2025年老王岗乡木材加工厂房建设项目

施工合同书

发包人：驻马店市平舆县老王岗乡人民政府

承包人：河南永骏建设工程有限公司

日　期：2026年9月

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：驻马店市平舆县老王岗乡人民政府

承包人（全称）：河南永骏建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：2025年老王岗乡木材加工厂房建设项目工程施工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：2025年老王岗乡木材加工厂房建设项目

2．工程地点：驻马店市平舆县老王岗乡境内；

3．工程立项批准文号：平农领发[2025]4号

4．资金来源：财政资金。

二、合同工期

计划开工日期：2026年9月10日；

计划竣工日期：2026年11月13日；

合同工期总日历天数：60日历天。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

工程质量标准：工程质量符合国家质量验收规范合格标准。

四、合同价款

1、合同暂定金额：人民币（大写）肆佰壹拾肆万零壹佰五拾元零捌角肆分）¥：4140150.84元。

2、本工程最终实际造价以实际完成的工程量并经过县审计部门出具的竣工决算价为准。

五、组成合同的文件

1．本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及投标函附录；

（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（合同技术条款）；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单；

（8）其他合同文件。

2、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。

3．上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

六、项目经理

承包人项目经理 张建文

注册号（岗位证书编号）：豫 1412015201520088。

七、协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

八、 承包人承诺按法律规定及合同约定组织完成工程的施工，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。

九、发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

十、本合同自签订日生效，一式陆份，均具有同等法律效力，双方各执叁份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：（盖单位章）	承包人：（盖单位章）
地 址：	地 址：
邮 编：	邮 编：
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
或委托代理人：（签字）	或委托代理人：（签字）
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账 号：	账 号：

合同签订地点：

第二部分　通用合同条款（略）

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：**经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件**。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.2　发包人：驻马店市平舆县老王岗乡人民政府　。

1.1.2.3　承包人：河南永骏建设工程有限公司　。

1.1.2.4　监理人：　。

1.1.2.5　设计人：　；

1.1.4 日期

1.1.4.4 缺陷责任期（工程质量保修期）：　竣工验收合格后一年　。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：**包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章**。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：**指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求的文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充**。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：**见技术标准和要求及施工图纸**。

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

第（1）项进一步约定为：含评标期间和合同谈判过程中的承诺函，合同执行过程中所签订的补充协议；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款（含工程量清单编制说明、投标报价说明、其他说明、工程量计算规则和工作内容也为其组成部分）；

（5）通用合同条款；
（6）招标文件及补充招标文件
（7）已标价工程量清单；
（8）技术标准和要求；
（9）图纸；
（10）投标文件其他部分；
（11）其他合同文件。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

进一步约定如下：

1.5.1 如果发包人要求中的具体内容未被法律法规所禁止，应被优先执行。

1.5.2 对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准。

1.5.3 发承包双方签署的与工程有关的洽商、变更、协议、纪要、信函、备忘录等，其优先解释顺序应视内容与其他的合同文件的相互关系而定。

1.5.4 如投标文件有关内容与招标文件要求相比予以降低，则该部分内容以招标文件为准。

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：合同协议书签订后 5 天；

发包人向承包人提供图纸的数量： 1 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：完整的施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按照有关规定执行；

承包人提供的文件的期限为：5 日内；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面文件；

发包人审批承包人文件的期限：5 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 14 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：按发包人要求；

发包人指定的接收人为：按发包人要求；

承包人接收文件的地点：按发包人要求；

承包人指定的接收人为：具体人员合同签订时确定；

监理人接收文件的地点：具体地点合同签订时确定；

监理人指定的接收人为：具体人员合同签订时确定。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：**执行通用合同条款**。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：**以施工红线为准，红线范围内为场内交通，施工红线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**。

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：**执行通用合同条款**。

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：**发包人**。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**执行通用合同条款**。

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：**执行通用合同条款**。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

联系电话：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程进行全面监督，审批监理工程师提交的报告，协调外部关系以保证工程顺利进行，检查督促施工单位的现场工作，组织协调施工现场与工程相关部门的工作。

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：**执行通用合同条款**。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：**执行通用合同条款**。

承包人需要提交的竣工资料套数：**按发包人要求**。

承包人提交的竣工资料的费用承担：**承包人**。

承包人提交的竣工资料移交时间：**按发包人要求**。

承包人提交的竣工资料形式要求：**按发包人要求**。

（6）承包人对所承包工程项目的农民工工资支付负总责，不得以工程款未到位等为由克扣或拖欠农民工工资，不得将合同应收工程款等经营风险转嫁给农民工。

（7）要严格按照《劳动合同法》的有关规定，依法与招用的农民工签订劳动合同，承包人应当在项目开工后一个月内到属地人力资源和社会保障部门办理用工备案手续，对不按照规定进行用工备案的，由人力资源和社会保障部门依法查处并通报工程项目主管部门协同处理。

（8）施工总承包企业要分解工程价款中的人工费用，在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，每个施工项目只允许选择一家银行、开设一个农民工工资支付专用帐户，专项用于支付农民工工资。建设单位要按照工程进度、工程承包合同约定的比例及施工总承包企业提供的人工费用数额，及时将人工费单独拨付到施工总承包企业开设的农民工工资专用账户。

（9）中标单位需按中标总价的2%向建设单位提交农民工保证金或保函，对一定时期内发生工资拖欠的企业可适当提高缴存比例，并承诺一旦出现拖欠农民工工资情形的，由招标人申请有关部门从其工资保障金中先予划支；若拖欠农民工工资超过农民工工资保障金，建设单位将直接从工程款中扣除。

（10）工程完工并结清农民工工资后，如有利息，连同本息退还农民工工资保证金。

（11）承包人应严格落实《国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知》（国办发〔2016〕49号）、《河南省人民政府关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（豫政办〔2016〕121号）及国家关于农民工工资的法律法规，确保农民工工资及时、足额发放。

（12）承包人应履行的其他义务：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：张建文；

建造师注册证书号：豫 1412015201520088；

联系电话：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：**执行通用合同条款**。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：**不少于 22 天**。

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：**执行通用合同条款**。

项目经理未经批准，不得擅自离开施工现场。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：**3000 元人民币的违约金**。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：**2000 元人民币的违约金**。

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：**执行通用合同条款**。

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：**2000 元人民币的违约金**。

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：**执行通用合同条款**。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：**2000 元人民币的违约金**。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：**执行通用合同条款**。

主体结构、关键性工作的范围：**执行通用合同条款**。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：**执行通用合同条款**。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 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：**执行通用合同条款**。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：**是**。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：**收到中标通知书有效期内与招标人提交中标总价 3%的履约保证金或保函后签订合同，否则视为自行放弃中标资格，履约保证金在工程竣工验收合格后 28 天内若有利息，连同本息退还**。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：**本项目招标范围内的全部内容**。

关于监理人的监理权限：

（1）发布开工令、暂时停工或复工令；（2）决定工期延长；（3）同意将工程的非关键、非主体结构部分分包给具有相应资质的分包人；（4）审查批准技术规范（规格）或设计的变更，并发出实施变更的指示；（5）确定工期、费用索赔及有关暂列金额的使用；（6）涉及责任事件的签认需要办理现场签证，以及对材料、设备单位需要进行市场询价、定价的；（7）对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备指令承包人停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，指令承包人停工整改或返工。（8）监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的那些工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作。

不管通用合同条款如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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：**监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由承包人承担。**

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：**达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准**。

关于工程奖项的约定：/。

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：**实施前 1 天**。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24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：合同履行期间，合同当事人应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，在整个合同实施过程中，承包人应对现场人员的安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责，并对工地围护、照明、防护、标准、警告信号作出具体安排，确保施工安全。对于不按生产安全要求施工造成的一切后果由承包人负责。

除合同另有约定外，发包人和承包人应在工程开工后，共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的编制责任人：承包人。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应当始终遵守国家和地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等，承包人应在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，编制施工安全措施计划报送监理人审批。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按规定计取。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起30天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

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：1000元/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

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。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：**无，发包人如未要求但承包人自行提前竣工时，承包人应当承担合同期内的工程照管责任，并且不得要求发包人给予任何奖励或者补偿等。**

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：**承包人。**

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：**按发包人和监理人的要求。**

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：**按发包人和监理人的要求。**

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：**（1）取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施；**

（2）改变合同中任何一项工作的质量或其他特性；

（3）改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸；

（4）改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序；

（5）为完成工程需要追加的额外工作。

10.4 变更估价

本工程施工期间因材料价格波动，引起工程造价变化较大时，工程实际造价以财政部门出具的竣工决算为准。

11. 材料价格调整

11.1 **工程实施时的原材料价格与投标时原材料发布价波动超过±15%时，予以调整。**

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：单价合同。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：**30%。**

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：（1）工程量清单中的工程量计算规则应按有关国家标准、行业标准的规定。

（2）除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的监理人核实的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按进度节点计量。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款方式

关于付款方式的约定：（1）合同签订后由监理单位出具开工令发包人预付 30%的工程款。完成总工程量 80%时，发包人累计拨付合同价款的 60%。，工程完工后，发包人累计拨付合同价款的 80%。（2）工程竣工结算、决算审定后支付除留置工程质保金外的剩余资金。质量保修金：结算价的 3%，待保修期一年满后，由乙方提出申请，经甲方组织相关人员复验合格后拨付质量保修金。如出现质量问题，由乙方维修至合格。

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：执行通用合同条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

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：按发包人要求。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：1000 元/天。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款。

竣工付款申请单应包括的内容：（1）工程接收证书颁发后，承包人应按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交竣工付款申请单，并提供相关证明材料。除专用合同条款另有约定外，竣工付款申请单应包括下列内容：竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

（2）监理人对竣工付款申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料。经监理人和承包人协商后，由承包人向监理人提交修正后的竣工付款申请单。

14.2 竣工结算

按照财政评审或政府审计结果。

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：**按发包人要求**。

承包人提交最终结算申请单的期限：**按发包人要求。**

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：**执行发包人相关规定**。

（2）发包人完成支付的期限：**（1）缺陷责任期终止证书签发后，承包人可按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。**

（2）发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，由承包人向监理人提交修正后的最终结清申请单。

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：**缺陷责任期自实际竣工日期起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。**

15.3 质量保修金

关于是否扣留质量保修金的约定：结算价款的 3% ；

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式：在支付工程进度款时逐次扣留。

关于质量保修金的补充约定：_____/_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：**根据法律规定，如果发承包双方对于不同区段或分项工程分别约定了不同的保修期限，应在工程质量保修书中分别注明。工程内各个专业工程或项目的保修期，应在工程质量保修书中进行约定，并且不得低于国家有关规定的最低保修期限。工程的缺陷责任期已满但保修期尚未结束时，承包人应当按照合同约定，继续承担工程的保修责任**。

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：**接到发包人保修通知 24 小时内。**

16. 违约

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：（1）承包人违反合同约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；（2）承包人违反合同约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；（3）承包人违反合同约定使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；（4）承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误；（5）承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修补；（6）承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；（7）承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

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：监理人发出整改通知28天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

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：监理人发出整改通知28天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：承包人。

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：无。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：（1）工程保险：投保人：承包人；投保内容：建筑工程一切险、安装工程一切险；保险金额、保险费率和保险期限：相关保险费由承包人承担。

（2）第三者责任险：第三者责任险的保险费率：**相关保险费由承包人承担。**第三者责任险的保险金额：**相关保险费由承包人承担。**

（3）其他保险：需要投保其他内容、保险金额、费率及期限等：**承包人自行考虑，相关保险费由承包人承担。**

按照相关规定，保险费由承包人承担。

20. 争议解决

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**项目所在地**仲裁委员会申请仲裁；

（2）向**项目所在地**人民法院起诉。

其他补充内容 ：

一、乙方要增加资源投入，尽量同时打开多个工作面。

二、项目部人员在本项目任职期间内应满足每月不少于22天（发包人实行工地考勤制度），少于22天的。有事不能到岗的，须向项目总监、业主请假。

三、施工单位项目部人员，一般情况下不应更换，如必须更换，应符合以下条件：

1.新换项目经理或技术负责人不低于本项目对项目经理及技术负责人的资格要求； 应为施工企业在职本单位工作一年以上的本企业员工，须提供施工企业为其缴纳的近一年的社保证明材料及工资底册。

2.施工企业若更换项目经理或技术负责人须符合法律法规或管理条例的规定。

四、项目部主要人员（项目经理、项目总工程师、专职安全员、质量负责人、安全负责人）保持相对稳定，未经发包人同意，不得更换。

五、承包人应按要求落实农民工实名制管理。