

(GF—2020—0216)

建设工程总承包合同 (示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一节 合同协议书

发包人：山东新齐华置业有限公司

承包人：山东方正建工有限公司（联合体牵头人）、山东三力建筑设计有限公司（联合体成员）

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就临淄棕榈城三期建设项目 39#楼提升改造项目工程总承包（项目名称）的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

一、项目概况

1、工程名称：临淄棕榈城三期建设项目 39#楼提升改造项目工程总承包。

2、工程地点：临淄区闻韶路以西、齐兴路以北、学府路以南。

3、工程批准、核准或备案文号：临发改项核〔2020〕10 号。

4、资金来源：自筹。

5、工程内容及规模：建筑总面积 30246.25 平方米。建筑主体为混凝土框架结构。本项目主要包括内部整体提升改造及配套附属设施完善。

6、工程承包范围：包含项目实施范围内所有工程的设计、采购、施工、调试、验收、配合完成移交（协调处理移交过程中与设计、施工有关的问题）及保修等全过程工程总承包。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 03 月 17 日

计划竣工日期：2026 年 09 月 29 日

工期总日历天数：196 日历天，具体开工时间以招标人书面确认为准。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

工程设计质量标准：合格

工程质量标准：合格。

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）捌仟玖佰伍拾捌万捌仟陆佰叁拾陆元壹角玖分（¥ 89588636.19 元）；

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）贰佰零伍万元整（¥2050000.00 元）；适用税率：6%，税金为人民币壹拾贰万叁仟元整（大写）（¥123000.00 元）；

注：本项目设计费固定总价不变，在合同实施过程中不以工程造价增减、设计周期长短、设计内容及政策性原因而调整。

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）捌仟柒佰伍拾叁万捌仟陆佰叁拾陆元壹角玖分（¥87538636.19 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）柒佰捌拾柒万捌仟肆佰柒拾柒元贰角陆分（大写）（¥ 7878477.26 元）；建筑安装工程费总值固定下浮率：3.02 %；

最终建筑安装工程费结算价款=工程造价审定结算价*（1-建筑安装工程费总值下浮率%）。

（3）暂估价（含税）：

人民币___/___（大写）（¥___/___元）。

（4）暂列金额（含税）：

人民币___/___（大写）（¥___/___元）。

（5）双方约定的其他费用（含税）：

人民币___/___（大写）（¥___/___元）；适用税率：___%，税金为人民币___/___（大写）（¥/___元）。

2. 合同价格形式：

2.1 本合同设计部分合同价格形式为总价合同，设计费固定总价不变，在合同实施过程中不以工程造价增减、设计周期长短、设计内容及政策性原因而调整。

2.2 本合同施工部分合同价格形式为综合单价合同，工程量据实结算。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____。

五、工程总承包人项目经理

工程总承包项目经理：王毅；专业：建筑工程 级别：一级注册建造师

注册编号

项目设计负责人：赵祖强。专业：建筑工程 级别：一级 注册编号：

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双方签字或盖章。

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 3 月 11 日订立。

九、订立地点：

本合同在 山东新齐华置业有限公司办公室 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自生效。

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 四份，承包人执 四份。

发包人：（盖章）

承包人（联合体牵头人）：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（盖章）

（盖章）



统一社会信用代码： _____

统一社会信用代码： _____

地址： _____

地址： 淄博市临淄区齐兴路 70#

邮政编码： 255400

邮政编码： 255400

电话： _____

电话： 0533-7228199

开户银行： _____

开户银行： 齐商银行辛店支行

账号： _____

账号： _____

承包人（联合体成员）：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

统一社会信用代码： 913701121030910021



地 址： 济南市历城区华信路 389 号山东巨匠大厦 901、902、1001 室

邮政编码： 250100

电 话： 0531-81908771