

合同编号：11N42502451820262201

院区房屋及设施维持性修缮

施工合同

建设单位：上海市农业科学院

施工单位：上海沪汇建筑装饰工程有限公司
2026年06月24日

签订时间：

第一部分 协 议 书

发包人(全称): **上海市农业科学院**

承包人(全称): **上海沪汇建筑装饰工程有限公司**

依照《中华人民共和国民法典》、《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: 院区房屋及设施维持性修缮

工程地点: 上海市奉贤区金齐路 1000 号

工程内容: 本次修缮内容包括但不限于 7#建筑屋面进行防水维修,及屋面相应设备管线等整理,6#建筑屋面檐口、天沟、散水沟、墙面石材线条等进行维修,还包括材料、垃圾垂直运输、处置、机械进出场、屋面设备正常运行临时措施等所有措施。具体内容和工程量详见图纸和工程量清单。

二、工程承包范围

承包范围: 详见磋商文件

三、合同工期

开工日期: 计划开工日期 2026 年 7 月 1 日 (具体以批准的开工令日期为准)

合同工期总日历天 **100 日历天**

四、质量标准

工程质量标准: 一次验收合格率 100%

五、合同价款

金额(大写): **壹佰贰拾叁万柒仟柒佰捌拾玖元贰角** (人民币)

¥: 1237789.2 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、成交通知书
- 3、响应文件及其附件
- 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、工程报价单或预算书

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

合同订立地点: 上海市奉贤区金齐路 1000 号

本合同双方约定自合同签章之日起生效。

发 包 人：上海市农业科学院

承 包 人：[上海沪汇建筑装饰

工程有限公司

住 所：北翟路 2901 号

住 所：上海市浦东新区惠南

2026年06月24日

2026年06月24日
镇城南路 168 弄 2 号 12A09 室

法定代表人：

法定代表人：汪卫军

委托代理人：邱巧根

委托代理人：闵唯正

电 话：021-67131662

电 话：13248231392

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：中国工商银行

账 号：

账 号：

1001746409300241019

第二部分 通用条款

本合同未专款约定事宜，按建市[2017]214 号“住房和城乡建设部、工商总局关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知”附件《建设工程施工合同（示范文本）》（（2017-0201）第二部分“通用合同条款”理解或约定。

第三部分 专用条款

一、词语定义及含合同文件

2. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

- (1) 本合同协议书
- (2) 成交通知书
- (3) 响应文件及其附件
- (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) 工程量清单
- (8) 工程报价单或预算书

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本
合同的组成部分。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等国家及工程所在地现行有效的法律法规和规章。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范名称：详见磋商文件及《工程建设质量标准》和施工图设计
标准等国家和地方现行规范

发包人提供标准、规范的时间：不另行提供

国内没有相应标准、规范时的约定：不涉及

4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：签订合同后，4套

发包人对图纸保密要求：/

使用国外图纸的要求及费用承担： /

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： 按首次例会确定人员 职务： 工程师

职权：负责现场签证、施工协调、施工管理。

5.3 监理单位委派的工程师

姓名： 根据施工监理合同确定 职务： 总监

发包人委托的职权：施工质量、安全、进度进行管理

需要取得发包人批准才能行使的职权：现场变更和签证事项和工程量的确认

5.6 不实行监理的，工程师的职权：/

7. 承包人代表

姓名：按响应文件中的项目经理 职务：_____

职权：完成磋商文件要求、响应文件承诺的所有工作

8. 发包人代表

姓名：按首次例会确定人员 职务：项目负责人

职权：负责处理合同履行过程中与承包人有关的事宜

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：正式开工前，合同签订后 30 日内

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：正式开工前

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：正式开工前

工程地质和地下管线资料的提供时间：正式开工前

由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：正式开工前

(6) 水准点与座标控制点交验要求：正式开工前

(7) 图纸会审和设计交底时间：正式开工前

(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）、古树的保护工作：由发包人负责，承包人协助，费用由承包人承担。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：/

8.2 发包人委托承包人办理的工作：协助办理开竣工手续、动火动土证及工程涉及单位、行业部门的有关联系工作。

9. 承包人工作

(1) 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：根据发包人要求

(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：负责施工期间的安全、保卫工作及施工照明。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/

(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：按上海市有关规定办理

(6) 已完成工程成品保护的特别要求及费用承担：承包人负责对已完工工程成品保护至交接，如发包人有特殊要求，承包人按要求办理，其费用由发包人承担。

(7) 施工场地的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：承包人负责保护承担费用。

(8) 施工场地的清洁卫生的要求：承包人负责满足发包人对施工现场要求直至正式移交。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：/

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：开工前 7 天

工程师确认的时间：提供方案后 5 日内

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：不适用

13. 工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：因发包人原因或出现反常的恶劣气候等不可抗力因素，由发包人申请签证认可后，工期顺延。其他不顺延。

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：按施工规范、质量验收标准执行。

19. 工程试车

19.5 试车费用的承担：/

五、安全施工

20.2 施工中发生的一切安全责任均由承包人负责，发包人不负任何责任。

六、合同价款与支付

23. 合同价款与调整

23.2 本合同价款采用固定单价计价方式确定。

(1) 采用固定总价计价方式的，合同价款中包括的风险范围：/

(2) 采用固定单价计价方式的，合同单价的调整方法：本项目综合单价闭口，不调整。

(3) 采用其他计价方式的，合同价款的调整方法：/

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：

本项目承包单位必须按照施工图纸进行施工，除施工图纸范围外业主要求增加并经设计认可及自然条件不可抗力因素影响外，合同总价不予调整。

24. 工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间、金额或占合同价款总额的比例：/

扣回工程预付款的时间、比例：/

25. 工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完成工程量报告的时间：项目完工后，30日

历天内提供整个项目施工内容的竣工图、工程量报表、报告等有关竣工验收、结算审价要求的所有资料。

26. 工程款（进度款）支付

26.1 双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

- （1）合同签订后，发包方收到承包方付款申请手续，且资料齐全条件下（下同），15 天内支付合同金额 50%；
- （2）工程形象进度完成至 100%，累计支付至合同价的 80%；
- （3）审价单位出具最终审定报告并内部验收合格后，同时发包人收到承包方支付 3%质保金后一周内支付至工程审定价款的 100%；
- （4）缺陷责任期（2 年）满后，无质量问题的，支付质量保留金。

七、材料设备供应

发包人供应材料设备

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：承包人采购的主材都应有材料证明书、合格证等质量证明材料，并对其质量负责；承包人采购的未计价材料及设备其供应商及价格都必须事先征得发包人确认。

八、工程变更

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：完工后 30 天

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：/

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：施工质量、安全、进度进行管理

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：按通用条款办理

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：按通用条款办理

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：按通用条款办理

双方约定的发包人其他违约责任：按通用条款办理

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 条约定承包人违约应承担的违约责任：按通用条款办理

本合同通用条款第 15.1 条约定承包人违约应承担的违约责任：成交供应商因自身原因质量达不到自报约定工程质量等级标准的，视为成交供应商违约，成交供应商应承担违约责任，返工费自理，并处以合同金额 2%的质量处罚。

双方约定的承包人其他违约责任：按通用条款办理

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：

（一）：向发包人所在地人民法院起诉

十一、其他

39. 工程分包

39.1 本工程发包人同意承包人的工程：须事先书面征得发包人的同意（甲方指定分包除外）

分包施工单位为：符合国家法规及行政许可的资质管理要求

40. 不可抗力

40.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款办理

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：/

（2）承包人投保内容：承包人自身的人身意外险及第三方责任险

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乙方的履约担保，担保方式为：不提供

(2) 承包人向发包人提供乙方的履约担保，担保方式为：不提供。

(3) 双方约定的其他担保事项：无

47. 合同份数

47.1 双方约定合同副本份数：一式 6 份，双方各执 3 份，具有同等法律

效力

48. 补充条款：