**先进制造产业园A1地块分地块五、六建设项目勘察设计施工总承包及运营项目合同**

工程名称：先进制造产业园A1地块分地块五、六建设项目勘察设计施工总承包及运营项目

工程地点：广州市花都区炭步镇沿江大道以北、合进大道以东

发 包 人：广州花都城弘建设发展投资有限公司

承 包 人：

日 期：二0二五年 月 日

**第一章 总合同**

鉴于：

经授权，**广州花都城弘建设发展投资有限公司**（以下简称“发包人”）通过公开招投标形式引进满足条件的单位以勘察设计施工总承包（EPC）+运营（O）模式建设**先进制造产业园A1地块分地块五、六建设项目勘察设计施工总承包及运营项目**（以下简称“本项目”）。

发包人通过公开招投标方式选择本项目工程总承包方和运营承包方，并最终确定（中标人的名称）为工程总承包建设、运营承包人，负责**先进制造产业园A1地块分地块五、六建设项目勘察设计施工总承包及运营项目的**勘察、设计、施工及运营服务工作，其中（施工单位名称）为本项目施工单位，（设计单位名称）为本项目设计单位，，（勘察单位名称）为本项目勘察单位，（运营单位名称）为本项目运营单位。**广州花都城弘建设发展投资有限公司**作为工程总承包合同条款、运营合同条款的发包人，对勘察单位、设计单位、施工单位、运营单位进行管理。

基于本项目以勘察设计施工总承包（EPC）+运营（O）方式建设，本勘察设计施工总承包（EPC）+运营（O）合同系由发包人和中标人签署，中标人承诺将根据本合同的约定及中华人民共和国法律进行设计、施工建设及运营。

中标人应确保本项目的实施符合国家、广东省、广州市相关法律、法规及办法以及本合同各相关主体的权利和义务的正常履行，并确保发包人的权益不受损害。

本《先进制造产业园A1地块分地块五、六建设项目勘察设计施工总承包及运营项目合同》包括如下内容：

第一章 总合同

第二章 广州市建设工程总承包合同

第三章 运营服务合同书

合同的具体内容如下：

**第一部分 协议书**

发包人（甲方）:（全称）**广州花都城弘建设发展投资有限公司**

承包人（乙方）:（全称）

承包人（乙方）（承包人为联合体时）：

(牵头单位全称)

(成员单位全称)

鉴于甲方为实施**先进制造产业园A1地块分地块五、六建设项目勘察设计施工总承包及运营项目**并通过公开招标方式选择承包人担当本项目的施工单位、设计单位、勘察单位和运营单位。现由发包人和承包人于 202\_ 年 月 日在 共同达成并签订本合同如下。

乙方应按照合同约定，承担工程项目的勘察、设计、施工、运营等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

**1、 下列文件应视为构成并作为阅读和理解本合同的组成部分，即：**

1. 勘察设计施工总承包（EPC）+运营（O） 合同协议书及附件（含补充协议）；
2. 广州市建设工程总承包合同；
3. 运营服务合同；
4. 中标通知书；
5. 投标书及投标书附录；
6. 构成本合同组成部分的其他文件。

**2、上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。**

**3、施工单位在此立约：**保证按照本合同的规定接受发包人及其被授权方的建设管理，保证工程质量、保证按期完成施工任务。保证按照本 勘察设计施工总承包（EPC）+运营（O） 总合同协议书及广州市建设工程总承包合同中施工部分条款完成施工任务。

**4、设计单位在此立约：**保证按照本合同的规定接受发包人及其被授权方的建设管理，保证设计工作成果质量、保证按期完成设计任务。保证按照本 勘察设计施工总承包（EPC）+运营（O）总合同协议书及广州市建设工程总承包合同中设计部分条款完成设计任务。

**5、勘察单位在此立约：**保证按照本合同的规定接受发包人及其被授权方的建设管理，保证勘察工作成果质量、保证按期完成设计任务。保证按照本 勘察设计施工总承包（EPC）+运营（O）总合同协议书及广州市建设工程总承包合同中勘察部分条款完成勘察任务。

**6、运营单位在此立约：**保证按照本合同的规定接受发包人及其被授权方的建设管理，保证运营工作成果质量、保证按期完成运营任务。保证按照本 勘察设计施工总承包（EPC）+运营（O）总合同协议书及运营服务合同条款完成运营任务。

**7、发包人在此立约：**保证按照本合同的规定向承包人提供实施本项目所必需的政策支持和必要的协助，根据合同条款的规定对承包人进行管理。

**8、工程概况、承包范围与工程内容、项目建设期及项目质量目标：**

**8.1工程概况：**

（1）项目名称：先进制造产业园A1地块分地块五、六建设项目勘察设计施工总承包及运营项目。

（2） 建设地点：广州市花都区炭步镇沿江大道以北、合进大道以东。

（3）工程立项批准文号或备案文号：2302-440114-04-01-713058、2302-440114-04-01-999672 。

（4）工程规模：

本项目用地位于广州市花都区沿江大道以北、合进大道以东。共2个地块，分别是：地块五：总用地面积约为65460.54平方米（可建设用地面积58317.08平方米，绿地用地面积7143.46平方米），容积率为2.0-4.0，建筑密度≥30%，10%≤绿地率≤20%；地块六：总用地面积约为63248.64平方米（可建设用地面积58317.06平方米，绿地用地面积4931.58平方米），容积率为2.0-4.0，建筑密度≥30%，10%≤绿地率≤20%；

地块五：总用地面积约为65460.54平方米（可建设用地面积58317.08平方米，绿地用地面积7143.46平方米）。共建设24栋单体，地下室1处。包括：A-3型厂房1栋；C型厂房6栋；C-1型厂房6栋；C-2型厂房6栋；D型厂房1栋；D-1型厂房1栋；D-2型厂房1栋；E型厂房1栋；1#宿舍楼1栋，含地下车库及设备用房；总建筑面积162033.10㎡，其中：地上建筑面积：158150.00㎡，地下建筑面积：3883.10㎡；计容建筑面积155650.00㎡，建筑基底面积27846.00㎡，容积率2.67，建筑密度47.75%，绿地率10.02%。机动车停车位486个,非机动车停车位242个。地块五，地下最多1层，地上最多19层、建筑最大跨度11.5米、最大单体面积约 2.0万㎡、最大单体建筑高度约为 67.15米、建筑结构设计安全等级为二级，地基基础设计等级拟定为乙级。

地块六：总用地面积约为63248.64平方米（可建设用地面积58317.06平方米，绿地用地面积4931.58平方米）。共建设17栋单体，地下室1处。包括：A-1型厂房1栋；A-2型厂房1栋；B-1型厂房1栋；C型厂房5栋；C-1型厂房5栋；C-2型厂房3栋；2#宿舍楼1栋，含地下车库及设备用房；总建筑面积155364.35㎡，其中：地上建筑面积：151816.00㎡，地下建筑面积：3548.35㎡；计容建筑面积149816.00㎡，建筑基底面积30967.00㎡，容积率2.57，建筑密度53.10%，绿地率10.06%。机动车停车位468个。非机动车停车位215个。地块六，地下最多1层，地上最多19层、建筑最大跨度15米、最大单体面积约 3.7万㎡、最大单体建筑高度约为 67.15米、建筑结构设计安全等级为二级，地基基础设计等级拟定为乙级。

项目建设主要内容为：包括但不仅限于场地平整、地基基础、基坑支护、土方开挖和回填、主体结构、楼地面、门窗、屋面、装饰装修、机电给排水安装、消防、人防、通风、节能、绿建、智能化、建筑泛光、标识标牌、设备采购与安装等，及用地红线范围内的道路及其附属给水、排水、排污、海绵城市、路灯等市政配套、园林建筑及绿化、临时围蔽施工、临设搭设等相关配套工程等。（备注：以上建设内容和规模最终以建设管理部门和规划国土管理部门批复意见及建设单位需求为准。）

项目总投资估算约105003.51万元。

**8.2工程内容、承包范围和承包方式**

（1）工程内容：本次招标采用 勘察设计施工总承包（EPC）+运营（O） 模式建设，项目中标人按照合同约定对本项目的运营、设计、勘察、施工等进行全过程承包，并对承包工程的勘察、设计、质量、安全、工期、造价、综合运营全面负责（工程施工范围最终以发包人签字认可的施工图及工程量清单所包含范围为准）。

（2）承包范围和承包方式

详见第二章广州市建设工程总承包合同和第三章运营服务合同。

**8.3项目建设期：**

勘察、设计、施工工期详见第二章《广州市建设工程总承包合同》相关约定。

运营服服务期详见第三章《运营服务合同书》。

**8.4项目质量目标：**

设计质量要求：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

施工质量要求：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准，并满足发包人要求。

运营质量要求：详见《运营服务合同》。

**9、合同价款**

**9.1**签约合同总价=勘察费+工程设计费+建安工程费签约合同价

签约合同价暂定为（含税）：人民币（大写） （¥ 元）。

其中：不含税金额：¥ 元，增值税金额：¥ 元。

其中：

1. 勘察费（含税）：

人民币（大写) （¥ 元）；适用税率： %，不含税价格：（¥ 元），增值税额：（¥ 元）；本工程勘察费下浮率： %

工程勘察费按发包人确认实际工程量乘以中标综合单价收取，不因国家的税率政策变化而作相应调整，本工程勘察费中标下浮率为： %。

（2）工程设计费（含税）：

人民币（大写) （¥ 元）；适用税率： %，不含税价格：（¥ 元），增值税额：（¥ 元）；本工程设计费下浮率： %；

工程设计费按中标综合单价 元/平方米含税包干计算收取，不因国家的税率政策变化而作相应调整，中标综合单价=设计费中标价/暂定建筑面积 317397.45平方米。结算时总价按照工程设计费中标综合单价乘以《建设工程规划许可证》的建筑面积计算。

（3）☑建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写) （¥ 元）；适用税率： %，不含税价格：（¥ 元），增值税额：（¥ 元）；合同约定下浮率为5%固定不变、施工费中标下浮率为 %（中标下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价）。合同下浮率及施工费下浮率用于后续补充协议价款、结算价款的计算；

建筑安装工程费中含有以下费用：

□绿色施工安全防护措施费用（不含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

□ 余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用（不含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

□专业工程暂估价（不含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

□其他（不含税，按实填写费用名称 / ）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

☑暂列金额（含税）：

人民币（大写） 元 （¥33000000元）。

编制施工图预算时，暂列金额根据工程需要开列。

10、主要负责人

项目总负责人（即项目负责人）： ； 项目施工负责人： ；

项目设计负责人： ； 项目勘察负责人： ；项目运营负责人 。

**11、履约担保**

中标通知书发出后，承包人须按招标文件要求，向发包人提交履约担保，履约担保金额为建安工程费中标金额的10%，若为联合体承包人的，其履约担保由投标人（联合体中施工方： ）的名义提交。接受现金保证金和银行保函等非现金交易担保方式提交履约担保。

**12、承包人联合体**

联合体主办方（如有） 作为本项目总负责单位，应当协调和督促其他联合体成员在各自工作范围内完成本合同约定义务。同时，联合体各成员应当共同与发包人签订合同，并就合同项下彼此的责任和义务，包括但不限于：人力资源、材料、机械设备投入，材料设备采购及管理，工程投资控制，设计成果文件提交、修改完善及质量，工程工期，工程质量安全，工程进度，工程变更，工程竣工验收及结算，文明施工及环境保护，工程移交，缺陷责任及质量保修，工程分包，工人工资支付，报批报建、运营管理等方面，按照招标文件及合同约定向发包人承担不可撤销的连带责任。本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力，而且，在本合同履行中，承包人联合体主办方代表承包人联合体接受指令，其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均及于承包人联合体成员；发包人对承包人联合体主办方的作为或不作为，均及于承包人联合体成员。

**13、承诺**

13.1.发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定履行项目审批或备案手续、筹集工程建设资金，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

13.2.承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、施工、运营等阶段总承包内容，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责，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,履行本合同所约定的全部义务。

**14、组成合同的文件**

除非合同各方另有约定，组成本合同的文件及优先解释顺序依次如下：

(1) 合同实施期间双方签订的补充或修正文件（如有）；

(2) 合同协议书；

(3) 合同专用条款；

(4) 本合同附件；

(5) 中标通知书；

(6) 合同通用条款；

(7) 招标文件（含招标过程中发出的补遗、澄清文件）；

(8)设计工作任务书（含经批准的设计文件、技术标准、规范等）；

(9) 投标文件（含评标期间经确认的澄清文件）；

(10)组成合同的其他文件；

(11)经审核的概算审核报告或预算书。

(12)发包人各项建设管理制度、规定；

(13) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件。

本合同各方在签订和履行总承包合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件及其他有关变更或洽商等书面协议或文件视为本总承包合同的组成部分。

**15、其他：**经甲方、乙方双方协商，可对本合同未尽事宜进行任何修改或补充，但修改或补充内容必须以书面形式确定，并经甲方、乙方双方代表正式签署并加盖公章后方能生效。

**16、如果双方无法就本合同发生争议达成一致，一方均有权向本项目工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。**

**17、合同份数**

本合同书正本 式 份，双方各执 份；副本 份，双方各执 份。

**16、合同生效**

16.1订立合同时间：202 年 月 日

16.2订立合同地点：广州市花都区

16.3合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

**17、补充条款**

17.1.为保障项目资金安全、合理使用，确保专款专用，各方同意本合同的相关资金使用需服从发包人的资金监管工作。

17.2.如承包人为联合体形式的，本合同由联合体的牵头方及成员方共同签订，建安工程费由联合体成员中承担施工职责的一方收取，同时必须提供合同履行地或项目所在地税务部门认可的等值、合法、有效的增值税专用发票；设计费由联合体中承担设计职责的一方收取,同时必须提供合同履行地或项目所在地税务部门认可的等值、合法、有效的增值税专用发票；勘察费由联合体中承担勘察职责的一方收取,同时必须提供合同履行地或项目所在地税务部门认可的等值、合法、有效的增值税专用发票。本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力，而且，在本合同履行中，承包人联合体牵头方代表承包人联合体接受指令，其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均及于承包人联合体成员；发包人对承包人联合体牵头方的作为或不作为，均及于承包人联合体成员。各承包人为其承包人联合体的其它成员履行本合同的责任向发包人承担连带责任。

17.3.合同生效后，承包人应履行合同义务及参建单位职责，并视为接受及认同发包人各项相关建设管理规定，包括但不限于管理制度、作业指导书、工作流程等。如承包人若未达到发包人相关建设管理要求，发包人有权依据相关管理办法要求承包人承担违约责任及赔偿损失。

17.4.因造价控制需要，除监理外，发包人有权另行委托造价咨询单位、设计咨询单位负责本项目全过程造价咨询管理及设计技术管理，承包人应无条件服从并配合其开展工作。

17.5.发包人对概、预算、结算文件进行审核的相关工作委托第三方专业审核单位完成，承包人对发包人审定的结果（经各方确认）应完全接受。

17.6.不放弃权利

发包方未行使或迟延行使本合同项下的任何权利或救济或给予承包方任何宽限或延缓，不视作发包方对该权利或救济的放弃，也不影响、损害或限制发包方依本合同和法律、法规而享有的一切权利；发包方对任何权利或救济单独或部份的行使不妨碍其进一步行使该权利或救济，或在任何情况下行使任何其他权利或救济。本合同项下约定的发包方权利和救济均具累计性质，且不排除法律法规规定的任何另外的权利或救济。

17.7.保险

承包人需为本项目投保相关保险，保险包括但不限于建筑工程一切险或安装工程一切险，并由发包人指定第一受益人，保险费用由承包人承担。（因投保产生的保险费和其他相关费用乙方在合同价内综合考虑）。

17.8.承包人应积极配合在花都区内纳统纳税。

附件1：中标通知书

附件2：招标答疑及澄清文件

附件3：联合体共同投标协议书

（本页无正文）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发包人：（盖章） |  | 承包人（单一承包人或联合体牵头单位）：（盖章） |
| 法定代表人或签约代表： |  | 法定代表人或签约代表： |
| 经办人： |  |  |
| 地址： |  | 地址： |
| 电话： |  | 电话： |
|  |  | 开户银行： |
|  |  | 开户银行行号： |
|  |  | 账号： |
|  |  |  |
| 承包人（联合体成员单位）：（盖章） |  | 承包人（联合体成员单位）：（盖章） |
| 法定代表人或签约代表： |  | 法定代表人或签约代表： |
| 地址： |  | 地址： |
| 电话： |  | 电话： |
| 开户银行： |  | 开户银行： |
| 开户银行行号： |  | 开户银行行号： |
| 账号： |  | 账号： |