

GF-2020-0216

富宁县花甲乡八角加工厂建设项目（EPC）

建设项目工程总承包合同

（项目编号：GC532600202500161001）



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工程的特点及具体情况，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工程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	9
一、工程概况	9
二、合同工期	9
三、质量标准	9
四、签约合同价与合同价格形式	9
五、工程总承包项目经理	10
六、合同文件构成	11
七、承诺	11
八、订立时间	11
九、订立地点	11
十、合同生效	11
十一、合同份数	11
第二部分 通用合同条件	12
第1条 一般约定	13
1.1 词语定义和解释	13
1.2 语言文字	16
1.3 法律	16
1.4 标准和规范	17
1.5 合同文件的优先顺序	17
1.6 文件的提供和照管	17
1.7 联络	18
1.8 严禁贿赂	18
1.9 化石、文物	19
1.10 知识产权	19
1.11 保密	19
1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误	20
1.13 责任限制	20
1.14 建筑信息模型技术的应用	20
第2条 发包人	20
2.1 遵守法律	20
2.2 提供施工现场和工作条件	20
2.3 提供基础资料	21
2.4 办理许可和批准	21
2.5 支付合同价款	21
2.6 现场管理配合	22
2.7 其他义务	22
第3条 发包人的管理	22

3.1 发包人代表	22
3.2 发包人人员	23
3.3 工程师	23
3.4 任命和授权	23
3.5 指示	24
3.6 商定或确定	24
3.7 会议	24
第4条 承包人	25
4.1 承包人的一般义务	25
4.2 履约担保	25
4.3 工程总承包项目经理	26
4.4 承包人人员	27
4.5 分包	28
4.6 联合体	28
4.7 承包人现场查勘	29
4.8 不可预见的困难	29
4.9 工程质量管理	29
第5条 设计	30
5.1 承包人的设计义务	30
5.2 承包人文件审查	30
5.3 培训	31
5.4 竣工文件	32
5.5 操作和维修手册	32
5.6 承包人文件错误	32
第6条 材料、工程设备	32
6.1 实施方法	32
6.2 材料和工程设备	33
6.3 样品	34
6.4 质量检查	35
6.5 由承包人试验和检验	36
6.6 缺陷和修补	37
第7条 施工	37
7.1 交通运输	37
7.2 施工设备和临时设施	38
7.3 现场合作	39
7.4 测量放线	39
7.5 现场劳动用工	39
7.6 安全文明施工	40
7.7 职业健康	41

7.8 环境保护	42
7.9 临时性公用设施	42
7.10 现场安保	43
7.11 工程照管	43
第8条 工期和进度	43
8.1 开始工作	43
8.2 竣工日期	44
8.3 项目实施计划	44
8.4 项目进度计划	44
8.5 进度报告	45
8.6 提前预警	45
8.7 工期延误	45
8.8 工期提前	46
8.9 暂停工作	47
8.10 复工	48
第9条 竣工试验	48
9.1 竣工试验的义务	48
9.2 延误的试验	49
9.3 重新试验	49
9.4 未能通过竣工试验	49
第10条 验收和工程接收	49
10.1 竣工验收	50
10.2 单位/区段工程的验收	50
10.3 工程的接收	51
10.4 接收证书	51
10.5 竣工退场	51
第11条 缺陷责任与保修	52
11.1 工程保修的原则	52
11.2 缺陷责任期	52
11.3 缺陷调查	53
11.4 缺陷修复后的进一步试验	54
11.5 承包人出入权	54
11.6 缺陷责任期终止证书	54
11.7 保修责任	54
第12条 竣工后试验	54
12.1 竣工后试验的程序	54
12.2 延误的试验	55
12.3 重新试验	55
12.4 未能通过竣工后试验	55

第 13 条 变更与调整	56
13.1 发包人变更权	56
13.2 承包人的合理化建议	56
13.3 变更程序	56
13.4 暂估价	57
13.5 暂列金额	58
13.6 计日工	58
13.7 法律变化引起的调整	59
13.8 市场价格波动引起的调整	59
第 14 条 合同价格与支付	60
14.1 合同价格形式	60
14.2 预付款	61
14.3 工程进度款	61
14.4 付款计划表	62
14.5 竣工结算	63
14.6 质量保证金	64
14.7 最终结清	65
第 15 条 违约	65
15.1 发包人违约	65
15.2 承包人违约	66
15.3 第三人造成的违约	67
第 16 条 合同解除	67
16.1 由发包人解除合同	67
16.2 由承包人解除合同	69
16.3 合同解除后的事项	70
第 17 条 不可抗力	70
17.1 不可抗力的定义	70
17.2 不可抗力的通知	70
17.3 将损失减至最小的义务	70
17.4 不可抗力后果的承担	71
17.5 不可抗力影响分包人	71
17.6 因不可抗力解除合同	71
第 18 条 保险	72
18.1 设计和工程保险	72
18.2 工伤和意外伤害保险	72
18.3 货物保险	72
18.4 其他保险	72
18.5 对各项保险的一般要求	72
第 19 条 索赔	73

19.1 索赔的提出	73
19.2 承包人索赔的处理程序	73
19.3 发包人索赔的处理程序	74
19.4 提出索赔的期限	74
第20条 争议解决	74
20.1 和解	74
20.2 调解	74
20.3 争议评审	74
20.4 仲裁或诉讼	75
20.5 争议解决条款效力	75
第三部分 专用合同条件	77
第1条 一般约定	77
第2条 发包人	78
第3条 发包人的管理	79
第4条 承包人	80
第5条 设计	82
第6条 材料、工程设备	82
第7条 施工	84
第8条 工期和进度	85
第9条 竣工试验	86
第10条 验收和工程接收	87
第11条 缺陷责任与保修	88
第12条 竣工后试验	88
第13条 变更与调整	88
第14条 合同价格与支付	89
第15条 违约	92
第16条 合同解除	93
第17条 不可抗力	94
第18条 保险	94
第20条 争议解决	94
专用合同条件附件	9
附件1 《发包人要求》	97
附件2 发包人供应材料设备一览表	100
附件3 工程质量保修书	101
附件4 主要建设工程文件目录	103
附件5 承包人主要管理人员表	104
附件6 价格指数权重表	105

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：富宁县花甲乡人民政府

承包人（全称）：富宁产投建筑工程有限公司、中誉恒信工程咨询有限公司（联合体）

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就富宁县花甲乡八角加工厂建设项目（EPC）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. 项目名称：富宁县花甲乡八角加工厂建设项目（EPC）
2. 工程地点：富宁县花甲乡那耶村委会。
3. 工程审批、核准或备案文号：富发改复（2025）67号。
4. 资金来源：申请2025年财政衔接推进乡村振兴补助资金及自筹。
5. 工程内容及规模：建设钢结构八角加工厂房1080平方米，钢结构仓储房675平方米，砖混结构管理用房200平方米，晾晒大棚2400平方米；场地平整土方开挖2089.08平方米、石方开挖1392.72平方米、土石方填筑3361.7平方米，场地硬化5818平方米、厂区绿化276平方米、砖砌围墙427米、排水沟675米；购置安装清洗设备、全自动烘干流水线及包装设备各1套。（注：最终工程量以竣工结算审核工程量为准）。
6. 工程承包范围：包括工程设计、工程施工，具体为：设计：完成施工图设计及相关工作，提供合格的设计成果并配合招标人取得相关单位的审查合格意见。施工：完成施工图设计所示范围内的施工工作及竣工图编制等（包括本项目所需各项设备、材料的采购及安装调试工作，组织验收及协调工作并交付使用）。具体工作内容及要求以招标文件要求的为准。若设计后的建安工程造价经评审（审计）已超出限额（发包人不承担超出限额部分的费用），则承包人应自行修改、优化设计，以确保项目投资得到有效控制）。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025年5月20日。

计划开始现场施工日期：2025年5月20日。

计划竣工日期：2025年10月17日。

工期总日历天数：150日历天，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：设计成果符合国家、行业、地方现行相关法律法规、设计规范及技术要求。施工质量执行符合设计要求，达到国家现行有关施工质量验收规范要求并达到合格标准，保证各专项工程验收通过。

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）柒佰零捌万贰仟壹佰捌拾叁元整（¥ 7082183.00 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费(含税)：

人民币(大写) 捌万肆仟壹佰元整 (¥ 84100.00 元)；

(2) 建筑安装工程费(含税)：

人民币(大写) 陆佰玖拾玖万捌仟零捌拾叁元整 (¥ 6998083.00 元)；

(3) 暂估价(含税)：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

(4) 暂列金额(含税)：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

(5) 双方约定的其他费用(含税)：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

2. 合同价格形式：

2.1. 设计费部分：合同价格形式为固定总价合同。

2.2. 建筑安装工程费部分：工程费采用固定费率，暂定总价：陆佰玖拾玖万捌仟零捌拾叁元整(小写：¥ 6998083.00 元)，施工费最终合同价=以最终审计结算的建安工程费×(1-中标人中标的下浮率)，，中标优惠率为0.17%(施工图预算价建安工程费中安全文明施工费、规费、税金、设备购置费不参与下浮。)；

3. 支付方式：

3.1. 工程款支付：由发包人支付给富宁产投建筑工程有限公司。

(1) 预付款：合同签订后，发包方及时预付合同总金额的30%；

(2) 进度支付：工程完成合同金额的65%，可申请支付合同金额20%进度款，工程完成合同金额90%，可申请支付合同金额30%进度款，待工程全部竣工后，可申请支付合同金额10%进度款。

(3) 竣工验收：工程竣工后支付至审定金额的100%。

(4) 质量保证金：支付最后一笔资金前，承包方按照最终审定金额的3%存入发包方账户，做为工程质量保证金，待工程缺陷责任期(质保期)满，经业主单位组织验收合格，工程无任何质量问题，不需任何修复或返工等后，发包方将质保金无息退还给承包人。若工程有任何需要修复或返工等的，发包人通知承包人后，承包人应在7个工作日内进行修复或返工等，在30日完成修复或返工，若承包人不按约定履行的，发包人可以另行找人进行修复或返工，所产生的费用由承包人承担，发包人可从质保金中直接扣减修复费。

(5) 承包人应对本工程项目的设计及工程实施质量等合同义务承担连带责任。

3.2 以上资金支付均视甲方资金到位情况进行支付。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：耿聪 注册证号：云 2532018202126758

设计负责人姓名：殷建平 注册证号：20204101183

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

本合同如有未尽事宜，应由双方讨论补充。补充的内容与本合同具有同等效力。

九、订立时间

本合同于 2025 年 5 月 20 日订立。

十、订立地点

本合同在 富宁县花甲乡人民政府 订立。

十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/签章)

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(联合体牵头单位)：富宁产投建筑工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/签章)

统一社会信用代码：91530103MAC6F14G47

地址：云南省文山壮族苗族自治州富宁县新华镇迎宾路普厅综合楼8楼

邮政编码：663400

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中建设银行股份有限公司富宁支行

账号：53050167753600001504

承包人(联合体成员)：中泰恒信工程咨询有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字/签章)

统一社会信用代码：91410105777950056Y

地址：郑州市金水区郑汴路138号39号楼19层1913号

邮政编码：650000

法定代表人：王晓静

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司

账号：16042801040003635