

南平市绿发国有林场森林质量精准提升项目-森林育苗基地、生态资源运营中心、森林康养及旅游项目

投资、建设及运营一体化项目
工程总承包合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

目 录

第一部分 合同协议书	1
一、 工程概况	2
二、 合同工期	3
三、 质量标准	3
四、 签约合同价与合同价格形式	3
五、 工程总承包项目负责人	3
六、 合同文件构成	4
七、 承诺	4
八、 签订时间	4
九、 签订地点	5
十、 合同生效	5
十一、 合同份数	5
第二节 通用合同条款	7
1. 一般约定	7
2. 发包人义务	15
3. 咨询人	15
4. 承包人	17
5. 设计	23
6. 材料和工程设备	26
7. 施工设备和临时设施	27
8. 交通运输	28
9. 测量放线	29
10. 安全、治安保卫和环境保护	30
11. 开始工作和竣工	32
12. 暂停工作	34
13. 工程质量	36
14. 试验和检验	37
15. 变更	38

16. 价格调整	40
17. 合同价格与支付	41
18. 竣工试验和竣工验收	46
19. 缺陷责任与保修责任	50
20. 保险	51
21. 不可抗力	53
22. 违约	54
23. 索赔	57
24. 争议的解决	59
第三节 专用合同条款	61
1. 一般约定	61
2. 发包人义务	66
3. 咨询人	69
4. 承包人	70
5. 勘察、设计、多测合一	83
6. 材料和工程设备	88
7. 施工设备和临时设施	90
8. 交通运输	91
9. 测量放线	92
10. 安全、治安保卫和环境保护	92
11. 开始工作和竣工	94
12. 暂停工作	96
13. 工程质量	97
14. 试验和检验	98
15. 变更	98
16. 价格调整	100
17. 合同价格与支付	102
18. 竣工验收	110
19. 缺陷责任与保修责任	111

20. 保险	112
21. 不可抗力	114
22. 违约	115
22.2 发包人违约	117
24. 争议的解决	117
25. 资料的份量与送交时限	117
26. 其他文件与约定	117
27. 发包人的其他要求	117
第四节 合同附件格式	121
附件一：发包人供应材料设备一览表	122
附件二：承包人主要管理人员表	123
附件三：分包人主要管理人员表（如有）	124
附件四-1：履约担保格式	125
附件四-2：履约保证保险格式	126
附件五-1：支付担保格式	127
附件五-2：支付保证保险格式	128
附件六：工程质量保修书	129
附件七：质量保证金保函	131
附件八 工程资金监管协议格式	132

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南平市绿发国有林场

承包人（全称）：南平市政园林工程有限公司（联合体牵头方）
福建省建筑轻纺设计院有限公司（联合体成员1设计方）
福州市勘测院有限公司（联合体成员2勘察方）
南平市山点水园林有限公司（联合体成员3投资运营方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南平市绿发国有林场森林质量精准提升项目-森林育苗基地、生态资源运营中心、森林康养及旅游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：南平市绿发国有林场森林质量精准提升项目-森林育苗基地、生态资源运营中心、森林康养及旅游项目。

2. 工程地点：南平市范围内，具体以发包人确定的用地为准。

3. 工程审批、核准或备案文号：闽发改备[2023]H000002号。

4. 资金来源：多渠道筹措。

5. 工程内容及规模：项目总投资约为2.46亿元，其中：（1）森林育苗基地建设约5100万元；（2）生态资源运营中心约10000万元；（3）森林康养及旅游项目约9500万元。（工程费用以发包人或其指定单位最终审核确认的工程结算金额为准。）
项目建设、运营，具体如下：

（1）森林育苗基地建设项目，计划建设苗木基地约2200亩（具体以发包人确定的用地为准），内容包括苗木基地用地、基础设施建设、苗木采购、苗木种植与养护、生产配套设施设备采购与安装、土壤改良、苗圃运营、森林防火设备、病虫害防治等。

（2）生态资源运营中心项目，位于武夷新区核心区赤岸片区K-05地块，规划用地面积7433.0m²，计容面积：>1.0且≤2.0，拟定总建筑面积约21000m²（其中计容建筑面积≤14866m²），建筑密度≤40%，绿地率≥20%，建筑高度<24m（详见南自然资规〔2023〕56号文）。项目主要建设内容为新建一多功能综合体（含精装修），功能包含：银行金融、碳汇交易、生态管理、生态资源运营、苗木交易、生态文化

展示等功能。

(3) 森林康养及旅游项目（含配套道路建设），项目位于南平市范围内，用地约 3100 亩（具体以发包人确定的用地为准），建设内容包括土地平整、道路系统建设、水电基础设施建设、康养旅游服务中心建设、园林绿化、停车场建设、森林生态观光园建设等。

以上工程建设规模和内容具体以发包人确认为准；项目的具体建设内容和投资规模以经审批的施工图纸为准；具体项目实施进度以发包人要求为准。发包人有权根据实际建设需要调整项目建设规模、内容和进度，并要求承包人分批设计、分批建设、分批结算等，承包人须无条件接受。

6. 工程承包范围

(1) 勘察设计范围包括但不限于项目红线范围内的建设内容，其中包括但不限于：工程多测合一（含房产测绘）、工程方案设计、工程勘察、施工图设计、后续服务（含图纸审查配合服务、消防技术服务、施工现场配合服务）等工作。

(2) 施工范围包括但不限于：项目范围内“三通一平”中的场地平整、土石方工程、施工期间的临时用水、电、施工图纸所载明的本项目红线范围内的建筑工程、室外总体配套设施及园林绿化工程，最终以施工图为准。

(3) 采购范围包括：与工程建筑工程相关（施工图载明的）所有建筑材料、设备的采购、运输、安装和保管。

(4) 其他：按相关规定需由承包人完成的检测工作及相關方案论证，相关费用由发包人承担；协助、配合发包人办理工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续等。⑥承包人必须负责做好分包单位（若有）及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成政府主管部门竣工备案验收。

7. 工程建设要求： 详专业条款 。

二、合同工期

计划开始工作日期： / 年 / 月 / 日。

计划竣工日期： / 年 / 月 / 日。

工期：/个月。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。其中，各关键节点的工期要求为（如果有）：（各子项目开工日期、工期，以发包人下达通知为准）

三、质量标准

工程勘察质量标准：符合现行国家、行业、地方标准和福建省有关标准要求，通过勘察审查机构等有关部门的审查。

工程设计质量标准：设计文件符合现行国家、地方、行业相关设计规范及建设单位要求，并能通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查。

设备采购质量标准：采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合建设单位要求及有关部门制定的质量规范要求。

工程施工质量标准：达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂估）为：人民币（大写）贰亿贰仟捌佰零柒万元整（¥228070000元）。

2. 签约合同价具体构成：

（1）工程多测合一（含房产测绘）服务费（暂估）为：人民币（大写）肆拾万元整（¥400000元）（其中，地形图修测暂估人民币（大写）叁拾贰万元整（¥320000元），房产测绘服务费暂估人民币（大写）捌万元整（¥80000元）。（结算时根据第三方审定完成工作量，按实结算。）

（2）勘察费（含监测）（暂估）为：人民币（大写）壹佰贰拾叁万元整（¥1230000元），其中勘察费壹佰万元整（¥1000000元），监测费贰拾叁万元整（¥230000元）。（结算时根据第三方审定完成工作量，按实结算。）

（3）设计费（暂估）为：人民币（大写）伍佰零肆万元整（¥5040000元）。（结算时根据第三方审定完成工作量，按实结算。）

（4）工程费（暂估）为：人民币（大写）贰亿贰仟壹佰肆拾万元整（¥221400000元），其中：建安装工程费下浮率为10%。（结算时根据第三方审定完成工程量，按实结算。）

3. 合同价格形式及结算在专用合同条款中约定。

五、工程总承包项目负责人

工程总承包项目负责人：张小明，所在单位：南平市政园林工程有限公司；

勘察项目负责人：李千，所在单位：福州市勘测院有限公司；

设计项目负责人：王灏，所在单位：福建省建筑轻纺设计院有限公司；

施工项目负责人：张小明，所在单位：南平市政园林工程有限公司。

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) 合同协议书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 发包人要求；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 经审核的工程预算书及结算书；
- (9) 标准规范及有关技术文件；
- (10) 承包人建议书（若有）、实施计划；
- (11) 价格清单；
- (12) 双方约定的其他合同文件；
- (13) 本项目招标文件及其附件（含招标文件补充答疑书）；
- (14) 投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）。

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以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批、核准或备案手续、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勘察设计、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、签订时间

本合同于 2024 年 2 月 24 日签订。

九、 签订地点

本合同在 南平市 签订。

十、 合同生效

本合同自 五方签定之日起 生效。

十一、 合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人各执贰份。备案合同份数另计。

发包人：南平市绿发国有林场（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

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：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人（联合体牵头方）：（公章）

南平市政园林工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91350700157023008F

地址：福建省南平市建阳区广信街 96 号

（赤岸文旅综合园二楼）

邮政编码：

法定代表人：黄子泉

委托代理人：

电话：0599-8729316

电子信箱：

开户银行：兴业银行南平延平支行

账号：192010100100067875

承包人（联合体成员 1 设计方）：

福建省建筑轻纺设计院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91350000MA3479UMXC

地址：福州市鼓楼区温泉街道东大路 92 号

邮政编码：350001

法定代表人：陈家春

委托代理人：陈平毅

电话：0591-87550639

电子信箱：fjaltdi@163.com

开户银行：交通银行福州仓山支行

账号：351008050018010069656

承包人（联合体成员 2 勘察方）：

福州市勘测院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91350100488100688N

地址：福州高新区高新大道 1 号

邮政编码：350108

法定代表人：吴建

委托代理人：

电话：0591-62097852

电子信箱：0591-87825390

开户银行：中国银行福州高新区支行

账号：413079203601

承包人（联合体成员 3 投资运营方）：

南平市山点水园林有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91350700MA34WB684F

地址：福建省南平市建阳区广信街 96 号

（赤岸文旅综合园二楼）

邮政编码：

法定代表人：胡威力

委托代理人：

电话：0599-5838336

电子信箱：

开户银行：

账号：