

【副本】

建设工程总承包合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

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、国家工商行政管理总局制定了《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《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、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）合同协议书

根据《合同法》的规定，合同协议书是双方当事人对合同基本权利、义务的集中表述，主要包括：建设工程的功能、规模、标准和工期的要求、合同价格及支付方式等内容。合同协议书的其它内容，一般包括合同当事人要求提供的主要技术条件的附件及合同协议书生效的条件等。

（二）通用条款

通用条款是合同双方当事人根据《建筑法》、《合同法》以及有关行政法规的规定，就工程建设的实施阶段及其相关事项，双方的权利、义务作出的原则性约定。通用条款共 20 条，其中包括：

1、核心条款。这部分条款是确保建设工程功能、规模、标准和工期等要求得以实现的实施阶段的条款，共 8 条：第 1 条（一般规定）、第 4 条（进度计划、延误和暂停）、第 5 条（技术与设计）、第 6 条（工程物资）、第 7 条（施工）、第 8 条（竣工试验）、第 9 条（工程接收）和第 10 条（竣工后试验）。

2、保障条款。这部分条款是保障核心条款顺利实施的条款，共 4 条：第 11 条（质量保修责任）、第 13 条（变更和合同价格调整）、第 14 条（合同总价和付款）、第 15 条（保险）。其中，在第 13 条中，相关约定在合同谈判阶段仅指合同条件的约定，中标价格并未包括；在第 14 条中，合同总价中包括中标价格，还包括执行合同过程中被发包人确认的变更、调整和索赔的款项。

3、合同执行阶段的干系人条款。这部分条款是根据建设工程实施阶段的具体情况，依法约定了发包人、承包人的权利和义务，共 3 条：第 2 条（发包人）、第 3 条（承包人）和第 12 条（工程竣工验收）。合同双方当事人在实施阶段已对工程设备材料、施工、竣工试验、竣工资料等进行了检查、检验、检测、试验及确认，并经接收后进行竣工后试验考核确认了设计质量；而工程竣工验收是发包人针对其上级主管部门或投资部门的验收，故将工程竣工验收列入干系人条款。

4、违约、索赔和争议条款。这部分条款是约定若合同当事人发生违约行为，或合同履行过程中出现工程物资、施工、竣工试验等质量问题及出现工期延误、索赔等争议，如何通过友好协商、调解、仲裁或诉讼程序解决争议的条款。即第 16 条（违约、索赔和争议）。

5、不可抗力条款。第 17 条（不可抗力）约定了不可抗力发生时的双方当事人的义务和

不可抗力的后果。

6、合同解除条款。第 18 条（合同解除）分别对由发包人解除合同、由承包人解除合同的情形作出了约定。

7、合同生效与合同终止条款。第 19 条（合同生效与合同终止）对合同生效的日期、合同的份数以及合同义务完成后合同终止等内容作出了约定。

8、补充条款。合同双方当事人需对通用条款细化、完善、补充、修改或另行约定的，可将具体约定写在专用条款内，即第 20 条（补充条款）。

（三）专用条款

专用条款是合同双方当事人根据不同建设项目合同执行过程中可能出现的具体情况，通过谈判、协商对相应通用条款的原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。在编写专用条款时，应注意以下事项：

1、专用条款的编号应与相应的通用条款的编号相一致。

2、在《示范文本》专用条款中有横道线的地方，合同双方当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定，如果不需进行细化、完善、补充、修改或另行约定，可划“/”或写“无”。

3、对于在《示范文本》专用条款中未列出的通用条款，合同双方当事人根据建设项目的具体情况认为简要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可增加相关专用条款，新增专用条款的编号须与相应的通用条款的编号相一致。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于建设项目工程总承包承发包方式。“工程总承包”是指承包人受发包人委托，按照合同约定对建设工程项目的设计、采购、施工（含竣工试验）、试运行等实施阶段，实行全过程或若干阶段的工程承包。为此，在《示范文本》的条款设置中，将“技术与设计、工程物资、施工、竣工试验、工程接收、竣工后试验”等工程建设实施阶段相关工作内容皆分别作为一条独立条款，发包人可根据发包建设项目实施阶段的具体内容和要求，确定对相关建设实施阶段和工作内容的取舍。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为非强制性使用文本。合同双方当事人可依照《示范文本》订立合同，并按法律规定和合同约定承担相应的法律责任。

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：西安莲湖城市建设发展有限公司

承包人（乙方联合体牵头人）：西安建工第一建筑集团有限公司

承包人（乙方联合体成员）：中瑞和建设集团有限公司

依照《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》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就莲湖区西安衡器厂东家属院等老旧小区改造项目四标段 EPC 总承包项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：莲湖区西安衡器厂东家属院等老旧小区改造项目四标段 EPC 总承包

工程批准、核准或备案文号：莲发改发〔2022〕53 号

工程内容及规模：丰园小区及小区周边基础设施改造所涉及的设计、施工全过程工程内容，直至竣工验收合格及整体移交，工程保修期内的缺陷修复和保修等工作。

工程所在省市详细地址：西安市莲湖区

工程承包范围：最终以市级部门下达老旧小区改造项目计划批准为准。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源：《关于印发西安市老旧小区改造工作实施方案的通知》（市政办函〔2019〕225 号）文件精神及结合小区实际情况。

三、主要日期

计划开工日期：2023 年 3 月 23 日

计划完工日期：2024 年 4 月 22 日

四、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家现行设计强制规范标准。

工程施工质量标准：达到国家现行施工验收强制规范“合格”标准。

五、合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写）：¥8957600.00 元（小写金额：捌佰玖拾伍万柒仟陆佰元整 元）。该合同价格为暂定合同价，实际合同价按照经评审的工程建设费乘以承包人投标报价折算费率进行计算，具体计算公式如下：

实际合同价格=实际设计费+实际工程建设费。

实际设计费：经评审的工程建设费×设计费率

实际工程建设费：经评审的工程建设费×工程建设费折算费率

设计费费率为 3.68%，工程建设费折算费率为 99.88%。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：合同各方法定代表人或授权代表签字并盖章后
生效。



发包人：西安莲湖城市建设发展有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权
代表：



工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：



承包人：西安建工第一建筑集团有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授
权代表：



工商注册住所：

企业组织机构代码： 91610103220607605Y

邮政编码： 710068

法定代表人： 李宝龙

授权代表：

电 话： 029-89850500

传 真： 029-89850500

电子邮箱：

开户银行： 西安银行股份有限公司
太白北路支行

账 号： 505011580000006756

承包人（联合体成员）：中瑞和建设集团有限公司
(公章或合同专用章)



法定代表人或其授权代表：(签字)

Wang

工商注册住所：陕西省西安市曲江新区翠华南路 0 号佳和商务大厦第 1 幢 1 单元 6
层 605 号房

企业代码：91610113MA6U1NPY06

邮政编码：710061

电 话：029-85249879

传 真：029-85249879

电子邮箱：592516730@qq.com

开户银行：招商银行股份有限公司西安曲江支行
账 号：1299 0799 8010 201

合同订立时间：2023 年 3 月 22 日

合同订立地点：西安市莲湖区