

合同编号：11N4252051912026401

# 建设工程施工合同

违法建筑工程

实施单位（甲方）：

施工单位（乙方）：**上海靖丰建设集团有限公司**

投资方（丙方）：上海市静安区城市管理行政执法局执法大队

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局

制定

实施单位（甲方）：

施工单位（乙方）：**上海靖丰建设集团有限公司**

投资方（丙方）：上海市静安区城市管理行政执法局执法大队

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本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：**拆除江宁路 699 号 (MOHO Mall) 违法建筑工程**

工程地点：江宁路 699 号 (MOHO 商场四楼)

施工面积：\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

承包范围：违法建筑拆除

### 二、合同工期

合同工期为：**80 日历天**

### 三、质量标准

- 1、工程质量保证：一次性质量验收合格率 100%
- 2、符合国家和《建筑拆除工程安全技术规范》、《上海市建筑物、构筑物拆除规程》等相关规范要求。

### 四、合同价款及结算约定

1、合同总金额暂定价（含税价）

（大写）：**贰佰零伍万玖仟零捌拾壹元捌角**（人民币）

（小写）：**2059081.8 元**（人民币）

2、工程款支付方式：银行转账

3、工程款支付金额和时间：

（1）在财政预算核准的前提下，工程开工后支付合同总价 30%预付款，即人民币\_\_\_\_\_元。

（2）工程完工，支付至合同价的 70%，即人民币\_\_\_\_\_元。

（3）乙方交齐工程竣工档案资料并上报结算资料，出具工程结算审价报告后 2 个月内，支付至审定价总价的 97%。

（4）保留工程结算审定价的 3%作为质量保修金，保修金在保修期满后全部结清。质量保修期为一年。

丙方每次付款前，乙方均应开具等额合规增值税普通发票，乙方未开具的，丙方有权顺延付款期限。

#### 4、结算原则：

- (1) 工程量根据现场签证按实结算；
- (2) 取费及人材机单价参照投标文件执行；
- (3) 增加项目套用《上海市建（构）筑物拆除工程预算定额(2019)、《上海市房屋建筑工程养护维修预算定额（2016）》；
- (4) 原则上送审金额不超过合同金额。

### 五、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、建筑安装施工安全生产协议。

### 六、甲方工作

- 1、指派\_\_\_\_\_为甲方施工地代表，负责合同履行。
- 2、开工前确定施工方案，向乙方进行现场交底。
- 3、向乙方提供施工所需的水电等必要的临时设施，说明使用注意事项。施工产生的水电费由乙方承担。

### 七、乙方工作

- 1、指派\_\_\_\_\_为乙方施工地代表，负责合同履行。参加甲方组织的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。未经甲方、丙方同意，乙方不得擅自变更代表。
- 2、配合和支持甲方聘请的监理人员履行监理的有关方面工作。
- 3、配合和支持甲方聘请的审价人员履行审价的有关方面工作。
- 4、遵守国家和地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围环境、设备管线，根据施工图合理拆除原有装饰构造，不得野蛮施工，并做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作。

### 八、关于安全施工和防火的约定

- 1、甲方向乙方提供的施工要求，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。
- 2、乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防条例》、《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》和其他相关的法律、法规、规范。

3、乙方在施工过程中必须严格按照大楼或小区物业管理处有关动用明火、现场禁止吸烟等消防安全管理规定，并按照要求履行签订安全协议，明确责任人等安全防范管理措施；对违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失及法律责任。

4、乙方在施工期间，应充分考虑甲方提出的要求，配合甲方与本小区物业管理单位做好文明施工措施。

### 九、争议或纠纷处理

1、本合同在履行期间，各方发生争议时，在不影响工作进度的前提下，各方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

2、当事人不愿通过协商调解解决或者协商、调解不成时，本合同发生的争议各方同意向工程所在地人民法院起诉。

### 十、其他

1、为保证工程质量、施工安全，三方制定的技术附件并经三方认可的，具有与本合同同等的法律效力。

### 十一、附件

1、本合同共计陆份，甲乙丙三方各执贰份。

2、本合同履行完成后自动终止。

### 十二、合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：

本合同三方盖章后生效。

甲方（公章）

单位名称：

法定代表人或授权代表：

地址：

电话：

乙方（公章）

单位名称：**上海靖丰建设集团有限公司**

法定代表人或授权代表：**周俊才**

性别：**男**      2026年03月20日

地址：**上海市宝山区真华路 926 弄 1 号楼 905 室**

电话：**15692133867**

丙方（公章）

单位名称：上海市静安区城市管理行政执法局执法大队

法定代表人或授权代表：李敏

地址：广中西路 1207 号

2026年03月18日

电话：13321812709

## 建筑安装施工安全生产协议

编号：

实施单位：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

施工单位：**上海靖丰建设集团有限公司**（以下简称乙方）

投资方：**上海市静安区城市管理行政执法局执法大队**（以下简称丙方）

甲方将拆除江宁路699号（MOHO Mall）违法建筑工程（详见合同）委托乙方施工，为了明确各方的安全生产责任，确保施工安全，三方在签订建筑安装合同的同时，签订本协议，三方必须严格执行。

### 一、承包工程项目：

- 1、工程名称：**拆除江宁路699号（MOHO Mall）违法建筑工程**
- 2、工程地点：江宁路699号（MOHO商场四楼）
- 3、承包范围：违法建筑拆除（详见合同书）

### 二、工程项目期限：**80日历天**

### 三、协议内容：

1、甲、乙、丙三方必须认真贯彻国家和安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关安全法规、条例、规定。

2、甲、乙、丙三方都应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业工人的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度。

3、甲、乙、丙三方在施工前认真勘查现场，乙方应制定有针对性的安全技术措施，严格按施工组织设计的要求施工。

4、甲、乙、丙三方的领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度法规。

5、施工前，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知甲方委派有关人员出席会议。介绍施工中有关安全防火等规章制度及要求，乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

6、施工期间，乙方指派\_\_\_\_\_同志负责本工程项目的有关安全、防火工作，甲方指派\_\_\_\_\_同志负责联系、协助督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查工程项目中有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

7、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产防火管理的各类规定，接受甲方的督促、检查和指导。甲方有督促乙方搞好安全生产防火管理以及定期检查的义务，对于查出的隐患问题，乙方必须及时整改。

8、在生产操作过程中的个人安全防护用品由各方自理，甲乙丙三方都应督促施工现场人员自觉穿带好安全防护用品。

9、乙方人员对所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患，应即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。施工单位对施工过程中安全生产负责。

10、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙各方必须相互借用和租赁，应由各方有关人员办理借用租赁手续。

11、甲、乙、丙三方的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护措施、安全标志和警告牌、不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和技术甲、乙、丙三方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责承担。

12、特种作业必须执行《国家特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核后持证上岗，并按规定定期审证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和持证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

13、甲、乙、丙三方必须严格执行各类防火、防爆制度，易燃易爆场所、施工场地严禁吸烟等规定。消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬度施工如必须采用明火加热防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

14、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，如不符安全规定的应及时向甲方提出，甲方应积极整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果均由肇事者单位负责。

15、贯彻先订合同后施工的原则。甲方不得指派乙方人员从事合同外的施工任务。

16、甲、乙、丙三方在施工中，应注意地下管线及高低压架空线路的保护。



## 工程质量保修书

实施单位：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

施工单位：**上海靖丰建设集团有限公司**（以下简称乙方）

投资方：上海市静安区城市管理行政执法局执法大队（以下简称丙方）

甲、乙、丙三方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对拆除江宁路 699 号 (MOHO Mall) 违法建筑工程（工程全称）签订工程质量保修书。

### 一、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、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。

质量保修范围根据合同要求完成的工程范围确定，具体包括地基基础工程、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、轨道安装工程、系统安装工程等，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

### 二、质量保修期

三方根据《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部第 80 号令）及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

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为年；
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. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为年；
7. 轨道安装工程为年；
8. 系统安装工程为年；
9. 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。

### 三、质量保修责任

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，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：保修期内业主在任何时间内发现合同工程有缺陷，可要求承包商立即修复，否则业主可自行修复，由此产生的一切费用由承包商承担。

本工程质量保修书，作为施工合同附件；其有效期限至保修期满。

甲方：乙方：**上海靖丰建设集团有限公司**

法人代表（或委托）人：法人代表（或委托）人：**周俊才**

电 话：电 话：**15690183867**  
2026年03月20日

丙方：**上海市静安区城市管理行政执法局执法大队**

法人代表（或委托）人：**李敏**

电 话：**13321812709**

2026年03月18日