

GF-2020-0216

2026 年温县铁棍山药
(怀药) 冷链仓储建设项目 (包 2)
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，并按照国家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）：温县农业农村局

承包人（全称）：河南豫仁建设工程有限公司

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2026年温县铁棍山药（怀药）冷链仓储建设项目（包2）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：2026年温县铁棍山药（怀药）冷链仓储建设项目（包2）。

2. 工程地点：温县。

3. 工程审批、核准或备案文号：/。

4. 资金来源：财政衔接推进乡村振兴补助资金。

5. 工程内容及规模：基础设施建设：对仓库地面、屋面等进行改造；其中：回填土 1081m³；C20 楼地面垫层 8cm 厚 142.56m³；C20 楼地面垫层 12cm 厚 213.84m³；C25 楼地面垫层 20cm 厚 76m³；屋面改造 1909.95 m²。

6. 工程承包范围：施工总承包。

二、合同工期

计划开始工作日期：2026 年 5 月 13 日。

计划竣工日期：2026 年 7 月 31 日。

工期总日历天数：80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：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格。

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）伍拾伍万柒仟伍佰壹拾伍元柒角整（¥557515.70元）。

适用税率：9%。

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。

3. 付款方式：（1）预付款：按照国家有关规定执行支付30%预付款；

（2）阶段性付款：按照比实际工程进度低10%的比例支付进度款；（3）

完工付款：工程全部完工验收合格，付至合同金额的90%；（4）审计后

付款：经审计后付至审定金额的100%。（5）保函：承包人向发包人提供质量保函（合同价的3%）。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：司文龙、豫241181832178。

六、承诺

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 段天恩

2026年5月13日

电话: 0391-6192503

开户银行: _____

账号: _____

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李树强

2026年5月13日

电话: _____

开户银行: 中国邮政储蓄银行股份有限公司温县子夏大街支行

账号: 941006010072130045

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：温县农业农村局

承包人（全称）：河南豫仁建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就2026年温县铁棍山药（怀药）冷链仓储建设项目（包2）（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：2026年温县铁棍山药（怀药）冷链仓储建设项目（包2）。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5年；

3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下： / 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将

设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)



承包人(公章)

