

合同条款及格式

参照

上海市建设和管理委员会

上海市工商行政管理局

上海市建设工程施工合同（示范文本）

（2004 版）



第一部分 协议书

发包人(全称): 上海市青浦区人民政府香花桥街道办事处。

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: 香花桥街道民惠、友爱社区市民服务中心改造工程。

工程地点: 香花桥街道民惠佳苑(六区)、民惠佳苑(八区)、民惠佳苑(十区)及友爱社区。

工程内容: 本工程为装饰装修工程,主要内容包括外、内墙改造,厨房间装修等,总建筑面积为 1454 平方米。主要为民惠六区、民惠八区、民惠十区、友爱社区餐厅及厨房改造与装修等,具体内容详见工程量清单。

工程立项批准文号: 关于香花桥街道民惠、友爱社区市民服务中心改造工程可行性研究报告的批复(青发改投维(2018)73号)。

资金来源: 区财政。

信息价: 上海市 2018 年 7 月建设工程价格市场信息价

二、工程承包范围

承包范围: 本工程为装饰装修工程,主要内容包括外、内墙改造,厨房间装修等,总建筑面积为 1454 平方米。主要为民惠六区、民惠八区、民惠十区、友爱社区餐厅及厨房改造与装修等,具体内容详见工程量清单。

三、合同工期

开工日期: _____

竣工日期: _____

合同工期总日历天数 30 天

四、质量标准

工程质量标准: 符合国家施工验收规范规定的质量标准和工程备案标准,一次竣工验收合格率 100%

五、合同价款

金额(大写): 玖拾玖万贰仟叁佰 元(人民币), ¥: 992300 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
- 2、中标通知书
- 3、招标发包文件、相关投标承诺书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程量清单
- 9、预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间: 年 月 日

合同订立地点: _____

本合同双方约定 _____ 后生效。

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：



通用条款（略）

专用条款

一、词语定义及合同文件

2. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、补充合同；2、本合同协议书；3、中标通知书；4、招标发包文件、相关承诺书及其附件；5、本合同专用条款；6、本合同通用条款；7、标准、规范及其有关技术文件；8、图纸；9、工程量清单；10、预算书。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及地方行政法规等。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行的中华人民共和国和上海市有关建筑、安装、市政、公用管线、绿化、园林建筑等本工程适用的专业标准、规范以及建筑工程强制性标准。

发包人提供标准、规范的时间：无

国内没有相应标准、规范时的约定：无

4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工之日前 7 天提供 4 套施工图纸，其中包括 3 套承包人用于编制竣工图。若承包人需增晒图纸，发包人可提供协助，费用由承包人承担。

发包人对图纸的保密要求：仅限本工程使用图纸，不得套用、对外提供图纸。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 发包人派驻的工程师

姓名： 职务：

职权：控制工程进度、质量、文明施工、安全，负责合同的切实履行和其他与工程有关

的签证、变更等事宜。

5.2 财务监理代表

姓名：_____ 职务：_____

职权：_____

5.3 监理单位委派的工程师

姓名：_____ 职务：_____

发包人委托的职权：_____

需要取得发包人批准才能行使的职权：_____

6. 不实行监理的，工程师的职权：_____

7. 项目经理

姓名：_____ 职务：_____

职权：行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，未经发包人同意，不得任意调换和撤离，按时参加工程例会等与工程有关的会议。

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

(3) 工程地质和地下管线资料的提供时间：_____。

(4) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按国家规定的所有影响开工的并根据招标文件明确的由发包人办理的证件、批件均应在开工前 7 天内完成。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工之日前 7 天内应书面资料提供给承包方，并应现场交接。

(7) 图纸会审和设计交底时间：在开工前 7 天内由发包方组织监理、设计、承包方等进行图纸会审和设计交底工作。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：按招标文件办。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：视现场具体情况另行协调

8.2 发包人委托承包人办理的工作：协助招标人办理工程开工前的工程报监、施工许可证等手续，其他按招标文件办。

9. 承包人工作

需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：_____

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 10 号前提供施工进度计划表、工作量完成报表以及下月工作计划报表。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由施工方负责

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按招标文件规定

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按招标文件内容执行，且费用由承包人承担。

(6) 已完成工程成品保护的的特殊要求及费用承担：建设工程施工合同通用条款 9.1 (6) 条完成工程成本保护，如有特殊保护要求另行协商。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物、保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：应根据本工程提供给的地质资料等，做好保护工作，费用由中标单位承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：按有关文明施工要求规范执行。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：设立民工工资专用账户，保证民工工资不拖欠，否则民工工资从承包人的工程款中扣除，并按有关规定及投标书中的承诺执行。全面做好安全施工工作，施工期间如发生安全事故，一切赔偿责任均由承包方承担，本工程施工、生活用水、电、通讯由投标人自行向有关部门申请办理并实施。

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：在图纸会审后 7 天内提供施工组织设计和进度计划，并报监理工程师批准实施。

工程师确认的时间：收到之日起 7 天完成。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：每月 10 号向发包人提供实际完成进度与下月的计划进度。

13. 工期延误

如因中标人原因超过自报工期而逾期竣工，每逾期一天将处以中标总价万分之二的罚款；若因招标人原因推迟开工和竣工，经招标人同意并签证后，则工期顺延，由此发生的相关费用由招标人按照相关的法律法规执行，（如投标人在投标文件中承诺的处罚金额大于前述金额，则按投标人在投标文件中承诺的处罚金额执行。）

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

20. 质量奖惩措施

20.1 按双方实际约定

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 本工程为单价合同，但结算时不能突破总价。（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；
- （3）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（2016）》、《上海市安装工程预算定额（2016）》（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，无类似单价则参照投标下浮率计取，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)社会保险费按《沪建建管【2017】899号》文件按实结算。中标单位结算时需向招标人提供现场施工人员实际缴纳社会保险会的凭证。

(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、材料等均不予调整。

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）、《关于调整本市建设工程计价依据增值税税率的通知》（沪建市管【2018】28号文）以及《关于调整上海市建设工程材料增值税率折算率的通知》。

26. 工程款（进度款）支付

1. 预付款支付比例或金额：合同价的10%（含安全文明措施费50%）。

2. 预付款担保的形式为：银行保函。

3. 工程进度款付款时间：工程竣工验收合格后支付至不超过合同价的70%；提交完整的归档及审价资料，待审价完成后支付至不超过审定价的85%；最终工程款待审计完成后支付至不超过审计价的97%，剩余款保修期满，若无质量问题，30日内支付。

4. 支付时间及方式：所有工程款支付还需要按照财政资金拨付管理规定执行。

26.4 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办法〉的通知》（建质〔2017〕138号）的规定，并对以下事项进行约定：

①保证金的预留：留审定价3%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：审定价 3%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办法〉的通知》（建质[2017]138 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

27.4 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。

29、本工程要求主要材料、制品、设备品牌表

序号	材料、制品设备名称	质量等级	品牌	型号或系列
1				
2				

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。其编制费用由投标人在措施费中计取，中标后包干使用。

32.6 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。

注：本工程发包价包含了本工程设计施工图内所有工程内容及为完成本项目所采取的一切费用。因非承包人原因引起的工程量变更，经招标人及财务监理审核通过可按本招标文件规定的计价原则予以调整，但措施费用包干，不予何理由的调整。

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 款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 款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 款约定承包人违约承担的违约责任：按招标发包文件要求及相关投标承诺执行。

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。

38. 争议

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决或邀请第三方调解。协商或调解不成的，双方约定：向仲裁委员会提请仲裁。

十一、其他

39. 工程分包

39.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：_____。

分包施工单位为：_____

40. 不可抗力

40.1 双方关于不可抗力的约定：本合同不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非承包人责任造成的爆炸、火灾或经气象部门确认的 20 年一遇的风、雨、雪等特大自然灾害或地震部门确认的距震中在 10 公里内的 5 级以上地震。

41. 保险

41.6 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：

发包人委托承包人办理的保险事项：无

（2）承包人投保内容：按照国家和上海市现行法律、法规和政策的规定办理相关保险。因承包人未按规定投保造成的一切责任由承包人承担。

42. 担保

42.3 本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供己方的履约担保，担保方式为：工程款支付保证金

（2）承包人向发包人提供己方的履约担保，担保方式为：履约保证金或履约保函

47. 合同份数

47.1 双方约定合同副本份数：_____

48. 补充条款：

48.1 工程保修

(1) 工程保修期《房屋建筑工程和市政基础设施竣工验收备案管理暂行办法》、按装修工程验收规范和保修条例的有关现行规定执行。

(2) 保修期限的计算是指从建设单位组织竣工验收合格之日起至规定的期限为止。

(3) 承包人在向发包人提交工程竣工验收报告时，应向发包人出具质量保修书，质量保修书中应当明确建设工程的保修范围和内容，保修期限和保修责任。

48.2 合同中约定的条款必须严格符合项目实际招标要求，若有与招标要求及有关规定相违背的条款，将视为无效条款。在工程实施及结算中不予支持。

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纪现象的发生，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

本责任书的有效期限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
委托代理人：_____ (签字或盖章)

法定代表人或其
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：_____

