长宁区剑河路780弄建和楼房屋外立面翻新和防水处理维修项目施工合同书

合同统一编号： 11N7776477782026201

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市台胞服务中心（上海市人民政府台湾事务办公室新媒体中心）

地址：长宁区剑河路780弄7号

邮政编码：

电话：18918883227

传真：

联系人：王婕

乙方：上海秋扬建设工程有限公司

地址：上海市崇明区港西镇三双公路1021号1幢H136室（上海津桥经济开发区）

邮政编号：

电话：13585766216

传真：

联系人：蒋忠平

开户银行：上海银行股份有限公司宜川支行

账号：03003096458

第一部分　协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：长宁区剑河路780弄建和楼房屋外立面翻新和防水处理维修项目

工程地点：长宁区剑河路780弄7号

工程立项批准文号：　　。

工程内容：长宁区剑河路780弄7号建和楼房屋外立面翻新和防水处理维修。

资金来源：财政资金。

二、工程承包范围

承包范围：按本工程施工图纸及有关附件所显示的全部工程内容。

三、合同工期：

开工日期：　____年 ____月 ____日，竣工日期：　____年 ____月 ____日

合同工期总日历天数：_____天。工期总日历天数与根据前述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。

四、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。

五、承包方式

依据施工图纸所确定的工程承包范围和内容，由乙方以包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工的方式实施总承包施工。

六、合同金额

本合同价格为 1198317.21 元整（壹佰壹拾玖万捌仟叁佰壹拾柒元贰角壹分）。

其中：安全文明施工措施费：人民币(大写)_____(¥_____元)；

，　其他项目措施费：人民币(大写)_____(¥_____元)；

暂列金额：人民币(大写)_____(¥_____元)；

暂估金额：人民币(大写)_____(¥_____元)；

人工费：人民币(大写)_____(¥_____元)。

合同价格形式：总价合同。

。

分期付款

七、项目经理

承包人项目经理：

八、合同文件及解释顺序

除协议条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本修缮工程合同协议书及约定条款

（2）设计施工图纸

（3）施工图纸答疑澄清及询标纪要文件

（4）本工程投标报价单（预算书）及其优惠、结算等各项承诺

（5）投标文件及其附件

（6）中标通知书或延续采购通知书、协议采购合同文件

（7）国家及上海市制定的标准、规范及有关技术文件

（8）合乎手续的工程量调整书面签证单

（9）合同履行中发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

九、本协议书中有关词语含义与本合同主要合同文件中赋予它们的定义相同。

十、承包人向发包人承诺按照合同的约定进行施工、一次性竣工验收合格、农民工工资及时支付和在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十一、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金额款项。

十二、承包人承诺如发包人要求需要开立资金监管账户的，则在项目开工前，到发包人指定银行申请开立本项目专用账户，并明确专户的用途和管理责任。资金流动接受开设银行的监管，且只能用于该项目的相关支出，严禁挪作他用。

十三、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。

十四、合同生效

合同订立地点： 上海市台胞服务中心（上海市人民政府台湾事务办公室新媒体中心）

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

十五、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执叁份。

签约各方：

甲方（盖章）：

2026年11月09日

法定代表人或授权委托人（签章）：

乙方（签章控件）：

法定代表人：蒋忠平（男）

2026年11月09日

第二部分　合同约定条款

发包人：　上海市台胞服务中心（上海市人民政府台湾事务办公室新媒体中心）（以下简称甲方）

承包人：　　（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在承诺施工图纸全部内容（含补充文件）和被认定的投标文件（及补充说明）全部内容的基础上，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条　合同文件

1.工程概况

1.1 工程名称：长宁区剑河路780弄建和楼房屋外立面翻新和防水处理维修项目

1.2 工程内容:长宁区剑河路780弄7号建和楼房屋外立面翻新和防水处理维修。

1.3 工程地点：长宁区剑河路780弄7号

1.4 资金来源：财政资金。

2.承包范围

按本工程施工图纸及有关附件所显示的全部工程内容。

3.合同工期

开工：　　年　　月　　日起至　　年　　月　　日竣工，

合同总工期为　　日历天。工期总日历天数与根据前述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。

4.承包方式

依据施工图纸所确定的工程承包范围和内容，由乙方以包工、包料、包质量、包

工期、包安全文明施工的方式实施总承包施工。

乙方不得将承包工程转让或分包（无论是整体还是部分），如有发生视作乙方违约，甲方有权终止本合同，乙方将承担全部相应的法律责任和经济损失，并向甲方支付百分之五的合同违约金。

5.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。

6.合同金额

金额（大写）：_____壹佰壹拾玖万捌仟叁佰壹拾柒元贰角壹分____元（人民币），

￥：__1198317.21__万元。

其中：安全文明施工措施费：人民币(大写)_____(¥_____元)；

其他项目措施费：人民币(大写)_____(¥_____元)；

暂列金额：人民币(大写)_____(¥_____元)；

暂估金额：人民币(大写)_____(¥_____元)；

人工费：人民币(大写)_____(¥_____元)。

合同价格形式：总价合同 。

合同金额为经过招投标的中标价，乙方在投标报价中自报的安全文明措施费、其他项目措施费、各分项预算单价、材料制品单价、机械单价、取费标准、优惠措施等，结算时一概不作调整。

7.合同文件及解释

7.1 合同文件应能互相解释、互相说明，本合同文件组成和解释顺序按照第一部分协议书内容执行。

7.2 当合同文件出现按上述顺序不能得到明确解释的情况时，在不影响工程正常进行的条件下，由双方协商解决。双方协商不成时，按本合同文件第 32.2 款规定的争议解决办法执行。

8.语言文字和适用法律、标准及规范

8.1 本合同文件使用汉语书写和解释、说明。

8.2 本合同文件的适用法律是中华人民共和国颁发的有关法律、法规和上海市有关规定条例及其他在合同文件中规定的部门规章。

9.图纸

9.1 甲方提供图纸的日期：　　月　　日

9.2 甲方免费提供图纸：6 套（含 3 套绘制竣工图所需的图纸）

9.3 由甲方提供的图纸、规范和其它文件，未经甲方代表许可，乙方不得擅作他用。

9.4 甲方有权随时向乙方发出为使工程合理及正确施工、竣工以及保修所需的补充图纸和指示。乙方应执行这些补充文件和指示，并受其约束。

9.5 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，并且这些图纸在所有合理的时间内皆可供甲方和由甲方书面授权的其他人进行检查和使用。

第二条 双方的权利和义务

10.甲方的权利和义务

10.1 甲方委托代建、监理单位行使部分权利和义务。

10.2 代建单位：本工程代建单位名称：　　；

代建单位委派的驻现场代表：　　。

职责范围是：现场施工协调、进度安排控制、质量和安全管理、材料和施工质量验收、施工技术资料审核、付款进度审核、现场签证审核等管理工作。

10.3 监理单位：本工程监理单位名称：，

监理单位委派的总监理工程师：职称：总监理工程师。

职责范围是：工程质量监督检查、付款进度审核、设计变更的工程量增减审核及施工期间的安全和进度等监理工作。

10.4 甲方代表向乙方发出的所有指令或通知，应由甲方代表本人签字，并以书面形式送达乙方代表。乙方代表应在回执上签署姓名及注明收到时间，自该回执签署之时起，相关指令或通知即视为生效。

在特殊情况下，甲方代表可先行以口头形式发出指令，并应于口头指令发出之时起 48 小时内以书面形式予以确认。乙方应及时执行该口头指令。

如甲方代表未能在前款规定期限内提供书面确认，乙方应自接收口头指令之时起 48 小时内向甲方代表发出书面确认请求。甲方代表自收到乙方确认请求之日起 48 小时内未予书面答复的，该指令视为已由甲方书面确认。

如乙方认为甲方代表的指令存在不合理情形，应自接收指令之时起 24 小时内以书面形式向甲方或甲方代表提交申告。甲方代表应于收到乙方申告之时起 24 小时内作出是否修改原指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。

10.5 甲方如需更换代建单位现场负责人或监理工程师，应提前 5 天以书面形式通知乙方，相关变更事项不得影响合同的履约。

10.6 审核经质量验收合格的工程，并签发工程款支付申请表，做好工程竣工资料存档工作。

10.7 甲方应按施工图纸所确定的工程内容，为乙方创造必要的施工条件，会同设计单位在施工前进行图纸设计交底，负责安全、质量及现场施工标准化交底和施工进度计划安排的交底，做好交底记录。

10.8 负责审查乙方提供的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系，并与乙方及时沟通和协调，提出合理的修改要求。

10.9 负责乙方进场前的施工安全、质量教育和工程施工期间质量、进度、现场文明、安全施工的监管。根据国家和地方政府所规定的工程技术规范及安全规范，检查施工质量及安全设施，并督办整改措施。发现乙方在施工中存在材料质量、施工质量及施工安全等问题，甲方有权责令乙方人员及时返工整改，代建与监理方根据情节签发整改通知单，由此造成的返工整改等的经济损失由乙方承担。

10.10 如在施工中有不符合绿色环保、节能标准的产品、材料，代建与监理方应拒绝进场和提出清退要求，由此造成的经济损失由乙方承担。

10.11 甲方应将监理的内容、监理负责人的姓名及所授予权限，书面通知乙方。监理对进场的施工材料的规格、参数和质量进行现场验收，代建方应负责抽检，凡不符合合同相关规定的，可提出清退要求，由此造成的损失由乙方承担。

10.12 施工期间配合乙方协调和处理与周边单位（住户）的关系，保证工程顺利施工。

10.13 负责审核乙方上报的已完成工程量的计量报告，并按合同约定支付工程进度款。

10.14 根据施工进度和程序，依据设计图纸和国家规范、标准，配合监理组织分项隐蔽工程验收和施工技术资料审核。

10.15 负责每周召开工程例会，针对乙方施工质量、安全管理、进度控制等发现问题，进行讨论相应解决方案，并形成会议纪要。

10.16 负责组织竣工验收和审核全套竣工备案资料。

10.17 负责本工程委托审计工作。

10.18 因遇特殊情况无法按合同约定完成上述工作，甲方应及时以书面形式通知乙方调整工作计划，乙方不得因此而要求追加任何费用或索赔。

11.乙方的权利和义务

11.1 乙方现场项目经理：

乙方项目经理职责：依据施工图纸及合同做好进场实施准备和施工计划编制工作，制定安全施工、现场文明施工、质量及工期控制等有效措施，负责组织现场施工和履行合同义务，确保本修缮工程按合同约定条款要求如期竣工。并做好工程决算和竣工资料编制工作。

乙方项目经理在本工程工地工作时间不得少于正常工时的 80%。否则，视作乙方违约。

11.2 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方项目经理签字后送交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名即刻生效。

11.3 乙方如需更换乙方项目经理，应提前 5 天以书面形式通知甲方，并须征得甲方书面同意后方可调换。相关变更事项不得影响合同履约。

11.4 进场施工前应勘察施工现场，确认工程范围和现场施工条件，了解场内供水供电状况，以及储存物料和施工用地空间，施工人员、材料等进出方位。施工合同签订后，乙方不得以不完全了解现场状况为理由，作出要求额外增加费用或

延长工期的要求。

11.5 乙方须遵照国家和地方政府制订的工程技术和安全规范，依据设计图纸，精心组织施工，编制技术档案资料。施工期间要执行施工现场标准化管理，确保文明和安全施工，接受甲方或甲方代表的监督和检查，做到安全防护措施到位和工完料尽场地清。

11.6 工程实施前，乙方须将项目经理、安全专职人员和主要施工管理人员的姓名、工作内容及授予的权限，书面告知甲方，工程进行过程中上述人员不得任意变动，若有人员变动，乙方应及时书面告知甲方，征得甲方认可。

11.7 在工程实施过程中，如乙方所委派的项目经理或其他人员工作不力，甲方有权书面提出更换乙方项目经理或其他人员的建议，乙方接到甲方书面要求后，应在 3 天内予以执行，否则视作乙方违约。

11.8 乙方应对沿线范围内地上、地下管线、道路和周围建筑物进行周密的勘测，施工过程中应采取必要防护措施，必要时委托有相应检测资质的第三方单位实施详尽的勘测工作。发现损坏时应及时组织抢修，施工结束后做必要的修复，确保沿线影响范围内地上、地下管线、道路和周围建筑物、构筑物的正常使用。

11.9 对工程现场的相关资料做好保管工作。有关技术资料和隐蔽工程、分项工程的质量验收记录应按要求如实填写，并及时报送监理，装订成册交甲方备案。如发现隐蔽工程问题应及时通过项目经理向甲方代表汇报，隐蔽工程必须严格执行施工规范和分项验收程序，未经监理和甲方分项验收，不得进入下一道施工工序。

11.10 参加各类施工协调会和工程例会，并做好会议前有关资料的准备。会后须按照甲方提出的各项整改意见和目标计划，及时落实整改措施和施工计划，并以

书面形式交甲方审核和备案。

11.11 乙方在本工程中所用的材料、成品、半成品均须符合设计规范和招标文件所确定的材料品质要求和绿色环保标准，使用前须向代建方、使用方或监理方提供质保书、绿色环保资料、出厂合格证，按规范要求需检验的材料由甲乙双方抽样送检，检测费由乙方承担，测试结果经现场监理签收确认合格后方可使用。凡不符合要求的，代建方和现场监理有权要求乙方在 24 小时内将该部分材料清退出场，由此引发的费用及工期延误由乙方承担。项目竣工后，若甲方认为有必要对室内要求进行环境检测的，乙方应无条件配合,检测费由乙方承担。若测试结果不符合要求的，乙方应及时整改，直至满足环境检测合格要求。由此引发的一切费用（含检测费）以及工期延误造成的后果由乙方承担，并对乙方按修缮工程结算金额的百分之一进行一定的处罚。

11.12 乙方在本工程中所用的木制成品、胶合板等木材料都应经过防蚁处理，否则引起的一切后果都由乙方承担。

11.13 乙方应负责协调、配合工程范围内管线搬迁、绿化搬迁及交通组织、三通一平等工作。竣工验收后，乙方负责支付施工期间的水电费用。水电费用结算以施工期间在工程所在地所发生的每月水电抄表数为依据。

11.14 文明施工按市有关部门颁发的文明施工手册执行，施工时不影响交通道路（包括沿线居民、厂家的出入通道）的正常运行和保证排水畅通。严格遵守GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》的规定，施工区域内必须采取全封闭措施，根据市容环境卫生、环保、消防、安全生产等要求，搞好施工区域内施工场地、职工临时宿舍及卫生设施的施工安全、环境卫生、噪音控制、消防和治安等工作，并接受政府有关部门和甲方的检查，对存在隐患问题须及时落实

整改措施。同时在施工期间须严格遵守项目单位的各项规章制度，如乙方原因造成财物损失的，乙方应负赔偿责任。在竣工验收前，乙方须做好施工设备和建材的清场工作，同时负责事后现场保洁工作，所发生费用均已包含在乙方措施费报价中，包干使用，不再调整。

11.15 乙方须按时向甲方提交开竣工报告，隐蔽工程验收报告，质量自检记录，交工验收报告及工程事故报告等资料。本工程全套竣工资料一式三份，交甲方备案。工程竣工验收后，乙方负责在 7 天内完成验收整改内容，并同时完成清场工作。

11.16 乙方负责在工程施工、竣工及保修的整个施工过程中现场全部人员的安全。甲方对乙方任何雇员的意外或伤亡不负任何法律上的赔偿或补偿责任。任何与本合同有关的员工或其他人员一旦发生人身伤亡事故，无论有无赔偿责任，乙方必须第一时间做好抢救伤员工作，并马上将所发生的事故以书面形式通知甲方。

11.17 对不属于承包合同工程范围的工作，乙方负有协调和配合的义务。

11.18 乙方应根据沪住建规范联[2022]5 号《关于进一步规范本市工程建设领域农民工工资专用账户管理工作的通知》及时支付农民工工资。

11.19 工程照管与成品、半成品保护

自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或者更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护

责任。因承包人原因造成成品或者半成品损坏的，由承包人负责修复或者更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

第三条 施工组织设计和工期

14.进度计划

14.1 乙方应按甲方要求，将施工组织设计（或施工方案）和进度计划提交甲方代表备案。乙方提交的时间为：开工前 7 天。

14.2 甲方确认的时间：3 天内。

14.3 乙方必须按批准的施工方案和进度计划组织施工，接受甲方代表对进度检查、监督。如果甲方代表认为工程的实际进展与原来的施工进度计划不符时，可随时要求乙方及时重新编制新的施工进度计划，并说明为保证工程按期完工而对施工进度计划所作的修改调整原因，经甲方代表确认后执行。

14.4 乙方在组织施工过程中，还应充分考虑规划配套工程施工对本工程合同工期的影响，并负责相应的协调和配合，合理调整中途施工计划，以保证本工程按时完成。

15. 开工及延期开工

15.1 乙方在开工前七日内完成技术准备、物资准备、劳动组织准备、施工现场准备和施工场外准备等开始准备工作。承包人须自行办理完成所有为保证施工顺利进行的包括并不限于市政、路政、渣土、环卫和施工噪音管理等一切手续，费用由承包人自理并自行承担若违规之罚金。

15.2 乙方在收到甲方代表的开工通知后，即组织开工，并按进度计划进行施工。

15.3 乙方不能按时开工，应当在合同约定的开工日期 5 天前，以书面形式向甲方提出延期开工的理由和要求。甲方代表应当在接到延期开工申请后 24 小时内

以书面形式答复乙方。甲方代表在接到延期开工申请后 24 小时内不答复，视为同意乙方要求，工期相应顺延。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

15.4 因甲方原因不能按照协议书约定的开工日期开工，甲方代表应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，并相应顺延工期。

16.暂停施工

16.1 甲方代表认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 24 小时内提出处理意见。

16.2 乙方按甲方要求停止施工，妥善保护好已完工程，实施甲方代表处理意见后向其提出复工要求，甲方应当在 24 小时内给予答复。甲方未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后 24 小时内未予答复，乙方可自行复工。

16.3 因甲方原因造成停工的，由甲方承担现场务工人员的误工费（按合同预算人工价执行），并相应顺延工期；因乙方原因造成停工的，由乙方承担所发生的费用，工期不予顺延。

17.工期延误

17.1 本工程竣工时间不得迟于　　年　　月　　日，乙方不能按合同约定的时间竣工，须承担违约责任。乙方应向甲方支付工期违约金，每延误一天，工期违约金为工程结算金额的千分之五，误期时间从规定竣工日期起直到全部工程的移交竣工报告的批准日期之间的天数（不足一天的按一天计算）。此赔偿费的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

17.2 乙方延误工期，除按上款规定支付工期违约金外，乙方还须承担合同违约责任，向甲方支付金额为工程结算金额百分之五的合同违约金，并承担由此造成

的经济损失及一切后果。

第四条 质量与验收

18.质量标准

18.1 工程质量应当达到合同约定质量标准，质量标准的评定以国家或行业检验评定标准为依据，竣工质量达到一次验收合格率 100%。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方承担违约责任，乙方无条件承担工程整改的全部费用。

18.2 本工程竣工质量验收小组由甲方、使用方、设计、代建和监理等单位组成，在竣工现场验收时所提出的书面整改意见和整改期限，乙方必须无条件执行，甲方、代建和监理等单位负责现场复验。如在甲方无书面允许的情况下，乙方未能在期限内完成质量整改工作或者在现场复验时发现乙方整改工作仍达不到约定的质量验收标准，乙方承担质量违约责任，甲方有权责令乙方继续完成质量整改工作，并由乙方向甲方赔偿支付质量违约金，质量违约金为本修缮工程结算金额的百分之一，乙方还承担由此造成的经济损失及一切责任后果。

18.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的上海市工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。双方无法协商达成一致的的，按照本合同第 32 条争议解决约定处理。

19.检查和返工

19.1 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸的要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及监理人员的检查或检验，为检查或检验提供便利条件，包括免费提供试验用的试件和取样送检。

19.2 工程质量达不到约定标准的部分，甲方代表一经发现，有权要求乙方拆除和重新施工，乙方应按照甲方代表的要求拆除和重新施工，直至符合约定标准，

相关费用由乙方承担，工期不予顺延。

19.3 甲方代表的检查检验不应该影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由乙方承担；除此之外影响正常施工而造成的额外费用由甲方承担，并相应顺延工期。

19.4 因甲方代表指令失误所发生的额外费用，由甲方承担。

19.5 乙方须严格按照施工图纸所显示的工程内容、施工程序及设计交底的技术要求进行施工，在检查中，如发现遗漏工程内容或未按要求施工（除设计变更以外），均视作乙方违约。甲方有权责令乙方全面整改，由此造成的损失由乙方承担。

20.隐蔽工程和中间验收

20.1 工程具备覆盖、掩盖条件或达到合同文件约定的中间验收部位,乙方自检合格后应及时通知甲方相关人员参加验收。通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

20.2 监理人应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

20.3 除另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可协商重新检查。

20.4 甲方代表或监理应按时参加验收，如甲方代表或监理无合理原因不参加验收且未提出延期要求的，乙方应书面告知甲方，经甲方书面同意并留存验收记录后可自行组织验收，甲方代表应承认验收记录。但甲方代表仍有权按照本合同第21条约定对已验收的隐蔽工程要求复验。

20.5 经甲方代表验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，甲方尚未签字的乙方应先行催告，催告后甲方代表不在验收记录上签字，视为甲方代表已经认可验收记录，乙方可继续施工。

21.隐蔽工程复验

无论甲方代表是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程进行复验时，乙方应按照要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。 如复验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

第五条 合同金额与支付

22.合同金额及调整

22.1 合同金额的依据：乙方在投标文件中自报的分部分项工程量清单报价、措施项目清单报价及其他项目清单报价。

22.2 投标报价依据：甲方提供的招标设计图纸、工程量清单及其它附件资料和施工现场等条件；招标文件及澄清答疑的补充文书；根据市住房和城乡建设管理委员会《关于做好增值税税率调整后本市建设工程计价依据调整工作的通知》(沪建标定（2019）176 号)；《关于印发上海市建设工程安全防护文明施工措施费用管理暂行规定的通知》(沪建交（2006）445 号）； 《关于调整本市建设工程计价依据增值税税率等有关事项的通知》（沪建市管[2019]19 号）；《关于调整本市建设工程造价中社会保险费率的通知》（沪建市管[2019]24 号）；沪建

管(2014)872 号关于贯彻实施《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）有关事项的通知；沪建标定【2016】1162 号《上海市建设工程施工费用计算规则（SHTO-33-2016）》部分内容及标准的通知。上海市建设主管部门颁发的有关工程造价的现行文件和规定；国家、上海、建设主管部门颁发的现行相关建设工程的施工、技术、质量的规范、标准、规程以及安全文明施工等规定。

22.3 工程量清单报价：乙方按照招标文件、招标设计图纸及工程量清单自报的工程造价。

合同价：经过招投标的中标价。乙方在预算报价中所发生的工程内容和工程量遗漏均视作报价优惠。本合同金额原则上不作调整。

22.4 本工程审计结算原则：以本合同固定总金额作为审价控制上限，并按照甲方提供的设计图纸和投标文件中分部分项工程综合单价，以及甲指乙供材料签证单、合同金额额度内的设计变更调整甲方签证单等为依据进行竣工结算审计。除招标文件提供的材料暂定价外，建筑主材价格原则按投标文件中的主材报价结算，结算原则如下。

22.5 本工程设计变更工程调整结算原则：

在工程量清单报价中，相类似分部分项工程内容设计调整，仍按对应的乙方投标自报分部分项工程综合单价进行结算，工程量按竣工图实际调整；完全不相类似分部分项工程内容设计调整，人工单价、材料单价、机械价格按投标月信息价执行。设计变更引起工程量清单增减项目结算费率参照投标报价中的费率执行。

（1）投标文件已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）投标文件已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定

（3）投标文件已标价工程量清单无相同项目及类似项目的，按下述原则确定变更工作的单价。

A. 要素消耗量：按上海市现行的相关 2016 预算定额执行（投标时有折扣率的，编制新的单价时执行同样的折扣率）。上海市现行 2016 预算定额没有适用子目的，由承包人、发包人、监理人通过现场测算确定消耗量。

B. 要素单价：按已标价工程量清单中要素投标价格，没有投标价格的要素按投标当月“信息价”（由上海市建筑建材业市场管理总站在上海市住房和城乡建设管理委员会门户网站（https://ciac.zjw.sh.gov.cn）/建筑管理服务/造价定额/工程造价信息/人工、材料、机械信息价/专栏中所发布的不包含增值税可抵扣进项税额的建设工程材料、施工机具价格信息） 确定。既没有投标价格也没有“信息价”的要素价格通过市场调查后，经监理人、发包人、承包人协商签订单价确认。

C. 费率：按投标文件已标价工程量清单中相关费率确定。

22.6 本工程提供的暂定价材料采购结算原则：

22.6.1 暂定价材料或施工所需部分主要建材，特别是装饰、功能性材料和甲方认为重要的机电设备部件，均采用甲指乙供的采购方法；甲方选择材料必须严格按照招标文件中暂定材料价格指标进行控制。施工期间甲方应事先将需甲指乙供采购品种、品质、功能及价格等要求的材料清单通知乙方，乙方须根据甲指乙供材料清单进行采购，在订货前须征得甲方在价格、质量和规格等方面审核书面确认，竣工结算时须凭甲方签证确认的价格并附发票复印件(必要时附原始发票)。乙方采购的材料单价（或设备）均为达到工地现场价格，到工地后的卸货、保管、运输、损耗、及检验检测应由乙方承担，甲方负责材料封样和价格确认工作，以

此作为质量验收和结算依据。

22.6.2 本工程的暂定价材料或甲方事先提供的甲指乙供采购清单内的装饰、功能性材料和设备，乙方在采购前未经甲方书面签证确认不得擅自采购，否则乙方擅自采购的材料及设备价格在竣工结算时甲方有权不予认定，乙方须承担合同的违约责任和引发的经济损失。

22.7 本工程暂定金额工程实施内容须报甲方审核，同意后方可组织实施。暂定金额工程竣工结算原则：按审定预算报价中相类似对应的工程分项子目预算单价、取费标准、建材价格、优惠下浮率作为结算依据。如有设计变更产生该部分工程内容或材料、制品调整，结算原则按照本合同 24.5 条款执行。

22.8 本工程指定金额工程部分甲方按照财政主管部门核定的设备采购程序和招标要求执行，如甲方需直接与专业设备供应商和专业配套单位签约采购供应合同，其资金可从总承包合同内部分指定金额工程金额额度中扣除。非专业配套及设备采购的其余工程内容原则由乙方按甲方提供的图纸和确定的工程量要求进行施工。指定金额工程结算原则同暂定金额工程。如该项部分工程内容确需专业分包施工，由乙方与分包人订立分包合同及安全协议，经甲方书面见证后，由乙方通知分包单位进场施工。专业分包结算原则仍按本条款执行，如有设计变更产生该部分工程内容或材料、制品调整，结算原则按照本合同 24.5 条款执行。

22.9 本工程项目安全文明措施费与其他项目措施费按招标文件规定执行，明确包干使用，竣工结算时不予调整。

22.9.1 总承包管理费内容包括为甲方指定的专业分包工程的配合、协调、服务费，在施工期间乙方应向各专业项目分包施工单位免费提供他们正常施工所需的一切合理设施或帮助，包括但不仅限于以下项目：临时用水、用电、脚手架、垂

直运输机械、施工道路、场地、卫生设施、工地上现场的机械设备、建筑表面修复、提供标高和定位的基本点线、核对相关预留孔洞的尺寸形状、向有关部门交纳的管理费及其它可能发生的管理和配合性等的费用。

22.9.2 甲方按照专业分包和采购程序要求另行委托的分包工程，须由乙方承担总承包管理的责任和义务，乙方不得以任何理由向甲方追加总承包管理及配合费用。

22.10 本工程现场签证及调整原则：

22.10.1 发生下列情况时，甲乙双方应办理现场签证，作为结算调整依据：

（1） 代建单位和监理单位确认的工程量增减及设计变更。

（2） 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同金额。

（3） 工程造价管理部门公布的价格调整。

（4） 一周内乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过 12 小时。

（5） 双方签署的补充协议。

（6） 因甲方变更计划，造成乙方须废弃已完工程之一部分工作量或已为本工程采购进场的合格材料及设备，经甲乙双方协商和监理核定后，由甲方承担经济损失。

22.10.2 乙方应当在本合同专用条款 22.10.1 条情况发生后，将调整原因，及时以书面形式通知甲方代表，甲方依据联系文书与监理单位进行核定，甲方按核定单与乙方办理有关签证手续，以此作为审价依据；如发生上述调整原因预计导致本合同总金额变更超支，代建方负责编制调整报告上报甲方审核，甲方应及时作出相应调整结果。

22.11 本工程内容调整：

22.11.1 本工程严格按设计施工图纸和合同金额明确的内容实施，如遇设计变更及特殊因素等调整情况，须事先由代建、设计和监理方共同编制工程调整方案，乙方有义务配合做好编制工程增减调整工作，甲方须在本合同金额内控制设计调整。方案经使用方、代建、设计、监理几方共同审核认可后，填报《修缮项目工程变更申请表》及相关方案调整书报甲方审核，未经甲方审核同意代建及监理、乙方均不得擅自先行组织施工。乙方擅自组织施工所发生的工程金额调整在结算中不予确认，乙方承担违约责任和引发的一切后果。

22.11.2 本工程甲乙双方严格按合同明确的内容实施，凡发生设计变更金额在 5 万元以上（含 5 万元）的或者由于建筑结构加固和其它安全等不可预计因素导致本工程内容和合同金额调整，甲方应及时将设计调整方案及调整预算报告上级部门，核准后方可组织施工。如发生乙方擅自组织施工所发生的工程金额调整额在结算中不予确认，乙方承担违约责任和引发的一切后果。

22.12 本工程施工期间，如项目单位使用自筹资金装饰工程和其他工程委托乙方施工，应征得甲方同意，乙方应与项目单位另签定相关合同和安全协议，合同中应明确实施内容及范围、合同金额、资金来源及结算审计方式等，并报甲方备案。未经双方签约和上报备案，乙方现场项目负责人不得擅自组织施工，否则在结算资金、施工质量和安全等方面所引起的责任后果由乙方承担。

23.合同金额的支付

23.1 合同款支付一般应遵循以下原则：

（1）合同金额的支付：合同签订后开工前首付款一般不超过本合同金额的 30%；开工后应按工程进度付款；工程验收合格后工程款的支付累计不超过合同金额的 80%；具体支付金额应在当期付款前，双方另行书面确认。审计完成后，按审定

价付清余款，同时施工承包人将工程审定金额的 3%作为质量保修金交至发包人指定账户。质量保修金在工程竣工验收合格之日起二年后如无质量问题则在 30 日内一次性无息返还。

（2）以上所有合同款的支付均以财政专项资金到发包人账户后且承包人向发包人开具足额合格发票后才予以支付。

（3）所有因变更或约定而调整的合同金额或追加合同金额，调整的合同金额或追加合同金额在工程审计完成后并在财政专项资金到发包人账户后一次支付。

23.2 本合同所涉及的财务数据允许因“四舍五入”而有所差异。

23.3 根据《上海市房屋建筑工程建筑工人工资支付管理办法》的通知【沪住建规范[2019]1 号】文件规定，项目实行人工费用与其他工程款分账管理度。分别设立工资专用账户与其他工程款账户，其中工资专用账户专项用于人工费支付。人工费按月拨付，如专用账户资金不足则从进度款中相应补足，不得拖欠建筑工人工资。承包人应当在施工合同签订之日起 30 天内，按照《关于进一步规范本市工程建设领域农民工工资专用账户管理工作的通知》(沪住建规范联[2022]5 号)文规定以工程建设项目为单位开立专用账户，用于对农民工工资支付。

分别开立的收款账户信息如下:

1) 工资专用账户账户名:

开户行：

账户：

2) 其他工程款账户账户名：

开户行：

账户：

24.材料的采购和结算

24.1 如由甲方供应的材料设备，应向乙方提供设备品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、产品合格证明，并以书面形式通知乙方。乙方派人参加清点后由乙方妥善保管，因乙方原因发生丢失损失，由乙方负责赔偿。甲方未通知乙方清点，乙方不负责材料设备的保管，丢失损坏由甲方负责。

24.2 本工程凡属招标文件中提供的暂定价材料或甲方事先提供的甲指乙供采购清单内的装饰、功能性材料和设备，均采用甲指乙供的采购方法，甲方选择材料必须严格按照明确的暂定材料价格指标进行控制。甲方应事先将需甲指乙供采购品种、品质、功能及价格等要求的材料清单通知乙方，乙方须根据甲指乙供材料清单进行采购，乙方在采购前未经甲方书面签证确认不得擅自采购，否则乙方擅自采购的材料及设备价格在竣工结算时甲方有权不予认定，乙方须承担合同的违约责任和引发的经济损失。

24.3 本工程乙方施工所用材料、成品、半成品均需符合合同规定和甲方代表要求的品种和等级，并附质量保证书或出厂合格证。否则，甲方代表有权不予验收进场，由此造成的损失由乙方自负，工期不予顺延。

24.4 乙方须随时按甲方代表的要求，在制造、加工或准备地点或现场进行材料、设备的检查和检验。在用于工程之前，乙方应按甲方的选择和要求，提交有关的材料样品，以供检验。乙方须将其与合格的材料供应商签订的材料供应合同副本提交甲方和监理。

24.5 乙方根据合同文件的要求采购工程需要的材料设备，并须向甲方提供产品合格证明。在材料设备到货后通知监理验收。对与要求不符的产品，监理拒绝验收，由乙方按甲方和监理要求的时间运出施工现场，并负责重新采购符合要求的

产品，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。监理不能按时到场验收，在施工时发现材料及设备产品不符合质量要求，仍由乙方负责修复或拆除及重新采购，并承担发生的费用，工期不予顺延。

24.6 对于乙方提供的不合格的工程、材料或永久设备，甲方代表有权随时发出下述指示（涉及费用由乙方承担，工期不予顺延）：

24.6.1 在指示规定的时间内，将不符合合同规定的材料或永久设备从现场撤出；

24.6.2 用合格适用的材料或永久设备取代原来的不合格材料或永久设备；

24.6.3 尽管先前已进行了检验，但甲方代表认为在下述方面仍不符合同规定的工程，均要拆除和重新施工：

（1）未按合同规定使用材料、永久设备或工艺；

（2）承包人负责设计的部分永久工程出现了缺陷。

24.7 对于合同规定检验项目的费用，若检验属下述情况，则应由乙方承担检验费用：

（1）合同中明确表明或规定的检验；

（2）在合同中有具体的说明（仅限于荷载试验或确定竣工和部分竣工的工程设计是否达到预定目的试验），足以使乙方定价或在投标书中报价的检验。

24.8 合同中未规定项目检验的费用，若甲方代表要求做的检验，检验结果表明材料、工程设备或操作工艺未能按合同规定满足甲方代表的要求，则该检验费用应由乙方承担；若符合合同规定，甲方和乙方共同协商后，再确定检验费用各自承担比例。

第六条 设计变更

25. 工程设计变更

25.1 本工程在施工期间如因技术、功能及安全等特殊需要，甲方确需设计变更调整部分内容，须事先通知乙方编制调整施工预算报甲方审核，并经设计、代建和监理单位共同核准签证后方可按规定调整，具体核准调整做法和结算方法可按本《合同约定条款》第五条内容中 22.4 和 22.5 条款执行。

25.2 本工程所明确的施工图纸和施工规范，甲方可根据技术、功能及安全等实际情况发出指示要求对工程在设计、品质或数量上作出调整（以下称“工程变更”），此类工程变更不改变乙方应尽责任、义务。在甲方对工程设计、品质上作出调整后，按本合同有关约定条款调整工程预算单价，在未签订相关协议前，经甲方书面同意，工程可继续进行，乙方不得停工影响进度，否则承担违约责任。工程数量上的设计变更，按照“量变价不变”的原则进行结算。

25.3 由于乙方履行合同瑕疵而产生的变更不应认为是本意义上的“工程变更”，此类变更不得调整预算和工期。

25.4 乙方未经甲方确认而单方实施的工程变更，决算时甲方不予确认，乙方要承担返工的一切费用，工期不予顺延。监理方应在收到乙方设计变更调整预算报告后的 48 小时内签署意见，并报甲方审核。经甲方按本《合同约定条款》中第五条内容中 22.11 条款程序报批同意后，签署工程变更令。工程变更应包含所有变更细节，所有工程变更调整签证均须由甲方、代建、监理和乙方签名并以此作为竣工结算依据。

25.5 在施工期间，凡发生工程业务联系单（非设计原因）、技术核定单等，必须由乙方报送监理方办理签证确认手续后，报代建方审核确认，否则视作无效。

25.6 凡遇一般的工程设计变更或乙方施工质量不合格或管理方面的原因造成的停工，不得延长工期，甲方不补偿停工费用。

第七条 竣工验收与结算

26. 竣工验收

26.1 乙方须按在本合同中双方约定的工期内完成施工，合同工期从乙方进场开工之日至完工可交付使用之日计算。

26.2 本工程已具备合同约定的竣工质量标准验收条件的，乙方在验收前 7 天须向甲方提供以下资料：

（1）施工变更签证及有关备忘录和其他洽商记录；

（2）工程分部质量验收记录和工序隐蔽工程验收记录；

（3）材料产品合格证、验收报告及完整的竣工资料 3 套（包括竣工图纸），竣工资料的编制须按照监理确定的工程档案资料归档要求和甲方有关规定执行。

26.3 本工程竣工后，乙方向甲方和监理提交竣工验收报告及竣工图，代建和监理方在收到竣工验收报告后 5 天内组织工程验收，验收程序分为竣工后的初步验收和投入使用一个月后的最终验收，验收小组由甲方、使用方、代建方、监理方和设计方等单位的专业技术人员组成。工程验收合格的当天为竣工日期；如验收不合格，整改验收复验合格之日为最终竣工日期。对于工程验收中提出的整改要求，乙方须按甲方或甲方代表的要求进行整改，整改完成后由甲方或甲方代表进行整改复验。

27. 竣工结算

27.1 本工程竣工验收后，乙方须在 30 天内按规定编制完成完整的工程技术档案资料和竣工决算，交代建和监理进行内审，内审完成 7 天内报甲方汇总审核，后统一安排后续审计工作。

27.2 乙方向甲方代表提交的竣工结算审计报告书，并确保材料齐全，否则乙方

将承担相应责任。

第八条 质量保修

28.本工程质量保修期按国务院颁发的《建设工程质量管理条例》有关规定执行，自工程通过最终竣工验收合格之日起算。本工程保修期为贰年。本工程分项保修具体保修期及保修责任约定按合同附件 1 工程质量保修书执行。

28.1 缺陷责任期从工程通过最终竣工验收之日起计算为 2 年。

28.2 单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程最终验收合格之日起算。因承包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

28.3 缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过 24 个月。

28.4 由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

28.5 任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应

由责任方承担。

28.6 除专用合同条款另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

28.7 缺陷责任期不同于保修期。缺陷责任期届满后，承包人仍应按照本合同约定条款第 28 条、第 29 条的约定承担保修义务，直至各分项工程保修期（详见合同附件 1 工程质量保修书 第 2 条）届满。

29.本工程保修期自工程通过最终竣工验收合格之日起算；因非乙方原因导致竣工验收延迟的，保修期仍自最终竣工验收合格之日起算。在保修期间，乙方应做好工程回访工作，若发现因乙方施工造成的质量问题，乙方应按甲方要求及时返修。在保修期内，乙方应在接到甲方报修通知后 3 天内派人维修，否则，甲方可直接委托其他单位或人员维修，由此发生的相关维修费用，甲方可在本工程质保金内支付，不足部分，由乙方另行支付。非乙方施工原因而产生的维修费用，由甲方负责承担。

第九条 违约、索赔和争议

30.违约

30.1 由于甲方或甲方代表未及时发出必要的指令、确认、通知等行为，造成乙方无法正常履约或者履约有瑕疵的，甲方或甲方代表应承担违约责任。

30.2 乙方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，乙方应承担违约责任。

30.3 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。

30.4 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。

31.索赔

31.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生的有效证据。

31.2 甲方未能按合同约定支付款项的，乙方可在索赔事件发生后的 14 天内，向甲方发出要求索赔的书面通知。

31.3 因乙方原因或过错影响施工进度或质量，以及未能按合同履约或发生损失，甲方有权向乙方提出索赔。

32.争议

32.1 本合同在履行过程中发生的争议，在不影响工程进度的前提下，由双方当事人商议解决。

32.2 双方力求通过友好协商解决争议，若争议十天内不能协商解决，则向甲方所在地法院提起诉讼。

32.3 发生争议后，除出现下列情况的,双方都应继续履行合同。

（1）合同确已无法履行，双方协议要求停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受;

（3）仲裁机构或法院要求停止施工。

32.4 因一方违约使合同不能履行，另一方可中止或解除合同，应提前 10 天通知

违约方后，方可中止或解除合同，违约方承担相应违约责任。

第十条 附则

33.安全文明施工

33.1 乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担和有关费用。

33.2 发生重大伤亡事故，乙方应按沪建建（97）第 0409 号《转发建设部关于严肃工程建设重大质量事故报告的调查处理制度的通知》，立即上报有关部门并通知甲方代表。同时按《通知》要求处理。甲方为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

33.3 乙方在动力设备、高电压线路、地下管道、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工前，应向甲方代表提出安全保护措施，经甲方代表批准后实施。有关特殊安全保护措施费用由甲乙双方另行商定。

33.4 在有毒有害环境中施工，乙方应按有关规定做好相应的防护措施，并承担有关的措施费用。

33.5 乙方在工程施工期间，应严格执行市府 1996 年第 31 号令《上海市建工程施工安全监督管理办法》的规定和建筑施工安全检查标准、上海市政府发布的《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，规范各项质量管理、安全管理、文明施工管理措施，确保优质、安全、文明完成本工程的建设。由于乙方管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，及由此发生的损失由施工单位自行承担，工期不顺延，且甲方保留缓付工程款的权利。

33.6 乙方在本工程施工期间，各项安全措施（如钢管脚手架搭建）必须按照上

海市有关规定执行，严禁施工现场搭建毛竹脚手架，如有发生可视作乙方违约，乙方须立即整改，并承担所发生的相应费用和工期延误违约金。

33.7 乙方在进入工地后，须及时明确工程现场治安、防火第一责任人和专（兼）职保卫人员，设立消防安全部及安全、消防、保卫组织网络和制度，书面报甲方备案。在施工现场，必须配备适当数量的消防灭火器材，同时根据实际情况，配有足够的安全管理人员，以确保工程现场安全和已完工程的完好。

33.8 在工程施工期间，乙方须强化工程现场卫生建设，确保饮食和生活区域的卫生达标，接受甲方和监理单位的检查和监管，做到清洁、整洁和无污染的卫生要求。

33.9 乙方在工程施工期间，不得损坏项目地其余绿化、设施，并做好施工现场的围护工作。若有损坏的，应修复至原样。否则，在最终审定结算款中扣除等量损失费。

33.10 乙方在工程施工期间因维修屋面造成原有避雷设施损坏的，应给予修复，并满足避雷验收规范要求。若在施工中屋面实施翻修工程的，乙方应按有关规范要求设置防雷设施，满足避雷验收规范要求。凡实施修缮的用房在竣工后，不管是原有的还是新做的避雷装置，均要委托有资质单位进行检测，并出具检测报告。

33.11 按照上海市建委有关要求，本工程接受有关部门的安全和廉政监督，在工程开工前，双方必须签定安全文明施工协议书和廉洁协议书。

34.不可抗力

34.1 不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在 24 小时内向甲方代表通报受害情况，按协议条款约定的时间向甲方报告损失情况和清理、修复的费用。 灾害继续发生，乙方应每隔 5 天向甲方报告一次灾害情况，直到灾

害结束，甲方应对灾害处理提供必要的条件。

34.2 灾害发生的费用根据具体情况由双方分别承担：

34.2.1 工程本身的损害由甲方承担。

34.2.2 人员伤亡由其所属单位负责，并承担相应费用。

34.2.3 造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失，由乙方承担。

34.2.4 所需清理修复工作的责任与费用的承担,双方另签补充协议约定。

35.保险

乙方施工装备险、乙方职工的（人身）事故险及乙方外来从业人员综合保险均由乙方负责自行投保，所有保险费用均由乙方承担。

36.文物

乙方在施工中发现文物、古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币等有考古、地质研究等价值的物品，应在 4 小时内通知甲方代表，并报告有关管理部门采取有效措施。甲方代表应在收到通知后 12 小时内对乙方采取的措施给予批准或提出处理意见。甲方承担保护措施的费用。

37.合同解除

37.1 甲、乙双方经协商一致，可以解除合同。

37.2 因不可抗力致使合同无法履行的，任何一方均可解除合同。

37.3 乙方发生下列违约行为的，甲方可解除合同，并按本合同相关违约条款处理。

（1）乙方未按原有进度计划及甲方授权私自停工。

（2）甲方通知乙方如不修正某一缺陷将造成严重违反合同的行为，而乙方未能在甲方决定的合理时间内修正此缺陷的。

（3）因施工质量和工期无法履行合同或其他致使合同无法正常履行的违约行为。

37.4 因甲方原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的，双方可协商解除合同。

37.5 因承包人违约解除合同后的处理

因承包人原因导致合同解除的，则合同当事人应在合同解除后 28 天内完成估价、付款和清算，并按以下约定相互清偿并执行：

(1) 合同解除后，按商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

(2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；

(3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

(4) 合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；

(5) 发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照第 32 条 争议解决的约定处理。

38. 施工现场“渣土垃圾”整治处置及违约措施

38.1 乙方须积极按照上海市和区有关要求，做好对施工过程中渣土和建筑垃圾的规范施工、运输等工作。

38.2 乙方须规范经营行为，对施工现场的土石方挖、铲、推、运工程，须由具有土石方专业承包企业资质的单位实施。

38.3 乙方须加强对施工工地的管理，要求施工工地整洁；工地出口落实外出车辆的清洁措施（包括出口道路做硬地面、随时冲洗外出车辆）；工程竣工验收确保“场地清、无渣土垃圾”等。

38.4 乙方须加强对渣土运输车辆的车况检查，做到持证经营，不偷倒、乱倒渣土和建筑垃圾。

38.5 凡乙方违反上述情况之一者，均视为乙方违约，甲方有权从乙方应得的工程款项中直接扣除违约金，违约金按乙方在竞争性磋商中自报的承诺数量执行，投标书中未报相应承诺经济保证措施的，按不低于竣工结算总价的1%的金额扣除违约金。

39.知识产权

39.1 除专用合同条款另有约定外，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要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

39.2 除专用合同条款另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

39.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或

其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

39.4 除专用合同条款另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

40.保密

40.1 除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

40.2 除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

41.环境保护

41.1 承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

41.2 承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

42.施工期运行

42.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，需要投入施工期运行的，经发包人按中期验收的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

42.3 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人按第 28 条约定进行修复。

43.合同的生效与终止

43.1 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。在完成竣工结算审计、甲方支付完毕，乙方将竣工工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其他条款即告终止，待各分项工程保修期满后，相应有关保修条款终止。

43.2 本工程《安全协议》、《廉政协议》与本合同具有同等法律效力。

44.合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执叁份。

45.其他未尽事宜

45.1 本合同工程款由甲方以划账形式支付至乙方指定的银行帐户：　　，

银行帐号：　　。

45.2 本合同未尽事宜，经双方协商同意后，另行签订补充协议，补充协议作为合同附件，与本合同具有同等法律效应。

（本页无正文）

发包人（公章）：	承包人（公章）：
法定代表人：	法定代表人：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
地址：	地址：
签约日期：　　年　　月　　日	签约日期：　　年　　月　　日

2026年11月09日

合同附件

合同附件 1　　工 程 质 量 保 修 书

发包人（全称）： 上海市台胞服务中心（上海市人民政府台湾事务办公室新媒体中心）　（甲方）

承包人（全称）：　　（乙方）

为保证　　（工程名称）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

质量保修范围包括本工程承包范围内的所有工程内容。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

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。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。

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、房修工程为　二 年，屋面防水、外墙面及其他有防渗漏要求的工程为　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 两　个采暖及供冷期；

4、绿化提升工程质保期为 二 年（其中树苗免费养护 一 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，承包人应在接到修理通知之日后 3 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可自行委托其他人员修理，保修费用从带返还的质量保修金内扣除；不足部分，由承包人另行支付。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑下水、暖气漏水漏气、燃气漏气等。承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。因承包人施工质量原因引起的抢修费用，从带返还的质量保修金内扣除；不足部分，由承包人另行支付。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人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

质量保修金在工程竣工验收合格之日二年后，如无质量问题则在 30 日内一次性无息返还。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

发 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

签约日期：　　年　月　日

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

签约日期：2026年11月09日

合同附件 2　　安全生产责任协议书

发包人：　上海市台胞服务中心（上海市人民政府台湾事务办公室新媒体中心）（以下简称甲方）

承包人：　　（以下简称乙方）

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。

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》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、乙方应主动接受甲方、代建和监理人员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、代建和监理人员的工作布置和组织检查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、代建和监理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。

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安全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。

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，须设立安全员一名（可兼职），并报代建方备案。参照上海市住房和城乡建设管理委员会（沪建标定（2017）75 号）《建筑工程、公路与市政工程施工现场专业人员配备标准》，每个项目工地必须配置专职安全管理人员，工程规模在 500 万元以下的须配备 1 名专职安全员，工程规模在 500 万（含）—10000 万元的须配备 2 名专职安全员，工程规模在 10000 万（含）元以上的须配备 3 名专职安全员。专职安全管理人员名单须报甲方、代建和监理备案。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，负责施工单位内部和施工责任区域的安全生产和消防管理工作。

八、乙方对各分包单位及外聘人员的安全生产工作须纳入本单位统一管理的范围，明确安全责任要求，签定分包工程安全管理协议；要加强对各分包参建单位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，现场配备安全和消防措施，以此确保施工现场安全万无一失。

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和消防检查。及时制止和处理各类违章违法行为，对发现的隐患要及时落实整改措施消除安全隐患。定期召开安全例会，并做好《工程施工安全工作台帐》和《工程施工安全日志》记录，在工程结束之后，将这两本资料上交工程管理中心归档。

十、乙方因疏于安全施工、消防管理和各类安全设施配置不全等因素，施工现场违章违法作业及施工期间所发生安全和消防事故并且造成人员伤亡的，乙方须立即组织抢救受伤人员，在保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定及时限向甲方和当地劳动安全行政主管部门汇报，不得迟报瞒报。根据安全行政主管部门要求，乙方须派专人组成事故调查小组，并负责做好安抚伤亡人员家属工作，事故损失及赔偿责任均由乙方负责。甲方有义务帮助抢救受伤人员和保护现场。

十一、乙方应按照规定，用好安全措施费。经审计后，安全措施费用没有使用或未按约定使用的，扣除该项目相应的安全措施费用。

十二、乙方违反《建筑施工安全检查标准》（编号 JGJ59-2011）、《中华人民共和国行业标准·建筑施工易发事故防治安全标准》（JGJ/T429-2018），甲方有权向乙方追责，按工程规模对每个违章违规施工行为经济追责如下：工程规模在 100（含）万元以下的项目，对乙方处违约金 3000 元；工程规模在 100—400 万元之间的项目，对乙方处违约金 5000 元；工程规模在 400（含）万元以上的项目，对乙方处违约金 10000 元。

此外，乙方如违反下列规定，甲方仍可以对乙方进行经济追责：

1、未按规定记录《工程施工安全工作台帐》和《工程施工安全日志》，或记录不实的，处违约金 1000 元。

2、未按规定实施“今日危险源”制度的，处违约金 1000 元。

3、专职安全员施工期间必须每天到岗，每人/次不到岗的处违约金 1000 元。

4、无门卫、无值班制度、无相关记录的，处违约金 500 元。

5、在施工区域，不戴安全帽或吸烟的，每人/次处违约金 200 元。

6、因空间狭小或空间高度较低，无法使用移动脚手架的，可以使用规范的“人字梯”（禁止使用自制的人字梯）；其他情况，一般不允许使用“人字梯”，否则每人/次处违约金 500 元。

7、乙方特殊工种作业人员（起重机械操作员、电工、焊工、架子工、机管员、危险品仓库保管员、食堂人员）无证上岗或上岗证过期的，每人/次处违约金 500 元；电焊工无证操作的，交有关执法部门处置，并处违约金 1000 元。

8、临时用电、登高、脚手架、井架、吊车、施工升降机等设施设备未经验收而擅自使用的，处违约金 1000 元。

9、动火作业未按审批程序开具动火证的，处违约金 1000 元。

10、在危化品区域、木工间等易燃易爆场所发现烟蒂等明火火源的；木屑、刨花没有当天清扫干净的；宿舍明火烧煮、使用热得快等违禁电器或大功率电器的；在非指定区域内进行电瓶车充电的。处违约金 1000 元。

11、未按临时用电安全规范及临时用电专项方案进行施工的（如使用拖线板、花线等），处违约金 2000 元。

12、登高作业没有采取足够安全防范措施的；建筑垃圾直接从高空抛落的；拆除

脚手架时，钢管、扣件等器械工具直接从高空抛下的，处违约金 2000 元。

13、有限空间作业没有采取防范气体中毒措施的，处违约金 2000 元。

14、自查出的事故隐患整改未做到“三定”（定人定时定措施）的，处违约金 3000 元。

15、临时用电、脚手架(排架)、施工升降机、基坑、塔吊、汽车吊、高支模、机械设备拆装、大型顶棚拆装等危险性较大的分部分项工程没有编制专项方案的、或专项方案未经监理方审批而擅自使用的、或虽经验收仍存在严重安全隐患的（如：脚手架竹排未满铺、浇筑支撑不够的等）、或没有按照专项方案实施的，参照第十二条之规定处违约金。

16、基础管理差，对出现的安全隐患经书面告知后仍不整改的；出现安全事故的；参照第十二条之规定处违约金。

十三、对于乙方所发生的第十二条违章违规施工行为，甲方可开具《违约处理单》对乙方进行经济追责。如未按时整改，甲方将暂停支付项目后续工程进度款。

十四、乙方需要在食、宿的，由乙方自行解决。

十五、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。

十六、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。本工程质量保修书约定的分部分项工程质量保修期满后，本工程安全生产责任协议书终止失效。

(本页无正文)

发 包 人（公章）：	承 包 人（公章）：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
签约日期：　　年　月　日	签约日期：2026年1月09日　　年　月　日

合同附件 3　　廉　洁　协　议

甲方：

立协议单位

乙方：

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、本廉洁协议作为本工程承发包合同的附件，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。

十四、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

发 包 人（公章）：　　承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

签约日期：　　年　月　日　　签约日期：2026年11月09日　　年　月　日