

标段编号： 2020-440305-70-03-014113060001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 赤湾停车场综合开发项目深铁熙府上盖GH地块户内精装修
工程

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 上海市建筑装饰工程集团有限公司

日期： 2024年12月02日

近 5 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特	合同金额(万元)	开竣工日期(年、月)	工程所在地	竣工或在建
1	浦东新区惠南新市镇 25 号单元(宣桥)05-02 地块高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程	建筑面积: 118654.06 平方米	19800.00	2019.12.1-2021.4.30	浦东新区东至宣乐路,西至南六公路,南至 05-05 地块,北至项文路	竣工
2	上港集团军工路地块开发建设 项目二标 A1B-02 地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程	建筑面积: 45453.94 平方米	12051.5597	2019.8.22-2021.7.30	上海市宝山区北至军工路、西至政涟路(规划)、南至国咏路(规划)、东至现状淞军路	竣工
3	海尚云栖中心项目装修工程	建筑面积: 65248.5 平方米	15165.099599	2021.4.28-2022.6.29	上海市浦东新区栖山路 1805 号,东至益凯小区,西至友林路,南至栖山路,北至规划城武路	竣工
4	上港集团军工路地块开发建设 项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程	建筑面积: 218275.54 平方米	26136.395917	2019.10.15-2022.9.28	宝山区北至军工路、西至政涟路(规划)、南至国咏路(规划)、东至现状淞军路	竣工
5	太保家园·成都国际颐养社区项目一期工程精装修专业分包工程	建筑面积: 11.7 万平方米(具体内容详见下附合同)	17189.995853	2020.7.1-2021.9.10	成都市温江区金马镇刘家濠社区 2, 3, 7 组	竣工
6	康桥路 1500 号 8-10 幢, 13-17 幢, 21-23 幢装修工程	建筑面积: 48656 平方米	19211.9510	2020.9.24-未竣工	康桥路 1500 号	在建

7	宜兴雅达健康生态产业园三期松下社区标段一精装修工程	建筑面积： 51647.47 平方米	10414.00	2021.9.6-未竣工	江苏省宜兴市湖父镇油车水库以南（F1F2号地块）	在建
8	北京市朝阳区金桐西路12号2层内装修工程	建筑面积： 40201.34 平方米	15720.25349 2	2022.1.1-未竣工	北京市朝阳区金桐西路12号	在建
9	大拈花湾文化旅游康养项目竺山地块旅居康养及商业配套项目精装修工程	建筑面积： 25000平 方米	10560.00	2022.8.31-未竣工	江苏省无锡市宜兴周铁镇沙塘港河南侧地块	在建
10	西安自然界A3地块A3-8、A3-9组团项目二、三期精装修工程二标段（8#、9#楼）	建筑面积： 35016.34 平方米	10934.59109	2022.11.20-未竣工	西安市浐灞半岛经二路与灞柳西路交汇处	在建
备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过10项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。						

1. 浦东新区惠南新市镇 25 号单元（宣桥）05-02 地块高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程

专业分包合同

合同编号：WJ(八司)-2019(分包指)-89(0)

发包方（甲方）：上海建工五建集团有限公司
承包方（乙方）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际，为明确双方的责任、权利和义务，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：浦东新区惠南新市镇 25 号单元（宣桥）05-02 地块。
1.2 工程地点：浦东新区东至宣乐路，西至南六公路，南至 05-05 地块，北至项文路。
1.3 承包范围及内容：高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程。
1.4 承包方式：本工程采用“包工期、质量、安全、文明施工、环境保护、及涉及本合同承包范围内甲方对业主的承诺及业主对甲方所作的规定、约束等”的包干方式，全面负责本合同范围内的全部工作内容，处理好政府主管部门和社区地方关系。
1.5 分包商基本税务信息：
 增值税人类型及计税方法：
 增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法
 增值税小规模纳税人 简易计税方法
 开具发票类型及适用税率或征收率：
 增值税专用发票（税率：9%）
 增值税普通发票（税率： %）

第二条 合同工期

- ~~2.1 乙方接甲方进场通知后 3 日内做好施工现场准备工作。~~
2.2 合同工期：本工程于 2019 年 12 月 1 日 开工（以甲方签发的开工通知为准），至 2020 年 8 月 29 日 竣工（以乙方完成分包工程并通过验收之日为准），共 272 个日历天。
2.3 因乙方原因工期延误时，乙方须向甲方支付违约金，违约金为每

延误一天，按结算造价的 0.1% 扣罚，按天累计，同时乙方必须承担业主对甲方的违约赔偿处罚。

- 2.4 遇有下列情况之一，经甲方同意并报业主书面签字盖章认可后，可考虑工期延长（如业主不同意工期延长，则按上述 2.3 执行）：
- a. 因不可抗力的影响；
 - b. 重大的设计变更、修改而增加的工作量，使乙方工程进度无法按原计划进行；
 - c. 非乙方原因的停电、停水造成停工时间连续 12 小时以上；
 - d. 业主原因的工期调整。
- 2.5 发生不可抗力，乙方有责任积极组织抢补措施并相应调整计划，尽一切可能保证工期。
- 2.6 发生不可抗力的费用承担：
- 2.6.1 人员伤亡由其所属单位负责，并承担费用；
- 2.6.2 造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失由乙方承担；
- 2.6.3 所需清理修复工作的责任与费用的承担，甲、乙双方根据具体情况另行协商。

第三条 工程质量

- 3.1 乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工。工程质量标准为 上海市达标。绿色施工标准为 上海市达标。
- 3.2 因乙方原因质量达不到 3.1 条要求时，乙方必须自行整改，使工程质量、绿色施工达到双方约定的标准，并向甲方支付违约金，违约金为结算造价的 2%，同时乙方必须相应承担业主对甲方的违约赔偿处罚。
- 3.3 本工程质量必须通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认。
- 3.4 除不可抗力因素如战争、地震、火灾、自然灾害等及人为破坏和使用不当之因素情况外，乙方保证对所供材料在国家规定使用年限内使用性能不变，并提供原生产厂家签署的同等期限的产品质量保证书。乙方保证在正常使用和保养情况下，达到设计所要求的使用年限。

第四条 环境安全标化

- 4.1 乙方须加强自身的施工现场管理，执行甲方一体化管理体系的各项要求和施工现场的环境安全管理计划，严格执行建设主管部门、环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到

文明施工，不发生环境和职业健康安全事故。

第五条 合同造价

- 5.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第 1.3 条承包范围内的全部施工内容。
- 5.2 本合同总价(含税)暂定为人民币：198000000 元，大写壹亿玖仟捌佰万元。
其中：合同总价（不含增值税）为人民币：181651376 元；
增值税税额为：16348624 元。
合同含税总价中人工费为 39600000 元
- 5.3 工程量及综合单价：
- 5.3.1 工程量暂定为：见批价单。
- 5.3.2 工程量计算规则：见批价单。
- 5.3.3 本合同综合单价为：室内装修暂定 137614678.9 元、室外装修暂定 44036697.25 元。
- 5.3.4 本综合单价包括但不限于如下内容：/，还包括原材料及成品的检验测试费、竣工未交付前的产品保护费、进建设交易中心交易费、管理人员及生产人员社会保险费、安全防护、文明施工措施费、夜间施工申报费、乙方合理的管理费、利润、税金等一切费用。
- 5.4 乙方在签约前已认真踏勘施工现场，熟悉施工现场的一切情况进场后不得以不熟悉现场情况和施工图纸为由提出单价调整或工期延长的要求。
- 5.5 乙方对分包合同价款已有充分的认识。分包合同价款应涵盖合同中明示或暗示的乙方所承担的全部责任、义务和风险，以及为正确实施、完成工程并修补任何缺陷所需的全部相关事项。

第六条 材料供应

- 6.1 工程所用的材料、设备由乙方自行采购的，供应商必须在甲方的合格分包商名录内。如乙方另行选择供应商的，则应事先收集该供应商的相关资料（经营执照、产品生产许可证、准用证、合格证等），报甲方审核批准后方可实施采购。甲方有权供应其中的部分材料。乙方自行采购的材料清单应每月上报甲方。
- 6.2 工程所用材料均须得到甲方、业主及监理的确认，乙方在正式采购和施工前须将材料的样品提前送甲方和业主及监理，且需得到甲方、业主及监理认可并且封存样品后，方可开始采购。

- 6.3 一旦材料的样品得到甲方、业主及监理认可并且封存样品后，未经甲方、业主及监理同意，不得作任何变更。
- 6.4 甲方有权于材料出厂前测试检验，乙方须在各批材料出厂前3天通知甲方。
- 6.5 乙方自行采购的材料、成品、半成品，必须符合图纸设计要求且和甲方、业主、监理、乙方共同确认的样品相一致，符合国家和上海市有关质量标准，并必须向甲方提供出厂合格证明、质量保证书、以及有复验要求的试验资料并经甲方、业主、监理验收通过后方可使用。
- 6.6 进场的材料、成品及半成品，如发现品种、型号、规格、颜色和重量等不符合规定，在问题未查清之前，该批材料、成品及半成品必须封存不得使用，经核查如确实不符合规定要求，甲方由此受到的损失，由乙方按违约责任承担。若使用不合格的材料时，甲方有权要求乙方拆除，清理及重做，乙方承担所有费用，由此延误的工期不予顺延。

第七条 甲方驻工地代表

- 7.1 甲方委派朱斌同志为驻施工现场甲方代表，行使合同约定的权力，履行合同约定职责。有关甲方的指令、通知，以甲方代表签字并加盖公司项目专用章后方有效，并视其为甲方意见的有效表达。
甲方项目部资料专用章由甲方代表负责保管，必须经甲方代表同意方可使用，其效力仅限于对本工程技术资料的确认，不得用于签订经济合同或确认与经济有关的事项。
- 7.2 甲方代表可委派有关具体管理人员，行使自己的部分权利和承担自己的部分职责，并可在任何时候撤回这种委派。
- 7.3 甲方代表或甲方代表委派人员易人，甲方应及时书面通知乙方，继任者必须继续承担前任应负的责任。

第八条 乙方驻工地代表

- 8.1 乙方委派项目经理张新宇同志为驻施工现场乙方代表，行使合同约定的权力，履行合同约定职责。乙方的要求和通知须以书面形式由乙方代表签字并加盖公章或项目章后方为有效，并视其为乙方意见的有效表达。
- 8.2 乙方代表或乙方代表委派人员易人，乙方应提前七天书面通知甲方，但需甲方认可，继任者必须继续承担前任应负的责任。
- 8.3 乙方委派：

项目经理 张新宇 证书编号: 沪建安 B (2019) 1193814
安全员 张海亮 证书编号: 沪建安 C (2019) 1190663
质量员 邱一凡 证书编号: 31181070000338
劳务员 / 证书编号: /
(其它人员): /

第九条 甲方责任

- 9.1 负责提供现场现有的垂直运输机械及现有的脚手架。
- 9.2 在开工前 7 天负责向乙方提供施工图及有关资料、要求说明 5 套。
- 9.3 提供工程总进度计划要求和具体的形象进度要求。
- 9.4 在乙方开始施工前,向乙方进行安全生产、施工技术、质量要求、验收标准及文明施工的交底工作。
- 9.5 审核乙方报送的施工组织设计,工程进度情况汇报和每月的工程款的申请。
- 9.6 及时传达甲方和业主的有关指示、要求。
- 9.7 协助乙方向业主办理按总包合同条款允许的变更和签证。
- 9.8 在施工期间,协调好乙方与其他分包单位的关系,定期召开生产协调会,为乙方创造良好的施工环境。
- 9.9 在开工前甲方提供乙方施工所需的水准点和坐标控制点,经监理复核后,以书面形式进行现场交验。
- 9.10 在施工期间提供乙方施工用电源、水源,费用由 乙方 (填甲方或乙方) 承担,如乙方承担的,在甲方支付工程款时相应扣除乙方施工用水、电费。
- 9.11 尽可能提供工地现有的材料和工具仓库及材料堆放点和现场办公生活方便,如工地无现有的生产和生活设施,乙方自行解决。
- 9.12 负责对乙方施工过程中的尺寸、标高复核工作,甲方对乙方的尺寸、标高的复核并不免除乙方对最终工程质量的责任。
- 9.13 甲方接乙方材料及半成品进场报告、隐蔽工程验收报告、中间验收报告、工程竣工报告后,及时组织业主、监理、乙方进行验收。
- 9.14 其他: /

第十条 乙方责任

- 10.1 工程开工前,应向甲方报送施工组织设计、详细的施工进度计划及其它有关施工文件包括经甲方同意的动火、电焊、气焊、危险品设置的批复文件。

- 10.2 开工前参加甲方组织的安全生产、施工技术、质量要求、验收标准、文明施工、绿色施工的交底会议，熟悉施工现场环境，按照经甲方、业主、监理审批后的施工组织设计做好各项施工准备工作。
- 10.3 工程开工前，乙方应负责到工程所在地建设工程交易管理中心办理交易手续并付清相应的费用（费用已包括在合同单价中）。乙方应负责配合甲方办理本合同的备案事项。
- 10.4 乙方在施工全过程中应遵守国家 and 地方现行的有关环境保护、职业健康和安全的法律、法规。
- 10.5 乙方在施工过程中严格控制好施工噪声、扬尘对周围环境的影响，应遵照甲方现行的一体化管理体系程序文件规定组织施工，并承担对乙方职工的教育责任，实现施工范围内的质量、环境与职业健康安全目标（指标）达到规定要求。
- 10.6 认真、及时、负责做好施工期间工地内的材料、设备设施的防火、防盗工作。
- 10.7 从甲方提供的电源开始至施工部位的电缆、电线及流动电缆，由乙方自行配备，并必须符合 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》和 JGJ46-2005/J405-2005《施工现场临时用电安全技术规范》用电规范及文明工地要求。
- 10.8 乙方应按甲方要求配备必要的管理人员及施工人员，施工人员到位后，接受甲方关于工程的施工进度、质量、技术、安全及文明施工标准的交底，按规定的要求进行施工。并随时接受业主、甲方、监理的检查，并把好质量关。在施工过程中，乙方如违反规定或达不到规定标准的，甲方有权要求乙方返工，费用由乙方承担，但工期不予延长，并追究乙方的违约责任。同时有权终止合同，另行安排其他施工单位进行施工，所发生的实际费用及甲方的损失，甲方在乙方工程款中扣除，不够扣除的，甲方有权向乙方追索。
- 10.9 乙方须负责本工程的施工期间及竣工未交付前的产品保护，必须落实行之有效的产品保护措施，产品保护措施方案须得到甲方批准方可实施，产品保护费用由乙方承担。
- 10.10 在施工过程中如因乙方管理及施工不完善造成的质量事故，由乙方负责，并应及时报告甲方提出事故处理方案，经业主、设计、监理、甲方等单位共同研究认可后，由乙方组织实施，并承担一切费用。
- 10.11 因设计变更造成乙方工程返工，甲方应协助乙方做好弥补措施，减少损失。由此而引起乙方经济损失，乙方应在 3 天内将经济损失的详细情况以书面形式上报给甲方，经甲方核实后及时报业主并经业主同意后给予补偿。

- 10.12 乙方队伍进场后必须将施工队伍的《企业法人营业执照》、《企业资质等级证书》等“三证”复印件和施工人员名册交甲方项目部，乙方的管理人员和特殊工种的操作人员，必须持有效证件上岗，如因无证操作引起的事故，均由乙方负责。乙方还应提供企业法人、现场项目经理及安全员的《安全上岗证》复印件，并加盖公章、管理人员的劳动合同、单位参加城镇社会保险基本情况、工资发放证明。在施工前，乙方还应提供项目经理和安全员任命书。在项目尚未完成之前不得随意调动管理人员和施工操作人员，遇特殊情况须提前七天书面通知甲方并经甲方同意。乙方人员调动必须在名册上及时调整及调整相应的证件，发生意外，一切责任由乙方负责。如未经同意擅自撤离现场，视为乙方单方面终止合同，并由乙方承担法律责任。
- 10.13 乙方用工必须遵守工程所在地政府有关规定，乙方的现场施工人员不得使用未满18周岁未成年工（童工）及55周岁以上老年工，由于非法用工造成安全质量事故的，均由乙方承担与此相关的一切责任，严禁职工家属、小孩借住工地宿舍，违反规定造成后果的均由乙方负责。
- 10.14 乙方施工人员必须持有如下证件：
- 身份证。
 - 上岗资格证书及特殊工种操作证复印件。
 - 健康证。
 - 安全培训证。
- 若不符合手续，甲方有权拒绝乙方人员进入施工现场。在施工过程中，如发生施工人员变动，必须在一天内报备甲方专管员，提交变动人员花名册及有关证件复印件，做好实名制工作登记。乙方应严格遵守现场用工管理职责的有关规定，加强现场施工用工管理工作。乙方如有违反有关规定的情况，甲方有权对乙方进行教育，责令其改正，直至终止合同，清退乙方施工队伍，并对乙方违反现场用工规定或对进场施工人员漏报、瞒报，每查出一人，罚款10000元。罚款金额在甲方支付乙方的月度预付款或结算款中扣除。
- 10.15 乙方施工队伍应组建相应的工会组织，进场后一个月内应明确项目工会负责人，并及时报甲方项目工会组织员，参加工地工会联席会议。
- 10.16 乙方须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，合同中须明确劳动报酬等内容，劳动报酬不低于当地政府规定的最低工资保障线，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬；对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬。乙方施工人员包括农民工工资发放情况每月须定时上报工地工会联席

会议。

- 10.17 乙方应按有关规定，在民工宿舍内应配备电扇等防暑降温设备、工人须配备必须的劳动防护用品（如钢筋工手套、电焊工服装、电焊工眼镜、电工绝缘鞋等）。
- 10.18 乙方应按工程所在地政府有关规定为其使用的劳务人员缴纳社会保险。
- 10.19 乙方以下人员，经监理或业主或甲方提出，经甲方代表确认同意，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次乙方支付违约金 500 元；同时，乙方应在 3 天内用甲方代表批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。
 - ① 甲方有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；
 - ② 不能积极配合监理、业主及甲方正常工作者；
 - ③ 违反甲方工地现场管理规定者；
 - ④ 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证)；
 - ⑤ 与乙方进场人员花名册不符者；
 - ⑥ 与本工程施工无关的人员。
- 10.20 乙方在工程建设中采用不正当的手段拉拢甲方人员，损害甲方利益，根据具体情节和造成的后果扣除乙方单位合同总造价的 1—5%直至终止本合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。
- 10.21 乙方必须认真贯彻执行安全生产的法律、法规和各项规章制度，严格遵守安全操作规程。针对本工程特性，制定针对性的安全措施，确保工程施工的安全。
- 10.22 发生重大质量、安全、人身伤亡事故除应及时向上级单位报告外，还应在半小时内向甲方通报并以书面形式详细报告，一般事故应在 2 天内将详细书面情况上报给甲方。
- 10.23 在施工期间，贯彻谁施工谁负责安全的原则，如发生工伤事故，甲方有协助紧急抢救的义务。对其善后处理由乙方对伤亡职工全面负责，所涉及的费用由乙方全面解决。
- 10.24 乙方必须贯彻工程所在地建委、市劳动局的有关文件规定，对职工加强安全知识教育，配备专职安全员执行和遵守甲方的一切有关安全生产的规章制度，接受甲方的监督检查。
- 10.25 乙方自备的设施、设备、机械必须符合安全生产的标准及要求，经工程所在地检测中心检测合格后，并必须向甲方报验后方可进场。在使用前须通过甲方的验收，在施工时严格执行安全操作规程和机械定期检修保养制度且操作人员须持证上岗，并纳入甲方机械管理范围。如因乙方自备设施、设备、机械不良引

起的事故，均由乙方负责。乙方需将自备的设施、设备、机械每月的能耗进行统计，并上报甲方。

- 10.26 乙方按照甲方要求的格式，在指定时间内完成并上报各种施工方案、技术措施、作业指导书、工程月报、工程周报、施工进度报表、工程资料及与本工程有关的其它资料。
- 10.27 乙方须按有关规范和规定做好材料报验、隐蔽工程验收及分部分项工程验收工作。
- 10.28 乙方须在质监站竣工验收前将所做工程部位作一次全面清理并达到验收标准。
- 10.29 乙方须在合同签订后 15 日内，在建筑建材业网站上申报合同备案。
- 10.30 乙方须配合甲方，在乙方承担工作范围内，按甲方指令，完成绿色施工相关工作。
- 10.31 乙方应委托银行代发农民工工资，工资必须足额支付，并将银行支付凭证、工资支付台账报甲方备案。
- 10.32 乙方所招用的农民工必须符合甲方用工管理规定，并提供符合要求的证件资料、实名制台账及真实、规范的劳动合同。
- 10.33 乙方应与关键岗位人员签订有效的劳动合同、依法缴纳社会保险、发放工资，并持有有效岗位证书。
- 10.34 甲方有权对乙方的农民工工资发放进行监管。
- 10.35 其他： /

第十一条 合同变更和索赔

- 11.1 业主和甲方有权对乙方的分包工程提出设计变更，变更指令的程序由业主或设计方向监理发出变更指令，监理将该指令送达甲方，或者业主或设计方直接向甲方发出变更指令，甲方根据变更的内容要求乙方具体施工，乙方必须执行。如乙方未按甲方的要求执行变更指令，由此造成的甲方以及其它分包人施工的任何损失均由乙方承担，发生的费用由甲方从乙方工程款中代为扣除。
- 11.2 合同范围外的新增工程在实施前，必须得到业主和监理工程师确认，否则甲方一概不予确认。
- 11.3 分包工程的变更须得到业主、监理及甲方书面授权具有确认变更资格人员的签署方能生效。
- 11.4 分包工程变更所进行的估价应遵循以下原则，且任何此类变更项目的付款，都应在甲方可从业主处获得相应变更工程的工程款的前提下才能兑现。
 - (1) 工程量清单中包含的项目，其估价应按照合同中约定的价格进行调整；

- (2) 工程量清单中未包含的项目，其估价应参照工程量清单中类似的且工作特点基本相同的项目的价格进行调整；
 - (3) 工程量清单中未包含的，且工作特点不同但工作条件相似的项目，其估价应以工程量清单中类似项目的价格为基础进行调整；
 - (4) 因删减而改变了其它项目施工条件时，其它项目的价格应根据上述条款中的规则进行估价；
- 11.5 对于经甲方确认生效的变更指令，在甲方未与业主和监理工程师协商确定有关项目单价前，暂不计量变更工作量，待甲方与业主协商确定并计量完成后进行计量。在业主已就该变更事项支付甲方变更部分工程款的前提下，甲方在确认乙方变更部分相应的金额后，向乙方支付该款项。
- 11.6 乙方根据本合同约定对工程变更内容要求追加合同价款的，必须在所涉变更事由发生后14天内以书面方式提出。未在规定时间内提出的，或未经甲方审查同意的，则不予调整。
- 11.7 在索赔事件发生后7日内，乙方及时向甲方提交正式索赔报告，并附相关资料。已获甲方认可的索赔事项的付款申请（附索赔资料）应与进度款请款报表（同期工程量月报）一并提交，乙方在上报时即表明已对该索赔金额予以确认。如乙方在上述期限内没有提交索赔报告，则视为乙方丧失当期分包工程的索赔权利，无权获得追加付款和工期的延长，甲方应免除有关该索赔的全部责任。
- 11.8 乙方有协助甲方索赔的义务，受总包合同的制约，在分包工程实施过程中，如果乙方遇到了任何不利于施工的外界障碍或外部条件或任何其它情况且根据总包合同可以进行索赔时，则乙方应尽其最大可能，及时准确的向甲方提供所有为使甲方能就此事项进行索赔所要求的材料和帮助。
- 11.9 任何乙方索赔款项支付的前提均为甲方已从业主处取得相关索赔款项。

第十二条 履约担保

- 12.1 乙方同意以下列第 种方式对乙方履行合同进行担保，乙方须在签订本合同的同时，向甲方提供分包履约担保书。
- 12.1.1 预付款银行保函：在甲方支付乙方预付款前，乙方需出具与预付款同等金额即 万元的预付款银行保函给甲方，预付款银行保函的期限为出具保函开始到预付款在每月甲方付给乙方工程款中全部回扣完为止。
- 12.1.2 履约保函：在合同签订后 天内，并在第一笔工程款支付前，

乙方需出具合同金额的 % 计 万元的银行保函给甲方，履约保函期限从本合同内容开工到乙方完成合同规定全部义务为止。

- 12.1.3 提交履约保证金：在合同签约后 天内，乙方须提交合同金额的 % 的履约保证金 万元于甲方的指定银行，至乙方完成合同约定全部义务为止返回保证金。
- 12.1.4 分包工程款抵冲履约保证金：从甲方付乙方第一期工程款开始，扣合同总价的 % 工程款 万元作为履约保证，扣款期数从第一期甲方付乙方工程款开始到第 期甲方付乙方工程款结束，共分 期扣完，并必须在分包工作量达到 50% 合同总价前暂扣完毕，等乙方完成合同约定全部义务为止，开始释放暂扣工程款部分。
- 12.1.5 履约担保的其他约定方式： 。
- 12.2 如果乙方不能按照合同约定完成合同全部义务或由于乙方原因造成工程及他人损失的，乙方同意除在质量、工期、安全标准化等方面受到本合同相应条款约定的罚款和承担甲方受到各方面（包括业主方）的罚款外，还同意将该履约保证金作为乙方支付给甲方违约金及赔偿之费用。

第十三条 付款及结算方法

- 13.1 本工程预付款为 万元。
- 13.2 预付款回扣方式： 。
- 13.3 乙方应在每月 25 日按实际完成工作量上报甲方，经甲方及监理核准认可、且经业主认定工作量并向甲方支付相应工程款后，甲方按被核准的每月完成工作量的 80 % 支付。工程竣工验收通过后月度累计工程款支付至累计工作量的 85 % 时，即暂停付款。
- 13.4 工程竣工验收通过后的 28 天内，乙方向甲方递交工程竣工结算书及全部工程档案资料，经业主审定后，正式办理工程竣工结算手续。
- 13.5 (1) 如合同价格采用费率下浮方式的，最终结算金额须通过业主审定后，再经过甲方的项目经济师、项目经理确认签字并经过甲方公司规定程序流转审核通过后生效。
(2) 如合同价格采用综合单价的，最终结算数量按施工图纸计、综合单价按合同综合单价计，最终结算金额须经过甲方的项目经济师、项目经理确认签字并经过甲方公司规定程序流转审核通过后生效。
- 13.6 工程完工交付验收合格后，并在竣工结算完毕后，甲方一次性

支付至合同结算价的 97% 工程款予乙方，余下的 3% 为保修金（无息），待保修期满，经甲方及业主确认工程无质量缺陷时，付清全部保修金余款（无息）。

- 13.7 乙方应为本项目设立农民工工资专用账户：
开户银行为：建行上海第二支行，银行账户为：3100 1502 5000 5003 2101。
- 13.8 甲方应将人工费单独拨付到农民工工资专用账户，乙方应全部用于发放农民工工资，不得挪作他用。
- 13.9 甲方收到乙方开具的合法有效发票（增值税纳税企业必须提供增值税发票）后方能付款，因乙方未及时开具发票导致甲方迟延付款所造成的一切损失由乙方自行承担。
- 13.10 乙方开具的增值税专用发票应当按照备案合同或施工许可证上载明的项目名称填写，应当填写全称，不得使用简称。
- 13.11 如果甲方丢失增值税专用发票、发票联或抵扣联，乙方必须向甲方提供专用发票记账联复印件及乙方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》。
- 13.12 乙方应在接到甲方开票要求后开具增值税发票，并须在开具增值税发票之日起 15 个工作日内将增值税发票送到至甲方，甲方签收增值税发票的日期为增值税发票的送达日期。乙方开具的增值税发票不合格的，应在接到甲方要求后的 15 个工作日内重新开具合格的增值税发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。
- 13.13 乙方承诺对本工程的资金风险及业主的资金状况和支付条件已作了充分了解，并对自有资金做了充分的安排和考虑，有足够的自有资金承接本合同工作内容。乙方承诺工程款实行专款专用，同意甲方照业主资金到位情况给予工程款的支付。因业主不及时或欠付工程款而造成甲方不能及时向乙方支付工程款时，乙方承诺自行筹集资金，保证工程正常进行，同时乙方有义务会同甲方，共同向造成资金风险的业主进行资金催讨和索赔。
- 13.14 乙方按本合同收取工程款之前，乙方应提交合法有效符合要求的等额发票，如乙方不能或未及时提交发票，甲方可暂缓支付工程款且不视为违约，由此造成的损失由乙方自行承担。
- 13.15 在合同履行过程中，若涉及双方当事人信息变更的，包括但不限于公司名称、纳税人识别号、税务登记信息、纳税人性质等，应在变更登记完成后及时告知对方相应变更情况，并提供相关纸质或电子信息资料。
- 13.16 其他：总包收取 3% 管理费（含税）、付款具体按业主资金到

位情况支付。

第十四条 图纸

- 14.1 甲方在乙方分项工程施工前提供施工图 6 套(已包括竣工图在内)。乙方如需增加图纸份数,甲方可代为复制,复制费用由乙方承担。
- 14.2 乙方在工程竣工后 14 天内向甲方提供完整的竣工图 3 套及电子文档、光盘一套。

第十五条 隐蔽验收、中间验收、竣工验收

- 15.1 工程具备覆盖、掩盖条件或达到合同约定的中间验收条件,乙方自检合格后在隐蔽和中间验收 24 小时前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录,验收合格,甲方代表在验收记录上签字后,方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格,乙方在限定时间内修改后重新验收。如工程质量符合规范要求,验收 24 小时后,甲方代表不在验收记录上签字,可视为甲方代表已认可验收记录,乙方可进行隐蔽或继续施工。
- 15.2 工程完工后,乙方应尽快做好竣工验收的一切准备工作,包括向甲方代表提供完整的竣工资料和竣工验收报告。竣工资料一式 3 份,其中原件 1 份,复印件 2 份,按本工程所在地、区域所管辖的质监站有关规定进行编制,并需符合工程所在地档案管理部门的要求。
- 15.3 甲方代表在收到乙方送交完整的竣工资料和竣工验收报告后及时组织业主、监理进行验收,并给予乙方批复或提出整改意见,乙方按要求整改,并承担由于自身原因造成的修改费用,工期不顺延。
- 15.4 竣工日期为乙方完成所有施工并经甲方、业主、监理验收通过签字的日期,需整改后才能达到要求的,应为乙方整改后再次提请甲方验收并经甲方、业主、监理签字验收通过的日期。

第十六条 工程结算

- 16.1 工程竣工验收通过后十个工作日内乙方上报工程结算。
- 16.2 如乙方结算资料不完整,从甲方要求乙方进行提交补充资料之日起十个工作日内,乙方仍未能按要求提交资料的,未提交部

- 分视为乙方让利不予结算。
- 16.3 如在竣工验收之日后二十个日历天内，乙方还未提交竣工结算资料的，由此造成的损失均由乙方自行承担。
- 16.4 乙方应在工程竣工验收并完成结算，在收到结算产值确认后5个工作日内，依据接收到的发票信息开具与本合同结算金额相等的增值税专用发票（提供100%与结算金额相等的发票）。
- 16.5 其他： /

第十七条 工程保修

- 17.1 保修期限：乙方应对本工程质量保修 2 年，保修期从整体工程竣工验收合格日开始算起。
- 17.2 在保修期内，由于乙方的施工质量或施工缺陷原因引起的质量问题均由乙方负责修复，费用由乙方承担，乙方在接到报修通知后48小时内落实维修工作并维修完毕。否则，甲方可委托其他单位或人员修理，因此造成返修的费用在保修金内扣除，不足部分乙方另行交付。
- 17.3 乙方对工程有永久维修的责任。

第十八条 违约责任

- 18.1 乙方不得对本工程项目进行转包或将工程再肢解成若干部分再进行分包，如发生此情况，属违约，甲方一经发现，有权单方面终止合同，由此造成的所有经济损失均由乙方承担。
- 18.2 工程质量达不到验收标准的部分，乙方应按甲方要求的时间内予以修复，直到符合验收标准为止，其费用与工期拖延的损失由乙方承担。
- 18.3 工期延误或施工质量达不到规范要求或出现重大质量事故，而乙方又无积极措施确保按合同工期完成，或无力按质量标准返修者，乙方应承担违约责任，甲方有权单方面终止合同，乙方须负责赔偿由此造成甲方的经济损失。
- 18.4 由于乙方原因，造成工期延误时，乙方须向甲方支付违约金，违约金计算按本合同第二条执行。同时，甲方有权单方面终止合同，乙方承担赔偿责任。
- 18.5 乙方在工期、质量、安全、文明施工方面不能满足甲方要求时，甲方有权对由此造成的经济损失要求乙方赔偿。
- 18.6 乙方由于非甲方的其他原因使合同无法履行的行为，属于违约，乙方应承担违约给甲方造成的损失。
- 18.7 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担

上述违约责任后仍应继续履行合同。

- 18.8 因乙方提供的发票为虚假或非法发票，乙方承担合同金额 10% 的违约金，并由乙方承担一切不利后果，另支付已结算发票金额的 25% 作为违约金。
- 18.9 乙方不得拖欠人工工资，如发生农民工上门讨薪、上访等事件，甲方有权直接从乙方的工程款中抵扣支付。并在结算总价中扣除 30 万元的违约金，如给甲方造成损失的，应承担甲方的全部损失。
- 18.10 由于乙方原因无法继续履行合同（或中途退场）的，乙方已经交付的履约保证金（或履约保函）不予退还。
- 18.11 因乙方自身原因造成乙方未按合同约定工期完成分包工程的，除按本合同约定承担违约责任外，乙方承担该总包工程的全部违约金。
- 18.12 其他约定： /

第十九条 合同的解除

- 19.1 乙方如出现以下违约行为，甲方可发出书面指令要求其立即纠正并承担违约所造成的损失：
 - (1) 在竣工之前，没有合理原因，完全搁置工程停止施工；
 - (2) 拒绝执行甲方要求其修补缺陷或更换不适用的材料和/或物品等的书面通知。
 - (3) 乙方擅自将其承包的分包工程转包或再分包，允许任何其他第三方借用其资质进行施工；
 - (4) 因乙方原因拖延工期，未能在约定的工期内或分段工期内完成分包工程或其中任何区段的工作；
 - (5) 因乙方原因工程质量达不到本分包合同约定的质量标准和质量目标；
 - (6) 如乙方在接到甲方发出的书面指令后仍继续这种违约，或在其后的任何时间又发生同样的违约行为，甲方可在其违约行为持续或重犯的任何时间，选择行使如下权利：
 - ① 以书面形式通知乙方解除本分包合同；
 - ② 将分包工程中的部分内容交由其他分包完成，相关费用由甲方从分包工程价款中扣除，由此给甲方造成的额外成本由乙方承担。
- 19.2 如甲方与业主签订的总承包合同以任何理由终止，则甲方应在此后的任何时间以书面形式通知分包方立即终止本分包合同的雇佣关系，分包方必须无条件接受。此时，分包方应尽快从工地搬走分包方的材料机械和设备财产并撤离其人员。

- 19.3 如果乙方发生破产、解散、关闭等已不能实际履行分包合同义务的情形，甲方可在通知乙方后，解除本分包合同。
- 19.4 因不可抗力发生导致全部分包合同的履行成为不可能时，甲乙双方可协商解除合同。
- 19.5 如因合同约定的解除合同的情形发生，且只要这种合同关系未被恢复和继续，甲方和乙方应具有以下权利和责任：
- (1) 甲方可雇佣其它分包进行并完成分包工程（该项费用由甲方从已解除的分包合同价款中扣除）；
 - (2) 分包合同解除后 14 天内，经甲方同意，乙方可将用于本分包工程的任何材料、设备和其它物品的采购供货协议和租赁协议等转让给甲方或乙方的继任者；
 - (3) 乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备、建筑施工图纸和全部相关资料的保护和移交工作；
 - (4) 当甲方以书面形式通知乙方须从现场拆除或撤出属于乙方的或由其租赁的任何临时工程、机具设备、材料和货物时，乙方应按照要求执行。如乙方未在合理的时间内按照要求执行，甲方可自行拆除（但不对任何损失或损坏负责），并有权变卖或处理任何这些的属于乙方的财产。甲方在扣除因乙方违约造成的工程损失费用及处理此类财产的费用后，将剩余金额返还乙方。
 - (5) 乙方应补偿甲方因分包合同解除而给甲方带来的任何损失和/或损害。
 - (6) 分包合同解除后 3 日内，乙方自身的劳务人员或其劳务分包的全体人员应撤场，未撤场人员发生的任何费用均由乙方承担。
 - (7) 分包合同解除后 7 日内，乙方应向甲方提交结算报告和结算协议供甲方审核，结算应根据甲方签字确认的已完工程量和工程量清单中确定的单价进行计算，计算时间应截至分包合同解除之日。
 - (8) 一旦工程竣工并在甲方对工程结算核准后的合理时间内，甲方应确认因乙方原因导致分包合同解除而给总包工程带来任何直接、间接损失和损害的费用金额。如果此金额加上在分包合同解除前已付给乙方的金额超过在分包合同解除时应付而未付给乙方的工程款额时，其差额作为乙方对甲方的负债，由甲方从乙方提交的履约保证金（或履约保函）等中予以扣回，不足时，仍可索赔；如果此金额未超过甲方应支付给乙方的工程款额时，其差额应由甲方按分包合同付款条件支付给乙方。

第二十条 其它条款

- 20.1 乙方完全服从甲方及建工集团对施工作业过程中的各项规定、规章和规范（包括且不限于现场各类临时设施、标准化设施按建工集团统一标准设立以及食堂按甲方要求开设等）。
- 20.2 由于乙方的原因，造成乙方严重不能按总承包合同条款（包括且不限于施工工期、工程质量、安全文明施工、技术管理以及经济管理等约定）履约的或其它甲方认为导致合同履行无法得到保证的情况，甲方有权解除合同同时安排其他分包单位完成，乙方承诺不阻挠新进分包单位进场施工，及时退场并同意相应减少分包内容和合同价款，由此造成的经济损失（包括甲方对业主的违约连带责任），均由乙方承担。
- 20.3 乙方负责为乙方相关从业人员按照沪建交【2012】508号《关于实施在沪施工企业外来从业人员参加城镇职工基本养老保险工作的通知》规定缴纳办理社会保险，且定期向甲方提供缴费凭证。
- 20.4 乙方承诺按时足额支付民工工资，不拖欠民工工资。
- 20.5 由于乙方管理不善或其他原因造成对甲方及本工程项目的不良影响，其所引起的后果由乙方承担全部责任。
- 20.6 本合同价款已包括且不限于通过政府有关部门、监理等各方的各项验收及正常使用所需的一切劳务费、深化设计费、配件、切割、损耗、备件、税费、包装、运输、保险、质检、利润及可能发生的进口材料的关税、增值税及完成本工程不可或缺的一切事物的费用；还包括全部政府规定必须缴纳的费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。
- 20.7 甲方提供给乙方使用的临时设施搭拆及摊销费，设备租赁费及代缴的水、电费以及合同约定的应由乙方承担的费用，均由甲方在支付给乙方相应的预付款或工程款中扣除。
- 20.8 乙方应按甲方要求配备必须数量的管理人员及作业人员，在项目尚未完成之前不得随意调动管理人员和作业人员，遇特殊情况须经甲方同意，如未同意擅自撤离施工现场，视为乙方单方面终止合同，并由乙方承担法律责任，违约金按合同结算总价的 20 % 予以扣罚，同时乙方必须相应承担业主对甲方的违约赔偿处罚。
- 20.9 由甲方发出的往来函件、会议纪要、洽商变更、签证等，凡涉及合同价款变动的，必须经甲方有明确授权的人员签字。甲方除该授权人员外的其他任何人员的任何形式的签字仅作为对该事件发生的证明，不作为甲方付款及结算的依据。
- 20.10 由乙方自行与第三方签订的劳务、材料采购、设备租赁及其他

合同，第三方以甲方或乙方或甲、乙双方为被告提起诉讼的，无论产生何种裁判结果，均由乙方承担全部责任。甲方因上述诉讼行为所发生的所有与诉讼有关的费用（律师代理费、诉讼费、利息、资料费、差旅费等）均由乙方承担。此类诉讼行为如造成甲方损失的，乙方应承担甲方的所有损失。因业主或其他发包人违约，乙方以甲方或甲、乙双方或自己的名义提起诉讼的，无论产生何种裁判结果，均由乙方承担由此引起全部经济、法律责任。甲方因上述诉讼行为所发生的所有与诉讼有关的费用（律师代理费、诉讼费、利息、资料费、差旅费等）均由乙方承担。

- 20.11 无论是总包工程施工期间或竣工之后，如果在业主和甲方之间产生由于总包合同或总包工程施工的任何争议（包括有关业主或监理的意见、指示、决定、证书或估价、合同有效性等方面的任何争议），如涉及分包工程，乙方应按照甲方的要求全力提供协助，协助内容包括但不限于提交与上述争议有关的资料信息、在有相应安排时出席有关会议、出庭等。
- 20.12 凡合同价超过 200 万元（含 200 万元）的专业分包合同，必须同时上建工集团电商平台。
- 20.13 《建筑施工安全生产协议书》、《治安防火协议书》、《工程建设项目廉政责任书》、《文明施工责任书》、《临时用电协议》作为本合同的附件，另行签订。
- 20.14 本合同的未尽事项，必要时由甲、乙双方另订补充合同，经签字盖章后与本合同具有同等法律效力。
- 20.15 本合同纠纷解决方式：甲、乙双方协商解决，双方协商不能达成一致，向合同签约地有管辖权的人民法院提出诉讼。
- 20.16 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字，加盖双方公章或合同专用章后生效。
- 20.17 本合同一式 6 份，甲方执 3 份，乙方执 3 份。
- 20.18 本合同签约地点：上海市曹杨路 1000 号
- 20.19 其他约定：___/___。
- (以下无正文)

合同签订单位：

甲方（盖章）：

上海建工五建集团有限公司

法定代表或委托代理人：

地址：中国（上海）自由贸易试验区

福山路 33 号 5 楼 B 座

邮政编码：200063

电话：62168888

纳税人识别号：9131011513230855XK

开户行：建行上海第二支行

帐号：31001502500055435027

乙方（盖章）：

上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表或委托代理人：

地址：

邮政编码：

电话：

签约日期： 2019 年 11 月 23 日

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

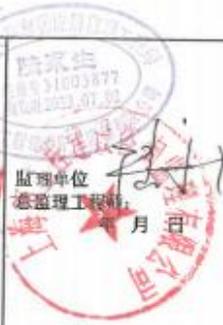
编号: 03

单位(子单位)工程名称	浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02地块3#楼		子分部工程数量	8	分项工程数量	12
施工单位	上海建工五建集团有限公司		项目负责人	朱斌	技术(质量)负责人	杨俊
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	吴双旋	分包内容	精装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设	15	符合要求	合格	
2	建筑地面	板块面层铺设	18	符合要求	合格	
3	建筑地面	整体面层铺设	5	符合要求	合格	
4	门窗	木门窗安装	2	符合要求	合格	
5	吊顶	整体面层吊顶	17	符合要求	合格	
6	轻质隔墙	骨架隔墙	7	符合要求	合格	
7	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	5	符合要求	合格	
8	涂饰	水性涂料涂饰	20	符合要求	合格	
质量控制资料				齐全、有效	合格	
安全和功能检验结果				符合要求	合格	
观感质量检验结果				好	好	
综合验收结论						
 施工单位 项目负责人: _____ 年 月 日	勘察单位 项目负责人: _____ 年 月 日	 设计单位 项目负责人: _____ 年 月 日	 监理单位 总监理工程师: _____ 年 月 日			

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03

单位(子单位)工程名称	浦东新区惠南新市镇25号单元(宜桥)05-02地块3#楼		子分部工程数量	8	分项工程数量	12
施工单位	上海建工五建集团有限公司		项目负责人	朱斌	技术(质量)负责人	杨俊
分包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		分包单位负责人	吴双旋	分包内容	精装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
9	饰面板	石板安装	2	符合要求	合格	
10	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	7	符合要求	合格	
11	细部	门窗套制作与安装	4	符合要求	合格	
12	细部	护栏和扶手制作与安装	7	符合要求	合格	
质量控制资料				齐全、有效	合格	
安全和功能检验结果				符合要求	合格	
观感质量检验结果				好	好	
综合验收结论						
 施工单位 项目负责人:  年 月 日	勘察单位 项目负责人: _____ 年 月 日	 设计单位 项目负责人:  年 月 日	 监理单位 总监理工程师:  年 月 日			

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2. 上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-02 地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程

- 1、上海龙博建设发展有限公司 12299.6076 万元
- 2、上海永怡建筑装饰工程有限公司报价：12299.86397 万元
- 3、上海市建筑装饰工程集团有限公司报价：12051.5597 万元

经评审委员会评定：

第一中标候选人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

第二中标候选人：上海龙博建设发展有限公司

中标日期：2019-11-01

工期：273 日历天。

评标委员会组成：秦洪花 张万福 王祥 张仙樵 刘卫平

三、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

四、联系方式

招标人：上海建工集团股份有限公司

地 址：/

联系人：李阳

电 话：58885666-1851

电子邮件：/

招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司

地 址：四平路 1398 号 B 座 3 楼

联系人：王轶

电 话：33626722

电子邮件：tad2@tongji-ec.com.cn



- 1、上海龙博建设发展有限公司 12299.6076 万元
- 2、上海永怡建筑装饰工程有限公司报价：12299.86397 万元
- 3、上海市建筑装饰工程集团有限公司报价：12051.5597 万元

经评审委员会评定：

第一中标候选人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

第二中标候选人：上海龙博建设发展有限公司

中标日期：2019-11-01

工期：273 日历天。

评标委员会组成：秦洪花 张万福 王祥 张仙樵 刘卫平

三、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

四、联系方式

招标人：上海建工集团股份有限公司

地 址：/

联系人：李阳

电 话：58885666-1851

电子邮件：/

招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司

地 址：四平路 1398 号 B 座 3 楼

联系人：王轶

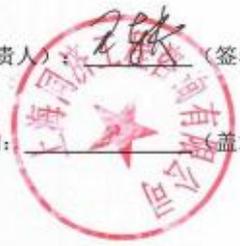
电 话：33626722

电子邮件：tad2@tongji-ec.com.cn



招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 张 （签名）

招标人或其招标代理机构： 上海同欣招标有限公司 （盖章）



上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-02 地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程

合同文件

2019年11月

总承包人： 上海建工集团股份有限公司
分包单位： 上海市建筑装饰工程集团有限公司
招标代理机构： 上海同济工程咨询有限公司

分包合同书

本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目二标(A1B-02及A1B-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-02地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程
H:/7527.4.11.4

A/1

分包合同书

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的A1B-02地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行,总承包人作为发包人向分包单位提供了绘述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

- 2.1 总承包人会付给分包单位人民币壹亿贰仟零伍拾壹万伍仟伍佰玖拾柒元整(RMB120,515,597.00)(以后称为“分包合同总价”),其中不含税金额为人民币壹亿壹仟零伍拾陆万肆仟柒佰陆拾柒元捌角玖分(RMB110,564,767.89),税率为9%的增值税金额为人民币玖佰玖拾伍万零捌佰贰拾玖元壹角壹分(RMB9,950,829.11),及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项,作为分包单位承担本分包工程的代价。

本工程的分包合同总价具体组成如下:

	RMB
a) 精装修部分(除下述b)以外)	114,106,287.00
b) 地暖系统部分	6,409,310.00
分包合同总价	120,515,597.00

若依据国家规定,税率调整的,上述含税分包合同总价未支付部分相应调整,但不含税金额不作调整。

上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-02地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程
H:/7527.4.11.4 A/2

2. 分包合同价款(续)

2.1 (续)

分包合同总价包括工料规范-基本要求第3.4条所述的“料值(暂估价)”项目(衣柜及玄关柜),有关价款日后按工料规范-基本要求第5.6条等规定调整。

分包合同总价包括分包合同条款第7.4条所述的“暂定款(暂列金额)”项目(2套户内活动家具),有关价款日后按分包合同条款第7.4、7.5条等规定调整。

2.2 本分包合同有两部分组成:精装修部分、地暖系统部分,其中:

- (1) 精装修部分属单价包干,其总价为暂定总价,工程量清单内除以“项”为单位的项目价款为总价包干外,其他项目的数量均为暂定数量,结算时须按最后经业主及工程顾问认可的施工图纸重新量度。工程量清单内的暂定数量只为估计,其准确性不获保证。若最后本分包工程数量与原本估计的暂定数量有所差别,除分包合同文件另有约定外,用于计价的合同单价不会调整,工期亦不会调整。
- (2) 地暖系统属固定总价,工程量清单内的项目及数量仅供参考,其正确与否的风险由分包单位承担,不成为分包合同的一部分,亦不会重新量度调整。

2.3 工程量清单内的单价/价款为合同单价/价款,将作为日后计算暂定数量重新量度、设计变更费、中期付款及结算的依据。

2.4 分包合同总价及单价不会因人工、物价、费率或汇率的变动及其他因素(除分包合同文件另有约定外)而有所调整。

3. 合同工期

3. 合同工期

- 3.1 分包单位会在分包合同文件规定的完工日或以前或按分包合同文件的规定而延长的时间内完成本分包工程。
- 3.2 本分包工程实际开工日期以总承包人发出的书面通知上注明的日期为准，分包单位须配合总承包工程的工期、总承包人的施工进度执行及完成本分包工程，以使总承包工程能在预定的完工日之前完成，总承包人将会提前10天通知分包单位准备供货及施工。工期包括星期六、星期日、法定假期及除分包合同条款第9.3.1条(b)项所述之恶劣天气以外的各种天气状况的日子。
- 3.3 若因分包单位原因导致总承包工程的工期延误，则分包单位须补偿总承包人因此而蒙受的损失和费用，其中包括总承包人因此须向业主作出的赔偿，总承包工程的延误赔偿率按第6/(d)项规定执行。
- 3.4 为确保总承包工程及本分包工程均不会因对方原因而造成延误，总承包人及分包单位双方确认会互相配合，以使双方如期完工。

4. 管理人员

总承包人的项目经理为徐健

分包单位的项目经理为赵文斌

分包单位的主要管理人员的名单如下：

以总承包人正式书面批准的名单为准。

上述经总承包人批准的项目经理等人员，未经总承包人书面同意，不得擅自更改。总承包人有权要求分包单位更换其认为不称职的项目经理等人。

5. 付款办法

- 5.1 按分包合同条款第10.1条及工料规范-基本要求第5.5条内容执行。
- 5.2 一切工程变更(包括设计变更、现场签证等)的费用在竣工结算完成后才予以支付。

6. 分包合同条款

分包合同条款内说明须在分包合同书内确定的资料如下:

- (a) 工程一切险和第三者责任险(第8.3条):

负责投保方为业主, 保险单的有关资料参阅分包合同附件一。若分包单位认为其中的免赔额及赔偿限额未足保障其风险, 可自费补充担保。

- (b) 履约保证书金额(第8.5条):

RMB12,052,000.00

- (c) 预付款保证书金额(第8.6条):

不适用。

- (d) 工期延误赔偿率(第9.2条):

每延误一天的违约金为总承包工程单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的1%, 不同单体分开计算, 不足一天按一天计, 赔偿最高限额不超过该单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的10%。违约金由业主及总承包人直接在分包单位的工程款中扣除。

6. 分包合同条款(续)

分包合同条款内说明须在分包合同书内确定的资料如下:(续)

(e) 保修期(第9.6条):

按国家有关房屋建筑工程质量保修规定执行,防水工程的保修期按五年计算,其它未有规定的均按二年计算。保修期由总承包工程竣工证书上注明的完工日期起计(若项目分期开发的,以分期开发完成时间起计)。

(f) 保修金(第9.6条):

结算分包合同总价的3%。

(g) 付款办法(第10.1.1条):

按工料规范-基本要求第5.5条的规定执行。

(h) 中期付款相隔时间(第10.1.2条):

1个月。

(i) 付款宽限期(第10.1.2条):

总承包工程: 总承包人提交付款证书后28天内。

分包工程: 总承包人收到有关款项后14天内。

(j) 结算期(第10.2条):

各地块单体工程竣工验收合格之日或提供完整的结算资料(以较后时间为准)后12个月。

7. 分包合同文件

7.1 “分包合同文件”乃由以下文件组成：

- (a) 在本分包工程实施过程中双方共同签署的补充与修改文件(如有)
- (b) 本分包合同书
- (c) 中标通知书
- (d) 双方在定标前的下列来往文件：
不适用。
- (e) 投标文件(招标公告、投标人须知、评标办法、合同条件(包括分包合同条款、履约保证书(样本)、工料规范基本要求及工程量计算规则)、格式附件(投标函、投标函附录及投标承诺书、上海市建设工程施工投标标书情况汇总表、近三年类似业绩一览表、法定代表人证明和法人代表委托书、工程量清单)、技术规格及要求、图纸目录及附件(图纸疑问澄清、图纸目录、图纸)、附件一至附件四、分包单位于2019年10月31日提交的商务标(其中已填妥的投标函、投标函附录及承诺书、工程量清单、近三年类似业绩一览表、法定代表人证明和法人代表委托书均已纳入前述相应文件内)及技术标投标文件)

所有定标前由分包单位提交的一切施工方案、措施、进度表等技术标皆只作参考之用，而前述所有资料须按分包合同文件之要求在正式施工前须重新提交予总承包人作出审批及认可，重新提交的资料的标准和要求不得低于回标文件中技术标的标准和要求。若未满足分包合同文件的要求，则分包单位须对资料进行修改，直至总承包人满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用)均由分包单位承担，且已包括在分包合同总价内。

7. 分包合同文件(续)

- 7.2 若分包合同文件之间(除技术文件以外)有任何矛盾,将顺序按上述7.1条所列次序(其中(d)条内容按文件所列先后顺序,仅供参考之内容除外)优先解释本分包合同真正的含义(分包合同文件中有特别说明效力优先者除外);若技术文件之间有任何矛盾,则以其中标准较高或要求较严的为准。
- 7.3 分包合同文件内的天数,除另有说明外,乃日历天数。

分包合同书

各方于_____年____月____日盖章/签署：

总承包人：上海建工集团股份有限公司) 盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)

Handwritten signature in blue ink

姓名_____)

职位_____)

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司) 盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)



姓名_____)

职位_____)

上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-02地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程
H:/7527.4.11.4 A/9

竣 工 报 告

工程编号	1602BS0165D08	建筑面积	22469.6m ²	施工总日历天数	天
工程名称	上港集团军工路地块 开发建设项目A1B-02 地块一地上部分1号楼	结构类型	剪力墙结构	有效施工天数	天
建设单位	上港集团瑞祥房地 产发展有限责任公司	开工日期	2017年8月24日	中途因故停工天数	0
设计单位	上海现代建筑装饰环境 设计研究院有限公司	竣工日期	2017年7月30日	地基处理施工天数	0
竣 工 标 准 达 到 情 况	<p>1、依法承揽工程、资质相符，施工现场工程质量保证体系和各级质量责任制得以全面落实。</p> <p>2、施工中全面执行相应施工国家标准。</p> <p>3、按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）要求进行质量检查和评定，确认工程达到国际验收标准，达到合格质量等级。</p> <p>4、质量控制资料完成装订成册。</p> <p>5、竣工报告及竣工验收合格文件送建设单位。</p> <p>6、完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无用项工作量。</p>				
 项目部意见 项目经理:  2017年7月20日	 公司审批意见 企业技术负责人:  2017年7月30日	 建设单位签章 项目经理:  2017年7月30日			

3. 海尚云栖中心项目装修工程

报建编号	18JQPD0015
标段号	C01ZG005
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 海尚云栖中心项目装修工程 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我
单位签订书面合同。

建设地点	上海市浦东新区栖山路1805号，东至益凯小区，西至友林路，南至栖山路，北至规划成武路				
中标价	15165.0995万元	工期	153日历天		
注册建造师	邱伟峰	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B(2019)1191591

上海海瑄置业有限公司 (盖章)	 2021年03月30日
上海宝冶集团有限公司 (盖章)	 2021年03月26日

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

合同编号：S2GE50420180003Z210004

海尚云栖中心项目

装修工程

施工合同

发包人：上海宝冶集团有限公司

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司



海尚云栖中心项目 装修工程合同

发包人(全称): 上海宝冶集团有限公司 (以下简称发包人)

承包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司 (以下简称承包人)

依照《中华人民共和国民法典》和《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,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

1、定义:

业主:上海海瑄置业有限公司(以下简称“建设单位”)。

设计单位:业主委托的具备法定资格的工程设计单位。

监理工程师:由业主指定的为确保工程的施工进度和施工质量符合建筑工程施工质量规范或其他有关规定而对工程进行监理的现场代表。

本项目:海尚云栖中心项目装修工程。

合同图纸:由业主及发包人提供的符合国家规定的或承包人提供经设计单位、发包人及业主批准、承包人用以施工的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

工程质量监督部门:国务院各有关部门、各级建设行政主管部门或其授权的工程质量监督机构。

2、工程概况及承包范围

2.1、工程名称: 海尚云栖中心项目装修工程

2.2、工程地点: 上海市浦东新区栖山路 1805 号,东至益凯小区,西至友林路,南至栖山路,北至规划成武路。

2.3、工程概况:本项目总用地面积:30578.8 m²,总建筑面积:119447 m²,项目由商业商办综合区、独栋办公区和高层公共租赁住房区三个功能组团构成,包括地上地下的配套商业和停车库等物业设施。其中 1-3#楼为人才公寓、4-16#楼为商办楼。

2.4、承包范围及界面:

本工程承包范围主要包括包含且不仅限于 1-3#楼人才公寓、4#~16#楼地上部分及地下部分商业及办公房间、公共部位(不含楼梯间)、电梯厅及走道卫生间、茶水间等区域的装修、及与之相关的材料等相关检测、成品保护、配合协调各专业的开洞等、装修范围内的竣工资料的编制及配合完成竣工验收等相关工作,详情参考图纸及工程量清单。虽然没有被特别列出,但是所有可以被合理地认为属于根据图纸和技术规范需要完成的工作的一部分的项目。对总承包人、各专业分包人及独立承包人提供协调合作,并配合衔接节点设计及现场施工。

3、合同工期及开工规定

3.1 本工程合同暂定工期为 153 天（日历天），拟从 2021 年 4 月 1 日开始施工，至 2021 年 8 月 31 日竣工完成。

3.2 开工日期具体以发包人 or 总监理工程师的书面通知为准，若因为发包人 or 业主的原因造成实际开工日期较计划开工日期有提前或推迟，则节点工期中的相应日期可作适当调整，竣工日期亦相应提前或推迟，且承包人不得因此索赔；竣工日期为完成本工程全部工程内容并通过发包人、监理、业主等各方验收的日期。

3.3 承包人应加强施工现场内各工种、各工序之间的配合和协调，使工作面尽可能地得到充分的利用，确保工程顺利进行。任何因此造成的工期延误或返工，承包人应当无理由地承担其责任。

3.4 双方确认，本合同约定的工期已经综合考虑了 2019 年 12 月起爆发的新型冠状病毒肺炎疫情的影响，除本合同生效后再次发生不可预见的疫情爆发外，本合同工期不因疫情影响而顺延。

4、合同价款

本合同暂定总价为人民币 151650995.99 元整（大写：壹亿伍仟壹佰陆拾伍万零玖佰玖拾伍元玖角玖分）（含增值税）（具体组成见附件清单）。

4.1 本合同采用工程量清单综合单价：此综合单价属单价闭口包干（规费和税金除外），包括但不限于以下内容：包含材料费、施工机具费、人工费、采保费、工地装卸费、调试、二次驳运、吊装费、运输费、水电费、检测检验费、验收、成品保护、进出场、培训及移交、维护保养等费用、管理费、利润、配合完成施工总承包单位协调管理，直至竣工等为项目施工所需的一切费用。双方特别确认，本合同约定的合同价款已经综合考虑了 2019 年 12 月起爆发的新型冠状病毒肺炎疫情的影响，除本合同生效后再次发生不可预见的疫情爆发外，本合同价款不因疫情影响而增加。

4.2 合同附件中的工程量清单列出的分部分项工程量均为暂定工程量，结算时按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB-50500-2013）及竣工图纸计取工程量，合同清单综合单价闭口包干不作调整。

4.3 工程措施费：工程措施费用为承包人根据合同条款、现场实况等因素完成本项目所有工程需要发生其他未包含或不能包含在综合单价的费用，该费用已经包括现场临建建设、现场安全文明施工、本项目完工涉及的措施费用、成品保护、利润等（未包含规费、税金）一切费用，闭口包干。若本项目的安全文明施工项目及其他措施项目由发包人实施，承包人应积极配合发包人的工作，并承担相应费用，不得以任何理由拒付该费用。

4.4 施工总承包管理、配合费：发包人负责对整个项目进行总管理、总协调、总进度控制。向专业分包/指定供应商/独立分包提供在工地的一切照管、配合，同时提供项目现有脚手架、垂直运输、场地、施工用水电接驳口和指导其城建档案馆对工程资料收集、编制工作，但编制工作应由承包人自行完成。承包人应无条件服从发包人的总协调管理，相应的施工专业承包管理配合费已由业主另行向发包人支付。

4.5 报价中已包含施工水电费及垃圾清运费，垃圾运送至发包人指定堆放点。

4.6 计价依据：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013，2016 年《上海市建筑和装饰工

程预算定额》、《上海市安装工程预算定额》上述定额的相配套附件、相应费用计算规则；施工取费参照《关于调整本市建设工程计价依据增值税税率等有关事项的通知》即沪建市管[2019]19号执行和《上海市建设工程施工费用计算规则（SHT0-33-2016）》（沪建标定（2016）1162号）执行。规费项目社会保险费、住房公积金计算按照《关于社会保险费和缴交核付办法取的通知》【沪建建管（2017）899号】、《关于调整本市建设工程造价中社会保险费率的通知》【沪建市管（2019）24号文】的相关规定执行。

4.7 工程量清单综合单价包干且不因施工期间人工、材料及机械价格、施工条件、工程规模的变化和政府造价管理部门调整各项收费等而调整，本合同另有约定的除外。工程结算价最终以业主委托的造价咨询单位的审核意见（其中：审计费按照“【上海市建设工程造价服务和招标代理收费标准】[2005]834号、056号收费标准收取，其中核减率5%以内的审价费由业主承担，核减率超5%的和核增的审价费由承包人承担，以中远海运集团有限公司审计部门认可的审计咨询单位意见为准。承包人需全力配合。

4.8 增值税已包含在本合同暂定总价中，具体的税金按上海市建筑业营改增相关法规或条例执行，结算时按实调整（因材料增值税税率造成的变动,相关费用不做任何调整）。

5、合同文件的组成

5.1 组成本合同的文件包括：

- ①合同文件
- ②中标通知书
- ③其他明确双方权利义务的洽商文件（承诺书、往来函件等）
- ④投标书及其附件（包括澄清与承诺）
- ⑤招标文件及招标答疑纪要
- ⑥标准、规范及有关技术文件（设计任务书、系统设计方案书（含系统配置清单、点位表）等）
- ⑦施工图纸
- ⑧工程量清单

上述文件文字方面如有冲突，则以最新的经双方确认的文件进行替代。如果本合同各文件中之条款和/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释；如同一顺序中的文件之条款和/或条件发生不一致，应以最新的经双方确认的文件为准。

6、发包人责任

- 6.1 提供承包人8套工程图纸及有关资料、要求说明，并向承包人进行现场交接。
- 6.2 负责协调承包人必要的施工场地、现场堆放场所。
- 6.3 负责提供承包人施工所需的标高及水平基准点。
- 6.4 负责协调承包人与其他承包方之间的交叉施工并支持承包人做好成品保护工作。
- 6.5 如业主要求进行设计修改，发包人应及时书面通知承包人并以此作为竣工结算和交工验收依

据。

6.6 指派 沈剑 (联系方式: 18221291987) 为发包人驻工地代表, 代表发包人行使工程管理工作, 负责对工程质量、进度、安全进行监督检查并确认。

6.7 发包人有权根据合同文件要求, 对承包人的工作(工程进度、工程质量、安全文明施工、材料供应、现场配合等)进行监督检查, 若承包人违反合同文件约定, 发包人及业主任提出停工、勒令整改, 并做出相应的经济处罚直至调换承包人。

6.8 及时按合同约定支付工程进度款。

6.9 发包人及业主任有权无条件要求承包人更换不称职的施工代表或施工班组。

7、承包人责任

7.1 承包人指派邱伟峰为驻工地项目经理(联系方式: 13601835853), 按国家和地方现行有效的规范以及发包人的要求, 精心组织施工, 负责质量、进度及现场施工人员安全, 做好防火防盗, 文明施工, 并与发包人的协调。项目经理和主要技术负责人等必须常驻施工现场, 项目经理每周驻场不得少于 5 天, 非经发包人批准不得离开施工现场, 否则每发生一次, 承包人应向发包人支付每人每天 2000 元人民币的违约金, 但累计违约金超过 20000 元的, 则发包人有权要求承包人更换项目经理, 承包人应一次性向发包人支付 5000 元/人次违约金。因此给发包人造成损失和工期延误的一律由承包人负责。没有得到发包人及业主的事先同意, 承包人不得随便更换承包人代表及项目经理。如承包人提出更换承包人代表及项目经理, 则视为承包人违约, 承包人为此向发包人支付人民币 50000 元的违约金, 同时更换后拟委派项目经理标准需高于投标等级级别和能力, 并需得到发包人及业主书面认可。

7.2 合同签订后承包人即派技术、管理人员进场做好施工前准备工作并书面报呈发包人及业主。开工前, 承包人须对所提供之工作面进行工程交接(如标高、尺寸等), 并承担工程相关交接责任。

7.3 承包人须按发包人及业主的工期要求, 向发包人及业主提供现场施工有关技术交底、安全交底等工程资料。

7.4 承包人须按发包人及业主的工期要求, 在进场 10 日内向发包人、业主和监理单位提供本合同项下工程的工程进度计划, 承包人的进度计划应根据发包人及业主的进度计划编制, 发包人和监理单位应在 3 日内批复, 批准后, 承包人应严格按此执行。

7.5 若承包人不能按照发包人及业主批准的进度计划施工时, 应根据发包人及业主的要求提交一份修订的进度计划并取得发包人及业主的书面认可, 以保证所承包工程施工内容如期竣工。

7.6 施工中因承包人责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由承包人承担。所有设备和工程验收前均由承包人妥善保管, 如有损坏或遗失均由承包人负责, 同时施工工期不予调整。

7.7 隐蔽工程在隐蔽前 1 天, 由承包人通知发包人、业主、监理单位到场检查, 若不按时到现场检查的, 承包人可自行检查后隐蔽, 并认真如实填写隐蔽记录。若未通知发包人、业主、监理单位进行隐蔽验收承包人就进行隐蔽施工的, 发包人、业主、监理单位有权要求进行破坏检查, 所产生的一切费用由承包人承担。若事后发包人、业主、监理单位提出复查的, 复查合格, 所有费用和因此造成承包人的经济损失, 由要求复查方承担, 所耽误的时间应顺延工期; 复查不合格, 所有费用由承包人

承担，并且承包人应负责无偿返修。

7.8 工程竣工未移交给发包人及业主之前，承包人负责工程成品、半成品的保护，在此期间发生损坏，由承包人出资修复。

7.9 承包人进场施工时应自觉遵守发包人及业主有关施工现场管理的有关规定，服从发包人及业主现场工程师及监理工程师管理。承担在施工过程中的防火、防盗等安全责任；对现场所有其他的建筑及建筑装饰、设备、器具、绿化苗木不得破坏，施工时如损坏发包人、业主、第三人的财产或造成人身伤亡的，承包人应负责赔偿并承担由此产生的法律责任。

7.10 施工期间，承包人应遵守发包人及业主的现场管理和制度，并主动做好与其他单位的配合协调工作。除提供的临水、临电接驳口以外的所有工作由承包人自行协调解决，并承担相关费用。

7.11 承包人应自竣工之日起 14 日内，向发包人提供竣工资料等各 6 套，编制竣工图所发生的一切费用由承包人承担。

7.12 承包人应负责自行完成本合同范围内的施工工作，包括提供所有有关人员、材料、设备和工程管理，并对所有有关质量、进度、安全和施工协调等方面向发包人及业主负完全责任。

7.13 承包人在合同签订后 3 日内必须向发包人及业主提交承包人进场时间、完成时间、施工进度表，经发包人、业主、监理单位确认后执行，否则，造成的责任及损失由承包人负责。

7.14 承包人应做好施工纪录、隐蔽工程纪录、汇集施工技术资料作为交工文件移交发包人。

7.15 承包人必须严格按照设计、国家现场验收规范和质量评定标准、行业标准进行施工，保证施工质量在验收时一次通过。

7.16 承包人在施工过程中，尘埃、噪音和施工现场的清洁卫生如违反上海市有关部门的规定及要求，由此发生的费用由承包人自行解决。加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工。

7.17 承包人必须严格按照设计图纸、方案和发包人及业主要求施工，未经发包人及业主许可不得擅自修改。

7.18 在合同签署后两日内，需由承包人完成施工组织设计并得到发包人、业主、监理单位的确认。其确认并不能免除承包人设计质量或设计缺陷应承担的责任。

7.19 材料进场施工前，承包人须提供两套经发包人及业主确认的所有主要设备的样品，需选型的设备、材料须经发包人及业主确认后方可进场施工。

7.20 自觉接受发包人、业主及有关主管部门的管理、监督和检查，确保施工机械安全性能良好，操作人员持上岗证上岗；接受发包人、业主及有关主管部门日常对机械设备、材料质量，操作人员的有效证件、持上岗证情况的检查。

7.21 承包人需服从发包人的项目总管理、总协调、总进度控制管理工作。

7.22 承包人必须于 2021 年 8 月 31 日（暂定）前取得装修工程质量监督报告。

7.23 承包人必须于 2021 年 8 月 31 日（暂定）前取得建设项目装修工程竣工验收的审核意见。

7.24 社会保险费的取费和缴交核付须按照《上海市住房和城乡建设管理委员会关于社会保险费取

费和缴交核付办法的通知》（沪建建管〔2017〕899号文）执行，承包人如有违反相关规定的行为，须自行承担相应责任并接受相关部门的处罚。

7.25 承包人应当严格按照《保障农民工工资支付条例》的规定履行对于农民工用工的管理并及时支付农民工工资。

7.26 本项目实行样板先行制度，各工序施工段（局部）须做样板段；其样板经业主、发包人、监理书面认可后，方可批量施工。

7.27 承包人在收到完整施工图后30天内向建设单位和发包人提交施工图预算，并由建设单位委托的投资监理公司进行审核，承包人须全力配合。

7.28 工程量清单中的材料设备暂估单价中单项总额低于200万元的，单价由承包人报送业主进行审批，单项总额200万元及以上的由承包人按国家法律规定于中国招标投标公共服务平台进行公开招标，招标文件（含招标控制价）须经业主审核书面确认后才可发布招标公告，业主可派人对开标过程进行监督，评标结果须报送业主确认及备案。

7.29 如工程中发生拆改，按实计量，单价按《总承包附件2零星工程清单》计取。

8、工期延误

8.1 因以下原因造成工期延误，经监理单位及发包人及业主工程师确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人及业主未能按合同约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 发包人工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 合同条款中约定或发包人工程师及业主同意工期顺延的其他情况。

8.2 承包人在8.1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向监理单位、发包人及业主工程师提出报告。监理单位、发包人及业主工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。承包人未在上述期限内就延误的工期以书面形式向监理单位、发包人及业主工程师提出报告的，工期将不做相应顺延，相应的责任由承包人自行承担。

8.3 逾期违约赔偿

(1) 承包人应按时完成节点工期要求，如因承包人原因造成节点工期拖延，须承担违约责任，应向发包人支付违约金：逾期在7天(含)以内的，每拖延一天，承包人向发包人支付10000元违约金；从逾期第8天起，每拖延一天，承包人向发包人支付30000元违约金，上述违约金在申请当期进度款前交纳，否则发包人有权从当月进度款中扣除该款项或不支付当期进度款，且此违约金的交纳并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任；逾期超过30天的，发包人有权解除合同。若承包人在最终竣工节点提前或按时完成全部工作量，则过程中扣除的逾期违约金发包人可予返还承包人。

(2) 承包人必须根据合同约定的竣工日期或经发包人同意顺延的工期竣工，确保按总工期要求按

时或提前完工。承包人未能按总工期要求完工的，逾期在 7 天(含)以内的，工期违约金为每延误一天按备案合同总价款的万分之二执行；并从逾期第 8 天起，每拖延一天，承包人向发包人支付备案合同总价款的万分之五的违约金；上述违约金发包人有权从工程款中扣除，且此违约金的交纳并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

(3) 上述违约金不足以弥补发包人及业主损失的额外部分由承包人补足。

9、工程质量

9.1 工程质量标准：工程质量符合国家及地方现行的施工及验收规范合格条件；要求一次验收合格率 100%验收合格，绿建要求：绿建一星。创奖要求：上海市建设工程“白玉兰”奖（市优质工程）。如验收评定不合格，除必须整改至合格并承担因此而造成的全部额外增加费用外，承包人还须承担合同结算总价 2%的罚金。若因此造成工期延误的，承包人还应承担逾期违约责任（发包人及业主原因除外）。

9.2 分部、分项、分批次质量要求一次性验收合格，如达不到该质量目标，发包人有权视违约情形要求承包人支付 5000 元/每处的违约金，并限期整改至质量合格标准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

9.3 所有材料送抵工地后，由发包人、业主和监理单位按合同图纸和工程量清单中确定的材料、设备进行验收，如发现供应材料的品种、型号、规格、颜色和质量不合规定应在 3 个工作日内向承包人提出书面异议，承包人在收到书面异议后 3 天内予以解决。对承包人采购并使用不符合设计和规范要求材料、设备时，应要求承包人修复或拆除及重新采购，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。

9.4 隐蔽工程验收要求：没有发包人或监理工程师的批准，任何工程均不得隐蔽。当工程某部分具备隐蔽条件时，承包人须自检，自检合格后提前 24 小时通知发包人工程师和监理工程师申请分部分项工程验收，发包人工程师和监理工程师应按时参加隐蔽工程的检验，不得无故拖延，除非认为没有必要检验，并通知承包人。如果在约定的验收时间后 12 小时内，发包人工程师和监理工程师均未能参加验收，承包人可自行验收，并如实填写隐蔽验收报告报监理工程师确认。

9.5 对承包人采购并使用不符合设计图和规范要求材料时（不论是否通过监理组织的过程验收），应要求承包人无条件修复或拆除及退场重新采购，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。

9.6 对工程质量有争议，由发包人、业主和承包人同意的当地工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

9.7 承包人在施工中发生质量事故，应立即及时报告发包人、业主和监理单位。一般质量事故处理结果送发包人和监理单位备案，重大质量事故的处理方案应经设计单位、质量监督站、发包人、业主、监理单位等单位共同研究，并经设计单位、发包人、业主和监理单位同意后实施。

9.8 承包人未按图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，均可视为质量事故。因承包人原因出现质量事故的，发包人可视质量事故的轻重，对每起质量事故向承包人处以 50000 至 500000 元的违约金，并且该违约金不能免除承包人应承担的其他责任。

10、检查和返工

10.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及监理单位依据合同发出的指令施工，随时接受监理单位的检查检验，为检查检验提供便利条件。

10.2 工程质量达不到约定标准的部分，监理单位、业主及发包人工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按监理单位、业主及发包人工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

10.3 监理单位、业主及发包人工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

10.4 因发包人工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

11、隐蔽工程和中间验收

11.1 工程具备隐蔽条件或达到合同约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理单位验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理单位在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在监理单位限定的时间内修改后重新验收。

11.2 监理单位不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不超过 48 小时。监理单位未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，监理单位及发包人工程师应承认验收记录。

11.3 经监理单位验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，监理单位不在验收记录上签字，视为已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

12、重新检验

无论监理单位是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并要检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

13、材料、设备供应

13.1 承包人采购材料设备

(1)除业主负责供应的材料设备外，承包人负责完成本工程施工所需的全部材料、设备的采购、验收、运输和保管。并保证所有的材料、设备均符合设计要求及技术规范。

(2)在材料设备采购前,承包人应按投标报价时在材质、品牌、生产厂家等方面承诺,报发发包人、业主和监理工程师确认。

(3)对于招标文件中列入暂定单价的材料和设备,承包人在订购前必须要按照三家备选品牌中选择的原则,征得业主对产品质量的认可,完成质量、品牌的书面确认单,竣工结算时按发发包人核定的价格结算。

(4)不论采用何种供应方式,承包人应对施工用的所有材料、设备质量按《上海市建设工程材料管理条例》全面负责,进行卸货、数量统计、验货、搬运、仓储及成品保护,确保施工所用材料、设备都符合规定的质量标准并达到设计要求,还应附有质保书或出厂检验合格证。业主、发发包人和工程监理工程师对材料设备产品质量进行质量监督。

(5)工程使用的所有材料设备均应按规定进行现场取样试验,并提供相应试验报告,承包人材料设备自行试验费用由承包人自理。如发发包人甲供材料的质量存有疑问,有权对甲供的材料的质量要求复验,复验由业主认可的建设工程质量检验中心承担。

(6)业主保留对目前尚未确定(指暂定单价部分)的材料设备采用甲供、甲定乙供或甲指乙供的方式采购供应的权利。对于由业主提供,并供应到现场的大宗材料设备,承包人须在订货所必要的时间(满足招标采购制造、运输等所需的周期)之前告知业主、发发包人甲供材料及设备送达现场的截止时间。

(7)承包人在报价时已考虑甲供(或甲定乙供、甲指乙供)的材料、设备的工地内的吊装和卸货、场内转移、仓储、保管、二次驳运、甲供(或甲定乙供、甲指乙供)材料设备现场取样试验等所有费用,列入工程措施费用中,中标后不得再向发发包人或供应商索取因材料甲供(或甲定乙供、甲指乙供)所衍生的相关费用。

(8)本工程中,承包人对材料、设备应区别不同的供应方式:

甲定乙供:由业主在清单中指定材料、设备的品牌或生产厂家、规格与型号等特征和价格,承包人应按此指定的材料品牌、设备价格在清单计价中编制综合单价。竣工结算时按业主批准的品牌、价格和综合单价进行竣工结算(主材税前补差)。

甲指乙供:由业主在清单中给定材料、设备的备选品牌(三个及以上)或生产厂家等特征,承包人应在发发包人给定品牌中选定其中一个品牌自行报价和编制综合单价,由承包人供应材料、设备。中标后选定的品牌不得调整,若由于特殊原因承包人最终没能采用选定品牌,则承包人上报发发包人和业主,经业主同意可从另外两个备选品牌中选定其中一个,并由业主对品牌价格进行重新核定,如核定价格高于投标价格则价格不作调整,低于投标组价则竣工结算时按业主批准的价格和综合单价进行竣工结算(主材税前补差)。

暂定单价材料:由业主在清单中暂定材料、设备的价格(一般由设计不明或业主对材料、设备的特征未最后确定引起),承包人按此暂定的价格在清单计价中编制综合单价,由承包人供应材料、设备,竣工结算时材料或设备的价格按业主批准的价格执行。

乙供:由承包人按施工图设计要求在清单计价中自报材料、设备的特征(如种类与材质、规格与型号、品牌与生产厂家等)和价格,并编制综合单价,由承包人供应材料、设备,竣工结算时按业

批准的价格和综合单价进行竣工结算。

13.2 材料结算原则

(1)如分部分项工程量清单中项目特征和工程内容发生变化或工程发生设计变更，工程量计算规则按 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》计算，人工、材料、机械的消耗量按《上海市建筑装饰工程预算定额（2016）》、《上海市安装工程预算定额（2016）》及其他上海市工程预算定额 2016 版相关定额计取，单价合同中有相同或类似的参照合同单价，无类似单价则由承包人参照施工期间的市场信息价格报价，并报监理/投资监理工程师审核、经发包人同意后予以调整，管理费、利润等按投标报价时的费率标准计取。若承包人与发包人未能就价格达成一致，则由投资监理工程师暂定一个价格计费，待审价结算时由双方另行协商。

(2)若承包人需要使用代用材料时，应经设计单位和业主的认可后方可使用，若导致费用增加，由承包人自行承担。

承包人不应在施工过程中因工程签证、材料批价、进度款的支付延期为理由，而影响工程的进度、质量、安全，且经发包人书面要求改正后，未在要求的期限内完成整改的则承包人应承担违约赔偿责任，违约赔偿金额由发包人根据事态发生的严重程度而决定。

14、现场签证

14.1 承包人在现场签证内容完工后 3 天内，承包人将签证报告及相关资料，详细描述所完成的工作内容、技术标准以及进行下一步计量工作所需要的准确资料等上报给发包人，发包人在收到前述签证报告及相关资料后的 28 天内审批核算完成（如逢节假日顺延）并报送业主，业主在收到后的 28 天内审核完成。

14.2 承包人在现场签证内容完工后 28 天内不向监理单位及发包人工程师提出签证价款报告时，视为该项签证不涉及合同价款的变更。

14.3 如属隐蔽工程，承包人必须在其覆盖之前经监理及发包人签字确认，签证单中必须附隐蔽前后的照片。

14.4 所有工程签证单，应使用业主指定的格式；否则不予以审批与结算，产生的后果由承包人自行承担。

14.5 承包人出具的要求发包人结算价款的签证单，如果没有发包人及业主指定的印章，发包人不予结算费用。

14.6 签证单必须连续编号，不得断号，否则发包人及业主有权拒绝后续签证，编号格式由发包人统一制定。

14.7 按“一单一事”的原则编制现场签证单。

14.8 签证单原件一式捌份，承包人保留二份，监理一份，发包人一份，业主四份。

14.9 承包人按合同规定提交的变更报价资料必须完整、真实可靠。经核实，如发现承包人的变更报价资料弄虚作假，则该份变更报价资料发包人不再认可、办理，由此引起的一切后果由承包人负责。

14.10 紧急情况下的变更处理：在紧急情况下（如主要管理签字人员不在现场，等特殊情况），发包人或业主向承包人发出的变更指示，可要求立即进行变更工作。承包人收到发包人的变更指示后，应先按指示执行。施工完毕后按照上述条款规定补办手续、补充资料。

14.11 承包人不得随意变更设计图纸。

15、工程变更

15.1 工程设计变更

15.1.1 施工中业主对原工程设计进行的变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照监理单位发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2) 增减合同中约定的工程量；
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序；
- (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

15.1.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

15.1.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人、监理单位及业主同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

15.1.4 发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人、承包人另行约定分担或分享。

15.2 其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

15.3 确定变更价款

15.3.1 经监理单位、业主及发包人工程师确认的变更合同价款按下列方法进行：

- (1) 合同工程量清单中已有相同项目的适用综合单价，则沿用；
- (2) 合同工程量清单中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如合同工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由招标人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目中没有的材料单价，按上海市造价管理站同期造价信息价计算，如造价信息没有的材料单价，按发包人核价结果计算。

(3) 合同工程量清单中没有相同项目或类似项目的，如可套取相关定额，则以相关定额为基数下浮计算单价，下浮率为中标价相对于招标控制价的下浮率（下浮率=（招标控制价-中标价）/ 招标控制价）。

(4) 如相关定额没有相应子目的, 由承包人提出适当的变更价款, 经监理、业主及发包人确认后执行。

15.3.2 监理单位、业主及发包人工程师不同意承包人提出的变更价款, 按合同第 21 条关于争议的约定处理。

15.3.3 监理单位、业主及发包人工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款。

15.3.4 因承包人自身原因导致的工程变更, 承包人无权要求追加合同价款。

16、工程款支付

16.1 本工程预付款: 承包人在本合同签订后 15 天内, 向发包人提交由在中华人民共和国注册并经营地在上海市行政区域内银行开出的履约保函 (合同总价的 10%)。履约保函的期限到项目的竣工验收为止, 如履约保函到期时项目尚未竣工验收的, 承包人应及时延续履约保函的期限或重新提供, 因此产生的费用由承包人承担。由承包人提交工程预付款申请书及履约保函, 发包人收到履约保函及业主支付的预付款金额后 14 天内向承包人支付合同总价的 10%作为工程预付款。(承包人提供的履约保函需报业主备案)

16.2 预付款扣回: 从承包人开始进场施工的次月进度款项中, 按该期已审核支付额的 30%进行扣回, 直至预付款全部扣回为止。

16.3 承包人将当月已完工程量月报报至项目管理部, 经工程监理、投资监理、发包人核准工程量后, 发包人在收到业主相应款项后 14 天内向承包人支付已审核完成工程量的 70%作为进度款; 承包人完成承包范围内全部工程内容后, 发包人在收到业主相应款项后 14 天内向承包人支付至审核已完工程量的 75%(不超过合同价的 75%); 承包人向发包人提交竣工验收报告, 并通过验收后付款至审核已完工程量的 80% (不超过合同价的 80%)。

16.4 整个工程竣工交付使用、结算完成后 3 个月内, 一次性支付到合同结算价款的 97%, 剩余 3%作为质量保修金。保修期满二年后, 承包人提供办妥质量回访单、14 天内支付 2%质量保修金 (无息); 保修期满五年后 14 天内且质量回访单办妥, 支付 1%质量保修金 (无息)。

16.5 措施费支付方式: 随每月进度款同期支付。

16.6 承包人施工进度如未达到阶段工期或竣工日期的要求, 发包方有权暂停支付工程进度款。

16.7 在下列情况下, 发包人有权暂停支付全部或部分工程款, 直到承包人解决问题:

16.7.1 承包人工程进度明显落后合同进度计划达 7 天以上;

16.7.2 承包人工程质量未达到合同所定标准或发包方的合理要求;

16.7.3 承包人拒绝或拖延执行施工监理工程师的指令;

16.7.4 工地管理混乱。

16.8 承包人应在付款前, 应向发包人开具满足国家及地方要求的增值税专用发票, 如因承包

人未及时开具发票或开具的发票不符合税务机关要求造成的延迟支付不视为违约，一切后果由承包人承担。

付款方式：银行转账

发包人发票信息：

公司名称：上海宝冶集团有限公司

纳税人识别号：91310000746502808A

地址、电话：上海市宝山区庆安路 77 号 021-56923083

开户行及账号：中国建设银行月浦支行 31001525800056001862

发包人如需变更上述开票信息，应提前 10 个工作日书面告知承包人。

承包人收款信息：

公司名称：上海市建筑装饰工程集团有限公司

纳税人识别号：91310000132330778B

地址、电话：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座 021-26079958

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司上海第二支行 31001502500055468390

承包人如需变更上述开票信息，应提前 10 个工作日书面告知发包人。

16.9 发包人应按合同约定，按时向承包人支付工程款项，业主发现发包人严重拖欠承包人工程款的，可按《海尚云栖中心项目施工总承包合同》（合同编号：SHHJ-JA-2019001）相应条款督促其支付直至暂扣部分工程承包款。

17、竣工验收

17.1 工程完工后，承包方通过自检认为工程具备竣工验收条件，应于竣工验收前 5 天向业主及发包人提供 8 套完整资料和完工验收申请报告。由发包人组织承包人、监理单位、业主、设计参加初验，初验合格后，承包人仍需做好成品保护工作。

17.2 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期。

17.3 承包人应在工程竣工验收后 7 日内完成发包人提出的整改内容，并通过复验。复验合格后，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料，并负责拆除自搭临建及清除自身遗留垃圾，做到场平料清，并不得向发包人收取任何费用。

17.4 因承包人原因不能按合同约定时间竣工，须承担违约责任，应向发包人支付违约金；承包人未能按总工期要求完工的，逾期在 7 天(含)以内的，工期违约金为每延误一天按备案合同总价款的万分之二执行；并从逾期第 8 天起，每拖延一天，承包人向发包人支付备案合同总价款的万分之五的违约金；上述违约金发包人有权从工程款中扣除。延误时间从规定竣工日期起直到全部工程或相应部分工程的移交竣工验收报告批准日之间的天数。发包人可从应向承包人支付的任何应付款项中扣除此款项。承包人支付逾期违约金，并不解除、减轻承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

18、竣工结算

18.1 结算程序:

18.1.1 在本工程竣工通过后二个月内, 承包人须将详细的结算及所需的所有资料(计4份)呈交发包人及业主。

18.1.2 工程竣工通过后二个月内承包人上报工程结算。工程结算资料按发包人及业主要求提供, 包括工程结算书、结算资料清单、结算汇总表、工程投标书、各项结算调整的依据、内容及费用等。

工程结算书附件:(包含但不限于)a、工程竣工结算造价确认表;b、经监理、发包人、业主工程人员确认的竣工图;c、验收报告复印件;d、结算授权书。

18.1.3 在工程结算审查过程中(即工程结算资料上交发包人一周后), 在发包人、业主及时办理签证的情况下, 承包人不得再增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等), 送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人及业主, 不作增加调整(发包人要求的除外)。

18.1.4 发包人及业主须在收到承包人符合审价要求的全部资料后六个月内完成审核有关的结算(业主聘请的投资监理公司的初审), 经中远海运集团有限公司审计部门认可的审计咨询单位复审完成后给予承包人一份审核后的结算凭证。其前提: 一是结算开始日期以收到完整的结算资料经双方签字后开始计算; 二是结算期间承包人要积极配合。

18.2 第三方审核:

18.2.1 结算审核先由业主聘请的投资监理公司进行初步审核, 再由中远海运集团有限公司审计部门认可的审计咨询单位进行复核, 承包人须全力配合。

18.2.2 结算审核费用: 承包人编制工程结算书应遵循实事求是的原则。相关审计费按照“【上海市建设工程造价服务和招标代理收费标准】[2005]834号、056号收费标准收取, 其中核减率5%以内的审价费用由业主承担, 核减率超5%的和核增的审价费用由承包人承担。

18.2.3 由业主认定的审计咨询单位进行复核时发生的核减额按照业主签订的审计咨询服务合同相关条款执行。

18.3 设计变更和现场签证如增加费用, 施工期间内该项费用不予支付, 结算时一并支付(单项变更及签证金额超过30万元除外)。

19、保险

19.1 承包人负责投保该工程责任范围的相关险种。承包人应在进场前将有效的保单递交给发包人审核。一切险、意外伤害险发包人已经购买, 承包人无需重复购买。

19.2 承包人应负责和保障发包人免于承担来自工程施工或施工过程中所引起对任何人员的任何人身损伤或死亡或对任何房地产或财产的损害而依据法律、法规而产生的任何费用、责任、索赔或诉讼。但如果属于发包人的故意行为或疏忽所引起的除外。

19.3 保险事故发生时, 发包人、承包人有责任尽力采取必要的措施, 防止或者减少损失。

20、保修

20.1 保修期二年（其中屋面防水、外墙面及其他有防渗漏要求的部位防渗漏保修期为五年），自本工程竣工通过验收之日起计。在此期间，承包人负责对本工程进行维护保养，免费更换有缺陷的材料等。

20.2 保修期内，因施工原因（包括材料质量原因）造成的质量问题，承包人应在接到通知之后 24 小时内派人至现场，承包人未能及时响应或维修、维修后出现同样状况或多次保修未尽全部维修职责的，发包人有权直接委托第三方进行维修，按实际发生费用并加收 10% 的管理费从保修金中扣除，如保修金不足以支付该等实际发生费用的，承包人须另行支付。

21、争议与违约

21.1 因承包人责任未按时完工的，承包人未能按总工期要求完工的，逾期在 7 天(含)以内的，工期违约金为每延误一天按备案合同总价款的万分之二执行；并从逾期第 8 天起，每拖延一天，承包人向发包人支付备案合同总价款的万分之五的违约金；上述违约金发包人有权从工程款中扣除，且此违约金的交纳并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

21.2 承包人未经发包人及业主同意擅自将本工程或本工程的部分转包给任何第三人的，发包人有权解除合同，承包人按照合同总价的 25% 向发包人承担违约责任并向发包人支付违约金，发包人及业主有权责令承包人立即退场。

21.3 发包人拖欠承包人工程款的，按照应付未付工程款每日万分之二的比例向承包人支付违约金。

21.4 发包人与承包人因履行本合同发生争议，应尽量协商解决，协商不成的，可提交合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

21.5 因一方违约使合同不能履行，另一方有权提前终止或解除合同，由违约方承担违约责任并按合同第 21.6 条支付违约金。

21.6 违约责任赔偿金：除本合同另有约定外，违约金以合同总价的 25% 计取。

21.7 承包人根据本合同约定应支付的违约金/损失赔偿等款项，发包人有权根据本合同应付或屈期应付给承包人的工程款内直接扣除相应款项，不足部分应由承包人另行支付。

21.8 发包人按照本合同约定行使解除合同权利的，承包人必须在接到发包人解除合同的通知书后，在发包人指定的时间内退场。逾期未退场的，应按人民币 2000 元/天向发包人承担逾期退场违约金，同时发包人有权任意处置承包人滞留在场地的设备和物品等。

21.9 合同签订后，正式施工前承包人应与业主协商签确详细工期节点表（具体的工期节点表格由业主另行提供），施工过程中承包人应严格执行双方协商确定详细工期节点要求开展工作，若承包人未能按照相应的工期节点要求完成施工，发包人及业主有权依据合同条款“8.3 逾期违约赔偿”条款实施处罚。

21.10 承包人违反《保障农民工工资支付条例》，经发包人或业主发现后，有权立即要求承包人进行整改。若因此导致发包人或业主承担任何责任或遭受任何损失的，发包人或业主均有权要求承包人进行赔偿。

22、知识产权

22.1 分包人对承包人提供的相关图纸等技术资料负有保密责任，不得将图纸或其他技术资料泄露给第三方或公开发表与引用。

22.2 分包人在使用材料、设备或采用工艺时，因侵犯知识产权引起的责任，由分包人承担，并赔偿因分包人发生知识产权纠纷给承包人造成的直接、间接损失（包括但不限于经济损失、声誉损失）。

22.3 因履行本合同所产生的技术成果及其相关知识产权权利（包括专利申请权等权利），归承包人所有。

23、其他

23.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

23.2 本合同一式陆份，具同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

23.3 本合同未尽事宜，可由双方另行协商加以补充，并以书面形式认可。补充协议签署前须经业主认可，补充协议与本合同不一致的，以补充协议约定为准。

23.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

本合同的附件包括：

附件 1：投标函（投标汇总表）

附件 2：中标通知书

附件 3：已标价的工程量清单

附件 4：材料品牌表

附件 5：装修工程界面及管理要求

附件 6：安全生产责任协议书

附件 7：工程质量保修书

附件 8：环境保护协议书

附件 9：建设工程廉政责任书

附件 10：总包合同附件 2 零星工程清单

发包人：上海宝冶集团有限公司
(盖章)

地址：上海市宝山区庆安路 77 号

法定代表人：[签字]

委托代理人：[签字]

电话：021-56923083

传真：

邮政编码：

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司
(盖章)

地址：上海市静安区永和路 318 弄环球企业园区 3 幢

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-26079958

传真：36561200

邮政编码：200072

4. 上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程

上海市建设工程中标（交易成交）通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司 （中标单位）：

我单位上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修(含地暖)分包工程，经评委会评审（交易成交），现确定由贵单位中标（承担）。请收到本通知后于 2019 年__月__日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	26136.395917 万元
工期	225 日历天
备注	项目负责人：赵文斌 注册编号：沪 131151502900
发包单位：（盖章）  法定代表人：（盖章）  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	招标代理单位：（盖章）  法定代表人：（盖章）  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>

附注：本通知书一式叁份。

上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-03 地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程

合同文件

2019 年 12 月

总承包人： 上海建工集团股份有限公司
分包单位： 上海市建筑装饰工程集团有限公司
招标代理机构： 上海同济工程咨询有限公司



本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目二标(A1B-02及A1B-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”),包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-03地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程
H:/7527.4.11.5 A/1

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的A1B-03地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行,总承包人作为发包人向分包单位提供了前述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

2.1 总承包人会付给分包单位人民币贰亿陆仟壹佰叁拾陆万叁仟玖佰伍拾玖元壹角柒分(RMB261,363,959.17)(以后称为“分包合同总价”),其中不含税金额为人民币贰亿叁仟玖佰柒拾捌万叁仟肆佰肆拾捌元柒角捌分(RMB239,783,448.78),税率为9%的增值税金额为人民币贰仟壹佰伍拾捌万零伍佰壹拾元叁角玖分(RMB21,580,510.39),及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项,作为分包单位承担本分包工程的代价。

本工程的分包合同总价具体组成如下:

	RMB
a) 精装修部分(除下述b)以外)	247,653,938.79
b) 地暖系统部分	13,710,020.38
分包合同总价	261,363,959.17

若依据国家规定,税率调整的,上述含税分包合同总价未支付部分相应调整,但不含税金额不作调整。

分包合同总价包括工料规范-基本要求第3.4条所述的“料值(暂估价)”项目(衣柜及玄关柜),有关价款日后按工料规范-基本要求第5.6条等规定调整。

2. 分包合同价款(续)

2.2 本分包合同有两部分组成：精装修部分、地暖系统部分，其中：

(1) 精装修部分属单价包干，其总价为暂定总价，工程量清单内除以“项”为单位的项目价款为总价包干外，其他项目的数量均为暂定数量，结算时须按最后经业主及工程顾问认可的施工图纸重新量度。工程量清单内的暂定数量只为估计，其准确性不获保证。若最后本分包工程数量与原本估计的暂定数量有所差别，除分包合同文件另有约定外，用于计价的合同单价不会调整，工期亦不会调整。

(2) 地暖系统属固定总价，工程量清单内的项目及数量仅供参考，其正确与否的风险由分包单位承担，不成为分包合同的一部分，亦不会重新量度调整。

2.3 工程量清单内的单价/价款为合同单价/价款，将作为日后计算暂定数量重新量度、设计变更费、中期付款及结算的依据。

2.4 分包合同总价及单价不会因人工、物价、费率或汇率的变动及其他因素(除分包合同文件另有约定外)而有所调整。

3. 合同工期

3.1 分包单位会在分包合同文件规定的完工日或以前或按分包合同文件的规定而延长的时间内完成本分包工程。

3.2 本分包工程实际开工日期以总承包人发出的书面通知上注明的日期为准，分包单位须配合总承包工程的工期、总承包人的施工进度执行及完成本分包工程，以使总承包工程能在预定的完工日之前完成，总承包人将会提前10天通知分包单位准备供货及施工。工期包括星期六、星期日、法定假期及除分包合同条款第9.3.1条(b)项所述之恶劣天气以外的各种天气状况的日子。

3. 合同工期(续)

- 3.3 若因分包单位原因导致总承包工程的工期延误，则分包单位须补偿总承包人因此而蒙受的损失和费用，其中包括总承包人因此须向业主作出的赔偿，总承包工程的延误赔偿率按第6/(d)项规定执行。
- 3.4 为确保总承包工程及本分包工程均不会因对方原因而造成延误，总承包人及分包单位双方确认会互相配合，以使双方如期完工。

4. 管理人员

总承包人的项目经理为徐健

分包单位的项目经理为赵文斌

分包单位的主要管理人员的名单如下：

以总承包人正式书面批准的名单为准。

上述经总承包人批准的项目经理等人员，未经总承包人书面同意，不得擅自更改。总承包人有权要求分包单位更换其认为不称职的项目经理等人。

5. 付款办法

- 5.1 按分包合同条款第10.1条及工料规范-基本要求第5.5条内容执行。
- 5.2 一切工程变更(包括设计变更、现场签证等)的费用在竣工结算完成后才予以支付。

6. 分包合同条款

分包合同条款内说明须在分包合同书内确定的资料如下：

- (a) 工程一切险和第三者责任险(第8.3条)：

负责投保方为业主，保险单的有关资料参阅分包合同附件一。若分包单位认为其中的免赔额及赔偿限额未足保障其风险，可自费补充担保。

- (b) 履约保证书金额(第8.5条)：

RMB26,136,000.00。

- (c) 预付款保证书金额(第8.6条)：

不适用。

- (d) 工期延误赔偿率(第9.2条)：

每延误一天的违约金为总承包工程单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的1%，不同单体分开计算，不足一天按一天计，赔偿最高限额不超过该单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的10%。违约金由业主及总承包人直接在分包单位的工程款中扣除。

6. 分包合同条款(续)

分包合同条款内说明须在分包合同书内确定的资料如下：(续)

(e) 保修期(第9.6条)：

按国家有关房屋建筑工程质量保修规定执行，防水工程的保修期按五年计算，其它未有规定的均按二年计算。保修期由总承包工程竣工证书上注明的完工日期起计(若项目分期开发的，以分期开发完成时间起计)。

(f) 保修金(第9.6条)：

结算分包合同总价的3%。

(g) 付款办法(第10.1.1条)：

按工料规范-基本要求第5.5条的规定执行。

(h) 中期付款相隔时间(第10.1.2条)：

1个月。

(i) 付款宽限期(第10.1.2条)：

总承包工程：总承包人提交付款证书后28天内。

分包工程：总承包人收到有关款项后14天内。

(j) 结算期(第10.2条)：

各地块单体工程竣工验收合格之日或提供完整的结算资料(以较后时间为准)后12个月。

7. 分包合同文件

7.1 “分包合同文件”乃由以下文件组成：

- (a) 在本分包工程实施过程中双方共同签署的补充与修改文件(如有)
- (b) 本分包合同书
- (c) 中标通知书
- (d) 双方在定标前的下列来往文件：

不适用。

- (e) 投标文件(招标公告、投标人须知、评标办法、合同条件(包括分包合同条款、履约保证书(样本)、工料规范基本要求及工程量计算规则)、格式附件(投标函、投标函附录及投标承诺书、上海市建设工程施工投标标书情况汇总表、近三年类似业绩一览表、法定代表人证明和法人代表委托书、工程量清单)、技术规格及要求、图纸目录及附件(图纸疑问澄清、图纸目录、图纸)、附件一至附件四、分包单位于2019年11月22日提交的商务标(其中已填妥的投标函、投标函附录及承诺书、工程量清单、近三年类似业绩一览表、法定代表人证明和法人代表委托书均已纳入前述相应文件内)及技术标投标文件)

所有定标前由分包单位提交的一切施工方案、措施、进度表等技术标皆只作参考之用，而前述所有资料须按分包合同文件之要求在正式施工前须重新提交予总承包人作出审批及认可，重新提交的资料的标准和要求不得低于回标文件中技术标的标准和要求。若未满足分包合同文件的要求，则分包单位须对资料进行修改，直至总承包人满意为止，相关引致的费用(包括由于技术修改而造成的费用)均由分包单位承担，且已包括在分包合同总价内。

7. 分包合同文件(续)

7.2 若分包合同文件之间(除技术文件以外)有任何矛盾,将顺序按上述7.1条所列次序(其中(d)条内容按文件所列先后顺序,仅供参考之内容除外)优先解释本分包合同真正的含义(分包合同文件中有特别说明效力优先者除外);若技术文件之间有任何矛盾,则以其中标准较高或要求较严的为准。

7.3 分包合同文件内的天数,除另有说明外,乃日历天数。

分包合同书

各方于_____年_____月_____日盖章/签署:

总承包人: 上海建工集团股份有限公司)



法定代表人或获授权代表签署 朱锦)

姓名 _____)

职位 _____)

分包单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司)



法定代表人或获授权代表签署 雄王印利)



姓名 _____)

职位 _____)

上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-03地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程
H: /7527.4.11.5

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上港集团军工路地块开发建设项目 ATB-03地块-地上部分1号楼	结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上17层 /13453.17m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	刘淳	开工日期	2019年10月15日
项目负责人	赵文斌	项目技术 负责人	邹翔	完工日期	2022年9月28日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 <u>13</u> 项, 经检查符合规定 <u>13</u> 项		同意验收	
3	安全和使用寿命 核查及抽查结果	共核查 <u>5</u> 项, 符合规定 <u>5</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项, 符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 <u>9</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>9</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项		合格	
综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
	项目负责人: 王清和 年 月 日	总监理工程师: 邹翔 年 月 日	项目负责人: 赵文斌 年 月 日	项目负责人: 王清和 年 月 日	项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应经相应单位法人代表书面授权。

5. 太保家园·成都国际颐养社区项目一期工程精装修专业分包工程

中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司（中标人名称）：

你方于 2020 年 05 月 08 日（投标日期）所递交的太保家园·成都国际颐养社区项目一期精装修工程（项目名称）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）壹亿柒仟壹佰捌拾玖万玖仟玖佰伍拾捌元伍角叁分（¥171899958.53）

工期：项目总工期暂定 700 个日历天

工程质量：达到国家现行施工验收规范合格标准

项目经理：郑小敏 建造师证号：沪 131050806644

履行地点：成都市温江区金马镇刘家濠社区 2、3、7 组

请你方在本通知书后的 30 日内，根据招标文件要求签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定提交履约担保。

特此通知。

招标人：_____
（盖单位章）
法定代表人：_____
（签字或盖章）
2020 年 05 月 19 日



太保家园·成都国际颐养社区项目
一期工程

(册子一/共四册)
精装修专业分包工程合同

发包人 (全称) : 太保养老产业发展(成都)有限公司

承包人 (全称) : 上海建工一建集团有限公司

分包人 (全称) : 上海市建筑装饰工程集团有限公司

2020年7月29日

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：上海建工一建集团有限公司

分包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

鉴于承包人愿将太保家园·成都国际颐养社区项目一期精装修专业分包工程的“深化设计及施工、安装、技术服务、试运行服务、培训、质量保修、任何缺陷的修补以及执行其它所有为建设该项目而需要的辅助行为”等工作交由分包人实施，并已接受了分包人递交的关于承担这些工作的投标文件。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，承包人和分包人共同达成如下协议。

1.工程概况

1.1 工程名称：太保家园·成都国际颐养社区项目一期精装修专业分包工程

1.2 建设规模：项目拟建设成为大型综合性持续照料退休社区产品，为老年人提供自理、介护、介助一体化的居住设施和服务，占地约51.1亩，项目拟规划建设总面积约为11.7万平方米。

1.3 工程地址：位于四川省成都市温江区金马镇刘家湾社区2、3、7组。

1.4 工程承包范围包括但不限于如下内容，具体详见相关图纸、设计说明及发包人要求：

本项目技术规范、发包人要求、图纸所示对应深化设计、现场施工及相关的协调配合工作，
主要内容包括但不限于以下内容：

a.负责1-4号楼独立生活楼、护理楼、地下室精装修区域、5号楼公共区域、宽窄巷子段精装修区域以及客梯轿厢、观光电梯轿厢（天花、地面工程）的精装修土建工程（包括天、地、墙面层、基层、加固等所有装修内容，具体内容详见图纸所示做法）；

b.精装修机电工程（给水系统（套内给水、公厕卫生间给水）、洁具（包含地漏、截水槽）
电气系统（套内及公厕装饰性灯具（艺术性灯具除外）、开关面板（需要有带灯光文字显示）
及插座、精装配电箱（含配电箱）至末端灯具设备及管线、电梯轿厢灯具供应及安装、空调电

源)、装饰性风口、套内电暖炉、小厨宝、脱排油烟机、4#卫洗丽等。)；

c.室内标识工程(包括通电标识管线、标识内灯具、连接固定等)；

d.营销中心、样板间区域活动家具供应及安装(具体内容详见活动家具清单)；

e.上述内容工程界面详见《大保家园·成都国际颐养社区项目一期工程界面划分表》，如图纸内容与工程界面划分表有矛盾，以工程界面划分表为准。；

f.上述内容开孔、密封、各精装修材料的运输、检验检测、深化设计、施工、清洗、成品和半成品保护、设备调试、通过验收、质保期维修维护、培训及移交使用单位等。

本项目有关样板段的施工及样板间(3号楼3层设置5个户型的样板间)施工所需的措施(如临时供电、临时供水、通道保洁、其他所需额外措施等成品保护等)均应以考虑于合同总价的措施费中，今后不得因此提出工期及费用的索赔。

2.主要日期

本项目根据涉及施工总承包合同中的总体进度安排，项目总工期为 700 日历天，即从开始工作日至具体竣工日期的总工期。

正式开始工作日期：2019 年 8 月 21 日，具体开始工作日期以发包人下发的工程总承包开始工作通知单记载的日期为准。

计划竣工日期：2021 年 7 月 20 日，实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

针对一期精装修专业分包工程工期时间及交付要求为：节点工期约定：

1) 营销中心在土建主体验收完成、二结构及一次机电施工完成后 105 天内完成硬装工程、软装工程及室内标识工程等精装工程，确保具备运营条件；

2) 3 号楼样板间在一层大堂以及四层土建主体结构、二结构及一次机电施工完毕后 105 天内完成硬装工程、软装工程及室内标识工程等精装工程，确保具备交付运营条件；

3) 宽窄巷子在土建主体结构、二结构及一次机电施工完毕后 105 天内完成硬装工程及室内标识工程等精装工程，确保项目具备交付运营条件；

4) 1-3 号楼独立生活楼、4 号护理楼、地下室精装修区域、5 号楼公共精装修区域以及客梯轿厢、观光电梯轿厢(天花、地面工程)的精装修在土建主体结构、二结构及一次机电施工完毕后 240 天内完成硬装工程及室内标识工程等精装工程，确保具备交付运营条件；

精装修专业分包人应与设计施工总承包方就项目总体工期进度计划进行协商，精装修工程的总体进度计划应该严格按照设计施工总承包合同中的进度要求执行，即确保营销中心及样板

间运营及项目整体（土建、安装、装饰等全部竣工）竣工验收完成且完成调试工作并通过由发包人指定的运营本项目的第三人（以下简称“运营方”）的验收、完成对运营方关于项目设施设备的培训并书面移交至运营方等节点满足总承包合同及业主方的需求。

若因分包人原因未满足上述节点工期的，即便满足合同总工期，也视为工期延误，按总承包合同对应条款予以处罚。

3. 工程质量标准

深化设计质量标准：符合国家现行的设计相关标准、规范的规定、成都市相关地方政策、发包人要求中的相关设计标准及要求，并满足施工深度要求。

工程施工质量标准：达到国家现行施工验收规范合格标准，具体标准详见分包合同条款第4.10.1款内容。

如因本工程达不到上述条款所约定的质量标准，分包人须在合同工期内无偿整改其工程质量以达到上述条款所约定的质量标准，否则承包方有权委托其他承包单位进行此质量整改工作，而所产生的相关费用由分包人承担，并在本工程的工程款中扣回。

4. 合同价格和付款货币

4.1 本工程合同总价暂定为人民币（大写）壹亿柒仟壹佰捌拾玖万玖仟玖佰伍拾捌元伍角叁分元整（¥171,899,958.53元）上述合同金额已经包括为完成本工程所必须的一切工作的费用及相应的措施费用。增值税税率按实调整，以不含税直接费为基数，根据国家规定增值税税率按实际开票税率，在结算时调整。

合同工程量清单（分包人投标时提交的、据以中标的已标价工程量清单）中：(1)措施费中除安全文明施工费结算方式按《四川省安全文明施工费计价管理办法》（川建发〔2017〕5号）文规定执行，其余措施费内容属一次性总价包干性质；(2)分部分项工程量清单内明确以“项”为单位项目或系统属按项包干性质；(3)其余分部分项工程量清单内的综合单价为按合同要求基础上的综合单价包干性质（即包工、包料、包安全、包现场文明施工、包工期、包质量、包工资及材料价之任何市场差别（合同另有约定的除外）、包配合分期完工所产生的额外人工、临时设施费、机械进退场及场内迁徙费、包劳保统筹基金/社保基金、农民工工资保证金、建筑垃圾消纳处置费、远征费、所有间接费、综合费率、保险、利润、国家及上海市规定的任何收费、税金、必须的加班费、费率或汇率的变动、任何知识产权费、包装、空运、国外及本地存仓费、运输、因设备材料迟到工地而引起的窝工费、因材料设备早到工地的工地外货仓储存费和二次

运输费、为满足当地政府对文明施工要求及绿建及 WELL 认证要求进行的有关工作和费用及包括返工在内的一切费用等等)。

本工程分包人按招标人给定的安全文明费金额进行填报, 办理竣工结算时, 安全文明费结算方式按《四川省安全文明施工费计价管理办法》(川建发〔2017〕5号)文规定执行。

本工程分包人按招标人给定的规费金额进行填报, 办理工程竣工结算时, 分包人应向发包人及承包人出示经四川省建设工程造价管理总站核定的规费标准, 经核对后对本工程规费予以调整; 如分包人未持有《四川省施工企业工程规费计取标准》证书, 在办理工程竣工结算时, 规费标准有幅度的, 均按下限计取。

本工程的正式施工图完成并经承包人及发包人确认后的 30 日内, 分包人应根据正式施工图重新计算工程量并向承包人及发包人出具调整后的工程量清单, 调整更新后的工程量清单中的措施费、按项包干的项目、综合单价应与合同工程量清单对应的措施费、按项包干的项目、综合单价相同, 施工图预算中无对应综合单价的按照分包合同条款第 11.3.3 款约定处理。如果正式施工图纸分阶段完成, 则分包人应按照该阶段正式施工图纸调整、更新工程量清单中对应的项目; 分包人应认真按照正式施工图纸调整、更新工程量清单, 调整后的工程量清单应由本工程造价咨询机构进行造价核算并提交承包人及发包人确认。调整后的工程量清单虽然经本工程造价咨询机构核算和发包人、承包人确认, 但如与正式施工图相比, 仍有漏项、错项、子项的工程量计算错误的, 相应损失与责任应由分包人承担。即因此导致少计工程量与价款的, 结算时不予以调整; 反之如因此多计工程量与价款的, 结算时仍按正式施工图纸进行调整。

5. 分包人项目经理

分包人项目经理:

技术负责人:

前述人员到职时间约定为: 按照承包人要求的时间到职。

6. 定义与解释

本协议书中有关词语的含义与合同专用条款和合同通用条款中赋予的定义与解释相同。解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 分包人递交并为发包人、承包人接受的澄清文件或承诺文件;

- (4) 招标文件、补充招标文件和答疑文件；
- (5) 分包合同条款及附件；
- (6) 总包条款专用部分；
- (7) 总包条款通用部分；
- (8) 投标函；
- (9) 技术标准和要求
- (10) 工程量清单；
- (11) 其他合同文件。

7. 分包人承诺按合同约定承担工程的设计、报批报建、施工、竣工及缺陷修复。

8. 承包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向分包人支付合同价格。

9. 本协议正本贰份、副本陆份，合同双方各执正本壹份、副本叁份；当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

11. 上海建工一建集团有限公司作为总承包工程联合体牵头人代表总承包人签署本工程合同。

12. 合同生效

本合同经合同双方盖章与法定代表人签字后生效。

承包人：(盖单位章)



分包人：(盖单位章)



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：



2020年7月29日

2020年7月29日

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：太保家园成都项目一级综合医院改建工程

建设单位：太保养老产业发展（成都）有限公司



四川省建设厅制

工 程 概 况	工程名称	太保家园成都项目一级综合医院改建工程		工程地址	成都市温江区金马镇清泰路1000号
	建筑面积	3217.56 m ²		结构类型	框架-剪力墙
	层数			总高	
	电梯			自动扶梯	
	开工日期	2022-6-17		竣工验收日期	
	建设单位	太保养老产业发展(成都)有限公司		监理单位	上海建科工程咨询有限公司
	勘察单位			基础检测单位	
	设计单位	上海市建工设计研究总院有限公司		图纸审查机构	四川宏德慧成建筑工程设计咨询有限公司
	施工单位	上海建工一建集团有限公司		质量监督机构	成都市温江区建筑工程质量监督站
验 收 组 成 情 况	单 位	姓 名	职 称 (职 务)		备 注
	建 设 单 位	何仁杰	视协负责人		
	监 理 单 位	程大立	项目总监		51004077
	施 工 单 位	付志银	项目经理		
		谭明丰	技术负责人		

验收 收 组 组 成 情 况	设计单位	王明松	注册建造师.项目负责人	154600183
	勘察单位			
	相关单位			
	监督机构			

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的装饰工程、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 验 收 程 序	<p>由建设单位项目负责人组织施工(含分包单位)、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收。分成装饰、安装两个验收小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论,整个验收过程由监督备案部门监督执行。</p>
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况</p> <p>已完成设计文件及合同约定的全部内容。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况</p> <p>档案及有关资料完整、检查合格。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件和检查情况</p> <p>有关各方已分别签署质量合格文件。</p>
	<p>4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况</p> <p>有关部门专项验收合格。</p>
	<p>5、室内环境检测情况</p> <p>满足检测单位专项检测合格。</p>
	<p>6、工程建设过程中发现的质量问题和整改情况</p> <p>工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕,符合要求。</p>
	<p>7、工程质量保修的签署情况</p> <p>已签署工程质量保修书。</p>

工 程 验 收 结 论	分 量 部 评 定 工 程 情 况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	/
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	合格
观感质量评价	观感质量共抽查 5 项，其中好的 4 项，一般 1 项，差 0 项，综合评价好。		
质量控制情况	共检查 15 项 其中符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项 检查结果：		

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收,认为:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整、符合要求。2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的要求。4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患。各种使用功能均能满足要求。5. 本工程共5个分部,分部质量评定为合格、观感质量评定为好。 <p>本工程质量验收合格。</p>
----------------------------	---

	<p style="text-align: right;">  建设单位： (公章) </p> <p> 项目负责人： <u>何志</u> 年 月 日 </p>
	<p style="text-align: right;"> 勘察单位： (公章) </p> <p> 勘察负责人： 年 月 日 </p>
	<p style="text-align: right;">  设计单位： (公章) </p> <p> 设计负责人： <u>和增松</u> 年 月 日 </p>
<p> 注册建造师（项目经理）： <u>白忠银</u> </p>	<p style="text-align: right;">  施工单位： (公章) </p> <p> 企业技术负责人： <u>朱毅敏</u> 年 月 日 </p>
	<p style="text-align: right;">  监理单位： (公章) </p> <p> 总监理工程师： <u>张子</u> 年 月 日 </p>
<p>附单位工程质量综合验收文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告； 2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告； 3、 施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（检）验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告； 4、 监理单位对工程质量的评估报告； 5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告； 6、 工程有关质量检测和功能试验资料； 7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果； 8、 验收人员签署的竣工验收原始文件； 9、 竣工验收遗留问题的处理结果； 10、 施工单位签署的工程质量保修书； 11、 法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

6. 康桥路 1500 号 8-10 幢, 13-17 幢, 21-23 幢装修工程

报建编号	2002PD0032
标段号	C01
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 康桥路1500号8~10幢、 13~17幢、 21~23幢装修工程 工程, 经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内, 来我单位签订书面合同。

建设地点	康桥路1500号				
建筑面积	48656平方米	建筑规模	详见项目明细表		
绿化面积	0平方米				
中标价	19211.951万元	工期	120日历天		
注册建造师	王铁锤	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B(2013)1078957
备注	1. 暂列金额730万元。 2. 暂估价1944.4706万元。 其中专业工程暂估价0万元。详见专业工程暂估价明细表。				

上海港城开发(集团)有限公司：
(盖章)



2020年09月11日

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	2002PD0032
标段号	C01
发包方式	公开招标



专业工程暂估价明细表

序号	专业工程名称	专业类别	招标主体	金额（万元）
----	--------	------	------	--------

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版 

报建编号	2002PD0032
标段号	C01
发包方式	公开招标



项目明细表

房建工程					
序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积 (m2)
1	8-10幢, 13-17幢, 21-23幢装	11	框架	6	48656
总计		11			48656

项目明细表

市政工程						
序号	工程名称	道路等级	道路长度 (m)	道路宽度 (m)	桥梁长度 (m)	桥梁单跨跨径 (m)

项目明细表

其他工程		
序号	工程名称	规模描述

附注:

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版 

合同编号：2020(施)-47

康桥路 1500 号 8-10 幢，13-17 幢，21-23
幢装修工程

施工合同

发包人：上海港城开发（集团）有限公司

项目管理单位：上海海港新城房地产有限公司

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

第三部分 专用合同条款

第四部分 合同附件

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海港城开发（集团）有限公司

承包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

项目管理单位：上海海港新城房地产有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修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：康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修工程。
2. 工程地点：康桥路 1500 号。
3. 工程立项批准文号：
4. 资金来源：上海港城开发（集团）有限公司自筹 100%。
5. 工程内容：康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修进行室内装修及室外景观改造、标志标识等。
6. 工程承包范围：
全部装饰装修工程及安装工程。
在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或承包方所确认的工程内容、所有在合同文件中、工程施工设计图中所提到和反映的工作及经建设单位认可的技术交底会议纪要和设计变更等。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 9 月 24 日

计划竣工日期：2021 年 1 月 22 日。

工期总日历天数：120 日历天。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。具体开工日期以开工令为准。

三、质量标准

工程质量标准：本工程符合国家、地方及工程所属行业等相关质量标准及本合同约定的工程质量标准（若上述标准、规范有调整或修订，适用最新版本。如以上要求有不一致的地方，以最高要求为准），且工程的质量为一次验收合格率 100%

四、合同价款

本合同含税暂估金额大写：人民币壹亿玖仟贰佰壹拾壹万玖仟伍佰壹拾元整，小写：192119510 元。其中：不含税价：176256431.60 元，增值税税金 15863078.87 元，本合同选择计税方法为【一般计税方法】（选择填写：一般计税方法或简易计税方法，税率/征收率为【9%】）。

如遇国家税收政策调整的原因，计税方法和税率/征收率等有所调整，按照调整后的双方协商结果确

认。

在发包人向承包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部真实可靠，发票中涉及的应税品目、价款等内容应与合同相一致。因承包人开具的发票票面信息有误、发票开具不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

五、组成合同的文件

组成本文件的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及其附件
- (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
- (10) 本合同附件

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。

六、 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。

七、 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。

八、 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。

九、 项目管理单位受发包方委托，全权代表发包方行使对本工程的建设施工管理职能，承包方必须服从项目管理单位的管理。

十、合同生效

合同订立时间：2020年9月29日

合同订立地点：上海市浦东新区环湖西一路819号

本合同三方约定：本合同自合同各方签字盖章后生效。

票
票
开

发包人：
(公章)
法定代表人：(签章)
或
委托代理人：

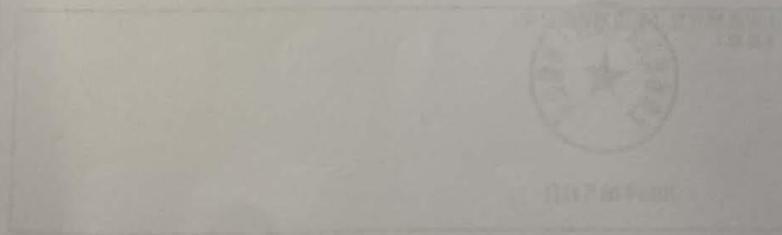

承包人：
(公章)
法定代表人：(签章)
或
委托代理人：



项目管理单位：
法定代表人：(签章)
或
委托代理人：


签订日期： 2020 年 9 月 29 日

姓名	职务	联系电话



7. 宜兴雅达健康生态产业园三期松下社区标段一精装修工程

YXHT 三期(精)字 2021 年 3 号

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 制定

第一部分 协议书

发包人（全称）：宜兴雅达置业有限公司

承包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

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，双方就本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：宜兴雅达健康生态产业园三期松下社区标级一精装修工程

工程地点：江苏省宜兴市湖汊镇油车水库以南（位于F1F2号地块）

工程内容：所提供施工图范围内的装修工程（发包人另行单独发包工程除外）

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：招标人提供的装饰施工图范围内的全部装饰装修工程及安装工程（包括分包工程的配合、管理），招标人直接发包的内容除外；装修施工图纸上标识的所有活动家具、仿真盆景、艺术画及雕塑、装饰品、窗帘等软装工程不纳入本次招标；

工程包含三期松下主楼栋 1/2/3/4/5/6/7/8/9/13/18/22/23/27 号楼地上室内及公区、地下楼梯间和电梯厅、地下前室精装修工程。配套物业用房 28 号楼室内精装修工程、主楼阳台铝板吊顶、防火门工程、室外连廊吊顶工程、汽车坡道墙面装饰工程。

三、合同工期

具体以开工报告为准，计划竣工日期为 2022 年 9 月 30 日

四、质量标准

工程质量标准：符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及室内装饰装修质量验收标准。

五、合同价款

合同暂定含税总价（大写）：壹亿零肆佰壹拾肆万元（人民币）¥10414万元，不含增值税金额：9554.1284万元，增值税税率：9%，增值税：859.8716万元。后续税率若涉及国家政策调整，不含增值税金额不变，相应费用作同步调整。

本合同综合单价及组价口径按照《宜兴雅达健康生态产业园一期A区北标段室内精装修工程合同》多层公寓价格执行，其中措施费根据合同单价按户内和公共区域装修面积计取。

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、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 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、询标纪要

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

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：江苏省宜兴市湖釜镇宜兴雅达项目部

本合同双方约定 双方签字盖章且承包人向发包人提供全额履约保证金 后生效。

发包人：宜兴雅达置业有限公司

承包人：上海市建筑装饰工程集团

住所：

住所：中国（上海）自由贸易试验区福山路32号17楼A座

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0510-66551888

电话：021-26079955

传真：

传真：

税号：91320282MA1UXR2K6Q

税号：9131000013233077B

开户银行：中国农业银行宜兴市分行 开户银行：建行上海第二支行

帐号：10-648101040224176

帐号：31001502500055468390

邮政编码：

邮政编码：

8. 北京市朝阳区金桐西路 12 号 2 层内装修工程

合同正本

北京市

朝阳区金桐西路 12 号内装修工程

总承包工程

合同文件（册子一/共三册）

雇主：

上海瑞锦企业管理有限公司

室内设计：

梁志天室内设计（天津）有限公司

设计院：

北京市建筑设计研究院有限公司

机电设计：

迈进工程设计咨询（北京）有限公司

估算师：

凯浦悉工程咨询(上海)有限公司

SH805/S11466

二〇二一年十二月

现确认此为北京市朝阳区金桐西路 12 号内装修工程总承包工程之合同文件（三册中的第一册）之一部分，该合同文件于 2021 年 12 月 31 日由上海瑞瓊企业管理有限公司（雇主）及上海市建筑装饰工程集团有限公司（承包商）共同签署。

雇主:

上海瑞瓊企业管理有限公司

雇主公章



法定代表人授权代表签字:



承包商:

上海市建筑装饰工程集团有限公司

承包商公章



法定代表人授权代表签字:



合同协议书

雇主 (全称) : 上海瑞壤企业管理有限公司

承包商 (全称) : 上海市建筑装饰工程集团有限公司

鉴于:

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, 雇主同意承包商以施工总承包的方式承建北京市朝阳区金桐西路 12 号内装修工程项目总承包工程, 并已接受承包商为承担本工程所提交的投标文件。雇主和承包商达成如下协议:

一、工程基本情况

- 项目名称: 北京市朝阳区金桐西路12号2层内装修工程项目。
- 工程地点: 北京市朝阳区金桐西路12号。
- 工程立项批准文号: 无。
- 资金来源: 雇主自筹。
- 工程名称: 2层内装修。
- 工程范围: 2层内装修, 具体以雇主发放的中标函、工程图纸及工程规范为准。

承包商确认, 工程范围内包含的暂列金额项目为选择性项目, 雇主有权随时取消该等暂列金额项目、或将该暂列金额项目重新招标、或者将其交由其他承包商施工, 承包商对此无异议且放弃向雇主提出任何工期或者价款索赔。未经工程师指示的暂列金额不应计入合同价格。

二、工期

开工日期为: 2022年1月1日; 全楼装修工程完成日期为: 2022年9月30日;
竣工日期 (完成缺陷整改, 获得工程师颁发的接收证书) 为: 2022年12月15日;
工期348个日历天。

本合同所规定的工期为绝对工期，包含法定节假日在内，合同工期已考虑了高温及冬季施工、夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国际性、区域性、国家性、地区性政府会议、展会（例如，中国国际进口博览会）、奥运会（冬奥会及残奥会的最不利情况“室内全部停工”、“不允许材料进场”等）、国家庆典、外交来访、恶劣天气（包括雾霾）等对工期的影响因素。除雇主书面同意外，合同总工期及节点工期，在任何情况下不予延长。

三、质量标准

工程质量标准：一次验收合格。

工程质量应满足合同规范要求、雇主招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求，前述要求和标准之间相互不一致的，应按最严格标准执行。

四、中标合同金额

1. 2层内装修中标合同金额（含税）为：

人民币（大写）柒佰肆拾肆万玖仟陆佰贰拾玖元叁角伍分（¥ 7,449,629.35）；

其中：

(1) 安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）贰拾贰万叁仟陆佰捌拾陆元玖角壹分（¥223,686.91元）；

无材料和工程设备暂估价金额，无专业分包指定金额，无暂定金额。

中标合同金额中已经包括承包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用，包括但不限于遵照合同约定，进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确约定，合同金额不做任何调整。

承包商向雇主开具的增值税专用发票的增值税税率为9%

若本合同签订后涉及的增值税税率根据税法要求发生变化的，合同（结算）价格含税总额应做出相应调整，调整办法如下：

- 1) 对于已经按本合同约定税率向雇主开具增值税发票的，相对应的已开票金额不作调整。
- 2) 对于尚未开票且应适用新税率开票涉及的金额，双方应按照如下公式进行调整：

调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额 = (合同价格 - 已开票金额) / (1+适用税率) × (1+新税率)

3) 调整后的合同 (结算) 价格含税总额 = 已按照本合同约定税率开具增值税发票的金额 + 调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额。

若在承包商与专业分包商签署的专业分包合同中, 就本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求有更为详细的约定或者更高的标准, 专业分包合同中约定的工程范围及技术要求应被视为承包商在本合同项下对雇主的承诺并予以履行。如果发现本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求与专业分包合同的约定存在任何矛盾、模糊、冲突、不一致, 则承包商应立即通知雇主和工程师, 说明该等矛盾、模糊、冲突、不一致, 雇主或工程师应就此签发指示。雇主或工程师在本款下给予的任何指示不应构成一项变更, 承包商无权获得竣工时间的延长、合同价格的调整或与此有关的任何其他补偿或报偿, 执行该等指示的费用应被视为已经包含在合同金额内。

2. 合同价格形式: 总价包干合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 侯肇 18601710783; 二级建造师, 证书编号 231151700959。

六、合同文件构成

合同文件由下列文件组成, 应互为阅读和解释:

- a) 本合同协议书;
- b) 中标函;
- c) 投标函及其附件;
- d) 纳入合同的招投标澄清答疑文件 (若有);
- e) 专用条件;
- f) 通用条件;
- g) 规范要求 (含措施项目规范及技术规范);

- h) 合同图纸;
- i) 投标须知;
- j) 工程单价表 (含投标报价汇总表);
- k) 其他招标文件。

排序在先的合同文件具有优先解释顺序, 并进一步规定如下:

- 1) 对于同一解释顺序合同文件, 以其最新版本或最新颁发者为准;
- 2) 除非雇主根据上述关于新旧版本及颁布时间的约定明确要求适用较低标准, 就同一事项, 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间的要求不一致的, 应适用对承包商较严格及较高之标准。
- 3) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处, 在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下, 除非本合同另有约定, 雇主或工程师将保留最终的解释权, 应由雇主或工程师发出书面澄清;
- 4) 除非另有约定, 在合同履行过程中, 双方签署的与本合同订立或履行有关的补充协议等亦构成合同组成部分, 其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致;
- 5) 上述合同文件中的工程单价表中的“投标报价汇总表”的效力高于工程单价表中其他部分的效力。
- 6) 除特别说明外, 针对所有在投标文件及往来文件中由承包商自拟、询问或回复的内容 (无论是否包含在本工程合同文件范围内), 就其中相对于招标文件减损雇主权益或增加雇主责任义务的内容, 除非取得雇主另行书面确认, 承包商均无条件撤回, 不具有约束力。

装订入合同的“其他投标文件” (如有), 仅供雇主参考。“其他投标文件”, (包括承包商在投标时提交的施工方案、施工组织计划、初步工期计划表等技术资料) 系承包商对雇主的单方承诺, 对雇主无约束力。所有要求仍应以招标文件、合同图纸及技术规范为准。在承包商进场后 (最晚在正式施工前), 应按照合同要求重新提供相关资料供雇主审批 (相关标准应不低于投标文件内所述), 并在审批通过后方可实施。雇主有权根据项目实际情况要求承包商予以调整, 所需一切费用及工期 (包括为获得审批通过所做之修改) 应已包括在中标合同金额内。

七、承诺

1. 雇主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. 雇主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

本合同协议书中的词语和措辞的含义应与上文提到的合同条件及其他合同文件中分别赋予它们的含义相同。

九、签订时间

本协议书于 2021 年 12 月 31 日签订。

十、签订地点

本协议书在 上海 签订。

十一、补充协议

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。附件 1《质量保修书》为本合同协议书的有效组成部分，应一并盖章。

十二、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同协议书，正本一式肆份，由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署。雇主持贰份，承包商持贰份。

附件 1: 质量保修书

雇主: 上海瑞镇企业管理有限公司
(盖章)

承包商: 上海市建筑装饰工程集团有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:



组织机构代码: _____ 组织机构代码: _____

法定注册地址: _____ 法定注册地址: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电话: _____ 电话: _____

传真: _____ 传真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账号: _____ 账号: _____

北京市朝阳区金桐西路 12 号内装修工程
总承包工程

合同协议书及附件
- 3-20层内装修工程项目

合同协议书

雇主（全称）：上海瑞壤企业管理有限公司

承包商（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

鉴于：

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，雇主同意承包商以施工总承包的方式承建北京市朝阳区金桐西路12号内装修工程项目总承包工程，并已接受承包商为承担本工程所提交的投标函。雇主和承包商达成如下协议：

一、工程基本情况

1. 项目名称：北京市朝阳区金桐西路12号3-20层内装修工程项目。
2. 工程地点：北京市朝阳区金桐西路12号。
3. 工程立项批准文号：无。
4. 资金来源：雇主自筹。
5. 工程名称：3-20层内装修项目总承包工程。
6. 工程范围：公寓20F及以下的精装修等，具体以雇主发放的中标函、工程图纸及工程规范为准。

承包商确认，工程范围内包含的暂列金额项目为选择性项目，雇主有权随时取消该等暂列金额项目、或将该暂列金额项目重新招标、或者将其交由其他承包商施工，承包商对此无异议且放弃向雇主提出任何工期或者价款索赔。未经工程师指示的暂列金额不应计入合同价格。

二、工期

开工日期为：2022年1月1日，全楼装修工程完成日期为：2022年9月30日；
竣工日期（完成缺陷整改，获得工程师颁发的接收证书）为：2022年12月15日；
工期348个日历天。

本合同所规定的工期为绝对工期，包含法定节假日在内，合同工期已考虑了高温及冬季施工、夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国际性、区域性、全国性、地区性政府会议、展会（例如，中国国际进口博览会）、奥运会（冬奥会及残奥会的最不利情况“室内全部停工”、“不允许材料进场”等）、国家庆典、外交来访、恶劣天气（包括雾霾）等对工期的影响因素。除雇主书面同意外，合同总工期及节点工期，在任何情况下不予延长。

三、质量标准

工程质量标准：一次验收合格。

工程质量应满足合同规范要求、雇主招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求，前述要求和标准之间相互不一致的，应按最严格标准执行。

四、中标合同金额

1. 总包中标合同金额（含税）为：

人民币（大写）壹亿肆仟玖佰柒拾伍万贰仟玖佰零伍元伍角柒分
(¥ 149,752,905.57);

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰伍拾玖万叁仟贰佰壹拾贰元零壹分(¥2,593,212.01元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥0.00元);

(3) 专业分包指定金额：

人民币（大写）伍仟零肆拾陆万捌仟整 (¥50,468,000.00元);

(4) 暂定金额：

人民币（大写）伍拾肆万元整 (¥540,000.00元);

中标合同金额中已经包括承包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用，包括但不限于遵照合同约定，进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确约定，合同金额不做任何调整。

承包商向雇主开具的增值税专用发票的增值税税率为9 %

若本合同签订后涉及的增值税税率根据税法要求发生变化的，合同（结算）价格含税总额应做出相应调整，调整办法如下：

1) 对于已经按本合同约定税率向雇主开具增值税发票的，相对应的已开票金额不作调整。

2) 对于尚未开票且应适用新税率开票涉及的金额，双方应按照如下公式进行调整：

$$\text{调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额} = (\text{合同价格} - \text{已开票金额}) / (1 + \text{适用税率}) \times (1 + \text{新税率})$$

3) 调整后的合同（结算）价格含税总额 = 已按照本合同约定税率开具增值税发票的金额 + 调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额。

若在承包商与专业分包商签署的专业分包合同中，就本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求有更为详细的约定或者更高的标准，专业分包合同中约定的工程范围及技术要求应被视为承包商在本合同项下对雇主的承诺并予以履行。如果发现本合同涉及的专业分包工程的范围及技术要求与专业分包合同的约定存在任何矛盾、模糊、冲突、不一致，则承包商应立即通知雇主和工程师，说明该等矛盾、模糊、冲突、不一致，雇主或工程师应就此签发指示。雇主或工程师在本款下给予的任何指示不应构成一项变更，承包商无权获得竣工时间的延长、合同价格的调整或与此有关的任何其他补偿或报偿，执行该等指示的费用应被视为已经包含在合同金额内。

2. 合同价格形式：总价包干合同。

五、项目经理

承包人项目经理：刘志刚 13902163306；一级建造师，证书编号沪 13060701026。

六、合同文件构成

合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：

- a) 本合同协议书；
- b) 中标函；
- c) 投标函及其附件；
- d) 纳入合同的招投标澄清答疑文件（若有）；
- e) 专用条件；
- f) 通用条件；
- g) 规范要求（含措施项目规范及技术规范）；
- h) 合同图纸；
- i) 投标须知；
- j) 工程单价表（含投标报价汇总表）；
- k) 其他招标文件。

排在先的合同文件具有优先解释顺序，并进一步规定如下：

- 1) 对于同一解释顺序合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；
- 2) 除非雇主根据上述关于新旧版本及颁布时间的约定明确要求适用较低标准，就同一事项，如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间的要求不一致的，应适用对承包商较严格及较高之标准。
- 3) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，在无法根据合同优先解释顺序进行澄清或仍不足以澄清的情况下，除非本合同另有约定，雇主或工程师将保留最终的解释权，应由雇主或工程师发出书面澄清；
- 4) 除非另有约定，在合同履行过程中，双方签署的与本合同订立或履行有关的补充协议等亦构成合同组成部分，其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致；
- 5) 上述合同文件中的工程单价表中的“投标报价汇总表”的效力高于工程单价表中其他部分的效力。
- 6) 除特别说明外，针对所有在投标文件及往来文件中由承包商自拟、询问或回复的内容（无论是否包含在本工程合同文件范围内），就其中相对于招标文件减损雇主权益或增加雇主责任义务的内容，除非取得雇主另行书面确认，承包商均无条件撤回，不具有约束力。

装订入合同的“其他投标文件”（如有），仅供雇主参考。“其他投标文件”，（包括承包商在投标时提交的施工方案、施工组织计划、初步工期计划表等技术资料）系承包商对雇主的单方承诺，对雇主无约束力。所有要求仍应以招标文件、合同图纸及技术规范为准。在承包商进场后（最晚在正式施工前），应按照合同要求重新提供相关资料供雇主审批（相关标准应不低于投标文件内所述），并在审批通过后方可实施。雇主有权根据项目实际情况要求承包商予以调整，所需一切费用及工期（包括为获得审批通过所做之修改）应已包括在中标合同金额内。

七、承诺

1. 雇主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. 雇主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

本合同协议书中的词语和措辞的含义应与上文提到的合同条件及其他合同文件中分别赋予它们的含义相同。

九、签订时间

本协议书于 2021年12月31日 签订。

十、签订地点

本协议书在 上海 签订。

十一、补充协议

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。附件1《质量保修书》为本合同协议书的有效组成部分，应一并盖章。

十二、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同协议书，正本一式肆份，由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署。雇主持贰份，承包商持贰份。

附件 1: 质量保修书

雇主: 上海瑞博企业管理有限公司
(盖章)

承包商: 上海市建筑装饰工程集团有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:



组织机构代码: _____	组织机构代码: _____
法定注册地址: _____	法定注册地址: _____
邮政编码: _____	邮政编码: _____
法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: _____	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____

中标函

致：上海市建筑装饰工程集团有限公司

1. 根据贵司，即上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称“承包商”），于 2021 年 12 月 09 日提交的关于实施和建设北京市朝阳区金桐西路 12 号内装修工程总承包工程（以下简称“本工程”）的最终投标文件以及截止至 2021 年 12 月 09 日提交的所有投标补充文件，我们，即上海瑞银企业管理有限公司（以下简称“雇主”），同意在承包商满足本中标函、招标文件的要求以及对本工程的实施全面负责的基础上，接受承包商的投标。雇主和承包商同意按照下述条件进行及完成本工程：

(1) **工程承包范围**

本工程承包范围包括但不限于：

- a) 拆除：首层、2F 会所内装修及隔墙拆除、3F 及 5F 内装修及隔墙拆除、2F 屋面及屋面防水翻新、室外铺装拆除；
- b) 建筑及结构：砌块墙、后勤区粗装修(包括人防)、后勤区部分门翻新；
- c) 幕墙：外立面修复、漏气玻璃翻新、更换、内立面翻新
- d) 精装修：
 - i. 入口翻新；
 - ii. 首层装修；
 - iii. 2F 会所精装修；
 - iv. 3-20F 标准层精装修(含 3-19F 共 17 个标准层中的：02 (251m²) 07(128m²)08(128m²)11(171m²)12(171m²)户型、电梯厅、走廊。包含每层 14 个入户门，门套和入户门下的门槛石；20F 样板层中的剩余 6 套户型)；
 - v. 除样板层外其余所有入户门；
 - vi. 轿厢精装修；
 - vii. 21-23F 精装修（暂定 20 套 02 (251m²) 户型精装修工程、暂定 20 套 02 (251m²) 橱柜及洁具工程、暂定 20 套 02 (251m²) 入户门供应安装工程及 3 套标准层电梯厅及公共走道精装修工程)；
- e) 室外景观绿化：路面铺装及基层、排水沟及散水等；
- f) 专业分包工程：
 - i. 标志标识；
 - ii. 综合机电；
 - iii. 电梯安装；

iv. 精装修专业分包 (包括 B1-B4 电梯厅精装修、3-20F 标准层套内精装修 (不含入户门, 除样板层外的每层的 2 套 14 户型 60m²、2 套 05 户型 78m²、2 套 03 户型 105m²、2 套 09 户型 118m² 及 1 套 01 户型 145m²))

g) 完成所有的深化设计、交付所有工作范围对应的施工图、制造、供应、交付、安装、修补缺陷、测试、调校、试用、提供备用件、编制竣工图、档案验收以及保修期的免费维修等工作所需的一切劳务及物料 (除了另有约定外, 包括主要物料、配件、标志牌、构件、设备及工程施工正常进行中所需的一切附带杂项零件及所需劳务, 无论此等物料是否有详列于合同文件中), 具体以雇主发放的工程图纸及工程规范等合同文件为准。

如果租户装修的拆改工作涉及总承包工程原工作范围的, 承包商应实施此类拆改工作。该拆改项如果发生在项目竣工备案完成之后的, 属额外工程, 因此产生的额外费用由双方另行协商。

(2) 中标合同金额

本合同为总价包干合同。

本工程中标合同金额 (含税) 为: RMB157,202,534.92 元, 人民币
(大写) 壹亿伍仟柒佰贰拾万贰仟伍佰叁拾肆元玖角贰分。

中标合同金额中, 约定供应服务商含税(13%)金额为 RMB14,435,188.20 元, 室外园林暂定金额 (含税) 为 RMB588,600.00 元, 专业分包指定金额 (含税) 为 RMB55,010,120.00 元, 除去约定供应服务商金额、室外园林暂定金额及专业分包指定金额后的金额 (含税) 为 RMB87,168,626.72 元。

A	合同金额	RMB157,202,534.92
A1	约定供应服务商金额	RMB14,435,188.20
A2	室外园林暂定金额	RMB588,600.00
A3	专业分包指定金额	RMB55,010,120.00
A4	承包商自施部分 (A4=A-A1-A2-A3)	RMB87,168,626.72

中标合同金额（含税）中：

- a) 2 层内装修工程项目的合同金额（含税）为：RMB7,449,629.35 元；人民币（大写）柒佰肆拾肆万玖仟陆佰贰拾玖元叁角伍分；其中包含的安全文明施工费金额（含税）为 RMB223,686.91 元。
- b) 3-20 层内装修工程项目的合同金额（含税）为：RMB149,752,905.57 元；人民币（大写）壹亿肆仟玖佰柒拾伍万贰仟玖佰零伍元伍角柒分；首层入口及大堂非产权区精装修工程、21-23F 暂定数量精装修工程等其他未包括在 a) 项中的工作范围均包含在该合同金额内。该合同金额包含的安全文明施工费金额（含税）为 RMB2,593,212.01 元。

以上 a)和 b)的拆分不对本工程承包范围产生影响，仅方便对合同协议书的核对。

中标合同金额中已经包括承包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用，包括但不限于遵照合同约定，进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确约定，合同金额不做任何调整。

关于中标合同金额，进一步说明如下：

- a. 中标合同金额的组成如下：

详见单价细目表-综合总计

- b. 中标合同金额包括所有的人工、材料、机械、设备费用，开办措施费，协调配合费，所有的税费（包括但不限于增值税、进口税），相关政府部门收取的一切费用（包括排污费、强制保险、质量检测、样品送审、图纸盖章等）以及一切为完成本工程所需的费用和承包商进行正常企业经营所需的一切合理利润，除非合同文件另有约定，不做任何调整。

- c. 增值税调整方法

若本合同签订后涉及的增值税税率根据税法要求发生变化的，合同（结算）价格含税总额应做出相应调整，调整办法如下：

- 1) 对于已经按本合同约定税率向雇主开具增值税发票的，相对应的已开票金额不作调整。

- 2) 对于尚未开票且应适用新税率开票涉及的金额, 双方应按照如下公式进行调整:
- 调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额 = (合同价格 - 已开票金额) / (1+适用税率) × (1+新税率)
- 3) 调整后的合同 (结算) 价格含税总额 = 已按照本合同约定税率开具增值税发票的金额 + 调整后的尚未开票且应适用新税率开票的金额。
- d. 雇主及其顾问已经对承包商于招投标期间提出的疑问逐一回复并澄清, 由此增加的费用已包含在中标合同金额中。
- e. 工程单价表所列项目、项目描述及工程量只供参考。承包商应对项目、项目描述及工程量的准确性负责。如果工程单价表中的项目描述及工程量与合同图纸及技术规范不符, 承包商不得以任何理由调整工程量 (除工程单价表内规定为暂定数量的项目外), 合同总金额亦不作任何调整。
- f. 承包商明白并确认: 除合同文件另有约定外, 所有单价及中标合同金额是固定的, 将不受工程量增减 (除工程单价表内规定为暂定数量的项目外)、汇率波动、物价升降等因素的影响, 承包商的投标报价是在满足招标文件全部要求的基础上, 根据自身专业施工经验所做出的合理报价, 而非低于施工成本价格的恶性竞争价格。
- g. 承包商明白并确认本工程以合同图纸和工程规范为依据的固定总价合同。除合同约定可以调整的子项外, 不得作任何调整, 包括工程量不得以任何理由调整 (除工程单价表内规定为暂定数量的项目外), 不得以投标时的工程量与实际施工量的差异等原因造成的计算疏漏或单价报价的偏差, 作为提出任何变更及索赔的依据。
- h. 措施项目费用整体包干, 不因工期的延长或工程量的变化而调整变化。
- i. 如合同中某单项整项取消, 则须按照工程单价表中记载的该单项的总金额整项从中标合同金额扣除, 且承包商无权以此为由向雇主提出索赔。
- j. 承包商明白并确认中标合同金额已包含分包工程临时用水、临时用电费用。

(3) **工期**

开工日期为2022年1月1日；全楼装修工程完成日期为：2022年9月30日；
竣工日期（完成缺陷整改，获得工程师颁发的接收证书）为：2022年12月15日；
工期348个日历天。

承包商需根据实际开工日期与计划开工日期的差异调整施工进度计划，总工期维持不变。承包商不得因实际开工日期与计划开工日期的差异而提出任何费用和/或工期的索赔。

如承包商未能按时竣工，则每逾期一日历天，承包商须按照人民币贰拾万元整（RMB200,000）/日历天的标准向雇主支付工期损害赔偿费，且该工期损害赔偿费无上限。

本工程需计算节点工期逾期违约赔偿金的节点如下：

节点	节点工期	节点工期逾期违约赔偿金
名义 20F（样板楼层）剩余六套装修完成，交付使用	2022/4/15	RMB 110,000/日历天
一层大堂及室外幕墙工程改造完成	2022/6/10	RMB110,000/日历天
屋顶和二层屋面防水完成	2022/6/15	RMB110,000/日历天
二层会所装修完成	2022/9/30	RMB110,000/日历天
全楼装修工程完成	2022/9/30	RMB110,000/日历天
完成竣工验收备案（若无需竣工备案，则以四方验收为准）	2022/10/30	RMB110,000/日历天
完成缺陷整改，获得业主颁发接收证书	2022/12/15	RMB200,000/日历天

上述节点工期逾期违约赔偿金无上限。如承包商未能按上述节点时间完成相关节点工程时，雇主有权根据本合同应付或逾期应付与承包商的金额内暂扣节点工期逾期违约赔偿金。但若承包商在之后能够追赶工期并在合同约定的竣工时间内竣工，则雇主返还之前因节点工期延误而暂扣的节点工期逾期违约赔偿金。

本表中暂扣的“节点工期逾期违约赔偿金”不与总工期的工期损害赔偿费重复计算。即在最终结算时，不论节点工期是否延误，若本工程总工期发生延误，则本工程逾期违约赔偿金仅会按投标书附录中规定的“工期损害赔偿费”的每天应付的金额，乘以工程实际竣工日期超过合同中规定的相应的竣工时间的天数计算。

(4) **付款**

雇主同意在承包商按合同文件要求完成本工程后,按照合同要求向承包商支付工程款以及其他应支付的款项。付款方式简述如下:

- a. **预付款:** 在合同签署完成且正式开工 (雇主发出开工通知中注明) 后,且承包商已根据合同要求提交履约保函以及预付款保函 (I) 和 II) 分别提交) 后,且承包商已完成资金监管专户/专项资金托管账户的开立后,雇主支付承包商预付款,包括:
- I) 自施部分的预付款: 中标合同金额 (含税) (不含暂列金额暂定金额,不含约定供应服务商金额) 的 **10%**; 取千元以上整数,即 RMB8,717,000.00 元 (人民币捌佰柒拾壹万柒仟圆整), 预付款回扣将从支付预付款后的下一期中付款中开始扣减,扣减金额为每月期中付款证书中已完工程价值 (不包括约定供应服务商金额) 的 **15%**, 直至扣完为止。
- II) 约定供应服务商金额部分的预付款: 按雇主与约定供应服务商协定的预付款金额,且承包商出示与约定供应商已经签订的协议 (原件); 约定供应服务商金额部分的预付款金额 (含税) (13%) RMB1,907,122.23 (人民币壹佰玖拾万柒仟壹佰贰拾贰元贰角叁分)。

	3F-20F 总金额 (含 13%增值税)	承包商支付给 约定供应服务商 3F-20F 预付款金额	预付款支付 百分比	21F-23F 总金额 (含 13%增值税)
	a	b		c
橱柜	6,177,074.83	617,707.48	10%	1,381,945.93 (*暂不支付预付款)
洁具陶瓷 KA	1,460,113.51	438,034.05	30%	377,786.12 (*暂不支付预付款)
洁具陶瓷 TOTO	1,551,054.80	155,105.48	10%	468,695.98 (*暂不支付预付款)
洁具五金 GESSI	2,320,917.41	696,275.22	30%	697,599.62 (*暂不支付预付款)
小计	11,509,160.55	1,907,122.23		2,926,027.65
约定供应服务商金额合计 a+c				14,435,188.20

*21-23F 约定供应服务商暂列金额部分暂不支付预付款,待设计确定后变更谈定提供预付款保函支付预付款。

以下 b-e 项雇主对承包商的付款条款适用于除专业分包外所有承包商工作范围, 包含约定供应服务商金额部分;

- b. **进度款**: 按月申请, 支付至合同价格 (含双方签署的变更协议书) 中已完工程估算价值的 85%, 并在扣除预付款回扣及其他应扣金额后支付。
- c. **竣工款**: 在本工程竣工且雇主颁发工程接收证书后, 支付至合同价格 (含双方签署的变更协议书) 的 90%, 再行扣除其他应扣金额后支付。
- d. **结算款**: 在颁发本工程接收证书且完成结算后, 支付至合同结算金额 97%。
- e. **质量保修金**: 合同结算金额的 3% 作为质量保修金。
在满足下述两个条件:
 - (i) 在本工程缺陷通知期限届满且雇主颁发履约证书后; 及
 - (ii) 承包商已向雇主提交了令雇主满意的质量保修保函 (有效期至本工程缺陷通知期限满 37 个月) 后。保函担保金额为合同结算金额 (不含专业分包结算金额) 的 0.5% ;雇主将扣除缺陷通知期内承包商应承担的费用及损失后无息支付质量保修金余额 (如有) 。
- f. 惟请注意承包商需按雇主与约定供应服务商协定的付款条款 (包括但不限于预付款、进度款等所有节点、金额及付款周期等) 及时支付约定供应服务商。任何因承包商支付延误导致的合同工期延误由承包商承担。
- g. 承包商应根据规定的日期及格式, 提交足够份数的期中付款申请表供审核确认。工料测量师在收到承包商合格的付款申请后 28 日历天内, 发出期中付款证书, 雇主确认后, 于收到承包商合格的付款申请及同等金额的增值税专用发票后 56 日历天内付款。承包商需于收到雇主付款后 10 日历天内付款于分包商。
- h. 关于约定供应服务商的付款, 承包商会按约定供应服务商的除税价加 13% 增值税税费支付给约定供应服务商; 雇主按约定供应服务商的除税价加 9% 增值税税费支付给承包商。由此税差产生的任何费用或节余, 承包商已在安装费及管理利润里综合考虑, 将来不得跟雇主提出任何费用索赔。

(5) 保函担保要求:

承包商须开具下述雇主认可的保函予业主:

- a. 担保金额为中标合同金额 (不含专业分包指定金额/室外园林暂定金额, 含约定供应服务商暂列金额21-23F 暂定数量) 10%的履约保函予雇主, 含税金额取千元以上整数, RMB10,160,000.00 元 (人民币壹仟零壹拾陆万圆整); 及
- b. 担保金额与预付款等额的预付款保函:
 - b1 自施部分的预付款含税金额取千元以上整数, RMB8,717,000.00 元(人民币捌佰柒拾壹万柒仟圆整); 及
 - b2 约定供应服务商金额部分的预付款 RMB1,907,122.23 元 (人民币壹佰玖拾万柒仟壹佰贰拾贰元贰角叁分); 及
- c. 担保金额为结算金额 0.5%的质量保修保函。

(6) **专项资金托管账户**

承包商应配合雇主开立资金监管专户/专项资金托管账户。所有支付给专业分包商的款项, 雇主都将支付至该账户。承包商应与雇主及雇主指定的银行共同签订资金监管协议/安心账户托管协议/专项资金托管协议, 设立以承包商名义开立, 由雇主和承包商共同监管支付的账户。承包商或承包商的开户行未能在十 (10) 日内按照规定授权支付, 雇主有权从应向承包商支付的任何款项中扣除相应金额。为满足前述要求 (如开设及维持账户等) 而发生的所有相关费用, 已包含于中标合同金额中。

(7) **发票**

- a. 承包商向雇主开具的增值税专用发票的增值税税率为9%
 - b. 承包商应根据国家法律法规的规定，向雇主提供税务局认可的增值税专用发票，一切相关费用已包括在中标合同金额中（并且在增值税专用发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称）。
 - c. 承包商应按相关税法规定，做好在项目所在地区级税务机关的报验登记、建筑业项目登记和税收预缴工作。承包商在提交首次付款申请时，需一并提交前述工作已完成的相关证明。在提交后续（非首次）付款申请时，承包商需提交前一次付款对应已汇总的所有总包分包的《完税凭证》。承包商要求其所有分包单位均应按前述要求执行，并在分包合同中约定。
 - d. 雇主可在竣工结算协议书签署后至缺陷通知期结束前的任何时间向承包商索取质量保修金的全额发票，该发票金额应与竣工结算协议书中的注明质保金金额一致，承包商须在收到通知后 20 日历天内予以提供。
 - e. 承包商的开户银行、账户名称、账号如有变更，应至少提前 25 个工作日以书面方式通知雇主或提交付款申请时一并通知雇主。
- (8) 工程结算前，承包商应向雇主提供与本工程有关的所有《散装水泥购销合同》和《墙材购销合同》复印件，并加盖承包商公章；提供直至本工程竣工结算止的已发生的所有散装水泥购买发票、收料单或出库单复印件和墙材购买发票复印件，并加盖承包商公章。若承包商不能提供上述材料，雇主可在结算款中直接扣除雇主向政府部门交纳的散装水泥基金款和新型建筑材料专项基金，直至承包商将上述材料全部交给雇主且雇主从政府相关部门收回相应散装水泥基金及新型建筑材料专项基金后，雇主将扣除的结算款支付给承包商。（如有）
- (9) 承包商明白并确认，本工程缺陷通知期限为**接收证书中注明的竣工日期起 24 个月**。
2. 在签署合同协议书之前，承包商提交的投标函连同本中标函将构成约束雇主和承包商的合同。如果承包商未能按照本中标函履行其义务，则雇主有权随时终止合同。

3. 承包商承诺除已于本中标合同金额(含税)内收取的专业分包及独立承包商的照管费用外,不得另外以任何形式向专业分包及独立承包商收取任何费用。
4. 所有中标函附件均为中标函的有效组成部分。
5. 承包商不得通过任何途径(包括但不限于媒体、网络或宣传手册)或形式(包括但不限于书面、口头或影像)以公开或非公开方式发布或宣传与合同订立或本工程相关的任何信息,除非事先获得雇主或工程师的书面许可。
6. 若本中标函与之前发出的招投标文件内容相互冲突的,以本中标函的规定为准。承包商于投标期间提交的所有投标文件中涉及与招标文件(包括招标图纸及规范等)矛盾之处,除雇主书面确认同意修改外均属无效。
7. 承包商承诺一旦投标被接纳,将在雇主要求的期限内签订正式合同文件,若届时未签订正式合同文件的,本中标函作废。
8. 如果承包商未能遵守本中标函项下的规定以及与雇主之间的各项约定,则雇主有权取消承包商的中标资格并终止本中标函。
9. 本中标函的词语和措辞应与本工程招标文件之合同条件中分别赋予它们的含义相同。
10. 如果发生因本中标函或本工程引起的或与之有关的任何争议,双方应当首先通过友好协商解决。如果双方未能在争议发生后三十(30)天内协商解决该争议的,任何一方有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

在任何争议解决和诉讼程序期间,双方应继续在可行范围内履行合同,但正在进行诉讼的合同文件中与对承包商的赔偿/付款相关的部分除外,并且特别地,承包商必须继续依照合同勤勉执行本工程。本工程进度不能因此而受影响,不能延误。若承包商因合同争议为由延误工期,仍应按合同规定之工期违约赔偿金额赔偿雇主。
11. 本中标函共一式四份,均为正本,由雇主签发给承包商。承包商应于收到中标函后3个工作日内将签署完毕并加盖公司骑缝章的正本返还给雇主。

- 附件1: 回标前疑问问卷及附件
- 附件2.1: 回标后疑问澄清问卷确认书 - 技术及附件
- 附件2.2: 回标后疑问澄清问卷确认书 - 商务及附件
- 附件3: 工期关键节点表

顾颂

高祺!

上海瑞瓴企业管理有限公司

日期: 2021年12月31日

致: 上海瑞瓴企业管理有限公司

我在此确认于2021年12月31日收到贵司签发的北京市朝阳区金桐西路12号内装修工程总承包工程之中标函及其附件(若有), 并同意其所载明的条款和条件。

中标人公司名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司
(盖章)

中标人法定代表人或委托代理人: _____
(签字或盖章)

日期: _____

9. 大拈花湾文化旅游康养项目竺山地块旅居康养及商业配套项目精装修工程

大拈花湾文化旅游康养项目
精装修 工程施工
专业分包合同



中建

承包人： 中国建筑第八工程局有限公司

分包人： 上海市建筑装饰工程集团有限公司

签约地点： 上海市浦东新区

签约时间： 2022-09-20

目 录

第一部分 合同协议书	A/1
第二部分 通用条款	B/1
1 词语定义与解释	B/3
2 语言文字	B/3
3 适用法律和行政法规	B/3
4 标准和规范	B/3
5 图纸	B/3
6 承包人指令	B/4
7 承包人现场代表	B/4
8 承包人权利义务	B/5
9 分包人现场代表	B/6
10 分包人权利义务	B/6
11 履约担保	B/12
12 现场文明施工及承包人CI标识	B/12
13 知识产权	B/14
14 工程质量	B/14
15 隐蔽验收	B/14
16 安全文明施工	B/15
17 工期和进度	B/15
18 变更	B/17
19 合同价格与支付	B/18
20 工程竣工验收和结算	B/19
21 保修	B/21
22 违约责任	B/21
23 税票要求	B/22
24 不可抗力	B/23
25 保险	B/24
26 现场签证	B/25
27 索赔	B/25
28 合同解除	B/26
29 争议解决	B/27
30 合同附件	B/27
第三部分 专用条款	C/1

第一部分 合同协议书

承 包 人： 中国建筑第八工程局有限公司
法定代表人： 李永明
住 所： 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

分 包 人： 上海市建筑装饰工程集团有限公司
法定代表人： 王利雄
住 所： 上海市静安区永和路 118 号
资质证书号码： D231230148
发证机关： 中国（上海）自由贸易试验区市场监督管理局
资质专业及等级： 建筑装修装饰工程专业承包壹级
复审时间及有效期： 至 2025 年 8 月 29 日
营业执照号码： 9131000013233077B
安全生产许可证号码： （沪）JZ 安许证字[2016]011994

鉴于：分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工且验收通过；分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，对合同工期及持续工期内的市场价格波动已充分了解及评估，对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 竺山地块旅居康养及商业配套项目施工总承包工程
工程地点： 宜兴市周铁镇
分包工程承包范围： 大拈花湾文化旅游康养项目精装修工程（具体范围

以图纸及工程量清单为准)

二、合同价款

1. 本分包合同为 固定总价 / 固定单价 / 费率下浮合同。

合同暂定总价 (人民币): 大写 壹亿零伍佰陆拾万元整 元
(105600000 元) (含增值税)。

本价格为含增值税价格, 其中不含税价格 96880733.94 元, 增值税 8719266.06 元, 税率 9%, 最终以《分包结算审查会签表》确定的金额为准。

2. 合同价格清单: 详见合同附件。

3. 合同价格包括但不限于人工费、材料费、机械费 (含大型机械进退场和场内行使等)、间接费、水电费、质量、工期、安全文明施工费、施工措施项目、治安、消防、环保、施工期间政府规定的一切保险、验收合格费用、包工程竣工资料整理、包保修等全过程所涉及所有成本、管理费、税金 (含增值税、关税、规费、附加税等)、利润、措施费 (含安全文明施工措施费、生产、生活临建的搭设及搬迁和拆除费、施工场地的临建场地清理费、施工场地清理 (含收集、倾倒、堆放等)、二次搬运费、夜间及节假日施工增加费、冬 (雨) 季施工费、成品保护费等)、工程保险费、工程保修费、保密费、检验试验费、调试费、包装运输装卸保管费、预算包干费、国家及地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等所有风险、责任等各项应由费用, 不会因政策、规范、税项、物价、工程量等原因的变动而有所调整。

4. 其他说明: 合同执行过程中, 若遇国家税务政策调整, 在政策开始实施日期前已开票支付部分 (包含本合同约定的付款条件已达成且甲方已收取发票但尚未支付的部分) 按调整前的税率 (简称原税率) 计取, 在政策开始实施日期后支付的款项按调整后的税率 (简称新税率) 及计价办法执行; 合同报价清单中不含税价部分固定不变, 涉及税改部分 (包含所有未开票付款项) 按新税率重新折算全费用单价计取; 调整具体公式为: 合同清单子目单价未采用价税分离的, 新的含税全费用单价 = 合同清单的含税全费用单价 $\times (1 + \text{新税率}) / (1 + \text{原税率})$; 合同清单子目单价采用价税分离的, 则新的含税全费用单价 = 合同清单的不含税单价 $\times (1 + \text{新税率})$ 。

三、工期

计划开工日期：2022年9月30日或以承包人现场指令为准；

计划竣工日期：2023年11月30日。

合同工期总日历天数为：426天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。工期总日历天数与根据前述计划竣工日期计算的工期天数不一致的，以实际的工期总日历天数为准。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准为：分项工程一次交验合格率100%，分部工程、单位工程一次交验合格率100%；合同范围内的分部分项工程和单位工程质量须达到国家建筑工程施工质量验收合格标准，杜绝违反施工质量验收规范强制性条文；本工程的质量创优目标为：_____/_____, 施工质量须达到国家或地方质量创优目标规定的标准和要求。

五、组成本分包合同的文件包括

1. 补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款；
4. 中标通知书(如有)；
5. 工程量清单；
6. 本合同通用条款；
7. 总包合同；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 分包人投标函、报价书、招投标过程资料等报价文件；
10. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

除专用条款另有约定外，如本合同各文件中之条款或条件发生不一致，应按上述文件的前后排列顺序按前优于后进行解释。如同一序列文件中之条款或条件发生不一致，应按该等文件的生效顺序按后优于前进行解释。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一方在向对方发出提交仲裁处理通知 30 天后可提交仲裁。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交上海仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方当事人均有约束力。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在上海市浦东新区签订。

十一、合同生效

本合同自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

十二、合同份数

本合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份。

(以下无正文)



承包人：（公章）



分包人：（公章）

法定代表人（委托代理人）

Handwritten signature of the contractor's representative

法定代表人（委托代理人）

Handwritten signature of the subcontractor's representative

Handwritten signature of the contractor's representative

10. 西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二、三期精装修工程二标段（8#、9#楼）

西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二、三期精装修工程

西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二期施工

二、三期精装修工程二标段（8#、9#楼）

施
工
合
同

发 包 人：浙江舜杰建筑集团股份有限公司

承 包 人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

2022 年 11 月 18 日



第一部分 合同协议条款

发包人（甲方）：浙江舜杰建筑集团股份有限公司

承包人（乙方）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经公开招投标，双方就西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二、三期精装修工程二标段（8#、9#楼）及有关事项达成一致。承包人同意按照和根据合同文件规定、有关附加的合同条款及合同图纸和工程要求及技术规范所说明与显示的内容进行工程所需的设计、供应、安装、测试、维修并完成整项工程。

1、工程概况

项目名称：西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二期施工

项目地址：西安市浐灞生态区灞柳西路以西、金茂七路以北

施工承包号房：二、三期精装修工程二标段（8#、9#楼楼）

建筑面积：8#、9#楼楼，精装面积 35016.34 m²，其中：套内装修面积 31049.15 m²，公区装修面积 3466.89 m²，架空层装修面积 500.30 m²。

2、合同价款及开票信息

1、暂定含税金额（人民币大写）：壹亿零玖佰叁拾肆万伍仟玖佰壹拾元玖角整（¥109345910.90 元）（在下文简称“合同总价”），其中暂定不含税金额（人民币大写）：壹亿零叁拾壹万柒仟叁佰肆拾玖元肆角伍分（¥100317349.45 元），其中暂定销项税额（人民币大写）：玖佰零贰万捌仟伍佰陆拾壹元肆角伍分（RMB ¥9028561.45 元）。措施项目及其他费为（人民币大写）：贰佰伍拾伍万肆仟贰佰零陆元零贰分（RMB ¥2554206.02 元），费用包干，不得因为分部分项及其它费用发生变化而调整。工程量按实结算，综合单价不予调整。

2、开票信息

① 甲方增值税发票开票信息及注意事项：

公司名称	浙江舜杰建筑集团股份有限公司
纳税人税号：	91330000146110317Y
地址	浙江省绍兴市上虞区百官街道永利大厦 1202 室
电话：	0575- 82214964

开户银行	建行上海第二支行
银行账号	31001502500050027499
发票备注栏 (必填)	
项目名称:	西安自然界 A3 地块 A3-8、A3-9 组团项目二期施工、二、三期精装修工程 (二标段)
项目地址:	西安市浐灞生态区灞柳西路以西、金茂七路以北
注册地在西安市以外的单位, 提供发票的同时还需要提供缴纳在项目所在地的税单复印件, 所有发票备注栏都需填上项目名称及地址, 缺一不可。 外地企业预交 2%税金具体需带资料咨询: 029-83612008	

②乙方增值税发票开票信息:

公司名称	上海市建筑装饰工程集团有限公司
纳税人识别号:	91310000132333077B
地址	中国 (上海) 自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座
电话:	021-26079955
开户银行	中国建设银行股份有限公司上海第二支行
银行账号	31001502500055468390

3、合同工期

接到发包人的进场通知后, 在规定的时间内完成施工, 其中:

承包人在 269 个日历天 (包括星期六、星期日及法定节假日) 内执行及完成本工程, 装饰专业承包工程取得验收证明时间必须为竣工验收前一个月, 合同工期为 2022 年 11 月 20 日至 2023 年 8 月 15 日。

承包人在收到发包人进场施工通知书后立即进场, 并根据通知书上要求工期 (包括星期六、星期日及法定节假日) 及所示之工程执行并完成。除按合同规定外, 上述时间不能延长。

4、工程地点

西安市浐灞半岛经二路与灞柳西路交汇处

5、发包人/发包人方/发包人代表

本合同协议条款和条件中的“发包人”一词应指浙江舜杰建筑集团股份有限公司，如上述发包人不再充任本承包合同的发包人方时，则由发包人指定的有关其他人士接任，承包人不能反对。根据本合同继后所委任为发包人方的任何人士无权漠视或否决现任发包人发表的任何证书、决定、批复或指令。

发包人有权在任何时间委托或授权予其他单位或人士负责履行本合同的所有权力及责任，指定承包人不得有异议。

本合同协议条款和条件中的“建筑师”一词应指发包人指定的有关人士。

6、合同价格

除根据本合同文件明确规定外（工程量按竣工图结算），本项目承包合同属措施费及其他项目费总价包干，综合单价闭口包干性质（综合单价包含根据（深化）图纸及技术规范中规定完成该工作项目的义务、风险费、管理费、利润税金及其他税、费，以及因材料或设备迟到工地的窝工费等等）。承包金额除按本合同的规定外，不得以任何方式调整或变更。若由于施工变化而产生的施工做法调整，其调整内容所对应的相应综合单价也做相应调整。按照图纸所示后期在相应部位的开孔费用包含在综合单价中。

7、管理人员

承包人的工地负责人及主要的施工及安全管理人员的名单如下：

姓名	职称	专业	资格证书编号	拟在本项目中担任的工作或岗位
李岩	高工	建筑	沪 1222006201040076	项目负责人
韩煜	高工	建筑	沪 1312008200900690	项目技术负责人
王凯	工程师	建筑	沪 2312013202205784	机电负责人
袁凯凯	施工员	建筑	31161010010546	施工管理负责人
刘化凯	工程师	建筑	31181070000015	质量管理负责人
尚佩司	工程师	建筑	沪建安 C(2015)1108141	安全管理负责人

其他管理人员详见投标文件，上述经发包人批准的工地负责人等人员，未经发包人同意，不得擅自更改。

8、承包合同范围

8.1 图纸与工程量清单中所包含的公共区域装修工程，套内精装修工程，地下一层车库精装修工程。

8.2 公共区域装修工程：首层大堂、电梯前室、走道，电梯吊箱，标准层电梯前室、走道，地下大堂（含大堂入口外石材墙地面、柱面，顶棚）、电梯前室、走道；

8.3 套内精装修工程：户型硬装；

8.4 地下一层车库精装修工程：铝板、铝格栅吊顶。

9、付款办法

9.1 本承包合同的付款按下列阶段支付：

9.2 月进度款为验收通过完成产值的 60%；

9.3 全部工程完成、验收合格后，支付至完成产值的 80%；

9.4 工程全部交付，结算完成支付至结算总价的 90%，同时承包人需提供结算金额的全额发票；

9.5 项目竣工验收满 1 年，支付至结算金额的 95%；

9.6 工程质保期（2 年）满后支付至结算金额的 99%；防水质保期（5 年）满后，支付剩余尾款（不计利息）；

9.7 发包人支付进度、验收工程款时，承包人须同时提供支付同等金额的增值税专用发票及相关资料；

9.8 结算完成，支付结算款时，承包人提供本工程结算金额剩余的增值税专用发票及相关资料，若未提供或不全发包人有权拒绝支付工程款；

9.9 中期付款证书期：28 个日历天

9.10 承兑证书期：28 个日历天

10、工程款结算原则

10.1 除根据本合同文件明确规定外，本项目承包合同属措施费及其他项目费总价包干；综合单价闭口包干，工程量按时结算；

10.2 本工程所有主材必须获得发包人认可后，方能用于本工程；

10.3 对于原投标清单中已有的或类似的项目，则执行投标报价清单中的综合单价；清单中无法套取的新增项目，由中标人上报，招标人审核确定综合单价。

10.4 发包人提供施工现场用水、用电的接驳点（施工用水、电费用含在合同总价中）。

10.5 承包人的竣工结算报价不得高估冒算，工程结算的审价单位为上海东方投资监理有限公司，如承包人的结算报价超过相应结算审定价（即结算书协议书中双方确认的结算价格）的 5%，承包人按以下方式承担违约金（即造价咨询审减费）：核减

额大于 5%及核增部分，按陕价行发[2014]88 号文件执行。结算时由承包人支付给审计单位，如承包人不予支付，应由发包人向承包人代为收缴，从工程款中扣除其应承担的审价费，并直接支付给审价单位。

11、工期及延期赔偿

本工程工期为 269 个日历天。工程应在合同规定的完工或竣工期之前完成。

如果承包人未符合本合同要求，引起总工期的延误，发包人可向承包人强制执行延迟违约金。延迟违约金为每日历日 5 万元计，不足一天按一日历天计。延迟违约金不设上限。

12. 质量及安全

12.1 工程质量一次竣工交验合格率 100%；若因本承包人原因本工程达不到以上质量要求，承包人同意向发包人赔偿损失，数额为承包金额的百分之五（从工程款中扣除）。

12.2 质量须符合国家及西安市有关质量验收要求，达到国家和行业规定的质量等级和满足设计提出的要求，并保证与其他专业分包单位正常衔接工作的落实。

12.3 达到陕西省文明施工工地的标准，符合总承包管理要求；

12.4 本工程死亡责任事故率为零，确保无重大安全责任事故；若由于承包人施工现场安全管理不当，发生重大伤亡事故，承包人须承担一切责任，同时发包人将对其处以人民币 50 万元的罚款。

13. 其他条款

13.1 免费保养维修期：整体工程竣工验收之日起计二十四个月（防渗漏部分为六十个月）

13.2 合同文件的天数：除另有说明外均为日历天。

13.3 专业承包的相关资料与本合同不一致的，以本合同为主。

13.4

14. 其他要求

14.1 交房验收须完成精装范围内的精保洁，确保达到建设方及验房公司验收满意；

14.2 竣工验收时，建设方将邀请验房公司共同验收，承包方须按验收意见及时完成整改；

14.3 集中交房期内，须现场驻留维修团队，收到维修通知后，1 小时内响应维修；

常态维保期内，承包方接到交房维修通知后，24 小时内赶到现场进行维修，如未在要求时间内响应，建设方将另行委托单位进行维修，费用由承包方承担。

14.4 施工面移交、施工 及验收依据附件：“精装修工程管理流程及移交、施工、验收与交付指引”；

15. 承包合同

本承包合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。

其组成和解释顺序如下：

15.1 合同协议条款

15.2 合同文件

15.3 招投标文件

15.4 来往信函

15.5 工程规范（标准、规范和其他有关技术资料、技术要求）

15.6 合同图纸

15.7 工程量清单及工程价汇总表

15.8 如果本承包合同各文件中之条款和/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

16. 合同份数

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方各执贰份，双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

发包人：浙江舜杰建筑集团股份有限公司
合同专用章

法人代表或获授权代表签署：

日期：2022 年 11 月 18 日

承包人：上海市建筑装饰工程集团有

法人代表或获授权代表签署：

日期：2022 年 11 月 18 日