

学区科创（农场）实践基地项目的合同

合同统一编号： 11N42515004720261

合同内部编号：

合同各方：

甲方： 上海市莘庄工业区管理委员会

乙方： 上海保宇建设集团有限公司

法定代表人： 邵红保（男）

地址： 上海市闵行区金都路 3688 号

地址： 真南路 1226 弄 5 号楼 205

邮政编码：

邮政编码： 202158

电话： 13917241396

电话： 021-56453661

联系人： 朱剑菁

联系人： 周志英

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下工程：

1.1 项目名称： 学区科创（农场）实践基地项目

1.2 项目概况： 本项目建筑面积为 892 平方米（1#楼、2#楼、门卫房）， 景观场地面积约为 3684 平方米。此场地及建筑作为莘庄工业学区办公科研使用，为了提升办公科研环境，拟对园区内的建筑及场地进行改造提升，主要改造内容为：室内装修、外立面修缮、结构加固、景观改造。具体技术要求及技术标准详见工程量清单。

1.3 项目质量要求： 一次验收合格， 合格率 100%。

2. 合同价格、合同形式、工程地点和工期

2.1 合同价格

本合同价格为 **3410133.24** 元整（**叁佰肆拾壹万零壹佰叁拾叁元贰角肆分**）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 合同形式：单价合同，综合单价闭口包干，竣工结算时不予调整；工程量清单数量暂定，按实结算。整体措施项目费用闭口包干。结算金额超过合同价按合同价格进行结算。

2.3 工程地点：本项目工程位于上海市莘庄工业区联农路 589 号西楼。

2.4 工期：**工期 120 日历天，具体开工日期及施工时间以采购人正式通知为准。**

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的工程的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的工程服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的工程享有合法的权利。

4.2 乙方保证在工程上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的工程没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该工程构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5 . 验收

5.1 工程根据合同的规定竣工后，甲方应及时进行根据合同的规定进行工程验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成工程验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至工程完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对工程验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6 . 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7 . 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（分期付款）

7.2.2 付款条件：

1.预付款：为施工总包合同价款（扣除暂列金额）的 10%。工程预付款仅用于承包方支付施工开始时与本工程有关的动员准备费用，如承包方滥用此款，发包人应立即收回。

2.进度款支付：

- (1) 完成建设工程 30%，累计支付不超过工程合同总价的 30%。
- (2) 完成建设工程 60%，累计支付不超过工程合同总价的 50%。
- (3) 建设工程完工后，累计支付不超过工程合同总价的 80%。

3.竣工结算：工程完成竣工验收备案手续，移交全部档案资料并经工程审价后，支付至审定价的 97%，剩余 3%作为工程质保金，保修期满支付。保修期满后支付，质保金不计取任何利息。实际支付根据财政预算安排情况进行合理调整。

4.关于农民工工资支付的规定：按照本市加强对农民工工资支付管理的要求，施工单位申报工程进度款时，所包含的人工费应单独列出(100%)，经施工监理、投资监理审核，并由建设单位确认后一起支付，确保人工费支付 100%，有行业要求实行分账管理制度的应按照规定执行。

5.本项目审计根据上莘管发[2021]03 号关于印发《莘庄工业区投资项目审核监督管理规定》的通知要求执行。

工程审定价以审价单位审计的工程量为基础按实结算。

审价原则：

- (1) 已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- (2) 已标价工程量清中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 已标价工程量清中无相同项目，且无类似项目的，由甲乙双方协商确定单价。

8 . 甲方的权利义务

8. 1 对没有达到合同规定的工程质量或标准的事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供工程服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的工程内容、或者工程无法达到合同规定的工程质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供工程，其支付的工程费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方工程质量或延误工程的原因，使甲方有关设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的工期内有义务为乙方创造工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成工程工作。

8. 5 当设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要对原有工程进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同工程范围调整的，应与乙方协商解决。

9 . 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的工程内容和要求及时提供相应的工程，如果甲方在合同工程范围外增加或扩大工程内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行工程，满足甲方对工程质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成工程延误或不能达到工程质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在工程中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行工程时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9.7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的工程内容和工程质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供工程的费用。

9.8 乙方保证在工程中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果被证实工程是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在工期内，如果乙方对提供工程的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据工程的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低工程的价格。

- (2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在工程中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。
- (3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

- 11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供工程。
- 11.2 如乙方无正当理由而拖延工程，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。
- 11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供工程的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供工程服务。

12. 误期赔偿

- 12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供工程，甲方可以从应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。



13 . 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14 . 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为 0 元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部工程服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行负担。

14.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15 . 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部

门提请调解。

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部工程。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

- 20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件
- 20.2 本合同附件与合同具有同等效力。
- 20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

- 21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

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）：
日期： 2026年01月13日 日期： 2026年01月14日

合同签订点：网上签约