

(GF—2017—0201)

吉林体育学院南岭校区综合体育馆维修加固
工程

施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

吉林省
长春市

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义务。

目 录

第一部分 合同协议书.....	9
一、工程概况.....	9
二、合同工期.....	10
三、质量标准.....	10
四、签约合同价与合同价格形式.....	10
五、项目经理.....	10
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	11
八、词语含义.....	3
九、签订时间.....	11
十、签订地点.....	11
十一、补充协议.....	12
十二、合同生效.....	12
十三、合同份数.....	12
第二部分 通用合同条款.....	14
1. 一般约定.....	14
1.1 词语定义与解释.....	14
1.2 语言文字.....	19
1.3 法律.....	19
1.4 标准和规范.....	20

1.5 合同文件的优先顺序	20
1.6 图纸和承包人文件	21
1.7 联络	22
1.8 严禁贿赂	23
1.9 化石、文物	23
1.10 交通运输	24
1.11 知识产权	26
1.12 保密	27
1.13 工程量清单错误的修正	27
2. 发包人	27
2.1 许可或批准	27
2.2 发包人代表	28
2.3 发包人人员	28
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	29
2.5 资金来源证明及支付担保	30
2.6 支付合同价款	30
2.7 组织竣工验收	30
2.8 现场统一管理协议	30
3. 承包人	31
3.1 承包人的一般义务	31
3.2 项目经理	32
3.3 承包人人员	34

3.4 承包人现场查勘	35
3.5 分包	35
3.6 工程照管与成品、半成品保护	37
3.7 履约担保	37
3.8 联合体	38
4. 监理人	30
4.1 监理人的一般规定	30
4.2 监理人员	38
4.3 监理人的指示	39
4.4 商定或确定	40
5. 工程质量	40
5.1 质量要求	40
5.2 质量保证措施	41
5.3 隐蔽工程检查	42
5.4 不合格工程的处理	43
5.5 质量争议检测	44
6. 安全文明施工与环境保护	44
6.1 安全文明施工	44
6.2 职业健康	49
6.3 环境保护	50
7. 工期和进度	50
7.1 施工组织设计	50

7.2 施工进度计划	51
7.3 开工	52
7.4 测量放线	53
7.5 工期延误	53
7.6 不利物质条件	54
7.7 异常恶劣的气候条件	55
7.8 暂停施工	55
7.9 提前竣工	58
8. 材料与设备	50
8.1 发包人供应材料与工程设备	50
8.2 承包人采购材料与工程设备	59
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	59
8.4 材料与工程设备的保管与使用	60
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	61
8.6 样品	61
8.7 材料与工程设备的替代	62
8.8 施工设备和临时设施	63
8.9 材料与设备专用要求	64
9. 试验与检验	64
9.1 试验设备与试验人员	64
9.2 取样	65
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	65

9.4 现场工艺试验	66
10. 变更	66
10.1 变更的范围	66
10.2 变更权	67
10.3 变更程序	67
10.4 变更估价	68
10.5 承包人的合理化建议	69
10.6 变更引起的工期调整	69
10.7 暂估价	69
10.8 暂列金额	72
10.9 计日工	72
11. 价格调整	73
11.1 市场价格波动引起的调整	73
11.2 法律变化引起的调整	76
12. 合同价格、计量与支付	77
12.1 合同价格形式	77
12.2 预付款	78
12.3 计量	70
12.4 工程进度款支付	80
12.5 支付账户	84
13. 验收和工程试车	84
13.1 分部分项工程验收	84

13.2 竣工验收	85
13.3 工程试车	87
13.4 提前交付单位工程的验收	89
13.5 施工期运行	90
13.6 竣工退场	90
14. 竣工结算	91
14.1 竣工结算申请	91
14.2 竣工结算审核	92
14.3 甩项竣工协议	93
14.4 最终结清	93
15. 缺陷责任与保修	94
15.1 工程保修的原则	94
15.2 缺陷责任期	94
15.3 质量保证金	95
15.4 保修	97
16. 违约	99
16.1 发包人违约	99
16.2 承包人违约	101
16.3 第三人造成的违约	103
17. 不可抗力	104
17.1 不可抗力的确认	104
17.2 不可抗力的通知	104

17.3 不可抗力后果的承担	104
17.4 因不可抗力解除合同	105
18. 保险	106
18.1 工程保险	106
18.2 工伤保险	107
18.3 其他保险	107
18.4 持续保险	107
18.5 保险凭证	107
18.6 未按约定投保的补救	108
18.7 通知义务	108
19. 索赔	108
19.1 承包人的索赔	108
19.2 对承包人索赔的处理	109
19.3 发包人的索赔	100
19.4 对发包人索赔的处理	110
19.5 提出索赔的期限	110
20. 争议解决	111
20.1 和解	111
20.2 调解	111
20.3 争议评审	111
20.4 仲裁或诉讼	111
20.5 争议解决条款效力	112
	113

第三部分 专用合同条款.....	104
1. 一般约定	104
2. 发包人	108
3. 承包人	109
4. 监理人	112
5. 工程质量	113
6. 安全文明施工与环境保护	114
7. 工期和进度	114
8. 材料与设备	116
9. 试验与检验	117
10. 变更	118
11. 价格调整	119
12. 合同价格、计量与支付	120
13. 验收和工程试车	123
14. 竣工结算	124
15. 缺陷责任期与保修	125
16. 违约	126
17. 不可抗力	128
18. 保险	129
20. 争议解决	129
附件.....	131

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：吉林体育学院

承包人（全称）：吉林省满仓建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就吉林体育学院南岭校区综合体育馆维修加固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：吉林体育学院南岭校区综合体育馆维修加固项目。

2.工程地点：吉林体育学院南岭校区综合体育馆。

3.工程立项批准文号：采购计划-[2025]-06298 号-1。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：吉林体育学院南岭校区综合体育馆维修加固项目（详见工程量清单）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

吉林体育学院南岭校区综合体育馆维修加固项目（详见工程量清单）

二、合同工期

计划工期为 45 天

三、质量标准

符合国家现行有关工程施工验收规范和标准的合格工程。

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）壹佰捌拾贰万元整（¥1820000.00 元）；

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：夏春颖。

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 2025 年 7 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在长春市南关区自由大路 2476 号吉林体育学院南岭校区综合楼 115 室签订。

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

本合同自合同签字盖章后生效。

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)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 李俊

法定代表人或其委托代理人

(签字) 陈铭



组织机构代码：_____ 组织机构代码：91220802MA0Y5RN21D

地 址：_____ 地 址：长春市南关区东岭南街以东、繁荣路以

北水韵豪庭（地上一期）3号楼2601号

邮政编码：_____ 邮政编码：130000

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: 招商银行股份有限公司长春湖西
路支行

账 号: _____ 账 号: 431902415410601



解除、终

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：本项目竞争性磋商文件、工程量清单、中标单位报价文件、中标通知书、合同文本及其他附件等，上述文件如果有不一致之处，应对照投标文件内容不应存在负偏离，以不损害学校利益为准。

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: _____ 执行通用合同条款 _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 国家标准、行业标准、吉林省标准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括: _____ 无 _____

—。

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:
按竞争性磋商文件执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: 执行通用合同条款。

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 : _____/
_____;

发 包 人 向 承 包 人 提 供 图 纸 的 数 量 : _____/
_____;

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: 工程组织设计、进度计划
等;

承包人提供的文件的期限为: 根据发包人要求按时提供;

承包人提供的文件的数量为: 一式两份;

承包人提供的文件的形式为: 纸质版及电子版;

内。

关于现场图纸准备的约定: _____

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
证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和
等书面函件送达对方当事人。

发包人指定的接收人为：周世达

○

路以北水韵豪庭（地上一期）3号楼2601号；

_____ 0

监理人指定的接收人为: _____

关于出入现场的权利的约定：执行通用合同条款。

117

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：场内现有道路。

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：执行通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：
/ _____。

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：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：增加工程量不予调整，

工程量减少的，依据清单从合同价中直接扣除。

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：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人履行及完成发包人工作，督促承包人、监理人执行和落实合同规定的义务，检查工程所有项目按合同要求执行及落实的情况。本工程中发包人的所有文件必须经发包人代表或其授权人签署并加盖发包人公章后方为有效。若发生与监理单位委派的总监理工程师、项目负责人职权相互交叉或不明确时，由发包予以明确，并以书面形式通知承包人。其中，凡涉及所有经济类、合约等对合同价款产生影响的工程指令、联系单、签证变更费用确认等文均应有发包人代表签字并加盖发包人公章后方为有效。

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 3 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：无。

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：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式无。

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：国家或地方城建档案备案所需的全部资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 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：竣工验收合格 14 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：竣工图纸纸质版及电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：按照省财政厅相关要求，竣工结算提报金额不得超过合同金额。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：夏春颖；

身份证号: 22018119860918282X;

联系电话: 13804351046;

电子信箱: _____/_____;

通信地址: 长春市南关区东岭南街以东、繁荣路以北水韵豪庭
(地上一期) 3 号楼 2601 号;

承包人对项目经理的授权范围如下: 主持工地质量、安全教育大会, 主持质量进度计划实施, 主持各工种隐蔽工程验收, 主持工程竣工验收, 定时检查工地质量及处理质量事故等。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 项目经理除了外出采购必要的材料外(每月累计不超过 5 天), 其他时间亲力亲为和工人一起在安装施工现场。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 工程中标人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 违反协议约定, 承包方须向发包方支付违约金, 主要施工管理人员离开一次(时间不可超过 24 小时; 超过 24 小时的, 以 24 小时为一次来计算违约金), 承包方须向发包方支付违约金人民币 1 万元整(10000 元)。违约金按次支付, 无上限。施工现场管理, 在施工过程中, 因施工单位管理不当、应急预案实施及管理措施不到位, 给校方设施设备造成损失的, 由施工单位负责维修。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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：开工前 2 日。

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：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的主要施工管理人员，通知中应当载明要求更换的理由，承包人应在接到更换通知后 14 天内发包人提出书面的改进报告，发包人收到改进报告仍要求更换的承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将更换好的施工管理人员的注册执业资格管理经验等资料书面通知发包人。

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：承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：监理人或发包人代表同意后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人不经发包人同意随意更换技术负责人，承包人向发包人支付 2 万元的违约金；如承包人不经发包人同意随意更换项目管理机构其他人员，承包人向发包人支付 1 万元的违约金，以上违约金经监理工程师确认后在工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：执行通用合同条款规定。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 本合同不允许分包。

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：设备、人员进场至工程竣工验收交付使用前，费用由承包人承担。

3.7 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：按本项目竞争性磋商文（招标）件约定执行。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：执行本工程的《建设工程监理合同》相关约定。

关于监理人的监理权限：执行本工程的《建设工程监理合同》相关约定，其中开工令、复工令以及经济、技术签证须取得发包人批准方可行使职权。

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：无。

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：

无_____。

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：工程具备隐蔽条件或合同约定的中间验收部分，承包人进行自检，并在降蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知发包人、总监理工程师验收。通知包括降蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格后，发包人、监理工程师和承包人在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。。

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。

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：按照《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)相关标准和规范执行。执行承包人现场应设立文明施工专管员，并按合同约定的程序与发包人及其委托的咨询、文明施工，争创文明施工标准化工地。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用合同条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前由承包人按照国家及工程所在地建设行政主管部门的规定制作并提供。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用合同条款。

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：按招标文件约定执行，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

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3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：自收到详细施工组织设计的 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：开工日期前 3 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用合同条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：在开工日期前 3 日，按照本合同通用条款规定做好开工前的一切准备工作。

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：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：无。

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：

按本项目竞争性磋商文（招标）件约定执行：承包人未按时移交工程的，因承包人原因造成工期延误，工期每延误 1 日，承包人须向发包人支付违约金 5 万元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：误期赔偿最高限额是施工合同总价的 10%。

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) _____ / _____；

(2) _____ / _____；

(3) _____ / _____。

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

8.4 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：承包人承

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：所有材料进场前，必须报发包人按相关文件要求确认厂家、品牌、质量标准，经发包人确认后方可进场，如自行进场材料，后果由承包人自行承担(材料要求见工程量清单)，材料价格不调差。

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：承包人承担。

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：承包人自行解决。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：图纸及清单以外工程由建设单位、监理单位、施工单位现场确定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因工程变更及现场签证等造成的新增工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：@合同中有相同或类似工程项目单价的，可以参照合同中相同或类似项目的综合单价计算确定。@合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人依据合同中约定的估价原则或参考“计价依据”提出应当的单价，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算的依据。@由于清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应子目调整综合单价。以上重新组价的综合单价不能高于按吉林省现行工程造价计价规则和计价依据规定计算的价格。

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：_____

/_____。

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 2 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：___不调差___。

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 $\underline{\quad}$ %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 $\underline{\quad}$ %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 $\underline{\quad}$ %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 $\underline{\quad}$ %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 $\pm \underline{\quad}$ %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：_____。

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：_____ 不计取 _____

。 风险费用的计算方法： 无

。 风险范围以外合同价格的调整方法： 无

。 2、总价合同。

总价包含的风险范围： 无

。 风险费用的计算方法： 无

。 风险范围以外合同价格的调整方法： 无

。 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_____。

预付款支付期限: _____

无_____。

预付款扣回的方式: _____ 无_____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: _____ 无_____。

预付款担保的形式为: _____

无_____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 执行现行建设工程工程量清单计价规范及吉林省建设工程计价定额。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: _____

无_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: _____ 执行通用合同条

款_____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定: _____ 无_____。

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: 无。

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: 无。

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: 进度付款, 1.付款条件: 主材进场完毕并查验合格, 脚手架搭建等措施安装到位, 外墙砖铲除及内墙、窗户维修完毕, 支付合同价款的 50%。2.付款时限: 达到付款条件起 20 日内。3.工程尾款支付: 工程竣工验收合格后, 甲乙双方均同意以校方委托的第三方审计公司工程结算审定金额为准, 支付工程尾款。

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。

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: 无。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 无。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 无。

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: 无。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 无。

(2) 发包人支付进度款的期限: 无。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

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： 无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： 无。

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： 执行合同通用条款。

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： 执行合同通用条款。

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： 1。

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： /。

13.3 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：项目验收合格后，签订验收单后 7 日内退场。

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：执行通用合同条款。

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：完成结算审核后 14 日内。

发包人完成竣工付款的期限：发包人与承包人对结算审核报告无异议并签字盖章确认后 30 日内完成竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照承包人提报结算资料支付工程款。有效的工程变更文件应有发包人的签章确

认。不符合有效签证条件的签证不得作为结算依据，如因承包人将无效签证作为结算依据提报导致结算审核迟延，承包人承担不利后果。

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： 4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限： 执行通用合同条款。

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： /。

(2) 发包人完成支付的期限： 审计决算完成后收到承包人工程发票后 30 日内。

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： 质保期 27 个月，质保期从工程验收合格交付使用时开始计算。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： /。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（3）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：工程质保金为工程结算金额的3%，工程竣工并验收合格后，承包方向发包方提供的账户支付工程结算审计金额的3%作为该工程项目的质保金，质保金不计利息。质保金返还时间和条件：按照国家规定的保修期限和施工合同约定，保修期满后依据各分项分部工程的造价比例，工程质保期满后按工程结算审计分部分项比例返还。

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： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照《工程质量保修书》内容执行。

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：12 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：执行合同通用条款。

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：执行合同通用条款。

(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：因发包人未按照约定迟延支付工程款，按照银行同期存款利率给付违约金。

(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：无。

(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：无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(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：执行合同通用条款。

(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30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：承包人不履行合同约定的协助义务。

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：承包人迟延交付工程，应按照本合同约定向发包人支付违约金(合同价款的 10%)。工程质量不合格，执行通用条款。。

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：执行通用合同条款及专用条款。

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：双方协商确定。

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：

/ _____ o

17.4 因不可抗力解除合同

承包人

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. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 执行合同通用条款 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 执行合同通用条款 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 执行合同通用条款 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 执行合同通用条款 。

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： / 。

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 合同履行地 人民法院起诉。

附件

协议书附件:

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 吉林体育学院

承包人(全称): 吉林省满仓建筑工程有限公司

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 吉林体育学院南岭校区综合体育馆加固项目 (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：

工程量清单中全部内容。

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 5 年；

3. 其他项目保修期限约定如下：按投标文件承诺执行。

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

工程缺陷责任期为质保期 27 个月，保修期限贰年，质保期从工程验收合格交付使用时开始计算。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。

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。

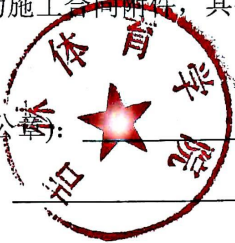
五、保修费用

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：承包人收到保修通知后 12 小时内到达现场并予以维修，否则造成的一切后果和费用由

承包人承担。

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): 

地 址: _____ 地 址: 长春市南关区东岭南街以东、繁荣路
以北水韵豪庭(二期)3号楼2601号

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): 

委托代理人(签字):  委托代理人(签字): 

电 话: _____ 电 话: 15304318353

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行: _____ 开户银行: 招商银行股份有限公司长春湖西
路支行

账 号: _____ 账 号: 431902415410601

邮政编码: _____ 邮政编码: 130000