

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。

目录

建设项目工程总承包合同.....	1
国家市场监督管理总局.....	1
说 明.....	2
一、《示范文本》的组成.....	2
二、《示范文本》的适用范围.....	3
三、《示范文本》的性质.....	3
第一部分 合同协议书.....	5
一、工程概况	5
二、合同工期	5
三、质量标准	5
四、签约合同价与合同价格形式.....	5
五、工程总承包项目经理.....	6
六、合同文件构成	6
七、承诺	6
八、订立时间	6
九、订立地点	6
十、合同生效	6
十一、合同份数	6
第二部分 通用合同条件.....	8
第三部分 专用合同条件.....	8
第1条 一般约定	8
第2条 发包人	10
第3条 发包人的管理.....	10
第4条 承包人	11
第5条 设计	13
第6条 材料、工程设备.....	13
第7条 施工	14
第8条 工期和进度.....	15
第9条 竣工试验	16
第10条 验收和工程接收.....	16
第11条 缺陷责任与保修.....	17
第12条 竣工后试验.....	17
第13条 变更与调整.....	17
第14条 合同价格与支付.....	18
第15条 违约	20
第16条 合同解除	20
第17条 不可抗力	21
第18条 保险	21
第20条 争议解决	21

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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，双方就国家税务总局来宾市兴宾区税务局 2024 年小额零星维修工程采购项目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：国家税务总局来宾市兴宾区税务局 2024 年小额零星维修工程采购项目。
2. 工程地点：来宾市兴宾区。
3. 工程审批、核准或备案文号：/。
4. 资金来源：国家税务总局来宾市兴宾区税务局。
5. 工程内容及规模：以单项工程为准。
6. 工程承包范围：其他建筑物、构筑物修缮工程（含防水补漏工程）。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024 年 07 月 24 日。

计划开始现场施工日期：单项工程另行合同约定。

计划竣工日期：单项工程另行合同约定。

工期总日历天数：365 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：达到国家建设工程施工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）暂定为：

人民币（大写）叁拾万元整（¥ 300000.00）。

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：

（1）单项项目 5 万元（不含）以下：项目资金实行总价包干制，由承包人自主报价，以最低报价作为项目的结算包干价，项目包干总价=最低报价×（1-5%）。

（2）单项项目 5 万元（含）以上至 20 万元（不含）以下：由发包人委托具有资质的造价机构审定控制价，以控制价作为报价最高限价，由承包人自主报价，项目包干总价=最低

报价×(1-5%)。

维修报价应该具有优势，有较高的性价比。如维修价格超出合理范畴，将以发包人监督小组市场调研价格和官方信息价核定维修价格。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：王亮亮（桂 245202200651）。

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) 成交通知书（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 2024 年 07 月 24 日 订立。

九、订立地点

本合同在 广西壮族自治区来宾市兴宾区 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十一、合同份数

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份，采购代理机构 壹 份。

(本页为签章页,无正文)

发包人: (公章) 国家税务总局来宾市兴宾区税务局

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: 来宾市兴宾区维林大道 417 号

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0772-4287586

传真: /

电子信箱: /

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章) 广西创开建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91450800MA5MWK97XT

地址: 来宾市凤翔路 48 号河南工业园标准厂房
一期 B2-6 栋一楼

邮政编码: 546100

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 13907821330

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司来宾城北
支行

账号: 45050162795809999999

第二部分 通用合同条件

《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的有效附加部分。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：其他建筑物、构筑物修缮工程（含防水补漏工程）。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.10 永久占地包括：具体内容见双方确认的工程规划红线图为准。

1.1.3.11 临时占地包括：如有，双方另行协商。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：工程所在地的政府及相关主管部门制定的规范性文件。《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》以及现行国家和工程所在地地方关于建设工程管理的有关法规、条例、规范性文件等，上述法律、法规、地方性规章有修订的，按新修订的执行，有冲突的按较严格的执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：执行国家、行业和工程所在地政府部门颁布的所有现行建筑工程及相关的工程验收规范、质量检验、评定标准；若上述标准和规范作出修改时，则以修订后的新标准和规范为准，有冲突的则以比较严格的为准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：/；发包人提供的国外标准、规范的份数：/；发包人提供的国外标准、规范的时间：/。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：/。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求： 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 合同协议书；

(2) 成交通知书；

- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 已标价工程量清单;
- (8) 图纸;
- (9) 其他合同文件;

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准(违反招标文件实质性内容的约定除外)。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式: 单项项目(单项项目5万元<含>以上)施工7个工作日前提供施工图及预算。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式: 发包人发出通知后7个日历日内提供施工组织设计和施工进度计划各提供一式两份,发包人需要增加文件套数的,承包人按发包人要求复制,承包人承担由此产生的复制费用。文件的形式符合发包人要求签章齐全的正式书面文件。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定: /。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式(包括电子传输方式): 邮寄、电子邮箱、短信、微信等。

发包人的送达地址: 来宾市兴宾区维林大道417号。

承包人指定的送达方式(包括电子传输方式): 邮寄、电子邮箱、短信、微信等。

承包人的送达地址: 来宾市凤翔路48号河南工业园标准厂房一期B2-6栋一楼。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人(或以发包人名义)编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属: 发包人。

1.10.2 由承包人(或以承包人名义)为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属: 承包人。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 承包人承担。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议(名称): / , 作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为 无上限。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下: / 。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限： 开工日期 7 天前移交。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括： / 。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限: / 。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求: / 。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： / 。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务: / 。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名: _____;

发包人代表的身份证号: _____;

发包人代表的职务: _____;

发件人代表的联系电话: _____;

发包人代表的电子邮箱: _____;

发包人代表的通信地址: _____;

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以要求发包人撤换发包人代表；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：___/___；工程师监督管理范围、内容：___/___；工程师权限：___/___。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：___/___。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：___/___；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：___/___。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：___/___。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：___/___。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：发包人委托办理施工许可证等开工前的各项手续，其余事项按《通用合同条款》执行。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

履约担保的方式、金额及期限：___/___。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：王亮亮；

执业资格或职称类型：二级建造师注册证书；

执业资格证或职称证号码：桂 245202200651；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人自行承担相关责任。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：双方另行约定。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：双方另行约定。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：项目经理为承包人法定代表人在该项目上的代表人，负责本工程施工过程的一切事务。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人项目经理必须与承包人竞标时所承诺的人员一致，并在（开工日期）前到任。未经发包人书面同意，承包人擅自更换项目经理的视为违约，违约金处 5000 元/人·次（人民币）。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：双方另行约定。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：开工日期前 7 天。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：开工日期前 7 天。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：双方另行约定。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：双方另行约定。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：/。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：双方另行约定。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：按《通用合同条款》执行行。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：分包工程价款由承包人与分包人（包括专业分包人）结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包人（包括专业分包人）支付相关分包合同项下的任何工程款项。因发包人未经承包人同意直接向分包人（包括专业分包人）支付相关分包合同项下的任何工程款项而影响承包人工作的，所造成的承包人费用增加和（或）延误的工期由发包人承担。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：/。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：因成交供应商的责任造成的人身伤亡、设备损坏等事故及其造成的经济损失，一切责任由成交供应商承担，并通知有关政府部门调查处理、统计上报。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括： / 。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限： 按《通用合同条款》执行行 。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为： / ，审查会议的相关费用由 / 承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定： / 。

5.3 培训

培训的时长为 / ，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为 / 。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求： 按《通用合同条款》执行行 。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定： / 。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定： 按《通用合同条款》执行行 。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料： 按《通用合同条款》执行行 。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由 承包人 负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量： / 。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单： / 。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由 承包人 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间： / 。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备： / 。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量： / 。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求： / 。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外,发包人有权进行质量检查的其他地点:
 。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定: 。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点: 。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件: 。

试验和检验费用的计价原则: 。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 由承包人按照发包人的要求负责取得出入施工现场所需
的批准手续和全部权利。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定: 。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定: 。

关于场内交通与场外交通边界的约定: 以双方确定的用地红线为边界。

7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包人
承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定: 由承包人承担。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围: 。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定: 。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范: 。施工控制网资料的告知期限:
 。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定: 。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：按国家、广西壮族自治区、南宁市相关的现行标准和规定执行。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按文明施工规范要求施工。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：/。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：/。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：按《合同通用条款》。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：/。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：由双方根据单项项目另行协商。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：由双方根据单项项目另行协商。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：由双方根据单项项目另行协商。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：7 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：由双方根据单项项目另行协商。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按《通用合同条款》执行。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：按《通用合同条款》执行。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：按《通用合同条款》执行。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按《通用合同条款》执行。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按《通用合同条款》执行。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：由双方根据单项项目另行协商。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误,每延误 1 日的误期赔偿金额为单个项目合同协议书的合同价格的 1 %或人民币金额为: / 、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的: 1 0 %或人民币金额为: / 。严重延误的,发包人有权解除单个项目合同且拒绝支付合同项下任何工程款。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工: 按《通用合同条款》执行。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形:

- (1) 5 年一遇强度的降水;
- (2) 6 级以上大风;
- (3) 室内气温 38℃及以上;
- (4) 暴雨级 以上持续 1 天的大雨;
- (5) 6 级以上的地震;
- (6) 10 年以上未发生过,持续 2 天 0℃以下的低温天气。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励: / 。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序: / 。

竣工试验的操作要求: / 。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定: 按《通用合同条款》执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式: 按《通用合同条款》执行。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求: 按《通用合同条款》执行。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间: 按《通用合同条款》执行。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任: / 。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任: 按《通用合同条款》执行。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间: 按《通用合同条款》执行。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：按《通用合同条款》执行。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按《通用合同条款》执行。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：单项工程竣工验收合格之日起 24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：按《通用合同条款》执行。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：否。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：/。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 14 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 14 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照《通用合同条款》执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定： 按《通用合同条款》执行。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围： / 。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围： / 。

招标投标程序及其他约定： / 。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定： / 。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定： / 。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定： 否 。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定： / 。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：

(1) 单项项目 5 万元（不含）以下：项目资金实行总价包干制，由承包人自主报价，以最低报价作为项目的结算包干价，项目包干总价=最低报价×（1-5%）。

(2) 单项项目 5 万元（含）以上至 20 万元（不含）以下：由发包人委托具有资质的造价机构审定控制价，以控制价作为报价最高限价，由承包人自主报价，项目包干总价=最低报价×（1-5%）。

维修报价应该具有优势，有较高的性价比。如维修价格超出合理范畴，将以发包人监督小组市场调研价格和官方信息价核定维修价格。

14.1.2 关于合同价格调整的约定： 按《通用合同条款》执行。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法： 按《通用合同条款》执行。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为： 单项项目【合同估算价 5 万元以上(含)项目】合同价款的 30%
 。

预付款支付期限： 。

预付款扣回的方式： / 。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： / 。

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

工程进度付款申请方式： 工程款根据确定的工程计量结果支付，合同内进度款支付限额为合同价款的 80%（含已支付的）；待成交供应商工程完工验收合格后，采购人按合同价款 97%结算（含已支付的）。每次支付前，承包人须提供合法等额发票，否则发包人有权拒绝支付。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间： 按发包人要求提供。

进度付款申请单应包括的内容： ①《工程用款支付证书》；②已完工程量计算书；③其他需要补充说明的材料。。

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： 按《通用合同条款》执行。

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： 按《通用合同条款》执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制： 按《通用合同条款》执行。

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： 在工程竣工验收合格后 56 天内向发包人提交竣工结算申请单。无正当理由延期或经发包人催促 14 日内仍未提供或明确答复的，发包人有权根据已有资料进行结算审核，责任由承包人自负。承包人应及时提供竣工结算过程中所需补充的资料。

竣工结算申请的资料清单和份数： 3 份。

竣工结算申请单的内容应包括： （1）竣工结算合同价格；（2）发包人已支付承包人的款项；（3）应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 按《通用合同条款》执行。

发包人完成竣工付款的期限： 按《通用合同条款》执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 按《通用合同条款》执行。

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: ____/____。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定: ____/____。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定: ____/____ 。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 ____/____ 。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法: ____/____ 。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: 结算资料和竣工验收资料不全、不及时、不按约定清场、不给予或不配合分包管理等其他事项 。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是: 7 日内 。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法: 按《合同通用条款》 。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由： / 。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由： / 。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 28 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定： / 。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定： 承包人须购买 。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定： 承包人须为施工人员购买工伤保险及意外伤害保险（不低于 90 万元保额） 。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：
 / 。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件： / 。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 否 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数： / 。

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议避免/评审组的期限： / 。

评审机构： / 。

其他事项的约定： / 。

争议评审员报酬的承担人： / 。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论： / 。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：工程质量保修书

附件1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- (一) 工程目的。
- (二) 工程规模。
- (三) 性能保证指标（性能保证表）。
- (四) 产能保证指标。

二、工程范围

- (一) 概述
- (二) 包括的工作
 - 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
 - 2. 临时工程的设计与施工范围。
 - 3. 竣工验收工作范围。
 - 4. 技术服务工作范围。
 - 5. 培训工作范围。
 - 6. 保修工作范围。
- (三) 工作界区
- (四) 发包人提供的现场条件
 - 1. 施工用电。
 - 2. 施工用水。
 - 3. 施工排水。
 - 4. 施工道路。
- (五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

- 1. 发包人需求任务书。
- 2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

- (一) 开始工作时间。
- (二) 设计完成时间。

(三) 进度计划。

(四) 竣工时间。

(五) 缺陷责任期。

(六) 其他时间要求。

五、技术要求

(一) 设计阶段和设计任务。

(二) 设计标准和规范。

(三) 技术标准和要求。

(四) 质量标准。

(五) 设计、施工和设备监造、试验（如有）。

(六) 样品。

(七) 发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

(一) 第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

(二) 第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

(三) 第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

(一) 设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

(二) 沟通计划。

(三) 风险管理计划。

(四) 竣工文件和工程的其他记录。

(五) 操作和维修手册。

(六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

(一) 质量。

(二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

(三) 支付。

(四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。

(五) 沟通。

(六) 变更。

十一、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理。

(三) 对项目业主人员的操作培训。

(四) 分包。

(五) 设备供应商。

(六) 缺陷责任期的服务要求。

附件3 工程质量保修书

发包人(全称):国家税务总局来宾市兴宾区税务局

承包人(全称):广西昀锋建设工程管理有限公司

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》,经协商一致就国家税务总局来宾市兴宾区税务局 2024 年小额零星维修工程采购项目(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,按照有关法律的规定和合同约定,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:_____。

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 2 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 2 年;
5. 供热与供冷系统为 2 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 2 年;
7. 其他项目保修期限约定如下: 在没有明文规定下,参照建设工程质量保修条例,

双方协商为设计文件规定的该工程的合理使用年限内保修。

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 24 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,发包人应返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 5 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,相应的修理费用由承包人承担。

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):

委托代理人(签字):

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):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



しき十

右