

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安茂航置业有限公司

承包人（全称）：陕西建工第二建设集团有限公司（联合体牵头人）

陕西方圆工程设计有限责任公司（成员单位）

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就天谷府项目二期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：天谷府二期A区项目EPC总承包
2. 工程地点：西安市雁塔区未来产业城科技西路以北，西余铁路以南，富源五路以东。
3. 工程审批、核准或备案文号：2310-610113-04-01-257872。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容及规模：拟建总建筑面积约16.69万平方米，主要包括住宅、商业及其他相关配套设施。

6. 工程承包范围：

6.1、工程设计范围：施工图设计、绿色建筑设计、装配式设计及工程竣工备案前的相关设计服务工作（含现场服务配合）。

包含但不限于：地基处理、建筑、结构、机电安装、室内装饰装修（公共区域）、室外管网（不含海绵）、钢结构、绿色建筑、节能、装配式施工图设计、弱电（消防、电视、电话、网络弱电设计，其他专业弱电智能化设计另行委托）等各相关专业设计工作及设计各阶段经济测算（配合施工图预算、设计变更估算等）、各项超限审查、设计相关实验，专业厂家二次深化设计内容审核及盖章确认。所有设计文件须通过发包人审批，若需报相关部门审批的，承包人保证审批通过。

设计其他服务：

- (1) 全过程设计服务及协调工作（含设计代表派驻现场）；
- (2) 负责根据建设主管部门要求配合专家评审并承担相关费用（包括但不限于超限评审、绿色建筑等专业评审和专家论证会）；
- (3) 协助发包人办理各专业报建、办理建设工程施工许可证等报批报建工作；
- (4) 确保满足发包人及设计要求并提供各项设计方面的服务（包括但不限于效果图、媒体相关宣传资料等）。

6.2、工程承包范围：与本项目有关的所有建筑安装施工、材料设备采购、调试、竣工验收、移交、配合备案、工程保修期内的缺陷修复、保修服务等。

包括但不限于：清表、土石方及支护工程、基础工程、土建工程、钢结构工程、人防工程、机电安装工程（其中包含消防、通风、弱电等专业工程预留预埋）屋面工程等内容，以及各阶段经济测算（估（概）算编制、施工图预算、设计变更费用测算等）、施工期间BIM技术应用、EPC总承包范围内所有工程检测费用（桩基检测、主体沉降观测、室内空气质量检测除外）、材料的检验实验费用、保险费。所有施工相关手续的办理，直至竣工验收取得竣工验收备案表，完成整体移交，同时承担相关协调工作及相应费用（不包括报建费、产权面积测绘费等根据相关文件规定需发包人委托及缴纳的费用）。

其他内容：

（1）建设项目涉及的所有材料设备采购、运输、保管、安装、调试、试运行及检测等，直至综合验收合格交付发包人使用；

（2）项目建设过程中由发包人提出的相关建设配套工程；

（3）配合完成市政供水、电、气、暖等专业工程（市政接驳点至主楼接驳点之间）的接驳工作。

6.3、其他约定：

/

6.4、无论承包人自行分包或发包人另行分包的设计、施工内容，承包人均承担包括但不限于以下管理配合职责：

（1）进行协调管理（进度、成品半成品的保护、施工安全、文明施工及工地安保等）；

（2）保证分包方完成分包任务所需要的现场设施；

（3）按国家规定办理工程开工、施工过程中及验收应由承包人负责办理的各项手续；由发包人办理的手续需承包人配合的，应积极配合发包人办理，并承担应由承包人承担的费用。

（4）负责做好迎检、开工仪式、项目观摩等工作，发生的所有费用（包括机械费）已包括在安全文明施工措施费里，费用不再另行增加；

（5）相关工程竣工技术资料的审核汇总及签章。

其他内容详见附件“发包人要求”。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年4月28日。

计划开始现场施工日期： 年 月 日。

计划竣工日期：2026年10月27日。

工期总日历天数：913日历天，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。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

总要求：必须满足国家相关强制性标准要求。

设计要求：设计成果应符合发包人要求并同时符合国家、省、市相关设计规范及强制性条款要求。

设备采购质量标准：符合国家相关标准并满足设计及发包人要求。

施工要求：达到国家现行施工验收规范“合格”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含增值税）为：

人民币（大写）叁亿贰仟玖佰捌拾贰万玖仟壹佰零壹元肆角伍分（¥ 329829101.45元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含增值税）：

人民币（大写）贰佰伍拾肆万捌仟伍佰陆拾叁元（¥ 2548563.00元）；设计费适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹拾肆万肆仟贰佰伍拾捌元贰角捌分（¥ 144258.28元）；

（2）建筑安装工程费（含增值税）：

人民币（大写）叁亿贰仟柒佰贰拾捌万零伍佰叁拾捌元肆角伍分（¥ 327280538.45元）；建筑安装工程费税率：9%，税金为人民币（大写）贰仟柒佰零贰万叁仟壹佰陆拾叁元柒角叁分（¥ 27023163.73元）；

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：本项目合同价格形式为暂定总价，具体实际价格根据合同约定进行确认和结算。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：胡钊鹏。

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) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、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、订立时间

本合同于 2024 年 5 月 14 日订立。

九、订立地点

本合同在 陕西永利金融中心 40 楼 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字、盖章 生效。

十一、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

【以下无正文】

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

宋佳鹏

统一社会信用代码：91610113MAB0Q50F54

地址：陕西省西安市雁塔区鱼化工业园鱼跃路
55号5层北1室

邮政编码：710000

法定代表人：

委托代理人：

电话：029-68766666

传真：029-68766666

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
西安唐延路支行

账号：61050192390000001043

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：91610000220522935B

地址：陕西省宝鸡市渭滨区经二路102号

邮政编码：721000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0917-3252879

传真：0917-3252879

电子信箱：

开户银行：兴业银行西安分行营业部

账号：456010100100181898