

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：吉首市腾达物流开发有限公司

承包人（全称）：承包人为联合体，具体成员如下：

联合体牵头人：吉首市腾达经济建设投资有限责任公司

联合体成员 1：湖南大象建筑规划设计有限公司

联合体成员 2：湖南金海钢结构有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武陵山智慧冷链仓储物流园项目的设计施工总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：武陵山智慧冷链仓储物流园项目。

1.2 工程地点：吉首市丹桂路。

1.3 工程审批、核准或备案文号：吉发改发(2022)104号。

1.4 资金来源：企业自筹。

1.5 工程内容及规模：总建筑面积为 72687.73 平方米。其中仓储物流园建筑面积 64714.32 平方米，包含仓库物流用房 57606.31 平方米、业务用房 5794.78 平方米、连廊 285.56 平方米、公厕 150 平方米、发电机房 226.82 平方米、门卫室 75.6 平方米、生活水泵房 78 平方米；冷链物流园建筑面积 7973.41 平方米，包含冷库 6496 平方米，设备用房 352.02 平方米，配套设施用房 489.

39 平方米,业务用房 600 平方米,门卫室 36 平方米,配套建设室外道路、土石方工程、高架桥、挡土墙、边坡防护、绿化景观、给排水、电气照明、消防水泵房及消防水池、充电桩、停车位等附属工程。项目结构采用装配式钢预制构件,装配率超过 50%,采取装配式建筑建设。本项目总投资为 52601.53 万元。

1.6 工程承包范围: 完成施工图设计、施工图审查、施工总承包至工程竣工验收、备案、移交,配合完成项目结算、决算,及保修等工作,具体内容包括但不限于以下事项:

设计部分: 对招标人提供的建设前期资料的复核、补充和完善;完成施工图设计及施工现场驻场服务、各阶段的报批、报建配合、参与竣工验收等与设计相关的工作,要按照造价要求进行限额设计(编制的施工图预算不得超过招标范围内的上限值);设计图纸均应达到国家、省、市行业现行规范及施工需求和深度,并负责通过施工图审查备案;

采购部分: 包括但不限于所有专业设施设备的采购、安装、调试、保修工作等,本项目设计图纸、招标文件、合同所包含的设备及材料均由承包人负责采购;

施工部分: 经评审通过后的施工图范围内的所有建设内容,包括建筑、结构、配套建设室外道路、土石方工程、高架桥、挡土墙、边坡防护、绿化景观、给排水、电气照明、消防水泵房及消防水池、充电桩、停车位等附属工程。

二、合同工期

计划开始工作日期: 2022 年 9 月 1 日。

计划开始现场施工日期：2022年9月1日。

计划竣工日期：2024年8月31日。

工期总日历天数：730 日历天（其中，设计时间要求：60 日历天，完成项目施工图设计并经审查合格；施工工期要求：670 日历天，合同签订完成且接到招标人开工令后的 670 日历天内达到竣工验收要求），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

1. 设计要求的质量标准：符合相关规范、国家政策、法规和本项目设计任务的要求；

2. 施工要求的质量标准：符合《工程施工质量验收规范》要求，工程质量标准为合格；

3. 采购要求的质量标准：符合设计文件及招标人要求，通过主管职能部门与招标人验收合格。

4. 保修要求：按建设部 2000 年 80 号令和国务院【2000】279 号令及合同要求保修。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同暂定价（含税）为：人民币（大写）叁亿伍仟零贰拾贰万玖仟陆佰陆拾捌元肆角肆分（¥350229668.44 元），最终预算经吉首市财政评审中心按本合同专用条款计价依据及中标下浮率审定后为依据。

具体构成详见价格清单。其中：

4.1.1 设计费（含税）：

人民币（大写）叁佰陆拾陆万捌仟元整（¥3668000.00元）
固定价格；适用税率：6%，税金为人民币（大写）贰拾万柒仟陆佰贰拾贰元陆角肆分（¥207622.64）；

4.1.2 建筑安装工程费（含设备采购费）（含税）：

人民币（大写）叁亿肆仟陆佰伍拾陆万壹仟陆佰陆拾捌元肆角肆分（¥346561668.44元）暂定价格；适用税率：9%，税金为人民币（大写）贰仟捌佰陆拾壹万伍仟壹佰捌拾叁元陆角叁分（¥28615183.63元）；建筑安装工程费下浮率为1.98%。

4.1.3 暂估价（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

4.1.4 暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

4.1.5 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；适用税率：_____ / _____%，税金为人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

4.2 合同价格形式：

4.2.1 合同价格形式：合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____ / _____。

4.3 工程进度付款申请方式：

设计费支付方式：完成施工图审查后支付设计费的 70%，提交成果后一年内支付 20%，第二年支付剩余部分；

施工费用支付方式：预付工程款 30%，工程进度款按实际完成的工程量的 85%进行计量支付，竣工验收合格支付至 90%，结算审计后支付至 97%，剩余 3%作为质量保证金，12 个月后支付完。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：温济坤；

项目设计负责人：付庆伟；

施工技术负责人为：彭志彬。

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（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (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) 双方约定的其他合同文件。

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

7.1 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。

7.2 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。

八、订立时间

本合同于 2022 年 8 月 28 日订立。

九、订立地点

本合同在 湖南省吉首市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发包人、承包人双方法定代表人（或其授权代理人）签字盖章之日起 生效。

十一、合同份数

本合同正本一式 壹拾陆 份，发包人执肆份，承包人联合体三方每方各执肆份，经各方签名盖章后均具有相同的法律效力。

(以下贰页为签章页，无正文)

发包人(公章): 吉首市腾达物流开发有限公司

法定代表人(签字): _____



统一社会信用代码: 91433101567694613J

法定代表人: 罗欢

承包人(联合体):

联合体牵头人(公章): 吉首市腾达经济建设投资有限责任公司

法定代表人(签字): _____



统一社会信用代码: 914331010580278719

法定代表人: 赵旭波

联合体成员 1 (公章): 湖南大象建筑规划设计有限公司

法定代表人 (签字): 宋才贵

统一社会信用代码: 91430111572214354X

法定代表人: 宋才贵



联合体成员 2 (公章): 湖南金海钢结构有限公司

法定代表人 (签字): 曾勇

统一社会信用代码: 91430000673558746U

法定代表人: 曾勇

