第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖南边城曲乐文化旅游开发有限公司

承包人（联合体牵头人）（全称）：湖南航天建筑工程有限公司

承包人（联合体成员）（全称）：湖南省建筑设计院集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就花垣县城乡一体化建设项目二期工程（湘西边域风情小镇旅游开发项目）EPC 工程总承包 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：花垣县城乡一体化建设项目二期工程（湘西边城风情小镇旅游开发项目）EPC 工程总承包 。

2. 工程地点：湖南省花垣县边城镇 。

3. 工程审批、核准或备案文号：/ 。

4. 资金来源：银行贷款及自筹资金 。

5. 工程内容及规模：

（1）、边城 B1 地块建设。商业街 17009.64 平方米，组团民宿 40123.22 平方米，赶秋精品酒店配套地下车库 6849.87 平方米，精灵古堡 8000 平方米，配套景区和大门形象提质、服务用房以及总图等工程。

（2）、边城 B2 地块建设。商业街（河街）3000 平方米，金窝村创意剧场 6000 平方米，金窝村创意商业 4000 平方米，翠翠岛改造 2000 平方米。

6. 工程承包范围：

（1）完成该项目的工程总承包至工程竣工验收、备案、移交，配合完成结（决）算、工程保修等工作，具体内容包括但不限于以下事项：对发包人提供的建设前期资料的复核，并提出补充和完善；

（2）设计工作包括但不限于建筑、结构、给排水、通风空调、 电气、智能化（含防雷、接地）、电梯工程、室内外装修、室外景 观、道路、设备管网、消防等各专项及相关二次深化设计、所有地勘工作。投标阶段完成本项目各个专业的初步设计，所有设计图纸均应达到初步设计规定的设计编制深度。签订合同后按合同 约定完成初步设计、施工图设计、二次装修设计、详勘、施工勘察等本项目所有的设计任务，本工程设计过程和成果必须符合国家及招标项目所在省、地市现行市政公用工程和建筑工程的设计规范、标准和规定，并负责通过政府主管部门的相关审批和审查，并在施工现场配合服务等。各方可根据实际情况对设计内容进行协商调整。

（3）采购部分：按施工进度采购。

（4）施工部分（包括但不限于）：经审核后施工图上的全部施工工作内容及相关配套服务（本工程的建筑、结构、室内外装饰装修、给排水、电气、通风空调、消防、弱电及电梯工程及预留预埋、地下室土方及基坑支护、室外工程等满足本项目竣工投入使用的所有施工内容）。施工范围最终以发包人和建设行政主管部门审查核准的施工图和工程量清单为准，直至整个工程的竣工验收合格。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 5 月 30 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 5 月 30 日（具体以发包人下发的施工许可证或开工令为准）。

计划竣工日期：2023 年 11 月 30 日。

工期总日历天数：540 日历天，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：符合《工程施工质量验收规范》标准。

工程设计质量标准：设计部分设计文件的内容和深度应符合和达到国家规定的要求。

工程采购质量标准：符合设计要求及国家相关标准，并经发包人验收合格。

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）柒亿贰仟捌佰肆拾万肆仟壹佰捌拾贰元整整（¥7,2840,4182.00 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币(大写) 壹仟叁佰玖拾万元整（¥1390,0000.00 元)包干计取；适用税率：6 %，其中税金为人民币（大写）柒拾捌万陆仟柒佰玖拾贰元整（¥78,6792.00 元），税费遇政策性调整时，同步予以调整；

其中：①勘察费 80 万元含税包干；②景观设计单价： 8 元/平米，约 14 万平方米，结算金额以（总用地面积－建筑占地面积）乘以设计单价按实结算；③建筑设计单价：54 元/平米，约 8.7 万平方米，结算金额以实际设计建筑面积乘以设计单价按实结算；④二次装修设计费按 708.2 万元；⑤边坡、挡墙 12 万元含税包干；⑥、景观廊桥按 5 万元含税包干；⑦、九黎塔北侧架空桥 3 万含税包干；⑧、各方可根据实际情况对设计内容进行协商调整。

（2） 设备购置费（含税）：

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

（3） 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）柒亿壹仟肆佰伍拾万肆仟壹佰捌拾贰元整（¥7,1450,4182.00 元）；

适用税率：9 %，其中税金为人民币（大写）伍仟捌佰玖拾玖万伍仟柒佰伍拾捌元壹角伍分（¥5,899,5758.15 元），安全文明措施费暂定金额：贰仟贰佰捌拾万元整（2280,0000.00元），最终金额以经花垣县财政评审中心审定结算中金额为准。税费遇政策性调整时，同步予以调整。

（4） 暂估价（含税）：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

（6） 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）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同（非固定总价合同）。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：本项目进行限额设计及总价控制，承包人设计时应充分考虑市场及政策因素，项目在实施过程中造价总额必须控制在概算工程费用总额内（同时所有材料及设备等不得低于设计标准，施工质量等必须满足工程及发包人要求），如有超出，承包人承担一切责任，如在建设过程承包人降低标准或减少工程量，发包人按照合同专用条款 14.1.2【关于合同价格的约定】扣减相应的费用，由此产生的责任由承包人承担（因甲方原因导致的设计变更、不可抗力导致费用的增加不受限额设计及总价控制的约束）。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：刘勇。

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

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 5 月 25 日订立。

九、订立地点

本合同在 湖南省花垣县边城镇隘门村曲乐分部 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字且盖章后成立并生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 捌 份。

发包人：（公章）

湖南边城曲乐文化旅游开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：湖南省花垣县边城镇隘门村曲乐分部

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人（联合体成员）：（公章）

湖南省建筑设计院集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人（联合体牵头人）：（公章）

湖南航天建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

款项付至以下账户收讫：
单位名称：湖南航天建筑工程有限公司
开户银行：交通银行股份有限公司北京西区支行
银行账号：010100017

特别约定：发包人（或甲方）应将所有工程款（含履约保证金）支付至承包人（或乙方）的银行账户收讫。发包人（或甲方）支付至其他收款主体，承包人（或乙方）不予认可，由此造成的一切损失，由发包人（或甲方）承担。