11N4252046742026601

建筑装饰工程施工合同

（乙种本）

发包方（甲方）：上海市长宁区卫生事务管理中心

承包方（乙方）：上海新长宁集团建筑装饰实业有限公司

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。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：公卫大楼四楼办公用房装修改造

1.2 工程地点：上海市长宁区云雾山路 39 号

1.3 承包范围：公卫大楼四楼办公用房装修改造，施工内如：4 楼办公室区重新装修，原有墙体拆除，然后石膏板隔墙，吊顶，卫生间装修，木饰面，消防，水电，暖通等。详见工程量清单及图纸。

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工期：50 日历天，本工程自 2026 年 10 月 25 日开工，于 2026 年 12 月 13 日竣工（暂定，以实际情况为准）。

1.6 工程质量：一次性验收合格

1.7 合同价款（人民币大写）：壹佰陆拾万零陆仟伍佰肆拾叁元整（结算最终以审价结果为依据），小写：1606543 元

第二条　甲方工作

2.1 开工前 7 天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明，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 委托__/__监理公司进行工程监理，监理公司任命__/____为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方__/__份。

2.4 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。

2.5 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。

2.6 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。

第三条　乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定拆除专项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。按经甲方审定的拆除专项施工方案组织施工，保质、保量、保安全、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及审定的拆除专项方案进行施工，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、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫、降噪降尘及拆除垃圾消纳清运工作，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，由此产生的责任与费用由乙方承担。

3.5 施工中未经甲方书面同意或有关部门批准，不得随意拆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。

第四条　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，应征得乙方书面同意，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，乙方应办理书面工期签证。

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，由此产生损失由乙方承担。

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，乙方应办理书面工期签证。

第五条　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《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准）（JBG 300-98）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合格标准。

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。

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 / 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。

第六条　关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第 4 种：

（1）固定价格。

（2）固定价格加____/____%包干风险系数计算。包干风险包括___/____内容。

（3）可调价格：按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

（4）固定综合单价，工程量按实结算。

6.2 本合同生效后，甲方分 四 次，按下表约定支付工程款。

（1）在合同生效后 14 个工作日内，发包人按照合同总价的 30%向承包人拨付工程预付款；

（2）承包人承包范围内的工程全部完成并通过发包人验收合格后，累计支付至合同价的 75%；

（3）整个工程竣工验收合格备案并提交合格竣工资料，且工程竣工结算审价全部结束后，累计支付至竣工结算审定价的 97%;

（4）余额（竣工结算审定价的 3%）作为质量保修金，保修期 2 年，质保金为 3%。在质量保修期满后 28 个日历天内支付。

第七条　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，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。

第八条　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法》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法》和其他相关的法规、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。

第九条　奖励和违约责任

9.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方 / 元。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按付款额的　/　支付滞纳金。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 项目总额万分之二/每天 违约金。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方　/　元，作为奖励。

9.3 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，除按本合同 5.2 款增加优质价款外，甲方支付乙方　/　元，作为奖励。

9.4 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。

9.5 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9.6 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。

9.7 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.8 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。

第十条　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由甲方所在地仲裁委员会仲裁；当事人未在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向甲方所在地人民法院起诉。

第十一条　其他约定

11.1 本工程使用《上海市房屋建筑工程养护维修预算定额（2016），《上海市安装工程预算定额（2016）》，修缮项目企业管理费和利润为 26.38%，安装项目企业管理费和利润 34.27%，文明施工措施费 2.30%。税金，人工、材料按施工期内造价信息收取。

11.2 本工程严格按照招投标文件进行施工及质量标准执行。

11.3

第十二条　附　　则

12.1 本合同正本两份，双方各执一份。副本__二__份，甲方执_____一_____份，乙方执__一__份。

12.2 本合同履行完成后自动终止。

12.3 附件，详后表

50 日历天

甲方（盖章）：上海市长宁区卫生事务管理中心　　乙方（盖章）：上海新长宁集团建筑装饰实业有限公司

法定代表人：　　法定代表人：黄建骏

代理人：机构管理员　　代理人：

单位地址：上海市长宁区云雾山路 39 号　单位地址：上海市长宁区武夷路 179 号

电话：13816425538　电话：13816212830

开户银行：　开户银行：上海银行股份有限公司愚园路支行

账号：　账号：31641800006746716

年　月　日　年　月　日

安全生产责任协议书

发包人：上海市长宁区卫生事务管理中心

承包人：上海新长宁集团建筑装饰实业有限公司

为落实安全生产的管理要求，确保工程建设的顺利进行，经甲乙双方共同协商，同意明确如下协议：

一、发包人在施工开始前向承包人提交必要的施工场地，明确承包人安全生产管理的责任区域和要求，承包人负责施工现场的安全管理工作，是施工现场安全管理的责任单位。承包人必须建立安全生产保证体系，其相关文件报发包人备案。

二、发包人应积极组织和督促承包人开展安全达标活动，及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取承包人的意见和要求，加强安全生产的指导和协调。

三、发包人负责组织对承包人安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对承包人及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人应给予表彰和物资奖励。对承包人及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题以及在安全生产、文明等创优达标活动中不积极配合的，发包人有权制止教育、责成其限期整改，对责任单位每次处罚 500 至 5000 元，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。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，发包人派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。发包人可按其造成的后果及影响，对责任单位以按责任违约给予一次性经济处理，责任违约的经济处理按《发包工程安全抵押金实施细则》（见附件）扣除。事故造成的经济损失及因承包人责任给发包人造成的连带经济损失全部由承包人承担。

五、承包人要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规，严格按照中华人民共和国建设部建标(99)79 号“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”(编号 JGJ59——99)的要求加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，确保工程建设中不发生重大伤亡事故。

六、承包人要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底，严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。深基坑开挖必须按科技委审查批准的方案实施。

七、承包人进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人，根据建设部办公厅 2000 年 10 号文件要求配置专职安全管理人员。即施工人员超过 50 人的工地必须配置专职安全管理人员；工程造价在 1000 万元以上的工地，必须配置 2 至 3 名管理安全生产工作人员；工程造价在 5000 万元以上的工地，要按专业设置专职安全员，组成安全管理组负责工地的安全生产管理工作。并将名单报

发包人备案。承包人要建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度(包括奖惩制度)，按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、承包人对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。严格执行各种安全操作规程，确保施工安全。

九、承包人要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查，及时制止和处理各类违章违法行为，对查获的隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

十、承包人应主动接受发包人在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理，对发包人的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加，对发包人给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核，对发包人工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

十一、承包人因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向发包人和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十二、本协议中未涉及的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

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

十四、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，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：（单位公章）　　承包人：（单位公章）

法定代表人/委托代理人：　　法定代表人/委托代理人：

地址：上海市长宁区云雾山路 39 号　　地址：上海市长宁区武夷路 179 号

电话：13816425538　电话：13816212830

签约日期：

廉洁协议

甲方：上海市长宁区卫生事务管理中心

乙方：_上海新长宁集团建筑装饰实业有限公司

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

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和上海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、甲方及其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的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，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方便。

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、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相应业务工作，不得为获取某些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、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，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、乙方不得为甲方单位和个人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。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1～5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为**公卫大楼四楼办公用房装修改造** 承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式伍份，甲、乙双方各执贰份，送交见证部门一份。

甲方：（盖章）

代表人：

地址：上海市长宁区云雾山路 39 号

2026年10月27日

电话：13816425538

乙方：（盖章）

代表人：

地址：上海市长宁区武夷路 179 号

2026年10月27日

电话：13816212830