

# 西北科创中心项目 CB3-2-149 号地块 (一期) EPC 总承包合同

项目名称: 西北科创中心项目 CB3-2-149 号地

块(一期) EPC 总承包

发包人: 西安誉府房地产开发有限公司

承包人: 中天西北建设投资集团有限公司

基准方中建筑设计股份有限公司

签订地点: 陕西省西安市

签订时间: 2026 年 月 日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安誉府房地产开发有限公司

承包人（牵头人全称）：中天西北建设投资集团有限公司

承包人（成员单位全称）：基准方中建筑设计股份有限公司

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：西北科创中心项目 CB3-2-149 号地块（一期）EPC 总承包。

2. 工程地点：项目位于西安市浐灞国际港，项目南侧为世博东路，东侧为锦堤一路，北侧为博槐路（在建），西侧为锦堤二路（在建）。

3. 工程审批、核准或备案文号：西港经发[2024]8 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：西北科创中心项目 CB3-2-149 号地块项目用地面积 5.852 万 $m^2$ ，建筑面积约 21.80 万 $m^2$ ，其中地上建筑面积约 16.53 万 $m^2$ ，地下建筑面积约 5.27 万 $m^2$ ，规划建设 12 栋高层住宅、7 栋商业、会所（售楼处）及相关配套设施。其中一期项目用地面积约 3.47 万 $m^2$ ，建筑面积约 12.1 万 $m^2$ ，其中地上建筑面积约 8.98 万 $m^2$ ，地下建筑面积约 3.12 万 $m^2$ ，规划建设 6 栋高层住宅、4 栋商业及相关配套设施。最大单体建筑面积约 16422.71  $m^2$ ，最大单跨宽度约 11 m，最大建筑高度约 80 m，最大层数 26 层。

6. 工程承包范围：包含本项目建设红线范围内的施工图设计、采购和施工，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。

### 二、合同工期

计划开始工作日期：2026 年 5 月 31 日。

计划开始现场施工日期：2026 年 6 月 30 日。

计划竣工日期：2028 年 7 月 9 日。

工期总日历天数：770 天（其中设计周期 30 日历天），上述开工日期为暂定日期，实际开工日期以甲方正式下发的开工报告载明日期为准，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：设计质量要求：符合国家有关现行设计规范、标准的要求；

施工质量要求：达到国家现行施工验收规范“合格”标准；

其他质量要求：符合国家现行行业规范标准，满足招标人要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币(大写) 贰亿柒仟零贰拾贰万零柒佰肆拾壹元陆角整 (¥ 270220741.60 元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):

人民币(大写) 贰佰叁拾捌万陆仟伍佰元整 (¥ 2386500.00 元);

(2) 建筑安装工程费(含税):

人民币(大写) 贰亿伍仟伍佰玖拾万零陆仟零肆拾壹元陆角整 (¥ 255906041.60 元);

(3) 暂列金额(含税):

人民币(大写) 壹仟壹佰玖拾贰万捌仟贰佰元整 (¥ 11928200.00 元)。

## 2. 合同价格形式:

合同价格形式为暂定总价合同,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: 最终合同价按照本合同专用条款约定的竣工结算方式确定。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 郝江华。

设计负责人: 王博。

施工负责人(施工项目经理): 郝江华。

施工技术负责人: 龚小东。

## 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) 发包人的各项管理制度及细则;
- (8) 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 月 日订立。

九、订立地点

本合同在 陕西省西安市 订立。

十、合同生效

本合同经各方签字或盖章，并加盖公章或合同专用章后成立并生效。

十一、合同份数

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执陆份。

发包人：(盖章) 西安誉府房地产开发有限 承包人：(牵头人盖章) 中天西北建设投资集团

法定代表人或其委托 代理人：(签字/盖章)

法定代表人或其委托 代理人：(签字/盖章)

组织机构代码：91610136MADD4M4W1W

组织机构代码：91610103766334012L

地址：陕西省西安市浐灞生态区 欧亚大道 777 号浐灞自贸 中心 A 座 10 楼

地址：西安市科技四路 187 号 秦唐十二栋 12 号楼

电话：029-89686399

电话：029-68901105

传真：/

传真：029-68901110

电子邮箱：8517445@qq.com

电子邮箱：ztxbjt@zjzhongtian.com

开户银行：中国建设银行股份有限公 司西安和平路支行

开户银行：中国建设银行西安市长 安路支行

帐号：61050176000700002494

帐号：61001720015052511445

承包人：(成员单位 盖章) 基准方中建筑设计股份有 限公司

法定代表人或其委托

代理人：(签字/盖章)

地址：成都市青羊区光华西五路 58 号

邮政编码： 610000  
电话： 028-86582850  
传真： /  
电子信箱： liaojing@jzfh.com.cn

2026 年 月 日