

GF-2020-0216

# 建设项目工程总承包合同 (一标)

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安诺德拓源置业有限公司

承包人（全称）：中铁八局集团建筑工程有限公司

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，双方就中铁阅筠府项目工程总承包一标段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：中铁阅筠府项目工程总承包一标段

2. 工程地点：公田一路以东，公田二路以西，南三环以南，春临三路北。

3. 工程审批、核准或备案文号：2601-610168-04-01-921733

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：项目规划总建筑面积约 13.64 万平方米，容积率 2.5，拟建设住宅 14 栋，住宅建筑面积 9.76 万平方米，配套面积 0.31 万平方米。公共建筑 1 栋，建筑面积约 0.05 万平方米，地下车库及设备用房一座，建筑面积约 3.52 万平方米（最终以规划审批文件为准）。

6. 工程承包范围：标段名称：中铁阅筠府项目工程总承包一标段，实施内容为：11#楼，12#楼，13#楼，15#楼，16#楼、S2、S3、S5、地下车库。主要建设内容为住宅及配套设施，总建筑面积约 54404.22 m<sup>2</sup>，地上建筑面积约 38431.03 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 15973.19 m<sup>2</sup>。具体范围为施工图设计、工程施工，直至竣工验收合格并整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作，同时承担相关协调工作，具体内容详见招标文件。

### 二、合同工期

计划开始工作日期：2026 年 4 月 21 日。

计划开始现场施工日期：2026 年 5 月 21 日。

计划竣工日期：2028 年 5 月 15 日。

工期总日历天数：725 天(其中设计 30 日历天，施工 695 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

质量标准：合格；

总要求：必须满足国家相关强制性标准要求；

工程设计质量标准：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；

工程施工质量标准：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. 签约合同价（含增值税）为：

人民币(大写)贰亿壹仟伍佰伍拾伍万伍仟陆佰捌拾玖元零捌分（¥215555689.08元）。

其中：

##### （1）设计费（含增值税）：

人民币（大写）壹佰零柒万柒仟玖佰陆拾伍元贰角贰分（¥1077965.22元）；设计费适用税率：6%，税金为人民币（大写）陆万壹仟零壹拾陆元玖角整（¥61016.90元）；

##### （2）建筑安装工程费（含增值税）：

人民币(大写)贰亿壹仟肆佰肆拾柒万柒仟柒佰贰拾叁元捌角陆分（¥214477723.86元）；建筑安装工程费税率：9%，税金为人民币（大写）壹仟柒佰柒拾万零玖仟壹佰陆拾玖元捌角陆分（¥17709169.86元）；

##### 2. 合同价格形式：

合同价格形式为暂定总价合同，具体价格形式约定按《第三部分 专用合同条件》14.1.1执行。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：慕军。

#### 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 2026 年 4 月 日订立。

九、订立地点

本合同在 西安市 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

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

**【以下无正文】**

发包人：西安诺德拓源置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：91610133MAK1TX852M3508

地址：陕西省西安市曲江新区雁翔路59号华润置地时光里3号楼1单元302

邮政编码：710000

法定代表人：周星宇

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：中铁八局集团建筑工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：91510100752836687U

地址：四川省成都市一环路北二段100号

邮政编码：611730

法定代表人：许涛

委托代理人：

电话：028-86106050

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司成都铁道支行

账号：51001880836051505939

