

GF-2020-0216

# 建设工程总承包合同

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

《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。



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：保山市隆阳区丙麻乡人民政府

承包人（全称）：云南欣都建筑工程有限公司（牵头单位）

中图设计有限公司（联合体单位）

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，双方就隆阳区 2025 年水肥一体化现代设施农业建设项目（丙麻乡）设计、施工总承包（三标段）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：隆阳区 2025 年水肥一体化现代设施农业建设项目（丙麻乡）设计、施工总承包（三标段）。

2. 工程地点：保山市隆阳区丙麻乡叠水村。

3. 工程审批、核准或备案文号：隆农办发(2025)6 号。

4. 资金来源：上级资金。

5. 工程内容及规模：建设 4190 亩水肥一体化设施农业示范基地，估算总投资约 209.50 万元。

6. 工程承包范围：

设计部分：完成本项目设计（含总图、施工图设计及后续服务）及合同实施过程中的相关服务。



施工部分：根据项目实际情况完成材料的采购安装、工艺调试、施工直至竣工验收合格、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等。

其他工作：配合发包人完成项目工程结算、竣工决算、资料移交等相关工作。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：2025年5月27日。

计划开始施工日期：2025年5月27日（具体开工日期按开工令执行）。

计划竣工日期：2025年7月27日。

计划总工期 60 天（含设计、采购、施工和交付使用的所有工作内容）

工期总日历天数：60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

设计部分：符合现行的勘察设计规范、规程和有关技术规定，提供的成果符合国家及相关部门的要求；提供的成果符合招标文件规定的工作要求；施工图审图合格。

施工部分：符合现行国家、地方、行业现行工程建设强制性标准和技术规范，实现一次性验收合格并通过备案。

## 四、签约合同价与合同价格形式



本项目先按中标价约定为(含税): 施工图设计费费率: 87.00%;  
施工费费率: 98.90%。

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) 勘察费(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,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:

2.1 设计部分计价参照<<工程勘察设计收费标准(2002年修订本)>>的规定计算工程设计费为计费基数乘以投标人所报费率(87.00%)为结算价。以招标人委托的第三方审计单位审定工程结算为工程设计收费基价。

2.2 施工部分计价:以招标人委托的第三方审计单位审定工程结算为计费基数乘以投标人所报费率(98.90%)最终结算价。

### 2.3 建筑工程施工图预算编制的依据:

(1) 审定的施工设计图纸;

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2020)、2020版《云南省市政工程消耗量定额》、2020版《云南省通用安装工程消耗量定额》、2020版《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》、云南省住房和城乡建设厅关于印发《关于建筑业营业税改征增值税后调整云南省建设工程造价计价依据的实施意见》(云建标【2016】207号)、《云南省住房和城乡建设厅关于调整云南省2020版建设工程造价计价依据中定额人工费的通知》等;

(3) 云南省现行相关计价文件;



(4) 其他材料和设备价格按照保山市现行市场价格综合取定。

(5) 综合考虑施工组织和施工方法、工期和质量要求，必要的技术措施和合同实施过程中可能发生的风险因素。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：蒋仁万。

## 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 5 月 27 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在 保山市隆阳区丙麻乡人民政府 订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自动生效。

#### 十一、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）

保山市隆阳区丙麻乡人民政府

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

11533001015257685N

地址：保山市隆阳区丙麻乡丙麻集镇

邮政编码：678017

法定代表人：汪建斌

委托代理人：                    

电话：0875-2886017

传真：                    

电子信箱：                    

开户银行：保山市隆阳区农商行丙麻支行

账号：2200003653349012

承包人：（联合体牵头人）（公章）

云南欣都建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：杨智勇

（签字）

统一社会信用代码：

9153050255270660X1

地址：保山市隆阳区兴隆路新华小区95号

邮政编码：678000

法定代表人：杨智勇

委托代理人：杨国武

电话：0875-2832888

传真：0875-2832988

电子信箱：ynxdjz@163.com

开户银行：工行保山和平支行

账号：2510000409024812618



中图设计有限公司

(签字) 潘彬

地址: 贵州省贵安新区湖潮乡双创孵化基地(湖潮乡星湖社区24栋1楼44室)

法定代表人: 潘文彬

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 13071106777

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司贵阳金阳北路支行

账号: 52050110187300000739