

沅江市 2024 年第二期老旧小区改造项目 (EPC) 新和社区、原电力局家属区、凌云塔社区改造工程  
工程总承包合同

沅重建字【2025】004 号施工合同

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局

制定



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）沅江市市政建设重点项目服务中心

承包人（全称）湖南中耀建设集团有限公司（联合体牵头人）

湖南城市学院设计研究院有限公司（联合体成员）

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，受沅江市住房和城乡建设局的委托由沅江市市政建设重点项目服务中心担任本项目的发包人负责该项目的合同管理及监督执行。合同双方就沅江市 2024 年第二期老旧小区改造项目 (EPC) 新和社区、原电力局家属区、凌云塔社区改造工程工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：沅江市 2024 年第二期老旧小区改造项目 (EPC) 新和社区、原电力局家属区、凌云塔社区改造工程

工程批准、核准或备案文号：沅发改核【2025】3 号

工程内容及规模：沅江市 2024 年第二期老旧小区改造项目 (EPC) 新和社区、原电力局家属区、凌云塔社区改造工程，改造的内容主要包含道路工程、排水工程、电气工程、绿化工程、改造工程其他附属设施等。道路、排水工程：包含沥青铺装(6cm 厚 AC-13)、开仓补强(厚度 30cm)、现状排水沟清理加盖板、新建 DN300 污水支管接户至化粪池、现状检查井盖提升更换、现状管网清淤、现状化粪池清淤更换盖板、给水接户管改造(钢塑复合给水管 DN25)、道路与停车位标线等。电气工程：安装太阳能庭院灯(LED 灯 3.5 米高 35W)、弱电入地(4X110CPVC)、飞线整理等。道路绿化：包含新建树池、透水砖铺装、种植绿化草皮、修建园路、修

建球场、修建健身设施,修缮凉亭、设置垃圾桶、设置文化宣传栏等。改造工程:包含改造通道及入口大门、涂料外墙(改造一楼位置)、屋顶防水、楼道楼梯扶手翻新、拆违后立面修复等,具体详见图纸及清单。

工程所在省市详细地址: 新和社区、原电力局家属区、凌云塔社区。

工程承包范围: 包括(但不限于)根据本项目的初步设计方案进行深化和优化设计、施工图设计及项目设计图纸范围内的全部施工,直至项目竣工验收、质量缺陷责任期内的缺陷修复等相关工作。满足使用要求及后续服务等。工程施工前期至竣工验收、工程移交的“交钥匙”工程总承包,完成并配合业主办报建、报批、相关部门结(决)算审计、工程保修等工作。具体包括但不限于以下事项:

(1) 项目设计,包含报送建设行政主管部门且确保通过技术评审;

(2) 根据招标人和设计任务要求,负责设计、施工、采购、编制项目概算、预算及相应的报建审批工作;

(3) 负责协助办理项目开工所需的各项前期报建、报批工作、质量安全监督登记、施工许可等手续。

(4) 协助发包人处理与本工程建设相关部门的联系工作,包括但不限于对建设行政主管部门、水务局、交警、园林、城管部门、质量安全监督站等的管理工作。

(5) 最终内容以招标文件、经发包人审定的施工图纸、经发包人审定的施工图预算内容及设计施工总承包合同为准。

(6) 负责项目设计施工全过程工程建设管理,配合发包人办理结(决)算审计等工作,完成工程保修等工作;

(7) 项目范围内场地平整及地上附着物清运;

## **二、工程主要生产技术(或建筑设计方案)来源**

湖南城市学院设计研究院有限公司



### 三、主要日期

设计开工日期： 年 月 日

工期总日历天数：实际开工后 180 日历天达到竣工验收要求(含设计阶段)，  
如因发包人原因引起的工期延误，工期相应顺延。

实际开工以发包人或监理人发出的开工令为准。

### 四、工程质量标准

(1) 设计要求的质量标准：设计的输出成果符合国家法律法规及行业规程规范的要求，各阶段设计精度和深度均达到现行的有关设计规范要求。 (2) 施工要求的质量标准：施工质量达到国家工程施工质量验收规范合格工程标准，一次交验合格。 (3) 设备及材料采购部分质量标准：符合国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术标准。

### 五、合同价格和付款货币

本项目经发包人审定的施工图纸、施工图预算的合同总价上限值合计人民币  
(大写) 叁佰陆拾伍万柒仟伍佰零捌元壹角肆分 (¥3657508.14)。工程项目实施  
期间和结算时，设计施工图没有而由发包人批准设计变更产生的项目，视为新增  
项目。

其中：工程设计费为柒万贰仟壹佰玖拾叁元陆角壹分 (¥72193.61) (含增值  
税价，包含设计费)。

建筑安装工程费为叁佰肆拾柒万柒仟零贰拾肆元壹角壹分 (¥3477024.11)

预备费(暂列金额)为拾万捌仟贰佰玖拾元肆角贰分 (¥18294.42)

施工图审查合格后，编制施工图预算，审定的施工图预算作为后续进度款及竣工结算的计量支付依据。

施工图预算计价依据及办法：

- (1) 《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》；
- (2) 经发包人审定的施工图纸；
- (3) 《建设工程工程量清单计价规范》、《关于印发 2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》（湘建价【2020】56 号）、湘建价市【2020】46 号《湖南省建设工程造价管理部站关于机械费调整及有关问题的通知》、湘建价【2019】47 号《关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知》、湘建价 2022【146】号《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022 年度第一期）的通知》等；
- (4) 按同期造价站发布的沅江市区预算价计取，如沅江市区没有，则按益阳地区施工同期预算价计取，预算价格缺项材料参照市场平均价。

## 六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

## 七、合同生效与合同终止

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

本合同在以下条件全部满足之后生效：由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

发包人:

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

工商注册住所:

企业组织机构代码:

邮政编码:

法定代表人:

授权代表:

电 话:

传 真:

电子邮箱:

开户银行:

账 号:

承包人(联合体牵头人):

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

工商注册住所:

企业组织机构代码:

邮政编码:

法定代表人:

授权代表:

电 话:

传 真:

电子邮箱:

开户银行:

账 号:

承包人(联合体成员):

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

合同订立时间: 2025 年 10 月 11 日

合同订立地点: