

# 闵行区吴泾镇共和村（项目编号 202501211000925）土地整理复垦项目 （减）的合同

合同统一编号： 11N00245133120261401

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市闵行区吴泾镇人民政府

乙方：上海奉青建设工程有限公司

地址：剑川路 388 号

地址：上海市奉贤区望园南路 1288 弄 80

号 1904、1909 室

邮政编码：

邮政编码： 201418

电话： 18621751389

电话： 18916068696

传真：

传真：

联系人：张斌

联系人：冯江兵

经过甲、乙双方充分协商，在双方认同招标文件内容（含招标补充文件）和被认定的投标文件（及补充说明）全部内容的基础上，为进一步明确各自的责任，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本项目的具体情况，经双方协商一致，签订本合同。

## 第一章 基本条款

第一条 项目概况。

1、项目名称：闵行区吴泾镇共和村（项目编号 202501211000925）土地整理复垦项目（减）

- 2、项目地点：吴泾镇
- 3、设计单位：上海城市房地产估价有限公司
- 4、监理单位：/
- 5、资金来源： 财政资金

6、项目承包范围和内容：包括土地平整、灌排与排水工程、田间道路、场地拆除、垃圾清理及外运等。具体工程量及设计详见附件。

#### 第二条 合同工期。

本项目工期为 60 日历天（投标工期低于 60 日历天的按投标工期执行）。计划开工日期为 2026 年 5 月 15 日。乙方应当在工期内完成相关工作。乙方应准备足够的材料、施工设备和人员，以满足工期要求。

第三条 乙方应当全面按合同规定完成本项目从开工直至项目保修期结束的所有工作。乙方应严格按国家、上海市有关规定进行施工及施工管理，并无条件地接受甲方、项目施工监理单位、投资监理等项目质量、进度、造价、安全、现场文明施工等方面的监督管理。

第四条 本项目须达到《土地开发整理项目验收规程》（TD/T1013-2013）、相关国家和本市规范、标准及项目设计文件中规定的合格标准，并经甲方一次性验收合格。

第五条 甲方按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款 1363050.25 元人民币（大写人民币：壹佰叁拾陆万叁仟零伍拾元贰角伍分）。

第六条 乙方负责搞好施工环境，并应当按照合同约定的质量要求进行施工、竣工，在质量保修期内承担项目质量保修责任，按照合同约定支付质量保证金和质量保修金。

第七条 乙方不得将其承包的全部项目转包给第三人，也不得将其承包的全部项目肢解后以分包的名义分别转包给第三人。乙方也不得将施工的主体、关键性工作分包给第三人。乙方将非主体、非关键性工作分包给第三人的，应当经甲方同意。

## 第二章 双方一般权利和义务

第八条 甲方工作。甲方应完成以下工作，如造成延误，应承担乙方有关损失，工期相应顺延。

- 1、会同当地政府协调处理与本项目有关的周边关系和施工环境，保证项目顺利进行；
- 2、在合同约定的开工日期前安排施工监理及时进入工地开展监理工作；
- 3、向乙方现场交验施工范围界线、施工测量水准点与坐标控制点；
- 4、向乙方提供已有的与本合同项目有关的地质勘察资料，但对列入合同文件的地质勘察资料负责，不对乙方使用上述资料所作的分析、判断和推论负责。
- 5、在合同签订后 3 天之内，向乙方提供有效完整的施工图纸四套；
- 6、组织乙方和设计单位、监理单位进行图纸会审和设计交底；
- 7、对施工全程进行监督管理；
- 8、组织项目验收；
- 9、按本合同相关条款的规定支付合同价款。

第九条 乙方工作。乙方应完成以下工作，如造成工期延误和项目损失，应对甲方给予

赔偿。

1、在签订合同时提供银行出具的符合招标文件要求的合同履约保函，保函数额为合同金额的10%，保函有效期至项目施工期满后一个月止。

2、应在签定合同后5天内及时调遣人员和调配施工设备、材料进入工地，及时完成施工准备工作，保证按合同规定的开工日期正式动工。乙方应积极组织施工，在保证施工节点的同时，确保准时完工。

3、应在签定合同后5天内向施工监理提交乙方在工地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、主要技术和管理人员资质以及各种技术人员的配备状况，并提供各类人员上岗证的复印件备查；

4、参加甲方组织的图纸会审和设计交底；

5、乙方应按规定办理由乙方投保的保险；

6、乙方应按国家有关规定统一管理本项目文明施工，在施工组织设计中提出施工全过程的文明施工措施计划，保证施工现场整洁，项目交工前要达到工完场清的要求，承担因违反规定造成损失的罚款；

7、按项目需要采取安全措施，保证项目内所管辖的人员、材料、设施和设备的安，提供和维修施工使用的照明、看守、围栏等，如乙方未履行上述义务造成项目、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用；

8、建立一套完整的质量保证体系，健全质量责任制，明确各分项内容的质量负责人，落实质量保证措施；严格按施工图纸和技术标准中规定的质量要求完成各项工作；

9、向甲方按月提供施工进度表、施工计划报表、项目事故报告；

10、保护好地上、地下管线、古树、文物和其它设施，并负责已完项目的成品保护，承担未交付甲方之前发生损坏的修复费用及质保期内因项目质量原因发生损坏的修复费用，接受甲方对已完部分项目采取特殊保护措施的要求；

11、按照项目验收规定，做好项目验收前的准备工作，并按甲方的要求提供施工过程中的质量检测、材料试验、隐蔽项目记录、施工测量和竣工图件、文字材料等技术性资料，在竣工验收前并装订成册，达到甲方对项目档案管理的要求；

12、协调处理好周边关系，承担协调费用，避免因项目施工与其他单位或个人产生矛盾和冲突，因乙方原因造成的矛盾应承担相应责任。

第十条 乙方项目经理和技术负责人。

1、乙方项目经理、技术负责人姓名：详见投标文件。

2、乙方项目经理及项目技术负责人未取得甲方书面批准同意，不得擅自变更本合同中确定的上述人员，否则视为违约。甲方有权要求撤换不称职的项目经理，与此相关的费用及任何损失赔偿和责任均由乙方自行负责。

3、项目经理及项目技术负责人不得在其他工地上兼职，否则视为违约。

4、项目经理及项目技术负责人每月每人在现场出勤天数不得少于22天，确因本项目建设需要而外出的应向施工监理请假，由施工监理做好记录，未请假或请假未得批准的，一律以缺勤处理。项目经理及项目技术负责人每月在现场出勤天数少于22天，视为违约。

### 第三章 施工组织设计和工期

#### 第十一条 施工组织设计。

1、乙方应在项目开工 5 天前，向甲方提交施工组织设计，甲方在收到乙方的施工组织设计后，3 天内予以批准或提出修改意见。乙方对现场作业和施工方案的完备性和可靠性负全部责任。其施工组织设计必须与投标文件相一致并进一步加以完善。

2、乙方必须按已经批准的施工组织设计(或施工方案)组织施工并接受甲方的检查和监督。

#### 第十二条 施工工期。

1、开工及延期开工：乙方应按合同约定的开工日期开工。因乙方自身原因不能按期开工其工期不予顺延；因甲方原因不能按期开工，甲方应书面通知乙方，并相应顺延工期。

2、暂停施工及复工：甲方或监理工程师认为确有必要暂停施工时，应以书面形式通知乙方暂停施工，并在 24 小时内提出书面处理意见。乙方在接到通知后，应按要求停止施工，并在实施甲方或监理工程师的处理意见后，可以书面形式提出复工要求。因甲方原因造成停工的，相应顺延工期；因乙方原因造成停工的，工期不予顺延。

3、工期延误：因以下原因造成工期延误，经甲方和监理工程师确认，工期相应顺延：

- 1) 甲方提出的设计变更或工程量增加；
- 2) 不可抗力；
- 3) 合同中约定或甲方同意给予顺延的其它情况。

乙方在工期延误情况发生后 3 天内，就延误工期以书面形式向监理工程师和甲方提出报告并确认。

非上述原因，项目不能按合同工期竣工，乙方应承担违约责任。

4、本项目施工期间会与其他水务、市政道路等交叉施工，乙方应承担上述因素导致的工期暂停、延误造成的费用和工期的增加。

### 第四章 质量与验收

第十三条 乙方应认真按照标准、规范 and 设计要求施工，随时接受甲方和监理工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

施工中经检查检验项目质量不合格，乙方应按甲方和监理工程师的要求进行返工修改，并承担其返工修改的费用。

#### 第十四条 隐蔽项目验收。

隐蔽项目和项目的隐蔽部位具备覆盖条件后，乙方应在在覆盖前 48 小时书面通知甲方和监理工程师验收，验收合格方能进行下一道工序的施工。

#### 第十五条 为保证质量，本项目实行质量保证金办法：

1、乙方须在签订合同后 7 天内向甲方合同中明确的开户银行账号交纳合同金额 5% 的质量保证金；

2、在施工过程中，如发生质量问题，甲方有权酌情扣除质量保证金；

3、竣工验收达到质量要求，剩余的质量保证金按照同期银行活期存款利率计息退还乙方。

## 第五章 材料设备供应

第十六条 除合同另有规定外，为完成本合同各项工作所需的材料和设备（详见工程量清单），全部由乙方按有关承诺负责采购、验收、运输和保管等一切工作，一经与供货商签订供货协议，必须向施工监理提交协议副本。

乙方采购的材料应按设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方采购的材料如与设计及有关标准不符，或者使用前经检验不合格的，乙方应按监理工程师要求清退出施工现场，并重新采购。

## 第六章 合同价款与支付

第十七条 合同价款及调整。合同为价格上限封顶闭口合同，即在合同实施过程中未履行的内容，结算时其价格将予以扣除。项目结算价超过合同价格的部分不在本合同支付之列。若最终结算价格以审价报告为依据的，审价报告低于合同价的按审价报告支付，审价报告高于合同价的按合同价支付。合同总价包括：工程施工费、施工措施费、其他项目费清单等与本项目施工相关的一切费用，除招标人要求改变本项目设计标准、项目规模引起的设计变更（由投标人责任引起费用增加的设计变更除外）可以调整合同总价款外，其余不作调整。

设计变更引起的单价处理原则：

1) 如中标人投标文件的工程量清单中有适用于变更工作的对应项目时，应以此表中提供的单价作为变更项目的综合单价；

2) 如中标人投标文件的工程量清单中无适用于变更工作的对应项目时，则根据招标文件所明确的定额及该项目实施当月材料信息价格计算出其标准单价，并按照投标优惠率（ $(1 - \text{投标报价} / \text{招标文件规定的投标报价上限值}) * 100\%$ ）进行下浮后作为变更项目的综合单价；

3) 由变更项目的综合单价和变更项目的工程量，确定分部分项工程费用增减的合价。除分部分项工程费用外其它费用一律不予调整。

4) 分部分项工程费用增减的数额以投资监理出具的审价报告为准。

在招标文件中明确由乙方在措施费中单列并包干使用的部分,均不因其他任何因素而调整。

发生上述需要调整合同价款的情况的,乙方应在情况发生后 10 天内,将调整的原因、金额以书面形式通知甲方,甲方批准后通知乙方。

**第十八条** 本项目款项按以下方式分四次支付:

1、项目预付款,合同签订之日起 40 日历内支付合同价款的 30%。合同签订后,乙方出具等额预付款保函,并提出预付款申请,经施工监理、投资监理审核同意后报甲方,甲方在收到乙方的预付款申请后,按程序审核审批后拨付。

2、项目进度付款。本项目进度款支付按照工程量完成进度拨付。

第一次项目进度款支付至合同价款的 50% (包含前期已支付的合同金额 30%的项目预付款)。申请条件:乙方完成工程量达到 60%后。

第二次项目进度款支付至合同价款的 80%。申请条件:乙方完成所有工程量后。

第三次项目进度款支付至合同价款的 95%。申请条件:①竣工结算审核完成;②通过规土主管部门竣工验收。

三次进度款支付均是在分别满足申请条件后按程序拨付。

3、质量保修金的退还。待验收通过,二年保修期满,项目质量符合质量要求后一次性退还乙方。

甲方具体支付,视政府财政资金落实情况为准。

## **第七章 设计变更**

**第十九条** 在施工过程中,乙方不得随意变更设计。确需变更设计的,应由甲方按照设计变更程序报原审批部门审查批准后,方可进行变更。

施工中因甲方对原设计进行变更导致的经济支出和乙方损失,由甲方承担,延误的工期相应顺延。乙方在施工过程中擅自变更规划设计,有关责任由乙方承担。

## **第八章 竣工、保修与结算**

**第二十条** 项目竣工后,乙方须向甲方提交竣工验收申请,并提供完整的经施工监理审核的竣工验收报告、竣工资料和竣工图件(书面一式三份,电子版一份,电子版本必须与书面档案一致)。

**第二十一条** 甲方在接到乙方竣工验收报告后 15 天内组织项目验收。项目验收通过后甲方应及时提请市规划和国土资源局进行竣工验收。

**第二十二条** 乙方在通过甲方组织的项目验收后,15 天内将竣工决算报告提交甲方审

查，财务（投资）监理应在 30 天内审查完毕。

第二十三条 竣工结算审核完成并通过上海市规划和国土资源管理局竣工验收后，甲方按合同约定向乙方办理项目尾款结算手续，乙方在 15 天内将竣工项目交付甲方。

第二十四条 项目通过竣工验收后，实际竣工日期为乙方最终送交竣工验收申请报告的日期；需整改后才能达到竣工验收标准的项目，其实际竣工日期应为整改后最后一次提请验收的日期。

第二十五条 项目保修期自实际竣工日期开始算起，为期二年。在保修期内，项目区内的灌溉和排水设施、田间道路和其他设施等发生质量问题的，乙方应在接到甲方通知后三天内派人免费修复。否则，甲方可委托他人修理，修理费用由甲方在保修金内扣除，不足部分，由乙方支付。

## 第九章 争议与仲裁

第二十六条 甲乙双方因合同发生争议，应及时协商。协商不成提起诉讼的，应当向甲方所在地人民法院提起诉讼。

发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完项目。

- 1、单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- 2、调解要求停止施工，且为双方接受；
- 3、法院要求停止施工。

## 第十章 违约责任

第二十七条 甲方不按合同约定履行自己的各项义务，应相应顺延工期，并赔偿因其违约给乙方造成的损失。

第二十八条 乙方违约

1、乙方违约及处理。

在合同执行过程中，乙方发生下述行为之一者属乙方违约。其处理办法如下：

(1) 工期违约及处理。

①乙方未能按本合同的开工日期开始施工，每延误一天必须向甲方支付合同总价款的万分之二作为违约金；

②乙方未能按本合同的竣工日期通过竣工验收，每延误一天必须向甲方支付合同总价款的万分之二作为违约金，延误超过 30 天，则承担合同总价款的 3%作为违约金。

(2) 乙方若在施工过程中损毁他人或政府的土地或财产对甲方的任何活动造成阻碍，并且不愿承担由此产生的费用和损失，视为乙方违约。乙方除了承担由此产生的所有费用和损失外，还应支付合同总价款 1%的违约金。

(3) 乙方使用了不合格的材料和设备，并无故拖延或拒绝按甲方和施工监理要求处理不合格的材料和设备，视作违约，并向甲方支付合同总价款的 3%作为违约金。

(4) 项目管理人员的违约及处理：

①乙方擅自（或未取得甲方书面批准同意）变更本合同中确定的上述人员，视为违约，变更每人次的违约金为壹拾万元，并累计计算。若确需变更上述人员须征得甲方书面批准同意，但若因上述人员的变更给本项目实施造成影响，甲方仍有权追究乙方违约责任，变更每人次的违约金均为壹拾万元，并累计计算。

②项目经理及项目技术负责人不得在其他工地上兼职，否则视为违约，对此甲方有权追究乙方违约责任，每人每次的违约金为壹拾万元，并累计计算。

③项目经理及项目技术负责人每月每人在现场出勤天数不得少于 22 天，确因本项目建设需要而外出的应向施工监理请假批准，由施工监理做好记录，未请假或请假未得批准的，一律以缺勤处理。项目经理及项目技术负责人每月在现场出勤天数少于 22 天，视为违约。甲方有权追究乙方违约责任，每人每天的违约金按合同总价款的万分之一计取，并累计计算。

④乙方擅自（或未取得甲方书面批准同意）变更投标文件中确定的质量员或安全员，视为违约，变更每人次的违约金为伍万元，并累计计算。若确需变更上述人员须征得甲方书面批准同意，但若因上述人员的变更给本项目实施造成影响，甲方仍有权追究乙方违约责任，变更每人次的违约金均为伍万元，并累计计算。

(5) 转包分包违约及处理。

①乙方将所承包的项目转包、肢解分包或主体项目分包，甲方有权决定是否解除合同，并有权追究乙方的违约责任，乙方应支付合同总价款 10%的违约金。

②未经甲方同意将所承包的项目的部分内容分包给其他单位，甲方有权决定是否解除合同，并有权追究乙方的违约责任，乙方应支付合同总价款 1%的违约金。

(6) 完成的项目质量在竣工验收时没有一次性合格，乙方除应通过整改使项目质量达到合格标准外，还应承担违约责任，乙方应支付合同总价款 5%的违约金。

(7) 乙方否认合同有效或拒绝履行合同规定的乙方职责，或由于法律、财务等原因导致乙方无法继续履行或实质上已停止履行本合同的职责，甲方有权决定是否解除合同，并有权追究乙方的违约责任，乙方应支付合同总价款 10%的违约金。

(8) 乙方在项目实施过程中未按要求购买项目保险，则甲方有权代为办理，所发生的一切费用由乙方承担，同时，乙方构成违约并承担合同总价款的 1%作为违约金。

(9) 乙方不愿意承担保修期保修责任（项目运行管理除外）并承担全部相关费用的，甲方有权委托他人完成上述工作，由此发生的一切费用从乙方的项目保修金中扣除，同时追究乙方的违约责任，违约金为合同总价款的 1%。

(2) 质量违约处罚：未达到一次性验收合格的，罚合同价的 3%。

## 2、违约金的扣取

违约金由甲方直接从乙方当期项目款中扣取，不足部分由乙方另行支付。

第二十九条 除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同，应提前 10 天通知违约方后，方可中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

## 第十一章 其他

第三十条 安全施工。乙方应按有关规定，采取严格的安全防护措施，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。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方。同时按政府有关部门要求处理。甲方为抢救提供必要条件，发生的费用由事故责任方承担。

第三十一条 组成本合同的文件包括：

- 1、双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的任何其他协议；
- 2、本合同附件；
- 3、中标通知书；
- 4、投标文件及附件；
- 5、招标文件及其补遗文件；
- 6、施工图纸
- 7、国土资源部、水利部及上海市颁发的有关技术标准、规范和有关技术资料
- 8、与本合同有关的其他文件

双方有关项目的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第三十二条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可以签订补充协议，作为本合同的补充合同，具有同等法律效力。

本合同一式陆份，经甲、乙双方盖章签字后生效。其中正本二份，甲、乙双方各执一份；副本肆份，甲、乙双方各执二份。

发包方(公章)：

承包方(公章)：

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

开户银行：  
2026年05月09日

开户银行：  
2026年05月11日

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

合同订立时间： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：

