

居委标准化建设“上星工程”的合同

合同统一编号： 11N0024537752025603

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市宝山区高境镇人民政府

地址：高境镇殷高西路 111 号

邮政编码：

电话：2025年06月27日
021-66185026

传真：

联系人：侯国栋

乙方：上海中丰捷建设发展有限公司

地址：上海市崇明区港西镇三双公路 1021 号（上海津桥经济开发区）

2025年07月08日

邮政编号：

电话：13912323179

传真：

联系人：濮仪飞

开户银行：浙江泰隆商业银行上海宝山支行

账号：31010110201000128523

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，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

1. 工程名称：居委标准化建设“上星工程”

2. 工程地点：宝山区高境镇殷高西路高境一村 142 号、高境一村 160 号、高境二村 204 号、新二路 999 弄 156 号

3. 工程内容：为进一步提升社区治理效能，增强居民群众的幸福感和归属感，打造集聚议事协商、公共服务等更多功能于一体的综合型“全龄友好”社区空间，拟对高境一村第一居委、高境一村第二居委、高境二村第一居委、高境三村居委进行居委标准化建设“上星工程”。其中高境一村第一居委面积约 550 m²，高境一村第二居委面积约 588.9 m²，高境二村第一居委面积约 270 m²，高境三村居委面积约 783 m²。通过标准化建设，提升整体办公环境，不仅能够更高速、有效地为社区居民处理事务，更能提升工作效率与服务质量，推动社区治理现代化。具体内容详见图纸及工程量清单。

4. 资金来源：财政资金

5. 工程承包范围：

按招投标文件确定的范围

二、合同工期

开工日期： 年 月 日

竣工日期： 年 月 日

合同工期总日历天数。

工期奖罚：按投标文件承诺。

三、质量标准

工程质量符合 一次性验收合格 标准。

四、合同价款

金额（大写）：贰佰零伍万零壹佰肆拾叁元陆角伍分（人民币），¥：2050143.65 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：固定单价合同。

3. 专用账户

承包人设置的人工费专用账户为：

项目名称	单位名称	银行账户	开户行	备注

承包人设置的工程费专用账户为：

项目名称	单位名称	银行账户	开户行	备注

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于签订。

十、签订地点

本合同在上海市宝山区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

签署页：

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：
地 址：_____	地 址：
邮政编码：_____	邮政编码：
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： _____
账 号： _____

开户银行：
账 号：

第二节 通用合同条款

(略)

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方总经理以上管理者（或双方工地代表人）书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名 称: _____ ;

资质类别和等级: ;

联系电话: _____ ;

电子信箱: _____ ;

通信地址: _____。

1.1.2.5 设计人:

名 称: _____ ;

资质类别和等级: ;

联系电话: _____ ;

电子信箱: _____ ;

通信地址: _____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的
施工现场。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸约定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定_____。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：上海市政府颁发的地方性法规，单行条例和地方政府
规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、行业 and 上海市现行有效相关标准、规范和规程、及各专业标准图集，构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾，承包人应书面要求工程师予以澄清，除工程师有特别指示外，承包人应按照其中要求最严格的执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: _____/_____;

发给人提供国外标准、规范的份数: _____/_____;

发\\包\\人\\提\\供\\国\\外\\标\\准\\、\\规\\范\\的\\名\\称\\: / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求:

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书；中标通知书；投标函及其附录；专用合同条款及其附件；通用合同条款；技术标准和要求；图纸；已标价工程量清单或预算书；其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发 包 人 向 承 包 人 提 供 图 纸 的 期 限：_____；

发包人向承包人提供图纸的数量: _____;

发包人向承包人提供图纸的内容： 满足施工需要。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、进度计划、施工图预算以及满足施工管理要求的其他文件；

承包人提供的文件的期限为：满足施工管理要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：经签字盖章审批后的书面（电子）文档；

发包人审批承包人文件的期限： 满足施工管理要求 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 另行协商。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点： 另行通知 ；

发包人指定的接收人为： 另行通知。

承包人接收文件的地点： 另行通知。

承包人指定的接收人为： 另行通知。

监理人接收文件的地点： 另行通知。

监理人指定的接收人为： 另行通知。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： 另行协商。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并按照专用合同条款的约定向承包人免费提供满足工程施工所需要的场内道路和交通设施。。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人免费提供满足工程施工的场内道路和交通设施。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包方

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： 发包人 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 本施工合同期内 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 发包人 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 本施工合同期内 。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 承包人 。

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不调整。
允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

姓 名: _____;

身份证号: _____;

职 务: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____ / _____。

发包人是否提供支付担保：_____ / _____。

发包人提供支付担保的形式：_____ / _____。

3.1 承包人的一般义务

11

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 投资监理

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按中标文件承诺。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：检查前 48 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：重大安全事故发生为零。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：/。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：/。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：确保达到“上海市安全文明工地标准”，施工过程中，做到“场地清”无渣土垃圾等现象发生。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同签订、开工后预付安全文明施工费总价的 50%给承包人，余下的 50%的安全文明费用在施工进度中按比例支付给承包人。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：/。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后并收到全部施工图且完成施工图纸会审以后14天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到施工组织设计书面文本 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

(1) 承包方供应材料施工前应现场见证取样送检, 提供材料品牌、产品合格证及检测报告及相关文件、资料(合同证书、测试指标、技术文件、产地证明、进口报关单、装箱单、检验报告、厂方授权书及面积证明、规格、型号等), 并承诺原材料均符合国家、行业、地方或团体现行有效标准和规范, 样品送经技术监督部门认定具有实验室资质的相关专业检验检测机构检测, 同时作为材料供应和竣工验收及结算审计时的实物标准。所有进入现场的材料必须由监理和建设单位、设计方书面确认。

(2) 承包方负责采购上述材料时, 应严格按照招标文件、合同、发包方要求和有关标准要求采购。大宗材料和主要材料的采购应事先通知发包方与承包方共同进行。承包方在材料设备到货前24小时通知工程师清点、检查、确认。

(3) 承包方采购的材料与发包方要求、设计或标准要求不符时, 承包方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。

(4) 发包方对承包方采购材料有权要求进行检验或试验, 不合格或不符合要求的不得使用, 检验或试验费用由承包方承担、检测材料结果作为结算审计依据之一。发包方有权要专业机构进行测试, 并将结果通知工程师, 经工程师同意后方可使用; 测试结果不合格的材料不得使用, 承包方应负责修复、拆除或重新采购, 并承担发生的费用及赔偿发包方由此产生的损失, 由此延误的工期不予顺延。

(5) 双方对工程质量存有争议, 任何一方可将争议提交建设工程质量监督站鉴定, 该鉴定结论对双方具有最终的约束力。

(6) 承包方应认真按照标准、规范和设计图纸要求施工, 随时接受发包方代表、监理工程师检查检验, 为检查检验提供便利条件。并按发包方代表和监理工程师的要求返工、修理, 承担由自身原因导致返工、修理的费用, 工期不予顺延。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定: 全部由承包人承担。包括: 临时设施的搭设费用、因施工场地紧张而需在红线范围外租借场地的租赁费用、新铺施工通道、新开临时大门、原道路加固费用、施工完成后围墙恢复、绿化恢复、小区道路恢复、校内道路恢复费用以及设置保护性围栏所发生的费用等。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: 满足项目需求。

施工现场需要配备的试验设备: 满足项目需求。

施工现场需要具备的其他试验条件: 按相关规范执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: / 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

本项目的综合单价按照施工合同和招投标文件执行，投标缺失的综合单价按照施工合同确定的计价原则计取。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第2种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：承包人直接实施的暂估价项目：实施前必须征得发包人在价格、质量等方面的认可，否则不予结算。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额是招标人自行设立的，承包人无权施工此笔费用。此费用按实发生且招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：施工期工程造价平均值与基准价格比较，调整其超过以下约定幅度部分要素价格，调整的要素价格差额只记税金。

(1) 要素价格的调整范围及变化幅度：

① 人工工日价格变化幅度：±3%（不包括3%）；

② 钢材价格变化幅度：±5%（不包括5%）；

③ 除钢材以外的主要材料、设备价格变化幅度：±8%（不包括8%）

(2) 信息价平均值计算方法：采用以下第2方法

第一种方法：加权平均法；

第二种方法：算术平均法。

(3) 基准价格的约定：按投标当月行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价。

(4) 所有费率在不违反国家及上海现行费率文件规定情况下,所有费率按投标报价的费率,投标报价中没有的,按双方商定为准。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围: 施工期间市场价格波动在以上条款 11.1 中约定的范围内。

风险费用的计算方法: _____。

风险范围以外合同价格的调整方法: 设计变更、发包方和监理方均认可的签证、招标图纸以外新增加的工程项目。

合同价格形式: 固定综合单价合同。

合同价款计算方法如下:

1) 本工程各分部分项按投标单位投报的分部分项工程量清单的综合单价和实际工程量结算。

2) 如分部分项工程量清单中项目性质或工程内容、材料发生变化时,按以下方法结算:

I 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;

II 合同中有类似于变更工程价格的,按投标书中类似价格的工料机消耗量及下浮率(与信息价或合理市场价相比的浮动率)、费率组价;

III 合同中没有适用或类似于变更工程的价格,由中标单位提出适当的变更价格,经监理工程师及建设单位确认后执行。变更价格的组价原则:

(1) 工程量计算规则按 GB50500-2013 “计价规范”。

(2) 人工、材料、机械台班的消耗量按上海市 2016 系列预算定额。

(3) 人工、材料、机械台班单价,合同中有相同或类似的单价参照合同价格(若同一种工料机项目的单价在同一分部中投标报价不一致时,按该分部中最低单价为准),无类似单价则参照施工期间的市场平均价格,并报建设单位核批。

(4) 间接费、利润、税金、下浮率按投标报价的费率标准;中标文件中同一分部分项中费率不一致的,按相应分部分项中最低综合费率和最大下浮率结算。

2、总价合同。

总价包含的风险范围: / 。

风险费用的计算方法: / 。

风险范围以外合同价格的调整方法: / 。

3、其他价格方式: / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: / 。

预付款支付期限: / 。

预付款扣回的方式: / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按现有规范文件执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____ / _____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____ / _____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：_____ / _____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____ / _____。

12.4 工程进度款支付

1、按施工进度支付工程进度款，工作量达到合同总量 70%支付工程进度款，支付至签约合同总价的 50%。2、工作量达到合同总量 90%支付工程进度款，支付至签约合同总价的 70%。3.工程通过竣工验收，达到质量等级要求，承包人拆除临时设施并清场，撤离施工人员，移交工程实物，承包人提交结算书及完成的结算资料，经发包人委托的竣工结算审价单位出县事价报告，且发包人收到承包人开具的符合国家规定的，金额为工程审定总价扣除全部已付款金额的增值税发票以及承包人将工程审定总价 5%的质量保证金汇入发包人指定账户后，文付至审价报告中审定总价的 100%。付款前应由承包人白发包人提供增值税专用发票<质保期为一年，扣除质保期内发生的费用后结清。质保期自工程竣工验收合格之日的次日算起）。

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：1/。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：_____ / _____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：1/。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：1/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：7个日历天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7个日历天内。

（2）发包人支付进度款的期限：承包人上报工作量报告后 14 个日历天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____/_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：

_____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 另行协商。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法： 另行协商。

绿色采购验收要求：如承包方在投标响应文件中提供了绿色低碳采购清单一览表并承诺涉及建筑材料为绿色产品、绿色包装、环境标识，须在竣工验收资料中包含相应材料的节能产品、环境标志产品的认证证书，未提供优化节能产品、环境标志产品的认证证书，发包方有权不通过验收。待承包方收集全部资料后再次进行验收。两次验收不合格的，将扣除结算审定价的 3%作为处罚。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 颁发工程接受证书后 15 个日历天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： 另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 另行协商。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 按规范。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： /。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限： 另行协商。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限： 按合同付款约定执行。

竣工付款申请单应包括的内容： 按合同付款约定执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 工程通过竣工验收，达到质量等级要求，承包人拆

除临时设施并清场，撤离施工人员，移交工程实物，承包人提交结算书及完成的结算资料，经发包人委托的竣工结算审价单位出具审价报告，且发包人收到承包人开具的符合国家规定的，金额为工程审定总价扣除全部已付款金额的增值税发票以及承包人将工程审定总价 5% 的质量保证金汇入发包人指定账户后，文付至审价报告中审定总价的 100%。付款前应由承包人白发包人提供增值税专用发票（质保期为一年，扣除质保期内发生的费用后结清。质保期自工程竣工验收合格之日的次日算起）。

发包人完成竣工付款的期限：审价报告经发包人、承包人双方在 56 天内签订确认后 14 天内完成竣工付款。

14.3 关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：另行协商。

承包人提交最终结清申请单的期限：/。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

工程竣工后，按月定期回访：如有质量问题，承包人须在接报后 7 个工作日到场解决（若有特殊需要，应在接报 2 小时内到场解决）。如总包方接报后未在规定的期限内到场解决或修理完毕，发包人有权另行指定施工单位到场维修，发生的维修费用从承包人的保修金内抵扣。如因现场情况复杂或不具备现场施工条件而不能在规定期限内修理完成的，应征得发包人的书面同意后，在双方重新约定的期限内修理完毕。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 工程审定价 3% 的工程款；

(3) 其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：___/___。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；
- (2) 屋面防水工程、由防水要求的卫生间、房间和外墙的防渗漏为 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：

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：工程竣工后，按月定期回访；如有质量问题，总包人在接报后 7 个工作日到场解决（如有特殊需要，应在接报 2 小时内到场解决）。若总包人接报后未在规定期限内到场解决或修理完毕，发包人有权另行指定施工单位到场维修，发生的维修费用从承包人的保修金内抵扣。如因现场情况复杂或不具备现场施工条件而不能在规定期限内修理完成的，应征得发包方的书面同意后，在双方重新约定的期限内修理完毕。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：见通用条款。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：
_____。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：_____。
- (3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：_____。
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：_____。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：_____。
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：_____。
- (7) 其他：_____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 28 天后发包人仍不纠正其违

约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：工程质量一次验收合格率 100%，同时达到政府规定的竣工验收备案标准。若我集团公司的原因，工程质量未能达到一次验收合格率 100%，愿接受工程合同总造价的 2%经济处罚，每延误一日历天按 3000 元扣罚（不足一天按一天计算）。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

- (1) 除该转包或分包的工程款项由承包人承担 外，其他关相费用也由承包人承担。
- (2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：由承包人更换合格的材料和设备，因此所产生的一切费用由承包人承担；
- (3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：由承包人对该部分工程进行返工达到验收合格的标准，因此所产生的一切费用由承包人承担；
- (4) 承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：由承包人运回该材料和设备，因此所产生的一切费用由承包人承担，且由承包人承担因此项责任导致的工程延期的责任和费用；
- (5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：根据投标文件的承诺执行；
- (6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：发包人有权另行指定其他施工单位对其进行修复，费用从质保金中扣除，超出部分费用由承包人承担；
- (7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：所造成的一切损失由承包人承担，承包人在弥补甲方损失的同时，按合同价的 10%向甲方支付违约金；
- (8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任： / 。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：因承包人解除合同所造成的发包人的一切损失由承包人承担，承包人在弥补甲方损失的同时，按合同价的 10%向甲方支付违约金。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由承包人承担。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

- (1) 6 级以上（不含 6 级）台风、风速六级以上并持续二天的大风；
- (2) 造成工程损坏的暴雨、冰雹、暴雪等；
- (3) 其他异常恶劣气候灾害等。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人须按规定为本工程投保建筑工程保险（含所有类别）并承担相应保险费；承包人承担相关人员社会保障费。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

（1）向 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

附件 1:

建设工程廉政责任书

甲方：上海市宝山区高境镇人民政府

乙方：上海中丰捷建设发展有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

与施工合同同等。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

电话：

电话：

经办人：

经办人：

签约时间：2023年06月27日

见证部门：（盖章）

见证日期： 年 月 日

附件 2:

安全生产责任协议书

为落实安全生产的管理要求,确保工程建设的顺利进行,经甲乙双方共同协商,同意明确如下协议:

一、发包人在施工开始前向承包人提交必要的施工场地,明确承包人安全生产管理的责任区域和要求,承包人负责施工现场的安全管理工作,是施工现场安全管理责任单位。承包人必须建立安全生产保证体系,其相关文件报发包人备案。

二、发包人应积极组织和督促承包人开展安全达标活动,及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求,定期听取承包人的意见和要求,加强安全生产的指导和协调。

三、发包人负责组织对承包人安全规范作业、文明施工情况的检查,定期组织考核;对承包人及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人应给予表彰和物资奖励。对承包人及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题以及在安全生产、文明等创优达标活动中不积极配合的,发包人有权制止教育、责成其限期整改,对责任单位每次处罚 500 至 5000 元,对未按要求限期整改的或整改不力、情节严重的,对责任单位每次处罚 1 万至 5 万元。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的,发包人派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。发包人可按其造成的后果及影响,对责任单位以按责任违约给予一次性经济处理,责任违约的经济处理按《发包工程安全抵押金实施细则》(见附件)扣除。事故造成的经济损失及因承包人责任给发包人造成的连带经济损失全部由承包人承担。

五、承包人要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规,严格按照中华人民共和国建设部建标(99)79 号“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”(编号 JGJ59—99)的要求加强内部安全管理,落实各项安全防护措施,确保工程建设中不发生重大伤亡事故。

六、承包人要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案,制定和组织落实各项的施工安全技术措施,并向全体施工人员进行安全技术交底,严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。深基坑开挖必须按科技委审查批准的方案实施。

七、承包人进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人,根据建设部办公厅 2000 年 10 号文件要求配置专职安全管理人员。即施工人员超过 50 人的工地必须配置专职安全管理人员;工程造价在 1000 万元以上的工地,必须配置 2 至 3 名管理安全生产工作的人员;工程造价在 5000 万元以上的工地,要按专业设置专职安全员,组成安全管理组负责工地的安全生产管理工作。并将名单报发包人备案。承包人要建立健全安全生产保证体系,落实各级安全责任制,完善各项安全生产制度(包括奖惩制度),按照“谁施工谁负责”的原则,

负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、承包人对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。严格执行各种安全操作规程，确保施工安全。

九、承包人要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查，及时制止和处理各类违章违法行为，对查获的隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

十、承包人应主动接受发包人在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理，对发包人的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加，对发包人给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核，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，要求处理。

十一、承包人因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向发包人和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十二、本协议中未涉及的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

十三、承包方应该接受发包方安保部门的监督、检查和指导，积极落实发包方安保部门发出的整改指令。

十四、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

签约日期：2025年06月27日

附件 3:

文明施工责任协议书

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好工程建设施工区域内的文明施工，现经甲、乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

一、 双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为民服务的宗旨。搞好工程建设中的文明施工。

二、 双方要认真贯彻“发包人负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由发包人项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，争创文明工地。发包人按市有关创建文明工地的规定，组织、指导、检查、考核、和开展选评工作，创建活动的实施由承包人负责。

三、 承包人在其施工大纲中应结合工程实际情况，制订出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

- 1、施工现场必须按规定要求设置施工铭牌，所有施工管理、作业人员应配带胸卡上岗。
- 2、施工区域与非施工区域必须按规定设置分隔设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线型和顺。施工区域的围护设施如有损坏要及时修复。
- 3、在施工的路段要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出行的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应按规定设置交通标志(牌)，夜间设示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。
- 4、要落实切实可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆水未经沉淀直接排入下水道。
- 5、施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等(包括土方)做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中要加强对各种管线的保护。
- 6、施工中必须要采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境的污染，严格控制噪音。
- 7、为配合实施国家和上海市开展环境保护和减少污染的要求，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，并提交发包人备案。

8、如发现承包人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，其费用由承包人加倍承担。

四、承包人负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善相关的规章制度，落实责任制。做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求。

五、发包人对承包人开展创建文明工地的工作要经常性地给予指导，定期组织检查，对承包人存在的问题应及时通知承包人进行整改，并有权以承包人责任违约，对责任单位每次处罚 500 至 5000 元，并采取强化整改措施，对未按要求限期整改的或整改不力，情节严重的，对责任单位每次处罚 1 万至 5 万元不等，整改所发生的费用从安全抵押金中扣除，最高上限为 10 万元。

六、因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。

七、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

电话：

电话：

经办人：

经办人：

2025年06月27日

附件 4:

治安、防火责任协议

为切实搞好工程建设中的治安、防火工作，确保施工现场的治安稳定和防火安全，现根据《上海市社会治安防范责任条例》之规定，经甲乙双方协商，明确双方在治安防范、防火安全方面的权利和义务：

一、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规范》（后附）书面交于承包人，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，必要时可按责任违约给予相应的经济处理（500 至 1000 元 / 次）。

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) 未严格按本公司《施工现场动用明火管理规定》（后附）进行动火作业尚未造成后果的。

(3) 施工区域内发生聚众斗殴、赌博、收看淫秽录像等影响工地治安秩序的违法行为及集体宿舍内违章男女混居的。

(4) 违反《施工现场用电安全管理规定》（后附）用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电熨斗等及带有明火的各类电取暖器，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，对承包人或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对承包人进行 2000 至 50000 元的一次性责任违约经济处理。

6. 发包人对承包人的责任违约经济处理，由发包人开具书面通知单给承包人认可。处理款从承包人工程款中直接扣除。

7. 根据整个工地治安防范的需要，如确需增设或外聘警卫值勤人员时，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由涉及到的各施工单位分担，承包人不得推委。

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，还应主动接受上海城市轨道交通公安分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，有权向发包人领导或有关机关检举揭发，要求处理。

6. 承包人应该接受发包人安保部门的监督、检查和指导，积极落实发包方安保部门发出的整改指令。

三、其他

1. 本协议中未涉及到的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有与国家和本市的有关部门法规不符的应按国家和本市的有关规定执行。

2. 本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

签约日期：

本合同价格为 2050143.65 元整（贰佰零伍万零壹佰肆拾叁元陆角伍分）。

工期：。

分期付款

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（盖章）：

乙方（签章控件）：

法定代表人：濮仪飞（男）

合同签订点：网上签约