

新版建设工程合同示范文本系列丛书



GF—2011—0216

建设项目工程 总承包合同示范文本(试行)评注

适用于建设项目工程总承包承发包方式

王志毅 主编

合同协议书

通用条款

专用条款

评论与注解

填写范例与应用指南

附录

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设项目工程总承包合同示范文本 (试行)

(GF—2011—0216) 评注 / 王志毅主编. —北京: 中国建材工业出版社, 2012. 2

(新版建设工程合同示范文本系列丛书)

ISBN 978-7-5160-0085-4

I. ①建… II. ①王… III. ①建筑工程—承包合同—范文—研究—中国 IV. ①D923.64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 275907 号

内 容 简 介

为规范建设工程施工合同管理, 指导合同当事人防范因合同条款粗放、风险预防不明确、相关法律法规调整等因素产生合同纠纷, 中华人民共和国住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局于 2011 年发布了《建设项目工程总承包合同示范文本 (试行)》(GF—2011—0216), 自 2011 年 11 月 1 日起试行。

本书对《建设项目工程总承包合同示范文本 (试行)》(GF—2011—0216) 的《合同协议书》、《通用条款》、《专用条款》进行了解读并对应用《建设项目工程总承包合同示范文本 (试行)》(GF—2011—0216) 提供了填写范例、简明指南和附录文件。

本书有助于项目发包人、建筑施工企业、监理单位等机构相关管理人员加深对新版合同示范文本的理解, 学习和掌握洽谈、签订、履行《建设项目工程总承包合同示范文本 (试行)》(GF—2011—0216) 的技巧。也可供相关高等院校和培训机构教学研究人员参考使用。

GF—2011—0216

建设项目工程总承包合同示范文本 (试行) 评注

王志毅 主编

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京雁林吉兆印刷有限公司

开 本: 889mm × 1194mm 1/16

印 张: 21.75

字 数: 640 千字

版 次: 2012 年 2 月第 1 版

印 次: 2012 年 2 月第 1 次

定 价: 89.00 元

本社网址: www.jcbs.com.cn

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。联系电话: (010) 88386906

丛书法律顾问: 北京市众明律师事务所

前 言

合同示范文本是根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规制定的平衡当事人双方权利义务关系的合同文本。使用合同示范文本具有以下优点：

一、合同示范文本内容详尽、条款完备，可以帮助不熟悉有关法律和专业知识的合同当事人减轻撰写合同条款的负担、节约谈判成本；

二、合同示范文本可以有效杜绝合同中出现显失公平的条款；

三、当事人按照合同示范文本签订合同，可以避免合同条款出现矛盾和歧义，有利于仲裁机构和人民法院及时解决合同争议，保护当事人的合法权益。

为了在建设工程领域合理平衡有关当事人的合同权利义务关系，公正地分配风险和责任，近二十余年来，国务院下属相关机构在建设工程领域制订并发布了大量的建设工程合同示范文本，取得了良好的社会效果。随着我国建设领域的法制建设和建筑市场各参与主体的业务水平、管理水平的发展变化，原有的建设工程合同示范文本客观上已经难以满足建筑市场的需要。在这种情况下，为规范建设工程施工合同管理，指导合同当事人防范因合同条款粗放、风险预防不明确、相关法律法规调整等因素产生纠纷，中华人民共和国住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局于2011年发布了《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216），并对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—1999—0201）、《建设工程委托监理合同（示范文本）》（GF—2000—0202）等建设工程合同示范文本进行了重大修订。

新版建设工程合同示范文本的制订和发布，必然极大地影响建筑市场各参与主体的行为规范和合同权益。新版建设工程合同示范文本将更有利于发展和完善建筑市场，有利于规范市场主体的交易行为，有利于进一步明确建设工程合同当事人的权利和义务，保护双方的合法权益。

为组织学习、宣传和推行新版建设工程合同示范文本，中国建材工业出版社组织业内有关人士编写了《新版建设工程合同示范文本系列丛书》。

本书对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216）的《合同协议书》、《通用条款》、《专用条款》进行了解读并对应用《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216）提供了填写范例、简明指南和附录。本书有助于项目发包人、建筑施工企业、监理单位等机构相关管理人员加深对合同示范文本的理解，学习和掌握洽谈、签订、履行《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216）的技巧。本书也可供相关高等院校和培训机构教学研究人员参考使用。

新版建设工程合同示范文本系列丛书编委会

2012年1月

中华人民共和国合同法总则（节选）

（1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过，自1999年10月1日起施行）

第一条 为了保护合同当事人的合法权益，维护社会经济秩序，促进社会主义现代化建设，制定本法。

第二条 本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。

婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，适用其他法律的规定。

第三条 合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。

第四条 当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预。

第五条 当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

第六条 当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。

第七条 当事人订立、履行合同，应当遵守法律、行政法规，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序，损害社会公共利益。

第八条 依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同。

依法成立的合同，受法律保护。

目 录

中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局关于印发《建设工程总承包合同示范文本（试行）》的通知（建市〔2011〕139号）	1
《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216）导读	2
关于《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216）有关问题的说明	5
《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216）《合同协议书》评注与填写范例	7
《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216）《通用条款》评注	15
第1条 一般规定，通用条款评注	17
1.1 定义与解释	17
1.2 合同文件	22
1.3 语言文字	23
1.4 适用法律	23
1.5 标准、规范	23
1.6 保密事项	24
第2条 发包人，通用条款评注	25
2.1 发包人的主要权利和义务	25
2.2 发包人代表	25
2.3 监理人	26
2.4 安全保证	26
2.5 保安责任	27
第3条 承包人，通用条款评注	28
3.1 承包人的主要权利和义务	28
3.2 项目经理	28
3.3 工程质量保证	29
3.4 安全保证	30
3.5 职业健康和环境保护保证	30
3.6 进度保证	30
3.7 现场保安	31
3.8 分包	31
第4条 进度计划、延误和暂停，通用条款评注	33
4.1 项目进度计划	33
4.2 设计进度计划	34
4.3 采购进度计划	35
4.4 施工进度计划	35
4.5 误期赔偿	36

4.6	暂停	37
第5条	技术与设计，通用条款评注	40
5.1	生产工艺技术、建筑设计方案	40
5.2	设计	41
5.3	设计阶段审查	43
5.4	操作维修人员的培训	44
5.5	知识产权	44
第6条	工程物资，通用条款评注	45
6.1	工程物资的提供	45
6.2	检验	46
6.3	进口工程物资的采购、报关、清关和商检	48
6.4	运输与超限物资运输	49
6.5	重新订货及后果	49
6.6	工程物资保管与剩余	50
第7条	施工，通用条款评注	52
7.1	发包人的义务	52
7.2	承包人的义务	55
7.3	施工技术方法	59
7.4	人力和机具资源	59
7.5	质量与检验	60
7.6	隐蔽工程和中间验收	62
7.7	对施工质量结果的争议	63
7.8	职业健康、安全、环境保护	64
第8条	竣工试验，通用条款评注	69
8.1	竣工试验的义务	69
8.2	竣工试验的检验和验收	71
8.3	竣工试验的安全和检查	72
8.4	延误的竣工试验	73
8.5	重新试验和验收	74
8.6	未能通过竣工试验	74
8.7	竣工试验结果的争议	75
第9条	工程接收，通用条款评注	77
9.1	工程接收	77
9.2	接收证书	77
9.3	接收工程的责任	78
9.4	未能接收工程	78
第10条	竣工后试验，通用条款评注	79
10.1	权利与义务	79
10.2	竣工后试验程序	81
10.3	竣工后试验及试运行考核	81
10.4	竣工后试验的延误	83
10.5	重新进行竣工后试验	83
10.6	未能通过考核	84

10.7	竣工后试验及考核验收证书	84
10.8	丧失了生产价值和使用价值	85
第11条	质量保修责任, 通用条款评注	86
11.1	质量保修责任书	86
11.2	缺陷责任保修金	86
第12条	工程竣工验收, 通用条款评注	88
12.1	竣工验收报告及完整的竣工资料	88
12.2	竣工验收	88
第13条	变更和合同价格调整, 通用条款评注	90
13.1	变更权	90
13.2	变更范围	90
13.3	变更程序	92
13.4	紧急性变更程序	94
13.5	变更价款确定	95
13.6	建议变更的利益分享	95
13.7	合同价格调整	95
13.8	合同价格调整的争议	96
第14条	合同总价和付款, 通用条款评注	97
14.1	合同总价和付款	97
14.2	担保	97
14.3	预付款	98
14.4	工程进度款	99
14.5	缺陷责任保修金的暂扣与支付	99
14.6	按月工程进度申请付款	100
14.7	按付款计划表申请付款	100
14.8	付款条件与时间安排	101
14.9	付款时间延误	102
14.10	税务与关税	103
14.11	索赔款项的支付	103
14.12	竣工结算	104
第15条	保险, 通用条款评注	107
15.1	承包人的投保	107
15.2	一切险和第三方责任险	108
15.3	保险的其他规定	108
第16条	违约、索赔和争议, 通用条款评注	110
16.1	违约责任	110
16.2	索 赔	111
16.3	争议和裁决	112
第17条	不可抗力, 通用条款评注	114
17.1	不可抗力发生时的义务	114
17.2	不可抗力的后果	114
第18条	合同解除, 通用条款评注	116
18.1	由发包人解除合同	117

18.2	由承包人解除合同	120
18.3	合同解除后的事项	122
第19条	合同生效与合同终止，通用条款评注	123
19.1	合同生效	123
19.2	合同份数	123
19.3	后合同义务	123
第20条	补充条款，通用条款评注	124
《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216）《专用条款》评注与填写范例		
第1条	一般规定，专用条款评注	129
1.1	定义与解释	129
1.3	语言文字	130
1.4	适用法律	130
1.5	标准、规范	130
1.6	保密事项	131
第2条	发包人，专用条款评注	132
2.2	发包人代表	132
2.3	监理人	132
2.5	保安责任	132
第3条	承包人，专用条款评注	134
3.1	承包人的主要权利和义务	134
3.2	项目经理	134
3.8	分包	134
第4条	进度计划、延误和暂停，专用条款评注	135
4.1	项目进度计划	135
4.3	采购进度计划	135
4.4	施工进度计划	135
4.5	误期损害赔偿	135
第5条	技术与设计，专用条款评注	136
5.1	生产工艺技术、建筑设计方案	136
5.2	设计	136
5.3	设计阶段审查	137
第6条	工程物资，专用条款评注	138
6.1	工程物资的提供	138
6.2	检验	138
6.3	进口工程物资的采购、报关和清关	138
6.6	工程物资保管与剩余	139
第7条	施工，专用条款评注	140
7.1	发包人的义务	140
7.2	承包人的义务	140
7.4	人力和机具资源	141
7.5	质量与检验	141
7.6	隐蔽工程和中间验收	141

7.8 职业健康、安全、环境保护	142
第8条 竣工试验, 专用条款评注	143
8.1 竣工试验的义务	143
第9条 工程接收, 专用条款评注	144
9.1 工程接收	144
第10条 竣工后试验, 专用条款评注	145
10.1 权利和义务	145
10.2 竣工后试验程序	145
10.3 竣工后试验及试运行考核	145
10.6 未能通过考核	145
10.7 考核验收证书	146
第11条 质量保修责任, 专用条款评注	147
11.2 缺陷责任保修金	147
第12条 工程竣工验收, 专用条款评注	148
12.1 竣工验收报告及完整的竣工资料	148
第13条 变更和合同价格调整, 专用条款评注	149
13.2 变更范围	149
13.5 变更价款确定	149
13.6 建议变更的利益分享	149
第14条 合同总价和付款, 专用条款评注	150
14.1 合同总价和付款	150
14.2 担保	150
14.3 预付款	150
14.4 工程进度款	151
14.5 缺陷责任保修金的暂扣与支付	151
14.6 按月工程进度申请付款	151
14.7 按付款计划表申请付款	151
14.12 竣工结算	151
第15条 保险, 专用条款评注	152
15.1 承包人的投保	152
15.2 一切险和第三方责任	152
第16条 违约、索赔和争议, 专用条款评注	153
16.3 争议和裁决	153
第19条 合同生效与合同终止, 专用条款评注	155
19.2 合同份数	155
第20条 补充条款, 专用条款评注	156
20.1 承包合同工程的内容及合同工作范围划分	156
20.2 承包合同的单项工程一览表	156
20.3 合同价格清单分项表	156
20.4 其他合同附件	156
《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(GF—2011—0216) 附录	159
附录一 《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(GF—2011—0216)	161

附录二	关于印发《住房和城乡建设部建筑市场监管司司长陈重同志在建设工程总承包合同示范文本宣贯会上的讲话》的通知（建市设函〔2011〕65号）	214
附录三	中华人民共和国国家标准《建设工程总承包管理规范》（GB/T 50358—2005）	218
附录四	住房和城乡建设部关于印发《施工总承包企业特级资质标准实施办法》的通知（建市〔2010〕210号）	283
附录五	住房和城乡建设部关于施工总承包企业特级资质有关问题的通知（建市函〔2009〕178号）	289
附录六	建设部关于印发《施工总承包企业特级资质标准》的通知（建市〔2007〕72号）	290
附录七	建设部办公厅关于工程总承包市场准入问题的复函（建办市函〔2003〕573号）	295
附录八	建设部关于工程总承包市场准入问题说明的函（建市函〔2003〕161号）	296
附录九	建设部关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见（建市〔2003〕30号）	297
附录十	中华人民共和国合同法	300
附录十一	最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释（一）（法释〔1999〕19号）	326
附录十二	最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释（二）（法释〔2009〕5号）	329

中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家工商行政管理总局
关于印发《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》的通知
建市[2011]139号

各省、自治区住房和城乡建设厅、工商行政管理局，直辖市建委（建交委）、工商行政管理局，北京市规划委，新疆生产建设兵团建设局，国务院有关部门建设司，国资委管理的有关企业：

为促进建设项目工程总承包的健康发展，规范工程总承包合同当事人的市场行为，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局联合制定了《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216），现印发给你们，自2011年11月1日起试行。在试行中有何问题，请及时与住房城乡建设部建筑市场监管司、国家工商行政管理总局市场规范管理司联系。

中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家工商行政管理总局
二〇一一年九月七日

《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》 (GF—2011—0216) 导读

工程总承包建设模式主要的特征是发包人将建设工程的设计、采购、施工、试运行等全部或主要工作都交给承包人来组织实施。实践中通常会使用一个形象的比喻，即项目完成后，发包人只需接受工程项目总承包人交付的“钥匙”，项目就可以启动运行。因此，这类模式也被称为工程建设一体化模式。在这种模式下，工程总承包人按合同约定对整个项目承担总体责任。

建设项目工程总承包主要有如下方式：

一、设计采购施工/交钥匙总承包方式

设计采购施工总承包是指工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目的设计、采购、施工、试运行等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

交钥匙总承包是设计采购施工总承包业务和责任的延伸，最终是向发包人提交满足使用功能、具备使用条件的工程项目。

二、设计—施工总承包方式

设计—施工总承包是指工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目设计和施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

根据工程项目的不同规模、类型和发包人要求，工程总承包还可采用设计—采购总承包、采购—施工总承包等方式。

对发包人来说，实行总承包制能够节省很多时间和精力，无需在设计、监理等各个环节签订若干个合同；而对施工企业来说，采用总承包方式则可以提升企业的竞争力，但施工企业对总承包合同项下的全部工作内容必须全面了解和有效实施。工程总承包建设模式具有以下优点：

- (1) 主体单一使得工程出现质量事故时责任明确；
- (2) 缩短了整个工程项目的工期；
- (3) 减少发包人管理的负担，特别是大大降低了协调设计方与施工方的工作量；
- (4) 有助于发包人提前掌握相对确定的工程总造价。

但是，工程总承包建设模式也存在缺点：

- (1) 由于没有完成设计就进行招标，发包人准确定义项目工作范围的难度加大，双方对于项目的工作范围容易产生争议；
- (2) 发包人对项目设计的控制力降低；
- (3) 总承包人前期的投标或议标费用较大；
- (4) 设计—采购—施工的一体化以及交叉作业对总承包人的管理水平提出了更高的要求；
- (5) 总承包人的合同责任增大。

目前工程总承包已成为国际通行的工程建设项目组织实施方式。积极推行工程总承包，是深化我国工程建设项目组织实施方式改革，提高工程建设管理水平，保证工程质量和投资效益，规范建筑市场秩序的重要措施；是勘察、设计、施工、监理企业调整经营结构，增强综合实力，加快与国际工程承包和管理方式接轨，适应社会主义市场经济发展和加入世界贸易组织后新形势的必然要求；是贯彻“走出去”的发展战略，积极开拓国际承包市场，带动我国技术、机电设备及工程材料的出口，促进劳务输出，提高我国企业国际竞争力的有效途径。

1984年9月国务院印发了《关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定》（国发

[1984] 123号),首次提出在全国推行工程总承包建设项目组织实施方式。经过近30年的努力,我国的建设工程总承包事业得到了快速发展,开展工程总承包的行业已从早期启动的化工、石油等少数几个行业推广到冶金、电力、机械、建材、天然气、纺织、电子、兵器、轻工、城市轨道交通等诸多领域。实践证明,建设项目工程总承包方式不仅有利于调整企业的经营结构,增强综合实力,而且有利于保障工程项目的质量安全,缩短工期,节省投资,提高工程项目的综合效益。

但是,开展工程总承包近30年来,我国一直没有可参照执行的工程总承包合同示范文本,造成一些工程总承包项目合同内容不完整、责任不明确、执行不到位,给建设工程的质量安全带来了隐患。为顺应时代和工程总承包实践的快速发展,并根据当前市场的实际需要,住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局于2011年发布了《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(GF—2011—0216),以明确合同双方的权利和义务,进一步规范市场行为,保证工程总承包项目的质量安全。

《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(GF—2011—0216)的发布结束了我国建设工程总承包近30年以来没有统一合同文本的历史,对于引导、规范建设工程总承包合同当事人的市场行为,创造一个相对公平、公正的市场环境,保障合同当事人合法权益,避免出现不公平的合同条款,减少合同纠纷将具有十分重要的意义。

《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(GF—2011—0216)由《合同协议书》、《通用条款》和《专用条款》三部分构成。《合同协议书》共有7个条款;《通用条款》共有20个条款;《专用条款》的内容编号与通用条款相对应。

《合同协议书》作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,向对方承诺履行合同而签署的正式协议。《合同协议书》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》的其他内容,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。

制定《合同协议书》主要有以下几个方面的目的:第一,确认双方达成一致意见的合同主要内容;第二,确认合同文件的组成部分,有利于合同双方全面履行合同;第三,确认合同主体双方,确认合同生效。

《通用条款》是根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》以及其他有关法律、行政法规制定的,同时也考虑了工程施工中的惯例以及施工合同在签订、履行和管理中的通常做法,具有较强的普遍性和通用性,是适用于各类建设工程施工的基础性合同条款。

建设工程虽然具有单一性,不同的工程在施工方案以及工期、价款等方面各不相同,但在工程施工中所依据的法律、行政法规是统一的,发包人与承包人的权利义务也基本一致,对于违约、索赔和争议的处理原则也基本相同。因此,为节约谈判成本,可以把建设工程施工中这些共性的内容固定下来,形成合同的《通用条款》。

需要注意的是,由于建设工程总承包有众多的实施方式,如设计采购施工/交钥匙总承包、设计施工总承包、设计采购总承包、采购施工总承包等,为此,在《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(GF—2011—0216)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都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。

发包人、承包人双方可结合具体工程,经协商一致可对《通用条款》进行补充或修改,在《专用条款》中约定。合同履行中是否执行《通用条款》要根据《专用条款》的约定。如果《专用条款》没有对《通用条款》的某一条款作出修改或补充,则执行《通用条款》;反之,按修改或补充后的《专用条款》执行。在工程招标中,《通用条款》应作为招标文件的一部分提供给投标人。无论是否执行《通用条款》,《通用条款》都应作为合同的一个组成部分予以保留,不应只将《合同协议书》和《专用条款》视为全部合同内容。

《专用条款》是专用于具体工程的条款。每项工程都有具体的内容,都有不同的特点,《专用条款》

正是针对不同工程的内容和特点，对应《通用条款》的内容，对不明确的条款作出的具体约定，对不适用的条款作出修改，对缺少的内容作出补充，使合同条款更具有可操作性，便于理解和履行。《专用条款》和《通用条款》不是各自独立的两部分，而是互为说明、互为补充，与《合同协议书》共同构成合同文本的内容。

《专用条款》体现了建设工程施工合同的差异性，《通用条款》体现了建设工程施工合同的共性。根据通行的做法和双方对于合同解释顺序约定，当《专用条款》与《通用条款》约定发生冲突时，《专用条款》的法律效力优先于《通用条款》，应以《专用条款》约定为准适用。

除《通用条款》外，《合同协议书》和《专用条款》均涉及合同内容的填写问题。承包人和发包人应注意合同填写必须做到标准、规范、要素齐全、数字正确、字迹清晰、避免涂改；空白栏未填写内容时应予以删除或注明“此栏空白”字样；涉及金额的数字应使用中文大写或同时使用大小写（可注明“以大写为准”）。

承包人和发包人应注意，评注不是合同条款的组成部分。本合同所有涉及须双方共同确认的附件均应注明与合同条款有同等法律效力，并由双方以签订合同的方式确认。

关于《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》 （GF—2011—0216）有关问题的说明

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《中华人民共和国合同法》、《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《建设项目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：建设项目的功能、规模、标准和工期的要求，合同价格及支付方式等内容。合同协议书的其他内容，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项目功能、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项目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需要进行细化、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。

《合同协议书》评注与填写范例

《通用条款》评注

《专用条款》评注与填写范例

附录

建设项目工程总承包合同示范文本(试行) (GF—2011—0216)

适用于建设项目工程总承包承发包方式的工程

《合同协议书》评注与填写范例