2026年高层住宅增设消防设施工程（齐齐哈尔路240弄1号、2号、控江路2204号、长阳路2021弄3号、中原路10弄5号）的合同

合同统一编号： 11N74058433920262801

合同内部编号：

合同各方:

甲方：上海市杨浦区应急管理局

地址：惠民路800号

邮政编码:

电话：021-25032881

传真:

联系人：机构管理员

乙方：上海申安同源建设有限公司

法定代表人：倪韬（男）

地址：上海上海市宝山区

2026年11月12日

邮政编码：200444

电话：15252665119

传真:

联系人：陈琪

第一节 合同协议书

发包人（全称）：上海市杨浦区应急管理局

承包人（全称）：上海申安同源建设有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同:

第一条 工程概况

1、工程名称： 2026 年高层住宅增设消防设施工程（齐齐哈尔路 240 弄 1 号、2 号、控江路 2204 号、长阳路 2021 弄 3 号、中原路 10 弄 5 号）

2、工程地点 ：甲方指定地点。

3、工程内容：主要为高层住宅增设消防设施及监控系统工程等施工，本工程承包范围包括招标范围内依据招标文件、招标图纸、工程量清单与工程规范所示的内容及所有按设计与工程规范要求；所有按设计、国家规范或地方规定需达到的节能、环保要求。

第二条 工程承包范围和承包方式

承包范围：

甲方招标文件中与本工程直接相关的、设计招标图纸所显示的所有工程内容（不包括支撑），及本工程所对应规划区域内其他工程的建设配合工作。

承包方式： 本工程的承包方式按承包范围包工包料（甲方自行采购的材料和设备除外）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包协调管理和包验收通过移交的施工承包方式。

第三条 合同工期

工期总日历天数：60 日历天 （包括法定节假日） 。

第四条 质量标准

1、本工程验收标准为一次性验收合格，双方约定以甲方组织的竣工验收为准。本工程质量应符合图纸及上海市、国家相关质量标准、规范及业主要求，工程质量达不到验收标准的，按照甲方要求，乙方应负责拆除和重新施工，直到符合标准。由此产生的责任及经济损失由乙方承担。

2、在施工过程中不符合质量要求的，甲方和监理工程师一经发现，有权要求乙方立即拆除和重新施工，乙方应按要求拆除和施工，直至符合约定的标准，由此产生的责任及经济损失由乙方承担。

3、工程施工过程中应按甲方程序进行质量验收，具备验收条件后，乙方提前通知甲方、业主，并为检查验收提供便利条件。无论业主、监理是否进行验收，当其有理由怀疑工程质量可能存在问题，要求对已经验收合格的工程重新检验时，乙方应按要求无条件进行配合。

第五条 合同价款

2．1 合同价格

本合同价格为 3378332 元整（**叁佰叁拾柒万捌仟叁佰叁拾贰元整**）（合同金额为暂定价，最终以审价为准）。

合同形式为固定单价合同，上述合同总价包含税金（若免税，今后在结算时予以扣除）及需承包单位承担的各类规费。实际工程量均以工程正式施工图纸（结算按照竣工图纸）、经甲方、监理单位批准的施工组织设计、设计变更及工程变更资料、甲方核定的签证等为依据，按实调整，本工程最终造价，以审价金额为准，最终结算总价不超合同价。

本服务的服务期限：60 日历天。

第六条 付款方式

1、履约保证金

担保形式:履约保函。

履约担保金额为中标合同金额的 10%。

预付款支付

2、计量

1）计量原则

工程量计算规则： 《建设工程工程量清单计价规范》(GB/T 50500-2024) 。

2）合同的计量

关于合同计量的约定：开工前计量后，施工中不单独计量，竣工验收后办理结算时再计量一次作为竣工结算工程量。

工程进度款支付

分期付款

1）付款周期

关于付款周期的约定：

合同签订后支付合同总价（包含100%安全防护、文明施工措施项目费用（含税））的30%作为预付款；工程竣工验收合格，支付至合同总价的80%；审价结束后，支付至审定价的 97%（支付的工程总费用不得超过评审金额）；自竣工验收通过起计算的两年质量保修期满，经发包人书面确认无质量问题后，无息支付审定金额的3%(若有剩余)。若质量保修金不足以弥补维修等各项处理质量问题的相关支出，则承包人有义务立即补足，否则，发包人有权向承包人索赔损失，直至完全受偿。发包人尚有权就不足部分向承包人追偿。

甲方收到乙方提供按项目结算审定价3%的相应质保金的保函后，支付质保金费用。保修期满后，根据保修期内发生的费用进行结算。

若本项目需进行审计，需无条件配合审计，且政府审计部门对费用的审计价低于合同价的，则最终以政府审计部门审计价执行。如乙方已经收款入账的金额已超过政府审计价的,则乙方应将超过部分价款于甲方向乙方出示政府审计报告(包括复印件)之日起15 天内退还甲方。

人工费需支付至承包人农民工工资专用账户,其余部分支付至承包人本合同列明的主要账户。

第七条 结算方式

工程结算原则

(1)工程竣工验收报告及整改验收单经发包人认可后 28 天内承包人向发包人递交工程结算。工程结算资料应根据审价单位的要求提供，包括结算承诺书、送审资料清单、法定代表人授权委托书（关于结算事宜）、结算汇总表、工程结算书、竣工图、各项结算调整的依据、内容及费用。

(2)经建设单位或建设单位委托审价单位审价核准后经甲乙方双方确认的工程结算造价为本工程的最终造价。

(3)在施工过程中发生的影响工程造价的因素，如设计修改、技术核定、工程量变更、材料种类变更等涉及费用的事项，乙方必须做到在第一时间向甲方汇报并做好资料收集整理工作，按合同要求将书面资料交甲方办理各类签证，签证手续必须完备，以甲方、监理、设计、投资监理等书面签字盖章为准，此有效签证作为与甲方竣工结算的依据，同时也是甲乙双方办理结算的依据。甲方在收到乙方递交的完整结算资料后，应立即送投资监理单位处对结算进行审价。在审价过程中，乙方不得再增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等)，送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方，不作增加调整。

(4)乙方应执行总包合同中关于竣工结算的时效约定，在该专业工程竣工验

收报告签署确认之日起，1 个月内提交完整的结算资料给甲方，并按甲方确定的审定价在 1 个月内办理与甲方的结算，逾期甲方的项目经济师按本合同条款向乙方出具结算书，乙方 1 个月内不签署认可则视同认可。

(5)结算审价费按《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》（沪建计联【2005】834 号和沪价费[2005]056 号）执行，发包人承担核减率 5%以下(含)以送审造价为计费基数的审价费用，核减超过 5%或产生核增部分的审价费用由承包人承担并支付给审价单位。如材料设备等核价、签证审核、设计变更审核、施工图预算审核时，为了防止施工承包单位高报、虚报费用，对审核过程中核减超过送审价 5%以上或产生核增的，审价单位将在最终审价时按“沪建计联（2005）834 号、沪价费（2005）056 号”一并收取审价费用。施工单位在出具审价报告之前支付全部审价费用。

（6）合同外工程量的结算原则：

a.合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定;

b.合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定:

c.合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB/T 50500-2024)计算工程量，按原投标综合单价为组价原则，投标时的人工、材料、机械报价为基础，投标时没有的材料按实施期的材料市场信息价为基础，重新编制单价报财务监理、建设单位审定后作为结算的依据。

第八条 安全文明施工

1、安全文明施工目标：乙方保证施工期内安全事故，达到甲方现场文明施工要求。乙方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，

并随时接受甲方、监理的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成施工的责任和因此发生的费用由乙方承担。

2、乙方应保证施工人员持证上岗，按要求配备安全员，负责对其在施工现场的工作人员进行安全技术交底，配备满足安全要求的安全帽等所有安全防护用品，在施工过程中加强监管。

3、乙方必须遵守国家级上海市政府的有关安全文明施工等规定及要求，并且承担因违反上述规定而导致的一切责任和费用。

4、乙方须自备的施工中所用的所有机械设备及随机所用的电线、配件及照明用灯具等必须符合相关要求。并及时机械检查、维护，确保安全及正常使用。

5、发生安全事故，乙方应立即通知甲方，同时采取积极措施避免损失扩大。若乙方未妥善处理，导致甲方及业主损失由乙方承担赔偿责任。乙方原因发生安全事故的，甲方将按每起壹拾万元违约金从工程款中扣除，并由乙方承担甲方及业主全部损失。

6、乙方产生的垃圾应及时清理运出，否则甲方代为清理，乙方除承担清理费用外，还需按清理费用的一倍向甲方支付违约金。

第九条 甲方的权利和义务

1、甲方对乙方的施工方案、进度计划等的审核以及对工程进行的质量验收、进度、安全监督管理等行为并不减轻或免除乙方应承担的质量、进度、安全等方面的责任。

2、甲方有权对乙方施工内容的质量、安全、进度及用工管理情况等进行检查监督，若未达到约定标准，乙方必须无条件进行整改，相应工期不得顺延。

3、甲方有权要求更换乙方在本工程现场任何不称职或不符合甲方管理要求

的人员。

4、协调好相关工种施工。在合理工期范围内提供现场现有施工脚手架及水、电接口，乙方所用的水电费用由乙方承担。

第十条 乙方权利和义务

1、乙方人员：

全权负责乙方现场施工管理相关事宜，负责现场质量、进度、安全方面的管理工作。

2、乙方在开工前应编制施工方案、施工进度计划、材料进场计划等，并根据甲方的要求进行完善、调整直至合理。施工过程中按甲方要求上报各类报表。

3、乙方应严格按照施工图纸及经审批施工方案、进度计划组织施工，应按甲方指令及时组织人员、材料、机械设备进场施工，且必须保证施工人员及机械设备的相对稳定，在合同完成之前不得随意调动，如未征得甲方书面同意擅自撤离施工现场。

4、乙方应全面复核检查业主提供的图纸和设计变更，乙方在查阅合同文件和在本合同工程实施过程中，发现有关的设计、规范、图纸或其他资料中有任何差错、遗漏或缺陷后，应及时（至少在该部位施工前 7 天）书面通知甲方，否则造成的损失由乙方负责赔偿。

5、乙方根据甲方及上海市相关规定要求，做好相关工程技术资料的收集、整理和移交，须在提交工程验收书面申请时的同时将工程提交给甲方，如乙方未按时提交上述资料或资料不符合要求的，甲方有权推迟工程验收及支付工程款。

6、对于质量、安全等方面中存在的问题，乙方应及时予以纠正、整改，否则甲方有权处以罚款和下令暂停施工，由此产生的损失由乙方承担。

7、乙方必须接受甲方的各项管理制度，服从甲方管理，并接受由于违反甲方的管理制度而产生的罚款。

8、乙方必须保证与在施工现场的所有工作人员建立合法劳动关系并交纳社保，所有人员均须持证上岗，并提交或及时更新施工现场工作人员名录，若发现有该名录以外工作人员在施工现场的，甲方有权立即有权该人员撤离施工现场。由此造成工期延误不予顺延。

9、工程所需相关材料由乙方负责采购，乙方采购的材料必须满足图纸设计有权和国家有关质量标准，持有出厂合格证，质量保证书，以及有关复检有权的试验资料，并经业主确认后方可使用。

10、乙方负责对自有材料、机具、设备、已施工半成品和成品（未正式向业主移交之前）的保护，如该等成品和半成品遭到破坏，乙方应无偿修复。因乙方责任造成其他专业分包商成品和半成品的损坏，应予以赔偿。

11、乙方作业时应做好施工场地周围建筑物、管线及场内其他作业人员或机械的保护，由于乙方责任造成的破坏及导致损失由乙方承担。

12、乙方应合理安排作业，积极配合其他工种作业，承担由于自身责任所造成其他专业分包单位的误工、返工损失等。

13、乙方不得以任何理由拖欠工人工资，否则乙方按拖欠金额的 3 倍支付甲方违约金。

14、乙方不得将该工程转包或再分包，一经发现乙方有转包、违法分包行为，乙方应按合同金额 10%支付甲方违约金。

15、乙方在本分包工程施工过程中发生的一切债权、债务由乙方承担，且乙方不得以甲方名义签订任何合同、协议等。

16、由于乙方原因违约（包括但不限于工程质量、工期、安全文明施工、社保交纳、工资发放等）造成甲方损失或受到业主、政府管理部门处罚，由乙方承担赔偿责任外，并按 5-10 万元每起支付甲方违约金，相关款项由甲方直接从工程款中扣除。

17、在工程合理使用期限内由于本分包工程质量原因造成甲方及第三方人身伤害及财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

18、乙方承诺在承包范围内按合同承担承包人相关义务和责任。

19、乙方支付的违约金不足以弥补造成甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿，乙方应在接到甲方通知后 7 天内予以补足。

第十一条 其他事项

1、本合同除甲、乙方相关人员姓名及时间外，手写内容无效。本合同未尽事宜双方签订补充协议或备忘文件，其生效条件与本合同相同。

2、本合同一式捌份，由双方各执肆份，自加盖公章之日起生效。

以下无正文。

签约各方:

甲方（盖章）:上海市杨浦区应急管理局

法定代表人或授权委托人（签章）:

2026年11月12日

银行名称:

乙方（盖章）:上海申安同源建设有限公司

法定代表人或授权委托人（签章）:

2026年11月12日

银行名称: 上海农村商业银行股份有限公司保德路支行

账号：50131000718186215

日期：　　日期：

合同签订点:网上签约

工程质量保修书

发包人（全称）：上海市杨浦区应急管理局

承包人（全称）：上海申安同源建设有限公司

签订原则：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2026年高层住宅增设消防设施工程（齐齐哈尔路240弄1号、2号、控江路2204号、长阳路2021弄3号、中原路10弄5号）（工程全称）签订工程质量保修书。

2026年11月12日

4.3.1 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：

本合同文件“协议书”中工程承包范围内的所有项目。

4.3.2 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：

4.3.2.1 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；

4.3.2.2 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；

4.3.2.3 装修工程为2年；

4.3.2.4 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

4.3.2.5 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

4.3.2.6 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

4.3.2.7 其他项目保修期限约定如下：

2026年11月12日

2026年11月12日

{其他项目保修期限约定}。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

4.3.3 缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自**工程竣工验收**合格之日起计算。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。

4.3.4 质量保修责任

4.3.4.1 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。

4.3.4.2 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。

4.3.4.3 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。

4.3.4.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4.3.5 保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

4.3.6 双方约定的其他工程质量保修事项：{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。

2026年11月12日