

GF—2017—0201

建设工程施工合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
吉林省住房和城乡建设厅
吉林省工商行政管理局

制定

监制



中华人民共和国住房和城乡建设部

二〇一七年十月

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）：吉林市城祥建筑安装有限公司

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、规章和规范性文件，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学生公寓环境改善工程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学生公寓环境改善工程项目。

2. 工程地点：吉林电子信息职业技术学院内。

3. 工程立项批准文号： \ 。

4. 资金来源：省财政专项资金。

5. 工程内容：公寓墙面维修，公寓卫生间维修改造，公寓供热分水器更换及地热清洗。

6. 工程承包范围：工程量清单内全部工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月20日。

计划竣工日期：2025年8月19日。

工期总日历天数：30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 国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》 的 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）贰佰柒拾捌万玖仟贰佰元整（¥2,789,200 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（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：总价合同。

工程款金额以发包人和承包人双方认可的竣工结算审核报告金额为准，最高不超过本合同签约价，承包人自愿放弃超过本合同签约价部分价款的权益。

五、项目经理

承包人项目经理：张凯。

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。施工过程中原则上不发生变更和签证，如因施工需要必须办理变更或现场签证时，签证单必须有发包人签字盖章认可方能生效，其余任何人签证均不能作为结算依据。

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。

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 2025 年 5 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 吉林电子信息职业技术学院 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 双方盖章签字后 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)



组织机构代码：122200004127459682

地 址：吉林市龙潭区汉阳街 65 号

邮政编码：132021

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：建行吉林市江北支行

账 号：22001616438055004700

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：912202823079347805

地 址：吉林市永吉县北大壶开发区雪上项目综合训练中心 B 栋 2020 室

邮政编码：132000

法定代表人：曲辉

委托代理人：_____

电 话：/

传 真：/

电子信箱：89199764@qq.com

开户银行：建行吉林市船营支行

账 号：22050161863600000173

第二部分 通用合同条款

说明：第二部分《通用合同条款》是本合同的构成部分，此处内容省略。使用《通用合同条款》内容时，见《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）。

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：中标通知书；招、投标文件；专用合同条款及其附件；通用合同条款；补充文件；与合同有关的文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称： _____ \ _____；
资质类别和等级： _____ \ _____；
联系电话： _____ \ _____；
电子信箱： _____ \ _____；
通信地址： _____ \ _____。

1.1.2.5 设计人：

名 称： _____ \ _____；
资质类别和等级： _____ \ _____；
联系电话： _____ \ _____；
电子信箱： _____ \ _____；
通信地址： _____ \ _____。

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：执行《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关适用本合同法律法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行的工程法律法规、施工技术规范、设计文件、施工质量验收标准。

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：_____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书；中标通知书；投标书及其附件；专用合同条款；通用合同条款；技术标准和要求；图纸、已标价工程量清单或预算书、招标文件、其他合同文件。

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 天；

发包人向承包人提供图纸的数量： 1 套；

发包人向承包人提供图纸的内容： 纸质及电子版。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 投标文件软件版；

承包人提供的文件的期限为： 开工后一周内；

承包人提供的文件的数量为： 1 套；

承包人提供的文件的形式为： 纸质及电子版；

发包人审批承包人文件的期限： 收到承包人文件 3 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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： \ ；

发包人指定的接收人为： \ 。

承包人接收文件的地点： \ ；

承包人指定的接收人为： \ 。

监理人接收文件的地点： \ ；

监理人指定的接收人为： \ 。

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：_____ \ _____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____ \ _____。

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：_____ \ _____。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：_____ \ _____。

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：___否___。

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： 赵海宁；

职 务： 后勤保障处副处长；

联系电话： 15044678126；

电子信箱： _____；

通信地址： _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下： 施工全过程。

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： 执行通用条款。

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： \。

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： 执行通用条款。

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。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格之日起30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质与软件版同时报送。

(10) 承包人应履行的其他义务：执行通用条款。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张凯；

身份证号：220204198609031813；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：吉 222151726189；

建造师执业印章号：吉 222151726189；

安全生产考核合格证书号： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

承包人对项目经理的授权范围如下： / 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：执行通用条款。

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。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：执行通用条款。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：执行通用条款。

3.2.4 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。

3.3 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 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。

3.3.4 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。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包。

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：
从开工时起_____。

3.7 履约保证金

承包人是否提供履约保证金：_____是_____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：_____在签订合同前 3
日内，承包人需向发包人缴纳履约保证金，额度为中标金额的 5% ，
采用对公转账形式存入发包人账户，验收合格后一次性无息返还。
若承包人未按期向发包人缴纳履约保证金，视为放弃成交单位资格。

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：_____ \ _____；

电子信箱：_____ \ _____；

通信地址：_____ \ _____；

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：_____ \ _____。

关于工程奖项的约定：_____ \ _____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：提前
24小时通知发包人。

发包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：提前 24 小时通知。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应配合发包人做好现场治安管理。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: _____ \ _____。

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：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： 开工前7日内。

发包人 and 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：收到承包人施工组织计划 7 日内。

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：收到承包人进度计划 7 日内。

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：签订合同 3 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：\。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。

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7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：合同签订之日 7 日内。

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：\。

7.5.2 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：每逾期 1 日，每日按中标金额 1%处罚。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同价款 3%为上限。

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：_____；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：_____。

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：_____符合国家现行相关质量标准_____。

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：_____。

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：_____。

施工现场需要配备的试验设备：_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工图设计变更及现场签证范围可以变更，其余不可变更。

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，清单以外项目主材价格执行施工当期吉林市信息指导价或专业测定价。

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：_____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3 日内。

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

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3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：专业工程暂估价的确
定，要根据实际发生工程量（工程量应以签证的方式由发包人确认
后生效），套用现行吉林省建设工程定额，主材价格执行施工当期
吉林市信息指导价或专业测定价。

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： 不调整 。

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 \ %时，或材料单价跌幅以已标价工程

3、其他价格方式：_____ \ _____。

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：_____ \ _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行《建设工程工程量清单计价规范》
GB50500-2013 中规定的工程量计量规则。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____ \ _____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____ \ _____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ \ _____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第

12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：_____ \ _____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____ \ _____。

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：施工过程中工程款由承包人先行垫付，工程竣工结算经审核后，按双方认可的结算审核金额，一次性全额支付。

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：_____ \ _____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：_____ \ _____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____ \ _____。

(3) 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：_____ \ _____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____ \ _____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____ \ _____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____ \ _____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____ \ _____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____ \ _____。

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： 执行通用合同条款。

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： 执行通用合同条款。

13.2.5 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： 执行通用合同条款。

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： 执行通用合同条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 由承包人按合同总价 1% 支付违约金，由此产生的实际损失由承包人承担。

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。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： \。

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：竣工验收合格接到发包人通知 10 日内。

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：竣工验收合格 28 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

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

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：纸质 2 份及电子版。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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。

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：\。

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：在发包人支付工程款前，承包人将质保金汇入发包人账户。

关于质量保证金的补充约定：质保期结束后，如无任何质量问题发生，一次性无息返还给承包人。如工程质保期内发生质量问题，承包方应按照本合同约定时限内及时维修。如承包方未能及时维修，发包方自行找人维修所产生的费用从工程质量保证金中扣除，不足部分发包方有权追偿。

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。

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 小时内到场维修。

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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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\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：

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

1. 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；2. 承包人采购和使用不合格的材料和工程设备的；3. 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；4. 承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；5. 承包人未能按照施工进度计划及时完成合同约定的工作造成工期延误的；6. 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；7. 承包人明确表示或其行为表明不履行合同主要义务的；8. 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人发生除本款第 7 项约定以外的其他违约情况时，监理人可以向承包人发出整改通知，要求其在指定期限内改正。

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：

承包人应承担引起违约行为而增加的费用和延期的工期。

承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权扣除合同签约价的 5%作为违约金，且承包人应就分包单位或转包单位向发包人承担连带责任。

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：

出现 16.2.1 条第 7 项规定的情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。

因承包人原因导致解除合同的，合同当事人应在合同解除后的 28 天内完成估价、付款与清算，并按以下约定执行：1. 合同解除后，双方确定承包人实际完成工作对应的合同价款，及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；2. 合同解除后，承包人应支付合同签约价的 5%作为违约金；3. 合同解除后，承包人应赔偿因解除合同给发包人造成的损失；4. 合同解除后，承包人应按照发包人的要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；5. 发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书。

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，

查清各项付款和已扣款项。发包人承包人双方未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按本合同争议解决约定条款处理。

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： \ 。

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60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： 由承包人承担 。

18.3 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： 是 。

18.7 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 。

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： 否。

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 3:

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）： 吉林市城祥建筑安装有限公司

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学院学生公寓环境改善工程项目（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： \ 。

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 5 年；

3. 装修工程为 2 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： \ 。

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。

附件 4:

施工安全责任书

发包人（全称）： 吉林电子信息职业技术学院

承包人（全称）： 吉林市城祥建筑安装有限公司

为了切实加强施工现场安全生产管理，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》以及《建设工程安全生产管理条例》。我校各部门使用外来人员在校内从事承包工程、借租场地、务工、经商等活动的单位，必须做到：

一、基本安全管理要求

1、遵守国家有关施工现场安全生产的法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度。严格执行国家施工现场临时用电、机械设备使用、特种作业有关技术规范和安全操作规程，对施工区域内自行管辖的临时用电负全面管理责任。

2、服从甲方安全生产管理。

3、加强对员工的管理，所有员工必须持有两证(身份证、居住证)，涉及特种作业的工人具备相应资质，没有弄虚作假现象或转包给没有安全资质的单位施工。

4、乙方必须为施工作业人员参加人身意外保险。

5、乙方造成生产安全事故，导致乙方或其他方人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济责任。

6、未经安全生产教育培训和无证人员，不得上岗作业，尤其是特种作业人员、新进场或转换工种的农民工。

7、自觉遵守安全防火制度，严禁违章操作，严禁私自使用电加热器，严禁私自动用明火。

8、人员必须遵守安全生产纪律，必须佩带工作证(卡)并戴好安全帽进入施工现场，在作业中严格遵守本安全技术操作规程的有关规定，安全上岗，不违章作业，不擅离工作岗位，不乱串工作岗位，严禁酒后作业，并按规定穿衣着鞋，正确使用、保管个人安全防护用品。非现场人员，不准进入现场。现场从业人员不准携带非施工人员进入施工现场和留宿。

9、加强对工地内的安全管理，对所有的施工材料、建材落实专人保管制度。如果缺失自行负责。

10、严禁聚众赌博、打架斗殴事件发生。

11、按规定发放职工（农民工）工资，杜绝因拖欠职工（农民工）工资而引发上访事件。

12、杜绝发生一般事故及以上的安全生产事故。杜绝重大机械事故、重大火灾事故与急性中毒事故。

13、应建立生产安全应急救援预案，并定期开展安全事故应急预案演练。

14、甲方监管人员发现有重大不安全因素时，随时有权要求施工方停工整改，施工方不得继续违章操作强行施工。

15、施工现场必须设立明显的安全警示标志与安全防护措施，配

备足够的消防应急器材，保持消防安全通道畅通。

16、甲、乙双方应严格遵守国家相关法律法规，应严格按合同约定办事，涉及合同的有关业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信原则，不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益。不得赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费、提供影响公正执行合同的好处方便或宴请等。

二、违反安全管理规定处罚办法

1、对严重违规操作及存在重大安全隐患未能造成损失和影响的，处予罚款 500 元，造成损失或影响的（包括人身伤害事故/火险事故/盗窃事故/职业危害/食物中毒/交通事故等等），除承担所造成的全部经济损失及责任外，处予罚款 1000 元～5000 元。

2、进入施工现场乙方人员必须佩带安全帽，未佩带安全帽进入现场罚款 100 元。

3、不允许施工人员酒后作业，酒后进入现场罚款 1000 元。

4、高空作业不系安全带罚款 500 元。

5、非专业操作人员严禁使用各种机械设备，违反罚款 1000 元。

6、施工现场严禁打架斗殴、聚众赌博，违反罚款 1000 元。

7、罚款发生后，在拨付工程款时，全额扣除。

8、多次发生违规违章作业或不服从安全管理的从业人员，应无条件清退出场，停止劳务作业。

9、现场施工的从业人员应身体健康，并能适应现场作业的安全需要，如身体有严重疾病或身体不适状况，应停止作业退出现场

施工。

10、乙方给甲方造成的损失，如我单位不能执行，乙方同意由乙方法定代表人以其自有财产向甲方各单位进行赔偿，乙方法定代表人对乙方的一切责任承担连带责任，违反国家刑事法律法规的提交国家司法部门追究相应刑事责任。

本承诺书是学校对外来施工安全监管的有效证明文件，是合同的附件，具有法律效力。

安全问题包括但不限于上述情况，如有未尽详细事宜，参照国家法律法规和本承诺书的条款执行。