

11N68551086220252604

建设工程施工合同

发包方（甲方）：

承包方（乙方）：

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。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：黄浦区 36 地块部分区域无卫生设施提升改造及局部房屋修缮工程
- 1.2 工程地点：延安东路 1292-1310 号(含延安东路 1292 弄、1310 弄)、重庆北路 94-132 号(含重庆北路 94 弄)、大沽路 139-203 号(含大沽路 139 弄、183 弄)等
- 1.3 工程资金来源：
- 1.4 承包范围：按照图纸及工程量清单所示范围；
- 1.5 承包方式：
- 1.6 工期：
计划开工日期：____年____月____日；
计划竣工日期：____年____月____日。
工期总日历天数：____个日历天。
- 工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工日期以发包人开工报告为准。
- 1.7 工程质量：需按第五条约定一次性验收合格,并符合相关工程技术规程。
- 1.8 签约合同价与合同价格形式：

1.8.1 签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰佰柒拾柒万叁仟玖佰零陆元柒角

伍分

（¥ 2773906.75 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）；

（5）农民工工资总额：人民币（大写）_____（¥_____元）。

1.8.2 合同价格形式：固定综合单价（最终合同价以审定价为准）。

1.9 合同文件构成及解释顺序：

（1）本合同协议书

（2）中标通知书

（3）投标函及其附录

（4）本合同专用条款

（5）本合同通用条款

（6）标准、规范及有关技术文件

（7）图纸

（8）招标文件

（9）工程量清单

（10）工程报价单或预算书

第二条 甲方工作

2.1 甲方受上海市黄浦区住房保障和房屋管理局委托，作为本工程项目发包方，从事项目全过程管理。

2.2 开工前，向乙方提供经确认的施工图纸、做法说明，以及查勘资料_____份。向

乙方进行现场交底。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.3 指派_____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。

2.4 委托_____进行工程监理，监理单位任命为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确。

2.5 协调有关部门做好现场保护、消防、垃圾处理等工作。

2.6 视工程项目推进情况，与上海市黄浦区住房保障和房屋管理局共同开展对乙方履行合同及工作职责情况的绩效考核。

第三条 乙方工作

3.1 负责办齐乙方应办理的所有相关手续。

3.2 参加甲方组织的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交工程监理及甲方审定，严格按照监理工程师批准，且甲方同意的施工方案和进度计划组织施工。

3.3 乙方项目经理_____，负责合同履行，同时为全面负责施工安全管理工作的责任人。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，并每星期向甲方、监理提交进度报表。

3.4 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、作法说明、查勘资料，以及甲方现场交底要求进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.5 文明施工。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，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。做好施工现场保卫和垃圾处理等工作，尤其特别要注意要做到垃圾日产日清；施工现场应张贴施工告示，施工前应事先告知居民具体施工日期及有关情况，并处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

3.6 乙方应申报并创建“黄浦区住宅修缮工程文明工地”，保证各项安全文明施工措

施的投入，接受甲方及区修缮管理部门的指导，使文明施工管理贯穿施工活动全过程。

3.7 在施工现场建立胸卡佩带制度，严禁非施工人员进入施工场区。

3.8 甲方为乙方提供便利条件，乙方根据现场情况接通水电并安装表具。水电费用由乙方承担。

3.9 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场设施和工程成品进行保护。

第四条 关于工期的约定

4.1 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。具体顺延日期由甲方根据事由确定，自甲方书面通知之日起计算。

4.2 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。

4.3 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。

第五条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工交底、施工图纸、作法说明、设计变更和国家、地方及行业制订的现行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，并**一次验收合格**。

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。一般隐蔽工程验收乙方需提前24小时提出，中间验收需提前一周通知甲方。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，工期不予顺延。

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，乙方应提前通知甲方验收，在甲方确认具备验收条件后_____日内

组织验收，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。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

5.7 本工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。在正常使用条件下，工程质量的最低保修期为：

（1）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工程，新做或翻做的保修期为 5 年，局部修缮的保修期为 3 年；

（2）电气管线、给排水管道、设备安装和装饰装修工程，保修期为 2 年；

（3）小区路面及绿化补植工程、小区内公共设施（停车场<库>、照明路灯、垃圾箱<房>）等，保修期为 1 年；

（4）住宅修缮增加面积、住宅加固、老旧住房的隐患处置等主体结构工程，为设计文件规定的该工程的后续合理使用年限。

其他项目的保修期限由甲方和乙方约定。

第六条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款按照现行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。结算依据详见第十一条。

6.2 本合同生效后，项目管理部门（本合同所指的项目管理部门为上海市黄浦区住房保障和房屋管理局，以下同）按下表约定支付工程款：

	进度	乙方应向甲方提交的资料	甲方应向项目管理部门提交的资料	工程款的支付及银行保函退回
1	合同签订后、乙方进场前	1、开工报告、进场报告 2、资金申请表（应注明人工费及农民工工资专户信息） 3、发票（抬头为项目管理部门全称，分 2 张，其中 1 张为人工费，人工费发票信息应与本合同 6.6 条账户信息保持一致）	1、甲方出具的同意付款证明 2、发票原件 3、预付款银行保函复印件，预付款保函期限不低于工程量达到 40%所预计需要的天数	项目管理部门收到上述文件，并经审核确认符合付款条件后，向乙方支付合同价款扣除暂列金额含税价后的 10%（含 100%安全文明施工等措施费、部分人工费）。

		致) 4、预付款银行保函(合同价款扣除暂列金额含税价后的10%)		
2	工程量达到40%, 并经工程监理、 甲方审核确认后	1、乙方出具要求甲方退还预付款银行保函的报告 2、经审核确认的工程量进度表	-----	甲方在收到上述文件,并经审核符合要求后,向乙方退还银行保函。
3	工程量达到70%, 并经工程监理、 甲方审核确认后 (见本表备注)	1、资金申请表(应注明人工费及农民工工资专户信息) 2、发票(抬头为项目管理部门全称,分2张,其中1张为人工费,人工费发票信息应与本合同6.6条账户信息保持一致) 3、经审核确认的工程量进度表	1、甲方出具的同意付进度款证明 2、发票原件 3、经审核确认的工程量进度表	项目管理部门收到上述文件,并经审核确认符合付款条件后,再向乙方支付至合同价款的60%(含人工费合同100)。
4	工程完工、验收 通过,工程审价 结束	1、竣工备案表 2、资金申请表(应注明人工费及农民工工资专户信息) 3、发票(抬头为项目管理部门全称,分2张,其中1张为人工费,人工费发票信息应与本合同6.6条账户信息保持一致) 4、工程审价报告 5、竣工验收合格报告 6、竣工图等所有竣工资料 7、质量保证金已缴证明(工程审定价的3%),也可以银行保函的形式提交,保函期限同工程保修期。	1、甲方出具的同意付款证明 2、发票原件 3、工程审价报告 4、竣工验收报告 5、甲方出具质量保证金或银行保函已收到的证明。	项目管理部门收到上述文件,并经审核确认符合付款条件后,向乙方结清余款(含人工费)。需进行二审的项目,向乙方支付至工程竣工审定价的85%,待二审结束后,再按本表第5项结清余款,质量保证金已缴证明或银行保函顺延至结算时提供。
5	工程项目二审 结束	1、竣工备案表 2、资金申请表(应注明人工费及农民工工资专户信息)	1、甲方出具的同意付款证明 2、发票原件 3、甲方出具质量保证金或银行保函已收到的证明。	项目管理部门收到上述文件,并经核实确认符合付款条件后,向乙方结清余款(含人工费)。

		3、发票（抬头为项目管理部门 全称，分 2 张，其中 1 张为人工费人工费发票信息应与本合同 6.6 条账户信息保持一致） 4、质量保证金已缴证明（工程审定价的 3%），也可以银行保函的形式提交，保函期限同工程保修期。	行保函收到的证明	费）。
6	验收合格，保修期满后，无质量问题及售后服务问题	乙方要求甲方退还质量保证金或银行保函的报告	-----	甲方在收到上述文件，并经审核符合要求后，向乙方退还质量保证金（不计利息）或银行保函。
7	备注：若项目管理部门和甲方根据实际情况对合同总工程量进行较大幅度调整，或预计最终可实施的总工程量明显小于合同总工程量，或已实施的工程质量（效果）明显低于设计要求，为确保财政资金使用安全，暂缓支付此阶段的工程款。			

6.3 以上支付方式，均按照区预算资金管理规范执行。工程支付需符合政府投资管理相关要求，以及财政资金计划要求。

6.4 乙方承诺，应在竣工验收通过后尽快完成竣工备案。项目完成竣工备案后，**20 个自然日内**向甲方报送竣工结算资料。甲方接到上述资料后，交项目管理部门委托审价单位进行审价，审价单位按财政部建设部关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知（财建[2004]369 号）中的审核时间要求进行核对（审查），并提出审查意见。财务监理收齐竣工结算资料后 2 个月内，应出具正式审价报告，如 2 个月到期正式审价报告出具且乙方未提出异议，视为同意。

6.5 本工程属使用财政资金的政府投资建设项目，付款应符合财政资金年度预算要求。如因乙方未能及时提供付款申请及相关资料，导致甲方及项目管理部门无法在财政资金年度预算封账之前完成审核或该项目财政预算逾期取消，影响工程款支付，相关责任由乙方自行承担。

6.6 乙方应按有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程项目的人工费用。乙方提供用于本项目建设期间的专户信息如下：

户 名:

开户银行:

账 号:

6.7 项目管理部门应按照合同约定及时支付工程款,并将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户。

6.8 乙方应当按照与农民工书面约定或者依法制定的规章制定规定的工资支付周期和具体支付日期足额支付工资,并将现场工人名单和发放工资的对应凭证交甲方备案。

第七条 关于材料供应的约定

乙方应对进场材料进行报验,须经工程监理单位书面签证认可,按规定应由工程监理单位进行见证取样送检的材料,检测合格后方可使用。

第八条 有关安全生产和防火的约定

8.1 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国消防法》《上海市建筑工程施工现场消防安全管理规定》《上海市建设工程施工安全监督管理办法》和其他相关的法规、规范。

8.2 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,导致发生安全或火灾事故,甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.3 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。

第九条 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。损失费用以甲方签证为准。

9.2 由于乙方原因逾期竣工,每逾期一天,按合同价款的 0.02% 支付逾期违约金,上限不超过合同价款的 2%。

9.3 本工程质量应达到国家质量评定合格标准，并一次验收合格。竣工验收未一次性验收合格，乙方应承担违约责任，结算时按合同价款的 1%支付违约金。

9.4 乙方应妥善保管现场设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.5 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。

9.6 工程全部竣工验收后，乙方未按本合同 6.4 约定提交工程竣工等完整的结算资料，影响项目审价等工作开展，导致项目当年度预算无法正常执行，应由乙方承担全部责任。

9.7 乙方承诺本项目创建“黄浦区住宅修缮工程文明工地”，如创建不成功，结算时按合同价款的 0.5%支付违约金。

9.8 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，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。

第十条 争议或纠纷处理

10.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工作进度的前提下，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通过向项目所在地人民法院提起诉讼予以解决。

第十一条 结算依据及说明

11.1 本工程结算工程量按实际、综合单价按投标所报综合单价结算。

11.2 实际施工中发生不在招标文件工程量清单内的项目，则按上海市住房和城乡建设管理委员会关于批准发布《上海市建筑和装饰工程预算定额（SH01-31-2016）》等 7 本工程预算定额及《上海市建设工程施工费用计算规则（SHT0-33-2016）》的通知（沪建标定[2016]1162 号）等相关文件规定执行。企业管理费和利润、其它费率及人材机价格按照投标费率及投标文件中人、材、机价格计算。对于投标文件中没有的人材机价格按以下顺序取

值：1、参考投标文件中类似的人材机价格；2、经投资监理和甲方确认的核价单核定的单价；3、施工期间市场管理总站发布的信息价；4、市场价。

11.3 总价措施项目的措施费为一次性闭口包干,包含安全施工、文明施工、环境保护和临时设施及其他措施等措施费,乙方不得以其他理由要求增加措施费。

11.4 在合同履行期间,无论外部条件发生何种变化,价格风险自负,经双方确认的投标报价单价均不做调整。

11.5 工程竣工递交结算时,乙方必须提供经甲方与监理单位确认的竣工资料。

11.6 双方约定,为确保财政专项修缮资金支出合理、有效,审价、二审有权依法依规对结算的编制依据、定额套用、人材机价格取定等进行全面审核。结算以最终审定结果为准。

第十二条 其他应注意的事项

12.1 发生下列事项,须经工程施工监理、甲方书面确认,投资监理及项目管理部门审核同意,方能作为结算依据。

- (1) 设计变更或修改等而引起较大的工程量或施工科目增减;
- (2) 甲方要求变更原定工程内容;
- (3) 累计可实施工程量有较大的增减;
- (4) 其它影响工程造价的事项。

12.2 乙方不得将工程转包和违法分包给其他单位施工。如确需将部分专业工程分包给其他单位施工时,必须遵循国家有关规定并事先征得甲方的同意。

12.3 乙方应根据投标承诺配足现场管理人员,实施现场管理和监督,工程项目经理及主要管理人员,需持证上岗,并且未经甲方同意,不得擅自调换。项目经理到工地现场时间约定_____,其他管理人员每周至少到场五天。

12.4 双方应严格遵守《关于进一步规范本市建筑市场加强建设工程质量安全管理若干意见的通知》（沪府发[2011] 1 号）等有关文件及住宅修缮工程管理方面的法规、规定，并在工程中予以认真贯彻执行。

12.5 乙方对涉及施工阶段与工程有关的信访件、12345 和 962121 服务热线，应根据甲方要求及时妥善处置，如乙方逾期没有处置或处置后仍达不到要求的，则甲方有权暂缓支付乙方工程款。

12.6 乙方在施工过程中有以下情形的，甲方有权终止本合同：

- （1）发生重大人员伤亡责任事故的；
- （2）在市、区住宅修缮管理部门组织的各类检查中，发现问题要求整改，逾期没有整改或整改后仍达不到要求的；
- （3）工程安全、质量、文明施工等方面存在较多隐患或问题，被点名通报的，或被媒体曝光，造成较坏社会影响的；
- （4）有转包工程或违法分包工程行为的。

第十三条 附则

13.1 本合同一式捌份，甲方执陆份（其中：甲方自留贰份、黄浦区住房保障和房屋管理局壹份、黄浦区城市更新和房屋安全监督中心壹份、投资监理壹份、工程监理壹份），乙

方执贰份。

13.2 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位公章后生效。

13.3 本合同履行完成后自动终止。

甲方：（盖章） **上海市黄浦区住房保障和房屋管理局（本级）** 乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：男

代理人：更新科 代理人：

2025年12月29日

单位地址：延安东路 300 号 单位地址：

2025年12月29日

电话：

电话：

传真：

传真：

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

开户银行：建设银行打浦路支行

户名：

户名：

账号：

账号：31050176410000000229

签订日期： 年 月 日