

曹家渡街道片文化活动中心改建项目

合同统一编号: 11N00244133620261402

施 工 合 同

发包方: 上海市静安区人民政府曹家渡街道办事处(建设单位)

承包方: 上海同济建筑装饰有限公司(施工单位)

2026年08月23日

2026年08月24日

发包方：（以下简称甲方）上海市静安区人民政府曹家渡街道办事处

承包方：（以下简称乙方）上海同济建筑装潢有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第 1 条 工程概况

1.1. 项目名称：曹家渡街道片文化活动中心改建项目

1.2. 项目地点：上海市静安区万航渡路 661 弄 30 号 6 室

1.3. 承包方式：包工包料

1.4. 合同价款：暂定人民币：**1573828.76** 元整壹佰伍拾柒万叁仟捌佰贰拾捌元柒角陆分）。

1.5. 工期：

工程计划开工日期： 年月

工程计划竣工日期： 年月

合同工期总日历天数 **120** 天（具体开工时间以甲方批准书面开工报告的开工日期为准）

1.6. 工程质量：

工程质量标准：本工程质量为一次验收合格率 100%，达到国家与上海市现行的相关验收标准及要求。

第 2 条 甲方工作

2.1. 开工前 7 天，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2. 指派 为甲方代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3. 负责保护好周围建筑及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.4. 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

第 3 条 乙方工作

3.1. 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2. 指派职务： 项目经理 ，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3. 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。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4. 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

3.5. 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线。

3.6. 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第 4 条 关于工期的约定

4.1. 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方赶工采取的措施费用。

4.2. 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3. 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4. 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第 5 条 关于工程质量及验收的约定

5.1. 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和国家、上海市现行施工及验收规范为质量评定验收标准。本工程质量应达到国家质量评定一次验收合格率 100%。

5.2. 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.3. 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 3 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

第 6 条 关于工程价款、结算及质保期的约定

6.1. 本合同价款采用（2）计价方式确定。

1、固定总价：____/____元（含税）

2、固定单价：本合同价包含电力配套、材料检测等配套费用，最终结算金额以工程审价后的审定金额为准，但如工程审价后的审定金额高于合同暂定价的，则最终结算金额按合同暂定价结算。

3、本合同生效后，甲方分 4 次，按下表约定支付工程款，尾款保修期结束时一次结清。

拨款分 4 次进行	拨款 %
合同签订后	支付至签约合同价的 30%（含安全防护、文明施工措施费用的 50%）

工程竣工验收合格并出具验收报告	支付至合同价款的 75%
工程审价审计完成且项目资料归档结束，在财政资金到位后	支付至最终结算金额的 97%
项目保修期结束	支付最终结算金额的 3%

6.2. 竣工结算条款

(1) 本工程的结算价款由甲方委托的审价单位审定；

(2) 结算原则：

工程变更结算原则：

已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

已标价工程量清单无相同项目及类似项目单价的，参照《上海市建筑和装饰工程预算定额（2016）》、《上海市房屋建筑工程养护维修预算定额（2016）》及相关规定计价；并结合相关报价资料作为结算依据，企业管理费和利润按投标文件。社会保险费按上海市相关最新规定进行结算；

6.3 本工程总价措施项目报价除《建设工程量清单计价规范》和招标文件中已明确的措施项目各项内容外，还应包括以下内容：本工程实施过程中所需发生的施工临时道路和临时围墙，相邻建筑沉降保护措施费，大型机械设备及运输井架进出场和安拆移动，施工现场临时用水用电，施工场地周围安全隔离围栏保护措施费，赶工措施费，隔墙、建筑幕墙及各类管道等的防火封堵措施，各类预留洞口、套管的预留及封堵、预埋件相关费用，工程保险费，危大工程措施增加费及方案编制(如需专家论证的, 还需包含专家论证费)，已竣工工程现场保洁费等为完成本项目的一切合理费用。本工程总价措施项目费用一次性包干使用，竣工结算不作调整。

6.4. 本工程的保修期根据上海市的有关规定执行。保修期两年，自工程竣工验收合格后起算。保修期间，乙方应承担本工程的保修责任。在接到修理通知后，及时派人修理，否则甲方委托其它单位或人员修理，修理费用在保修金内扣除。保修期满，甲、乙双方办理结算，将剩余保修金退还乙方。

第 7 条 有关安全生产和防火的约定

7.1. 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

7.2. 乙方在施工期间应严格遵守国家及本市现行施工安全规范、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

7.3. 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 8 条 违约责任

8.1. 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放物品、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

8.2. 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

8.3. 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第 9 条 其它约定

经甲乙双方商定做出如下协议：

- 1、工程如遇特殊情况或不可抗力造成不能施工的，工期可顺延。
- 2、工程量发生变化时，经甲方同意按工程甲方现场代表确定的工程量为准。
- 3、如甲方或乙方违约，而没有按合同执行的，可向上级主管部门或仲裁机构申诉。
- 4、其它未尽事宜由双方协商解决，协商不成，双方均可向工程所在地人民法院（上海市静安区人民法院）起诉。
- 5、合同一式肆份，双方签字生效，各持贰份，并具有同等法律效力。

本合同履行完成后自动终止。

甲方：上海市静安区人民政府曹家渡街道办事处

地址：武定路 1108 号

电话：52287955

传真：

联系人：机构管理员

乙方：上海同济建筑装饰有限公司

法定代表人：刘毅

地址：上海上海市奉贤区

电话：13501919326

传真：

联系人：袁健



2026年08月24日

附件1 工程质量保修书

发包人（全称）：

上海市静安区人民政府曹家渡街道办事处（以下简称甲方）

承包人（全称）：

上海同济建筑装潢有限公司（以下简称乙方）

为保证曹家渡街道片文化活动中心改建项目（工程名称）在合理使用期限内正常使用，甲乙双方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照双方约定承担工程质量保修责任。

一、 工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

具体按中华人民共和国国务院令第279号《建设工程质量管理条例》第六章和建设部第80号令执行，其中屋面防水、外墙面及其他有防渗漏要求的部位防渗漏保修期为五年，凡条例未明确的分部分项工程保修期均按二年计算。

二、 质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起，分单项竣工验收的工程，按单项工程实际竣工验收日期分别计算质量保修期。

甲乙双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

- 1、土建工程为设计使用年限，屋面防水工程为 五 年；
- 2、电气管线、上下水管线安装工程为 二 年；
- 3、供热与供冷系统，为 两个 采暖期、供冷期；
- 4、室内的上下水和小区道路等市政公用工程为 二 年；
- 5、其他约定：若另有约定，甲乙双方可根据国家有关规定另订补充协议。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。
2. 发生紧急抢修事故（如上下水管道跑冒滴漏、暖气管道漏水漏气、燃气管道漏气、电器及线路故障等），乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。
3. 在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保地基基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责

任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程结算总价的 3%。

五、质量保修金的返还

保留工程结算金额的 3%作为质量保修金。保修期满二年后（除有防水及渗漏等要求的），经确认无质量问题和经济纠纷，发包人将保修金付清（无息）；

其他

双方约定的其他事项：

在保修期外承包人也将定期或不定期地组织回访工作。

本工程质量保修书作为本工程施工合同附件，由本工程甲乙双方共同签署后生效。

甲方（公章）：上海市静安区人民政府曹家渡街道办事处 乙方（公章）上海同济建筑装饰有限公司



联系人：机构管理员 联系人：袁健

2026年08月24日

合同附件 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、 甲乙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商。

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。对责任单位每次违约金 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，对责任单位每次违约金 1 万~5 万不等。

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建设部建标（99）79 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——99）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 人的工人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的人员；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：上海市静安区人民政府曹家渡街道办事处
司

乙方：上海同济建筑装饰有限公司



联系人：机构管理员 联系人：袁健

2026年08月24日

合同附件 3 廉洁协议

甲 方：上海市静安区人民政府曹家渡街道办事处

乙 方：上海同济建筑装潢有限公司

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及有关规定。

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要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工作人员介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、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投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当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、廉洁协议作为承发包合同的附件，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、本协议一式四份，甲乙双方各执二份。

甲方：（盖章） 上海市静安区人民政府曹家渡街道办事处 乙方：（盖章） 上海同济
建筑装潢有限公司



联系人： 机构管理员 联系人： 袁健

2026年08月24日

签约日期：