

征收安置房样板房装修工程的合同

合同统一编号： 11N42507975420261

合同内部编号：

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同各方：

甲方： 上海市普陀区征收保障和物业 服务事务中心 乙方： 上海西部企业集团房屋维修有限公司 法定代表人： 张雷

地址： 上海市普陀区大渡河路 1668 号 地址： 中山北路 1258 号

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编] 邮政编码： 200065

电话： [合同中心-采购单位联系人电话] 电话： 13818069186

传真： [合同中心-采购人单位传真] 传真：

联系人： 李琳 联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、工程概况

- 1、工程名称：征收安置房样板房装修工程
- 2、工程地点：普陀区
- 3、工程内容：根据区征收安置房“去存量”工作要求，拟征收安置房样板房装修工程

对部分征收安置房做房屋装修，作为样板房子以展示。

4、施工方式：包工包料、包质量、包进度、包安全文明。

5、合同形式：单价合同

二、合同价款

1、合同金额（大写）：【叁佰肆拾柒万伍仟元整】（¥【3475000】元）（含税价）

2、本合同总价包含但不限于以下内容：

- (1) 人工费、材料费、人材机各项损耗、现场搬运、安装玻璃及配件、清扫、企业管理费、两年质保期、保险、利润、税金等完成本项目施工所需要的全部费用。
- (2) 为完成上述内容所必须的运输、包装运卸、堆放、领用、保管、二次倒运、施工抢工措施、安全防护措施、施工水电、提供服务、原材料和半成品及成品保护、竣工验收、综合保险费等为完成本工程所需的全部费用；
- (3) 安全防护用工、工程交验时所有配合用工、完工清洗、垃圾清运等费用；
- (4) 在保修期内由乙方负责的保修用工和材料、保修费用。

三、工期

具体的开工和竣工日期以甲方书面通知为准，共计日历天。未经甲方书面同意的，工期不顺延。

四、合同价款支付方式

- (1) 本协议签订后，甲方先行支付合同价的 20%。
- (2) 待工程竣工并验收合格，由甲方向乙方支付至合同价的 80%
- (3) 经第三方审价机构审定、出具审价报告后，由甲方向乙方支付至审定金额的 97%
- (4) 剩余 3% 款项作为质保金，缺陷责任期内无质量问题再无息支付。

五、工程质量：

- 1、本工程质量标准：按设计图纸的技术要求及相关的技术规范、质量标准施工，经甲方认可可通过各项质量验收。乙方应在验收合格后，提供空气质量检测报告。
- 2、本工程施工质量同时符合国家与地方现行规范、标准以及工程图纸的要求，当各项标准值不一致时，以较高标准执行。确保工程质量不留隐患，一次合格率达到 100%。
- 3、乙方在工程范围内及合同规定应承担符合工程质量标准的义务。
- 4、乙方认真按照标准、规定施工，随时接受甲方的检查，把好质量关。
- 5、乙方做好自身产品保护，在满足总进度计划的前提下合理组织施工流程，并对完成对施工现场加以保护。
- 6、本合同施工质量保证期为 1 年，自本工程约定工作内容验收合格之日起算。

六、安全与文明施工

- 1、遵守安全规程：乙方应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，随时接受甲方检查人员依法实施的监督检查。由于乙方安全措施原因造成事故的，由乙方承担相应责任及发生的费用，并赔偿因此给甲方造成的损失（含直接经济损失和律师费、诉讼费等间接经济损失）。
- 2、乙方必须严格遵守施工现场的有关规章制度，乙方人员因违反操作规程及甲方的有关规章制度造成的一切事故导致各方人员伤亡及财产损失（含直接经济损失和律师费、诉讼费等间接经济损失），由乙方承担全部赔偿责任。
- 3、乙方应当做好施工现场环保工作，对因施工所产生的建筑垃圾一并清运出场，并处理好由于施工带来的扰民等问题及与周围单位的关系。若乙方不履行清理义务，甲方可以委托其他人员代乙方清理，由此而产生的清理费用由乙方承担。
- 4、建筑主体及承重结构保护：乙方在施工过程中，严禁实施任何影响或破坏建筑主体结构、承重结构、抗震结构、防火结构、共用设施设备、管线及其他影响房屋安全和共用部

位功能的行为。任何因乙方原因导致的此类破坏，均视为乙方严重违约。乙方须承担全部修复责任和由此产生的费用，并赔偿甲方及第三方因此遭受的全部损失（包括但不限于直接经济损失和律师费、诉讼费等间接经济损失）。

七、乙方权利和义务

- 1、乙方指派 _____ 为现场代表，全权处理乙方授权范围内的事务，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方指派的现场代表等管理人员未经甲方书面同意不得调换。若乙方的管理人员、施工人员在施工、管理过程中不称职的，甲方有权要求乙方调换，乙方应在接到甲方书面或口头提出调换要求后 3 日内进行调换。
- 2、办理施工的有关手续，保证施工队伍能按时进场施工。
- 3、就本工程范围内的有关工作，甲方可以发出指令，乙方应执行根据施工合同所发出的所有指令（与甲方意见有违背时，需事先书面征得甲方同意后方可执行）。乙方拒不执行指令的，因此引起的工程费用增加和（或）工程进度延误由乙方承担。
- 4、乙方应负责工程建设中的对内对外关系，对工作开展提供便利条件。
- 5、乙方应自行协调施工过程中所需水、电线路从施工场地外部接至楼层，为施工提供水、电接驳点。乙方的临时施工用水、用电费用已含在合同总价中。
- 6、因乙方原因发生扰民、民扰和民事纠纷，应当负责协调、处理和承担费用。
- 7、工程申报与登记：乙方应负责本工程涉及的向相关物业管理部门、居委会或政府管理部门（如房地局、建管所等）办理的一切装修申报、登记、备案手续，并承担相应费用。乙方应在开工前向甲方提供已完成相关报备手续的书面证明或文件。因乙方未及时办理或未办理相关手续导致工程被叫停、遭受行政处罚或产生其他损失的，由乙方承担全部责任。
- 8、承包人在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到有关规定。项目施工现场及周边等状况，项目现场当前的实际情况。包括：整体项目工期、图纸，技术说明，承包范

围,周边环境,施工通道、材料运输途径,包装运输及二次搬运、项目所在建筑物永久设施、建筑结构等情况,通讯设施,现场条件,施工人员住宿安排、安全施工,环境保护,夜间、农忙及节假日施工,施工技术措施,文明施工措施,疫情防控、建筑垃圾自行清理,临时设施的搭设、维修及拆除,对现场人员的管理责任及义务,发包人对工期和质量的要求,成品和半成品的保护,检验,调试,验收,试样及样品,工程管理,工程服务,各项行政事业收费、所有税费的规定和缴纳、以及该等费用的价格波动与调整等因素。

9、合同外追加或合同内因设计变更、现场签证追加工程量及变更价款,双方本着公平合理、实事求是的原则确定造价,另行签订补充合同或签证予以结算。若在核价过程中发生纠纷,承包人不能因此类经济问题干扰正常的施工,否则造成的一切损失由承包人负责。

10、承包人要积极配合提供相关备案所需资料,费用已含在合同价款中,无论标价的清单是否列明一律不予调增。

11、承包人须承担本工程合同备案须缴纳的税金等一切费用等。须承担任何为执行本工程施工而须缴纳的一切税金、费用等,保障发包人对此等税款、费用与收费无须承担任何责任。

12、承包人按现行相关管理规定办理保险,费用包含在合同价款中,无论标价的清单是否列明一律不予调增。

13、承包人将负责在与工程施工过程中与政府行业主管部门等进行联络与沟通;接待与处理政府有关部门的有关质量、安全、环保、文明施工、公安执法等各项检查与监督,并负责办理关手续及批文;此等措施费用以及在与政府相关部门沟通、联络等费用均已在合同价款中综合考虑。无论标价的清单是否列明一律不予调增。

14、临时设施由承包人根据工程现场情况在满足文明工地的前提下，提出方案经发包人认可后实施，如需要外借场地一切费用及相关责任由承包人自行承担。无论标价的清单是否列明一律不予调增。

15、承包人应妥善处理农民工问题，按时支付农民工工资；

16、工程交付前承包人务必做好场地清理等工作。

八、违约责任

1、因乙方原因造成工期延误或逾期竣工的，每逾期一天，甲方有权按照合同总价的万分之五要求乙方支付逾期竣工违约金（甲方有权从应付合同价款中直接扣除），并由乙方承担由此造成的经济损失（含直接经济损失和律师费、诉讼费等间接经济损失）；逾期超过30天的，甲方有权单方解除本合同，乙方应当在合同解除之日起十日内退还甲方已付的款项，并向甲方支付合同总价款（含税）20%的解约违约金，逾期竣工违约金和解约违约金同时适用。如上述违约金不足以弥补损失的，乙方还应当继续承担赔偿损失（含直接经济损失和律师费、诉讼费等间接经济损失）的责任。

2、因乙方原因，工程质量达不到验收合格标准、或者无法满足甲方及监理要求、或者不符合本合同约定质量条款的，按照工程结算总造价的5%对乙方扣款，并返工重做或整改，直至符合工程质量要求，由此产生的经济损失由乙方自行负担，由此影响工期的，按照本合同第八条第1款约定执行。如乙方返工重做或整改一次后仍不符合工程质量要求的，甲方有权单方解除本合同，乙方应当在合同解除之日起十日内退还甲方已付的款项，并向甲方支付合同总价款（含税）20%的违约金，如前述违约金不足以弥补损失的，乙方还应当继续承担赔偿损失（含直接经济损失和律师费、诉讼费等间接经济损失）的责任。

3、乙方承包本工程后，未经甲方书面许可的，不得以任何形式将工程转包给第三方，否则视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本合同，乙方应当自合同解除之日起十日内向甲

方返还已收取的全部费用，同时乙方应当按照本合同总价（含税）的 20%向甲方支付违约金。

4、本合同生效后，若乙方单方面解除合同的，乙方应在合同解除之日起十日内退还甲方已支付的款项，并按合同总价款（含税）的 20%向甲方支付违约金。

九、保修责任及竣工资料移交

1、本工程的保修期为 1 年，自本工程约定工作内容验收合格之日起算。1 年保修期满以后且工程无任何质量问题的，甲方向乙方无息返回保修金。

2、竣工资料移交：本工程竣工验收合格前，乙方应在 30 个日历日内向甲方完整提交相关资料（包括但不限于装修材料及设备的说明书、保修单和环保说明书等）。

十、变更估价原则

10.1.1.1 承包人在经发包人、现场监理同意后，提出变更工程价款的报告，经发包人、现场监理单位同意后，交由发包人聘请的财务监理进行审核。变更价款确定按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更工程的综合单价，按合同已有的综合单价计取变更工程价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的综合单价，可以参照类似综合单价计取变更工程价款；

(3) 若无相同及类似项目的，按下述原则确定变更单价：

A 要素消耗量：按投标套用相应专业定额（投标时有折扣率的，新组单价时执行相同的折扣率）；

B 要素单价：按投标文件中要素单价执行，投标报价中没有的要素价格按施工期上海市建筑建材业市场管理总站发布的信息价计取，价格为区间价格的按中值计取，若要素单价既无中标价也无信息发布价的，则由承包人上报拟采购单价、财务监理审核报经发包人确认后计取（材料价格的核定符合项目的控制程序）；

C 费率：按中标费率计取。

(4) 新增综合单价的管理费、利润均不作调整；税金符合国家及地方的相关规定。

(5) 标价清单中综合单价的特征描述、工作内容的简述仅供本项目在招投标阶段辅助投标人对清单项目所对应图纸所描绘部位的阅读指引。综合单价的特征描述不作为施工技术标准, 因此标价的工程量清单每项综合单价所包含的费用均已涵盖设计文件、技术标准、规程、合同条款。合同价款不会因为综合单价特征描述、工作内容简述或综合单价明细组成与图纸、标准、规程、合同条款的差异而作任何调增;

11.1 市场价格波动引起的调整

本工程施工工期低于政府行政主管部门颁发的“建筑业市场价格波动引起的调价文件”中明确的施工周期, 因此不予执行。

十一、其他约定

- 1、合同未尽事宜, 双方本着平等互利、实事求是的原则协商解决。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。
- 2、双方在履行本合同时发生争议, 应当协商解决。协商不成, 任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。
- 3、本合同自双方签字且盖章后即生效。
- 4、本合同一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力。

(签署页无正文)

签约各方：

甲方（盖章）：

日期：[合同中心-签订时间]

2026年01月15日

乙方（盖章）：

日期：[合同中心-签订时间]

2026年01月16日
合同签订点：网上签约