

苏州河影像展示中心装修项目的合同

合同统一编号： 11NMB2F0889420251401

合同各方：

甲方：上海市普陀区文旅发展管理中心

地址：上海市普陀区大渡河路 1668 号

邮政编码：200333

电话：021-62039920

传真：

联系人：陶莎

乙方：上海恒盈建设发展有限公司

地址：上海市宝山区友谊路 1568 弄 36 号

邮政编号：

电话：13671926825

传真：

联系人：沈嘉庚

开户银行：中国农业银行

账号：03499400801042187

第一节 合同协议

上海市普陀区文旅发展管理中心（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施苏州河影像展示中心装修项目（项目名称），已接受成交响应人（详见成交通知书）（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的磋商。发包人和承包人共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称：苏州河影像展示中心装修项目。
2. 工程地址：上海市普陀区大渡河路 160 号的长风 2 号公共绿地内保留建筑 1 号楼
3. 工程内容：包括拆除工程、隔墙工程、室内装饰工程、外立面工程（门窗改造、门头造型等）、道具工程、强电工程、空调工程、弱电工程，以及多媒体工程等内容。

二、工程承包范围

1. 承包范围：见竞争性磋商文件、补充文件及响应文件，如响应文件中的承诺内容及数量少于或低于竞争性磋商文件及补充文件要求的，以竞争性磋商文件及补充文件要求为准。
2. 承包方式：包工期、保质量、包安全、包验收通过。

三、合同工期

1. 计划开工日期：以正式开工令为准。
2. 计划工期总日历天数：**210 日历天，具体时间以实际签订合同为准。**，包括自项目开工之日起至承包工程整体通过竣工验收为止，已包括考虑公休日、法定节假日及恶劣天气等综合因素。

四、质量标准

工程质量标准：按《建筑工程施工质量评价标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》等国

家、行业和地方现行标准、规范和规程以及本工程具体情况，实行一次性验收合格率 100%。

五、合同价款

1. 金额（小写）壹佰玖拾玖万壹仟元整：**1991000** 人民币，（大写）**壹佰玖拾玖万壹仟元整。**
2. 合同形式：固定单价合同。
3. 其中安全文明措施费：详见最终磋商报价元（人民币），人工费：详见最终磋商报价元（人民币）。
4. 合同价为含税暂定价，并注明不含税价及增值税税率，如遇政策调整，不含税价不变，税金按实调整。合同采用固定综合单价包干，工程量按实结算，最终结算价不得超过合同金额及最终批复金额。

六、项目经理

承包人项目经理：详见响应文件。

七、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 成交通知书；
 2. 报价函及报价函附录；
 3. 专用合同条款；
 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；
 8. 其他合同文件。
9. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、进度、质量、保修

承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、合同数量

本协议书一式伍份，合同甲乙双方各执贰份，一份送同级政府采购监管部门备案。

十一、其他

1. 费用每次支付的时间与金额，具体需根据财政当年预算情况支付，最终到账以财政拨付为准；
2. 乙方在接受项目任务后，遇包含但不限于如项目撤销、停建缓建、项目性质变化或因项目调整造成业务重叠等实际情况时，应无条件服从甲方的安排；
3. 甲方每次付款时，乙方应提供相应金额的国家正规统一发票；甲方每次付款期限以相关部门审核所需时间和程序为准；
4. 若该项目最终确定需纳入审计范围的，则甲乙双方应无条件配合审计单位出具相关资料；
5. 乙方负责办理本工程施工所需的一切相关证照和本工程相关的施工审批手续并承担由此产生的所需费用；
6. 乙方在投标时已充分考虑本项目在施工中可能会产生的其他措施费以及相关费用，在投标报价中未列明、但实际发生的其他措施费以及相关费用，结算时不另行增加费用；且甲方有权在结算审核时扣除乙方投标时列明、但未发生的其他措施费以及相关费用；

7. 乙方承诺，有能力承担本项目，确认能得到各权属单位授权，同意其施工；如果中标后发现自己实施不了或得不到权属单位的认可时，发包人有权另行指定施工单位实施，所产生的全部经济损失和工期损失由乙方承担；
8. 招标清单中，分项工作内容不仅限于清单中载明的内容，应包括为完成该分项工程并达到施工及验收规范的所有有关工作内容，乙方在报价时已综合考虑；
9. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年11月17日

乙方（签章控件）：

法定代表人：顾明永（男）

2025年11月17日

合同签订点:网上签约

第二节 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房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”。

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2.2 发包人：上海市普陀区文旅发展管理中心

1.1.2.3 承包人：**上海恒盈建设发展有限公司**

1.3 法律

1.3.1 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规需要明示的法律、行政法规：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规等。

1.4 适用标准和规范

1.4.1 本工程乙方应按照国家、部委颁布的标准、规范及工程地方标准、规范进行施工直至竣工验收。

1.4.2 本工程适用标准、规范必须符合上海现行的标准规范；若上海没有相应标准、规范时，应按国家标准、规范执行。

1.4.3 如以上要求不一致的地方，以最高要求为准。

1.4.4 本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由承包人承担。

1.5 合同文件的优先顺序

(1) 合同协议书；

(2) 中标通知书（如果有）；

(3) 投标函及其附录（如果有）；

(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。

1.7 联络

1.7.2 发包人接收文件的地点: _____;

发包人指定的接收人为: _____;

承包人接收文件的地点: 详见响应文件;

承包人指定的接收人为: 详见响应文件;

2.发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓名: _____;

职务: _____;

通信地址: _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下: 负责施工现场工程技术、质量、安全、进度的管理, 负责发包人工程指令的签发、技术方案的审批、工期、质量的确认、进度付款中工程进度的确认、现场设计变更实施确认、签证核实等, 其中设计变更及相关变更价款、工程款的支付、现场签证及工程量签证等文件需经财政部门审核同意并加盖发包人公章后方为有效文件。

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：（通用条款）。

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：发包人不再对施工现场进行修整，发包人视为场地已具备施工条件，若需修整，由承包人自行解决，费用自行承担。施工所需的水、电发包人视为已达到施工条件；如需办理临时水、电、腾地拆迁、垃圾清运、污泥堆放及各种管线移位改造保护等相关手续，均由承包人负责，费用由承包人承担；施工用水用电费由承包人承担。

保证施工期间场地清洁，符合环境卫生管理规定。

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：竣工图，结算书，竣工验收报告。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 套。

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：竣工验收后 30 日。

(2) 承包人应履行的其他义务：乙方须根据沪薪联办【2018】6 号文，全面实行农民工用工劳动合同制度、全面实行农名工工资专用账户制度、实行农民工工资通过应该代发制度以及实行农民工工资专用账户备案监管制度。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：详见磋商文件；

身份证号：详见磋商文件；

建造师执业资格等级：详见磋商文件；

建造师注册证书号: 详见磋商文件;

建造师执业印章号: 详见磋商文件;

安全生产考核合格证书号: 详见磋商文件;

联系电话: 详见磋商文件;

电子信箱: 详见磋商文件;

通信地址: 详见磋商文件;

承包人对项目经理的授权范围如下: 负责施工期间施工质量、安全等问题，并负责编制工程进度计划。

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:由承包人向发包人支付违约金 1 万元，发包人实际损失超过违约金的，超出部分损失由承包人赔偿。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任:每发生一次，由承包人向发包人支付违约金 2000.00 元，发包人实际损失超过违约金的，超出部分损失由承包人赔偿。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 由承包人向发包人支付违约金 1 万元，发包人实际损失超过违约金的，超出部分损失由承包人赔偿。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 由承包人向发包人支付违约金 1 万元，发包人实际损失超过违约金的，超出部分损失由承包人赔偿。

3.3 分包

3.3.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 主体工程。

3.4 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: 根据发包人的时间要求。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 无。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 本次工程范围。

关于监理人的监理权限: (1) 工程施工中经济索赔; (2) 拨付工程款; (3) 调整工期; (4) 重大责任事故的处理; (5) 现场签证的确认; (6) 监理合同中约定的其他内容。

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:通用条款。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: 无。

关于工程奖项的约定: 无。

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: 承包人进行自检,并在隐蔽或中间验收 48 小时前以书面形式通知监理工程师并附有自检记录和必要的检查资料,并会同发包人共同验收。

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: 符合国家、省市安全生产规定规范

要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按《上海市建设工程文明施工管理规定》执行。

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：施工部署、风险管理计划、信息管理计划、沟通管理计划、收尾管理计划。

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：图纸会审后 7 天内，并不得晚于开工通知载明的开工日期前 7 天。

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 日内给予批复或提出修改意见。

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：执行通用条款。

7.5 工期延误

7.5.1 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：

1) 须符合“通用条款”中允许工期顺延的条件，并均须经总监理工程师和发包人批

准方可计算顺延天数。

2) 因发包人原因造成工期延误，可顺延工期。

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：每拖延一天，按工程造价的万分之二承担违约金。

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：无。

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：无。

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：无。

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：无。

施工现场需要配备的试验设备：符合国家及地方规范要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合国家及地方规范要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

- (1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

- (1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- (2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
- (3) 变更价格的组价原则：

1) 套用《上海市建筑和装饰工程预算定额》、《上海市安装工程预算定额》及说明人工、材料、机械消耗量按定额规定计取；综合费率（包括管理费和利润）、税金按投标报价时的同类工程费率标准计取（若投标报价中同类工程综合费率存在不同的，则按最低值取）。

人工、材料、机械单价原投标中没有的按投标当月信息价。

2) 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。本工程采用固定单价计价方式的，工程量均按实调整（除合同文件要求包干的项目）。”

10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后 14 天内，向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后 7 天内审查完毕并报送发包人，监理人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后 14 天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。

10.6 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人按照第 4.4 款（商定或确定）并参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数。

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。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 本合约为固定单价合同。

综合单价均已包括了为施工和完成该分项工程所需人工费、施工机械使用费、材料费、其他（运杂费、质检费、安装费、保险费，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等），以及管理费、利润等所有内容。

“措施项目按项报价的不受设计变更、工程量清单变化、总造价变动的影响，结算时固定包干，不做调整。”

12.2 付款方式

施工合同签订并开工后且收到承包人请款资料的 30 个工作日内，发包人向承包人支付合同价扣除含税暂列金额的 20%（含全部安全文明措施费）；工程完成竣工验收合格且承包

人提供了全套竣工资料和请款资料后 30 个工作日内，支付至合同价的 70%（扣除含税暂列金额）；审价成且收到承包人请款资料后 30 个工作日内，支付至审定价的 97%；待两年质保期满确认工程不存在任何未修复的质量问题且收到承包人请款资料后 30 个工作日内，支付审定价全部款项。

以上工程款支付均需在财政资金到位的情况下支付。（如质保期内质量不合格，应由承包人负责修复，如承包人在接到发包人通知后 24 小时内未进场修复或修复后未达到标准，发包人有权自行修复或委托第三方修复，由此修复产生的费用从质保金内扣除）。

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：权属单位和甲方共同完成验收工作。

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：工期顺延。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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：工程竣工后，双方根据工程实际情况，协商确定。

14. 竣工结算

14.1 承包人向发包人提交的竣工结算资料包括：工程决算书，施工总承包、分包合同、补充合同，响应文件（附电子版），中标通知书，设计图纸文件，施工过程中有效签证资料，重要的业主认可并经批准的施工组织设计和施工方案。

14.2 竣工结算资料竣工验收合格后 3 个月内，上报上述竣工结算资料。

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：自实际竣工日期起二年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：执行 12.4.C。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 2 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：_____ / _____；
- (2) 工程审定结算价的 3% 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 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首付款的支付、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：无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：二年。

防水质保期为：五年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。质保期内，由承包人负责施工管道、设施的日常维护、抢修及管理，抢修时限严格执行磋商文件要求。

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：通用条款。

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：无。

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：工期顺延，不另行支付费用。

(2) 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：发包人不提供材料设备。

(3) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，双方协商。

(4) 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：双方协商。

(5) 其他: 无。

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: 无。

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:

- (1) 违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备，承包人需在监理人指定的期限内改正，每发现一次，承包人应向发包人支付违约金 1 万元，给发包人造成的损失超过违约金的，超出部分损失由承包人赔偿。造成工期延误的不予顺延；
- (2) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的，承包人需在监理人指定的期限内改正，无偿返修，直至达到合同要求，工期不予顺延，同时须向发包人支付不低于合同价百分之三的质量违约金；
- (3) 承包人若未遵守安全生产有关规定或专职安全员擅离工地现场的，每发现一次，由承包人向发包人支付 2000 元违约金；
- (4) 承包人逾期竣工违约金：执行专用合同条款第 7.5.2 条；
- (5) 因承包人原因逾期提交工程竣工资料或合同解除后应按合同总价款的 10% 向发包人支付违约金，并在合同约定的期限内将施工人员、机械设备撤场，向发包人支付已完工程。逾期不撤场或逾期提交工程资料的，每逾期 1 天，承包人向发包人支付人民币 1 万元补偿金，作为合同解除后承包人不履行撤场义务给发包人造成损失的赔偿。承包人应支付的违约金、赔偿金、罚款等发包人有权自应付工程款中直接扣除。

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: 赔偿发包人全部损失。

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：

(1) 自然灾害：地震；大于等于 6 级，持续 4 小时以上的大风；37℃高温、-15℃高寒、

大雪天气（以当地有关部门发布的灾情报告为准）；洪水、冰雹、火灾、雪灾、海啸等；

(2) 政府行为，如征收、征用；

(3) 社会异常事件，如罢工、骚乱、战争等。

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. 争议解决

18.1 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：不适用。

18.2 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) 向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

第四节 合同附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：建设工程廉政责任书格式

附件 3：安全生产责任协议书格式

附件 4：文明施工责任协议书格式

附件 5：治安、防火责任协议格式

附件 1:

工程质量保修书

发包人: 上海市普陀区文旅发展管理中心 (以下简称“甲方”)

承包人: 上海恒盈建设发展有限公司 (以下简称“乙方”)

甲、乙双方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》签订本工程的质量保修书(以下简称本工程保修合同)。

2025年11月17日

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。

具体保修的内容,双方约定如下:

质量保修范围包括本工程承包范围内的所有工程内容。

二、质量保修期

2.1 质量保修期:从合同工程实际竣工验收合格之日起算。单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期,合同双方当事人约定如下:

(1) 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;

(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工程为 5 年;

(3) 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年;

(4) 供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期;

(5) 装饰装修工程为 2 年;

(6) 零星维修维护为 2 年。

三、缺陷责任期

3.1 工程缺陷责任期为 2 年,缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。

3.2 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

4.1 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。

4.2 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。

4.3 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。

4.4 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:

建设工程廉政责任书格式

发包人: 上海市普陀区文旅发展管理中心 (以下简称“甲方”)

承包人: 上海恒盈建设发展有限公司 (以下简称“乙方”)

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。

2025年11月17日

一、双方的责任

1. 1 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。
1. 2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。
1. 3 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。
1. 4 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,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2. 1 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。
2. 2 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。
2. 3 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。

2.4 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。

2.5 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：

3.1 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。

3.2 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。

3.3 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。

3.4 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

4.1 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。

4.2 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。

4.3 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

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

附件 3:

安全生产责任协议书格式

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。

2025年11月17日

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》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“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、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，根据住房和城乡建设 部《关于印发的通 知》（建质〔2008〕91 号）要求配置专职安全管理人 员。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 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。

附件 4:

文明施工责任协议书格式

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、高效、文明服务的宗旨。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。

附件 5:

治安、防火责任协议格式

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

2025年11月17日

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》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》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》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。