

第一节 合同协议书

发包人（全称）：邵阳市双清区棚户区改造建设投资有限公司（甲方）

承包人（全称）：湖南省第四工程有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，2024 年双清区改扩翻项目（一
期）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：2024 年双清区改扩翻项目（一期）。

2. 工程地点：邵阳市双清区。

3. 工程立项批准文号：关于对《2024 年双清区改扩翻项目（一期）可行
性研究报告》（双发改投[2024]70 号）、《双清区滨江、兴隆片区改扩翻及周
边零散危房改造项目可行性研究报告》（双发改投[2024]50 号）、《双清区龙
须塘、汽车站片区改扩翻及周边零散危房改造项目可行性研究报告》（双发改
投[2024]53 号）、《双清区石桥、东风路、桥头片区改扩翻及周边零散危房改
造项目》（双发改投[2024]51 号）、《双清区小江湖片区改扩翻及周边零散危
房改造项目》（双发改投[2024]49 号）、《双清区梓树社区改扩翻及周边零散
危房改造项目可行性研究报告》（双发改投[2024]52 号）。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：2024 年双清区改扩翻项目（一期）位于邵阳市双清区，项目
建设地点：邵阳市双清区滨江、兴隆、石桥、东风路、桥头、龙须塘、汽车站、
小江湖街道辖区范围内。主要改造内容及规模：改造户数 4196 户，总建筑面积
约 31 万平米。具体改造内容为对房屋的屋顶防水改造，外墙改造，楼梯间及
公共区域改造，消防设施改造等。其中（1）建设地点：双清区滨江街道、兴隆

街道，主要改造内容及规模:改造户数 996 户，总建筑面积约 6.4232 平方米。具体改造内容为拆除屋顶违章建筑，外墙屋面面层处理及粉刷，楼梯间墙面装饰，楼道扶手、护栏刷漆，屋顶防水，屋面天沟、阳台防水，更换雨水管，新增室外消防设施，楼梯间增设照明设施；（2）建设地点:双清区龙须塘街道、汽车站街道，主要改造内容及规模:改造户数 724 户，总建筑面积约 6.3991 万平方米。具体改造内容为屋顶防水改造，更换雨水管，屋面天沟防水，外墙改造，楼梯间及公共区域改造，楼梯栏杆刷防锈油漆，消防设施改造，拆除屋顶违章建筑，楼梯间照明设施改造等；（3）建设地点:双清区石桥街道、东风路街道、桥头街道，主要改造内容及规模:改造户数 706 户，总建筑面积约 6.0733 万平方米。具体改造内容为屋顶防水改造，屋面天沟防水，更换雨水管，外墙改造，楼梯间及公共区域改造，楼梯栏杆刷防锈油漆，消防设施改造，拆除屋顶违章建筑，楼梯间照明设施改造等；（4）建设地点:双清区小江湖街道，主要改造内容及规模:改造户数 1086 户，总建筑面积约 8.0062 万平方米。具体改造内容为屋顶防水改造，更换雨水管，屋面天沟防水，外墙改造，楼梯间及公共区域改造，楼梯栏杆刷防锈油漆，消防设施改造，拆除屋顶违章建筑，楼梯间照明设施改造等；（5）建设地点:双清区滨江街道梓树社区，主要改造内容及规模:改造户数 684 户，总建筑面积约 49042.97m²。具体改造内容为屋顶防水改造，更换落水管，雨棚改造，外墙改造，楼梯间及公共区域改造，栏杆加固，消防设施改造和楼梯间照明设施改造等附属设施改造等。本项目最高投标限价为 6636.103377 万元；（具体以招标人提供的施工图及工程量清单为准）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围:本项目的施工（具体以招标人提供的施工图和工程量清单为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 12 月 5 日。

计划竣工日期：2025 年 5 月 3 日。

工期总日历天数：180 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

工程质量符合符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求，
工程质量标准为合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆仟叁佰壹拾柒万陆仟零壹拾叁元（¥ 63176013 元）；

其中：

（1）绿色施工安全防护措施项目费：人民币（大写）叁佰零陆万肆仟叁佰捌拾元伍角捌分（¥ 3064380.58 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹佰贰拾柒万零玖佰壹拾贰元陆角肆分（¥ 1270912.64 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）分部分项工程暂估价金额：

人民币（大写）叁万壹仟叁佰壹拾贰元壹角陆分（¥ 31312.16 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）贰佰肆拾贰万贰仟捌佰肆拾元柒角叁分（¥ 2422840.73 元）

元)。

2. 合同价格形式：为单价合同，工程量按实计算，计价及消耗量标准按湘建价[2020]56号文件及现行相关文件，人工费、机械费标准按施工期间省市文件规定，材料价格按施工期间邵阳市工程造价文件发布的邵阳市材料价格。

五、项目经理

承包人项目经理：刘海潮；职称/注册资格：高级工程师/一级建造师证；证书编号：湘 1432023202302785；身份证号码：430524198806220999。

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) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 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、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 2024 年 12 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在 邵阳市双清区棚户区改造投资有限公司 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 双方签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人：(公章)邵阳市双清区棚户区改造投资有限公司 承包人：(公章)湖南省第四工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李柱印

黄斌

刘波印

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王明江

组织机构代码: 91430502MA4L2GL521 组织机构代码: 91430500185520490U

地 址: 湖南省邵阳市双清区东大路 地 址: 湖南省邵阳市双清区东大路

14 号政府二办公楼五楼 675 号

邮政编码: 422000 邮政编码: 422000

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: 0739-5052133

传 真: _____ 传 真: 0731-85471766

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司湖南省分行营业部

账 号: _____ 账 号: 43001785061052513708

