

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：扎兰屯市电子商务发展中心

承包人（全称）：呼伦贝尔市东麓建筑工程有限责任公司

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，双方就扎兰屯市农产品展销
仓配中心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：扎兰屯市农产品展销仓配中心项目。
2. 工程地点：扎兰屯市河西。
3. 工程审批、核准或备案文号： 。
4. 资金来源： 。
5. 工程内容及规模：室内外改造装修。
6. 工程承包范围：施工图纸、工程量清单范围内全部工程。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 6 月 25 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 6 月 25 日。

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日。

工期总日历天数：97 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：达到国家相关专业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：

人民币（大写）壹佰捌拾肆万陆仟捌佰贰拾贰元玖角陆分（¥ 1846822.96
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。

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: 杜玉彪。

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 6 月 25 日订立。

九、订立地点

本合同在扎兰屯市电子商务发展中心办公室订立。

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

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

[Handwritten signature]

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码：12152103MB1D78365A

地址：扎兰屯市电子商务发展中心

邮政编码：162650

法定代表人：*[Handwritten signature]*

委托代理人：

电话：070-822848

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司

账号：扎兰屯支行

060703540902643987

统一社会信用代码：9115078329108308E

地址：内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华大街

邮政编码：010000

法定代表人：*[Handwritten signature]*

委托代理人：

电话：1864787087

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司

账号：扎兰屯支行

0551530124012306

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

工程进度付款方式：签订合同后进场拨付工程款的 30%，其余按施工进度进行拨付，竣工验收后拨付至总工程款的 97%，剩余 3% 作为质保金。

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：工程进度完成量的审核。

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_____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：根据市农科局（乡村振兴局）要求执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：_____。

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：项目全部完成后 30 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：竣工结算报告及完整的结算资料（包括详细的电子版工程量计算书、结算书，各类签证变更等）装订成册并加盖承包人法人章，且一次定稿不得后续增补。如发生承包人结算漏项时，则视为承包人放弃主张权利，在结算审核时不再给予计取。

竣工结算申请单的内容应包括：执行通用合作条款。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：自竣工之日起 28 日内。

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 3% 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：_____。

附件3 工程质量保修书

发包人(全称): 扎兰屯市电子商务发展中心

承包人(全称): 呼伦贝尔市东麓建筑工程有限责任公司

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》，经协商一致就高台子街道高台子村基础设施项目(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、法规和合同约定，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：工程量清单内全部工程。

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漏为 年；
3. 装修工程为 1 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 1 年；
5. 供热与供冷系统为 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按照国家规定标准执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

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):

地 址:

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

(签字或盖章)

委托代理人:

(签字或盖章)

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

郭虎彬