合同编码：11N00246991020264602

征收拆除工程委托合同

委托单位：上海市浦东新区万祥镇人民政府（以下简称甲方）

受托单位：上海东园建筑装饰有限公司（以下简称乙方）

为更好地做好拆房工作及相关拆房安全生产管理工作，确保拆房工作按期完成，依照《中华人民共和国民法典》和《上海市房屋拆除工程施工安全管理规定》等相关法律法规，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，经协商一致，现订立以下合同，以资共同遵守。

一、委托项目名称：2024 年农民集中居住（上楼）项目房屋拆除工程。

二、工程内容：为加快推进 2024 年农民集中居住（上楼）项目腾地工作，拟对该地块及房屋进行拆除。

三、工程地点：浦东新区万祥镇。

四、项目实施日期：计划开工日期为 2026 年 11 月 16 日。（开工日期暂定，具体以甲方通知为准）。

工期：60 日历天。

注：施工期间若涉及需依法处置的被征收人，该部分拆除工作的工期及相关事宜，由双方另行协商并签订补充协议确定。

五、委托工作内容

（一）工程内容：

1. 办理相关审批手续；

2. 列入该拆除工程范围内各种建筑物拆除至地坪；

3. 建筑垃圾外运及处置；

4. 项目范围内及居民遗弃物、生活垃圾、各类垃圾的搬运、整理、分拣、清运；

5. 为实现安全、环保、文明、绿色施工应采取的辅助措施；

6. 与相关管理部门及现场各单位的施工协调工作；

7. 本合同中其他有关乙方工作内容的约定；

（二）对承包范围内专业分包工程的管理服务。

对依法另行招标的专业分包单位，总包单位应履行总包义务、行使总包职能，负责对分包的质量、进度、安全文明施工等的全面管理和控制。任何分包单位的过失，总包（承包人）将承担由于分包单位过失而造成的一切损失。上述专业分包单位经招标单位考核认可后，该分包单位才可以进场施工。室外水电煤等管线配套工程，总包单位应积极配合，配合费用已包括在此次报价中。

承包方式：承包人可以在爆破拆除、建筑垃圾运输、保安服务等环节进行专业分包，但禁止承包人将工程进行整体转让、肢解等行为。具体应按照合同约定或者经建设单位同意，将项目的部分非主体、非关键性工作分包给其他具备相关资质的公司完成。接受分包的公司应当具备相应得资格条件，并不得再次分包。承包人应当就分包项目向建设单位负责，总包单位就分包项目承担连带责任。

六、合同金额及付款方式：

1.拆除费用约为：人民币叁佰零捌万玖仟伍佰壹拾玖元陆角捌分（含税）（人民币：3089519.68元）（含税）

根据实际拆除面积、实际工作内容、实际工作量重新报结算（其中垃圾外运工程量按拆房定额量、办理渣土处置证量、卸点收纳量三者取最低），响应文件中已有的项目按响应文件的综合单价进行结算，响应文件中没有的项目套用上海市建（构）筑物拆除定额（2019），其中，人工单价、机械台班单价按响应文件的单价进行结算，响应文件中没有的单价参照施工同期上海建筑建材业市场管理总站造价信息电子版的中间值进行结算，最终结算价根据审价审计结果确定。

2.拆除工程如需专家论证，费用由乙方承担。

3.支付方式：

（a）预付款：合同签订后支付承发包合同价的20%作为工程预付款（已包含100%安全防护文明施工措施费）。工程预付款由发包人从首次月进度付款中扣回，每期按财务监理审核工作量的30%扣回，扣完为止；

（b）经施工监理、财务监理单位和采购人核实工程量后，在30天内向承包人支付已核实月工程量价款的80%；

（c）待工程竣工验收完成且工程内审工作完成并送外审后，累计支付至内审审定价的80%且不超过合同价的80%；

（d）工程审价结束后，工程款项根据审价报告支付至审定结算金额的97%；

（e）保留审价结算金额的3%作为工程质量保修金，待工程缺陷责任期满后三十天内付清（无息）（本项目质量保修期和缺陷责任期为1年）；

本合同中的合同价款为暂定价，最终结算以审价报告为准，款项支付都以财政资金到位以后进行请款工作并支付。

项目审价结束后，凭审价报告办理支付手续。

4.甲方付款前，乙方应及时开具相应金额发票并交付甲方，否则甲方有权拒付。任何一期未交付或拖延交付，下一期工程款的支付期限将相应顺延，且甲方不承担由此产生的任何责任。

七、建筑垃圾清运质量管理要求

1.车容应整洁，车体外部无污物、污垢，标志应清晰，保持清运车辆外观完好、整洁，定期进行清洗。

2.装卸垃圾应符合作业要求，不得乱倒、乱放、乱抛垃圾；垃圾清运车辆不得乱停、乱放。

3.车辆必须办理合法的道路运输经营许可证、车辆行驶证；垃圾运输车辆驾驶员必须有驾驶

证。

4.车辆在垃圾运输过程中采取密闭运输，不得超载、超速，不得造成任何外泄、遗漏、抛洒，杜绝污染环境。

5.做好垃圾运输过程中运输车辆的检测、保养、维修、更新工作，确保车辆状况良好。

6.遵守交通规则，发生交通事故积极配合交警等有关部门处理；同时，及时安排其它车辆清运垃圾，不能影响正常垃圾清运。

八、征收基地综合管理要求

1.环境保障(绿网覆盖):清运完毕后的场地及渣土垃圾堆积处采用滤网覆盖，覆盖材料必须使用6针以上标准的全新滤网新料，场地内不出现裸露渣土。费用包含24个月的质量保障，严禁使用过的旧材料重复使用。

2.视频监控(含视频监控终端系统),包含高清视频监控设备的采购及现场基架的搭设,使用年限不得少于拆除工期。

3.拆除工地防台、防汛值班及待拆房屋安全防控管理:要求针对施工工地实行日常巡逻、夜间值班、防汛防台、基本保洁等以及对待拆的房屋的控制安全管理。

注：以上相关费用在措施费中综合考虑(包含以上措施，但不限于以上措施),响应文件中的措施费用包干。

九、双方责任

(一)甲方责任

1.甲方应配合乙方做好房屋拆除管理有关规定的宣传工作，提高居民的配合理解意识,指导乙方规范施工及搞好垃圾收集清运工作。

2.甲方应按合同规定的时间，及时足额支付给承包费。

3.甲方负责每月对拆除施工及建筑垃圾清运情况进行检查打分。

4.乙方有严重违反操作规程、损害居民利益或造成极坏影响的事件，甲方有权对其进行处罚。

(二)乙方责任

1.乙方必须随时接受甲方或上级拆除工程监管部门的监督、检查和指导，必须无条件服从甲方或市、区组织的一些突击性任务及迎检活动，按时、按标准、按要求完成所分配的工作。

2.乙方必须落实安全生产和安全防火措施，乙方应按甲方要求，为上岗人购买统一的工作服和反光袖套，佩戴统一的工作牌，自行解决安全作业问题。乙方在进行拆除施工时，必须认真负责，并注意安全操作，如在拆除施工过程中导致任何人员(包括不特定第三人)人身伤亡、合法财产损失，该一切责任及造成损失由乙方负责，概与甲方无关。

3.乙方应严格遵守国家法律、法规的规定，做好社会治安综合治理等工作，不得违反国家法律、法规的规定。如乙方员工有任何违法乱纪行为，乙方承担一切经济责任和法律责任。

4.乙方未经甲方同意，不得擅自将拆除工程项目部分或全部转包或分包给他人。

5.甲方有权对乙方进行随时检查，如发现乙方组织措施不当、计划不落实、管理不严格、施工组织方案中所列人员、机械设备(工具)与现场实际不符，导致拆除施工作业质量达不到规定标准，乙方在接到甲方的书面通知后，一个星期内必须整改。

6.甲方代表收到竣工结算报告后委托有专业审价资质的单位根据竣工结算报告进行造价审核。由乙方承担审核减超出 5%以外审价费用，审核所发生的费用可参照沪价费(2005)056 号文件中规定的工程造价收费标准支付。

7.乙方应于本合同签订之日起 5 日内向甲方支付相当于合同价款【/】%的履约保证金。乙方未发生任何违约行为的，保证金与工程尾款一并支付乙方，且保证金不计息。如乙方违约，甲方有权先行扣减保证金以弥补损失，保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

8.乙方在旧房拆除过程中，应注意对拆除现场尚未搬迁或正在使用的管线(电信、上下水、电力、天然气、安保监控等)进行保护，避免破坏。如发生管线损坏，则由乙方落实修复。如因管线受损问题而引发社会稳定事件，乙方需承担全部责任。

9、乙方应依照法律规定，办理与本项目实际相关的各类保险，并承担办理保险所产生的费用。

十、作业考核及奖罚方法

1.每月不定期，由甲方派员与乙方派员组成考核小组，如在一个年度内连续出现 3 个月考核结果均属不及格等级的，甲方可终止合同。

2.由于乙方管理不善，引起政府职能部门的处罚或要求整改、被新闻媒体曝光的。每次支付甲方违约金人民币 3 万元(¥30000 元)。

十一、违约责任

1.乙方如不履行合约实施承包方案，不按规定完成任务或未按约定方案投入人力、物力和设备，甲方有权提出口头或书面警告，如三次仍未改善，且双方审核情况属实，甲方有权

提出处罚，每次处罚金额人民币 1 万元(¥10000 元)。

2. 遇有下述情况视为违约，甲方有权取消合同，并按乙方违约处理，即在承包合同期间，如乙方违约，则合同履约保证金归甲方所有，以作为甲方的损失补偿。保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

2026年11月12日

(1)在一个承包年度内，若考核评比连续 3 次考核结果都属“不及格”等级，或出现 5 次考核结果都属“不及格”等级的。

(2)乙方未征得甲方同意，擅自将拆除工程项目部分或全部分包给他人的。

(3)未经甲方事先书面同意，拆除工程逾期完成的。

十二、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

十三、双方在履行合同时发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决的，由甲方所在地人民法院管辖。如遇不抗力因素不能正常履行合同，可免除双方违约责任。

十四、本合同双方盖章后生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

十五、其他

甲方：上海市浦东新区万祥镇人民政府

(单位公章)

法定代表人或委托人：曾翔

地　址：上海市浦东新区万祥镇三三公路 1811 号

2026年11月12日

邮政编码：

乙方：上海东园建筑装饰有限公司

(单位公章)

法定代表人(法人章)：朱张婷

地　址：中山北路 198 号 1404 室

2026年11月12日

邮政编码：200071

开户银行：上海银行虬江路支行

账号：31551600002036255