**建筑装饰工程施工合同**

发包方（甲方）：东华大学

承包方（乙方）：

按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

**第 1 条、工程概况**

1.1 工程名称：

1.2 工程地点：

1.3 承包范围：

1.4 承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全、包施工总承包管理的工程总承包方式

1.5 工期：工期 日历天。本工程计划自 年 月 日开工，于 年 月 日竣工。

1.6 工程质量：一次性验收合格率 100%

1.7 合同价款暂定 万元人民币(大写金额： )。（预算明细作为合同附件）

**第 2 条、甲方工作**

2.1 开工前 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.4 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

**第 3 条、乙方工作**

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，乙方应积极按上海市和长宁区（ ）/松江区（ ）政府有关要求，做好对施工过程中渣土和建筑垃圾的规范施工、运输等工作。加强对施工工地的管理，要求施工工地整洁；工程竣工验收确保“场地清洁、无渣土垃圾”等。处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意折改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.7 凡乙方违反上述情况之一者，均视为乙方违约，甲方将有权从乙方应得的工程款中扣除不少于施工合同总价 1%的金额作为违约金。

**第 4 条、关于工期的约定**

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

**第 5 条、关于工程质量及验收的约定**

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定一次验收合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

5.3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方接到乙方通知后未按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.5 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 7 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间 内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

5.7 如乙方提供的工程质量未达到合同约定的标准，应根据质量问题的严重程度支付不低于合同总额 1%的罚款。若乙方未能及时整改甲方指出的问题或缺陷，甲方有权委托第三方进行整改，所产生的费用由乙方承担。

**第 6 条、关于工程价款及结算的约定 （根据项目情况勾选）**

**☑ 本项目采用定额计价方式**

6.1 双方商定本合同价款采用可调价格，结算适用的有关定额标准：

（1）《上海市房屋建筑养护工程维修预算定额》（2016）及相应单位估价表；

（2）《上海市建筑和装饰工程预算定额》（2016）及相应单位估价表；

（3）《上海市安装工程预算定额》（2016）及相应单位估价表；

（4）上述定额的相配套附件、相应费用标准；

（5）上海市建设主管部门颁发的有关工程造价的与 2016 定额相配套的其它现行文件和规定；

（6）国家、上海建设主管部门颁发的现行相关建设工程的施工、技术、质量的规程、规范、标准以及安全文明施工等规定。

人工费按2024年11月上海市建设市场信息服务平台发布的人工信息价(含规费)区间平均值为结算基数，即普工242元/工日，零星点工242元/工日，技工288元/工日，结算时按照以上价格\*（1-投标下浮率 计算)。主要材料下浮率 、机械费下浮率 、企业管理费和利润费率 、安全文明措施费费率 、垃圾外运费等按照投标文件相应下浮率、费率及费用执行，其中社会保险费费率按实结算，需提供相应资料且最高不超过投标费率。垃圾清运车辆数根据甲方签证按实结算。

6.2 工程材料、制品的报价、结算原则

（1）凡属上海市建设市场信息服务平台（https://ciac.zjw.sh.gov.cn/JGBGCZJInterWeb/Hyxx/HyxxHynr?bmCode=003002）上发布材料费，结算时按照施工周期中上海市建设市场信息服务平台所载价格的算术平均值\*（1-投标下浮率 %）计算。

（2）凡属上海市建设市场信息服务平台（https://ciac.zjw.sh.gov.cn/JGBGCZJInterWeb/Hyxx/HyxxHynr?bmCode=003002）之外的主要材料、设备（包括制品）（投标时经招标人认可的主要材料除外（若有）），在采购定货前应征得甲方在品牌、规格、颜色、质量等级等方面的认可后方可订货购买，竣工结算时由审价单位结合同期市场材料价格进行结算。

（3）凡施工用的多种材料、成品、半成品都必须符合质量标准和设计标准要求，并附有质保书或出厂检验合格证。

**□本项目采用分项清单报价方式**

（1）工程量按实结算；单价及费率参照合同约定，最终以审计为准。

（2）主要材料、设备（包括制品）（投标时经招标人认可的主要材料除外（若有）），在采购定货前应征得甲方在品牌、规格、颜色、质量等级等方面的认可后方可订货购买，竣工结算时由审价单位结合同期市场材料价格进行结算。

（3）凡施工用的多种材料、成品、半成品都必须符合质量标准和设计标准要求，并附有质保书或出厂检验合格证；

6.3 付款方式：

合同签订后，工程预付款为合同价的30%，工程竣工验收合格后，付至合同价的80%，结算审价结束后付至审定金额的97%，保修期满二年除防水部分的保修款外全部付清（其中防水工程保修期为五年）。

6.4 工程竣工验收后，乙方应在 30 天内提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方自接到完整结算资料后 30 天内提供审查意见。

**第 7 条、关于材料供应的约定**

7.1 本工程甲方负责采购供应的材料、设备（若有需附表），应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值％的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

**第 8 条、有关安全生产和防火的约定**

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

8.5 乙方应遵循建设部《建筑安全生产监督管理规定》加强安全施工管理，遵循《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》规定要求，做好文明施工管理工作，现场安全文明施工必须达到上海市、 长宁区（ ）/松江区（ ）行业主管部门规定的安全施工管理水平，施工中应无管线事故、无重大伤亡事故，一旦发生类似事故，乙方除接受相关职能部门罚款外，甲方还将对乙方追加处罚。

**第 9 条、奖励和违约责任**

9.1 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.2 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.3 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.4 合同双方应严格遵守合同约定，任何一方违约均应承担相应责任。

**第 10 条、争议或纠纷处理**

10.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

10.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意可向项目所在地人民法院起诉。

**第 11 条、其它约定**

11.1 工程保修按中华人民共和国建设部（2000）第 80 号文《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定执行，其中：

房屋防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

电气管线、给排水管道、设备安装为 2 年；

装修工程为 2 年。

其它项目的保修期限在施工合同中约定。

（1）保修期限的计算是指从竣工验收合格之日起至上述规定的期限为止；

（2）保修内容范围为合同约定的乙方承担工程全部范围。

（3）乙方在向甲方提交工程竣工验收报告时，应向甲方出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围，保修期限和保修责任。

11.2 如入围单位在项目实施过程中有下列行为，一经发现，学校将有权暂停后续委托，情节严重者取消该单位的入围资格：

（1）存在挂靠或转包等行为；

（2）对需要立项的项目，未按学校规定完成立项手续即擅自施工；

（3）偷工减料、以次充好、存在较大质量缺陷或安全隐患的；

（4）违规施工或其他违法违纪行为。

**第 12 条、附则**

12.1 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

12.2 本合同正本贰份，甲乙方各执壹份。副本贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

12.4 附件 （1）工程预算书

（本页无正文）

甲方（盖章）：

代理人：（学院/部门负责人）

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

单位地址：

开户银行：

帐号：

年 月 日