

# 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

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：驻马店市驿城区农业农村局

承包人（全称）：河南省泓润建筑工程有限公司

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，双方就古城街道大余庄、朱楼寨  
和古城社区标准化厂房联建项目及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：古城街道大余庄、朱楼寨和古城社区标准化厂房联建项目。

2. 工程地点：驿城区古城街道。

3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：古城街道大余庄、朱楼寨和古城社区标准化厂房联建项目，具  
体施工标准详见施工图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

施工图纸、工程量清单和施工招标答疑纪要所含全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2026年3月1日。

计划竣工日期：2026年5月29日。

工期总日历天数：90天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算  
的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合施工图纸及相关技术规范标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：(¥1393649.05元)，人民币（大写）壹佰叁拾玖万叁仟陆  
佰肆拾玖元零伍分；

2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：刘欢欢。证件编号：豫2412022202312649

### 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) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款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施工，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。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2026 年 2 月 12 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 驻马店市驿城区农业农村局 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份。

发包人:  (公章)  
法定代表人或其委托代理人:  张军  
(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_  
地 址: \_\_\_\_\_  
邮政编码: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_

承包人:  (公章)  
法定代表人或其委托代理人:  侯生  
(签字)

组织机构代码: 91411700330034844D  
地 址: 驻马店市驿城区解放路与薄山路交叉口  
邮政编码: 463000  
法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
开户银行: 工行驻马店广通支行营业室  
账 号: 1715026619200229312

## 第二部分 通用合同条款

详见住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局发布的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用合同条款部分。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标公告、招投标文件、中标通知书、补充协议、来往信函、履行合同过程中的对合同内容有实质性影响的会议纪要、图纸会审、现场签证、设计变更等资料。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.9 永久占地包括：规划许可内用地。

1.1.3.10 临时占地包括：为施工工程需要临时占用的公共及他人用地。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》以及国家、地方相关法律、法规及规定。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于本工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：以设计文件为准。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、施工合同补充协议、2、施工合同协议书、3、中标通知书；4、投标书及其附件；5、施工合同专用条款；6、施工合同通用条款；7、标准、规范及有关技术文件；8、图纸；9、工程量清单；10、工程报价单或预算书；11、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为施工合同的组成部分。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：工程开工前 14 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：5套；

发包人向承包人提供图纸的内容：会审后的全套工程施工图纸(不包含设计、施工等标准图集及相关规范)。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：现场组织机构及主要人员报审表、施工组织设计等。

承包人提供的文件的期限为：工程开工前七日。

承包人提供的文件的数量为：贰份。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人指定的工程项目办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表；

承包人接收文件的地点：工程现场承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：工程现场监理人项目部；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

#### 1.10 交通运输

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场封闭围挡范围以内为场内交通；范围以外为场外交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：三通一平。发包人保证施工道路附近及通行道路畅通，以便与施工相关的物资运输通畅。

##### 1.10.4 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。

#### 1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得用于其他工程或交予他人使用，工程结束或本工程使用完毕后 10 天内交还发包人。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人享有署名权和修改权，发包人享有著作权。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人不得随意在其他工程或交予他人使用，工程结束或本工程使用完毕后 10 天内交还承包人。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担。

#### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：双方根据施工图纸确认的分部分项工程量（含施工过程中的设计变更、现场签证及其他原因引起的工程量变化）与招标文件工程量清单中的相应工程量差异据实调整。

## 2. 发包人

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应在开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。图纸规定的施工区域以外的地域的各项协调工作由发包方负责。

2.4.2 水电费由施工单位负担，防尘设施费应计入安全文明施工措施费内。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：无。



关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人项目经理应保证每周至少五天在施工现场负责施工现场管理工作，如未提前请假擅自外出，导致岗位空缺，一经承包人发现，每次扣款人民币壹仟元。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由承包人承担。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人在接到开工通知后7天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由承包人承担。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担。

### 3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人移交施工现场之日起至发包人签发工程接收证书之日止。期间工程相关材料、设备、成品、半成品造成的损坏，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和延误的工期。

### 3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按国家及地方规定、监理合同约定执行。

关于监理人的监理权限：按国家及地方规定、监理合同约定执行。（监理合同签订后给承包人一份纸质版存档，以便按要求执行。）

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：无。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定按监理合同执行。

#### 4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 工程变更涉及的工程量确认；

(2) 工期延误的确认。

#### 5. 工程质量

特殊质量标准和要求：/。

关于工程奖项的约定：/。

关于工程奖项的约定：无。

#### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时内通知监理人检查。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 6. 安全文明施工与环境保护

##### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人

员依法实施的监督检查采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。在图纸规定的施工区域内，由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担；在图纸规定的施工区域以外地域，由于发包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，依法处理。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按合同通用条款执行。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按合同通用条款执行

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随工程款一起支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到施工组织设计后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到修订的施工进度计划后7天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误，每延期一日，承担签约合同金额万分之四的工程款，上限为签约合同价的3%。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每延期一日，扣除签约合同金额万分之四的工程款。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：雨雪、霜冻、冰雹、气温高于 38 度高温、5 级以上大风、大雾、沙尘暴等天气。

## 8. 材料与设备

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

### 8.6 样品

#### 8.6.1 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，样品的种类、名称、规格、数量要求：由承包人按照满足质量检测需求的最低限度无偿供应。

### 8.8 施工设备和临时设施

#### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包人承担。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人承担。。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：施工过程中及竣工验收过程中需对工程进行检测、检验、试验等产生的相关费用，由承包人承担。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：双方另行约定。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：双方另行约定。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：

∟；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式∟。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总价的30%。双方合同签订完毕后10日以内，由甲方向乙方指定账户拨付工程预付款。

### 12.3 计量

#### 12.3.1 计量原则：双方另行约定。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：当工程进度完成 70%时，支付工程总价款的 60%，工程竣工验收合格，支付工程总价款的 80%，经过决算审计后，支付工程总价款的 97%，剩余工程总价款的 3%作为工程质量保证金，待工程运行一年后无质量建设问题付清余款。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按合同通用条款执行。

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按合同通用条款执行。

#### 13.3 工程试车

##### 13.3.1 试车程序

工程试车内容及费用：由承包人承担。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：除执行通用条款外，还需向发包人提供工程计量清单及计量凭证。

#### 14.4 最终结清

##### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按需提供。

承包人提交最终结算申请单的期限：按合同通用条款执行。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：竣工结算时扣留工程款的 3%作为质保金。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：与工程质量保修书内容保持一致。

#### 15.4.3 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：与工程质量保修书内容保持一致。

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

#### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：以实际发生确定。

### 16.2 承包人违约

#### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：以实际发生确定。

#### 16.2.2 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：按合同通用条款内容执行。

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按合同通用条款内容执行。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：          /          。

19. 争议解决

19.4 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 驻马店市仲裁委员会 申请仲裁；
- (2) 向 驻马店市驿城区人民法院 起诉。

20. 补充条款 无 。