

遂平县嵯峨山风景区嵯峨山村乡村民宿
产业项目

总
承
包
合
同

发包人：遂平县文化广电和旅游局

承包人：河南飒茶建筑工程有限公司

2025 年 8 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：遂平县文化广电和旅游局

承包人（全称）：河南飒茶建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：遂平县嵛岈山风景区嵛岈山村乡村民宿产业项目

工程地点：遂平县嵛岈山风景区管委会

工程内容：工程量清单所含的全部内容

工程立项批准文号：

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单所含的全部内容

三、合同工期

开工日期：2025年8月8日

竣工日期：2025年10月6日

合同工期总日历天数：60日历天

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

金额（大写）：叁佰贰拾柒万壹仟元整（人民币）

¥：3271000.00元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同

价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2025年8月4日

合同订立地点：遂平县文化广电和旅游局

本合同双方约定 签字盖章 后生效。



发 包 人：（公章）

地 址：驻马店市遂平县

法定代表人：

委托代理人：李 华

电 话：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：（公章）

地 址：驻马店市遂平县

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开 户 银 行：中国建设银行

股份有限公

司遂平新区

支行

帐 号：41050174715200000323

邮 政 编 码：



第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义：以通用条款解释为准。

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序： 按通用条款执行

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用无语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、现行相关法律条款及行政法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行施工及验收规范、施工图纸规定采用图集及相关强制性文件。

发包人提供标准、规范的时间：无

国内没有相应标准、规范时的约定：无

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前提供施工图纸六套

发包人对图纸的保密要求：无

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名： 赵世举 职务： 总监理工程师

发包人委托的职权： 执行本工程《监理合同》中约定的职权。

需要取得发包人批准才能行使的职权： 发布开（停）工令，工期顺延签证，不称职技术（管理）人员撤换建议权，签发的任何设计变更、施工变更，现场签证及工程付款。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名： / 职务： /

职权： 负责施工现场的技术管理及协调各专业工程之间的设计、施工验收，控制施工质量、进度、投资及相关单位之间的工作关系。

5.6 不实行监理的，工程师的职权： 无

7、项目经理

姓名： 李广 职务： 项目经理

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 开工前五日现场具备“三通一平”施工条件

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求： 开工前5日将施工所需的水、电、电讯线路接至施工现场

协调土建施工队伍提供水、电，并向承包方提供办公地点及库房

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 开工前5日

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： 开工前5日

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：

开工前 5 日办理完整施工许可证及甲方应办理建设手续

(6) 水准点与坐标控制点交验要求: 由业主指定

(7) 图纸会审和设计交底时间: 开工前 5 日甲方组织图纸会审

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)古树名木的保护工作: 由乙方负责保护, 发生费用甲方承担

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: 施工中对外环境协调由甲、乙双方出面协调处理并承担相应费用, 以保证工程顺利开工及正常施工。

8.2 发包人委托承包人办理的工作: 无

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求, 完成以下工作:

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: 无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 开工前一周报总施工组织设计, 由监理单位审批, 按通用条款 9.1 (3) 执行。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求:
执行通用条款 9.1 (3) 条

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求:

向建设单位、监理单位各提供办公用房 1 间

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 施工场地主要道路由发包人负责, 环境和施工噪音管理手续按国家规定各自承担。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担:

按通用条款 9.1 (6) 执行

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 按通用条款 9.1 (7) 执行, 费用由发包人承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求: 执行通用条款 9.1 (8) 条

(9) 双方约定承包人应做的其他工作: 无

三、 施工组织设计和工期

10、 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间:
开工前一周, 执行通用条款 10.1 条

工程师确认的时间: 二天

10.2 群体工程中有关进度计划的要求: 无

13、 工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况: 执行通用条款第 13 条

四、 质量与验收

17、 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位: 基槽验收、基础钢筋、基础结构、主体结构 硬装

19、 工程试车

19.5 试车费用的承担: 无

五、 安全施工

因乙方自身原因引起的安全责任由乙方负责

六、 合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.2 本合同价款采用：清单计价方式的，依据现场实际已完工程量进行计算方式确定。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：无
风险费用的计算方法：无
风险范围以外合同价款调整办法：无

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整 办法：无

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：无

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：图纸变更及现场签证
证依实调整。

24、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：签约合同价的 40%

扣回工程款的时间、比例：当工程进度款累计付款金额达到签约合同价的 70%时，预付款全部扣回

25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：无

26、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

关于付款周期的约定：合同签订后，预支合同总价款的 40%；
工程完成验收后，支付至合同总价的 90%，竣工验收合格及竣工结算审核完成后支付至竣工结算审计金额的 97%。留存 3%合同价款作为质量保修金，保修期满一年后无质量问题十五日内付清（无息）。
缺陷责任期为 1 年期限。从竣工验收合格之日计算。

七、 材料设备供应

27、 发包人供应材料设备

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 料设备单价与一览表不符：_____无_____

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：
_____无_____

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：_____无_____

(4) 到货地点与一览表不符：_____无_____

(5) 供应数量与一览表不符：_____无_____

(6) 到货时间与一览表不符：_____无_____

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：_____无_____

28、 承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：_____无_____

八、 工程变更

施工图纸以外内容及现场变更部分按现行预算定额及相关取费标准依实决算。

九、 竣工验收与结算

32、 竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：_____竣工后一个月內_____

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：_____无_____

十、 违约、索赔和争议

35、 违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：

按通用条款执行

本合同通用条款 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：

按通用条款执行

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人为违约承担的违约责任：

按通用条款执行

双方约定的发包人其他违约责任：_____无_____

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14. 2 款约定承包人违约应承担的违约责任：

按通用条款执行

本合同通用条款第 15. 1 款约定承包人违约应承担的违约责任：

按通用条款执行

双方约定的承包人其他违约责任：_____无_____

37. 争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中发生争议时，先由双方当事人协商解决，协商不成的，采取第 二 种方式解决：

(1) 请 当地建设行政主管部门 调解；

(2) 向工程所在地人民法院，即 遂平县 人民法院提起诉讼。

37.2 双方同意，由违约方承担守约方在解决争议的过程中产生的律师费、鉴定费、差旅费、诉讼费、保全费等相关费用。

十一、其他

38. 工程分包

38. 1 本工程发包人同意承包人分包的工程：

本工程甲方不分包任何工程

分包施工单位为：_____无_____

39. 不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：**按通用条款 39.1、39.2、39.4**

条执行

40. 保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：_____无_____

发包人委托承包人办理的保险事项：_____无_____

(2) 承包人投保内容：**按规定为工人办理意外伤害保险**

41. 担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：**无** 担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：**无** 担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项：_____无_____

46. 合同份数

46.1 双方约定合同副本份数：**正本贰份，副本贰份**

47. 补充条款

附件 1:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 2:

房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）： 遂平县文化广电和旅游局

承包人（全称）： 河南飒茶建筑工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 遂平县嵯峨山风景区嵯峨山村乡村民宿产业项目（工程全称）签定工程质量保修书。

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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理

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 伍 年；

3.装修工程为 壹 年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年；

5.供热与供冷系统为 贰 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 / 年；

7.其他项目保修期限约定如下： 无

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、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 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项 无

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发 包 人（公章）：



承 包 人（公章）：



法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

李华

委托代理人（签字）：



2025 年 8 月 4 日

2025 年 8 月 4 日