

三审系统要件

以下系统要件仅供参考
如有出入以系统生成的最终打印页为准

目录

1、业主委员会决议（样式）

附：维修工程实施方案公示（样式）

2、物业大修和专项维修、更新、改造实施方案征询意见表（样式）

3、业主大会决议（样式）

附：维修工程实施方案

实施方案征询意见汇总表

4、急修报告（样式）

5、房屋维修工程施工承包合同（示范文本）

附：房屋维修工程委托管理协议

安全、文明施工协议书

6、物业维修工程委托审价合同/业务联系书（示范文本）、预算咨询建议书、审价报告（样式）

附：审价审定单、汇总表

7、完工报告（样式）

8、质量保证责任期满证明（样式）

关于同意_____小区物业大修
和专项维修、更新、改造使用维修资金的业主委员会决议

编号: _____

_____ 业主 (全体/门牌幢):

业主共用的_____需要维修和更新、改造,
据测算约需费用人民币_____元。

根据《上海市住宅物业管理规定》的相关规定和《业主公约》
/《专项维修资金管理规约》关于“物业维修和更新的实施”的
约定,经业主委员会讨论决定,同意实施维修,并根据有关规定
委托物业服务企业具体组织实施。

现根据《业主大会议事规则》关于“业主委员会会议”的规
定,予以公告。

附: 维修工程实施方案公示

上海市_____区_____业主委员会 (公章)

业委会主任 (盖章): _____

副主任 (盖章): _____

_____年____月____日

业主委员会决议（编号为：_____）的附件

维修工程实施方案公示

工程名称：_____

预算总金额：_____元

项目名称	分摊类型	预算资金金额	分摊范围	分摊面积(m ²)	施工单位选择方式	施工管理单位	工程验收单位	资金决算方式	实施时间	维修原因

上海市_____区_____业主委员会（公章）

_____年__月__日

表式一

物业大修和专项维修、更新、改造实施方案 征询意见表

工程名称			
维修设施设备名称			
实施范围			
预算资金金额			
分摊范围及面积			
施工单位选择方式			
施工管理单位			
工程验收单位			
资金决算方式			
实施时间			
维修原因			
门牌幢地址			
业主意见	同意 () 不同意 () 弃权 ()		
业主签名		日期	

提示：在“业主意见”栏内打“√”表示意见，并在“业主签名”栏签署姓名。

上海市____区____业主委员会（公章）

_____年__月____日

表式二

物业大修和专项维修、更新、改造实施方案 征询意见表

工程名称					
维修设施设备名称					
实施范围					
预算资金金额					
分摊范围及面积					
施工单位选择方式					
施工管理单位					
工程验收单位					
资金决算方式					
实施时间					
维修原因					
门牌幢地址					
室号	同意	不同意	弃权	业主签名	日期

提示：在“业主意见”栏内打“√”表示意见，并在“业主签名”栏签署姓名。

上海市____区____业主委员会（公章）

_____年__月____日

**关于同意_____小区物业大修
和专项维修、更新、改造使用维修资金的决议**

编号: _____

_____业主（全体/门牌幢）：

本小区下列物业共用部位、共用设施设备需要维修和更新、改造:项目名称为: _____于 _____年____月____日至_____年____月____日发送《物业大修和专项维修、更新、改造实施方案征询意见表》。经汇总统计结果如下:

同意实施该项目的业主为_____人, 占总人数的____%, 该部分业主拥有的物业建筑面积占总建筑面积的____%。同意实施该项目的业主人数和建筑面积数符合法定要求。

为此, 本小区业主大会决定实施该项目, 并根据有关规定委托物业服务企业具体组织实施。

附: 1、维修工程实施方案

2、物业大修和专项维修、更新、改造实施方案征求意见汇总表

上海市_____区_____业主大会

业委会主任（盖章）: _____

副主任（盖章）: _____

_____年____月____日

**关于不同意_____小区物业大修
和专项维修、更新、改造使用维修资金的决议**

编号: _____

_____业主（全体/门牌幢）：

本小区下列物业共用部位、共用设施设备需要维修和更新、改造:项目名称为: _____于 _____年 _____月 _____日至 _____年 _____月 _____日发送《物业大修和专项维修、更新、改造实施方案征询意见表》。经汇总统计结果如下:

同意实施该项目的业主为 _____人, 占总人数的 _____%, 该部分业主拥有的物业建筑面积占总建筑面积的 _____%。同意实施该项目的业主人数/建筑面积数不符合法定要求。

为此, 本业主大会决定不实施该项目。

附: 物业大修和专项维修、更新、改造实施方案征求意见汇总表

上海市 _____ 区 _____ 业主大会

业委会主任（盖章）: _____

副主任（盖章）: _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

业主大会决议（编号为：_____）的附件

维修工程实施方案

工程名称：_____

预算总金额：_____元

项目名称	分摊类型	预算资金金额	分摊范围	分摊面积(m ²)	施工单位选择方式	施工管理单位	工程验收单位	资金决算方式	实施时间	维修原因

上海市_____区_____业主委员会（公章）

_____年____月____日

业主大会决议（编号为：_____）的附件

物业大修和专项维修、更新、改造实施方案征询意见汇总表

工程名称：_____

维修对象名称	工程所涉及的具体幢号	征询时间	征询情况								是否通过
			合计		同意		不同意		弃权		
			人数	面积	人数	面积	人数	面积	人数	面积	

上海市_____区_____业主委员会（公章）

_____年____月____日

急修报告

编号: _____

_____ 业主委员会:

业主共用的_____ (部位或设备名称) 发生 (情形描述), 根据《上海市住宅物业管理规定》的相关规定和《业主公约》/《专项维修资金管理规约》关于“物业维修和更新的实施”的约定, 需立即维修。

我公司已按法规的规定和《业主公约》/《专项维修资金管理规约》的约定, 组织实施维修, 据测算约需费用_____元。

特此报告。

_____ (物业企业公章)

_____年____月____日

业主委员会意见: _____

上海市____区_____业主委员会 (公章)

业委会主任 (盖章): _____

副主任 (盖章): _____

_____年____月____日

合同编号：

房屋维修工程施工承包合同

发包人(全称)： _____ (业主大会)
_____ (物业企业)
承包人(全称)： _____ (施工单位)

第一部分 协议书

一、工程概况

工程名称： _____

工程地点： _____

工程主要内容： _____

承包人承揽工程项目一览表，见附件一。

业主大会决议： _____

二、工程承包方式

承包方式为： _____

三、合同工期

开工日期： _____，由发包人在开工前 _____ 天书面通知承包人。

竣工日期： _____，合同工期总日历天数： _____ 天。

四、质量标准

工程质量标准： _____

五、合同价款及付款方式

1、采用以下第 _____ 种计价方式确定。

(1) 定额计价。由承包人按 《上海市房屋修缮预算定额（2000年）》编制工程预算，综合费用取 _____（7%~15%间，由双方商定），人工单价取 _____（可按工种分别取），材料、机械价格按施工期间信息价计算。

《上海市房屋修缮预算定额（1993年）》编制工程预算，工料机价格按照施工期间信息价计算。

工程竣工验收后，结算造价由发包人选聘的造价咨询单位审定。（根据沪房

地资（2004）562号文的规定，应由承包人承担的审价费用，由承包人直接支付造价咨询单位。）

(2) 固定总价。工程造价按：中标价/发包人聘用造价咨询单位审核确定的造价为准。在约定风险范围内，合同价款不作调整。合同价款包括的风险范围为：工程量调整、工料机价格调整、设计变更、签证。

(3) 固定单价。工程结算造价由发包人选聘的造价咨询单位审定（根据沪房地资（2004）562号文的规定，应由承包人承担的审价费用，由承包人直接支付造价咨询单位），单价按照已确定的单价不予调整，工程量按实调整。

合同总价款（暂）定为：¥_____元（包括营业税税金）；

大写：_____元。

2、合同开工前_____天内，发包人预付_____元（不超过合同总价的30%），并在支付工程进度款时抵扣。

工程进度款按下表的约定支付：

付款时间或条件	达到合同结算总额的比例（%）	付款金额（元）

按工程价款结算总额预留_____%作为质量保证金（不低于5%），预留资金不计利息。

六、合同文件的组成

本合同的组成文件包括：

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 本合同协议书 | <input type="checkbox"/> 本合同合同条款 |
| <input type="checkbox"/> 工程报价单或预算书 | <input type="checkbox"/> 查勘设计要求 |
| <input type="checkbox"/> 工程量清单 | <input type="checkbox"/> 标准、规范及有关技术文件 |
| <input type="checkbox"/> 投标书及其附件 | <input type="checkbox"/> 中标通知书 |
| <input type="checkbox"/> 施工组织设计 | <input type="checkbox"/> _____ |

各方就本工程签订的补充、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、承包人承诺按合同约定施工、竣工，并在保修期内承担工程质量保修责

任。

八、合同生效

订立时间：_____年_____月_____日

订立地点：_____。

本合同自_____生效。

附件：承包人承揽工程项目一览表

（签字页，本页无正文）

发包人：

（业主大会公章）

（物业企业公章）

住所：_____

住所：_____

业委会主任：_____

法定代表人：_____

业委会副主任：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

承包人（公章）：

住所：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

第二部分 合同条款

第1条 双方的基本职责

1.1 发包人的职责

本合同项下工程的组织实施及管理，由_____业主大会委托_____物业企业负责，委托合同另定。

除另有约定外，发包人的权利、义务由_____物业企业行使和履行。

1.1.1 在开工前，收集、整理并向承包人移交包括查勘设计要求在内的各种实施工程所需的资料。

1.1.2 按照约定配合承包人的施工工作；定期听取承包人对工程质量、进度和成本控制情况的报告；对工程使用的材料、工程质量和进度、采取的安全措施及其他有关实施情况进行必要的检查监督和验收，并可要求承包人做出解释和整改。

1.1.3 对承包人的工作予以确认；审核承包人完成的工程量和付款申请，并按约支付工程款；对因承包人过错造成的损害，依法索赔。

1.1.4 承包人施工不当，造成小区或居民财产损失和投诉事项时，可要求临时停工、调整施工方案或赔偿损失等。

1.1.5 有权聘请有资质的单位负责工程监理和造价审核。

1.1.6 _____

1.2 承包人的职责

1.2.1 按约定时间参加交底；拟定施工组织设计和进度计划，交发包人审核同意；严格按照合同约定和查勘设计要求、标准、规范、安全操作规程、消防安全规定和环保规定组织施工；做好质量验收记录；参加竣工验收并向发包人移交相关工程资料；编制工程结算。

1.2.2 妥善保护周围建筑物、设备及管线、古树名木及施工场地内的家具、设备、陈设。处理好施工带来的扰民问题及与周围单位、住户的关系。

1.2.3 分包工程项目时，应事前报告发包人，经审查同意后方可实施。

1.2.4 承包人提供的材料，须符合有关规范、标准、规定并附相关证明，材料质量、数量经发包人验收认可后，方可使用。

1.2.5 不得随意拆改原建筑结构或设备、管线。

工程竣工未交付发包人之前，负责施工场地原有建筑物及家具、设备、陈设和成品的保护。

1.2.6 违反有关规定和本合同约定，给小区、小区业主和其他有关单位、个人造成人身或财产损害时，依法承担责任。

1.2.7 制定安全措施、预案和奖惩规定，安全、文明施工。

安全、文明施工协议书另订，并为本合同的组成部分。

1.2.8 配合发包人聘请的工程监理和造价咨询单位的工作。

1.2.9 _____

第2条 工程控制

2.1 各方均指派专人负责本合同项下工程事宜的联络。具体联系方式如下：

发包人联系人姓名：_____ 职务：_____ 联系电话：_____

承包人联系人姓名：_____ 职务：_____ 联系电话：_____

2.2 施工进度慢于计划时，发包人有权要求承包人做出解释，对以下原因造成的延期，承包人不负责，工期相应顺延：（1）发包人未按约定提供开工条件；（2）发包人未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）设计变更和工程量增加；（4）不可抗力；（5）其他非承包人责任造成的情况。

2.3 工程质量部分或全部达不到规定或约定标准的，发包人有权要求拆除、重新施工，直至符合标准，并由承包人承担全部费用，工期不予顺延。

2.4 除另有规定或约定外，各方的检查、检验不得影响正常施工。

2.5 施工过程中，如发生意外危险或紧急情况，承包人应及时组织排除，所需费用由责任方承担。因承包人未及时排险，造成损失扩大的，由承包人承担相应赔偿责任。

2.6 其他控制措施_____。

第3条 工程变更

3.1 因发包人原因，需对查勘设计要求、工程量进行变更的，由发包人书面通知承包人。承包人按通知和要求相应变更。合同价款相应增减。给承包人造成损失的，由发包人承担，工期顺延。

3.2 承包人不得擅自变更查勘设计要求、工程方案。承包人提出合理化建议

涉及设计、材料、设备和作法变更，须经发包人审核同意。承包人擅自变更的，发包人有权制止并要求整改，发生的费用和给发包人造成损失的，由承包人承担，工期不予顺延。

3.3 工程发生变更，各方均应积极办理变更洽商手续，并按变更洽商结论履行合同。变更确认后，由承包人提出合同价款变更报告，报发包人确认。

第4条 工程的验收和结算

4.1 工程具备验收条件时，由承包人自行组织验收后，再按规定向发包人提出竣工验收报告和完整资料。发包人在收到竣工验收报告后____天内组织验收，并在验收后____天内给予确认或提出整改意见，承包人按要求整改，并承担自身责任造成的整改费用。

发包人未按前款约定组织验收或验收后未在约定时间内提出整改意见的，视为竣工验收报告已被认可，并承担工程保管及一切意外损失。

4.2 竣工验收日期，为验收通过或承包人按要求整改后验收通过的日期。

4.3 竣工验收报告经发包人认可后，承包人将工程交付发包人，并向发包人递交竣工结算报告和结算资料。双方按协议书约定的合同价款，进行竣工结算。

承包人递交竣工结算报告和结算资料，发包人无正当理由不支付工程竣工结算款的，从第____天起按日利率____%支付拖欠的工程款利息。

4.4 隐蔽工程先由承包人自行检验，并于自检完成之后____小时内书面通知发包人，发包人应在收到通知后____小时内验收。

承包人准备验收记录，验收合格由发包人在验收记录上签字，承包人继续施工。发包人有特殊原因不能验收，应自接到通知起24小时内书面通知承包人，延期不超过24小时。发包人未提出延期要求又不按时验收，承包人可自行组织验收。

第5条 保修条款

5.1 为保证工程在合理期限内正常使用，双方关于保修范围、期限的约定见附件一。

5.2 保修期限内，承包人应在接到修理通知之日起____天内派人修理；承包人未派人修理的，发包人可委托他人修理，费用由承包人承担。

发生需紧急抢修事故(如漏水、气、电或电梯故障等急修项目)，承包人应在

接到通知后，立即派人到达事故现场检修。

承包人可将抢修责任委托发包人履行，就责任和报酬支付约定如下：_____

_____。

5.3 保修期满后，由发包人组织验收通过后，将预留的质量保证金支付承包人。

5.4 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5.5 其他工程质量保修事项：_____

第6条 不可抗力

6.1 以下情况为不可抗力：_____

6.2 因不可抗力发生的损失，按以下方法承担：

(1) 对工程本身的损害，由发包人承担。

(2) 双方的人员伤亡由所属单位负责，并承担相应费用。

(3) 承包人的机械设备损坏及停工损失，由承包人承担。

(4) 停工期间，承包人应按要求在施工场地保留必要的管理和保卫人员，费用由发包人承担___%，承包人承担___%。

(5) 工程所需清理、修复费用，发包人承担___%，承包人承担___%。

(6) 延误的工期相应顺延。

(7) 当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

(8) 其他事项_____

第7条 违约责任和索赔

7.1 承包人原因造成工程延期竣工交付使用的，按_____向发包人支付违约金。发包人原因造成延期的，按_____向承包人支付违约金。

7.2 任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____元的违约金；造成的经济损失超过违约金的，应予赔偿。

7.3 不可抗力造成的费用增加或工期延误，按第6条的约定处理。

7.4 其他违约情形_____

7.5 涉及索赔的，应在违约情形发生后_____天内，书面通知对方，索赔金额按合同约定计算；合同未约定的，由双方协商确定。

第8条 合同的解除

8.1 发包人与承包人协商一致，可解除合同。

8.2 未经发包人同意 承包人将工程分包或转包他人的，发包人有权解除合同。

8.3 发包人不按约定支付工程款致使停工超过____天的，承包人可解除合同。

8.4 有下列情形之一的，双方均有权解除合同。

(1)发生不可抗力，致使合同无法履行；

(2)一方违约致使合同无法履行；

(3)其他导致合同解除的原因_____。

8.5 一方按本合同约定要求解除合同，应提前_____天书面通知对方。对解除合同有争议的，按本合同第9条处理。

8.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作；按要求将自有机械和人员撤出施工场地。

已订货的材料、设备，由订货方负责退货或解除订货合同。

因合同解除发生的费用，由责任方承担；双方均没有责任的，协商承担。

8.7 合同的解除，不影响本合同约定的结算和清理条款的效力。

第9条 法律适用和争议解决

9.1 本合同根据《合同法》、《建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规，在平等、自愿、公平和诚实信用原则基础上，经协商一致订立。

9.2 国内没有相关标准、规范的部分_____，由发包人在工程开工前____日，提出技术要求；承包人在____日内提出施工工艺，经认可后执行。

9.3 履行合同发生争议时，由双方协商解决；协商不成的，采用以下第____种方式解决：

(1)提请_____仲裁。

(2)向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第10条 其他条款及条款补充：

10.1 该合同一式_____份，发包人保存_____份，承包人保存_____份。

10.2 经各方协商一致，对有关事项补充如下：_____

房屋维修工程委托管理协议

甲方（全称）：_____（业主大会）

乙方（全称）：_____（物业企业）

为保证小区房屋维修工程的顺利进行，经双方友好协商，甲方委托乙方负责工程的组织实施及管理，具体约定如下：

一、工程概况

与编号为_____的《房屋维修工程施工承包合同》相同。

二、双方的职责

1、甲方的职责

1.1 保证委托乙方组织实施的工程，已按规定程序，经业主委员会、业主小组或业主大会通过，或者属《业主公约》中约定由乙方直接组织实施的项目。

1.2 除声明保留的权利外，授予乙方组织实施该工程必需的权利，并根据需要配合乙方开展工作。

1.3 定期听取乙方对工程实施管理情况和本协议履行情况的报告，并对乙方履行本协议职责的情况进行检查监督。

1.4 有权聘请有资质的单位负责工程监理和造价审核工作，工程监理和造价咨询单位的具体职责，以甲方与监理单位或造价咨询单签订的合同为准。

本协议约定的乙方职责，如与工程监理单位或造价咨询单位的职责发生重叠，相应职责的责任主体，由甲方决定，并以书面形式予以明确。

1.5 及时向乙方拨付工程款项。

1.6 对因自身过错给乙方、施工单位或其他有关方面造成的损失，承担相应的赔偿责任。

1.7 在工程竣工验收通过后，按照《物业服务合同》的约定或按本工程决算总造价的_____%向乙方支付报酬。

2、乙方的职责

2.1 确认甲方委托组织实施的工程，已按规定程序，经业主委员会、业主小组或业主大会通过，或者属《业主公约》中约定可由乙方直接组织实施的项目。

2.2 按照甲方的委托，负责本合同项下工程的组织实施及管理，包括但不限于：进行有关前期准备；工程实施过程管理；组织竣工验收等。

2.3 在开工前,收集、整理并向施工单位移交包括查勘设计要求在内的各种实施工程所需的资料。

2.4 配合施工承包单位,协调处理施工场地保卫、消防、垃圾处理和周围邻里关系,保护周围建筑物及装修、设备、管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.5 定期听取施工单位对工程质量、进度和成本控制情况的报告,对工程使用的材料、工程质量和进度、采取的安全措施及其他有关实施情况进行检查监督和验收,并有权要求施工单位做出解释和整改。

2.6 定期向甲方报告工程实施及管理情况,接受甲方的检查监督。

2.7 确认施工单位的工作,复查、审核完成的工程量和付款申请,并根据有关规定和施工承包合同约定,按时将甲方拨付的工程款,支付给施工单位;对施工单位管理不当或违反合同约定造成的损失,依法要求赔偿。

2.8 代表甲方对施工单位违反施工承包合同约定的行为进行索赔;处理因施工单位施工不当,造成小区或居民财产损失和投诉事项的行为:包括要求施工单位临时停工、调整施工方案或赔偿损失等。

2.9 对因自身过错给甲方、施工单位或其他有关方面造成的损失,承担相应的赔偿责任。

2.10 如甲方聘请有资质的单位负责工程监理和造价咨询工作,乙方应予以积极配合。

三、其他事项

1、双方如对合同发生争议,协商不成的,通过以下第_____种方法解决:

(1) 提请_____仲裁。

(2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、本合同正本一式_____份,甲方执_____份,乙方执_____份。

3、本合同经双方签字盖章后生效,直至本合同项下工程的全部工作完成。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

代表人: _____ 代表人: _____

住所: _____ 住所: _____

邮编: _____ 邮编: _____

电话: _____ 电话: _____

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

安全、文明施工协议

甲方：_____

乙方：_____

甲方将房屋维修工程承包给乙方施工，为明确双方的安全生产责任，确保安全、文明施工，特签订本协议：

一、工程概况

与编号为：_____的《房屋维修工程施工承包合同》相同。

二、协议内容

1、乙方必须认真贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部、应有各工种的安全操作规程，特种作业工人的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度。

3、乙方在施工前要认真勘察现场，发现有疑点及时向甲方提出。

乙方必须严格按施工组织设计的要求施工，制定有针对性的安全技术措施。

4、乙方的领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全思想意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度法规。

5、施工前，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，介绍施工中有安全防火等规章制度及要求，督促施工人员严格遵守、认真执行。

6、施工期间，乙方应指派专职人员负责本工程项目的有关安全、防火工作。

7、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产防火管理的各类规定，接受甲方和监理的督促、检查，对于查出的隐患，乙方必须限期整改。

8、在生产操作过程中，每个工作人员必须自觉穿戴好安全防护用品。

9、特种作业必须按照国家特种作业人员安全技术培训考核管理规定，经考核培训后持证上岗，并按规定定期审证；中小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和持证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人擅自操作使用电器、机械设备。

10、乙方必须严格执行各类防火、防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用，电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，指派专人值班。

11、乙方在施工中应注意地下管线及架空线路的保护，如遇情况应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

12、贯彻谁施工谁负责安全的原则，乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等其他事故(包括由乙方责任造成甲方人员、他方人员、行人伤亡等)，乙方负责事故上报，经济赔偿及善后处理，甲方有协助紧急抢救伤员的义务。

13、乙方应保持施工现场的材料堆放整齐；垃圾定点堆放，及时清运，外运过程严格按程序操作，同时应有避免扬尘的措施。

14、乙方应充分考虑噪声和照明控制，严格按照规定执行，避免扰民。

15、乙方施工人员不得在施工现场聚众打牌、饮酒闹事、传阅淫秽物品、随意大小便；不得在非施工区随意走动，严禁和他人发生冲突。

16、乙方对甲方提出的其他安全、文明施工方面的问题，应予积极配合，认真履行。

本协议一式四份，甲乙双方各执二份，本协议自签订之日起即生效。

甲方（公章）：_____

乙方（公章）：_____

代表人：_____

代表人：_____

住所：_____

住所：_____

邮编：_____

邮编：_____

电话：_____

电话：_____

____年____月____日

____年____月____日

审价业务联系书编号： _____

物业维修工程委托审价合同/审价业务联系书

委托方： _____（甲方）

受托方： _____（乙方）

一、工程概况

1、工程名称： _____

工程地点： _____

预计开工日期： _____年____月____日

预计竣工日期： _____年____月____日

施工面积： _____平方米

结构类别： 多层 高层

预（结）算造价： _____元

2、物业管理企业： _____

3、施工单位： _____

4、监理单位： _____

5、其他： _____

二、内容（取消的条款，在其编号前括号内标识“×”）

() 1、甲方委托乙方编制该工程预算（或概算）；

() 2、甲方委托乙方审核该工程预算（或结算）；

() 3、甲方委托乙方承办工程造价技术经济鉴定；

() 4、其他。

三、甲方权利与义务

- 1、甲方可向乙方索取与委托内容有关的技术经济报告；
- 2、甲方可向乙方询问委托工作进展情况及相关内容（政府有规定者例外）；
- 3、甲方可向乙方书面阐述对工程及具体问题的意见；
- 4、甲方应向乙方及时提供工程所需的修缮方案和必要的施工图纸及其他有关的书面资料；
- 5、甲方为乙方的工作开展提供必要的配合；
- 6、甲方须按约及时向乙方支付服务费用；
- 7、其他。

四、乙方权利与义务

- 1、乙方可向甲方索取与委托内容有关的各类技术经济资料；
- 2、乙方可要求甲方对有关问题做出解释和补充有关资料；
- 3、乙方可要求甲方在工作进展中提供必要的配合；
- 4、乙方接受本合同/业务联系书第二条第三项委托内容的，应当加强维修工程事前、事中、事后的跟踪检查；
- 5、乙方应遵循公平、公正、公开及合法的原则，认真、细致、周到地进行服务工作；
- 6、其他。

五、费用

- 1、甲乙双方按照市房地产资源局和市物价局制定的收费标准执行。
- 2、基本费：
按_____为取费基础，计_____元。
- 3、差额费：

按____为取费基础，计_____元。

4、甲乙双方商定：

按_____元，一次确定，不另调整。

5、上列三款费用不得同时计取，如发生差异，应按其中金额最大一类收费。

6、付款方法：

第一次支付：_____元

支付日期：_____年____月____日

第二次支付：_____元

支付日期：_____年____月____日

如有余款，待本合同/业务联系书履行完毕时，一次结清。

7、根据沪房地资物[2004]562号的规定，应由预（结）算编制单位承担的审价费用，由乙方直接向其收取。

六、时效

1、本合同/业务联系书自签订之日起生效。

2、双方确定，本合同/业务联系书所含工作内容至_____年____月____日结束。

3、双方完成工作，付清费用后，本合同/业务联系书自行失效。

七、违约责任

本合同/业务联系书如发生违约，按下列约定承担违约责任。

1、甲方原因造成违约，按合同/业务联系书费用总额_____元支付给乙方____%违约金；

2、乙方原因造成违约,按合同/业务联系书费用总额_____元
支付给甲方____%违约金;

八、争议解决方法

甲方或乙方在履行本合同/业务联系书中发生争议,如协商不成,
按下列途径处理:(取消的条款在其编号前括号内标识“×”):

() 1、向上海仲裁委员会申请仲裁;

() 2、向人民法院起诉。

九、附则

1、本合同/业务联系书未尽事宜,甲乙双方可另行协商或签订补
充协议,所达成的一致意见或协议与本合同/业务联系书具有同等效
力。

2、本合同/业务联系书一式__份,其中正本__份,副本__份;甲
乙双方各执正本__份,副本__份。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

地址:

地址:

负责人或委托代理人:

负责人或委托代理人:

(签字)

(签字)

电话:

电话:

开户银行及账号:

开户银行及账号:

邮政编码:

邮政编码:

合同/业务联系书订立日期: _____年____月____日

编号：_____

预算咨询建议书

甲方：上海市_____业主大会

乙方：上海市_____工程造价咨询有限公司

乙方接受甲方委托，对甲方所属_____工程预算提供咨询建议。

一、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程主要内容：_____

二、依据

1、_____

2、_____

三、具体建议

1、_____

2、_____

四、其他

_____工程造价咨询有限公司（盖章）

_____年___月___日

建议提供人：

审价报告

编号：_____

甲方：上海市_____区_____业主大会

乙方：上海市_____工程造价咨询有限公司

乙方接受甲方委托，对甲方所属_____工程竣工结算进行了审价，现已审价完成，情况如下：

一、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程主要内容：_____

业主大会决议编号：_____

二、审价依据

1、_____

2、_____

三、审价结论

四、经审价后发现的主要问题：

1、_____

2、_____

3、_____

附：审价审定单

工程结算审价汇总表

特此报告

上海市_____工程造价咨询有限公司（盖章）

_____年____月____日

审价人员：

校核人员：

复核人员：

审价报告（编号：_____）的附件

上海_____工程造价咨询有限公司
工程审价审定单

工程名称		工程地址										
建设单位		施工单位										
委托合同书编号		审定日期										
原结算总造价		审定结算总造价										
核减额		核增额										
核增减累计额												
<table style="width: 100%; border: none;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">审价机构签署</td><td style="width: 33%; text-align: center;">建设单位签署</td><td style="width: 33%; text-align: center;">施工单位签署</td></tr><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">代表人签章</td><td style="width: 33%; text-align: center;">代表人签章</td><td style="width: 33%; text-align: center;">代表人签章</td></tr><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">年 月 日</td><td style="width: 33%; text-align: center;">年 月 日</td><td style="width: 33%; text-align: center;">年 月 日</td></tr></table>				审价机构签署	建设单位签署	施工单位签署	代表人签章	代表人签章	代表人签章	年 月 日	年 月 日	年 月 日
审价机构签署	建设单位签署	施工单位签署										
代表人签章	代表人签章	代表人签章										
年 月 日	年 月 日	年 月 日										

填表人：

复核人：

审价报告（编号：_____）的附件

上海_____造价咨询有限公司

工程结算审价汇总表

序号	项目名称	工程结算价		备注	
		送审价	核正价	核增减类型	核增减金额

审价人员：

复核人员：

打印日期： 年 月 日

物业大修和专项维修、更新、改造工程

质量保证责任期满证明

编号：_____

本小区以下物业大修和专项维修、更新、改造工程质量保证责任
期满：

工程名称	工程编号	保证金金额
合 计		

现根据施工承包合同的约定，支取质量保证金。

特此证明。

物业企业（公章）

业主大会（公章）

授权代表：

业委会主任：

副主任：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

物业大修和专项维修、更新、改造工程实施情况暨完工报告

编号：_____

_____业主（全体/门牌幢）：

根据_____年___月___日编号为_____的_____（业主委员会决议/业主大会决议/业主小组决议/急修报告）实施的工程，经___（协商/公开招标/邀请招标）确定由_____负责施工，已于_____年___月___日实施完毕，并通过验收。

由_____审定工程造价为_____元。

该工程保修期自_____年___月___日到_____年___月___日。
在此期间，业主如发现质量问题请与业委会或小区管理处联系。

特此报告。

业主大会（公章）

物业企业（公章）

业委会主任（印鉴）

授权代表（印鉴）

副主任（印鉴）

年 月 日

商品住宅维修资金支取汇总表

制表日期：_____

业 主 大 会 代 码		
业 主 大 会 名 称		
业主大会开户行名称		
业主大会开户行帐号		
业主大会基金户帐号		
本 次 支 取 总 金 额	¥	元
	人民币（大写）：	
本次支取总金额		
支 取 总 户 数		
暂借备用金支取金额		
日常维修支取金额		
大修或专项工程支取金额		
公建配套欠款支取金额		
业 主 大 会 （ 盖 章 ）： 主 任 （ 签 章 ）： 副 主 任 （ 签 章 ）： 日 期		物 业 公 司 （ 盖 章 ）： 物 业 开 户 行 名 称： 物 业 开 户 行 会 计 帐 号： 日 期：

经办人（小区管理处）：

审核人：

注：请在法定工作日对公业务营业时间内到银行办理