

大型工程合同（协议）

合同编号：

发包人（全称）：上海市静安区绿化和市容管理局

承包人（全称）：上海园林（集团）有限公司

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

工程名称：南京西路沿线及后街景观灯光工程

工程地点：上海市南京西路沿线

工程内容：静安新时代大厦、锦江向阳大楼、轻工机械大厦、上海市静安区中心医院、静安国际广场、协和双语培明学校、同仁大楼、静安图书馆及海关图书馆旧址等9处景观照明

工程立项批准文号：静绿容发〔2026〕6号。

资金来源：财政投资

二、工程承包范围

承包范围：包工、包料、包安全

三、合同工期

暂定开工日期：合同签订之日（实际开工日期以开工令为准）

暂定竣工日期：2026年9月30日前（实际竣工日期以竣工报告为准）

合同工期总日历天数 120 天。

四、质量标准

工程质量标准：一次性验收合格率100%

五、合同价款

金额（大写）：壹仟零肆拾柒万伍仟零壹拾玖元柒角叁分（人民币）

¥：10475019.73 元

本合同价款已含社会保障费、安全文明施工措施费、税款等。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。本协议书中有关词语含义与本合同第七部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。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。

七、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，应具有本条款所赋予的定义：

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，通用于承包工程施工的条款。

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：指在承包合同协议书中约定的，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：指在承包合同协议书中约定的，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 承包工程：指由发包人和承包人在承包合同协议书中约定的承包范围内的工程。

1.6 工程师：指在承包合同中约定的由工程监理单位委派的工程师或发包人指定的履行承包合同的代表，其具体身份和职权由发包人和承包人在承包合同中约定。

1.7 承包人项目经理：指承包人在承包合同和本合同专用条款中指定的负责施工管理、履行承包合同及本合同的承包人代表。

1.8 承包合同：指发包人与承包人之间签订的施工承包合同，由协议书、通用条款、专用条款和补充条款等合同文件组成。

1.9 图纸：指由承包人提供的符合承包合同要求需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.10 中标通知书：指由发包人发出的确定承包人中标的通知。

1.11 开工日期：指发包人在本合同协议书中约定的，承包人开始施工的绝对或相对日期。

1.12 竣工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定的，承包人完成承包工程的绝对或相对日期。

1.13 缺陷责任期：指承包人按照承包合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，缺陷责任期自承包工程竣工验收合格之日起计算。

1.14 保修期：指承包人对已完成的工程承担保修义务的期限，保修期限自承包工程竣工验收合格之日起计算。

1.15 工程质量保证金：发包人与承包人在承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

1.16 合同价款：指发包人与承包人在本合同协议书中约定，发包人用以支付承包人按照承包合同完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。本合同协议书、通用条款、专用条款及其他补充文件中所指“价款”或“价格”，如无特别说明，均指含税价格，包含增值税税款及其他所有税费。

1.17 增值税专用发票：指由国家税务总局监制设计印制的，既作为纳税人反映经济活动中的重要会计凭证又是兼记纳税义务和进项税额的合法证明。除本合同另有特别约定外，承包人向发包人开具发票应全部为增值税专用发票。在本合同项下，如无特别说明，发票均指增值税专用发票。

1.18 施工场地：指由发包人提供的用于承包工程施工的场所，以及发包人在现场总平面图中具体指定的供承包人施工使用的任何其他场所。

1.19 书面形式：指发包合同、指令、通知、决定、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内容，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，以休息日或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。

1.24 履约担保：指承包人以履约保函、保证金等形式向发包人提供的合同履行保证。

1.25 竣工验收：指工程通过发包人、承包人、设计单位、监理单位四方共同参加的竣工验收并取得四方盖章的《竣工验收报告》。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同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) 本合同补充协议及备忘录；（如有）
- (2) 本合同协议书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 合同履行过程中，发包人和承包人协商一致的其他书面文件。
- (6) 中标通知书；
- (7) 承包人的投标函及报价书；
- (8) 除承包合同工程价款条款之外的承包合同文件；
- (9) 本合同工程建设标准、图纸。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决。当技术、质量要求发生矛盾或含糊不清时，则以标准较高的或要求较严的为准。双方协商不成时，按本合同通用条款第 30 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定的，本合同文件使用的语言文字应与承包合同文件使用的语言文字相同。

3.2 适用法律和行政法规

除本合同专用条款中另有约定的，本合同适用的法律、法规应与承包合同中规定适用的法律、法规相同。需要明示的法律、行政法规在专用条款内约定。

3.3 适用工程建设标准

双方在本合同专用条款中约定适用的工程建设标准的名称；本合同专用条款没有具体约定的，应使用

承包合同中所规定的与承包工程有关的工程建设标准。

本合同中没有相应工程建设标准的，承包人应按照发包人提出的施工技术要求，并在发包人规定的时间内提出施工工艺，经承包人确认后执行。

4、图纸

4.1 承包人应按照本合同专用条款约定的日期和套数，向发包人提供图纸。发包人需要增加约定以外图纸套数的，承包人可代为复制，复制费用由发包人承担；如根据承包合同，承包人对工程图纸负有保密义务，且在合同结束后应当继续履行。

(二)、工期

5、开工与延期开工

5.1 承包人应当按照本合同协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于本合同协议书约定的开工日期前5天，以书面形式向发包人提出延期开工的理由。发包人在接到延期开工申请后及时答复承包人，发包人对承包人提交的工期顺延报告未予确认或未回复的，视为不同意顺延工期。发包人不同意延期要求，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。

5.2 因发包人原因不能按照本合同协议书约定的开工日期开工的，发包人项目经理应以书面形式通知承包人，推迟开工日期，并相应顺延工期。因发包人的原因不能按照本合同协议书约定的开工日期开工的，推迟开工日期，工期能否顺延将视承包人与发包人的协商结果确定，发包人不同意顺延工期的，承包人应无条件接受。

5.3 承包人在开工前期应向发包人提供总工期进度计划，在原计划与实际进度发生不一致时，承包人应根据发包人的要求对计划进行调整并采取改进措施。调整后的计划应报发包人批准。

5.4 经发包人批准的总工期计划和施工计划因承包人的责任未能实现，承包人应承担违约责任。

5.5 承包人未经发包人同意即私自变更工期计划执行，应承担违约责任。

5.6 当发包人指令或因施工需要须对原计划进行局部调整时，承包人不拒绝并应对所承包的工程的原计划进行相应的调整。

6、工期延误

6.1 因下列原因之一造成工程工期延误的，经发包人确认，工期相应顺延，除此之外，工期一律不得顺延：

- (1) 不可抗力的原因；
- (2) 本合同专用条款中约定的工期顺延的其他情况。

7、暂停施工

7.1 承包人在接到发包人发出的书面形式暂停施工指令后，应无条件予以执行。

7.2 因承包人原因不能按时恢复施工的，由承包人承担违约责任及相应费用，工期不得顺延。

8、工程竣工

8.1 承包人应按照本合同协议约定的竣工日期或发包人同意顺延的竣工日期竣工。

8.2 因承包人原因不能按照本合同协议约定的竣工日期或发包人同意顺延的竣工日期竣工的，承包人应承担违约责任，违约金计算方法及额度在本合同专用条款中约定。

8.3 提前竣工根据承包合同相应条款执行。

(三)、质量、安全与文明施工

9、质量检查与验收

9.1 工程质量应达到本合同约定的工程质量标准、质量等级和质量目标，质量评定标准按照承包合同相应条款履行。在任何情况下，工程质量标准，质量等级和质量目标均不应低于承包合同的相关约定。因承包人原因致使工程质量达不到约定的质量标准，承包人应承担违约责任，违约金计算方法或额度在本合

同专用条款中约定。

9.2 双方对工程质量的争议，按照承包合同相应的条款执行。

9.3 承包人应允许并配合发包人或工程师进入施工现场检查工程质量。未经发包人或工程师验收合格的工序、隐蔽工程、分项分部工程，承包人不得自行继续施工。擅自施工应承担违约责任，给发包人造成损失的承包人应按实际损失额予以赔偿。

9.4 因返工、返修、报废等所发生的费用由承包人承担。

9.5 承包人应在施工现场配备具有合法资格的质量检验人员并对所承包的工程自行开展质量检查和验收，自行检查验收合格后方可报发包人或工程师验收。未经自检合格的，发包人或工程师有权拒绝验收。

9.6 承包人应向发包人交付的质量保修金，在本合同专用条款中约定。

10、安全生产与文明施工

10.1 承包人应遵守工程建设安全生产有关法律法规和管理规定，在施工组织设计中应包括或另行制定符合要求的安全生产方案、管理措施、落实安全防护设施，经发包人批准验收后组织施工，并承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

10.2 在施工场地涉及公共区域需要安全防护措施施工时，承包人应提出安全防护措施，经承包人批准后实施，发生的相应费用，除本合同专用条款中另有约定的，均已包含在本合同价款中。

10.3 承包人应遵守承包人的安全生产规章制度，服从发包方的安全管理。发包人对承包人的不安全行为、物的不安全状态和管理缺陷，有权要求其改正直至责令其停工整顿。由于停工整顿造成的损失由承包人承担。

10.4 发生安全事故，承包人应立即向发包人报告并积极参与现场救援、事故调查、善后处理和责任追究。承包人不得隐瞒事故，不得私下处理事故和善后事宜。由此造成的一切后果由承包人承担，发包人有权向承包人要求赔偿。

10.5 承包人应按照法律法规的规定要求负责所施工现场的文明施工工作，保持现场的整洁、卫生、有序，负责所施工现场周边的环境保护工作，保持道路、电缆、电信、给排水管线畅通，控制渣土、粉尘、噪音、强光等污染源。因承包人的责任造成发包人的损失，承包人应按实予以赔偿。

10.6 安全生产、文明施工所涉及的费用包含在本合同价款中，发包人不再支付与此相关的额外费用。

10.7 双方关于安全生产与文明施工的其他约定在本合同专用条款中明确。

10.8 承包人（乙方）应严格遵守关于文明施工和安全生产的各项法律法规及合同约定，自觉接受并执行发包人（甲方）依据《上海市静安区绿化和市容管理局安全生产考核办法（试行）》及其考核细则所进行的监督检查与考核。若承包人（乙方）违反前述规定或未达到考核要求，发包人（甲方）有权依据该考核办法及合同约定进行处理，相关后果由承包人承担。

（四）、合同价款与支付

11、合同价款及调整

本合同价款采用固定单价合同（即实际工程量与提供的工程量清单中数量有出入时，可作调整，但项目投标单价不变）的计价方式确定，总价措施费一次性包干（包含安全文明施工措施费、其他措施项目），单价措施费按投标单价执行，工程量按时结算。

11.2 工程合同价款及计价方式在本合同内约定后，任何一方不得擅自改变。下列两种确定合同价款的方式，双方可在本合同专用条款中约定采用其中一种（应与（总）承包合同约定的方式一致）：

（1）固定价格。双方在本合同专用条款中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，在本合同专用条款中约定。

（2）可调价格。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在本合同专用条款中约定合同价款调整方法。

11.3 若法律、行政法规和国家有关政策变化或工程造价管理部门公布的价格调整影响合同价款的，本承包工程价款不予调整。

11.4 双方约定合同价款的其他调整因素在合同专用条款中明确。

12、工程量的确认

12.1 承包人应按本合同专用条款中约定的时间向发包人提交已完工程量验工月报，发包人接到月报后及时自行按设计图纸审核或报经工程师审核。发包人可以自行审核或由工程师审核的结果作为合同价款支付的依据。

12.2 承包人在收到发包人的审核结果后3天内未提出书面异议的，即视为审核结果已被确认。承包人对审核结果有异议的，应向发包人提出书面的复核要求并提供相关证据。

12.3 承包人未按本合同专用条款中约定的时间向发包人提交已完工程量验工月报，或其所提交的验工月报不符合发包人要求且未做整改的，发包人不予计量。

12.4 对承包人自行超出承包范围或设计图纸范围的施工作业，以及返工、返修的工程量，发包人不予计量。

12.5 承包人从事由发包人书面指令的非合同范围内的施工作业，应向发包人提交业务联系单，详细记录施工作业内容、时间、数量和价格，并由发包人项目经理签字确认，且得到发包人的书面确认及计量的前提下方为有效。

13、合同价款的支付

13.1 实行工程预付款的，双方可以在本合同专用条款中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。合同签订后支付合同价的30%，作为首付款；待竣工验收合格后再支付合同价的50%；完成结算审价后，承包人向发包人提交工程相关资料及一楼一档资料，待资料齐全后支付至结算审定总价的97%。

保留金的提留比例：本工程保修期为二年，质保金为结算审定总价的3%。根据区景观所在质保期内的考核结果予以支付。

13.2 合同约定的工程变更调整的合同价款、合同价款的调整、设计变更价款、索赔的价款或费用以及其他约定的追加合同价款，不列入工程进度款支付范围。支付时间及金额根据发包人对该部分价款的确认与支付情况确定。

13.3 发包人有权对承包人应向其所属职工支付的工资和工资性收入的发放情况进行监督。承包人应将按月编制的人员变动表、工资发放或预发签收清册报发包人备案。如承包人拖欠、克扣应付所属职工的工资和工资性收入，发包人有权在应向承包人支付的工程款（进度款）、结算款或履约保证金中扣除相应数额代为发放，并追究承包人的违约责任。

13.4 合同价款支付的其它约定，详见本合同专用条款。

14、开具/申请代开发票

14.1 发包人按约付款前，承包人应按照相关法律法规及政策向发包人开具或向税务机关申请代开（以下统称“开具”）和提供合法、无瑕疵的发票，否则发包人有权拒绝支付相应款项；发包人在对该发票完成税务认证后再按约向承包人支付相应款项。

14.2 承包人所开具发票，应当符合以下标准和要求：

- (1) 按照发票号码顺序填开；
- (2) 项目齐全、与实际交易相符；
- (3) 字迹清晰、不得压线或错格；
- (4) 发票联和抵扣联加盖发票专用章；

- (5) 按照增值税纳税义务的发生时间开具；
- (6) 全部联次一次打印，内容完全一致；
- (7) 发票上应分别注明销售额和销项税额；
- (8) 使用中文（民族自治地方可以同时使用当地通用的一种民族文字）；
- (9) 汇总开具发票的，应同时提供使用防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章；
- (10) 法律法规及相关政策规定的标准和要求。
- (11) 若上述（1）至（9）项要求与第（10）项要求有冲突，应以第（10）项要求为准。

14.3 承包人以下行为构成严重违约：

- (1) 向发包人开具的发票为虚假发票、提供由他人开具的与实际经营业务不符的发票或虚开增值税发票的；
- (2) 向发包人开具的发票无法认证、认证不符或其他任何因发票瑕疵导致发票作废，发包人要求承包人重新开具发票，承包人在 10 日内未能重新开具，且造成发包人进项税额损失单次或累计金额达 20000 元（贰万元）及以上的；
- (3) 未按约定时间向发包人开具发票或拒绝开具发票，经发包人催告后，承包人在 10 日内未能开具，且造成发包人进项税额损失单次或累计金额达 20000 元（贰万元）及以上的；
- (4) 发票遗失，承包人未配合发包人获得其他可抵扣凭证或重新获得发票，且造成发包人进项税额损失单次或累计金额达 20000 元（贰万元）及以上的；
- (5) 承包人纳税主体身份发生变更，未及时通知发包人，且造成发包人进项税额损失单次或累计金额达 20000 元（贰万元）及以上的；
- (6) 承包人未向税务机关按时缴纳对应增值税税款，导致发包人无法抵扣进项税额，且造成发包人进项税额损失单次或累计金额达 20000 元（贰万元）及以上的；
- (7) 其他因承包人原因，导致发包人无法实现进项税额抵扣的情形，且造成发包人进项税额损失单次或累计金额达 20000 元（贰万元）及以上的。

14.4 因发包人原因发票遗失的，承包人应提供发票记账联复印件及承包人所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

14.5 承包人开具发票后，涉及的服务类别、服务价款等增值税专用发票记载项目发生变化的，发包人应当书面通知承包人该事项：

- (1) 发包人未认证或抵扣发票的，承包人应在收到通知后作废原发票，并于收到通知之日起 10 日内向发包人重新开具并提供发票；
- (2) 发包人已经认证或抵扣发票，原发票无法作废的：
 - ①若应开票金额增加的，承包人应于收到通知之日起 10 日内向发包人补开并提供增加部分金额的发票；
 - ②若应开票金额减少的，承包人应于收到通知之日起 10 日内向发包人就减少部分的金额开具红字发票；
- (3) 发票其他记载项目发生变更，导致发票作废或存在其他任何瑕疵的，承包人应在法律法规及相关政策规定的时间内重新开具发票、补开发票或提供其他合法书面材料，保证发包人实现对应款项进项税额的合法抵扣，否则由承包人承担因此而造成的损失。

（六）、工程变更

15、工程变更

15.1 承包人应根据以下指令，以更改、增补或删减的方式对工程进行变更：

(1) 发包人或工程师根据（总）承包合同作出的变更指令，通知承包人执行；

(2) 除上述（1）项以外发包人作出的变更指令。

15.2 承包人在收到发包人的工程变更报告后，及时向发包人提出确认要求，并将结果及时告知发包人，在承包人等待发包人答复期间，承包人不得延误非计划变更的工作内容。对于发包人不予确认或尚未确认的，承包人不得要求发包人确认或先行确认。

15.3 如因承包人原因导致发包人不能按照（总）承包合同约定的时间及内容向承包人提出工程变更的，承包人应承担由此造成给发包人造成的损失。

15.4 发包人为纠正承包人的违约、过失行为而下达的整改或加速施工的指令不属于工程变更。

（七）、材料设备供应

16、材料设备供应

16.1 发包人提供的有关材料和设备供应的数量、程序及责任均按（总）承包合同中发包人与承包人的有关约定执行。

16.2 应由承包人按照本合同专用条款的约定采购、运输、保管材料和设备的，需提供有效的产品合格证书和质量保证书。无论发包人、工程师是否参与收货、检验，均由承包人对其采购的材料和设备的数量和质量负责。承包人自行采购的材料和设备经发包人验收不符合质量、安全、环保等国家、行业、地方标准要求，或发现提供虚假、失效产品合格证明的，发包人有权拒绝其进入现场。承包人擅自使用的，发包人有权责令其停止使用，并将已使用的部分加以拆除、报废、返工，由此造成的损失由承包人承担，工期不予顺延。因承包人及其供货商原因导致交货日期延误，从而导致工程质量不符合合同要求或工期延误的责任均由承包人承担。

（八）、竣工验收及结算

17、竣工验收

17.1 工程具备竣工验收条件的，承包人应向发包人提供完整的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，应在专用条款内约定提交日期和份数。

17.2 发包人在收到承包人提供的竣工验收报告之日起 14 日内通知承包人进行验收，承包人应配合发包人进行验收。根据承包合同无需由发包人验收的部分，承包人按照承包合同约定的验收程序自行验收。

17.3 工程竣工验收未能通过，且属于承包人原因的，承包人应负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任及费用，工期不予顺延。承包人修复后再验收仍不合格的，即构成违约，并应赔偿由此导致发包人的损失。

17.4 除本合同专用条款另有约定的，承包工程竣工日期为承包工程竣工验收合格之日。

18、竣工结算及移交

18.1 工程竣工验收报告经发包人认可后 14 天内，承包人向发包人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照本合同约定的合同价款、计价方式及合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

18.2 承包人在将竣工工程交付发包人前，应负责工程防护。在此期间竣工工程遭到损坏、污染、缺失等，承包人应负责修复至合格，修复费用由承包人承担。承包人不予修复或修复后仍不合格的，发包人可另行组织修复，修复费用在竣工结算价款中扣除。

18.3 在竣工结算价款中，发包人应按本合同专用条款约定扣除质量保修金。质量保修金在按国家有关规定和承包合同的约定的缺陷责任期期满后，发包人向承包人返还质量保修金。

19、缺陷责任与保修责任

19.1 在工程竣工交付使用后，承包人应按国家有关规定和承包合同的约定在保修期内对工程出现的

质量问题进行保修。

19.2 发包人与承包人在合同专用条款中约定本工程的质量保证金金额以及质量保证金的返还时间。

19.3 在工程移交发包人后产生质量缺陷的，承包人应承担质量缺陷责任和履行保修义务并承担鉴定及维修费用。缺陷责任期满，承包人仍应按本合同约定的工程各部位保修年限履行保修义务。

19.4 缺陷责任期自承包工程竣工日期起计算，双方应在本合同专用条款中约定缺陷责任期的具体期限。工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则发包人有权要求承包人延长缺陷责任期并承担修复费用。

19.5 工程保修期自承包工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由双方在本合同专用条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。质量保修范围包括本工程施工图纸所示范围，具体包括地基基础工程、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。

19.6 在保修期内，发包人发现已接受的工程存在缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，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2天内派人修复。承包人修复完成后，由发包人组织验收，验收不合格的，发包人有权自行委托第三方修理，全部费用由承包人承担，由发包人与第三方确认后直接从质量保证金中扣除。承包人未按上述时间派人修复或拒绝修复的，发包人有权自行委托第三方修复，全部费用由承包人承担，由发包人与第三方确认后直接从质量保证金中扣除。质量保证金不足以抵偿修复费用时，发包人有权向承包人追索。修复部分的保修期自修复之日起重新开始计算。

19.7 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。

19.8 质量保修完成后，由发包人组织验收。

19.9 任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能的，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由承包人承担。

19.10 保修期内承包人为修复工作需要，可进入工程现场，但应提前24小时书面通知发包人进场修复的时间，经发包人同意后，应遵守发包人的保安和保密规定，并在不影响正常的生产经营情况下进场修复。

19.11 如缺陷责任期满后，工程缺陷仍然存在，承包人应向发包人承担违约赔偿责任。

（九）、违约、索赔及争议

20、违约

20.1 当发生下列情况之一时，视为承包人违约：

详见本合同专用条款。

20.2 承包人违反本合同的后果

如承包人有违反本承包合同的行为，承包人将负责和赔偿费用。

21、索赔

21.1 当一方向另一方提出索赔时，必须有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

22、争议

22.1 发包人与承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解，任何一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，按以下第（2）种方式解决争议：

（1）应向上海仲裁委员会申请仲裁；

（2）应向上海市静安区人民法院起诉。

22.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方仍应继续履行合同，承包人应保持工程施工连续，并保

护好已完工程；

- (1) 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)、保障、保险及担保

23、保障

23.1 除应由承包人承担的风险外，承包人应保障发包人、监理单位免于承受在工程施工过程中及修补缺陷引起的任何损失、索赔及与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿费、诉讼费、律师费和其它费用，该损失、索赔、费用等均应由承包人承担。

23.2 发包人应保障承包人免于承担与下列事宜有关的索赔、诉讼、损害赔偿费、诉讼费、律师费和其它费用：

(1) 按合同约定，实施和完成合同以及保修过程中所导致的无法避免的对财产的损害；但可以合理避免的或因承包人过失行为或疏忽导致的财产损失不在其列；

(2) 由于发包人的行为或疏忽造成的人员伤亡或财产损失或损害，或与此相关的索赔、诉讼等。

上列损失应由造成损失的责任方承担。

24、保险

24.1 承包人应为与工程相关的所有职工办理社会保险或意外伤害保险，并为施工场地内的自有财产和施工机械设备以及法律法规规定的其他对象与事宜办理保险，承担保险费用，该费用已包含在本合同价款中。

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

24.3 承包人办理保险，应向发包人提供保单、保费支付凭证、被保险人名册复印件等资料。具体投保内容和有关责任，发包人与承包人在本合同专用条款中约定。

24.4 承包人应确保按保险合同条款要求在工程持续期间维持保险有效。

25、担保

25.1 承包人应向发包人提供履约担保。履约担保采用履约保函或履约保证金方式。

25.2 承包人向发包人提供的履约担保，不超过承包合同中承包人向发包人提供的履约担保的额度，具体额度在本合同专用条款中约定。

25.3 因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

25.4 因承包人的违约，发包人可要求担保人承担相应责任。

25.5 承包人向承担人提供履约担保，在合同约定的工程内容全部完成并经验收达到约定的质量标准、质量等级和质量目标，且工程结算完成后，由承包人无息返还担保人。

(十一)、其他

26、文物、绿化、管线、建筑构筑物

26.1 承包人根据承包合同，应将涉及承包人施工场地以内需要保护的文物或古树名木工程影响范围内的管线、绿化、建筑构筑物进行认真保护，采取保护措施。

26.2 承包人在其施工场地内发现文物及事先未知的管线、地下构筑物等，应采取保护措施，并立即报告发包人。在发包人未发出继续施工的命令前，不得擅自施工。若承包人擅自施工，导致文物、管线、地下构筑物等损害而给发包人造成损失的，承包人应予赔偿。

26.3 因承包人施工或保护不当造成文物或古树名木及绿化、管线、建筑构筑物损坏的，由承包人承担恢复、维修及赔偿责任。

27、不可抗力

27.1 不可抗力包括的范围以及事件处理同承包合同相应条款。

27.2 不可抗力事件发生涉及施工场地的，承包人应立即通知发包人，在力所能及的条件下，迅速采取措施，尽力减少损失。

27.3 承包人承担自身的人员和财产的损失。

27.4 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。

(十二)、补充条款

28、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，在不违背（总）承包合同的基础上，需对本合同通用条款内容具体化、补充、修改的，可在本合同专用条款中约定或另行签订书面协议。

八、专用条款

(一)、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：(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

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用无语言文字。

2.2 适用标准、规范

需要明示的法律、行政法规：按通用条款

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：本工程施工图设计说明中列示的标准、规范及相应的其他现行施工验收规范和质量检验评定标准

发包人提供标准、规范的时间：按通用条款

国内没有相应标准、规范时的约定：按通用条款

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工之日前 7 天提供 7 套施工图纸（其中 3 套作为竣工图纸）

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，承包人不得向第三方提供本工程图纸

使用国外图纸的要求及费用承担：按通用条款

(二)、双方一般权利和义务

4、工程师

4.1 发包人派驻的工程师

姓名：赵庆 职务：现场工程师

职权：代表发包人履行和行使本合同的约定的义务和权利

4.2 监理单位委派的工程师

姓名：以监理合同备案为准 职务：总监

发包人委托的职权：以发包人与监理单位签订的监理合同为准

需要取得发包人批准才能行使的职权：以监理合同为准

4.3 不实行监理的，工程师的职权：无

5、承包人代表

姓名： 职务：

职权：按通用条款 7.2 7.3 条执行

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：

开工之日前 7 天施工场地应具备进场的必要条件。

(2) 施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工之日前 7 天内接至施工现场，具体数量见投标文件。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前保证畅通，满足施工需要。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工之日前 7 天，并保证其资料的真实准确。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工之日前 7 天，发包人按上海市有关规定办妥各种证件、批件。

(6) 水准点和坐标控制点交验要求：按通用条款执行

(7) 图纸会审和设计交底时间：承包人收到图纸的 14 天内

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：按通用条款执行

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：

A、协助承包人办妥工程有关前期工作，包括征借地手续，建筑设施，提供管线情况及管线动迁，申请管线执照和施工用水、用电等。

B、组织施工图及技术资料的会审，设计交底，现场设计交桩。

C、组织召集公用管线，交通和有关单位配合，协调工作。

D、发包人委派工地代表，应及时向承包人提供所需指令，核准工程业务，变更、办理设计签证手续。

E、对工程质量，进度，安全及文明施工进行监理。

F、发包人有权监督检查承包人的保卫、消防工作。

6.2 发包人委托承包人办理的工作：另行协商

6.3 发包人违约责任：

(1)、因前期工作影响承包人工程施工，发包人应积极协助承包人安排变更计划，由此造成的损失，由双方协商解决。

(2)、如工程计划设计变更或设计错误，造成工程返工，发包人应采取措施及时纠正。而由此引起承包人的经济损失由双方协商解决。

(3)、在财政工程资金拨付到位的前提下,按工程形象进度,发包人支付相应工程款项。如发包人未按付款条款执行,而发生逾期付款时,又非属承包人违约原因,由双方协商解决补偿事宜。

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求,完成以下工作:

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: 无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 每月 25 日前提供下月的施工进度计划及本月已完成工程量月报,一式二份,提交监理工程师和发包人。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 按通用条款执行

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 按招标文件执行

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 承包人应当控制施工场地的噪音,不得违法国家关于施工场地噪音的规定;违反规定被投诉,或被相关部门处罚的,应当自行承担违约责任。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及设施的要求: 保持已完工程成品及设施的完整性,在交付给发包人之前发生任何问题,均由承包人承担相关损失。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担: 根据现场实际情况和相关部门的要求,认真及时地做好施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物、保护性建筑)、古树名木的保护工作

(8) 施工场清洁卫生的要求: 上海市人民政府令第 48 号《上海市建设工程文明施工管理规定》

(9) 双方约定承包人应做的其他工作:

A、召开施工配合会议。

B、负责工程现场安全和文明施工,保护公用管线及有关建筑设施。

C、参加发包人召开的与本工程有关会议。

D、承包人施工人员进场前三天,应按照城镇暂住人口管理的有关规定向派出所办理暂(寄)住证手续,同时将有关证件和职工花名册交发包人保卫部门备案。

E、承包人负责施工现场和临时生活设施(如宿舍、厨房等)配足消防器材。

F、承包人施工现场要明确划分禁火区,动用明火严格审批制度,严禁一切非生产性用电。

G、工程终验合格后,一个月内做到工完料清。

7.2 承包人违约责任

(1)、承包人应按时开竣工,逾期按 16.2 条款 处理。

(2)、工程发生重大质量事故,而承包人又无积极措施确保工程的质量,或无能力按质量标准返修时,发包人有权责令承包人停止施工,造成的损失由承包人自负。

(3) 施工发生违章操作及安全事故,造成的损失和后果由承包人自理。

(4) 疏于防范而发生的打架、赌博、盗窃、火灾、爆炸等案件,承包人要承担一切后果。

(5) 按照《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》(沪府发[2011]1号)要求,承包人约定现场安排具备持证上岗的质量员和安全员各一名,如违反约定按照相关规定接受发包人的处罚,并由承包人承担一切后果。

(三)、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工前 7 天提供施工组织及进度计划，由监理工程师及发包人审查、书面认定后实施。

工程师确认的时间：承包人上报资料后 7 天内完成

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：无

8.3 本合同工期按市政局考核工期为准，若工程发生特殊情况，应由发包人签订工期单为准。

9、工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：因发包人的问题导致影响施工的，工期顺延；因承包人问题导致影响施工的，工期不顺延。

(四)、质量与验收

10、隐蔽工程和中间验收

10.1 双方约定中间验收部位：按上海市相关规定执行

(五)、安全施工

按通用条款执行

(六)、合同价款与支付

11、合同价款及调整

11.1 本合同价款采用固定单价合同（即实际工程量与提供的工程量清单中数量有出入时，可作调整，但项目投标单价不变）的计价方式确定，总价措施费一次性包干（包含安全文明施工措施费、其他措施项目），单价措施费按投标单价执行，工程量按时结算。

11.2 双方约定合同价款的其他调整因素：一、有下列情况合同价款可以调整：①因发包人认定的工程洽商记录及设计变更所引起的新增工程量项目；②由于工程量清单的工程数量有误或发包人认定的工程洽商记录及设计变更所引起的工程量增减；③施工单位报价应考虑完成一项工程的全部内容，不限于清单描述的工程内容，除图纸发生修改；④法律、行政法规和国家有关政策有重大变化而影响合同价款。二、工程变更价款的确定：①投标书中有相同项目价格的，按投标书文件的综合单价执行；②投标文件中没有相同项目单价的（包括投标文件内的主材不符合招标文件规定而调整的），按《上海市安装工程预算定额（2016）》有关规定（综合费率依据中标人投标文件中所报的费率不变）计算，投标书中有的人工、材料、机械价格按投标书中价格计算，投标书中没有的价格由承包人提出适当的变更价格（变更价格要保证原投标时的下浮比例），经财务监理确定后执行。

12、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：合同签订后，发包人向承包人支付合同价款的 30%作为预付工程款（含 50%安全文明施工措施费，不含暂列金额、专业工程暂估价）。

13、工程款（尾款）的支付

13.1 待竣工验收合格后再支付至合同价的 80%（不含暂列金额、专业工程暂估价）；完成结算审价后，承包人向发包人提交工程相关资料及一楼一档资料，待资料齐全后支付至结算审定总价的 97%。

保留金的提留比例：本工程保修期为两年，质保金为结算审定总价的 3%。根据区景观所在质保期内的考核结果予以支付。

(七)、工程变更

(八)、竣工验收与结算

15、竣工验收

15.1 承包人提供竣工图的约定：承包人在提交竣工资料的同时提交竣工图三套

15.2 承包人提供竣工结算的约定：承包人在工程竣工验收后 30 天内，提交完整竣工结算书及附件，因承包人原因造成不能及时提供竣工结算书及附件，每延迟一天扣罚承包人中标价的万分之五（如与 16.2 冲突，按 16.2 执行）。

(九)、违约、索赔和争议

16、违约

16.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：双方协商

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：双方协商

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：双方协商

双方约定的发包人其他违约责任：双方协商

16.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

因承包人原因造成不能按时竣工、不能在工程竣工后三个月内完成竣工报告的，每延迟一天，发包人从应付的工程款中扣罚承包人中标价的万分之五。

如工程质量达不到一次验收合格，扣罚承包人中标价的百分之五。

17、争议

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决或邀请第三方调解。协商或调解不成的，双方约定：应向上海市静安区人民法院起诉。

(十)、其他

18、工程分包

18.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：不允许再进行分包，如确有需要引入其他施工队伍的，需报发包人批准后执行。

分包施工单位为：另行上报发包人和监理工程师

19、不可抗力

19.1 双方关于不可抗力的约定：按合同通用条款执行

20、保险

本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：无

(2) 承包人投保内容：及时办理所有从业人员的相关保险

21、合同份数

双方约定合同正本份数：贰份（双方各执壹份）；副本份数：肆份（发包人执叁份，承包人执壹份）

22、补充条款

1、本工程合同签订后，即法律生效。发包人、承包人双方应严格遵守。任何一方无权单方毁约，反之守约方有权要求依法追究违约方赔偿损失。

2、办好所有手续后方可施工。

3、承包人工土方外运必须委托市容管理部门相关机构，不得私自外运，否则承担违约后果（参照合同的违约条款执行），此项费用应结合运输部门出具的相关小票以及现场施工监理核定数量结算。

4、严格执行现场签证的程序。做到当时、当地进行签证。签证发生前和发生时由发包人、监理、设计、施工等有关人员一同到现场计算核对，并及时签署意见，做出详细记录。如果中标单位在一般工程发生签证后十日内不提出书面签证申请，将作为自动放弃（对大型工程或地下发生的暗浜、流沙工程产生的签证应在十五日内提出书面签证申请）。

5、承包人不能以交通组织、公用管线搬迁、动迁等因素造成的工期顺延以及各种经济损失向发包人提出索赔。

6、工程结算以审定价为准。

7、施工期间应严格按照《上海市建设工程文明施工管理规定》（上海市人民政府令第48号）以及《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的若干意见》（沪府发[2011]1号）要求执行。

8、本合同应响应招标文件精神，有违背招标文件要求的，按以下原则进行处理，由于施工单位不响应招标文件要求，报价高于招标文件中要求的上限费用，按招标文件精神执行，报价低于招标文件中要求的下限费用，按投标文件执行。

9、工程量清单中所描述的项目特征、工作内容及发包人提供的施工图纸所表达的内容属于计价的依据，上述内容实际施工中未实施时，发包人可以在结算时予以扣除。

10、承包人必须负责完成本工程所需的全部（除发包人供应清单以外的）材料、设备的采购、验收、运输和保管。并保证所有的材料、设备均符合设计要求及技术规范。①承包人应在收到施工图纸后的15天内将拟采购的材料、成品、半成品、构配件、设备的采购计划（含厂家、品牌、规格、型号、数量、质量等级等）提交发包人核批，并向发包人和监理单位提供如质保书、合格证、准用证、生产许可证及上海市规定的有关资料，否则，发包人和监理单位有权不予验收进场，由此产生的一切后果由承包人负责。②材料、成品、半成品、构配件、设备等都必须符合设计要求，满足有关质量标准，并提供有关产品合格证明和质量保证资料及上海市规定的相应资料，并对所采购的材料、成品、半成品、构配件、设备等的质量负责。③对招标时暂定品牌（厂商）或暂定单价的材料、成品、半成品、构配件、设备等，承包人应在采购前15工作日向发包人推荐若干（至少三家）拟采购厂家，并提供免费的样品，由发包人审核其产品的技术、质量标准、询价对比、择优选定供货商，经发包人书面认可后由承包人签订购货合同，结算时按实调整。

11、承包人负责对施工范围内受影响的地上地下建筑物（构筑物）及管线进行监控测量，由此产生的监控测量费用由承包人承担。

12、其他约定内容：

具体合同的执行相关事宜与要求，由双方另行协商为准。

十一、合同生效

合同订立时间：2026年6月2日

合同订立地点：秣陵路46号

本合同双方约定 双方法定代表人或负责人签字和加盖合同专用章 后生效。



发包人：（合同章）

住所：秣陵路46号

委托代理人：

电话：63170721

邮政编码：200070

经办人：



承包人：（合同章）

住所：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

经办人：

