

(GF-2017-0201)

建设工程施工合同

(示范文本缩简版)

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定



1915-1916

1917-1918

1919-1920

说 明

本合同是《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的缩简版,由《示范文本》的合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分,缩简为合同协议书和有特殊约定的专用合同条款两部分,通用合同虽然在此省略,但作为合同当事人的权利义务原则性的约定,除有专用合同条款约定外,全部执行《示范文本》中通用合同条款。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;
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,则一律划“/”表示无内容。

《示范文本（缩简）》为非强制性使用文本。适用于吉林电子信息职业技术学院房屋建筑工程、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活动,合同当事人可结合建设工程具体情况订立合同,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义务。

注:第二部分通用合同条款已省略,如需使用请查找《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）。



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：吉林电子信息职业技术学院

承包人（全称）：吉林三豪电子工程有限公司

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，双方就吉林电子信息职业技术学院智能周界安防系统升级改造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：吉林电子信息职业技术学院智能周界安防系统升级改造项目。
2. 工程地点：吉林电子信息职业技术学院新山校区。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容：吉林电子信息职业技术学院新山校区周界监控、周界报警、门口车牌识别系统及其配套设施安装，具体内容详见工程量清单。
6. 工程承包范围：包工包料。

二、合同工期

计划开工日期：2025年6月1日。

计划竣工日期：2025年8月31日。

工期总日历天数：92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

符合《建筑工程施工质量验收统一标准》合格标准。

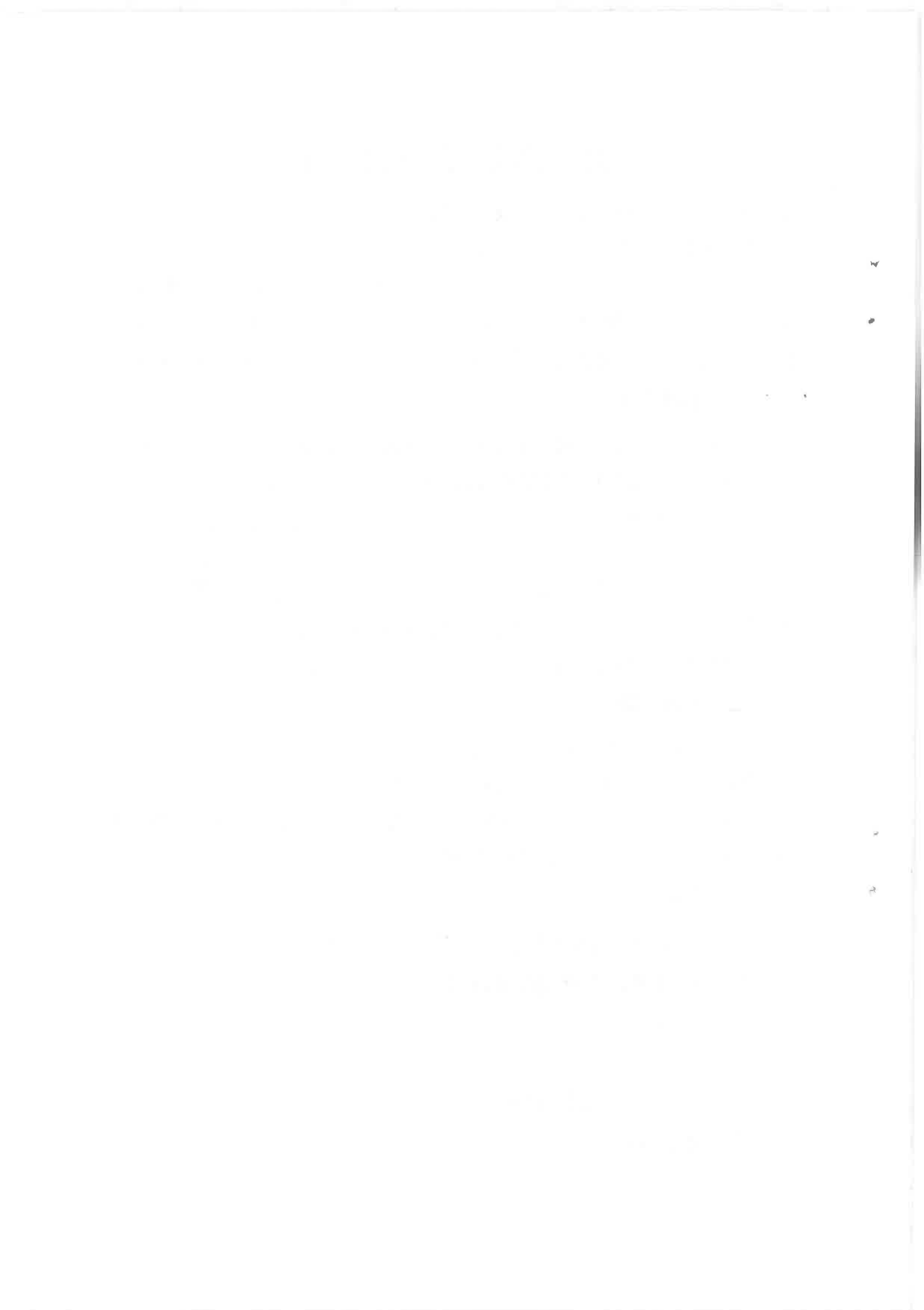
四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰贰拾叁万伍仟贰佰玖拾柒元整（¥ 3235,297.00 元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理



承包人项目经理： 鲁光。

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 2025 年 5 月 30 日签订。

十、签订地点

Q. 1. 2.

Q. 2. 3. 4.

本合同在 吉林市 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 双方加盖公章（或合同章）、法人（或代理人）签字（或盖章） 生效。

十三、合同份数

本合同一式 5 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 1 份。

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



合同承办单位负责人（签字）：

组织机构代码： 122200004127549682

地 址： 吉林市龙潭区汉阳街 65 号

邮政编码： 132021

电 话： 0432-63426609

开户银行： 建设银行吉林市江北支行

账 号： 22001616438055004700

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



组织机构代码： 91220214245175722P

地 址： 吉林市高新工业园三区高新路
255 号

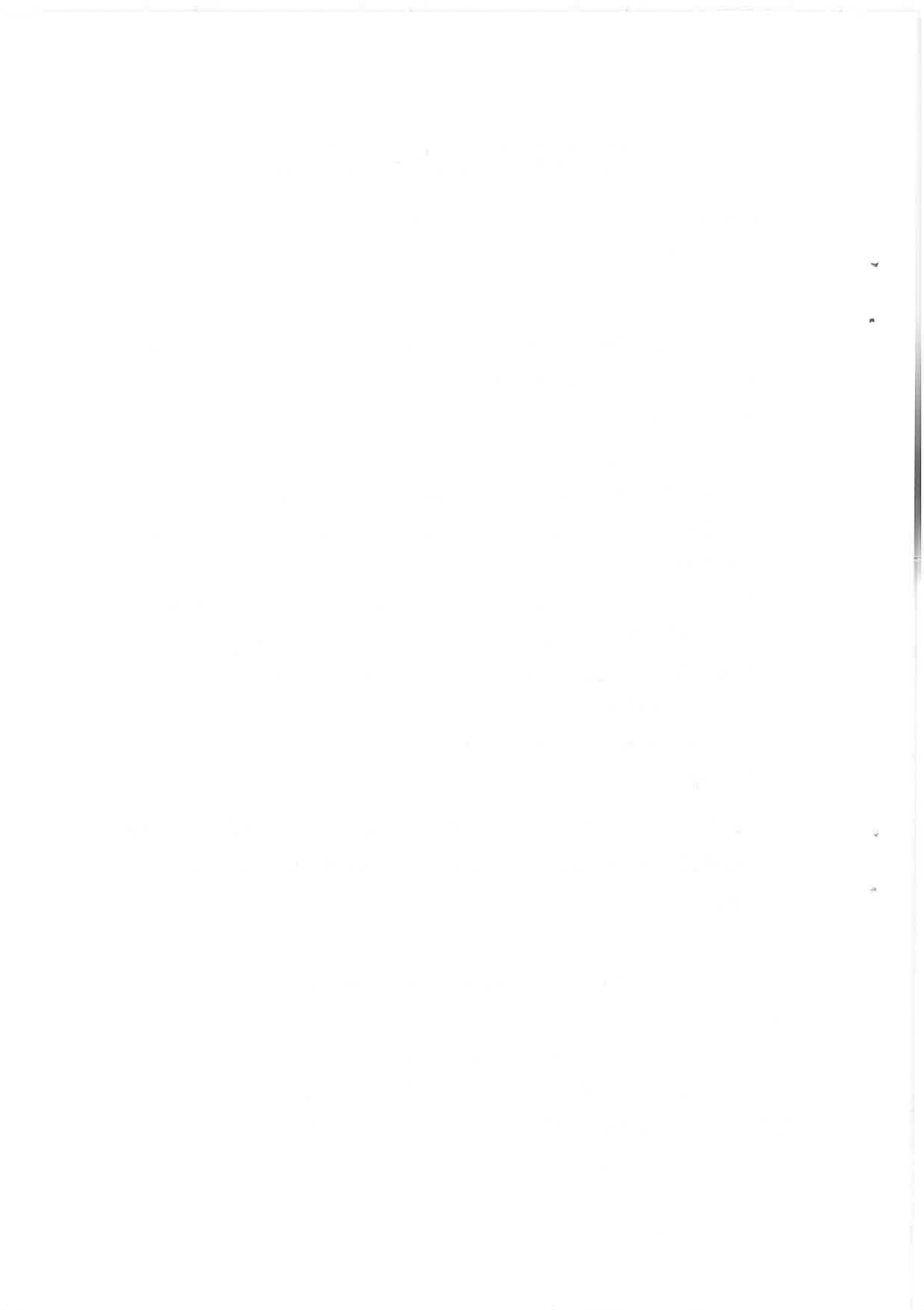
邮政编码： 132021

电 话： 0432-64568001

开户银行： 吉林银行吉林江南支行

账 号： 60601201020030241





出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：合同清单项目特征描述与施工图纸不符及发包人提供的清单项目缺项、漏项时可以调整，除此之外均不可调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：正负 5%。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：张艳秋；

联系电话：13514440221；

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：发包人仅提供施工用水、施工用电接驳点，由承包人自行接驳；其余施工、办公所必须的条件由承包人自行解决，以上所涉及的费用承包人已综合考虑在综合单价和项目措施费中，。

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：执行通用条款。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：鲁光；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：吉 222131314728；

建造师执业印章号：吉 222131314728(00)；

安全生产考核合格证书号：吉建安 B(2015)0004632；

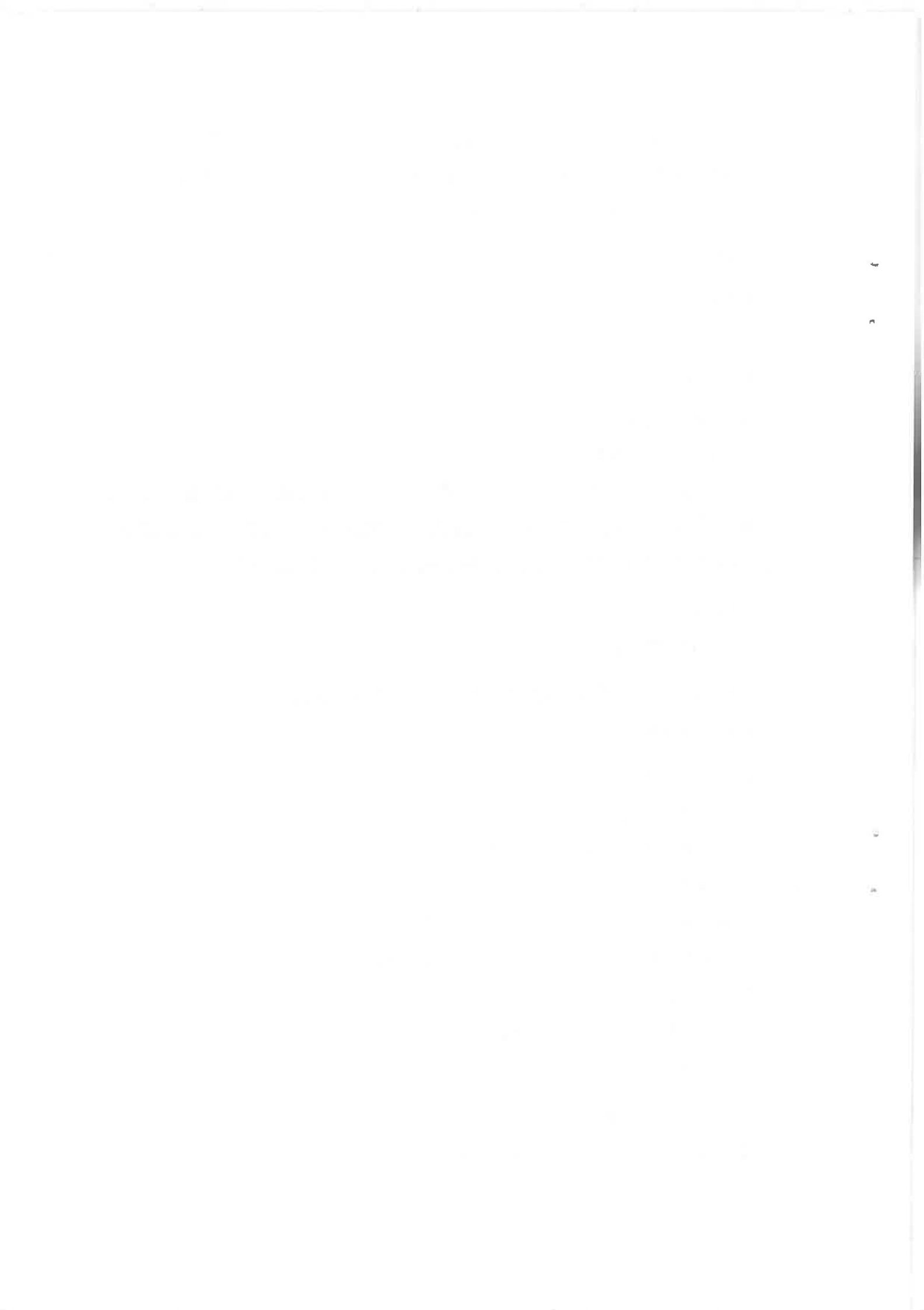
联系电话：13019159013；

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：施工全过程内。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：所有工程不允许分包。



4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____。

关于监理人的监理权限：_____。

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：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

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) _____；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____符合《建筑工程施工质量验收统一标准》_____。

关于工程奖项的约定：_____无_____。

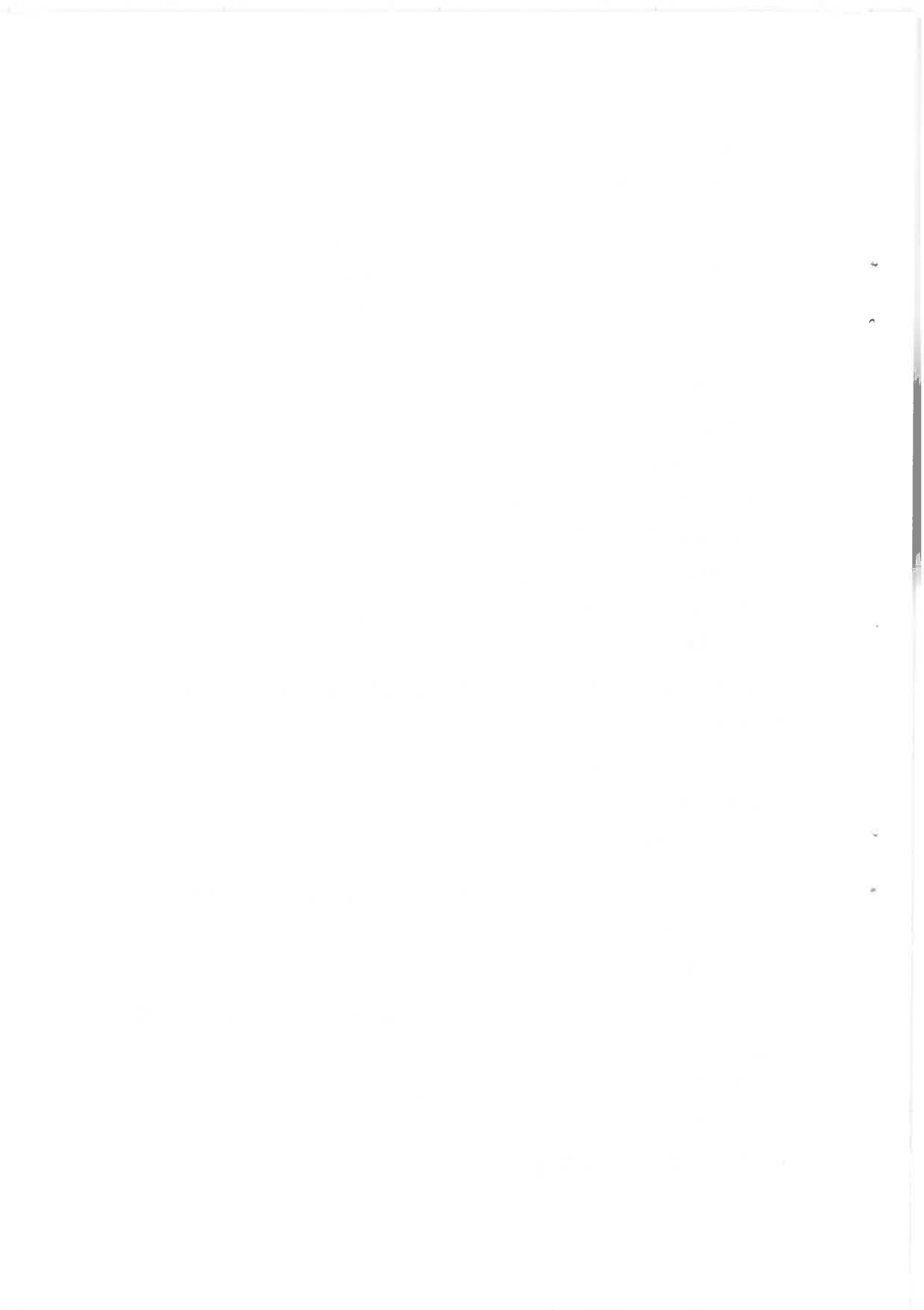
5.3 隐蔽工程检查

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：_____提前 12 小时通知业
主代表_____。

监理人不能按时进行检查时，应提前_____/_____/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____/_____/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： 执行通用条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 执行通用条款。

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： 执行通用条款。

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： 执行通用条款。

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： 执行通用条款。

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： 执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 执行通用条款。

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： 执行通用条款。

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： 执行通用条款。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 执行通用条款。

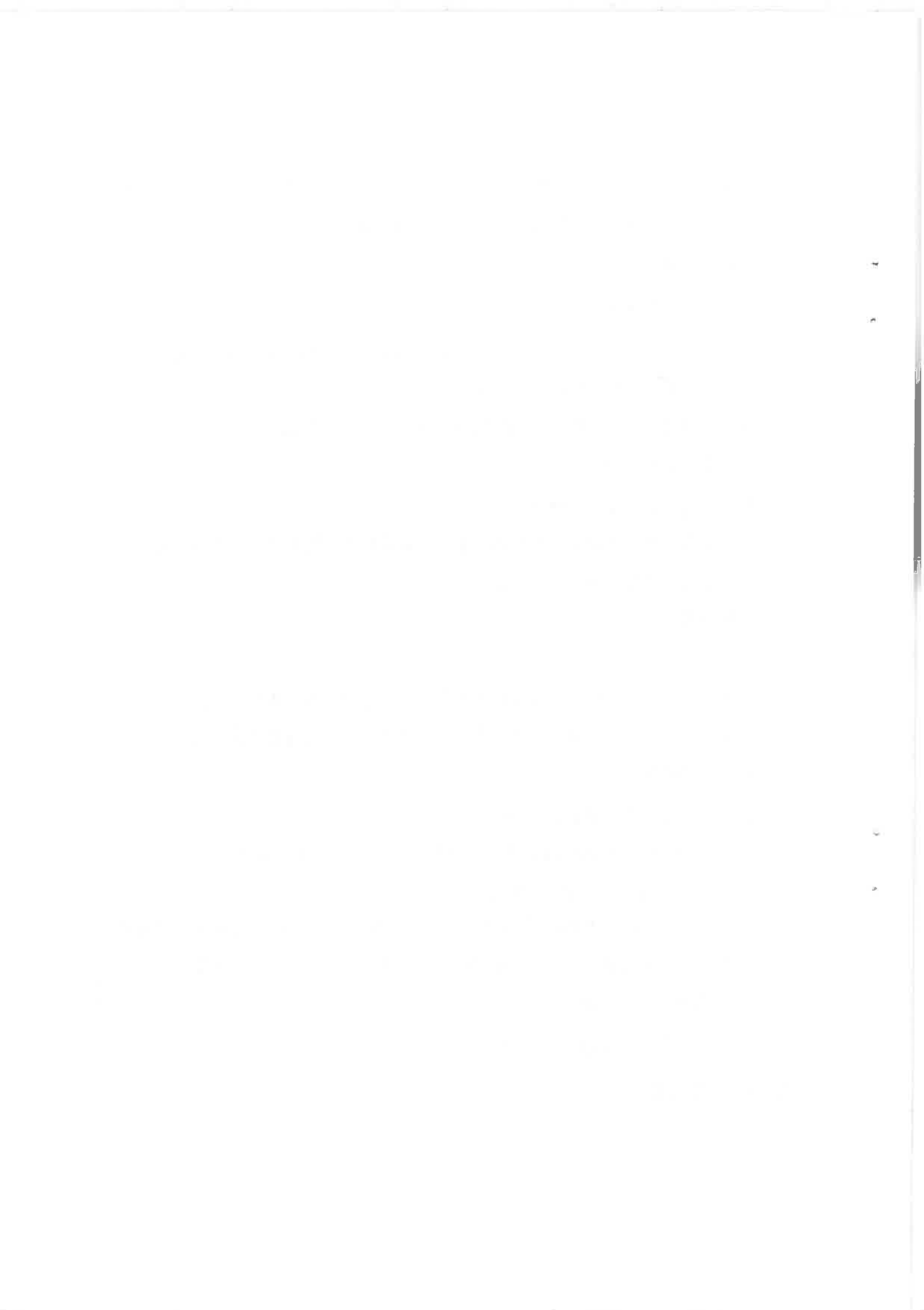
7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无。

8. 材料与设备

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：

施工主材样品应提前与发包人沟通确认。

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：执行通用条款。

9. 试验与检验

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无暂列金。

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：不调整。

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

第3种方式：其他价格调整方式：无。

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：/。



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：_____ 1. 市场价格波动 2. 法律变化 _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ 执行专用条款第 10 条变更条款 _____。

3、其他价格方式：_____ 无 _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____ 无预付款 _____。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

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：_____ 无进度款 _____。

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：_____ 无 _____。

13. 验收和工程试车

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：_____ 执行通用条款 _____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____ 执行通用条款 _____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按合同竣工日期退场。

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: 执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容: 执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 执行通用条款 。

发包人完成竣工付款的期限： 执行通用条款 。

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。

14.4 最终结清

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: 执行招标文件要求。

(2) 发包人完成支付的期限：按相关规定及程序完成工程结算，且结算结果经第三方审计后，由施工单位开具相应发票后 30 日内一次性支付，付款前需承包人将质量保证金存于发包人账户。

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: 自竣工验收合格之日起 12 个月内。

15.3 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

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: 无。



15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第3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：承包人以对公方式汇入发包人财务账户。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：自竣工验收合格之日起 24 个月内。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

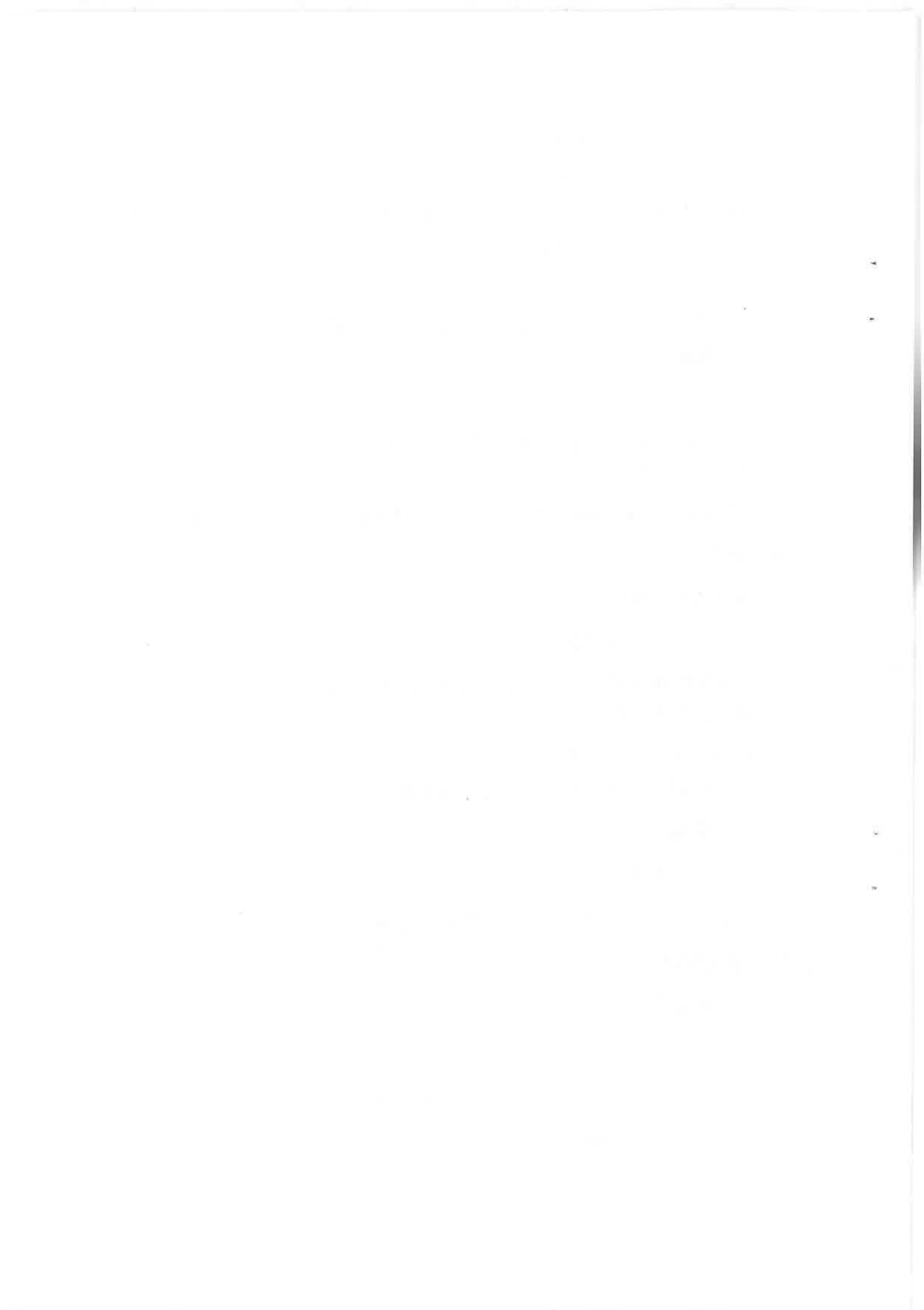
20. 争议解决

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_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地人民法院起诉。



附件：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：吉林电子信息职业技术学院

承包人（全称）：吉林三豪电子工程有限公司

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》，经协商一致就吉林电子信息职业技术学院智能周界安防系统升级改造项目（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，按照有关法律的规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括工程涉及监控设备、报警设备、车辆识别系统设备及电气管线、设备安装，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承包人对清单内及签证内所有工程内均具有保修义务，在接到发包人通知后 24 小时内到场维修。

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 / 年；
3. 装修工程为 / 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 / 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 / 年；
7. 其他项目保修期限约定如下： 24 个月 。

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、内容的一般项目，承包人应当在接到发包人通知后 24 小时内派人保修。发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当在 3 小时内到达现场抢修。承包人不在约定期限内派人保修，发包人可以委托他人修理，发生的相应费用由承包人承担，发包人有权直接从质保金中扣除，不足部分有权予以追偿。

2. 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。

3. 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：无。

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):



法定代表人或委托代理人:

(签字)



法定代表人或委托代理人:

(签字):



1951. 12. 20

