GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

（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。

目 录

第一部分 合同协议书 1

一、工程概况 1

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 2

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 5

九、订立地点 5

十、合同生效 5

十一、合同份数 5

第二部分 通用合同条件 8

第1条 一般约定 8

1.1 词语定义和解释 8

1.2 语言文字 14

1.3 法律 15

1.4 标准和规范 15

1.5 合同文件的优先顺序 16

1.6 文件的提供和照管 17

1.7 联络 18
1.8 严禁贿赂 19
1.9 化石、文物 19
1.10 知识产权 20
1.11 保密 21
1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误 21
1.13 责任限制 22
1.14 建筑信息模型技术的应用 22
第2条 发包人 22
2.1 遵守法律 22
2.2 提供施工现场和工作条件 23
2.3 提供基础资料 24
2.4 办理许可和批准 24
2.5 支付合同价款 25
2.6 现场管理配合 25
2.7 其他义务 26
第3条 发包人的管理 26
3.1 发包人代表 26
3.2 发包人人员 27
3.3 工程师 28
3.4 任命和授权 29
3.5 指示 29
3.6 商定或确定 30
3.7 会议 31

第 4 条 承包人 31
4.1 承包人的一般义务 31
4.2 履约担保 33
4.3 工程总承包项目经理 33
4.4 承包人人员 36
4.5 分包 37
4.6 联合体 39
4.7 承包人现场查勘 39
4.8 不可预见的困难 40
4.9 工程质量管理 40
第 5 条 设计 41
5.1 承包人的设计义务 41
5.2 承包人文件审查 42
5.3 培训 44
5.4 竣工文件 45
5.5 操作和维修手册 45
5.6 承包人文件错误 46
第 6 条 材料、工程设备 47
6.1 实施方法 47
6.2 材料和工程设备 47
6.3 样品 50
6.4 质量检查 52
6.5 由承包人试验和检验 54
6.6 缺陷和修补 56

第 7 条 施工 56
7.1 交通运输 57
7.2 施工设备和临时设施 58
7.3 现场合作 59
7.4 测量放线 60
7.5 现场劳动用工 60
7.6 安全文明施工 61
7.7 职业健康 64
7.8 环境保护 65
7.9 临时性公用设施 66
7.10 现场安保 67
7.11 工程照管 68
第 8 条 工期和进度 68
8.1 开始工作 68
8.2 竣工日期 69
8.3 项目实施计划 69
8.4 项目进度计划 70
8.5 进度报告 71
8.6 提前预警 72
8.7 工期延误 73
8.8 工期提前 74
8.9 暂停工作 75
8.10 复工 77
第 9 条 竣工试验 77

9.1 竣工试验的义务 77
9.2 延误的试验 79
9.3 重新试验 79
9.4 未能通过竣工试验 80
第 10 条 验收和工程接收 81
10.1 竣工验收 81
10.2 单位/区段工程的验收 83
10.3 工程的接收 83
10.4 接收证书 84
10.5 竣工退场 85
第 11 条 缺陷责任与保修 86
11.1 工程保修的原则 86
11.2 缺陷责任期 86
11.3 缺陷调查 87
11.4 缺陷修复后的进一步试验 89
11.5 承包人出入权 89
11.6 缺陷责任期终止证书 90
11.7 保修责任 90
第 12 条 竣工后试验 90
12.1 竣工后试验的程序 90
12.2 延误的试验 91
12.3 重新试验 92
12.4 未能通过竣工后试验 92
第 13 条 变更与调整 93

13.1 发包人变更权 93
13.2 承包人的合理化建议 93
13.3 变更程序 94
13.4 暂估价 96
13.5 暂列金额 97
13.6 计日工 97
13.7 法律变化引起的调整 98
13.8 市场价格波动引起的调整 99
第 14 条 合同价格与支付 101
14.1 合同价格形式 101
14.2 预付款 102
14.3 工程进度款 103
14.4 付款计划表 105
14.5 竣工结算 106
14.6 质量保证金 108
14.7 最终结清 110
第 15 条 违约 111
15.1 发包人违约 111
15.2 承包人违约 113
15.3 第三人造成的违约 114
第 16 条 合同解除 114
16.1 由发包人解除合同 114
16.2 由承包人解除合同 118
16.3 合同解除后的事项 121

第 17 条 不可抗力 121
17.1 不可抗力的定义 121
17.2 不可抗力的通知 121
17.3 将损失减至最小的义务 122
17.4 不可抗力后果的承担 122
17.5 不可抗力影响分包人 123
17.6 因不可抗力解除合同 123
第 18 条 保险 124
18.1 设计和工程保险 124
18.2 工伤和意外伤害保险 124
18.3 货物保险 125
18.4 其他保险 125
18.5 对各项保险的一般要求 125
第 19 条 索赔 127
19.1 索赔的提出 127
19.2 承包人索赔的处理程序 128
19.3 发包人索赔的处理程序 128
19.4 提出索赔的期限 129
第 20 条 争议解决 129
20.1 和解 129
20.2 调解 129
20.3 争议评审 129
20.4 仲裁或诉讼 131
20.5 争议解决条款效力 132

第三部分 专用合同条件 133
第 1 条 一般约定 133
第 2 条 发包人 136
第 3 条 发包人的管理 137
第 4 条 承包人 138
第 5 条 设计 144
第 6 条 材料、工程设备 1455
第 7 条 施工 147
第 8 条 工期和进度 149
第 9 条 竣工试验 151
第 10 条 验收和工程接收 151
第 11 条 缺陷责任与保修 153
第 12 条 竣工后试验 153
第 13 条 变更与调整 154
第 14 条 合同价格与支付 155
第 15 条 违约 160
第 16 条 合同解除 162
第 17 条 不可抗力 162
第 18 条 保险 163
第 20 条 争议解决 164
专用合同条件附件 166
附件 1 《发包人要求》 167
附件 2 发包人供应材料设备一览表 173
附件 3 工程质量保修书 174

附件4 主要建设工程文件目录 178
附件5 承包人主要管理人员表 179
附件6 价格指数权重表 180

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：松原热力有限责任公司

承包人（全称）：吉林省盛原建设工程有限公司（牵头人）

中国市政工程东北设计研究总院有限公司（联合体成员）

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，双方就松原市热电清洁供热基础设施建设项目工程总承包一标段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：松原市热电清洁供热基础设施建设项目工程总承包一标段。

2. 工程地点：松原市内。

3. 工程审批、核准或备案文号：松发改审批【2022】82号。

4. 资金来源：申请专项债券及建设单位自筹。

5. 工程内容及规模：项目新建一次供热管网总长度30.228km（不含跨江管线）；改造一次供热管网总长度19.193km；改造二次供热管网总长度152.489km，以及入户终端监测部分工程。

6. 工程承包范围：本项目设计、施工。按发包人要求完成初步设计（整体项目），本标段施工图设计、施工、工程交付和质量保修等全部工程内容。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023 年 3 月 20 日。

计划开始现场施工日期：2023 年 5 月 1 日。

计划竣工日期：2025 年 9 月 1 日。

工期总日历天数：896 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：设计质量标准：符合国家及省市相关规范、标准，并满足本工程目标要求；施工质量标准：符合国家及省市现行工程施工质量验收规范标准的合格工程 。

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）_____/_____（¥_____/_____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：

合同价格形式采取系数下浮的方式。

（1）设计部分：价格折扣系数为 0.5；设计费结算时依据《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格【2002】10 号）文件（其中专业调整系数 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0、附加调整系数 1.0），以工程费结算值为计算基数。协调费、加晒图费、设计概算编制费、竣工图配合编制工作费等与本项目设

计工作有关的全部费用均已包括在设计费中，且设计费不因市场政策等情况变化进行调整，最终结算值以审计审定值为准。

（2）施工部分：价格折扣系数为0.99；双方约定最终结算值以第三方造价咨询单位审定的价格为准，若工程结算值超过初步设计概算中本标段施工内容所对应的工程费用，最高不得超过10%，若低于的按实际结算值结算 。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：丛颖。

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 2023 年 3 月 15 日订立。

九、订立地点

本合同在 吉林省松原市 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 生效。

十一、合同份数

本合同一式 拾陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 捌 份。

发包人：（公章）　　承包人（牵头人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

统一社会信用代码：

91220700123986770Y

地址：松原市宁江区沿江东路125号

邮政编码：138000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0438-5028008

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行松原分行营业部

账号：163606112042

统一社会信用代码：

91220700340059156W

地址：松原市经济技术开发区青年大街2999号

邮政编码：138000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：延边农村商业银行股份有限公司松原分行

账号：079100201101525999999

承包人（联合体成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

912200007024015117

20230000574

地址：长春市工农大路618号

邮政编码：130021

法定代表人：

委托代理人：

电话：0431-85633055

传真：0431-85611473

电子信箱：

开户银行：建行长春净月高新技术产业开发区支行

账号：22001330100059123456