

GF-2011-0216

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

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《中华人民共和国合同法》、《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、国家工商行政管理总局制定了《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《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、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）合同协议书

根据《合同法》的规定，合同协议书是双方当事人对合同基本权利、义务的集中表述，主要包括：建设项目的功能、规模、标准和工期的要求、合同价格及支付方式等内容。合同协议书的其它内容，一般包括合同当事人要求提供的主要技术条件的附件及合同协议书生效的条件等。

（二）通用条款

通用条款是合同双方当事人根据《建筑法》、《合同法》以及有关行政法规的规定，就工程建设的实施阶段及其相关事项，双方的权利、义务作出的原则性约定。通用条款共20条，其中包括：

1、核心条款。这部分条款是确保建设项目功能、规模、标准和工期等要求得以实现的实施阶段的条款，共8条第1条（一般规定）、第4条（进度计划、延误和暂停）、第5条（技术与设计）、第6条（工程物资）、第7条（施工）、第8条（竣工试验）、第9条（工程接收）和第10条（竣工后试验）。

2、保障条款。这部分条款是保障核心条款顺利实施的条款，共4条：第11条（质量保修责任）、第13条（变更和合同价格调整）、第14条（合同总价和付款）、第15条（保险）。其中，在第13条中，相关约定在合同谈判阶段仅指合同条件的约定，中标价格并未包括；在第14条中，合同总价中包括中标价格，还包括执行合同过程中被发包人确认的变更、调整和索赔的款项。

3、合同执行阶段的干系人条款。这部分条款是根据建设项目实施阶段的具体情况，依法约定了发包人、承包人的权利和义务，共3条第2条（发包人）、第3条（承包人）和第12条（工程竣工验收）。合同双方当事人在实施阶段已对工程设备材料、施工、竣工试验、竣工资料等进行了检查、检验、检测、试验及确认，并经接收后进行竣工后试验考核确认了设计质量；而工程竣工验收是发包人针对其上级主管部门或投资部门的验收，故将工程竣工验收列入干系人条款。

4、违约、索赔和争议条款。这部分条款是约定若合同当事人发生违约行为，或合同履行过程中出现工程物资、施工、竣工试验等质量问题及出现工期延误、索赔等争议，如何通过友好协商、调解、仲裁或诉讼程序解决争议的条款。即第16条（违约、索赔和争议）。

5、不可抗力条款。第17条（不可抗力）约定了不可抗力发生时的双方当事人的义务和不可抗力的后果。

6、合同解除条款。第18条（合同解除）分别对由发包人解除合同、由承包人解除合同的情形作出了约定。

7、合同生效与合同终止条款。第19条（合同生效与合同终止）对合同生效的日期、合同的份数以及合同义务完成后合同终止等内容作出了约定。

8、补充条款。合同双方当事人可对通用条款细化、完善、补充、修改或另行约定的，可将具体约定写在专用条款内，即第20条（补充条款）。

（三）专用条款

专用条款是合同双方当事人根据不同建设项目合同执行过程中可能出现的具体情况，通过谈判、协商对相应通用条款的原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在编写专用条款时，应注意以下事项：

1、专用条款的编号应与相应的通用条款的编号相一致。

2、在《示范文本》专用条款中有横道线的地方，合同双方当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定，如果不需进行细化、完善、补充、修改或另行约定，可划“/”或写“无”。

3、对于在《示范文本》专用条款中未列出的通用条款，合同双方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，可增加相关专用条款，新增专用条款的编号须与相应的通用条款的编号相一致。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于建设项目工程总承包承发包方式。“工程总承包”是指承包人受发包人委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工（含竣工试验）、试运行等实施阶段，实行全过程或若干阶段的工程承包。为此，在《示范文本》的条款设置中，将“技术与设计、工程物资、施工、竣工试验、工程接收、竣工后试验”等工程建设实施阶段相关工作内容皆分别作为一条独立条款，发包人可根据发包建设项目实施阶段的具体内容和要求，确定对相关建设实施阶段和工作内容的取舍。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为非强制性使用文本。合同双方当事人可依照《示范文本》订立合同，并按法律规定和合同约定承担相应的法律责任。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：焦作市山阳区卫生健康委员会

承包人(全称): 河南万竣工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就焦作市山阳区公办托育机构建设项目EPC总承包（二次）项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 焦作市山阳区公办托育机构建设项目EPC总承包(二次)

工程批准、核准或备案文号: _____

工程内容及规模：该项目拟设立18个托班，托位数共350个，改造建筑面积共6936.37m²。其中：1、焦作市山阳区艺新街道公办托育中心焦作市第二幼儿园(总院)：对原有地上3层(局部4层)建筑的1、2层进行改造，改造建筑面积2261.03m²，包括生活用房896.42m²、服务用房1255.73m²、配套用房108.88m²，托位数 120个；2、焦作市山阳区艺新街道公办托育中心焦作市第二幼儿园(分院)：对原有地上3层建筑的1、2层进行改造，改造建筑面积2724.52m²，包括生活用房1122.88m²、服务用房1446.08m²、配套用房155.56m²，托位数 150个；3、焦作市山阳区定和街道公办托育中心：对原有地上3层建筑进行改造，改造建筑面积1950.82m²，包括生活用房607.32m²、服务用房 1280.16m²、配套用房63.34m²，托位数80个。建设内容：拟对室内、室外场地进行改造，改造提升智能信息化、监控设备、消防等配套设施，购置家具、教具等相关设备。

工程所在省市详细地址：该项目位于山阳区。其中：焦作市山阳区艺新街道公办托育中心焦作市第二幼儿园(总院)位于焦作市解放东路60号；焦作市山阳区艺新街道公办托育中心焦作市第二幼儿园(分院)位于焦作市山阳区太行路太行名府小区院内；焦作市山阳区定和街道公办托育中心位于焦作市山阳区新丰一街西侧、摩登街南侧，弘正新高地小区幼儿园内。

工程承包范围：本项目设计范围：按招标人提供的有关资料及要求，对该项目进行施工图设计、深化设计等相关设计工作、施工期间技术跟踪指导、变更签证及手续、保修期服务；施工范围：采购、施工、竣工前调试、验收及配合招标人对手续办理等全

过程工程总承包及相关后续工作、补充文件（如有）、答疑纪要（如有）等范围内的所有内容。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

以甲方认可且经过批准的建筑设计方案为准。

三、主要日期

实际开工日期以发包人的通知为准，工期为365天（具体时间以开工令为准）

四、工程质量标准

工程设计质量标准：符合相关国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术标准及建设单位使用要求，顺利通过各部门审查审批。

工程施工质量标准：合格，达到国家现行有关施工质量验收规范标准。

五、合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写）：壹仟伍佰贰拾玖万肆仟伍佰贰拾壹元整元（小写金额：15294521.00元）。

详见合同价格清单分项表。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，合同价格不作调整。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方签字盖章

发包人：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

工商注册住所：河南省焦作市解放中路群英新村18号

企业组织机构代码：11410811349537759K

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

承包人：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

工商注册住所：博爱县鸿昌街道办事处文化路人民公园往东450米路北

企业组织机构代码：9141082258171748XC

邮政编码：454450

法定代表人：张小斌

授权代表：

电 话：0391-8625111

传 真：/

电子邮箱：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司博爱中山路支行

账 号：1709123809200060271

合同订立时间：2025 年 8 月 8 日

合同订立地点：焦作市山阳区卫生健康委员会办公室

附件一：合同协议书

合同协议书

焦作市山阳区卫生健康委员会（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施焦作市山阳区公办托育机构建设项目EPC总承包（二次）（项目名称），已接受河南万竣工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目设计施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 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）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）发包人要求；
- （6）价格清单；
- （7）承包人建议；
- （8）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）壹仟伍佰贰拾玖万肆仟伍佰贰拾壹元整（¥ 15294521.00）。

4. 承包人项目经理：刘文洋；设计负责人：孙伟宏；施工负责人：刘文洋。

5. 工程质量符合的标准和要求：①工程设计质量标准：符合相关国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术标准及建设单位使用要求，顺利通过各部门审查审批；②工程施工质量标准：合格，达到国家现行有关施工质量验收规范标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8. 本协议书一式肆份，合同双方各执贰份。

9. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：_____（盖单位章）

承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人 张永华（签字）
（签字）

法定代表人或其委托代理人：张小斌

2025 年 8 月 8 日

2025 年 8 月 8 日