

2025 年度一街一路项目瑞金二路街道（街道部分）南昌路 203 号-209 弄沿街立面及节点小区门口综合改善的合同

合同统一编号： 11N00243538220252001

合同内部编号：

施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

合同各方：

甲方：上海市黄浦区人民政府瑞金二路街道办事处

地址：黄浦区皋兰路 22 号

邮政编码：

电话：021-53832312

2025年09月04日

传真：

联系人：机构管理员

乙方：上海博沪建设工程有限公司

地址：上海市黄浦区瞿溪路 754-774 号 5 号楼 326 室

邮政编号：

电话：15157532672

传真：2025年09月04日

联系人：孙钢良

开户银行：建设银行打浦路支行

账号：31050176410000000229

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2025 年度一街一路项目瑞金二路街道（街道部分）南昌路 203 号-209 弄沿街立面及节点小区门口综合改善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：2025 年度一街一路项目瑞金二路街道（街道部分）南昌路 203 号-209 弄沿街立面及节点小区门口综合改善

2.工程地点：南昌路。

3.工程政府采购编号：_____。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：本项目位于黄浦区，具体内容详见工程量清单。

6.工程承包范围：本项目位于黄浦区，具体内容详见工程量清单，招标文件所要求的工作内容及为完成本工程招标范围内的所必须的技术、施工、赶工、竣工验收、安全、文明环保等一切措施。

二、合同工期

计划开工日期：2025年__月__日。

计划竣工日期：_____年__月__日。

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。

三、质量标准

工程质量符合约定标准。

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）壹佰陆拾伍万肆仟玖佰玖拾元玖分（¥ 1654990.09 元）；

其中：

1.1 农民工工资：

人民币（大写）_____ 整（¥_____元）；

农民工工资账户：

1.2 工程款：

人民币（大写）_____ 整（¥_____元）；

工程款账户：

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：必须与中标单位投标文件一致。

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、词语含义

本协议书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 2025 年 月 日签订。（具体签订日期以双方签字盖章完成）

十、签订地点

本合同在上海市黄浦区瑞金二路街道签订。

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

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局共同印发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”

第三部分 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：(1) 施工合同协议书；(2) 本合同实施过程中发包人、承包人或授权代表的工程签证，补充协议、备忘录等双方签署的具有合同性质的文件，一方向另一方签发的承诺书、保证书等文件；(3) 专用条款；(4) 通用条款；(5) 中标通知书；(6) 响应文件；(7) 竞争性磋商文件；(8) 标准、规范及有关技术资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：黄忠；

资质类别和等级：总监理工程师；

联系电话：13661960885；

电子信箱：/；

通信地址：东方路 1361 号(海富花园 3 号楼 24D)。

1.1.2.5 设计人：

名 称：上海汉室商业空间设计管理股份有限公司；

资质类别和等级：建筑行业(建筑工程专业)乙级；

联系电话：18616240718；

电子信箱：/；

通信地址：上海市虹口区曲阳路 553 号 2 楼。

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：开工前 1 周；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 份；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按各监管方相关要求；

承包人提供的文件的期限为：按各监管方相关要求；

承包人提供的文件的数量为：按各监管方相关要求；

承包人提供的文件的形式为：按各监管方相关要求；

发包人审批承包人文件的期限：按国家相关规定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：约定地点；

发包人指定的接收人为：寿永平。

承包人接收文件的地点：约定地点；

承包人指定的接收人为：项目经理（必须与中标单位投标文件一致）。

监理人接收文件的地点：约定地点；

监理人指定的接收人为：徐国栋。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

发包人代表

发包人代表：

姓 名：寿永平；

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话：18917702273；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按相关要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：按相关要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按相关要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：按国家相关规定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：必须与中标单位投标文件一致；

身份证号：必须与中标单位投标文件一致；

建造师执业资格等级：必须与中标单位投标文件一致；

建造师注册证书号：必须与中标单位投标文件一致；

建造师执业印章号：必须与中标单位投标文件一致；

安全生产考核合格证书号：必须与中标单位投标文件一致；

联系电话：必须与中标单位投标文件一致；

电子信箱：必须与中标单位投标文件一致；

通信地址：必须与中标单位投标文件一致；

承包人对项目经理的授权范围如下：处理与本工程相关的所有事务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 20 日历天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按国家相关规定。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按投标如无双方协商约定。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按投标如无双方协商约定。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按投标如无双方协商约定。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 1 周内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：按投标如无双方协商约定。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按投标如无双方协商约定。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按投标如无双方协商约定。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按投标如无双方协商约定。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见建设工程监理合同。

关于监理人的监理权限：全面按照监理合同要求行使职权。在涉及工程延期和（或）金额的指令，监理人需经发包人批准方可向承包人发布指令；未经发包人批准的监理指令对发包人不具有约束力。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人提供，所发生的费用包含在合同总价中。

4.2 监理人员

姓 名: 黄忠 ;
职 务: 总监理工程师 ;
监理工程师执业资格证书号: 31015739 ;
联系电话: 31015739 ;
电子信箱: / ;
通信地址: 东方路 1361 号(海富花园 3 号楼 24D) ;
关于监理人的其他约定: /。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时, 发包人授权监理人对以下事项进行确定:

- (1) 监理人无权就发包人和承包人的不一致意见作出任何决定;
- (2) /;
- (3) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: 一次性验收合格。

关于工程奖项的约定: 按投标如无双方协商约定。

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: 隐蔽验收前 48 小时以书面形式通知监理人验收。

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: 无重大伤亡事故, 死亡率为 0。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 按通用条款及现行规定执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定: 按通用条款及现行规定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 现场安全文明措施需满足相关规定要求, 若相关部门检查发现存在安全文明设施或施工缺陷及问题的, 以投标时安全文明措施费总和的 10% 进行处罚。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 按专用条款 12.2.1 执行。

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：执行通用条款。

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 14 天内承包人提供施工组织设计、总进度计划表。

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：工程师在收到施工组织设计（含专项安全施工方案）后 7 天内提出修改意见或予以确认。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：工程师在收到施工进度计划后 7 天内提出修改意见或予以确认。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起7天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：工期顺延。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：如投标无承诺，双方协商确定。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：如投标无承诺，双方协商确定。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：所发生的费用已包括在投标总价内。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按相关规定。

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：承包方承担。

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：根据国家及上海市相关规定和通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：根据国家及上海市相关规定和通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据国家及上海市相关规定和通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据国家及上海市相关规定和通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：由建设单位报项目审批单位同步报财政，变更审核通过后方可实施。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1) 变更导致实际完成的变更工程量与投标工程量清单列明的该子目工程量的变化，原投标单价不作调整；

(2) 由于非承包人原因引起的变更所引起的新的工程量清单项目，发生的数量可按实计算，其相应的综合单价按照如下办法执行：

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；

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(消耗量如合同工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算)，此条款只适用于同种类材料且该材料的施工工艺基本相同的项目变更，变更公式如下：

变更综合单价=投标报价综合单价+(变更材料批价-投标材料价)X(1+损耗率)

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（投资监理工程师）确认后执行。变更价格的组价原则：

① 工程量：依据正式施工图、设计变更、经审定的各类技术文件及其它有效资料，计算规

则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

② 人工、材料、机械的消耗量合同中有相同或类似的消耗量参照合同已有消耗量，无类似则按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；无法套用的，由承包人按具体工程分

项的内容按实确定消耗水平，经发包人核定后执行；

③ 人工、材料、机械的单价，原投标书中已有的按投标单价；人工、主要材料、机械的价格若投标时没有的，按上海市建设市场信息服务平台发布的施工当月的信息价下浮 5%计取，如信息价中未明确的则根据公平合理市场价由发包人和承包人协商确定。承包人不得以此为由而停工、怠工，影响工程进度，否则发包人将视作承包人违约。

④ 管理费、利润按承包人投标的标准执行；规费和税金如无政策性变动按承包人投标标准执行，如遇国家政策性变化则按政策调整规定执行。

⑤ 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。

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。

(3) 承包人填写的措施费及总承包服务费，应被视为包含了根据合同进行施工的全部工程，发生任何变更和签证时，不再计取额外的上述费用（除模板、脚手架之外）。

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：7 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天。

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附件 11：《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 / 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 / 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：按实结算。

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。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的费用，应包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费及投标人的期望利润等为完成该项目所需的一切费用（规费和增值税除外），并考虑招标文件中规定的或投标人为完成规定计量单位项目可能承担的责任、义

务及约定的风险因素。

综合单价以保证工程质量、工程进度为前提。无论合同价格清单中项目特征和工作内容提到与否，承包人均应在综合单价中考虑所采取的施工方法所需的辅助材料，并自行选择质量优良、环保型的材料设备。

综合单价包含的风险范围：包括不限于包深化设计、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包测试、包工资及材料和机械价之任何市场差价、管理费、利润、临时用电费、临时用水费、临时排水费、保险、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、装卸、现场仓储和运输、保管、因非发包方原因造成的材料、设备或施工机械迟到工地的窝工费等。综合单价除按本合同规定外，不得以任何方式调整或变更。

风险费用的计算方法：风险范围以内费用包含在综合单价内中。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

2、本工程价款已包含且不限于通过政府有关部门、发包人、监理及第三方机构等各方的各项验收及正常使用所需的一切劳务费用、机械设备费、材料费、深化设计费、各类措施费、配合管理费、总部管理费、周边协调与处理费、政府规定缴纳的费用以及档案资料、审批、提供竣工图及相关竣工资料相关费用、协调处理、配件、各工艺工序、损耗、备件、税费、包装、运输、保险、质检、检测（除甲方另有约定）、利润，以及进口材料须缴纳的各项费用（如有）、增值税及完成本工程不可或缺的一切事务的费用。

3、本合同为单价包干及措施费总价（模板、脚手架费用除外）包干。

4、措施费：

措施费为包干价，不因设计变更、工程量变化、工程范围变化等任何因素而调整。乙方不得以踏勘不清、对周边环境了解不足或以提供现状图纸、资料不详或错误为由提出措施类项目存在漏项、错项、缺项、少报等额外索赔要求，或以措施报价时无法预料或考虑不足，以及政府有额外要求等任何理由，提出增加费用的要求；也不得擅自降低措施标准的方式来进行措施管理，如出现类似情况，发包人或监理单位有权要求整改，如承包人拒不整改，发包人有权落实第三方进行实施，相关措施费按承包人报价所相应的清单措施价的2倍金额进行扣除并在当期工程款中一次性扣除，承包人不得阻挠第三方正常的进场及施工。

5、本工程报价为包施工、包括但不限于深化设计、环境及安全、进度、质量、协调、验收等，其中投标文件清单价已包含以上所有内容，报价文件中存在的错、缺、漏部分都已包含；除合同约定的调整范围外，本项目不考虑人工、材料、机械调差要求及其他政策性调整；总包风险包括但不限于人工、材料、机械、政策性变化及现场条件、施工中的障碍物等因素、原结构一般性结构缺陷、施工中的各种风险、周边居民及政府部门的协调处理、因乙方施工方案变化或调整、周边管线、河道及地铁、地下障碍物及原建筑结构缺陷、周边建筑物的保护与维修等而引起的费用增加等风险因素，以上风险，均由承包人承担。风险费用的计算方式：已包含在签约的合同单价及措施费内。

6、发包人负责或发包人与承包人联合招标的工程，承包人除收取中标价中对应的配合管理

费，承包人不得再额外向分包工程单位收取配合管理费。

7、承包人承诺对本工程的资金风险、进度要求及支付条件及要求等全方面已做了充分了解，并对自身企业的资金情况与能力做了充分的安排和考虑，且有足够的资金与能力来承接本合同工作内容。承包人承诺工程款实行专款专用，不因包括设计变更或签证或责任分歧未谈妥或其他任何原因为借口，拒绝正常施工，承包人以此承诺并保证工程正常进行，严格按合同工期保质保量的完成所有工程。本条款为承包人真实意思表示，不存在重大误解、也不存在欺诈、胁迫或乘人之危等行为，承包人不以对此条款没有足够的理解等原因在合同履行过程中向发包人提出质疑、拒绝、索赔、逾期等要求。

8、在合同履行过程中，若涉及双方当事人信息变更或更新的，包含但不限于公司名称、纳税人识别号、税务登记信息、纳税人性质、用章等应在办理时及时告知对方，办理完成后提供相关书面资料。因承包人未及时告知发包方相应变更情况，导致发包人不能正常支付工程款的，发包人可暂缓支付工程款，且不视为违约，由此造成的损失由承包人承担。

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：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：有效工期。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：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。除另有规定外：工程师应按照合同通过计量来核实确定已完成的工程量和价值。当工程师要求对已完工的工程量进行计量时，应适时地通知承包人参加，承包人应提供工程师要求的一切详细资料。

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

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

- 1、本项目无预付款，具体付款周期要求根据区财政安排。
- 2、当已完工程量达到合同总量的 50%及以上，发包方支付至合同价的 16%（含农民工工资总额的 16%）。
- 3、工程竣工验收合格，结算资料提交并经投资监理审核后，按最终审定金额支付工程款至 100%。申请尾款前，乙方将 3%质保金打入甲方指定账户，保修金利息不予记取，质保期届满后退还。
- 4、合同附件应增加一项关于保障农民工工资不拖欠的承诺函，要求按 2020 年 5 月 1 日发布的《保障农民工工资支付条例》。体现农民工工资的专用账户及具体金额。农民工工资与申请支付的进度款同比 例支付至专用账户内。
- 5、工程支付还需符合政府投资管理相关要求以及财政资金管理要求。

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：按相关规定。

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：按相关规定。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。
- (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 日历天。
发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。
- (2) 发包人支付进度款的期限： / 。
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

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：按相关规定。

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：∕。

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：按通用合同条款。

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：∕。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法：如投标无承诺，则双方协商。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：7 天。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按相关规定。

竣工结算申请单应包括的内容：按相关规定。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按相关规定。

发包人完成竣工付款的期限：按相关规定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按相关规定。

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：按相关规定。

承包人提交最终结清申请单的期限：按相关规定。

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：按相关规定。

(2) 发包人完成支付的期限：按相关规定。

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（以竣工验收合格之日起算）。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条

提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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) 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3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：承包方支付质量保修金至甲方制定账户（按约定）。

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：按相关规定。

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：1天。

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：/。

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：工期顺延。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。
- (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：工期顺延。

(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/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：工期延误、工程质量缺陷等。

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：投标无承诺，则双方协商。

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：投标无承诺，则双方协商。

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：/。

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：无。

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/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：由承包单位缴付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由承包单位缴付。

承包人是否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：/。

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

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：建设工程廉政责任书格式

附件 3：安全生产责任协议书格式

附件 4：文明施工责任协议书格式

附件 5：治安、防火责任协议格式

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：上海市黄浦区人民政府瑞金二路街道办事处

承包人（全称）：上海博沪建设工程有限公司

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 2025 年度一街一路项目瑞金二路街道（街道部分）南昌路 203 号-209 弄沿街立面及节点小区门口综合改善（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

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：。

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：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、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。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、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。

附件 2：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人（全称）：上海市黄浦区人民政府瑞金二路街道办事处

承包人（全称）：上海博沪建设工程有限公司

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

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

附件 3：安全生产责任协议书格式

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。

附件 4：文明施工责任协议书格式

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。

附件 5：治安、防火责任协议格式

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机关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。

附件 6：承诺函

承诺函

致：上海市黄浦区人民政府瑞金二路街道办事处

我司 上海博沪建设工程有限公司 承接了 2025 年度一街一路项目瑞金二路街道（街道部分）南昌路 203 号-209 弄沿街立面及节点小区门口综合改善，合同金额：（1654990.09 元），其中涉及农民工工资金额为（_____元）。

该项目计划开工日期为：_____，竣工日期为：_____。我司承诺在施工期间和工程完成以后及时发放施工人员工资，不拖欠农民工工资，不发生民工信访纠纷事件，如有类似事件发生，我司承担一切法律责任。

特此承诺

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年09月04日

乙方（签章控件）：

法定代表人：孙钢良（男）

2025年09月04日

合同签订点：网上签约