

GF-2020-0216

正本

建设工程总承包合同

(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

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

(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

说 明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计20条，具体条款分别为：第1条一般约定，第2条发包人，第3条发包人的管理，第4条承包人，第5条设计，第6条材料、工程设备，第7条施工，第8条工期和进度，第9条竣工试验，第10条验收和工程接收，第11条缺陷责任与保修，第12条竣工后试验，第13条变更与调整，第14条合同价格与支付，第15条违约，第16条合同解除，第17条不可抗力，第18条保险，第19条索赔，第20条争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；

2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：布尔津县公共设施维护中心

承包人（全称）：陕西华山路桥集团有限公司（施工单位）、河南省中工设计研究院集团股份有限公司（设计单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就阿勒泰地区布尔津县城市更新项目（EPC 模式）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：阿勒泰地区布尔津县城市更新项目（EPC模式）。

2. 工程地点：布尔津县。

3. 工程审批、核准或备案文号：布发改〔2025〕4号。

4. 资金来源：县财政资金。

5. 工程内容及规模：改造市政人行道及道路面积 6996.75 平方米，其中铺装面积 5964.95 平方米，绿化面积 1031.8 平方米，及配套附属设施。提升改造停车场 24683.66 平方米，其中铺装面积 17836.3 平方米，绿化面积 6847.36 平方米，及配套附属设施。改造额河文化广场公共卫生间、喀纳斯路与卧龙湾路公共卫生间，现状公共厕所 2 座，建筑面积 262.5 平方米，外立面 220 平方米，公厕外铺装 693.6 平方米，及配套附属设施。购置安装成品公厕 3 座，建筑面积 216.24 平方米，及配套附属设施。购置安装 11 座城市移动公共服务亭，建筑面积 200 平方米及配套附属设施。

6. 工程承包范围：1、设计工作内容：本工程中所涵盖的施工图设计、施工图审查、设计服务。与本工程设计相关的设计服务及工程建设过程中配合招标人解决现场设计遗留问题等内容，并按国家设计规范出具相关图纸。2、采购工作内容：按合同要求，向招标人提供设备的设计文件、货物、材料、备品、手册及其他技术资料 and 材料，负责完成安装、调试和试运行 3、施工工作内容：（1）施工总承包直至竣工

验收及整体移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复、后期维护管理等相关工作。(2) 调试、试运行、资料归档(含竣工图)直至工程竣工验收并交付使用;(3) 施工范围以经发包人最终书面确认的施工图纸范围为准;(4) 本工程的有关设备安装及配套设施使用。3、总承包管理内容包括但不限于:设计、土建及安装施工、调试试验及检查、性能试验、设备系统的综合调试运行、考核验收、技术和售后服务、完成竣工验收及国家验收所涉及到的所有工作(包括但不限于竣工验收备案、消防、环保、安全等所涉及到的专项验收等)、负责安全评估、各类检查、质量保修等直至满足招标人要求并交付招标人接收使用、履行对供应商的质量、安全、资料等总包管理义务、配合并协助组织各参建单位接受政府相关部门对本项目进行各项检查、稽查、督查或审计等工作。

二、合同工期

计划开始工作日期: 2025 年 6 月 20 日。

计划开始现场施工日期: 2025 年 6 月 20 日。

计划竣工日期: 2025 年 8 月 18 日。

工期总日历天数: 70 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。

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) 壹仟柒佰叁拾壹万玖仟陆佰零伍元零捌分 (¥ 17319605.08 元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):

人民币（大写）伍拾肆万元整（¥ 540000.00 元）；适用税率：6%，
税金为人民币（大写）叁万零伍佰陆拾陆元零肆分（¥ 30566.04 元）；

（2）设备购置费（含税）：

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

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）壹仟伍佰叁拾贰万玖仟陆佰零伍元零捌分（¥ 15329605.08
元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）壹佰贰拾陆万伍仟柒佰肆拾柒元贰角
壹整（¥ 1265747.21 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）柒拾伍万陆仟壹佰叁拾叁元整（¥ 756133.00 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）壹佰肆拾伍万元整（¥ 1450000.00 元）。

（6）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：

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： / 。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 赵俊 。

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（如果有）；

- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (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_____年_____月_____日订立。

九、订立地点

本合同在布尔津县订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自合同签订之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执捌份。

发包人：
布爾津縣公共設施維護中心
法定代表人或代理人：

别尔得别克
奴尔肯

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：别尔得别克·奴尔肯

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：
陕西华山路桥集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) _____

统一社会信用代码：_____

916100007100957104

地址：西安国际港务区港兴二路

5699 号招商局丝路中心南区3号楼

邮政编码：710026

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：02986196788

电子信箱：_____

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司
西安未央路支行

账号：72050155200007391

承包人：(公章)

河南省中工设计研究院股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

印汤意
4101030259365

统一社会信用代码：91410100706774868X

地址：郑州市郑东新区泽雨街9号

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话： 0371-62037265

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： 交通银行郑州政通路支行

账号： 411060400010149851838



第二部分 通用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条件及其附件、通用合同条件、《发包人要求》、承包人建议书、价格清单以及双方约定的其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 《发包人要求》：指构成合同文件组成部分的名为《发包人要求》的文件，其中列明工程的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 项目清单：是指发包人提供的载明工程总承包项目勘察费（如果有）、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、暂估价、暂列金额和双方约定的其他费用的名称和相应数量等内容的项目明细。

1.1.1.8 价格清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按发包人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：___/___。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：___/___。

招投标程序及其他约定：___/___。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：___/___。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：由发包人掌握与使用，暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括由发布人提出的设计变更，设计漏项及超出合同约定风险范围外的价格波动等因素而增加的费用。暂列金是发包人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.1 人工费基准价：阿勒泰地区 2025 年 3 月建设工程综合价格信息执行。

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不予调整

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：___/___

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：总价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

14.1.2.1 总价包含的风险范围

(1) 本合同为总价合同，投标总价在合同实施期内不因市场变动因素而变动，投标人在计算报价时已考虑相关风险因素。

(2) 本工程投标报价已包含初步设计全部内容，承包人根据初步设计图纸编制施工图设计，包括设计的细化、优化、重新设计所造成的工程量偏差及漏项，设计费用的增加均视为已包含在总价内。

(3) 若出现14.1.2.2所述因发包人提出的修改或不可遇见因素造成的造价增加，除单价措施费及总价措施费不可调整外，其他子项按合同原则调整。

(4) 风险费用的计算方法：1)、对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费、人工发生变化，并由省级、行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布的政策性调整，承包人不应承担此类风险，应按照有关调整规定执行；2)、对于承包人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险，如承包人的管理费、利润的风险，承包人应结合市场情况，根据企业自身实际合理确定、自主报价，该部分风险由承包人全部承担。

14.1.2.2 合同价格的调整

合同价格调整的范围：(1) 发包人提出的增加功能需求引起工程量变化调整；(2) 不可预见条件引起的费用调整；(3) 输水管道工程工程量、发生变化引起的费用调整。

本工程所涉及到的由发包人提出的设计变更内容，在实施前须经发包人、承包人及业主委托的第三造价咨询公司、监理单位签字确认后方可执行。未经发包人、承包人及业主委托的第三造价咨询公司、及监理单位签字确认的调整内容部分，不予调整合同价格。

本工程所涉及到的工程经济签证或工程经济洽商单内容，在实施前须经发包人及监理、及业主委托的第三造价咨询公司签字确认后方可执行。未经发包人及监理、及业主委托的第三造价咨询公司确认的调整内容部分，不予调整合同价格。

合同价格调整事项发生后，承包人应在 14天内，将调整原因、金额以书面形式向发包人提出，经发包人审核同意后作为调整合同价格的结算依据。发包人在收到承包人报送合同价格调整文件14天内完成审核，14天内未申报书面调整合同价格金额及明细预算的，竣工结算时不予调整。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：按合同金额扣除（暂列金和设计费）后的30%支付预付款；

预付款支付期限：合同签订后。

预付款扣回的方式：预付款自完成工程量30%开始起扣，按进度款扣回，付款比例达到80%，预付款全额扣回，由于不可抗力或其他原因解除合同时，预付款尚未扣清的，尚未扣清的预付款余额应作为承包人的到期应付款。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：执行通用条款本条款。

预付款担保形式：银行保函、担保公司担保等形式。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请：

进度款按当月产值的80%支付，付至工程款（扣除暂列金和设计费）的80%停止支付，该项目竣工验收合格后工程资料齐全无民工工资纠纷上访现象且最终结算审核完成后，支付至97%，预留3%质保金。

设计费分次支付：

1、施工图设计完成后支付30%的设计费合同价款；

2、工程设计质量须达到国家现行设计规范深度要求，通过审图后支付20%的设计费合同价款；

3、在工程合同施工期提供设计技术服务年底支付30%的设计费合同价款。

4、工程竣工验收后支付剩余合同价款的设计费，设计费由承包人支付。

工程进度付款申请方式：执行通用合同条款本条款。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：执行通用合同条款本条款。

进度付款申请单应包括的内容：执行通用合同条款本条款。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：除执行14.3.1条，本期发生的变更签证的内容，在竣工结算时计算。在取得施工图审图合格证后30天内承包人向发包人提供施工图预算，发包人可在进度款支付证书签发后根据资金到位情况单月支付也可合并几个月一次性支付，不承担任何责任。