

江湾镇街道万安路城市更新项目的合同

合同统一编号：11N00244751920251601

发包方（甲方）：上海市虹口区人民政府江湾镇街道办事处

承包方（乙方）：上海泓诚元合建设工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

一、工程概况

1、工程名称：江湾镇街道万安路城市更新项目

2、工程地点：万安路(沽源路—池沟路)沿线路段

3、工程内容：项目主要建设内容为沿街商铺外立面整治，照明设备更换，门窗安装，空调设备整理，地面铺装更新等。涉及道路总长度约 152 米，沿街店铺共 29 家。

4、承包方式：包工包料

5、工程周期：60 日历天，具体工程周期以甲方通知为准。

6、合同价款人民币 2413000 元（大写：贰佰肆拾壹万叁仟元整）。

二、工程款的支付

1. 在签订合同后，支付预付款，金额为合同价的 30%；

2. 完成形象进度的 50% 支付至合同价 20%；

3. 竣工验收支付至合同价的 80%；

4. 审价结束支付至审定价 97%；

5. 质保期满支付剩余审定价 3% 的质保金。

6. 乙方指定账户：

户名：

开户行：

三、甲方工作

1、开工前，向乙方提供经确认工程范围和时间，并由甲方组织相关人员向乙方进行现场交底。乙方应协助甲方办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2、指派徐昱潍（联系方式：021-65932290）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。

四、乙方工作

- 1、参加甲方组织的工程范围和时间的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 2、指派_____（联系方式：_____）为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保证质量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。乙方如需变更指派人员或相关信息，需提前【5】日书面告知甲方，否则视为人员或信息未变更，一切后果与责任由乙方自行承担。
- 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。
- 4、做好人员及财产安全保障措施。非因甲方原因导致人员伤亡或财产损失的，一切责任与后果均由乙方自行承担。
- 5、协助甲方办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

五、关于工程质量、验收：

- 1、乙方应注重信誉，保证质量，按图施工，在施工中，接受甲方现场代表的监督检查；
- 2、隐蔽工程应通过甲方事先验收，并做好必要的签证手续；
- 3、工程竣工验收，按国家颁布的施工验收规范和质量检验标准，及施工图纸、技术交底纪要、设计更改通知为依据，乙方按规定整理提供完整的技术档案资料，并以书面告之甲方确定验收时间，由甲方进行竣工验收，验收合格后，方可使用；如有不合格项目，则由乙方返修或返工，到甲方验收合格为止。
- 4、本工程保修期为1年，自工程竣工验收合格之日起计。保修期内，如因乙方施工问题或乙方操作不当导致周边建筑物、构筑物产生的质量问题，乙方负责免费修复；如因使用不当引起的损坏，乙方负责修复，所产生的费用由甲方承担。

六、关于工程价款及结算的约定

- 1、本合同为综合单价闭口包干，结算时综合单价不做调整，工程量按时调整。如采购人原因导致的变更，最终结算价低于本项目合同价的按结算价予以支付，结算价高于本项目合同价的最高支付至本项目合同价，超出部分不再支付。
- 2、如发生采购人原因导致的变更或新增单价结算原则如下：
 - 1) 双方商定变更内容结算按照《上海市房屋建筑工程养护维修预算定额(2016)版》和相关的2016版预算定额以及相应的收费标准规定计算造价，并按有关规定进行和实际完成的工作量及甲方代表的签证单进行调整结算。

- 2) 企业管理费和利润取人工费、施工措施费取、社会保障费等按照相关收费标准及响应报价文件闭口包干不做调整。
- 3) 本合同签订生效后，甲方按最终工程结算后的费用，按实支付给乙方工程价款。结算价低于预算价的按结算价支付，结算价高于预算价的最高付至预算价，超出部分不再支付。
- 4) 合同内容未实施的将在结算时予以扣除。

七、违约责任

- 1、未经甲方书面同意，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。
- 2、因一方原因，合同无法继续履行时，应及时书面通知对方，签订合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。
- 3、乙方逾期完工的，每逾期一天，应按照本合同暂定总金额的 5%支付逾期违约金，逾期超过【30】天的，甲方有权立即解除本合同并要求乙方承担全部损失。
- 4、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 24 小时以上（不含 24 小时）（一周内累计计算），工期可做相应顺延，乙方承诺不做停工、窝工等向甲方索赔。
- 5、乙方优先支付农民工工资，不得因任何原因导致农民工欠薪，如发生则甲方有权在支付给乙方的工程款中优先支付农民工工资。
- 6、乙方未经甲方书面许可擅自将委托内容转包或分包给第三方的，视为根本违约，甲方有权解除本合同。乙方应当退还甲方已经支付的合同价款，并赔偿甲方合同总价款金额 20% 的违约金，违约金金额不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

八、争议或纠纷处理

- 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。
- 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工程所在地的人民法院解决。

九、附则

- 1、本合同未尽事宜，双方可另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 2、合同有效期：本合同自双方签订之日起生效。竣工验收完毕，保修期满，价款结清，合

同履行完成后自动终止。

3、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

十、补充条款

补充条款

1:1、乙方指定账户：

户名：上海泓诚元合建设工程有限公司

开户行：上海农村商业银行三门路支行

收款账户：50131001057338329

2、指派 郁文辉/高行龙（联系方式：13917553622/15921280833）

[以下无正文]

甲方：上海市虹口区人民政府江湾镇街道办事处 乙方：上海泓诚元合建设工程有限公司

地址：上海市虹口区丰镇路 300 号 地址：上海市虹口区虹湾路 99 弄 1 号楼 4 楼办公室

邮政编码：200080

2025年09月09日
2025年09月09日
邮政编码：200434

电话：65296655

电话：18221613745

法定代表人：徐昱潍

法定代表人：肖岳, 女

签约日期：

上海市建设工程承发包安全管理协议

发包单位: **上海市虹口区人民政府江湾镇街道办事处**

承包单位: **上海泓诚元合建设工程有限公司**

甲方将建筑安装工程项目发(分)包给乙方施工,为贯彻“安全第一,预防为主”的方针,根据《上海市建设工程招标投标管理办法》、承包工程安全管理规定、条例和国家有关法规,明确双方的安全生产责任,确保施工安全,在签订建筑安装工程合同的同时,签订本协议。

一、 承包工程项目:

- 1、 工程项目名称: 江湾镇街道万安路城市更新项目
- 2、 工程地址: 万安路(洁源路—池沟路)沿线路段
- 3、 承包范围: 详见工程合同中的工程内容
- 4、 承包方式: 包工包料

二、 工程项目期限:

60 日历天, 具体工程周期以甲方通知为准。

三、 协议内容:

- 1、 甲乙双方必须认真贯彻国家、上海市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。
- 2、 甲乙双方都应有安全管理组织体制,包括抓安全生产的领导,各级专职和兼职的安全干部,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。

3、 甲乙双方在施工前要认真勘察现场:

工程项目由乙方按甲方的要求自行编制施工组织设计；并制定有针对性的安全技术措施计划，严格按施工组织设计和有关安全要求施工。

4、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

5、施工前甲方应对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度，规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知甲方委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查，督促施工人员严格遵守、认真执行。

根据工程内容、特点、甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式二份，由甲乙双方各执一份。

6、施工期间，乙方指派项目负责人负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派徐昱潍（联系方式：021-65932290）负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关安全、防火工作，共同预防事故发生。乙方如需变更指派人员或相关信息，需提前 日书面告知甲方，否则视为人员或信息未变更，一切后果与责任由乙方自行承担。

7、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，接受甲方的督促和检查。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，对甲方违反安全生产规定、制度等情况，乙方有要求甲方整改的权利，甲方应该认真整改。

8、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理。甲、乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

9、甲乙双方人员对各自所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患，立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工，一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、操作设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。施工单位对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

10、由甲方提供的机械设备、脚手架等设施，在搭设，安装完毕提交使用前，甲方应会同乙方共同按规定验收，并做好验收及交付使用的书面手续，严禁在未经验收或验收不合格的情况下投入使用，否则由此发生的后果概由擅自使用方负责。

11、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制定有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并且符合安全要求，借入方必须进行检验，并做好书面记录。借入使用方一经验收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或使用操作不当而造成的伤亡事故，由借入使用方负责。

12、甲乙双方的人员，对施工现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和甲乙方指派的安全管理人员的书面同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责。

13、特种作业必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核后持证上岗，并按规定定期审证，中小型机械的作业人员必须按规定做到“定人定机”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

14、甲乙双方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，

消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

15、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先检测，并做好监测记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方应积极整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不經甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果均由肇事者单位负责。

16、贯彻先定合同后施工的原则。甲方不得指派乙方人员从事合同外施工任务，乙方应拒绝合同外的施工任务，否则由此造成的一切后果均由有关方负责。

17、甲乙双方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路得保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、乙方在签订建筑安装施工合同后，应自觉向所在地劳动行政部门等有关部门办理上海市建设工程开工安全受监报告手续。

19、贯彻谁施工谁负责的安全原则，甲乙方人员在施工期间的造成的伤亡、（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）劳动行政部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，应按责任，协商解决，并另行签订书面协议。

20 其他未尽事宜。

无_____。

21、本协议订的各项规定适用于立协单位双方。如遇有同国家和上海市有关法规不符者按国家和上海市的有关规定执行。

22、本协议经甲乙双方签字、盖章有效，作为工程合同的附件，与工程合同具有同等法律效力，本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

23、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失与责任。

甲方：上海市虹口区人民政府江湾镇街道办事处 乙方：上海泓诚元合建设工程有限公司

签约日期：

廉洁协议

发包单位: **上海市虹口区人民政府江湾镇街道办事处**

承包单位: **上海泓诚元合建设工程有限公司**

为了在住宅修缮工程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订廉洁协议的暂行规定》, 特订立本协议。

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、甲方责任:

- 1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索取和收受回扣等好处费。
- 2、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由个人支付的费用。
- 3、甲方工作人员不得私自参加乙方宴请和娱乐活动。如确为工作需要, 应征得甲方主管领导同意。
- 4、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提供方便。
- 5、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。

三、乙方责任:

- 1、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。
- 2、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就材料设备供应、材料供应价格、材料验

收、材料质量等问题处理进行私下商谈或者达成长默契。

3、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。

4、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。

5、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。甲方不得为此任意中止双方合同。

四、甲方发现乙方有违反本协议或者采取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可对乙方采取以下措施：

1、终止双方合同。

2、甲方不将乙方列入今后旧住房综合改造工程施工议标单位。

3、乙方应赔偿由此给甲方单位造成的损失。

4、十三、本廉洁协议作为合同附件，与工程合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效，至该工程项目竣工验收合格为止。

十四、本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，各份具有同等效力。

甲方：上海市虹口区人民政府江湾镇街道办事处 乙方：上海泓诚元合建设工程有限公司

签约日期：