

GF-2020-0216

双龙产业园丙类工业厂房建设项目(3#地块)  
设计—采购—施工总承包合同

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：云南墨江北辰紫煜投资开发有限公司

承包人：云南墨源建设工程有限公司（联合体牵头单位）

中崛城源设计集团有限公司（联合体成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就双龙产业园丙类工业厂房建设项目（3#地块）设计—采购—施工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：双龙产业园丙类工业厂房建设项目（3#地块）设计—采购—施工总承包。

2. 工程地点：墨江县双龙片区

3. 工程审批、核准或备案文号：墨发改复〔2022〕43号

4. 资金来源：自有资金，争取上级补助和多渠道融资解决

5. 工程内容及规模：双龙产业园丙类工业厂房建设项目（3#地块）用地面积 6780.00 平方米，约 10.17 亩，拟建设 2 栋丙类工业厂房及其附属设施。丙类工业厂房 1，建筑面积为 2996.00 平方米（其中地下部分建筑面积为 476.00 平方米），共地上二层/地下一层（消防水池及水泵房），一层层高 8.1 米，二层层高 6.0 米，地下一层层高 3.0 米；丙

类工业厂房 2，建筑面积为 2520.00 平方米，共地上二层，一层层高 8.1 米，二层层高 6.0 米；柴发机房及配电房，建筑面积为 120.00 平方米，共地上一层；门房及消控室，建筑面积为 54.00 平方米，共地上一层；垃圾房，建筑面积为 32.00 平方米，共地上一层。

## 6. 工程承包范围

①工程设计部分：完成双龙产业园丙类工业厂房建设项目（3#地块）施工图设计及其相关的后续服务工作，以及设计过程中配合有关报批、审批手续和工程施工前技术交底、现场服务（包括但不限于施工现场配合阶段、解决施工中设计技术问题）、图纸变更和设计修改工作及施工过程中的全过程设计跟踪服务、协调工作及所涉及的相关图纸设计工作。按设计规范要求提供全套设计成果资料及后续施工配合服务，并配合业主完成施工图设计阶段专项技术方案审查及审图机构的施工图审查（含相关专项图纸审查工作）工作，以及施工过程中的全过程设计跟踪服务及协调工作，工程质量缺陷责任期内的设计等后续跟踪服务。具体工作内容以发包人实际委托及要求范围为准，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，设计图通过图纸审查并满足施工要求。

②工程施工部分：完成审核通过的设计施工图、工程量清单中所包括的全部施工工作，以及本项目所需材料设备采购（与工程施工有关的原材料、设备采购）、安装工作，配合发包人办理报建、审查、审批、办证、备案等相关手续，协助发包人完成必要的安全评估和检查、综合调试、试运行

考核、竣工验收、移交。并负责工程缺陷责任期的工程缺陷修复及保修等工作内容。

③其他工作：协助、配合发包人完成项目竣工验收、工程结算、竣工决算、工程审计、产权登记、资产及资料移交等工作，上述工作按项目所在地相关职能主管部门的文件规定执行。说明：发包人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上承包范围调整的权利，承包人需配合发包人工作且不得以此作为调整中标价的理由。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 5 月 30 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 6 月 30 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 27 日。

工期总日历天数：210 天（其中设计工期 30 天，施工工期 180 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，具体开工日期以发包人或监理发出的开工令中载明的开工日期为准。

## 三、质量标准

①设计质量要求：符合《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》及国家、地方及行业现行的设计标准、规范和规程的要求，确保设计成果资料完整、真实准确、清晰有据、符合项目实际，且确保通过审图机构的审查并取得《施工图设计文件审查合格书》，并对所提供的成果质量负终身责任。

②施工质量要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标

准》(GB 50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收标准》  
(GB 50210-2018) 及国家、地方、行业现行工程建设强制  
性标准、相关质量验收标准及规范的要求,并确保一次性验  
收合格。

③设备、材料质量要求:满足国家、行业及地方现行相  
关标准、规范等和发包人要求,一次性验收合格。

④项目总体要求:设计、施工均须符合《建设工程项目工程  
总承包管理规范》(GB-T50358-2017)及现行国家有关工程  
质量的法律法规、管理标准和有关技术标准等的规定,满足  
项目功能要求、初步设计及发包人要求,一次性工程验收合  
格。

#### 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) 壹仟玖佰零肆万伍仟壹佰元整  
(☐ 19045100.00 元)。

具体构成详见价格清单。其中:

##### (1) 设计费(含税):

人民币(大写) 壹拾捌万捌仟捌佰 (☐ 188800.00  
元);适用税率: 6 %,税金为人民币(大写) 壹万零陆佰  
捌拾陆元柒角玖分 (☐ 10686.79 元);

##### (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） 壹仟捌佰捌拾伍万陆仟叁佰元整  
（☐ 18856300.00 元）；适用税率：9 %，税金为人民币  
（大写） 壹佰伍拾伍万陆仟玖佰肆拾贰元贰角整  
（☐ 1556942.20 元）；

（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

合同价格形式为单价合同，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：

设计费：固定含税综合单价为 32.80 元/m<sup>2</sup>，结算时以  
施工图审查合格的建筑面积进行结算；建安工程费中标下浮  
率：0.3 %。下浮内容：经发包人委托的造价咨询机构审定的  
的施工图预算中分部分项工程清单、技术措施项目清单、组  
织措施项目清单（除安全文明施工费外）、其他项目清单（除  
暂列金额、总承包服务费外）中各项综合单价为基数，按中  
标下浮率进行统一平行下浮（安全文明施工费、规费、税费

不参与下浮)。安全文明施工费、规费、税金按规定费率计算，不得调整。工程量以实际发生的并经发包人委托的造价咨询机构、监理及发包人核定后的数量按实结算，工程结算价款以最终审计审定的工程结算总价为准。

按下列原则采用工程量清单计价模式计算建安工程费：

a. 结算编制依据：招投标文件、合同、施工图、设计变更、经批准的施工组织设计、审定的施工图预算及其他，并执行建设部 2013 年颁布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；《云南省建筑工程计价标准（上、下）》（DBJ53/T—61—2020）、《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》（DBJ53/T—58—2020）、《云南省通用安装工程计价标准》（DBJ53/T—63—2020）及现行配套文件、相关法规、规范；云南省住房和城乡建设厅关于《云南省建设工程造价计价标准（2020 版）》发布实施的通知（云建科〔2021〕15 号）等相关配套定额及云南省现行计价调整文件（若施工期间发布新的定额及政策性文件时，按新发布的文件规定执行）。

b. 设备、材料价格的确定：主要参考投标截止日当月的普洱市《价格信息》墨江价格，若普洱市《价格信息》无相应墨江的价格，参照《云南省建设工程材料及设备价格信息》普洱地区相应价格；若《普洱市工程建设材料设备价格信息》和《云南省价格信息》均没有的按市场询价价格计入，对于信息价中没有的材料单价，由发包人、监理单位、过程跟踪造价单位、承包人共同认价。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 殷自立。

设计项目负责人： 唐航。

## 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 05 月 29 日订立。

九、订立地点

本合同在 墨江县 订立。

十、合同生效

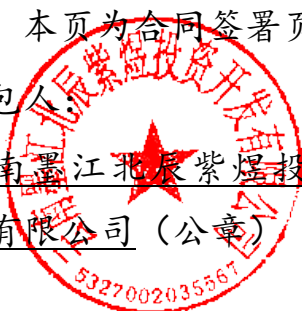
本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章（或合同专用章）后生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 捌 份。

本页为合同签署页，无正文。

发包人：  
云南墨江北辰紫煜投资开  
发有限公司（公章）



承包人（联合体牵头  
方）：  
云南墨源建设工程有限公司



（公章）

承包人（联合体成员  
方）：  
中壩城源设计集团有限  
公司



（公章）



法定代表人或其委托代理  
人：

（签字）：

墨官辉



法定代表人或其委托代  
理人：

（签字）：

胡斌



法定代表人或其委托代  
理人：

（签字）：

王晓

统一社会信用代码：  
91530822MA7DH05Y42

地址：云南省普洱市墨江哈  
尼族自治县联珠镇辅佐社  
区昱璟苑

邮政编码：654800

联系人： /

电话：0879-3065002

统一社会信用代码：  
91532301MAC1N0TN8M

地址：云南省普洱市墨  
江哈尼族自治县联珠镇  
水岸枫景 34 幢 3 单元  
403 室

邮政编码：654800

联系人： /

电话：15368719989

开户银行：中国建设银  
行股份有限公司墨江支  
行

账 号：  
53050168614100001368

统一社会信用代码：  
9153000070970964XU

地址：云南省昆明市五  
华区青年路延长线滨江  
大厦 15 楼 C 座

邮政编码：650000

联系人： 叶 桓

电话：15912068709

开户银行：中国工商银  
行股份有限公司昆明圆  
通支行

账 号：  
2502010819024972045