合同通用条款及专用条款

合同统一编号： 11N00243645720261802

合同内部编号：

合同各方：

甲方：**上海市徐汇区住房保障和房屋管理局**

地址：**漕溪北路 336 号 1 号楼 11 楼**

邮政编码：

电话：**18621799822**

传真：

联系人：**机构管理员**

乙方：**上海汇成建设发展有限公司**

地址：**上海上海市徐汇区**

邮政编码：**200030**

电话：**13858547941**

传真：

联系人：**赵艳**

第一节 合同协议书

根据《中华人民共和国民法典》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 汇成苑四村 76-79 号屋面及相关设施改造项目 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： 汇成苑四村 76-79 号屋面及相关设施改造项目 。

2. 工程地点： 徐汇区汇成苑四村 76-79 号。

3. 工程立项批准文号:

4. 资金来源: 由公共财政资金承担。

5. 工程内容: 汇成苑四村 76-79 号屋面及相关设施改造项目位于长桥街道，共 1 幢 6 层住宅，总建筑面积约 3807.6 平方米(以实测为准)，主要修缮内容为房屋屋面修缮、外立面及附属物更新、内部公共部位修缮、单元入口提升、室外管网翻排、信息线入地、景观绿化提升及小区配套设施改造等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围:汇成苑四村 76-79 号屋面及相关设施改造项目位于长桥街道，共 1 幢 6 层住宅，总建筑面积约 3807.6 平方米(以实测为准)，主要修缮内容为房屋屋面修缮、外立面及附属物更新、内部公共部位修缮、单元入口提升、室外管网翻排、信息线入地、景观绿化提升及小区配套设施改造等。

二、合同工期

工期总日历天数: _____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。具体开工日期以发包人开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合 一次验收合格率 100% 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币（大写）: 叁佰贰拾万零伍仟玖佰零叁元玖角玖分 (¥3205903.99 元);

其中:

(1) 安全文明施工费: 人民币（大写）_____ (¥_____元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币（大写）_____ (¥_____元);

(3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）：_____（¥_____元）；

(4) 暂列金额：人民币（大写）：_____（¥：_____元）；

2.合同价格形式：本合同为固定单价合同。

五、项目经理承包人：

项目经理：　　联系方式：

证书编号：　　身份证：

施 工 员：　　联系方式：

证书编号：　　身份证：

安 全 员：　　联系方式：

证书编号：　　身份证：

质 量 员：　　联系方式：

证书编号：　　身份证：

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) 中标通知书（如果有）；

(2) 投标函及其附录（如果有）；

(3) 专用合同条款及其附件；

(4) 通用合同条款；

(5) 技术标准和要求；

(6) 图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 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,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、工作问责和处罚制度

1.须进行工作问责和处罚的情形

对发生或在市房管局或市修缮管理部门组织的各类检查中发现以下情形的,市房管局或市修缮管理部门将对工程项目相关实施、施工、监理等单位进行工作问责:

(1) 未申请计划立项和备案并纳入房管部门监管范畴的;

(2) 列入计划和备案的各类住宅修缮工程项目,未严格按照《管理办法》相关工程实施管理、工程建设管理、群众工作等要求实施的;

(3) 工程项目结束后,居民满意度回访和测评中得分较差的;

(4) 对 962121 房管热线受理及其他的的市民投诉,未按要求处置,造成后果的;

(5) 发生伤亡责任事故的;

(6) 市房管局或市修缮管理部门要求整改，逾期没有整改或整改后仍达不到要求的;

(7) 工地安全、质量、文明施工等方面存在较多隐患或问题，被点名通报的;

(8) 由于安全质量、文明施工等问题，被媒体曝光，造成较坏社会影响的。

2. 工作问责和处罚内容

市房管局或市修缮管理部门视不同情形，按照《管理办法》、《上海市建筑市场管理条例》和《上海市建筑工程质量安全管理条例》以及国家和本市有关法律法规，作出或责成区县房管局、区县住宅修缮管理部门作出以下工作问责和处罚，并作为今后实施单位选择以及施工和监理单位招标依据之一:

(1) 取消年度各类先进和荣誉奖项评选资格;

(2) 责令整改、停工、停止使用、要求重新组织验收、通报批评、处以罚款等;

(3) 对使用政府补贴资金项目，通报财政或相关部门停止资金拨付;

(4) 报相关市、区建设交通委作出责令停止建筑活动、没收违法所得、降低资质等级、暂扣或吊销资质证书及承接业务许可证;

(5) 对发生或发现须进行工作问责和处罚的情况中最后四种情况的，除对实施单位作出工作问责和处罚同时，应按合同即刻解除相关施工、监理单位承发包合同，并在二年内取消其从事住宅修缮工程资格 （在施工、监理招投标以及合同签订时应明确约定以上要求，区县修缮管理部门在相关合同备案时对相关条款应予审核）。

九、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。

十、签订时间　　本合同于_____年_____月签订。

十一、签订地点　　本合同在_____上海徐汇区_____签订。

十二、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。

十三、合同生效　　本合同自_____生效。

十四、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。

第二节 通用合同条款

通用合同条款使用《上海市建设工程施工合同》示范文本 2004 版第二部分“通用合同条款”。

第三节 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

2. 合同文件及解释顺序

2.1 组成本合同的文件及解释顺序:

（1）本合同协议书

（2）中标通知书

（3）投标函及其附录

（4）本合同专用条款

（5）本合同通用条款

（6）标准、规范及有关技术文件

（7）图纸

（8）招标文件

（9）工程量清单

（10）工程报价单或预算书

合同履行中，发包人与承包人有关工程洽商、变更等书面协议，作为本合同协议书的补充文件。

2.2 本合同文件按上述顺序解释，同序列文件，以时间在后者优先。但上述合同文件中，若出现不同的工程质量标准和关键施工工艺要求，不受此限制，均按最高标准要求执行，且不得因此要求增加任何费用。

当合同文件按上述顺序解释不能取得一致时，在不影响工程正常进行情况下，由发包

人、承包人协商解决。双方也可以提请工程师解释。双方协商不成或不同意工程师的解释时，按本条款 35 条关于争议的约定处理。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同使用的语言为：中华人民共和国汉语。

3.2 本合同适用的法律、法规为：中华人民共和国现行法律、法规，上海市及工程所在地的地方法规。

3.3 适用标准、规范：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。

4.图纸

4.1 本工程施工图纸将由发包人在保证承包人正常施工的前提下，根据需要分批供应。发包人免费提供图纸的份数是：4 套（含绘制竣工图所需的 3 套图纸）。承包人需要增加图纸套数的，可由承包人自行复制，需由发包人代为复制的，复制费用由承包人承担。

4.2 所有由承包人提供或复制的图纸，必须用于本工程施工需要。未经发包人同意，不得以任何方式将图纸转给第三方，本合同终止后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。否则，应承担违约责任。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，随时供质量监督部门及有关人员进行工程检查时使用。

4.4 发包人代表有权随时向承包人发出为使工程合理施工所需的补充图纸和指示。承包人应执行这些补充文件和指示，并受其约束。

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1. 发包人派驻的工程师

姓名:　　职务：项目负责人

职权：行使合同约定的发包人的所有权力，履行合同约定的职责。

5.2 本工程实行工程监理，承担监理单位名称:

发包人委托的职权：详见《本工程委托监理合同》。发包人将本工程施工监理合同相关内容的复印件在本合同签署后 14 天内交给承包人，承包人在收到本工程施工监理合同复印件后 7 天内，将合同中监理对承包人的管理工作等条款的意见以书面形式回复发包人，逾期视为认可。

5.3 监理单位委派的工程师

姓名:　　职务　总监理工程师

受监理单位委派，全面负责本工程监理工作的实施。

6. 工程师的委派和指令

7. 承包人代表

7.1 承包人驻工地代表姓名：_____职务 项目经理

职权：代表承包人全面履行和实施本工程合同，并承诺每周到岗 5 天。

7.2 发包人有权通知承包人，要求更换其不称职的承包人代表（项目经理（注册建造师）），承包人必须服从。

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作:

(1) 发包人为使施工场地具备施工条件，根据项目进度情况，以不影响承包人正常施工为前提，一次或分阶段完成有关发包人工作。

(2) 开工前，发包人负责将施工所需临水、临电接至施工现场边缘，承包人自行安装表具计量，每月水、电费由承包人按账单支付，相应的费用已包含在投标报价中，闭口包干不予调整。

(3) 开工前，发包人负责开通外界与施工现场的通道；承包人自行负责施工场地内道路的铺设，费用已包含在合同总价内。

(4) 发包人负责提供施工场地的工程地质资料，保证数据真实准确，但不对承包人对有关内容的理解负责。

(5) 发包人负责办理的有关证件、批件，以不影响正常施工为前提。

(6) 施工前发包人负责以书面形式提交书面水准点和高程控制网，并与承包人进行现场交验，交验完毕即由承包人负责保护。此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人负责。

(7) 开工前 10 天，发包人负责组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底会议。

(8) 开工前及工程实施期间发包人负责协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

9. 承包人工作

9.1 除招标文件有关约定外，承包人还需完成以下工作:

(1) 需由设计资质等级和业务允许的承包人完成的设计文件提交时间：在发包人计划时间内完成。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间:

工地实行周报制度，周报在每周报送发包人和监理，具体报送时间节点现场确定，周报内容包括本周工程进度计划和上周完成工作、未完成工作、工程质量自检等情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

每月及时提交当月完成的工程进度（包括已完成的工程量、形象进度等）统计报表（具体时间节点现场会议确定）、月度、季度、年度生产计划、用工计划、施工机械使用计划和用款计划、工程质量（事故）报告等；如不按时报送，发包人不予支付工程款。

（3）承担施工安全保卫工作的责任和要求：按照国家及上海市有关法规与规定，做好施工安全管理，指定安全防火责任人，物件堆放整齐，承担发生的费用。

（4）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：确保文明施工与施工场地的整洁，做好夜间施工、夜间道路照明及交通组织标识、建筑垃圾与渣土、生活垃圾等运输，工程与生活污水排放的申报工作，并承担发生的费用。

（5）已完成工程成品的特殊要求及费用承担：承担施工场地内所有（包括专业分包及专业分包工程）的成品、半成品的保护工作与费用，如发生成品、半成品及施工材料、设备机械的破损、丢失，相应损失的费用由承包人负担。

（6）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作及费用分摊：发包人负责委托有相应资质的管线监测单位，环境检测单位提供的管线监测方案和保护方案应得到相应主管部门、承包人、监理的认可。对施工场地周围的建筑物、构筑物、道路、绿化、古树名木进行保护，由于承包人施工措施不当造成污染或侵害邻近建筑物、构筑物、道路、绿化，堵塞排水管网、破坏地下管线造成的损失由承包人承担。

（7）施工场地清洁卫生要求：按《上海市建筑工程文明施工管理暂行规定》，等有关政府规定，保证施工场地整齐清洁，符合环境卫生与施工管理的有关标准和规定，承担发生的费用。施工完成后十天内清理场地应达到标准化的要求，拆除现场所有临时建筑物、构筑

物、临时架空电缆、电线等；施工人员须在竣工验收后并办理移交手续后十天内撤离现场。

（8）双方约定承包人应做的其他工作：承包人对承包范围以内工程原则上实行包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式的总承包。并以总承包方式由承包人负责发包人发包范围内的全部工作内容，及合同所规定的其他内容，对整个工程实施总承包管理，即对承包范围进行现场协调及总进度控制、质量控制，定期召开工程协调会。承包人对发包人专业分包的项目进行积极配合，并负责安排合理工期，使其与总进度计划相协调。

（9）因施工过程中引起的小区停车费用、其他投诉、噪音、停水等一切问题造成的一切费用由施工单位自理。

9.2 开工前承包人应对施工图纸认真核查，积极参与发包人组织的施工图纸交底会审工作，指出图纸上任何不符施工常规或惯例之处。如因承包人未能协调、发现解决此类矛盾而造成工程费用增加和工期损失，由承包人承担全部费用。

9.3 承包人代表、项目技术负责人等有关人员必须参加每周工作例会，因故不能准时参加的应提前 4 小时向发包人或监理代表提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 500 元/次.人。

9.4 严格按照施工图说明与说明书施工，确保工程质量，按合同规定的工期如期完工和交付。

9.5 专项方案审批：承包人编制科学合理的专项方案，包括要脚手架及井架方案、外墙空鼓及渗漏、屋面防水、绿化、道路拓宽等专项施工方案；专项方案要经过监理审核后才可实施；绿化、道路拓宽等专项施工方案要经过居委、业委会、物业审核同意后方可实施。

9.6 承包人投标书中的所有管理人员必须在现场，如特别情况调动调整，须经发包人同意。项目经理、安全员、技术负责人原则上不得调整。

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人在收到施工图纸 14 天内，编制完成施工组织设计和总体进度计划，报发包人代表和总监理工程师审批。施工组织设计应包括承包人对本工程总体施工部署、各分部分项工程的技术措施、材料、半成品、成品等供应进场计划、人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械配置及施工现场优化布置、工期进度控制计划等内容。该方案应是对投标施工组织设计的更进一步细化和优化。发包人代表和总监理工程师应在收到上述文件后 7 天内，予以审核认可或提出修改意见。

施工方案等措施费用，已包含在承包人投标报价措施费中，发包人对施工组织设计的审批，是对施工组织设计可行性的确认，不得作为提出增加费用的依据。

10.2 在任何时候，承包人必须按批准的施工方案和进度计划组织施工，接受发包人代表和总监理工程师的检查、监督。如果在发包人代表和总监理工程师认为，工程的实际进展与已审核同意的施工进度计划不符时，承包人应根据发包人代表和总监理工程师要求，重新编制一份修改的施工进度计划，同时提出为保证工程按期完工，对原计划所作的调整和实施措施，以保证合同工期的完成。发包人代表和总监理工程师对该项修改计划的确认，只是对承包人在正常状态下合理组织施工的确认，不得被理解为是对承包人有权延长合同工期的认可。承包人承诺的施工总工期，已充分考虑了各分包工程工期，施工中不得以专业分包或独立分包工期为由而延误，与专业分包或独立分包的工期协调，已列入承包人总包管理范围内。

11. 工期延误

11.1 承包人确保工期 180 日历天，若因承包人原因延误，愿向招标人支付工程总造价万分之五/天的经济处罚。

12. 工程竣工

12.1 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期。

12.2 因承包人原因不能按合同约定时间竣工，须承担违约责任，应向发包人支付违约金；每延误一天，违约金为工程总造价万分之五/天，或者按承包人投标文件中工期保证承诺条件执行。以上两者就高不就低。延误时间从规定竣工日期起直到全部工程或相应部分工程的移交竣工验收报告批准日之间的天数。发包人可从应向承包人支付的任何应付款项中扣除此款项。支付违约金，并不解除、减轻承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

12.3 在承包人无权延长工期的情况下，如工程师认为工程或部分工程的进度太慢，不能按"竣工时间"完成时，承包人应采取工程师同意的必要措施加快进度，以便按时竣工。如承包人认为有必要在夜间或当地公认的公休日施工，应征得工程师的同意，需要批准的，应报请相关部门批准。承包人所采取这些赶工措施，是履行合同保证工期的义务，无权要求增加任何费用。

四、质量与验收

13. 工程质量

工程质量应达到投标文件自报的质量等级，并符合国家或专业质量评定标准的合格条件。质量标准的评定以双方约定的标准为依据，且必须遵守国家的强制性标准。

因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任，按合同造价的5%支付违约金，或者按承包人投标文件中质量保证承诺条件执行。以上两者就高不就低。发包人可从应付给承包人的任何款项中扣除该项违约金。支付违约金并不免除承包人对达到约定工程质量应负的责任，承包人必须自费整改，使工程实体质量达到承诺的标准为止。

14. 检查和返工

14.1 在施工过程中，承包人应认真按照标准、规范和设计图纸的要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，并为检查检验提供便利条件。

14.2 在施工过程中，如工程师发现工程质量达不到约定标准的部分，可要求承包人拆

除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

14.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，并相应顺延工期。

14.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

15. 隐蔽工程和中间验收

未经工程师批准，工程的任何部分都不得覆盖，当隐蔽工程或基础已经具备检验条件时，承包人应及时通知工程师。工程师应参加对这部分工程或基础的检查和检验，并不得无故拖延。若工程师在接到承包人通知 48 小时后没有回复，承包人可以自行验收覆盖。

16. 重新检验

无论工程师是否进行验收，承包人应按工程师随时发出的指示，对工程的任何部分剥露或开孔，并负责这部分工程恢复原样。剥露后查明符合合同规定，工程师应与承包人协商，确定承包人由此发生的费用，将其数额追加到合同价款上，并相应延长工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

五、安全施工

17. 安全施工与检查

17.1 承包人必须按照《建设工程安全生产管理条例》，和国家及上海市安全生产、文明施工的有关法规进行施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。开工前与发包人签订安全、文明施工的责任协议书，落实安全、文明施工的具体措施。承包人还应与分包人、专业分包人签订安全管理协议书，并对现场安全全面负责。

17.2 在工程施工及保修的整个过程中，承包人负责施工现场全部人员的安全。除因发包人、工程师的过失而造成伤亡外，发包人不承担承包人、分包人或其他人员的伤亡赔偿、补偿。

在暂定或专业分包工程中，由发包人专业分包单位的，发包人须及时督促承包人与专业分包人签订施工分包合同及安全协议，承包人不得以任何借口拖延或拒绝与专业分包人签约。发包人、承包人均不得默认或口头允许专业分包人在未签订分包合同及安全协议的情况下进场施工。否则，出现安全事故除专业分包人自负外，相关责任方应承担连带责任。

17.3 由于住宅修缮工程是在居民正常工作生活中进行施工，施工区域和非施工区域部分无法严格分隔围护，在施工中设立安全巡查制度，选派具备专业技能的专职人员佩戴红袖章，专职负责巡查管理，提醒、引导居民出行。每个项目按每 10000 平方米 1 人配置，最低不少于 1 人。如安全巡查员配置不到位，处于每人 1000 元/月罚款。

18. 安全防护

18.1 在履行合同中，承包人应采取一切合理措施，保护现场附近的环境，避免因施工引起污染和对公众财产、公共环境等造成伤害或妨碍。

(1) 承包方应针对不同的分部分项工程，必须在开工前进行安全技术交底，并以书面形式向监理汇报，经认同后方可开工。

(2) 根据有关部门和发包人要求，承包人应负责提供和维护施工区域周围的灯光、护板、栅栏、警告信号和值班，实施对工程安全设施进行保护和为公众提供安全和方便。负责所有进入施工现场各类人员的安全，保持所管辖工程现场范围内处于有条不紊的有序状态，避免各种人身安全事故发生。

(3) 按照建设部、上海市关于文明施工管理的有关规定，在施工期间采取有效措施，防止渣土洒落，泥土、废水流溢，严格控制粉尘和噪音，杜绝施工对周围环境的污染。在施

工区域与非施工区域，须按规定设置安全分隔设施，做到安全、稳固、整洁、美观、线型和畅。

（4） 承包人将本工程各分包单位安全生产工作，纳入总承包单位统一管理范围，做好进场上岗前的安全教育和培训工作，同时做好签订安全管理协议和职工保险工作。特殊工种作业人员必须持证上岗，严格执行各种安全操作规程。

18.2 有关安全防护的措施费用，已包括在承包人投标报价的措施项目中。

19. 事故处理

无论在工程施工期间或是在保修期内，如果在工程的任何部分发生安全事故、机械故障或其他事件，对安全造成威胁，工程师认为必须进行紧急处置时，承包人必须立即采取措施加以处置。若承包人无力或不愿立即进行处置，为消除危险，工程师可雇用其他人员从事该项应急处置工作，并支付有关费用。如果工程师认为该费用应由承包人承担，可将此项费用向承包人索回，或从应付给承包人的款项中扣除。

六、合同价款与支付

20. 合同价款及调整

20.1 本工程按招标文件规定，依据提供的图纸、工程量清单及其它附件资料和施工现场等条件，按国家、上海市建设主管部门颁发的有关工程造价的现行文件和规定，国家、上海市建设主管部门颁发的，现行建设工程的施工规范、标准，以及工程质量、安全文明施工等规定，根据承包人的综合实力进行竞争报价，合同价款已在协议书中约定。

20.2 本工程采用固定单价方式计价。投标所报单价中，分部、分项工程综合单价的品质和所包含内容，以招标文件工程量清单的描述为准，且必须符合图纸和规范要求。投标工程量清单内的数量为暂定数，在结算时依照图纸按实计量，依照“量变价不变”的方式结算，总价措施费、安全防护文明施工措施费和其他措施费按中标金额包干。

20.3 双方商定，在合同履行期间，无论外部条件发生何种变化，价格风险自负，经双方确认的投标报价单价均不作调整。凡招标文件已明确的各种包干措施费用，结算时一律不作调整。

20.4 税金内容若涉及国家税法政策调整，则按国家新税法及相关政策执行。

21. 工程预付款

21.1 工程预付款为施工总包合同价款的 30％(不含暂列金额，包含 100%安全文明措施费）。

21.2 工程预付款仅用于承包方支付施工开始时与本工程有关的动员费用，如承包方滥用此款，发包人有权立即收回。

22. 工程量的确认

22.1.承包人每月报月报，申请用款按本合同约定的付款方式进行用款申请。承包人的付款申请应包括各分包人的已完工程，同时提供工程师要求的一切详细资料，报送监理工程师提请对这些已完工程进行计量。工程师在接到付款申请报告的14天内，依据设计图纸、《工程量计算规则》计量已完工程量并送财务监理核实，作为工程进度款支付依据。

22.2 报请工程师计量的工程量，必须是属于设计图纸以内，并经工程师检验确认合格的已完工程。

23. 工程款（合同总价/审定总价）支付

23.1合同签订后:

第一次:合同签订后支付至本合同价款的 30%(不含含税暂列金额，包含 100%安全文明措施费)；

第二次:经监理审核实物工程量完成 50%以后支付至本合同价款的 50%(不含含税暂列金额）；

第三次:现场完工后支付至本合同价款的 70%(不含含税暂列金额);

第四次:工程竣工验收交付使用，完成竣工备案，递交完整的竣工结算资料后支付至本合同价款的 80%(不含含税暂列金额);

第五次:项目财务审计完成后，承包人将工程审定总价的 3%作为质量保修金汇入徐汇区旧住房综合改造资金专户后支付至审定总价的 100%，质量保修金在保修期满后一次性结清并退还，质量保修金的返还不计利息。

本项目施工费由"上海市徐汇区财政局"专户拨付。

承包人按照第 25.1 款要求及合同中确认的单价、本专用条款确定的补充单价，编制工程进度款支付申请，报监理工程师审核。监理工程师计量确认后，向发包人提出付款建议。发包人收到付款建议后，7 日内审核批准，并据此支付工程进度款。

另行委托投资监理的，由发包人将现场监理工程师计量确认后的付款申请，转交投资监理审核，投资监理应在 14 天内审核完毕，提出付款建议。发包人收到付款建议后，7 日内审核批准支付工程进度款。

工程最终结算前，全部工程款最高付款额不得超过已完工程价款的 80％。

发包人付款时，承包人须提交税务机关认可的等额完税发票，否则，发包人有权不予支付，直至收到正确的完税发票。承包人须承担由此延迟支付所造成的相关责任。

23.2 承包人在收到发包人支付的工程款后，须优先安排建筑工人工资的支付；按照分包合同及时向分包人支付分包工程款，并督促分包人向建筑工人支付工资。不得无故或恶意拖欠。发包人发现承包人无故拖欠工资支付的情况，可采取包括督促直至部分暂扣工程款的措施。如导致发包人被追索时，发包人可根据行政要求、司法及仲裁裁决先行支付建筑工人工资及相关费用。对此项支付发包人除有权向承包人追偿外，还可按代付款的 20%向承包人收取违约金，一并从应付的任何款项中扣回。

23.3 农民工工资

农民工工资专用账户

根据《关于进一步加强本市工程建设领域用工管理的若干意见（试行）》（沪薪联办[2018]6 号）、《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发[2021]53 号）等文件的要求，承包人应在发包人指定银行开立本项目农民工工资专用账户，专项用于人工费及农民工工资（以下简称“劳务费”）支付，并在工程监督首次会议（或在取得工程施工许可）前开通。

农民工工资保证金

根据《工程建设领域农民工工资保证金规定》（人社部发[2021]65 号）规定，工程建设领域施工总承包单位须在银行设立账户并按照工程施工合同额的一定比例存储，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠工资的专项资金。

七、材料和设备供应

24.发包人 供应材料和设备

24.1 发包人负责供应的材料设备清单由发包人提供，承包人根据发包人负责供应的材料设备清单，按工程计划进度要求，将发包人负责供应材料设备、数量、质量、标准和到货时间的计划提交发包人，发包人根据承包人的计划要求及时做好供应工作；承包人应负责发包人供应的材料设备的落地、场内运输、安放、保管等，并对发包人供应的材料设备的数量、质量、规格进行验收并在书面验收文件上签字认可，验收后即由承包人负责妥善保管，有关费用已包含在投标报价中；若发生丢失、损坏等，由承包人负责。

24.2 发包人提供的材料、设备的结算方法

(1) 发包人负责供应的未计价材料、设备，承包人在投标报价中只计取安装费，主材不

含在综合单价内，工程款支付时只支付相应安装费。在数量上，工程完工后，发包人将对发包人负责供应材料的供应量与工程额定消耗量进行对比；如供应量大于工程额定消耗量的，承包人须按发包人的供货单价退款。

(2) 发包人供应的已计入承包人综合单价的材料费，应按照投标报价综合单价中的材料价格和实供数量，在工程进度款支付前予以扣除。发包人按实际采购价格转账的，可在工程结算中将价差在税前按实调整。

24.3 发包人控制、承包人供应的材料、设备（即由发包人控制材料、设备的种类与材质、规格与型号、品牌与生产厂家和价格，承包人负责采购供应）。承包人在投标时主材以暂定单价列入综合单价。若发包人认可实际供应单价与暂定单价不同，则其暂定主材单价与实际供应单价的差价在税前补差。

除发包人负责供应的材料设备、发包人“甲控乙供”的材料设备外，其余的材料、设备原则上由承包人采购供应，发包人保留对任何材料或设备负责供应或“甲控乙供”的权利。

24.4 承包人承担所有发包人负责供应的材料、设备落地、现场验收、场内运输和保管责任，费用已包含在投标报价中。

25. 承包人采购材料

25.1 除发包人负责供应的材料设备外，承包人负责完成本工程施工所需的全部材料、设备的采购、验收、运输和保管。并保证所有的材料、设备均符合设计要求及技术规范。

在材料设备采购前，承包人应按投标报价时在材质、品牌、生产厂家等方面承诺，报发包人和监理工程师确认。钢材须选用合格产品，水泥、墙体砌筑材料、门窗制品、商品砼、商品砂浆等应符合上海市相关管理部门的使用规定。

(1) 承包人自行采购的材料，应在采购前 15 天将拟采购的材料、成品、半成品、构配件、设备的申购清单计划（含厂家、产地、价格、品牌、规格、型号、数量、质量等级、主

要技术参数等）提交发包人，并向发包人和监理工程师提供如质保书、合格证、准用证、生产许可证及上海市规定的有关资料，否则，发包人和监理工程师有权不予验收进场，由此产生的一切后果由承包人负责。

（2）承包人采购的须由发包人认可的材料、成品、半成品、构配件、设备等招标中暂定单价的材料，应在采购前 15 天向发包人推荐若干（至少三家）拟采购厂家，由发包人审核其产品的技术、质量标准，通过询价招标、择优选定供货商。经发包人书面认可后，由承包人签订购货合同,结算时暂定材料的单价与实际供应单价的差价在税前补差。推荐过程中，如发现承包人与供货商串通价格的，发包人可取消另行采购并对承包人予以处罚，具体数额视具体情况而定。

（3）对招标时暂定品牌（厂商）的设备、材料，如实际施工过程中，发包人要求更换品牌（厂商）的，承包人的原暂定品牌（厂商）的设备、材料的投标报价与更换品牌（厂商）后的设备、材料的价格的差价在结算中调整。

（4）承包人采购的工程材料，按规定须封样备查的，承包人应及时提供给发包人委托的关联单位。材料检测费用由承包人承担。

25.2 若承包人需要使用代用材料时，应经设计单位和工程师的认可后才可使用，若导致费用增加，由承包人自行承担。

八、工程变更

26. 工程设计变更

26.1 若因发包人原因发生设计变更，引起原招标设计图纸和工程量清单实施内容发生变化，由发包人与设计单位商定变更方案，承包人须配合编制施工内容的综合调整预算，由发包人报主管部门批准后实施。

26.2 承包人在施工中提出的，涉及到对设计图纸的更改及对材料、设备的换用，须经

工程师同意。监理工程师应在收到承包人书面变更申请报告后 72 小时内提出审核意见，凡需经原设计单位确认的，必须征得设计同意，并报发包人批准。承包人未经发包人确认，单方实施的变更，结算时不予承认。造成损失的，须承担返工的一切费用，赔偿发包人的有关损失，工期不予顺延。

27.其他变更

在施工期间，所有工程变更，均须经发包人同意，监理工程师书面批准、发布指令，方可实施。凡发生工程业务联系单（非设计原因）、技术核定单等，均须由承包人报送监理工程师审核，报发包人确认，否则无效。

28.确定变更价款

28.1 凡工程变更或签证引起工程价款变更的，承包人在收到工程变更指令后 28 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。

变更合同价款，除适用于本专用条款第 20.2 款、20.3 款外，按下列方法进行:

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款;

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款;

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

由承包人提出的变更价格，原则上应按照原投标报价类似单位工程、分部工程、分项工程相应的工程量清单综合单价中，自报的人、材、机基本单价水平及相应的取费水平，依据现行消耗定额编制。

对于有优惠下浮承诺的，还须按承诺下浮以后的价格执行。

安全文明措施费、其他措施费以外的专业工程暂估价、暂定金额工程价款的确定，同样按上述原则处理。

九、竣工验收与结算

29.竣工验收

29.1 工程具备竣工验收条件，承包人按上海市建设工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料（含竣工图）3 套及竣工验收报告。

29.2 发包人收到竣工验收报告后 15 天内组织有关单位（居委、业委会、物业、街道或镇主管部门）现场验收，并在验收后 7 天内给予认可或提出书面修改意见，需要整改的，承包人须按发包人和质监部门提出的要求进行整改，并承担整改费用。工程竣工验收需得到发包人、设计、监理的确认，最终以质监部门通过为准。

29.3 工程竣工验收，在无质量异议和修改意见的情况下，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。验收中提出整改要求的，承包人须按要求进行整改，自检合格后，由发包人组织进行工程整改复验，实际竣工日期为承包人整改后经复验合格的日期。

29.4 工程竣工经验收合格、竣工报告盖章通过后，承包人 15 天内与发包人、业委会及业委会委托的物业公司，签订移交协议，办理工程竣工交接手续，在交接手续未办理之前由承包人负责工程产品保管及意外责任。

29.5 中间交工工程的范围、竣工时间、验收程序仍按本合同专用条款 29.1 款至 29.3 款办理。

29.6 工程竣工档案资料的编制，按上海市建委、市城建档案管理部门及有关行业主管部门和发包人的具体要求编制，承包人须在工程竣工后的 30 天内编制完成，交发包人和监理审核，最终以所属城建档案管理部门验收为准。

30.竣工结算

30.1 工程竣工验收报告盖章通过后 30 天内，承包人按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，编制工程竣工结算。

30.2 发包人收到竣工结算报告后，先进行内部审核，委托具有专业审价资质单位，对竣工结算报告进行审核。要求进行政府审计的，及时报请审计部门审计，双方均须给予积极配合。

双方约定，为确保财政专项修缮资金支出合理、有效，审价、审计有权依法依规对结算的编制依据、定额套用、人材机价格取定进行全面审核。结算以最终审定结果为准。

按规定，承包人应承担审减超出 5%以外的审价费用。

30.3 工程竣工验收交付使用，办理竣工验收单，递交完整的竣工结算资料后支付至本合同价款的 80%（暂列金额按实结算）；项目财务审计完成后，承包人将工程审定总价的 3%作为质量保修金汇入徐汇区旧住房综合改造资金专户后支付至审定总价的 100%。保修期满后，经确认无质量问题和经济纠纷，甲方将质保金在保修期满后一个月内结清并退还，质量保修金的返还不计利息。

31. 缺陷责任

31.1 本工程缺陷责任期，自工程竣工之日起按房屋修缮项目规定执行。

31.2 缺陷责任期内，若发现因承包人施工造成的质量缺陷，承包人应在接到发包人报修通知后 7 天内派人返修，并承担相应费用。

31.3 承包人接到发包人报修通知后不能及时派人返修，发包人有权雇用其他人来完成这项工作。如果这些工作应由承包人自费完成，那么发包人和承包人协商之后，确定所有有关的费用，这些费用应由承包人支付，或从保修金中扣除。

32. 质量保修

工程质量保修内容及要求，上海市住宅修缮工程的有关规定，及双方签订的《工程质量保修书》条款执行。质量保修期内，承包人定期进行质量回访，主动征询用户意见，对发包人反馈的工程质量问题，及时提出整改维修方案，征得发包人、业委会同意，选派专业维

修队伍进行整改维修。

十、违约、索赔和争议

33. 违约

如承包人严重违约，除赔偿给发包人造成的损失外，发包人将视其违约情节严重程度，保留进一步给予承包人相应缩减承包工程范围和工程数量，直至中止承包合同、没收履约保函、清除出场等步骤的权力。

34. 索赔

参照《通用条款》的索赔程序及双方权利义务。

35. 争议

发包人、承包人在履行合同时发生争议，可以友好协商、工程师裁定、或要求建设行政管理部门或合同管理部门调解。当事人对工程师裁定有异议、不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以向项目所在地法院（即上海市徐汇区人民法院）提起诉讼。

十一、其他

36. 工程分包

36.1 分包须在符合相关法规、规定前提下，依照招标文件约定及投标文件自报的分包清单实施。未经约定，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

分包前，承包人须按国家和上海市有关规定，在履行承包合同责任范围内，将工程分包内容及分包单位资质状况，书面报发包人和工程师审核，获核准后才能分包。否则，视作承包人违约。

36.2 承包人不得将工程转包，或肢解后变相转包。施工中，若经确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场施工，发包人有权拒绝验收该未经发包人批准分包施工的工程，拒付相应部分合同价款，并向承包人扣罚分包部分价款__/__的违约金。发包人有权解除合同、

责令承包人退场，承包人应赔偿由此给发包人造成的损失。

36.3 符合规定的工程分包，不改变合同规定的承包人的任何责任和义务。分包人的施工质量、进度及安全必须纳入承包人统一管理。

分包人进场施工前，须将施工进度、质量实施计划报送承包人，承包人按本合同约定的工期和质量要求认真审核，并报发包人和监理复核；如分包进度和质量目标计划达不到约定的工期及质量标准，承包人负责通知分包人重新修正计划；分包人施工进度延误、发生质量问题，承包人向发包人承担工期、质量违约责任，分包人承担连带责任。如分包工程质量影响工程整体质量，由承包人负责组织整改，其整改所发生的费用由承包人自理。任何分包人、专业分包人员工的行为违约，均视为承包人违约，由承包人承担违约责任。

本工程安全防护、文明施工措施费用为包干费用，无论分包工作量发生变化与否，均不作调整。

对专业分包的，承包人应与专业分包人在分包合同中明确安全防护、文明施工措施费用由承包人统一管理及支付。对于安全防护、文明施工措施由专业分包人实施的，由专业分包人提出专项安全防护措施及施工方案，经承包人批准后实施，所需费用（不含专业分包人的水电、费用）由承包人在施工措施包干费中支付。如不按要求内容向发包人专业分包单位提供配合的，或配合不及时，发包人可另行处理，所发生的费用从当期的承包人工程进度款中直接扣除。

36.4 承包人应按分包合同约定，按时向分包人支付工程款项，发包人发现承包人严重拖欠分包工程款的，可按本合同第 23.2 款督促其支付直至暂扣部分工程承包款。分包工程的总包管理费及配合费用已含在承包人投标报价中，发包人不另支付该项费用。分包人施工用电、用水费用由承包人与分包人自行协商分担。

37.不可抗力

双方关于不可抗力的约定：战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非发包人、承包人双方责任造成的爆炸、火灾以及洪水、地震、台风自然灾害等对工程的影响 。约定的洪水、地震、台风等自然灾害指地震烈度六度以上地震、风速六级以上并持续二天的大风、每小时降雨量 40mm 以上并持续一天的大雨、持续二天以上的大雪、最低温度零下 5 度以下并持续五天以上。（需经市气象部门确认）。

38. 保险

38.1 外来用工的综合保险，按有关规定由承包人负责办理，保险费用包含在合同价款中。

38.2 由于人力不可抗拒的自然灾害原因造成的经济损失，由发包人向投保的保险公司索赔有关经济损失，资料由承包人配合整理，并保护好现场。承包人应接受保险公司的理赔额，且不再向发包人提出任何费用补偿要求。因承包人在整理保险索赔资料、现场保护等方面的瑕疵，保险公司不予赔付的，损失概由承包人自行承担。

39. 专利技术、特殊工艺

承包人应保证发包人免于受到由于工程上使用的承包人设备、材料或工程设备等侵犯专利权、设计商标或其它受保护的权利而引起的索赔和诉讼，并保证发包人免予承担与此有关的赔偿费、诉讼费和其他开支。

40. 文物和地下障碍物

40.1 在工程现场发掘的所有化石、钱币、有价值的物品或文物、建筑结构，以及有地质或考古价值的其他遗物等均为国家财产。承包人应采取合理的预防措施，防止现场员工或其他任何人员移动或损坏任何上述物品。一旦发现上述物品，应在移动之前，立即把发现的情况通知工程师和有关部门，并按工程师的指示处理。

40.2 如果在工程施工过程中承包人在现场遇到了不利的自然障碍和条件，这些障碍和

条件是一个有经验的承包人无法预见的，承包人应立即通知工程师，同时采取合理的措施处置。相关费用协商处理。

41. 合同生效与终止

本合同按协议书约定生效，工程竣工验收合格、结清尾款后自行终止。

42. 合同份数

本合同正本一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

43. 补充条款：

本合同未尽事宜，双方可另行协商解决，签订补充合同或协议。

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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》，经协商一致就汇成苑四村 76-79 号屋面及相关设施改造项目 （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

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作，工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下:合同范围内承包人施工的所有内容。

二、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：

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；

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；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下： / 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

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。

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。

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。质量保修完成后，由发包人组织验。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、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。

发包人（公章）：_____	承包人（公章）：
地　址：_____	地址：
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）：
电　话：_____	电　话：_____
传　真：_____	传　真：____
电子信箱：_____	电子信箱：___

开户银行：_____　　开户银行：

账　号：_____　　账　号：

上海市建设工程承发包安全管理协议

发包单位:

承包单位:

甲方将本建筑安装工程项目发(分)包给乙方施工，为贯彻"安全第一，预防为主"的方针，根据《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包工程项目：

1、工程项目名称：汇成苑四村 76-79 号屋面及相关设施改造项目。

2、工程地址：徐汇区龙华街道华容路 85 弄。

3、承包范围：招标范围内的施工内容。

4、承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明的施工总承包

二、工程项目期限：同施工合同期限

三、协议内容：

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、上海市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、甲乙双方都应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、甲乙双方在施工前要认真勘察现场：

(1) 工程项目应由甲方编制施工组织总设计；

(2) 工程项目由乙方按甲方要求自行编制施工组织设计，并制订有针对性的安全技术措施计划，严格按施工组织设计和有关安全要求施工。

4、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

5、施工前，甲方应对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知甲方委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求，乙方必须检查、督促施工人员严格遵守，认真执行。

根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式二份，由甲乙双方各执一份。

6、施工期间，乙方指派_____同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派____同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作、共同预防事故发生。

7、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的督促、检查和捐导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，对甲方违反安全生产规定、制度等情况，乙方有要求甲方整改的权利，甲方应认真整改。

8、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，甲、乙方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

9、甲乙双方人员对各自所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患，应即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。施工单位对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

10、由甲方提供的机械设备、脚手架等设施，在搭设、安装完毕提交使用前，甲方应会同乙方共同按规定验收，并做好验收及交付使用的书面手续，严禁在未经验收或验收不合格的情况下投入使用，否则由此发生的后果概由擅自使用方负责。

11、乙方在施工期间所使用的各种没备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检验，并做好书面记录。借入使用方一经接收，设备和工具的保管、

维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或使用操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

12、甲乙双方的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌、不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和甲乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责。

13、特种作业必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市地区的特种作业安全技术考核站培训考核后持证上岗、并按规定定期审证，进沪施工的外省市特种作业人员还须经上海市有关特种作业考核站进行审证教育，中、小型机械的作业人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定；严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人擅自操作使用电器、机械设备。

14、甲乙双方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

15、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方应积极整改，整改合格后方准使用。违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果均由肇事者单位负责。

16、贯彻先订合同后施工的原则。甲方不得指派乙方人员从事合同外的施工任务，乙方应拒绝合同外的施工任务，否则由此造成的一切后果均由有关方负责。

17、甲乙双方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求。如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、乙方在签订建筑安装施工合同后，应自觉地向地区(县)劳动局劳动保护监察科(股)等有关部门办理开工报告手续。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则，甲、乙方人员在施工期间造成伤亡(火警)火灾、机 械等重大事故(包括甲、乙方责任造成对方人员、他方人员、行人伤亡等)，双方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及上海市有关事故报告规定在事故发生后的廿四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区(县)劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，应按责任，协商解决。

20、其他未尽事宜 ∠

21、本协议订的各项规定适用于立协单位双方。 如遇有同国家和上海市的有关法规不符者按国家和上海市的有关规定执行。

22、本协议经立协双方签字、盖章有效，作为合同正本的附件一式六份，甲、乙双方各执二份，送区(县)劳动局劳动保护监察科(级)、及有关部门各一份备案。

23、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

甲方：单位名称：_____(盖章)　乙方：单位名称：

法定代表人：_____(签章)　法定代表人：_____(签章)

代　　表：_____(签字)　代　　表：_____(签字)

地　　址：_____　地　　址：

电　　话：_____　电　　话：

年　月　日

建设工程廉政合同

甲方:

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洁建设和各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签定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法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查对业务工作，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、签定经济合同为借口，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、本廉洁协议作为汇成苑四村 76-79 号屋面及相关设施改造项目 承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署盖公章后立即生效。

十四、本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
法定代表人：	法定代表人：
地址：	地址：
电话：	电话：
签约日期： 年 月 日	

问责制协议

甲方:

乙方:

为明确甲、乙双方权利与义务，相互监督，更好完成国家建设任务，并结合本工程具体情况，经甲、乙双方协商一致，在汇成苑四村76-79号屋面及相关设施改造项目 原有施工总包合同的基础上签订本协议。

1、本项目建造师为：____。

2、专职安全员：_____。

3、项目建造师须为建筑工程专业贰级注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书，每周驻工地天数不少于五天。

4、专职安全员须常驻现场。

问责制度

为了提高住宅修缮工程建设的整体管理水平，完善住宅修缮工程建设的具体管理制度和 住宅修缮工程实施的安全质量等的监督管理具体措施，防止各种不正当行为的发生，在满足 上述合同已约定的条款要求下，结合住宅修缮工程建设的特点，订立本问责制度，对如下情 形，须进行工作问责和处罚。

1、工地安全、质量、文明施工等方面存在较多隐患或问题，被多次点名通报的。

2、市、区房管局或市、区修缮管理部门要求整改，逾期未整改或整改后仍达不到要求的。

3、工地发生伤亡责任事故的。

4、由于安全质量、文明施工等问题，被媒体曝光，造成较坏社会影响的。

如发生上述情形，甲方可单方面解除合同，并报区修缮管理部门，视不同情形，按照住宅修缮工程现行管理办法、建筑市场现行管理条例以及国家和本市有关法律法规进行处理。

5、本补充协议一式捌份，双方各执肆份。

甲方:　　乙方:

法人代表或委托人:　　法人代表或委托人:

日期:　　年　　月　　日

徐汇区住宅修缮工程噪音污染防控承诺书

为了防治社会生活噪声污染，保护和改善生活环境，根据《上海市社会生活噪声污染防治办法》《上海市建设工程夜间施工许可和备案审查管理办法》《上海市建设工程文明施工管理规定》等有关规定，结合住宅修缮项目施工工程特点，为更好的防控居民区噪音污染，提高住宅修缮工程文明施工要求，故向施工单位明确告知如下注意事项，施工单位并在开工前对下列事项做明确承诺。

一、除住宅修缮应急抢险、防台防汛以外，禁止在夜间22时至次日早晨6时从事住宅修缮类项目的施工作业。

二、禁止在早晨6时至8时进行捶打、敲击和割据等易产生高噪音的施工作业，装卸材料时应确保轻卸轻放。禁止使用气压破碎机、空压机、泵锤机、筒门锯、金属切割机等高噪音机械和设备。

三、禁止工人在早晨6时至8时在施工现场大声喧哗、唱歌、放音乐等不文明行为。

四、在法定节假日（不含双休日）全天，禁止在建筑室内进行产生噪音、扬尘和刺激性气味的施工作业。

五、进出住宅修缮工地的所有施工车辆禁止鸣号。

六、进场前准备工作会议时，已与小区三驾马车进行商榷并书面承诺。

七、接受市民监督员对施工单位在施工期间噪音污染防控进行监督。

八、施工单位在现场加强管控措施、加大工人管理力度、做好教育交底工作等，并留下过程资料进行专题管理。

九、该承诺书一式三份，分别交修缮中心、小区业委会、居委会进行备案

项目名称：汇成苑四村 76-79 号屋面及相关设施改造项目

承诺单位：

实施单位盖章：　　施工单位盖章：

实施单位责任人签字：　　施工单位责任人签字：

日期：　　年　　月　　日　　日期：　　年　　月　　日

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2026年07月02日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：2026年07月08日

合同签订点：网上签约