

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 制定  
国家市场监督管理总局

## 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。

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：安宁市交通投资有限公司

承包人（全称）：湖北省路桥集团有限公司（联合体牵头人）

西南有色昆明勘测设计（院）股份有限公司（联合体成员方二）

云南营造工程设计集团有限公司（联合体成员方三）

云南城建设计院股份有限公司（联合体成员方四）

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，双方就中老合作物流园安宁桃花村货运站国际陆港项目（多式联运中心、综合仓储中心）勘察设计施工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：中老合作物流园安宁桃花村货运站国际陆港项目（多式联运中心、综合仓储中心）勘察设计施工总承包。

2. 工程地点：云南省安宁市。

3. 工程审批、核准或备案文号：安发改投资【2023】227号、安发改投资【2023】239号。

4. 资金来源：企业自筹、争取上级补助和银行贷款。

5. 工程内容及规模：中老合作物流园安宁桃花村货运站国际陆港项目（多式联运中心、综合仓储中心），项目总用地 108023.94m<sup>2</sup>（约 162.04 亩），总建筑面积 104463.00m<sup>2</sup>，总投资 64944.77 万元。规划分两个地块建设：多式联运地块、综合仓储地块。

6. 工程承包范围：

（1）勘察工作内容：包括但不限于初步勘查、详细勘察、施工勘察等内容，出具完整的符合国家及地方相关地质勘察规范标准要求的工程勘察报告，并承担勘察缺陷责任及相关后续服务直至本工程竣工验收。具体工作以满足项目设计、建设的实际需要为准。

其中：西南有色昆明勘测设计（院）股份有限公司负责本项目勘察工作。



(2) 设计工作内容包括：完成本工程修建性详细规划、初步设计和施工图设计文件的编制、审批手续及施工过程中的深化设计、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务、后续服务并协助发包人完成施工图审查。确保本工程修建性详细规划报规通过，初步设计及与本项目相关的设计成果资料通过相关行政主管部门的审核（评审）及备案，配合发包人取得相关批复文件，提交初步设计方案（含设计概算）、施工图设计文件以及项目施工过程中的全过程设计跟踪服务、协调工作及其它相关图纸设计工作直至本项目竣工验收。具体工作以发包人实际需求为准。

其中：云南营造工程设计集团有限公司负责本项目设计工作中修建性详细规划、初步设计文件的编制、审批手续，确保本工程修建性详细规划报规通过，初步设计通过相关行政主管部门的审核（评审）及备案，配合发包人取得相关批复文件，提交初步设计方案（含设计概算）；具体工作以发包人实际需求为准；

云南城建设计院股份有限公司负责本项目设计工作中施工图设计文件的编制、审批手续及施工过程中的深化设计、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务、后续服务并协助发包人完成施工图审查；确保与本项目相关的施工图设计成果资料通过相关行政主管部门的审核（评审）及备案，配合发包人取得相关批复文件，提交施工图设计文件以及项目施工过程中的全过程设计跟踪服务、协调工作及其它相关图纸设计工作直至本项目竣工验收；具体工作以发包人实际需求为准。

(3) 施工内容包括：按照国家有关法律、法规、条例以及有关技术规范做好包括但不限于本工程所涉及的全部施工范围（含施工图预算）。工程竣工验收、移交、工程归档，负责工程保修期内的缺陷修复和保修工作，配合发包人办理工程建设相关行政审批等服务。具体以发包人实际委托为准。

注：具体内容以发包人实际委托的内容为准（发包人保留调整以上工作范围的权利，承包人须无条件予以配合且不得据此提出任何索赔）。

二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：32月，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

(1) 勘察：勘察成果资料符合国家及地方现行标准及规范，并出具完整的勘察报告以及满足项目设计的相关要求，并通过相关部门审查。



(2) 设计：设计文件符合国家及地方现行标准及规范，保证设计文件满足施工要求，并通过相关部门审查。

(3) 施工：符合现行的国家及相关行业工程质量规范及验收标准，一次性验收合格。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 暂定签约合同价（含税）为：

招标规模为人民币（大写）肆亿零柒佰万元整（¥407000000.00 元）

根据投标人投标报价，暂定合同金额为人民币（大写）叁亿柒仟玖佰柒拾柒万捌仟肆佰贰拾元整（¥379778420.00 元）。

其中：

##### (1) 暂定勘察费：

暂估工程量为 14000 米，暂定合同金额为(含税)人民币(大写)壹佰柒拾玖万贰仟元整（¥1792000.00）元；适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹拾万壹仟肆佰叁拾叁元玖角陆分（¥101433.96 元）；

全费用单价：128 元/进尺米，最终勘察费=最终审计认定的勘察工程量×128 元/进尺米。

##### (2) 暂定设计费：

设计费按暂定的建安费 392560000 元作为基数，专业调整系数：0.8；复杂调整系数：0.8；附加调整系数：1.0，根据《工程勘察设计收费标准（2002 年修订版）》计算后下浮 20.8%计取，暂定合同金额（含税）为人民币（大写）伍佰贰拾伍万零柒佰元整（¥5250700.00 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）贰拾玖万柒仟贰佰零玖元肆角叁分（¥297209.43 元）；

其中，云南营造工程设计集团有限公司负责本项目设计工作中修建性详细规划、初步设计阶段，暂定合同金额（含税）为人民币（大写）贰佰捌拾捌万柒仟玖佰元整（¥2887900.00 元），适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹拾陆万叁仟肆佰陆拾陆元零肆分（¥163466.04 元）；云南城建设计院股份有限公司负责本项目设计工作中施工图设计阶段，暂定合同金额（含税）为人民币（大写）贰佰叁拾陆万贰仟捌佰元整（¥2362800.00 元），适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹拾叁万叁仟柒佰肆拾叁元肆角整（¥133743.40 元）。

最终设计费按最终经审计审定的建安费作为基数。专业调整系数：0.8；复杂调整系数：0.8；附加调整系数：1.0，根据《工程勘察设计收费标准（2002 年修订版）》计算后下浮 20.8%计取。

##### (3) 暂定建筑安装工程费（含税）：

建筑安装工程费招标规模为人民币（大写）叁亿玖仟贰佰伍拾陆万元整（¥392560000.00元），中标下浮率为5.05%，下浮后暂定合同金额（含税）为人民币（大写）叁亿柒仟贰佰柒拾叁万伍仟柒佰贰拾元整（¥372735720.00）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）叁仟零柒拾柒万陆仟叁佰肆拾叁元捌角伍分（¥30776343.85）；

本合同签订后，承包人先进行修建性详细规划、初步设计和施工图设计，施工图审查通过后，由承包人编制施工图预算，由发包人委托具备相应资格和能力的第三方造价咨询机构审核施工图预算，最终确定其工程量清单及综合单价；按第三方造价机构确定的施工图预算（含工程量清单及综合单价等）为基础进行过程进度款结算和支付，工程量按实际完成工程量计算。

工程计量及计价按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、云南省住房和城乡建设厅关于《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》发布实施的通知（云建科〔2021〕15号）、《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》（DBJ53/T-58-2020）、《云南省市政工程计价标准》（DBJ53/T-59-2020）、《云南省园林绿化工程计价标准》（DBJ53/T-60-2020）、《云南省建筑工程计价标准》（DBJ53/T-61-2020）、《云南省通用安装工程计价标准》（DBJ53/T-63-2020）、《云南省装配式建筑工程计价标准》（DBJ53/T-110-2020）、《云南省绿色建筑工程计价标准》（DBJ53/T-112-2020）及有关配套计价文件规定执行；材料价格按施工图审查通过当期《昆明市建筑材料市场价格指导》中安宁地区价格执行，没有安宁地区价格，按照昆明市价格执行；价格指导中没有的材料价按《云南省建设工程材料及设备价格信息》昆明市价格；以上指导价及价格信息中均没有的，由建设单位、施工单位、工程造价咨询单位、监理等共同进行市场询价后确定，市场询价确定的材料价不参与下浮。

建安工程最终结算价：经审计审定后并经发包人和承包人共同确定的按实结算价，（按市场询价的材料价编制的综合清单单价除材料价不参与下浮外，其余部分按中标下浮率同等下浮。人工费调差按国家及地方最新文件进行调整，并计入至结算价款中）。

工程竣工结算审核的审核差异（送审金额与核定金额的差异），在核定金额的5%之内不计算成效附加费；审核差异超过5%，则按超过部分金额的5%计算成效附加费，由此产生的工程结算审核成效附加费由承包人全额承担。

（4）补充说明：在本合同项下，审计部门拥有对本工程的建安工程费用进行审计的权利，只有经过审计部门审计确认、发包人和承包人共同确定后，才能作为最终核定项目建安工程费并依据中标下浮率进行计算实际建安工程费。



## 2. 合同价格形式:

合同价格形式为单价合同,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(单价及下浮率)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:   /  。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 彭志强。

## 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;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (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) 施工图纸及技术标准;
- (7) 审定的施工图预算;
- (8) 联合体协议书;
- (9) 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勘察、设计、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、缴存农民工工资保证金

为保证本工程项目的农民工工资能够足额支付，按照《工程建设领域农民工工资保证金规定》，承包人施工方需缴纳农民工工资保证金，具体以国家及地方相关政策要求为准。

#### 九、订立时间

本合同于 2024 年      月      日订立。

#### 十、订立地点

本合同在 安宁市 订立。

#### 十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 法定代表人签字及加盖单位章后 生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人各执 贰 份。

十三、本合同在履行过程中发生争议，由合同双方友好协商解决；协商不成的，依法向安宁市人民法院（工程所在地）提起诉讼。

(以下无印为合同签章)  
发包人: 安宁市交通投资有限公司  
法定代表人或其委托代理人: 龙  
(签字)  
统一社会信用代码: 91530181686159189Y  
地址: 云南省昆明市安宁市连然街道办事处保利宁湖壹号A栋1、2号  
经办人: \_\_\_\_\_  
电话: 0871-68677881  
传真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: 安宁市农村信用合作联社  
账号: 0500020476034012

承包人: 西南有色昆明勘测设计(院)股份有限公司(联合体成员二)  
法定代表人或其委托代理人: 程  
(签字)  
统一社会信用代码: 91530100719404655X  
地址: 昆明市经开区广玉语路36号10幢5层  
邮政编码: \_\_\_\_\_  
经办人: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: 建行昆明市北京路支行  
账号: 53001975036050573350

承包人: 湖北省路桥集团有限公司(联合体牵头人)  
法定代表人或其委托代理人: 潘新平  
(签字)  
统一社会信用代码: 91420000177587177U  
地址: 武汉市经济技术开发区东风大道36号  
经办人: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: zhb@hblq.com  
开户银行: 建行武汉经济技术开发区支行  
账号: 42001258136050004130

承包人: 云南营造工程设计集团有限公司(联合体成员三)  
法定代表人或其委托代理人: 郭陵  
(签字)  
统一社会信用代码: \_\_\_\_\_  
地址: \_\_\_\_\_  
邮政编码: \_\_\_\_\_  
经办人: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_  
电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_

承包人：云南城建设计院股份有限公司（联合体成员四）

法定代表人或其委托代理人：

（签字） 陈德辉

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：建行昆明市滇池度假区支行

账号：53001945041051000702

