第一部分 合同协议书

发包人：保靖县住房和城乡建设局

承包人：湖南三能市政工程有限公司（联合体牵头人）

西桥设计有限公司（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，双方就保靖县迁陵镇风筝坪社区实验小学片区老旧小区改造配套基础设施建设项目（一期）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：保靖县迁陵镇风筝坪社区实验小学片区老旧小区改造配套基础设施建设项目（一期）。

2. 工程地点：湖南省保靖县迁陵镇。

3. 工程审批、核准或备案文号：保发改投资[2023]31号。

4. 资金来源：中央预算内资金和地方配套资金。

5. 工程内容及规模：主要为基础类改造工程、完善类改造工程及提升类改造工程。具体包括小区内道路、供排水、供电、供水、供气、绿化、照明、围墙等基础设施的更新改造以及公共区域修缮等。建设规模：本项目涉及改造小区5个、片区1个，

改造户数84户，建筑面积约7417平方米(具体以施工图设计为准)。

6. 工程承包范围：完成该项目的施工图设计，施工工程总承包至工程竣工验收，备案、移交、配合完成结（决）算、工程保修工作。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年8月8日。

开始现场施工日期：2024年8月10日。

竣工日期：2025年2月26日。

工期总日历天数：200天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：设计和施工图设计文件符合相关规范、国家政策、法律法规和本项目设计任务要求；施工满足设计及有关规范要求，符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）柒佰贰拾伍万柒仟陆佰贰拾伍元零肆分（￥7257625.04元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写）壹拾叁万柒仟元整（￥137000.00元）；

（2） 建筑工程费（含税）：

人民币（大写）陆佰肆拾贰万肆仟叁佰贰拾伍元零肆分（￥6424325.04元）；

（4） 预备费（含税）：

人民币（大写）陆拾玖万陆仟叁佰元整（￥696300.00元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为单价合同，施工结算价按财评综合单价*(1-中标下浮率5.89%）进行结算。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：设计费总价13.7万元包干）。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：胡彭博（电话：15174384339）。

设计负责人：潘家智（电话：13049228888）。

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） 中标通知书；

（2） 投标函及投标函附录；

（3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4） 通用合同条件；

（5） 承包人建议书；

（6） 价格清单；

（7） 双方约定的其他事项。

根据县政府会议纪要（保府阅【2021】8号）精神，我县老旧小区改造项目工程管理从2021年移交给保靖县文运国有资产投资管理有限公司负责。本工程项目从立项、招投标、合同签订、工程建设期间的管理、签证、结算、竣工验收等所有事宜均委托保靖县文运国有资产投资管理有限公司全权负责。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。

3. 在开工一个月以内完成施工图设计和施工许可证的办理，设计单位在施工现场派驻设计代表，一般性设计问题承诺在3个工作日内出图，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 2024 年 7 月 28 日订立。

九、订立地点

本合同在 保靖县住房和城乡建设局办公室 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 业主收到非融资性担保公司的履约保函之日 生效。

十一、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人（牵头人）执 肆 份，承包人联合体成员 贰 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：114331250067101 42K
地址：湖南省湘西土家族苗族自治州保靖县迁陵镇建新路2号
邮政编码：416500
法定代表人：
委托代理人：
电话：0743-7727799
传真：
电子信箱：
开户银行：中国建设银行股份有限公司保靖支行
账号：4300 1516 0730 5000 0144

承包人（联合体成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：91520900MA6HX1938N
地址：贵州省贵安新区贵安综合保税区电商科创园B栋6楼610-54号
邮政编码：550000
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：中国建设银行股份有限公司贵阳黔江路支行
账号：52050150410000000506

承包人（联合体牵头人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：91430600MA4L25XU3N
地址：湖南省平江县瓮江镇水口咀集镇北街
邮政编码：414515
法定代表人：
委托代理人：
电话：0730-6281166
传真：
电子信箱：
开户银行：湖南平江农村商业银行股份有限公司城关支行
账号：8201 2200 0000 02771

附件 2 工程质量保修书

发包人（全称）：保靖县住房和城乡建设局

承包人（全称）：湖南三能市政工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就保靖县迁陵镇风筝坪社区实验小学片区老旧小区改造配套基础设施建设项目（一期）（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3. 装修工程为 2 年;

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;

5. 供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期;

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;

7. 其他项目保修期限约定如下: / 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将

设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
地址：湖南省湘西土家族苗族自治州保靖县迁陵镇建新路2号	地址：湖南省平江县瓮江镇水口咀集镇北街
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
电话：0743-7727799	电话：0730-6281166
传真：	传真：
开户银行：中国建设银行股份有限公司保靖支行	开户银行：湖南平江农村商业银行股份有限公司城关支行
账号：4300 1516 0730 5000 0144	账号：8201 2200 0000 02771
邮政编码：416500	邮政编码：414515