

浦三锦苑小区外墙外保温修缮项目

合 同

项目名称：浦三锦苑小区外墙外保温修缮项目

发包人：南码头路街道办事处(本级)

承包人：上海溧南建筑工程有限公司

签订地点：上海市浦东新区

签订日期：

浦三锦苑外墙外保温修缮项目的合同

合同统一编号： 11N00245740X20253001

合同内部编号：

合同各方：

甲方：南码头路街道办事处(本级)

乙方：上海溧南建筑工程有限公司

地址：浦东新区东方路 2188 号

地址：上海市崇明区建设镇建星路 108

号 3 幢 1C-348 室(上海建设经济小区)

邮政编码：

邮政编码：202155

电话：021-50310086

电话：13901929049

传真：

传真：

联系人：仲老师

联系人：王奋兴

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南码头路街道办事处（本级）

承包人（全称）：上海溧南建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浦三锦苑小区外墙外保温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：浦三锦苑小区外墙外保温修缮项目。

2. 工程地点：浦三路 926 弄 1-7 号。

3. 资金来源：区财力资金。

4. 工程内容：主要修缮内容为原外墙外保温系统铲除，新粉水泥砂浆、防水层及涂料饰面、部份空鼓、起壳砂浆层铲除、裂缝清理、新刷界面剂、裂缝修补等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

5. 工程承包范围：对浦三路 926 弄 1-7 号，共涉及 3 幢房屋，第 1 幢（浦三路 926 弄 1-4 号）为 5 层住宅、第 2 幢（浦三路 926 弄 5 号）为 6 层住宅、第 3 幢（浦三路 926 弄 6-7 号）为 18 层住宅，进行原外墙外保温系统铲除，新粉水泥砂浆、防水层及涂料饰面、部份空鼓、起壳砂浆层铲除、裂缝清理、新刷界面剂、裂缝修补等。

二、合同工期

计划开工日期：详见响应文件。

计划竣工日期：详见响应文件。

工期总日历天数：详见响应文件。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。

三、质量标准

工程质量符合国家相关建筑质量验收规范要求且一次性验收合格率 100% 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

暂定人民币（大写）叁佰玖拾伍万零肆佰玖拾伍元肆角伍分（¥ 3950495.45

元)；

其中：

- (1) 安全文明施工费：详见响应文件。
- (2) 材料和工程设备暂估价金额：详见响应文件。
- (3) 专业工程暂估价金额：详见响应文件。
- (4) 暂列金额：详见响应文件。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：详见响应文件。

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 签订。

十、签订地点

网上签约。

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后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：仲老师

2025年11月13日
法定代表人或其委托代理人：王奋兴

地 址：浦东新区东方路 2188 号

地 址：上海市崇明区建设镇建星路 108

号 3 棟 10-348 室（上海建设经济小区）

邮政编码：

电 话：021-50310086

电 话：13901929049

第二部分 通用合同条款

本工程通用合同条款按照《建设工程施工合同》（示范文本）（GF-2017-0201）的通用合同条款执行。

双方签字盖章

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：履行合同过程中双方管理者（双方代表人）书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____ / _____。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：上海市和行业现行各种适用于本工程的标准、规范。凡属强制性标准，必须遵守。各级各类标准、规范和技术要求之间一律就高不就低。标准、规范均由承包人自费配备，如需发包人提供，费用由承包人承担。国内没有相应标准、规范的，双方可约定执行其他适用的标准、规范。发包人也可向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人确认后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，负责提供中文译本，费用由发包人承担。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____；

1.4 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) 投标函及其附录；(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) 已标价工程量清单或预算书；(9) 其他合同文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限: 按相关要求提供;

发包人向承包人提供图纸的数量: 按相关要求提供;

发包人向承包人提供图纸的内容: 按相关要求提供。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件, 包括: 施工过程中所需应由承包人提供的文件;

承包人提供的文件的期限为: 按相关要求提供;

承包人提供的文件的数量为: 按相关要求提供;

承包人提供的文件的形式为: 书面及电子版文件(必须时);

发包人审批承包人文件的期限: 按相关要求提供。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 按相关要求。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点: 项目所在地发包人项目部;

发包人指定的接收人为: 街道相关职能部门指派。

承包人接收文件的地点: 项目所在地承包人项目部;

承包人指定的接收人为: /。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利, 及取得因施工所需的相关手续(如施工道路、桥梁等权利), 并承担相关手续费和建设费。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 按图纸及现场情况确定。

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

/。

1.7.3 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。

1.8 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：_____ / _____。

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：详见响应文件；

职务：详见响应文件；

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导发包人相关人员行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

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。

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：施工用水、施工用电由发包方指定接点，并满足施工要求，接点至施工现场管线/管道，计量设备由承包人自行解决，承包人每月底向水电提供人缴纳水电费（价格执行施工当地价格）。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整竣工图及竣工图电子版（必须时），及发包人要求的其他内容。

(2) 承包人需要提交的竣工资料套数：按发包人要求的份数。

(3) 承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

(4) 承包人提交的竣工资料移交时间：通过竣工验收后 30 天内。

(5) 承包人提交的竣工资料形式要求: 书面及电子版文件(必须时)。

(6) 承包人应履行的其他义务: 按相关要求。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 详见响应文件;

身份证号: 详见响应文件;

建造师执业资格等级: 详见响应文件;

建造师注册证书号: 详见响应文件;

建造师执业印章号: 详见响应文件;

安全生产考核合格证书号: 详见响应文件;

联系电话: 详见响应文件;

通信地址: 详见响应文件;

承包人对项目经理的授权范围如下: 代表承包人全面履行和实施本工程合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 响应文件承诺的时间。

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:

处以1万元罚款, 责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 处以1万元罚款, 承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 处以1万元罚款, 承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 处以1万元罚款, 承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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7日内。

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: 处以1万元罚款, 承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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: 由发包人认可后方可离开。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 处以 1 万元罚款, 承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 处以 1 万元罚款, 承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 法律法规禁止的及未经发包人认可的。

主体结构、关键性工作的范围: _____ / _____。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 法律法规允许的且经发包人认可的。

其他关于分包的约定: _____ / _____。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: _____ / _____。

3.5 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: 设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修, 费用由承包人承担。

4. 工程质量

4.1 质量要求

特殊质量标准和要求: _____ / _____。

4.2 隐蔽工程检查

4.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 共同检查前 48 小时书面通知发包人。

4.2.2 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。

4.2.3 关于延期最长不得超过: 48 小时。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定: 按相关要求。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：按相关要求。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按相关要求。

5.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按相关要求。

5.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程预付款含 100% 安全文明措施费。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招投标文件约定，招投标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

6.1.2 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：开工前 10 日内。

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：收到后 7 日内。

6.2 施工进度计划

6.2.1 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：收到后 7 日内。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按相关要求。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按相关要求。

6.4 工期延误

6.4.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：不可抗力，此延误工期须在发现后七日内办理签证，逾期不予认可。

6.4.2 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：工期延误按照合同总价的万分之五/天支付给发包人。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同价款的 10%。

6.5 提前竣工的奖励

6.5.1 提前竣工的奖励：无。

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

7.1.2 材料设备的检验检测费用的承担：由承包人承担。

7.2 样品

7.2.1 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：
按监督管理部门要求和发包人需求确定。

7.3 施工设备和临时设施

7.3.1 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。

8. 变更

8.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款。

8.2 变更估价

8.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款。

8.3 承包人的合理化建议

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：_____ / _____。

8.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

8.4.1 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。

对于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第 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法律规定参加评标；

(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。

8.4.2 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 种方式确定。

除专用合同条款另有约定外，对于不属于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第 1 种方式确定：

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

(1) 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 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：_____ / _____。

8.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款。

9. 价格调整

9.1 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。

10. 合同价格、计量与支付

10.1 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：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：固定单价合同，合同价款为暂定总价，工程结算付款最终以甲方指定的审计部门审计核准价确定最终结算价。工程结算按招投标文件约定的结算方式及计价口径。若审定价低于合同价的，按审定价结算。若审定价高于合同价的，超出合同价部分作为承包人让利，发包人不再支付超出合同价部分的款项。社会保险费按沪建标定联〔2023〕120号文件。

10.2 预付款

10.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：为合同价的 20 %。

预付款支付期限：财力资金到位后 7 日内，其他按通用条款执行。

预付款扣回的方式：双方另行约定。

10.3 计量

10.3.1 计量原则

工程量计算规则: 以招投标文件约定。

10.4 工程进度款支付

10.4.1 付款周期

关于付款周期的约定: 双方另行约定。

10.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: 双方另行约定。

10.4.3 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: 竣工验收前, 工程款的支付累计不少于合同价款的 80%。在竣工结算审计完毕后, 付至工程竣工结算审核总价的 97%。留工程竣工结算审核价的 3%, 作为质量保修金, 工程保修期满后 10 个工作日内按实支付, 如果质量保修金不够实际支付或实际应支付维修金, 不足部分由乙方补足。

10.4.4 进度款审核和支付

发包人支付进度款的期限: 财力资金到位后 7 日内, 其他按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

11. 竣工验收

11.1 分部分项工程验收

11.1.1 乙方应提前 7 天书面通知甲方验收, 提交竣工图纸技术资料各一套。甲方应自接到通知后 15 日内组织验收, 并办理验收移交手续。逾期视为验收合格。

11.1.2 发包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。

11.2 竣工验收

11.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: _____ / _____。

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:

/ _____。

11.2.2 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：_____/____。

11.3 竣工退场

11.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：_____竣工验收后 7 日内____。

12. 竣工结算

12.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：_____通过竣工验收后 14 日内____。

竣工结算申请单应包括的内容：_____通用条款内容及发包人和相关部门的其他要求____。

12.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____经工程审计财务审计后____。

发包人完成竣工付款的期限：_____财力资金到位后 7 日内____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____/____。

12.3 最终结清

12.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：_____按发包人要求____。

承包人提交最终结算申请单的期限：_____缺陷期满____。

13. 缺陷责任期与保修

13.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：_____按相关规定____。

13.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：_____扣留____。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。

13.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：_____ / _____；
- (2) 3 %的工程款；
- (3) 其他方式：_____ / _____。

13.2.2 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：_____ / _____。

13.3 保修

13.3.1 保修责任

工程保修期为：_____ 见附件：工程质量保修书 _____。

13.3.2 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：_____ 见附件：工程质量保修书 _____。

14. 违约

14.1 发包人违约

14.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____ / _____。

14.1.2 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: _____ / _____。

14.1.3 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。

14.2 承包人违约

14.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: _____ / _____。

14.2.2 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: 由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

14.2.3 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: 由承包人承担全部费用。

15. 争议解决

15.1 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: _____。

15.2 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 浦东新区 人民法院起诉。因争议产生的一切费用, 包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、调档费、差旅费等费用, 由违约方承担。

附件

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：安全生产责任协议书

附件 3：文明施工责任协议书

附件 4：治安、防火责任协议书

附件 5：廉洁协议

附件1:

工程质量保修书

发包人（全称）： 南码头路街道办事处(本级)

承包人（全称）： 上海溧南建筑工程有限公司

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 浦三锦苑小区外墙外保温修缮项目（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：

/ _____。

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为 5 年；
3. 装饰装修工程为 1 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. 零星维修维护为 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 1 年，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。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

2025年11月13日

法定代表人或其委托代理人：仲老师

法定代表人或其委托代理人：王奋

兴

地 址： 浦东新区东方路 2188 号

地 址： 上海市崇明区建设镇建星路

108 号 3 幢 1C-348 室（上海建设经济小区）

邮政编码： _____ 邮政编码：202155

电 话：021-50310086 电 话：13901929049

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，一致同意如下：

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，定期组织考核；对乙方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。对乙方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，甲方有权制止教育、责成其限期整改。对责任单位每次处罚 500~5000 元不等。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 万~5 万元不等。

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、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。

甲方：南码头路街道办事处（本级）
乙方：上海溧南建筑工程有限公司
2025年11月13日

附件3：

文明施工责任协议书

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“建设单位负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目管理组牵头，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。甲方按市有关创建文明工地的规定，组织、指导、检查、考核、和开展评选工作，创建活动的实施由乙方负责。

三、乙方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，乙方必须在每年 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，并提交甲方备案。

8. 如发现乙方未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由甲方代为办理，其费用由乙方加倍承担。

四、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善有关规章制度，落实责任制。做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求。

五、甲方对乙方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，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改，并有权以乙方责任违约，对责任单位每次处罚 500-5000 元不等，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 万~5 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、因乙方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，以及由此而使甲方受到的经济损失，均由乙方承担。

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。

甲方：南码头路街道办事处(本级)

乙方：上海溧南建筑工程有限公司
2025年11月13日

附件4：

治安、防火责任协议书

为切实搞好工程建设中的治安、防火工作，确保施工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、甲方的权利和义务

1. 甲方在与乙方签约工程合同时应将甲方对《施工现场治安防火工作管理规范》书面交于乙方，明确要求、落实责任、加强指导。
2. 甲方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、信息及时向乙方进行传达布置，定期听取乙方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. 甲方有权对乙方贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对乙方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(500~1000元人民币/次)。
4. 乙方的违章违法行为，甲方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)未严格执行本公司《施工现场动用明火管理规定》而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》的用电，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. 乙方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：但甲方可按其造成的后果和影响，对乙方或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对乙方进行2000-50000元人民币的一次性责任违约经济处理。

6. 甲方对乙方的责任违约经济处理，由甲方开具书面通知单给乙方认可。处理款从乙方工程款中直接扣除。

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，甲方可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用甲方按实际需要由涉及到的各施工单位分担，乙方不得推委。

二、乙方的权利和义务

1. 乙方在进入工地后，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，书面报甲方备案。

2. 乙方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，认真落实甲方制定的《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. 乙方的治安防火工作，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甲方的业务指导、督促、检查。对公安机关和甲方布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和甲方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，乙方应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和甲方报告，接受调查、处理。所造成(包括对甲方)的损失，由乙方承担。

5. 乙方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。如发现甲方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，有权向甲方领导或有关机关检举揭发，要求处理。

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。

甲方：南码头路街道办事处(本级)

乙方：上海溧南建筑工程有限公司

2025年11月13日

附件5:

廉洁协议

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、发包人和承包人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、发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处费。

三、发包人工作人员应当保持与承包人的正常业务交往，不得接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由个人支付的费用。

四、发包人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、发包人工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、发包人工作人员不得向承包人介绍家属或者亲友从事与发包人工程有关的材料设备

供应、工程分包等经济活动。

七、承包人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发包人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、承包人不得为谋取私利擅自与发包人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、质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、承包人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、承包人不得为发包人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、承包人如发现发包人工作人员有违反上述协议者，应向发包人领导或者发包人上级单位举报。发包人不得找任何借口对承包人进行报复。发包人对举报属实和严格遵守廉洁协议的承包人，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、发包人发现承包人有违反本协议或者采用不正当的手段行贿发包人工作人员，发包人根据具体情节和造成的后果追究承包人工程合同造价 1-5% 的违约金。由此给发包人单位造成的损失均由承包人承担，承包人用不正当手段获取的非法所得由发包人单位予以追缴。

十三、本协议作为施工合同附件，与施工合同具有同等法律效力，份数同施工合同，自施工合同签订之日起生效，至施工合同终止之日失效。

甲方：南码头路街道办事处(本级)

乙方：上海溧南建筑工程有限公司

2025年11月13日