合同编码：11N002457418202652O2

小区高坠安全隐患维修项目

施工合同

发包人（甲方）： 上海市浦东新区人民政府沪东新村街道办事处

承包人（乙方）： **上海崇业建设发展有限公司**

订立于：上海市浦东新区

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海市浦东新区人民政府沪东新村街道办事处 以下简称“甲方”

承包人（全称）：**上海崇业建设发展有限公司** 以下简称“乙方”

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，双方就小区高坠安全隐患维修项目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：小区高坠安全隐患维修项目

2. 工程地点：沪东街道范围内

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：详见采购文件

6. 工程承包范围：包工包料、包施工、包安全、包文明施工、包检测、包验收、包交付等全部工作内容

二、合同工期

1. 计划开工日期：2026 年 12 月 1 日。

2. 计划竣工日期：2027 年 1 月 30 日。

3. 以实际开竣工日期为准（若计划开竣工日期与实际开竣工日期不符，则由甲乙双方共同书面确认实际开竣工日期）

工期总日历天数：60 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。

三、质量标准

工程质量符合国家和上海市相关建筑质量验收规范要求，且一次性验收合格率 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币含税价（大写）**壹佰肆拾捌万柒仟零伍元壹角伍分**（¥1487005.15 元）；

（承包人应当在施工合同签订之日起 30 天内，按照《关于进一步规范本市工程建设领域农民工工资专用账户管理工作的通知》（沪住建规范联[2022]5 号）文及《贯彻〈工程建设领域农民工工资保证金规定〉实施办法》的通知（沪人社规〔2022〕20 号）等规定以工程建设项目为单位开立专用账户，用于对农民工工资支付。）

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）成交通知书；

（2）本合同专用条款及附件

（3）采购文件（含补充、答疑文件等）

（4）通用合同条款；

（5）响应文件；

（6）标准、规范及有关技术文件；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）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，在双方正常履约的情况下，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、签订地点

本合同于上海市浦东新区 签订。

十、送达

双方因履行本合同而互相发出或者提供的函件、通知、文件、资料等，均应以 EMS、挂号信、传真、电子邮件等可以查收的方式发往本合同签署页中所列明的任一地址。如使用传

真、电子邮件或类似的通讯方式，通讯发出日期即为送达日期；如使用书面函件，自函件寄出后的 5 个工作日即视为送达。一方如果迁址或变更电话、邮箱的，应当在三日内书面通知对方。

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，本合同双方须加盖骑缝章。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人： （公章）沪东新村街道办事处（本级）

法定代表人或其委托代理人：徐老师

地 址：上海市浦东新区兰城路 259 号

电 话：021-68501376

2026年11月16日

承包人： （公章）上海崇业建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：姚骅骏

法人姓名：姚骅骏

法人性别：男

2026年11月16日

地　址：上海市崇明区宏海公路 2052 号 F 幢 2 层 8325 室（上海庙镇经济开发区）

电　话：13681660937

第二部分 通用合同条款

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的通用条款执行。

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

其他合同文件包括：履行合同过程中双方项目经理以上管理者（或双方工地代表人）书面确认的对合同内容有实质性影响且不背离合同实质性内容的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

（1）监理人：

名　　称：_____/

（2）设计人：

名　　称：_____/

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 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 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：本工程施工图纸已标明的标准、规范及中华人民共和国、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合同文件组成及优先顺序如下：

（1）本合同专用条款及附件；

（2）本合同协议书；

（3）成交通知书；

（4）采购文件（含补充、答疑文件等）；

（5）通用合同条款；

（6）响应文件；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）已标价工程量清单或预算书；

（10）其他合同文件。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：4套（含绘制竣工图所需的图纸）；

发包人向承包人提供图纸的内容：包含所有施工内容的整套。

1.4.2 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，

1.4.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按相关要求。

1.5 联络

1.5.1 发包人和承包人应当在合同签订之日起 3 日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。

1.5.2 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： 聂凯。

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：_____。

监理人接收文件的地点：详见监理合同；

监理人指定的接收人为：详见监理合同。

1.6 交通运输

1.6.1 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，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.6.2 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。

1.6.3 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。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：聂凯

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人对项目进行现场管理及总体组织协调工作；负责对工程质量、安全、进度、投资实施全面的监督和管理；负责技术、经济签证的现场确认；确定支付工程款；协调处理并解决有关设计变更、施工中的问题。凡需要发包人确认的内容均须承包人项目经理签章确认。

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水源电源的接点，并满足施工要求，接点至施工现场段管道/管线、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纸及竣工图电子文档。发包人要求的其他内容。

承包人需要提交的竣工资料套数：按发包人要求的份数。

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：通过竣工验收后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子版文件。

（2）承包人应履行的其他义务：根据具体工程，义务再行约定。

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：_____；

资格证书编号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

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。

项目经理职责：根据施工合同所规定的工程施工承包范围，在合同工期内完成所有的工程施工，同时全面负责施工现场管理和安全文明施工，至工程竣工交付，以及缺陷保修期完毕，并应在各方面达到国家验收规范的标准。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：响应文件承诺时间。

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：由总监理工程师书面批准，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。

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. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 详见监理合同 。

关于监理人的监理权限： 详见监理合同 。

关于监理人在施工现场的办公场所提供和费用承担的约定：由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名： 详见监理合同 ；

职　　务： 总监 ；

5. 工程质量

5.1 隐蔽工程检查

5.1.1 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 小时书面通知监理人。

5.1.2 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。

5.1.3 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 安全施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按相关要求。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按相关要求。

6.1.3 关于编制施工场地治安管理计划的约定：按相关要求。

6.2 文明施工

6.2.1 合同当事人对文明施工的要求：按相关要求。

6.2.2 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。

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：按采购文件、响应文件约定，采购文件、响应文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

7.1.3 承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7日内。

7.1.4 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：收到后的 7 个工作日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

（1）关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前。

（2）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。

（3）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。

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 / 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 工期延误

7.4.1 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天内办理签证，逾期不予认可。

7.4.2 因承包人原因导致工期延误

（1）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：工期延迟按合同总价的万分之二/天处罚承包人。

（2）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%。

7.5 提前竣工的奖励

7.5.1 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.1.2 材料设备的检验检测费用的承担：由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 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。

8.2 施工设备和临时设施

8.2.1 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。

9. 变更

9.1 变更估价

9.1.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

（1）响应文件中已有相同工程项目综合单价的按原有单价执行。

（2）响应文件中有类似工程项目综合单价的参照类似的综合单价组价方式执行组价。

（3）由于清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价。

（4）响应文件中没有相同和类似的变更工程价格，其相应的综合单价组成按以下原则处理：

1）按《上海市建设工程预算定额（2016）》及配套定额中的人工、材料、机械消耗数量，按响应的人工、材料、机械单价及费率组成新的综合单价。

2）响应报价中没有的材料、机械 、人工单价，按响应当月的《上海建设工程造价信息》计取。

3）无信息价的材料、机械、人工单价由承包人自行报价，由发包人进行审核，办理书面签证认可后执行。

4）按响应的企业管理费和利润、税金计取，并按成交时下浮幅度下浮。

9.2 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：/。

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：无。

9.3 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见采购文件及响应文件。

9.3.1 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双方约定方式确定。

9.3.2 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双方约定方式确定。

9.3.3 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：双方另行约定。

9.4 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：双方另行约定。

10. 价格调整

10.1 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：不调整人材机价格。

10.2 补充条款

10.2.1 工程量清单固定单价闭口包干（包工期、包质量、包安全、包测试、管理费、利润及相应的风险）。

10.2.2 措施项目费闭口包干，不作调整。措施项目费不受设计变更、工程量清单变化、总造价变动的影响，结算时不作调整。措施项目除《建设工程工程量清单计价标准》已明确的项目外，还包括（但不仅限于）：

A.夜间施工增加费或赶工措施费。

B.季节性施工增加费。

C.二次搬运。

D.大型机械的进出场及安拆。

E.已完工程及设备保护。

F.施工排水及降水：包括原管利用、保护、养护、疏浚、封拆头子等，新排管必要的措施。

G.古建筑、古桥、居民建筑、电线杆、公用管线的施工方监测、保护。备注：道路较窄，离建筑物距离很近，且原有建筑物很脆弱，在施工中对原有建筑物的保护须重点考虑。

H.堆料场地费。

I.办理相关证照。

J.新建管线施工协调以及施工移交、保洁、养护、协调、扰民赔偿、施工过程中政府和居民之间的协调等工作的费用。

K.施工临时借地费。

L.施工临水、临电接驳。

M.竣工资料、竣工验收配合、备案工作。

N.沿街所有居民及商铺的临时排水。

O.围护及合理交通组织（保证沿街两边居民的正常使用及出行安全）。

P.与周边居民及居委会的协调（含文明共建）。

Q.与电力、电信、有线、给水公司的配合施工管理（安全文明及进度管理）。

R.合理安排及协调施工期间，施工范围内受影响的车辆停靠等情况。承包方承担所产生的所有费用。

S.其他。

其他项目清单报价（包括整体其他项目费和单体其他项目费）中总包服务费，按照响应时的报价，结算时不作调整。

10.2.3 以下项目可调整合同总价：

（1）按施工图对工程量的调整；

（2）计日工按发包人实际签证确认的数量计算，响应文件中的综合单价保持不变；

（3）暂估价中的材料单价应按发、承包双方最终确认价在综合单价中调整；

（4）专业工程暂估价应按成交价或发包人、承包人与分包人最终确认价计算；

（5）现场签证费用应依据发、承包双方签证资料确认的金额计算；

（6）暂列金额应减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算，如有余额归发包人。

（7）在施工过程中发生的设计变更、设计修改、现场签证、技术核定单，需要变更价款部分乙方应提出变更工程价款的报告并提供测算依据，经甲方书面确认后在竣工结算时可作相应调整（重大变更双方另行协商）。签证手续不全的情况下，甲方有权不予支付相关价款。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

11.1.1 固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：各种因素引起的材料价格、人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及其他风险因素等。

11.2 计量

11.2.1 计量原则

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

11.3. 工程进度款支付

经甲乙双方商定，工程价款按照分期付款的方式支付：

11.3.1 自合同签订后七日内发包方通知承包方开具相应发票并自收到发票且经报批后支付工程总包合同价的 20%（含 100%的安全文明施工措施费）；

11.3.2 项目完工前，发包方可根据施工形象进度向承包方支付进度款，累计支付金额至已完成工程价款的 80%；

11.3.3 自工程完成竣工验收并审价报告出具后七日内发包方通知承包方开具相应发票并自收到发票且经报批后通过银行转账方式支付至结算总额的 97%（以具体的工程款审定结算金额为支付标准）；

11.3.4 保留审定结算金额的 3%作为工程质量保修金，待工程缺陷责任期满后三十天内发包方通知承包方开具相应发票并自收到发票且经报批后通过银行转账方式付清（无息）。

11.3.5 乙方应就本合同约定之业务向甲方开具本公司的真实、合法、有效的发票。若因乙方自身原因或所开发票本身之问题，造成甲方日后发生税收风险而产生的经济损失，应由乙方承担，甲方保留进一步提起法律诉讼之权利。

发包方开票信息如下：

名称：上海市浦东新区人民政府沪东新村街道办事处

社会统一信用代码：11310115002457418H

开户银行：中国工商银行股份有限公司上海市上川路支行

账号：1001272829026400281

承包方账户信息如下：

账户名称： **上海崇业建设发展有限公司**

开户银行： **浙江泰隆银行上海普陀支行**

账号： **3101016020100003857 2**

纳税人识别号：

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.1 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。

12.1.2 关于延期最长不得超过：48 小时。

12.2 竣工退场

12.2.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收后 7 日内。

13. 竣工结算

13.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：通过竣工验收后 14 日内。

竣工付款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 。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按相关规定。

发包人完成竣工付款的期限：审价完成且财力资金到位后 7 日内。

13.3 最终结清

13.3.1 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：缺陷责任期满。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：参照《工程质量保修书》。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

14.2.1 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%的经审价后的工程款；

（3）其他方式：__/__。

14.2.2 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：__/__。

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

14.3.2 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：见工程质量保修书。

15. 违约

15.1 承包人违约

15.1.1 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：除本合同另有约定的情况外，承包人一般违约的，发包人可根据实际情况要求承包人赔偿发包人因此所受的实际损失及支付不超过合同价款 10%的违约金。

15.1.2 因承包人违约解除合同

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：承包人严重违约的，发包人有权单方解除合同，承包人应返还发包人已支付的全部工程款，且应赔偿发包人因此所受的实际损失及支付发包人相当于合同价款 30%的违约金。

承包人还须退还承包人已支付的费用。

15.2 违约方应当承担另一方为维护合法权益而支出的合理开支，包括律师费、诉讼费等。

16. 合同解除

承包人严重怠于履行合同义务的，发包人有权单方解除合同，并且承包人应归还已收工程款。其他解除后的法律后果参照 15.1.2 条款。

17. 争议解决

17.1 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：__/__。

17.2 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）向上海市浦东新区人民法院起诉。

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 6：工程过程中的环境目标及要求

附件 1：

工程质量保修书

甲方（全称）：上海市浦东新区人民政府沪东新村街道办事处

乙方（全称）： **上海崇业建设发展有限公司**

甲方和乙方根据《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**小区高坠安全隐患维修项目** 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

乙方在质量保修期内，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

根据有关规定，保修期自竣工验收合格之日起计算。在正常使用条件下工程质量的最低保修期为：

1）屋面、外立面、以及卫生间和厨房房间实施过防水、防渗漏修缮的，保修期为伍年；

2）给排水设施及设备、屋面和外立面饰面工程，保修期为贰年；

3）公共部位的室内装修、小区路面及绿化补植工程，保修期为贰年；

4）其他项目的保修期为贰年。

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 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，甲方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，乙方应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，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，乙方实施保修。

4．质量保修完成后，由甲方组织验收。

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：无。

工程质量保修书由甲方、乙方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。

甲方：（公章）沪东新村街道办事处（本级）

法定代表人或其委托代理人：陈老师

2026年11月16日

乙方：（公章）上海崇业建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：姚骅骏

2026年11月16日

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门、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》（见附件）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住房和城乡建设部公告第 1024 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—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：　（公章）**沪东新村街道办事处（本级）**

法定代表人或其委托代理人：**陈老师**

2026年11月16日

乙方：　（公章）**上海**[illegible]**有限公司**

法定代表人或其委托代理人：**姚骅骏**

2026年11月16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、和开展选评工作，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：　(公章)**沪东新村街道办事处(本**　乙方：　(公章)**上海崇业建设发展有限公**

级）	司
法定代表人或其委托代理人：**陈老师**	法定代表人或其委托代理人：**姚骅骏**
2026年11月16日	2026年11月16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)未严格控制本公司《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，还应主动接受辖区公安消防部门和甲方的业务指导、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：　(公章)**沪东新村街道办事处(本级)**

法定代表人或其委托代理人：**陆*师**

2026年11月16日

乙方：　(公章)**上海崇业建设发展有限公司**

法定代表人或其委托代理人：**姚*骏**

2026年11月16日

附件 5　　**廉洁协议**

订立协议单位	甲方：上海市浦东新区人民政府沪东新村街道办事处
	乙方：**上海崇业建设发展有限公司**

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、甲乙双方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、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方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、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方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甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方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、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方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、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1-5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为_____**小区高坠安全隐患维修项目**_____项目 承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，送交见证部门一份。

附件 6

工程过程中的环境目标及要求

一、在施工现场必须对生产用水和生活用水排放的控制。所有水体不应有自然原因所导致的下述物质：

a 凡能沉淀而形成令人厌恶的沉淀物。

b 漂浮物、浮渣、油类等。

c 产生令人厌恶的色、臭味或浑浊度的。

d 对人类、动物或植物有损害的。

e 易滋生令人厌恶的水生物的。

二、加强对施工机械的管理，改进施工工艺，减少施工过程中的噪声。各种噪声超标的施工机械在夜间 22 时到次日早晨 6 时内严禁使用，由于特殊原因在上列时间内需从事超标准施工，必须事先向当地环境保护部门办理批准手续，并向周围居民公告。

执行国标 GB 12523-2025《建筑施工噪声排放标准》。

三、施工过程中应加强对有关管线的保护措施，无重大管线事故。

管线类别：

1、上水管。

2、煤气管。

3、污水管和雨水管。

4、电力电缆。

5、通信电缆及光缆。

6、供油管。

7、供气管。

四、在施工区域、生活区域落实做好危险品现场控制、防台防汛现场控制、消防应急现场控制，确保现场事故为零。