

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：墨江县乡村开发有限公司

承包人（全称）：云南品宇建筑工程有限公司（联合体牵头人）

云南品宇建筑工程有限公司（施工单位）

信宇腾远规划设计有限公司（设计单位）

云南仁山仁海实业有限公司（运营单位）

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，双方就墨江县联珠镇乡村振兴一
二三产业融合示范园项目（一期）工程总承包及运营管理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：墨江县联珠镇乡村振兴一二三产业融合示范园项目（一期）
工程总承包及运营管理。

2. 工程地点：墨江县联珠镇。

3. 工程审批、核准或备案文号：本项目由墨江哈尼族自治县住房和城乡建设局及墨江哈尼族自治县农业农村和科学技术局以墨建复〔2023〕19号、墨农
科复〔2023〕17号批准建设。

4. 资金来源：地方政府专项债券、地方配套资金。

5. 工程内容及规模：本次建设内容为社会停车场、游客服务中心、新镇广
场、东入口形象区和中国·紫谷形象展示区、新镇市政道路，总建筑面积约为：
19147.15平方米。

(1) 社会停车场为地下两层地上一层建筑，用地面积 10255 平方米，总建筑
面积 13174.85 平方米，其中地下建筑面积 13021.55 平方米，地上建筑面积
153.30 平方米。

(2) 游客服务中心为地上两层公共建筑，用地面积 6899.12 平方米，总建筑
面积 5252.37 平方米。

(3) 新镇广场总建筑面积为 719.93 平方米。

(4) 东入口形象区、中国·紫谷形象展示区为景观项目。

(5) 新镇市政道路为4条两车道市政道路，为碧溪古镇新镇片区内部的主要车行市政道路。其中1号路长350米，宽7米；2号路长240米，宽7米；3号路长153米，宽7米；4号路长252米，宽10米。

(6) 紫色果蔬茶种植（大棚、紫色果蔬茶采摘体验区）800亩中的部分工程，预计范围：150亩。

(7) 克曼村人居环境提升中的部分工程，预计改造户数：160户。

(8) 碧溪新村人居环境提升工程子项“风貌提升改造”中的部分工程，预计范围：3000平方米。（建筑安装工程、工程设计费最终结算价款以最终审计部门审定的为准）。

6. 工程承包范围：含设计、设备采购、工程总承包、项目建成后运营、管理和维护工作及项目实施过程中的配合服务，包括但不限于施工图设计、工程设备采购及安装调试、工程施工、工程竣工验收、工程归档、办理工程建设相关行政审批等服务和工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

(1) 设计部分：完成本项目施工图设计，完成设计全套成果资料制作；施工图设计阶段专项技术方案审查，完成施工图并取得相关审查合格证；以及施工过程中的全过程设计服务及协调工作，设计后期的跟踪服务等本项目设计所含的全部工作。

(2) 采购、施工部分：完成本项目所含的全部施工内容和本项目所需各项设备的采购及安装。

说明：招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利，中标人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整中标价的理由。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023年09月28日。

计划开始现场施工日期：以监理单位下发的开工令时间为准。（2023年11月20日）

计划竣工日期：2025年09月28日。

工期总日历天数：720天（其中设计工期60天，施工工期660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

(1) 施工图设计：设计成果须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（建质函〔2016〕247号）现行国家标准、规范和强制性条文中的各阶段设计深度要求及国家现行法律、法规、规范和省市相关规定。满足招标人就本项目提出的要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。施工图满足施工要求并通过图纸审查。

(2) 工程施工质量标准：施工部分符合设计要求，满足发包人使用需求，执行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 及国家、省、市现行的质量验收标准，一次性验收合格，并保证各专项工程验收通过。

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）壹亿玖仟零玖拾柒万壹仟伍佰捌拾元零伍角，人民币（小写）：¥190,971,580.50 元。

(1) 设计费（含税）：

设计服务费总额：按下浮 32%后设计总费用为：人民币（大写）叁佰陆拾肆万元整，人民币（小写）：¥3640000.00 元；其中税金（票面 6%）：人民币（大写）贰拾万零陆仟零叁拾柒元柒角伍分，人民币（小写）：¥206037.74 元。（设计费用包括但不限于：施工图设计费，完成设计全套成果资料制作费；施工图设计阶段专项技术方案审查费，完成施工图并取得相关审查合格证的费用、专家评审费。）

(2) 建筑安装工程费（含税）和设备购置费（含税）：（设备购置费用包括但不限于：设备质量检测、培训安装费、售后维护费、出具检测报告费用）

按下浮 0.15%后建筑安装工程费和设备购置费总计为：人民币（大写）壹亿捌仟柒佰叁拾叁万壹仟伍佰捌拾元零五角，人民币（小写）：¥187331580.50 元；其中税金（票面 9%）：人民币（大写）壹仟伍佰肆拾陆万柒仟柒佰肆拾伍元贰角整，人民币（小写）：¥15467745.20 元。

2. 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。

3. 预付款支付

预付款的金额或比例为：30%。

预付款支付期限：本合同签订后 7 日内。

预付款扣回的方式：完成前期工作、签订合同并完成施工设备人员进场后支付签约合同价的 30%，完成合同金额的 30%起扣，达到合同的 95%全部扣回。

4. 履约担保

履约担保的方式、金额及期限：

履约担保的形式：保险保函；

履约担保的金额：签约合同价的 5%；

履约担保的购买：合同签订完成后 7 个工作日内。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：柴自富（身份证号：533025198108181510 证书编号：云 2532007202278816）

项目设计负责人：刘树军（身份证号：61272519900527023X 证书编号：20213501447）

运营负责人：杨德亮（身份证号：52020219891114821X）

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 2023 年 1 月 27 日订立。

九、订立地点

本合同在 墨江乡村开发有限公司 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 4 份。

发包人:

墨江县乡村开发有限公司 (公章)

法定代表人:

(签字)

承包人(联合体牵头人):

云南品宇建筑工程有限公司 (公章)

法定代表人:

(签字)

承包人(联合体成员一):

信宇腾远规划设计有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

承包人(联合体成员二):

云南仁山仁海实业有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)