

沪东花苑小区屋面整新项目的合同

合同统一编号： 11N00245703920251603

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区人民政府浦兴路街道办事处

地址：上海市浦东新区张杨北路 518 号

邮政编码：200129

电话：50199879

传真：

联系人：王艳莉

乙方：上海浦东洋泾建筑安装工程公司

地址：崑山路 648 号

邮政编号：

电话：021-58334377

传真：

联系人：陈淳

开户银行：农业银行上海市洋泾支行

账号：03316000874000444

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下列建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：沪东花苑小区屋面整新项目

工程地点：为进一步提高居民的生活品质，拟实施沪东花苑小区屋面整新项目。内容包括：屋面原有隔热板拆除、防水卷材铲除、天沟排水修复、防水卷材和保温层新做等。具体以工程量清单、磋商文件及现场踏勘等实际情况为准。

工程立项批准文号： /

资金来源： 财政资金

二、工程承包范围

承包范围：按本项目施工图纸及有关附件所显示的全部工程内容，

三、合同工期

合同工期总日历天数：60 日历天

实际开工时间以甲方通知开工日期为准。

四、质量标准

工程质量标准：本工程施工质量必须达到设计图纸中的技术要求，工程质量验收标准按照国家、上海市和行业质量检验评定标准，确保一次验收合格率 100%。

五、合同价款

金额：本合同价格为 1095177 元整（壹佰零玖万伍仟壹佰柒拾柒元整）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立的时间：以线上签订时间为准

合同订立地点： 上海 。

本合同双方约定 签字盖章后 后生效。

第二部分 通用条款

按上海市建设和管理委员会、上海市工商行政管理局二零零四年二月指定的规范文本的通用条款执行（内容在此简略）。

第三部分 专用条款

一、双方一般权利和义务

1、工程师

1.1 发包人派驻的工程师

姓名： 职务： 甲方代表。

职权： 1. 签署工程指令；2. 对乙方文件的批复；3. 签证事项的确认；4. 其他需要甲方代表决定的事项。

1.2 监理单位委派的工程师

姓名： 详见中标单位投标文件 职务： 监理工程师。

发包人委派的职权： 根据国家和相关行业规范，检查工程质量和施工安全，签证事项的复核，以及根据建筑法规应由监理行使的其他职权。

需要取得发包人批准才能行使的职权： 由甲方另行书面通知。

2、承包人代表

姓名： 职务：项目经理。

职权：全面负责本工程安全、质量、进度和与本工程有关的协调工作。

3、发包人工作

3.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： / 。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：按实际需要。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：根据项目进展情况定。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： / 。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： /

(6) 水准点与座标控制点交验要求： / 。

(7) 图纸会审和设计交底时间： / 。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：开工前办妥有关手续并承担相应费用。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作： / 。

3.2 发包人委托承包人办理的工作： / 。

4、承包人工作

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： / 。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：A. 中标后一周内提交施工组织设计，报发包方审批。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按规范进行，由乙方承

担相应责任和费用_____。

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按政府相关部门规定进行，发包人不再另行支付费用_____。

(5) 已完成工程成品保护的特殊要求及费用承担：交货使用前成品保护由乙方承担，
发包人不再另行支付费用_____。

(6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物、保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：/_____。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：满足卫生、环保部门要求，发包人不再另行支付费用_____。

(8) 双方约定承包人应做的其他工作：双方根据项目情况另行商定_____。

二、施工组织设计和工期

5、进度计划

5.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：合同签订后一周内_____。

工程师确认的时间：收到施工组织设计后 3 天内确认_____。

5.2 群体工程中有关进度计划的要求：/_____。

6、工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：/_____。

三、质量与验收

7、质量与验收及隐蔽工程验收适用通用条款第 15～19 的全部条款。

8、工程试车

试车费用的承担：由承包方承担_____。

四、安全施工

9. 适用通用条款第 20～22 的全部条款。

五、合同价款与支付

10. 合同价款及调整

10.1 本合同价款采用 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）清单编制、上海市预算定额（2016） 计价方式确定。

采用固定单价，工程量按实结算，最终以审计总价为准，合同价款中包括风险范围：

风险费用的计算方法：____/____。

10.2 双方约定合同价款的其他调整因素：____/____。

11、工程付款分期付款

发包人向承包人预付工程款的时间、金额或占合同价款总额的比例：

1、合同签订后待资金到位后十日内支付合同价的 20%；

2、工程进度完成 60%后支付进度款，支付合同价的 30%

3、工程竣工验收合格并在工程决算送外审后，支付合同价的 30%；

4、审价完成后，支付至审计价的 97%；

5、留 3%的质保金，该项目保修期为贰年，保修期满后，经甲方和监理确认无质量问题

和

经济纠纷，甲方将其保修金在一个月内支付结清（无息）。

甲方每次付款前，乙方均应向甲方提交相应的合法发票，否则甲方有权拒绝付款。

12、承包人采购材料设备

承包人采购材料设备的约定：保质保量，环保无危害，提供产品的质保书、合格证
等（有些材料需提供检验检测证明等）。

六、竣工验收与结算

13、竣工验收

13.1 承包人提供竣工图的约定： 竣工后提供竣工图 3 套。

13.2 中间交工工程的范围和竣工时间： / 。

七、违约、索赔和争议

14、违约

本合同中关于违约的具体责任如下：

14.1、甲方代表不能及时给出必要的指令、确认、批准。不按合同约定履行自己的各项义务、支付款项及发生其它使合同无法履行的行为, 发包人 应承担违约责任：工期延长，延长时间为以上问题造成的延误时间，不承担其它违约责任。

14.2、因乙方原因导致的不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计图纸、施工规范和合同约定的质量标准要求，或发生其他使合同无法履行的行为， 应承担违约责任，如因乙方原因导致的违约金达到上限，甲方有权经催告后解除合同，违约金的计算方法：（1）如工期延误，按合同总价的万分之五/天，逾期竣工违约金的上限为本合同价的 3%；（2）因施工质量达不到设计图纸、施工规范和合同约定的质量标准要求，违约金及赔偿金以甲方实际遭受的损失和因此发生的返工、施工费用为准。

14.3、乙方施工质量未达到规定的要求，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿返工。如乙方未在合理期限内完成返工，甲方有权聘请第三方完成，由此发生的一切费用由乙方承担，乙方同时承担违约责任。

14.4、因甲方或者乙方的违约造成的损失，由责任方承担，他方有权要求违约方赔偿因违约而导致的一切经济损失。

15、争议

本合同在履行过程中发生的争议、由双方当事人协商解决或邀请第三方调解。协商或调解不成的，双方约定： 向浦东新区人民法院提起诉讼。

八、其他

16、工程分包

本工程发包人同意承包人分包的工程：_____ / _____。

分包施工单位为：_____ / _____。

17、不可抗力

双方关于不可抗力的约定：_____按通用合同条款约定的不可抗力事件_____。

18、保险

工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：按政府部门要求_____。

发包人委托承包人办理的保险事项：_____ / _____。

(2) 承包人投保内容：按政府部门要求_____。

19、合同份数

双方约定合同份数：正本 2 份，副本 6 份，双方各执正本 1 份，副本 3 份，均有同等法律效率（合同正反打印）_____。

20、补充条款

在工程实施过程中，若有需要，由双方另行商定，或签订补充协议作为合同附件，合同附件同本合同具有同等法律效力。

附件：

1、 安全生产责任协议书

2、工程质量保修书

3、廉洁协议

附件 1 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的人员；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。

附件 2 工程质量保修书

保证沪东花苑小区屋面整新项目在合理使用期限内正常使用，甲乙双方协商一致签订工程质量保修书。乙方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

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

具体按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》第六章和建设部第 80 号令执行，其中屋面防水、外墙面及其他有防渗漏要求的部位防渗漏保修期为五年，凡条例未明确的分部分项工程保修期均按二年计算。

二、质量保修期

质量保修期从本工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程实际竣工验收日期分别计算质量保修期。

甲乙双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

- 1、 土建工程为**设计使用年限**，屋面防水工程为**五** 年；
- 2、 电气管线、上下水管线安装工程为**二** 年 ；
- 3、 供热及供冷为**二** 个采暖及供冷期；
- 4、 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为**二** 年；
- 5、 其他约定：**/** 。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故(如上下水管道跑冒滴漏、暖气管道漏水漏气、燃气管道漏气、电器及线路故障等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保地基基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程竣工结算总价的 3%。

五、质量保修金的返还

工程竣工结算送审后，全部工程款项累计支付到本合同总金额的 80%（应扣除由甲方直接与专业设备供应商签约的款项）；待本工程竣工验收达标，工程结算审价完成，工程款项支付至本工程结算金额的 97%；保留工程结算金额的 3%作为质量保修金，保修期贰年，保修期满后，经甲方和监理确认无质量问题和经济纠纷，甲方将其保修金在一个月内支付结清（无息）。

六、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本工程施工合同附件，由本工程甲乙双方共同签署后生效。

附件 3 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双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。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

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 1-5% 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、本廉洁协议作为沪东花苑小区屋面整新项目承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年06月20日

乙方（签章控件）：

法定代表人：陈淳（男）

2025年06月23日

合同签订点：网上签约