

(SG—2026—0001)

建设工程施工合同

住 房 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）：洛阳市偃师区消防救援大队

承包人（全称）：河南大睿建筑装饰工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳市偃师区消防救援大队洛阳市偃师区3号消防站正规化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：洛阳市偃师区消防救援大队洛阳市偃师区3号消防站正规化建设项目。

2. 工程地点：洛阳市偃师区商城街道张衡路与华夏路交叉口西200米。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：洛阳市偃师区3号消防站正规化建设项目，包括指挥中心、值班室、消防车库、餐厅、厨房、备勤室、非机动车车棚及充电桩、机动车车棚等正规化建设，以满足战备、训练、工作、生活秩序要求。

6. 工程承包范围：图纸（如有）及工程量清单内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年5月27日。

计划竣工日期：2026年7月25日。

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

工程质量符合国家质量验收备案标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰捌拾叁万元整（¥1830000.00元）；

2. 合同价格形式：中标价（成交价）加变更签证。

五、项目经理

承包人项目经理：刘祖俊。

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 5 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市偃师区消防救援大队 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商一致另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 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：洛阳市偃师区消防救援大队(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：

注册地址：

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：

账号：

承包人：河南大睿建筑装饰工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：914103003172550367

注册地址：中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区(高新)九都西路与周山大道交叉口西元国际 19-1-708 室

邮政编码：471000

法定代表人：杨要平

委托代理人：/

电话：13592079796

传真：/

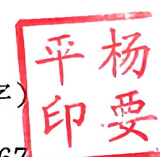
电子信箱：/

开户银行：中国银行股份有限公司洛阳开元支行

账号：261132534928



Handwritten signature of the contractor's representative.



第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用 GF-2020-0216 建设项目工程总承包合同（示范文本）《通用合同条款》。

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：在合同订立及履行过程中与合同有关的书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：河南大久工程管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理 甲级；

联系电话：0379-67797566；

电子信箱：henandajiu@163.com；

通信地址：河南省洛阳市偃师区槐新街道华夏路 44 号。

1.1.2.2 设计人：

名 称：河南泰和建筑装饰设计工程有限公司；

资质类别和等级：建筑装饰工程设计专项乙级；

联系电话：15138728701；

通信地址：洛阳市西工区九都路 71 号申泰新世纪广场 2 幢 1 单元 1-1424 号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.2 永久占地包括： 无 。

1.1.3.3 临时占地包括： / 。

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》、《中华人民共和国民法典》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：符合国家质量验收备案标准。

1.4.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同优先。

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：签订合同后 3 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰份；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、施工总进度计划；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 7 日内；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版；

发包人审批承包人文件的期限：收到经监理人审查合格的文件后 7 日内。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人在施工现场保留一套完整图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：洛阳市偃师区商城街道张衡路与华夏路交叉口西 200 米；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点：承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理或其授权人。

监理人接收文件的地点：施工现场监理项目部；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权委托人。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： / 。

1.8.2 场内交通

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：场内道路和交通设施由发包人负责。

1.8.3 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发包人承担。

1.9 知识产权

1.9.1 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：按照通用条款执行。

1.9.2 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。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款执行。

1.9.3 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：∟。

1.10 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：允许。

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B(2025)1020818 ；

联系电话： 15896556688 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区(高新)九都西路与周山大道交叉口西元国际 19-1-708 室 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 确定工程项目的组织结构、组织制定项目的各项管理制度，调配并管理进入工程的人力、材料、机械设备等生产要素，选择施工作业队伍。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 项目经理每月不少于 26 天，每天到岗时间不少于 8 小时 。

3.3 分包

3.3.1 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 不分包 。

3.4 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： 自承包人进场施工之日起至项目验收合格(或发包人占用之日起)以先到节点为准 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 接收发包人的指令向承包人传达及监理人应执行的义务 ，

关于监理人的监理权限： 管理和监督工程实施过程 。

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： 监理单位承担 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 李红霞 ；

职 务： 总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号： 41007779 ；

联系电话： 0379-67797566 ；

电子信箱： henandajiu@163.com ；

通信地址： 河南省洛阳市偃师区槐新街道华夏路 44 号 。

4.3 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) 监理人需按照发包人要求，对承包人施工质量、施工期限、工作配合等提出具体要求 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 质量标准和要求：符合国家质量验收备案标准。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

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：杜绝重伤死亡事故。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：施工场地外由承包人负责，其余场地由发包人负责。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：严格按照国家、省、市扬尘污染防治标准及各项扬尘管控指令，做到达标生产。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 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7天。

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：按通用条款执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：按通用条款执行。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

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。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前7天。

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：___/___。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：___/___。

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：

(1) 特大暴雨、暴雪、大风等；

材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由发包人承担。

8.2 样品

8.2.1 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：符合国质量验收备案标准。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：按通用条款执行。

变更

9.1 变更的范围及变更签证的约定

9.1.1 关于变更的范围的约定：由发包人认可的设计变更、现场签证、增项内容。

9.1.2 关于变更签证部分的约定：因工程变更引起的已标价工程量清单项目或其工程数量生变化时，按下列规定调整：

1. 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的综合单价；

2. 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项的综合单价；

3. 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的应采用定额组价和工程造价管理结构发布的信息价格组价，并应报发包人确认后调整；

4. 合同履行期间，因工程设计变更、签证以及未施工项等原因导致工程量有偏差时，其相清单项的综合单价均不作调整。

9.2 变更估价

9.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：双方协商。

l. 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额
按通用条款执行。

10.1 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.1.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.1.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取：

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：由发包人、施工单位共同询价，确定暂估价内
 / 。

合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式：中标价加变更签证

12. 计量

12.1.1 计量原则

工程量计算规则：1. 本工程结算总价=中标价(固定不变)+有效设计变更费用+有效现场签证费用+合同约定可调整费用(如材料价差)-合同约定应扣费用

2. 中标价为固定闭口价，除合同明确约定的调整情形外，不因人工、材料、机械价格波动、量偏差、清单漏项等任何原因调整。

3. 所有变更、签证必须书面确认，口头指令无效；未经甲方书面确认的变更/签证，乙方可施工或不计费用。

12.1.2 变更签证计价规则

(一) 计价优先级

1. 合同清单有相同子目：按中标综合单价执行，不下浮、不打折，合理换算，不下浮。

2. 合同清单有类似子目:参照类似中标单价。材料价:按施工当期信息价或甲方确认的市场按实报销。新增项单价不下浮、不优惠,独立计价。

3. 人工/主材调价:当人工或钢材、水泥、瓷砖、涂料等主材价格波动超±5%时,按施工当期信息价调整价差,只调增不调减。

4. 清单漏项/工程量偏差:均视为已包含在中标价中,甲方不得以此为由扣款;漏项需施工按新增项计价。

5. 甲方原因延误:图纸延误、场地移交滞后、甲供材迟到,工期顺延+窝工费赔偿。

12.2 工程进度款支付

12.2.1 付款周期

关于付款周期的约定: 按进度付款,竣工验收合格后,支付至合同价的80%。结算审计成后,支付至结算价的97%,剩余3%为质保金,质保期结束支付。

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: 竣工验收合格,发包人应在验收合格证书上签字,发包人未收但提前占用的,视为发包人已验收合格。

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: 按照通条款执行。

13.2.3 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: /。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担,

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工后 15 天内。

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：工程竣工后 1 个月。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算及签证。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程交付 30 天内。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算完成 3 天内。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程竣工后 1 个月。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格或发包人占用之日起 12 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式：3%质保金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：自竣工验收合格或发包人占用之日起 12 个月。

15.4.2 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。

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：/。

16.1.2 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：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：按通用条款执行。

(3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转

人实施的违约责任：按通用条款执行。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原
致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：由发包人承担，工期顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责
按通用条款执行。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满30天后发包人仍不纠正其违
为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

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
义编制的其他文件的费用承担方式：发包人。

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：特大暴雨、暴
大风等。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后30天内完成款项的支付。发包
司财政局提出付款申请即视为发包人已完成付款义务，具体到账时间以财政部门实际拨付时
为准。

保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按通用条款执行。

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 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向洛阳市偃师区人民法院起诉。