

山东省 烟台市

丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目

总承包工程

中标通知书

发包方：
丰骅仓储（烟台）有限公司

总承包方：
烟建集团有限公司

工料测量师：
利比建设咨询(上海)有限公司

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

致：烟建集团有限公司

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书



经考虑贵公司于 2023 年 6 月 12 日呈交上述工程之报价文件及其后之投标磋商、投标疑问澄清和确认（如中标通知书附录一往来函件中所列），现由我司“丰雅仓储（烟台）有限公司”（以下简称“发包方”）向贵公司“烟建集团有限公司”（以下简称“总承包方”）发出本“中标通知书”，并决定按照本中标通知书内的条款由贵公司承接“丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目总承包工程”（以下简称“本工程”）。

发包方与总承包方同意按下述条件进行及完成上述工程： -

1. 工程概况

本工程为丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目，位于中国山东省烟台市莱山新兴产业园，北至中宠北路，南至康源大街，西至乾元路，东至霞光路。总建筑面积约为 126,356.49 平方米（其中装卸货架空平台及架空坡道未计入规划指标）。本工程包括但不限于 4 栋双层车间及仓储，1 栋五层办公楼，1 栋门卫房及 3 个成品岗亭，1 个自行车棚，装卸平台及坡道等单体及室外总体工程。

2. 工作范围

按照合同文件及技术规范的要求完成本工程之基础工程、土石方及地基处理、结构、建筑、机电及室外总体工程等。工作应包括按照合同文件完成设计深化，供应，安装，协调，管理，检测及调试，竣工验收及缺陷修复等一切相关的工作。

3. 合同金额

双方约定总承包工程含税合同总金额为人民币 叁亿贰仟壹佰叁拾壹万零捌佰捌拾壹元陆角肆分（大写）（RMB 321,310,881.64），其中，不含税总金额为人民币 贰亿玖仟肆佰柒拾捌万零陆佰贰拾伍元叁角陆分（大写）（RMB 294,780,625.36），可用于发包方抵扣的增值税税金为人民币 贰仟陆佰伍拾叁万零贰佰伍拾陆元贰角捌分（大写）（RMB 26,530,256.28）。

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

3. 合同金额（续）

合同价款性质：本工程承包合同采用图纸及规范不含税价格总价包干形式。包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装调试，亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修、总承包方应缴纳的增值税附加及其他税金（发包方可抵扣增值税除外）及完成本工程不可或缺的工作所须的费用（不论单价细目表内有否分项列明）。不应因永久或临时工程的材料或消耗性储存品价格、燃料或电力价格、运费或保险费、工资或津贴、机械费、工程计费、货币兑换率升降等变动而调整。

本工程合同及配套文件项下“不含税”系指不含发包方可抵扣之增值税。

各项目之不含税综合单价包干，包括但不限于：人工、材料、机械、增值税附加及其他税费（发包方可抵扣增值税除外）、直接费、间接费及利润等，亦包含人工的工资、奖金、超时工作，材料的物料、损耗、包装、运输、贮存、税项、专利费、保险、机械、管理、利润、监督及质检费、不可预见费、包干费、开办费、技术费、深化设计费、工程检测费、风险费、文明施工等；因人工、材料、机械、运输费用、公共事业收费的变动或政府红头文件的颁发及汇率的波动而引起总承包方的费用增减，合同总价不会因上述原因而调整。

合同中的单价为不含税价格。除另有协议外，对工程变更引起的费用均应为不含税单价，并按照相关规定采用一般计税方法另行记取增值税。承包金额、工程变更、拖期违约赔偿金、工程正常进度受到干扰所引起的额外费用以及其他各类赔偿和费用均为含税价格（已经包含增值税、增值税附加税费和一切国家及政府机构所规定收取的其他各种税费）。

总承包方未按本合同约定开具、送达增值税专用发票的，应按发包方要求采取重新开具发票等补救措施；否则，发包方有权暂不支付发票金额对应的款项。

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

3. 合同金额（续）

总承包方如违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、交付增值税发票的，总承包方应自行承担相应法律责任，并承担如下违约责任：

- 1) 应按发包方要求采取重新开具发票，且不得另行收取任何费用；
- 2) 应向发包方支付税金金额等额的违约金，违约金不足以弥补发包方损失的，发包方应另行予以赔偿；
- 3) 如总承包方已经提交履约保证金的，发包方将不予退还；
- 4) 发包方有权选择终止合同，总承包方应赔偿发包方因此遭受的全部损失。

如总承包方提供的增值税专用发票没有通过税务机关认证或虽通过认证但发包方实际无法抵扣的，总承包方应向发包方支付该等发票中载明的税款金额作为违约金。违约金不足以弥补发包方损失的，总承包方应另行予以赔偿；如届时合同尚未履行完毕的，发包方有权终止合同。

如因中国税法修订、税制转换或税收政策变化导致适用的税率发生变化或因施工单位纳税人种类的变更而导致施工单位适用的增值税税率相比合同签订时适用的增值税税率发生变化，则双方同意保持本合同总价的不含税价格保持不变，税率以变化后施工单位实际适用的税率为准。

4. 合同工期

合同总工期为570个日历天(含冬季、雨季施工工期、施工准备及土方平整)，从开工指令所要求之开工日期起算合同工期，到五方竣工验收完成并完成建设工程竣工验收消防备案（以较后的时间为准），且本工期期满并不减轻总承包方须配合整个项目的竣工验收及备案之责任。

本工程工期主要里程碑：自正式开工（开工指令所要求之开工日期）起在 188 个日历天内完成所有建筑单体地基与基础分部工程质量验收，在 398 个日历天内完成所有建筑单体主体分部工程质量验收，在 508 个日历天内完成所有建筑单体单位工程质量竣工验收，在 570 个日历天内完成五方竣工验收并完成建设工程竣工验收消防备案(以较后的时间为准)。

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

5. 建造标准

总承包方同意建造标准将同时满足遵从中华人民共和国技术规范和发包方提供之工程技术规范。如两者有任何冲突，以要求较高者为准。

6. 付款方式

6.1 本工程将采用发包方提供预付款的月进度付款的方式：

(a) 总承包方项目经理须将预付款申请表及相关资料（包括履约保证金/履约保函及预付款保函）签名盖章后提交发包方委托的工料测量师审核。工料测量师确认后将发出付款证书给发包方及总承包方。发包方收到付款证书后将通知总承包方出具足额合法税务发票。发包方收到总承包方出具的足额合法税务发票后将进入付款流程并支付款项。

(b) 总承包方项目经理须将月进度付款申请表及相关资料签名盖章后提交给监理签章确认。监理确认后将由发包方现场代表审核后，再交由发包方委托的工料测量师审核。工料测量师确认后将发出付款证书给发包方及总承包方。发包方收到付款证书后将通知总承包方出具足额合法税务发票。发包方收到总承包方出具的足额合法税务发票后将进入付款流程并支付款项。

6.2 签署合同后 14 个日历天内，总承包方须按合同文件要求提供预付款保函草稿供发包方审核，并确定最终预付款保函格式（预付款保函格式详见合同条款附录 E2）。待收到发包方通知后 1 周内完成预付款保函的购买并提交至发包方（有效期至预付款 100% 返还发包方为止或项目“实际竣工日期”（以较后的时间为准））。

6.3 在总承包方提交履约保证金(或履约保函)及预付款保函、工程一切险及第三者责任险保单及其他所需一切资料后,发包方在 30 个日历天内支付合同金额 10% 的预付款,预付款扣回方式:自双层库二层混凝土楼面板工程完工当月起,分四期从每月的进度款付款证书中扣回,每次扣回的比例分别为预付款总额的 25%、25%、25%、25%。预付款保函有效期限为工程“实际竣工日期”即完成发包方、地勘、监理、设计及总承包方五方竣工验收并通过消防竣工验收备案之日（以较后的时间为准）。

惟请注意：预付款按照本工程各个仓库单体造价及其它部分造价（包括室外部分、开办费及配套设施）占合同总价的比例分摊；每个单体仓库的二层混凝土楼面板工程完工后，按合同相关约定扣回相应的预付款金额，其它部分的预付款按仓库单体已扣回的预付款比例进行扣除。

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

6. 付款方式（续）

- 6.4 每月按工料测量师已核实的合格工程量（包括发包方已书面确认的变更）计算有关工程进度款的 80% 支付。

总承包方项目经理须将月进度付款申请表及相关资料签名盖章后提交给监理签章确认。监理确认后将由发包方现场代表审核后，再交由发包方委托的工料测量师审核。工料测量师确认后发出付款证书给发包方及总承包方。发包方收到付款证书后将通知总承包方出具足额合法税务发票。发包方收到总承包方出具的足额合法税务发票后将进入付款流程并支付款项。

- 6.5 本工程消防验收备案完成、五方竣工验收完成及已登记之缺陷清单整改完成至 90%（以工程移交雇主一个月内所登记缺陷为准），支付至合同金额及已经发包方确认的已完成变更金额的 85%；工程竣工备案完成、完成工程结算且双方签署结算书，并已提交满足本合同要求的履约保证金或有效履约保函和工程质量缺陷保修书后，支付至工程结算金额的 95%，若总承包方未能提供满足要求的履约保证金及履约保函，发包方将按照本合同第 31 条规定执行。

- 6.6 工程结算金额的 5% 作为保修金，缺陷保修期满（24 个月）经发包人确认完成保修工作后发包方将余下之保修金无息返还给总承包方。同时总承包方提交结构、防水、保温等工程的质量保修书，保证在质量保修期内无条件完成修复工作。

- 6.7 若政府规定应由总承包方缴纳的费用需由发包方先行代为垫付（详见合同条款附录 K-政府规费、配套费、报建费用清单），则所垫付之费用将于最近一次的工程进度款中全数扣除（不计利息）。如由总承包方缴纳之相关政府费用按规定全部或部分最终退还至发包方，则发包方将于最近一次的付款中将收到的款项全数退至总承包方（不计利息）。

- 6.8 发包方在按上述约定时间向总承包方付款前（含支付预付款），总承包方需先向发包方出具足额合法税务发票，否则发包方有权不支付该工程款项。当工程款支付至结算金额的 95% 时，总承包方必须提供结算额的全部发票（除已开发票外补开至全额发票）。各种总承包方应承担的违约金、罚款及合同规定应扣款项在发包方付款金额中扣除。如总承包方提供的发票不符合有关规定，总承包方应承担一切责任。

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

7. 误期损害赔偿金

若总承包方未能按照本中标通知书第4条规定的日历天数内或在合同条款附录A中所列的竣工日期或根据合同条款第23条所定出的任何延长期限内竣工，而发包方发出书面证明认为该工程应合理地竣工时，总承包方须按每个日历天人民币110,000元计（不足一个日历天的按一个日历天计，不设上限）支付赔偿金额予发包方，而发包方亦可从根据本合同应付或届期应付予总承包方的金额内扣除该金额。

根据项目的工程进度里程碑节点要求，如果没有按时完成其中某个或部分里程碑工期要求，将被视为“阶段性延误”，同样要按上述标准暂扣工期延误赔偿金，但如果总工期没有延误，工期延误金可以返还。

如果实际完成时间与上述里程碑完工时间相差很大(阶段性延误超过三个月及以上)，发包方将有权索赔和终止合同，总承包方除按约支付误期损害赔偿金之外，还应将承担由此造成的全部法律责任并赔偿发包方由此遭受的所有损失。

工程进度里程碑节点要求详见工程规范-丁部“工期要求”

8. 总承包方撤离现场

在工程竣工或因发包方/总承包方违约或其它合同规定原因而被发包方终止合约时，总承包方应立即无条件地自动撤离现场。总承包方不能以任何原因（工程结算未完等原因）而拒绝或拖迟撤离施工现场。若总承包方在发包方书面发出要求其遵守撤离现场规定之通知后7天还未撤离现场，则视为总承包方违约，总承包方应按本合同条款第22条承担违约责任，发包方可对总承包方之物品占用工地现场征收滞留费，以人民币110,000元/日历天计算。发包方可雇用其它单位或安排有关部门采取必要的措施，使总承包方撤离现场。因总承包方不遵守本条款规定而发生的一切费用、责任和后果将由总承包方承担。

总承包方全部撤离现场，是指总承包方连同其分包方将其一切人员、机械、设备、车辆、临时建筑、以及其它一切属于承包方的物料全部撤出施工场地，并将施工场地打扫清洁、平整，以达到发包方满意的程度。

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

9. 合同文件

合同文件构成及解释顺序如下：

- (a) 协议书
- (b) 中标通知书及中标通知书内列明的往来信函
- (c) 合同条款及其附录
- (d) 工程规范
- (e) 合同图纸目录、合同图纸
- (f) 投标书及其附录
- (g) 工程量计算规则及单价说明
- (h) 单价细目表、综合总计
- (i) 投标须知及其附件
- (j) 双方认可的其他合同相关文件

上述所提及之文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，以上文件以排列次序构成合同文件的优先解释顺序，同一排序中的文件以日期较后者为准。同一文件释义有矛盾之处，以对总承包方要求高或较严格者优先。如相互文件之间的优先性或释义仍有不明或争议，其释义由发包方全权决定并书面通知总承包方澄清。

如本中标通知书条款与发包方和总承包方之间即将签署的承包工程合同条件有冲突，以本中标通知书为准。本中标通知书中未提及的条款，以总承包合同条件中的规定为准。

10. 履约保证金/履约保函

总承包方必须于合同签署后 28 个日历天内提交履约保证金至发包方银行账户。履约保证金金额为合同金额百分之五(取千元以上整数)。履约保证金有效期至本工程政府竣工备案完成加二十七个月为止。有效期届满后，履约保证金将以工程款形式一次性无息退还。

惟总承包方未提供履约保证金至发包方银行账户，总承包方须提交由发包方认可的银行出具无条件的不可撤消的金额为合同总价 5%的履约保函（履约保函格式详见合同条款附件 E1）替代履约保证金，并经发包方确认后方可出具正式保函，履约保函之担保金额为合同金额百分之五(取千元以上整数)。履约保函有效期至完成政府竣工备案之日加二十七个月为（即缺陷保修期满后加三个月）为止。合同期限延长（不论发包方或总承包方之原因）或工程发生拖延或总承包工程实际竣工期限延长时，履约保证金或履约保函有效期应无条件延长，且获取保函，包括保函延期所需费用由总承包方自行承担。如总承包方未能在合同延长期限内延长履约保函有效期，发包方有权自由选择采取以下任一措施：

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

10. 履约保证金/履约保函（续）

10.1 从任何中期付款证书中应付及届时应付予总承包方的金额中一次性扣除履约保函金额或至扣完为止直至总承包方相应延长履约保函内的期限或整个工程缺陷保修期满 3 个月及索偿（如有）已按发包方满意方式予以支付后，上述暂扣的金额才会经付款证书发还予总承包商；

或

10.2 发包方有权因总承包方未能延长履约保函的违约行为而直接全额兑付该履约保函。

若总承包方未能在约定的缺陷保修期内完成缺陷整改，履约保函有效期必须相应延长至缺陷整改完成，且保函延期所需费用由总承包方自行承担。

惟规定总承包方未于签订合同后 28 个日历天提交履约保证金或履约保函，将被视为违约，发包方有权单方面终止合同，而无须向总承包方作出任何补偿，而总承包方必须支付发包方因此而产生的一切损失及费用。

11. 保险

总承包方负责购买整个项目（包括其下属分包）的建筑工程一切险及第三者责任险。保险条款中的免赔额，需由总承包方自行负责和承担。此外，总承包方应尊重保险索偿结果并放弃对发包方之赔偿及责任追讨。总承包方应于进场施工前将上述保险单及购买保险发票之复印件交给发包方保存。合同条款附录 C 的“建筑及安装工程一切险和第三者责任险建议书”仅供参考，以最终承包方购买的保险保单为准，有关的费用已包含在承包合同金额中。

12. 仲裁

本中标通知书适用中华人民共和国法律和法规。任何由本中标通知书引起的或与之有关的争议或索赔，将由上海国际经济贸易仲裁委员会（SHIAC），根据该会在提交仲裁时有效的仲裁规则，通过仲裁的方式解决。仲裁地点在上海。该仲裁裁决是最终的，并对双方均具有约束力。

13. 发包方权利义务的转让

发包方有权将其公司股权或本合同项下的所有权利义务转让给第三方，且在此情况下，总承包方应同意该等转让并接受受让方作为新的委托方。该等转让后，总承包方与受让方将作为本合同的双方继续履行本合同。如有需要，总承包方应按照发包方的要求，与发包方以及发包方的受让方签订相关的合同或协议。

（以下无正文）

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

本中标通知书一式肆份，发包方执贰份，总承包方执贰份。如总承包方接受本中标通知书，请在本中标通知书下方法定代表方或授权代表签字或盖章并盖上公章，在本中标通知书发出后3个工作日内（2023年7月13日前）将贰份中标通知书送回发包方。发包方未能在前述期限内收到经总承包方签署的确认书的，或总承包方对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，发包方保留撤销本中标通知书的权利，且由此引起的与之有关的责任均由总承包方承担。

发包方：丰雅仓储（烟台）有限公司
(盖章)



法定代表方（签字及盖章）：_____



日期：_____

总承包方：烟建集团有限公司

总承包方同意并接受中标通知书的条件。
(盖章)



法定代表方（签字及盖章）：_____



日期：_____

山东省烟台市
丰树（烟台）国际智造供应链产业园项目
总承包工程
中标通知书

往来函件

编号	日期	内容概述	发件方	收件方
1.	2023.06.27	回标问卷（QS-1）回复	烟建集团	丰雅仓储
2.	2023.06.25	回标问卷（QS-1）	利比	烟建集团
3.	2023.06.20	询标会	丰雅仓储	烟建集团
4.	2023.06.12	投标文件（第一轮回标）	烟建集团	丰雅仓储
5.	2023.06.01	招标文件修订（二）（含投标 疑问回复（二））	利比	烟建集团
6.	2023.05.31	招标文件修订（一）（含投标 疑问回复（一））	利比	烟建集团
7.	2023.05.17	领取招标文件及图纸（包括 CD）	利比	烟建集团
8.	2023.05.16	招标邀请事宜	利比	烟建集团

- 注： 1) “丰雅仓储”指丰雅仓储（烟台）有限公司
2) “烟建集团”指烟建集团有限公司
3) “利比”指利比建设咨询（上海）有限公司