

GF-2020-0216

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



扫描全能王 创建

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	2
一、工程概况	2
二、合同工期	2
三、质量标准	2
四、签约合同价与合同价格形式	3
五、工程总承包项目经理	4
六、合同文件构成	4
七、承诺	4
八、订立时间	4
九、订立地点	4
十、合同生效	5
十一、合同份数	5
第二部分 通用合同条件	7
第 1 条 一般约定	7
1.1 词语定义和解释	7
1.2 语言文字	10
1.3 法律	11
1.4 标准和规范	11
1.5 合同文件的优先顺序	11
1.6 文件的提供和照管	12
1.7 联络	13
1.8 严禁贿赂	13
1.9 化石、文物	13
1.10 知识产权	13
1.11 保密	14
1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误	14
1.13 责任限制	15
1.14 建筑信息模型技术的应用	15
第 2 条 发包人	15



2.1 遵守法律	15
2.2 提供施工现场和工作条件	15
2.3 提供基础资料	16
2.4 办理许可和批准	16
2.5 支付合同价款	16
2.6 现场管理配合	17
2.7 其他义务	17
第 3 条 发包人的管理	17
3.1 发包人代表	17
3.2 发包人人员	18
3.3 工程师	18
3.4 任命和授权	19
3.5 指示	19
3.6 商定或确定	19
3.7 会议	20
第 4 条 承包人	20
4.1 承包人的一般义务	20
4.2 履约担保	21
4.3 工程总承包项目经理	21
4.4 承包人人员	23
4.5 分包	24
4.6 联合体	25
4.7 承包人现场查勘	25
4.8 不可预见的困难	25
4.9 工程质量管理	26
第 5 条 设计	26
5.1 承包人的设计义务	26
5.2 承包人文件审查	27
5.3 培训	28
5.4 竣工文件	28
5.5 操作和维修手册	29



5.6 承包人文件错误	29
第 6 条 材料、工程设备	29
6.1 实施方法	29
6.2 材料和工程设备	30
6.3 样品	32
6.4 质量检查	32
6.5 由承包人试验和检验	33
6.6 缺陷和修补	35
第 7 条 施工	35
7.1 交通运输	35
7.2 施工设备和临时设施	36
7.3 现场合作	37
7.4 测量放线	37
7.5 现场劳动用工	37
7.6 安全文明施工	38
7.7 职业健康	39
7.8 环境保护	40
7.9 临时性公用设施	41
7.10 现场安保	41
7.11 工程照管	42
第 8 条 工期和进度	42
8.1 开始工作	42
8.2 竣工日期	42
8.3 项目实施计划	43
8.4 项目进度计划	43
8.5 进度报告	44
8.6 提前预警	44
8.7 工期延误	45
8.8 工期提前	46
8.9 暂停工作	46
8.10 复工	47



第 9 条 竣工试验	47
9.1 竣工试验的义务	47
9.2 延误的试验	48
9.3 重新试验	48
9.4 未能通过竣工试验	49
第 10 条 验收和工程接收	49
10.1 竣工验收	49
10.2 单位/区段工程的验收	50
10.3 工程的接收	51
10.4 接收证书	51
10.5 竣工退场	51
第 11 条 缺陷责任与保修	52
11.1 工程保修的原则	52
11.2 缺陷责任期	52
11.3 缺陷调查	53
11.4 缺陷修复后的进一步试验	54
11.5 承包人出入权	54
11.6 缺陷责任期终止证书	54
11.7 保修责任	55
第 12 条 竣工后试验	55
12.1 竣工后试验的程序	55
12.2 延误的试验	55
12.3 重新试验	56
12.4 未能通过竣工后试验	56
第 13 条 变更与调整	56
13.1 发包人变更权	56
13.2 承包人的合理化建议	57
13.3 变更程序	57
13.4 暂估价	58
13.5 暂列金额	59
13.6 计日工	59

13.7 法律变化引起的调整	
13.8 市场价格波动引起的调整	
第 14 条 合同价格与支付	
14.1 合同价格形式	
14.2 预付款	
14.3 工程进度款	
14.4 付款计划表	
14.5 竣工结算	
14.6 质量保证金	
14.7 最终结清	
第 15 条 违约	
15.1 发包人违约	
15.2 承包人违约	
15.3 第三人造成的违约	
第 16 条 合同解除	
16.1 由发包人解除合同	
16.2 由承包人解除合同	
16.3 合同解除后的事项	
第 17 条 不可抗力	
17.1 不可抗力的定义	
17.2 不可抗力的通知	
17.3 将损失减至最小的义务	
17.4 不可抗力后果的承担	
17.5 不可抗力影响分包人	
17.6 因不可抗力解除合同	
第 18 条 保险	
18.1 设计和工程保险	
18.2 工伤和意外伤害保险	
18.3 货物保险	
18.4 其他保险	
18.5 对各项保险的一般要求	



13.7 法律变化引起的调整	60
13.8 市场价格波动引起的调整	60
第 14 条 合同价格与支付	61
14.1 合同价格形式	62
14.2 预付款	62
14.3 工程进度款	63
14.4 付款计划表	64
14.5 竣工结算	65
14.6 质量保证金	66
14.7 最终结清	67
第 15 条 违约	67
15.1 发包人违约	68
15.2 承包人违约	68
15.3 第三人造成的违约	69
第 16 条 合同解除	69
16.1 由发包人解除合同	69
16.2 由承包人解除合同	71
16.3 合同解除后的事项	73
第 17 条 不可抗力	73
17.1 不可抗力的定义	73
17.2 不可抗力的通知	73
17.3 将损失减至最小的义务	73
17.4 不可抗力后果的承担	73
17.5 不可抗力影响分包人	74
17.6 因不可抗力解除合同	74
第 18 条 保险	75
18.1 设计和工程保险	75
18.2 工伤和意外伤害保险	75
18.3 货物保险	75
18.4 其他保险	75
18.5 对各项保险的一般要求	76



第 19 条 索赔	76
19.1 索赔的提出	76
19.2 承包人索赔的处理程序	77
19.3 发包人索赔的处理程序	77
19.4 提出索赔的期限	77
第 20 条 争议解决	78
20.1 和解	78
20.2 调解	78
20.3 争议评审	78
20.4 仲裁或诉讼	79
20.5 争议解决条款效力	79
第三部分 专用合同条件	80
第 1 条 一般约定	80
第 2 条 发包人	82
第 3 条 发包人的管理	83
第 4 条 承包人	85
第 5 条 设计	88
第 6 条 材料、工程设备	89
第 7 条 施工	90
第 8 条 工期和进度	91
第 9 条 竣工试验	93
第 10 条 验收和工程接收	93
第 11 条 缺陷责任与保修	94
第 12 条 竣工后试验	94
第 14 条 合同价格与支付	96
第 15 条 违约	98
第 16 条 合同解除	99
第 17 条 不可抗力	99
第 18 条 保险	99
第 20 条 争议解决	100
专用合同条件附件	102



附件 1 《发包人要求》	103
附件 2 发包人供应材料设备一览表	112
附件 3 工程质量保修书	113
附件 4 主要建设工程文件目录	114
附件 5 承包人主要管理人员表	116
附件 6 价格指数权重表	117



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新乡市第二十七中学校

联合体牵头人（全称）：新乡市恒通建设有限公司

联合体成员一（全称）：陕西恒莱嘉诚建筑工程有限公司

联合体成员二（全称）：中科科航工程设计有限公司

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，双方就新乡市第二十七中学校加固改造项目 EPC 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：新乡市第二十七中学校加固改造项目 EPC 项目。

2. 工程地点：新乡市牧野区宏力大道西 431 号。

3. 工程审批、核准或备案文号：/

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及规模：项目主要建设规模为新乡市第二十七中学校的两栋教学楼加固装修改造，操场原地貌清理，改造，新做环形排水沟，塑胶跑道，人工草皮等。

6. 工程承包范围：新乡市第二十七中学校加固改造项目 EPC 项目采用工程总承包模式建设（包括但不限于协助招标人对该项目办理相关手续、对该项目实施的施工图设计、材料采购、施工与安装、缺陷修复、竣工验收、移交前维护、移交、备案、项目审计、缺陷责任期内缺陷修复以及对该项目安全、质量、进度、费用、合同、信息、技术资料等的管理和控制等工作。）

二、合同工期

计划开始工作日期：按发包人书面通知。

计划开始现场施工日期：工程师签发开工令载明的开工日期。

计划竣工日期：工程师签发开工令载明的开工日期起 90 日历天。

工期总日历天数：90 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

规划、设计要求：符合国家及行业有关规范、规程、标准要求，并经相关部门审查通过；



施工要求：达到国家现行工程施工质量验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

本项目为费率结算，中标费率为：（大写）百分之九十九点二（小写金额：99.2%）；
设计费为固定费率：1.0%。

建安工程费：暂定金额 400 万元。

付款货币：人民币

合同总价=设计费+经相关部门审定的建安费结算金额×中标费率（其中设计费为：
经相关部门审定的建安费结算金额×1%）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

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

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥/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：

合同价格形式为单价合同，最终以施工图、变更、签证等按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及河南 16 定额规定的计量、计价的规则据实结算。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：依据设计图纸、《工程总承包合同》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《河南省



市政工程预算定额(HAA1-31-2016)、《河南省建设工程工程量清单综合单价定额(2008)E园林绿化工程》计价标准及河南省、新乡市有关造价管理规定的配套文件(含河南省、新乡市政策性调整文件)的规定据实结算。如河南省及新乡市的上述文件发生变化,则本项目建筑安装工程费应按新文件相应规定执行。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 邓鹏博。

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) 合同协议书;
- (2) 中标通知书(如果有);
- (3) 投标函及投标函附录(如果有);
- (4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (5) 通用合同条件;
- (6) 图纸;技术标准和要求;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 双方约定、确认的其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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 2025 年 2 月 26 日订立。

九、订立地点

本合同在 新乡市第二十七中学校 订立。



十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自签字或盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人成员单位各执叁份。

发包人：(公章) 新乡市第二十七中学校

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 曹书贵

统一社会信用代码：12410711F74845371E

地址：新乡市宏力大道 431 号

邮政编码：453002

法定代表人：曹书贵

委托代理人：刘兴春

电话：03732625342

传真：

电子信箱：

开户银行：农行新乡开元支行

账号：16422201040005385

联合体牵头人：(公章) 新乡市恒通建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 马云飞

统一社会信用代码：91411729MA9L6EM89H

地址：河南省新乡市牧野区宏力大道(东)118 号

邮政编码：453000

法定代表人：马云飞

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：广发银行股份有限公司新乡分行

账号：9550880242314200168

联合体成员二：(公章) 陕西恒莱嘉诚建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章) 王佳

统一社会信用代码：91610113MAB0R95E54

地址：陕西省西安市浐灞生态区浐灞二路浐沱社区北区 1 号楼 3008 室

邮政编码：710000

联合体成员三：(公章) 中科科航工程设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章) 肖婷

统一社会信用代码：9151018169628686XG

地址：成都市金牛区蜀西路 9 号 1 栋 7 层 701 号、702 号

邮政编码：610037



法定代表人： 王健

委托代理人：

电话： 18992853120

传真：

电子信箱：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司西安
浐灞二路支行

账号： 61050111115700000776

法定代表人： 肖婷

委托代理人：

电话： 028-61675618

传真：

电子信箱：

开户银行： 中国工商银行股份有限公司都江堰
支行

账号： 4402224009100258545

