# 建设工程施工合同

合同编码：11N00245737020264402

工程名称：部分居民区服务空间修缮改造项目

发 包 方：周家渡街道办事处(本级)

承 包 方：上海皎缮建筑安装工程有限公司

2026年10月15日　　2026年10月15日

# 建设工程施工合同

发包人(甲方)：周家渡街道办事处(本级)

承包人(乙方)：上海皎蕴建筑安装工程有限公司

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。

## 第一条 工程概况

1.1 工程概况

工程名称：部分居民区服务空间修缮改造项目

工程地点：上海市浦东新区周家渡街道

工程内容：详见工程量清单及磋商文件

工程立项批准文号：【/】

资金来源：【财政资金】

1.2 工程承包范围

承包范围：【施工图纸及竞争性磋商文件所示的全部工程内容】

承包方式：【包工包料】

1.3 合同工期

开工日期：具体以签发的开工令为准

合同工期总日历天数：60 日历天

1.4 质量标准

工程质量标准：【一次验收合格】，一次性验收合格率为【100】%

1.5 合同价款

金额(大写)：2888126.25 元（贰佰捌拾捌万捌仟壹佰贰拾陆元贰角伍分）

上述合同价款为暂定价，本工程最终造价以经审计审定的工程造价为准。

1.6 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）成交通知书

（3）响应文件及其附件

（4）安全生产协议

（5）标准、规范及有关技术文件

（6）图纸

（7）工程量清单

（8）工程报价单或预算书

（9）质量保修书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.7 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。

1.8 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。

1.9 合同生效

合同订立地点：上海市浦东新区周家渡街道

本合同双方约定【签字盖章】后生效。

## 第二条 甲方工作

2.1 开工前【7】天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 2 份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派【李纪明】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。

2.3 委托【上海凯悦建设咨询监理有限公司】进行工程监理，公司任命【陈佳毅】为监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 1 份。

2.4 督促乙方保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作；因乙方原因导致的意外支出以及罚款除外。

## 第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，提交甲方审定。

3.2 指派【详见响应文件】为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 乙方如需更换驻工地代表的，应提前【7】天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

3.4 甲方可以与乙方协商，建议、要求更换其认为不称职的乙方驻工地代表。

3.5 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。参加竣工验收，编制工程结算。

3.6 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾销纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。

3.7 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.8 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.9 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

3.10 乙方未能履行前述各项约定，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方有关损失。

3.11 乙方必须随时接受甲方或上级对项目的监督、检查和指导，如发现乙方组织施工不当、计划不落实、管理不严格、施工组织方案中所列人员、机械设备（工具）与现场实际不符，导致施工作业质量达不到规定标准，乙方在接到甲方的书面通知后，一个星期内必须整改。

3.12 不得擅自将拆除工程项目分包给他人。

3.13 乙方应每日采取必要的消毒措施和人员健康、卫生、就餐、流动管理措施，在施工人员进场前作出书面计划并报监理工程师同意备案后认真执行。

## 第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，由甲乙双方另行协商。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工或验收不合格返工，影响工期，工期不顺延，乙方承担违约责任。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致连续停工8小时以上，工期相应顺延。

## 第五条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸，包括施工方根据施工现场具体情况绘制的图纸（必须是职能科室、居委、代建确认的）、建筑作法说明、设计变更和【《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325-2020)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)、《建筑物电子信息系统防雷技术规范》（GB50343-2012）、《智能建筑工程质量验收规范》（GB50339-2013）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《建设工程消防施工质量验收规范》（GB50442-2019）】等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准，

工程质量因乙方原因未达到约定的标准的，乙方承担违约责任。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准（检测合格、消防验收合格）。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

5.3 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸的要求以及甲方驻工地代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方驻工地代表的检查检验，并为检查检验提供便利条件。

5.4 工程质量达不到约定标准的部分，甲方驻工地代表一经发现，应要求乙方拆除和重新施工，乙方应按甲方的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

5.5 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应在验收 48 小时前，以书面方式通知甲方、代建、监理方，甲方、代建、监理方在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工，乙方不得自行验收。若乙方不按规定时间和要求通知甲方、代建、监理方自行隐蔽工程和中间工程验收的，甲方、代建、监理方对此工程量不予认可。如甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。无论复验合格与否，其复验及返工费用均由乙方承担，工期不予顺延。

5.6 凡进场材料，乙方均应对其质量验收，并报请监理审核。检验合格后方可使用。

5.7 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.8 工程竣工验收：乙方自验收合格，并通过相关单位、监理预验收合格后，乙方通知甲方竣工验收，甲方自接到验收通知 30 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期。

5.9 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方和甲方指派的人员，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

## 第六条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第【2】项。

(1)固定总价：【】。

(2)固定单价：【】。【如需采用固定单价的计价方式的，需附工程量清单及工程量图纸】

(3)固定价格【】加【】%包干风验系数计算。包干风险包括内容：【风险范围和风险费用的计算方法】。

(4)可调价格:按照国家有关工程计价规定计算造价，根据竞争性磋商文件、响应文件，并按有关规定进行调整和竣工结算。

6.2 合同价款的支付（根据实际情况安排支付）。

(1)合同签订且甲方财政资金到位后，甲方向乙方支付本工程合同价款的 35%作为工程预付款，预付款已全额包含 100% 安全防护文明施工措施费；

(2)本工程累计完成超过 50% 工程量，经甲方核验确认无误后，甲方支付合同价款的 30%；

(3)本工程累计完成达到 80% 工程量，经甲方核验确认无误后，甲方支付合同价款的 25%；

(4)工程竣工验收合格且乙方提交完整全套竣工资料，待审计工作结束后，甲方按照审计结果支付至结算审计价的 97%；

(5)结算审计价的 3%保留作为工程保修金，待工程保修期满凭质量验收回访单合格后十天内付清。若工程质保期间，由于质量缺陷通知乙方及时维修，乙方不能及时维修或维修后质量仍不合格的，甲方可以指定其他施工单位进行维修，所发生的费用从 3%的工程保修金中支付（抵扣），并且甲方保留追索赔偿的权利，赔偿范围包括但不限于因此支付的律师费、差旅费、诉讼费等。

(6)乙方需在向甲方请款时附上请款函及乙方开具的金额相符的增值税普通发票。

(7)若甲方财政资金未到位或付款时间在甲方关账期间内的，支付时间相应顺延。

## 第七条 关于材料供应的约定

7.1 本工程由乙方负责采购材料设备，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。乙方在材料设备到货前 24 小时通知甲方人员清点，凡需要由乙方提货的，运输费用由乙方承担。

7.2 乙方采购的材料设备与设计或标准要求不符时，乙方应按甲方人员要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

7.3 乙方采购的材料设备在使用前，应按甲方人员的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

7.4 甲方驻工地代表发现乙方采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求由乙方负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

7.5 乙方需要使用代用材料的，应以厚代薄和以优代劣并经计算和充分的论证。

7.6 材料检测单位：一般检测交由上海市建设工程质量检测中心浦东分中心完成，特殊检测交由上海建科院完成。

## 第八条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

8.2 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防法和防火设计规范，乙方应及时书面通知甲方进行变更，否则乙方应承担由此产生的一切经济损失。

8.3 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员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。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法等，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失，包括直接损失和间接损失，包括但不限于因此支付的律师费、差旅费、诉讼费等。

## 第九条 竣工验收

9.1 竣工验收

9.1.1 工程完工具备竣工条件，乙方应按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及验收报告。

9.1.2 甲方收到竣工验收报告后【30】日内组织有关单位验收，并在验收后【30】日内提出认可或修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

9.1.3 甲方对工程的竣工验收不视为对权利的放弃，对于无法检验、检测的，甲方在本工程竣工后仍然可以追溯。

9.2 缺陷责任

9.2.1 乙方应在缺陷责任期内完成接受证书上注明的收尾工作和缺陷修补，以及按发包人的要求完成缺陷责任期内暴露出来的缺陷或者损害修补。

9.2.2 工程或分部分项工程的缺陷责任期为一年。

9.2.3 因乙方负责的涉及、施工或者提供的设备材料不符合合同要求，或由于乙方未能遵守合同约定而造成的工程缺陷，由乙方负责修补，并承担由此对甲方造成的全部损失，包括直接损失和间接损失，含律师费、差旅费、诉讼费等。

9.2.4 乙方未能在合理期限内修补好缺陷的，甲方可自行修补或者选择第三方修补，所发生的费用由乙方承担。

9.3 质量保修

9.3.1 乙方应按法律、行政法规及国家关于工程质量保修的规定，在工程竣工验收之前，与甲方签订质量保修合同，并对向甲方交付使用的工程，在质量保修期内质量保修责任。

9.3.2 质保期内乙方接到甲方报修，响应时间不得超过【24】小时；当发生影响正常工作的系统故障时，乙方须在甲方通知后【12】小时内赶到现场并于【12】小时内完成维修。发生需实施特别紧急抢修的系统故障时，乙方在接到故障通知后应当立即到达系统故障现场实施抢修。

## 第十条 违约责任

10.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方【/】元。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按付款额的【/】%支付滞纳金。

10.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方【合同价款千分之三】元违约金。甲方书面要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方【/】元，作为奖励。

10.3 本工程如达不到质量标准：“一次验收合格率 100%”，按照工程合同价款的【2】%向甲方支付处罚金。

10.4 如果工程实施中出现被媒体曝光或全区、全市通报批评，或者工地发生重大安全事故、不文明事件的，除按有关规定进行处罚外，每次扣罚乙方【1】万元人民币。

10.5 工期延误或出现重大质量事故，而乙方又无积极措施确保按合同工期完成，或无力按质量标准返修者，甲方有权责成乙方停止施工直至退场，并由甲方另行组织队伍进行施工。由此产生的全部损失由乙方自行承担。同时，乙方应向甲方支付本合同总价 20%的违约金。

10.6 乙方转包或挂靠承包或肢解分包，或擅自将本工程任何部分分包，甲方有权终止本合同（乙方应自通知之日起【7】天内退场完毕）或要求分包单位限期退场，由此造成经济损失由乙方负责赔偿。同时，乙方应向甲方支付本合同总价 20%的违约金。乙方超过【7】天未退场完毕，或分包单位超过限期未退场完毕，每超过一天按照【1】万元人民币进行扣罚乙方款项。

10.7 乙方代表不得兼职其他工程的任何职务，并保证每周不少于【5】天在现场工作。乙方代表若要离开工地一天（含一天）需书面提出申请并经甲方同意，否则乙方向甲方承担人民币【0.1】万元/天违约金。若乙方代表未经请假擅自离开，累计发生三次（含三次）以上，则甲方有权通知乙方对此乙方代表进行撤换，乙方向甲方承担人民币【1】万元/次违约金。若乙方未经甲方事先书面同意，擅自更换乙方代表、项目经理，则按合同总价【10】‰向甲方支付违约金。擅自更换技术负责人、施工负责人、安全负责人按照每人【1】万元人民币向甲方支付违约金。擅自更换其他关键人员按照每人【1】万元人民币向甲方支付违约金。

10.8 乙方应妥善保护甲方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。

10.9 未经甲方同意，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。

10.10 未严格执行国家和上海市的规定进行报请各项工序工程验收（复验）、竣工验收等，或经验收（复验）不合格的，乙方直接进入下一道工序施工，监理工程师、甲方驻工地代表有权要求停止施工或返工、重作，并可对乙方处以【1】/次万人民币的扣罚。

10.11 工程保修期内乙方负责保修，工程保修期结束后由于乙方原因导致的质量事故，由乙方负责维修并承担一切相关费用。乙方未能在甲方确定的日期内履行保修和维修义务并修缮（解决）质量问题的，甲方有权自行或委托第三方进行此项工作，费用由乙方承担。因此造成缺陷工程以及第三方财产和人身损害的，由乙方承担赔偿责任。甲方有权直接从质量保证金中扣除上述费用和赔偿金额，不足部分由乙方补足。

10.12 因乙方原因，合同无法继续履行时，应通知甲方，办理合同终止协议，并由乙方赔偿对方由此造成的经济损失，包括直接损失和间接损失，包括但不限于因此支付的律师费、差旅费、诉讼费等。

10.13 甲方可从应向乙方支付的任何金额中（包括工程款、结算价款、乙方交纳的履约保证或质量保证金等）扣除上述各项违约金和赔偿费，不足部分由乙方补足。违约金和赔偿费的支付并不能解除乙方应完成工程的责任义务或合同规定的其他责任义务。

## 第十一条 合同的解除

11.1 乙方有任何违反本合同约定或甲方要求的，甲方均有权解除本合同，并要求乙方支付本合同金额 20%的违约金。造成其他损失的，应另行赔偿损失。

11.2 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。若非因乙方原因解除合同的，甲方可为乙方撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。所发生的撤离和清理的费用由乙方承担。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，经甲方确认，由解决合同的责任方承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

## 第十二条 争议或纠纷处理

12.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

12.2 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，双方均可向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

## 第十三条 其它约定

13.1（1）定额采用《上海市建筑安装定额（2016）》、《上海市建筑和装饰工程预算定额（2016）》、《上海市房屋修缮工程预算定额（2016）》。

（2）主材价格采用《上海建设工程造价信息指导价》的施工期间平均价进行调整，甲方指定材料价格除外，成品材料价格经甲方和监理方批价认可。

（3）审计结算依据：施工图纸（竣工图）必须是街道、职能科室、代建认可的；设计变更、现场签证等实物工程量必须是几方确认（街道、居委、代建、监理），并附有施工前后图片资料。

（4）施工措施费按投标文件计取。

（5）相关费率以审计部门确定为准。

（6）此合同价为暂估价（暂定），最终支付工程款以审计结算为依据，严格控制工程量、工程造价，无特殊原因结算价不得超出预算审定价的【3】%，超出部分由施工单位承担。

（7）最终工程款以结算审计价为准。

（8）设计变更及签证：要求准确及时，施工单位在发生需签证确认工程量的情况后 7 日内，必须向监理提交签证单，监理及甲方收到签证单 3 日内予以确认并提交项目办（职能科室审定）；由于环境变化发生设计变更的，施工单位在发生设计变更 7 日内，必须向监理提交经街道相关部门签字的设计变更单，监理及甲方收到设计变更单 3 日内予以确认并提交项目办（职能科室）。

（9）竣工资料、竣工图整理成套共 4 套。

（10）工程竣工验收合格后，乙方应向甲方提交质量保修书。

13.2 弱电、设备安装工程，施工方应对物业等使用单位提供设备使用说明书，并对上岗人员进行培训。

13.3 本工程保修期按《建设工程质量管理条例》执行。

13.4 施工单位质量回访规定：在质保期内，施工单位进行两次质量回访，由使用单位签字确认，在申请质保金时提供。若申请质保金时，施工单位未能全数提供经使用单位签字的回访确认单的，每缺少一次，甲方有权扣除 25%的质保金。若因未及时质量回访导致出现工程质量问题或发生安全事故的，一切责任由乙方承担；同时甲方有权向乙方追究由此给甲方造成的损失。

## 第十四条 附则

14.1 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

14.2 本合同签署时填写的地址、联系方式，将视作日后双方文书的有效送达地址，如需变更联系地址的，需以书面方式告知对方。

14.3 本合同一式【陆】份，双方各执【叁】份。

14.4 本合同履行完成后自动终止。

14.5 附件

【1、本合同协议书/2、成交通知书/3、响应文件及其附件/4、安全生产协议/5、标准、规范及有关技术文件/6、图纸/7、工程量清单/8、工程报价单或预算书/9、会议纪要/10、质量保修书/11、乙方统一社会信用代码、施工单位资质、法定代表人身份证明、委托人授权委托书等按实际情况选择填写】

补充条款

1:本合同为中小企业预留合同。

（以下无正文）

发包方、甲方(盖章):周家渡街道办事处(本级)

法定代表人:

代理人:李纪明

单位地址:洪山路 172 号

电话:13402026665

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2026年10月15日

承包方、乙方(盖章):上海皎蕴建筑安装工程有限公司

法定代表人: 吴志林

代理人:吴旭

单位地址:地址：上海市浦东新区康花路 326 号 1 栋 2 层

电话:13817943859

传真:

邮编:200123

开户银行:中国农业银行上海市洪山支行

户名:上海皎蕴建筑安装工程有限公司

账号:03345800040018455

2026年10月15日

# 安全生产协议书

甲方：周家渡街道办事处(本级)

乙方：上海皎蕴建筑安装工程有限公司

根据【上海市劳动局沪劳（85）保创字 124 号】的精神，为了确保安全生产，明确双方应付的责任，根据乙方承包的【部分居民区服务空间修缮改造项目】实际情况签订生产安全协议书，双方共同遵守执行。

**甲方的责任及义务**

认真贯彻执行国家和上海市有关安全生产、劳动保护方面的政策、法规，严格对乙方安全生产进行检查监督。

审查特殊工种操作证，禁止特殊工种无上岗证，发现无上岗证，有权制止违章作业，直至工地停工整顿，并由乙方承担相应责任。

负责审核施工组织设计中安全生产方面的安全技术措施。

对乙方自备的施工机械设备的安全性能提出合理化建议或改进措施。

对施工用电装置根据《上海市低压用户配电装置规程》进行检查，发现问题，督促整改。

对脚手架安全性能根据相关法律法规验收搭设质量，提出合理使用、定期维修等要求。

对违反安全操作规程，违反安全管理多次指出后仍无整改的，可处予 10000 元以下罚款，必要时可通知停工整顿，并由乙方承担相应责任。

定期或不定期地会同乙方对施工现场进行安全生产措施落实情况进行检查，发现隐患指令及时整改。

发现工伤事故根据“四不放过”的原则，协助有关职能部门协查事故原因，提出改进措施。若发生安全伤亡事故，由乙方承担全部责任和相关费用，甲方配合做好善后处理工作。

在工程施工内，乙方实现安全生产，无重大责任事故（包括人员、施工设备事故）得到有关方面好评的，甲方给与乙方安全奖励。

甲方指派【秦满忠】监理为施工安全监理，负责对乙方现场安全施工进行监督管理检查。

**乙方的责任及义务**

确定本工程主管安全工作的领导为【详见响应文件】、专职安全员为【详见响应文件】；班组兼职安全员为【详见响应文件】。

做好职工上岗的安全教育、职业培训和安全技术交底、填写职工安全教育卡，并将职工名单报甲方。

认真贯彻执行安全生产规章制度，坚持“抓生产必须抓安全，在安全与生产发生矛盾的时候首先服从安全”的原则。制定有针对性的安全技术措施和安全生产岗位责任制，做到责

任明确，责任到人。

施工中的措施（脚手架、井架、用电等）按生产安全的有关规定进行验收合格后方可使用，各种机械设备做到定机定人，机械、用电、脚手架的防护措施可靠有效，特种作业人员做到持证上岗。

建立安全值日工作，检查评比制度，发现违章指挥、违章操作屡教不改者从严处罚，主动向甲方通报安全总结、评比情况报甲方备案。做好施工现场安全生产基础资料积累工作。

坚持文明施工，创造良好的生产环境，做到工完、料尽、场地清，施工现场和临时生产设施做好安全防火和安全用电工作。由施工所引起的用电事故及供电设施和住户用电设施的损坏由乙方负责赔偿。

参加甲方组织的重要安全活动，和有关安全检查、评比、安全会议等活动。对于甲方发出书面整改通知和停产整顿通知，及时进行整改落实，确保工人在生产中的安全和健康。

对所有生产工人在生产中的生命安全和健康负直接责任，发生事故按国务院“三大规程”及时报告，并按“四不放过”的原则进行处理，对伤亡事故的一切善后处理、经济损失监察罚款均自理。

严格审查职工技术、政治素质；不指派患有安全制度规定不能从事的工作的人（高血压、高度近视、精神病、严重心脏病、癫痫病等疾病）上岗工作。

禁止十六岁以下、六十岁以上的工人进入施工现场上岗操作。

本协议自签订日起生效，一式【陆】份，双方各执【叁】份。本协议为工程合同附件，均具有法律效用。

甲方（盖章）：周家渡街道办事处（本级）

代表人：李纪明

2026年10月15日

乙方（盖章）：上海胶蕴建筑安装工程有限公司

代表人：吴旭

2026年10月15日

# 工程质量保修书

甲方：周家渡街道办事处(本级)

乙方：上海皎蕴建筑安装工程有限公司

为保证部分居民区服务空间修缮改造项目在合理使用期限内正常使用，甲方、乙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

质量保修范围包括本合同中乙方所承包的全部工程内容。质量保证内容双方约定如下：

_____/

二、质量保修期

质量保修期从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如下：

1．地基基础工程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为 5 年；

3．装饰装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．零星维修维护为 2 年。

8、其它约定：_____/

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 24 小时内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方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（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），乙方接到事故通知后，应 2 小时内到达现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

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结算审计价的 3%。

五、质量保修金的返还

甲方在工程保修期满，质量验收回访单合格后十天内，将剩余保修金（不计利息）返还乙方。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____/

本工程质量保修卡作为施工合同附件，由施工合同甲方乙方双方共同签署。

甲方（盖章）：周家渡街道办事处(本级)

代表人：李红明

2026年10月15日

乙方（盖章）：上海长蕴建筑装饰工程有限公司

代表人：吴旭

2026年10月15日