2025 年新开居委装修项目的合同

合同统一编号： 11NMB2F0853620251401

（注：中标后本项目合同经委托人法务审核后签约，签约金额不改变，其他条款以实际签约为准）

合同各方：

甲方：上海市闵行区浦锦街道城市建设管理事务中心

地址：上海市闵行区浦锦路 699 号

邮政编码：200000

电话：13917815687

传真：

联系人：诸杰

乙方：上海星杰装饰有限公司

地址：上海市闵行区浦星公路 800 号旭辉领航社 11 号楼 4 楼

邮政编号：201114

电话：13917969810

传真：

联系人：杨江钰

开户银行：中信银行南京东路支行

账号：8110201013201283257

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

第 1 条　工程概况

1.1 工程名称：2025 年新开居委装修项目。

1.2 工程地点：名仕嘉苑、缦云华庭、园区。

1.3 承包范围：　施工图及工程量清单内所有内容。

1.4 承包方式：　包工包料。

1.5 工期：90 天。

1.6 工程质量要求：一次性验收合格。

1.7 经双方友好协商，合同总价款为（人民币）：1788883.9 元，

（大写）：**壹佰柒拾捌万捌仟捌佰捌拾叁元玖角。**

1.8 本合同的总价款同时也包含了管理费、利润、食宿费用、交通运输费用、清洁卫生费用、税金、水电费、产品及已完工程的保护费、所有适用的保险、包括人身保险和工程建设保险费用等。

第 2 条　甲方工作

2.1 开工前 5 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明　待定　份，并向乙方进行现场交底。全部清除影响施工的障碍物。

2.2 指派　待定　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 负责保护好周围建筑及装修、设备管线、绿地等不受损坏。

2.4 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。

2.5 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 3 条　乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派 待定 工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、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、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑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。

3.7 竣工验收合格后当日，乙方施工单位人员必须及时撤离施工现场。

第 4 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，应征得乙方同意协调处理。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

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。

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。

第 5 条　工程质量及保修期约定

5.1 自竣工日期起，乙方提供为期二年的质量保修服务，保修期内如出现损坏情况，由乙方提供免费的维修服务；保修期内如出现非人为因素导致的损坏，由乙方负责免费更换同一品牌型号的产品。

5.2 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。甲方应在乙方发出验收通知后 15 日内参加隐蔽工程和中间工程验收，否则乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.3 隐蔽工程具备验收条件时，乙方自检合格后在隐蔽验收 24 小时前书面通知甲方参加。通知内容包括乙方自检合格记录、隐蔽验收的部位、内容、验收时间和地点。经甲方验收合格并在验收记录上签字后，方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修整后重新按前款程序验收。

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后 15 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 6 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（1）种：

（1）固定单价合同，有预算报价的按预算单价，没有预算单价按 2016 定额组价，工程量按实计算，结算时单价不因施工部位的难、易、大、小等因素而调整。

（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：根据工程量调整和竣工结算。按实进行结算。

6.2 工程付款方式分期付款：预付款额度为合同金额（不含专业工程暂估价及暂列金额）的 30%，此 30%包含全部措施项目费及全部的安全文明施工费。预付款支付期限：本合同生效后且在资金到位的情况下，十四个工作日内发包人向承包人支付合同金额的 30%；施工完成通过验收后支付合同金额的 40%；结算审价完成后 7 天内支付合同金额的 27%；工程结束后一年质保期结束 7 天内支付合同金额的 3%。

6.3 在达到甲方付款条件前，乙方应当提供合法的发票（增值税专用发票），否则，甲方有权拒绝付款。乙方开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否则一切责任由乙方自行承担。

6.4 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料待有关审计单位审查完毕，到期未提出异议，视为同意。

第 7 条　关于材料供应的约定

7.1 本工程的材料、设备采购原则上由乙方自行采购。如有甲方供应材料、

设备，另行商议并按以下(1)条款执行。

（1）如材料设备清单由甲方提供，乙方应根据甲方供应材料设备清单，按工程计划进度要求，将甲方供应材料设备的数量、质量、标准和到货时间的计划提前合理的时间提交甲方，甲方根据乙方的计划要求及时做好供应工作；乙方应对甲方供应的材料设备的数量、质量、规格进行验收并在书面验收文件上签字认可，验收后由乙方负责保管，由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。凡由甲方提供的材料、设备，结算时按暂定单价扣回给甲方。甲供料的核销：工程完工后，甲方将对甲方供应的材料的供应量与工程实际使用量进行对比；如供应量大于工程实际使用量的，则乙方须按甲方的采购单价进行退款。

7.2 乙方采购的材料（或设备）应附有出厂合格证明，如甲方对材料（或设备）质量有异议，双方应提起有关质检机构进行检验，检验费用由乙方承担。乙方应对购进的材料、设备承担质量保证责任，如因乙方采购材料不符合合同的约定给甲方或第三方造成损失的，乙方承担赔偿责任；造成工期延误，责任由乙方承担。

第 8 条　安全生产

8.1 安全施工与检查

（1）乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

（2）甲方应对乙方在施工场地的工作人员进行安全教育，甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。

8.2 安全防护

（1）乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，事前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由甲方承担。

（2）实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，乙方应在施工前 14 天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，安全防护措施费用由甲方承担。

8.3 事故处理

（1）发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

（2）乙方必须认真贯彻上海市建设主管部门（安监、质监）的有关规定，配备专职安全员；执行国家现行安全生产的法律、法规和各项规章制度，严格遵守安全操作规程。针对本工程的特性，制定有针对性的安全措施并贯彻落实，接受甲方、监理机构的监督检查，确保工程施工的安全。

（3）乙方用于本工程的设施、设备、机械必须符合安全生产的标准及要求，必须向监理机构报验后方可进场，在施工时严格执行安全操作规程和机械定期检修保养制度，如因乙方的设施、设备、机械不良引起的一切质量及安全事故，均由乙方负责。

（4）乙方应按国家及工程所在地劳动和建设主管部门有关规定，采取严格的安全防护和防火措施，并承担由于自身原因造成的全部财产损失和伤亡事故的责任与费用。

第 9 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，甲方应支付乙方违约金 0 元。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方应支付甲方违约金 2000 元，并同意由甲方从应付款项中扣除；如果延期超过 30 天（由于甲方原因除外），甲方有权解除合同，除支付违约金外，乙方还应赔偿因此给甲方造成的所有损失。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 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。

9.6 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。

9.7 由于乙方错误造成工程质量事故或安全事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的施工费，并根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金，赔偿金为实际损失的 100%。

9.8 乙方不得对本工程项目进行转包或将工程再肢解成若干部分进行分包，如发生此情况属违约，甲方有权单方面终止合同，并追究乙方违法、违约责任，由此造成的所有经济损失均由乙方承担。

9.9 工程质量达不到验收标准的部分工程，乙方应按甲方要求的时间内予以修复，直到符合验收标准为止，其费用与工期延误责任由乙方承担。

9.10 任何一方违反本合同约定的，守约方有权书面通知违约方纠正违约行

为，若违约方收到通知之日起 10 日内，既未纠正也未出具合理说明的，守约方有权解除本合同，违约方应当赔偿守约方所有损失（包括但不限于直接损失、律师费、诉讼费、保全费及间接损失、可得利益损失等）。

第 10 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，在不影响工作进度的前提下，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，可向工程所在地人民法院起诉。

第 11 条 合同修改

11.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

第 12 条　附则

12.1 本工程需要进行保修时，应另订协议。

12.2 本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

12.4 本合同当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达；因联系方式和联系信息错误而无法送达的，自交邮后第 7 日视为送达。任一方变更地址，应当至少提前 7 天以书面通知另一方，否则，相对方按原通讯地址的送达视为已经送达，因此产生的任何损失由过错方承担责任。

12.5 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年11月17日

乙方（签章控件）：

法定代表人：杨渊（男）

2026年02月11日

合同签订点:网上签约