

彭浦新村综合为老服务中心装修工程的 合同

合同统一编号： 11N00244539620252401

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市静安区人民政府彭浦新村街道办事处

地址：曲沃路 450 号

邮政编码：

电话：021-54678800

传真：

联系人：机构管理员

乙方：中建东方装饰有限公司

地址：场中路 1988 弄 2-5、8-11 号 1301 室

邮政编号：

电话：15900590033

传真：

联系人：林铿

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海小木桥支行

账号：31050163400000000311

合同编号：

彭浦新村综合为老服务中心装饰工程

施工合同

实施单位：上海碧凌工程咨询有限公司

承包单位：

投资单位：上海市静安区人民政府彭浦新村街道办事处

二〇二五年 月

第一部分协议书

发包人(全称): 上海碧凌工程咨询有限公司 (甲方)

承包人(全称): _____ (乙方)

投资方(全称): 上海市静安区人民政府彭浦新村街道办事处 (丙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《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: 彭浦新村综合为老服务中心装饰工程

工程地点: 汾西路 650 弄 3 号

工程内容: 经建设单位确认的工程查勘表内容及数量等

资金来源: 全额财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 招标清单内以及现场查勘经建设单位确认的工作内容, 所界定的全部工程为总承包范围, 包工、包料、包质量、包工期、包安全、包施工管理、包内外部协调及包验收的工程总承包方式。

三、合同工期

开工日期: 2025 年 月 日 (以甲方通知为准)

竣工日期: 2025 年 月 日

合同工期总日历天数 70 天, 每延误一天按合同价的万分之二处罚。

本服务的服务期限：。

四、质量标准

工程质量标准：本工程质量为一次验收合格，达到本市、区建设工程管理部门现行的相关验收标准及要求，达不到要求按合同价的 2% 处罚。

五、安全文明施工及渣土处置

严格按上海市政府有关渣土垃圾规范运输管理要求，如不按有关渣土垃圾规范运输处置要求的，按合同价的 1% 处罚。

六、合同价款

本合同价格为 1456800.46 元整（壹佰肆拾伍万陆仟捌佰元肆角陆分）。

1. 合同价款的结算最终以审价结果为准；
2. 本合同的履行过程中，总金额不能超过合同总价，如审价结果超出合同价，按合同价执行，反之低于合同总价，按审价结果计价。

七、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、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、标准、规范及有关技术文件
- 5、经多方确认的工程量查勘确认单
- 6、工程相关报价资料及预算书
- 7、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。

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视为本合同的组成部分。

八、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。

九、本协议书以甲、乙、丙三方形式订立，因本工程采用政府投资项目委托代建管理模式，政府单位作为出资人以投资单位的名义作为丙方，在本合同中主要承担核拨工程建设资金的职责。政府单位的权利与义务，主要在与实施单位签订的《静安区彭浦新村街道建筑安装工程委托实施合同书》中做详细的阐述和约定。

十、为更好的体现《上海市建设工程施工合同示范文本》（2004版）的通用性、全面性、规范性的特点，本协议书采用三方形式，通用条款和专用条款两部分中发包人相当于本协议书中的实施单位（甲方），承包人相当于本协议书中的承包单位（乙方）。其中合同条款约定中需由发包人承担的各类费用全部由丙方负责承担，乙方合同价款支付需甲方上报，经丙方审核同意后拨付。

十一、乙方向甲方和丙方承诺按照合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不得进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十二、本工程属于财政全额出资项目，在财政补贴资金到位后，丙方将按照合同约定的期限和支付方式，支付合同价款及其他应当支付的款项。

十三、合同生效

合同订立时间：2025年 月 日

合同订立地点：彭浦新村街道办事处

本合同三方约定自三方全部签字盖章后生效。

本合同一式柒份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，投资人执叁份。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

2025年08月29日

法定代表人或委托代理人：

2025年09月01日

法定代表人或委托代理人：

丙方：（公章）

法定代表人或委托代理人：

2025年09月01日

第二部分通用条款

采用《上海市建设工程施工合同示范文本》（2004版）第二部分通用条款，承包单位可自行下载打印。

第三部分专用条款

一、词语定义及合同文件

2. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：按本合同协议书第六部分。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用/语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等中华人民共和国现行法律和行政法规，《上海市建设工程质量和安全管理条例》等上海市及工程所在地的地方法律法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范名称：

发包人提供标准、规范的时间：承包人自备，如需甲方提供，费用由乙方承担。

国内没有相应标准、规范时的约定：双方可约定执行其他适用的标准、规范。甲方也可向乙方提出施工技术要求，乙方按约定的时间和要求提出施工工艺，经甲方确认后执行。甲方要求使用国外标准、规范的，负责提供中文译本，费用由甲方承担。

4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：综合整治工程不提供设计施工
图纸。

发包人对图纸保密要求：_____ /

使用国外图纸的要求及费用承担：_____ /

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：

职权：行使合同约定的甲方的所有权利，履行合同约定的职责。

5.3 监理单位委派的工程师

姓名：_____ 职务：总监理工程师 总监证书编号：

联系方式：_____ 身份证号码：

发包人委托的职权：详见《工程委托监理合同》。甲方将本工程施工监理合
同相关内容的复印件在本合同签署后 14 天内交给乙方，乙方在收到本工程施工
监理合同复印件后 7 天内，将合同中监理对乙方的管理工作等条款的意见以书面
形式回复甲方，逾期未回复的视为认可。

需要取得发包人批准才能行使的职权：另行约定

5.6 不实行监理的，工程师的职权：无。

7. 承包人代表

姓名：_____ 职务：项目经理 证书编号：

联系方式：_____ 身份证号码：

职权：代表乙方全面履行和实施本工程合同。

现场负责人：_____联系方式：

职权：代表乙方对现场进行全面履行和实施本工程合同。

安全员：_____安全员证书编号：

联系方式：_____身份证号码：

职权：代表乙方对现场施工过程中各个环节的安全负责，全面履行和实施本合同中相关条款。

8. 发包人工作

8.1 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：签订合同后1周内，在不影响乙方正常施工进度的前提下，一次性或分阶段提供场地。

(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：由承包单位自行解决，所发生的一切费用都应包含在合同总价内。

临水、临电开工前落实接驳地点，由承包人自行安装计量表具，费用由承包人和接驳点提供单位结算。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：现场道路已开通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：甲方不提供工程地质资料；小区内地下管线资料，乙方应根据施工实际需要，视情况直接向小区物业公司索取或咨询，甲方不负责解释。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人负责办理计划立项、方案编制、方案公示、工程报建、合同备案、施工报监、组织竣工验收等手续。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：无。

(7) 图纸会审和设计交底时间：承包人收到预审报告十个工作日由发包人安排交底会议。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树的保护工作：无。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：详见合同。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：详见合同。

9. 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：在甲方规定的时间内完成，否则予以相应的处罚。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

A. 《工程周报》在每周周一上午 10:00 之前报送甲方和监理，周报内容包括本周工程进度计划和上周计划工作量、实际完成工作量，未完成工作的原因分析、工程质量自检等情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

B. 《施工月报》在每月 20 日下午 15:00 前报送甲方和监理，当月完成的工程进度（包括已完成的工程量、形象进度等）统计报表、月度、季度、年度生产计划、用工计划、施工机械使用计划和用款计划、工程质量（事故）报告等；

上述计划报表，如不按时报送，甲方可采用相应的处罚措施。

(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：承包人应在工程现场保留足够的警卫员，保护工程、材料、施工机械等一切设施，以确保新施工工程和居民楼原有居民合法设施、公共设施的完好，直至工程交付，发生损坏，由责任方负责赔偿。配备足够的夜间的安保、巡视人员，确保施工期间，小区内不发生由于承包人原因导致的偷盗事件发生。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：能满足现场管理的办公和生活房屋及设施（含监理机构的办公用房），有关费用已包含在投标总价中。

(5) 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；确保文明施工与施工场地的整洁，做好建筑垃圾与渣土、生活垃圾等运输，工程与生活污水排放的申报工作，并承担发生的费用。

(6) 已完成工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未移交接管之前，承包人负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，由责任方承担修复费用。

(7) 施工场地的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：甲方负责委托有相应资质的管线监测单位，环境监测单位提供的管线监测方案和保护方案应得到相应主管部门、乙方、监理的认可。对施工场地周围的建筑物、构筑物、道路、绿化、古树名木进行保护，由于乙方施工措施不当造成污染或侵害邻近建筑物、构筑物、道路、绿化，堵塞排水管网、破坏地下管线造成的损失由乙方承担。。

(8) 施工场地的清洁卫生的要求：按《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，等有关政府规定，保证施工场地整齐清洁，符合环境卫生与施工管理的有关标准和规定，承担发生的费用。施工完成后十天内完成场地清理，拆除现场所有临时建筑物、构筑物、临时架空电缆、电线等；施工人员须在竣工验收并办理移交手续后十天内撤离现场。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

① 乙方对承包范围以内工程原则上实行包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式的总承包。并以总承包方式由乙方负责甲方发包范围内的

全部工作内容，及合同所规定的其他内容，对整个工程实施总承包管理，即对承包范围进行现场协调及总进度控制、质量控制。

② 因施工过程中引起的小区停车费用、其他投诉、噪音、停水等一切问题造成的一切费用由施工单位自理。

③ 按时向发包人提交开竣工报告，隐蔽工程验收报告、质量自检记录、竣工验收报告及工程事故报告等资料。

④ 定期组织召开项目涉及相关单位参加的工程协调会议。

⑤ 做好施工现场的交通组织和管理工作。

⑥ 乙方代表、项目技术负责人等有关人员必须参加每周工作例会，因故不能准时参加的应提前 4 小时向甲方或监理代表提出申请并在获得甲方批准后方可缺席，否则乙方向甲方支付违约金 500 元/次. 人。项目经理驻工地每周不少于 5 天，每少一天将处以 500 元的罚款。安全员常驻工地，每少一天将处以 500 元的罚款。

⑦ 严格按照甲方指令施工，确保工程质量，按合同规定的工期如期完工和交付。

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 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 5 天以内报甲方代表和总监理工程师审批。施工组织设计应包括乙方对本工程总体施工部署、各分部分项工程的技术措施、材料、半成品、成品等供应进场计划、人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械配置及施工现场优化布置、工期进度控制计划等内容。该方案应是对投标施工组织设计的更进一步细化

和优化。

工程师确认的时间：承包人提供施工组织设计后 7 天内予以确认或提出修改意见，甲方对施工组织设计的审批，是对施工组织设计可行性的确认，不得作为提出增加费用的依据。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：无。

10.3 在任何时候，乙方必须按批准的施工方案和进度计划组织施工，接受甲方代表和总监理工程师的检查、监督。如果在甲方代表和总监理工程师认为，工程的实际进展与已审核同意的施工进度计划不符时，乙方应根据甲方代表和总监理工程师要求，重新编制一份修改的施工进度计划，同时提出为保证工程按期完工，对原计划所作的调整和实施措施，以保证合同工期的完成。甲方代表和总监理工程师对该项修改计划的确认，只是对乙方在正常状态下合理组织施工的确认，不得被理解为是对乙方有权延长合同工期的认可。

13 . 工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：由于承包人的原因造成工期延误，发包人将对承包人按合同价的万分之二处罚，最高不超过合同金额的 10%。

四、质量与验收

15、工程质量

15.1 工程质量应达到一次性质量验收合格，达到本市、区建设工程管理部门现行的相关验收标准及要求，并符合国家或专业质量评定标准的合格条件。质量标准的评定以双方约定的标准为依据，且必须遵守国家的强制性标准。

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，按合同造价的 2% 支付违约金。甲方可从应付给乙方的任何款项中扣除该项违约金。支付

违约金并不免除乙方对达到约定工程质量应负的责任，乙方必须自费整改，使工程实体质量达到承诺的标准为止。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：按照本市、区建设工程管理部门现行的相关验收标准、验收规范要求执行。

19. 工程试车

19.5 试车费用的承担：~~删除 19. 《合同通用条款》工程试车全部内容。~~

五、安全施工

20. 安全施工与检查

20.1 乙方必须按照《建设工程安全生产管理条例》，和国家及上海市安全生产、文明施工的有关法规进行施工，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。开工前与甲方签订安全、文明施工的责任协议书，落实安全、文明施工的具体措施。乙方还应与分包人、指定分包人签订安全管理协议书，并对现场安全全面负责。

20.2 在工程施工及保修的整个过程中，乙方负责施工现场全部人员的安全。除因甲方、工程师的过失而造成伤亡外，甲方不承担乙方、分包人或其他人员的伤亡赔偿、补偿。

21. 安全防护

21.1 在履行合同中，乙方应采取一切合理措施，保护现场附近的环境，避免因施工引起污染和对公众财产、公共环境等造成伤害或妨碍。

21.1.1 承包方应针对不同的分部分项工程，必须在开工前进行安全技术交底，并以书面形式向监理汇报，经认同后方可开工。

21.1.2 根据有关部门和甲方要求，乙方应负责提供和维护施工区域周围的灯光、护板、栅栏、警告信号和值班，实施对工程安全设施进行保护和为公众提供安全和方便。负责所有进入施工现场各类人员的安全，保持所管辖工程现场范围内处于有条不紊的有序状态，避免各种人身安全事故发生。

21.1.3 按照建设部、上海市关于文明施工管理的有关规定，在施工期间采取有效措施，防止渣土洒落，泥土、废水流溢，严格控制粉尘和噪音，杜绝施工对周围环境的污染。在施工区域与非施工区域，须按规定设置安全分隔设施，做到安全、稳固、整洁、美观、线型和畅。

21.1.4 乙方将本工程各分包单位安全生产工作，纳入总承包单位统一管理范围，做好进场上岗前的安全教育和培训工作，同时做好签订安全管理协议和职工保险工作。特殊工种作业人员必须持证上岗，严格执行各种安全操作规程。

21.2 有关安全防护的措施费用，已包括在乙方投标报价的措施项目中。

22. 事故处理

无论在工程施工期间或是在保修期内，如果在工程的任何部分发生安全事故、机械故障或其他事件，对安全造成威胁，工程师认为必须进行紧急处置时，乙方必须立即采取措施加以处置。若乙方无力或不愿立即进行处置，为消除危险，工程师可雇用其他人员从事该项应急处置工作，并支付有关费用。如果工程师认为该费用应由乙方承担，可将此项费用向乙方索回，或从应付给乙方的款项中扣除。

六、合同价款与支付

23. 合同价款与调整

23.1 本合同价结算套用上海市建筑和装饰工程预算定额（2016）、上海市

房屋建筑工程养护维修预算定额（2016）、上海市安装工程预算定额（2016）、上海市园林工程预算定额（2016）、上海市建（构）筑物拆除工程预算定额（2019）和主管部门相关文件。

① 对工料机中的人工单价、费用表中的综合费率、安全防护文明施工措施费率按预审文件中审定数，除政府相关部门最新下达的文件作调整外，一般结算时不予调整。

② 预审文件中“税前补差”中涉及暂定价的项目：施工单位先填报材料清单、样品说明和施工方案书，经甲方、工程监理及项目涉及相关单位各方确认同意后方可实施。对单价超万元的器具，需要投资监理核价后，方可采购，否则在结算时，价格不予认可。

③ 本工程预算审核书中材料、机械单价都是含税价，是参照施工期上海市建筑建材业网站发布的市场信息价或区房地局相关文件精神“修缮工程项目历来结算价”。此单价是本工程采购和结算的最高含税限价，乙方在施工工程中须牢牢掌握，如发生超价现象，在结算也按此最高含税限价执行，除非有丙方、甲方、工程监理和投资监理方都认可之外。特殊装饰材料和建筑产品计价时须提供付款凭证或依据。

④ 本工程结算中的税金等的计取，按市、区两级相关管理部门相关文件及会议精神执行。

23.2 工作量的确认

① 本次发包范围内的工程，承包人在施工过程中按甲方提供的工作量确认表内容施工，结算工程量必须经街道办事处、施工监理、发包人及项目涉及相关单位等共同踏勘、确定后办理签证单。涉及改造内容和改造工作量变更，施工前

必须经街道办事处、施工监理、发包人及项目涉及相关单位等共同踏勘、确定后办理签证单。具体规定详见《关于加强旧房住房综合改造工作量核实相关措施的通知》。

② 当发生工程变更时：

a、合同中已有适用于变更工程的，则按合同中已有的价格计算；

b、合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照合同中类似的价格计算；

c、合同中没有类似于变更工程的价格，则由承包人提出适当的价格审价单位按照预审文件中人、材、机及综合费率进行组价，如预审文件中没有的，则按施工期间定额站发布的当月信息价的算术平均值调整；信息价中未能提供的单价按市场价调整。

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：

(1) 重大工程变更或非承包人原因引起工程量增减；

(2) 甲方现场签证费用；

(3) 国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程总费用的，按上海市或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价；

(4) 各单位工程、分部工程、分项工程根据现场实际状况均按实计算。

24 . 工程预付款

24.1 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：开工后支付合同总价的 30%，其中包含全额安全文明施工措施费。

24.2 支付的程序：1). 由乙方提出书面申请（理由和金额）； 2). 甲方审批； 3) 项目投资监理审批； 4) 丙方审批； 5) 丙方发放预付款。

25 . 工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完成工程量报告的时间：承包人每月 20 日前按发包人要求递交当月已完工程量报告一式四份。发包人或监理工程师必须在收到报告 15 天内审核确认，报告须列明分项工程名称、数量、单价，并按招标文件和本合同的相关规定计算。

26 . 工程款（进度款）支付

26.1 双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程竣工验收合格后一周内，支付合同总价的40%；工程结算审计后30天内，支付至本工程结算金额的97%（财政拨款至丙方后由丙方拨付于乙方）。

保留金的提留比例：保留工程审定结算价的3%作为质量保修金，保修金在竣工验收合格1年后全部结清。

乙方在收到丙方支付的工程款后，须优先安排建筑工人工资的支付；按照分包合同及时向分包人支付分包工程款，并督促分包人向建筑工人支付工资。不得无故或恶意拖欠。甲方发现乙方无故拖欠工资支付的情况，可采取包括督促直至部分暂扣工程款的措施。如导致甲方和丙方被追索时，甲方和丙方可根据行政要求、司法及仲裁裁决先行支付建筑工人工资及相关费用。对此项支付甲方和丙方除有权向乙方追偿外，还可按代付款的20%向乙方收取违约金，一并从应付的任何款项中扣回。

26.2 进度款支付的程序：1). 由乙方提出书面申请（理由和金额）； 2). 甲方审批； 3) 项目投资监理审批； 4) 丙方审批； 5) 丙方发放预付款。

七 、 材料设备供应

27 . 发包人供应材料设备

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如

下:

(1) 材料设备单价与一览表不符: _____ 无 _____。

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符: _____ 无 _____。

(3) 承包人可代为调剂串换的材料: _____ 无 _____。

(4) 到货地点与一览表不符: _____ 无 _____。

(5) 供应数量与一览表不符: _____ 无 _____。

(6) 到货时间与一览表不符: _____ 无 _____。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法: _____ 无 _____。

28. 承包人采购材料设备

(1) 本工程涉及材料均由乙方自行采购, 但主要材料、成品、半成品(外墙涂料、商品砼、钢材、钢筋、管材、广场砖、休闲椅、凉亭等) 供应商需经甲方认可。

(2) 乙方自行采购的材料, 应在采购前 15 天将拟采购的材料清单计划(含厂家、产地、价格、品牌、规格、型号、数量、质量等级、主要技术参数等) 提交甲方, 并向甲方和监理工程师提供如质保书、合格证、准用证、生产许可证及上海市规定的有关资料, 否则, 甲方和监理工程师有权不予验收进场, 由此产生的一切后果由乙方负责。

(3) 乙方采购的工程材料, 按规定须封样备查的, 乙方应无条件及时提供给甲方委托的关联单位。

28.2 甲方将不定期抽检材料, 如果材料检测不合格, 由此造成的一切经济和法律后果由乙方承担。

八、工程变更

30.其他变更

在施工期间，所有工程变更，均须经甲方同意，监理工程师书面批准、发布指令，方可实施。凡发生工程业务联系单（非设计原因）、技术核定单等，均须由乙方报送监理工程师审核，报甲方确认，否则无效。

九、竣工验收与结算

32. 竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：工程竣工验收通过后 28 天内，承包人提供 2 套平面图（含详细施工说明），水电图给甲方。

32.2 中间交工工程的范围和竣工时间：详见合同。

33.3 归档资料提交、竣工结算编制时间

工程竣工验收后 30 天内，承包人提供 4 套完整归档资料给甲方，60 天内完成竣工结算编制并送审。

33.4 竣工结算送审资料清单：

- a 施工合同（查勘表、预算审核书）
- b 补充协议（如有）
- c 招、投标文件（如有）
- d 竣工图、现场签证
- e 重大工作内容变更或工程量变更的报批手续文件（如有）
- f 结算书、计算稿（包括电子文档）
- g 开、竣工报告及项目验收评价等其他书面文件

35. 质量保修

工程质量保修内容及要求，按国务院颁发的《建设工程质量管理条例》和上海市有关规定，及双方签订的《工程质量保修书》条款执行。质量保修期内，乙方定期进行质量回访，主动征询用户意见，对甲方反馈的工程质量问题，及时提出整改维修方案，征得甲方同意，选派专业维修队伍进行整改维修。

十、违约、索赔和争议

36 . 违约

36. 违约

双方约定的发包人其他违约责任： /

36.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 条约定承包人违约应承担的违约责任：因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任：每延长 1 天按合同价万分之二进行罚款

本合同通用条款第 15.1 条约定承包人违约应承担的违约责任：工程施工应达到协议书约定的质量标准。质量标准评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。工程质量因承包人原因未达到约定的标准，承包人承担违约责任：未达到质量一次验收合格标准按合同价的百分之二进行罚款，并由违约方承担整改直至满足质量验收标准为止。

双方约定的承包人其他违约责任：1、竣工验收后，乙方应在 30 个日历天内完成竣工资料、工程量确认表，报甲方审核；每延长 1 天按合同价万分之二进行罚款。2、竣工验收后，乙方应在 60 个日历天向甲方提交决算文件，每延长 1 天按人民币 1000 元处罚。

38 . 争议

本合同在履行过程中发生争议，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：（二）

（一）向上海仲裁委员会或静安区仲裁委员会申请仲裁；

（二）其他解决方式：依法向人民法院起诉。

十一、其他

39. 工程分包

39.1 分包须在符合相关法规、规定前提下，依照招标文件约定及投标文件自报的分包清单实施。未经约定，乙方不得将承包工程的任何部分分包。

分包前，乙方须按国家和上海市有关规定，在履行承包合同责任范围内，将工程分包内容及分包单位资质状况，书面报甲方和工程师审核，获核准后才能分包。否则，视作乙方违约。

39.2 乙方不得将工程转包，或肢解后变相转包。施工中，若经确认有未经甲方批准的第三方施工单位进场施工，甲方有权拒绝验收该未经甲方批准分包施工的工程，拒付相应部分合同价款，并向乙方扣罚分包部分价款 3% 的违约金。甲方有权解除合同、责令乙方退场，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。

39.3 符合规定的工程分包，不改变合同规定的乙方的任何责任和义务。分包人的施工质量、进度及安全必须纳入乙方统一管理。

分包人进场施工前，须将施工进度、质量实施计划报送乙方，乙方按本合同约定的工期和质量要求认真审核，并报甲方和监理复核；如分包进度和质量目标计划达不到约定的工期及质量标准，乙方负责通知分包人重新修正计划；分包人施工进度延误、发生质量问题，乙方向甲方承担工期、质量违约责任，分包人承担连带责任。如分包工程质量影响工程整体质量，由乙方负责组织整改，其整改

所发生的费用由乙方自理。任何分包人、指定分包人员工的行为违约，均视为乙方违约，由乙方承担违约责任。

本工程安全防护、文明施工措施费用为包干费用，无论分包工作量发生变化与否，均不作调整。

对指定分包的，乙方应与指定分包人在分包合同中明确安全防护、文明施工措施费用由乙方统一管理及支付。对于安全防护、文明施工措施由指定分包人实施的，由指定分包人提出专项安全防护措施及施工方案，经乙方批准后实施，所需费用（不含指定分包人的水电、费用）由乙方在施工措施包干费中支付。如不按要求内容向甲方指定分包单位提供配合的，或配合不及时，甲方可另行处理，所发生的费用从当期的乙方工程进度款中直接扣除。

39.4 乙方应按分包合同约定，按时向分包人支付工程款项，甲方发现乙方严重拖欠分包工程款的，可按本合同第 26.6 款督促其支付直至暂扣部分工程承包款。分包工程的总包管理费及配合费用已含在乙方投标报价中，甲方不另支付该项费用。分包人施工用电、用水费用由乙方与分包人自行协商分担。

40. 不可抗力

40.1 双方关于不可抗力的约定：双方关于不可抗力的约定：战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非甲方、乙方双方责任造成的爆炸、火灾以及洪水、地震、台风自然灾害等对工程的影响。约定的洪水、地震、台风等自然灾害指地震烈度六度以上地震、风速六级以上并持续二天的大风、每小时降雨量 40mm 以上并持续一天的大雨、持续二天以上的大雪、最低温度零下 5 度以下并持续五天以上。
（需经市气象部门确认）。

41. 保险

41.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容： 无。

发包人委托承包人办理的保险事项： 无。

(2) 承包人投保内容：社会保障费用，按有关规定由乙方负责办理，保险费用提供有关凭证（缴纳社保人员名单需在开工 10 日内交予甲方确认），按实际发生费用结算。

42 . 担保

42.3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供乙方的履约担保，担保方式为： 无。

(2) 承包人向发包人提供乙方的履约担保，担保方式为： 无。

(3) 双方约定的其他担保事项： 无。

47 . 合同份数

47.1 双方约定合同副本份数：正本叁份，甲、乙、丙三方各执壹份，副本 4 份，正本、副本具有同等效力。

48 . 补充条款

48.1 竣工和结算资料报送时间

竣工验收合格后乙方须在 30 日内交齐竣工资料，60 日内提交齐竣工结算资料。逾期罚款 1000 元/天，罚款金额由丙方从工程款中扣除。

48.2 材料抽检

街道将不定期抽检材料，如果材料检测不合格，由此造成的一切经济和法律后果由乙方承担。

48.3 关于《通知单》的发放

街道、实施单位和监理单位，针对承包单位在施工过程中出现的不符合设计要求、不符合施工技术标准、不符合合同约定的情况、使用不合格的材料等行为，将会以《业务通知单》或《监理工程师通知单》的形式提出纠正承包单位在工程质量、进度、造价等方面的违规、违章行为的指令和要求，承包单位收到各类《通知单》后，需立即落实整改，并书面回复整改措施。

48.4 安全防护、文明施工措施费根据项目进度按实结算，不得挪作他用。

48.5 本合同未尽事宜，双方可另行协商解决，签订补充合同或协议。

以下空白……..

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，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除；保修费用超过质量保修金金额的部分，乙方应在收到甲方通知后10日内付清。

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

质量保修金在保修期满后全部结清。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无

本工程质量保修书作为本工程施工合同附件，由本工程甲乙丙三方共同签署后生效。

甲 方（公章）：

乙 方（公章）：

法定代表人：
2025年08月29日

法定代表人：

2025 年 月 日

2025 年 月 日

丙 方（公章）：

法定代表人：

2025 年 月 日

附件二

工程廉洁协议

委托方（全称）：上海碧凌工程咨询有限公司（甲方）

施工方（全称）：_____（乙方）

投资方（全称）：上海市静安区人民政府彭浦新村街道办事处（丙方）

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定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、本廉洁协议作为合同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、本协议一式柒份，甲、乙、丙三方各执贰份，送交见证部门壹份。

甲 方（公章）：

乙 方（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

2025年08月29日

2025 年 月 日

2025 年 月 日

丙 方（公章）：

法定代表人：

2025年 月 日

附件三

上海市旧住房综合改造工程承发包安全管理协议

委托方（全称）：上海碧凌工程咨询有限公司（甲方）

施工方（全称）：_____（乙方）

投资方（全称）：上海市静安区人民政府彭浦新村街道办事处（丙方）

甲方将发（分）包给乙方施工，为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据《中华人民共和国安全生产条例》、《建设工程安全生产管理条例》和国家、有关部委、上海市有关法律、政策法规，明确三方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订合同的同时，签订本协议。

一、 承包工程项目概况：

1、工程项目名称：临汾路 894 弄 13、24 号，临汾路 1244 弄 41 号，临汾路 1515 弄 49 号，场中路 2471 弄 9、12 号，场中路 2601 弄 11 号，场中路 2765 弄 15 号，汾西路 635 弄 8、11 号，汾西路 711 弄 4 号，汾西路 815 弄 17、24 号，闻喜路 1223 弄 22 号，闻喜路 930 弄 9 号，平顺路 941 弄 9 号，平顺路 825 弄 16 号，共和新路 4699 弄 30 号，三泉路 770 弄 25 号等 19 处电梯加装配套工程

2、工程地址：汾西路 650 弄 3 号

3、工程范围：具体见合同

4、承包方式：具体见合同

二、工程项目期限：具体见合同

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、条例和规定。

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，乙方应当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，建立健全的安全生产保障体制，并报甲方备案、存档，乙方严格按照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，乙方应组织召开并管理、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。

6. 根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全交底，并有交底的书面材料，交底材料一式三份，由甲乙丙三方各执一份。

7. 施工期间，乙方指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作。甲方指派同志负责联系、检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

8. 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、检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的安全隐患，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。

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

10. 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、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态，乙方施工过程中由于上述因素不良而导致的事故，后果负责。

11. 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，否则由此发生的各种后果概由擅自使用方负责。

12. 乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。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，借入使用方一经接受，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，用于设备、工具因素或使用操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

13. 甲乙双方的人员，对施工的现场脚手架、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双方指派的安全管理人员的同意，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。

14. 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后持证上岗，并按规定定期审证，进上海市施工的外省市特种作业人员还必须经上海市有关特种作业考核站进行审证教育，中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”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。

15. 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，消防器材不准挪做他用。电焊、切割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定。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。

16. 乙方需用甲方提供的电器设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，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，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电器线路造成后果均由肇事者单位负责。

17. 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的施工任务,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。

18. 甲乙双方在施工中, 应注意地下管线及高压架空线路的保护。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。

19. 贯彻谁施工谁负责安全的原则。甲、乙方人员施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故(包括甲、乙方责任造成对方人员或第三方人员伤亡等), 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)劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用, 应按责任, 协商解决。

20. 本协议定的各项规定适用于甲乙双方。如遇有同国家和上海市的有关法规不符者按国家和上海市的有关规定执行。

21. 本协议经甲乙双方签字、盖章有效, 作为合同的附件一式柒份, 发包人执贰份, 承包人执贰份, 投资人执叁份。

22. 本协议同工程合同同日生效, 甲、乙、丙三方必须严格执行, 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。

23、本协议未尽事宜, 乙方同意在施工期间应严格按照《旧住房综合改造工程安全生产奖惩管理办法》执行, 加强安全防范措施。

(以下无正文)

甲 方 (公章) :

乙 方 (公章) :

法定代表人:

法定代表人:

2025年08月29日

2025 年 月 日

2025 年 月 日

丙 方（公章）：

法定代表人：

2025 年 月 日

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年08月29日

乙方（签章控件）：

法定代表人：郭景（男）

合同签订点：网上签约