建设项目工程总承包合同

工程名称：湘西黄金茶博览园项目（一期）工程总承包

工程地点：吉首市马颈坳镇榔木村

发 包 人：湘西神秘谷茶业有限责任公司

承 包 人：湖南东方红建设集团有限公司

湖南东方红建筑设计研究院有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湘西神秘谷茶业有限责任公司

承包人（全称）:湖南东方红建设集团有限公司（联合体牵头人）

湖南东方红建筑设计研究院有限公司（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，双方就湘西黄金茶博览园项目（一期）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：湘西黄金茶博览园项目（一期）工程总承包。

2. 工程地点：湘西土家族苗族自治州吉首市马劲坳镇榔木村。

3. 工程审批、核准或备案文号：吉首市发展和改革局（吉发改发【2021】228 号）。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：湘西黄金茶博览园（一期）总建筑面积为 9106.3 ㎡，建设内容包含新建制茶车间 7153.57 ㎡，建筑高度 11.8m，地上三层，装配整体式框架结构；新建茶青交易中心 1858.45 ㎡，建筑高度 10.78m，地上三层，装配整体式框架结构；室外新建道路及停车场，公共厕所及污水处理设备，园内铺装、室外水电及消防、配电站、三通一平等工程。工程概算总费用 7949.18 万元，其中建安工程费用为 6147.12 万元，工程建设其他费用 587.66 万元，预备费 673.48 万元，建设期利息 540.92 万元。

6. 工程承包范围：

（1）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；勘察、初步设计优化、项目范围内的施工图设计、施工图设计采用 BIM 技术。设计应通过建设行政主管部门的相关设计审查或审批。施工期间的后续服务（含各阶段的报批、报建配合、施工现场管理服务等配合工作）；

（2）采购部分：包括本项目设计图纸、招标文件、合同所包含的设备、材料均由承包人负责采购；

（3）施工部分：本工程红线范围内的土建工程、安装工程、附属工程、（应地方要求）等施工图全部内容；为满足项目实施的总承包管理服务；工程竣工验收、备案、移交及结（决）算；缺陷期维护修复、工程保修。施工范围最终以施工图审查机构和建设行政主管部门审查核准的施工图为准。

二、合同工期

计划开始工作日期：____年____月___日。

计划开始现场施工日期：____年___月___日。

计划竣工日期：____年___月___日。

工期总日历天数：150 日历天（其中，设计时间要求：30 日历天，完成项目施工图设计；施工工期要求：120 日历天，具体开工日期以发包人委托的监理机构发布的开工令为准），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

设计要求的质量标准：设计文件符合最新国家及行业设计相关规范、国家政策、法规和本项目设计任务的要求，并经过发包人认可且最终按审批程序通过图审机构审查并完成建设行政主管部门审批。

施工要求的质量标准：应符合最新《工程施工质量验收规范》要求，工程质量标准为合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同暂定价（含税）为：人民币（大写）陆仟壹佰捌拾肆万贰仟叁佰零伍元伍角柒分（¥ 61842305.57 元）

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写）玖拾捌万陆仟元整（¥ 986000.00 元）固定价格；适用税率： 6 %，税金为人民币（大写）伍万伍仟捌佰壹拾壹元叁角贰分（¥ 55811.32 元）。

（2） 建筑安装工程费（含设备采购费）（含税）：

人民币（大写）陆仟零捌拾伍万陆仟叁佰零伍元伍角柒分（¥ 60856305.57 元）暂定价格；适用税率： 9 %，税金为人民币（大写）伍佰零贰万肆仟捌佰叁拾贰元伍角柒分（¥ 5024832.57 元）； 建筑安装工程费下浮率为 1 %。

（3） 双方约定的其他费用（含税）： 勘察费 1500 元/孔。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为固定单价合同。

合同当事人对合同价格形式的其他约定： / 。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 包雪钢 。

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）合同协议书、补充协议（如有）；

（2）中标通知书或建设工程项目委托函；

（3）合同专用条款及合同附件；

（4）合同通用条款；

（5）发包人要求（含合同签订后发包人签发的经修订的设计任务书，有关发包人要求当前后文件不一致时，以发包人最新签发的为准）；

（6）投标文件、招标文件（含已标价工程量清单）；

（7）联合投标协议书；

（8）双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

（9）在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。

八、订立时间

本合同于2022年 1 月 13 日订立。

九、订立地点

本合同在吉首市订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

湘西神秘谷茶业有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）（联合体牵头人）

湖南东方红建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：9143 0100 1840 8895 8D

地址：长沙高新开发区枫林三路 1028 号

邮政编码：410035

法定代表人：雷孝忠

委托代理人：

电话：0731-88769138

开户银行：中信银行长沙金麓支行

账号：7402 9101 8260 0011 669

承包人：（公章）（联合体成员）

湖南东方红建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：9143 0000 6167 9849 57

地址：

邮政编码：410035

法定代表人：唐毅

委托代理人：

电话：0731-84118958

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙朝阳支行

账号：4300 1523 0610 5000 0073

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：湘西神秘谷茶业有限责任公司

承包人（全称）：湖南东方红建设集团有限公司（联合体牵头人）

湖南东方红建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

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》，经协商一致就湘西黄金茶博览园项目（一期）工程总承包（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：凡属于承包人原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于承包人维修造成第三方的相关损失，均属于承包人保修责任范围；不属于承包人责任，但是经由双方协商由承包人配合施工的，承包人应配合维修，费用由责任方承担。

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 2 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 24 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）（联合体牵头人）
湘西神秘谷茶业有限责任公司	湖南东方红建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：9143 0100 1840 8895 8D
地址：	地址：长沙高新开发区枫林三路 1028 号
邮政编码：	邮政编码：410035
法定代表人：	法定代表人：雷孝忠
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0731-88769138
开户银行：	开户银行：中信银行长沙金麓支行
账号：	账号：7402 9101 8260 0011 669
	承包人：（公章）（联合体成员）
	湖南东方红建筑设计研究院有限公司
	法定代表人或其委托代理人：
	（签字）
	统一社会信用代码：9143 0000 6167 9849 57