

人力资源发展中心局修工程的合同

合同统一编号： 11N42485013X20262015

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市普陀区教育事业服务中心

乙方：上海衡元建设工程有限公司

法定代表人：张文俊（男）

地址：上海市普陀区怒江路 229 号 2 楼

地址：上海市普陀区绥德路 2 弄 26 号 108

室

邮政编码：200062

邮政编码：200331

电话：62573969

电话：13816854793

传真：62573969

传真：021-55158898

联系人：匡晓东

联系人：孔亚明

依照《中华人民共和国民法典—第三编合同》、《中华人民共和国建筑法》及其有关法律、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：人力资源发展中心局修工程

工程地点：上海市普陀区怒江路 400 号

工程内容：1) 三楼露台翻修，约 50 m²；2) 外墙真石漆翻新，约 700 m²，门窗更换，约 300 m²；3) 二楼三楼会议室装修，约 200 m²；4) 一至二楼 2 个卫生间翻新；5) 场地内新增雨棚，三楼雨棚翻新；6) 新增棚架；7) 其余零星修理。具体项目内容、招标范围及所

应达到的具体要求，以磋商文件、图纸及工程量清单相应规定为准。

二、工程承包范围：具体项目内容、招标范围及所应达到的具体要求，以磋商文件、图纸及工程量清单相应规定为准。

建设地址：上海市普陀区怒江路 400 号。

三、合同工期

开工日期：以实际开工日期为准。

竣工日期：以实际竣工日期为准。

交付日期（工期）：合同工期总日历天数 50 个日历天内完成（具体以中标单位响应文件为准）

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：每延误一天，按合同价的万分之五进行经济处罚。逾期竣工违约金的上限：合同价。

四、质量标准：

1. 一次验收合格率 100%；

2. 工程质保期（验收合格之日起算）：不得小于两年。（具体以中标单位响应文件为准）

五、合同金额及合同价

1. 本合同的合同价为人民币 2164597 元（大写：贰佰壹拾陆万肆仟伍佰玖拾柒元整）。

合同价款的确定：按中标金额及中标承诺确定。

2. 合同形式：单价合同

综合单价包含的风险范围：

(1) 认真研究和充分理解了磋商文件、答疑纪要或招标补充文件、图纸、工程量清单、其他参考资料以及自然环境和现场条件，并在投标报价中予以充分考虑；

(2) 社会条件的变化（包括国际、国内经济形势、社会管理、周边社会环境因素等）可能给施工带来发生的困难、干扰和由此产生的费用，作出自己的明确判断并在投标报价中予以考虑；

(3) 对施工方案及投标报价策略的选择可能存在的失误；

(4) 中标单位自身内部各项管理资源条件的变化；

(5) 不可抗力事件发生时对中标单位自身造成的损失；

(6) 施工期间的资源要素市场因素变化对工程造价的影响；

(7) 施工期间政策、法规等因素对施工可能造成的影响；

(8) 法律、法规、政策规定的其他需由响应人承担的风险

六、双方代表

1. 甲方驻工地代表：

姓名： 职务： 联系电话：

甲方驻工地代表在履行合同的过程中，发现乙方代表或乙方的管理人员、施工人员或经

双方认可的分包单位不称职或不能履行合同规定时,有权向乙方提出要求撤换不称职的人员和分包单位。乙方应在接到甲方通知后采取措施,否则应承担相应的责任。

2. 乙方项目经理

姓名: 职务: 联系电话:

七、甲方工作

甲方应按约定的内容和时间完成以下工作:

1. 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至约定的地点,在开工前完成场地清理工作,使施工场地具备施工条件。

2. 向乙方提供经确认的施工图纸,并向乙方进行图纸交底。

3. 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作,承担有关费用。

甲方不能按协议条款要求完成上述工作,造成延误,承担由此造成的经济支出,赔偿乙方有关损失,工期相应顺延。

八、乙方工作

乙方应按约定的内容和时间完成以下工作:

1. 参加甲方组织的施工图纸或施工工艺作法的现场交底,拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。

2. 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。严格按照图纸或施工工艺作法说明进行施工,做好各项质量检查记录。

3. 承担现场的安全保卫工作,提供非夜间施工使用的照明、围栏设施。

4. 遵守地方政府和有关部门对施工现场文明、交通、环卫和施工噪音等管理规定,经甲方同意后办理有关手续,并且承担由于违反规定引起的罚款。做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作。

5. 拆除的一切旧材料均归甲方所有,乙方不得自行处理。

6. 乙方必须爱护学校的一切财产,不得擅自用课桌椅等学校的财产,否则造成的损失均由乙方赔偿,且必须做好原有绿化的保护工作,进场前,清点学校绿化现状(所有苗木清单、绿地面积等),竣工验收时,若有损坏,按其需修复的费用赔偿。

7. 乙方在施工中用水用电应另接装水、电表,工程完成后及时结算,如装表确有困难,可由双方协商解决水电费用,并签定水电协议,作为结算依据。

乙方不履行上述各项义务造成工程延误和损失的应对甲方的损失给予赔偿。

九、质量与验收

各分部分项工程质量应符合国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。分部分项工程达不到合格标准,甲方代表一经发现,必须要求乙方返工,乙方应按要求的时间返工,直到符合标准。因乙方原因达不到合格标准,由乙方承担返工费用,工期不予顺延。竣工验收后,

乙方必须在一周内，做好场地清退工作。

十、安全施工

乙方对施工人员应经常进行安全教育，采取严格的安全防护措施，施工区域必须与学校的教学区域隔离，若不能完全分离的，应安排专人看护和维护秩序，防患于未然，承担由于自己安全措施不力造成的伤亡事故的责任，非乙方造成的伤亡事故，由责任方承担和有关费用。

发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。同时，按政府有关部门要求处理。甲方为抢救提供必要条件，一切事故均由乙方负责处理，并由事故责任方承担发生的费用。

十一、工程量确认

乙方必须严格按照甲方行政会议上讨论通过的计划修理项目内容施工，超范围施工的内容不予结算，工程量必须及时签证，隐蔽工程的工程量必须有甲方签证后，方可进行下道工序的施工。因自身原因造成返工的工程量，甲方不予计量。

十二、工程款（进度款）支付

1. 工程预付款支付至合同价的 20%。

2. 工程完工，累计付款支付至合同价的 80%。

3. 审价结束后，按工程审定价结清（质保金按国家相关规定执行）。

4. 本项目资金为财政资金拨付，甲方有权根据财政拨付的情况，调整具体付款金额和时间，该等调整不视为甲方延迟付款。

工程结算甲方委托有资质审价单位进行审价，费用按有关规定执行。

十三、乙方采购材料设备

乙方采购材料设备的约定：

1. 该项目所需的主要材料的选用，应事先征得甲方在品牌、规格、等级方面的认可，方能购买，并办理书面签证手续。

十四、竣工结算

1、(1) 工程量应严格按照(GB/T 50500-2024)《建设工程工程量清单计价规范》；《上海市建设工程工程量计价应用规则(2025 版)》；执行及竣工图纸按实结算，国家最新清单规范不能明确或参照的按《上海市建筑和装饰工程预算定额(2016)》、《上海市安装工程预算定额(2016)》等相关定额及相关补充文件执行。

(2) 综合单价闭口包干（按下述原则调整综合单价的除外）。

磋商文件中遗漏的分部分项工程和暂定工程，按以下原则确定综合单价：

A、人工、材料、机械单价，合同中有相同或类似的单价按照合同单价，无类似单价则由乙方提供三个以上市场报价，经财务监理市场调查确认后报甲方审核，最终以甲方认可的金额作为结算依据。

B、人工、材料、机械的消耗量按照上海市 2016 系列定额确定；

C、企业管理费和利润按乙方响应文件中的同类工程的费率计算。

(3) 措施项目清单结算原则：措施项目总价包干（模板脚手架除外），由乙方包干使用，不再调整。模板脚手架单价包干，工程量按 24 清单计算原则确定。

(4) 税金结算原则：结算时税金计取按国家有关规定执行。

2. 乙方应在工程竣工验收后 30 日内，向甲方提交竣工决算报告。

3. 甲方应在收到乙方结算报告后 60 日内给予批准或提出审核意见。

4、本合同为固定单价合同，固定单价不因市场价格的波动而调整，工程量以现场管理人员、工程监理、投资监理、竣工图及管理单位核实，根据清单工程量计价原则计算的数量为准，投标单价不变。措施费包干使用，结算时不做调整。其他情况双方另行协商解决。(1) 最终结算价以审定金额为准，审定金额如低于合同价，则按审定金额结算；如审定金额高于合同价，则按合同价结算。没有实施的工程内容在结算时扣除。(2) 竣工结算的依据：① 招标、投标文件、财务监理审核意见、竣工图、现场签证；②GB50500-2024《建设工程工程量清单计价标准》及各专业工程计量规范和配套的相关解释文件中规定的计算规则执行。

5、合同价款调整原则：“如本工程施工期间发生设计图纸变更或增加新的工程项目，乙方应提出变更工程价款的报告并提出测算依据，经投资监理及发包方确认后调整价款，变更价款按下列方法进行：

①合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有价格变更价款；经投资监理及发包方确认后执行。

②变更价格的组价原则：合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更价款；合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由中标单位提出适当的变更价格，a. 人工、材料、机械的消耗量已有适用于变更工程消耗量的，按合同已有消耗量；若无，可参照上海市现行的相关 2016 预算定额确定；不能参照以上定额的，可参照现行适用的其他相关定额；b. 人工、材料、机械单价，合同中有相同或类似的单价参照合同单价，无类似单价则参照投标期间的信息价及上海市建筑建材业定额总站发布的信息价格中相应的价格执行，并报发包人核批，如果信息价及上海市建筑建材业定额总站发布的信息价格中没有的材料价格甲乙双方根据市场价协商确定。如双方不能达成一致的，则由工程造价管理部门裁定。

十五、质量保修

1. 本工程全部竣工交付后的保修：按 2017 年住建部、财政部颁布的建设工程质量保证金管理办法(建质〔2017〕138 号文)执行。

2. 乙方须在保修期内，派专人及时做好保修工作。

十六、争议解决

按下列第 2 种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 普陀区 人民法院起诉。

十七、合同份数

1. 本合同一式四份，甲、乙双方各留二份。
2. 工程质量保证书、廉洁协议、安全协议一式二份，双方各留一份作为本合同附件。

十八、组成合同的文件

下列文件对合同双方均有约束力，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 合同履行中发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件
- (2) 本合同协议书
- (3) 中标通知书
- (4) 磋商文件及招标答疑会议纪要
- (5) 响应文件澄清纪要
- (6) 响应文件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸

十九、合同生效

本合同经甲乙双方签署后生效。

二十、合同有效期

50 个日历天内完成，质保期 2 年。

二十一、补充条款

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）
2026年07月10日

日期：

2026年07月10日

日期：

合同签订点：网上签约