

(GF—2026—0201)

定边县住建局办公楼及院落维修 改造工程建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制定

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：定边县住房和城乡建设局

承包人（全称）：榆林市怡德建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就定边县住建局办公楼及院落维修改造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：定边县住建局办公楼及院落维修改造工程
2. 工程地点：定边县城乡建设局院内。
3. 工程立项批准文号：定政发改科技审批发〔2026〕149号
4. 资金来源：市财政专项经费100万元，剩余部分由县财政配套解决。
5. 工程内容：主要包括地砖铺设、外立面及给排水维修、采暖管道更换、院落硬化等工程。共划分1个标段。共设一个合同标段。
6. 工程承包范围：主楼拆除一层大厅入口窗口更换为LED显示屏，对6、7、8层办公室进行面积分割和重新布局，拆除办公室及会议室墙面木饰面并进行墙面刮白。卫生间重新布局，楼梯间及过道翻新改造，暖气管道、窗帘盒、灯具照明、门窗、插座开关进行更换；主楼屋顶防水重做，会议室增设LED显示屏，主楼入口玻璃雨棚调整为铝单板，更换1-9楼给排水、弱电、电气、暖气管道干管。附属楼3处

玻璃雨棚调整为铝单板，建筑立面采用水包砂浅芝麻灰色，3楼会议室增设电子屏及暖气片。院落地下车库顶板处抬高的绿化取消调整为硬化路面，并配置地面停车位，广场上增加旗台并补修篮球场地面及院落围墙。地下车库墙面重新粉刷，坡道玻璃顶棚更换，室外管网和地下室管线等。

二、合同工期

计划开工日期：2026年10月10日。

计划竣工日期：2027年1月8日。

工期总日历天数：89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

工程质量符合达到国家施工验收规范“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）：叁佰贰拾玖万玖仟捌佰元整（¥3,299,800.00）；
其中包含绿化项目人民币（大写）：壹万肆仟贰佰伍拾柒元叁角壹分（¥14,257.31）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：壹拾柒万零叁佰柒拾伍元柒角壹分（¥170,375.71）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 雷一博。

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;
- (2) 投标函及其附录;
- (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;
- (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 10 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 定边县住房和城乡建设局 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 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 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)

夏渊

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

雷一博

组织机构代码：

组织机构代码：91610800590291433R

地 址：陕西省榆林市定边县

西环路住建局大楼

地 址：陕西省榆林市高新技术产业

园区锦园新世纪 1 号楼 1 单元 102 室

邮政编码：718699

邮政编码：719000

法定代表人：夏渊

法定代表人：雷一博

委托代理人：

委托代理人：白亚伟

电 话：0912-4211226

电 话：15389580888

传 真：0912-4211226

传 真：

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行：建设银行定边县支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司

司榆林西沙支行

账 号：61001699110058000015 账 号：61001693711052506036

第二部分 通用合同条款

依照（GF—2017—0201）建设工程施工合同范文通用条款内容及《定边县政府投资项目管理办法》执行。

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：合同履行中，发包人和承包人有关工程的会议纪要、工程变更、签证、工程洽商、有关通知、信件、数据电文等，以及法律法规规定具有证明效力和合同效力的文件或资料，
视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：陕西禾筑兴工程管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程乙级；

联系电话：15353187127；

电子信箱：/；

通信地址：榆林市定边县长城南街。

1.1.2.5 设计人：

名 称：中量设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑工程乙级；

联系电话：13661715181；

电子信箱：/；

通信地址：陕西省西安市灞桥区园 15 楼纺北路 18 号陕西颐高新

经济产业。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：____/____。

1.1.3.9 永久占地包括：____/____。

1.1.3.10 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》《中华人民共和国招标投标法》、国务院《建设工程质量管理条例》、国务院《建设工程安全生产管理条例》、建设部《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》、建设部《房屋建筑工程质量保修办法》《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）、《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009 版）、中华人民共和国《工程建设标准强制性条文》、现行《建筑工程质量验收统一标准》《建筑工程施工及验收规范》等国家、部门及地方现行及后续的有关法律法规、规章、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家现行的技术标准、施工验收规范及质量检验评定标准，以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

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：

采用行业或地方标准及规范。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1). 本合同协议书 (2). 中标通知书 (3). 承包人投标文件及其附件（含投标函和投标函附录等） (4). 专用条款 (5). 通用条款 (6). 招标文件中有关合同条款及附件（含招标评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料） (7). 工程建设标准（含招标文件答疑纪要中与此有关的部分） (8). 工程量清单及其说明、图纸（含招标文件答疑纪要中与此有关的部分） (9). 工程报价单或预算书 (10). 构成本合同组成部分的其它文件。

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：开工前 3 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：两套；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计及方案，施工过程管控资料及相关会议纪要、联系函等文件；所有与工程有关的建设标准和规范（包含图集）由承包人自行采购；

承包人提供的文件的期限为：/；

承包人提供的文件的数量为：/；

承包人提供的文件的形式为：纸质或电子版；

发包人审批承包人文件的期限：10 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸，供建设单位、监督单位、设计单位、监理人等有关单位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：定边县西环路住房和城乡建设局 722 室；

发包人指定的接收人为：张为珍。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：白亚伟 15389580888。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：侯佳易。

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：承包人负责出入现场管理。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包人根据施工需要，负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利。

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：发包人根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，满足现场施工需求。

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：不得转给任何第三方。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：由承包人自行承担。

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：_____ / _____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____ / _____；

职 务：_____ / _____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ 定边县西环路住房和城乡建设局 709 室 _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____ 负责施工全过程的安全、进度、质量及现场费用控制管理、协调现场各种关系等。 _____。

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：_____ 开工前 7 天 _____。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：_____ 工程开工前 7 日内，组织现场水准点与坐标控制点交验。 _____。

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：_____ / _____。

发包人是否提供支付担保：_____ / _____。

发包人提供支付担保的形式：____/_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按竣工验收相关规定及质量安全监督单位要求执行。

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：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质或电子版。

(10) 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：雷一博；

身份证号：612725198604020019；

建造师执业资格等级：注册二级建造师；

建造师注册证书号：陕 261151674912；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B(2015)0006474；

联系电话：15129714196；

电子信箱： / ；

通信地址：陕西省榆林市高新技术产业园区锦园新世纪1号楼1
单元102室；

承包人对项目经理的授权范围如下：施工现场的进度、安全、
质量、费用、环境保护、施工协调等项目管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于18天。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按照国家及
地方相关法律法规执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按照国家及地方相
关法律法规执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按照国
家及地方相关法律法规执行。

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：按照国家及地方相关法律法规执行。

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：按照国家及地方相关法律法规执行。

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：按照
国家及地方相关法律法规执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按照国家
及地方相关法律法规执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按照国
家及地方相关法律法规执行。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：所有工程严禁分包、转包。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

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：
自工程合同生效之日起，至工程质保期满。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 不担保 。

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：按照国家及地方相关规定及监理合同约定执行。

关于监理人的监理权限：按照国家及地方相关规定及监理合同约定执行。

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：_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：侯佳易_____；

姓 名：侯佳易_____；

职 务：总监理工程师_____；

监理工程师执业资格证书号：61018586_____；

联系电话：18791230922_____；

电子信箱：928901173@qq.com_____；

通信地址：榆林市定边县_____；

关于监理人的其他约定：_____；

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) _____；

(2) _____；

(3) _____。

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：按照质量安全相关规定执行。

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：按照国家及
地方相关法律法规执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按照国家及地方相关法律法规执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按照国家及地方相关法律法规执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照国家及地方相关法律法规
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: _____

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：_____

_____ / _____。

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14天前，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。

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

7.2.2 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：3天内。

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。

7.3.2 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90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：1. 经监理人、发包人确认的工程量变化和设计变更；2. 一周内，非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；3. 不可抗力；4. 合同中约定监理人、发包人同意给予顺延的其它情况。

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：
本工程每延误一天赔偿违约金人民币 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 1%。。

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) 7 级以上大风；

(2) 3 小时内降雨量将达 50 毫米以上，或者已达 50 毫米以上且降雨可能持续；3 小时内降雪达到 15 毫米以上，且降雪可能持续。

(3) 雾霾红色预警；

(4) 40 度以上高温天气。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：按定边县人民政府政府投资管理办法执行。

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： / 。

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：1) 对所有合同规定的由承包人自主采购的材料或设备，采购前承包人应将供应商的相关资料报送监理工程师和发包人审查，当监理工程师或发包人认为有必要对供应商进行实地考察时，承包人应提供必要的协助和配合；2) 所有用于本工程的材料和设备进场以前，承包人必须向监理工程师提交生产厂商出具的生产许可证、质量合格证和检验报告，以证明该材料或设备质量符合本合同或技术规

范的规定。在质量和性能均应符合国家标准和设计要求，并经发包方委托的监理工程师验收合格后方可进场，供货还必须满足施工进度要求，否则发包人有权自行采购。3) 承包人应按监理工程师和发包人的指令随时配合对施工现场材料或设备的检验，并应为监理工程师对材料或设备的检验提供一切必要的协助，在材料用于工程之前，承包人应按监理工程师的要求提供材料样品，材料应按先送检通过、后采用的原则进行使用_____。

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： 已包含在合同价中。

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： 按照国家及地方相关法律法规设置。

施工现场需要配备的试验设备： 按照国家及地方相关法律法规设置。

施工现场需要具备的其他试验条件： 按照国家及地方相关法律法规设置。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 按照国家及地方相关法律法规设置。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：原则上不得进行变更，确因特殊原因需要变更的按照《定边县政府投资项目管理辦法》执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按照《定边县政府投资项目管理辦法》执行。

10.5 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。

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为： / 。

10.7 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》。

10.7.1 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。

10.7.2 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 / 种方式确定。

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：_____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：_____。

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：按照国家及地方相关法律法规以及《定边县政府投资项目管理办法》执行。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第____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 $\underline{\hspace{1cm}}\%$ 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 $\underline{\hspace{1cm}}\%$ 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 $\underline{\quad\quad\quad}\%$ 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 $\underline{\quad\quad\quad}\%$ 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 $\pm\quad\quad\quad\%$ 时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： $\underline{\quad\quad\quad}/\underline{\quad\quad\quad}$ 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：按照《定边县政府投资项目管理办法》
执行。

风险费用的计算方法： $\underline{\quad\quad\quad}/\underline{\quad\quad\quad}$ 。

风险范围以外合同价格的调整方法： $\underline{\quad\quad\quad}/\underline{\quad\quad\quad}$ 。

12.2 预付款

按照招标文件执行。

12.3 计量

按照招标文件执行。

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40%的工程款（首次支付的工程进度款中含农民工工资保证金，保证金收取额度按农民

工工资保证金制度有关规定执行)，项目建成完工后拨付至合同价的 80%（开工到完工期间 40%的工程款由各建设单位与施工企业按工程进度约定分批支付），项目初验后拨付至合同价的 85%，项目结算审计并竣工验收后拨付至实际完成工程量的 97%，留实际完成工程量的 3% 作为质保金，质保期满后一次性付清。

13. 验收

13.1 竣工验收

13.1.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按照《定边县政府投资项目管理办法》
执行。

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：_____ / _____。

13.1.2 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: / 。

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：_____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： / 。

13.2 竣工退场

13.2.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：执行通用条款。

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：竣工验收合格后 28 天。

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；(3) 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，报由定边县审计局进行审查，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：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用部分。

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：5 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。

14.4.2 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：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

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工综合验收之日起一年内。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按照《定边县政府投资项目管理
理办法》执行。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

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) 3 %的工程款；

(3) 其他方式： / 。

15.3.2 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：见保修书。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：竣工综合验收之日起一年内。

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：48 小时内。

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：/。

(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：/。

(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：/。

(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，工期予以顺延并给予承包人相应的经济补偿。

(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：若影响工期的，工期予以顺延。

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：没有按期完工。

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：每延误一天，处罚 1000 元。

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：/。

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 210 mm 以上；
(4). 其它：政府部门发文禁止施工的情况。

17.4 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___/___天内完成款项的支付。

18. 保險

18.1 工程保險

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。承包人按施工安全规范采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全，承包人负责所有参与施工人员的人身意外保险 。

18.3 其他保險

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。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：____/_____。

20. 争议解决

20.3 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：____
____/_____。

20.3.1 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：____/_____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：____/_____。

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。

附件

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全生产承包合同书

附件 3：农民工工资支付和各供应商材料款支付承诺书

附件 4：中标通知书

附件 5：工程量清单

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：定边县住房和城乡建设局

承包人（全称）：榆林市怡德建设工程有限公司

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》，经协商一致就定边县住建局办公楼及院落维修改造工程（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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括屋面防水工程、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：

按照国家及地方相关法律法规执行。

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1年；

3. 装修工程为____1____年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为____1____年;
5. 供热与供冷系统为____1____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____1____年;
7. 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__12__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)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码:

组织机构代码: 91610800590291433R

地 址: 陕西省榆林市定边县

地 址: 陕西省榆林市高新技术产业

西环路住建局大楼

园区锦园新世纪1号楼1单元102室

邮政编码: 718699

邮政编码: 719000

法定代表人: 夏渊

法定代表人: 雷一博

委托代理人:

委托代理人: 白亚伟

电 话: 0912-4211226

电 话: 15389580888

传 真: 0912-4211226

传 真:

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 建设银行定边县支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司榆林西沙支行

账 号: 61001699110058000015

账 号: 61001693711052506036

附件 2:

安全生产承包合同书

甲方: 定边县住房和城乡建设局

法人代表: 夏 渊

乙方: 榆林市怡德建设工程有限公司

法人代表: 雷一博

为贯彻执行国家“安全第一、预防为主”的工作方针和“管生产必须管安全”的原则,特制定本合同。

一、乙方在承包甲方的工程项目的同时,也要承包该工程项目安全生产。施工项目从开工到完工,必须把安全生产列入重要议事日程。

二、乙方必须成立安全领导小组,设专职或兼职安全员,建立安全生产规章制度,制定各施工重点部位的安全生产方案。

三、施工现场特种作业人员必须按国家有关规定持有上岗证件。

四、乙方在施工中必须配备劳动保护用品。

五、乙方所有机动车辆必须参加第三者责任保险,生产人员必须参加人身意外伤害保险。

六、施工中,甲方的安全管理人员要经常到乙方施工现场进行检查监督。乙方人员在施工中要接受甲方人员的检查监督。

七、乙方在生产管理中,如只管经济效益,不管安全,违章指挥,违章作业,造成人身伤亡事故的,应承担事故造成的全部经济损失;

触及法律的，并承担法律责任。

八、乙方在施工中要确保公共设施不受损坏，否则，产生的一切后果及费用由乙方承担。

九、本合同经双方签字盖章后生效。

十、本合同随施工合同一式6份。

十一、本合同与施工合同及《廉政合同》配套。

甲方： 定边县住房和城乡建设局 (盖章)

法人代表： 王训 (签字或盖章)

委托代理人： 王训 (签字或盖章)

乙方： 榆林市怡德建设工程有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人： 何王伟 (签字或盖章)

2026年 10月 10日

附件 3:

农民工工资支付和 各供应商材料款支付承诺书

定边县住房和城乡建设局:

在实施定边县住建局办公楼及院落维修改造工程工程中,为维护建筑市场秩序和农民工合法权益,提高社会诚信度,我企业郑重承诺:

一、严格按照《建筑法》、《劳动法》、《劳动合同法》、《陕西省工资支付条例》等法律、法规开展工程建设活动,做到:

(一)不将工程劳务违法分包、转包给无资质的“包工头”等不备用工主体资格的组织或个人;按规定与录用的每位农民工签订《建筑企业劳动用工合同》与各材料供应商签订《材料供应合同》,明确农民工工资和各供应商材料款支付方式、标准和结算时间等;

(二)将农民工工资和各供应商材料款按时、足额直接按月以货币形式支付给农民工本人和各供应商,不发放到“包工头”等不备用工主体资格的组织或个人。

二、认真履行企业在清理拖欠农民工工资和各供应商材料款工作中的责任和义务,做到:

(一)对总承包工程发生的农民工工资和各供应商材料款承担全部的支付责任,对农民工工资和供应商材料款支付承担监管责任,我公司分包单位雇佣农民工和采购材料的,将要求分包单位按照相关法律规定签订劳动合同和材料供应合同,并负责督促其按照合同规定及

时结付农民工工资和各供应商材料款。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资和各供应商材料款的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿欠农民工工资和各供应商材料款负总责。

(二)坚持诚信原则，不为任何单位组织或个人开具虚假清欠证明，否则承担全部责任。

三、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资和各供应商材料款行为，造成各农民工或供应商上访、上诉等事件，本公司愿意承担一切法律责任和后果。

四、本公司承诺：在合同执行期间（完工自验至竣工验收）项目实施单位留工程施工合同价款的25%作为农民工工资和各供应商材料款支付的保障金，视我公司对农民工工资和各供应商材料款支付情况予以结算。我公司保证在施工过程中不拖欠农民工工资，否则相关部门对我公司施工的项目不予进行综合验收。

本承诺书随施工合同一式6份。

施工企业(公章):

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人联系方式: 15129714196

日期: 2026年 10月 10日

成交通知书

榆林市怡德建设工程有限公司：

你公司在定边县政府采购中心举行的定边县住房和城乡建设局关于定边县住建局办公楼及院落维修改造工程（二次）采购项目竞争性磋商活动中，经过“公开、公平、公正”的竞争，并经磋商小组认定，贵公司为成交者，请于2026年11月2日前到定边县住房和城乡建设局签订合同，成交价为：叁佰贰拾玖万玖仟捌佰元整（¥3299800.00元），逾期视为放弃成交。

- 1、合同公告：采购人自采购合同签订之日起2个工作日内，须将采购合同在陕西省政府采购网进行公告。
- 2、合同备案：采购人自合同签订之日起7个工作日内将采购合同副本报送至同级政府采购监督管理部门（财政部门）备案。
- 3、其他补充事宜：《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》--陕财办采〔2018〕23号、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）等有关规定，按照市场主导、财政引导、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（<http://www.ccgp-shaanxi.ggov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。目前的合作银行有：北京银行、中国建设银行、中信银行、中国平安银行、中国光大银行、浦发银行、兴业银行、中国工商银行、秦农银行、浙商银行、中国银行、西安银行、中国农业银行、中国邮政储蓄银行（排名不分先后）

特此通知

定边县政府采购中心

2026年10月9日

