

# 房管局住房中心等修缮项目的合同

合同统一编号： 11N00244017A2024801

合同内部编号：

合同各方：

甲方：静安区机关事务管理局（本部）

乙方：上海佳缘建筑安装工程有限公司

地址：常德路370号3号楼

地址：上海市宝山区华灵路1681弄37号

2楼

邮政编码：

邮政编码：200442

电话：22304767

电话：18602103351

传真：

传真：021-66361622

联系人：付倩

联系人：顾治平

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，双方就房管局住房中心等修缮项目工程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：房管局住房中心等修缮项目。
2. 工程地点：上海市静安区中华新路862号。
3. 资金来源：政府财政资金。

4. 工程内容：房管局住房中心等修缮项目

5. 工程承包范围：拆除工程、建筑装饰工程、电气工程、给排水工程、弱电工程、消防工程、空调工程等。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024年5月1日。（以接到发包人书面开工通知为准）

计划竣工日期：2024年6月30日。

工期总日历天数：60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

工程质量符合一次性验收合格 100%标准。

## 四、签约合同价格与合同价格形式：

式：

1. 签约合同价为：

人民币（大写）**贰佰捌拾陆万陆仟陆佰玖拾玖元壹分**（¥2866699.01）；

其中：

（1）安全文明措施费：按照投标文件

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） / （小写： / ）

（3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）： / （小写： / ）

（4）暂列金额：人民币（大写）  /  （小写： / ）

2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目负责人

承包人项目负责人：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文件签订合同的，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

本合同于自盖章之日起签订。

## 十、签订地点及有效期

本合同在签订及有效期。

## 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

本合同自盖章生效。

## 十三、合同份数

本合同一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

## 第二节 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”。

## 第三节 专用合同条款

### 1. 一般约定

## 1.1词语定义与解释

### 1.1.1合同

### 1.1.2合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人： 1.1.2.5 设计人： 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： 。

1.1.3.9永久占地包括： 。

1.1.3.10临时占地包括： 。

## 1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国《建筑法》、中华人民共和国《建设工程质量条例》及国家和上海市的其他法律法规 。

## 1.4标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：按照现行的国家施工验收规范、质量评定标准及有关规定。国内没有相应标准、规范时由双方协商解决 。

## 1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为:

1、本合同协议书； 2、本合同专用条款； 3、合同通用条款； 4、标准、规范及有关技术文件； 5、图纸； 6、工程招投标文件； 7、双方有关工程的洽商、变更等书面协议签订在后的文件具有优先解释权。

## 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供和交底

发包人向承包人提供图纸的期限：进场前；

发包人向承包人提供图纸的数量：3套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计文件；

承包人提供的文件的期限为：在图纸交底后七天内提供；

承包人提供的文件的数量为：1份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：按照甲方确认为准。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按照甲方确认为准。

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在30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。

## 1.10 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：按照甲方确认为准。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按照甲方确认为准。

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：按照甲方确认为准。

### 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人承担。

## 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：发包人限本工程中使用，不得外传。

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：按照甲方确认为准。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照甲方确认为准。

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：由承包人承担。

## 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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：采用固定单价计价方式的，除专用条款另有约定外，在约定风险范围内，单价不作调整。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：江一峰；

发包人对发包人代表的授权范围如下具体负责本项目的推进及落实。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：工程完工后一个月内，承包人向发包人提供与本工程相关的竣工图。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：具体负责本项目的推进及落实。

### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：具体负责本项目的推进及落实。发包人是否提供支付担保：具体负责本项目的推进及落实。

发包人提供支付担保的形式：具体负责本项目的推进及落实。

## 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：工程完工后一个月内，承包人向发包人提供与本工程相关的竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：3套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程完工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版。

(10) 承包人应履行的其他义务：承包人以包工包料(甲供材料除外)、包工期、包质量、包安全的方式承包本工程施工，自进场之日起至竣工之日，在施工区域内的所有安全、治安保卫、消防、交通、场容保洁、现场管理(包括各相关单位的配合协调工作)等均由承包单位负责，自行解决办公和生活房屋及设施，并做好文明施工管理。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人：

姓 名：(必须与投标文件一致)；

身份证号：(必须与投标文件一致)；

承包人对项目负责人的授权范围如下：全权代表承包方负责本项目的施工管理、处理与承包人有关的问题，并履行本合同的各项义务等。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：≥25天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：

由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按照甲方确认为准。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：按照甲方确认为准。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：按照甲方确认为准。

### 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：开工前十五日。

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：按照甲方确认为准。

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：按照甲方确认为准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按照甲方确认为准。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按照甲方确认为准。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程必须由承包人自行完成。

主体结构、关键性工作的范围：按照招标文件。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按照招标文件。

其他关于分包的约定：按照招标文件。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按照招标文件。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按照招标文件。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：/。

承包人提供风险担保金额的形式、金额及期限：/。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：甲方委托、图纸及招标清单涉及的范围。

关于监理人的监理权限：按通用条款。

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：按照相关约定。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：(按照施工监理合同约定为准)

### 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：

## 5.工程质量

### 5.1质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：国家相关规范规定。

关于工程奖项的约定：无。

### 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：工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部分，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

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：承包人必须按照国家有关规定，切实落实各项安全技术措施，确保施工现场的安全生产和文明施工。具体详见本合同关于施工安全管理协议的附件。杜绝发生重大安全事故。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：落实相应的规章制度；规范场容、场貌，保持作业环境整洁卫生；创造文明有序安全生产的条件和氛围；减少施工对居民和环境的不利影响等。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： / 。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 满足各监管方要求 。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

### 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及其他内容： / 。

#### 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 7 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： 承包人提交后 7 天内 。

#### 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： 承包人提交后 7 天内 。

#### 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： 按相关规定 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按相关规定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按相关规定。

### 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/ 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。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期  
限: /。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形: /。

#### 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: 按合同价的万分之五/  
天扣罚。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: /。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 双方另行协商。

### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件： / 。

## 7.9 提前竣工

7.9.2提前竣工的奖励： / ；

7.9.3经发包人认可的承包人提出的提前竣工的建议应确保工程质量和施工安全，并应办理缩短工期合同变更备案手续。如缩短后工期压缩幅度超过原确定工期标准 15%（含 15%）的，承包人应当组织专家对施工工期进行评估，并出具专家评审认可的施工工期评估报告。

## 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：由承包方承担。

### 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：本工程所需的建筑材料均由承包人组织采购，所有材料必须具有质保书或合格证，符合施工图纸和规范要求，否则，由此产生的后果均由承包人负责。

## 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：由承包人承担。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人承担。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：由承包人承担。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1变更估价原则

10.4.2设计变更或工程签证计价原则：

10.4.2.1投标书综合单价中有适用于变更的综合单价，按投标书综合单价计取；

10.4.2.2 投标书综合单价中有类似于变更情况的综合单价，可以按投标书综合单价作为基础确定变更价格；

10.4.2.3投标书综合单价中没有适用和类似的综合单价，其综合单价按以下原则处理：



(1) 按上海市 2016 建筑装饰、市政及相关预算定额的人、材、机消耗量，按投标时的人、材、机单价及费率（如有多种取最低者）及下浮率组成新的综合单价；

(2) 新增材料单价按照施工期间上海市政道路公路造价信息价和上海市建筑建材业市场管理总站发布的市场平均价执行；

(3) 无信息价部分主材由施工单位自行报价，由发包人、监理审核签证后执行。

10.4.2.4措施费：投标单位根据施工现场情况及现行规定，自行根据可行的施工方案对措施费用进行报价，结算时一律不作调整。安全防护、文明施工措施费与施工措施费闭口包干使用。施工措施费中已包含材料检测测试费。

#### 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：收到建议后 3 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到建议后 3 天内。

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：/。

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

## 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：/。

市场价格波动约定调整合同价格的，采用第/种方式：施工期工程造价信息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计增值税。

(1) 要素价格的调整范围及变化幅度：

人工价格的变化幅度原则上大于±3%（含3%下同），钢材价格的变化幅度原则上大于±5%，除人工、钢材以外工程所涉及并在合同中有约定的其他主要材料、机械价格的变化原则上大于±8%，应调整其超过幅度部分（指与工程造价管理机构价格变化幅度的差额）要素价格。调整后的要素价格差额只计税金。

(2) 信息价平均值计算方法：采用以下第 方法

第①种方法：加权平均法。

第②种方法：算术平均法。

(3) 基准价格的约定：无。

## 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：/。

风险费用的计算方法：风险费用自行考虑，包含在合同综合单价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：按相关规定。

#### 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：

合同签订后 7 天内付至合同价款的 30%（包括安全防护、文明施工、环境保护、临时设施四项措施费用的50%）。

#### 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》（GB-50500-2013）。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按洽谈文件。

### 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) 合同签订后7天内支付至合同价的30%（包括安全防护、文明施工、环境保护、临时设施四项措施费用的50%），预付款抵作进度款；

2) 工程竣工验收合格后，支付至合同价的 70%；

3) 结算审价完成, 出具工程审价结算报告后付至结算价的 97%, 保留工程审定结算价的3%作为质保金。质保期为贰年, 自工程竣工验收合格之日起计算贰年后支付3%。

### 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 48 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 72 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: 承包人应及时上报验收申请。

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: 按投标承诺。

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: /。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 签约合同价的万分之五/天。

#### 13.3工程试车

##### 13.3.1试车程序

工程试车内容:

(1) 单机无负荷试车费用由/承担;

(2) 无负荷联动试车费用由/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：工程竣工验收合格后 1 个月内。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按相关规定。

竣工付款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：工程竣工验收合格后 1 个月内。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算合同价格； 发包人已支付承包人的款项；应扣留的质量保证金；发包人应支付承包人的合同价款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：政府投资和以政府投资为主的建设项目，按照国家和本市关于竣工结算的规定执行。

### 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：按相关规定。

承包人提交最终结算申请单的期限：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：收到承包人提交的最终结清申请单后 30 天内完成。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 30 天内完成支付。

### 15. 缺陷责任与保修

#### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：从工程通过竣工验收之日起 2 年

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：质量保证金的金额为工程审定价的 3%，待贰年质保期满后确认无任何质量等缺陷问题后退还乙方。

##### 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：3% 审定价金额；

(2) 结算价 3% 的工程款；

##### 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；

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：按保修协议。

##### 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：2 天内。

#### 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：工期顺延。

(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：工期顺延。

(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：因承包人原因引发的各种社会矛盾，承包人不积极解决，造成不良影响的。

##### 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：发包人有权处罚投标文件承诺比例的罚金，直至承包人妥善解决为止。

##### 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：按投标承诺。

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：按相关约定。

### 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：/。

## 19. 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 上海市静安区劳动争议仲裁委员会 申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院 起 诉 。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2024-04-28日期：[合同中心-签订时间]

2024-04-28日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约

# 合同附件一

## 工程质量保修书

发包人（全称）：

乙方（全称）：

为保证（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量缺陷责任期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围和-content

乙方在质量缺陷责任期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、道路、排水管道，以及双方约定的其他项目。双方约定如下：

\_\_\_\_\_。

### 二、质量缺陷责任期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量缺陷责任期如下：

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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏年；
3. 装修工程为年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为年；
5. 供热与供冷系统为个采暖期、供冷期；
6. 基地内的给排水设施、道路等配套工程为年；
7. 其他项目缺陷责任期限约定如下：

\_\_\_\_\_。

质量缺陷责任期自整体工程竣工验收合格之日开始算起。

### 三、质量保修责任

1、在缺陷责任期内，属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后 24 小时内派人按照发包人的要求免费修复任何出现质量问题的部位，否则，发包人可委托其他单位或人员修理。因乙方原因造成返修的费用，由发包人在保修金内扣除，不足部分，由乙方重新交付。

2、发生须紧急抢修事故，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保地基基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

#### 四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程结算价的 3%。

质量保修金银行利率为 0。

#### 五、质量保修金的返还

发包人在质量缺陷责任期满后 28 天内经结算支付质量保修金。

#### 六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

\_\_\_\_\_。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人乙方双方共同签署。

发包人（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年月日

年月日

## 合同附件二

### 建设工程廉政责任书

工程项目名称：

工程项目地址：

招标人（甲方）：

单位（乙方）：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设中委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

#### 第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、设计和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程设计合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设设计、施工、管理的各项规章制度。

（四）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。

#### 第二条 甲方的责任

甲方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：

（一）不准向乙方和有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。

（二）不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和有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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和有关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目设计合同有关的设计业务等活动。不得以任何理由要求乙方和有关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

#### 第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关设计的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、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。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、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。

(四) 不准以任何理由为甲方、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。

#### **第四条 违约责任**

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条** 本责任书作为工程（代建）、（承包）、（设计）合同的附件，与工程（代建）、（承包）、（设计）合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**第六条** 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。

**第七条** 本责任书一式捌份，由甲方执伍份，乙方执叁份。

（本页无正文）

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

甲方监督单位(盖章)

乙方监督单位(盖章)

年 月 日

年 月 日

## 合同附件三

### 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，经甲乙丙双方共同协商，同意明确如下协议：

二、甲方在施工开始前向乙方提交必要的施工场地，明确乙方安全生产管理的责任区域和要求，乙方负责施工现场的安全管理工作，是施工现场的安全管理的责任单位。乙方必须建立安全生产保证体系，其相关文件报甲方备案。

三、甲方应积极组织和督促乙方开展安全达标活动；及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取乙方的意见和要求。加强安全生产的指导和协调。

四、甲方负责组织对乙方安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对乙方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。对乙方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，甲方有权制止教育、责成其限期整改。对责任单位每次处罚 500～5000 元不等。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 万～5 万元不等。

五、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，甲方派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。甲方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的处理。事故造成的经济损失及因乙方责任给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

六、乙方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。

七、乙方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。

八、乙方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 2-3 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。并将名单报甲方备案。乙方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。

九、乙方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。

十、乙方要按照“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。

十一、乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对甲方给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对甲方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。

十二、乙方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甲方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十三、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。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

## 合同附件四

### 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“招标人负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目牵头，建立乙方与甲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。甲方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，创建活动的实施由乙方负责。

三、乙方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，乙方必须在每年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，并提交甲方备案。

8、如发现乙方未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由甲方代为办理，其费用由乙方加倍承担。

四、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善有关规章制度，落实责任制。

做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求。

五、甲方对乙方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，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改，并有权代理甲方以乙方责任违约，对责任单位每次处罚500-5000元不等，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1万-5万元不等，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、因乙方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，以及由此而使甲方受到的经济损失，均由乙方承担。

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）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

## 合同附件五

### 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，确保施工场地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，明确各方在治安防范、防火安全方面的权利和义务：

#### 一、甲方的权利和义务

1. 甲方在与乙方签约工程合同时应将甲方对《施工现场治安防火工作管理规范》(附后)书面交于乙方，明确要求、落实责任、加强指导。

2. 甲方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、信息及时向乙方进行传达布置，定期听取乙方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. 甲方有权对乙方贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对乙方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(500-1000元人民币/次)。

4. 乙方的违章违法行为，甲方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) 未严格控本公司《施工现场动用明火管理规定》(另附)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》(另附)用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电慰斗等及带有明火的各类电取热器，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. 乙方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；但甲方可按其造成的后果和影响，对乙方或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对乙方进行2000-50000元人民币的一次性责任违约经济处理。

6. 甲方对乙方的责任违约经济处理，由甲方开具书面通知单给乙方认可。处理款从乙方工程款中直接扣除。

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，甲方可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用甲方按实际需要由涉及到的各施工单位分担，乙方不得推委。

## 二、甲方的权利和义务

## 三、乙方的权利和义务

1. 乙方在进入工地后，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，书面报甲方备案。

2. 乙方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，认真落实甲方制定的《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. 乙方的治安防火工作，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甲方的业务指导、督促、检查。对公安机关和甲方布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和甲方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，乙方应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和甲方报告，接受调查、处理。所造成(包括对甲方)的损失，由乙方承担。

5. 乙方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。如发现甲方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，有权向甲方领导或有关机关检举揭发，要求处理。

## 四、其他

1. 本协议中未涉及到的有关条款，甲乙双方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。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：