

古宜路 131 号业务用房修缮项目的合同

合同统一编号： 11N72952356X20254866

合同内部编号：

发包方（甲方）：上海市公安局警务保障处

承包方（乙方）：上海东融建设工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1、工程名称：古宜路 131 号业务用房修缮项目

1.2、工程地址：徐汇区古宜路 131 号

1.3、承包范围：详见附件内工程量清单

1.4、承包方式：包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工

1.5、工期：60 日历天（开工日期以甲方的开工令为准）

1.6、工程质量：一次验收合格率 100%

1.7、合同价款暂定为（人民币）：1690000.01（大写：壹佰陆拾玖万元壹分元），工程最终造价以甲方审定价为准，且不超过合同价。

第2条 甲方工作

2.1、开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明1份，并向乙方进行现场交底。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_____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_____/____公司进行工程监理，监理单位任命_____/_____为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方_____/____份。

2.4、负责保护好周围建筑及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

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，并承担相应费用。

第3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，交甲方审定。

3.2、指派_____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、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消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（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。

第4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，应征得乙方同意。

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，影响工期限，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，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）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。

5.3、甲、乙双方应及时通知甲方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方

不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，时间约定，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4、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。

5.5、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知15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。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1、双方商定本合同价款付款方式：

工程竣工验收后，甲方1个月内按审定价一次性支付工程款，审定价不超过合同金额。

第7条 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、设备，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。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。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。

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。

第8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、乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国消防法》、《建筑施工现场安全生产管理规范》、《建设工程施工现场供用电安全规范》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，导致发生安全或火灾事故，甲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。

第9条 违约责任

9.1、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。

9.2、甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9.3、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。

9.4、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。

9.5、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。

第 10 条 争议或纠纷处理

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

10.2、当事人不愿通过协商解决或者协商不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意向人民法院诉讼。

第 11 条 其他约定

11.1、本工程施工合同暂定价为1690000.01元，乙方在工程预算书中承诺的预决算定额等不做变动，工程竣工验收后，应根据实际完成的工作量，最终结算价在满足甲方需求和预算前提下，以甲方委托的审价单位审定价格为准，审定价不得超过合同价。

11.2、工程质量按照强制性国家标准履行；没有强制性国家标准的，按照推荐性国家标准履行；没有推荐性国家标准的，按照行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。工程中使用的材料为乙方投标时报价的品牌，除甲方同意外，不得随意更改。使用的工程材料必须是合格的环保材料。主材料需报监理签字确认。工程进行中，甲方有权要求乙方对建设用材料现场抽样送检。同时，主材料需有生产厂家提供经专业检测单位出具的环保检测证明。

11.3、工程结束后，甲方有权聘请有资质的检测单位对工程进行室内空气检测。若不合格，由乙方整改至合格为止。空气检测的费用由乙方支付。

11.4、本工程必须严格按照供货商提供的施工工艺程序操作，若违反施工操作程序，发生质量问题由乙方负责，甲方不予任何补偿。在其他专业施工单位施工期间，乙方需无条件配合施工。

11.5、工程质保期为 2 年，从竣工合格之日起算。质保期内售后服务必须在 24 小时

内响应，及时到位。质保期内出现任何质量问题，由乙方免费维修。

11.6、乙方竞标中的承诺，在施工过程中必须严格实行。

第12条 附则

12.1、本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

12.2、本合同正本肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

12.3、本合同履行完成后自动终止。

12.4、以下附件与合同同时生效并具有同等法律效力。

- (1) 工程承发包安全管理协议
- (2) 保密协议
- (3) 廉政协议书
- (4) 工程预算书

签约各方：

甲方（买方）：**上海市公安局（主管）**

地址：**无**

2025年09月29日

邮政编码：

电话：22021060

传真：

联系人：机构管理员

乙方（卖方）：上海东融建设工程有限公司

法定代表人：鲁彩娟 女

地址：上海市崇明区富民支路 58 号 A1-988 室（上海横泰经济开发区）

2025年10月11日
邮政编码：201914

电话：13918569397

传真：

联系人：鲁彩娟

开户银行：浙江泰隆商业银行股份有限公司上海南汇支行

帐号：3101080120100029036

合同签订点：网上签约

补充条款（如有）

补充条款

1:1、“第 6 条 关于工程价款及结算的约定”。 6. 2、质保期为二年，且乙

方需提供审定金额 3%的质保金银行保函。

2、“第 11 条 其他约定”。 11 . 7、本工程不得转包分包。

附件 1

工程承发包安全管理协议

立协议单位：

甲方：上海市公安局警务保障处

乙方：上海东融建设工程有限公司

甲方将本建筑安装工程项目发（分）包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》和国家有关规定，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

承包工程项目：

1. 工程名称：古宜路 131 号业务用房修缮项目

2. 工程地址：徐汇区古宜路 131 号

3. 承包范围：见施工承包合同

4. 承包方式：见施工承包合同

工程项目期限：详见施工总承包合同。

协议内容：

1. 甲乙双方必须认真贯彻国家、上海市劳动保护、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、规定。

2. 甲乙双方都应有安全管理组织体系，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，乙方应有各种工种的安全操作规程，特种工作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。

3. 甲乙双方在施工前要认真踏勘现场：

工程项目由乙方按甲方的要求自行编制施工组织设计；并制订有针对性的安全技术措

施计划，严格按施工组织设计有关安全要求施工。

4. 甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产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技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式二份。

7. 施工期间，乙方指派_____同志负责工程的有关安全、防火工作；甲方指派_____同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火等规定。

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、检查和领导，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. 乙方人员对自己所处的施工区域、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，施工单位对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，严禁在未验收或验收不合格的情况下投入使用，否则由此发生的后果概由使用方负责。

12. 甲乙双方的人员，对施工现场的脚手架、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可拆除。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。

13. 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，进沪施工的外省市特种作业人员还需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。

14. 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自动明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。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。

15. 贯彻先订合同后施工的原则。甲方不得指派乙方人员从事合同外得施工任务，乙方应拒绝合同外的施工任务，否则由此造成得一切后果均由有关方负责。

16. 甲乙双方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路得保护，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。

17. 乙方在签订建筑安装施工合同后，应自觉地向地区（县）劳动局劳动保护监察科（股）等有关部门办理开工报告手续。

18. 贯彻谁施工谁负责安全得原则。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机

械等重大事故，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得二十四小时内乙方及时报告甲方及上级主管部门和市、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由责任方负责。

19. 施工期间，确保监所和施工人员的安全，特别是高空作业。

20. 本协议订的各项规定适用于立协议单位双方，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. 本协议经立协议双方签字、盖章有效，送区（县）劳动局劳动保护监科（级）、及有关部门各一份备案。

22. 本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违反方承担一切经济损失。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

年 月 日

附件 2

保密协议

甲方：上海市公安局警务保障处

乙方：上海东融建设工程有限公司

为严格遵守国家保密规定，维护国家公共安全，保障公安机关执法活动的正常秩序，经甲乙双方协商，达成如下保密协议：

一、乙方应对所有参与本工程项目建设的人员进行保密教育，并要求有关人员依法履行保守国家秘密的义务。

二、乙方工作人员应严格遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》和甲方有关规定，未经许可不得擅自进入公安机关大院。

三、乙方车辆进出施工现场必须自觉接受门卫及其它有关工作人员的核查，并按甲方安排的路线及地点进行停靠。

四、乙方工作人员不得向外界泄露公安机关的执法活动、人员情况等信息。

未获得甲方的书面同意，不准将工程图纸、影像、文件资料透露给任何第三方。

五、乙方工作人员违反以上任一条款，将视为违约，甲方有权要求乙方对相关人员进行处理；造成泄密后果的，甲方将通过法律程序追究乙方相关法律责任。

六、本协议作为《建设工程合同》的附件，自签署之日起执行，并长期有效。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

年 月 日

附件 3

廉政协议书

甲方：上海市公安局警务保障处

乙方：上海东融建设工程有限公司

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、本廉政协议书作为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。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

年 月 日

第二部分 通用条款（略）

通用合同条款直接引用住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局共同印发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”。

第三部分 专用合同条款

1、一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方确认的对合同具有影响的会议纪要、签证、设计变更等相关资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：红线内可用作临时设施或需要保护的全部场所、因施工进出场需要利用的周边道路、因施工需要临时租借的其他场地等。

1.1.3.9 永久占地包括：实施工程占地。

1.1.3.10 临时占地包括：临时设施用地、材料堆放场地、红线外进出场临时道路占地等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家和上海市相关法律、法规（如有冲突以上海市地方性文件为先）。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行的验收标准及行业规范规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款及其附件；（6）技术标准和
要求；（7）图纸（8）已标价工程量清单；（9）其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：另行协商；

发包人向承包人提供图纸的数量：另行协商；

发包人向承包人提供图纸的内容：满足施工需要。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、进度计划、施工图预算以及满足施工管理要求的其他文件；

承包人提供的文件的期限为：满足施工管理要求；

承包人提供的文件的数量为：满足施工管理要求；

承包人提供的文件的形式为：书面提供及相配套电子版文件；

发包人审批承包人文件的期限：满足施工管理要求。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：_____。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：另行通知；

发包人指定的接收人为：另行通知。

承包人接收文件的地点：另行通知；

承包人指定的接收人为：另行通知；

监理人接收文件的地点：另行通知；

监理人指定的接收人为：另行通知。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包

人免费提供满足工程施工的场内道路和交通设施。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由
承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于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关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅使用于本工程。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅使用于本工程。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人自行承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人对工程的质量、进度、安全进行监督，并办理工程中的一切签证、技术核定、工程变更等手续，办理工程中需要确认的材料价格核定手续等。签证、技术核定单、工程变更单、隐蔽工程量等需发包人同意认可后方有效。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工之前。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人完成办理的“工程项目施工许可证”、“上海市建设工程规划许可证”等证件；用水、电力、通信线路等施工所需的条件接至施工现场内；向承包人提供正常施工所需的进入施工现场的交通条件；协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：开工之前。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式： 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：规定的交工验收资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：发包人要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后 90 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足相关部门验收要求。

(10) 承包人应履行的其他义务： 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理： ；

姓 名： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目管理、施工管理、办理工程变更签证单、工程竣工结算、工程验收等本项目的一切事务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：见投标承诺。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由承包人承担。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：工程开工前。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：经发包人同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：按图纸、招标清单及相应规范。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：承包人无相应施工资质的专业工程且经发包人同意。

其他关于分包的约定：_____。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无分包。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：发包人正式接收前。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：无履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____。

关于监理人的监理权限：_____。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人承

担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) _____；

(2) _____；

(3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____。

关于工程奖项的约定：_____。

5.2 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：_____。

监理人不能按时进行检查时，应提前_____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：由承包人负责。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：由承包人负责并承担费用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人负责。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款执行。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：_____。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按通用条款执行。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：另行协商。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：另行协商。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：另行协商。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：另行协商。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起180天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：_____。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：工期延误，每超期一天，乙方应付给甲方违约金(合同总额的 0.2%)。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：___/___。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：_____。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 地震、百年一遇的台风；
- (2) _____；
- (3) _____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：_____。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：_____。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：由管理部门及发包人要求确认。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：全部由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：满足项目需求。

施工现场需要配备的试验设备：满足项目需求。

施工现场需要具备的其他试验条件：满足项目需求。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：满足项目需求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作，改变合同

中任何工作的质量标准或其他特性。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：_____。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：_____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：_____。

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 (发包人和承包人共同招标) 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 (承包人申报, 发包人批准) 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：承包人直接实施的暂估价项目：实施前必须征得发包人在价格、质量等方面的认可，否则不予结算。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：_____。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：_____；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：_____。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm$ _____%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：_____。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：_____。

风险费用的计算方法：_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____。

风险费用的计算方法：_____。

3、其他价格方式：_____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____。

预付款扣回的方式：_____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____。

预付款担保的形式为：_____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按现有规范文件执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按现有规范文件执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：_____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

工程办理竣工验收（且第三方检测合格），完成工程审价后支付审定金额的 100%。

人工费应当按月足额支付。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的限：_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前_____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：
_____。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：_____。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法
为：_____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：_____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按规范。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格二天内完成。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：见通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按合同付款约定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按合同付款约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：_____。

承包人提交最终结清申请单的期限：按合同付款约定执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按合同付款约定执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按合同付款约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：_____。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：√。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第_____种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____；

(2) _____的工程款；

(3) 其他方式：_____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第_____种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：_____。

关于质量保证金的补充约定：_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按工程保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：_____。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：_____。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：_____。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：_____。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：_____。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：_____。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：_____。

(7) 其他：_____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满____天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：_____。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：_____。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：_____。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由承包人承担。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：见通用条款。

19. 争议解决

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：选择三名争议评审员，合同双方各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由该项目的投资监理指定第三名首席争议评审员。

选定争议评审员的期限：争议发生后 14 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

其他事项的约定： 。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：见通用条款。

20. 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

21. 其他补充

结算审核过程所发生的费用按沪建计联[2005]834 号文、沪价费 (2005) 056 号文执行。如政府审计总价与甲方委托的审价单位的审定价有出入, 本工程最终造价以审计价为准。

附件: (附件 1-2 为合同组成部分, 与合同一同装订, 加盖骑缝章)

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 安全生产责任协议书

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 上海市公安局警务保障处

承包人(全称): **上海东融建设工程有限公司**

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》, 经协商一致就 (工程全称) 签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：_____。（工程全称）详见工程量清单内容全部工作内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

- 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漏_____年；
- 3、装修工程为_____年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；
- 5、供热与供冷系统为_____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_____年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：_____年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为_____个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

附件 2：

安全生产责任协议书

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，同意明确如下协议：

一、发包人在施工开始前向承包人提交必要的施工场地，明确承包人安全生产管理的

责任区域和要求，承包人负责施工现场的安全管理工作，是施工现场安全管理责任单位。承包人必须建立安全生产保证体系，其相关文件报发包人备案。

二、发包人应积极组织和督促承包人开展安全达标活动，及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取承包人的意见和要求，加强安全生产的指导和协调。

三、发包人负责组织对承包人安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对承包人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。对承包人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，发包人有权制止教育、责成其限期整改，对责任单位每次处罚 500 至 5000 元，对未按要求限期整改的或整改不力、情节严重的，对责任单位每次处罚 1 万至 5 万元。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，发包人派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。发包人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》（见附件）扣除。事故造成的经济损失及因承包人责任给发包人造成的连带经济损失全部由承包人承担。

五、承包人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，严格按照中华人民共和国建设部建标(99)79 号“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”(编号 JGJ59——99)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、承包人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、承包人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 至 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。并将名单报发包人备案。承包人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、承包人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、承包人要按照“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、承包人应主动接受发包人在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理，对发包人的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加，对发包人给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核，对发包人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、承包人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发包人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、承包方应该接受发包方安保部门的监督、检查和指导，积极落实发包方安保部门发出的整改指令。

十四、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。工程合同期满，本协议终止。