

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): 白水县教育体育局

承包人(全称): 渭南市恒鑫建设工程有限公司

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，双方就雷州中学综合楼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: 西县运村乡初级中学宿舍楼改造。

2. 工程地点: 瀛村中学院内。

3. 工程审批、核准或备案文号: 白财预通[2025]8-01057号

4. 资金来源: 中海资金。

5. 工程内容及规模: 更利宿舍内宿舍斜改道卫生间环境地坪如和, 新建地面。

6. 工程承包范围: 施工图设计范围内全部内容。

## 二、合同工期

计划开始工作日期: 2025 年 10 月 12 日。

计划开始现场施工日期: 2025 年 10 月 12 日。

计划竣工日期: 2025 年 11 月 25 日。

工期总日历天数：45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）陆拾柒万玖仟伍拾玖元伍角贰分（¥ 670929.52 元）。

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：\_\_\_\_\_ 孙自来 \_\_\_\_\_。

## 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 2025 年 10 月 11 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 白水县委教体局 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签订之日起2 生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人:



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

王会文

统一社会信用代码: 116105270160

地址: 白水县城康中路

邮政编码: 715600

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0913-6188800

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 农行白水支行

账号: 26540101040000254

承包人:



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91610500735383129D

地址: 渭城县朝阳路西段

邮政编码: 715500

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: 段常青

电话: 13572719985

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 建行渭城县支行

账号: 61001647808050000511