GF-2020-0216 建设项目工程总承包合同（示范文本）

商洛市茶叶博览馆建设项目

合同书

工程名称：商洛市茶叶博览馆建设项目

发 包 人：商南县茶产业发展中心

承 包 人：上海风语筑文化科技股份有限公司

工程地点：商南县富水镇茶坊村

签订日期：2026 年 3 月 11 日

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

目录

第一部分 合同协议书 1

一、工程概况 1

二、合同工期 1

三、质量标准 2

四、签约合同价与合同价格形式 2

五、工程总承包项目经理 2

六、合同文件构成 2

七、承诺 3

八、订立时间 3

九、订立地点 3

十、合同生效 3

十一、合同份数 3

第二部分 通用合同条件 5

第 1 条 一般约定 6

第 2 条 发包人 9

第 3 条 发包人的管理 9

第 4 条 承包人 10

第 5 条 设计 16

第 6 条 材料、工程设备 17

第 7 条 施工 20

第 8 条 工期和进度 23

第 9 条 竣工试验 26
第 10 条 验收和工程接收 26
第 11 条 缺陷责任与保修 27
第 12 条 竣工后试验 28
第 13 条 变更与调整 28
第 14 条 合同价格与支付 32
第 15 条 违约 35
第 16 条 合同解除 37
第 17 条 不可抗力 38
第 18 条 保险 39
第 20 条 争议解决 40
附件 1 工程质量保修书 41

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：商南县茶产业发展中心

承包人（全称）：上海风语筑文化科技股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就商洛市茶叶博览馆建设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：商洛市茶叶博览馆建设项目。

2.工程地点：商南县富水镇茶坊村。

3.工程审批、核准或备案文号：商南发改发〔2025〕251号。

4.资金来源：县级配套资金。

5.工程内容及规模：面积约630平方米，具体工作包含招标工程量清单包含的全部工作内容，包含但不限于电子设备采购安装及调试、影视动画策划与制作、互动多媒体展项策划与开发定制、平面展陈设计与制作、展陈配套装饰装修工程、强弱电系统、空调系统及消防改造、展厅智能化控制系统等工作内容。

6.工程承包范围：商洛市茶叶博览馆建设项目招标清单内的全部工作内容。

二、合同工期

计划开始工作日期：2026年3月12日。

计划竣工日期：2026年4月20日。

工期总日历天数：40 天。

三、质量标准

工程质量标准：工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价（包含但不限于税、设计费、审图费、暂估价、暂列金等相关费用）为：

人民币（大写）：伍佰贰拾捌万叁仟玖佰玖拾肆元叁角陆分，小写：¥5283994.36 元。其中不含增值税金额为¥4847701.25 元，增值税¥436293.11 元，增值税率 9%。

2.合同价格形式：

合同价格形式为固定单价合同，投标工程量清单及中标单价作为该项目最终结算依据。若确需调整工程量，参照专用条款 13.3.3.3 执行。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理曾红铃，身份证号：500235200202155015，项目经理证书编号：25CZJZCA1007。

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；

（2）投标函及投标函附录；

（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）竣工验收所涉及的所有资料：包括但不限于设计图纸、施工图纸、项目工程签证单等相关确定性资料；

（8）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做出的补充和修改，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2026 年 3 月 11 日订立。

九、订立地点

本合同在商南县茶产业发展中心订立。

十、合同生效

本合同经双方加盖公章或合同章，并经双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）后成立，并自成立之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

商南县茶产业发展中心

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

上海风语筑文化科技股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

91310000753179551N

地址：上海市静安区江场三路 191 号

邮政编码：200436

法定代表人：李晖

委托代理人：

电话：021-65038765

传真：021-65790747

电子信箱：Public@fengyuzhu.com

开户银行：建设银行上海大连路支行

账号：31001616311050005680

第二部分 通用合同条件

参照GF-2020-0216建设项目工程总承包合同（示范文本）执行，包括但不限于合同文件的组成及优先顺序、发包人与承包人的权利义务、工期与进度管理、质量与检验、安全文明施工、变更与调整、价格调整、计量与支付、竣工验收与移交、缺陷责任与保修、违约与索赔、争议解决等核心条款，均严格遵循示范文本的规范性要求和行业实践惯例。

第三部分 专用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：包括但不限于招标文件、补充协议、补充条款、施工组织设计、双方有关工程洽商、变更、会议纪要、图纸会审记录等书面协议或文件等。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 单位/区段工程的范围：项目施工区域范围。

1.1.3.2 作为施工场所组成部分的其他场所包括：生活、办公等临时设施及设备、材料加工、堆放场地。

1.1.3.3 永久占地包括：/。

1.1.3.4 临时占地包括：包括但不限于承包人驻地的临建场地、机械设备停放场、构件加工制作场地、材料堆放场地、仓库、进场临时道路、临时便道、便桥、施工工作面、文明施工围挡、临时占路、占公共用地等。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：/。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：所有适用

内。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后3天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后7天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后7天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：施工范围内所有工程内容期限和责任执行国家及地方相关规定、规范。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：执行通用条款。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：承包人。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 监理人应在收到承包人提交的合理化建议后3日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人报送的合理化建议后3日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照专用合同条件 13.3.3.1 执行。发包

人不同意变更的，监理人应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：无。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：本工程为固定价合同，不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件的变化和政府造价管理部门调整各项收费等因素调整。

（1）因发包人提出规模性、功能性或标准的重大工程变更，双方另行协商。

（2）施工图审查合格之后，如发包人书面要求的工程变更（以发包人通过监理人发出的规模性、功能性或标准的工程变更联系单为标志，以按本合同审查通过的施工图为参照）导致本项目实际费用增加，按投标时报价来确定费用增加额。办理施工签证必须做到“一事一单、一项一签”。

（3）承包人设计的错、缺、漏项不属于变更。

（4）最终结算时，人、材、机等单价（人工费、钢材、水泥、砂子、砖、混凝土、砌块、碎石、机械等）不进行调整、政策性调差文件不予执行，所有非发包人主观原因造成的设计变更、技术洽商以及施工组织设计、施工方案等导致工程费用增加的均由承包人自行承担，且不作为合同价款调整的依据；由于发包人原因造成的设计变更造成造价增减的，须经设计、建设、施工、监理等相关责任主体出具书面意见后，据实调整结算。施工中如承包人遇材料因实际情况需要变更，不得降低品质，并且须经发

包方、监理方同意，材料变更应在发包人选定的品牌、规格范围内。承包人无价材料的确定需经发包人和监理单位确认，发包人有权要求承包人提供全额发票及合同备查。

（5）施工中发包人需对原工程设计变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由承包单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照发包人发出的变更通知及有关要求进行变更。

（6）变更价款约定方法：1）工程量的调整：因发包人变更发包人要求或者初步设计文件导致承包人施工图修改并造成成本、工期增加，工程结算时工程量依据已批复施工图预算清单编制审核原则确定，并执行投标报价。2）合同价款的调整：合同中有相同项目的，按照相同项目单价确定，如合同中有多个相同项目单价的，按以下优先顺序执行：①同一分部分项工程相同项目单价；②同一专业工程不同分部分项工程相同项目单价中的最低单价；③不同专业工程分部分项工程相同项目单价中的最低单价；是否为同一专业工程，以发包人认定为准）认定；合同中有类似项目的，参照类似项目的单价确定，其中：若合同中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价；（有多个相同项目单价的，按以下优先顺序执行：①同一分部分项工程相同项目单价；②同一专业工程不同分部分项工程相同项目单价中的最低单价；③不同专业工程分部分项工程相同项目单价中的最低单价；是否为同一专业工程，以发包人认定为准）认定（注：上述相同或类似单

价计算完后的总价按照投标时的投标报价进行总价下浮）；3）合同中无相同项目及类似项目的，其单价的确定，按施工图预算编制审核原则进行组价（按中标投标报价同比例下浮），若变更项目无法套用定额组价的，则由承包人根据市场价申报，由发包人、监理人、造价审计单位三方签证，最终以审计审核为准。

13.3.3.2 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

13.3.3.3 承包人报送相关工程变更价款时，必须附以下资料：

(1)附发包人《设计变更通知单》、《工程现场签证单》、经监理和发包人确认的《工程联系单》原件；

(2)承包人报价书原件及其详细的工程量计算书及其电子版；

(3)附变更前后的图纸及相关资料

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目：/ 。

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：/。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/。

招投标程序及其他约定：发、承包人共同组织，承包人承担相关费用。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：发包人、监理人、承包人、发包人委托的第三方造价机构共同认质认价。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：/。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：/。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：固定单价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：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，合同总价不予调整。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：不采用。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：合同金额的 20%，即（大写）伍佰贰拾捌万叁仟玖佰玖拾肆元叁角陆分，（小写）¥5283994.36 元。

预付款支付期限：合同签订后 10 日内。

预付款扣回的方式：不扣回，代第一笔进度款。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：/。

预付款担保形式：/。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按发包人现场管理规定执行。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人现场管理规定执行。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人现场管理规定执行。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

乙方应按照付款进度，出具与支付比例相对应的等额增值税票据，合同签订后 10 日内，甲方向乙方支付合同价的 20%，即 1056798.87 元；装饰工程过半隐蔽工程完工，甲方向乙方支付合同价的 30%，即 1585198.31 元；电子设备进场安装前，甲方向乙方支付支付合同价的 25%，即 1320998.59 元；现场施工结束，具备试运营条件，甲方向乙方支付合同价的 15%，即 792599.15 元；工程竣工验收完成后支付至合同价的 97%，剩余 3%作为质量保证金 1 年期满无质量问题无息返还。**最终以财政审计结算为准。**

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人、监理现场管理规定执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人、监理现场管理规定执行。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：执行通用条款。

竣工结算申请的资料清单和份数：工程交付使用后，承包人应提供按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）的相关档案资料，并单独提供竣工图、施工文件及结算相关资料各

肆套，光盘一套，竣工图编制费等所发生费用由承包人承担。

竣工结算申请单的内容应包括：执行通用条款。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：接到承包人的竣工付款申请单后3日内给予审批意见。

发包人完成竣工付款的期限：工程款申请单审批结束、发包人完成支付审批流程后3日内完成付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

(1)工程质量保证担保，保证金额为：/；

(2)/%的工程款；

(3)其他方式：合同价剩余3%作为项目质保金。

14.6.2 质量保证金的预留

审计结算价剩余3%作为项目质保金。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：承包人应在提交竣工验收申请的同时向发包人提交竣工结算文件。承包人未在合同约定时间内提交竣工结算文件，经发包人催告后7天内仍未提交或没有明确答复的，发包人有权根据已有资料编制竣工结算文件，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，承包人应予以认可。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：最终以财政审计结算为准。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：执行通用条款。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：执行通用条款。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1)承包人未能按期开工的；

(2)承包人未按投标文件或发包人、监理人的要求及时配备称职的主要管理人员、技术骨干或关键施工设备的；

(3)承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度情况的；

(4)承包人拖欠其工人或所雇人员工资或报酬，导致其工人或所雇人员向有关部门投诉、控告、检举或以聚集等方式讨要工资或报酬的；

(5)承包人不配合发包人、监理人、工程所在地或其上级政府主管部门工作的；

(6)承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的。

(7)承包人收到发包人支付的工程款后，因未向第三人及时支付工程材料款、劳务费、机械设备款、农民工工资等全部应支付

行计价)由承包人承担。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：按照工程所在地规定执行。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：执行通用条款。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：执行通用条款。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

第 20 条 争议解决

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

（1）向项目所在地仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地有管辖权人民法院起诉。

附件 1 工程质量保修书

发包人（全称）：商南县茶产业发展中心

承包人（全称）：上海风语筑文化科技股份有限公司

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》，经协商一致就商洛市茶叶博览馆建设项目（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：施工范围内所有工程内容期限和责任执行国家及地方相关规定、规范（低值易耗品不在保修范围内）。

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 / 年；

3. 装修工程为 1 年；

六、双方约定的其他工程质量保修事项：软件影片及平面图文等内容更新不在项目工程质量保修范围内。

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）

商南县茶产业发展中心

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

上海风语筑文化科技股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

91310000753179551N

地址：上海市静安区江场三路 191 号

邮政编码：200436

法定代表人：李晖

委托代理人：

电话：021-65038765

传真：021-65790747

电子信箱：Public@fengyuzhu.com

开户银行：建设银行上海大连路支行

账号：31001616311050005680