

温州市鹿城区发展和改革局

会议纪要

[2020] 6 号

2020 年 8 月 31 日

2020 年 7 月 23 日下午，区发改局副局长朱嘉兴在鹿城区行政中心 15 号楼 518 会议室主持召开七都街道板桥村临时周转房（一期）工程专题研究会议，区发改局谢海峰、郭丽蕾，区财政局仇瑞，区住建局贾晨，区司法局洪欢欢，七都街道何剑川、潘益飞参加研究，会议邀请浙江求新建筑设计有限公司、浙江兴业建设项目管理有限公司、温州市天盾施工图审查咨询中心、浙江天平投资咨询有限公司相关人员参加。现将会议研究明确的事项纪要如下：

一、会议听取七都综合建设开发有限责任公司关于七都街道板桥村临时周转房（一期）工程情况汇报。项目设计建筑面积 12458.2 平方米，绿化面积 2100 平方米，批复总投资 4480 万元。项目建成后近期为临时周转房，安置完成后作为蓝领公寓。

根据七都地质条件及工程周边现有基础设施情况，项目初步测算桩基、室外附属工程费用均超过 500 万元，总投资超出我区公寓建设标准。报经区政府专题会议研究，同意先行委托相关建设单位开展基础处理工作，并采用 EPC 邀请招标模式实施，主体

单方造价不得高于 1780 元/平方米，并决算价不得低于定额造价 10%下浮率。室外附属、基础处理及墙面装饰等费用另外计算，委托下浮率不得低于定额造价 12%（鹿城区人民政府专题会议纪要〔2018〕74 号）。

工程于 2018 年 10 月 18 日采取 EPC 方式招标。项目分主体工程（含浅基础）、桩基及室外附属配套工程两项，其中主体工程投资纳入 EPC 总价承包；桩基及室外附属配套工程仅投下浮率，下浮率评分纳入技术标（技术标共 40 分，下浮率评分占 6 分，每下浮一个点加 1.5 分，最高分 6 分）。经评标，中标单位浙江求新建筑设计有限公司，主体工程合同价 2350 万元，单价 1779.45 元/平方米；桩基及室外附属配套工程按定额造价下浮 14%。

工程于 2018 年 11 月 20 日开工，2019 年 5 月 28 日竣工验收并投用，主体工程第三方实测建筑面积 12784 平方米。桩基及室外附属配套工程预算由浙江兴业建设项目管理有限公司编制并经温州正大工程项目管理有限公司审价，造价 647.78 万元，其中室外附属配套工程 624.68 万元（建设标准与造价水平均不高于同期周边项目）、桩基工程 23.1 万元。

二、会议讨论。该项目采用 EPC 总承包招标模式，发包时建设内容包含主体工程、桩基及室外附属配套工程，但合同总价仅为主体工程部分，不含桩基及室外附属配套工程部分，桩基及室外附属配套工程部分采用下浮率招标，不符合 EPC 总价承包模式。

桩基及室外附属配套工程下浮率已经通过竞价，已由中标单位完成建设，并经街道组织竣工验收并投用。桩基为主体工程不可分割的一部分，经地质补勘，桩基处理方案调整，可视同为EPC工程合同内容的变更；室外附属配套工程根据区政府会议纪要及投标下浮率，与中标单位补签施工承包合同，更符合实际情况。

三、会议建议。一是将桩基处理作为EPC合同主体工程的变更，造价按室外附属配套工程预算投标下浮标准执行，变更后合同结算总价不超原合同价。二是与原中标单位补签室外附属配套工程施工承包合同，造价按投标下浮标准执行。具体造价以结算审核为准。建议业主将本会议形成的意见报区分管领导审定。

附：会议签到单

抄送：区委常委、常务副区长陈胜军，副区长黄加坡，区财政局，
区住建局，区司法局，七都街道。

联合审查会议签到单

会议名称	七都街道板桥村临时周转房（一期）工程专题研究会议		
会议地点	区行政中心15号楼518会议室	会议时间	2020年 7月23日下午
主持单位	温州市鹿城区发展和改革局		
单 位	参 加 人 员	职 务	电 话
区发改局	朱嘉兴		
~ ~ ~	王叶叶		
区发改局	郭丽蕊		
七都街道	何沁川		
浙江天平	陈金		13758473951
七都街道	潘益飞		
住建局	贾身		
司法局	洪双双		
天能审查	李卫钟		13506615688
财政	仇瑞		
供水集团江永新	伊思远		
~~~~~	胡玲玲		
浙江兴业建设咨询有限公司	胡以彬		