榆阳区鼓楼街道办事处畜产公司家属院等2个老旧小区基础设施配套改造工程改造项目

建设工程施工合同

发包人：榆林市榆阳区鼓楼街道办事处

承包人：陕西泰和诚建筑工程有限公司

榆阳区鼓楼街道办事处畜产公司家属院等2个老旧小区基础设施配套改造工程改造项目

建设工程施工合同

发包人：榆林市榆阳区鼓楼街道办事处

承包人：陕西泰和诚建筑工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：榆林市榆阳区鼓楼街道办事处

承包人（全称）：陕西泰和诚建筑工程有限公司

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 榆阳区鼓楼街道办事处畜产公司家属院等 2 个老旧小区基础设施配套改造工程改造项目 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：榆阳区鼓楼街道办事处畜产公司家属院等 2 个老旧小区基础设施配套改造工程改造项目

2. 工程地点：畜产公司家属院等 2 个老旧小区

3. 工程立项批准文号：榆区政发科审发[2026]92 号

4. 资金来源：政府投资及居民自筹

5. 工程内容：1、市保险公司家属院:混凝土硬化 849 平方米，混凝土台拆除 1 项，围墙修复刷漆 208.82 平方米，新建围墙 50 米，混凝土检查井 16 座，雨水进水井 3 座，消火栓 1 套，化粪池 1 座，地沟 55.55 米，室外配电箱 1 台，路灯 8 套，监控中心设备 1 套，电视监控摄像设备 5 台，四网合一改造 1 项。

2、畜产公司家属院:混凝土路面(机动车道)465.65 平方米，围墙 24 平方米，混凝土水表井 1 座，混凝土阀门井 1 座，消火栓井 1 座，混凝土污水检查井 8 座，化粪池 1 座，混凝土雨水检查井 3 座，地沟 41.50 米，混凝土采暖阀门井 3 座，室外照明灯 7 套，室外摄像机 5 台，弱电手孔井 4 座，四网合一改造 1 项等。

6. 工程承包范围：

见工程量清单

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 8 月 28 日。

计划竣工日期：2026 年 11 月 27 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 合格 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）玖拾伍万肆仟捌佰伍拾元柒角整（小写：¥954850.70 元）。

（1）其中：安全文明施工费：人民币（大写）叁万柒仟贰佰捌拾肆元玖角叁分（小写：¥ 37284.93 元）；

（2）暂列金额：人民币（大写）肆万叁仟壹佰伍拾元整（小写：¥43150.00 元）。

2. 合同价格形式： 采用固定总价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 袁丹 ，联系电话_____。

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 8 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在榆林市榆阳区鼓楼街道办事处签订。

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 签字盖章 生效。

十三、合同份数

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

发包人：（公章）

法定代表人：

项目负责人：

承包人：（公章）

法定代表人：

项目负责人：

地　址：鼓楼街道办事处

邮政编码：

电　　话：

开户银行：

账　　号：

地　　址：陕西省榆林市榆阳区桃源路永和巷东5排7号

邮政编码：719000

电　　话：18220229537

开户银行：中国农业银行股份有限公司榆林驼峰支行

账　　号：26005501040016604

第二部分 通用合同条款

本合同专用条款未约定的执行通用条款

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

1.1.2 其他合同文件包括：合同协议书、中标通知书、投标函 及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单以及其他合同文件。

1.1.3 合同当事人及其他相关方按发包人委托执行。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件 无 。

1.3 标准和规范

适用于工程的标准规范包括： 现行国家标准、规范；现行行业标准、规范；地方性有关技术规程、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：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、招标最高限价或预算书、其他合同文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.6 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后3日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：2套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全部施工图纸。

1.7 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、开工报告及完整竣工决算资料；

承包人提供的文件的期限为：根据发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：2套；

承包人提供的文件的形式为：纸质版及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人提供的文件之日起7日内。

2. 发包人

2.1 发包人代表

2.1.1 发包人代表：_____；

2.1.2发包人对发包人代表的授权范围如下：①、现场工程质量、进度的签认权；②、现场变更量的认可权；③、工程进度付款的认可权；④、协调现场各方关系。

2.1.3发包人派驻的发包人代表按照以下要求，行使合同约定的权力，履行合同约定的职责：

发包人派驻发包人代表发现施工质量问题，可要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出处理意见。承包人按发包人要求停止施工，妥善保护已完工程，实施发包人派驻发包人代表意见后向其提出复工要求，发包人派驻发包人代表同意后继续施工。

发包人派驻发包人代表在履行合同的过程中，发现承包人的管理人员、施工人员不称职或不能履行合同约定的义务时，有权书面向承包人提出要求撤换不称职的人员。承包人应在接到发包人通知后7天内撤换，否则应承担相应的责任。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

3. 承包人

3.1（1）承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：1、施工单位工程竣工报告；2、监理单位工程竣工质量评估报告；3、勘察单位勘察文件及实施情况检查报告；4、设计单位设计文件及实施情况检查报告；5、建设工程质量竣工验收意见书或单位（子单位）工程质量竣工验收记录；6、竣工验收存在问题整改通知书；7、竣工验收存在问题整改验收意见书；8、工程的具备竣工验收条件的通知及重新组织竣工验收通知书；9、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录（质量保证资料审查记录）；10、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录；11、单位（子单位）工程观感质量检查记录（观感质量评定表）；12、工程质量保修合同（书）；13、建设工程竣工验收报告（由建设单位填写）；14、竣工图（包括智能建筑分部）。

承包人需要提交的竣工资料套数：2 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：工程资料档案整理规定。

（2）承包人应履行的其他义务：

①承包人具体施工承包范围以工程量清单为准，进入施工承包范围的项目，承包人就质量、工期、造价对发包人全面负责。

②承包人对本合同工程的施工质量负终身责任，承包人的法定代表人是本合同工程施工质量的终身责任人。

③承包人应严格按已确认的施工技术方案实施，并接受发包人派遣的现场代表及委托的监理单位对施工质量、进度、安全、投资及协调方面的监督和管理。

④承包人进场后必须无条件的服从发包人对本工程整体上的施工安排，服从总包质量、进度、安全文明施工等各项管理。承包人对派驻现场的施工人员必须严格管理，不得扰乱其他施工单位的正常施工，不得偷窃、滋扰、闹事，不得影响其他单位施工现场的安全。

⑤承包人承诺在发包人使用响应所有产品时不会因知识产权或产品所有权等问题引起的第三方索赔或其他要求，由此给发包人造成的一切损失都应由承包人承担。

⑥承包人必须落实有资格证书的专职安全管理人员驻现场管理安全、文明施工，承包人必须严格防范现场消防安全，严格管理施工人员，承包人在现场安全管理、文明施工等方面存在问题或隐患的，隐患自改，责任自负。

⑦承包人在踏勘现场时要充分了解现场地理人文条件，合理处理与周边居民的关系；

⑧根据工程进展情况，承包人无条件配合：其工作可能在承包人未退场前发包人就安排市政、景观等施工单位进场施工，并及时腾出相应工作面，以便市政、景观工程等顺利穿插施工。相关费用在报价中包干。

⑨承包人应及时提出用水、用电申请，经批准后在发包人提供的水、电设置点装表计量，其水、电设置点的维护、管理费用由承包人负责，水、电费用按供水部门和电力部门收费标准计算，由承包人承担费用。承包人负责完成由

设置点起至施工区域内的水、电、通讯线路的架设及施工区域内的施工通道修建，并承担相关费用。

⑩工程造价基本审核费由发包人承担，追加审核费由承包人承担。

⑪无条件接受发包方的考核，违约金扣罚以书面通知为准。

⑫承包人进场前需办理相关施工人员人生意外伤害险。

⑬民工工资的支付

a.承包人应当根据劳动合同约定的民工工资标准等内容，按月支付工资，并不得低于本地最低工资标准。

b.承包人支付民工工资应编制工资支付表，如实记录支付时间、支付对象、支付数额、领取人签字记录等工资支付情况，并保存备查。

c.承包人应对其专业分包或劳务分包单位工资支付进行监督，督促其依法支付民工工资。

d.承包人应按上述要求及国家、地方有关规定按时支付民工工资，否则，视为违约，并按相应条款承担违约责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：袁丹；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：陕 261171805455；

承包人对项目经理的授权范围如下：工程质量、进度、合同、安全和信息等管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：未经发包人同意，项目经理不许更换。

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：执行通用条款3.2。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：执行通用条款3.2。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：执行通用条款3.2。

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：执行通用条款3.3。

3.3.2 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：执行通用条款3.3。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款3.3。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：执行通用条款3.3。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：执行通用条款3.3。

3.4 分包

禁止分包。

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：执行通用条款3.6。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：__/__。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：__/__。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：执行通用条款 4.1。

关于监理人的监理权限：执行通用条款 4.1。

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：由承包人提供并承担费用 。

4.2 监理人员

关于监理人的约定：按监理规范要求配备总监理工程师和相关专业监理工程师或监理员。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到有关标准的合格等级，按分项工程评定的合格率 100%；若因承包人原因导致工程质量未达到合格标准，由承包人负责整改直至达到合格标准 。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：主体等分部验收；专项验收、竣工验收 。

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，延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护 f

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：执行通用条款 6.1。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款 6.1。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款 6.1。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款 6.1。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：100%支付；发包人应当在承包人开工后 7 天内将安全文明施工费用拨付给承包人。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：（1）开工前3天承包人须向监理人及发包人提供施工组织设计壹式肆份。工程师确认的时间：接到相关文件后七天内审定确认或提出修改意见。

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：在工程开工前，承包人向发包人及监理提交符合工程实际情况的施工组织设计和工程进度计划，详细说明整个工程的总进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料计划、需配合的事项、可能遇到的不利因素及相应的措施等，承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查和监督；在每月 25 日前提供当月进度统计报表和下月进度计划表，在施工过程中，因承包人的原因导致工程实际进度与经确认的施工组织设计和工程进度不符时，承包人应按现场监理工程师的要求提出改进措施，经监理工程师确认后执行，采取改进措施额外产生的费用由承包人承担。

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：

监理人应按协议条款约定的时间（7 天内）予以批准或提出修改意见，逾期不批复，可视为该施工组织设计和进度计划已经批准。

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：执行通用条款 7.2。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：以监理人的通知为准。

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

因发包人原因导致工期延误的其他情形：（1）工期不允许延误，若影响到发包人使用时应赔偿由此给发包人造成的损失。（2）在施工过程中因设计变更引起承包人不能正常施工经发包人和监理单位确认后工期顺延。

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：以延误的日历日计算，每延误一天，承担违约金 1000 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：延期违约赔偿金最

高限额为合同价的5‰。

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）烈度为8度及以上的地震、战争、动乱、洪水、空中飞行物坠落或其它非发包人、承包人责任造成的爆炸火灾；

（2）八级及以上持续1天的大风；

（3）持续降雨72小时以上，或24小时连续雨量达150mm以上的暴雨（以气象台发布的公告为准）。

8. 材料与设备

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：承包人采购的所有材料、设备必须符合国家标准，并有必要的相关证件，材料进场必须经发包人和监理单位共同验收合格后方可使用，否则发包人有权要求承包人退货。如因材料、设备质量造成的工程损失由承包人负全部责任。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：要求承包人在施工组织设计中明确，在开工前报监理人认可。

施工现场需要配备的试验设备：要求承包人在施工组织设计中明确，在开工前报监理人认可。

施工现场需要具备的其他试验条件：____/____。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款 9.4。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：**各项工程设计原则上不予变更。如因设计原因确需变更的，要上报发包人审批。经榆阳区住建局和监理同意签证后方可施工**。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:1、变更工作在工程量表中有同种工作内容的单价，应以该单价变更工程费用。2、工程量表中虽然列有同类工作的单价或价格，但对具体变更工作而言已不适用，则应在原单价和价格的基础换算新单价或价格。3、变更工作的内容在工程量表中没有同类工作的费率和价格，应按照当地市场信息价及相关文件委托有造价资询资质的第三方造价单位重新组合综合单价，确定新的价格。

10.3 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：7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天内。

10.4 暂估价和暂定价

10.4.1 暂估价材料和工程设备的明细详见：工程量清单和发包文件。

10.4.2 承包人直接实施的暂估价项目的约定：按实际工程量据实预算。

10.4.3 发包人和承包人约定定的暂定价材料:工程项目采用固定总价合同

不予认质认价。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，发包人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。

11. 价格调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：**本合同采用固定总价合同所有材料价格不予调整。**

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：固定总价合同。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：**合同总价 30%。**

预付款支付期限：**进场开工后 15 日内。**

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：承包人必须每周 5 将当月实际完成的各部位的已完工程量报告送交监理工程师。监理工

程师应于承包人递交已完工程量报告后7日内进行确认并完成发包人审核工作。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：分部工程完成前。

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：**项目开工后拨付合同价30%的工程预付款，项目建成完工后拨付至合同价的85%(开工至完工期间85%的工程款发包人与承包人按工程进度约定分批支付)，项目决算审计并竣工验收后拨付至决算审计价的95%，留决算审计价的5%作为质保金，质保期满后一次性付清。**

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：执行通用条款12.4。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）总价合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

（2）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到申请后三日内。发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到申请后五日内。

（2）发包人支付进度款的期限：原则上按施工进度拨付工程款。

13.验收和工程试运行

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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用条款 13.2。

13.2.2 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：竣工验收合格之日起 7 日内。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款 13.2。

13.3 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收后 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：工程完工，承包人在通过每项单项工程（或全部建设项目）竣工验收后 30 日内向发包人提交竣工结算报告及结算资料，发包人在收到后 20 日内审查完毕并确认或给出审查修改意见，并报送审计、财政部门审计（评审），原则上收到审计（评审）报告后 15 日内向承包人支付工程竣工结算价款。

竣工结算申请单应包括的内容：（1）竣工结算报送价格；（2）发包人已支付承包人的款项，应扣留的质量保证金；（4）发包人应支付承包人的合同价款；（5）审计部门所需要的其它材料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理工程师在收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后 30 天内进行核实后由建设单位详细复核，报由榆阳区审计局进行审查，审查完毕，给予审查意见，审查意见经发包人及承包人认可后，出具工程造价咨询审查报告，三方（发包人、承包人、审计单位）确认的审计决算结果作为最终结算的依据。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款申请单30天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：4份。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后7天内。

14.3.2 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：收到承包人提交的最终结清证书14天内。

（2）发包人完成支付的期限：/。

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：缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，期限为24个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留最终审计结果的5%。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 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）5%的工程款；

（3）其他方式：/。

15.3.1 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：不计息

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：法定保修年限。

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：24 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：按通用条款执行 16.1。

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：按通用条款执行 16.1。

（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 16.1。

（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

取消的工作或转由他人实施的违约责任：按通用条款执行 16.1。

（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，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：若影响工期的，工期予以顺延。

（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任：若影响工期的，工期予以顺延。

（7）其他：/。

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 28 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

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：其他与本合同约定无关行为。

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：按通用条款执行 16.2。

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：向发包人支付合同总价款的 20%作为违约金。

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：/。

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：(1).陕西地区发生7级以上的地震；(2).榆林地区持续1天10级以上的大风；(3).持续降水24小时且降雨量为210mm以上；(4).其它：政府部门发文禁止施工的情况。

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 7 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须为所有进入现场的职工办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内承包人的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：____/____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行办理，费用自理。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：___/___。

19. 争议解决

19.1 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：___/___。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：____/____。

选定争议评审员的期限：___/___。

争议评审小组成员的报酬承担方式：___/___。

其他事项的约定：___/___。

19.1.2争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

19.2 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__/__仲裁委员会申请仲裁；

（2）向_项目所在地_人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全施工合同

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）： 榆林市榆阳区鼓楼街道办事处

承包人（全称）： 陕西泰和诚建筑工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 榆阳区鼓楼街道办事处畜产公司家属院等 2 个老旧小区基础设施配套改造工程 （工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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。具体保修的内容，双方约定如下：**所有改造工程项目内容**。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，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为 五 年；

3. 装修工程为 贰 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 两 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 贰 年；

7. 建筑保温工程，为 伍 年；

8. 其他项目保修期限约定如下：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、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，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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）

法定代表人：

承包人：（公章）

法定代表人：

项目负责人：

项目负责人：

附件 2：

安全施工合同

发包人（全称）： 榆林市榆阳区鼓楼街道办事处

承包人（全称）： 陕西泰和诚建筑工程有限公司

工程项目： 榆阳区鼓楼街道办事处畜产公司家属院等 2 个老旧小区基础设施配套改造工程

为加强安全意识，明确责任，本着“安全第一，预防为主”的原则，杜绝安全事故的发生，经甲乙双方充分协商，签订如下合同。

一、甲方安全责任

1. 甲方不得对从事建筑活动的施工单位提出不符合建设工程安全生产法律法规的要求。

2. 甲方不得暗示或明示乙方使用不符合安全法规要求的机械设备、设施等。

3. 进场施工作业前对乙方项目负责人进行安全事项交底。

4. 指定专人负责监管该项目的安全改造，并配合乙方解决因甲方因素而影响乙方安全施工的问题。

5. 在易燃、易爆、带电运行机械运作的危险区域内作业，事先要求和协助乙方制定安全措施并监督实施。

6. 监督检查乙方的安全施工作业情况，对违法乱纪现象按甲方单位安全检查考核细则规定进行违规处罚。因乙方严重违规施工作业而影响甲方正常生产时，有权停止其施工作业至整改验收合格为止。

二、乙方安全责任

1. 乙方要根据【施工现场安全管理制度】做好各项安全工作。

2. 乙方的特种作业人员要按照【特种作业人员持证上岗管理制度】做好安全工作。

3. 乙方在施工中造成所有安全事故，由乙方全部负责。甲方有权制止乙方的违章指挥和违章作业。乙方如不依照甲方提出的各项安全管理制度具体操作，甲方有权暂停乙方施工。

4. 施工中，如因不可预知或自然灾害发生，乙方负责对现场的紧急救险和处理，保护好现场并立即启动应急预案。

5. 乙方要保证定期开展对员工的安全活动及安全检查工作。

6. 乙方的施工管理人员、工程技术人员必须熟悉【建筑安装工程安全技术规程】，凡不了解规程的技术人员和未受过安全教育的人员，都不许参加施工。

7. 乙方要做好现场工种的安全防护用具工作。

8. 在出现安全隐患时，乙方要及时予以排除。

9. 乙方对工程施工对象的质量安全终身负责，除不可预知或自然灾害发生，乙方要保证建筑不发生倾斜，墙体裂痕，墙皮脱落等质量安全事故发生。

未尽事宜，双方协商解决。

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。签字之日起生效，工程终止后，本合同自行终止。

甲方：（公章）

法定代表人：

项目负责人：

2026年 8月28日

乙方：（公章）

法定代表人：

项目负责人：

2026年 8月28日