航头镇 2026 年社区维修工程的合同

合同统一编号： 11N00246975020265801

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区航头镇人民政府

地址：上海市浦东新区航头镇航头路 1528 弄 18 号

邮政编码：

电话：021-58225367

传真：

联系人：周莉珺

乙方：上海五鑫建筑有限公司

地址：浦东新区老港镇老港工业区良欣路 456 号

邮政编码：201302

电话：58051576

传真：

联系人：徐军

第一部分　建设工程施工合同协议书

发包单位：上海市浦东新区航头镇人民政府　　（以下简称甲方）

承包单位：**上海五鑫建筑有限公司**　（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：航头镇 2026 年社区维修工程

工程地点：浦东新区航头镇区域内

工程内容：详见施工图纸、招标文件及投标文件

工程立项批准文号：2026 年第 15 次镇长办公会、第 15 届 177 次党委会

资金来源：国库资金

二、工程承包范围和承包方式

承包范围：详见招标文件。

承包方式：实行包工、包料、包安装、包工期、包质量、包安全、包验收、包文明施工的承包方式。

三、合同工期：

开工日期：　　年　月　日　　（实际开工日期以甲方书面发出的开工令为准）

竣工日期：　　年　月　日　　（实际竣工日期以验收合格之日为准）

合同工期总日历天数 180 天

四、质量标准

工程质量标准：**一次性验收合格 100%。**（根据招投标文件相应约定填写）

五、管理目标

1、质量目标：一次验收合格 100%

2、安全目标：安全生产事故为零。

六、合同价款

合同总价（中标价）

金额（大写）：贰佰贰拾叁万壹仟贰佰伍拾柒元肆角陆分（人民币）。

￥：2231257.46元。

其中:分部分项工程量清单费用为_____元，措施项目费用_____元（其中安全、文明、环保、临设四项费用合计_____元），其他费用_____元，税金_____元。（本合同金额为暂定价，最终价款以审价为准）。

七、组成合同的文件

下列文件对合同双方均有约束力，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）合同履行中发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

（2）本合同协议书及附件

（3）中标通知书

（4）招标文件（投标须知、工程量清单总说明、工程量清单）及招标答疑会纪要

（5）本合同专用条款

（6）本合同通用条款

（7）投标文件澄清纪要

（8）投标文件（含工程投标报价单或预算书）

（9）标准、规范及有关技术文件

（10）图纸

八、承包人向发包人承诺按照合同的约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质

量保修责任。承包人在质量保修期届满后至工程设计使用年限内，对工程承担维修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。本工程为政府财力投资项目，所有款项的拨付须以财力资金到位为前提。

十 、合同生效

合同订立时间：____ 年___ 月___ 日

合同订立地点：上海

合同有效期：至本项目结束

本合同双方盖章之日生效。

发包人（盖章）：上海市浦东新区航头镇人民政府

法定代表人：余佳

委托代理人：周莉珺

地址：上海市浦东新区航头镇航头路1528弄18号

邮政编码：2026年11月16日

电话：021-58225367

传真：

开户银行：

账号：

承包人（盖章）：上海五鑫建筑有限公司

法定代表人：黄金明

委托代理人：徐东

地址：浦东新区老港镇老港工业区良欣路456号

邮政编码：201308 2026年11月17日

电话：58051576

传真：

开户银行：上海农村商业银行

账号：32752048010067691

合同签订点:网上签约

第二部分　建设工程施工合同条件

通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：　是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：　是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：　指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：　指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：　指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：　指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定的暂定价格，此暂定价格是指承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项,最终价款以审计确定的价格为准。

1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后

按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.15 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.16 竣工日期：指发包人承包人在协议书约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.17 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释， 互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书

（2）中标通知书

（3）投标书及其附件

（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）工程量清单

（9）工程报价单或预算书

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时， 在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款第 37 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 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间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，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4、图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数， 向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 实行工程监理的， 发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中， 发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6、工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权， 并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2 承包人依据合同发出的通知， 以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

8、发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

（2）将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

（3）开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

（4）向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

（5）办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

（6）确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

（7）组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作、承担有关费用；

（9）发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将 8.1 款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3 发包人未能履行 8.1 款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

9 、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

（2）向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

（3）根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，负责安全保卫；

（4）按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

（5）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

（6）已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

（7）按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；

（8）保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

（9）承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交修改意见，

逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11、开工及延期开工

11.1 承包人应当按协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后 48 小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

12、暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师做出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13、工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

（1）发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；

（2）发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

（3）工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

（4）设计变更和工程量增加；

（5）一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

（6）不可抗力；

（7）专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2 承包人在 13.1 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

14、工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

15、工程质量

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。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。

15.2 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

16、检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸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，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应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。

16.3 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，相应顺延工期。

16.4 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。

17、隐蔽工程和关键部位关键工序验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19、工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，以书面形式通知承包

人试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5 双方责任

（1）由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

（2）由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

（3）由于承包人施工原因试车不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

（4）试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

（5）工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束 24 小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

五、安全施工

20、安全施工与检查

20.1 承包人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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担，承包人应赔偿由此造成的发包人的一切损失，以及为主张损失所发生的费用。

20.2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责，由于承包人违反施工要求、施工不当等原因导致的发包方及发包方聘请的有权留驻现场的第三方工作人员的人身损害责任，由承包人承担。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21、安全防护

21.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担，发包人按照承包人要求承担费用委托承包人实施了防护措施，仍然导致上述损害的，由承包人承担由此造成的对第三方的损害赔偿。

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。发包人按照承包人要求承担费用，委托承包人实施了防护措施，仍然出现损害的，由承包人承担由此造成的一切责任及损失。

22、事故处理

22.1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

（1）固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

（2）可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

（3）成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

（1） 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

（2）工程造价管理部门公布的价格调整；

（3）一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

（4）双方约定的其他因素。

23.4 承包人应当在 23.3 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

24、工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前 7 天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间 7 天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后 7 天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息。

25、工程量的确认

25.1 承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后 7 天内未进行计量，从第 8 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

26、工程款（进度款）支付

26.1 在确认计量结果后 14 天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

26.2 本通用条款第 23 条确定调整的合同价款，第 31 条工程变更调整的合同价款及其

他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

26.3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的贷款利息。

26.4 发包人不按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备

27.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的具体内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（3）发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

（4）到达地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

（5）供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发

包人负责将多出部分运出施工场地；

（6）到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期；

27.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

28.2 承包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28.4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

八、工程变更

29、工程设计变更

29.1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

（1）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

（2）增减合同中约定的工程量；

（3）改变有关工程的施工时间和顺序；

（4）其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

29.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失及间接经济损失以及为主张损失所发生的费用，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

29.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

30、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

31、确定变更价款

31.1 承包人在工程变更确定后 14 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。

31.2 承包人在双方确定变更后 14 天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4 工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

32.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款 32.1 款至 32.4 款办理。

32.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

33、竣工结算

33.1 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方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，进行工程竣工结算。

33.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后 14 天内将竣工工程交付发包人。

33.3 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第 29 天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

33.4 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内不支付工程竣工结算价款，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后 56 天内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以由承包人申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

33.5 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

33.6 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

34、质量保修

34.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件 1）。

34.3 质量保修书的主要内容包括：

（1）质量保修项目内容及范围；

（2）质量保修期；

（3）质量保修责任；

（4）质量保修金的支付方法。

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 发包人违约。当发生下列情况时：

（1）本通用条款第 24 条提到的发包人不按时支付工程预付款；

（2）本通用条款第 26.4 款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；

（3）本通用条款第 33.3 款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

（4）发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。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.2 承包人违约。当发生下列情况时：

（1）本通用条款第 14.2 款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

（2）本通用条款第 15.1 款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

（3）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。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

36、索赔

36.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

36.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

（1）索赔事件发生后 28 天内，向工程师发出索赔意向通知；

（2）发出索赔意向通知后 28 天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

（3）工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

（4）工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

（5）当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后 28 天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）、（4）规定相同。

36.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按 36.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

37、争议

37.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议： 第二种。

第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向上海市浦东新区人民法院起诉。

37.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

（1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

十一、其他

38、工程分包

38.1 承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

38.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3 工程分包不能免除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

38.4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式

向分包单位支付各种工程款项。

39、不可抗力

39.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

（1）工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

（2）发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

（4）停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

（5）工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

（6）延误的工期相应顺延。

39.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

40、保险

40.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工场内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

40.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.4 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员

生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

40.5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

41、担保

41.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

（1）发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

（2）承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

42、专利技术及特殊工艺

42.1 发包人要求使用专利技术或特殊工艺，就负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

43、文物和地下障碍物

43.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

43.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于 8 小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44、合同解除

44.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

44.2 发生本通用条款第 26.4 款情况，停止施工超过 56 天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

44.3 发生本通用条款第 38.2 款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

44.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约致使合同无法履行。

44.5 一方依据 44.2、44.3、44.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

44.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由责任方承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

44.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

45、合同生效与终止

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2 除本通用条款第 34 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

45.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

46、合同份数

46.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

46.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

47、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际情况，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

第三部分　建设工程施工合同条件

专用条款

发包人：上海市浦东新区航头镇人民政府

承包人：**上海五鑫建筑有限公司**

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

1.24“施工阶段”是指项目从获得中标通知书之日起至项目移交接管协议签订之日止的时间段，包括项目开工前准备、施工、竣工投入试运营期间质量整改的各个阶段。

1.25“保修阶段”是项目从移交接管之日起至发包人与接管单位协商确定的工程质量缺陷保修期限结束且质量缺陷责任期内整改项目全部完成整改之日止的时间段。

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）合同履行中发包人与承包人有关工程的洽商、变更等明确双方权利义务的书面协议或文件

（2）本合同协议书

（3）中标通知书

（4）招标文件（投标须知、工程量清单总说明、工程量清单）及招标答疑会纪要

（5）本合同专用条款

（6）本合同通用条款

（7）投标文件澄清纪要

（8）投标文件（含工程投标报价单或预算书）

（9）标准、规范及有关技术文件

（10）图纸

2.2 修改为：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，经发包人同意，按最高标准执行，相应费用不增加。本合同条件的各组成部分应可互相阐释，原则上是一致的，发包人认为承包人已全面审查了合同文件，并得到认可。如果承包人发现合同

文件内各部分之间有疑义时，应立即书面通知发包人，指明疑义事项，而发包人须在合理的期限内书面指示出合同文件中疑义的哪一部分应被采用，承包人应当采纳发包人理解和指示。但此类指示不同于发包人要求的变更，承包人无权提出有关工期和费用上的任何索赔。当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请工程师做出解释。双方协商不成或不同意工程师的解释时，按本条款 37 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：中华人民共和国的现行法律、法规。

3.3 修改为：适用标准、规范：中华人民共和国、上海市、及行业的有关本工程适用的各专业标准、规范。如以上没有的标准、规范，按双方书面约定的标准、规范和技术要求执行；各类各级标准、规范和技术要求之间一律就高不就低。各标准、规范由承包人自行自费配备，如需发包人提供，费用由承包人自理。

国内没有相应标准、规范的，发包人应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，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本，所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4、图纸

4.1 修改为：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。发包人共向承包人提供图纸 8 套(含承包人编制竣工图所需 6 套)，如承包人需要增加图纸套数，发包人可代为联系复制，费用由承包人承担。

4.2 修改为：承包人保证：对获得的与本工程有关的所有图纸以及招标文件、资料，均应对有关内容严格保密，仅为完成本工程之目的正当使用。本工程完工后除按国家相关工程资料规定留存归档外，应全部交还发包人。同时，未经发包人书面同意，不得将与本工程相关的任何信息公开或向与完成本工程具体项目无关的第三人披露，否则发包人有权提出索赔。以上保密义务适用于本合同履行期间以及本合同终止后的任何时间。

4.3 修改为：所有向承包人提供的图纸或由承包人设计的图纸，应由承包人保留一套在现场，并且这些图纸在所有合理的时间内皆可供发包人、工程师和由发包人书面授权的其他

人进行检查和使用。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2.1 监理单位委派的工程师

姓名：　　职务：

发包人委托的职权：

a）负责组织项目实施过程中有关方面的综合协调工作；

b）审核并签署工程开工令、停工令、复工令以及工程款的支付申请；

c） 主持处理工程中发生的质量事故、责任事故、安全事故；

d） 主持处理合同履行中的争议与纠纷，组织处理索赔；

e） 组织单项工程、分期交工工程和项目的竣工预验收，并签署相应的质检报告和验收报告；

f） 审核工程量；

g） 定期或不定期地向发包人提交项目实施情况报告；

h） 主持本工程的工程例会；

i） 审核并签署项目竣工资料；

j） 发包人须以书面形式向总承包方明确施工监理的职权。

需要取得发包人批准才能行使的职权：

5.3.1 发包人派驻的工程师

姓名： 职务

职权：执行本合同授予的发包人工作和权力，有关委派和撤回须提前七天以书面通知承包人。

6、工程师的委派和指令

7、项目经理

7.1 承包人驻工地项目经理是：

姓名：　　职务：

（其余有关管理人员的名单和职责见投标文件）

7.5 修改为：发包人可以通知承包人，要求承包人更换其认为不称职的项目经理，承包人必须服从。

7.6 增加：项目经理不允许更换、不得兼职其他工程的任何职务，并保证每周不少于 5 天在现场工作。项目经理若要离开工地一天（不足一天按一天计算）需书面提出申请并经发包人同意，否则承包人向发包人支付人民币 1 万元/天的违约金，其他岗位的管理人员不在岗也要作出相应的违约处罚 0.5 万元/天。若承包人未经发包人同意更换项目经理，承包人向发包人支付人民币 20 万元 / 次的违约金。承包人未经发包人同意更换技术负责人、安全员、质量员，承包人向发包人支付人民币 5 万元 / 人的违约金。更换后新项目经理资质不得低于更换前的项目经理资质，且必须经发包人面试同意。如双休日或节假日施工的，主要项目负责人及管理人员轮流到岗，否则处罚 1 万元/天。

8、发包人工作

8.1（1）增加：发包人为使施工场地具备施工条件，根据项目进度情况，一次或分阶段完成本条款规定和其它有关发包人工作。完成的日期是以工程进度和不耽误承包人正常施工为前提。

8.1（2）不适用

8.1（3）修改为：发包人负责开通外界与施工现场的通道所完成的日期是：开工前。承包人自行负责施工现场内施工道路，费用自理。

8.1（4）修改为：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，但不对有关内容的理解负责。发包人应尽量提供齐全的地下管网线路资料，供承包人参考。

8.1（5）增加：发包人负责办理的有关证件、批件完成的日期是：不耽误正常施工为前提。

8.1（7）增加：发包人负责组织图纸会审和设计交底，完成的日期是：开工前 10 天。

8.1（8）不适用。

9.承包人工作

9.1 增加：除招标文件“投标人须知”有关规定外，承包人尚需按发包人要求的内容和时间完成以下工作。除双方另行约定外，以下工作发生费用均已包含在承包人投标报价内：

9.1（1）增加：发包人要求的由承包人负责设计的内容是：在招标文件中规定的由承包人设计的部分永久工程，尽管该部分工程设计曾经过工程师批准，承包人仍应对这部分设计质量负全责且有关设计费用已包括在承包人投标报价内。

9．1（2）增加：承包人必须接受工程师的监理，并为其开展工作和生活提供必要的方便。承包人应服从监理单位的监理，并配合监理单位做好项目管理工作。若承包人不服从监理指令或不配合监理工作，视根据情节、性质严重程度，监理单位有权对承包人处以1000元～20000元/次的违约金，并以书面形式抄报发包人，承包人在20日内将罚款支付给发包人的指定账户。

承包人按照要求提供完整的原始记录、检测记录等技术、经济资料；承包人负责在施工合同生效后15天内向工程师提供工程总进度计划，并在每单位工程开工前15天向工程师提供施工组织设计，向工程师提供年、季、月度相应进度、财务、材料计划及有关统计报表；承包人负责参加各类施工协调、交通配合例会，按时向工程师提供开竣工报告、隐蔽工程验收报告、质量自检记录、交工验收报告以及工程事故报告（如果发生的话）等资料；做好施工现场的交通管理工作。承包人负责向工程师随时提供工程事故报告(如果发生的话)。

承包人负责向工程师提供的(年度、季度、月)工程进度计划及相应进度统计报表份数是：2 份。完成的日期是：每年末、每季度末、每月末的18日。

9.1（3）增加：承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全，包括但不限于发包人及任何有权留驻现场的第三方人员。除因发包人、工程师或雇员的行动或过失而造成的伤亡外，一切现场责任事故由承包人承担。

承包人负责在需要的时间和地点，根据主管部门和发包人要求，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。

9.1（4）增加：承包人负责向工程师提供在施工现场办公和生活设施的要求是：面积和房间间数按招标文件规定，要求配备基本的办公桌椅和文件柜，安装直线电话一门。费用承担：除直线电话一门的日常通话费用外，其余已包括在承包人投标报价内。

9.1（5）修改为：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，所发生的费用已包括在承包人投标报价内。

9.1（6）增加：承包人负责未完和已完工程的保护（包括采取特殊措施等），至工程竣

工交付，以及现场保洁工作，费用已包含在承包人投标报价内。

9.1（7）修改为：承包人应在工程实施前负责做好周密的勘察，提出具体的、可行的、科学的方案措施，对工地现场影响地下管线、道路、周边建筑物、构筑物（包括文物保护建筑、古树名木）等采用必要的加固措施，施工结束后进行必要的维修，确保正常使用和安全。

9.1（8）增加：保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，符合文明施工的要求。职工临时宿舍及卫生设施应符合治安、消防、卫生等要求，保持文明清洁。交工前清理现场除达到规定的要求外，还应做到场地经过彻底清扫，整洁卫生，门窗明净，无灰尘；对工程范围内已废弃的地下管线（需经管线单位确认）以及其它障碍物负责进行拆除与处理。承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；承包人在工程竣工、撤离现场前，必须按工程师指示恢复原有的市政设施及地形地貌。如承包人不能恢复原貌，由工程师另行委托，费用由承包人负责。

9.1（9）增加：在合同要求范围内的施工、竣工和保修均应不使下述各方面遭受不必要的干扰：公众便利或对公用道路、便道的使用和他人财产的占用，以及对交通和邻近设施的干扰。

9.1（10）增加：承包人负责将施工所需水、电线路从施工场地外部接至施工现场，双方另行约定的除外。若承包人委托发包人办理临水临电账户，需要在使用前预交给发包人相应的水费电费。

9.1（11）增加：承包人应签订、遵守招标文件所附各类协议书。

上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害赔偿、及其他开支、承包人未能按合同约定完成上述工作时，应由承包人承担相应的责任和全部经济损失。发包人因此被诉讼并承担相应责任及费用（包括但不限于赔偿/补偿金、诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等）后，有权在对承包人的应付款中扣除。

增加：9.2-9.3：

9.2 承包人职责

（1）承包人必须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，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。

（2）对属于本建设项目而非本施工合同承包范围的施工内容，如招标方另行委托，承包人须接受，且本合同适用于该施工内容。

（3）承包人所承包的工程必须满足国家各政府部门对其相应的有关规范要求、设计文件的设计要求和本施工合同的具体要求。

（4）承包人对本工程实施施工总管总协调总进度控制。全面负责整个工程的进度、工程质量、施工技术、场内标准化安全生产等管理工作。

（5）承包人对指定分包单位的施工应给予积极配合，除合同特别约定外，不得向指定分包单位或发包人要求追加总包管理配合服务费或者管理费。如承包人拒绝完成配合工作或不能按合同要求完成，发包人可安排其他单位完成，由此所发生的费用将从承包人工程款中抵扣，且因此造成的工期影响由承包人承担相应责任。

9.3 上述工作或职责所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害赔偿、及其他开支、承包人未能按合同约定完成上述工作或职责时，应由承包人承担相应的责任和全部经济损失。发包人因此被诉讼并承担相应责任及费用（包括但不限于赔偿/补偿金、诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等）的，有权在对承包人的应付款中扣除。

三、施工组织设计和工期

10.进度计划

10.1 修改为：承包人负责在施工合同生效后 15 天内向发包人提供工程总进度计划，承包人负责在收到工程师开工通知后的三天内开工，并按进度计划进行施工。工程师需在合理的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 修改为：群体工程中有关进度计划的要求详见本招标文件“投标人须知”有关要求。群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，保证群体工程中的节点工期。

10.3 修改：因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

增加：在任何时候，如果在工程师看来工程的实际进展与第 9（2）款中规定的已经同意的施工进度计划不符时，根据工程师的要求，承包人应编制一份修改的施工进度计划，并说明为保证工程按期完工而对施工进度计划所作的修改。

11.开工及延期开工

11.1 增加：工程开工：承包人在收到工程师的开工通知后，应在合理的时间内尽早开工，并按进度计划进行施工。工程师的开工通知将在投标须知中规定的时间内发出。

11.2 修改：如因前期动迁等原因而导致延期开工，承包人可以申请工期顺延,但不得申请费用补偿。

12.暂停施工

修改：因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的全部费用，赔偿发包人由此造成的损失，工期不予顺延。

增加：12.1-12.2

12．1 如承包人接到发包人退场指令后不及时退场，发包人对承包人在此期间发生的任何损失均不承担责任，发包人有权对承包人已完工程价款不进行结算，且确有必要时，发包人有权在监理工程师在场见证的情况下,另行委托第三方拆除承包人设在工程现场的所有设施，承包人不得因此提出费用的索赔。

12．2 因上述各项暂停施工、停建或缓建导致承包人退场的，承包人需按发包人指令完成各项退场前的工作，否则发包人有权拒绝给付补偿费用及顺延工期。

13、工期延误

13.1 修改为：因以下原因造成工期延误，经总监理工程师和发包人代表确认后工期相应顺延：

(1) 非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 24 小时；

(2) 不可抗力；

(3) 发包人代表和监理工程师同意工期顺延的其他情况。

增加：13.3-13.5

13.3 除专用条款 13.1 中规定的情况以外，承包人不能按合同约定的时间竣工，承包人应承担违约责任，应向发包人支付违约金，每延误一天，违约金为合同价款的万分之二，或者按投标文件中投标人自报的工期赔偿额度执行，两者之间就高不就低。误期时间从合同约定或双方商定的竣工日期起直到全部工程或相应部分工程的移交竣工报告的批准日期之间的天数(不足一天的按一天计算)。发包人可从应向承包人支付的任何金额中（包括承包人

交纳的履约保证或质量保证金）扣除此项赔偿费或其他方式收回此款，此赔偿费的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

13.4 误期赔偿费按比例减少

在本合同中没有其他代替条款的情况下，误期赔偿费应考虑全部或部分工程金额中已移交的部分工程金额所占的比例予以减少。本款的规定仅适用于误期赔偿费费率，而不影响其限额。

13.5 无论何种原因导致工期延误后，承包人均需对施工总进度计划作出相应的调整并报发包人/工程师确认。除发包人/工程师同意的工期顺延情况外，发包人/工程师对调整后的进度计划作出的确认，不免除承包人可能承担工期逾期的违约责任。

14、工程竣工

14.2 增加：工程不能按期竣工（专用条款 13.1 约定的情况除外），合同总工期每延误一天，承包人每天按本合同总价的万分之二支付违约金。延误期为从合同约定的施工总工期结束日的第二天开始计算至实际竣工日期之间的天数（不足一天的按一天计算）。发包人在不得已的情况下作出的工期调整，并不视为发包人免除承包人因工期延误而应承担的违约责任。

四、质量与验收

15、工程质量

15.2 修改为：双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。双方同意工程质量检测机构为　　。

增加：15.3-15.5

15.3 根据项目接管单位要求，在办理工程设施移交时，若需对路面结构进行无损检测，其检测结果不符合要求的，则由承包人按照接管单位要求进行整改，并承担相应费用。

15.4 对经检验质量不合格的工程，若承包人拒绝返工修复或未能一次修复到位，发包人有权委托第三方完成该项工作，因此发生的一切费用由承包人承担，且不因此免除承包人的违约责任及保修责任。

15.5 在保修期限内发现质量问题，承包人仍应承担修复责任和发生的费用，并赔偿发包人的有关损失。

16、检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸以及发包人依据合同要求发出的指令施工，随时接受发包人的检查检验，为检查检验提供便利条件。发包人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为发包人的检查和检验提供方便，包括发包人到施工场地，或制造、加工地点，或与本工程有关的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按发包人指示，进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及发包人要求进行的其他工作。发包人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，发包人有权要求承包人拆除和重新施工，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。

17、隐蔽工程和关键部位关键工序验收

17.1 增加：隐蔽工程覆盖前的检查：

未经工程师批准，工程的任何部分都不能覆盖，当任何部分的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，并且不得无故拖延。工程师在接到承包人通知 24 小时后没有批复，承包人可以覆盖这部分工程或基础。

18. 重新检验

修改为：剥落和开孔

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，并负责使这部分工程恢复原样，若这部分工程已按第 17.1 款的要求覆盖，而剥露后查明其施工符合合同规定，则工程师应在与发包人和承包人协商后，确定承包人在剥露或开口的恢复和修复等方面的费用，并将其数额追加到合同价格上，并相应延长工期。若属承包人责任发生的费用和工期延长，应由承包人承担。

19. 工程试车

19.1 同通用条款第 19.1 条款。

19.2 同通用条款第 19.2 条款。

19.3 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人委托承包人组织试车。承包人应以书面形式通知发包人试车内容、时间、地点和对试车的要求，承包人应在试车前按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.4 由于设备制造原因试车达不到验收要求，应由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延。由于承包人施工原因至试车达不到验收要求，承包人应按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。所有试车费已包括在合同价款内，均由承包人承担。

19.5 承包人负责对单台设备进行单机试运转、对系统设备进行系统联动无负荷试运转工作，并负责对系统设备进行系统联动有负荷试运转工作，费用已包括在合同价款内，由承包人负责。

五、安全施工

20.安全施工与检查

20.1 增加：承包人应遵守工程建设安全生产有关的法律、法规、行业标准、规范和规程。承包人应保持现场安全在工程施工、竣工直到移交接管以前的整个过程中。发包人为主张损失所发生的费用包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等。

增加：20.1（1）、20.1（2）

20.1（1）全面负责所有有权留在现场的人员安全，保持其管辖范围内的现场和尚未完工的和发包人尚未占用的工程处于有条不紊的状态，以免发生人身事故；

20.1（2）在需要的时间和地点，或根据主管部门要求或规定，自费提供和维持所有灯光、护板、栅栏、警告信号和值班，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。

20.2 修改为：通用条款 20.2 全部删除。

增加 20.3-20.5

20.3 有关安全费用应包括在承包人投标报价的措施费中，发包人不应另行为此支付任何其他费用。

20.4 承包人应对工程危险源进行分析，并做好预案。

20.5 承包人对工程建设的施工组织方案（设计）应有专门的安全施工要求，并对专业

性较强的施工内容、工序和作业进行专项安全施工组织方案设计。

21.安全防护

增加：21.3-21.4

21.3 避免污染、噪声等

承包人应采取一切合理措施在合同实施中保护现场附近的环境，以避免因其施工引起的污染、噪声和其他因素对公众或公众财产等造成伤害或妨碍。

由于承包人责任产生的不可避免的污染、噪声需要处理时，承包人提出方案报工程师批准后实行，并由承包人承担所发生的费用。

21.4 有关安全防护费用应包括在承包人投标报价的措施费中，发包人不应另行为此支付任何其他费用。

22.事故处理

22.1 修改为：发生人身事故及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理。

增加：在合同有效期内，一切非发包人原因引起的事故责任由承包人承担，发包人为此承担责任后，有权向承包人追偿（包括但不限于赔偿/补偿金、诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等），并有权在对承包人的应付款中扣除。

22.3 紧急补救

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中发生事故或故障或其他事件，工程师认为进行紧急补救或修理或其他工作（以下简称“此类工作”）或修理是工程安全的紧急需要，而承包人无能力或不愿立即进行此类工作或修理时，工程师可在工程师认为必要时，雇用其他人员从事该项工作或修理此类工作，并支付垫付有关费用。如果工程师认为由发包人如此完成的工作或修理按合同规定应由承包人自费进行，则经与发包人和承包人议后，工程师将确定此项工作的全部费用，并由发包人向承包人索回，工程师可从发包人将付或应付给承包人的金额中扣除，工程师应通知承包人，并将一副本交承包人。但在发生上述情况后，工程师应尽快通知承包人。

22.4 发生安全事故后，承包人承诺严格按照发包人的《建设项目安全和文明施工管理办法（2014 版）》（浦工建管[2014]181 号）执行。

23.合同价款及调整

23.2、23．3、23．4 修改为：合同价款按照招投标确定的原则计算，按照专用条款第 26 条进行支付。

增加：23.5

23.5 根据“沪建市管（2008）12 号文”的指导意见及沪建市管（2008）39 号文关于发布《工程量清单招标有关情况的说明（四）》的通知，在工程施工期间，当本市工程造价管理机构发布的人工、材料、机械台班价格，超过约定幅度时【约定幅度人工±3%、钢材±5%、其他材料及机械台班±8%、；变化幅度=（施工期间的信息价算术平均值/投标时的信息价）*100%-100%。注施工期间的信息价与投标时的信息价可采用上海建设工程造价信息网站在 http://222.66.43.25/shzj/专题专栏中的“定额管理”栏所发布的造价信息。】，调整其超过约定幅度以上部分的价格。

投标时的信息价以 2026 年 10 月信息价计取。

24.工程预付款

增加：24.1-24.2

24.1 本合同生效后 30 个工作日内，且承包人按照专用条款第 41 条的约定提供相应的担保后（本项目不适应），发包人向承包人支付合同价款的 20%，作为工程预付款。

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

25.工程量的确认

25.1 增加：25.1（1）-25.1（4）

25.1（1）招标文件工程量清单中开列的工程量是招标时估算的工程量，不能作为承包人按合同履行其责任时，所应当完成工程的实际工程量。

25.1（2）除合同另有规定外，工程师应按照合同的约定，通过计量来核实确定已完成的工程量和价值，按照第 23 条规定，承包人应得到该价值的付款。当工程师要对已完工的工程量进行计量时，应适时地通知承包人参加。

25.1（3）承包人按进度提交已完工程量报告时间是：每月月底。报本工程监理单位并经发包人批准，发包人进行支付。因承包人未能准时提交工程量报告的，工程师当月可不予

计量，工作量累计到下月。

25.1（4）承包人应提供工程师要求的一切详细资料。

增加：25.4-25.5

25.4 计量方法

除合同中另有约定外，无论通常的和当地的习惯如何，工程的计量均应以本工程招标文件规定的《工程量计算规则》计算的净值为准。

25.5 计量单位

除合同另有规定外，所有计量单位均应符合本工程招标文件规定的《工程量计算规则》的标准。

26.工程款（进度款）支付

26.1 工程款（进度款）的支付方式：按照财政部、建设部《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369 号），采用双方约定的方式，并考虑工程进度与上级部门拨款额度相结合。

工程进度款支付:

（1） 航头镇 2026 年社区维修工程的施工合同内容和要求是按照合同中第一部分和第二部分协议和专用条款来执行。

（2）工程款的支付：

（a）预付款：合同签订后支付承发包合同价的 20%作为工程预付款(已包含 100%安全防护文明施工措施费)。

（b）工程竣工验收合格后 30 日内支付至合同价款的 60%(包含工程预付款)；

（c）工程审价结束后 30 日内，工程款项根据审价报告支付至审定结算金额的 97%；

（d）保留审价结算金额的 3%作为工程质量保修金，质保期自竣工验收之日起一年

本合同中的合同价款为暂定价，最终结算以审价报告为准。

具体请款流程参照《浦东新区航头镇财力投资建设项目管理办法（2024 修订版）》，项目审价结束后，凭审价报告办理支付手续。

26.2 承包人在收到发包人支付的工程款后，应优先安排建筑工人工资的支付；向分包方支付工程费用，并督促分包方向建筑工人支付工资。不得无故或恶意拖欠。发包人

发现承包人无故严重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，发包人在根据行政要求、司法及仲裁裁决先支付建筑工人工资及相关费用后，除有权向承包人追偿上述代付款外，还有权按代付款的20%向承包人收取违约金，发包人有权从应付的任何款项中扣回。承包人申请付款时，同时提供上次劳务工资支付凭证，作为付款的依据。

若发生承包人及其分包方施工人员事故损害赔偿，承包人拒付导致引发社会事件，发包人有权酌定支付，并有权以任何方式向承包人追偿。

七、材料和设备供应

27.发包人供应材料和设备

27.1 修改：发包人供应材料和设备情况详细见招标文件“投标人须知”有关条款。

27.3 增加：发包人支付的相应保管费用已包括在投标人投标报价中。

27.4（6）修改：到货时间早于一览表约定时间，因此发生的保管费用和保管责任仍由承包人承担；

27.5 修改：发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，检验或试验费用由承包人承担；不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6 增加：发包人提供的材料、设备的结算方法

(1)发包人负责供应的材料核销：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实际使用量进行对比；如供应量大于工程实际使用量的，则承包人须按发包人的采购单价进行退款。

(2)发包人负责供应的材料、设备（安装暂由承包人负责，发包人保留指定分包安装的权利）承包人按投标时的报价收取安装费，主材不含在综合单价内。

增加：27.7-27.9

27.7 发包人负责供应的材料、设备（详见附表）

27.8 发包人控制、承包人供应的材料、设备（简称甲控乙供，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，其余的材料原则上由承包人采购供应，但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。

27.9 承包人应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（包括对于甲供大型设备的起重吊装、就位的责任落实及设备到位的交接位置与保管），发包人不再另行支付费用。

28.承包人采购材料、设备

28.1 增加：除另有约定外，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。

增加：28.1.1-28.1.5

28.1.1 承包人供应的材料、设备应符合合同规定和发包人要求的品种和等级；

28.1.2 承包人应随时按发包人的要求，在制造、加工或准备地点或现场，或在合同规定的其他地方进行承包人供应材料、设备检查和检验；

28.1.3 在材料用于工程之前，承包人应按工程师的选择和要求，提交有关的材料样品，以供检验；

28.1.4 在材料用于工程之前，必须向工程师提交制造厂家出具的材料质量证明，证明该材料质量是合格的；

28.1.5 承包人应将承包人与合格的材料供应部门签订的材料供应协议副本提交工程师。

28.2 增加：对于承包人提供的不合格的工程、材料或永久设备，工程师有权随时发出下述指示（涉及费用由承包人承担，工期不予顺延）：

28.2.1 在指示中规定的时间内，将不符合合同规定的材料或永久设备从现场搬走；

28.2.2 用合格适用的材料或永久设备取代原来的材料或永久设备；

28.2.3 尽管先前已进行了检验，但工程师认为在下述方面仍不符合合同规定的工程，均要拆除和重新施工；

(1)材料、永久设备或工艺；

(2)承包人所做的或由承包人负责的设计。

增加：28.3.1-28.3.2

28.3.1 按照国家及上海市相关法律法规、政府文件的要求，需要发包人委托第三方检测机构检测的项目，发包人将委托第三方专业检测机构按照国家及上海市有关法律法规进行检测，费用由发包人承担。

28.3.2 除 28.3.1 约定以外的其他项目检验的费用，若工程师要求作的检验：

若检验结果表明材料、工程设备或操作工艺未能按合同规定满足发包人的要求，则工期不予顺延，该检验费用应由承包人承担。

若符合合同规定，则：

(1)按第 13 条规定给予承包人延长工期的权利：

(2)发生的费用追加到合同价款中。

28.5 增加：承包人需要使用代用材料时，还需经过设计单位确认认可。由此增加的费用应由承包人负责。工程师及设计单位的确认并不能豁免承包人对采购材料质量的保证及后续责任的承担。

增加：28.7 承包人不执行上述指示，应承担有关违约责任。

八、工程变更

29.工程设计变更

29.1 修改：施工中发生设计变更，应由承包人填写技术核定单，交该工程设计单位、监理单位、代建单位和发包人审核签章，通过后，交设计单位出设计变更通知单，方可施工。因设计变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担；延误的工期除非发生大的设计变更（以发包人或工程师认定为准）相应顺延外，一般工期不予顺延。

29.2 发包人为主张损失所发生的费用包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等。

29.3 由于变更引起费用的增减，承包人应填写施工业务联系单，交监理单位、代建单位和发包人审核签章。如承包人未及时提交施工业务联系单，并且又不及时以书面形式阐明原因的，则将被视为放弃索赔之权力。在合同价款调整中不予列入。

29.4 技术核定单上无发包人签章前，承包人不得擅自更改施工图纸及施工作业，由此所产生的费用由承包人自行承担。

29.5 施工业务联系单流程：施工单位在每周例会提出需要签证事宜，经会议通过，并

出会议纪要，由施工单位填写施工业务联系单，交监理单位、投资监理单位、代建单位和建设单位审核签章。

（1）单次签证超过合同价 10%（或金额大于 30 万元），经项目办上报镇领导小组通过方可实施。

（2）施工业务联系单无建设单位签字盖章前，施工单位不得擅自提前施工，由此所产生的费用由施工单位自行承担。

30、其它变更

31.确定变更价款

31.1 承包人在工程变更确定后 28 天内，提出变更工程价款的报告，经发包人及造价工程师确认后调整合同价款。通用条款中 31.1（3）变更价格的组价原则具体如下：

（1）按照《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）、《上海市建设工程工程量清单计价应用规则》(2025 版）执行；

（2）因变更工程量调整后，中标承诺的工程子目综合单价不予变动；

（3）投标文件未明确的人工、材料、机械的消耗量按《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）、《上海市安装工程预算定额》（2016）、《上海市园林工程预算定额》（2016）、《上海市市政工程预算定额》（2016）等；

（4）人工、材料、机械单价，合同中有相同或类似的单价参照合同单价，无类似单价则参照施工期间的市场平均价格，并报发包人核批。

（5）管理费、利润、税金等按相关法律法规规定或按合同规定（即投标报价时的费率标准）。

九、竣工验收与结算

32.竣工验收

32.1 承包人向工程师提交完整竣工档案的份数为： 4 份；发包人有权根据相关部门的需求，要求承包人增加竣工档案的份数。

提交的时间是：竣工验收合格后 30 天内。

承包人向工程师提交竣工图的份数为： 4 份；发包人有权根据相关部门的需求，要求

承包人增加竣工图的份数。

提交的时间是：项目最后一个单位工程外业验收合格后 30 天内。

承包人向工程师提交竣工验收报告的时间是：竣工验收前 10 天内。

32.2 发包人收到竣工验收申请表后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出整改意见。承包人按要求整改、消项，并承担由自身原因造成的费用。

32.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告到质监部门备案的日期是实际竣工日期。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间在开工后由发包人、承包人和工程师商定。

增加：

32.9 工程档案：工程档案资料的编制应按上海市建委、市档案局、市城建档案馆、浦东新区有关行业主管部门和发包人的具体要求编制，竣工档案应在工程竣工完成后的 60 天内完成编制工作并交付验收。

33.竣工结算

33.1 项目最后一个单位工程外业验收合格后 2 个月内，承包人向发包人递交经工程师审核且符合国家审计部门要求的决算报表及相应资料;发包人根据承包人递交的决算报表及相应资料的情况，有权委托第三方具有工程造价咨询资质的单位进行审核，所发生的咨询或审核费用，按上海市有关建设工程造价咨询（审核）服务收费标计取，由承包人承担费用并支付。

在工程决算送至建设单位后，承包人不得以任何理由要求增加提交遗漏项目的结算资料，若有遗漏项目结算均作为对发包人的让利，不得增加调整。

承包人收到决算初审报告后，应在 10 天内提出修改、补充意见，逾期未提出修改意见的，视为对初审报告的认可。经发包人、承包人签字盖章确认的审计结果为双方最终结算的依据。

33.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后，及时进行核实并上报审计部门，待收到审计部门审计报告后，由发包人向浦东新区财政局申请清算，得到财政局的结算拨款后，即可进行结算工作。

33.3 承包人未能如期向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结

算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，造成审计部门扣减发包人代建管理费的，承包人应承担赔偿责任，所造成的损失应从支付给承包人尾款中抵扣；发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

33.4 工程竣工结算报告

承包人向工程师提交的工程竣工结算报告，应附有支持文件并详细说明以下内容：

33.4.1 按照合同完成的全部工程的最终价值；

33.4.2 承包人认为应付的任何追加金额；

33.4.3 承包人认为按照合同将付给他的其他金额。

上述其他金额应单独列出。

33．5 工程移交

33．5．1 工程通过接管单位验收合格，具备运营条件后，承包人不得以尚有工程余款未支付而拒绝交付工程。

33．5．2 承包人必须按发包人的要求撤出用于本工程的施工的机械设备、剩余材料、临时设施等，并将所有承包范围内的工程现场清扫干净。如承包人不能及时拆除或清理，发包人有权派人强行拆除或清理，发生的费用及责任均由承包人承担。

33.5.3　承包人不按发包人要求移交工程的，每延期一天，应承担逾期移交违约金（按13.3 条执行。）

33．5．4 工程通过接管单位预验收后，从试运营期间质量问题整改开始至结束，移交接管手续办理完成前（移交协议签订），工程保管的责任和费用由承包人承担，包括非质量原因导致的设施损毁的维修费用。

34.质量保修

34.1 质量保修期按照合同附件的工程质量保修书约定，自移交接管之日起计算。

34.4 工程师在质量保修期期满之前，指示承包人重建、修补缺陷、差错损失或其它毛病时，承包人应在接到通知之日起 14 天内实施发包人指示的上述所有工作。

34.5 如果工程师认为修补缺陷的必要性是由下述情况造成，除按第 34.4 款规定应由承包人负责自费完成外，承包人应承担因自身维修不及时以及维修过程中给发包人或者第三方造成人身、财产损害的赔偿责任。若承包人拒绝赔偿发包人、第三方的损失，发包人有权按

每次相应索赔费用的5%-25%向承包人收取违约金。

34.5.1 未按合同规定使用材料，工程设备或工艺；

34.5.2 承包人负责设计的部分永久工程出现了缺陷；

34.5.3 由于承包人的疏忽或者未能按合同规定履行承包人应承担的责任。

如果工程师认为修补缺陷的必要性是由其他原因造成的，发包人应按合同规定在合同价格上追加相应的费用或向承包人支付这部分。

34.6 承包人在合理时间内未能执行工程师修补缺陷的指示时，发包人有权雇用其他人来完成这项工作。如果上述工作按合同约定应由承包人自费完成，工程师在与发包人和承包人商议之后确定所有有关的费用，这些费用应由承包人支付。

34.7 承包人调查缺陷的原因

在保修期期满之前，如工程出现缺陷、差失或其他问题，发包人可指示承包人在工程师的指导下调查原因。

34.7.1 如果这些缺陷、差失或其他问题不属承包人的合同责任，工程师应在与发包人和承包人商议之后决定，承包人进行这项调查的费用由发包人支付。

34.7.2 如果这种缺陷、差失或其他问题属承包人的责任，则上述调查工作的费用应由承包人支付。并且根据本条规定，承包人应自费修补这种缺陷、差失或其他问题。

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.2 承包人违约。增加：如遇承包人违约，除承包人赔偿因其违约给发包人造成的损失外，发包人还有权视承包人违约情节严重，保留给予承包人责令其采取措施弥补和赔偿给发包人造成的损失、相应缩减承包人承包范围和工程量、直至终止承包合同、没收其履约保函、清除其出场等步骤的权利。

35.2.1 本合同专用条款 14.2 约定承包人违约应承担的违约责任：即违反协议书约定的竣工日期和节点工期，则总工期每延误一日历天按本合同总价的万分之二处罚，各节点工期每延误一日历天按 2 万元处罚，以上分别计算，互不抵充。总工期误期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报告的批准日期之间的天数(不足一天的按一天计算)，节点工期误期时间从规定节点工程完成之日起直到节点工程实际完成并经发包人验

收确认之日之间的天数（不足一天的按一天计算）。

35.2.2 承包人违约应承担的违约责任：

（1）分部工程未达到一次验收合格率 100%，则承包人承担 20000 元/次的质量违约金；

（2）整体工程未达到一次验收合格率 100%，则承包人承担合同价款 2%的工程质量违约金；

（3）未达到协议书第五条约定的管理目标，每项次扣罚合同价款的 0.3%违约金，且最低不低于 5 万元，最高不高于 100 万元。

（4）以上违约金分别计算，互不抵充。分部工程和整体工程未达到一次性验收合格率 100%，承包人应自费返工整改，直至达到约定的质量标准合格为止，工期不予顺延。因承包人返工造成的逾期竣工交付使用的，还应按上述 35.2.1 支付逾期违约金。

35.2.4 每月（周）承包人自报或经发包人、监理根据整体工期进行调整的工作计划，除不可抗力的原因外，承包人无法完成的，视为承包人进度方面违约。发包人（或发包人授权监理工程师）有权采取要求停工整顿、更换承包人人员、要求项目直接责任人驻现场办公、按每日 2 万元人民币累计扣罚工程进度款、暂停支付工程款等措施。

35.2.5 工期延误或出现重大质量事故，而承包人又无积极措施确保按合同工期完成，或无力按质量标准返修者，发包人有权责成承包人停止施工直至退场，并由发包人另行组织队伍进行施工。由此产生的全部损失由承包人自行承担，若造成发包人损失的，应负赔偿责任。

35.2.6 承包人违反规定逾期未报送建设工程档案规定套数的或达不到档案编制要求的，按照《上海市档案条例》的规定处以罚款，罚款由承包人承担。且因承包人原因造成竣工档案无法按时完成或延期报送的，承包人向发包人支付 5000-50000 元的违约金。

35.2.7 工程保修期内承包人负责保修。工程保修期满后由于承包人原因导致的质量事故，由承包人负责维修并承担一切相关费用及法律责任。承包人未能在发包人确定的日期内履行保修和维修义务的，发包人有权自行或委托第三方进行此项工作，费用由承包人承担。因此造成缺陷工程以及第三方财产和人身损害的，由承包人承担赔偿责任。发包人有权直接从质量保证金中扣除上述费用和赔偿金额，不足部分由承包人补足。

35.2.8 发包人认为承包人的工作人员不符合要求的，自发包人提出更换要求后，72 小

时内承包人必须予以更换，否则，承包人应向发包人支付500元/人·天的违约金。

35.2.9 发包人要求承包人的项目经理、技术负责人必须参加由发包人或监理人召开的会议，因故不能参加的应提前24小时向发包人提出申请，并获得发包人的批准。否则，承包人应向发包人支付500元/人·次的违约金。

35.2.10 承包人未及时上报各类施工计划或计划执行严重滞后，发包人有权要求承包人支付2000－10000元/次的违约金。

35.2.11　承包人有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，发包人有权采取下列任何一项或全部措施，承包人应赔偿因此给发包人造成的一切损失：

（1）在承包人工程款中扣除相应款项，直接支付给承包人所属或委派的工人；

（2）解除本合同，对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人的劳动报酬，或发包人认为承包人丧失信誉，直接向其支付工程款会导致承包人所属或委派的工人无法获取劳动报酬，则发包人有权直接向工人支付劳动报酬。

35.2.12 承包人有其他未按照合同约定履行义务时，按照本合同其他相关条款处理。

35.2.13 上述违约行为一旦发生，发包人将根据合同约定向承包人作出书面通知。该通知将作为发包人扣款的证明及最终确认工程决算金额的依据之一。上述违约金或罚款等发包人可从向承包人支付的任何款项中抵扣或以其他的方式收回。

36.索赔

37.争议

37.1 发包人和承包人在履行合同时发生争议，可以工程师决定、友好协商解决、或者要求建设行政管理部门或合同管理部门调解。当事人对工程师决定有异议、不愿和解、调解或者和解、调解不成的，任何一方可以向上海市浦东区人民法院起诉。

十一、其他

38.工程分包

38.1 增加：分包的合同最大限额须满足国家和本地有关建设法规、规定，符合招标文件有关规定，分包后不能改变或免除合同规定的承包人的义务，所有的分包工程都由承包人与分包工程的承包人向发包人承担连带责任。承包人与分包工程的承包人应当将相关合同报政府有关部门备案。承包人将工程分包，应事先征得发包人同意。

38.2 分包工程的内容及对分包单位的资质要求：另定。

38.3 承包人不能把整个工程分包出去。任何按第 38.2 款规定将工程分包时，均不能解除合同中规定的承包人应承担的责任和义务，并应将任何分包人、分包人代理人、雇员或工人的行为、违约和疏忽，视为承包人、其代理人、雇员或工人的行为、违约和疏忽，并应为之负完全责任。

发包人不要求承包人就下列事项征得同意：

38.3.1 使用劳务；

38.3.2 采购符合合同规定标准的材料；

38.3.3 第 38.2 款中明确的部分工程的分包。

38.4　责任转让给发包人

如果分包人为承包人承担的施工、提供材料、设备和服务等责任，在时间上超过本合同规定的保修期，承包人应在保修期满后，按发包人的要求和由发包人承担费用，将未到期的上述分包人义务的利益转让给发包人。

39.不可抗力

39.1 社会群体性事件、突发性事件导致工程暂停施工视为不可抗力。

40.保险

40.6（1）法律规定和合同约定的保险由承包人负责办理，承包人必须按有关规定办理有关保险，费用已包括在其投标报价中，发包人无需另行支付。

40.6（2）承包人管理人员和生产工人的社会保障费按政府有关现行有效的规定办理。

40.7 由于人力不可抗拒的自然灾害原因造成的经济损失，由发包人向其投保的保险公司索赔有关经济损失，资料由承包人负责整理，并保护好现场，承包人应接受保险公司的承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。

41.担保

41.1 本工程双方约定承包人向发包人提供担保事项如下：（本项目不适用）

发包人要求承包人提供履约担保(履约保函)，担保额度为合同总价的 10%。

上述有关保函应有被担保方与担保方签订的担保合同，作为本合同附件。

42.专利技术、特殊工艺

42.1 承包人应保证发包人免于受到由于工程上使用的或准备采用的承包人设备、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、律师费和其他开支，但由于工程师提供的设计或技术规范而侵犯上述权利的情况除外。

43. 文物和地下障碍物

43.1 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，防止其工人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。

43.2 若由于第 43.1 款规定的指示使承包人遭受工期延误或产生费用，则工程师在与发包人和承包人协商后，确定：

43.2.1 按第 13 条规定给予承包人延长工期的权力；

43.2.2 把产生的费用加到合同价格中，并通知承包人，送发包人一份副本。

43.3 对不利的自然条件和障碍的补救

如果在工程施工过程中承包人在现场遇到了气候条件以外的不利的自然障碍和条件，在承包人认为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，并交发包人一份副本。在收到该通知后，如果工程师认为这类障碍或条件确实是一个有经验的承包人无法合理预见的，经过与发包人和承包人协商后，工程师应决定：

43.3.1 按第 13 条规定，给予承包人延长工期的权力：

43.3.2 承包人因遇到这类障碍或条件而发生的费用加到合同价格上。

这类决定应将工程师发给承包人的与此有关的指示，以及在工程师未发出具体的指示之前，承包人采取的并为工程师接受的合理的措施考虑在内。

44.合同解除

44.4.1 发包人有权单方面解除本合同的情况：

如承包人有以下情况，则发包人可向其发出书面通知指明该项失职行为，承包人在收到该通知后 7 天内继续其失职行为或在其后重复该失职行为，发包人有权书面通知承包人解

除本合同。承包人的失职行为包括：

（1）承包人无正当理由而在工程竣工前中断施工超过 15 天，且明确表示不再施工或发包人有理由认为承包人不再履行本合同的（例如：承包人擅自大量调离施工管理人员和（或）工人；承包人擅自运走施工机械或其他施工设备等）；

（2）承包人未按合同约定进行工程管理，致使工期严重延期（节点工期超过 30 天以上或承包工期延误超过 30 天以上）；

（3）承包人未按合同约定地进行工程管理，致使出现严重质量事故或安全事故或未执行《生产安全事故报告和调查处理条例》（中华人民共和国国务院令第 493 号）；

（4）承包人拒绝或继续忽略遵守发包人发出要求其拆除缺陷的工程或运走不合格材料或货物的书面通知,而该拒绝或忽略对工程有实质性的影响；

（5）本合同专用条款中已明确将导致发包人单方面终止合同的其他违约行为。

45.合同生效与终止

45.1 本合同自签订之日起生效。

46.合同份数

46.2 本合同正本贰份，双方各持壹份；副本贰份，双方各持壹份。

47.补充条款： 另行协商补充。

第四部分合同附件

合同附件 1

工程质量保修书

发包单位：上海市浦东新区航头镇人民政府　（以下简称发包人）

承包单位：**上海五鑫建筑有限公司**　（以下简称承包人）

为保证航头镇 2026 年社区维修工程在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人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

质量保修范围包括本合同中承包人所承包的全部工程内容。

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

属于保修范围和内部的项目，承包人应在接到修理通知之日后 2 天内派人修理。承包人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。

发生须紧急抢收救事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故

通知后，应立即到达现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人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**审价结算金额的 3%**，待工程质保期满后付清。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金。质量保修金银行利率不计。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 30 天内，将剩余保修金无息返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

按照国家质量评定相关标准执行。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人（盖章）：上海市浦东新区航头镇人民政府

法定代表人：秦佳

委托代理人：周莉珺

地址：上海市浦东新区航头镇航头路 1528 弄 18 号

2026年11月16日

电话：021-58225367

日期：

承包人（盖章）：上海立鑫建筑有限公司

法定代表人：黄玉明

委托代理人：徐军

地址：浦东新区老港镇老港工业区良欣路 456 号

2026年11月17日

电话：58051576

日期：

合同附件 2

安全生产责任协议书

发包单位：上海市浦东新区航头镇人民政府　（以下简称发包人）

承包单位：**上海五鑫建筑有限公司**　（以下简称承包人）

为了全面履行发包人和承包人签订的建设工程施工合同，进一步明确发包人和承包人在施工过程中各自承担的安全责任，保护施工人员的安全和身体健康，防止因工伤亡事故的发生，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《上海市安全生产条例》和《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，及根据上海浦东工程建设管理有限公司的《建设项目安全和文明施工管理办法（2014版）》（浦工建管[2014]181 号）签订本协议。

第一章 发包人、承包人双方共同责任

一、共同遵守国家有关安全生产的法律、法规和规定，认真执行国家、行业及有关安全生产规章制度。

二、必须建立安全生产领导机构，定期组织召开安全生产工作会议，建立健全安全生产责任制和群防群治制度，制定各项安全生产规章和安全生产目标责任，形成安全生产监督管理体系和保证体系，并按照职责分工抓好落实。

三、坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，不得违章指挥和违章作业。在组织施工生产时先落实安全保护措施，防止事故发生。

四、抓好安全教育；规范安全行为；严肃劳动纪律；净化作业环境。

五、发生事故立即采取措施保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并应分别及时报告上级主管部门，组织事故调查小组，查清事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”的原则制定改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

第二章　发包人责任

一、向承包人公布本企业安全生产管理制度（办法）。核查承包人安全生产保证体系和规章制度，对承包人安全生产实施监督，定期组织检查考核工作，对承包人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、个人给予表彰。

二、对承包人编制工程内容的安全施工方案进行备案，监督检查安全技术措施落实情况。

三、在承包人施工管理人员进场前，应以书面形式向承包人项目负责人进行安全技术交底，交底由甲、乙双方项目负责人和安全技术人员签字备案。施工中监督承包人按交底内容实施。

四、对承包人进场施工管理人员进行资格证书等证件的审核。

五、对承包人施工工序、操作岗位的安全行为进行监督检查，纠正违章指挥和违章作业。发现严重违章违纪和安全事故隐患，立即责令停工，监督整改并按有关规定进行处理、处罚。严重者中止合同，清退出场，所造成的一切经济损失由承包人承担。

六、发生各类安全生产事故按规定立即报告。

七、监督、检查和考核承包人在施工过程中安全生产责任制落实情况，对违反国家法律法规，违背安全生产责任制条例，严格按发包人《工程安全生产、文明施工保证金交纳、退款及使用规定》执行。

第三章　承包人责任

一、按照“谁施工谁负责”的原则，对施工现场安全生产管理负全责。明确落实施工现场安全生产第一责任人，接受发包人的安全指导、监督、检查和考核工作，遵守发包人的安全生产管理制度及有关管理办法。

二、按照发包人的统一管理规定制定安全生产目标责任、安全生产规章制度，建立安全生产管理网络，并向发包人备案。

三、按照安全作业规范，针对本工程项目特点、性质、规模以及施工现场条件，编制施工组织设计和施工专项方案，制定和组织落实各项安全技术措施，按规定提取和使用安全技术措施费，报发包人审批执行。

四、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工作，及时制止和处理各类违章行为，落实整改措施，消除隐患。

五、建立安全生产各类应急预案，配备必要的急救援器材，并组织演习活动。

六、参加与配合发包人组织开展的安全生产、文明施工宣传、教育、培训、检查活动。

七、对本工程的施工人员登记造册，办理外来人员来沪工作必要证件。主要管理人员调整，须报告发包人审批，同意后方能更换人员。

八、接受发包人的安全教育，积极参加发包人组织开展的各类安全生产宣传教育活动；

积极开展施工人员上岗前的安全教育培训工作，未经安全教育的，不得进入施工现场。不得录用无身份证的人员和未满 16 岁的童工，不得安排 50 岁以上的施工人员从事强体力劳动。

九、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工种人员，须经本市有关特殊作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员实施现场独立作业。

十、本项目按规定要求设置壹名专职安全技术管理人员，负责施工现场安全工作，有效证件号_____。如需要更改人员，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意，否则按违约处理。对承包人专职安全员不能全天候现场工作的，视情节轻重给予 0.8～3 万元的违约金（从工程安全生产、文明施工保证金中扣除）。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

十一、负责执行劳动保护用品及机具、设备的合格证使用制度。严禁使用不合格产品，禁止任何人私自拆除安全防护设备或设施。

十二、设置必要的职工生活设施，并符合卫生、通风、照明等要求，职工的膳食、饮水供应等须符合卫生要求。

十三、布置施工现场与职工工作、办公区域内的消防设施。储存、使用易燃易爆器材时，应当采用符合相关要求的消防安全措施。

十四、有权制止发包人违章指挥。对发包人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。

十五、承包人承诺严格按照发包人《建设项目安全和文明施工管理办法（2014 版）》（浦工建管[2014]181 号）执行。

十六、发生各类安全生产事故，30 分钟内报告发包人。

此协议作为施工合同附件，一式肆份，双方各执贰份。本协议经双方盖章后生效，具有同等法律效力，双方应认真执行。

发包人（盖章）：上海市浦东新区航头镇人民政府

法定代表人：桑佳

委托代理人：周莉珺

地址：上海市浦东新区航头镇航头路 1528 弄 18 号

2026年11月16日

承包人（盖章）：上海五鑫建筑有限公司

法定代表人：黄玉明

委托代理人：徐举

地址：浦东新区老港镇老港工业区良欣路 456 号

2026年11月17日

电话：021-58225367	电话：58051576
日期：	日期：

合同附件 3

文明施工责任协议书

为贯彻执行《上海市安全生产条例》、《上海市道路与管线工程文明施工规则（试行）》、《建筑施工现场环境卫生标准》（JGJ-146-2013）文件要求，认真做好工程建设过程中的文明施工工作，发包人、承包人现经协商同意，明确在文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

一、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、必须认真贯彻“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，制定“文明工地”、“文明工程”创建目标。

三、创建“文明工地”目标：

1．凡被列入市级重大工程的项目，须创建市级文明工地；

2．凡被列入区级重大工程的项目，须创建区级文明工地或区级以上的各类文明工地；

3．凡未列入区级重大工程的项目，可创建区级以上的各类文明工地；

四、 承包人须结合工程实际情况，制订出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

1．遵守发包人制定的各项文明施工管理制度及实施办法。

2．建立健全文明施工制度与管理网络，制定创建“文明工地”目标规划。

3．严格执行合同附表《施工单位安全文明施工检查表》，并每月开展自查自评。

4．制定施工便道管理措施，保证施工便道的平整、清洁。

5．建立施工区域内的排水系统，保证施工现场晴天无积水、雨天排水快。

6．施工现场必须按规定要求设置施工铭牌、文明施工告示牌及各类图表牌。

7．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。

8．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)，夜间设示警示灯及照明灯，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。

9．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（砼）浆水未经沉淀直接排入下水道。

10．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。

11．施工中必须要采取有效的防尘降躁措施，并开展环境保护和减少污染的宣传教育活动。承包人必须在每年 5-8 月委托政府环保监督部门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。

12．如发现承包人防尘降躁措施不到位或未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由发包人代为办理，其费用由承包人承担，并对责任单位处罚 2000-20000 元不等。

13．施工中如需夜间（22：00 以后）作业，必须办理夜间施工许可证（或备案）。如未办理有关手续造成恶劣后果或被举报处罚的，发包人对责任单位处罚 2000－10000 元不等。

四、承包人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，符合国家规范及甲方有关管理要求。

五、发包人可对承包人开展创建文明工地的工作给予指导，定期组织检查，对承包人存在的问题应及时通知承包人进行整改。

六、因承包人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，以及由此而使发包人受到的经济损失，均由承包人承担。

本协议作为发包人和承包人双方施工合同的附件，在施工合同正式签约后生效，与施工合同具有同等法律效力。施工合同期满，本协议终止。

发包人（盖章）：上海市浦东新区航头镇人民政府

法定代表人：秦佳

委托代理人：周莉

地址：上海市浦东新区航头镇航头路1528弄18号

电话：021-58225367

日期：2026年11月16日

承包人（盖章）：上海五鑫建筑有限公司

法定代表人：黄玉明

委托代理人：徐军

地址：浦东新区老港镇老港工业区良欣路456号

电话：58051576

日期：2026年11月17日

合同附件 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，经发包人和承包人共同协商，对在治安防范、防火安全方面的权利和义务明确如下：

一、发包人的权利和义务

1．发包人在与承包人签约工程合同时应将发包人对施工现场治安防火工作管理内容交底于承包人，明确要求、落实责任、加强指导。

2．发包人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、信息及时向承包人进行传达布置，定期听取承包人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．发包人有权对承包人贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对承包人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。

4．承包人的违章违法行为，发包人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)未严格执行发包人对施工现场治安防火消防工作中防火及动火作业要求造成后果的。

(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)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．承包人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，但发包人可按其造成的后果和影响，对承包人治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，对承包人进行一次性责任违约经济处理。

6．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，发包人可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用发包人按实际需要与各承包人分担，承包人不得推诿。

二、承包人的权利和义务

1．承包人在进入工地后，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，书面报发包人备案。

2．承包人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，认真落实发包人制定的《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．承包人的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受上海市公安局和发包人的业务指导、督促、检查。对公安机关和发包人布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和发包人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，承包人应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和发包人报告，接受调查、处理。所造成(包括对发包人)的损失，由承包人承担。

5．承包人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。如发现发包人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，有权检举揭发。

三、其他

1．本协议中未涉及到的有关条款，发包人和承包人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．本协议作为施工合同的附件在施工合同正式签约后生效，与施工合同具有同等法律效力。施工合同期满，本协议终止。

发包人（盖章）：上海市浦东新区航头镇人民政府

法定代表人：[illegible]

委托代理人：[illegible]

地址：上海市浦东新区航头镇航头路1528弄18号

电话：021-58225367

日期：2026年11月16日

承包人（盖章）：上海王鑫建筑有限公司

法定代表人：黄建明

委托代理人：徐军

地址：浦东新区老港镇老港工业区良欣路456号

电话：58051576

日期：2026年11月17日

合同附件 5

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进行控制。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《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

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。

8.军用通讯设施

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。

合同附件 6

廉洁协议

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、发包人和承包人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、发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处费。

三、发包人工作人员应当保持与承包人的正常业务交往，不得接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由个人支付的费用。

四、发包人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、发包人工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、发包人工作人员不得向承包人介绍家属或者亲友从事与发包人工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、承包人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发包人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、承包人不得为谋取私利擅自与发包人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、承包人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、承包人不得为发包人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、承包人如发现发包人工作人员有违反上述协议者，应向发包人领导或者发包人上级单位举报。发包人不得找任何借口对承包人进行报复。发包人对举报属实和严格遵守廉洁协议的承包人，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、发包人发现承包人有违反本协议或者采用不正当的手段行贿发包人工作人员，发

包人根据具体情节和造成的后果追究承包人工程合同造价 1-5%的违约金。由此给发包人单位造成的损失均由承包人承担，承包人用不正当手段获取的非法所得由发包人单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为施工合同的附件，与施工合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

发包人（盖章）：上海市浦东新区航头镇人民政府

法定代表人：[illegible]

委托代理人：周莉珺

地址：上海市浦东新区航头镇航头路1528弄18号

2026年11月16日

电话：021-58225367

日期：

承包人（盖章）：上海五鑫建筑有限公司

法定代表人：黄[illegible]明

委托代理人：徐军

地址：浦东新区老港镇老港工业区良欣路456号

2026年11月17日

电话：58051576

日期：

合同附件 7

工程施工合同考核办法

为了按期、优质、安全地圆满完成航头镇 2026 年社区维修工程，发包人从工程进度、质量、安全和文明施工、投资控制、环境保护等方面对各承包人的合同履约情况进行考核，合同进度款支付前，发包人对承包人进行合同考核，如发现承包人违约，承包人需按照考核结果向发包人支付违约金。

一、考核各项目标

（一）工期和进度目标

确保工程于_____年____月____日全线建成。

1、工程进度除达到发包人在施工合同中明确的关键节点进度外，在工程施工过程中，需满足发包人可能对关键节点进度作出调整的合理要求。

2、项目因质量问题返工或施工组织不当窝工等造成工期延误，导致发包人承担工期延误责任或给发包人造成经济损失的，视为工程施工进度目标未达到要求。

（二）质量创优目标

1．确保单位工程质量一次性合格率 100%；

工程质量除达到竣工验收一次合格标准外，还必须满足接管单位对工程质量的具体要求，其中路面弯沉值、平整度和排水管道等项目需一次通过接管单位验收，不得发生整改项目。工程质量发生以下情况之一的，视为质量目标未达到要求：

①施工过程中发生一般及以上等级的质量事故或发生严重质量问题被上级单位发文督办整改；

②在接管单位组织的接管验收中，因存在质量问题，未能在三个月内完成整改并达到移交标准。

2．按协议书的约定执行。

（三）安全和文明施工管理目标

1．无伤亡事故，无管线、机械、物损事故；

2．确保“标化工地”100%；

3、项目发生以下情况，视为安全生产和文明施工目标未达到合同要求：

（1）项目在施工阶段和保修阶段内发生一般等级及以上安全事故；

（2）项目发生严重不良管理行为被新闻媒体曝光或被上级单位发文督办整改导致发包人声誉受到严重负面影响；

（3）项目管理措施落实或整改落实不到位，被上级单位点名通报批评一年内累计达到三次及以上的。

（四）投资控制目标

1、施工过程中，应根据合同约定对项目投资情况进行全过程控制，对现场发生超出合同约定范围或概算内容的设计或施工内容，应及时报告发包人，未征得发包人同意，不得进行施工。

2、项目在最后一个单位工程外业验收后，在 30 天内完成合同结算上报，30 天内配合监理人完成对合同结算的审核。

3、对验工控制和工程结算审核要求如下：

（1）未经发包人同意，施工过程中不得超进度验工；

（2）经发包人内部审核，合同结算核减率不得超过 5%，单位工程核减率不得超过 10%；

（3）经发包人内部审核，发现签证工程量明显与实际不符或签证内容、程序等不符合要求的，该签证作废，签证内容不得再次改签。

4、结算上报延期以及合同结算被审计核减，导致发包人发生经济损失的，视为工程投资控制未达到合同目标要求。

（五）环境保护目标

项目在施工和保修阶段违反国家有关环境保护法律、法规的规定以及违反职业安全生产健康要求，发生严重的不良事件，被政府主管部门处罚、通报或被媒体曝光，给发包人声誉造成严重负面影响的，视为环境保护目标未达到监理合同要求，监理人承担连带责任。

二、考核内容

（一）项目施工、竣工至开放交通期间

分为进度、质量、安全和文明施工方面，每月考核一次，考核以施工单位自评、监理单位复评、项管部终评的方式进行按照进度 30%、质量 30%、安全 30%和文明施工 10%折算的权重计算当月考核分。

（二）项目开放交通、整改和移交接管阶段

考核项目进度、质量、安全和文明施工、环境保护等目标是否实现。

（三）项目结算上报、投资控制和审计清算阶段

考核项目投资控制目标是否实现。

三、考核办法

（一）项目开工至投入运营前

该阶段按照进度、质量、安全和文明施工三个方面进行考核，主要以打分为主，但对现场发生违约行为屡教不改或情节严重的，按照《工程质量、安全和文明施工违约处理办法》（见附件 10）的规定，直接处以交纳违约金。已被发包人直接处以交纳违约金的违约行为，不再纳入合同考核扣分。

1、进度考核办法

（1）考核每月一次，先由承包人对照计划工作目标对本月进度的完成情况进行自评打分。监理人对其进行复评打分，并作为该月进度的监理汇报材料附件。最后由发包人项目经理对监理的复评结果进行终评打分，终评结果作为本月施工单位月进度的考核分值。

（2）月计划工作目标为 n，按期已完成的工作目标为 m，考核分数为(m/n)×100。

（3）月度内有 50%工作目标未完成，本次考核分数为零分。

（4）监理人每月 20 日将该月度考核结果报发包人项目经理进行终评，终评结果作为当月承包人的进度考核分值

2、质量考核办法：

（1）考核依据：国家、地方有关对建设质量管理的法律、法规、标准以及合同文件、发包人的有关管理规定和办法。

（2）考核内容：承包人质量行为及职责落实情况。

(3)考核标准：见“承包人工程质量情况检查表”

(4)考核形式：考核以检查为主，结合日常管理和工作实绩。考核人员为发包人本项目的管理负责人及相关管理人员、工程的总监理工程师。

(5)质量考核每月一次，按照承包人自评，监理人复评，发包人终评方式进行。承包人对照检查表进行质量行为自评，于每月 18 日前报监理人；监理人根据日常检查情况予以复

评，于每月 20 日前报发包人项目经理进行终评；发包人根据工程实施情况组织不定期质量检查，终评结果作为当月承包人的质量考核分值。

3、安全文明施工考核办法

（1）考核依据：国家、地方有关对建设安全文明施工管理的法律、法规、标准以及合同文件、发包人的有关管理规定和办法。

（2）考核内容：承包人安全文明施工行为及职责落实情况。

（3）考核标准：见“承包人工程安全文明施工情况检查表”

（4）考核形式：考核以检查为主，结合日常管理和工作实绩。考核人员为发包人本项目的管理负责人及相关管理人员、工程的总监理工程师。

（二）项目投入运营至移交接管前

对工程进度、质量、安全和文明施工、环境保护等目标是否实现进行考核，未实现目标的，按照合同约定处理，合同没有约定的，按照《工程质量、安全和文明施工违约处理办法》（见附件 10）的规定办理。

（三）项目结算上报和审计清算前

按照《工程质量、安全和文明施工违约处理办法》（见附件 10）的规定，考核项目投资控制目标是否实现，未实现目标的，按照规定核减工程进度款。

四、 工程进度款的支付

1、按考核结果确定违约金

考核和工程进度款直接挂钩，按考核结果，承包人应交纳违约金，违约金计算如下：

违约金=验工计价*3%*（1－考核系数）

考核分数高于 85 分，考核系数为 1

考核分数 80～85 分（含 80 分），考核系数为 0.9

考核分数 75～80 分（含 75 分），考核系数为 0.8

考核分数 70～75 分（含 70 分），考核系数为 0.7

考核分数 65～70 分（含 65 分），考核系数为 0.5

考核分数 60～65 分（含 60 分），考核系数为 0.3

考核分数低于 60 分，考核系数为 0

2、违约金的交纳

违约金由承包人单独向发包人交纳，不再返还给承包人。发包人按照管理规定，将违约金用于奖励其它（标段或项目）的优秀承包人。

违约金由承包人项目经理签字并加盖其项目管理部公章确认。承包人每 6 个月向发包人交纳一次累积违约金。

3、进度款支付与违约金交纳

承包人应及时交纳违约金，如不在规定时间内交纳，发包人有权拒付其后续工程进度款。

工程进度款=验工计价*50%+核减工程进度款

附表：1.施工合同考核支付表

2.工程进度检查表

3.工程质量情况检查表

4.安全和文明施工检查表

合同附件 8

施工区域移交接管协议书

发包单位：上海市浦东新区航头镇人民政府

承包单位：上海五鑫建筑有限公司

为便于施工现场管理，有利于统一协调，发包人委托承包人实施施工区域的现场统一管理，经发包人和承包人双方协商一致同意共同遵守以下条款：

发包人负责向承包人明确施工区域现场管理的规定和要求，并尽量为承包人提供有关的资料。

承包人自完成中标签约至移交接管后的时间段内，须对施工区域的现场管理负责，包括但不限于以下内容：

1、 中标签约后及时完成现场临时设施的搭建，竣工后及时完成拆除、恢复原貌并达到当地政府和有关单位的要求。

2、 确保施工区域内不被第三方违章搭建。

3、 做好现场的围护及警示标志，确保第三方在施工区域不出现人身安全事故、交通事故。

4、 及时发现和制止在同一施工区域内的其他参建单位（如公用管线单位）的不合规行为。

承包人应按时将施工区域的现场管理情况报告发包人，接受发包人的指导和监督。

如承包人不履行本合同，发包人在工程结算时扣除承包人工程款的千分之一作为合同违约金。

发包人（盖章）：上海市浦东新区航头镇人民政府

法定代表人：秦佳

委托代理人：周某某

地址：上海市浦东新区航头镇航头路1528弄18号

电话：021-58225367

日期：2026年11月16日

承包人（盖章）：上海五鑫建筑有限公司

法定代表人：黄某明

委托代理人：徐军

地址：浦东新区老港镇老港工业区良欣路456号

电话：58051576

日期：2026年11月17日

合同附件 9

工程质量、安全和文明施工违约处理办法

第一章 总则

第一条 为加强工程质量、安全和文明施工过程控制，减少不规范的施工作业行为给工程建设导致的损失或不良影响，避免隐患、事故的发生或扩大，确保工程各项建设目标的顺利实现，发包人根据工程建设管理需要，特制订本办法。

第二条 本办法处理对象为因相关单位责任过失而使工程产生潜在质量、安全隐患或已产生质量、安全隐患及相关缺陷行为的当事方，处理的目的旨在督促、警告、监管当事方加强工程质量、安全和文明施工全过程的管理，及时整改、排查相关隐患环节，防患于未然。

第三条 本办法是发包人与其存在合同履约关系的相关单位，在合同履约过程中对发生违约行为的相关单位进行处理的合同约定，不能免除政府和行业主管部门对相关单位触犯有关法规所进行的相应行政处罚。

第四条 按本办法约定进行过违约处理的相关单位，不免除其后续整改至符合相关标准规定的责任，情节严重的，上报有关建设行政主管部门、行业协会等。

第二章 施工过程违约处理

第五条 质量管理过程中的违约处理条款

一、质保资料违反本条规定，相关单位有以下行为之一的，责令限期改正，处违约金 1000-5000 元。

（一） 质量保证资料不齐全、时间滞后；

（二） 质保资料伪造、涂改、抽换；

二、验收单元未按国家及地方验收标准、规范、规定或（代）建设单位有关验收要求和程序进行验收，责令限期改正，处违约金 1000-20000 元。

三、违反原材料、构配件有关规定，相关单位有以下行为之一的，责令限期改正，处违约金 1000-50000 元。

（一）原材料、构配件不按国家及地方标准、规范、规定等要求进行检验或未经监理和建设单位审核批准，并已用到工程上；

（二）检测样品弄虚作假，样品缺乏代表性；（注：白试块、委托混凝土生产商制作试块、提前制作试块、提高标号制作试块、未按标准条件养护试块、钢筋试件不能代表实际使

用材料、土工试件造假等）

（三）取样员、见证员无证上岗；

（四）监理人未履行见证人职责，对检测样品未有效见证；

（五）产品合格证与产品不一致；

（六）不符合设计要求；

（七）监理人将不合格或不符合设计要求的建筑材料、构配件按照合格签字盖章确认；

（八）有关原材料、构配件管理的其他要求。

四、违反仪器设备使用管理规定，有以下行为之一的，责令限期改正，处违约金1000-5000元。

（一）使用未在检定有效期内的计量器具；

（二）仪器设备台帐与使用设备不一致。

五、 未按设计图纸或规范施工，偷工减料，造成质量潜在缺陷，相关单位有以下行为之一的，责令限期改正，并处违约金1000-50000元。

（一）钢筋数量、规格尺寸达不到设计及规范要求；

（二）钢筋连接加工达不到设计及规范要求；

（三）混凝土强度达不到设计要求；

（四）沟槽回填、路基、基层、面层材料和结构施工不符合设计、规范等要求；

（五）监理人对不符合国家强制性条文要求的专项施工方案按符合要求签字盖章的；

（六）承包人未按审批的施工技术方案进行施工；

（七）发现质量问题或隐患，承包人拒不整改或不停止施工。

（八）其它降低或不符合设计、规范等标准的行为。

六、成品保护制度不健全、措施不得力，造成成品、半成品污染损坏，影响工程整体质量的，责令限期改正，并处违约金1000-10000元。

七、检测单位未按规范要求或项目检测方案进行检测的，出具虚假报告，发生一次处违约金5000～10000元。。

第六条　安全和文明施工管理过程中的违约处理条款

一、承包人未按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备

办法》规定设置安全管理机构和现场专职安全管理人员处违约金 30000-50000 元。

二、承包人未建立项目安保体系或建立但未及时通过外审处违约金 5000-10000 元。

三、承包人未按照《危险性较大工程安全专项施工方案编制及专家论证审查办法》编制专项施工方案或方案未经专家论证以及专家论证意见未回复而擅自开工处违约金 10000-20000 元。

四、监理人未按规定配置现场专职安全监理工程师或监理人员处违约金 5000-10000 元；

五、安全、文明施工内业资料的建立与审核，施工单位有下列行为的，处违约金 1000-5000 元，监理人负有连带责任的，处违约金 500-3000 元。

（一）交底资料与安全措施无针对性；

（二）安全技术方案的审核程序不规范；

（三）无专项文明施工方案或措施；

（三）未建立安全和文明施工管理台账和资料以及台账和资料内容凌乱、不规范或弄虚作假；

六、根据《建筑施工安全检查标准（JGJ-59-2011）》、《建筑施工现场环境与卫生标准（JGJ-146-2013）》，发包人在日常或季度的检查中发现承包人有以下行为的作现场违约处理，查实监理人负有连带责任的，监理人的违约金按承包人违约金的 20%-50%处理。

（一）安全管理

1、专职安全员到岗率每周不足 5 个工作日，处违约金 3000-5000 元；

2、承包人特殊作业人员无证上岗或上岗证过期每个处违约金 500-3000 元；

3、起吊、动火作业无审批程序处违约金 500-1000 元；

4、自查出的事故隐患整改未做到“三定”，处违约金 1000-5000 元；

（二）基坑安全

1、基坑超过 5 米，未按规定设置临边防护及违反《建筑施工高空作业安全技术规范 JGJ80-91》相关要求处违约金 1000-6000 元；

2、坑槽开挖未按规定要求放坡及设置人员上下通道处违约金 2000-5000 元；

3、未按规定进行基坑支护变形监测及毗邻建筑物、重要管线和道路的沉降观测，处违约金 6000 元；

4、基坑开挖施工过程中未按规范或规程以及施工方案规定次序进行开挖和支撑处违约金 3000-5000 元；

5、未经开挖条件验收擅自开工处违约金 5000 元。

（三）模板工程

1、现浇混凝土模板的支撑系统不符合设计计算要求处违约金 2000-6000 元；

2、模板拆除时，拆除区域无设置警戒线和监护人处违约金 1000-2000 元；

3、模板存放堆放不整齐、高度防倾倒措施不合理处违约金 500-3000 元。

（四）脚手架

1、落地式脚手架

（1）、立杆基础不符合方案要求，夯实找平，设置底座或垫木，纵向及横向扫地杆严重违规，处违约金 2000-5000 元；

（2）、连墙杆的间距未按规定距离设置，处违约金 2000-5000 元；

（3）、支架搭设未按方案执行，严重违规处违约金 2000-10000 元。

2、悬挑式脚手架

（1）、未按方案搭设，严重违规处违约金 2000-5000 元；

（2）、单层悬挑脚手架的斜挑立杆无与建筑结构牢固连接。多层悬挑梁的尾端无固定在钢筋混凝土楼板上，悬挑梁无按立杆间距（1.5m）布置，处违约金 1000-5000 元。

3、挂脚手架

（1）、未按方案搭设，严重违规处违约金 2000-5000 元；

（2）、施工荷载超过 1KN/m^2 使用，作业人员超过两人处违约金 1000-3000 元；

4、吊篮脚手架

无合格的挑梁锚固或配重等抗倾覆装置，升降葫芦保险卡与升降吊篮保险绳破损等处违约金 1000-2000 元。

（五）施工机具、设备

1、机具设备缺乏保护罩每一处违约金 500-1000 元；

2、机具设备缺乏零线保护每一处违约金 1000-2000 元；

3、机具设备无合格证每一处违约金 2000-3000 元；

4、塔吊、行走式吊机、桩基、搅拌桩等特种设备租赁合同不规范，验收、合格报告等资料不齐全每处处违约金 3000-5000 元。

5、特种作业设备司机、指挥、安装与拆卸人员无证上岗处违约金 500-3000 元；

6、吊装设备吊钩、卷扬机滚筒保险装置，上人爬梯护圈等不符合要求处违约金 1000-3000 元；

（六）外用电梯（人货两用电梯）

1、安装、拆卸作业人员无证作业或无验收、交底记录处违约金 500 元-3000 元；

2、每层卸料口无设置防护门，卸料台口搭设不规范每处处违约金 500-2000 元；

3、每班作业前无规定检查，试车记录与交接班记录处违约金 500-1000 元；

（七）施工用电

1、用电无专项施工组织设计，现场配电不符合三级配电两级保护规定处违约金 5000 元；

2、违反“一机、一闸、一漏、一箱”作业处违约金 2000-10000 元；

3、用其他金属材料代替的熔丝每只处违约金 500-1000 元；

4、电缆线架空不规范处违约金 500-1000 元；

5、乱拖线路或使用不符 JGJ46-2005 电箱，每只处违约金 1000 元。

6、宿舍内违规使用电热毯、电饭煲或其他大功率电器等处违约金 2000 元。

（八）临时设施

1、搭建临时设施未进行合格验收即使用处违约金 5000 元；

2、搭建临时设施未进行消防验收处违约金 5000 元；

3、临设未按规定进行办公和居住分开处违约金 2000 元；

4、临设内设施或居住人员不符合规定检查发现每次处违约金 1000 元。

5、“五小”设施不全每缺一项处违约金 2000 元；

6、室风通风差，照明差、有异味处违约金 500-2000 元；

7、无卫生制度、“七不”规范及值日表处违约金 200-1000 元；

8、检查时宿舍门锁闭或窗户拉上窗帘、涂漆、贴纸处违约金 500-2000 元；

9、食堂无安装排风设备、纱窗、纱门处违约金 1000-3000 元；

10、无食堂卫生许可证和食堂人员健康证或过期使用处违约金 200-3000 元；

11、无留样菜及相关设施清洗记录处违约金 200-1000 元；

12、食堂无使用密封式垃圾箱，垃圾（化粪）外运无环卫保洁专业资质的单位承接外运处违约金 1000-5000 元；

13、浴室无安装热水器、防爆防潮灯具等设施处违约金 2000-5000 元；

（九）施工现场

1、“三宝四口”

（1）、人员进入现场，未佩戴安全帽，高处作业人员未佩戴安全带并按规定系挂，每人一次处违约金 500 元；

（2）．密目安全网封闭不规范处违约金 2000-4000 元；

（3）．楼梯口、电梯井口、预留洞口、阳台、楼板及屋面未设置临边防护及其他防护设施，并不符合相关规定要求，每处处违约金 1000-3000 元。

（4）．通道口无设置合格的防护棚每处违约金 1000-3000 元。

2、加工制作场地

（1）、制作场地警示牌、标志牌不齐全或不规范处违约金 500-1000 元；

（2）、材料堆放零乱、不规范处违约金 1000-3000 元；

3、围档与通道

（1）、无施工区域与非施工区域隔离措施处违约金 2000-5000 元；

（2）、隔离措施的连续性、完整性、整洁度有问题处违约金 500-1000 元；

（3）、人员、车辆等出入口不平整、不整洁处违约金 1000-2000 元；

（4）、无保洁扬尘控制措施或现场有严重扬尘处违约金 1000-10000 元。

4、临时排水

（1）、无现场临时排水方案或方案不符合三级排水两级沉淀规定处违约金 5000-10000 元；

（2）、临时排水不畅通造成严重积水处违约金 500-3000 元；

5、渣土、扬尘控制

（1）、无扬尘控制方案处 1000-5000 元，方案缺乏针对性或无审批手续处违约金

500-2000 元；

（2）、未及时清运的建筑垃圾或未采用防尘措施处违约金 1000-5000 元；

（3）、未设置车辆清洗设施及配套排水、泥浆沉淀等设施处违约金 2000-10000 元；

（4）、未设置渣土专职监管员处违约金 500-1000 元。

6、接管设施养护

接管道路养护区域管理不到位，交通、路政设施以及翻交道路损坏不及时维修被重复投诉3次以上以及造成排水管道堵塞或淤积导致养护单位不予接管的处违约金5000-10000元。

（十）管线保护和交通组织

1、未进行管线保护交底，未办理管线保护绿卡处违约金 1000-5000 元；

2、发生电力、电信、上水、煤气等具有较大负面影响的管线事故，处违约金 50000～100000 元；

3、未办理交警和城管部门的占路施工手续，擅自占路施工处违约金 2000-3000 元；

（十一）综合治理

1、外来人员登记不齐全，相关证件没及时办理处违约金 500-2000 元；

2、无门卫、无值班制度、无相关记录处违约金 200-500 元；

3、无文明共建活动内容处违约金 200-1000 元；

4、施工现场无消防设施或消防设施严重不足处违约金 2000-5000 元。

第三章 对问题整改的处理

第七条 需整改的问题，逾期不改或屡教不改者，可根据情节轻重对相关责任单位处违约金 5000-20000 元。

第八条 监理人对整改情况督促检查不力或确认有误，视情节轻重处违约金 1000-10000 元。

第九条、未按规定配足从业人员的数量、专业或人员弄虚作假、不到位，在约定期限内不能整改到位的，处违约金 1000～20000 元。

第四章 对其他违约行为的处理

第十条 监理人对关键工序、隐蔽工程等未实施旁站，对问题、隐患不进行纠正、处理，有违反合同约定等行为的，现场处违约金 1000 元-10000 元。

第十一条　偷工减料造成较大质量隐患和不良影响的，除现场处违约金外，对不合格部分不予计量，对采取加固补损、返工的费用不予支付，相关责任方自行支付。

第十二条 承包人管理行为不到位或不良管理行为导致以下后果的，按以下约定处理。

1、发生严重质量问题、质量和安全事故未及时上报或隐瞒不报处违约金 20000-30000 元。

2、不良管理行为被上级单位或主管部门通报批评，被举报查实或被新闻媒体曝光，每次处违约金 20000-100000 元。

3、每月投诉回复和处置率不达标处违约金 5000-10000 元。

4、对委托管线单位的文明施工未进行有效的现场管理，造成不良后果处违约金 3000-5000 元。

5、施工管理区域内被倾倒垃圾或渣土未能及时清理，被有关部门督办整改，每次处违约金 10000-20000 元。

6、不落实防汛防台和各种施工应急抢险预案，造成不良后果处违约金 20000-50000 元。

7、现场疏于管理，造成发包人移交的电箱或其他现场设施丢失或损坏的，照原价赔偿或修复。

8、项目预验收至移交接管期间整改工作不落实，导致项目预验收（开放交通）后 6 个月内仍不能完成项目整改达到移交标准的，发包人按照接管单位报价，直接委托接管单位整改，费用由承包人承担，在合同履约保证金中予以扣除。

第十三条 承包人未实现合同约定的工程质量目标、进度目标、投资控制目标、安全目标、文明施工目标、环境保护目标的，施工合同有明确约定的，按合同约定处理，未有明确约定的，每未完成一个目标处违约金 50000～100000 元，其中投资控制目标未实现导致发包人发生直接经济损失的，还需另行赔偿发包人的经济损失。

第五章 对发生事故的违约处理

第十四条 发生质量、安全事故，按以下等级事故处施工、监理等位违约金。

一般事故　　施工单位 5—10 万元，监理单位 1—5 万元；

较大事故　　施工单位 25—50 万元，监理单位 5—10 万元；

重大事故　　施工单位 55—150 万元，监理单位 10—20 万元；

特大事故　　施工单位 155—500 万元，监理单位 20—50 万元。

根据国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》以及住房和城乡建设部《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》规定，事故等级由事故调查组的结论确定。

第十五条 未构成等级的严重质量问题，每起处承包人违约金 3-5 万元，处监理人违约金 1-3 万元。

第六章　违约处理程序

第十六条 发包人在其组织的季度或月度例行检查、专项检查以及日常检查中，发现上述违约行为，当即开具《违约处理单》，经发包人相关领导批准后生效。

第十七条 严重质量问题、质量和安全事故、管线事故的违约处理由发包人以违约处理函的形式通知违约单位。

第十八条《违约处理单》或违约处理函由发包人通知违约单位，无论违约单位是否签字确认均为有效，发包人财务管理部从违约单位的履约保证金中予以扣除，每半年结算一次。

第七章　　附　则

第十九条 本办法作为合同附件，与合同具有同等法律效力，自合同签订之日起生效，合同有效期结束，本办法自行失效。