合同通用条款及专用条款

项目名称：南码头路街道浦三路 759 弄小区屋面及相关设施改造项目

合同各方：

甲方：南码头路街道办事处(本级)

地址：浦东新区东方路 2188 号

邮政编码：

电话：021-50312286

传真：

联系人：仲珊珊

乙方：上海普研建筑安装工程有限公司

地址：上海庙镇经济开发区（宏海公路 681 号）

邮政编码：202153

电话：15221845886

传真：

联系人：周文研

合同编码：11N00245740X20264003

南码头路街道浦三路759弄小区屋面及相关设施改造项目

建设工程施工合同

发包人一：上海市浦东新区人民政府南码头路街道办事处
发包人二：上海鑫荣房地产综合开发有限公司
承 包 人：上海普研建筑安装工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人一（全称）：上海市浦东新区人民政府南码头路街道办事处

发包人二（全称）：上海鑫荣房地产综合开发有限公司

承包人（全称）：**上海普研建筑安装工程有限公司**

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，三方就**南码头路街道浦三路 759 弄小区屋面及相关设施改造项目**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：南码头路街道浦三路 759 弄小区屋面及相关设施改造项目

2.工程地点：南码头路街道浦三路 759 弄 4-5 号、8-10 号；其他附属设施。

3.工程立项批准文号：浦建委物管【2026】18 号

4.资金来源：新区财力补贴、居民自筹

5.工程内容：本项目实施内容为浦三路 759 弄小区内的 3 幢房屋进行屋面、墙面、共用部位、给排水系统及其设备整修，绿化补种及小区附属设施完善。改造总建筑面积约 5667 平方米。

6.工程承包范围：

屋面、墙面、共用部位、给排水系统及其设备整修，绿化补种及小区附属设施完善。

二、合同工期

工期总日历天数：60 日历天。

计划开工日期：2026 年 10 月 20 日。

计划竣工日期：2026 年 12 月 19 日。

以实际开竣工日期为准。

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。

三、质量标准

工程质量符合国家相关质量验收规范标准。

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）**壹佰叁拾万零玖仟柒佰零柒元整**(¥**1309707** 元)；

具体内容详见成交供应商响应文件。

安全文明施工费随工程预付款一起支付，工程预付款含 100%安全文明施工费。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：具体内容详见成交供应商响应文件。

承诺每周五天到岗，市、区级房屋修缮部门检查时必须到岗。

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）中标通知书（如果有）；

（2）专用合同条款及其附件；

（3）招投标文件及其附录（如果有）；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）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。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续。

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.本合同为本项目政府采购格式合同的补充合同，三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。

4. 本合同签订各方理解并同意由发包人一负责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。发包人二受发包人一委托负责项目全过程管理。

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。本合同条款中的三方指发包人一（即本项目出资人）、发包人二（即本项目实施单位）和本项目承包人。施工总包单位指承包人。

九、签订时间

本合同于签订。

十、签订地点

本合同在网上签订。

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，具体以书面合同内容以补充说明描述为准。

补充协议：**补充条款**

1:原竞争性磋商文件合同履行期限：施工工期 60 日历天，现更正为：合同履行期限：施工工期 90 日历天；

计划开工日期：2026 年 11 月 01 日。

计划竣工日期：2027 年 01 月 29 日。

。

十二、合同生效

本合同自发包人承包人三方单位盖公章且三方法定代表人或其委托代理人签字或盖章后生效。

合同有效期：**施工工期 90 日历天**

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人一、发包人二各执贰份，承包人执肆份。

发包人一（出资人）：(公章)

上海市浦东新区人民政府南码头路街道办事处

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

2026年10月30日

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

发包人二（实施单位）：

上海鑫荣房地产综合开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：徐庆华

（签字或盖章）

组织机构代码：91310115133809030M

地　址：上海市浦东新区牡丹路 60 号 401 室

邮政编码：201204

法定代表人：邵惠国

委托代理人：徐庆华

电　话：68455891

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：建行上海花木支行

账　号：31001523212056000189

承包人：　(公章)

上海普研建筑安装工程有限公司

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

2026年11月02日

第二部分 通用合同条款

本合同的通用合同条款按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的通用合同条款执行。

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：履行合同过程中发包人承包人三方经授权的项目经理及以上管理者（或代表人）书面确认且经发包人认可的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按照设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》以及其他有关法律、法规等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本工程施工图纸已标明的标准、规范、规程等及中华人民共和国、上海市和行业现行各种适用于本工程的标准、规范、规程等。凡属强制性标准，必须遵守。

各级各类标准、规范和技术要求之间一律就高不就低。标准、规范均由承包人自费配备，如需发包人提供，费用由承包人承担。

国内没有相应标准、规范的，三方可约定执行其他适用的标准、规范。发包人也可向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人确认后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，负责提供中文译本，费用由发包人承担。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

（1）合同协议书；

（2）中标通知书（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）招投标文件及其附录（如果有）；

（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。

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：开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图 4 套（含编制竣工图所需的图纸）；

发包人向承包人提供图纸的内容：包含全部施工内容的整套。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工过程中所需应由承包人提供的文件；

承包人提供的文件的期限为：按相关要求提供；

承包人提供的文件的数量为：按相关要求提供；

承包人提供的文件的形式为：书面文件、电子版文件（必要时）；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 天内审查完毕，如有特殊情况的除外。

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图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人项目部；

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。由此造成的工期延误由承包人承担（发包人认可的不由承包人承担的工期延误除外）。

1.10.2 场外交通

承包人应在订立合同前应充分了解场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责解决并承担相关费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按图纸及现场实际施工条件确定。

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：发包人向承包人免费提供满足一般工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。承包人认为需要额外修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施的，相关修建、维修、养护和管理费用由承包人承担。

发包人和监理人可以为实现合同目的免费使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

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人承担。

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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：工程量清单存在缺项、漏项的。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：_____；

姓　　名：_____；

职　　务：项目经理。

承诺每周____到岗，市、区级房屋修缮部门检查时必须到岗。

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调和处理施工现场各方面的关系。协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题。审核确认设计变更、施工条件变更等有关签证及工程进度报表、工程竣工验收报告等各类技术文件。代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。

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：开工前。

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：施工用水、施工用电由发包人指定接点，并满

足一般施工要求。接点至施工现场段管道（管线）、计量设备由承包人自行解决，承包人每月底向水电提供人缴纳水电费（价格执行施工当地价格）。

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：不提供。

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

（9）承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交符合相关部门要求的完整竣工图纸及竣工资料。发包人要求的其他内容。

承包人需要提交的竣工资料套数：按发包人要求的份数。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：本工程通过竣工验收后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子版文件（必要时）。

（10）承包人应履行的其他义务：①承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减；②承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理人）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失的，也不能免除承包人的责任；③承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致围堵发包人等的，发包人有权解除合同，并要求承包人退场且支付由此造成的损失；④承包人使用的临时用水、临时用电等设施在合同执行期间如发包人要求为其他承包人或分包人提供分表接口的，承包人应予无条件同意；⑤承包人应做好现场安全文明施工及已有成品、现场绿化、市政等公用设施的保护工作。现场施工及生活产生的垃圾应该每天有人清除。

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：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人全面履行和实施本工程合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：①投标文件承诺时间；②开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 天，每天必须不少于 8 小时在现场组织施工。上述两条要求，按要求高的执行。

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：处以 1 万元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失及后果。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失及后果。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失及后果。

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：不晚于开工前 7 天。

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：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失及后果。

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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失及后果。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处以 1 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失及后果。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程主体结构、关键性工作；法律法规禁止分包的工程；未经发包人认可分包的工程。

主体结构、关键性工作的范围：屋面、墙面综合整治。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：法律法规允许且经发包人认可的分包工程。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由发包人根据实际情况决定分包合同价款的支付对象及方式。

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：设备、人员进场至验收交付使用之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供（如发包人同意不提供的，承包人可不提供）。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：银行保函等发包人认可的形式。履约担保的金额按本合同总价的 10%执行（如招标文件中有明确的履约担保的金额规定，则按招标文件规定的金额执行）。工期如有延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

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、生活场所由承包人提供，所发生的费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：__/__；

通信地址：__/__；

关于监理人的其他约定：__/__。

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）__/__。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合国家相关质量验收规范要求标准。

关于工程奖项的约定：__/__。

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：共同检查前 48 小时书面通知监理人。

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。

5.3.3 隐蔽工程隐蔽以前，承包人应根据《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程施工质量验收规范》进行自检，自检合格后，提交《隐蔽工程报验申请表》并将评定资料报监理人。

5. 3. 4 监理人对需检查的隐蔽工程在隐蔽前排出检查计划，通知承包人进行隐蔽工程检查，重点部位或重要项目应会同施工、设计单位、建设单位等共同检查签认。隐蔽工程应留下影像资料。

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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照现行安全标准组织施工，并随时接受政府安全监督部门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。其安全施工防护费用已经含在本合同价款内。本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则视为承包人违约。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按相关要求。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按相关要求。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按相关要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费随工程预付款一起支付，工程预付款含 100%安全文明措施费。

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：按招投标文件约定，招投标文件无约定的按通用条款或三方另行约定。

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：不晚于开工日期前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：收到后 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：收到后 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：开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按相关要求。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按相关要求。

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 180 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求。

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：工期延误，按合同总价的万分之五/天处罚承包人。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：本合同价的 10% 。

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）__/__。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无奖励。

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。

8.4.2 材料设备的检验、检测或试验费用的承担：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：按监督管理部门要求和发包人需求确定。

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：由承包人承担。

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：按相关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按相关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按相关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；改变合同中任何工作的质量标准或其他特性。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: ①已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目综合单价认定；②已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，经发包人或其委托的工程造价咨询机构认可后，可以参照类似项目的综合单价认定；③已标价工程量清单或预算书中无相同项目，也无类似项目的，由承包人根据合同中约定的计量原则提出，经发包人或其委托的工程造价咨询单位认可后，作为结算的依据；④已标价工程量清单或预算书中清单项目的项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价；⑤以上重新组价及新组价的项目中的综合单价及人材机价格需按中标时相同下浮幅度下浮。

10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后 14 天内，向发包人或发包人委托的工程造价咨询单位提交变更估价申请。发包人或发包人委托的工程造价咨询单位应在收到承包人提交的变更估价申请后 14 天内审查完毕，发包人或发包人委托的工程造价咨询单位对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人或发包人委托的工程造价咨询单位认为情况复杂的，可适当延长审批时间。

因变更引起的价格调整应在工程审计完成后按审计结果在最后一次付款时支付。如变更引起的价格调整造成本合同价减少，按原合同约定的进度款支付，存在超付的风险时，可在最近一期开始的进度款中按比例扣除减少的合同金额（或在以后各期的进度款中均摊减少的合同金额）。

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：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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：无奖励。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：招投标文件约定。

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按照发包人要求确定采取何种方式。

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按照发包人要求确定采取何种方式。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用。

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：不调整人材机价格。

11.3 其他事项

11.3.1 工程量清单固定单价闭口包干（包工期、包质量、包安全、包测试、包括管理费和利润及相应的风险）。

11.3.2 措施项目费闭口包干，不作调整。措施项目费不受设计变更、工程量清单变化、总造价变动的影响，结算时不作调整。措施项目除《建设工程工程量清单计价规范》已明确的项目外，还包括但不仅限于：

A.夜间施工增加费或赶工措施费。

B.季节性施工增加费。

C.二次搬运。

D.大型机械的进出场及安拆。

E.已完工程及设备保护。

F.施工排水及降水：包括原管利用、保护、养护、疏浚、封拆头子等，新排管必要的措施。

G.古建筑、古桥、居民建筑、电线杆、公用管线的施工方监测、保护。（备注：道路较窄，离建筑物距离很近，且原有建筑物很脆弱，在施工中对原有建筑物的保护须重点考虑。）

H.堆料场地费。

I.办理相关证照。

J.新建管线施工协调以及施工移交、保洁、养护、协调、扰民赔偿、施工过程中政府和居民之间

的协调等工作的费用。

K.施工临时借地费。

L.施工临水、临电接驳。

M.竣工资料、竣工验收配合、备案工作。

N.沿街所有居民及商铺的临时排水。

O.围护及合理交通组织（保证沿街两边居民的正常使用及出行安全）。

P.与周边居民及居委会的协调（含文明共建）。

Q.与电力、电信、有线、给水公司的配合施工管理（安全文明及进度管理）。

R.合理安排及协调施工期间，施工范围内受影响的车辆停靠等情况。承包方承担所产生的所有费用。

S.防疫及相关费用。

T.其他。

在分部分项清单项目中单独列项的措施项目不属于本包干范围。

其他项目清单报价（包括整体其他项目费和单体其他项目费）中总包服务费，按照投标时的报价，结算时不作调整。

11.3.3 以下项目可调整合同总价：

（1）按施工图对招标工程量的调整；

（2）计日工按发包人实际签证确认的数量计算，投标文件中的综合单价保持不变；

（3）暂估价中的材料单价应按发、承包三方最终确认价在综合单价中调整；

（4）专业工程暂估价应按中标价或发包人、承包人与分包人最终确认价计算；

（5）现场签证费用应依据发、承包三方签证资料确认的金额计算；

（6）暂列金额应减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算，如有余额归发包人；

（7）规费、税金按照国家相关规定计取；

（8）在施工过程中发生的设计变更、设计修改、现场签证、技术核定单，需要变更价款部分承包人应提出变更工程价款的报告并提供测算依据，经发包人确认后在竣工结算时可作相应调整（重大变更三方另行协商）。签证手续不全的情况下，发包人有权不予支付相关价款。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：各种因素引起的材料价格、人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化的风险；分部分项工程量变更，投标综合单价将不予调整的风险；一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险；合同中明示及隐含的风险及有经验的承包商可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；其他风险因素等。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：按专用条款 10.4.1 执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：__/__。

风险费用的计算方法：__/__。

风险范围以外合同价格的调整方法：__/__。

3、其他价格方式：__/__。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：工程总包合同价的 20%（含 100%的安全文明施工措施费）。

预付款支付期限：工程开工且财力资金到位后 14 天内。

预付款扣回的方式：三方另行约定。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：发包人要求承包人提供预付款担保的，承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

预付款担保的形式为：银行保函等发包人认可的形式。

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 50500-2013）及相关文件、上海市建设工程 2016 定额及相关文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：三方另行约定。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：三方另行约定。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：__/__。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：__/__。

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：__/__。

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：

工程开工且财力资金到位后，支付工程预付款，金额为本合同价的 20%（不含暂列金额）；

工程量完成 60%且财力资金到位后，支付工程进度款，金额为本合同价的 30%；（至此已累计支付至合同总额的 50%）（不含暂列金额）；

工程竣工备案且财力资金到位后，支付竣工款，金额为本合同价的 30%；（至此已累计支付至合同总额的 80%）（不含暂列金额）；

工程结算审计完成且财力资金到位后，支付至经审计工程价款的 97%；

余款在工程缺陷责任期及保修期到期后，按保修协议结清扣留的质量保证金。

如果由于因变更引起的价格调整造成本合同价减少，存在超付风险时，可以对付款周期进行调整。

实际支付进度及额度以项目主管部门审批结果为准。

注：（1）单次变更资金占中标价 15%（含）以上的，变更内容和相关工程预算应经代建单位、设计单位、监理单位（含投资监理）等参建方会签，由党政办（项目办）、职能部门根据“三重一大”制度规定的资金体量提请主任办公会或党工委会审议后，方可变更，设计单位需出纸质的设计变更单并签字盖章；未报批擅自施工的超额工程量不予结算付款。

（2）单次变更资金占中标价 10%（含）以上 15%以下的，变更内容和相关工程预算应经代建单位、设计单位、监理单位（含投资监理）等参建方会签，再由党政办（项目办）、职能部门确认后，报分管领导签字确认后，方可变更，设计单位需出纸质的设计变更单并签字盖章；

（3）单次变更资金占中标价 10%以下的，变更内容和相关工程预算应经代建单位、设计单位、监理单位（含投资监理）等参建方会签，再由党政办（项目办）、职能部门签字确认后，方可变更，，设计单位需出纸质的设计变更单并签字盖章；

项目竣工后，由设计单位牵头完成项目书面总结报告，对项目实施总体情况进行描述，包括整体

效果、工艺做法等是否实现设计目标，以及对项目变更（含子项目超投标的增量）进行汇总，交施工单位、监理单位书面确认。如有投资监理单位，投资监理出具总投资测算报告，一并交党政办（审计室）。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：三方另行约定。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：三方另行约定。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：三方另行约定。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：三方另行约定。

（2）发包人支付进度款的期限：财力资金到位后 14 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不支付违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

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 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 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：不支付违约金。

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：不支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按合同总价的万分之五/天。

13.3 **工程试车**

13.3.1 试车程序

工程试车内容：__/__。

（1）单机无负荷试车费用由__/__承担；

（2）无负荷联动试车费用由__/__承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：__/__。

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：工程移交后 7 天内。

14. **竣工结算**

14.1 **竣工结算申请**

承包人提交竣工结算申请单的期限：按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：通用条款内容及发包人和相关部门的其他要求。

14.2 **竣工结算审核**

发包人审批竣工付款申请单的期限：本工程审价及财务审计完成后。

发包人完成竣工付款的期限：本工程审价及财务审计完成且财力资金到位后 14 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：__/__。

14.4 **最终结清**

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行。

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：本工程审价及财务审计完成后。

（2）发包人完成支付的期限：本工程审价及财务审计完成且财力资金到位后 14 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。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2）3%的经审计的工程款；

（3）其他方式: / 。

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: / 。

关于质量保证金的补充约定：发包人在退还质量保证金时不支付任何利息。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见住宅修缮工程质量保修合同。

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：见住宅修缮工程质量保修合同。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约，其他情形都不属于发包人违约：

（1）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

（2）因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

（3）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：工期延长，延长时间为以上问题造成的延误时间，不承担其他违约责任。

（2）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期延长，延长时间为暂停施工造成的延误时间，不承担其他违约责任。

（3）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期延长，延长时间为无法复工造成的延误时间，不承担其他违约责任。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人需征得发包人同意后，才可以解除本合同。

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

（1）合同解除前所完成工作的价款；

（2）按照合同约定应退还的质量保证金；

（3）除以上款项，不承担其他款项。

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：/。

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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

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：/。

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：三方另行协商。

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：__/__。

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且项目资金到位后 60 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：发包人委托承包人投保，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担，此项费用已经包含在本合同价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：__/__。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：__/__。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：__/__。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：__/__。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：__/__。

选定争议评审员的期限：__/__。

争议评审小组成员的报酬承担方式：__/__。

其他事项的约定：__/__。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：__/__。

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）向本工程施工现场所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 竣工及结算资料

工程竣工验收合格后 28 天内，承包人必须将符合发包人要求的竣工资料上报给发包人，否则每延迟一天处罚承包人 1000 元作为违约金。发包人同意延长上报时间的不处罚承包人。

21.2 结算审价及审计

承包人提交的竣工结算资料需经发包人委托的工程造价咨询单位进行竣工结算审核后，才可作为最终结算依据。工程造价咨询单位收取的审核费用收费标准按沪建计联〔2005〕834 号、沪价费〔2005〕056 号《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》等相关规定执行。经审核后，项目核减、核增部分分别计算审核费用。核减率在 5%以上的，超过 5%部分的审核费用由承包人承担。核增部分的审核费用全部由承包人承担。承包人拒绝承担审核费用的，由发包人从应付工程价款中代为扣缴。

21.3 承包人应采取的施工安全文明措施

（1）对施工队伍进行进场施工安全教育，并签订安全协议后上岗，平时定期召开安全生产汇报会，实行动态管理。

（2）现场建立安全生产责任制，认真执行安全生产纪律和各项安全操作规程，建立安全施工台帐。

（3）在下达生产任务同时，必须进行安全交底。进入施工现场必须戴好安全帽，现场施工人员及管理人员必须戴胸卡后方可进入现场。

（4）定期进行安全检查，对检查出的事故隐患做到定人、定时、定措施，认真整改。

（5）机具设备做到定机、定人、定期检查，对特殊工种持证上岗。

（6）施工现场实行专人 24 小时值班，加强巡视，不得有空缺。对非工地施工人员进出要及时登记、记录，不必要的门、走道要采取措施进行封、堵。

（7）使用明火必须有可靠的消防设备放在附近，并由专人监视，作业完毕后确定无火种隐患后方可离开。

（8）各楼层配备的灭火器材应妥善保存，定期检查，不得任意损坏，谁损坏谁负责赔偿，并承担相应责任。

（9）对油漆和易燃物品严格按规定单独存放，严禁火种接近。加强合理的仓库管理制度，物品出入做好签收工作。

（10）施工现场必须做到文明施工。施工现场不准吸烟，凡被发现者进行罚款处理，被罚三

次者，做开除处理。对易燃易爆建筑垃圾，每天做到落手清，并倒入工地规定地点，集中处理。

（11）安全保障体系（见安全保障体系）

21.4 对承包人（施工单位）的工作问责和处罚内容

市、区修缮管理部门视不同情形，按照《管理办法》、《上海市建筑市场管理条例》和《上海市建筑工程质量安全管理条例》以及国家和本市有关法律法规，作出或责成区县住宅修缮管理部门作出以下工作问责和处罚，并作为今后实施单位选择施工单位招标依据之一。

一、对施工单位有以下行为的进行问责：

1、施工单位使用的建设工程材料的质量不符合国家、行业、本市地方标准。使用列入国家、本市建设工程材料禁限目录的材料。使用按规定需要进行复试的，但未经复试合格的材料。

2、施工单位没有在施工现场建立项目管理机构，没有配备相应的管理人员，没有建立健全施工管理的各项制度。施工单位施工质量不能达到约定的工程质量要求。

3、施工单位没有设立安全生产管理部门，没有配备施工现场的专职安全生产管理人员，没有及时制止各类违章行为。发现安全生产事故隐患，没有向项目负责人反馈，不能及时整改，未向市、区修缮管理部门或者其他有关部门报告。

施工单位没有执行《上海市建设工程施工安全监督管理办法》等要求，没有按照施工方案、技术标准和施工规范进行施工，没有认真落实通过监理等审查的施工组织设计中的安全质量防护措施。对存在危险性的分部分项工程，没有制定专项施工方案。

上岗作业的特种作业人员没有按照有关规定，经过专业的作业培训，取得特种作业操作资格证书。

4、施工单位没有执行《上海市建筑工程施工现场消防安全管理规定》，没有严格动火制度，没有设置消防分区。没有对消防部门提出的问题和隐患，认真整改。

5、施工单位没有执行《上海市建设工程文明施工管理规定》和《上海市建设工程文明施工标准》。施工单位没有针对施工现场的安全防护、便民措施、小区安全巡逻值班制度、材料没有统一堆放、施工或者危险区域缺少警示标志、有施工扰民行为等，没有制定安全文明施工的措施和应急预案。

6、工程项目结束后，居民满意度回访和测评中得分较差的。

7、对 962121 房管热线受理及其他的市民投诉，未按要求处置，造成后果的。

8、发生伤亡责任事故的。

9、市、区修缮管理部门要求整改，逾期没有整改或整改后仍达不到要求的。

10、工地安全、质量、文明施工等方面存在较多隐患或问题，被点名通报的。

11、由于安全质量、文明施工等问题，被媒体曝光，造成较坏社会影响的。

二、对被问责的施工单位可进行以下处罚：

1、取消施工单位年度各类先进和荣誉奖项评选资格；

2、责令施工单位整改、停工、停止使用，要求重新组织验收、通报批评、处以罚款等；

3、对使用政府补贴资金项目，通报财政或相关部门停止资金拨付；

4、报相关市、区建设交通委作出责令停止建筑活动、没收违法所得、降低资质等级、暂扣或吊销资质证书及承接业务许可证；

附件

协议书附件：

附件 1：住宅修缮工程质量保修合同

附件 2：廉洁协议

附件 3：安全生产责任协议书

附件 4：文明施工责任协议书

附件 5：治安、防火责任协议书

附件 6：工程过程中的环境目标及要求

其他附件

附件 1

住宅修缮工程质量保修合同

甲方（实施单位）：上海鑫荣房地产综合开发有限公司

乙方（施工总包单位）：**上海普研建筑安装工程有限公司**

为确保房屋所有人和使用人的合法权益，根据《上海市住宅修缮工程管理办法》（沪府办发〔2013〕69 号）文件的相关规定，经甲乙双方协商一致，对南码头路街道浦三路 759 弄小区屋面及相关设施改造项目建设工程签定本合同。

一、质量保修范围和内容：

1．在住宅修缮工程保修期限内，乙方按照有关法律、法规、规章的管理规定及三方的相关约定，承担本项目质量保修责任。

2．质量保修范围主要包括：屋面、外立面、公共部位、电气设施（智能化系统、电子对讲防盗门系统等）、给排水设施及设备、小区路面及绿化补植工程等。具体保修的内容，由三方约定如下：

屋面、墙面、共用部位、给排水系统及相关设备整修，绿化补种及小区附属设施完善等。

二、质量保修期：

住宅修缮工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。在正常使用条件下，住宅修缮工程质量的最低保修期为：

1、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工程，新做或翻做的保修期为5年，局部修缮的保修期为3年；

2、电气管线、给排水管道、设备安装和装饰装修工程，保修期为2年；

3、小区路面及绿化补植工程、小区内公共设施（停车场（库），照明路灯，垃圾箱（房）等，保修期为1年；

4、住宅修缮增加面积、住宅加固、老旧住房的隐患处置等主体结构工程，为设计文件规定的该工程的后续合理使用年限。

其他项目的保修期限由发包方和承包方约定如下

_____/_____。

三、质量保修责任：

1、属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到甲方发出的保修通知后，在接到保修通知之日起7天内，委派人员进行保修。乙方不在约定期限内进行保修的，甲方应先行委托具有相应修缮资质的企业实施维修，同时做好催修和委托书面记录，再追究乙方承担相应违约责任；

2、发生紧急抢修事故的，乙方在接到甲方发出的通知后，应当立即到达现场进行抢修；

3、涉及大修或结构安全的质量问题，乙方应及时报告甲方和业主或授权委托的物业公司，并会同原设计单位提出修理方案，及时组织修理；

4、保修完成后，由业主或授权委托的物业公司组织验收，涉及结构安全的，应当报项目所在区（县）住宅修缮管理部门备案。

四、保修费用：

保修费用由造成质量问题的责任方承担。具体约定如下：

1、保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

2、保修期内，因业主或业主授权委托的物业公司使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，乙方可要求业主或业主授权委托的物业公司支付修复的费用；

3、因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，乙方可要求业主或业主授权委托的物业公司支付修复的费用，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担；

4、乙方不在约定期限内进行保修的，乙方承担相应违约责任，并从乙方的质量保证金中支出用以维修的费用；

5、保修期到期后由质量保证金保管方一次性支付给乙方被扣留的质量保证金（扣除已支出的应由乙方承担的维修费用并且不包含任何利息）；

6、甲方在任何情况下不承担任何费用。

五、违约责任：

甲、乙三方约定违约责任如下：

甲方接到业主报修后，未及时向乙方发出保修通知。乙方可按接到保修通知起计算 7 天的保修反应时间（紧急抢修按质量保修责任第 2 条执行）。

保修期限内乙方不履行约定的保修义务的，并在多次警告后仍然不履行约定的保修义务的，甲方

可委托具有相应修缮资质的企业实施维修，并扣除乙方全部质量保证金。

六、其它：

1．本工程质量保修合同，由甲、乙三方在竣工验收前共同签署，并作为施工合同附件，有效期限至保修期满；

2．本协议自三方签订盖章后生效。

实施单位：　(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

施工总包单位：　(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：__

地　址：__

邮政编码：_____

法定代表人：__

委托代理人：____

电　话：__

传　真：_____

电子信箱：__

开户银行：____

账　号：_____

2026年11月02日

发包人一（出资人）：　(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

2026年10月30日

附件 2

廉洁协议

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三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对业务工作，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。

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 l-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、本协议作为工程施工合同的附件，在工程施工合同签约后生效，工程合同期满，本协议终止。

甲方（实施单位）：　(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

签订日期：

乙方（承包人）：　(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

地　址：

2026年11月02日

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

附件 3

安全生产责任协议书

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，一致同意如下：

一、甲方在施工开始前向乙方提交必要的施工场地，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，其相关文件报甲方备案。

二、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。

三、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 500~5000 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 1 万~5 万元不等。

四、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。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乙方责任给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

五、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、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。

七、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。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 2-3 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。

八、乙方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、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、乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；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。

十一、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。

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、本协议作为工程施工合同的附件，在工程施工合同签约后生效，工程合同期满，本协议终止。

甲方（实施单位）：　(公章)　　乙方（承包人）：　(公章)

签订日期：

2026年11月02日

附件 4

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、乙三方协商同意，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、 三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、 三方要认真贯彻“建设单位负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目管理组牵头，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。甲方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，创建活动的实施由乙方负责。

三、 乙方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，乙方必须在每年 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，并提交甲方备案。

8、如发现乙方未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由甲方代为办理，其费用由乙方加倍承担。

四、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善有关规章制度，落实责任制。做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求。

五、甲方对乙方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，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改，并有权以乙方责任违约，对责任单位每次处罚 500-5000 元不等，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 万~5 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、因乙方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，以及由此而使甲方受到的经济损失，均由乙方承担。

七、本协议作为工程施工合同的附件，在工程施工合同签约后生效，工程合同期满，本协议终止。

甲方（实施单位）：　(公章)　　乙方（承包人）：　(公章)

签订日期：

2026年11月02日

附件 5

治安、防火责任协议书

为切实搞好工程建设中的治安、防火工作，确保施工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，明确三方在治安防范、防火安全方面的权利和义务：

一、甲方的权利和义务

1．甲方在与乙方签约工程合同时应将甲方对《施工现场治安防火工作管理规范》书面交于乙方，明确要求、落实责任、加强指导。

2．甲方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、信息及时向乙方进行传达布置，定期听取乙方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．甲方有权对乙方贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对乙方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(500~1000 元人民币／次)。

4．乙方的违章违法行为，甲方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)未严格控制本公司《施工现场动用明火管理规定》而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》的用电，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．乙方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：但甲方可按其造成的后果和影响，对乙方或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对乙方进行 2000-50000 元人民币的一次性责任违约经济处理。

6．甲方对乙方的责任违约经济处理，由甲方开具书面通知单给乙方认可。处理款从乙方工程款中直接扣除。

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，甲方可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用甲方按实际需要由涉及到的各施工单位分担，乙方不得推委。

二、乙方的权利和义务

1．乙方在进入工地后，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，书面报甲方备案。

2．乙方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，认真落实甲方制定的《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．乙方的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受辖区公安消防部门和甲方的业务指导、督促、检查。对公安机关和甲方布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和甲方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，乙方应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和甲方报告，接受调查、处理。所造成(包括对甲方)的损失，由乙方承担。

5．乙方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。如发现甲方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，有权向甲方领导或有关机关检举揭发，要求处理。

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．本协议作为工程施工合同的附件，在工程施工合同签约后生效，工程合同期满，本协议终止。

甲方（实施单位）：　(公章)　　乙方（承包人）：　(公章)

签订日期：

2026年11月02日

附件 6

工程过程中的环境目标及要求

一、在施工现场必须对生产用水和生活用水排放的控制。所有水体不应有自然原因所导致的下述物质：

a 凡能沉淀而形成令人厌恶的沉淀物。

b 漂浮物、浮渣、油类等。

c 产生令人厌恶的色、臭味或浑浊度的。

d 对人类、动物或植物有损害的。

e 易滋生令人厌恶的水生物的。

二、加强对施工机械的管理，改进施工工艺，减少施工过程中的噪声。各种噪声超标的施工机械在夜间 22 时到次日早晨 6 时内严禁使用，由于特殊原因在上列时间内需从事超标准施工，必须事先向当地环境保护部门办理批准手续，并向周围居民公告。

执行国标 GB12523-90《建筑施工场界噪声限值》。

三、施工过程中应加强对有关管线的保护措施，无重大管线事故。

管线类别：

1、上水管。

2、煤气管。

3、污水管和雨水管。

4、电力电缆。

5、通信电缆及光缆。

6、供油管。

7、供气管。

四、在施工区域、生活区域落实做好危险品现场控制、防台防汛现场控制、消防应急现场控制，确保现场事故为零。