

7 号楼、9 号楼、10 号楼、12 号楼部分公共区域等修缮项目的合同

合同统一编号： 11N42519518120251401

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市第二社会福利院

乙方：上海昀翔建筑工程有限公司

法定代表人：程迁洲（男）

地址：上海市崇明区港沿镇骏马村 1718 号 地址：上海市浦东新区周祝公路 2199 号 1 栋

邮政编码：202158

邮政编码：201322

电话：021-59461327

电话：13916919320

传真：

传真：

联系人：倪海兵

联系人：程迁洲

按照《中华人民共和国-民法典》和《中华人民共和国-建筑法》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第 1 条 工程概况

1. 1、工程名称：7 号楼、9 号楼、10 号楼、12 号楼部分公共区域等修缮项目
1. 2、工程地点：上海市崇明区港沿镇骏马村 1718 号
1. 3、承包范围：工程量清单项目
1. 4、承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全、包环境保护等施工的总承包
1. 5、工期：本工程自 2025 年__月__日开工，于 2025 年__月__日竣工，合同工

期共日历天数为 60 天。（以实际开工时间为准）

1. 6、工程质量：一次性验收合格率 100%

1. 7、合同价款（人民币大写）：壹佰捌拾伍万陆仟肆佰伍拾玖元捌角（¥:1856459.8 元）。工程最终价格以审计审价价格为准。

第 2 条 甲方工作

2. 1、开工前 3 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 1 份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2. 2、指派后勤保障科_____为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。甲方有权要求乙方撤换不能胜任本职工作的驻地代表及施工人员，对存在的安全隐患督促乙方及时整改。

2. 3、委托 上海建科造价咨询有限公司 进行财务监理，监理单位任命 王海云 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 1 份。

2. 4、负责保护好周围建筑及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2. 5、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2. 6、协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第 3 条 乙方工作

3. 1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。在具备开工条件后，向甲方提供开工报告。乙方应协助甲方办理法律规定的有关施工证件和批件。

3. 2、指派_____为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3. 3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。对所属员工及因其过错造成他人人身、财产损失等负责，如发生工伤事故，应查明原因，分清责任，及时处理。参加竣工验收，编制工程结算。

3. 4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工

现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

3. 5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线。

3. 6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第4条 关于工期的约定

4. 1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方赶工采取的措施费用。

4. 2、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4. 3、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4. 4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5. 1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73—91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300—88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5. 2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

5. 3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5. 4、由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5. 5、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5. 6、工程竣工后，乙方应做好清场工作及时填写竣工报告并通知甲方验收，甲方自接到验收通知3日内会同乙方组织有关部门进行竣工验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应视情况承认竣工日期，并承担乙方一定比例的看管费用和相关费用。

5. 7、对验收中提出的质量问题，凡属乙方责任，修理费用由乙方负责。乙方未在甲方规定的时间内修复时，由甲方组织人员返工或修复，由此发生的费用由乙方承

担。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1、双方商定本合同价款采用第（3）种：

（1）固定价格。

（2）固定价格加___/___%包干风险系数计算。包干风险包括内容。

（3）可调价格：按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算，以审价为准。

6.2、本合同生效后，甲方分4次付款，在收到乙方开具的有效税务发票后十五日内按以下约定方式支付：

（1）合同签订正式开工10天后，且财力资金到账后，甲方支付乙方合同总价款30%的工程预付款；

（2）项目完成50%且财力资金到账后，甲方支付乙方合同总价的25%（其中部分金额为农民工工资，转入农民工工资专用账户）；

（3）工程竣工内部验收通过且财力资金到账后，甲方支付至乙方合同总价款80%（其中部分金额为农民工工资，转入农民工工资专用账户）；

（4）审计审价结束后，甲方向乙方支付至合同审计金额的100%（其中部分金额为农民工工资，转入农民工工资专用账户）；乙方须支付甲方合同审计金额的3%作为质保金（质保金期限自工程验收合格之日起一年，到期由甲方无息退还乙方）。

资金支付（发票）： 转账

6.3、结算依据与条款：

本项目结算原则工程量按实结算，费用采用固定综合单价，且实行上限包干，下限按实结算原则。如结算时第三方审计报告金额大于本合同金额，则按本合同金额结算，若结算时第三方审计报告金额小于本合同金额，则按审计报告结算。

第7条 关于材料供应的约定

7.1、本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值___/___%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7. 2、凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8. 1、甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

8. 2、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安全工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

8. 3、由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，经乙方明确提醒告知后仍不改正而导致发生安全或火灾事故的，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8. 4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 9 条 奖励和违约责任

9. 1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方___/___元。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按付款额的___/___%支付滞纳金。

9. 2、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方___/___元违约金，并按付款金额的___/___%支付滞纳金。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方___/___元，作为奖励。

9. 3、乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，除按本合同 5. 2 款增加优质价款外，甲方支付乙方___/___元，作为奖励。乙方工程质量达不到合同约定的质量标准或发生健康、环境、安全等事故或不按合同约定其他义务、责任的，除应赔偿因此产生的所有损失外，还应当支付___/___元作为违约金。

9. 4、乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，除照价赔偿外，还应当向甲方支付___/___元作为赔偿金。

9. 5、甲方未办理任何手续，经乙方多次提醒具有安全风险，仍擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9. 6、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9. 7、乙方未经甲方书面同意不得转包或分包本合同范围内工程或施工工序，否则，甲方有权解除合同，由乙方支付本合同总金额的 1 %作为违约金，并承担

因此给甲方造成的所有损失。

9. 8、未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9. 9、因一方原因，合同无法继续履行时，应及时通知对方，经双方一致同意，可办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第 10 条 争议或纠纷处理

10. 1、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

10. 2、当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意向甲方所在地—人民法院起诉—。

第 11 条 附则

11. 1、本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

11. 2、本合同共肆份，双方各执贰份。

11. 3、本合同履行完成后自动终止。

补充条款

1:合同第 2 条甲方工作第 2.2 款补充如下：指派后勤保障科倪海兵为甲方驻工地代表，负责合同履行。

2:合同第 2 条甲方工作第 2.3 款补充调整如下：2.3、委托上海建科造价咨询有限公司进行财务监理，监理公司任命王海云为总监理工程师；委托上海浦桥工程建设管理有限公司进行施工监理，监理公司任命杨阳为总监理工程师。其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 / 份。

3:合同第 3 条乙方工作第 3.2 款补充如下：指派徐美聪为乙方驻工地代表，负责合同履行。

4:合同第 6 条关于工程价款及结算的约定增加条款：6.4、本项目涉及预备费 61700 元，预备费根据项目施工过程中不可预见产生费用时根据项目签证单进行使用。

5:合同附件 1 安全生产责任协议书 第三章承包人责任 第十款补充如下：本项

目按规定要求设置 1 名专职安全技术管理人员, 负责施工现场安全工作, 有效证件号沪建安 C3 (2018) 2165129。

兹有双方签章情况如下:

甲方(盖章): 上海市第二社会福利院 乙方(盖章): 上海昀翔建筑工程有限公司

法定代表人:

单位地址: 2025年07月25日

电话:

传真:

邮政编码 :

开户银行: /

户名: /

帐号: /

法定代表人:

单位地址: 2025年07月26日

电话:

传真:

邮政编码:

开户银行:

户名;

帐号:

签订时间:

安全生产责任协议书

工程名称：7 号楼、9 号楼、10 号楼、12 号楼部分公共区域等修缮项目

工程地点：上海市崇明区港沿镇骏马村 1718 号

发包单位：**上海市第二社会福利院**（以下简称发包人）

承包单位：**上海昀翔建筑工程有限公司**（以下简称承包人）

为了全面履行甲、乙双方签定的建设工程施工合同，进一步明确甲、乙双方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，签订本协议。

第一章 发包方、承包方双方共同责任

一、共同遵守国家有关安全生产的法律、法规 and 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。

五、发生各类安全生产事故按规定立即报告。

六、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。

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，同意后方可更换人员。

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 1 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、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。

十三、发生各类安全生产事故，30 分钟内报告发包人

十四、严格遵守施工合同条款，履行安全生产责任。

此协议作为施工合同附件，甲方三份，乙方一份。本协议经甲、乙双方签字盖章后生效，具有同等法律效力，双方应认真执行。

发包单位：上海市第二社会福利院 承包单位：上海昀翔建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人（签章）： 法定代表人或委托代理人（签章）：

签订时间： 年 月 日
2025年07月25日

2025年07月26日

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、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行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

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、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

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 7 号楼、9 号楼、10 号楼、12 号楼部分公共区域等

修缮项目 承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式四份，甲方三份，乙方一份。

建设单位：**上海市第二社会福利院** 施工单位：**上海昀翔建筑工程有限公司**

法定代表人或委托代理人（签章）： 法定代表人或委托代理人（签章）：

2025年07月25日

签订时间： 2025年07月26日
年 月 日