

(合同编号：11N00245751420251802)

浦东新区洋泾街道
建筑装饰（安装）工程施工合同

项目名称：洋泾街道 2025 年居住区垃圾箱房“微专精”更新建设

发包方（甲方）：上海市浦东新区人民政府洋泾街道办事处

承包方（乙方）：上海邝戊建筑工程有限公司

签订地点：上海市浦东新区

建筑装饰（安装）工程施工合同

发包方（甲方）：上海市浦东新区人民政府洋泾街道办事处

地址：浦东新区巨野路 219 号

统一社会信用代码：11310115002457514T

法定代表人：王斌

承包方（乙方）：上海邝戊建筑工程有限公司

地址：上海市崇明区长兴镇江南大道 1333 弄 1 号楼（上海长兴海洋装备产业基地）

统一社会信用代码：详见响应文件

法定代表人：张继辉

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规，结合本工程具体情况，经甲、乙双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，双方达成如下协议。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：洋泾街道 2025 年居住区垃圾箱房“微专精”更新建设；
- 1.2 工程地点：上海市浦东新区洋泾街道范围内；
- 1.3 承包范围：竞争性磋商文件、提供的工程量清单及发包人要求的工作内容；
- 1.4 承包方式：包工、包料、包质量、包安全、包进度的总承包方式；
- 1.5 资金来源：财力资金；
- 1.7 工期：本工程计划自 2025 年 08 月 10 日 开工，实际进场时间以通知为准，施工 50 日历天。
- 1.7 工程质量：符合相关质量验收标准、一次性验收合格。

二、甲方工作

- 2.1 开工前 7 天，委托代建单位向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 2 份，并向乙方现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设由乙方等采取保护措施。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 邓吉平 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 委托监理公司进行工程监理，监理公司任命监理工程师（具体人员详见监理合同），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，经乙方申请后，由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，并承担相应费用。

三、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 乙方驻工地代表：详见响应文件，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 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。
- 3.4 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。
- 3.5 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。
- 3.6 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。

四、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，影响工期，工期不顺延。
- 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24小时以上，工期相应顺延。

五、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且经职能科室、居委、代建确认的图纸）、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（GB50210-2001）、《民用建筑工程室内环境污染控制规范 2006 版》、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GB50300-2001）、《城市道路工程质量验收规范》（DGJ08-118-2005）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2002）、《建筑物电子信息系统防雷技术规范》（GB50343-2004）、《智能建筑工程质量验收规范》（GB50339-2003）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。
- 5.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，乙方应确保满足甲方要求，甲方不再额外支付费用。
- 5.3 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、监理方，甲方、监理方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙

方可自行验收，甲方应予承认。若乙方不按规定时间和要求通知甲方、监理方，自行验收隐蔽工程和中间工程的，甲方、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。

5.4 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。

5.5 由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。

5.6 工程竣工后，经自验合格，并经相关单位、监理预验收合格后，乙方通知甲方验收。甲方自接到验收通知7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。

5.7 对于发生了人员伤亡事故或安全事故的，由乙方负责一切违约赔偿，并承担相应法律责任。

5.8 工程质量事故

5.8.1 对于发生了重大、较大质量事故的，由乙方负责一切违约赔偿，并承担相应违约责任。

5.8.2 项目工程质量不合格的，乙方应当无条件返工，直至验收合格。

5.8.3 上述质量事故造成的损失包括增加的投资费用，由乙方承担。

六、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下列第6.1.3条。

6.1.1 固定价格： / ；

6.1.2 固定价格加 / %包干风险系数计算。包干风险包括内容： / ；

6.1.3 采用固定单价合同，除本磋商文件、补充磋商文件和合同另有约定外，供应商投报的综合单价包干。合同价款（人民币）：1727618.47元（大写：壹佰柒拾贰万柒仟陆佰壹拾捌元肆角柒分）；该合同价为暂定价，最终付款以结算审价审计为准。

6.2 本合同生效后，甲方分4次支付工程款（仅适用于合同总价款超过10万的项目）。

6.2.1 工程预付款：合同签订后且财力资金到位后，甲方支付本工程合同款的30%作为工程预付款。

6.2.2 工程竣工验收合格后且财力资金到位后，甲方支付本工程合同款50%（此时已累计支付合同总价款的80%）。

6.2.3 结算审价后且财力资金到位后，甲方支付至结算价的97%（结算审价审计价不应超过合同价）。

6.2.4 结算审价的3%保留作为工程质保金，待工程质保期满（绿化1年，建筑安装2年）且财力资金到位后凭质量验收回访单免息支付。

6.3 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，甲方可以指定其他施工单位进行维修，所发生的费用从工程质保金中支付（抵扣），并且甲方保留追索赔偿的权利。

6.4 工程合同总价在10万元以内（含10万元）的项目，竣工结算审计后一次性支付工程款

至结算审计价的 97%，预留结算审价的 3%作为质保金，待质保期满（绿化 1 年，建筑安装 2 年）回访无异议凭确认后的回访单免息支付。

6.5 甲方每期付款前，乙方需向甲方提供等额的正规税务发票。甲方有权根据财政拨款及确保不存在超付风险等要求，对支付进度及支付额度进行调整，乙方必须予以接受。

七、关于材料供应的约定

7.1 本工程甲方负责采购供应的材料，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 / %的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。修复施工中，凡因乙方对拆除后可利用的材料保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

7.2 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

7.3 材料检测：对于报监类项目，按上海市对于材料检测的相关规定执行；对于非报监类项目，甲方根据需要指定相关有资质的检测单位执行。

八、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，应符合有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》和其它相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，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。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，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。

九、奖励和违约责任

9.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期依此顺延。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。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方合同总价的 0.5%的违约金。

9.3 乙方应妥善保管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。

9.4 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。

9.5 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.6 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.7 工程竣工验收合格后 30 天内，乙方必须将符合甲方要求的竣工及结算资料上报给甲方，

否则每延迟一天处罚乙方 500 元作为违约金。

9.8 乙方因安全质量、文明施工等问题被媒体曝光或发生伤亡事故给甲方带来资金和名誉损失的，除按本合同其他相关条款承担违约责任外，其发生一次，须另外支付违约赔偿金人民币 5 万元，赔偿费用从尚未支付的合同价款中扣除。尚未支付价款不足以支付的，由乙方以自有资金支付。

十、争议或纠纷处理

10.1 因本协议引起的或与本合同有关的任何争议，由各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

10.1.1 提交位于上海市的上海仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

10.1.2 依法向上海市浦东新区人民法院起诉。

十一、其它约定

11.1 补充内容

11.1.1 工程量清单按 GB/T50500-2013《建设工程工程量清单计价标准》计算，定额采用上海市最新的相关建筑和装饰工程、安装工程、房屋修缮工程等预算定额（或投标文件中使用的投标定额）。

11.1.2 主材价格采用投标文件中的中标综合单价，投标文件中未含的材料价格，按施工期间《上海建设工程造价信息指导价》的平均价进行调整。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。

11.1.3 审价审计结算依据：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经本合同第 11.1 条第（8）项流程确认，并附有施工前后图片资料。

11.1.4 施工措施费按原有投标文件计取。

11.1.5 签约合同价里没有的相关费率以审计部门确定为准。

11.1.6 上海市建设工程施工费用计算按照《上海市建设工程施工费用计算规则（SHT0-33-2016）》和《关于调整本市建设工程规费项目设置等相关事项的通知》（沪建标定联〔2023〕120 号）执行。自 2023 年 10 月 1 日起，本市建设工程费用组成中取消规费项目单列，将施工现场作业人员的人工单价中增加养老保险、医疗保险（含生育保险）、失业保险、工伤保险和住房公积金等；企业管理费中增加管理人员的养老保险、医疗保险（含生育保险）、失业保险、工伤保险和住房公积金等。

11.1.7 此合同价为暂定价，最终支付工程款以审价审计结算为依据，严格控制工程量、工程造价。

11.1.8 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，监理及代建单位收到签证单 48 小时内予以确认并提交项目办（职能科室备案），现场工作完成后 7 日内施工单位应按现场签证内容计算价款，报送监理

方确认后，作为增加或调整工程价款的依据；由于街道原因发生设计变更的，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，监理及代建单位收到设计变更单 3 日内予以确认并提交项目办（职能科室审定）。

11.1.9 竣工资料、竣工图整理成套共 4 套。

11.1.10 工程竣工验收合格后，乙方应向甲方提交质量保修书。

11.2 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。

11.3 本工程质保期为 2 年（自竣工验收合格起计算），其余按《建设工程质量管理条例》执行。工程中涉及绿化工程的，竣工验收及移交时一次验收合格率须达到 100%，竣工验收合格后，乙方须与项目所在居民区签署绿化养护协议，一年内须确保苗木成活率 100%，并承担相关绿化养护责任。

11.4 施工单位质量回访规定：在质保期内，施工单位每年进行一次质量回访，由使用单位签字确认，在申请质保金时提供。

11.5 区级财力项目的施工单位须设立农民工专用账户，比例不低于施工合同总价 10%。

11.6 区级财力项目的施工单位须提供银行工程履约保函，比例不低于施工合同总价 10%。

十二、联系方式

12.1 根据本合同发出的通知、信函、同意书、批准或其它通讯文件（以下简称“通知”）应由发出方盖章并通过如下一种或多种方式送达至接收方：

12.1.1 通过挂号邮寄、邮政特快专递、快递等方式寄送至接收方地址；

12.1.2 通过电子邮件形式发送至联系人的电子信箱。

12.2 各方的联系信息如下：

甲方

联系人：邓吉平

联系电话：021-38992302

电子信箱：____/

乙方

联系人：张继辉

联系电话：15851210220

电子信箱：____/

12.3 任何一方的以上联系信息发生变化的，应当在发生变化后的三个工作日内按照要求通知合同相对方。

十三、附则

13.1 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

13.2 本合同一式陆份，具有同等法律效力。双方各执叁份。

13.3 本合同自双方签字盖章之日起生效，并在质保期限届满结清余款之日起自行终止。

13.4 本合同的任何修改，均应针对修改内容加盖公章，如未加盖公章，该修改内容对双方均不具有约束力。

13.5 附件：安全生产责任协议书

（以下无正文）

发 包 方（盖章）：上海市浦东新区人民政府洋泾街道办事处

法定代表人或授权代表（签字）：王斌

承 包 方（盖章）： 上海邝戊建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：张继辉

2025年08月07日

合同附件

安全生产责任协议书

甲方：上海市浦东新区人民政府洋泾街道办事处

乙方：上海邝戊建筑工程有限公司

为落实安全生产的相关规定，确保安全生产，明确双方责任，根据乙方承包的洋泾街道 2025 年居住区垃圾箱房“微专精”更新建设实际情况签订生产安全协议书，双方共同遵守执行。

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；施工单位要合理安排作业时间，与街道、居委、物业等沟通，做好与居民的协调工作。本项目施工规定：早 8 点至晚 16 点之间，每日早 8 点之前不得进行捶打、敲击和割据等作时间业，不得产生噪音污染，乙方应合理安排作业，提前应提前告知居民。如违反此规定，甲方有权要求乙方支付 1000~5000 元/次的违约金，并采取整改措施，对未按要求限期整改的或整改不力、情节严重的，甲方有权要求乙方支付 1 万~5 万元/次的违约金。具体金额视情节严重程度等确定。乙方在施工期间产生的投诉工单由乙方负责处理，经相关部门测评为不满意件，甲方视实际情况有权要求乙方支付 1000—5000 元/件的违约金，违约金及整改所发生的费用从合同款中扣除。

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》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“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”（编号 JGJ59——2011）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、本协议作为工程施工合同的附件，在工程施工合同签约后生效，工程合同期满，本协议终止。

(以下无正文)

甲方：（盖章）洋泾街道办事处(本级)

乙方：（盖章）上海邝戊建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表：（签字）王斌

法定代表人或授权代表：（签字）张继辉

2025年08月07日

2025年08月07日