

长宁区凯旋路 554 号拆除工程的合同

合同统一编号： 11NMB2F1009720261

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市长宁区规划和自然资源管理事务中心

地址：长宁区

邮政编码：

电话：62901258

传真：

联系人：乔泱

乙方：上海中泉建设发展有限公司

地址：上海市杨浦区杨树浦路 3025 号 314 室

邮政编号：

电话：13162310028

传真：

联系人：陆望

开户银行：上海银行鞍山支行

账号：31664103001152075

甲方通过公开竞争性磋商的形式确认乙方作为长宁区凯旋路 554 号拆除工程的施工单位。为明确双方的权利义务关系，根据《中华人民共和国民法典》和《建筑工程承包合同条例》规定的原则，结合拆房工程的具体情况，经协商签订协议如下：

一、工程名称：长宁区凯旋路 554 号拆除工程

二、工程地点：长宁区凯旋路 554 号。（详见附件）

三、拆除面积：。

四、承包方式：全包。

五、拆除工期：**工期 90 日历天，具体开工日期以采购人指令为准**（具体开工日期按甲方通知要求定，但工期天数不变，如遇不可抗力因素除外）。

六、工程质量：一次验收合格率 100%。

七、合同价款：乙方工程中标人民币 **2019405.69 元**（大写：**贰佰零壹万玖仟肆佰零伍元陆角玖分**），为暂定合同价款。

八、乙方中标价为暂定合同价款，包含乙方在拆房过程中所发生的一切费用（包括临街防护脚手架搭建费用、各类管线保护措施费用、办理相关手续费用等），乙方不得以任何理由要求增加费用。

九、本次房屋拆除工程甲方委托/负责本工程全过程的施工监理工作，包含乙方拆房方案的审核确定、工程量的现场签证、工程现场管理、工程安全质量及进度的检查、工程验收等和其他相关事宜。乙方必须服从监理公司的监督管理。

十、甲方委托工程监理 /（手机号码：/） 为负责本工程全过程的施工监理工作。乙方指派 /（手机号码：/） 为工程现场负责人，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、保安全、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

十一、施工要求：

1、乙方拆除范围：本工程范围内的所有建（构）筑物地上及地下全部拆除、基础拆除、地下障碍物的清除、废弃物清除、搭设脚手架、硬质地面拆除、垃圾外运（将垃圾清运到合规的处置地点）、土方回填（确保回填土无污染），现场平整至与室外地坪相平、滤网铺设场地安全管理看护、保护好现场花草树木及周边建筑物，渣土清运相关登记办证由乙方负责。乙方应对本工程拆除的进度、质量、安全文明进行总包管理，并全面向甲方负责。工程量清单内如有因甲方要求无需拆除部分，乙方应服从甲方要求。

具体要求如下：

拆除：1、工程范围内的所有建（构）筑物及其他附属设施地上及地下部分拆除、基础拆除、地下障碍物的清除；2、对于建筑拆除的，应进行外管线保护及相邻建筑、管线的保护；3、工程范围现场平整至与室外地坪相平。4、乙方需做好拆房预处理工作，杜绝安全隐

患。5、拆除完毕后根据甲方要求砌筑围墙。

清运：1、拆除后的建筑垃圾应全部外运；2、清运后，场地表面不得留有尺寸超过 10 厘米的砼块及砖墙或其他建筑垃圾。

管线：场地内所有管线进行搬迁及补偿，搬迁完毕后出具相应证明。

场地平整要求：基础拆除后，不得在基坑内回填建筑垃圾，应使用周边土方，确保回填土无污染，并平整场地。如由于乙方施工造成场地污染的，一切经济等相关责任均由乙方负责。场地平整后根据甲方要求进行滤网铺设。

5、乙方应认真踏勘施工现场，熟悉施工现场及周围地形、地貌、施工作业空间、交通道路等情况，中标后不得以不完全了解现场情况为理由，而提出其它经济补偿或延长竣工日期等要求。

6、工程承包方式：本工程的承包方式按本招标文件规定的承包范围包人工、包机械材料、包工期和包质量、包安全、包文明施工、包拆除施工、包手续的专业承包管理方式。乙方在拆除施工期间，不得将工程任何内容拆分后转包给他人施工，若有违反行为，甲方有权终止合同，所造成的一切损失均由乙方承担。

7、乙方在签订施工合同生效后即支付甲方履约保证金/万元。

8、乙方应保质保量。在拆房期间，周围房屋（包括周围各类公共设施等）不能受损，拆除产生的所有垃圾由乙方负责清理。乙方在施工期间严格遵守安全操作规程、消防条例、治安条例，并办理相应的安全责任保险。

9、乙方应提供垃圾清运单位的资质、倾倒地点等相关的情况以书面形式告知甲方。

十二、在施工期间该地块内一切安全管理责任均由乙方负责，以及做好与紧邻施工拆除范围单位、居民协调工作。如遇到和周围居民、单位等发生纠纷，由乙方负责协调解决。由于乙方原因，逾期完工，每逾期一天，乙方支付甲方合同价款的 5%的违约金。

十三、乙方在房屋拆除工程中必须做到：

1. 乙方需服从甲方及甲方委派的工程监理单位的管理，积极配合甲方工作，不得以任何形式转让、转包工程。

2. 乙方指定现场负责人负责拆房工作，不得随意变动现场负责人。如确需变动就征得甲方同意。

3. 乙方开工前，乙方施工方案需经甲方委派的工程监理审核通过；在乙方正式施工之前，乙方必须到政府相关部门办理齐全“房屋拆除工程备案”手续后才能进场拆房。

4. 乙方在拆房工程现场显要地方制作“房屋拆除工程概况告示牌”：标明房屋拆除工程名称，拆除施工公司名称，现场负责人及联系电话和手机，安全管理员及联系电话和手机。房屋拆除工程概况告示牌必须规范制作，规格不得小于 60cm x 80cm。

5. 严格遵守市有关部门制定的房屋拆除工程安全管理规定，安全责任到位，文明施工。施工中的一切安全责任一律由乙方负责。

6. 做好拆房安全防护措施，表明安全警示标志，确保所拆房周围的建筑物及人员进出安全。

7. 乙方施工前，须购买地下管线图，摸清地下管道走向，确保地下已无水电煤通讯等管线后方可施工，确保施工安全；严格控制施工噪音，不得扰民，夜间施工时间严格按市环保等有关部门规定执行；若由此造成的一切经济损失及安全责任均由乙方负责。

8. 施工时被拆建筑材料按规定堆放，保持道路通常，建筑垃圾应及时清运或在甲方指定的期限前清除垃圾（清运标准：与现场道路地表持平），不准在拆房地块内挖土外运。

9. 如在拆除范围内需临时住所的，应得到甲方书面同意，并由甲方指定地点和房屋。乙方必须到政府相关部门办理好拆房人员的暂住手续，有关生活设施应要措施。

10. 施工区域或紧邻区域内的绿化需要进行保护的，要采取必要措施。

11. 严格执行：上海市防尘污染管理条例，对文明施工防尘、降尘等控制污染的文明施工工作认真制定，有效贯彻实施。

十四、罚则：

1. 乙方如有不服从管理或故意拖延时间给甲方工作造成影响的，第一次，甲方口头警告；第二次，甲方书面警告，并做出以合同价 5% 的罚款处理，乙方须立即整改；第三次，做出以合同价 1% 的罚款处理，并立即清退处理，没收保证金和取消今后承接甲方拆房工程资格。

2. 乙方对于已交房屋暂时不能拆除的，严禁私自利用或进行出租，如有发现根据出租房屋的数量，每套（间）罚款 2000 至 10000 元，并取消今后承接甲方拆房工程资格。对于乙方管理人员及工人在项目现场居住的房屋原则上不超过 200 平米，如有超过按出租房屋罚款、并取消今后承接甲方拆房工程资格。

3. 乙方有转让、转包工程行为，或在地块内挖土外运和偷盗绿化的，一经举报或查实，没收全额保证金，并取消今后承接甲方拆房工程资格。

4. 乙方因未交特管费等原因使得建筑垃圾未能及时清运而造成延误工程进度的，经甲方查实后，由甲方使用乙方拆房工程款交纳相关费用并进行垃圾清运。

5. 乙方施工不符合合同约定的情况下，甲方有权要求乙方进行整改，乙方不予整改或整改后仍达不到甲方的要求时，甲方有权终止本合同并要求乙方赔偿损失；由此影响工程进度的，时间不予以延长。

6. 如乙方延迟完成合同约定的工作成果达到 10 天的时间，甲方有权解除合同，乙方应赔偿甲方的全部损失。

十五、验收：工程结束乙方向甲方书面申请验收，甲方会同相关单位部门进行验收，并双方签字确认验收结果。

十六、工程款支付：

1、结算原则：本项目按实结算。根据工程监理现场工程量签证单，由财务审价单位进

行结算审价，并出具审价报告。经财务审价单位审定的结算价为最终的工程款。

若财务审价单位审定的结算价超过中标价，按中标价结算工程款；若财务审价单位审定的结算价不超过中标价，则按财务审价单位审定的结算价结算工程款。

2、支付方式：

(1) 合同签订并进场正式施工后，支付合同价的 20%

(2) 工程结算审核结束，出具审价报告且财政资金到位后，支付至审定价的 100%。

十七、甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

十八、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，经签署后生效，具有同等的法律效力。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年04月16日

乙方（签章控件）：

法定代表人：陆望（男）

2026年04月16日

合同签订点：网上签约

附件 1:

建设工程廉政责任书

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中甲乙双方的行为,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相关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、甲方责任

甲方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 不得向乙方和有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 不得在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受乙方和有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乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和有关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求乙方和有关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

应与甲方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 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、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 不得以任何理由为甲方和有关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、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 不得以任何理由为甲方、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 甲方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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方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；给甲方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。

附件 2:

安全生产责任协议书

为落实安全生产的管理要求，确保工程建设的顺利进行，经甲乙双方共同协商，同意明确如下协议：

一、甲方在施工开始前向乙方提交必要的施工场地，明确乙方安全生产管理的责任区域和要求，乙方负责施工现场的安全管理工作，是施工现场安全管理责任单位。乙方必须建立安全生产保证体系，其相关文件报甲方备案。

二、甲方应积极组织和督促乙方开展安全达标活动，及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取乙方的意见和要求，加强安全生产的指导和协调。

三、甲方负责组织对乙方安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对乙方及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人应给予表彰和物资奖励。对乙方及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题以及在安全生产、文明等创优达标活动中不积极配合的，甲方有权制止教育、责成其限期整改，对责任单位每次处罚 500 至 5000 元，对未按要求限期整改的或整改不力、情节严重的，对责任单位每次处罚 1 万至 5 万元。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，甲方派员参与劳动行政部门、司法机关

调查处理。甲方可按其造成的后果及影响，对责任单位以按责任违约给予一次性经济处理，责任违约的经济处理按《发包工程安全抵押金实施细则》（见附件）扣除。事故造成的经济损失及因乙方责任给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

五、乙方要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规，严格按照中华人民共和国建设部建标(99)79号“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”（编号JGJ59—99）的要求加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，确保工程建设中不发生重大伤亡事故。

六、乙方要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底，严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。深基坑开挖必须按科技委审查批准的方案实施。

七、乙方进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人，根据建设部办公厅2000年10号文件要求配置专职安全管理人员。即施工人员超过50人的工地必须配置专职安全管理人员；工程造价在1000万元以上的工地，必须配置2至3名管理安全生产工作的人员；工程造价在5000万元以上的工地，要按专业设置专职安全员，组成安全管理组负责工地的安全生产管理工作。并将名单报甲方备案。乙方要建立健全安全生产保证体系，落实各级安全生产责任制，完善各项安全生产制度（包括奖惩制度），按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、乙方对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。严格执行各种安全操作规程，确保施工安全。

九、乙方要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查，及时制止和处理各类违章违法行为，对查获的隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

十、乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理，对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加，对甲方给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核，对甲方工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

十一、乙方因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向甲方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十二、本协议中未涉及的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

十三、乙方应该接受发包方安保部门的监督、检查和指导，积极落实发包方安保部门发出的整改指令。

十四、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

附件 3:

文明施工责任协议书

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好工程建设施工区域内的文明施工，现经甲、乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

一、双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为民服务的宗旨。搞好工程建设中的文明施工。

二、双方要认真贯彻“甲方负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，争创文明工地。甲方按市有关创建文明工地的规定，组织、指导、检查、考核、和开展选评工作，创建活动的实施由乙方负责。

三、乙方在其施工大纲中应结合工程实际情况，制订出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

- 1、施工现场必须按规定要求设置施工铭牌，所有施工管理、作业人员应配带胸卡上岗。
- 2、施工区域与非施工区域必须按规定设置分隔设施，并做到连续、稳固、整洁、美观

和线型和顺。施工区域的围护设施如有损坏要及时修复。

3、在施工的路段要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出行的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应按规定设置交通标志(牌)，夜间设示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

4、要落实切实可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆水未经沉淀直接排入下水道。

5、施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等(包括土方)做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中要加强对各种管线的保护。

6、施工中必须要采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境的污染，严格控制噪音。

7、为配合实施国家和上海市开展环境保护和减少污染的要求，乙方必须在每年5-8月委托政府环保监督部门对施工过程中的噪音、粉尘、废水进行一次测试，出具相应的测试报告，并提交甲方备案。

8、如发现乙方未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由甲方代为办理，其费用由乙方加倍承担。

四、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善相关的规章制度，落实责任制。做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求。

五、甲方对乙方开展创建文明工地的工作要经常性地给予指导，定期组织检查，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改，并有权以乙方责任违约，对责任单位每次处罚500至5000元，并采取强化整改措施，对未按要求限期整改的或整改不力，情节严重的，对责任单位每次处罚1万至5万元不等，整改所发生的费用从安全抵押金中扣除，最高上限为10万元。

六、因乙方违反文明施工管理要求，被地方政府有关部门查获而受到的经济处罚，以及由此而使甲方受到的经济损失，均由乙方承担。

七、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

附件 4:

治安、防火责任协议

为切实搞好工程建设中的治安、防火工作，确保施工现场的治安稳定和防火安全，现根据《上海市社会治安防范责任条例》之规定，经甲乙双方协商，明确双方在治安防范、防火安全方面的权利和义务：

一、甲方的权利和义务

1. 甲方在与乙方签约工程合同时应将甲方对《施工现场治安防火工作管理规范》（后附）书面交于乙方，明确要求、落实责任、加强指导。

2. 甲方应将上级公安机关和上级单位对工地治安防火工作的有关要求、信息及时向乙方进行传达布置，定期听取乙方在开展治安防火工作中的情况和意见，做好指导和协调工作。

3. 甲方有权对乙方贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对乙方有关人员发生的违章违法行为及相关问题，则有权教育、制止和责成其限期整改，必要时可按责任违约给予相应的经济处理(500 至 1000 元 / 次)。

4. 乙方的违章违法行为，甲方有权对其进行经济处理的是指：

(1) 未经公安消防部门审核批准，擅自使用液化气钢瓶或违章储存易燃、易爆危险物品尚未造成后果的。

(2) 未严格按本公司《施工现场动用明火管理规定》（后附）进行动火作业尚未造成后果的。

(3) 施工区域内发生聚众斗殴、赌博、收看淫秽录像等影响工地治安秩序的违法行为及集体宿舍内违章男女混居的。

(4) 违反《施工现场用电安全管理规定》（后附）用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电熨斗等及带有明火的各类电取暖器，或擅自使用高能耗灯具取暖、烘烤物品及在禁火区域内违章吸烟的。

5. 乙方在其责任区域内发生严重违法犯罪案件或重特大火灾事故的，由公安司法部门调查处理；但甲方可按其造成的后果和影响，对乙方或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对乙方进行 2000 至 50000 元的一次性责任违约经济处理。

6. 甲方对乙方的责任违约经济处理，由甲方开具书面通知单给乙方认可。处理款从乙方工程款中直接扣除。

7. 根据整个工地治安防范的需要，如确需增设或外聘警卫值勤人员时，甲方可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用甲方按实际需要由涉及到的各施工单位分担，乙方不得推委。

二、乙方的权利和义务

1. 乙方在进入工地后，应及时明确落实工地治安、防火第一责任人专（兼）职保卫消防干部及治安保卫组织网络，书面报甲方备案。

2. 乙方在施工期间必须遵守、执行国家和本市颁布的治安、消防方面的法律、法规，认真落实甲方制定的《施工现场治安防火工作管理规范》，服从管理，对本责任区域内的治安稳定、防火安全，实施全面负责，确保不发生重大治安、刑事案件和火灾事故。

3. 乙方的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受上海城市轨道交通公安分局和甲方的业务指导、督促、检查。对公安机关和甲方布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和甲方在检查中查获的各类隐患问题，应在规定的期限内组织整改或采取相应的防范措施，确保安全。

4. 一旦工地上发生治安、刑事案件或火灾事故，乙方应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和甲方报告，接受调查、处理。所造成(包括对甲方)的损失，由乙方承担。

5. 乙方对因违章违法行为所受的责任违约经济处理有异议的，可提出申诉，要求复议。如发现甲方工作人员在工作中有滥用职权、营私舞弊、有意刁难等违法行为的，有权向甲方领导或有关机关检举揭发，要求处理。

6. 乙方应该接受甲方安保部门的监督、检查和指导，积极落实发包方安保部门发出的整改指令。

三、其他

1. 本协议中未涉及到的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有与国家和本市的有关部门法规不符的应按国家和本市的有关规定执行。

2. 本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。