

湖南省政府投资项目代建合同

衡阳市成章实验中学改扩建项目

甲方：衡阳市成章实验中学

乙方：宏诚国际工程咨询有限公司



湖南省政府投资项目代建合同

第一部分 合同协议书

甲方（使用单位，全称）：衡阳市成章实验中学

乙方（代建单位，全称）：宏诚国际工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，为保证政府投资项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，经甲乙双方协商同意，就项目由乙方代建事宜协商一致，依法达成如下协议。

1、代建项目概况

项目名称：衡阳市成章实验中学改扩建项目

项目总投资：4852.38（万元）（以批准的投资概算为准）

建设地点：衡阳市雁峰区南郊新村161号

建设内容：项目占地面积5600平方米，总建筑面积9639.09平方米；其中计容建筑面积5962.51平方米，不计容建筑面积3676.58平方米。主要建设内容包括：建设实验楼和地下室车库、室外及其他配套工程、教学设备设施采购工程。其中：建设实验楼和地下室车库总建筑面积9639.09平方米，包含：1栋6F实验楼5962.51平方米；1栋1F地下室车库3676.58平方米。室外及其他配套工程包含：拆除1栋2F砖混结构建筑共1026.88平方米、道路及活动场地硬化3610.13平方米、修建运动场933.96平方米、修建围墙297.29米、绿植工程1592.58平方米、镀锌钢管栏杆121米。教学设备设施采购包括：实验楼实验室仪器设备、桌椅及其他工具采购工程1项。项目投资4

852.38万元,其中:工程建设费用3575.69万元,实验设备设施采购费572.51万元,工程建设其他费用473.11万元,预备费231.07万元。

2、乙方代建管理范围和内容:

2.1 代建管理主要范围:本项目实施全过程代建。从代建合同生效开始至工程实体移交为止,对项目的初步设计批复、概算批复、前期工作、建安工程、材料设备采购及相关事项等进行全过程管理(可根据项目实际调整表述。二次装修纳入代建范围的,二次装修范围以财政部门审定的为准)。

2.2 代建管理服务主要内容:

1、依据批准的可行性研究报告组织编报初步设计及概算、施工图设计及预算;

2、组织开展项目勘察、设计、监理、造价咨询等相关工程服务和施工以及设备材料等的采购招标,负责工程合同的洽谈;

3、办理规划、节能、环保、消防、人防、园林、施工、市政、设计变更、概算调整等有关事项报批手续;

4、督促项目各参建单位加强项目质量和安全生产管理;

5、配合建设单位按照项目进度申报财政资金,并按月向发展改革、财政部门报送工程进度及资金使用情况;

6、组织工程验收,办理竣工验收备案,向建设单位办理项目实体移交手续;

7、办理工程结算、协助建设单位办理竣工财务决算;

8、整理汇编并移交有关项目资料；

9、做好缺陷责任期和保修期的服务工作；

10、依据代建合同约定应当承担的其他工作。

3、代建项目管理目标

代建投资控制金额：项目总投资投资控制目标 4852.38 万元，代建范围内批准的工程类概算投资控制目标暂按 3575.69 万元。（以代建范围内最终批准的设计概算工程类投资额为准）。

代建周期：自本合同签订之日起至工程竣工验收合格之日为 720 天；后续工程结算、决算及产权登记、资产、资料移交按《湖南省政府投资项目代建制管理办法》及其他相关文件规定执行。

代建项目工程质量标准：依照国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（相应法定质量标准）达到合格。

代建项目安全管理目标：项目无安全事故。

廉洁守法目标：严格遵守法律、法规、政策要求和廉洁规定，无违法违纪行为。

4、代建服务费

甲方应向乙方支付代建服务费柒拾捌万捌仟元整（¥788000元），代建服务费金额按湘发改价服[2015]744号文件（合同签订时物价部门取费标准文件）确定的标准和乙方投标报价的综合优惠率确定，代建服务费综合优惠率为 / %，取费基数按代建范围内政府投资主管部门最终批复的设计概算计算（二次装修纳入代建范围的，取费基数还应加上经财政部门审定的二次装修费用），在初步设计概算未批复之

前暂按代建范围内可行性研究报告批复的项目估算计算。

代建服务费支付详见本合同专用条款约定。

5、合同文件

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。合同专用条款是对通用条款的补充和细化，但不得违反法律、行政法规的强制性规定，以及平等、自愿、公平和诚实信用原则。除通用条款明确规定可以作出不同约定外，专用条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触，否则相关内容无效。除合同专用条款另有约定外，合同文件的组成及优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 合同专用条款；
- (5) 合同通用条款；
- (6) 招标文件中的标准、规范及有关技术文件；
- (7) 乙方投标文件中的项目管理方案、团队人员配置和其它投标承诺；
- (8) 其他合同文件。

6、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，按合同约定的条件、时间和方式向乙方支付合同价款。

7、乙方承诺具备合法资质，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担和完成代建任务。

8、本合同协议书一式叁份，其中正本贰份，甲方、乙方各执壹份，副本捌份，甲方、乙方各执壹份，其余副本由甲方分送各有关单位。

9、本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

10、本合同自代建主管部门颁发代建合同备案通知之日起生效，至双方按照代建合同的约定履行完各自的义务和责任后自然失效。

甲方：衡阳市成章实验中学
(盖单位章)
法定代表人：袁子强

(签字)

授权代理人：_____

(签字)

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

合同订立时间：2025年7月12日

合同订立地点：湖南 衡阳

乙方：宏诚国际工程咨询有限公司
(盖单位章)
法定代表人：袁子强

(签字)

授权代理人：_____

(签字)

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

监督部门

日期：_____

