

上海市嘉定区市场监督管理局文件

嘉市监网〔2016〕18号

上海市嘉定区市场监督管理局 关于修订形成《上海市采暖产品买卖合同》、 《上海市采暖安装施工合同》示范文本 (2015版)的报告

市工商局:

为进一步贯彻市局关于以合同示范文本为抓手,加强合同监管工作的指示精神,上海市嘉定区市场监督管理局在市工商局合同处的指导下,完成了修订《上海市采暖产品买卖合同》、《上海市采暖安装施工合同》示范文本(以下简称《采暖合同示范文本》)(2015版)的起草工作。现将有关情况报告如下:

一、制定、修改《示范文本》的指导思想和目的意义

示范合同文本的制定、修订和推广工作，是市场执法部门履行合同监管工作的有力抓手，示范文本的制定、修订和推广，能规范合同签约行为，提高合同履约率，保护消费者及企业的合法权益，促进行业的规范发展。此次《采暖合同示范文本》修订也是为了进一步规范本市采暖产品买卖、采暖安装施工等市场经营行为，维护合同双方当事人的合法权益，有效推进采暖行业健康有序的发展。我局以本次参与制定合同示范文本为契机，进一步提高对制定合同示范文本工作的认识，并将通过示范文本的推广工作，提高合同监管干部的业务工作能力。

二、调研起草的基本情况

（一）调研的基本情况

近年来，随着社会经济的不断发展，采暖市场的消费者知晓度和使用率得以不断提高，市场与企业对于修订采暖合同示范文本的呼声也越来越高。上海市工商行政管理局、上海市建筑材料行业协会联合制定的原《采暖合同示范文本》（2008 版）在行业协会会员单位中的使用率已达到 70%以上，呈逐年上升趋势，并已使用 7 年之久。为使合同文本更符合当前实际情况，体现合同公平、公正、公开的原则，我局开始了此次《采暖合同示范文本》的修订与推出。

（二）起草修订的方法及步骤

在整个调研起草修订过程中，我局在市工商局合同处的指导下，与上海市建筑材料行业协会紧密联系。协会牵头组织企业于

2015年5月10日、9月15日两次召开关于修订合同示范文本的企业交流会，沟通使用中存在的问题，探讨修订方式，并先后于10月、11月多次拜访市工商局合同处，咨询关于修订合同示范文本的方式、流程等问题，对合同中涉及的双方责任义务、适用标准、合同争议解决方式等进行了细致的分析研究，经反复多次开展座谈交流，群策群力，最终慎重定稿。

（三）调研过程的特点

1. 注重与行业协会的沟通协作。注重与上海市建筑材料行业协会的沟通，引导协会在调研制定过程中发挥人员组织上的优势，取得了协会对示范文本定稿的全力支持。同时，本次文本制定也得到了市工商局合同处相关领导的倾力指导和协调。

2. 注重对采暖合同使用情况的调研。注重对相关采暖企业的调研，在制定过程前期，分别选取数家有影响力的企业参与座谈，掌握采暖行业的经营情况、合同对企业经营的影响，企业实际使用示范文本合同的具体情况，对于示范合同文本的修订做到心中有数。

3. 注重对各方观点的吸收融合。在最终的定审会前，召开多次协会会员企业会议，对示范合同文本修定稿进行沟通，会议气氛非常热烈，在讨论涉及合同双方权利义务的条款上，各方畅所欲言。会后，根据行业实际，从企业自觉采用和后续合同推广的角度出发，吸收和融合了多方观点。

三、合同条款的特色

（一）清晰体现采暖合同的行业特点

由于采暖产品对于普通消费者而言价格较高，整套采暖设备涉及各类单列产品较多，在安装使用过程中，又涉及部分隐蔽工程。在前版合同中，并未明确将保修期限与采暖产品中各项单列产品一一对应。在本版合同中，我局基于合同准确性、完整性的考虑以及根据消费者知情权的相关要求，将采暖系统产品内所含单列产品与其保修期限在表格内增加设置了保质期限一栏；在采暖安装施工合同中明确了系统隐蔽部分“三包”有效期不得少于十年，其他产品不低于该产品的法定“三包”有效期；同时明确了，在保修期限内，对于在一定天数内无法修复完好的采暖炉及乙方提供的其他设备，乙方承诺免费提供设备暂用。

（二）实现安装工程有标可依

在本次合同示范文本修订中增加了采暖工程建设标准的相关内容，具体标准为《上海地方工程建设规范 DGJ 08-2161-2015<地面辐射供暖技术规程>》，确保了采暖安装工程的标准化、合理化，保证了合同履行的客观性、公正性，也为消费者合法权益的维护提供了有力保障。

（三）增强行业协会在行业发展中的积极作用

基于采暖行业专业性、技术性较高、消费维权较难的特点，增加了合同争议的解决方式。在《采暖合同示范文本》中均增加了合同争议的解决方式：“因本合同发生的争议，由双方当事人协商解决，也可向上海市建筑材料行业协会申请调解，或按下列方

式解决。一、提交上海仲裁委员会仲裁。二、依法向人民法院起诉。”

四、合同文本推出以后拟采取的推广、使用措施

在合同文本确定并公布后，我们将会同上海市建筑材料行业协会，在采暖企业中推行合同示范文本，引导企业积极主动使用。

（一）采取多种形式，广泛宣传推行合同示范文本制度的意义和作用。

（二）举办培训班，使有关人员掌握合同示范文本的内容、管理规定、使用方法等有关问题。

（三）加强检查，规范合同行为。做好《采暖合同示范文本》使用的后续监督和检查工作，并对利用合同进行违法活动的行为予以查处。

附件：上海市采暖产品买卖合同示范文本（2015版）、

上海市嘉定区市场监督管理局

2016年2月1日

编号_____

上海市采暖产品买卖合同示范文本

(2015 版)

上海市工商行政管理局
上海市建筑材料行业协会

制定

合同编号: _____

上海市采暖产品买卖合同 (2015 版)

甲 方 (买 方): _____

乙 方 (卖 方): _____

依照《中华人民共和国合同法》以及其他有关法律法规的规定, 甲、乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信的原则基础上, 达成如下协议:

第一条 标的、数量、价款、质量要求

甲方向乙方订购以下室内采暖系统产品 (详见附件清单):

品名	规格	产地	质量要求	保修期限	数 量	单 价	合 计

总价: 人民币 _____ 元。

第二条 交货方式

交货方式按下列第 _____ 项执行。

一、乙方于 _____ 年 _____ 月 _____ 日送到甲方指定的地点 _____

_____。

二、甲方于_____年____月____日到乙方指定的地点_____

____自提。

三、_____

_____。

第三条 验收

一、验收方式按下列第____项执行。

1. 甲方在乙方交货后当场验收。

2. 其它验收方式：_____

_____。

二、甲方应对产品的名称、产地、包装、使用说明书、产品合格证、商标或品牌、规格型号、生产厂家、颜色、数量予以当场核对。

三、对质量有异议的，双方委托_____进行鉴定。

第四条 定金

合同签订后____日内，甲方向乙方支付定金人民币_____元。

第五条 付款方式

付款方式按下列第____项执行。

一、乙方交货经甲方验收通过后，于____日内支付货款，定

金抵作货款或者返还。

二、其他付款方式及期限：_____。

第六条 售后服务

一、免费调试次数为_____次，时间：_____。

二、免费使用指导次数为_____次，时间：_____。

三、保修期限为自开具销售凭证之日起算。

四、其他：_____。

第七条 违约责任

一、乙方逾期交货的，应当每日按照合同价款的_____ %向甲方支付违约金。甲方未按规定日期提货，每延期一天，应当按照合同价款的_____ %向乙方支付违约金。

二、甲方逾期付款，应当每日按照逾期部分价款的_____ %向乙方支付违约金。

三、乙方送货的产品，如甲方无正当理由拒绝接货，甲方应承担因此而造成的损失和运输费用。

四、乙方交付的产品质量不符合合同约定的，按下列第_____种方式处理。

1. 更换符合合同约定的质量的产品并支付违约金元。

2. _____。

五、其他违约责任：_____。

第八条 其他约定

_____。

第九条 合同争议的解决方式

因本合同发生的争议，由双方当事人协商解决，也可向上海市建筑材料行业协会申请调解，或按下列第_____种方式解决。

一、提交上海仲裁委员会仲裁。

二、依法向人民法院起诉。

第十条 合同生效

本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份，自双方当事人签字或盖章之日起生效。

甲方（买方）：

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

签 订 地 点：_____

签 订 时 间：_____年__月__日

乙方（卖方）：

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

签 订 时 间：_____年__月__日