

奉贤区水环境管理事务中心等单位办公 用房修缮项目的合同

合同统一编号： 11N74212846820252204

合同内部编号：

合同各方：

甲方：奉贤区机关事务管理局(本部)
司

乙方：上海宝建集团宝山建筑发展有限公

地址：奉贤区南桥镇解放东路 928 号
室

地址：上海市宝山区顾北路 601 弄 1 号 1808

邮政编码：

邮政编码： 201906

电话： 021-57183735

电话： 021-56580631

传真： 2025年09月28日

传真： 2025年10月10日

联系人：机构管理员

联系人：董伟杰

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海市奉贤区机关事务管理局

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就奉贤区水环境管理事务中心等单位办公用房修缮项目工程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：奉贤区水环境管理事务中心等单位办公用房修缮项目。

2. 工程地点：区水环境管理事务中心位于华苑路 15 号，区城建档案室位于南亭公路 1 号。

3. 工程立项批准文号：沪奉发改批【2025】99 号。

4. 资金来源：政府财政资金投资 100%。

5. 工程内容：工程量清单内的建筑工程。

6. 工程承包范围：图纸和工程量清单明示和暗含的所有施工范围，包括但不限于：本工程施工招标图纸及工程量清单所包含的施工、验收、保修等各阶段所有工作内容，具体详见施工招标图纸和工程量清单。

二、合同工期

本服务的服务期限：。

计划开工日期：2025 年 月 日。

计划竣工日期：2025 年 月 日。

工期总日历天数：75 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（具体以开工、竣工报告日期为准）。

三、质量标准

工程质量符合 一次性验收合格 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 **1518053.72** 元整（**壹佰伍拾壹万捌仟零伍拾叁元柒角贰分**）；

其中：

（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）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 。

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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

本合同在上海市奉贤区签订。

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

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年10月10日

合同签订点：网上签约

第二部分 通用合同条款

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）》“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：1、施工期间双方签署的相关文件及资料；2、招标文件及附加（答疑纪要、招投标文件补充文件、工程量清单）；3、中标通知书；4、本合同协议书；5、本合同专用条款；6、投标书及其附件；7、本合同通用条款；8、质量保修书；9、施工图纸及设计变更；10、补充合同；11、双方协商一致的其他书面文件；12、标准、规范及其有关技术文件。

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：∠。

1.1.3.9 永久占地包括：∠。

1.1.3.10 临时占地包括：现场确认。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：适用于合同的其他规范性文件；需要明示的法

律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》；《中华人民共和国合同法》；《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规等。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：1，国家、上海市及行业颁发的现行有关的规程、规范、标准；2，国内没有相应的标准、规范的，承包人应向发包人事先提出，发包人向承包人提出施工技术要求，承包人根据发包人提出的施工技术要求提出施工工艺，经发包人书面认可后执行；3，执行各类标准、规范，应按颁布时间顺序，按法定解释优先级；4，执行的各类标准、规范之间有不一致的，就高不就低；5，本项目所发生的购买、翻译各类标准或规范或指定施工工艺的费用，由承包人承担。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：___/___；

发包人提供国外标准、规范的份数：___/___；

发包人提供国外标准、规范的名称：___/___。

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、本合同协议书；2、中标通知书；3、投标书及其附录；4、专用合同条款及其附件；5、通用合同条款；6、技术标准和要求；7、图纸；8、已标价工程清单或预算书；9、其他合同条款。

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：在工程开工前 7 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸 3 套，承包人如需增加图纸套数，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：深化设计图纸、加工放样图纸、施工组织设计、室外综合管线图、外立面施工方案等危重大工程专项施工方案及其他发包人、监理人认为需要提供的文件；以上设计图纸按规范需要资质的，承包人应确保自身具有相应资质或委托有资质的单位进行；所有文件应提交设计单位及发包人确认；以上所需费用包含在合同总价内。

承包人提供的文件的期限为：___/___；

承包人提供的文件的数量为：___/___；

承包人提供的文件的形式为：___/___；

发包人审批承包人文件的期限：___/___。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：___配备一套供发包人查阅___。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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：施工现场或办公地点；

发包人指定的接收人为：发包人代表或发包人代表书面指定人。

承包人接收文件的地点：施工现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或项目经理书面指定人。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或总监理工程师书面指定人。

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：承包人应根据施工需要，负责取得出入施工场所所需的批准手续并开通施工场地与城乡公共道路的通道，以满足施工运输的需要。承包人应采取相应措施保证施工期间的畅通，由此产生的相关费用承包人自行承担。承包人自行负责工程竣工后施工现场的恢复，费用由承包人自理。手续费用和建设费用由承包人承担，已包括在合同价款中，发包人应提供必要的协助义务。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工图中用地红线及发包人同意承包人临时用地边界为准。

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：发包人不提供任何场内道路和交通设施，施工所需场内道路和交通设施由承包人自行解决，有关费用由承包人承担并已包含在投标报价中。

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

包人承担。

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：不侵犯专利权、版权、商标权等知识产权。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：工程建设期和质保期内。

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：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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____/_____；

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：负责并协调工程有关的各项事务。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前移交，场地按中标时现状移交，提供临水、临电接口；提供坐标点。承包人在投标及签署本合同前，已勘察过施工现场及充分了解了工地位置、邻近建筑物情况、土质、道路、储存空间、起卸限制

及任何其它足以影响其投标报价之情况。承包人不得以施工现场的任何情况为理由提出额外付款或延长工期的要求。

2.2.2 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：不迟于开工通知中载明的工程开工之日将施工所需的临水、临电接至施工场地内发包人指定位置。

(1) 发包人提供的临水、临电不足部分，由承包人自行解决，临时设施用地（包含临时用地的用水用电问题）由承包人自行解决，已包含措施费用中，不另行计取。

(2) 发包人向承包人提供本项目工程的地下管线（如有）等资料（如有）仅供承包人参考，对于地下管线（如有）情况，承包人应对提供的地下管线资料（如有）情况进行实地探查排摸，并根据地下管线的实际情况采取保护，合同价款不会因此调整。

(3) 承包人进场施工前，应对于现场是否具备施工条件予以确认，承包人开始施工的，视为承包人认可现场已具备全部施工条件且承包人有责任维持施工场地处于具备施工条件之状态，承包人进场后，无论施工现场或施工组织计划是否调整，亦无论该调整是否经监理人或发包人审批，承包人均不得主张工程价格调整。

(4) 承包人须按发包人书面通知的时间及时接收施工场地及有关资料，并在接收工地后立刻展开有关施工工作。如果承包人未按发包人通知的时间及时接收工地及有关资料，视为发包人已经按照本合同约定完成交付且承包人对工地及有关资料情况均无任何异议，任何此后因施工现场交付所带来的风险及损失由承包人自行承担。

(5) 各施工区域边缘水电接驳口后各施工区域内的线路、管线的铺设由承包人负责，由承包人安装计量表具并负责日常线路、管线安全用电、用水及相关设备的维护工作，若承包人认为不能满足施工需要，承包人需自行解决该等问题并自行承担相关费用。发包人仅提供临时用电接驳口和临时用水接驳口。其他施工所需条件包括但不限于三通一平，临时设施，环保卫生设施，扬尘检测，防疫消毒，临时排污纳管等均由承包人完成并承担相应费用。

(6) 承包人负责承担项目施工影响范围内（包括施工场地内）地下市政管线保护、周边道路保护和架空线路保护。

2.3 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：发包人不提供，但保证其资金来源合法。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：否。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：

工程竣工资料编制必须符合上海市现行城建档案管理规定。其中，竣工图编制必须符合相关要求，出具的竣工图必须真实有效。承包人必须提交完整的竣工图给发包人使用，并按政府规定提交竣工资料归档。

承包人需要提交的竣工资料套数：完整竣工资料（含竣工图和过程资料）的套数为2套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质、电子光盘。

承包人应履行的其他义务：

1) 承包人应积极配合发包人及其它监督单位的审查工作，做好及时清理现场和保护措施的工作。

2) 承包人应主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若存在明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾、不符合施工验收规范等）应及时提出，否则造成工程质量、安全、进度损失，由承包人承担责任。

3) 承包人应按照政府相关规定，建立健全雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，应由承包人自行解决，与发包人无关。

4) 承包人做好现场安全文明施工。现场运输材料、堆放材料、渣土运输等不得造成场内外的污染，承包人应安排专人负责跟踪打扫。因承包人的原因导致发包人受到相关政府部门的行政处罚，承包人应赔偿发包人因此遭受的全部经济损失，并视情节严重程度发包人保留进一步处罚的权利。

5) 承包人按要求提交周报。周报内容包括本周工程进度计划和上周完成工作、未完成工作及赶工措施，工程质量、安全及文明施工自检等情况说明。定期召开/参加工程例会及视需要召开的专题会议。

6) 承包人负责施工场地内及周围地上地下管线杆塔和建筑物、构筑物（包括但不限于河道、驳岸、道路、树木等设施）的勘察及保护工作，对由于承包人在施工过程中造成的管线杆塔和各类建筑物、构筑物的损坏，承包人应负全部责任，并承担由此而产生的一切赔偿。

7) 承包人向发包人提供2间标准办公室(20m²/间), 并按照办公标准化要求配备相应的办公家具(包括办公桌椅、文件柜、空调、饮水设备、网络、照明、电源、门锁、钥匙等日常办公设施), 上述费用以及施工期间发包人办公所产生的水电费等已包括在合同价款中。

8) 承包人须配合监测单位做好施工期间的各项监测工作, 费用包含在合同总价中, 如由于承包人原因造成未做好监测工作造成的一切损失, 由承包人全部赔偿。

9) 施工期间, 承包人施工范围内一切开槽、开孔以及恢复工作均由承包人实施, 且须承担相应费用; 修补、打胶、保洁、空气检测及治理等工作均由承包人实施, 且须承担相应费用。

10) 对发包人或第三方造成的所遗漏的预留洞, 承包人都应负责最后修补, 造成的预留洞修补费用应由承包人承担。

11) 本工程施工期间的排水, 由承包人充分根据现场实际状况, 制定施工方案, 确保防止泥浆水排入市政管线, 否则由此造成的一切后果, 由承包人负责。在施工期间, 承包人确保污水排放符合要求, 费用包含在合同总价中。

12) 承包人须在踏勘现场后自行确定施工现场临时道口的开设方案, 方案除满足施工要求外还须满足相关部门的要求, 承包人负责办理手续并完成施工, 费用包含在合同总价中。

13) 施工现场“渣土垃圾”的整治处置及违约措施: 承包人应积极按上海市和当地政府及发包人的有关要求, 负责一切报批手续以及相关证照的办理, 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, 涉及的相关费用均包含在合同总价中。由于承包人原因造成政府行政处罚或给发包人造成不良影响的, 承包人按照10万元/次承担违约责任。

14) 承包人必须负责对专业分包(如有)的工程质量、进度、竣工验收、安全文明施工、环境保护等的全面管理和控制; 负责总分包之间、各分包之间的现场施工界面协调, 提供现场现有的施工条件、施工设施(照明、供水、供电、垂直运输、施工附属设施、安全卫生设施等); 组织对专业分包的验收和资料转接、整理归档。

15) 承包人每日操作时间需按法律法规及发包人要求时间进行。

16) 承包人未通知监理人到场检查, 私自将工程隐蔽部位覆盖的, 造成的一切损失, 由承包人全部赔偿。

(17) 应由发包人办理的相关施工证照现委托承包人代为办理, 相关费用包含在合同总价中。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名：_____；
身份证号：_____；
建造师执业资格等级：_____；
建造师注册证书号：_____；
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：项目经理作为承包人代表在本工程项目现场实施施工管理，代表承包人行使合同约定的权利并履行合同约定的义务。全职、全过程代表承包人处理施工现场发生的一切事宜，对有关工程等相关文本的确认签字。项目经理本人或其转委托的其他人员所作的行为或签署的文件即视为由承包人作出的行为或签署的文件。项目经理必须常驻工地，并应在本工程开工前到职。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应常驻施工现场，每周不少于6天，当项目经理不在本工地时应委托经发包人同意并批准的代表行使职责，混凝土浇筑、隐蔽工程验收等关键节点必须在岗。项目经理由于加班或不能及时调休、年休等所产生的一切费用均已经包括在合同总价内。

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：由承包人自行承担，并处罚3万元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，如逾期未提供相关证明，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理任何情况下离开施工现场必须向监理人、发包人报备、批准。发包人将不定期进行考核检查，检查时，发现项目经理擅自离开现场按照5000元/天进行罚款。项目经理出勤不能达到上述要求，且施工质量或进度不能满足要求，发包人有权解除合同。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意，承包人出现以下任一情形，均视为擅自更换项目经理，需要向发包人承担5万元违约责任，发包人有权解除合同：

- (1) 派驻现场实际负责人与合同约定项目经理不一致；
- (2) 合同约定项目经理每月缺勤累计超过10天或单次缺勤超过5天。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人项目经理经发包人和监理方考核不合格者，经发包人通知后承包方一周内必须无条件更换项目经理，若不能在一周内无条件更换，向发包人承担5万元违约金，超过两周不能更换者，发包人解除合同。

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：应提前于开工日7天。

3.3.3 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：本合同约定的主要管理人员经发包人和监理方考核不合格，发包人通知后承包方一周内必须无条件更换，若不能在一周内无条件更换，向发包人承担3万元违约金，超过两周不能更换者，发包人解除合同。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：本合同所附管理岗位管理人员应常驻施工现场，每周不少于6天，混凝土浇筑、隐蔽工程验收等关键节点必须在岗。管理人员由于加班或不能及时调休、年休所产生的费用均已经包括在合同总价。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意，承包人出现以下任一情形，均视为擅自更换主要管理人员，需要向发包人承担3万元违约责任：

(1) 派驻现场实际负责人与合同约定不一致的；

(2) 合同约定主要施工管理人员每月缺勤累计超过10天或单次缺勤超过5天。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：：管理人员任何情况下离开施工现场必须向监理人报备、批准。发包人或监理人将不定期进行考核检查，检查时发现擅自离开现场按照3000元/天进行罚款。如缺勤次数过多，发包人有权要求承包人无条件更换施工管理人员。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承包人未经发包人同意，禁止擅自分包主体结构、关键性工作，以及法律法规所禁止分包的相关工程。

主体结构、关键性工作的范围：按照法律法规规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定：___/___。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：___/___。

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：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。若承包人实际移交工程日期晚于工程接收证书之日的，则该期限顺延至实际移交之日。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：___否___。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：___/___。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：___监理合同规定的内容___。

关于监理人的监理权限：___监理合同规定的相关权限___。

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：由承包人提供满足使用要求的办公、生活场所并承担相应费用。

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：___。

4.4 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：由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程施工质量应达到一次验收合格率100%，工程完工后免费配合发包方按照上海市建设工程竣工备案制有关实施办法，报相关部门验收确认。工程质量达不到规定的一次验收合格率100%，承包人向发包人支付工程结算造价的3%违约金，工期不顺延，上述违约金发包人可在相应的工程款中扣除。

关于工程奖项的约定： / 。

5.3 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：承包人应提前 48 小时以书面形式通知监理人和发包人，未经监理人批准，工程的任何部分都不能覆盖。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 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：承包人承诺本工程项目安全生产必须达到工程所在地安全文明工地的标准。承包人对施工现场进行全面安全管理和文明施工管理，并对现场安全负责，承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工。承包人应建立有效的安全管理体系，确保施工期间的安全，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。如在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失等安全事故，由承包方负责处理及赔偿并承担全部责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应采取一切合理的预防措施，防止承包人人员或其内部发生任何非法的、骚动、上访或无序的行为，以保持安定，保护现场及邻近人员和财产的安全。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内负责编制完成施工场地治安保卫计划，交发包人和监理人审核批准。并制定应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1) 承包人应采取一切合理措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。在工程实施

中保护现场附近的环境，以避免因其施工引起的污染、噪声和其他因素对公众或公众财产等造成伤害或妨碍。费用已经包括在承包人投标报价的措施费中，发包人不另行为此支付任何其他费用。由于承包人责任产生的不可避免的污染、噪声需要处理时，承包人提出方案报工程师批准且取得政府及行业主管部门的许可后实行，并由承包人承担所发生的费用。

2) 承包人承诺本项目施工现场不发生任何安全、环境等事故，承包人若不能达到上述要求，每发生一次事故，发包人有权每次罚款 5000 元。同时，若因承包人管理不善引起政府罚款、停工整改等处罚的，由此产生的相关损失也由承包人自行承担，发包人保留依据承包人停工整改的天数相应顺延缓付工程款的权利。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：符合相关规定。

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：

(1) 施工方案及各分部分项工程的施工方法和步骤；

(2) 针对本工程技术难点的技术措施、对容易碰到的施工质量事故防治措施和质量保证措施；

(3) 安全施工、文明施工以及降低环境污染和施工噪声的措施；

(4) 拟用于本工程的施工机械及设备；

(5) 施工进度计划（包含分包工程合理的进度计划及甲供材料进场计划）及协调保证措施（包括项目管理人员安排及组织结构、劳动力安排计划、施工机械的进场计划和工程材料的进场计划等）；

(6) 施工现场总平面布置图（包括临时设施和施工道路等）；

(7) 特殊气象条件下拟采取的施工措施；

(8) 对分包人和其他相关工程的承包人的管理、协调和配合措施；

(9) 地下管线及其他地上、地下设施的保护加固措施；

(10) 工程中可能发生的应急预案；

(11) 招标文件要求及发包人的其他要求等。

承包人施工组织设计（施工方案）可对投标技术方案进行优化、调整、补充，但配置标准不得低于投标技术配置。施工组织设计（施工方案）虽经监理人或发包人审

核，不免除承包人的任何责任。监理人或发包人仅对技术可行性进行审核，承包人不得以经审批的方案与投标技术方案不符申请增加任何费用。

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：收到发包人提供的施工图之日起7天内。

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：收到承包人提交的相关申报资料与文件之日起7天内确认。

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：收到承包人提交的相关申报资料与文件之日起7天内确认。

监理人、发包人对承包人上报的进度计划（含施工组织设计、施工方案所附进度计划）或调整进度计划的批准不免除承包人的任何责任，但可据此对承包人进行过程中的监督、考核。

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：开工前7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前14日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7日内。

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7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：应不晚于开工通知载明的开工日期前7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：对由发包人原因造成竣工日期推迟或延误，经发包人确认后，工期亦可相应顺延，产生费用已包含在合同总价内。

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：每逾期一天的日违约金为5000元/天，逾期时间为从合同约定竣工日期起到实际竣工日期之间的天数(不足一天的按一天计算)，扣除本合同约定的可以延期并可豁免承包人延期责任的天数。发包人有权从应向承包方支付的任何金额中扣除此项赔偿费或以其他方式收回此款，此赔偿费的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：因不可抗力、极端天气影响造成的工期延误，工期按实际延误天数顺延，产生费用已包含在合同总价内。

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) 风力8级(含8级)以上台风(以气象台发布的公告为准)；

(2) 24小时连续雨量达200mm以上的暴雨(以气象台发布的公告为准)；

(3) 最高温度超过40°(以气象台发布的公告为准)。

发生上述异常恶劣气候条件所产生的防汛防台、防暑降温等安全文明措施费用均已包括在合同价款内，承包人无权申请增加费用，应在合同约定的期限内办理工期顺延签证，逾期申请或未被批准均不可顺延工期。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：若发包人供应材料设备，运至现场后，由承包人进行保管和进行材料检测，费包括在合同总价内。

无论承包人供应材料还是发包供应材料，承包人均应按照国家及地方的要求进行检测，检测单位由发包人委托，检测费用由承包人承担，但送检样品由承包人承担。任何情形下，材料未检测或检测不合格，承包人不得使用，否则责任由承包人承担。

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：承包人应无条件满足发包人要求提供材料、设备样品，若由于承包人原因不提供或不

能及时提供造成发包人不能及时确认而造成工期延误,由此造成的损失由承包人承担。未经发包人确认的材料、设备等,承包人不得使用,否则责任由承包人承担。

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:由承包人承担,相关费用已包含在合同价中。

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:根据发包人要求配置,满足工程试验的需求。

施工现场需要配备的试验设备:根据发包人要求配置,满足工程试验的需求。

施工现场需要具备的其他试验条件:根据发包人要求配置,满足工程试验的需求。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.1 发包人委托第三方有国家检测资质的检测机构对本工程主要结构和功能及健康卫生相关材料进行检测,并委托现场监理进行现场取样,费用由承包人承担。发包人和承包人共同确定如下材料必须做检测(**包括但不限于**主要结构工程用的钢筋、水泥、砌块和结构加固材料及拉拔试验检测,门窗和电线及外墙涂料、内墙涂料、大面积的地砖和室内大理石等)。承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验,并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的,由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定:为检测材料质量、施工工序质量或测定含量等,承包人应无条件满足发包人进行相关工艺试验的要求并承担相关费用。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定:除按本合同通用条款的规定执行外,双方补充如下:

(1) 施工期间,凡由承包人提出的变更须经发包人和监理人书面认可后方可实施。施工期间,凡发生工程签证单、技术核定单以及涉及经济支出的内容,必须由发包人、监理人、承包人等共同办理签证手续,否则,视为无效文件。

(2) 变更(包括设计修改补充图等)、工程签证单、技术核定单等,凡涉及工程量、工程费用和其它费用的增减时,承包人与发包人应及时办理经济支出的签证手

续，以作为工程竣工结算造价增减的依据。

(3) 无论哪一方提出变更，均由发包人签核后才能实施。发包人确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，所产生的费用在结算时调整。

(4) 如承包人擅自变更，发包人有权对其进行处罚，视情节严重每次处以1万~5万元的，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

(1) 采用固定单价计价方式，按现行清单计价规范执行；

(2) 法律、行政法规和国家有关政策重大变化影响合同价款；

(3) 双方约定的其他因素：

① 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 已标价工程量清单无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

③ 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招标文件指定当月“信息价”（由上海市建筑建材业市场管理总站在上海建筑建材业网站www.ciac.sh.cn造价管理专栏发布，余同）确定，价格为区间价格的按中值确定并下浮。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，经承包人、发包人、监理人协商确认。

C、费率：按已标价的工程量清单中相关费率确定。

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：收到承包人提交的合理化建议后7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后7天内。

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：无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件：《暂估价一览表》

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1种方式确定。

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

(1) 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前14天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照规定参加评标；

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前7天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

(4) 国家相关法律法规、行业主管部门有其他规定的，按规定执行。

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3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： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额按照发包人的要求使用，施工过程中未使用的部分仍归发包人所有。

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：本项目工期为75日历天，在一年以内，不因物价波动引起的价格调整而调整合同价款。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

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：建设工程量清单计价规范，按实结算。

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：___/___。

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

关于付款周期的约定：

分期付款

工程完工、竣工验收合格后支付至合同价的 70%，工程通过竣工验收（含竣工验收备案）且承包人提供全套竣工资料，工程审价审计结束后支付至审定价的 100%（同时施工方另行支付审定价 3%作为质量保修金，保修期结束后返还）。

最终付款比例应根据区发改委年度计划及区财政资金到位等情况确定。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：___/___。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

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期限：___/___。

(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 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 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：工程竣工验收（终验）通过后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料。发包人在收到竣工结算报告后六个月内进行核实审价（审计争议时间另计），最终以审价结果作为工程竣工结算的依据。

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：竣工验收合格后7天内完成工程的移交，发包人接收工程的前提条件为（包括但不限于）：

(1) 工程经竣工验收合格且取得综合竣工验收所需的检测合格报告；

(2) 承包人对准备移交工程进行外立面、内部全方位保洁，直至通过发包人物业部门验收为止；施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；

(3) 根据发包人要求将门窗及配电箱钥匙进行编号、编排成串；

(4) 消防设施、配电设施等主要设施对发包人进行专门培训并提供操作指南，形成书面文件；

(5) 临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；

(6) 施工现场人员、施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按发包人要求撤离施工现场；

(7) 其他应达到的工完料清的标准及发包人的其他要求。

不符合上述要求的，发包人有权拒绝接收工程并要求承包人承担违约责任。

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：经竣工验收合格后，承包人应按发包人要求在约定的期限内移交工程，不得以任何理由拒绝移交，否则，每逾期一天，承包人应按合同价的0.1%向发包人支付违约金，直到实际移交之日止。___。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：___/___。

(1) 单机无负荷试车费用由___/___承担；

(2) 无负荷联动试车费用由___/___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：竣工验收合格后 7 天内。

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：工程竣工验收合格且工程按发包人要求移交发包人，并交齐符合城建档案馆要求的工程竣工图及档案资料和通过政府部门的竣工验收备案后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，否则，发包人有权拒绝接受结算资料、暂缓结算而无需承担违约责任。

竣工结算申请单应包括的内容：（包括但不限于）：1、竣工结算书（含电子文件）以及建模文件；2、施工合同及补充协议，招标文件、投标文件（含广联达电子文件）；3、竣工图（加盖竣工章，且经总监理工程师等要求人员签字）；4、设计变更单、技术核定单；5、工程量复验单、工作联系单、签证单等；6、经监理人及发包人工程师确认的每月现场施工人员名单及社会保险费缴纳凭证；7、发包人认为需要提供的其他资料。

上述资料份数按发包人要求。所有资料应按照门类要求进行装订。不满足要求，发包人可以拒收。

承包人应将上述竣工结算资料当面移交发包人负责人，进行清点接收并签字盖章，视为提交完成，承包人不得以邮寄方式提交，否者视为未提交。

承包人未按时提供符合合同约定的竣工结算资料，造成的竣工结算推迟完成，进而相应款项支付节点延后，所有后果由承包人自行承担。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：___/___。

发包人完成竣工付款的期限：根据财政资金到位情况。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：政府投资和以政府投资为主的建设项目，按照国家和本市关于竣工结算的规定执行，以审价审计结果作为工程竣工结算的依据。

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：2。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

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：___/___。

(2) 发包人完成支付的期限：根据财政资金到位情况。

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：工程通过竣工验收之日起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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3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：审定价的3%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2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：

(一) 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限； (二) 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，为 5 年； (三) 供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期； (四) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

本项目为修缮工程，经过协商约定，保修期限：1 年。建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

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：24小时内，特殊情况2小时内。承包人逾期不进行维修又不答复的，发包人有权自行或委托第三方对相关存在质量问题或缺陷的工程部分进行维修，费用外加10%的管理费由承包人承担，发包人可以从质量保证金中直接抵扣，发包人有权就不足部分向承包人追偿。若由于承包人偷工减料或以次充好造成质量问题，即使已过保修期，承包人仍应免费承担维修责任。

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：

(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；

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

(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；

(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；

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

(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；

(7) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第(7)目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

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28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：

(1) 施工时承包人必须对现场周围建构筑物等主体结构实施保护，责任重大，务必重视。并采取一切有效措施、手段，防止危害事故的发生，如发生损坏，承包人负全部责任，由此产生的一切赔偿，在工程款的支付中扣罚。

（2）如承包人在施工过程中造成各类管线、道路、绿化等公用设施的损坏，承包人应负全部责任，并承担由此产生的一切赔偿。

（3）承包人必须无条件遵守现有及发包人有关建设工程的各项管理规定和规章制度。

（4）承包人应严格按照已确认的施工组织设计（施工方案）组织施工，并无条件地接受工程师对工程施工质量、进度、安全、文明及造价等的监督管理。

（5）对渣土、垃圾的处理严格按照《上海市建筑垃圾处理管理规定》（沪府令57号）和上海市人民政府《关于加强本市建筑垃圾和工程渣土处置管理的通告》（沪府发〔2009〕2号）、《关于本市建筑垃圾和工程渣土运输处置费实行政府指导价有关事项的通知》（沪发改价费〔2009〕002号）等文件规定执行。

（6）承包人应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。

（7）合同签约后，将在经发包人认可的银行设立专用帐户，严格做到发包人支付给承包人的所有工程款专款专用。

（8）承包人须按时、足额向分包人、材料供应商支付相应的预付款和进度款。否则，招标人将保留直接向分包人、材料供应商支付的权利，相应款项从承包人的进度款中扣回。

（9）因承包人未按实、足额上报或未及时补足劳务费，发生欠薪、讨薪事件的，承包人须及时整改。

由于承包人未及时支付工人工资或欠付分包人工程款，造成工人上访、闹事，给发包人造成不良影响的，每次按照10万元承担违约责任。

整体工程不能一次性验收合格，由承包人自费进行整改，并向发包人承担合同金额2%的违约金，再次整改仍不能验收合格，再次承担合同金额2%的违约金，第三次如果不能整改通过视为不合格。

若工程不合格，承包人除应承担合同项下约定的所有违约金，并返还发包人已经支付的所有工程款，还应返还按照贷款市场报价利率计算的利息，并承担发包人拆除重建、重新发包、延期使用所有的损失。

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：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期，承包人所应承担的违约金发包人可在任一期工程款中进行抵扣。

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：承包人支付合同价的10%违约金。

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：发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

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28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：承包人按规定投保建筑工程一切险或安装工程一切险以及第三者责任险，并承担相应费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人为在施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

20. 争议解决

20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.3 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： / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：__/_。

选定争议评审员的期限：__/_。

争议评审小组成员的报酬承担方式：__/_。

其他事项的约定：__/_。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：__/_。

20.4 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) 向工程所在地人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：上海市奉贤区机关事务管理局

承包人（全称）：

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，按照有关法律规范和合同约定，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。

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为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2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2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本项目为修缮工程，经过协商约定，保修期1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12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。

发包人(公章): _____

承包人(公章): _____

地 址: _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

签约日期: _____

签约日期: _____

建设工程廉政责任书

发包人：上海市奉贤区机关事务管理局

承包人：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行

工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，具有同等效力。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签约日期：

签约日期：

安全生产责任协议书

发包人：上海市奉贤区机关事务管理局

承包人：

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，是施工现场安全生产管理的责任单位。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。

发包人：（单位公章）

承包人：（单位公章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约日期：

签约日期：

文明施工责任协议书

发包人：上海市奉贤区机关事务管理局

承包人：

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好工程建设施工区域内的文明施工，现经甲、乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

一、 双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为民服务的宗旨。搞好工程建设中的文明施工。

二、 双方要认真贯彻“发包人负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由发包人项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，争创文明工地。发包人按市有关创建文明工地的规定，组织、指导、检查、考核、和开展选评工作，创建活动的实施由承包人负责。

三、 承包人在其施工大纲中应结合工程实际情况，制订出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

1、施工现场必须按规定要求设置施工铭牌，所有施工管理、作业人员应配带胸卡上岗。

2、施工区域与非施工区域必须按规定设置分隔设施，并做到连续、稳固、

整洁、美观和线型和顺。施工区域的围护设施如有损坏要及时修复。

3、在施工的路段要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出行的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应按规定设置交通标志(牌)，夜间设示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

4、要落实切实可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆水未经沉淀直接排入下水道。

5、施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等(包括土方)做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中要加强对各种管线的保护。

6、施工中必须要采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境的污染，严格控制噪音。

7、为配合实施国家和上海市开展环境保护和减少污染的要求，承包人必须在每年 5-8 月委托政府环保监督部门对施工过程中的噪音、粉尘、废水进行一次测试，出具相应的测试报告，并提交发包人备案。

8、如发现承包人未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由发包人代为办理，其费用由承包人加倍承担。

四、承包人负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善相关的规章制度，落实责任制。做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求。

五、发包人对承包人开展创建文明工地的工作要经常性地给予指导，定期组织检查，对承包人存在的问题应及时通知承包人进行整改，并有权以承包人责任违约，对责任单位每次处罚 500 至 5000 元，并采取强化整改措施，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 万元不

等，整改所发生的费用从安全抵押金中扣除，最高上限为 10 万元。

六、因承包人违反文明施工管理要求，被地方政府有关部门查获而受到的经济处罚，以及由此而使发包人受到的经济损失，均由承包人承担。

七、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

签约日期：

签约日期：

治安、防火责任协议

发包人：上海市奉贤区机关事务管理局

承包人：

为切实搞好工程建设中的治安、防火工作，确保施工现场的治安稳定和防火安全，现根据《上海市社会治安防范责任条例》之规定，经甲乙双方协商，明确双方在治安防范、防火安全方面的权利和义务：

一、发包人的权利和义务

1. 发包人在与承包人签约工程合同时应将发包人对《施工现场治安防火工作管理规范》（后附）书面交于承包人，明确要求、落实责任、加强指导。

2. 发包人应将上级公安部门和上级单位对工地治安防火工作的有关要求、信息及时向承包人进行传达布置，定期听取承包人在开展治安防火工作中的情况和意见，做好指导和协调工作。

3. 发包人有权对承包人贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对承包人有关人员发生的违章违法行为及相关问题，则有权教育、制止和责成其限期整改，必要时可按责任违约给予相应的经济处理（500 至 1000 元 / 次）。

4. 承包人的违章违法行为，发包人有权对其进行经济处理的是指：

(1) 未经公安消防部门审核批准，擅自使用液化气钢瓶或违章储存易燃、易爆危险物品尚未造成后果的。

(2) 未严格按本公司《施工现场动用明火管理规定》（后附）进行动火作业尚未造成

后果的。

(3)施工区域内发生聚众斗殴、赌博、收看淫秽录像等影响工地治安秩序的违法行为及集体宿舍内违章男女混居的。

(4)违反《施工现场用电安全管理规定》（后附）用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电熨斗等及带有明火的各类电取热器，或擅自使用高能耗灯具取暖、烘烤物品及在禁火区域内违章吸烟的。

5. 承包人在其责任区域内发生严重违法犯罪案件或重特大火灾事故的，由公安司法部门调查处理；但发包人可按其造成的后果和影响，对承包人或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对承包人进行 2000 至 50000 元的一次性责任违约经济处理。

6. 发包人对承包人的责任违约经济处理，由发包人开具书面通知单给承包人认可。处理款从承包人工程款中直接扣除。

7. 根据整个工地治安防范的需要，如确需增设或外聘警卫值勤人员时，发包人可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用发包人按实际需要由涉及到的各施工单位分担，承包人不得推委。

二、承包人的权利和义务

1. 承包人在进入工地后，应及时明确落实工地治安、防火第一责任人专（兼）职保卫消防干部及治安保卫组织网络，书面报发包人备案。

2. 承包人在施工期间必须遵守、执行国家和本市颁布的治安、消防方面的法律、法规，认真落实发包人制定的《施工现场治安防火工作管理规范》，服从管理，对本责任区域内的治安稳定、防火安全，实施全面负责，确保不发生重大治安、刑事案件和火灾事故。

3. 承包人的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受上海城

市轨道交通公安分局和发包人的业务指导、督促、检查。对公安机关和发包人布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和发包人在检查中查获的各类隐患问题，应在规定的期限内组织整改或采取相应的防范措施，确保安全。

4. 一旦工地上发生治安、刑事案件或火灾事故，承包人应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和发包人报告，接受调查、处理。所造成(包括对发包人)的损失，由承包人承担。

5. 承包人对因违章违法行为所受的责任违约经济处理有异议的，可提出申诉，要求复议。如发现发包人工作人员在工作中有滥用职权、营私舞弊、有意刁难等违法行为的，有权向发包人领导或有关机关检举揭发，要求处理。

6. 承包人应该接受发包人安保部门的监督、检查和指导，积极落实发包方安保部门发出的整改指令。

三、其他

1. 本协议中未涉及到的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有与国家和本市的有关部门法规不符的应按国家和本市的有关规定执行。

2. 本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

签约日期:

签约日期:

专业工程暂估价表

