

普陀区公园养护绿化景观整治和设施维护项目的合同

合同统一编号： 11NMB2F0974X2026401

合同内部编号：

普陀区公园养护绿化景观整治和设施维护项目-包件一：普陀区半马苏河公园(1号、2号、3号、云岭公园)绿化景观整治和设施维护项目

施工合同

发包人：上海市普陀区绿化建设管理中心

承包人：上海长风公园经营发展有限公司

2026年05月18日

2026年05月19日

工程施工合同

合同各方：

甲方：上海市普陀区绿化建设管理中心

地址：枣阳路 226 号

邮政编码：

电话：021-62600861

传真：

联系人：顾智宏

乙方：上海长风公园经营发展有限公司

地址：上海市普陀区大渡河路 189 号

邮政编号：

电话：13764330134

传真：

联系人：赵志成

开户银行：建行普陀区怒江路支行

账号：31050177380000001294

发包单位 上海市普陀区绿化建设管理中心 (以下简称甲方)

承包单位 上海长风公园经营发展有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》和相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本园林绿化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：普陀区公园养护绿化景观整治和设施维护项目-包件一：普陀区半马苏河公园(1号、2号、3号、云岭公园)绿化景观整治和设施维护项目。

工程地点：上海市普陀区半马苏河公园(1号、2号、3号、云岭公园)。

工程内容：详见“工程量清单”

工程立项批准文号： /

资金来源：财政资金 100%

二、工程承包范围

承包范围：详见“工程量清单”

三、合同工期：

计划开工日期：

计划竣工日期：

合同工期总日历天数_____天，以中标单位投标文件为准。

四、质量标准

工程质量标准：一次验收合格率 100%。

五、合同价款

金额（人民币）：1049618.33 元 大写：壹佰零肆万玖仟陆佰壹拾捌元叁角叁分，其中暂列金额_____、材料暂估价_____、总价措施费金额_____。

六、合同形式：固定单价合同。

七、付款方法：

1、合同签订后，甲方在施工合同生效之日后 1 个月内按合同总价的 15%支付预付款，即人民币： 元。

2、乙方完成到整个项目工程量的 80%后，甲方在 1 个月内按合同总价的 30%支付项目进度款，即人民币： 元。

3、工程竣工验收通过后，甲方在 1 个月内按合同总价的 35%支付项目进度款，即人民币： 元。

4、工程审价后甲方在 1 个月内以审定价为准支付工程余款，并预留工程总价（以审定价为准）3%质量保证金。

5、本工程保修期 1 年，建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。质保期结束后（自验收通过之日起算）一个月内支付质保金（不计息）。

6、施工过程中的变更、签证所产生的费用，在进度款支付时暂不考虑，变更部分的金额在最终结算时进行调整（重大变更双方另行协商）。

7、甲方付款前，乙方应提供相应额度的合法发票。具体付款时间以财政实际拨付为准。

八、合同价款与支付：

1、本工程合同价款在合同（或协议书）内约定后，任何一方不得擅自改变，若有下列情况发生者除外：

（1）工程的内容改变、工程范围的变化；

（2）由甲方原因引起的工程返工、返修；

（3）双方约定的其他原因；

2、结算依据：

- (1) 本合同文件（根据工程实际情况签订的补充协议书）；
- (2) 经审核认可的变更通知单、签证单；
- (3) 现行的定额、费用标准、工程量计算规则；
- (4) 国家及政府部门颁发的有关法律、法规、规定和工程造价管理部门公布的价格调整文件；
- (5) 本工程结算计价根据投标（响应）文件。人工费、材料费、机械费、费率均按投标清单报价；
- (6) 变更价款的确定

承包方在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经发包方代表确认后调整合同价款。按下列方法进行：

- ①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；
- ②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；
- ③合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包方提出适当的变更价格，经发包方代表确认后执行。工程量结算时按实际调整。变更价格的组价原则：按照新增综合单价组价。组价原则如下：定额套用先后次序及综合单价的组价均按投标（响应）文件中编制综合单价的原则计算，人工、材料及机械台班单价均按照投标（响应）文件中的价格计取，若投标（响应）文件中无对应价格，则按照投标时间上海市建筑建材业市场管理总站发布的《上海市建设工程价格市场信息》计取，报发包人审核，最终按发包人核定后的综合单价结算。”
- ④本项目总价措施费闭口包干，不作调整。

九、双方一般权利和义务

1、甲方代表

2、乙方代表（项目负责人）

3、甲方工作

甲方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：由乙方负责，甲方协助，在开工前完成。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地。

（3）工程地质和地下管线资料的提供时间：_____。

（4）图纸会审和设计交底时间：

（5）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。

4、乙方工作

乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）应提供计划、报表的名称及完成时间：按建设工程规范的要求办理

（2）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求；

（3）需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由乙方承担

（4）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由乙方承担

（5）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：由乙方承担

（6）施工场地清洁卫生的要求：按上海市建设工程建设工地标化要求执行。

十、工程质量

按合同规定施工，如遇项目增减或变更，应经双方单位同意，方可进行操作。

十一、竣工验收与结算

1、竣工验收

乙方提供竣工图的约定：

2、质量保修

(1) 乙方在接到事故通知后，应在 4 小时内到达事故现场进行抢修。

(2) 质量报修期限约定：一年

十二、违约、索赔和争议

1、违约

本合同中关于甲方违约的具体责任如下：

本合同约定甲方违约应承担的违约责任：甲方逾期付款的，应从约定应付之日起算，向乙方支付应付款的同期银行存款利息。

本合同中关于乙方违约的具体责任如下：如工程质量达不到合同约定标准，由乙方按甲方要求限期返工维修，并承担全部费用；造成工期延误的，每逾期一日，应向甲方支付合同总价款千分之一的违约金；如乙方逾期完成工作超过 15 日，或多次整改仍无法达到合同约定的标准，甲方有权解除合同。

十三、争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时可由双方协商解决，也可选择下列第

(二) 项方式解决：

(一) 向上海仲裁委员会申请仲裁。

(二) 依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

十四、保修条款

乙方按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

十五、合同有效期限

本合同双方签字盖章后生效，至工程竣工款项结清后终止。

十六、本合同一式 捌 份，甲方执 伍 份，乙方执 叁 份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或负责人：

或负责人：

联系人：

联系人：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约日期： 年 月 日

合同附件一：建设工程廉政责任书

发包人（全称）：上海市普陀区绿化建设管理中心

承包人（全称）：上海长风公园经营发展有限公司

正文：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。

合同附件二：工程质量保修书

发包人（全称）：上海市普陀区绿化建设管理中心

承包人（全称）：上海长风公园经营发展有限公司

签订原则：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 普陀区公园养护绿化景观整治和设施维护项目（工程全称）签订工程质量保修书。

4.3.1 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：

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。

4.3.2 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：

4.3.2.1 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；

4.3.2.2 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

4.3.2.3 装修工程为 2 年；

4.3.2.4 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

4.3.2.5 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

4.3.2.6 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

4.3.2.7 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。

4.3.3 缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 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。

4.3.4 质量保修责任

4.3.4.1 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。

4.3.4.2 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。

4.3.4.3 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。

4.3.4.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4.3.5 保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

4.3.6 双方约定的其他工程质量保修事项：

1、质量保修期的约定：

(1) 如双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中规定建设单位应向用户方提供更长保修年限的，承包商应执行该等更长的保修年限。

(2) 质量保修期从本工程实际交付日期起开始计算，对于工程质量出现的永久性缺陷或在质量保修期内即已存在但尚未暴露的质量问题，承包商承担的保修责任不受保修期限限制。

(3) 返修项目返修部位的质量保修期从该保修部位返修完毕并经雇主重新验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部份质保金退还期限按重新计算的质量保修期顺延。

2、维修时限

(1) 质量保修期内出现质量问题，承包商在接到雇主通知后必须在 12 小时内（质量保修期前 6 个月必须在 6 小时内）向雇主报到，与雇主共同到现场查看，并于现场查看后 24 小时内提出书面处理方案，复杂（重大）的维修项目经雇主同意可在 48 小时内提出书面处理方案。

(2) 维修项目应在约定的合理时间内处理完成，处理时间不得超过与雇主的约定时间，商品房保修范围与保修期限，除了满足上述约定外，还应当满足工程所在地政府主管部门对的商品房质量问题处理的要求。

3、机构及职责

3.1 雇主相关机构及职责

雇主负责组织协调质量保修期内的相关工作，建立对承包商维修工作的全面监控，督促及考评工作。

3.2 承包商保修机构及职责

(1) 由负责施工的项目经理总负责，在工程竣工验收后 3 天内成立专业的维修小组，由承包商提供书面的维修小组负责人授权书，书面提供联系方式并保持通讯畅通，并报雇主认可。

(2) 维修小组应配备足够的各专业维修人员并常备相应的材料工具，服从雇主的管理，并遵守雇主的各项规定。

(3) 凡保修项目施工涉及住户家具需搬动，承包商应报告雇主向住户协调后，承包商才能搬动，承包商应作好相应的保护措施。维修施工完，应恢复其原样。

(4) 承包商提供的维修施工方案需经雇主认可后方可施工，但责任由承包商承担。施工过程中进行现场保护并做好标识，施工期间及完工后及时清运施工垃圾，并经雇主验收检查，方能撤场。

(5) 承包商保修期维修施工使用的水、电、气由承包商自行安表计量或按承包商所使用的机具进行费用估算，在维修工程完工并经雇主签认后向雇主缴纳，否则将从承包商的质保金中加倍扣除。

4、维修通知方式

承包商应向雇主提供有效的联络方式（包括固定办公场所电话、传真号码、电子邮件地址、详细联系地址、微信号等），雇主可采取下列任何快捷的通知方式通知承包商维修事项：

- (1) 电话（以雇主电话记录为准）；
- (2) 传真（以雇主传真记录）；
- (3) 电子邮件（以雇主电子邮件发送记录为准）；
- (4) 书面信件（微信、短信等）。

以上联络方式可同时采用，但采用其中任意一项均为有效。若承包商改变通讯地址或联系电话，或保修小组主要人员更换或撤出时，需及时书面通知雇主，承包商承担未能让雇主及时知晓其有效联络方式而造成的各类损失。

5、保修责任

（1）保修责任鉴定可任意采用拍照、摄像、取样、记录（如雇主委托的施工单位或住户签字资料等），任选一种均视为有效。责任鉴定由承包商、雇主方共同进行，承包商不到场核实，雇主进行的鉴定结果有效；若有第三方损失方，则承包商、雇主及第三方损失方共同进行责任鉴定，承包商不到场核实，雇主及第三方损失方共同进行的鉴定结果同样有效。

（2）所有材料由承包商组织验收或检验，不合格的材料不使用，验收合格后使用由承包商承担保修责任。承包商自行采购的材料，雇主认质认价材料，由承包商承担保修责任。

（3）由分包商施工的项目，承包商应认真履行总包责任，督促检查分包方履行分包工程的保修责任。

（4）因承包商原因造成雇主或第三方生命财产损失的，由承包商承担并全额赔偿。

（5）因承包商原因造成用户方提出索赔时，承包商授权雇主全权代表承包商与用户方进行谈判（包括维修、赔偿），承包商认可雇主谈判结果，并履行谈判所约定的各事项，同时承担全额费用。

（6）因承包商原因导致用户方退房，造成该房屋再次销售、出租的价格低于原销售、出租价格，承包商应按差价的 150%补偿给雇主。

（7）承包商保修维修应达到合同约定的验收标准，维修材料应使用原有品

牌及型号，确必须使用其他材料替代的，需事先征得雇主同意。

(8) 承包商承担的保修责任，还应以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于用户方的条款为准。

6、保修违约处理

6.1 有下列情形之一的，则构成承包商违约，视为承包商自愿放弃质保金，承包商除应按合同违约条款支付雇主违约金外，还应承担因承包商原因造成的雇主及第三方损失，雇主依法保留追赔的权利：

(1) 雇主向承包商发出维修通知后，承包商拒绝到现场进行检查和安排维修，拒绝履行保修责任的。

(2) 雇主就同一维修事项向承包商发出两次书面维修通知，承包商仍不按规定到现场进行检查和安排维修，不履行维修责任的。

(3) 承包商未提供有效联系方式，造成雇主无法通知承包商履行保修责任时间超过 3 个月的。

6.2 有下列情形之一的，雇主有权安排其它施工单位进行处理，所发生的一切费用（按雇主实际发

生的费用且加收 10%的违约金）由承包商承担，且本工程的整体保修责任继续由承包商承担，直至保修期结束。上述费用的认定可不经承包商认可，由雇主发送书面通知给承包商，同时提供相关责任及费用认定资料，承包商在收到书面通知后 10 个工作日内，必须向雇主支付上述费用，每延迟一天，每天按未交纳费用的 0.5%收取滞纳金：

(1) 承包商的维修方案不满足雇主要求，虽经多次（三次或三次以上）修改仍不能满足要求的；

(2) 承包商未提供有效联系方式，造成雇主无法正常通知承包商履行保修责任时间但未超过 3 个月的；

(3) 承包商未按约定的时限内到现场检查、或未按约定的时限提出处理方案、或未按约定的时间进场施工，或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的，且无雇主（或雇主指定的物业管理公司）签字认可的延期原因，每延期一天扣罚承包商 200~1000 元/天的违约金。

(4) 如对同一维修事项，承包商在维修时限内进行第一次维修后，若仍未能解决该维修事项，承包商可按维修时限约定进行第二次维修，第二次维修还不能解决该维修事项，则雇主有权按 7.2 条约定执行，也可要求承包商按维修时限进行第三次维修解决，同时，承包商还需支付雇主每次 1000 元的质量违约金。

(5) 承包商在保修中不服从雇主的管理，或不遵守雇主的各项规定，承包商应支付雇主 50~500 元的违约金。

7、其他

7.1 如因工程质量缺陷导致事故或将要导致事故，在承包商抢修工作人员到达之前，雇主可先行采取合理的方式以避免事故损失扩大，因此产生的费用由承包商承担。

7.2 雇主及承包商在责任认定产生争议，如承包商认为是非承包商原因造成的维修时，均由承包商提供证据（设计要求、核定单、其他书面依据）证明其无过错，否则 为承包商有过错，需按本保修书约定履行维修责任。

7.3 承包商所留质保金不足以赔偿该因承包商质量原因造成的相关损失时，雇主将保留继续追赔的权利。

7.4 本保修书所指雇主可理解为雇主或雇主指定的物业管理公司。

7.5 本保修书使用于多方合同时，承包商承担的责任及义务均适用于雇主以外的其他合同主体。

7.6 雇分包项目的维保事项，由承包商协调和督促分包商进行保修，承当总包管理责任，分包商不按本保修书约定进行保修时，雇主有权要求承包商代为履行保修责任，并追究分包商未履行保修义务的违约责任。

7.7 本保修书为合同文件的组成部分，未尽事宜，以合同文件约定为准。本保修书自双方授权代表签字并盖公章之日起生效。

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。

补充协议：

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

乙方（签章控件）：

法定代表人：谈婕（女）

2026年05月19日

合同签订点：网上签约

