

洛阳市洛龙区刘富村城中村改造工程项目

总承包工程定标说明

一、工程说明：

1、本工程总用地面积（红线范围）： 184733.00 平方米；总建筑面积： 811760.03 平方米，其中地上总建筑面积： 542729.03 平方米；地下总建筑面积： 269031.00 平方米，其中人防工程建筑面积： 44984.22 平方米。最终规模以政府批准的规划指标为准。

2、本项目采用 EPC 工程总承包模式，包括设计、采购及施工等全过程的管理及组织实施。

二、招标过程：

1、刘富安置项目建设规模大，垫资多，且我司有大金额融资要求。控股集团、地产集团多方筛选，中国二十冶集团有限公司合作意愿较强，且实力强，满足本项目施工要求，且承诺协助我司进行融资。

2、2021 年 6 月至今，经过和中国二十冶集团有限公司、平台公司洛阳市龙兴投资发展有限公司多次沟通协商，最终达成合作意向。

3、融资及履约保证金要求：中国二十冶集团有限公司协助我司融资人民币 6.8 亿元，合同签订后 3 日内缴纳现金履约保证金 5000 万元。

三、合同金额：

暂定合同价（含税）为：人民币（大写） 贰拾陆亿陆仟壹佰叁拾万元整（¥ 2661300000.00 元），不含增值税金额贰拾肆亿肆仟贰佰壹拾壹万贰仟陆佰捌拾捌元贰角肆分（¥ 2442112688.24 元）。

四、工程付款：

1、设计费付款：签订合同待主体施工四层后付 70%，竣工验收合格后付 20%，剩余 10%财政结算评审完成后一次性付清。设计成果（建安工程费）必须在最高限额贰拾陆亿肆仟万元整（¥2640000000.00）之内，因设计单位原因设计成果超出限额而产生的所有费用由承包人承担。

2、建安工程费付款：东区共 14 栋住宅楼，分成 3 个片区，其中一个片区由 4 栋楼组成，两个片区由 5 栋楼组成；西区共 8 个住宅楼，分成 2 个片区，每个片区由 4 栋楼组成。地下室及附属配套建筑分配至临近片区结算付款。施工图审图完成后，承包人报送分区图至发包人，发包人于 3 日内完成确认，逾期视为发包人认可。

（1）每个片区住宅楼主体结构施工至 4 层支付至该片区已完工程量 80%的工程款；

（2）每个片区住宅楼主体结构施工至 10 层支付至该片区已完工程量 80%的工程款；

（3）每个片区住宅楼主体结构封顶支付至该片区已完工程量 80%的工程款；

（4）二次结构完成后支付至该片区已完工程量 80%的工程款；

（5）室内外装饰和安装工程全部完成后支付至该片区已完工程量 80%的工程款；

（6）完成竣工验收备案并移交后付款至已完工程量的 85%；

（7）完成财政结算，付款至结算价 97%；剩余 3%质保金按合同

附件 3 执行。

上述付款节点,经中国二十冶集团有限公司申请,我司审批确认,洛阳市龙兴投资发展有限公司复核无误后直接支付给中国二十冶集团有限公司。

五、履约担保:

1、履约保证金采用保函或现金方式为签约合同总价的 2%, 合同签订后 1 个月内提供。未按时足额缴纳履约保证金视为违约。

2、履约保证金在主体封顶后替换签约合同总价的 1%履约保函或现金;在工程竣工验收通过、工程和工程资料移交后 1 个月内退还履约保函或现金。

六、合同签订方式

我司洛阳龙兆置业有限公司(发包人)、中国二十冶集团有限公司承包人、洛阳市龙兴投资发展有限公司(业主方)三方签订合同。

妥否,请领导批示。

同意

罗桦

2022.1.12

刘富村项目

2022 年 1 月 11 日

卢超
2022.1.12

万艳强

2022.1.12

王
2022.1.12