上戏附校学校修缮工程的合同

合同统一编号： 11N00245106720268O1

合同各方：

甲方：上海市闵行区浦江镇人民政府

地址：闵行区联航路 1515 号

邮政编码：201112

电话：15021900020

传真：

联系人：岳麒

乙方：上海鹏艺建设工程（集团）有限公司

地址：上海市闵行区莲花南路 1560 号二层 C 区

邮政编号：201104

电话：13671732026

传真：021-54436091

联系人：张舒静

开户银行：上海农村商业银行股份有限公司梅陇支行

账号：50131000963659884

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：

1．乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1．1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2． 合同价格、服务地点和服务期限

2．1 合同价格

本合同价格为 1121887 元整（**壹佰壹拾贰万壹仟捌佰捌拾柒元整**）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2．2 服务地点

闵行区浦江镇。

2．3 服务期限

本服务的服务期限：**工期 45 日历天，具体开工日期及施工时间以采购人正式通知为准。**。

3．质量标准和要求

3．1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3．2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4．权利瑕疵担保

4．1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4．2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4．3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4．4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5．验收

5．1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5．2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5．3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5．4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6．保密

6．1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7．付款

7．1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7．2 本合同款项按照以下方式支付。

7．2．1 付款内容：（分期付款）

7．2．2 付款条件：

分期付款

本工程以甲方确认的审定单位出具的审定价为最后结算价，分次付款。合同签订后，根据甲方要求，提供相应资料齐全后支付合同价的10%；竣工验收合格后支付至合同价的80%，项目审价完成后支付至最终审定价的97%，质保金为审定价的3%，质保金待项目竣工验收合格后满一年，待乙方与甲方确认予以支付。如有违约事项，按合同约定，乙方同意甲方在支付最终审定价97%及质保金时，将合同价款扣除各项违约金后支付乙方。（以上支付方式待资金到位后由上海市闵行区浦江镇人民政府支付。）

8．甲方（甲方）的权利义务

8．1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8．2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8．3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损

失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8．4 甲方在合同规定的服务期限内有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8．5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8． 6 如果甲方因工作需要对原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9．乙方的权利与义务

9．1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9．2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9．3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9．4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9．5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9． 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9．7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，

应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9．8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10．补救措施和索赔

10．1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10．2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

（2）乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

（3）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11．履约延误

11．1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11．2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11．3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及

时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12．误期赔偿

12．1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13．不可抗力

13．1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13．2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13．3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14．履约保证金

14．1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为/元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有

效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14．2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行负担。

14．3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15．争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15．2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15．3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16．违约终止合同

16．1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

（1）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16．2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17．破产终止合同

17．1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18．合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19．合同生效

19．1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19．2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20．合同附件

20．1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20．2 本合同附件与合同具有同等效力。

20．3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21．合同修改

21．1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

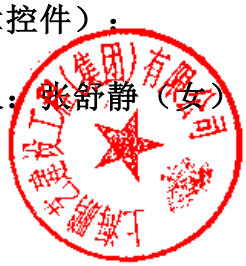
甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年07月29日

乙方（签章控件）：

法定代表人：张舒静（女）



2026年07月30日　　合同签订点:网上签约

上海市闵行区教育系统

校舍维修工程施工合同

项目名称：上戏附校学校修缮工程

发包方：上海江月投资发展有限公司

承包方：

签订日期：2026 年　月　日

使用说明

一、本合同文本以上海市工商行政管理局的建设工程施工范本为依据，结合闵行区限额以下小型建设工程的文件要求而制定的，旨在为建设工程施工承发包双方提供方便、实用、规范的示范性文本。

二、本合同文本未列事项，合同双方可根据工程实际及双方意愿，另行签定补充条款或补充协议，作为本合同附件。

三、本合同适用于上海市闵行区教育系统校舍维修工程。

四、填写本合同正本时，必须使用正楷，字迹工整清晰，填写内容准确齐全。

第一部分 协议书

发包人(甲方)：上海江月投资发展有限公司

承包人(乙方)：

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《上海市基础教育学校塑胶场地建设管理工作的通知》、《闵行区教育系统校舍修缮（专项资金类）暂行管理办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，双方就下列工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：上戏附校学校修缮工程

工程地点：

项目编号：

工程立项批准文号：

二、工程承包范围、内容及方式

承包范围及内容：见竞争性磋商文件、补充文件及投标文件，如投标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。

承包方式：施工总承包

三、合同工期

开工日期：2026 年 月 日

竣工日期：2026 年 月 日

合同工期总日历天数： 天（实际开工时间以甲方确认时间为准）

由于不可控因素造成可用于施工的时间不能满足项目合同工期，乙方应按甲方对该项目另行确定的开竣工时间组织实施。（竣工日期不应影响正常开学）

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》、《上海市基础教育学校塑胶场地建设管理工作的通知》、《园林绿化工程施工及验收规范》、《中小学合成材料面层运动场地》、《合成材料跑道面层》、《建筑电气工程施工质量验收规范》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

金额(大写）：_____（人民币）

金额(小写)¥：_____（人民币）（最终价格结算以审价报告为准。若遇上级审计的项目，以审计结果为准。

其中安全文明措施费_____元（人民币）

六、支付方式

本工程以甲方确认的审定单位出具的审定价为最后结算价，分次付款。合同签订后，根据甲方要求，提供相应资料齐全后支付合同价的 10%；竣工验收合格后支付至合同价的 80%，项目审价完成后支付至最终审定价的 97%，质保金为审定价的 3%，质保金待项目竣工验收合格后满一年，待乙方与甲方确认予以支付。如有违约事项，按合同约定，乙方同意甲方在支付最终审定价 97%及质保金时，将合同价款扣除各项违约金后支付乙方。（以上支付方式待资金到位后由上海市闵行区浦江镇人民政府支付。）

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、中标通知书

3、投标书及其附件

4、竞争性磋商文件

5、本合同专用条款

6、标准、规范及有关技术文件

7、工程量清单

8、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、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、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、合同生效

合同订立时间：2026 年　　月　　日

合同订立地点：上海市闵行区浦江镇

合同生效时间：本合同经双方签字盖章后生效。

第二部分专用条款

一、双方一般权利和义务

1.甲方职责

1.1 在确定乙方之日起三天内发出承包（交易）通知书，七日内与乙方签订施工承包合同。

1.2 开工前天，向乙方提供经确认的图纸或做法说明份，并向乙方进行现场交底。

1.3 委托监理公司进行工程监理，监理公司任命为总监理工程师或总监代表，其职责在监理合同中应明确，并将监理合同副本交乙方 份。

1.4 全部腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋或场地所滞 留的设施设备等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水电等，费用由乙方承担。

1.5 指派本校（姓名）（职务）为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理本工程验收、变更、登记手续和其他事宜。

1.6 施工周期内，甲方应当依据竞争性磋商文件、投标文件、补充合同，按时对乙方履约情况予以阶段评价、综合评价。并接受甲方的监督和协调，并及时报甲方登记。

1.7 甲方作为本项目的实施管理单位，全面负责本工程施工期间的安全、质量、工期等协调管理工作。施工期间不得安排任何教育、教学或培训活动。

2.乙方职责

2.1 在确定收到承包（交易）通知书，七日内应当与甲方签订施工承包合同。不得将工程转包，或者违反规定分包。

2.2 乙方应参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工组织设计、施工方案和进度计划，交监理及甲方审定。进场施工前三日，将投标文件、施工 组织设计交甲方及监理单位各一份。

2.3 本工程项目经理为贺久俊，现场安全员为殷海兰，现场质量员为王森，未经甲方和上海市住房和城乡管理建设委员会书面 同意不得更换上述人员。项目经理应遵照投标文件承诺，保证在工地现场办公每周不少于 5 天时间，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。

2.4 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。

2.5 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，做好施工现场原有设施设备保护和垃圾清运等工作。

2.6 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物结构及各种设备管线。乙方应根据现场实际情况，选用合适的车辆工具，如因施工不当对学校道路、场地、绿化、管线等造成毁坏，一切损失由乙方承担，并在限定时间内恢复至原状。

2.7 工程竣工未移交甲方之前，乙方负责对现场的一切设施设备进行保护。

2.8 乙方应根据《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》、上海市人民政府《关于本市全面治理农民工工资问题的实施意见》及闵行区关于农民工工资问题的相关规定，落实相关措施，确保不拖欠农民工工资，农民工工

资当年度全部结清。乙方在项目审价完成后办理工程款支付时应向甲方书面出具不拖欠农民工工资的承诺，否则由此引起的一切责任由乙方承担。

乙方应在工程建设项目所在地符合条件的金融机构开设专项用于支付农民工工资的专用存款账户。

2.9 乙方应在项目完成验收，质保金到期后及时与甲方联系，办理质保金返还手续，否则由此引起的一切责任由乙方承担。

二、工期的约定

1. 因甲方原因，导致工期不能按期完工的，应事先约定顺延工期。

2. 因乙方原因，如不能按合同规定的时间和要求通过首次验收、履行交付义务的（除不可抗力和甲方原因、甲方认可的非乙方主观原因外），未按约定期限完工的项目，每逾期竣工一天，按本工程最终审定价的 1%收取违约金，直至项目再次（第 2 次）验收通过合格标准，按日累计，但违约金累计总额不超过本最终审定价的 20%。

3.因乙方原因，如再次（第 2 次）验收仍然不通过的，自第二次验收不通过之日起每日，乙方同意甲方自第二次验收未通过之日起每日按最终审定价的 1.5%收取违约金（按日累计），直至项目验收通过为止，工期违约金累计总额不超过本最终审定价的 35%（含第一次验收未通过违约金）。（如涉及已经支付合同价款的，乙方同意原渠道返还甲方）。由于上述原因给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失。履行合同发生争议且双方协商不成的，甲方依法向人民法院提起诉讼处理。

4. 工期延误达到 10 个日历天数以上，乙方自本项目验收合格日内算起，一年内不得参与闵行区教育系统内所有工程项目的投标，包括学校使用其他经费建

设的项目。

5. 因如下约定的不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计），工期相应顺延，但以通知为凭证。

双方关于不可抗力的约定：（1）自然灾害：包括上海市区 11 级以上的台风每周累计超过 8 小时；5 级以上的地震；40℃以上连续 3 天的高温；-5℃以下连续 3 天以上的低温；海啸；20 年一遇的暴雨、冰雹、暴雪（需有气象部门的认定）、空中不明飞行物坠落（在施工范围内影响施工的）、其他严重影响施工的自然灾害（承包人提交证明材料报发包人认可）；(2)政府行为：包括对合同履行有重大影响的政府禁令或新颁法律或规范；战争等；（3）社会异常事件：包括政变、叛乱、骚乱；严重影响施工的游行示威或罢工；重大传染性流行疾病防控措施（如非典等）；非承包人原因引起的重大火灾、爆炸等。

三、材料的约定

1. 本工程所用材料按招标时间为基准日，须符合国家相关现行标准和最新规定，进场材料必须具备质保证明。监理单位、甲方认为需要进行现场复检的材料，乙方应予以配合抽查，费用由乙方自行承担。例如：门窗、各类板材、屋面防水卷材等材料。

2.外墙保温材料须符合上海市住房和城乡建设管理委员会发布的关于印发《外墙保温系统及材料应用统一技术规定（暂行）》的通知（沪建建材〔2021〕113 号），制造厂商需具备上海市住房和城乡建设管理委员会颁发的《上海市建设工程材料备案证》；

3.“装饰装修材料检测送检要求及确认单”中列明的材料，由监理单位、甲方在现场随机抽取后，乙方送至第三方检测机构进行复检，由此产生的费用由乙

方自行承担。

4．凡由乙方采购的材料，如不符合质量要求或规格有差异，应当禁止使用。对 乙方所报材料应在采购定货前 5 个工作日内，提供样品、价格以及质量证明等给甲方，征得监理、甲方对品牌、价格、质量等方面的书面认可后，方可定货购买，未经认可产生的一切损失，由乙方负责。如实施过程中发现乙方有弄虚作假、以次充好的行为，每发现一次按合同价的 10%进行处罚。

5．对乙方所报材料价格明显高于市场价，存在异议的，该材料改为由甲方供应或指定分包，原则上甲方不再向乙方支付该项内容的任何相关费用。

6. 工程项目中涉及塑胶场地建设的，按照上海市教育委员会《加强本市基础教育学校塑胶场地建设管理工作的通知》、《中小学合成材料面层运动场地》（GB36246）、《合成材料运动场地面层》（GB/T14833）、《学校运动场地合成材料面层有害物质限量》（T/SHHJ000003）执行。所有进场用于塑胶场地施工的原材料（包括粘结剂、高分子颗粒、颜料、助剂、填料等），甲方应会同家委会、教职工代表、监理单位、施工单位实行现场见证取样并共同送检，经具备相关资质的检验检测机构检测，符合基础教育学校塑胶场地面层原材料检测指标，取得合格报告后报甲方、工程监理单位批准后方可施工。

7.运动场地项目相关检测费用由甲方另行开支，若第一次检测不合格，相关整改及后续检测费用由乙方承担。

8.除运动场地项目相关检测费用外，其他检测费用均由乙方支付，其中原材料检测、复试由甲方委托检测单位承接。由乙方采购的所有材料均须达到国家和上海市的各项（建筑、结构、环保、消防等方面）指标要求，材料（含门窗、各类板材、防水卷材等）的检测需符合验收规范要求进行检测、复试的检验内容，

所需检测费用由乙方在措施费用中考虑，闭口包干，不予调整。如检测送检材料不合格，由此产生的一切损失费用，包括工期延误损失，由乙方承担所有费用。

9. 绿化工程土壤 ph 值应符合本地区栽植土标准或按 ph 值 5.6-8 进行选择。

四、质量的约定

1. 本工程质量适用现行国家、行业和本市规范、标准和规程以及各类专业标准。乙方应当按照承发包文件、投标文件，建设工程相关的法律法规和技术规程、施 工验收规范，组织工程实施。若承发包文件、投标文件与建设工程相关的法律法 规和技术规程、施工验收规范有矛盾之处，乙方应按照其中质量要求最严格的标准执行。

2. 不能一次性验收合格率 100%的，扣除本工程最终审定价 3%的违约金。同时，应予返修，直至质量合格为止，产生的一切费用由乙方承担，并取消下一年度投标资格。

3. 项目内容及工程量的增减须甲方确认，并按相关报批流程处理。涉及隐蔽工 程签证的，应当由双方和监理单位参与，采取影像资料和工程签证相结合的方式。

4. 甲乙双方和监理单位应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲 方在接到乙方检查与验收书面通知后 48 小时内不能参加检查验收的，乙方施工视为验收合格。若甲方要求复验，乙方应当按要求办理。若复验合格，甲方承担复验费用；若复验不合格，由此产生的一切费用由乙方承担。

5. 塑胶场地面层物理机械性能应当符合《中小学合成材料面层运动场地》（GB36246）和《合成材料跑道面层》（GB/T14833）。化学性能指标应当符合本市《学校运动场地合成材料面层有害物质限量》（T/SHHJ000003）；室内塑胶场

地除满足上述标准外，其室内空气质量还应当符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325），详见附表。

附表：基础教育学校塑胶场地面层原材料和成品检测指标

	面层成品 物理机械性能指标	面层原材料和成品 化学性能指标	室内空气指标
室内塑胶场地	《中小学合成材料面层运动场地》（GB 36246）/《合成材料运动场地面层》（GB/T14833）	《学校运动场地合成材料面层有害物质限量》（T/SHHJ000003）	《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325）
室外塑胶场地			-

注：如塑胶场地为专业比赛等有特殊需求的场地，除化学性能指标应符合《学校运动场地合成材料面层有害物质限量》（T/SHHJ000003）外，物理性能指标、面层材料耐久性能指标等应符合相应标准或由项目合同双方协商确定。

6.按照《上海市绿化和市容管理局关于禁止从疫区调入易携带检疫对象植物的通知》（沪绿容〔2018〕333 号）文件要求，严禁从疫区调入易携带检疫性有害生物的植物。

7.绿化栽植土壤有效土层厚度、植物材料外观质量要求、施工期植物养护等应符合《园林绿化工程施工及验收规范》要求。

五、安全施工

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》和有关防火规范。否则，由此产生的一切经济损失由甲方承担。

2. 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》等相关法规、规范。如果由于乙方违反有关安全操作规程、

消防条例和防火设计规范，乙方应承担由此引发一切经济及其他损失。

六、竣工验收的约定

1.2026 年度浦江镇暑期维修除闸航路幼儿园 8 月 10 日前完成竣工验收外，其他学校 8 月 15 日前完成竣工验收。

2．工程竣工验收前，乙方应当完成所有施工部位和场所的保洁工作，费用由乙方承担。

3．乙方完成投标书承诺的项目内容后，按国家有关施工质量验收标准的规定，先自行检查，在满足竣工验收条件的前提下，及时向甲方提交完整竣工资料和竣工验收申请报告。

4．甲方在收到申请 7 个工作日内负责组织验收，并出具验收意见，验收合格后办理相关移交手续。如甲方在约定时间内未能组织验收，视为验收合格。

5．甲方根据专业检验检测机构出具的合格检测报告组织验收。如检测送检材料 一次性不合格，乙方承担违约责任且必须全部铲除，在不影响正常教育教学的条件下，由甲方确定施工时间及期限，乙方按要求保质保量重新施工。由此产生的一切损失费用，包括工期延误损失，由乙方自行承担。重复发生此类事故的施工企业一律不得从事本区教育系统内的塑胶场地的施工。

6.项目竣工日期以项目预验收通过后，已方向甲方书面提出的竣工验收申请报告日期为准。

七、合同价款的约定

1．工程量按实结算，若工程内容无变更，结算价格原则上以合同价为上限。如涉及工程内容有调整、变更，应在施工前将调整、变更资料交甲方书面确认，未经同意的项目，不得纳入结算范围。项目调整必须履行相关手续，须由甲方根

据项目调整原则，在不超合同价的基础上进行项目调整；调整内容需由设计单位、监理单位、投资监理等出具专业意见，乙方同时承诺调整内容在不超合同价，不影响合同工期的前提下，按《闵行区教育系统校舍修缮（专项资金类）暂行管理办法》相关条款实施。工程调整、变更内容引起的工程取费标准应与原投标书报价一致。

2．对甲方提供材料或专业分包项目，乙方应根据工程款支付进度，按相同比例同步支付给甲方材料供应商或专业分包商。除投标文件中已明确的之外，不得向甲方材料供应商或专业分包商收取任何费用。

3．项目验收合格后，乙方应及时收集整理竣工资料、编制结算文件，自竣工验 收通过之日起 28 天内提供结算文件。60 天内，乙方配合审价单位完成工程审计结算；并完成工程尾款的支付工作。由于乙方原因导致该项目的预算经费不能正常拨付，由此造成的责任，由乙方自行承担。情况严重的，取消乙方下一年度施工招投标资格。

4．乙方应优先支付工程人工费，不得拖欠农民工工资，农民工工资当年度全部 结清。由此造成的责任，由乙方自行承担。情况严重的，取消乙方下一年度施工招投标资格。

八、索赔、违约和争议

1．若因乙方原因，导致工程未能按期完工，而甲方却因教学需要必须使用本合同所施工的校舍或场地的，甲方可提前使用，但造成的损失由乙方承担。

2．因单方面原因，导致合同无法继续履行，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。

3.除以上约定外，乙方如有以下行为之一，乙方同意甲方一次性扣减支付合

同总价 15%。如扣减支付部分不足以弥补项目损失的，甲方有权继续要求乙方赔偿损失。如果乙方拒不赔偿损失的，甲方有权解除本合同，并依法向人民法院提起诉讼处理。

（1）乙方无法履行合同中的承诺及义务，经甲方书面催促后 3 个工作日内仍拒不履行或拖延履行的；

（2）乙方因自身原因或因货物质量问题造成火灾、爆炸、人员触电、坠落或其他伤亡等严重安全事故的，除承担上述根本违约责任外，必须承担由此引起的全部经济和法律责任；

（3）其它违法、违规、违约行为致使甲方无法达到合同目的的。

4. 双方约定的乙方其他违约责任：

（1）因承包人原因造成包括但不限于人员死亡或重伤等生产安全事故的，或造成社会面不良影响的，每发生一次，承包人向发包人支付签约合同价款 1%的违约金，累计不超过签约合同价款 30%，并按事故处理决定进行赔偿；若因承包人原因造成因生产安全事故被有关部门责令停工的，造成工期延误的，按工期延误条款支付违约金，并按实际发生的损失进行赔偿，延期达到 90 天的发包人有权终止合约。

（2）由于承包人违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果发包人认为本合同已无必要继续履行或承包人在收到发包人要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则发包人有权向承包人发出解除本合同的书面通知，本合同自该通知送达承包人时解除，承包人应按签约合同价的 10%承担违约责任。违约金不足以弥补发包人损失的，发包人可继续向承包人追偿其直接经济损失。

（3）承包人因自身原因提出解除本合同的，自通知书送达发包人时解除，

承包人应按签约合同价的30%承担违约责任。违约金不足以弥补发包人损失的，发包人可继续向承包人追偿其直接经济损失。

（4）因承包人原因造成工期严重滞后，经发包人要求后未做出明显改善的，发包人认为承包人无力在本合同约定期限内完成本工程；或未能按合同约定的期限完善工程所涉及的相关手续而影响单位工程竣工；或工程质量不合格，未在要求的时间内按规定整改的，并经整改后仍无法达到合同约定的质量要求或发包人决定自行整改的；或承包人拒不履行合同义务及现场管理指令的，发包人有权中止支付本合同下的任何价款，直至承包人的履约行为和效果使发包人满意为止。

（5）承包人未按照发包人的合理要求按实按规配合提供竣工备案及审价资料的（竣工验收之日60天内提供竣工备案资料，90天内提供审价资料），或因承包人原因（结算争议除外）导致发包人不能按时完成项目审价，每延期1天，承包人应按签约合同价的万分之五向发包人支付违约金，尾数不足 1 天的按 1 天计算。

（6）因承包人原因导致本工程审价发生核减（项目审定价格少于项目送审价格），且核减比例（项目审定价与项目送审价的差额除以项目送审价的比例）超过5%的（包含5%），核减超5%（包含5%）部分的审价费由承包人承担；

（7）因承包人原因导致工程审价发生核增（项目送审价高于项目合同价）的，核增部分的审价费由承包人承担；

（8）承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

（9）因承包人原因导致社会负面的严重舆情或造成社会面不良影响的，每发生一次，承包人向发包人支付签约合同价款10%的违约金，累计不超过签约合同价款30%。合同终止后，不妨碍一方向违约方追究合同约定的其他违约责任或

赔偿责任。

5.承包人违约责任的承担方式和计算方法：

按招标文件要求及投标承诺执行。此外，承包人违反本合同约定或存在其他侵害发包人权益之行为，除应承担违约责任外，对发包人造成的一切损失承包人应当全额赔偿。

（1）承包人保证不以任何理由拖欠施工人员的工资，若因拖欠施工人员的工资所造成的一切责任均由承包人承担。发包人有权依据政府劳动仲裁部门的裁定先行从履约保证金中支付，届时在退还履约保证金时结算扣除。（如承包人拖欠施工人员工资，造成施工人员上访、诉讼等致使发包方遭受损失的，发包人可从应付给承包人的款项中扣除或作为债项向承包人追讨）

（2）承包人不得将本工程任务转让、转包、肢解分包给其他单位（发包人指定分包的除外），若发现承包人违约，受到建设主管部门处罚的，则发包人有权终止合同，承包人须按本合同约定支付违约金。发包人还有权要求承包人向发包人赔偿因其违约给发包人造成的实际损失。

(3)施工监理对承包人开出的安全文明、质量整改通知单，超过 5 个的每多开出 1 个，对承包人的处罚第一个 1000 元，第二个 2000 元，第三个 4000 元，以此类推。

（4）承包人对施工监理开出的安全文明、质量整改通知单不及时整改回复的，第一次处罚 5000 元，第二次 10000 元，第三次 20000 元，以此类推。

上述对承包人的各种违约金、罚金及合同规定应扣款项，发包人有权在竣工结算时扣除。

6．本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决或邀请第三方调

解。

协商或调解不成的，双方约定：

（二）其他解决方式：（向人民法院起诉）

九、其他

1．乙方投标文件中的清单量及暂定价与竞争性磋商文件相关内容不符的，审价结算时按照对乙方最不利原则处理。

2．本工程的奖惩措施按照投标文件承诺和合同约定执行，若有不符矛盾处，按照对乙方最不利原则处理。

3．本合同的竞争性磋商文件和投标文件，作为本合同的附件，具有同样的法律效力。

十、附则

1．本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

2．本合同正本贰份，副本肆份，甲乙两方方各执正本壹份，副本贰份。

3．本合同履行完成后，合同自动终止。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：

户名：	户名：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

2026 年　　月　　日

治安消防交通安全协议书

发包人(甲方)：上海江月投资发展有限公司

承包人(乙方)：

为加强治安、消防管理，增强职工及外包队人员的法制观念和防火意识，确保施工生产的正常进行，共同遵守。

一、甲乙双方必须执行贯彻《上海市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《交通法规》和各级有关规章制度。

二、乙方要服从各级保卫部门的领导，接受公安机关的检查，全体人员进行治安、消防、交通法规的教育，提高全体人员治安、消防、交通安全意识，自觉遵守法规。

三、 50 人以上的外包施工队，要确定一名领导并配一名专职保卫人员具体负责和实施治安、消防、交通安全管理以及日常的工作。不足 50 人的外包施工 队要有兼职人员负责保卫工作，要建立治安小组，确保本队范围内的防盗、防火、防交通事故、防破坏各项治安保卫工作的落实。

四、乙方要经常教育本队人员遵守国家法律和企业的各项规章制度，无打架斗殴、卖淫嫖娼、酗酒闹事、吸毒、盗窃，不参加各种邪教组织等违法行为。

五、乙方人员应当自觉遵守门卫出入制度，服从检查，乙方所有人员应树立主人翁的思想，爱护和保管好施工现场材料，乙方所有人员不准在现场乱写乱画和随地大小便，保持文明施工的生产秩序，严禁互相抄拿、挪用材料工具，挤占施工现场、运输道路，抢占施工设备。

六、 乙方施工队伍要积极开展本单位创建安全单位的活动，实行群防群治、综合管理，保护国家和企业的财产安全，预防违法犯罪的发生，维护上海的政治

稳定和社会安全。

七、乙方施工人员要制定房间宿舍，人员要相应固定。委派专人负责宿舍的防盗、防火、防煤气中毒等防治工作，搞好室外卫生，宿舍不得男女混住，不得窝藏坏人及赃物，严防意外事件发生。

八、乙方要明确防火安全，班组有义务消防员，要教育本队人员，提高防火意识。

九、乙方生活用电要由专业电工安装，并符合防火要求，严格用火审批制度，严格遵守消防安全操作规程，非电气焊工一律不准从事焊接作业，电气焊作业要有专人看火，及时清理周围易燃物，配备足够的灭火器材，严禁在易燃、易爆危险场所使用明火，严防发生火灾，严禁在现场吸烟。

十、乙方宿舍内不得存放易燃、易爆、剧毒物品，不准使用电炉子、电饭 锅、电褥子，不准躺在床上吸烟。生活照明灯泡不应大于 40 瓦，禁止使用碘钨灯取暖，不得私自乱用电热器具，非电工人员不得擅自乱接电线。

十一、乙方要有一名领导负责交通安全管理工作，做到队有安全组织、班有安全员，经常对全员进行施工、交通等安全教育，自觉遵守当地交通等管理规定。

十二、乙方施工队伍严防各种犯罪分子混入，成为藏污纳垢的场所，一旦被公安机关发现通缉在逃犯及进行非法迷信活动的“三无”人员和跨省市作案人员，所造成的全部损失、影响均有乙方全部负责，并要追究乙方领导责任。

十三、 消防方面，乙方在施工期间发生的各种火灾、煤气中毒事故等，全部由乙方承担。

十四、 十四、 乙方在各项重大政治活动中，确保消防、治安、交通等方面安全无事故，确保社会稳定，发生事故追究乙方和当事人的全部责任。

十五、乙方应严格按照《关于进一步统筹推进建筑工地疫情防控和复工复产工作的通知(沪建办综〔2020〕4 号)》及行业主管部门关于疫情管控的要求，做好防疫工作。

十六、甲方帮助乙方建立健全治安、消防管理制度，定期检查，发现问题和隐患，乙方要定人、定时、定措施予以解决。乙方在校期间所发生的一切治安、消防、交通事故，全部损失和全部责任由乙方负责。

十七、 本协议从签发之日起生效，到工程全部竣工后终止。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人：（签字）　　法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）　　委托代理人：（签字）

2026 年　　月　　日

安全生产、文明施工协议书

发包人(甲方)：上海江月投资发展有限公司

承包人(乙方)：

为明确各方的权利和义务，保障工程实施及相关作业人员的安全，依据国家和地方相关法律法规及《关于贯彻落实上级专题会议精神切实做好 2022 年度安全生产工作的通知(闵安委〔2022〕1 号)》规定，结合工程项目建设的实际情况，经协商一致，达成如下协议：

一、甲方的权利和义务：

1、甲方有权对乙方进行安全生产教育。

2、甲方有权随时进行监督、检查，并有权责令乙方清除不安全隐患的权利。

3、甲方有权统一管理乙方驻地建设，并要求乙方维护好现场环境。

4、甲方有对乙方在安全生产、文明施工中取得的突出成绩给予奖励的权利。

5、甲方有对乙方在施工过程中，违反国家安全生产、消防、交通、治安管理政策、法规，违反甲方安全管理规章，不服从甲方管理等行为进行处罚直至单方解除合同的权利。

6、工程开工前，甲方应履行向乙方进行安全和技术交底的义务。

7、工程开工前，甲方应向乙方提供经有关部门批准的施工用地及合格的施工设施。

8、甲方安全责任人员应检查乙方自带或外租机械设备、小型电动工具、临时用电设施以及个人防护用品(如安全帽、安全带)等，并进行验收。

二、乙方的权利和义务：

1、在乙方施工过程中，甲方工作人员有违章指挥、强令冒险作业的行为，

乙方有权制止违章行为，并提出批评、拒绝执行以及检举、控告的权利；乙方明知甲方人员违章指挥而不制止并造成损失，乙方承担责任。

2、因甲方过错，造成乙方人员或财产的损害，乙方有权向甲方提出索赔。乙方负责人必须履行对其招收的全体务工人员进行入场前的安全生产教育的义务。

3、乙方必须为其招收的外地务工人员办理所需的一切必要手续和证件。

4、在施工过程中，乙方必须自觉遵守法纪，遵守甲方安全管理规章制度、措施、规定。严格遵守安全操作规程。对违反本条款所造成的损失和后果，由乙方承担。情节严重的甲方有权终止合同。

5、在为甲方工作期间，乙方自带或外租的设备、设施，必须符合规范要求，经甲方安全管理人员验收合格后方可进场。凡未经验收批准，擅自投入使用，由此造成的损失，由乙方承担。

6、乙方特殊工种作业人员必须依法持证上岗。

7、乙方在施工期内，要爱护甲方的各种设施、设备。严禁偷盗、挪用、破坏施工现场的安全防护设施、警示标志、材料、机械设备以及消防器材等。凡乙方人员违反本条款，一经发现加倍处罚，严肃处理，情节严重的送公安机关处理。

8、在施工期内，乙方的生活区要符合甲方文明工地的要求，搞好并保持宿舍、食堂等处的环境卫生。

10、乙方人员必须遵守劳动纪律，在工作中按规定正确佩带和使用个人防护用品，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗，严禁在宿舍内私拉电线；冬季，严禁在宿舍内使用电炉子等电器设备；夏季，严禁到河塘中游泳、洗澡。凡乙方人员违反本条款规定，所造成的损失由乙方承担。

11、夜间施工服从甲方统一管理，做到不扰民。

12、在施工过程中，发现文物古迹时，要立即保护现场，并及时报告。严禁破坏、私自收藏、倒卖或隐瞒不报。

13、在施工过程中，发生交通、施工、机电、消防等安全事故，要立即抢救伤者，采取措施减少财产损失，保护现场，积极主动的配合甲方处理事故。

十五、乙方应严格按照《关于进一步统筹推进建筑工地疫情防控和复工复产工作的通知(沪建办综〔2020〕4 号)》、《关于贯彻落实上级专题会议精神切实做好 2022 年度安全生产工作的通知(闵安委〔2022〕1 号)》等文件及行业主管部门关于疫情管控的要求，做好防疫工作。

14、严格遵守国家法律法规的要求。

三、因乙方的过错，造成甲方或他人财产或人身损害或甲方被处罚，乙方应负赔偿责任。

四、其它事项：

1、/2、/3、/

五、奖励与处罚：按照工程项目所在项目部及上级有关规定执行。

六、本协议为劳务合同的从合同，随劳务合同生效而生效，劳务合同解除之日起，本协议自然失效，但因乙方违背协议，造成主合同终止，不影响本协议责任条款的效力。

七、本协议一式叁份，甲、乙方各持一份，甲方上级主管部门备案一份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人：（签字）　　法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）　　委托代理人：（签字）

2026 年　　月　　日

廉洁协议

发包人(甲方)：上海江月投资发展有限公司

承包人(乙方)：

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、各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有个人支付的费用。

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竞标、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、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竞标权。

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、本廉洁协议作为工程承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力，经协议各方签署后立即生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）

2026 年　　月　　日

工程质量保修卡

发包人(甲方)：上海江月投资发展有限公司

承包人(乙方)：

为保证上戏附校学校修缮工程的合同在合理使用期限内正常使用，各方协商一致，签订本工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及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及本次维修所涉及的项目。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工，验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

各方根据国家有关规定，结合具体工程约定且保修期如下：

1．土建工程为按设计文件规定的合理使用年限，屋面、外墙、卫生间等装饰及防水工程为 5 年；

2．电气管线、上下水管线安装工程为 2 年；

3．供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期；

4．室外的上下水和道路等市政公用工程为 2 年；

5．塑胶场地为 6 年；

6、室内装饰、装修工程为 2 年（除屋面、外墙、卫生间）；

7、绿化工程为免费养护 1 年，运动场天然草坪免费养护 2 年，养护期间苗

木成活率应为100%。

三、质量保修责任

1．属于保修范围和内部的项目，乙方应在接到修理通知之日后2天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2．发生系紧急抢救事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

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，乙方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本工程审定价款的 3%，质保金留存期限自工程竣工验收合格之日起算，留存期限为年（一般为一年，最长不超过两年）。质量保修金银行利率不计。

五、质量保修金的返还

质量保修期期满后，乙方根据保修期内的履约评价及时提出申请，甲方将剩余保修金在14天内打入乙方提供的账户。

六、其他

本工程质量保修卡作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人项目实施单位三方共同签署。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）

2026 年　　月　　日

附件资料

1、闵行区教育局对暑期维修的质量要求

2、主要材料品牌推荐表

3、装饰装修材料检测送检要求及确认单

附件 1：闵行区教育局对暑期维修的质量要求

（此要求与设计图纸有出入之处，以较高标准、规定为准）

一、维修项目施工工艺在满足施工规范的前提下补充以下要求：

（一）内外墙涂料项目

1、空鼓、裂缝及疏松处的内外墙基层（含原墙面为马赛克或面砖的旧墙面）粉刷必须凿除至砖墙，并清除干净后粉刷相应的基层砂浆，墙体裂缝处（存在安全隐患的要上报）用钢筋网片加以处理。

2、铲除旧墙面原有涂料和批嵌的腻子至砂浆粉刷基层，清除干净后放可进入下一道工序。内墙面腻子必须满批，外墙面满批专用界面剂及外墙弹性腻子。内外墙面涂料不得少于一底二度。

（二）内外墙墙裙铺贴项目

1、内外墙墙裙块料面层更新

铲除原有软基层粉刷至砖墙，清除干净后用不低于 1：2.5 水泥砂浆粉刷找平（20MM 厚），玻化砖或瓷砖（适用于内墙）采用专用粘结剂铺帖。

2、原墙面为涂料或油漆的墙裙更新为块料面层

1）凿除空鼓、裂缝及疏松处的内外墙基层至砖墙，并清除干净后粉刷不低于 1：2.5 的水泥砂浆，裂缝处用钢筋网或网格布加以处理。

2）铲除旧涂料、油漆及腻子层；粉刷层凿毛清洁后满批界面剂；玻化砖或瓷砖（适用于内墙）采用专用粘结剂铺帖。并结合实际考虑墙裙的压条线。

3、杉木板及其他饰面板墙裙

必须拆除原旧墙裙，木龙骨截面尺寸及间距应符合设计要求，木龙骨和木制装修面板背面涂刷防火涂料二度。

4 软木、PVC 墙裙

铲除原有装饰面层、涂料及腻子至粉刷层、并清洁干净，粘贴符合消防要求的软木及 PVC 墙裙（2MM）。并结合实际考虑墙裙的压条线。

（三）楼地面项目

1、卫生间地坪

原有地砖铲除并清除干净后做找平并做防水处理，其防水材料高度达到规范要求，同时进行 24 小时存水试验合格后放可进入下一道工序的施工。

2、室内地砖及花岗石地面（大块）

原有水泥地面必须凿毛(如地砖须铲除)，用干硬性水泥砂浆铺贴，地砖必须防滑。

3、楼梯台阶

原有基层必须凿毛(如地砖须铲除)，用干硬性水泥砂浆铺贴烧毛花岗石。并考虑花岗石磨边处理。

4、室内 PVC 地面

原有水泥地面必须凿毛(如地砖须铲除)，加做自流平砂浆找平层， PVC 地板收边处增设压条处理。

（四）室内顶棚项目

顶棚吊筋不得使用木楔固定，龙骨截面及间隔尺寸必须符合设计要求，木龙骨涂刷防火涂料二遍；卫生间、厨房吊顶必须使用 0.8MM 厚及以上铝合金扣板。铝方通吊顶厚度不小于 0.8mmm。

（五）屋面维修项目

凿除原有屋面防水及保温层（有隔热板的必须先拆除），后按标准图集及国家施工规范施工。

（六）校内沥青道路项目

1、原破损或空鼓的砼路面必须凿除后重新浇捣，铺设不少于 40MM 厚 AC-25 粗沥青砼基层、20 厚 AC-05 细沥青面层。

2、必须同步调整侧石、雨污水窨井及明沟高度，原路面无道路侧平石者重新设置道路侧平石。

3、必须检查上下水管网的完好性，检查校内架空管线并埋地、铺设道路时在相临建筑物之间预埋过路管为后期的强弱电改造作好准备。

（七）门窗维修项目

1、成品套装模压门（烘干处理拼合杉木芯，双面双层夹板,面层饰面板另定，含锁），普通教室及办公室严禁使用防盗门，有特殊要求除外。

2、铝合金或彩铝窗更换原材料厚度按《铝合金门窗》GB/T 8478-2020 要求执行，与墙体固定不得使用木楔，其固定点不得少于规范规定；窗体玻璃应根据面积大小使用相应类别和厚度的玻璃；外墙窗框下口必须做防渗水小圆弧。

（八）厨房

厨房整体改造时，需考虑下水道是否通畅，是否有隔油池。

二、常用建筑材料的要求：

1、建筑物入口台阶、广场、楼梯等一般采用厚度 25MM 毛石或烧毛花岗石。

2、实木复合地板厚度不少于 12MM，实木地板厚度 20MM，PVC 地面 3MM，室内底层敷设必须设置防潮基层。

3、铝合金扣板吊顶厚度 0.8MM，轻钢龙骨基层。

4、杉木墙裙厚度 15MM；墙面 PVC 厚度 2MM。

5、铝合金窗框料厚度不得小于 1.4MM。

6、篮排球场面层 PU（8MM），3CM 细沥青基层。

7、学校运动场跑道透气型塑胶面层 13MM，幼儿园活动场地 EPDM 塑胶面层 15MM。

8、屋面防水 APP 卷材厚度 3MM。

三、项目管理要求：

（一）隐蔽工程签证

各道隐蔽工序完成后需现场管理人员、学校、监理三方签字认可后方可进入下道工序施工。

（二）主要装饰材料封样

主要材料及装饰材料的采购由学校参与选定，并当场封样作为验收的标准。

（三）提供设计效果图

校舍外立面整体大修、会议室、图书馆等重要部位维修改造的设计单位必须提供设计效果图，并由学校签章确认。

附件 2：主要材料品牌参考表

序号	材料（设备）名称		推荐品牌（一等品/优等品）
1	开关插座		松下、梅兰日兰、西门子
2	阀门		精嘉、上龙供水、阀门二厂
3	涂料	外墙涂料（真石漆）	三棵树、中南、常春藤、汇丽
		外墙水性涂料	三棵树、中南、常春藤、汇丽
		内墙涂料	三棵树、立邦、多乐士、汇丽
		防霉涂料	三棵树、立邦、多乐士、汇丽
4	PVC塑胶地板		阿姆斯壮、得嘉、LG、洁福
5	强化复合地板（甲醛释放量≤0.3mg/L）		菲林格尔、圣象、汇丽
6	免漆实木地板(锁扣）		安信、欧典思家、书香门地
7	墙裙杉木板		千年舟、兔宝宝、莫干山
8	生态板		千年舟、兔宝宝、莫干山
9	柳安芯双层双面成品套装夹板门，含收边，含门锁门吸		欧派、恩派、金凯
10	墙砖		斯米克、亚细亚、汇亚
11	地砖		斯米克、亚细亚、汇亚
12	电缆		起帆、沪敏、远洋
13	配电箱（主要元器件包括双投自动转换开关、隔离开关、断路器、交流接触器、变频器、耦合器）		施耐德、人民电气、正泰

14	卫生洁具（蹲便器、小便斗）	美标、箭牌、TOTO
15	外墙保温装饰一体板	制造厂商需具备上海市住房和城乡建设管理委员会颁发的《上海市建设工程材料备案证》
16	防水卷材	科顺、东方雨虹、蓝盾、月星、申泰、深圳卓宝、上海宏源

附件 3　装饰装修材料检测送检要求及确认单

（2022 年 1 月版）

各学校、监理、施工单位：

根据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020 中第 3 章相关要求，对进场使用的装饰装修材料进行检测，检测不合格的产品严禁投入使用。检测组数按材料品种、规格型号、生产批次分别确定，但不得少于规范要求的数量。

项目	材料	检测参数	指导价	送样量	备注
人造板及其制品	细木工板	甲醛	600元/组	500*500mm 4片	干燥器法
	多层板	甲醛	600元/组	500*500 mm 4片	干燥器法
	密度板	甲醛	600元/组	500*500 mm 4片	干燥器法
	木地板	甲醛	600元/组	原包装1包	干燥器法
	人造板材木地板	甲醛释放量（仲裁法）	6000 元/组	500*500 mm2片/原包装1包	干燥器法检测不合格必须用仲裁法复测
涂料	内墙涂料	甲醛、苯、甲苯、二甲苯、乙苯总和	2500元/组	500 mL/瓶	
PVC	PVC卷材	挥发物	1000元/组	1m²	
壁纸	壁纸	甲醛	1500元/组	3m	
地毯	地毯	甲醛 有机挥发物	3000元/组	1m²	
无机非金属材料	石膏板	放射性	1500元/组	500*500 mm 2片	
	玻化砖	放射性	1500元/组	原片 2片	
	大理石	放射性	1500元/组	2 kg	
电线电缆	电线（1芯）	电阻率 截面积	950元/组	3米	
	电缆（5芯）	电阻率 截面积	4750元/组	3米	
电工套管及配件	电工套管及配件	抗压性能、弯曲性能、弯扁性能、电气性能等	1300	3m*3根	
防水材料	防水卷材	不透水等	1000元/组	1m²	因材料不同，检测参

	防水涂料	不透水等	1000元/组	1kg	数及检测费略有不同

注：1、板材类：每 500m2，送 1 组。

2、其余按厂家提供的品种、规格、型号、生产批次不同分别送检。