

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

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

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	1
三、质量标准.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
五、工程总承包项目经理.....	3
六、合同文件构成.....	3
七、承诺.....	4
八、订立时间.....	4
九、订立地点.....	4
十、合同生效.....	4
十一、合同份数.....	5
第二部分 通用合同条件.....	6
第三部分 专用合同条件.....	7
第 1 条 一般约定.....	7
第 2 条 发包人.....	10
第 3 条 发包人的管理.....	11
第 4 条 承包人.....	12
第 5 条 设计.....	16

第 6 条 材料、工程设备.....	17
第 7 条 施工.....	19
第 8 条 工期和进度.....	20
第 9 条 竣工试验.....	22
第 10 条 验收和工程接收.....	22
第 11 条 缺陷责任与保修.....	23
第 12 条 竣工后试验.....	24
第 13 条 变更与调整.....	24
第 14 条 合同价格与支付.....	26
第 15 条 违约.....	29
第 16 条 合同解除.....	30
第 17 条 不可抗力.....	30
第 18 条 保险.....	31
第 20 条 争议解决.....	32
附件 1 《发包人要求》	33
附件 2 发包人供应材料设备一览表	33
附件 3 工程质量保修书	33
附件 4 主要建设工程文件目录	36
附件 5 承包人主要管理人员表	37
附件 6 价格指数权重表	38

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海市静安区体育局

承包人（全称）：上海东大室内设计工程有限公司、上海上兢建设发展有限公司

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，双方就彭浦镇市民健身中心装修工程项目的工程总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：彭浦镇市民健身中心装修工程（彭浦镇市民健身中心新建项目）。

2. 工程地点：万荣路 808 号 2 楼。

3. 工程审批、核准或备案文号： / 。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及规模：装修面积为 2136 m²，包括室内装修工程、弱电工程、给排水工程、消防工程、空调通风工程等。

6. 工程承包范围：以上工程内容的施工图设计、施工、采购。

二、合同工期

计划开始工作日期： 2025 年 11 月 18 日。

计划开始现场施工日期： 2025 年 12 月 18 日。

计划竣工日期： 2026 年 3 月 8 日。

工期总日历天数： 110 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） 肆佰捌拾伍万壹仟壹佰玖拾陆元
（¥ 4851196 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写） 贰拾陆万壹仟捌佰元整
（¥ 261800 元）；适用税率： 6 %，税金为人民币（大写）
壹万肆仟捌佰壹拾捌元捌角柒分（¥ 14818.87 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）肆佰伍拾捌万玖仟叁佰玖拾陆元整
（¥4589396 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）叁
拾柒万捌仟玖佰肆拾元玖角柒分（¥378940.97 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

（5）暂列金额（不含税）：

人民币（大写）贰拾万元整（¥200000 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： / 。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：周敏。

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 2025 年 11 月 18 日订立。

九、订立地点

本合同在 上海市静安区体育局(昌平路728号) 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 合同双方签字盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

上海市静安区体育局

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



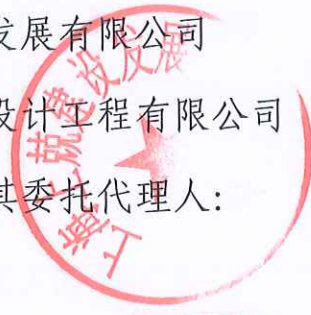
承包人：（公章）

上海上航建设发展有限公司

上海东大室内设计工程有限公司

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：_____

第二部分 通用合同条件

此部分内容同（GF-2020-0216）建设项目工程总承包合同（示范文本）第二部分通用合同条款。（通用合同条款此处可省略，也可在合同签订时，自行调整。）

7

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：本工程的技术标准与规范应按照本项目设计单位提供的施工图设计说明书，以及上述说明书中明确要采用的国家、各部委、地方的施工技术（验收）规程和规范。本工程使用标准、规范必须符合上海市现行的标准规范；若上海市没有相应标准规范时，应按国家标准规范执行；如上述要求不一致的地方，以要求较高者为准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：/；
发包人提供的国外标准、规范的份数：/；发包人提供的国外标准、规范的时间：/。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：/。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）双方商定的补充协议书或合同期内经双方协商签署的协议（2）本合同协议书及承诺书（3）中标通知书（4）投标书及其附件、承包人承诺书及询标回复（5）本合同专用条件（6）本合同通用条件（7）标准、规范及有关技术标准（8）施工图纸（9）工程量清单（10）工程报价单或预算书（11）与本合同有关的其它文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：/。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：施工组织设计和施工总进度计划(包括但不限于危险性较大分部工程的专项施工方案、应急预案、维稳措施等)；年、季(如有)、月、周工程计划及相应统计报表和工程施工报告；必要的加工图、大样图和装配图等；竣工资料(含竣工图纸)；专业工程暂估价项目的招标采购计划(如有)；材料和工程设备的招标采购计划等(如有)。承包人提供的加工图、大样图和装配图等仅用于现场施工，均不作为合同计量与支付的依据文件；

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：另行商定。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式(包括电子传输方式)：/。

发包人的送达地址：/。

承包人指定的送达方式(包括电子传输方式)：/。

承包人的送达地址：/。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人(或以发包人名义)编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。

1.10.2 由承包人(或以承包人名义)为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：归发包人所有。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 由承包人自行承担，已包含在合同价中。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为 / 。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下： 按通用条件执行 。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限： 移交日期不晚于开工日前7天 。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括： 发包人仅提供工程临时用水、用电及排水的水源、电源、排水接口，由承包人自

行接入到施工场地，安装计量表具，并承担接入费用及用水用电排水费用。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限： / 。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：
/ 。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：
/ 。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务： / 。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： 吴静冀 ；

发包人代表的身份证号： / ；

发包人代表的职务： / ；

发包人代表的联系电话： 021- 36523205 ；

发包人代表的电子邮箱： / ；

发包人代表的通信地址： / ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜，具体参见发包人授权委托书；

发包人代表的职责：负责建设项目全过程管理。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：吴静冀；

发包人人员职务：项目负责人；

发包人人员职责：/。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：/；工程师监督管理范围、内容：/；工程师权限：/。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用合同条件执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用合同条件执行；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按通用合同条件执行。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：/。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：/。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：承包人应负责提供为完成合同工程所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理、拆除清理和复原。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

履约担保的方式、金额及期限： / 。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名： 周敏 ；

执业资格或职称类型： 建筑二建建造师 ；

执业资格证或职称证号码： 沪 2312024202425075 ；

联系电话： 021-65872019 ；

电子邮箱： 1107807284@qq.com ；

通信地址： 上海市静安区江场路1228弄10号301室 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 由承包人自行承担由此产生的全部责任，扣除合同款叁万元，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，如承包人不予整改，发包人有权终止合同。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：每周不少于 5 天，特殊情况须书面提出请假申请并报总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：项目经理无故缺席图纸会审、技术交底等工程会议或正常工作时间不在施工现场，每发现一次，扣除合同款伍仟元/天(人民币)，若累计达到 3 次不在施工现场，发包人有权要求承包人更换项目经理，因此给发包人造成的一切损失，应按实际损失金额向发包人支付赔偿金，情节严重的，发包人有权终止合同。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：全面负责本项目的进度、质量、安全协调等事宜。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，承包人应当向发包人支付合同造价 20%的违约金。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，承包人应当向发包人支付合同造价 20%的违约金。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后 7 日内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订后 7 日内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任: 发包人有权解除合同
同, 承包人应当向发包人支付合同造价 20% 的违约金。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任: 发包人
有权解除合同,承包人应当向发包人支付合同造价 20%的违约金。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：经发
包人书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：
发包人有权解除合同，承包人应当向发包人支付合同造价 20% 的违约金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：工程主体结构，关键性工作，其他
禁止分包的专业工程等。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：已标价工程量清单中的已给定暂估价的专业工程。

其他关于分包的约定: / 。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：分包工程价款由承包人与分包人结算。发包人不得以任何形式向分包人支付相关分包合同项下的任何工程项。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：另行商定。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：另行商定。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：另行商定。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按通用合同条件执行。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：满足法律法规要求，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：满足法律法规要求。

5.3 培训

培训的时长为 / ，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为 / 。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：根据工程所在地建设行政主管部门、上海市城市建设档案馆、上海市静安区体育局有关施工资料的归档要求编制竣工资料和竣工图（包括专业分包工程）。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：另行商定。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：另行商定。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：/。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由/负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：/。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：/。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由/承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：___/___。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：___/___。

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：___/___。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：___一次性验收合格率 100% ；
受其他工程施工影响无法按时履约的工程必须在其他施工完成后继续施工并保证验收合格。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：___/___。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：___/___。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：___满足规范要求___。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：
___/___。

试验和检验费用的计价原则：___/___。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：___/___。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：___/___。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：___/___。

关于场内交通与场外交通边界的约定：___/___。

7.1.4 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。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：
___/___。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：___/___。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：___/___。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：___/___。施工控制网资料的告知期限：___/___。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：___/___。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：___安全生产达标率 100%，
承包人应当按招标文件要求负责统一管理施工场地的治安保卫
事项，履行合同工程的治安保卫职责___。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：___按照国家上海市及有关部门的要求，满足安全文明施工达标工地要求。___

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：___/___。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：___参照通用条款___。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作： ____/____。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形： ____/____。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定： ____/____。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容： ____/____。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限： ____/____。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限： 14 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求： ____/____。

关键路径及关键路径变化的确定原则： ____/____。

承包人提交项目进度计划的份数和时间： ____/____。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限： ____/____。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限： ____/____。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限： ____/____。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：____/____。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.05 %、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：10 %。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：____/____。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：____/____。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：____/____。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：____/____。

竣工试验的操作要求：____/____。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的
违约金的计算方式：另行约定。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：
/。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：/。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：/。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：/。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：/。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：/。

第11条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：竣工验收完成后 24 个月，防水工程为 60 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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：重大紧急维修 24 小时，一般维修 72 小时，或者以书面通知为准。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：按保修协议。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：/。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：/。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 / 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：
 / 。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定： / 。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围： / 。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围： / 。

招投标程序及其他约定： / 。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：
 / 。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：___/___。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：___/___。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：___/___。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：___固定总价合同___。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：除发包人原因引起的变更，法律变化引起调整外，均不做调整；发包人保留在签约后调整部分承包范围的权力，直至某些项目的取消或增加，价格作相应调整；如因工程变更造成某些项目的取消或增加，承包人也不得拒绝，相应价款从合同价中增减。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：承包人应在施工图审查合格后30日内根据现行工程量清单计价规范编制施工图预算，经发包人审核后做为发包人支付进度款的参考依据。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：

- (1) 设计费：合同签订15日内，支付设计费的30%为预付款。

- (2) 施工费：合同签订后 7 个工作日内，预付款额度为合同价款的 30%，此 30%包含措施项目全部措施项目费及全部的安全文明施工费，不包含暂列金额。

预付款扣回的方式：无。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款方式：

- (1) 设计费：提交全部施工图设计文件审图合格后 15 日内，支付设计费的 30%；竣工验收后 15 日内，支付结算价尾款。
- (2) 施工费：工程开工后 7 天内，支付工程暂定价 30%；工程竣工后 7 天内，支付工程暂定价 20%；当全部工程竣工交付使用、资料备案、工程竣工结算审价完成后 30 日内，支付至审定价款的 97%。剩余 3% 作为质量保证金。
- (3) 每次付款前乙方应根据甲方要求提供相应的发票。合同价款支付根据当年区财政预算安排，若当年预算不足，则甲方有权以实际预算调整支付比例及时
间。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：竣工验收合格后 14 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：2 份。

竣工结算申请单的内容应包括：承包人应当按照合同约定的时间向发包人递交竣工结算申请和完整的结算资料(包含专业分包工程)。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人委托的结算审价单位，收到发包人转交的完整的竣工结算资料后，应当在规定的时间内进行核实，并出具审价意见。根据审价结果，如承包人上报的结算金额核减率超过 5%或发生核增，按照沪建计联[2005]834 号、沪价费[2005]056 号关于发布《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》的规定向审价单位支付审价费。工程在完成竣工结算审价后，政府审计机构有权对双方已认可的竣工结算进行审计。如审计结果与双方已经认可的结算审定价有差异，双方同意按照审计结果调整结算造价。

发包人完成竣工付款的期限：出具审价意见后 30 个工作日内支付至审定价款的 97%。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.6 质量保证金

14.6.1 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) 工程质量保证担保, 保证金额为: /;

(2) 3 %的工程款;

(3) 其他方式: /。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 2 种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例:
/, 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预留专用合同条件第 14.6.1 项
第 (2) 目约定的工程款预留比例的质量保证金;

(3) 其他预留方式: /。

关于质量保证金的补充约定: /。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定: /。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定: /。

第 15 条 违约

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：结算资料和竣工验收资料不齐全不及时，不按约定时间退场，不履行总承包管理职责等其他事项。

15.2.3 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：1，根据投标文件承诺支付违约金或罚金；2，继续履约的，可采取赔偿损失，延长养护期，造成质量安全事故的还应承担相应的经济与法律责任。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由： / 。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由： / 。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：另行商定。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 14 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：
/。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人自行办理应由承包人办理的保险，并承担相关费用，此部分费用已包含在合同价款中。承包人办理完保险后需向发包人与监理工程师提交保险单据复印件并加盖公章。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人（包括其分包人，供应商等）需对其雇员的意外或伤亡负全责，发包人对除其以外其他人在工程范围内的意外或伤亡，无论该人员是否受雇于承包人（包括其分包人，供应商等），皆无需承担相应责任，承包人需保障发包人免遭任何有关的索赔，要求，诉讼，成本，费用和支出，承包人需投保相应的保险，并缴纳相应费用。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：/。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定： ____/____。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件： ____/____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： ____/____。

第20条 争议解决

20.3 争议评审 无

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 上海市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉

附件 1 《发包人要求》

附件 2 发包人供应材料设备一览表

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：上海市静安区体育局

承包人（全称）：上海上兢建设发展有限公司、上海东大室内设计工程有限公司

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》，经协商一致就彭浦镇市民健身中心装修工程（工程全称）订立工程质量保修书。

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、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：/。

二、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 5 年;

3. 装修工程为 2 年;

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 5 年;

5. 供热与供冷系统为 2 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如下: / 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月,缺陷责任期自工程通过竣
工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收,单
位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后,发包人应返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保修的,
发包人可以委托他人修理。

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. 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,并由承包人提出保修方案,承包人将设计业务分包的,应由原设计分包人或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。

4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

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,作为工程总承包合同附件,其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

上海市静安区体育局

地 址:

法定代表人

或委托代理人(签字):



电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

上海上兢建设发展有限公司

上海东大室内设计工程有限公司

地 址:

法定代表人

或委托代理人(签字):



电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



附件 4 主要建设工程文件目录

[illegible]

附件5 承包人主要管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、现场人员				
工程总承包 项目经理	周敏	项目经理	二级建造师	
项目副经理	张连	项目经理	二级建造师	上海薇琳伯曼口腔医院装修工程
设计负责人	张莹	项目负责人	工程师	
采购负责人	高玉龙	采购部主管		静安区全民健身中心新建工程精装修（含体育工艺）工程
施工负责人	陈涛	施工负责人		静安区全民健身中心新建工程精装修（含体育工艺）工程
技术负责人	房明忠	工程部经理	中级工程师	静安区全民健身中心新建工程精装修（含体育工艺）工程
造价管理	蔡永建	造价员	造价工程师	静安区全民健身中心新建工程精装修（含体育工艺）工程
质量管理	谢芳庆	质量员		静安区全民健身中心新建工程精装修（含体育工艺）工程
资料管理	夏翠珍	资料员		静安区全民健身中心新建工程精装修（含体育工艺）工程
安全管理	宋振伟	安全负责人	安全员	静安区全民健身中心新建工程精装修（含体育工艺）工程
其他人员				

附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

中国人口统计年鉴

1990年

地区	总人口	男	女
全国	115964	59369	56595
北京	1081	541	540
天津	2941	1471	1470
上海	1494	747	747
山东	9241	4621	4620
河南	9241	4621	4620
广东	6241	3121	3120
广西	4241	2121	2120
四川	11241	5621	5620
重庆	1081	541	540
湖南	6241	3121	3120
湖北	5241	2621	2620
安徽	4241	2121	2120
江西	4241	2121	2120
福建	3241	1621	1620
浙江	3241	1621	1620
江苏	5241	2621	2620
辽宁	4241	2121	2120
吉林	3241	1621	1620
黑龙江	3241	1621	1620
内蒙古	2241	1121	1120
宁夏	1241	621	620
新疆	1241	621	620

人口结构

1990年

1. 性别结构

2. 年龄结构

3. 民族结构

4. 城乡结构

5. 职业结构

6. 文化程度

7. 健康状况

8. 婚姻状况

9. 宗教信仰

10. 其他

11. 备注

12. 资料来源

13. 说明

14. 附录

15. 索引