泖岛农业生产管理用房维修工程的合同

合同统一编号： 11N6660681752026201

合同内部编号：

第一部分 合同协议书

合同各方:

甲方：上海市松江区石湖荡镇农业农村服务中心

地址：上海市松江区石湖荡镇甘德路 540 号

邮政编码：

电话：57753645

传真：

联系人：石湖荡镇农业服务中心

乙方：上海立奕建设发展有限公司

地址：上海市松江区石湖荡镇唐明路 600 号 6 楼 626 室
邮政编号：
电话：021-67816069
传真：
联系人：陆莹莹
开户银行：中信银行松江支行
账号：8110201012201099039

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就泖岛农业生产管理用房维修工程工程施工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：　泖岛农业生产管理用房维修工程　。

2.工程地点：　采购人指定地点　。

3.工程立项批准文号：　松农发[2025]63 号。

4.资金来源：政府财政资金投资 100%　　。

5.工程内容：泖岛农业生产管理用房维修工程（具体详见工程量清单）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

泖岛农业生产管理用房维修工程（具体详见工程量清单）

。

二、合同工期

计划开工日期：　　年　　月　　日。

计划竣工日期：　　年　　月　　日。

施工工期总日历天数：。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。

三、质量标准

工程质量符合国家施工验收规范规定的质量标准和工程备案标准，并确保一次验收合格 100%标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）**贰佰柒拾万零贰仟玖佰玖拾玖元整**(¥2702999 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____ (¥_____ 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥ _____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥　　元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____ (¥ _____元)。

2.合同价格形式：_____　。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

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（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）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。

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.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金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 _____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 签订。

十一、补充协议

竣工结算按响应文件的清单综合单价，工程量按实结算，最终总价结合磋商时下浮率结算。

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 _____ 生效。

十三、合同份数

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____份。

十四、补充条款

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

2026年01月09日

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

2026年01月12日

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

第二节 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房城乡建设部和国家工商行政管理总局共同印发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”。

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：1、施工期间双方签署的相关文件及资料；2、磋商文件及附件（答疑纪要、磋商文件补充文件、工程量清单）； 3、中标通知书； 4、本合同协议书；5、本合同专用条款； 6、投标书及其附件； 7、本合同通用条款； 8、质量保修书； 9 施工图纸及设计变更； 10、补充合同； 11、双方协商一致的其他书面文件； 12、标准、规范及其有关技术文件 。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：　　；

资质类别和等级：　　；

联系电话：　　；

电子信箱：　　；

通信地址：　　。

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：现行的中华人民共和国和上海市有关建筑工程等本工程适用的专业标准、规范及设计图纸说明。。

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：

　　。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： 1、施工期间双方签署的相关文件及资料；2、磋商文件及附件（答疑纪要、磋商文件补充文件、工程量清单）； 3、中标通知书； 4、本合同协议书；5、本合同专用条款； 6、投标书及其附件； 7、本合同通用条款； 8、质量保修书； 9 施工图纸及设计变更； 10、补充合同； 11、双方协商一致的其他书面文件； 12、标准、规范及其有关技术文件。

　　。

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：开工前 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供 8 套施工图纸其中包括 3 套竣工用图纸，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：施工组织设计、施工进度计划表、工作量完成报表以及下月工作计划报表等 ；

承包人提供的文件的期限为：在开工前 7 天提供施工组织设计和进度计划，并报监理工程师批准实施、 每月 15 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等；

承包人提供的文件的数量为：　　；

承包人提供的文件的形式为：　　；

发包人审批承包人文件的期限：　　。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：　　。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在　　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、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：　　；

发包人指定的接收人为：　　。

承包人接收文件的地点：　　；

承包人指定的接收人为：　　。

监理人接收文件的地点：　　；

监理人指定的接收人为：　　。

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：　　。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：　　。

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：　　。

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：

　　。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：　　。

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：　　。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：　　。

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：

　　。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：　是　。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量清单存在缺项、漏项的 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：　　；

身份证号：　　；

职　　务：　　；

联系电话：　　；

电子信箱：　　；

通信地址：　　。

发包人对发包人代表的授权范围如下：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它与工程有关的签证、变更等事宜。

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：签订施工合同后方可进场，取得施工许可证开始施工。

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：开工前发包方确保水、电线路接至施工场地确定点；承包方进场后由承办方根据临时设施和施工位置接到所需部位。（仅指临时设施区域） 。

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

（9）承包人提交的竣工资料的内容：

中标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。 。

承包人需要提交的竣工资料套数：　4 套　　。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由投标人在措施费中计取，中标后包干使用 。

承包人提交的竣工资料移交时间：合同条款规定的工程完工检验之前 。

承包人提交的竣工资料形式要求：　　。

（10）承包人应履行的其他义务：

①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。

②施工中标后，中标人应当在开工后 30 天内根据现场施工图纸提出工程量调整报告，提交财务监理及建设单位核实后确认，该确认文件作为施工合同的附件及最终结算的依据，除施工过程中的有效签证变更及设计变更外，该调整价即为最终结算价；如中标人开工后 30 天内对原磋商文件工程量未提出任何疑义，且财务监理或建设单位对工程量无调整意见的，视为默认，并签署确认文件（财建【2004】369 号文规定时效内），除施工过程中的有效签证变更及设计变更外，中标价即为最终结算价；如中标人开工后 30 天内对原磋商文件工程量未提出任何疑义，而财务监理或建设单位对工程量有调整意见的，中标人在收到该调整意见后 14 日历天内，应予以答复或确认，逾期视为默认，并签署确认文件（财建【2004】369 号文规定时效内），除施工过程中的有效签证变更及设计变更外，财务监理或建设单位的工程量调整意见即为最终结算价依据。**（本项目不进行一个月工程量清单调整）**

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：　　；

身份证号：　　；

建造师执业资格等级：　　；

建造师注册证书号：　　；

建造师执业印章号：　　；

安全生产考核合格证书号：　　；

联系电话：　　；

电子信箱：　　；

通信地址：　　；

承包人对项目经理的授权范围如下：行使合同约定的权利，履行合同约定的职责：①未经发包人同意不得更换项目负责人 ；②按时参加工程例会。 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 每周不少于 5 天

。

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：

。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

为确保工程施工进度、质量和安全，履行承包人投标时的承诺，承包人保证按照经监理工程师批准的工程施工进度计划，及时派出投标时承诺拟派出的现场施工主要管理人员（项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员和预算员）和施工班组技术骨干以及施工人员到发包人工地现场，做好工程各项施工工作。承包人未经监理工程师和发包人批准，不得更换投标时承诺的上述拟派出施工现场主要施工管理人员。如承包人擅自更换投标时承诺的上述拟派出施工现场主要施工管理人员，按照以下标准由承包人向发包人交纳违约金：

a、擅自更换项目经理每人次伍万元人民币；

b、擅自更换项目技术负责人每人次贰万元人民币；

c、擅自更换施工员、质量员、安全员和预算员，每人次壹万元人民币。

如承包人项目管理班子成员因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的资格、业绩和荣誉不得低于被替换人员。 。

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：

。

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责任：

如因承包人派驻的现场管理人员无法胜任现场工作需求或违反相关建设程序违规施工时，发包人有权撤换其施工管理人员；如因承包人拒不撤换且无正当理由的，承包人同意按每人次伍万元人民币接受处罚。 。

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：

。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 承包人必须按照投标承诺或经发包人批准的替换人员及时派出项目经理、项目技术负责人和其他主要管理人员到工地现场指

挥协调施工，承包人现场管理人员在工地时间每周不少于五天。承包人须实行签到登记制，并于每周一上午将签到登记表送交工程师，发包人代表和工程师将随时检查承包人的上述人员是否到位，如发包人或工程师发现签到登记表不实或以上人员没有在现场履行职责，且未向发包人事先书面说明并获得书面同意，则发包人可按承包人现场管理人员缺岗每人每天300元人民币标准要求承包人支付违约金，其违约金由监理工程师签发、发包人批准后直接从承包人的工程款中扣除。因承包人缺岗致使每月支付违约金超过壹万元的，发包人有权单方面取消承包人资格并终止合同，由此产生的责任和损失均由承包人负责，发包人有权向承包人索赔。 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、屋面以及国家明令禁止的分包项目。

主体结构、关键性工作的范围：

。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 。

其他关于分包的约定：

。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： 。

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：。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：**是**。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：中标价的**中标金额的 10 %**。

。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：。

关于监理人的监理权限：。

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：；

职　　务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：关于监理人的监理权限：履行委托监理合同，全面主持工程监理日常工作，组织协调、安全生产、文明施工，参与图纸会审和施工例会，负责对施工组织设计、质量、进度等进行审核，对工程变更、签证、等办理和审查，以及发生工期增减的报

告审核。

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：中标人必须为招标人及项目监理工作人员提供现场办公室，并为之配备家具、提供照明、空调取暖，负责清扫，维修及随后拆除办公室，另外还要提供汽车临时进出车道，停车场以及合适的人行小道。在提供以上所有这些设施以前承包人应该首先把详细的建议提交建设单位申请批准。有关招标人及项目监理办公室、家具、设备的提供、清扫维修及事后拆除的费用应在措施费中报出，并包干使用。

。

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 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 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：

隐蔽工程完工后，由承包人发出隐蔽工程验收通知，三天内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。

监理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： 72 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 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：　　。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：　　。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：　　。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：本工程要求达到安全质量标准化合格工地，并且施工期间无重大安全事故发生（要求在施工组织设计中明确达标措施，经济处罚措施须在技术标中注明）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：　　。

7. 工期和进度

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：

　　。

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：　　。

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：　　。

7.3 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：　　。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：

　　。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：

　　。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起　　天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

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：　　。

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：

　　。

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：

总工期延误处罚金额为每延误一日历天按 贰仟元执行（如投标人在响应文件中承诺的处罚金额大于贰仟元，则按照投标人在响应文件中承诺的处罚金额）

　　。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：

。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：

。

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：

（1） ；

（2） ；

（3） 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： 。

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：

。

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： 。

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：

10.1.1 施工期间，设计变更必须由设计单位出具书面变更通知或设计修改补充图，招标人将及时递交中标人签收。中标人不得擅自对原工程设计进行变更，因中标人擅自变更设计所发生的费用和由此导致的损失，由中标人承担，并不得延误工期。

10.1.2 施工期间，凡发生工程业务联系单（非设计原因）、技术核定单等，A：凡由业主提出的，须经设计确认后,由业主委托业主指定的财务监理单位，按磋商文件规定结算原则核定由此造成的费用增减，再通过业主、中标人、监理、财务监理单位共同协商确认后，由监理指令中标人完成工程业务联系单、技术核定单规定的工作；B：凡由中标人提出的，按“企业自报、设计确认、监理审核、业主批准”原则确定工作量，费用按磋商文件规定结算原则报经业主、财务监理单位审核确定。

10.1.3 设计变更通知单（包括设计修改补充图）、业务联系单、技术核定单等，凡涉及工程量、工程费用的增减时，招标人与中标人应及时办理可供经济计算的签证手续，以作为工程竣工结算处理的依据。

10.1.4 变更原则及具体操作程序按照沪松府[2005]120 号文件。

10.1.5 对增加项目或变更，中标人应无条件接受并施工，结算方式按本文件结算有关条款规定执行。

。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: 变更项目的结算方式按本合同文件约定的结算条款执行 。

工程合同价款综合单价的调整方式：《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》；

①法律、行政法规和国家有关政策重大变化影响合同价款；

②双方约定的其他因素。

关于变更估价的约定:

①合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

②合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

③合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由中标人依据约定的组价原则提出变更工程价格，经财务监理单位确认后执行，具体变更工程价款的组价原则如下：

ⅰ、工程量计算规则按 “《上海市建筑和装饰工程工程量清单计价应用规则》”等；

ii、人工、材料、机具的消耗量可参照《上海市建筑和装饰工程预算定额》（2016）及其他有关定额等；

iii、人工、材料、机具单价，投标报价中有相同或类似的单价参照投标报价中的单价，无类似单价则参照投标当期上海市住房和城乡建设管理委员会网站建设工程造价信息平台发布的信息价（除税）或其他定额站发布的信息价（除税）下浮 10%结算，若无信息价的可由施工单位提出适当的价格，报建设单位和财务监理单位核批。

ⅳ、税金（增值税）按沪建市管（2019）19 号文执行。

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： 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：　　。

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：

　　。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

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　　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　　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：

　　。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：

　　。

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：**因本项目工期较短且为改造项目，主要分项及主要材料比较单一，人、材、机单价最终不予调整。**　　。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第　　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：　　。

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　　%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过　　%时，其超过部分据实调整。

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　　%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过　　%时，其超过部分据实调整。

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±　　%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：　　。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：　　。

风险费用的计算方法：　　。

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：　　。

风险费用的计算方法：　　。

风险范围以外合同价格的调整方法：　　。

3、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：**合同签订后 15 天内支付合同价的 30%作为工程预付款**

预付款支付期限：。

预付款扣回的方式：不扣回。

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）及其上海市建设工程工程量清单计价应用规则及 2016 定额。**。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：。

12.3.6 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**合同签订后 14 天内支付合同价（指扣除暂列金额、专业工程暂估价、安全防护及文明施工措施费后剩余的合同价）的 30%以及安全防护及文明施工措施费报价的 50%作为工程预付款，工程竣工验收通过后支付至合同价的 80%，工程结算结束待出具《审价报告》后付至审定价的 97%，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。最终结算价按照磋商时总价下浮率同比例下浮。**

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：。

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：

。

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：。

（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）监理人审查并报送发包人的期限：。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：

。

（2）发包人支付进度款的期限：。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：

。

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：

。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：

。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前　　小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：　　小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

。

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：

。

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：　　。

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：　　。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：

。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限： 。

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： 。

竣工结算申请单应包括的内容：

。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 。

发包人完成竣工付款的期限： 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 。

承包人提交最终结算申请单的期限： 。

14.4.2 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： 。

（2）发包人完成支付的期限： 。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：

。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：

审定价的 3%，保留金支付方法为待本工程质量缺陷责任期满后一个月内结清。双方约定质量保修金不计任何利息。

。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：　　；

（2） 3 %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:　　。

关于质量保证金的补充约定：

（1）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。

（2）保证金预留期限：本工程依据关于印发〈建设工程质量保证金管理行暂办法〉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；

（3）保证金在缺陷责任期内不计利息；

（4）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；

（5）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，将争议提交松江区仲裁委员会以仲裁方式解决；

（6）缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式：因中标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。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：　　。

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：　　。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

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：　　。

（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：　　。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：　　。

（4）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，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：　　。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：　　。

（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：　　。

（7）其他：　　。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满　　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

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：　　。

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、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：　　。

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

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：（1）经气象部门确认的 20 年一遇的风、雨、雪等特大自然灾害。（2）地震部门确认的距震中在 10 公里内的 5 级以上地震（3）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。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后　　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：　　。

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：　　。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：　　。

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：　　。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：　　。

选定争议评审员的期限：　　。

争议评审小组成员的报酬承担方式：　　。

其他事项的约定：　　。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：　　。

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　松江区　人民法院起诉。

签约各方:

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

乙方（签章控件）：
法定代表人：陆莹莹（女）

合同签订点:网上签约