GF-2020-0216

南京工业大学丁家桥校区教学楼整体更新工程总承包服务采购合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

采购合同条款及格式

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。

中 标 通 知 书

南京工业大学建筑设计研究院有限公司（主体方）、江苏冠亚建设工程有限公司（联合体成员）：

我们很高兴地通知你们，经评标委员会仔细评审，确定贵单位在南京工业大学丁家桥校区教学楼整体更新工程总承包服务采购（招标编号：JSTCC2501814035）招标中中标。

中标内容：南京工业大学丁家桥校区教学楼整体更新工程总承包服务采购

中标金额：人民币壹仟陆佰壹拾贰万零玖拾捌元陆角伍分(¥16,120,098.65)

用户名称：南京工业大学

特此通知！

（加盖公章）

2025 年 8 月 18 日

江苏省招标中心有限公司

地址：南京市鼓楼区郑和中路 118 号　　传真：025-83320400

电话：025-83313697　　电子邮件：150505418130126.com

日期：2025 年 08 月 18 日　　编号：202501807441

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京工业大学

承包人（全称）：南京工业大学建筑设计研究院有限公司，江苏冠亚建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京工业大学丁家桥校区教学楼整体更新工程总承包服务采购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：南京工业大学丁家桥校区教学楼整体更新工程总承包服务采购

2. 工程地点：南京工业大学丁家桥校区

3. 工程审批、核准或备案文号：/

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容及规模：丁家桥校区教学楼整体更新工程总承包服务采购项目，包括但不限于图纸深化设计、材料设备采购、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包全部工作。

6. 工程承包范围：深化设计，拆除工程，加固工程，外立面工程，装修改造工程，周边环境出新工程等。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 09 月 09 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 9 月 20 日（具体以开工报告为准）。

计划竣工日期：2026 年 6 月 25 日。

工期总日历天数：300 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：设计要求的质量标准：初步设计(含概算)、施工图设计（含施工图预算）及后期相关服务质量必须达到国家有关要求，并须通过有关部门组织的专家审查。施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹仟陆佰壹拾贰万玖拾捌元陆角伍分（¥16120098.65 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）叁拾柒万柒仟叁佰元整（¥377300元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）（¥元）；

（2）设备购置费（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）壹仟伍佰柒拾肆万贰仟柒佰玖拾捌元陆角伍分（大写）（¥15742798.65元）；适用税率：9%，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：。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：曾波，证书名称:一级注册结构工程师，证书编号:S19993201128

施工项目经理：律萍，证书名称:建筑工程一级建造师，证书编号:苏1322010201000885

设计负责人：李毅，证书名称:一级注册建筑师，证书编号:20073201287

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 09 月 05 日订立。

九、订立地点

本合同在 南京 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）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：
地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：

承包人（牵头方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：913200001347541231
地址：南京市鼓楼区中山北路 200 号
邮政编码：210009
法定代表人：
委托代理人：
电话：83239579-8034
传真：

承包人（成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：913201047594666232
地址：南京市栖霞区马群街道天马路 7 号招商蛇口紫金智谷总部园 9 栋
邮政编码：210046
法定代表人：
委托代理人：
电话：025-68201888

账号：

电子信箱：

开户银行：上海浦东发展银行南京分行城北支行

账号：077434292020227

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行南京马台街支行

账号：515782722180