

上海市建设工程施工合同

示范文本

(2004 版)

上海市建设和管理委员会

制定

上海市工商行政管理局

第一部分 协议书

发包人(全称): 上海市青浦区盈浦街道办事处

承包人(全称): _____

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下列建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 盈浦街道盈中社区老年人日间服务中心修缮工程

工程地点: 青浦区盈中社区老年人日间服务中心

工程内容: 盈浦街道青浦区盈中社区老年人日间服务中心进行装饰装修及配套工程等

工程立项批准文号: 青发改投[2016]1056 号, 关于盈浦街道盈中社区老年人日间服务中心修缮工程可行性研究报告的批复

资金来源: 区财政。

二、工程承包范围

承包范围: 盈中社区老年人日间服务中心修缮, 具体详见工程量清单

三、合同工期

开工日期: _____

竣工日期: _____

合同工期总日历天数 45 天

四、质量标准

工程质量标准: 一次性合格验收

五、合同价款

金额(大写): 肆拾万贰仟零捌拾肆元壹角肆分人民币), ¥: 402084.14
元(人民币)

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1、本合同协议书

四、质量与验收

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：按上海市建筑工程质量监督站规定的部位和设计要求的部位。

19. 工程试车

19.5 试车费用的承担：无

五、安全施工

承包人应全面做好安全施工工作，施工期间如发生安全事故，一切赔偿责任有承包方承担。

六、合同价款与支付

23. 合同价款与调整

23.2 本工程为单价包干合同（除由于发包人 or 设计原因引起的工程变更并经发包人和财务监理审核通过后可按发包文件有关要求调整外，其他均不予调整）。

1、由于非承包人原因或者工程设计变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按以下原则确定：

（1）招标预算价中已有适用的综合单价，按已有的综合单价确定；

（2）招标预算价中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

（2）招标预算价中已明确的材料，因招标人原因进行的变更该部分结算应按报价时该材料的单价换成招标人变更后材料的单价进行，其他各种相关材料和费用不变，确定变更价格；

（4）招标预算价中没有类似或适用的价格，由承包人依据下列的“变更工程价格的组价原则”提出变更工程价格，经招标人和财务监理单位双方确认后执行。

①工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》执行；

②人工、材料、机械的消耗量可参照《上海市建筑与装饰工程预算定额（2000）》、《上海市房屋修缮工程预算定额（2000）》《上海市安装工程预算定额（2000）》（已有价格的，消耗量按照原预算书的；有类似价格的，消耗量参照原预算书的）；

③人工、材料、机械单价，招标预算价中有相同或类似的单价参照招标预算价中的单价，无类似单价则参照合同期间的市场信息价下浮 10%计取，若无信息价参照的，由承包人提出适当的变更价格，经招标人和财务监理单位双方确认后执行。

④综合费率（包括管理费、利润）及规费、税金按招标预算书的费率和税金计取。

（5）投标人一旦中标，原招标预算书中的综合单价、材料价格、规费、税金等在结算时将被沿用。

2、因本工程工期较短，人工、材料、机械等均不与调整。

3、相关取费费率和调整参见《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》（沪建市管[2016]42号文）及《关于调整本市建设工程造价中社会保险费及住房公积金费率的通知》（沪建市管[2016]43号文）。社会保险费由用人单位缴纳，具体的申请和使用按《关于调整社会保险费取费和缴交核付办法的通知》（沪建管【2014】1065号）文执行。

24. 工程预付款

预付款支付比例或金额：合同价的 30%（含安全文明施工费）

预付款担保的形式为：银行保函

26. 工程款（进度款）支付

26.1 工程进度付款时间为：竣工验收合格后支付至合同价的 70%，待审价完成后支付至合同价的 80%；审计结束并提交完整的归档资料后支付至审计价的 95%；保修期满完成缺陷修复后全部付清。

26.2 支付时间及方式：所有工程款支付还需要按照财政资金管理规定执行。

26.3 建设工程质量保证金（保修金）是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。建设工程质量保证金的管理应符合《关于印发〈建设工程质量保证金管理暂行办法〉的通知》（建质[2005]7号）的规定，并对以下事项进行约定：

①保证金的预留：留审计价的 5%的工程款作为工程质量保证金，待工程缺陷责任期满后支付；

②保证金的返还方式：发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于 14 日内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当在核实后 14 日内将保证金返还给承包人，逾期支付的，从逾期之日起，按照同期银行贷款利率计付利息，并承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后 14 日内不予答复，经催告后 14 日内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

③保证金预留比例：审计价的 5%的工程款作为工程质量保证金；本工程依据《关于印发〈建设工程质量保证金管理暂行办法〉的通知》（建质[2005]7号）的规定确定本工程的缺陷责任期即保证金预留期限为一年；

④保证金在缺陷责任期内不计利息；

⑤缺陷责任期的期限及计算方式：本工程的缺陷责任期为一年，缺陷责任期的期限从建设单位组织竣工验收合格之日起至规定的期限为止；

⑥保证金预留、返还及工程维修质量、费用争议的处理程序：当和解或调解不成时，将争议提交上海仲裁委员会以仲裁方式解决；

⑦缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式：因承包人工程质量等原因造成的损失从质量保证金中扣除，给发包人造成的损失超过质量保证金数额的，承包人还应当对超过部分予以赔偿。

七、材料设备供应

27. 发包人供应

27.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符： /

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： /

(3) 承包人可代为调剂串换的材料： /

(4) 到货地点与一览表不符： /

(5) 供应数量与一览表不符： /

(6) 到货时间与一览表不符： /

27.6 发包人供应材料设备的结算方法： /

28. 承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：

1、本工程全部工程材料、制品原则上均由承包人负责采购、运输到施工现场并保管，同时，对产品质量按《上海市建设工程材料管理条例》全面负责。凡施工用的各种材料、成品、半成品都必须符合质量标准 and 设计要求，并附有质保书或出厂检验合格证，且符合上海市建筑工程有关建筑材料使用规定。业主保留对部分主要材料、设备招标人提供或招标人指定乙购的权力。

2、工程使用的材料、制品均应按规定进行现场取样试验，并提供相应的试验报告，试验费包含在工程量清单综合单价中。

3、承包人在施工前对招标人提供、招标人指定乙方采购范围的材料、设备，可向招标人介绍供货商，提供该材料设备的样品、样本及价格等相关资料，报招标

人选择和确定。乙供材料、设备采购前也应报招标人和施工监理知晓，在施工中发现质量问题，承包人必须免费更换其他由招标人认可的合格材料、设备，并不得延长工期。乙方应在施工组织设计中明确招标人提供材料和招标人分包材料进场计划并经施工组织设计批准后生效。

九、竣工验收与结算

32. 竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：承包人在合同条款规定的工程完工检验之前，应取得建设工程档案验收合格证书，并无偿向招标人分别提交四套完整的竣工图和竣工资料以及一套影像资料和一套电子版竣工资料。竣工图和竣工资料的质量必须符合相关规定和招标人要求。其编制费用已包含在发包价中，不再另行计取。

32.2 中间交工工程的范围和竣工时间：隐蔽工程完工后，由承包人发出隐蔽工程验收通知，由监理组织相关人员验收；分部分项工程完工后，承包人应在三天内向监理提出书面验收通知，监理方接到通知后应在合理的时间内组织相关人员进行验收。

32.3 竣工结算审核方式：待工程竣工验收达到质量标准，办理竣工结算，在竣工结算审核完毕，发包人、审价单位、承包人签署结算审价报告后，承包人交齐工程竣工档案资料后的30个日历天内支付至结算造价的95%。（如需审计，竣工验收合格后支付至合同价的70%，待审价完成后支付至合同价的80%；在审计结算结束后支付审计价的95%，竣工决算审计结果，作为办理项目竣工决算的依据。）

十、违约、索赔和争议

36. 违约

36.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第24条约定发包人违约应承担的违约责任：_____

本合同通用条款第26.5条约定发包人违约应承担的违约责任：_____

本合同通用条款第33.4条约定发包人违约应承担的违约责任：_____

双方约定的发包人其他违约责任：_____

36.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2、15.1 条约定承包人违约应承担的违约责任：____/____

双方约定的承包人其他违约责任：除合同专用条款约定外，其余按通用条款执行。

49、建筑垃圾的处置条款：1. 依据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《上海市市容环境卫生管理条例》、《上海市建筑垃圾和工程渣土处置管理规定》，工程项目建筑垃圾产生（排放）、运输（中转）、处置（消纳）行为，必须合法合规处置。2. 乙方工程项目产生的建筑垃圾去向，及相关资料报甲方备案。如有违法违规行为，有乙方承担全部责任。

建设工程廉政责任书

发包人：_____

承包人：_____

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违规现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给承包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,依据有关法律法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分,与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份,发包人承包人各执一份,具有同等效力。

发包人: _____(单位公章)

承包人: _____(单位公章)

法定地址: _____

法定地址: _____

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人: _____(签字或盖章)

委托代理人: _____(签字或盖章)

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

