

(GF-2020-0216)

洛阳市老城区 2023 年老旧小区改造 建设项目 工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

三、质量标准

工程质量标准：（工程施工质量验收规范）合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：34620625.16

人民币（大写）叁仟肆佰陆拾贰万零陆佰贰拾伍元壹角陆分（¥34620625.16 元）。

2. 合同价格形式：综合单价。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：位华平。

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. 图纸；
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、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、订立时间

本合同于2024年7月2日订立。

十、订立地点

本合同在洛阳市老城区住房和城乡建设局订立。

十一、合同生效

本合同经双方签字盖章后成立，并自签字盖章后生效。

十二、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。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____

地 址：_____ 地 址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

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：_____

第二部分 通用合同条件

参照“建设工程总承包合同（示范文本）（GF-2020-0216）”内容。

第三部分 专用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：（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）图纸；（6）价格清单；（7）双方约定的其他合同文件。

1.2 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》《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程强制性标准文件》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程质量保修法》、河南省关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《建筑工程施工质量验收统一标准》等现行国家标准、规范等。

1.3.2 发包人提供的国外标准、规范的名称： \ ；

1.3.3 没有成文规范、标准规定的约定： \ 。

1.3.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：如遇遗漏所需施工的工程规范，承包人应征得监理工程师和发包人代表同意，补充规范以满足合同要求。如遇设计或施工规范和标准对同

一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应通知监理工程师，提出解决办法并征得监理工程师和发包人代表的同意。施工所用的规范及标准应采用最新版本，除非所使用规范、监理工程师书面通知或合同中另有规定。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按照本合同第一部分合同协议书第六条处理，本合同处于最优先地位。合同履行中签订的补充或修改合同文书并入本合同。

1.5 文件的提供和照管

1.5.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：开工前 14 天提供贰套合同范围内全部设计图纸。

1.5.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：开工前 14 天提供贰份施工组织设计、专项施工方案等。

1.5.3 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.6 联络

发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：lcqcxjsj@163.com。

发包人的送达地址：洛阳市老城区住房和城乡建设局 357 办公室。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：
395965973@qq.com。

承包人的送达地址：开封市龙亭区西环路北段利居佳苑 1 号商铺。

1.7 知识产权

1.7.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：发包人。

1.7.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：承包人。

1.7.3 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担。

1.8 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。工程量清单中缺项、漏项部分据实调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：据实调整。

第 2 条 发包人

2.1 提供施工现场和工作条件

2.1.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：施工范围、前 7 天。

2.1.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：（1）首先达到三通一平，其次开工前七日内发包人向承包人提供工程地质地下管

线资料。(2) 开工前三日内完成水准点及坐标控制点交验。(3) 开工前 14 日内由发包人组织图纸会审和设计交底工作。(4) 承包人按发包人要求处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物构筑物(含文物保护单位)古树、名树的保护工作,如有损坏时承包人负责修复,并承担相应费用。(5) 发包人完成场地出入通道的开设、移除场地内的树木,并符合当地管理部门的要求,现场有关交通、环境卫生、噪音等管理手续由承包人负责办理。

2.2 其他义务

发包人应履行的其他义务: 执行通用条款。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名: _____ \ _____ ;

发包人代表的身份证号: _____ \ _____ ;

发包人代表的职务: _____ \ _____ ;

发包人代表的联系电话: _____ \ _____ ;

发包人代表的电子邮箱: _____ \ _____ ;

发包人代表的通信地址: _____ \ _____ ;

发包人对发包人代表的授权范围如下: _____ \ _____ ;

发包人代表的职责: _____ \ _____ 。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名: _____ \ _____ ;

发包人人员职务: _____ \ _____ ;

发包人人员职责: _____ \ _____ 。

3.3 工程师

工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：_____；工程师权限：_____。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：按照本合同要求的工期与质量标准进行施工，确保施工安全，并服从发包人和监理人的管理。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____。

履约担保的方式、金额及期限：_____。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____位华平_____；

执业资格或职称类型：_____市政一级建造师_____；

执业资格证或职称证号码：_____豫 1412023202406067_____；

联系电话：_____17797730679_____；

电子邮箱：_____17797730679@163.com_____；

通信地址：_____郑州市中原区陇海西路附 330 号_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担相应违约责任，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：每月不少于 22 天，每天不少于 8 小时在施工现场。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担相应违约责任，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：负责施工现场施工管理工作。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：若发包人不同意更换，但承包人坚持更换的，承担违约金 5 万元，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人通过监理人通知该项目经理停止工作，并指示承包人暂时停止施工，同时承担违约金 5 万元，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：接到开工通知 7 日内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人承担相应违约责任，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人承担相应违约责任，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：报监理单位同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担相应违约责任，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：除发包人同意分包的工程外，承包人不得再分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：劳务作业。

其他关于分包的约定：\。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：随工程进度款同期支付。

4.6 不可预见的困难

不可预见的困难包括：执行通用条款。

第5条 设计

5.1 承包人文件审查

5.1.1 承包人文件审查的期限：\。

5.1.2 审查会议的审查形式和时间安排为：\，审查会议的相关费用由承包方承担。

5.1.3 关于第三方审查单位的约定：\。

5.2 培训

培训的时长为\，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为\。

5.3 竣工文件

5.3.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：竣工文件叁套。

5.3.2 关于竣工文件的其他约定：\。

5.4 操作和维修手册

对最终操作和维修手册的约定：\。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：执行通用条款。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：\。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：\。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：\。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：\。

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量及要求：1.承包人应按设计和有关标准要求采购工程

所需材料，并提供材料、产品合格证明，报发包人代表和监理工程师签字验收认可后方可进场，不合格的材料、设备不得进场。

2.承包人采购的材料、设备在使用前，应按要求进行检验或试验，检验合格且报发包人和监理工程师签字验收认可后方可使用，不合格的材料不得使用，检验、试验费由承包人承担。

3.发包人和监理人发现在施工中有以次充好的、没有产品合格证的、经抽查检验或实验不合规格的材料或设备，承包人必须立即无条件地将这些材料或设备清理出场，并向发包人支付材料或设备价 100%的经济补偿赔偿金，赔偿对发包人造成的损失。抽检中涉及的检验、试验费由承包人承担。

4.材料在进货前由承包人组织，由发包人、监理人、承包人共同考察确定，承包人按三方认可的产品进货。到货产品必须与样品一致。不合格的材料、与样品不符的材料不准进入施工现场。否则，发包人可以通过监理人强行清理出场，其费用由承包人承担，并从工程款中直接扣除。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：执行通用条款。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：全部。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：执行通用条款。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：根据国家、省、市相关规定。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：根据国家、省、市相关规定。

试验和检验费用的计价原则：根据国家、省、市相关规定。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用条款。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：执行通用条款。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：执行通用条款。

关于场内交通与场外交通边界的约定：执行通用条款。

7.1.4 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方承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：执行通用条款。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：执行通用条款。

7.4 测量放线

关于测量放线的特别约定的技术规范：执行通用条款。

施工控制网资料的告知期限：执行通用条款。

7.5 现场劳动用工

合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：
执行通用条款。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：执行通用条款。

7.6.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

7.7 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：执行通用条款。

7.8 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：执行通用条款。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：执行通用条款。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：执行通用条款。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：执行通用条款。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：________。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：________。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：48小时。

8.4.2 进度计划的具体要求：________。

关键路径及关键路径变化的确定原则：________。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：________。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：________。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：________。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：________。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：执行通用条款。

8.6 工期延误

8.6.1 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为________，累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的： %。

8.6.2 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：________。

8.6.3 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：执行通用条款。

8.7 工期提前

承包人提前竣工的奖励： \ 。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

竣工试验的阶段、内容和顺序：执行通用条款。

竣工试验的操作要求：执行通用条款。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式： \ 。

10.2 工程的接收

10.2.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：执行通用条款。

10.2.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：执行通用条款。

10.2.3 发包人逾期接收工程的违约责任：执行通用条款。

10.2.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：执行通用条款。

10.3 竣工退场

10.3.1 竣工退场的相关约定：执行通用条款。

10.3.2 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：执行通用条款。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：12 个月。

11.2 缺陷调查

11.2.1 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：48 小时。

11.3 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后15天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后15天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后15天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.4 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：执行通用条款。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

12.1 竣工后试验的程序

竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，

启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：承包方。

第 13 条 变更与调整

13.1 承包人的合理化建议

13.1.1 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 3 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 执行通用条款 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.1.2 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：
无。

13.2 变更程序

13.2.1 变更估价

13.2.1.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：依据现行清单计价规范及预算定额和计价办法据实结算，人材机按施工同期《洛阳市建设工程造价信息》及政策文件调整，造价信息缺项部分由甲、乙双方共同人质认价。市场价与造价信息差异较大（±5%时），甲、乙双方可以采取市场询价认定。

13.3 暂估价

13.3.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：无。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：无。

招投标程序及其他约定：______。

13.3.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：
______。

13.4 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：______。

13.5 市场价格波动引起的调整

关于采用其他方式调整合同价款的约定：按施工期间同期
《洛阳市建设工程造价信息》及政策文件据实调整。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：______。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：______。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：结算方式:单价合同，结算价为实际工程量*综合单价+相应税费，施工过程中因人工，材料或其他等因素发生变化的，综合单价不予调整。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：______。

预付款支付期限：______。

预付款扣回的方式：______。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：______。

预付款担保形式： \ 。

14.3 工程进度款

14.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：本项目由招标人按工程形象进度支付工程款；工程竣工验收合格，完成竣工结算且经财政部门审定后，支付至财政部门审定金额的 97%； 剩余 3% 尾款在工程缺陷责任期满，无质量问题后一次性无息付清。最终付款进度以财政部门到位资金为准。

14.3.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：变更签证费用经过建设单位确认后，待财政结算稽核结束后一次性付清。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定： \ 。

14.4.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定： \ 。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： 执行通用条款 。

15.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法： 执行通用条款 。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：执行通用条款。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：执行通用条款。

15.2.3 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：执行通用条款。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：执行通用条款。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：执行通用条款。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：通用条款。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 \ 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：执行通用条款。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：执行通用条款。

18.2 工伤和意外伤害保险

关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：执行通用条款。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：执行通用条款。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 保险凭证

保险单的条件：执行通用条款。

18.5.2 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

第 20 条 争议解决

20.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：
 \ 。

20.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数： \ 。

争议评审小组成员的确定： \ 。

选定争议避免/评审组的期限： \ 。

评审机构： \ 。

其他事项的约定： \ 。

争议评审员报酬的承担人： \ 。

20.2 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。