

# 关于印发《上海市建设工程合同登记备案操作程序（试行）》的 通知

沪建建管（2006）第 097 号

各区（县）建设交通委相关部门、各有关单位：

根据《关于改进本市建设工程合同登记备案方法的通知》（沪建建管[2006]第 086 号）要求，现将《上海市建设工程合同登记备案操作程序（试行）》印发给你们，保证本市建设工程合同登记、备案工作的顺利实施，并及时将操作过程中存在的问题和建议反馈我办。

上海市建筑业管理办公室  
二〇〇六年八月二十八日

## 上海市建设工程合同登记备案操作程序（试行）

为保证改进后的建设工程合同登记、备案工作顺利实施，根据《关于改进本市建设工程合同登记备案方法的通知》（沪建建管[2006]第086号）要求，结合工作实际，制定本操作程序。

### 一、建设工程登记备案的基本方法

本市建设工程合同登记、备案采用计算机网上数据申报与书面合同登记、备案相结合的方式。

建设工程合同登记、备案由建设单位或发包人负责向市、区（县）及派出机构合同登记备案实施部门登记、备案。其中，报建限额以下（总投资额100万元）项目的各类工程合同由承包人登记、备案；本市行政区域外各类工程合同由承接工程的本市工商注册的建筑业从业企业登记。

### 二、计算机网上数据申报

#### （一）建设单位网上申报

建设工程报建限额以上项目，建设单位应在签订建设工程合同后，凭《上海市建设工程项目卡》上的报建编号和卡号，通过“上海建筑建材业”网站（[www.ciac.sh.cn](http://www.ciac.sh.cn)）进行合同网上登记、备案申报，输入合同登记、备案要求数

据。在报建等环节已采集的数据直接在登记或备案表中显示，不能修改。网上合同登记备案软件系统将对项目承发包情况与登记备案数据进行比对，符合要求的打印相应合同登记或备案表（沪建合同01表至06表、09表至11表），不符合要求的提示理由和补正材料要求。

## （二）建筑业从业企业网上申报

### 1、本市建设工程报建限额以上项目

建筑业从业企业在本市承接该类项目后，依法进行分包的，发包人应在签订分包合同后，凭《上海市建筑建材业企业卡》的企业编号、标识码，通过“上海建筑建材业”网站（[www.ciac.sh.cn](http://www.ciac.sh.cn)）进行合同网上登记、备案申报，输入合同登记、备案要求数据。在报建等环节已采集的数据直接在登记或备案表中显示，不能修改。网上合同登记备案软件系统将对项目承发包情况与登记备案数据进行比对，符合要求的打印相应合同登记或备案表（沪建合同01、02、07、08表），不符合要求的提示理由和补正材料要求。

### 2、本市建设工程报建限额以下项目

承接该类项目的从业企业，凭《上海市建筑建材业企业卡》的企业编号、标识码，通过“上海建筑建材业”网站（[www.ciac.sh.cn](http://www.ciac.sh.cn)）进行合同网上登记备案申报，对已在其他管理环节登记信息的项目，输入项目编码，直接调入项目信息；对没有登记信息的项目，直接输入项目概况信息；完成后，输入合同登记备案要求数据。并打印相应的合同登记、备案表（沪建合同01至06表）。

### 3、本市行政区域外工程项目

本市建筑业从业企业在本市行政区域外承接的各类工程项目后，应在签订合同后30个工作日内，凭《上海市建筑建材业企业卡》的企业编号、标识码，通过“上海建筑建材业”网站（[www.ciac.sh.cn](http://www.ciac.sh.cn)）进行合同网上登记备案申报，输入项目概况和合同登记备案要求数据。并打印相应的合同登记表（沪建合同01至06表）。

## 二、书面合同登记、备案

### （一）合同登记备案材料清单

合同登记备案材料需提交以下材料：

1、建设工程合同登记或备案表2份；

- 2、建设工程合同副本1份；
- 3、项目中标（交易成交）通知书（招标代理、造价咨询合同除外）原件1份；
- 4、上海市建设工程施工合同备案手册（施工专业和劳务分包合同备案）。

## （二）材料准备要求

### 1、合同登记、备案表

合同登记、备案表，均需按照上述计算机网上数据申报方法打印完成，一式两份，并由合同各方签字、盖章（由外省市进沪企业签订施工专业分包、劳务分包合同，备案表需经外省市驻沪办建管处核认，盖章）。

### 2、合同副本

提交合同副本一份，合同副本应与合同正本一致，并装订成册，加盖骑缝章，交登记备案部门存档。

### 3、项目中标（交易成交）通知书

出具相应项目中标（交易成交）通知书，作为核验资料（报建限额以下项目，应出具项目建设批准文件，作为核验资料）。

## （三）勘察、设计、招投标代理合同登记

建设单位应在签订勘察、设计、招投标代理合同后7个工作日内，携带合同登记材料，向市建筑建材业受理服务中心（以下简称市受理服务中心）登记。

受理人员按如下程序操作办理：

- 1、提交的合同副本与登记表所记载的数据及网上登记的数据是否一致。
- 2、登记表上所记载的数据与项目中标（交易成交）通知书（如有）有关数据是否一致。
- 3、如果一致，在登记表上加盖备案章，在合同副本上加盖备案章（骑缝章）存档。
- 4、如果不一致，可以当场改正，提供改正，不能改正的，一次性告知补正内容。

## （四）工程监理、造价咨询合同登记

建设单位应在签订工程监理、造价咨询合同后7个工作日内，携带合同登记材料，向建设工程项目所在地区（县）及派出机构合同登记备案实施部门登记。

跨区（县）项目向市受理服务中心登记。

受理人员按如下程序操作办理：

- 1、提交的合同副本与登记表所记载的数据及网上登记的数据是否一致。
- 2、登记表上所记载的数据与项目中标（交易成交）通知书（如有）有关数据是否一致。
- 3、如果一致，在登记表上加盖备案章，在合同副本上加盖备案章（骑缝章）存档。
- 4、如果不一致，可以当场改正，提供改正，不能改正的，一次性告知补正内容。

#### **（五）施工总包合同备案**

建设单位应在与施工总承包单位签订施工总承包合同后7个工作日内，携带合同备案材料，向建设工程项目所在地区（县）及派出机构合同备案实施部门备案。跨区（县）项目向市受理服务中心备案。

受理人员按如下程序操作办理：

- 1、提交的合同副本与登记表所记载的数据及网上登记的数据是否一致。
- 2、登记表上所记载的数据与项目中标（交易成交）通知书（如有）有关数据是否一致。
- 3、如果一致，在登记表上加盖备案章，在合同副本上加盖备案章（骑缝章）存档。
- 4、如果不一致，可以当场改正，提供改正，不能改正的，一次性告知补正内容。
- 5、受理人员制作并提供《上海市建设工程施工合同备案手册》（以下简称施工合同备案手册），由建设单位转交总承包单位用于专业分包和劳务分包合同备案。
- 6、外省市进沪企业签订施工总包合同后，告知其取得的施工合同备案手册需经相应的外省市驻沪办建管处核认，并在手册上加盖印章，方可使用。

#### **（六）分包合同备案**

##### **1、施工专业分包合同备案**

总包单位应在与施工专业分包单位签订专业分包合同后7个工作日内，携带

合同备案材料和施工合同备案手册，向总包合同备案实施部门备案。

受理人员按如下程序操作办理：

1) 提交的合同副本与登记表所记载的数据及网上登记的数据是否一致。

2) 登记表上所记载的数据与项目中标（交易成交）通知书（如需）有关数据是否一致。

3) 如果一致，在登记表上加盖备案章，在合同副本上加盖备案章（骑缝章）存档。并将“上海市建设工程施工专业分包合同备案表”装订在施工合同备案手册中。

4) 如果不一致，可以当场改正，提供改正，不能改正的，一次性告知补正内容。

## 2、劳务分包合同

总包单位或专业分包单位与劳务企业签订施工劳务分包合同后7个工作日内，由总包单位携带合同备案材料和施工合同备案手册（施工分包单位与劳务企业签订的劳务合同，应及时提交总包单位），向总包合同备案实施部门备案。

受理人员按如下程序操作办理：

1) 提交的合同副本与登记表所记载的数据及网上登记的数据是否一致。

2) 如果一致，在登记表上加盖备案章，在合同副本上加盖备案章（骑缝章）存档。并将“上海市建设工程施工劳务分包合同备案表”装订在施工合同备案手册中。

3) 如果不一致，可以当场改正，提供改正，不能改正的，一次性告知补正内容。

## 三、合同登记备案信息变更

建设单位或发包人应在合同变更后7个工作日，网上下载并填写《上海市建设工程合同登记备案变更表》（沪建合同12A表）并双方签字盖章后，携带双方签字盖章的变更合同（含补充合同）原件1份向原登记备案部门办理变更手续。

（一）涉及合同金额变更的，勘察、设计、监理、施工合同应出具变更的中标（交易成交）通知书，受理人员在原登记备案的合同金额进行变更，并在备案注栏中注明变更理由。

（二）涉及项目经理、总监理工程师中变更的，受理人员将变更的项目经

理、总监理工程师信息进行变更，并在备案注栏中注明变更理由。

（三）涉及合同中止的，建设单位还应提供已完成工作量，受理人员在备注栏中注明中止依据及已完成的工作量，同时进行合同登记备案核销。

中止后，又订立新的合同的，按合同登记备案要求重新进行登记、备案。

（四）涉及变更合同其他内容的，受理人员在合同备注栏中注明变更依据和建设单位或发包人提供的主要变更内容。

变更数据确认后，受理人员输入变更数据后，打印完成《上海市建设工程合同登记备案数据变更办结单（沪建合同12B表）》，作为合同信息变更的凭据。

#### **四、合同登记备案核销**

合同登记备案核销用于3类合同：造价咨询中的工程结算审核合同、工程监理合同、施工合同（总包、专业分包和劳务分包合同）。

##### **（一）工程结算审核合同**

工程结算审核合同履行完毕后7个工作日，由工程造价咨询机构携带建设单位、施工承包企业、造价咨询机构三方盖章的审核报告副本及原造价咨询合同登记表（沪建合同登记04表）到原合同登记备案实施部门办理登记合同登记备案核销手续。

受理人员应根据审核报告副本，输入核销需要的数据，打印《上海市建设工程造价咨询合同登记核销单（沪建合同13表）》作为合同登记备案核销完成的凭证，并接收结算审核报告副本存档。

##### **（二）工程监理合同**

监理合同履行完毕，监理单位网上下载并填写《上海市建设工程监理合同登记核销单（沪建合同14表）》，经原合同双方签字盖章后，到原登记部门办理登记合同核销手续。

受理人员核对项目和登记项目是否一致，如果一致，输入相关数据后，办理合同登记核销，总监理工程师承接项目注销手续同时完成。

##### **（三）施工合同**

1、施工专业分包、劳务分包合同履行完毕后由施工总包单位在施工合同备案手册的相应施工合同备案表的核销栏上填写核销内容，合同双方盖章确认，7个工作日内，由施工总承包单位带《上海市建设工程施工合同备案手册》，到原

合同备案部门办理合同备案核销手续。

受理人员核对施工承包人核销内容后，将合同核销栏数据录入电脑，办理该合同核销手续，并备案合同核销栏上签字盖章，对应的项目经理承接项目注销手续同时完成。

2、施工总承包合同履行完毕后，由施工总包单位在施工合同备案手册的核销栏上填写核销内容，合同双方盖章确认，7个工作日内，由施工总承包单位带施工合同备案手册，到原合同备案部门办理施工总承包合同备案核销手续。

受理人员核对施工合同备案手册中记载的专业分包、劳务分包合同是否已经全部销项，总承包合同结算价格与工程结算审核报告（如有工程核算审核合同登记数据）是否相一致，如果一致，将总包合同核销栏目数据录入电脑，办理该总包合同核销手续，并备案合同核销栏上签字盖章并收回施工合同备案手册存档，对应的项目经理承接项目注销手续同时完成。

施工合同的备案核销，按劳务分包、专业分包、总承包合同的次序核销。

## **五、其他事项**

### **（一）园林绿化项目合同的备案**

园林绿化项目的施工总承包合同备案以及相对应的工程监理、造价咨询合同登记工作由上海市园林绿化工程管理站实施，其他合同按本操作程序实施。

### **（二）保密工程合同的登记备案**

纳入保密工程管理的项目所订的各类建设工程合同的登记备案工作由市受理服务中心实施。

### **（三）一体化发包项目合同的登记备案**

采用勘察、设计一体化发包，勘察、设计、施工一体化发包，设计、施工一体化发包的项目，如分别签订勘察、设计、施工合同的，合同登记备案时，使用沪建合同01、02、06表，分别按要求登记备案。

如签订一份合同的，合同登记备案时，使用沪建合同09、10、11表。勘察、设计一体化合同按设计合同登记要求登记；勘察、设计、施工一体化合同和设计、施工一体化合同，按施工总承包合同要求备案。

### **（四）《诚信手册》业绩查询和打印**

合同登记备案数据自动转入企业业绩数据，按照《诚信手册》书面版本与电

子版本以电子版本为准的要求，企业业绩等诚信记录可在网上查询，建筑业从业企业可凭《上海市建筑业从业企业卡》的企业编号、标识码，通过“上海建筑建材业”网站（[www.ciac.sh.cn](http://www.ciac.sh.cn)）查询本企业业绩等诚信记录。为方便企业，《诚信手册》除首次申领企业诚信手册打印企业基本情况外，《诚信手册》业绩等内容不再打印。

#### **（五）建设单位信息查询**

提供建设单位项目合同登记备案记录查询，建设单位可凭《上海市建设工程项目卡》上的报建编号和卡号，通过“上海建筑建材业”网站（[www.ciac.sh.cn](http://www.ciac.sh.cn)）查询本单位项目的全部登记备案合同的基本信息。

#### **（六）本操作程序与原登记备案办法的衔接**

2006年9月1日起签订的，属于沪建建管[2006]第086号文件规定必须合同登记备案的建设工程合同均按本操作程序要求进行登记备案。

2006年9月1日前签订的，未按原登记备案办法登记备案的合同也必须按本操作程序要求进行登记备案。

2006年9月1日前已按原登记备案办法备案的施工总包合同，施工总包单位按本操作程序要求进行专业分包合同、劳务分包合同备案时，向项目所在地合同登记备案部门领取施工合同备案手册。

2006年9月1日起，发出中标（交易成交）通知书的项目合同登记备案纳入项目管理流程控制，按照“前事未完、后事不办”的原则，设定管理节点。

#### **（七）档案管理**

按照“谁登记备案，谁管理”的原则，合同登记备案部门应做好登记备案材料的档案管理工作。各登记备案部门应建立合同登记备案材料存放的固定场所，制定具体归档、调阅、销毁等档案管理制度。合同登记备案材料保管期限暂定为项目竣工备案后2年。

#### **（八）登记表名称对照**

沪建合同01表	上海市建设工程勘察合同登记表
沪建合同02表	上海市建设工程设计合同登记表
沪建合同03表	上海市建设工程监理合同登记表
沪建合同04表	上海市建设工程造价咨询合同登记表



沪建合同05表	上海市建设工程招标代理合同登记表
沪建合同06表	上海市建设工程施工总包合同备案表
沪建合同07表	上海市建设工程施工分包合同备案表
沪建合同08表	上海市建设工程劳务分包合同备案表
沪建合同09表	上海市建设工程勘察、设计一体化发包合同登记表
沪建合同10表	上海市建设工程勘察、设计、施工一体化发包合同登记备案表
沪建合同11表	上海市建设工程设计、施工一体化发包合同登记备案表
沪建合同12A表	上海市建设工程合同登记备案变更表
沪建合同12B表	上海市建设工程合同登记备案数据变更办结单
沪建合同13表	上海市建设工程造价咨询合同登记核销单
沪建合同14表	上海市建设工程监理合同登记核销单

<http://www.ciac.sh.cn/newsdata/news12057.htm>

[http://www.ciac.sh.cn/newsdata/ht\\_2.doc](http://www.ciac.sh.cn/newsdata/ht_2.doc)