合同统一编号：11N4250060102026802

中国福利会少年宫公共活动区域维修及设备改造项目 VRV 空调、变风量、空调室外机平台维修工程

施工合同

发 包 人：中国福利会少年宫

承 包 人：上海金诚冷气工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国福利会少年宫

承包人（全称）：上海金诚冷气工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 中国福利会少年宫公共活动区域维修及设备改造项目 VRV 空调、变风量、空调室外机平台维修工程 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中国福利会少年宫公共活动区域维修及设备改造项目 VRV 空调、变风量、空调室外机平台维修工程。

2. 工程地点：上海市静安区延安西路 64 号 。

3. 资金来源：财政资金 。

4. 工程内容：详见清单图纸。 。

5. 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、包单价、包施工管理、包验收通过的工程总承包（含原有设施设备、物资等搬运，现场保洁）。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 11 月 30 日（以发包人要求为准）

计划竣工日期：2027 年 1 月 30 日（以发包人要求及承包人投标文件为准）。

工期总日历天数：60 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日以发包人通知为准。

三、质量标准

工程质量符合国家及上海市的相关质量验收合格标准，一次性验收合格率达到 100%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）**贰佰零捌万陆仟叁佰壹拾元玖角贰分** (¥2086310.92 元)；

其中，暂列金额_____元、专业工程暂估价_____元、安全防护及文明施工措施费元：

2. 合同价格形式： 固定单价合同 。

3. 上述费用为含税部分，包含了乙方履行本合同的全部费用，除此外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

4. 每次付款，在承包人满足付款条件发出付款请求且向发包人出具相应金额的正规发票后，发包人才向承包人支付相应金额，否则发包人有权顺延预付款时间，且不视为违约。

五、项目经理

承包人项目经理：_____；证书编号：

联系电话：

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件，且优先顺序如下：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）合同协议书

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价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，未经发包人书面同意不得进行任何转包及分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 承包人承诺严格规范劳动用工，并为其提供必要的保护措施，其下属所有员工均已依法签订劳动合同、全额购买社会保险。不得发生任何拖欠第三方材料款、拖欠农民工工资或集体聚集、上访、打架等群体事件，否则视为承包人严重违约。

4.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、违约责任

1.承包人须严格按照合同要求组织施工，保质保量按期完工。若承包人未按照合同工期完工，导致工程延期的，承包人应按专用合同条款 7.5.2 约定的标准向发包人支付违约金。延期超过【20】日的，发包人有权单方面解除合同，要求承包人按照签约合同价 20%承担违

约责任，并赔偿由此给发包人造成的全部损失。

2.承包人未按照合同约定申请竣工结算，按上述延期竣工验收违约责任执行，若承包人未按时申请竣工结算超过 3 天或不提供全部的竣工结算清单所需材料且经发包人告知一次后仍不全部提供的，发包人有权暂不支付未结工程款且不承担违约责任，若因此造成损失的均由承包人承担，且发包人有权要求承包人按照签约合同价的 20%承担违约责任。

3.承包人违反合同要求或工程质量不合格的，承包人负责在发包人指定期限内无偿修复/更正，以达到质量要求并符合合同约定，由此造成逾期完工，承包人应承担违约责任。如发包人要求承包人限期改正的，在承包人未改正前发包人有权暂不支付未结工程款且不承担违约责任；发包人亦可直接要求或在承包人拒不改正/改正仍不符合要求的情况下，单方面解除本合同、要求承包人按照结算审核价格（如未审价则按签约合同价）的 20%承担违约责任，并赔偿由此给发包人造成的全部损失。另外，发包人有权委托第三方实施未完工程或修复工程，委托第三方所产生的费用由承包人承担。

4.本合同所述的损失，包括但不限于发包人由此向第三方承担的赔偿责任、为寻求法律救济所支出的费用，如律师费、保全费（含保险费）、鉴定费、翻译费、公证费等。

5.承包人应妥善保护发包人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。

九、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。

十、签订时间

本合同于签订。

十一、签订地点

本合同在 上海市静安区 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订书面补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十四、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执贰份。

（以下无正文）

合同各方：

甲方：中国福利会少年宫

地址：延安西路 64 号

2026年11月22日

乙方：上海金诚冷气工程有限公司

地址：上海市长宁区

2026年11月23日

邮政编码：	邮政编码：200032
电话：13917211110	电话：021-64879484
传真：	传真：
联系人：金炯	联系人：李沈燕

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房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：同协议书第六条。

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：合同签订后 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：　3 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：审核确定后。

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、工作量完成报表以及下周工作计划报表等 ；

承包人提供的文件的期限为：不晚于开工前 7 天提供施工组织设计和施工总进度计划，并报监理工程师批准实施、每周日前提供下周施工进度计划表、工作量完成报表等；

承包人提供的文件的数量为：满足实际需要；

承包人提供的文件的形式为：纸质打印盖章文本；

发包人审批承包人文件的期限：详见《7.工期和进度》。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的施工图纸，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。上述人员均不得对外提供图纸。

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：延安西路 64 号；

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：_____联系方式：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____。

1.8.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划红线为界。

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：在正常施工期间红线范围内的场内道路和交通设施经发承包、园区三方确认后由承包人免费占用和使用，同时承包人应负责修建、维修、养护和管理其施工所需的全部临时道路和交通设施（包括合同约定由发包人提供的部分道路和交通设施的维修、养护和管理），并承担相应费用。承包人修建和管理的临时道路和交通设施，应免费提供发包人、监理人以及与合同有关的其他承包人使用，同时需无条件提供邻近地块工程的道路使用需求。

1.8.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续。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人承担。因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

1.9 知识产权

1.9.1 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：全部归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限为本项目服务，如承包人在其它项目上使用上述发包人特有的技术、专利应向发包人书面申请，发包人审核通过后且由承包人支付相应使用费后有偿使用。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：原则上由承包人所有，但如发包人支付相应使用费后归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 仅限为本项目服务，但经承包人同意或著作权归发包人的除外 。

1.9.4 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：使用前经发包人同意的，费用承担由双方另行协商确定 。

1.10 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： 当招标文件出现工程量清单特征和工程内容描述不一致时，以工程量清单特征描述的为准；如出现工程量清单特征描述不清或漏项时，以招标施工图纸说明描述的为准；当出现工程量清单特征描述错误时，双方一致同意参照其它类似子目单价进行处理，当无类似子目按新增项目的结算办法处理。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按发包人、承包人共同确认的工作量结算 。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：控制、管理和监督工程质量、造价、进度、安全、文明施工及内外关系协调，超出发包人授权范围的对发包人不发生效力。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 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。

2.2.2 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：

（1）发包人已完成开工前的水、电准备工作，在开工之日前 7 天提供水、电接口，承包人自行引至工程所需位置并安装临时水表，其费用由承包人负责，其中用水费用由发包人按照国家有关收费标准向承包方收取，收取方式为：结算时一并扣除。若承包人无故不安装临时水表或虽安装但水表中途损坏或未经发包人确认拆除的，由发包人估算用水量。

（2）合同签订且通知承包人进场前 7 天内组织承包人、监理人、设计人进行图纸会审，

并向承包人进行设计交底。

上述若与办公楼规定冲突的，以办公楼要求为准。

2.3 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

承包人提交的竣工资料的内容：竣工图、竣工验收资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套（含电子光盘2）。

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：通过竣工验收后20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：/。

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：_____；

承包人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，未经发包人同意，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：

承包人至少于开工前3天，到发包人处办理进场施工手续。项目经理需到岗，否则按如下方式对承包人进行处罚：

（1）缺岗时间计算方式：合同工期×80%－实际到岗时间＝缺岗时间（天）；

（2）处罚金额：工程合同总价的3%÷合同工期（四舍五入至佰位）×缺岗时间；

（3）本项目工程监理应对本项目的项目经理出勤做好考勤记录，作为结算的依据之一。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担合同价5%违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险费。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：视为缺岗。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：更换项目经理的，承担 1 万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。承包人未经监理工程师和发包人批准，不得更换投标时承诺的拟派出项目经理人员，如项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员。发包人有权要求更换项目负责人，如承包人不同意更换，则发包人有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担 1 万元/次的违约金。并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：不晚于合同订立后一周内且开工前 3 日，承包人须提交项目管理机构及施工现场管理人员名单。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：如因承包人派驻的现场管理人员无法胜任现场工作需求或违反相关建设程序违规施工时，发包人有权撤换其施工管理人员；如因承包人拒不撤换且无正当理由的，发包人有权要求承包人承担相应的违约金（金额详见考勤内容）。并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： 承包人主要施工管理人员如因工作需要离开施工现场须经发包人代表和总监理工程师批准同意 。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 发包人有权要求承包人承担相应的违约金（按每人次 1000 元），并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 按缺岗处理 。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/ 。

主体结构、关键性工作的范围：/ 。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 暂列金额、暂估价 。

其他关于分包的约定： / 。

3.4.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无 。

3.5 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：自工程开工至竣工验收通过后 28 天内。竣工验收交付发包人使用前，承包人应负责全部成品半成品的保护工作，并承担全部费用。如发包人需要承包人在期满之后继续照管看护工程时，由双方另行协商约定工程照管看护费用和时间。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：无。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

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、审核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、组织竣工预验收、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：详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

联系方式：_____。

关于监理人的其他约定：监理人员不得与承包人同吃同住，不得介绍与项目有关的材料设备供应商，不得与发包人或施工人员串通高估冒算、虚抬实物工程量，对项目经理到岗进行考核，并出具书面考核意见。其他约定见监理合同。

4.3 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：

当发包人和承包人针对如工程变更、现场签证、不可抗力、索赔等事项无法达成一致意见时，总监理工程师应与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，总监理工程师应认真研究后审慎确定。总监理工程师应将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据；但监理人的商定和确定不是强制的，也不是最终的决定。对总监理工程师的确定有异议的，构成争议，按照合同争议的约定处理。在争议解决前，双方应暂按总监理工程师的确定执行，按照合同争议的约定对总监理工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合国家及上海市的相关质量验收合格标准。

关于工程质量处罚的约定：**质量未达到一次验收合格率 100%的，按投标时自报处罚金（费率）作为违约金支付给发包人**。

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

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定： 达到《建筑施工安全检查标准》的合格标准及政府相关法律法规规定。安全生产目标未达到合格标准的，属承包人原因的，承包人向发包人支付合同总价款 2%的违约金并在发包人要求的期限范围内整改完毕（因整改造成逾期的，按逾期交付处理），否则发包人有权解除合同并按“合同协议书”第八条追究承包人的违约责任。本工程要求安全生产无责任事故，发生责任事故的，所造成的一切责任和后果均由承包人承担 。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： 承包人应按国家和地方有关部门的规定，结合工程实际情况，制定安全施工管理规章，采用适当有效的防护措施，加强施工现场人员与机械设备的施工安全管理，对施工现场人员安全，以及防台、防火、防爆、防汛和防盗等采取严格的安全防护措施，承担安全施工责任和费用，并承担由于措施不力造成的事故责任和因此发生的费用。

在实施和完成本合同工程过程中，承包人应：

（1）时刻关注和采取适当措施保障所有在场工作人员的安全，保证工程施工安全，现场施工应当保持有条不紊，避免上述人员的安全受到威胁；

（2）为了保护本合同工程免遭损坏，或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，应负责提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施，并承担相应责任。

（3）施工期间，工地发生的一切安全、违法、违规事件，承包人负责处理并承担因承包人原因造成的全部责任。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应不晚于开工前 7 天完成编制施工场地治安管理计划并上报发包人和监理人审批 。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 严格按照《建筑施工现场环境与卫生标准》进行施工。承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持施工场地清洁。本工程所

有施工建筑垃圾均应全部清运出现场。场地平整、场地道路、场地排水排污附属设施等，均由承包人自行负责施工，施工费用均包括在合同总价中。本工程的施工过程中发生的各项清理费用、临时性收费、临时性占用场地费、临时设施费和不可预见费用，均包括在合同总价中。承包人在本工程竣工验收后 15 日内完成现场清理并退出施工现场：包括一切施工机械、设备、人员、临时搭盖等。若不按发包人工程师的要求及时完成清理，发包人工程师有权雇请他人完成，因此发生的一切费用从工程款中扣除，且可不进行工程验收，造成的损失由承包人承担。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全防护、文明施工措施项目费用（即四项费用）在合同签订后 30 日内预付该费用总额的 50%，剩余费用按规定支付。如承包人不按有关规定使用四项费用、安全措施落实不到位的或不按合同约定及时向分包人支付相关费用造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人承担主要责任，总监理工程师有权利责令其改正并上报安监机构，由安监机构根据责任情况追究相关人员的法律责任。

6.1.7 住宿：发包方不提供食宿，不得在发包方管辖区域内搭设临时工棚、临时食堂等临时设施。

6.1.8 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承包人承担（费用已包含在措施费中）。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。因工程需要停水停电的，需至少提前 2 天报发包人同意后方可实施。

6.1.9 施工人员车辆：按办公楼要求。

6.1.10 承包人未经发包人同意，擅自使用或损坏办公楼设施设备及发现偷盗行为的，将按发包方要求按照发包人购入或建造设施设备时的价格赔偿损失。

6.1.11 投标文件中的项目管理机构（含项目经理、技术负责人及其他主要人员）需与实际现场施工人员一致，否则将缺岗处罚。

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的约定：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：承包人应不晚于开工前 7 天提交工程开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时水电接入，不晚于开工前 3 日，详见 6.1.6。

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 60 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

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

双方约定本工程属下列情况者，工期不予顺延：

（1）因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的施工工期，均计入相应项目的施工工期。因承包人违反规范施工，或以伪劣材料充抵合同规定的品牌、型号、质量等级，或没有按投标时报送样品进行采购供货或不按本合同规定的人员进行配置时，经发包人代表或监理工程师下达停工令的停工日期不得顺延；

（2）承包人没有组织和协调好相关施工队伍进行施工而造成工期延误，由承包人承担责任；

（3）承包人未按设计要求进行施工，发包人提出返工的日期延误由承包人承担责任；因承包人上报的施工组织设计或施工方案质量问题影响审批开工的，工期不予顺延；

（4）工程实施期间或完工后接受有关部门检查发现存在质量问题，或技术问题需作整改，其整改费用由承包人承担，耽误的工期由承包人承担责任并负责经济赔偿；

（5）承包人原因的待料工期不予顺延。发包人未及时确定材料的品种、规格造成的待料工期可按实签证顺延，但承包人应在事件发生后 14 天以书面文件通知发包人做出决定；

（6）工程质量未达到等级标准要求，发包人有权要求承包人返工，直到符合约定要求条件。承包人应按发包人要求的时间和质量标准进行返工，总工期不顺延。

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：

（1）由于发包人的原因造成的设计变更引起的工作量增加或额外增加的工作量（以发包人的书面文件为准）；

（2）有重大工程变更影响关键工期的，经总监理工程师和发包人代表签认后予以顺延；

（3）发包人和承包人双方共同认为必须延长工期的（以书面文件为准）。

7.5.3 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：

（1）工期计算方式：

开工日期：工程监理机构签发的开工令

竣工日期：工程质量竣工验收合格的，按施工单位提交竣工报告的日期，工程质量竣工验收不合格的，按整改完成通过验收的日期。

延误时间（天）＝实际工期－合同工期-非承包方原因增加工期

注：非承包方原因增加工期指合同约定工期可以顺延的因素

（2）扣款金额：按投标时自报处罚金（费率）/天作为违约金支付给发包人。

（3）监理人应对项目的工期作出核准，对非承包方原因增加的工期给出具体说明，并提供书面材料交发包人，作为结算审价的依据，并在审定金额中予以扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价 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：/ 。

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） 烈度 7 度以上的地震，以地震部门公布为准。

（2） 8 级以上（不含 8 级）台风，以气象部门公布为准。

（3） 日雨量 60mm 以上暴雨，以气象部门公布为准。

（4） 上海市区市级以上政府公告不允许施工的日期。

7.8 其他：

承包人需在发包人规定时间内移交给发包人关于本项目的所有资料，否则每拖延一天将扣处合同金额的 1‰，结算时在审定金额中一并扣除。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无 。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

（1）承包人提供的材料设备应符合投标文件、施工图和发包人确定的品牌、规格型号和质量等级等要求，承包人在材料设备采购 **5 天前**必须向发包人提供样品（如需要，除书面说明，否则视为需要）和报价单（投标报价已明确的除外，报价单需注明品牌、规格型号、

质量等级、拟购数量、生产厂家、单价、拟采购时间和产品合格证（复印件）等），经工程投资监理单位询价且经发包人核价确认后方可采购，承包人凭核价单经监理工程师验收后方可进场。

（2）无论设计是否指明，承包人在定购任何物料前（经发包人确认无须批准的一般地方材料除外），必须获得发包人代表的批准。为了预留足够的选择时间，避免无法获得指定的品种或需要其他的替代品，承包人必须在开工后使用该材料前一个月提交该材料资料、样品或试样。

（3）本工程所有材料、制品及设备等必须是正规厂家生产的且其等级必须是一级品（包括一级品）或类似质量等级以上。

（4）材料设备到货时，应由发包人、承包人及监理工程师就材料设备的品牌、型号、数量、规格、产地、单价、技术参数和质量等级等，按投标书承诺、合同约定、发包人有关规定和国家有关产品质量标准规范要求进行验收，同时组织相应抽查试验，承包人须提供有关产品合格证、许可证、备案证、质量保证书和出厂日期（如不能提供的也应提供类似证明）等以供核对。监理工程师审核通过后填报“材料设备报验审核单”进行书面确认；无核价单确认的材料设备未经发包人书面特别许可一律不许进场施工。

（5）重要材料、设备的采购均需发包人参与看样、选样和定货；由承包人负责采购的主要材料设备须向发包人提供正式发票复印件；凡外地产品还需要提供进沪许可证。

（6）本工程施工范围中，所有乙购建筑材料、预制构件、设备等须有质保书（需有进沪许可证的外地产品尤其应注意）。如果施工监理和发包人认为承包人某项采购材料、设备的质量不合格或有重大质量缺陷隐患的，发包人有权要求承包人从指定供应商处采购，或者从中抽出部分甚至全部材料、设备另行分包或甲供，并按发包人的实际采购价从工程款中扣除。

（7）发包人保留对部分主要材料、设备由发包人提供或发包人指定购买的权力。发包人认为本工程部分材料设备需由发包人直接采购，发包人应提前通知承包人，或于承包人向发包人提交订货书面报告后 3 天内通知承包人，有关调整变更项目的价款从承包人投标报价的相应部分扣除。

（8）承包人全面负责工程材料、设备的保管及半成品、成品的保管和防护工作。

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：承包人应按设计图纸、招标文件及符合国家有关规范标准等要求进行采购，规定采购的材料、设备必须符合相应国家或地方标准，若没有相应国家或地方标准，则必须符合行业内的普遍标准。若将不合格材料、设备用于工程实体，发包人有权要求承包人返工，使用符合要求、合格的材料设备，且工程返工所支出的费用均由承包人承担、由此造成的相关事故责任均由承包人承担；同时，发包人有权参照本合同约定追究承包人违约责任。

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，对重要的外立面、地面和屋面材料、防水及保温材料等均需要按投标文件约定的种类、名称、型号、规格、质量等级、数量等提供样品并进行封样。

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：已包含在措施费中，由承包人全部负责。

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：发包人或承包人对本合同有任何变更，均应经双方协商一致后以书面形式明确　。

10.2 工程变更权

（1）施工期间，设计变更必须由设计人出具书面变更通知单或设计补充图，发包人将及时递交承包人签收。设计变更单，均应由监理人会同发包人、设计人、承包人协商，经过费用预估确认后由设计人发出相应图纸或说明，并由监理工程师办理签发手续。承包人不得擅自对原工程设计进行变更，因承包人擅自变更设计所发生的费用和由此导致的损失，由承包人承担，因此延误的工期不得顺延。

（2）施工期间，凡由发包人提出的工程现场签证核定单（非设计原因）、技术核定单等须经设计确认后，由发包人委托发包人指定的工程投资监理单位，按招标文件规定结算原则核定由此造成的费用增减，再通过发包人、承包人、监理人、工程投资监理单位共同协商确认后，由监理指令承包人完成工程现场签证核定单、技术核定单规定的工作；凡由承包人提出的工程现场签证核定单（非设计原因）、技术核定单等，按“企业自报、设计确认、监理审核、发包人批准”原则确定工作量，费用按合同约定的结算办法报发包人和工程投资监理单位共同审核确定。

（3）设计变更通知单（包括设计补充图）、现场签证核定单、技术核定单等，凡涉及

工程量、工程费用增减时，发包人与承包人应及时办理可供经济计算的签证手续，以作为工程竣工结算处理的依据。当发生涉及费用的现场签证单，须由发包人组织监理人、承包人进行现场测量复核，实行会签制并在当月工程例会纪要中进行备案。各单位项目负责人（或派代表）及时到现场进行计量；承包人须在发生签证情况 14 天内提出书面报告，过期的事后签证单未在工程例会纪要进行备案的一律不予签认。

（4）发包方要求的增加项目或变更项目，承包人应无条件接受并组织施工。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更项目的结算方式按本合同文件约定的结算条款执行。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：自承包人上报方案后 3 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：自总监理工程师审查通过后 3 天内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：　/　。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第　/　种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第　2　种方式确定。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：

（1）暂估价项目专业工程由承包人直接实施。

（2）暂估价项目专业工程由发包人和承包人共同确定分包单位。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：　因本工程工期短，故市场价格波动引起的人工、材料、机械设备费用的变动均不予以调整。

11.2 其它情况双方约定价格调整方法如下：

（1）项目变更（含设计变更）的价格调整方法：

1）施工期间，设计变更必须由设计单位出具书面变更通知或设计修改补充图，发包人将及时递交承包人签收。承包人不得擅自对原工程设计进行变更，因承包人擅自变更设计所发生的费用和由此导致的损失，由承包人承担，并不得延误工期。

2）施工期间，凡发生工程业务联系单（非设计原因）、技术核定单等，A：凡由发包人提出的，须经设计确认后,由发包人委托发包人指定的投资监理单位，按竞争性磋商文件规定结算原则核定由此造成的费用增减，再通过发包人、承包人、监理、投资监理单位共同协商确认后，由监理指令承包人完成工程业务联系单、技术核定单规定的工作；B：凡由承包

人提出变更的，分二种情况：①由于投标失误（报价偏低），建议修改设计的，这种情况产生的变更费用增加不予考虑；②由于设计考虑不周全产生的变更，可以按“企业自报、设计确认、监理审核、发包人批准”原则确定工作量，费用按竞争性磋商文件规定结算原则报经发包人、投资监理单位审核确定。

3）设计变更通知单（包括设计修改补充图）、业务联系单、技术核定单等，凡涉及工程量、工程费用的增减时，发包人与承包人应及时办理可供经济计算的签证手续，以作为工程竣工结算处理的依据。

4）对增加项目或变更，承包人应无条件接受并施工，结算方式按本文件结算有关条款规定执行。

5）如本工程施工期间发生设计图纸变更，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，经工程投资监理单位审核并上报招标人确认后执行，变更合同价款的组价原则约定如下：

①、工程量计算规则按《GB50500-2024 计价标准》确定。

②、人工、材料、机械的消耗量可参照《上海市建筑工程预算定额（2016）》、《上海市安装工程预算定额(2016》（已有价格或类似价格的，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当月信息价（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，报发包人和工程投资监理单位核批。

④、综合费用（包括管理费、利润）及税金按投标报价确定。

⑤、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。

（2）暂定项目和新增项目的工程造价计价方法：

本工程招标暂定项目和新增加的工程项目（其中暂估价项目二次招标的除外），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）的时效提出暂定和新增项目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作为计价依据。暂定和新增项目的工程造价按下列方法计取：

a、工程量计算规则按《GB50500-2024 计价标准》确定。

b、人工、材料、机械的消耗量参照《上海市建筑和装饰工程预算定额（2016）》、《上

海市安装工程预算定额（2016）》等预算定额确定。

c、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，涉及人工、主要材料价格调整。无类似单价则参照投标当月市场信息价下浮 10%结算，若无信息参考的可由承包人提出适当的价格，报发包人和工程投资监理单位核批，审批及调整后的金额待竣工结算时直接计入结算金额。

d、综合费用（包括管理费、利润）及税金按投标报价确定。

e、本工程安全文明施工措施费总价闭口包干，不因工程量变化、新增工作内容等作任何调整。

（3）关于图纸会审：

承包人应当在图纸会审会议后 15 天内提出书面图纸会审记录，提出招标清单与施工图纸不符之处，逾期提交或不提交的，视为招标文件与招标清单一致。

（4）本工程的施工整体措施费（含安全文明施工措施费）按投标报价闭口包干使用，竣工结算时不得因任何理由而调整。

（5）本工程的总承包服务费按指定金额项目实际发生的工程造价为基数，费率按投标的总承包服务费率包干确定。

（6）经监理工程师、投资监理和发包人代表联合会签确认且在当月工程例会纪要中备案的现场签证核定单，经监理工程师、设计院代表、投资监理和发包人代表联合会签确认的技术核定单均作为结算工程量增减的有效依据。

（7）由于国家法律、行政法规和有关政策变化所导致的价格变化按其规定调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

固定单价合同。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：*为签约合同价的 30%。工程预付款仅用于承包人支付施工开始时与本工程有关的动员准备费用，如承包方滥用此款，发包人有权立即收回。*

预付款支付期限：由承包人提交付款申请，经监理人发包人审核同意后，承包人开具发票，发包人收到发票后 14 天内支付；承包人未开具合格发票的，发包人有权暂不付款且不承担任何违约责任。

预付款扣回的方式：无。

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：投标报价部分项目的工程量计算规则按《GB50500-2024 计价标准》；暂定项目和新增项目的工程量计算规则按《GB50500-2024 计价标准》。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 现场签证工程量应在发生后 7 天内且不晚于竣工验收前完成计量，否则视为不增加费用。

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： 工程量按图纸结合质量合格的实物工程量进行计量 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

本合同生效后，甲方分 4 次，按如下约定支付工程款。

1）双方签订本合同后，15 天内支付至合同总价的 30%；

2）工程竣工验收合格后，支付至合同总价的 70%；

3）经甲方结算审价后，支付至审定价的 97%；

4）剩余 3%质保金待工程缺陷责任期满且无任何质量问题后支付（不支付利息）。

注：1）发包人每次付款前，承包人需先提供合法有效的等值增值税专用或普通发票，否则发包人有权暂不付款，且不承担迟延付款的违约责任。

2）根据《关于进一步规范本市工程建设领域农民工工资专用账户管理工作的通知》的要求，承包人应当在施工合同签订之日起 30 天内，按照《关于进一步规范本市工程建设领域农民工工资专用账户管理工作的通知》(沪住建规范联[2022]5 号)文规定以工程建设项目为单位开立专用账户，用于对农民工工资支付。

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：自竣工验收通过后 7 天内，但双方另有约定的除外 。

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： 发包人自竣工

验收通过后未按时接收工程，按每天人民币 1 万元向承包人支付违约 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 承包人自竣工验收通过后未按时移交工程，按每天人民币 1 万元向发包人支付违约 。

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： 通过竣工验收后 15 日内 。

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 。

承包人应于通过竣工验收（以竣工验收单载明的日期为准）后 20 日内向发包人提交完整的竣工结算资料，若承包方在规定时间内未将符合要求的结算资料送达发包人并无正当理由延期的，每拖延一天按合同金额的 1‰处罚，最高不超过合同金额的 1%。若超过上述时限 30 日历天，则发包人有权派遣第三方造价咨询单位根据现有的资料直接进行结算，并扣除延期送审结算资料的罚金、按本合同约定追究承包人的违约责任，其结果视为承包人已认可。

完整的结算资料包含且不限于：招标文件、投标文件（含上机文件）、中标通知书、施工合同、结算文件（含上机文件）、竣工蓝图（含 CAD）。未尽事宜按照“《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369 号）”文件规定执行。若承包人交送给发包人的结算资料不符合发包人要求，发包人有权退回，并要求承包方重新制作符合要求的结算资料。承包方应确保送审资料真实、准确、完整，原则上承包方不得重复提交或更换送审资料，发包人要求补正、更换的除外。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算资料的期限： 自收到承包方完整竣工结算送审后 30 日内完成结算审核，出具由发包人、第三方造价咨询单位、承包人确认的审价报告，上述时间不包含结算审价异议处理或要求承包方补正资料的时间。发包人出具审核初稿后 15 天内，承包人拒绝确认或无正当理由无法达成一致意见的，以经发包人、第三方造价咨询单位共同确认的审

核意见作为结算支付的依据。

发包人完成竣工付款的期限： 收到承包人提交的付款申请资料（含相应金额发票、付款审批单等资料）后 30 天内。

14.4 最终结清

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的付款申请资料（含相应金额发票、付款审批单等资料）后 30 天内。

（2）发包人完成支付的期限：收到承包人提交的付款申请资料（含相应金额发票、付款审批单等资料）后 30 天内。

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：24 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：是 。

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） 3 %的结算金额（审定价）；

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）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：由承包人将工程质量保证金通过转账形式支付到发包人指定账户。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： **具体详见合同附件 3《工程质量保修书》（在保修期内工程发生质量问题的维护应免费，当发生故障时，技术人员在【24】小时内到达现场并完成对故障更换所需费用由承包人承担）** 。

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：（1）总承包单位对分包单位的质量有管理责任和质量保证连带责任；（2）发包人按本合同向承包人支付工程款后，承包人的施工人员、材料供应商、机械与设备出租人、与本工程施工建设相关人员及单位等向承包人索要工资、材料款、机械与设备出租费等，则承包人承担由此引起的一切责任与费用，由此导致发包人损失的，发包人可要求赔偿并可从应支付而尚未支付给承包人的一切款项中予以抵扣 。

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“合同协议书”第八条约定承担。

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：由于承包人无正当理由拒绝施工或停止施工或者承包人的资质或能力已无法满足工程施工时，发包人有权解除合同并按“合同协议书”第八条追究承包方的违约责任。

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： 双方协商解决 。

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： 不可抗力为烈度 7 度以上地震、8 级以上（不含 8 级）台风、日雨量 60mm 以上暴雨，按气象、地震部门公布为准，以及区市级以上政府公告不允许施工的日期 。

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【30】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： 承包人负责办理建筑安装工程一切险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：建筑意外伤害险和安全生产责任险由承包人负责。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 由承包人自主决定 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 提前 30 天通知发包人 。

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）向上海市静安区人民法院起诉。

附件

附件 1：建设工程廉政责任书

附件 2：安全生产责任协议书

附件 3：工程质量保修书

附件 4：文明施工责任协议书

附件 5：治安、防火责任协议

附件 1：廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人：中国福利会少年宫

承包人：上海金诚冷气工程有限公司

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，具有同等效力。

发包人：（单位公章）　　承包人：（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

签约日期：　　年　　月　　日

附件 2：安全生产责任协议书格式

安全生产责任协议书

发包人（甲方）：中国福利会少年宫

承包人（乙方）：上海金诚冷气工程有限公司

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住房和城乡建设部发布的《建筑施工安全检查标准》(编号 JGJ 59-2011)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，根据住房和城乡建设部《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》(建质[2008]91 号）文件要求，在建设工程项目组建安全生产领导小组，配备项目专职安全生产管理人员。(一)建筑工程、装修工程按照建筑面积配备：1 万平方米以下的工程不少于 1 人；1 万～5 万平方米的工程不少于 2 人；5 万平方米及以上的工程不少于 3 人，且按专业配备专职安全

生产管理人员。(二)土木工程、线路管道、设备安装工程按照工程合同价配备：5000 万元以下的工程不少于 1 人；5000 万～1 亿元的工程不少于 2 人；1 亿元及以上的工程不少于 3 人，且按专业配备专职安全生产管理人员。项目安全生产领导小组和项目专职安全生产管理人员名单应报发包人备案。承包人应建立健全安全生产保证体系，落实各级安全生产责任制，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。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、监理人或发包人发现施工人员未佩戴安全帽、安全防护措施不到位的，或人员吸烟的，按每人次 100 元，一并在结算中扣除。

十五、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）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

签约日期：　　年　　月　　日

附件 3：工程保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：中国福利会少年宫

承包人（全称）：上海金诚冷气工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 _____（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

具体保修的内容，双方约定如下：承包人负责保修总承包施工的全部工程内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，结合本工程约定质量保修期如下：

1.地基基础和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 伍 年；

3 装修工程为 贰 年；

4.电气系统、给排水管道、设备安装工程为 贰 年；

5.供热及供冷系统为 贰 个采暖期及供冷期；

6.室外的给排水设施、道路和绿化等配套工程为 贰 年；

7.其他约定： 本工程保修期满后，如果出现严重的保修问题，发包人有权部分延期退还保修金。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期和质量保修金的约定

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

本工程约定的工程质量保修金为施工合同结算价款的 3 %。

发包人在缺陷责任期终止并且承包人完整履行了保修期间的保修义务后，由承包人向发包人提交质保金返还申请，发包人收到后，确认本项目无任何质量问题的情况下，向承包人无息返还原质保金。

四、质量保修责任

1.属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修或者在合理时间内无法修复的，发包人可以委托他人修理，修复费用从质量保修金内扣除，其不足部分，承包人应在发包人代为支付起 7 日内付清。

2.发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修；非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3.对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4.在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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。

五、其它

1.承包人负责的质量保修工作完成后，由发包人组织验收。

2.工程质量保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

3.工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（单位公章）　　承包人：（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

签约日期：　　年　　月　　日

附件 4：文明施工责任协议书

文明施工责任协议书

发包人（甲方）：中国福利会少年宫

承包人（乙方）：上海金诚冷气工程有限公司

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、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、作业人员应佩戴胸卡上岗。

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，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)，夜间设置示警灯及照明灯，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，禁止向通道上排放泥浆水、水泥浆水，未经沉淀不得直接排入下水道。

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，严格控制噪声。

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声、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，并有权认定承包人责任违约，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 万元至 5 万元不等，整改所发生的费用从安全抵押金中扣除。

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

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）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

签约日期：　　年　　月　　日

附件 5：治安、防火责任协议

治安、防火责任协议

发包人（甲方）：中国福利会少年宫

承包人（乙方）：上海金诚冷气工程有限公司

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订工程合同时应将《施工现场治安防火工作管理规范》（后附）书面交予承包人，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、信息及时传达给承包人，定期听取承包人在开展治安防火工作中的情况汇报，了解意见，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，有权教育、制止，并责成其限期整改，必要时可按责任违约给予相应的经济处理(500 至 1000 元/次)。

4.发包人有权对承包人的违章违法行为进行经济处理，具体包括：

(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，以及集体宿舍内违章男女混居的情况。

(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，以及在禁火区域内违章吸烟的情况。

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，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，经其认可后执行。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执勤人员，发包人可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用由发包人按实际需要由涉及的各施工单位分担，承包人不得推诿。

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，还应主动接受上海城市轨道交通公安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：（单位公章）　　承包人：（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

签约日期：　　年　　月　　日