GF-2020-0216

2026-1-69

HT-2026-87

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海市静安区机关事务管理局

承包人1（全称）：上海静安建筑装饰实业股份有限公司（牵头单位）

承包人2（全称）：上海新建设建筑设计有限公司（联合体成员）

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 大宁剧院修缮项目 的工程总承包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：大宁剧院修缮项目。

2. 工程地点：平型关路1238号。

3. 工程审批、核准或备案文号：《关于大宁剧院修缮项目立项的情况说明》。

4. 资金来源： 各级政府财政预算资金100% 。

5. 工程内容及规模：本项目拟对剧院各出入口进行整体规划提升，在音频、视频、灯光设备更新的基础上，对舞台、地面、顶面、墙面、观众席座椅进行翻新。整体提升海上文化中心各出入口，优化动线与显性识别度；同步更新音视频及灯光设备，对报告厅、会议室、贵宾室、排演厅、休息室等功能用房实施顶面、墙面修缮。其中室内维修面积为4343㎡，室外部分维修面积为753㎡。。

6. 工程承包范围： 包设计、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包措施、包验收的项目总承包方式。

二、合同工期

计划设计开始工作日期： 2026 年 7 月 1 日。

计划施工开始现场施工日期： 2026 年 7 月 16 日。

计划施工竣工日期： 2026 年 9 月 30日。

工期总日历天数： 90天，其中设计周期15日历天，施工工期75日历天，工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准： 一次性验收合格 。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写） 壹仟叁佰玖拾陆万叁仟捌佰伍拾柒元 （¥ 13963857 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写） 贰拾陆万捌仟元 （¥268000 元）；适用税率： 6 %，税金为人民币（大写）壹万伍仟壹佰陆拾玖元捌角壹分 （¥ 15169.81 元）；

（2） 设备购置费（含税）：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；适用税率：__/_____%，税金为人民币（大写）/___（¥___/_____元）；

（3） 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）壹仟叁佰陆拾玖万伍仟捌佰伍拾柒元（¥13695857 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）壹佰壹拾叁万零捌佰伍拾元陆角壹分（¥ 1130850.61元）；

（4） 暂估价（含税）：

人民币（大写）____/_____（¥_____/_____元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____/_____（¥___/_____元）。

（6） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；适用税率：____/_____%，税金为人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：本工程采用限额设计，其中设计费总价包干，施工费结算经审价后，按实际审定造价结算。但最终施工结算价不得超过相应概算批复金额。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：____李继伟____。

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） 投标函及投标函附录（如果有）；

（3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4） 通用合同条件；

（5） 承包人建议书；

（6） 价格清单；

（7） 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2026 年 7 月 29 日订立。

九、订立地点

本合同在 上海市静安区 订立。

十、合同生效

本合同经双方盖章后成立并 生效。

十一、合同份数

本合同一式 7 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人 1、承包人 2 各执 2份。

发包人：（公章）

上海市静安区机关事务管理局

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

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 1：（公章）

上海静安建筑装饰实业股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：沈皎冬

（签字）

统一社会信用代码：91310000132803825 3

地址：上海市静安区武定路 925 号

邮政编码：200040

法定代表人：沈皎冬

委托代理人：/

电话：62534348

传真：/

电子信箱：/

开户银行：建设银行静安支行

账号：31001605300050003383

承包人2：（公章）

上海新建设建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：金明龙

（签字）

统一社会信用代码：913101076302633311

地址：普陀区中山北路3000号3801-3805室

邮政编码：200063

法定代表人：金明龙

委托代理人：/

电话：021-68888870

开户银行：中国银行上海市兰溪路支行

账号：436475231650