GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

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）：阳新县金和投资有限公司

承包人（全称）：武汉中丹建设工程有限公司、湖北华宇高科建筑设计咨询有限公司

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，双方就阳新县海口小区加固工程项目（代码证号：2508-420222-04-05-535884）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：阳新县海口小区加固工程。

2. 工程地点：阳新县。

3. 工程审批、核准或备案文号：2508-420222-04-05-535884。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容及规模：海口小区加固工程，包括房屋纠偏和基础加强等。

6. 工程承包范围：

1）设计部分：建设工程的加固施工图设计、含沉降观测、检测鉴定、地质勘探等；

2）设备采购：根据项目实际要求；

HUAWEI P40 5G
Ultra Vision LEICA Triple Camera

3）施工部分：完成3#、4#、7#、11#、12#楼设计施工图范围内的全部工作。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025年12月16日。

计划开始现场施工日期：2025年12月16日(以监理人书面通知开工日期为准)。

计划竣工日期：2026年12月10日。

工期总日历天数：360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

设计要求的质量标准：设计文件的内容和深度应符合和达到国家规定。

施工要求的质量标准：达到国家规定的验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：人民币（大写）玖佰零柒万壹仟伍佰伍拾陆元伍角捌分（￥：9071556.58元），为暂定价，最终以结算为准。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：人民币（大写）伍拾玖万贰仟叁佰柒拾元肆角零分（￥：592370.40元）；

（2）暂定建筑安装工程费（含税）：人民币（大写）＿＿／＿＿；

（3） 暂列金额（含税）：

暂定人民币（大写）＿／＿（¥＿＿／元），按实结算。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为单价合同。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：

（1）设计费中标下浮费率为6.86%，设计费最高限价费率为60%，根据《湖北省工程勘察设计收费参考标准（试行）》厅头〔2023〕936 号文件收费标准的标准计算；本项目设计费为59.237040万元。

（2）工程费中标下浮费率为6.86%，承包人依据施工图组织施工，本项目估算中的工程费为8479186.18元。待全部施工图设计完成后，最终结算总价乘以（1-工程费中标下浮费率）为准。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：张雷。

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

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 2025 年 11 月 20 日订立。

九、订立地点

本合同在 阳新县 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字盖章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执伍份。

发包人：（公章）

阳新县金和投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人牵头人：（公章）

武汉中丹建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人成员一：（公章）

湖北华宇高科建筑设计咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

HUAWEI P40 5G

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：阳新城发经开区投资开发有限公司

承包人（全称）：武汉中丹建设工程有限公司（牵头人）、湖北华宇高科建筑设计咨询有限公司（成员一）

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》，经协商一致就阳新县海口小区加固工程建设项目 EPC（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 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 1 年；

7．其他项目保修期限约定如下：绿化工程成活养护 3 个月、保存养护 9 个月。

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）
阳新县金和投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人牵头人：（公章）
武汉中丹建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人成员一：（公章）
湖北华宇高科建筑设计咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字）