龙山县2021年老旧小区改造及配套设施建设
项目工程总承包（EPC）

工程总承包合同

发包人：龙山县住房保障服务中心

承包人：湖南省衡洲建设有限公司（联合体牵头单位）

上海建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

签约地点：湖南省龙山县

签约时间：2021.10.28

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：龙山县住房保障服务中心

承包人（全称）湖南省衡洲建设有限公司（联合体牵头单位）

上海建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就《龙山县2021年老旧小区改造及配套设施建设项目工程总承包（EPC）》项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：龙山县2021年老旧小区改造及配套设施建设项目工程总承包（EPC）。

2. 工程地点：龙山县。

3. 工程审批、核准或备案文号：龙发改投[2021]71号、龙发改招[2021]13号。

4. 资金来源：中央资金和县级财政自筹。

5. 工程内容及规模：本项目位于龙山县民安街道民族路与长沙路，改造面积约99653平方米，涉及书院坪社区片区、南台堡社区片区、老城社区片区、五爱社区片区、回龙社区片区共5个片区共26个小区，房屋51栋，769户住房。

具体建设内容以本项目实施计划（详见附件）为基础，结合可研报告明确的范围、各点（片）项目实施具备的实际条件，以中标后实施过程中批准的方案设计为准，主要为：小区内道路、供排水、供电、供气、绿化、照明、围墙等基础设施的更新改造；小区内房屋公共区域修缮；与小区直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、停车库(场)、污水与垃圾处理等基础设施的改造提升。

改造内容分为基础类、完善类、提升类。基础类改造内容，即满足居民安全需要和基本生活需求的改造；完善类改造内容，即满足居民改善型生活需求和生活便利性需要的改造；提升类改造内容，即丰富社会服务供给的改造。各片（点）可根据实际情况，按照建办城函〔2019〕243号文件要求补充其他改造内容。各片（点）的具体实施内容结合可研报告，以批准的方案设计为准。

本项目概算总投资10359.26万元，工程费用8684.15万元，工程建设其他费用733.36万元，预备费941.75万元。在项目实施过程中，根据现场实际情况，发包人可以对实施的内容和投资额度进行增减。

6. 工程承包范围：完成该项目的工程总承包至工程竣工验收、备案、移交，配合完成结（决）算、工程保修等工作，并对工程质量、安全、工期和造价控制全面负责。具体内容包括但不限于以下事项：

第一部分：设计：本项目已完成初步设计概算评审，本次设计招标部分为限额设计，设

计成果预算不得超过施工工程中标通知书中规定的中标金额。设计包括但不限于：招标人提供的建设前期资料的复核、补充和完善；本工程各专业的方案优化设计和施工现场以及施工期间的技术服务（含所有设备安装施工设计、各阶段的报批、报建、施工现场配合等工作），所有设计图纸均应达到《建筑工程设计文件编制深度规定》（建质【2016】247号）的规定的设计编制深度，并负责通过政府主管部门的相关审批和审查。

第二部分：施工（包括但不限于）：经审核后施工图上的全部施工工作内容及现场施工范围最终以招标人和建设行政主管部门审查核准的施工图及工程量清单为准。

二、合同工期

计划开始工作日期：合同生效之日起。

计划开始现场施工日期：具体以监理单位下达开工令为准。

工期总日历天数：365 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期不相一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程设计质量标准：符合相关规范、国家政策、法规和本项目设计任务的要求。

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》要求，工程质量标准为合格工程。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同估算价（含税）为：

人民币（大写）捌仟叁佰零肆万伍仟贰佰壹拾柒元伍角（¥83045217.50 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：固定 98 万元（含深化设计费）包干，不因设计调整变更、工材料上涨、工程结算价增加而增加设计费。

（2） 设备购置费（含税）：

人民币（大写）___/___（¥_____元）；适用税率：___%，税金为人民币（大写）（¥_____元）；

（3） 建筑安装工程费（含税）：暂定 8684.15*（1-5.5%（中标下浮率））万元，工程费超出控制总价的以控制总价结算（建设期土建、市政、房屋修缮工程等的单项主要材料预算价格涨跌幅超过±3%及以上、装饰和园林景观及安装工程主要材料预算价格涨跌幅超过±5%及以上、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素除外），未超过控制总价的按约定的结算原则计算，最终结算以审计结果为准。

（4） 暂估价（含税）：

人民币（大写）___/___（¥_____元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写）___/___（

（6） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/ （¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：财评以外的合同价格，执行投标下浮率。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：龙兴。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）本合同专用条款

（2）中标通知书

（3）招投标文件及其附件

（4）本合同通用条款

（5）合同附件

（6）标准、规范及有关技术文件

（7）设计文件、资料和图纸

（8）双方约定构成合同组成部分的其它文件

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于2021年6月28日订立。

九、订立地点

本合同在龙山县住房保障服务中心订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字、盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 15 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 10 份。

发包人：（公章）龙山县住房保障服务中心

法定代表人或其委托代理人（签字）：陈桂

统一社会信用代码：12433130448727769

地址：龙山县民安街道办事处长沙路 65 号

法定代表人：

电话：07436233145

开户银行：

银行账号：

承包人：湖南省衡洲建设有限公司

（联合体牵头人）

（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）：唐崇

名称：

统一社会信用代码：

91430400185031881H

地址：湖南省衡阳市蒸湘区联合新村泉塘路 1 号

联系电话：074348853579

开户银行：

银行账户：

承包人：上海建筑设计研究院有限公司

（联合体成员）

公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）：

名称：

统一社会信用代码：

91310106631560362 1

地址：上海市石门二路 258 号

联系电话：021-52524567

开户银行：

银行账户：