

(GF—2013—0201)

正本

建设工程施工合同

建设单位： 陕西省人民政府驻沪办事处

施工单位： 陕西建工集团股份有限公司

项目名称： 上海市陕西大厦 18 层维修改造工程

住 房 和 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：陕西省人民政府驻沪办事处（甲方）

承包人（全称）：陕西建工集团股份有限公司（乙方）

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，双方就上海市陕西大厦 18 层维修改造工程设计、施工、工程管理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：上海市陕西大厦 18 层维修改造工程。

2.工程地点：上海市静安区延安中路 658 号。

3.工程立项批准文号：陕机事函[2022]282 号。

4.资金来源：国有 100%。

5.工程内容：该项目主要工作内容为对原有建筑进行室内维修改造。本项目为独立维修改造工程，不动结构、不增加建筑面积，外立面维修改造尺寸维持不变，具体内容详见招标工程量清单和设计图纸。

6.工程承包范围：本项目维修改造 18 层，总维修改造建筑面积约 795.9 平方米。

二、合同工期

（1）本工程方案及初步设计在本合同签订前完成，施工图设计必须在工程正式开工前完成。

（2）计划开工日期：2022 年 12 月 27 日

计划竣工日期：2023 年 4 月 30 日

总的施工工期 126 日历天，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。其中设计 20 日历天，拆除工程 20 日历天，维修改造改造施工工期 86 日历天。开工日

期以建设单位实际开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合标准：符合批准的施工图设计和发包人要求，满足国家规定质量标准，且一次性验收合格，合格率 100%。如果工程竣工验收时乙方的施工质量没有达到乙方投标时自报合格等级的，乙方应返工，直到符合约定条件，工期不予顺延。

四、签约合同价与合同价格形式

1、本工程中标价为 289 万元（人民币贰佰捌拾玖万元，含税价）。

2、承包人必须向发包人提供与实际业务相符，真实有效且与每次支付金额相符的增值税普通发票(税率 9%)。如果国家调整税率，增值税税率相应调整。

3、本工程合同为固定总价合同。

(1) 本工程按招标文件规定采用设计、施工一体化方式。中标人对本工程实行“五包”：即包建设规模、包技术标准、包工程质量、包合同工期、包价格。

(2) 在征得承包人同意后，对部分专业工程，发包人保留另行指定分包的权利，承包人服从发包人的安排并及时协调、密切配合指定分包单位的施工。

(3) 对所有由发包人指定专业分包的项目均纳入承包管理范畴，整个项目的质量、进度、安全和文明施工等均由发包人指定分包单位向发包人负责。发包人指定分包的总承包管理费按分包总价的 4%，由发包人从指定分包单位工程款内扣除后支付给承包人。

本工程中标价不包含锅炉及新风机组安装内容。如发生发包人要求调整合同“工作内容”、“工程承包范围”或设计方案调整的情形，发包人和承包人按照调整后情形，依据承包人（投标人）商务标编制原则，核算合同价款。

五、项目经理

承包人项目经理： 雷震。

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) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 图纸；
- (6) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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. 发包人应按照法律规定办理项目审批手续或备案，协助承包人办理法律规定的有关施工批件和施工证件，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 2022 年 12 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海市延安中路 658 号 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 发包人、承包人签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同正本 贰 份，由甲、乙双方各执 壹 份；副本 捌 份，甲方 肆 份，乙方 肆 份。正本、副本具有同等效力。

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：

11610000MB2930615T

地 址：上海市静安区

延安中路 658 号

邮政编码：200041

法定代表人：_____

委托代理人：_____

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：

91610000710097708A

地 址：陕西省西安市

北大街 199 号

邮政编码：710003

法定代表人：_____

委托代理人：_____

同。

电话: 021-52281819

电话: 029-87288006

传真: 021-52281856

传真: 029-87288006

开户银行: 中国工商银行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

上海市分行营业部

西安莲湖路支行

账号: 1001244309008956546

账号: 61050171110000001180

的组

肆

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2013-0201)

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：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和盖章。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：上海新宇工程建设监理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：海宁路 55 号 1103 室。

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：_____ / _____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按照国家标准规范执行；

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：符合批准的施工图设计和发包人要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 专用合同条款及其附件；(3) 通用合同条款；(4) 技术标准和要求；(5) 图纸；(6) 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：_____ / _____；

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：方案设计、初步设计、施工图设计，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件；企业资质证书、营业执照、管理人员名单及资质、施工组织设计和方案，以及提供应当由其编制的与工程施工有关的文件，并按照专用合同条款约定的期限、数量和形式报送发包人；

承包人提供的文件的期限为：发包人发布开工令前 14 天；

承包人提供的文件的数量为：方案设计、初步设计二套；施工图设计（工程设计文件）八套；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件或电子版；

发包人审批承包人文件的期限：发包人应在收到承包人文件后 7 天内审查完毕，发包人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送发包人。

1.6.5 现场图纸准备和文件的保管

关于现场图纸准备的约定：由承包人准备和保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人及相关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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、确定和决定等均应采用书面函件形式送达对方接收人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人授权委托人办公室，如果接收人和送达地点发生变动，应提前 3 天以书面形式通知对方；

发包人指定的接收人为：汪道军；

发包人指定的接收地点：发包人办公室。

承包人接收文件的地点：承包人项目部办公室；

承包人指定的接收人为：雷震。

监理人接收文件的地点：监理人办公室；

监理人指定的接收人为：石咏。

1.8 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通

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：执行通用条款。

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工程承包范围内的由承包人承担。

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：执行通用条款。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：汪道军；

身份证号：610113196904192171；

职 务：经联信息处处长；

联系电话：18916252658；

电子信箱：865781257@qq.com；

通信地址：上海市静安区延安中路 658 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促承包人项目经理及项目

管理班子协调施工现场各方面的关系，督促承包人解决工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，对承包人上报的工程进度报表的实施情况签署审核意见。

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：发包人应最迟于开工日期7天前向承包人移交施工现场。

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：1、施工用水、施工用电由发包方指定接入点，并满足施工要求，接入点至施工现场段管道、管线、计量设备由承包人自行解决并承担费用； 2、其他执行通用条款。

发包人有权利要求承包人采取必要的措施，最大限度降低合同履行对酒店正常运营的影响。由发包人承担承包人采取必要措施的合理费用。

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

(1) 办理法律规定的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留在。

(2) 按照法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工作保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全，顺利完成工程，并在保修期内承担保修义务。

(3) 承包人提交的竣工资料的内容：按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的

套数、内容、时间等要求，承包人向发包人提交完整施工资料、竣工图纸。

承包人需要提交的竣工资料套数： 三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人承担（超出约定套数的资料由发包人承担）。

承包人提交的竣工资料移交时间： 竣工结算完成后 1 个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面资料及必要的电子版。

(4) 承包人应履行的其他义务： /。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 雷震；

身份证号： 612132197012266417；

建造师执业资格等级： 壹 级；

建造师注册证书号： 陕 161050800062；

建造师执业印章号： 00051720；

安全生产考核合格证书号： 陕建安 B（2010） 0000565；

联系电话： 18901936613；

电子信箱： 260962218@qq.com；

通信地址： 上海市闵行区虹梅路 999 弄 18 号 102。

承包人对项目经理的授权范围如下： 经承包人授权后代表承包人履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 应根据项目施工情况，保证工程施工期间施工的正常进行。

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： 责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，如逾期未提供相关证明，发包人有权要求更换项目经理，由此造成工程损失后果由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 由承包人承担。

3.2.2 更换项目经理需经发包人书面批准，承包人由于未经发包人同意，更换项目经理造成的所有损失、费用及后果由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：经核查，乙方每违规更换一次，乙方向甲方须支付违约金人民币二千元整。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每发生一次，乙方向甲方须支付违约金人民币二千元整。

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：接到开工令 1 周内。

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处罚：每发生一次，乙方须支付违约金人民币一千元整。

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：需向项目经理书面请假批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约处罚：每发生一次，乙方向甲方须支付违约金人民币一千元整。

3.3.6 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。

3.3.7 承包人应为施工管理人员及施工人员办理必要的证件及工作保险，如发现承包人没有办理，发生的一切后果由承包人负责承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/。

3.5.2 分包的确定

其他关于分包的约定：经甲方同意的部分工程可以分包，但不能解除乙方任何责任和义务，乙方对分包商承担连带责任，分包合同不得与本合同发生抵触。乙方在分包现场派驻监督管理人员，保证合同履行。乙方分

包的任何违约行为，均视为乙方违约。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付。

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：材料、工程设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责，无其它特殊要求的，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：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

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：石咏；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：31011539；

联系电话：13601845170；

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 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求,符合发包人要求。

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: 承包人应在共同检查前 48 小时书面通知发包人检查。

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: 要求达到《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)标准。

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保卫计划的约定: 执行通用条款 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 执行通用条款 。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： \ 。

6.1.7 紧急情况及事故处理： 执行通用条款 。

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： 发包人发布开工令前7天，由承包人报送发包人 。

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： 收到施工组织设计后7天内确认或提出修改意见 。

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： 7天内完成审核和批准或提出修改意见 。

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： 发包人发布开工令前7天 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 发包人发布开工令前7天 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 发包人发布开工令前7天 。

7.3.2 开工通知

发包人应按照法律规定获得工程施工许可，经发包人同意后，监理人发出符合法律规定的开工通知。监理人应在计划开工日期7天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

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：发包人发布开工令前 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：①发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；②发包人未按合同约定提供施工现场；③不可抗力（包括异常恶劣天气）；④重大设计变更而影响施工进度；⑤因发包人原因未能及时办理完毕许可、批准或备案而影响施工进度；⑥政府指令影响施工进度。

因发包人原因造成工期延误，每延期一天，按合同总价的 0.02 % 承担工期补偿费。

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：若因乙方原因，造成工期延误，每延期一天，按合同总价的 0.02 % 承担违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：工期延误，逾期竣工违约金上线不超过合同总价的 2 %。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

8. 材料与设备

适用通用条款（8.1—8.3）

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料和工程设备的保管：承包人清点后，由承包

人妥善保管，发包人未通知承包人清点的，承包人不负责保管；保管费用由发包人承担，使用前由承包人按照发包人要求负责检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。。

8.4.2 承包人采购的材料和工程设备：由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担，使用前必须按发包人要求进行检验或试验的，由承包人承担检验和试验费用，不合格的不得使用。

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： 执行通用条款 。

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

9.1 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： 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。

10.5 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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：奖励金额随同工程进度款支付节点支付给承包人；降低的合同价格或者提高的工程经济效益发包人和承包人按 50%和 50%比例分别享受。

10.7 暂估价

1。

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1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1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：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：/。

10.9 计日工

执行通用条款。

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：实行动态调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 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：上海市二零二二年十一月建设工程价格市场信息。

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 5 % 时，或专用合同条款合同履行期间跌幅以基准价格为基础超过 5 % 时，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 5 % 时，材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5 % 时，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 ± 5 % 时，据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： /

12.1 合同价格形式： 2 。

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： 包括所需人工费、材料费、施工机械使用费和管理费及利润，以及合同约定的风险费用。

风险费用的计算方法： 人工、材料、施工机械等价格由承包人根据

市场行情价计价,管理费及利润由承包人根据企业自身优势等情况自主竞争报价。

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: 合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± 5 %。

风险费用的计算方法: /。

风险范围以外合同价格的调整方法: 按照专用条款 11.1 执行。

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: 合同总金额比例 30% (用于材料、工程设备、施工设备的采购及组织施工队伍进场等)。

预付款支付期限: 合同签订后七天内。

预付款扣回的方式: 预付款不扣回,抵做工程进度款。

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: 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 及《上海市建设工程工程量计价应用规则》(沪建管〔2014〕872号)。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按照节点(期)计量(同付款周期)。

12.3.3 总价合同的计量

总价合同的计量按支付分解表约定进行计量。

12.3.4 总价合同工程付款方式

本合同是总价合同，合同价款按照支付分解表进行计量支付。

12.3.5 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：

合同付款方式：合同签订后七天内，支付合同总金额比例 30%的预付款；拆除工程完成后，两天内支付至合同总金额比例的 40%；安装暗埋完成后，两天内支付至合同总金额比例的 55%；维修改造材料进场后，两天内支付至合同总金额比例的 80%；竣工验收合格，两天内支付至合同总金额比例的 90%；审计结算结束后七天内支付至合同审计金额比例的 97%，预留审计金额比例 3%的质保金。变更、签证、合同价款调整等不包含在中标价范围内部分，按以上付款方式同期、同比例支付。

承包人必须向发包人提供真实有效且与每次支付业务、金额相符的增值税普通发票。如果国家调整税率，增值税税率相应调整。

说明：剩余审计金额 3%作为质量维修保证金到期后支付，承包人在工程合理使用期限内履行保修责任，缺陷责任期（24 个月）到期后七天内支付至审计金额比例的 100%。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(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) 承包人报送发包人的期限: 承包人提交之日起两日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 按专用条款 12.4 执行。

(2) 发包人支付进度款的期限: 审批并签发进度款支付证书 7 日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: /。

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议中约定的承包人账户。

13 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、标准及合同约定, 验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.1.2 发包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 竣工验收条件及程序

关于竣工验收条件的约定: 执行通用条款。

关于竣工验收程序的约定: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

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:
执行通用条款。

承包人未按时移交工程的,违约金的计算方法为: 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。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 发包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: /。

13.5 施工期运行

13.5.1 需要投入施工期运行的,经发包人按第通用条款 13.4 款〔提前交付单位工程的验收〕的约定验收合格,证明能确保安全后,才能在施工期投入运行。

13.5.2 施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的,由承包人按第 15.2 款〔缺陷责任期〕约定进行修复。

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: 颁发工程接收证书后 7 日内 (具体执行通用条款)。

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：承包人提交之日起两日内。

发包人完成竣工付款的期限：按专用条款 12.4 执行。

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。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：贰份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

14.3.2 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：按专用条款 12.4 执行。

15 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的约定：执行通用条款

缺陷责任期的具体期限：24个月。

15.3 质量保证金

质量保证金的约定：工程竣工验收合格之日起，将审计总价 3% 的金额作为质量保证金。

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 1 种方式：

(1) 质保证金额为：审计总价的3%；

(2) / % 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 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: 扣留。

(4) 关于质量保证金的补充约定: 执行《工程质量保修协议书》二质量保证金约定。

15.4 保修

15.4.1 保修责任: 执行通用条款。

工程保修期为: 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: 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: 执行通用条款。

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) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定: 执行通用条款。

(4) 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

承包人按通用条款16.1.1项(发包人违约的情形)约定暂停施工满28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: 执行通用条款

承包人违约的其他情形: /。

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: 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: /。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式: 执行通用条款。

16.2.5 采购合同权益转让

因承包人违约解除合同的, 发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给发包人。承包人应在收到解除合同通知后 14 天内, 协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

16.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中, 一方当事人因第三人的原因造成违约的, 应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷, 依照法律规

定或者按照约定解决。

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:
执行通用条款_____。

17.4 因不可抗力解除合同

发包人应确定合同解除前承包人已经完成工作的价款,合同解除后,
发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 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: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定: 执行通用条款。

选定争议评审员的期限: 执行通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式: 执行通用条款。

其他事项的约定：执行通用条款。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：执行通用条款。

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) 向合同签订所在地管辖的人民法院起诉。

附件(1):

工程质量保修协议书

发包人(全称): 陕西省人民政府驻沪办事处(甲方)

承包人(全称): 陕西建工集团股份有限公司(乙方)

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》,经协商一致就上海市陕西大厦18层维修改造工程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、设备安装和维修改造工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下:合同“工程承包范围”条款约定内容以及合同范围外增加的全部工程内容为保修内容。

二、质量保修金

1、双方约定工程质量保修金为工程审计总价金额的 3%。

2、承包人完成所有承包范围及维修保养工作内容,并办理完成竣工验收、工程及档案移交、工程结算手续,并经发包人委托的物业运营或管理方确认收齐所有专用工具、备品备件且无遗留维修项目后,质保期满后十日内,发包人办理质保金支付事宜,具体以合同约定为准。

3、累计保修费用超过预留的质量保修金时,超过部分应由承包人承担。

三、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. 维修改造工程为 贰 年;

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年;

5. 供热与供冷系统为 贰 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 贰 年。

合同及其附件另有约定的, 按约定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格并移交发包人之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月, 缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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并移交发包人之日起算。

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完成维修保养的, 发包人可以委托第三方修理, 费用从承包人工程款、质保金中扣除, 不足部分由承包人补足。

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. 在国家规定的工程合理使用期限内, 因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的, 承包人应承担损害赔偿责任。

4. 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。

5.质量保修完成后,由发包人或发包人委托的第三方组织验收,维修验收标准为合格。

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:

工程在移交完成后至质保期结束(且维修完成所有问题前),维修须满足按及时派人来现场完成修缮为原则,维修工程所需杂工(力工)由承包人根据维修工期、工作量配置。

七、违约责任

承包人不按合同或本协议的要求和约定进行维修并达到合同标准,需承担如下违约责任:

1、质量负责人无法联系,或不按通知按时到达现场,承包人按每发生一次 1000 元承担违约责任。

2、质量保修负责人、维修保养人不按要求签署、签收文件,承包人按每发生一次 1000 元承担违约责任。

3、承包不接收维修保养通知或接收维修保养通知后 2 天内不反馈,或不按维修通知派人完成维修保养,或不能按期完成维修保养的,承包人另按经发包人审核的档次维修保养费用的 50%承担违约金。

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): _____

地 址: 上海市静安区

延安中路 658 号

法定代表人(签字): _____

承包人(公章): _____

地 址: 陕西省西安市

北大街 199 号

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: 021- 52281819

电 话: 029-87288006

传 真: 021- 52281856

传 真: 029-87288006

开户银行: 中国工商银行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

上海市分行营业部

西安莲湖路支行

账 号: 1001244309008956546

账 号: 61050171110000001180

邮政编码: 200041

邮政编码: 710003