

昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、 A27 号地块回迁安置房项目设计及施工 一体化总承包合同

发包人：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

承包人：联合体牵头方：云南工程建设总承包股份有限公司

联合体成员方：昆明市建筑设计研究院股份有限公司

签订日期：2024年12月30日

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

承包人(全称): 云南工程建设总承包股份有限公司 (联合体牵头方) / 昆明市建筑设计研究院股份有限公司 (联合体成员方)

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目设计及施工一体化总承包事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称: 昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目设计及施工一体化总承包

2、工程地点: 位于昆明市官渡区吴井街道办事处,东至东郊路,西临民航路,南至二环东路,北至环城南路。

3、工程建设批准单位、文号: 昆明市官渡区发展和改革局以官发改投资(2024)14号(项目代码:2401-530111-04-01-496854)

4、资金来源: 财政资金。

5、工程内容及规模: 昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目,回迁安置房套数为 2168 套,项目净用地面积为 46204.46 平方米,总建筑面积为 282574.79 平方米。配套建设水、电、道路、通讯、绿化、停车等附属设施,最终以实际规模为准。

二、工程承包范围

完成昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目设计及施工一体化总承包工作,具体包括以下内容:

(1) 设计部分:完成本项目所包含的所有专业施工图设计(包括但不限于景观、智能化、标识导视、灯光亮化、基坑支护及海绵城市等),根据经审核的初步设计内容及概算完成施工图纸设计并提供施工过程中的设计服务及施工过程设计人员驻场服务,配合发包人报批施工图审图、景观绿化图等专项审查及施工过程、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务,并

负责完成设计成果的相关报批工作。确保设计成果按照发包人要求的时限通过相关部门审核备案，满足所有使用功能需求和施工验收要求。具体工作内容以发包人实际委托及要求范围为准。

(2) 施工部分：

①完成项目施工图范围内所涉及的所有施工工作，包括但不限于以下内容：场地平整、临水临电、临时道路、基坑土石方及基坑支护工程、地基与基础工程、结构工程、砌体工程、地面工程、栏杆工程、弱电工程、人防工程、屋面工程、保温工程、外墙装饰工程、消防工程、建筑装饰装修、防水工程、建筑给水排水、建筑电气、暖通工程、电梯设备及安装、智能化工程、标识导视系统、室外附属工程（包括但不限于道路、围墙、门卫房、泵房、垃圾转运站等项目市政配套的接驳）、室外排水系统、人防设备制作安装及战时通风系统、中水处理、雨水收集系统工程、防雷工程、室外电气部分（包括但不限于室外部分供电系统土建部分、室外照明系统等）、景观绿化工程、建筑灯光亮化、市政配套工程等实现功能的所有施工工作，并负责完成工程竣工验收、移交、交付使用、工程归档，办理工程建设相关行政审批等服务和工程保修期内的缺陷修复和保修工作，具体内容以最终经审核的施工图及发包人明确的范围和内容为准。

②负责与本项目有关的配套设备采购、安装、调试、试运行等相关工作；

③协助办理施工所需的相关证照及行政审批手续；

④负责配合公共服务设施的产权办理及移交相关职能部门。

注：

（1）发包人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上承包范围调整的权利，承包人需配合发包人工作。

（2）若承包人无法完成合同约定的内容，发包人有权将此部分工作内容发包给具备能力的第三方。该部分工作内容价款从总包合同中据实扣除。

（3）若项目存在新技术、新工艺、新设备、新材料能有效缩短工期、提高质量、降低成本，应优先使用新技术、新工艺、新设备、新材料。

（4）若承包人具备实施新技术、新工艺、新设备、新材料的能力，承包人需编制专项施工方案报监理人、发包人审核，并组织专家论证，有必要时还需进行实验测试。待专家论证通过、监理人、造价人和发包人审核同意后方可实施。由此产生的专家费、实验测试费等一切费用由承包人承担。

(5) 若承包人不具备实施新技术、新工艺、新设备、新材料的能力或其实施成本高于预算费用时，发包人有权将此部分工作内容发包给具备能力的第三方。该部分工作内容价款从总包合同中据实扣除。

三、合同工期

总工期 680 日历天，其中设计周期：28 日历天内完成施工图设计；施工工期：652 日历天（具体开工日期以监理人下达的开工指令为准）。

四、质量标准

(1) 设计部分符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。通过相关行政主管部门审批，并确保设计成果的经济合理性，对所提供的设计成果负终身质量责任。

(2) 施工部分符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014）等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求，严格落实发包人工程管理相关制度、技术要点要求、质量标准等规定及要求，确保工程一次性验收合格。

(3) 本项目的工程质量目标力争达到省市优质工程标准，并力争获得相应的省市级优质工程奖项。

五、签约合同价与合同价格形式

5.1 签约暂定合同含税总价为：¥106546.41 万元（大写：人民币壹拾亿零陆仟伍佰肆拾陆万肆仟壹佰元）。

5.1.1 设计部分：

(1) 暂定合同设计费含税（增值税税率 6%）总价为：¥949.1 万元（大写：人民币玖佰肆拾玖万壹仟元）。其中：不含增值税价款：¥895.38 万元（大写：人民币捌佰玖拾伍万叁仟捌佰元）。

(2) 合同设计固定下浮比例为：下浮 25%。

(3) 本项目专业调整系数为 1.0，复杂程度调整系数为 1.0（II 级），附加调整系数为 1.0，上述系数不因设计专业不同、复杂程度调整等因素进行更改，在合同执行过程中，以上系数不予调整。

(4) 参照国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）文件各阶段工作量比例表，本项目施工图设计阶段工作量占比为 50%。

(5) 结算时，以审计审定的最终建安工程费（未按施工下浮率进行下浮的金额）作为计费基数，参考国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）文件计算后结合承包人所报固定下浮比例进行结算。

5.1.2 施工部分：

(1) 暂定合同施工费含税（增值税税率 9%）总价为：¥105597.31 万元（大写：人民币壹拾亿零伍仟伍佰玖拾柒万叁仟壹佰元）。其中：不含增值税价款：¥96878.27 万元（大写：人民币玖亿陆仟捌佰柒拾捌万贰仟柒佰元）。

(2) 合同施工固定下浮率为：1.02%，其中：安全文明施工措施费费率、绿色施工措施费费率、规费费率、税金税率、市场询价材料不参与下浮。

(3) 施工预算编制：本项目施工图审定后，承包人根据审定的施工图按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、云南省建设工程造价计价标准（2020 版）及其相关配套定额标准文件，采用清单计价方式编制施工图预算（按施工合同固定下浮率进行下浮），并将施工图预算报送至发包人委托的第三方造价咨询单位进行审核，条件允许的情况下并将经审核的施工图预算交由有权部门进行备案，以经（审核或备案）的施工图预算作为本项目过程管控、进度款拨付及结算依据，项目承包人必须认可经（审核或备案）的施工图预算，否则发包人有权解除合同。

(4) 工程结算：工程量按照审定的竣工图及相关资料据实结算，工程单价按照经（审核或备案）的施工图预算中确定的综合单价作为结算依据（合同另有约定的情况除外），工程结算价=经审定的建安工程费×（1-中标固定下浮率），其中安全文明施工措施费费率、绿色施工措施费费率、规费费率、税金税率、市场询价材料不参与下浮。

注：本项目所有最终设计、施工部分最终结算价，若有政府审计时，以政府审计审定结算价为准；政府审计审定结算价确定之前，以发包人委托的第三方专业审计机构（全过程造价咨询机构）审定结算价为准。若无法确定是否发生政府审计且项目竣工验收超过 3 年，以发包人委托的第三方审计机构审定价款作为最终结算价。若后续发生政府行政审计后出现费用超付，则承包人需在接到发包人通知后 30 日内无条件退还超付的费用。

六、项目负责人

(1) 项目设计负责人：张奕、史登峰。

(2) 项目施工负责人（兼总负责人）：马旭东。

七、组成合同的文件及合同文件解释优先顺序如下

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件及其附件；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 发包人要求及技术标准；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书（若有）；
- (9) 其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、限额设计及施工

承包人在项目设计及施工过程中，严格执行相关设计规范、标准的要求，积极响应和服从发包人提出的限额设计、优化等要求开展设计工作，在施工过程中材料、设备的选型及材料价格确定等工作，接受发包人或发包人委托的第三方（监理、造价咨询单位）的监督与核实，严格控制项目工程造价。

若超出工程限额，则承包人应在不降低标准和改变使用功能的前提下重新修改设计，否则超出部分由承包人自行承担款项及责任。

具体限额要求及原则为：

①经审核确认后的施工图预算（建安费）金额＜初设概算、可研估算金额（建安费）金额；

②经最终审核确认的工程竣工结算金额＜经审核确认后的施工图预算（建安费）金额。

承包人需无条件配合项目完成设计优化，若最终优化方案不满足发包人要求或者经最终审核确认的工程竣工结算金额超出经招标人确认的限额控制金额时，发包人将在最终结算时一次性给予扣除超出部分款项（发包人另行委托增加的工作内容除外）。

若发生另行委托增加的工作内容，设计人有义务告知发包人增加的金额。

发包人有权引入第三方咨询单位对项目设计施工图进行优化，若第三方咨询单位对项目完成了有效设计优化，设计人需依据优化成果（以优化后的施工图预算减去优化前的施工图预算为准）5%以外对应设计费用的30%作为咨询费直接支付给第三方咨询单位。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

4. 承包人承诺项目争评“云南省工程质量标准化示范项目”，争创国家级、省级优秀设计奖及省、市级优质工程奖

十、词语含义

1. 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

2. 本合同中“承包人”一词同指“施工承包人”、“设计人”。

十一、签订时间

本合同于2024年12月30日签订。

十二、签订地点

本合同在昆明市官渡区签订。

十三、履约担保

1. 承包人是否提供履约担保：是。

2. 承包人提供履约担保的形式：银行转账/银行保函/保证保险/其他现行合法担保方式，因该项目资金为国家政策性专项资金，经双方协商，该项目采取现金保证金方式。

3. 承包人提供履约担保的金额：合同（或暂估）总价款的10%。

4. 承包人提供履约担保的期限：承包人在领取中标通知书后14个工作日内，向发包人

提交足额的履约担保，若承包人延期提供履约担保，发包人有权要求承包人按10000元/天缴纳违约金，延期超过30天发包人有权解除合同。

注：承包人未按要求提交履约担保的，发包人有权视为承包人自动放弃本项目中标资格，可将项目中标资格顺延或选择重新招标，并由承包人承担所造成的责任及损失。承包人采用银行保函或其他现行担保方式提交履约担保时应结合项目实际进度情况及时办理续期手续以保证银行保函或其他担保的有效性。

5. 履约担保的退还时间及方式：①项目竣工验收备案、完成政府审计（若有）、第三方审计完成且项目开始交付；②自开工之日起，不超过30个月。满足上述条件之一承包人提交书面申请后15日内不计息退还。合同履行期间，承包人违反本合同约定的，发包人有权从履约担保中直接扣除承包人应承担的损失（包括但不限于违约金、损害赔偿金等），不足部分有权继续追偿；如因承包人违约导致发包人提前解约，或者承包人擅自解约的，承包人除了承担本合同约定的违约责任外，发包人并有权同时不予退还履约担保。

十四、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十五、合同生效

本合同在双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自公章，并且承包人按照约定时间提交履约担保后生效。

十六、合同份数

本合同一式20份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执14份。承包人联合体成员承担连带责任。

十七、其他约定

1. 本合同载明的通讯地址适用于合同履行及其后可能的诉讼程序，寄送至该地址的书面通知、函件及司法文书等。通过电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。通过快递等方式送达时，对方签收之日或发出后第三日视为有效送达（以两者较早一个日期为准）；对方拒收或退回的，视为签收。

2. 通讯地址变更的，应当书面通知对方，并由对方出具收到该书面通知的回执，变更自回执载明的收到之日起生效，否则变更无效。

3. 本合同未载明通讯地址的，以住所地为通讯地址。

4. 本合同的通讯地址同时作为有效司法送达地址。

5. 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

(以下无正文)

发包人：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

承包人（牵头人）：云南工程建设总承包股份有限公司

承包人（成员单位）：昆明市建筑设计研究院股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

法定代表人或授权代理人：

法定代表人或授权代理人：

地址：昆明市官渡区五甲塘城市公园

地址：云南省昆明市经开区阿拉街道长春社区云南工程建设总承包股份有限公司大石坝基地

地址：云南省昆明市西山区前旺路 27 号

分管领导：

联系人：马旭东

联系人：张奕

经办人：

电 话：0871-63589908

电 话：0871-63165915

电 话：

开户银行：

开户银行：中国银行股份有限公司昆明市南市区支行

户 名：

户 名：昆明市建筑设计研究院股份有限公司

账 号：

账 号：1372 7336 3448