

黄浦区外滩街道 2025 年一街一路项目一瑞福小区更新改造的合同

合同统一编号： 11N00243133020251601

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市黄浦区人民政府外滩街道办事处（本级）

地址：山西南路 350 号 12-14 楼

邮政编码：
2025年10月24日

电话：13761007116

传真：

联系人：朱维涛

乙方：上海昀翔建筑工程有限公司

地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区东大公路 2458 号

邮政编码：

电话：13916919320

传真：

联系人：程迁洲

开户银行：建行上海周浦支行

账号：31050181370000000288

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就黄浦区外滩街道2025年一街一路项目—瑞福小区更新改造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：黄浦区外滩街道2025年一街一路项目—瑞福小区更新改造。

2.工程地点：瑞福小区。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：区财政资金。

5.工程内容：小区目前现状有老旧活力不足、要素杂乱、缺少秩序和层次。

本次空间改造对策一是明确空间主次分区，增加公共活动空间和设施。二是提升空间的便捷、舒适和安全。三是举措聚焦重点部位，打造两个核心景观活动空间，提升主要门户空间品质。更新内容包括文化展示墙、宣传公示栏、全龄段活动场地、休憩廊架、康养步道、后花园等。详见图纸及工程量清单。

6.工程承包范围：总承包。

二、合同工期

计划开工日期：2025年10月15日。

工期总日历天数： 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。

三、质量标准

工程质量符合 一次验收合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为

本合同价格为 **1556955.39** 元整（**壹佰伍拾伍万陆仟玖佰伍拾伍元叁角玖分**）。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/(¥/元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/(¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

(5) 外来从业者工资金额及专户账户，具体要求参照保障农民工工资支付条例(中华人民共和国国务院令 第 724 号，2020 年 5 月 1 日起执行)

2. 合同价格形式：综合单价。其中：施工措施费用和安全防护、文明施工措施不因任何因素做调整，合同包干。

3. 关于结算方式的约定：

按市场信息价①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；②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；③合同中没有适用或者类似于变更工程的价格，由承包人重新按市场价，套用相关清单定额，企业管理费及利润按投标时的费率计取。组价后提出适当的

变更价格，经投资监理审核确认后执行；工程量按实结算，未经建设单位或委托的监理单位同意私自变更的，变更费用自行承担。

关于社保的结算方式：按沪建标定联[2023]120号相关规定执行。

工期：。

关于付款周期的约定：

当项目已完成工程量达到合同总量的 30%及以上，甲方支付合同总价的 10%（工程量以施工监理认定为准）。

当项目已完成工程量达到合同总量的 70%及以上，甲方支付至合同金额总价的 50%（工程量以施工监理认定为准）。

项目竣工验收合格后且提供相关部门的验收合格证明，工程审价完成后，乙方将审定价 3%的质量保证金支付至甲方账户中，甲方按审价审定金额付清余款。

本工程贰年质量保修期满无质量问题，甲方退还 3%质量保证金至乙方账户。

工程支付还需符合政府投资管理相关要求以及财政资金计划要求。

分期付款

五、项目经理

承包人项目经理：待合同签订时约定。

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) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (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。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，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. 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、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。

九、签订时间

本合同于 2025 年__月__日签订。

十、签订地点

本合同在 上海 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。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 3 份。

注:本项目合同参考建设工程施工合同(示范文本)(GF-2017-0201),
具体以书面签订合同为准。

签约各方:

甲方(盖章):

法定代表人或授权委托人(签章):

乙方(签章控件): 2025年10月24日

2025年10月27日

法定代表人：程迁洲（男）

合同签订点：网上签约

