

GF-2023-0001

建设工程总承包合同

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。

目 录

第一部分 合同协议书	6
一、工程概况	6
二、合同工期	6
三、质量标准	6
四、签约合同价与合同价格形式	7
五、工程总承包项目经理	8
六、合同文件构成	8
七、承诺	8
第二部分 通用合同条款	11
1. 一般约定	11
2. 发包人	24
3. 承包人	25
4. 监理人	32
5. 工程质量	34
6. 安全文明施工与环境保护	38
7. 工期和进度	43
8. 材料与设备	51
9. 试验与检验	57
10. 变更	59
11. 价格调整	65
12. 合同价格、计量与支付	69
13. 验收和工程试车	77
14. 竣工结算	83
15. 缺陷责任与保修	86
16. 违约	91
17. 不可抗力	96
18. 保险	98

19. 索赔	100
20. 争议解决	103
第三部分 专用条款	105
第 1 条 一般约定	105
第 2 条 发包人	106
第 3 条 发包人的管理	107
第 4 条 承包	108
第 5 条 设计	111
第 6 条 材料、工程设备	错误！未定义书签。
第 7 条 施工	112
第 8 条 工期和进度	113
第 9 条 竣工试验	115
第 10 条 验收和工程接受	115
第 11 条 缺陷责任与保修	115
第 12 条 竣工后试验	116
第 13 条 变更与调整	116
第 14 条 合同价格与支付	118
第 15 条 违约	121
第 16 条 合同解除	122
第 17 条 不可抗力	122
第 18 条 保险	122
第 19 条 争议解决	123
附件 1 《发包人要求》	125
附件 2 发包人供应材料设备一览表	129
附件 3 工程质量保修书	130
附件 4 主要建设工程文件目录	133
附件 5 承包人主要管理人员表	134

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：吉林省长白山传奇文化旅游投资开发有限公司

承包人（全称）：延边佳禾建筑工程有限公司

中水华创国际工程设计顾问有限公司吉林分公司

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 2023 年二道白河镇奶头山村乡村休闲旅游实训基地建设项目 且 （一期）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：2023 年二道白河镇奶头山村乡村休闲旅游实训基地建设项目（一期）工程总承包。

2. 工程地点：安图县二道白河镇奶头山村。

3. 工程审批：安发改社会字（2023）25 号。

4. 资金来源：政府投资 100%。

5. 工程内容及规模：总建筑面积 1465.77 平方米，建设度假小屋院落共 10 座，接待中心 1 座、备勤楼 1 座、厨房 1 座、入口大门 1 座。

6. 工程承包范围：按招标人要求完成本项目的设计、施工的所有内容。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023年8月11日。

计划开始现场施工日期：2023年8月21日。

计划竣工日期：2023年12月30日。

工期总日历天数：142 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：设计标准为符合国家、行业和地方现行相关法律法规、强制性条文、设计规范 及技术标准。工程施工质量标准
为符合国家及地方现行工程施工质量验收统一标准及相关标准的
合 格工程标准。

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）叁仟零捌拾叁万元整（¥ 30830000 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写）肆拾壹万伍仟贰佰元整（¥ 415200 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）叁万肆仟贰佰捌拾贰元伍角陆分整（¥ 34282.56 元）；

（2） 工程费（含税）：

人民币（大写）叁仟零肆拾壹万肆仟捌佰元整（¥ 30414800 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）贰佰伍拾壹万壹仟叁佰壹拾叁元柒角陆分整（¥ 2511313.76 元）；

2. 合同价格形式：

（1）设计费部分按固定总价乘以折扣系数结算。

（2）施工部分由承包人根据批准的施工图并依据建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）和吉林省现行工程计价定额、费用定额、吉林省相关造价文件及材料价格信息等编制工程量清单及工程量清单报价，并报由发包人委托当地财政局财政评审中心进行评审。评审后综合单价乘以折扣系数（折扣系数为投标人施工部分投标报价除以施工部分招标控制价）即为本项目固定综合单价，作为进度款及最终结算计价依据。其中安全文明施工费、规费和税金不作为竞争性费用，基数按乘以折扣系数之前综合单价计取。竣工结算时，对于当地财政局财政评审中心评审结果中未包含单价，有相同项目的执行相同项目单价，有类似项目的执行类似项目单价，无相同及类似项目的按照国家 建设工程工程量清单

规范、吉林省计价定额和计价办法、费用定额、造价监督管理机构发布的造价信息、政策文件重新组价计价。

(3) 实行施工过程结算，结算周期为一个月。

(4) 本项目以当地财政局财政评审中心审评结果作为最终结算依据，最终结算金额最高不得超过 3083 万元。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：于佳。

六、合同文件构成

本协议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 2023 年 8 月 16 日订立。

九、订立地点