庙泾路商务楼室内装修提升项目的合同

合同统一编号： 11N00245151820265404

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市闵行区莘庄镇人民政府

地址：七莘路 889 号

邮政编码：

电话：021-52960926

传真：

联系人：张老师

乙方：上海辰鸿悦隆建设集团有限公司

地址：上海市闵行区中春路 6699 号 1 幢 910 室

邮政编码：201114

电话：13801727588

传真：

联系人：连成君

（编号：_____）

施工合同

项目名称：庙泾路商务楼室内装修提升项目
发包人：上海市闵行区莘庄镇人民政府
承包人：

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局制定

第一部分　　协议书

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平的原则，在三方承诺竞争性磋商文件全部内容（含招标补充文件）和被认定的投标文件（及补充说明）全部内容的基础上，协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：庙泾路商务楼室内装修提升项目。

2. 工程地点：庙泾路58号。

3. 工程内容：本次装修提升是根据实际使用需求进行，工程内容包括：部分拆除工程，室内地面、墙面、顶面装修，强电、弱电、给排水施工，原有空调局部移位及新增管道等。

4. 工程承包范围：承包范围内的包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包综合单价、包施工管理、包验收通过的工程施工总承包。

二、合同工期：60日历天（开工日期以采购方开工令为准）（）。

三、质量标准

工程质量：一次性验收合格，符合国家与地方标准，符合安全文明施工标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）：壹佰玖拾玖万捌仟捌佰元整

小写：1998800元

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）人工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

2. 合同价格形式：本工程为固定综合单价合同，所有总价措施项目整体闭口包干使用，其中其他措施费以实际发生并经工程监理单位书面确认为准，承包人须提供对应影像资料、检验试验成果文件等过程文件，工程监理工程师未签认或无过程资料佐证的措施费项目，发包人 （审价单位）有权在结算时按未发生费用予以扣减。

五、项目经理

承包人项目经理：_____ 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）补充协议书或合同履行期内经双方签署的备忘录、会议纪要及其附件（在签订者的有效授权

范围内并须经合同当事人签字或盖章）；

（2）中标通知书；

（3）采购文件（含招标补充文件、答疑文件等）、投标文件（包括投标公函及其附录等）；

（4）本合同专用合同条款及其附件；

（5）本合同通用条款（内容详见《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》第二部分的通用条款）；

（6）技术标准、规范及有关技术文件；

（7）图纸（须经发包人盖章签认的图纸，如有）；

（8）已标价的工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人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.发包人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

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于签订。

十、签订地点

本合同在_____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。

十二、合同生效

本合同自___双方签字盖章后___生效。

十三、合同份数

本合同一式_肆_份，均具有同等法律效力，发包人执_贰_份，承包人执_贰_份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
2026年10月23日	2026年10月23日
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局共同印发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：补充协议、工程现场签证单、增加工作量确认文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：施工周边、道路、场地 。

1.1.3.9 永久占地包括：　无　　。

1.1.3.10 临时占地包括：　指定的垃圾堆放点　　。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行适用本合同工程的中华人民共和国以及上海市地方法律法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行的中华人民共和国和上海市有关建筑、安装等本工程适用的专业标准、规范及设计图纸（如有）说明。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：　无　　；

发包人提供国外标准、规范的份数：　无　　；

发包人提供国外标准、规范的名称：　无　　。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：　　无　　。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）补充协议书或合同履行期内经三方签署的备忘录、会议纪要及其附件（在签订者的有效授权范围内并须经合同当事人签字或盖章）；（2）中标通知书；（3）采购文件（含招标补充文件、答疑文件等）、投标文件（包括投标公函及其附录等）；（4）本合同专用合同条款及其附件；（5）本合同通用条款（内容详见《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》第二部分的通用条款）；（6）技术标准、规范及有关技术文件；（7）图纸（须经发包人盖章签认的图纸，如有）；（8）已标价的工程量清单或预算书；（9）其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：　/　；

发包人向承包人提供图纸的数量：　/　；

发包人向承包人提供图纸的内容：　/　。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、进度计划表 ；

承包人提供的文件的期限为：7 天 ；

承包人提供的文件的数量为：2 份 ；

承包人提供的文件的形式为：纸质打印文本 ；

发包人审批承包人文件的期限：2 天 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：不得对外提供图纸 。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：无 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：无 。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：无。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包方承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有，未征得发包人书面同意，承包人、承包人雇员、承包人的分包者及承包人的关联人员不得发表、引用或向第三者提供或泄露与建设工程、设计服务、合同、发包人的业务活动有关的资料或信息以及三方为履行合同而形成的设计成果和意见；亦不得对上述资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目以外的用途。如发生以上情况，承包人承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有 。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人在响应报价中充分考虑，费用闭口包干，不作调整。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格： 是 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按相关文件执行 。

2. 发包人

2.2 发包人代表：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方履行合同职责、负责工程项目一切事务。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：于开工日期 3 天前向承包人移交施工现场。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工所需的水、电、电讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内 。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：

发包人是否提供支付担保：否 。

发包人提供支付担保的形式：___。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容： 竣工验收资料 。

承包人需要提交的竣工资料套数： / 。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 已包含在措施费 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 完工后 15 天 。

承包人提交的竣工资料形式要求： 装订后的文本 。

（6）承包人应履行的其他义务： 无 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____ ；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

承包方对项目经理的授权范围如下：行使合同约定的权利，履行合同约定的职责 ，未经发包方同意，不得任意调换和撤离，按时参加工程例会等与工程有关的会议。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 承包人应按合同协议书的约定指派工程总承包项目经理，并在约定的期限内到职，必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗，每月现场办公时间不得少于 85%。本工程严格执行签到制度。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报工程师及发包人批准，且须妥善安排工作交接。

承包方未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 承包人在收到提交要求后 3 天内补齐，并承担违约金3 万元。3 天内不能补齐的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并承担违约金 5 万元，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担 。项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场，每次处以 1 万元违约金。因项目经理不在现场引起的其他损失另计，由承包人另行向发包人赔偿。擅自离场大于 3 天的，发包人有权要求承包人更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担 。另发包人有权暂停支付工程进度款，直至项目经理返回施工现场并采取有效措施确保不再发生类似情况。

3.2.3 承包方擅自更换项目经理的违约责任：按合同金额 1%进行处罚 。

3.2.4 承包方无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按合同金额 1%进行处罚。

3.3 承包方人员

3.3.1 承包方提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包方接到开工通知后 7 天内。

3.3.3 承包方无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：按合同金额 0.5%进行处罚。

3.3.4 承包方主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： 承包人现场管理关键人员在岗计划内需要离开现场的，须经工程总承包项目经理书面审批通过，并报监理备案明确替代人员 。

3.3.5 承包方擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按合同金额 0.5%进行处罚。

承包方主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按 2000 元/次处罚 。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 无 。

主体结构、关键性工作的范围： 无 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：__无_____。

其他关于分包的约定：__无_____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：__无_____。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：__无_____。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：__是__。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

3.7.1 履约担保形式：

承包人应在签订本合同协议书当日，向发包人提交履约担保，承包人可自主选择下列任一形式提交：

（1）国有或股份制商业银行出具的见索即付银行履约保函；

（2）具备工程担保经营资质的专业担保公司出具的履约担保书；

（3）保险公司出具的工程履约保证保险保单；

发包人不得限定承包人仅采用现金保证金形式提交担保，保函、保单须为不可撤销独立担保文件。

3.7.2 履约担保金额：

本项目履约担保金额为签约合同金额的__10__%，担保金额大写：人民币_____元整（¥ _____）。

担保金额足额覆盖承包人履行本合同全部施工、质量、安全、工期、违约赔偿等全部合同义务。

3.7.3 履约担保期限：

履约担保有效期自本合同协议书签订之日起生效，完整覆盖本工程全部施工工期、竣工验收阶段及缺陷责任期届满后 30 日；工程若发生工期顺延，承包人须在担保到期前完成保函/保单延期手续，延期产生的全部费用由承包人自行承担。担保期限届满且承包人无违约、完成全部合同义务后，发包人无息退还保证金或办理解除保函/保险责任手续。

3.7.4 补充约定

承包人未按期、足额提交符合要求的履约担保，视为承包人自动放弃签订合同权利，发包人有权不予退还磋商保证金，并另行确定成交单位。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示等。

关于监理人的监理权限：现场协调工作、审定承包单位提交的开工报告、施工组织设计、技术方案、

进度计划，工程现场技术、经济签证的现场确认、审核工程质量的检验评定材料、组织人员对工程进行质量检查、参与工程项目的竣工验收等 。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定： 监理人在施工现场的办公场所、生活场所由发包人提供，所发生的费用由监理人承担。

4.2 监理人员总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

关于监理人的其他约定：无_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

（1）无_____；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求_____。

关于工程奖项的约定： 无_____。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：在共同检查前 48 小时书面通知_____。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定： 满足现行国家及上海市要求 。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 满足现行国家及上海市要求 。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：满足现行国家及上海市要求 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 按照工程所在地有关安全生产文明施工工地的具体标准、要求，确保现场安全、文明施工达到《建筑施工安全检查标准》合格标准要求，保证施工现场地清洁、扬尘及噪声管理符合环境卫生管理的有关规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：满足现行国家及上海市要求。

6.1.7 临时水电：承包方应负责临时水电安装，安装费与产生的水电费由中标方承担（费用包含在措施费中）。安装前，承包人应编制水电安装方案，方案应符合国家现行的有关法律法规、规

范要求及当地市政供水公司的要求。方案需经发包人审核同意，安装完毕需经发包人批准后方可投入使用。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：施工方案、施工现场平面布置图、施工进度计划和保证措施、劳动力及材料供应计划、质量保证体系及措施、安全生产、文明施工措施、环境保护、成本控制措施等 。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限约定：开工日期前7天 。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限： 7 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按相关文件执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后 14 天内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 30 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工日期前 7 天 。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形： 。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.05 %。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：累计最高赔偿金额为合同价格的 5 %。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按相关文件执行 。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）无。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

7.10 承包人需在项目竣工验收后一个月内移交给发包人关于本项目的所有资料。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求根据采购文件和现场实际施工要求。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：发包人和承包人对本合同有任何变更，均应经三方协商一致后以书面形式明确。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：无。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

本工程人工、材料、机械设备费用均不予调整

11.2 因非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按以下原则确定：

如本工程施工期间发生设计施工图文件变更，承包人应严格按财政部、建设部印发的关于《建设工程价款结算暂行办法》的通知（财建〔2004〕]369 号）的时效提出变更部分工程价格的报告并提供测算依据，经发包人及其委托的工程投资监理单位确认后调整价格。变更合同价款按下列方法进行：

a.合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

b.合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

c.合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程财务监理单位确认后执行，变更合同价款的组价原则约定如下：

①工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范-2024》确定。

②人工、材料、机械的消耗量可参照《建设工程工程量清单计价规范-2024》（已有价格的，消耗量按照原投标时的；有类似价格的，消耗量参照原投标水平确定）。

③人工、材料、机械单价，投标报价中有相同或类似的单价参照投标报价中的单价，无类似单价则参照投标报价期间“信息价（指不含增值税可抵扣进项税额）”确定，价格为区间价格的按中值并下浮 10%确定，若无信息参考的可由承包人提出适当的价格，报发包人和工程财务监理单位核批。

④增值税、折算率按已标价工程量清单中相关折算率确定，没有的按上海市建设工程各类材料中含增值税率的折算率（试行）确定。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本工程为固定综合单价合同，所有总价措施项目整体闭口包干使用，其中其他措施费以实际发生并经工程监理单位书面确认为准，承包人须提供对应影像资料、检验试验成果文件等过程文件，工程监理工程师未签认或无过程资料佐证的措施费项目，发包人 （审价单位）有权在结算时按未发生费用予以扣减。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：**签订合同后30日内支付合同价的10%（不含暂列金额、专业工程暂估价，含50%安全文明措施费）。**

预付款支付期限：__/__。

预付款扣回的方式：___/___。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：___无_____。

预付款担保的形式为：_____无_____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024 ）、《通用安装工程工程量计算标准》 （GB/T50856-2024）及相应的取费标准和有关规定。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： 无 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

（1）完成50%工程量，经投资监理审核报发包人认可后，支付至合同价的30%（不含暂列金额、专业工程暂估价）；

（2）工程竣工验收合格后，支付至合同价的60%（不含暂列金额、专业工程暂估价）；

（3）竣工结算审价结束后支付至审价金额的97%；

（4）剩余3%作为缺陷责任保修金，质保期满后支付，质保期2年。

中标价即合同价，最终结算以竣工结算审价为准。结算价若低于合同价则以结算审价为准，结算价若高于合同价，按合同价结算。各阶段付款条件除上述约定条件外需在发包人资金到位后，进行支付。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 3 小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过： 12 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 按照通用条款执行 。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按照通用条款执行 。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 按照通用条款执行 。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按照通用条款执行 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 无 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 按照通用条款执行 。

（1）单机无负荷试车费用由 承包方 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 承包方 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限： 按照通用条款执行 。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

竣工付款申请单应包括的内容： （1）竣工结算合同价格依据；（2）经发包人书面确认的竣工验收合格证明；（3）发包人已支付承包人的款项；（4）应扣留的质量保证金；（5）发包人应支付承包人的合同价款相对应的工程量确认文件 。

合同总价上限闭口，结算价高于合同价按合同价进行结算，结算价低于合同价按结算价结算。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月（自工程验收合格之日起算） 。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：___。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式质量保证金采用以下方式：

（1）____%的工程款；

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时扣留质量保证金；

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：_____。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到保修通知时间起 24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：__按采购文件和相关法律法规执行__。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：按采购文件和相关法律法规执行__。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按采购文件和相关法律法规执行__。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：__按采购文件和相关法律法规执行__。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：__按照通用条款执行__。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后_____天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：__按照通用条款执行____。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：__按照通用条款执行_____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：__按照通用条款执行_____。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：__按照通用条款执行__。

20. 争议解决

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第__2__种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 _____上海市闵行区_____人民法院起诉。

附件 1：上海市建设工程承发包安全管理协议

立协单位：

（以下简称甲方）

（以下简称乙方）

为了贯彻“安全第一、预防为主”的安全生产方针，根据国家有关规定和《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订施工承包合同的同时，特签订本协议。

一、工程概况

1、工程名称：

2、工程地点：

3、工程内容：按施工图纸。

4、合同价款：本工程合同造价　　元(人民币)。

二、施工工期

计划开工日期：　　年 月 日

计划竣工日期：　年 月 日

合同工期总日历天数　天

三、协议内容

（一）甲乙双方应当严格执行国家和本市有关安全生产、消防工作的管理规定，严格执行有关劳动保护的法律规定。

（二）甲乙双方应当建立健全安全管理组织体制，包括负责安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应当具有各类安全操作规程，特种作业人员的审证考核制度以及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查等制度。

（三）甲乙双方在施工前要认真勘察现场，工程项目应当由甲方编制施工组织总设计，并制定有针对性的安全技术、措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。

（四）甲乙双方的有关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，增强安全生产的法制观念，提高职工的安全生产的思想意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全生产的纪律、制度和法规。

（五）施工前，甲方应当对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应当定期组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知甲方有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、消防等规章制度及要求，检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

根据工程项目内容、特点，甲乙双方应当做好技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式二份， 由甲乙双方各执一份。

（六） 施工期间，乙方指派同志负责本工程项目的有关安全、消防工作，甲方指派同志负责联系，

检查督促乙方执行有关安全施工、消防安全规定。甲乙双方应当保持联系，相互协助检查和处理施工期间有关的安全、防火的工作，共同预防事故的发生。

（七）乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的督促、检查和指导。 甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的安全隐患，乙方必须按期限整改。对甲方违反安全生产规定、制度等情况，乙方有要求甲方整改的权利，甲方应改认真整改。

（八）在施工过程中人员的安全防护用品，由各方自理，甲、乙双方应当督促检查施工人员自觉穿戴好安全防护用品。

（九）甲乙双方人员对各自所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查， 发现安全隐患，立即停止施工，并由有关单位落实整改措施后方可施工。一经施工， 就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等已符合安全施工要求并处于安全状态，施工单位在施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

（十）由甲方提供的机械设备、脚手架等设施，在搭设、安装完毕提交使用前，甲方应当会同乙方共同按照规定进行验收，并做好验收和交付使用的书面手续。严禁在未经验收或者验收不合格的情况下投入使用，擅自使用投入的，由使用方承担由此造成的损失和责任。

（十一）乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用和租赁的，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制定有关安全使用和管理制度。 借出方应当保证借出的设备和工具完好并符合安全使用要求，借用方必须进行检验，并做好书面记录。借用设备和工具的保管、维修保养由借用方负责，并严格执行安全操作规程。 在使用过程中，由于设备、工具因素或者使用操作不当而造成伤亡事故，由借用方负责。

（十二）甲乙双方的人员，对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除更动。 确需拆除更动的，应当经工地施工负责人和甲乙双方指派的安全管理人员同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除更动。 擅自拆除更动的，由责任方承担由此造成的法律后果。

（十三）特种作业必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训后持证上岗，并按规定定期审证，进沪施工的外省市特种作业人员还须经上海市有关特种作业考核站进行审证教育：中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作，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。

（十四）甲乙双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以及动用明火，消防器材不准挪作他用。 电焊、气焊作业应当按照有关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。 冬季施工确需采用明火加热防冻措施的，应当取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

（十五）乙方需用甲方提供的电器设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全要求的应及时向甲方提出，甲方应积极整改，整改合格后方准使用，违反规定或者诶经甲方许可，

擅自乱拉电器线路造成后果均由肇事者单位负责。

（十六）贯彻先订合同后施工的原则，甲方不得指派乙方人员从事合同外的施工任务，乙方有权拒绝合同外的施工任务。

（十七）甲乙双方在施工中，应注意地下管线的保护，甲方对地下管线和障碍物应当详细交底，乙方应当执行交底要求，如遇有情况，应当及时向甲方和有关部门联系，并采取保护措施。

（十八）乙方在签订施工承包合同后，应当按照有关规定向工程所在地的区（县）劳动保护部门办理开工报告和用工手续。

（十九）贯彻谁施工谁负责安全的原则。 甲、乙双方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机等重大事故（包括甲、乙方责任造成对方人员、他方人员、行人伤亡等），双方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，并按照国家和本市有关事故报告的规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门和及市、区（县）劳动保护部门等有关机构，事故的损失和善后处理费用，按照各自责任协商解决。

（二十）本协议如与国家和本市的有关规定不符的，按照国家和本市的有关规定执行。

（二十一）本协议经立协双方签字并加盖公章后生效。

（二十二）本协议一式六份，甲、乙双方各执三份，其中送区（县）劳动保护和有关部门备案一份。

（二十三）其他未尽事宜

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法 定 代 表 人 ：　　法 定 代 表 人 ：

地　址 ：　　地　址：2026年10月23日

电　话 ：　　电　话 ：

二 0　年　月　日　　二 0　年　月　日

附件 2：廉洁协议

立协单位：

（以下简称甲方）

（以下简称乙方）

为了在工程建设中保持廉洁自律的作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和本市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定和《上海市建设工程承发包双方签订廉洁协议的暂行规定》， 结合工程建设的特点，特订立本协议：

一、承包工程项目

一、工程名称：

二、工程地点：

三、工程内容：按施工图纸。

四、合同价款：本工程合同造价　　万元(人民币)。

二、施工工期

计划开工日期：　年　月　日

计划竣工日期：　年　月　日

合同工期总日历天数　天

三、协议内容

（一）甲乙双方应当自觉遵守国家和本市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

（二）甲方工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

（三）甲方工作人员应当保持与乙方保持正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品等，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

（四）甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

（五）甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供便利。

（六）甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应和工程分包等经济活动。

（七）乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

（八）乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

（九）乙方不得为甲方单位和工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

（十）乙方不得以洽谈业务、签订合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

（十一）乙方如发现甲方工作人员有违反上述约定的，应当向甲方领导或者甲方上级单位反映或者举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对乙方反映或者举报属实和严格遵守廉洁协议的，在同等条件下给予乙方承接后续工程的优先邀请投标权。

（十二）乙方违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员的，应当承担合同价款 1%～ 5%的违约金，并承担由此给甲方造成的损失。

（十三）本协议甲乙双方盖章签字后生效。

（十四）本协议一式六份，甲、乙双方各执三份。

甲 方 （ 盖 章 ）：　　乙 方 （ 盖 章 ）：

法 定 代 表 人 ：　　法 定 代 表 人 ：

地 址 ：　　地 址 ：

电 话 ：　　电 话 ：

2026年10月23日

签约日期：

附件 3：治安、防火责任协议

为切实搞好工程建设中的治安、防火工作，确保施工现场的治安稳定和防火安全，现根据《上海市社会治安防范责任条例》之规定，经甲乙双方协商，明确双方在治安防范、防火安全方面的权利和义务：

一、发包人的权利和义务

1. 发包人在与承包人签约工程合同时应将发包人对《施工现场治安防火工作管理规范》（后附）书面交于承包人，明确要求、落实责任、加强指导。

2. 发包人应将上级公安部门和上级单位对工地治安防火工作的有关要求、信息及时向承包人进行传达布置，定期听取承包人在开展治安防火工作中的情况和意见，做好指导和协调工作。

3. 发包人有权对承包人贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对承包人有关人员发生的违章违法行为及相关问题，则有权教育、制止和责成其限期整改，必要时可按责任违约给予相应的经济处理(500至1000 元/次)。

4. 承包人的违章违法行为，发包人有权对其进行经济处理的是指：

(1) 未经公安消防部门审核批准，擅自使用液化气钢瓶或违章储存易燃、易爆危险物品尚未造成后果的。

(2) 未严格按本公司《施工现场动用明火管理规定》（后附）进行动火作业尚未造成后果的。(3) 施工区域内发生聚众斗殴、赌博、收看淫秽录像等影响工地治安秩序的违法行为及集体宿舍内违章男女混居的。

(4)违反《施工现场用电安全管理规定》（后附）用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电熨斗等及带有明火的各类电取热器，或擅自使用高能耗灯具取暖、烘烤物品及在禁火区域内违章吸烟的。

5. 承包人在其责任区域内发生严重违法犯罪案件或重特大火灾事故的，由公安司法部门调查处理：但发包人可按其造成的后果和影响，对承包人或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对承包人进行 2000至50000 元的一次性责任违约经济处理。

6. 发包人对承包人的责任违约经济处理，由发包人开具书面通知单给承包人认可。处理款从承包人工程款中直接扣除。

7. 根据整个工地治安防范的需要，如确需增设或外聘警卫值勤人员时，发包人可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用发包人按实际需要由涉及到的各施工单位分担，承包人不得推委。

二、承包人的权利和义务

1. 承包人在进入工地后，应及时明确落实工地治安、防火第一责任人专（兼）职保卫消防干部及治安保卫组织网络，书面报发包人备案。

2. 承包人在施工期间必须遵守、执行国家和本市颁布的治安、消防方面的法律、法规，认真落实发包人制定的《施工现场治安防火工作管理规范》，服从管理，对本责任区域内的治安稳定、

防火安全，实施全面负责，确保不发生重大治安、刑事案件和火灾事故。

3. 承包人的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受上海市公安局闵行分局和发包人的业务指导、督促、检查。对公安机关和发包人布置的“创建治安合格工地” 等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和发包人在检查中查获的各类隐患问题，应在规定的期限内组织整改或采取相应的防范措施，确保安全。

4. 一旦工地上发生治安、刑事案件或火灾事故，承包人应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和发包人报告，接受调查、处理。所造成(包括对发包人)的损失，由承包人承担。

5. 承包人对因违章违法行为所受的责任违约经济处理有异议的，可提出申诉，要求复议。如发现发包人工作人员在工作中有滥用职权、营私舞弊、有意刁难等违法行为的，有权向发包人领导或有关机关检举揭发，要求处理。

6. 承包人应该接受发包人安保部门的监督、检查和指导，积极落实发包方安保部门发出的整改指令。

三、其他

1. 本协议中未涉及到的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有与国家和本市的有关部门法规不符的应按国家和本市的有关规定执行。

2. 本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发 包 人：（ 盖 章 ）　　承 包 人：（ 盖 章 ）

法 定 代 表 人：　　法 定 代 表 人：

签约日期：2026年10月23日

附件 4：项目经理安全承诺书

本人作为公司现场项目经理（安全生产第一责任人），为保障施工现场全体员工的身体健康、生命和财产安全，预防和减少生产安全事故发生，有效地保护环境及周边管线，本人郑重向甲方承诺，在工作中严格履行以下职责和义务：

1、 认真贯彻执行国家、上级及甲方的安全生产和劳动保护的法律法规、强制性标准、规章制度及安全规程，对本项目的安全、文明施工和环境保护工作负第一领导人责任，执行甲方过程中制定的各项管理规定。

2、 认真贯彻“安全第一、预防为主”的安全方针，认真履行国家法律法规、标准规范、条例等有关规定；建立健全安全生产管理机构，落实安全生产责任制。

3、 加强组织领导，建立健全本项目管理部的安全网络，运行《施工现场安全生产保证体系》并定期主持召开有关安全、文明施工与环境保护领导小组会议，及时解决安全生产中的重大问题； 组织安全生产检查，落实重大事故隐患的整改措施。

4、 保证施工现场安全生产按规定投入必要的安全措施费，对生产装置、设备进行维护，提高生产装置的安全性，改善劳动生产条件；不使用国家明令淘汰、禁止使用的危及生产安全的工艺、设备。

5、 认真贯彻“五同时”的原则，即在“计划”、“布置”、“检查”、“总结”、“评比” 生产工作的同时，“计划”、“布置”、“检查”、“总结”、“评比”安全工作。

6、 不断提高现场管理人员的安全生产知识和管理能力，不违章指挥，检查安全生产各项规章制度执行情况，及时纠正失职和违章行为，杜绝渎职行为。

7、 支持本项目安全员的工作，积极开展各类安全活动，努力营造一个健康、安全文化氛围， 为职工提供一个好的工作场所。

8、 实现安全生产无事故、无污染、无人身伤害、文明施工无社会投诉、无媒体曝光目标，争创“文明工地”管理一流水平。

9、 修订完善工程安全事故应急救援预案，负责指挥现场的事故应急救援工作。对预案中存在的问题进行解决落实，督促开展事故应急救援演练、评价、修订工作，确保事故应急救援预案得到有效实施。在公司发生安全生产事故时，在第一时间向甲方及上级主管部门报告，认真组织事故应急救援，配合事故调查处理。

以上是本人承诺，并在工程施工中认真履行，如违反愿承担相应责任。

承诺人（项目经理签字）：

日 期 ：

附件 5：文明施工责任协议书

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好工程建设施工区域内的文明施工，现经甲、乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

一、 双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为民服务的宗旨。搞好工程建设中的文明施工。

二、 双方要认真贯彻“发包人负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由发包人项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，争创文明工地。发包人按市有关创建文明工地的规定，组织、指导、检查、考核、和开展选评工作，创建活动的实施由承包人负责。

三、 承包人在其施工大纲中应结合工程实际情况，制订出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

1、施工现场必须按规定要求设置施工铭牌，所有施工管理、作业人员应配带胸卡上岗。

2、施工区域与非施工区域必须按规定设置分隔设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线型和顺。施工区域的围护设施如有损坏要及时修复。

3、在施工的路段要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出行的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应按规定设置交通标志(牌)，夜间设示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

4、要落实切实可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆水未经沉淀直接排入下水道。

5、施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等(包括土方)做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中要加强对各种管线的保护。

6、施工中必须要采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境的污染，严格控制噪音。

7、为配合实施国家和上海市开展环境保护和减少污染的要求，承包人必须在每年 5-8 月委托政府环保监督部门对施工过程中的噪音、粉尘、废水进行一次测试，出具相应的测试报告，并提交发包人备案。

8、如发现承包人未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由发包人代为办理，其费用由承包人加倍承担。

四、承包人负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善相关的规章制度，落实责任制。做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求。

五、发包人对承包人开展创建文明工地的工作要经常性地给予指导，定期组织检查，对承包人

存在的问题应及时通知承包人进行整改，并有权以承包人责任违约，对责任单位每次处罚 500 至 5000 元，并采取强化整改措施，对未按要求限期整改的或整改不力，情节严重的，对责任单位每次处罚1 万至5 万元不等，整改所发生的费用从安全抵押金中扣除，最高上限为 10 万元。

六、因承包人违反文明施工管理要求，被地方政府有关部门查获而受到的经济处罚，以及由此而使发包人受到的经济损失，均由承包人承担。

七、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发 包 人：（ 盖 章 ）　　承 包 人：（ 盖 章 ）

法定代表人：(签字或盖章)　　法定代表人：(签字或盖章)

2026年10月23日

签约日期：