

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

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



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



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：霍林郭勒市机关事务服务中心

承包人（全称）：霍林郭勒市永兴建筑安装有限公司

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，双方就政府人才公寓综合维修改造项目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：政府人才公寓综合维修改造项目

2. 工程地点：霍林郭勒市人才公寓

3. 工程审批、核准或备案文号：霍机服发〔2025〕13号。

4. 资金来源：地方财政资金。

5. 工程内容及规模：

1、拆除一号楼二号楼原有窗户安装新断桥铝系统窗，修复因拆窗户破损墙面刮大白恢复外墙涂料，更换新窗台板

2、拆除一号二号楼原有供热管道，自来水管，全部换新，恢复因拆除管道破损的墙面，地面，井口，吊顶

3、更换餐厅下水管道，餐厅门

4、拆除车库原外墙保温新做并粘贴与一号楼同色同高度的墙围砖



5、拆除原有绿化铺装人行路砖，拆除原有路缘石重新安砌，砌筑红砖楼梯安装白钢扶手

6、拆除原有墙体安装单元防盗门，砌筑隔断墙。

6. 工程承包范围：按图纸施工，包工、包料。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025年7月20日。

计划开始现场施工日期：2025年7月20日。

计划竣工日期：2025年10月1日。

工期总日历天数：72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：符合国家及行业验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰佰贰拾玖万捌仟捌佰柒拾捌元整（¥2298878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）_____200000_____（¥_____贰拾万_____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：单价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：姜利波。

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 月 日订立。

九、订立地点

本合同在 霍林郭勒市机关事务服务中心 订立。

十、合同生效



本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字盖章后生效 生效。

十一、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2

份。



发包人：(公章)



承包人：(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)

王立冬

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

12150581MB0U72140H

91150581MA0Q6GN54L

地址：河东新区政府办公大楼

地址：内蒙古自治区通辽市霍林郭勒市中小

邮政编码：029200

企业园区内任兴燃气东北侧

邮政编码：029200

法定代表人：刘彦钊

法定代表人：王立冬

委托代理人：

委托代理人：

电话：0475-7966668

电话：13948542337

传真：/

传真：/

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：工商银行股份有限公司霍林郭勒市支行

开户银行：中国农业银行股份有限公司霍林郭勒市支行

郭勒市支行

郭勒市支行

账号：0609049409200126569

账号：05220101040016719



工程进度付款申请方式：工程竣工后一次性结清。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：
/_____。

进度付款申请单应包括的内容：_____ / _____。

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：_____ / _____。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的
的 / 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应
按照支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：执行通用条款。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：执行通用条款。

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：工程竣工后。

竣工结算申请的资料清单和份数：执行通用条款。

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： / 。



发包人完成竣工付款的期限：工程竣工后一次性结清
付。

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2种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：/；
- (2) 3%的工程款；
- (3) 其他方式：/。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第2种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：
/，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的
支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项
第 (2) 目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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： 双方另行确定。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是： 14日内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法： 由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同



4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

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):



承包人(公章):



地址：河东区政府办公大楼

地址：内蒙古自治区通辽市霍林郭勒市中小企业



刘彦
钊印
1505810001263

园区内任兴燃气东北侧

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话：0475-7966668

电 话：13948542337

传 真：_____

传 真：_____

开户银行：工商银行股份有限公司霍林郭勒市支行 开户银行：中国农业银行股份有限公

司霍林郭勒市支行

账 号：609049409200126569

账 号：05220101040016719

邮政编码：029200

邮政编码：029200

