

合同编号：GKJS2023015-03

工程设计施工总承包合同

工程项目名称：G(22)083 号地块住宅项目设计施工总承包.

工程项目地址：项目位于观山湖区同城南路以东，金融城四达轩以南，
南海高速以西，林城东路以北.

发包人（建设单位）：贵阳智科置业有限公司.

承包人（设计单位）：贵州省建筑科研设计院有限公司.

承包人（施工单位）：贵州建工高新建筑工程有限公司.

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：贵阳智科置业有限公司（简称“甲方”）

承包人（全称）：贵州建工高新建筑工程有限公司、贵州省建筑科研设计院有限公司（简称“乙方”）

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，双方就工程施工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：G(22)083 号地块住宅项目设计施工总承包。

2. 工程地点：项目位于观山湖区同城南路以东，金融城四达轩以南，南海高速以西，林城东路以北。

3. 工程立项批准文号：2212-520115-04-01-211096。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：项目总投资 89277.95 万元，地块总用地面积为 38965.25 m²，可计容用地面积为 36536.35 m²，约 54.9 亩，规划容积率 2.5。总建筑面积 119060.875 m²，其中计容面积 91340.875 m²，不计容面积 27720 m²。车位数 659 个，住宅 590 户。本项目最高层高大于 20 层。

6. 工程承包范围：完成本项目用地红线范围内所有建、构筑物及配套设施等达到竣工交付条件的所有工作内容，包括但不限于土石方、建筑、结构、外墙、幕墙、门窗、低压供配电（配电房的建筑空间预留及其内部建筑电气、非住宅负荷从低压配电柜出线端至各用电点的全部建筑电气、住宅一户一表负荷从一户一表箱出线端之后的全部建筑电气）、三网 FTTH 通讯、供水、给排水、暖通、人防、消防、弱

电智能化、室外景观、海绵城市、装配式建筑（如有）、室外管网（燃气除外）、室外道路（红线内小区内部道路）、公共区域装修、电梯等所有分部分项工程的方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计等全部设计内容及该项目的全部施工直至竣工验收，整体移交、质量缺陷及保修责任期内的缺陷修复保修等相关工作。

二、合同工期

方案设计完成日期：合同签订后 10 日历天。

初步设计完成日期：方案设计经甲方书面确认后 10 日历天。

施工图设计完成日期：初步设计经甲方书面确认后 40 日历天。

计划开工日期：2023 年 03 月 06 日。

计划竣工日期：2024 年 12 月 25 日。

工期：设计工期 60 日历天、施工工期 660 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工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

- （一）设计质量符合现行设计规范、规程和有关政策、法规要求。
- （二）工程质量符合达到国家现行有关施工质量验收规范标准。
- （三）承包人（设计单位）向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	方案设计	6 套	<u>10</u> 日内	纸质图文资料及光盘 2 张
2	初步设计	<u>6</u> 套	<u>10</u> 日内	全套图文资料（电子光盘 <u>2</u> 张）
3	正式施工蓝图	<u>14</u> 套	<u>40</u> 日内	全套图文资料（含电子光盘 <u>4</u> 张）

注：设计方施工图设计深度需达到现行国家最新《建筑工程设计文件编制深度规定》要求，正式出图前应提供甲方 A2 校审用白图 3 套、电子图 CAD 版本、设计计算书以及结构计算模型，待发包人审核后方可正式出图。正式出图需由设计院报送至发包人指定的设质站，审图通过后，需要提供：按各专业归档后的电子文件一套，盖设质站章的 14 套蓝图，设质站盖章图纸扫描件（PDF 格式）。施工过程中的修改通知及变更需提供纸质版（根据情况定但不少于 6 套）和电子版。

四、签约合同价与合同价格形式

签约含税合同价包含暂定设计费和施工费，共计：404000000.00 元；

1. 设计费及计价：

1.1 设计费暂定价为：人民币（大写）肆佰柒拾陆万贰仟肆佰叁拾伍元整（¥4762435.00 元）；

1.2 设计费计价方式：

单价计价：

本工程设计费用以承包人中标单价（设计部分）作为设计费全费用单价，含税单价为：40 元/平方米；建筑面积暂定 119060.875 平方米，暂定设计费总价按全费用单价乘以暂定建筑面积计算，最终本工程设计费用结算价按本合同约定的设计全费用单价乘以建设工程规划许可证所确认的建设规模总建筑面积。

1.3 本工程服务范围包括了工程设计准备阶段、工程实施阶段、工程竣工验收阶段一切与设计单位相关的设计、服务、资料、指导、咨询、配合、验收、协调等的相应工作，承包人在报相关部门批准的

初步设计概算应当充分考虑到以上工作可能涉及的工作内容和服务时间。

1.4 工程设计服务过程中涉及到的有关方案汇报、方案评审、方案调整、方案比选（由发包人组织的具有同等资质条件设计单位对方案优化的工作）的专家咨询费及会务费均由承包人承担，并应已考虑在承包人的投标报价中，不再重新计费。其中方案比选费用（需支付给比选设计单位的费用）可由发包人直接从承包人的设计费总价中扣除。

1.5 承包人在项目实施过程中，应承担发包人报批文件、施工配合、汇报工作中所需的图纸、展板、汇报资料等资料的制作、提供并承担相应费用，其费用应已计入承包人的设计费总价中。对于发包人根据需要所加晒的部分图纸，由承包人承担其印务所产生的相关费用，承包人有义务对其进行支付。

1.6 发包人有权根据项目现场情况、方案调整或相关政府职能部门对该项目的调整要求，对实际的实施范围内结构、形式等进行变更调整，承包人应在投标报价时已考虑到调整可能造成的前期投入费用的增加，对该部分费用不得提出支付要求。

1.7 本条款中涉及的全部费率及工作内容优惠并不能成为免除承包人所提供设计文件所应承担的责任及义务的免除原因，提供的全部设计文件均受相关设计规范、制度要求及本合同的相关条款约束。

2. 施工费及计价：

2.1 施工费暂定价为：人民币（大写）叁亿玖仟玖佰贰拾叁万柒仟伍佰陆拾伍元整 (¥399237565.00 元)；

2.2 项目计价方法

2.2.1 工程计价：本工程按 2013 版《建设工程工程量清单计价规范》、2013 版《建设工程工程量清单计量规范》结合《贵州省建筑与装饰工程计价定额》（2016 版）、《贵州省通用安装工程计价定额》（2016 版）、《贵州省市政工程计价定额》（2016 版）、《贵州省园林绿化工程计价定额》（2016 版）、《贵州省仿古建筑工程计价定额》（2016 版）采用工程量清单计价；定额子目缺项或者无参考的，由施工方报送市场价格，监理人初审，发包人审批。人工费、机械费及税金调差执行贵州省住房和城乡建设厅本协议签订时最新颁布的相关配套文件，协议签订之日起，除税金调整外其它相关调差文件及计价定额等均不执行，双方的最终结算价以高新区财政局的审核结果或发包人委托的具备造价咨询资质的第三方机构出具的结果为准。

材料计价原则：本工程施工期内，材料参照施工期同期《贵州省建设工程造价信息》（贵阳地区）执行，工程施工期内除钢筋、加气砼砌块参照《贵州省建筑与装饰工程计价定额》2016 版相关规定计取 2%的采保费外，其余材料价格不再另行增加采保费、运输费、装卸费、运输损耗等其他费用；《贵州省建设工程造价信息》（贵阳地区）没有的材料价格，由施工方报送市场价格，监理人初审，发包人审批。

按照上述计价原则以清单方式计价后税后总价下浮1%，但主要材料钢筋、商品混凝土、水泥、砂石不参与下浮。

2.2.2 本项目适用工程实施期间发生的政策性调整文件，调整标准及方式根据相关文件规定执行。

2.2.3 最终结算价款以高新区财政局的审核结果或发包人委托的具备造价咨询资质的第三方机构出具的结果为准。

2.3 本工程工程量的认定：按经审定施工图工程量计量，变更量及新增项目量根据发包人的《工程变更及签证管理办法（试行）》执行。

2.4 承包人原则上在施工图审查通过后 90 日内，按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 与 2013 版清单计量规范、贵州省 2016 版计价定额，提供完整的广联达软件版施工图预算（含图形算量模型），报监理人、发包人审核，审定的工程预算作为工程进度款支付和结算的依据，在工程施工图预算未审定的前提下即使达到本合同约定的付款条件也不予以支付工程进度款。

2.5 编制施工图预算的造价信息选用方式：选用中标公示截止之日所在月份的《贵州省建设工程造价信息》（贵阳地区）。

五、项目经理

承包人项目经理：令狐昌彬。

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）协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）招标文件及其附件；
- （6）投标文件及其附件；
- （7）技术标准和要求；

(8) 图纸及发包人审定的施工图预算;

(9) 其他合同文件。

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合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款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施工,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。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 03 月 06 日 签订。

十、签订地点

本合同在 贵阳市高新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方加盖合同专用章（或公章）之日起生效。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执壹拾份，其中施工单位执伍份，设计单位执伍份。

发包人（建设单位）：（盖章）
章)

承包人（设计单位）：（盖

法定代表人或其委托代理人：
（盖章或签字）

法定代表人或其委托代理人：
（盖章或签字）

组织机构代码：_____

组织机构：91520000214412297R

地 址：_____

地 址：贵阳市南明区沙坡路 32 号

邮政编码：_____

邮政编码：550003

法定代表人：_____

法定代表人：朱小欧

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国农业银行股份

有限公司贵阳小

石城分理处

账 号：_____

账 号：23118001040000355

承包人（施工单位）：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（盖章或签字）

组织机构代码：91520115MA6HP2H03Q

地 址：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区长岭街道阳关大道 28 号

中国西部（贵阳）高新技术产业研发生产基地 4 号楼 1 单元 12 层 4 号房

邮政编码：550003

法定代表人：袁德富

委托代理人：_____

电 话：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司贵阳黔灵山路支行

账 号：52050110132300001412