

# 新川路 484 号委档案库房房屋修缮工程 的合同

合同统一编号： 11N4251670762025601

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区建设和交通委员 乙方：上海东日建设有限公司

会综合事务协调中心（上海市浦东新区

建设和交通委员会资产管理和结算服

务中心）

地址：浦东新区张江路 1238 弄 1-3 号 地址：上海市浦东新区惠南镇人民西路

恒越国际大厦 3 号楼 9 楼

398 号

电话：021-58025036

电话：58012568

联系人：邬子岳

联系人：何耀军

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

第一条， 工程名称：新川路 484 号委档案库房房屋修缮工程

第二条， 工程地点：新川路 484 号

第三条， 承包范围：包括本工程招标清单及施工图纸范围内全部工程；承包人按

照包工包料、包工期、包质量、包安全和包验收等方式进行全面承包。

第四条， 承包方式：包工包料

第五条， 合同方式：综合单价合同。

第六条， 合同暂定价金额：**2393015.22** 元整。大写：**贰佰叁拾玖万叁仟零壹拾伍元贰角贰分**，暂定工程造价以投标文件为依据，审计审定造价后为最终定价。

其中：

（1）安全文明施工费：详见投标文件。

（2）税金：详见投标文件。在合同履行期间，如遇国家对税率进行调整的，双方同意含税价中未支付部分按国家最新颁布的税率进行调整。

第七条， 合同工期总日历天：**工期 180 日历天**，工程具体进场时间以甲方通知为准。实际竣工日期是指本合同约定工程内容全部完工，经甲方及相关单位（使用单位、代建单位、监理单位等）验收合格并移交给甲方或使用单位之日。如以下造成的竣工日期延期，工期相应顺延：

- 1、甲方有较大设计变更要求。
- 2、非乙方原因停水停电造成停工时。
- 3、不能如期支付工程进度款时。
- 4、不可抗拒的自然灾害因素。
- 5、甲方原因在整个工期内累计停工、等工三天以上。

第八条， 工程款支付：

本项目合同金额采用分期付款方式，在甲方和乙方合同签订后，且财政资金到位后，按下款要求支付相应的合同款项：

- 1、合同签订后一周内支付预付款，合同总价的 35%（含安全防护、文明施工费）；

2、工程款的支付按工程进度进行支付，最高支付合同总价的 55%（以最终财政年度资金预算计划额度为准）。

3、工程竣工结算审价(审计)完成，待审价审计结束后按照审价金额支付剩余款项。

第九条，材料及设备供应：

施工材料由乙方自行采购、运送、保管。所有材料均应来自正规厂商并达到设计要求，所进材料应附有质保书或出厂合格证，甲方可随时查看、抽检乙方采购的施工材料。如发现乙方所购材料不符合规定时，甲方有权要求立即更换，如乙方不予更换或者不按时更换，甲方有权解除本合同。

第十条，质量要求：

工程质量应达到投标文件自报的质量等级，并符合国家或专业质量评定标准的合格条件。质量标准的评定以双方约定的标准为依据，且必须遵守国家的强制性标准。工程质量要求达到一次验收合格，若达不到上述标准，根据情况，有权要求乙方进行无偿修理或者返工、改建等。由此造成的工期延误等其他损失按本协议相应约定另行赔偿。

第十一条 变更

1、关于变更估价的约定：

本工程采用固定单价方式计价。投标所报单价中分部分项工程综合单价的品质和所包含内容，以招标文件工程量清单的描述为准，且必须符合图纸和规范要求。因发包人原因增加（或减少）招标实施内容或者增加（或减少）使用功能，并经政府相关机构部门确认，可视为工程变更，调整合同总价。

凡工程变更或签证引起工程价款变更的，承包人在收到工程变更指令后28天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款，按下列方法进行：

（1）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；

(2) 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；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，其相应的综合单价按以下定额及费率经投资监理及发包人审核、批准确定：

A 定额：按上海市现行的相关2016预算定额执行；

B 人材机单价及费率：人材机按照投标文件报价单价及当月信息价低者执行；费率按照投标费率；

暂定金额工程价款的确定，同样按上述原则处理。

2、关于变更估价的其他约定：以上重新组价的综合单价不能高于上海市现行 2016 定额计价规则和计价依据规定计算的价格。

3、合同价款具体的调整办法和原则：

(1) 关于变更的范围的约定： 经招标人批准的设计变更 。

(2) 发包人保留增加或减少招标清单中工作内容及工程量的权利，招标清单工作内容、工作量因发包人原因如有增减，履约完成后按实结算。

第十二条，双方责任：

甲方责任：

1、对具备施工用水、用电条件的，及时提供水、电，对不具备条件的，与乙方共同协调落实。

2、定期做好现场协调，监督检查工程进度、工程质量，及时办理设计变更、签证，参与工程中间验收、分部验收和工程最终竣工验收。

3、审核乙方工程进度，并按时间向乙方支付工程进度款。

4、甲方委派\_\_ 监督乙方的施工操作和现场签证、工程质量。对乙方违反本合同约定，有权要求乙方进行整改、返修等。对乙方派驻施工现场的各类人员不能胜任或者不

适合工作时，有权要求乙方及时撤换。

乙方责任：

2025年09月30日

- 1、在项目合同签订后，开工前应按照国家有关法律法规向当地安监部门进行报监，如不具备报监条件的，向街道安监部门进行报备，待安监部门审核同意后方可开工。在施工过程中，应积极配合当地安监部门的检查和指导。如未按照要求进行报监或报备的，发生的一切后果由乙方自行承担。
- 2、全面负责完成合同中的全部义务和责任，按甲方审定的施工图纸、施工说明和有关施工规定进行施工，做好自检工作确保工程质量和工期。
- 3、按施工安全规范及有关规定采取预防事故措施，确保施工安全和第三者安全。如发生安全事故，由乙方自行承担全部责任，与甲方无关。
- 4、及时向甲方提供工程验收资料、工程技术资料、竣工材料及竣工图。
- 5、严格按照投标文件或预算文件进行施工，严格控制工程造价，不能随意变更施工方案。没有甲方签字认可的工程量变更申请单、增加工程量清单，均不予认可，相关费用由乙方自行承担。如甲方要求恢复原样的，乙方自行承担恢复原样所需的一切费用。
- 6、承包人应为本工程办理第三者责任险、进入施工现场的所有施工人员的意外伤害险及政府要求的其他险种等，使发包人免于承担相关赔偿责任。保险费用由承包人列入措施费中一次包干。
- 7、乙方派\_\_\_\_（详见投标文件）\_\_\_\_同志为现场代表，\_\_\_\_（详见投标文件）\_\_\_\_同志为项目经理负责整个项目的进度、质量、安全等全过程管理。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：\_\_\_\_/

第十三条，工程验收和保修期：

- 1、工程验收按国家和上海市颁布的有关质量监督文件、验收规范、标准等进行验

收。

2、隐蔽工程的中间验收乙方应提前三天书面通知甲方及工程监理到现场验收，若甲方未按时验收，乙方自行组织验收，并做好记录事后甲方应以认可，并办理签证手续。如乙方未书面通知甲方及工程监理单位的，甲方及工程监理单位有权对隐蔽工程进行抽检，所发生的费用由乙方承担。如发现不合格造成返工的，返工所有费用全部由乙方承担。因返工造成工程逾期交付的，对乙方按合同约定作违约处理。

3、工程保修期为两年，在此期间若因工程施工原因造成的质量问题或由设备本身的质量问题由乙方负责保修，其发生的费用由乙方自理。如甲方已通知乙方，而乙方不予保修时，甲方有权另请他人代为保修，费用由甲方在保修款内扣除。

第十四条，其它：

1、施工用水、电由承包人自行解决，并承担相关费用；

2、乙方应具备上海市或有关行业管理部门规定的在本市进行相关安装、调试服务所需的资质（包括国家和本市各类专业工种持证上岗要求）、资格和一切手续（如有的话），由此引起的所有有关事宜及费用由乙方自行负责。

第十五条，违约责任和争议的解决办法：

1、乙方违约责任

乙方违约责任的承担方式和计算方法：

1) 乙方不能按本合同的约定期限交付工程项目的，因乙方原因造成工期延误、逾期竣工，按每日罚合同总价的万分之二计算。

2) 因乙方的原因致使建设工程质量不符合约定的，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修理或者返工；经过修理或者返工,造成逾期交付的，乙方应当承担违约责任；若达不到质量标准时，按工程合同价的千分之二向发包人支付违约金。

3) 因乙方的原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的, 乙方应当承担损害赔偿责任。乙方在履行本合同中对他人造成损害或者产生违约责任, 由乙方自行承担, 与甲方无关。

2、甲方未按合同约定的付款方式付款, 乙方有权要求甲方在三十个工作日内予以支付, 逾期未支付的, 乙方有权终止合同并追究甲方的违约责任。

3、争议的解决办法: 首先进行协商, 协商不成向发包单位住所地人民法院起诉。

第十六条, 在合同履行中, 发生下列情况, 甲方有权解除合同:

1) 当乙方发生重大人身或工程质量安全责任事故时;

2) 乙方未能按合同约定履行职责、责任和义务, 甲方通知乙方后, 乙方在合理的时间内未能纠正的;

3) 乙方施工进度明显落后于进度计划, 甲方发出通知后, 乙方没有采取措施并修正进度计划的;

4) 工程质量存在严重缺陷, 乙方无正当理由没有在合理期限内修复的;

5) 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同或者以明显不适当的方式履行合同的;

6) 乙方严重违反本合同附件或则违反上述附件约定, 经甲方书面要求整改而拒不整改的。

7) 乙方存在其他严重违反本合同行为的。

合同解除后, 甲方仍就有权追究乙方的违约责任。

第十七条, 附件:

1、本合同一式肆份, 甲方贰份, 乙方贰份。

2、本合同条款自双方签字盖章完毕之日起生效, 工程保修期到期后终止。

甲方盖章：上海市浦东新区建设和交通委员会综合事务协调中心（上海市浦东新区建

设和交通委员会资产管理和结算服务中心） 乙方盖章：上海东日建设有限公司

2025年09月30日

委托代理人：邬子岳 委托代理人：何耀军

签订地点：网上签约

签订日期：

#### 附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：建设工程廉政责任书

附件 3：建设工程承发包安全管理协议



附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：**上海市浦东新区建设和交通委员会综合事务协调中心（上海市浦东新区建设和交通委员会资产管理和结算服务中心）**

承包人（全称）：**上海东日建设有限公司**

为保证 新川路 484 号委档案库房房屋修缮工程 项目在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括本合同中承包人所承包的全部工程内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程移交接管之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期为 2 年。

三、质量保修责任

属于保修范围和内部的项目，承包人应在接到修理通知之日后 2 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用由承包人承担。

发生须紧急抢救事故，承包人接到事故通知后，应立即到达现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：/

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人：（盖章）**上海市浦东新区建设和交通委员会综合事务协调中心（上海市浦东新区建设和交通委员会资产管理和结算服务中心）**

承包人：（盖章）**上海东日建设有限公司**

2025年09月30日



附件 2：廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人：上海市浦东新区建设和交通委员会综合事务协调中心（上海市浦东新区建设和交通委员会资产管理和结算服务中心）

承包人：上海东日建设有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处

费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

### 三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，

应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。  
经双方签署后立即生效。

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

#### 六、责任书份数

本责任书一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等效力。

发包人（盖章）：**上海市浦东新区建设和交通委员会综合事务协调中心（上海市浦东新区建设和交通委员会资产管理和结算服务中心）** 承包人（盖章）：**上海东日建设有限公司**

2025年09月30日

附件 3:

### 建设工程承发包安全管理协议

发包人（全称）：上海市浦东新区建设和交通委员会综合事务协调中心（上海市浦东新区建设和交通委员会资产管理和结算服务中心）（以下简称甲方）

承包人（全称）：上海东日建设有限公司（以下简称乙方）

为确保工程建设的安全要求，贯彻“安全第一、预防为主”的方针，甲乙双方根据《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，签订本协议，由双方共同遵照执行。

一、本协议为新川路484号委档案库房房屋修缮工程项目建筑工程施工合同（以下简称工程合同）的附件与工程合同具有同等的法律效力。

二、乙方安全负责人为（详见投标文件），专职安全管理员为（详见投标文件）。

三、根据工程建设的安全生产由甲方组织，乙方实施的原则，甲方在施工开始前向乙方提交必要的施工场地，向乙方提供本工程的安全生产要求和注意事项，对乙方进行安全交底，明确乙方安全生产管理的责任区域和要求，乙方负责施工现场的安全管理工作，是施工现场的安全管理的责任单位。乙方必须建立安全生产保证体系，编制有针对性的安全技术措施计划，建立安全管理组织体制，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等，其相关文件报甲方备案。

四、甲方应积极组织和督促乙方开展安全达标活动；及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取乙方的意见和要求。加强安全生产的指导和协调。

五、甲方负责组织对乙方安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对乙方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，甲方有权制止教育、责成其限期整改。对责任单位每次处罚5000~20000元不等。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20000~50000元不等。

六、乙方不得擅自拆除、更动施工现场的脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和甲乙双方指派的安全管理人

员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。由于乙方擅自拆除所造成的后果均由乙方承担。

七、贯彻谁施工谁负责的安全原则，甲、乙双方人员在施工期间造成伤亡（火警）火灾、机械等重大事故（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，按国务院及上海市有关事故报告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及市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，应按责任，由责任方承担。凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，甲方派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。甲方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的处理。事故造成的一切后果包括但不限于经济损失及给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

八、乙方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“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”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。

九、乙方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。

十、乙方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，并将名单报甲方备案。乙方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。

十一、乙方对本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。

十二、乙方要按照“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。

十三、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方及甲方委托的安全监理工程师的督促检查，服从管理；对查出的隐患，乙方必须限期整改；对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对甲方给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对甲方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。

十四、乙方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甲方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报；否则由乙方承担全部事故责任。

#### 十五、安全责任

（一）乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生人身伤亡事故，由乙方承担全部责任；

（二）由于乙方造成安全事故的，乙方负全部责任，并由乙方承担造成的经济损失和刑事责任；

（三）如因乙方或乙方工作人员过错给甲方造成损失，由乙方负责向甲方赔偿，甲方有权直接从乙方工程款中将相关损失赔偿款进行抵扣。

十六、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。

十七、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，经双方签署后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。

十八、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

甲方：（盖章）上海市浦东新区建设和交通委员会综合事务协调中心（上海市浦东新区建设和交通委员会资产管理和结算服务中心） 乙方：（盖章）上海东日建设有限公司

2025年09月30日

2025年09月30日