

真如文英小学拆除工程 施工合同

11N74325015820261401

委托方(全称): 上海市普陀区土地发展中心 (以下简称“甲方”)
受托方(全称): 上海衡元建设工程有限公司 (以下简称“乙方”)

按照国家有关法律、法规、规定等,并根据《真如副中心区域收购储备和前期开发管理等事项的委托合同》精神,按照本工程的具体情况,经与乙方友好协商后,由上海市普陀区土地发展中心与上海真如城市副中心发展有限公司作为共同甲方与乙方订立本合同,以资共同遵守。

第一条委托事项

- 1.1 甲方委托乙方对真如文英小学实施拆除工作。
- 1.2 委托内容: 为配合北石路新建道路工程,需完成真如文英小学地上建(构)筑物及附属设施拆除等工作,其中拆除建筑物面积合计 5368 平方米,新砌围墙 17 米;

第二条项目概况

- 2.1 项目名称: 真如文英小学拆除工程
- 2.2 项目地点: 普陀区北石路 110 号
- 2.3 项目工期(暂定): 项目地点完成腾地搬迁后的 60 个日历天,实际开工日期以开竣工报告为准。

第三条合同价款

- 3.1 本合同的工程总价款为: 2062631.62 元 (大写: 贰佰零陆万贰仟陆佰叁拾壹元陆角贰分), 总价闭口包干且含税。

第四条合同款支付

- 4.1 合同生效后的 30 日内,甲方支付乙方合同总价款的 15%作为工程预付款,即

人民币元（大写：元整）；

4.2 工程竣工，经房管局验收合格撤销备案及围墙施工验收合格后的 30 日内，甲方支付至合同价款的 97%，即人民币元（大写：元整）；

4.3 竣工验收合格满 12 个月后的 30 日内，甲方支付乙方尾款。

4.4 甲方支付当期应当支付的款项前，乙方需向甲方提交符合税务规定的增值税普通发票（含电子发票）。否则，甲方有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。

第五条 甲乙双方的权利与义务

5.1 甲方的权利与义务

5.1.1 甲方明确本合同工程拆除范围、内容，提供被拆房屋资料。

5.1.2 指定专人为现场代表进行监督、检查。

5.1.3 负责组织对拆除完毕的地块进行验收。

5.1.4 接收乙方提交的各项计划、方案。

5.1.5 按本合同约定的条件支付乙方工程款

5.2 乙方的权利与义务

5.2.1 本合同签订后，乙方应尽快进场施工，按规定的工程期限如期完成任务（如遇不可抗力，则甲乙双方协商解决）。

5.2.2 乙方负责对本合同项下所列拆除范围内所有建筑物及附属物的拆除、垃圾清运、土方外运、场地平整、绿网覆盖等工作。

5.2.3 乙方负责承担施工过程中以及因施工造成的各种事故、行政处罚、纠纷等一切经济、法律责任，费用均由乙方自行承担。

5.2.4 乙方驻工地代表应驻场主管、检查、督促拆除人员工作，并及时向甲方报告拆除进展情况。乙方严格执行项目带班制度，做到项目定人、定岗、定责。

5.2.5 根据上海市人民政府令（第 23 号）规定，乙方应在拆除工地使用密目式安全网；四周设置连续、封闭的围挡，围挡需采用符合规定强度的硬质材料，基

础牢固，表面整洁和美观；悬挂日夜标志和易燃易爆品、严禁烟火等的警示标志和其他安全标志。如必须进行夜间施工时，按照规定向政府相关部门申请办理许可证。

5.2.6 乙方负责制定施工拆除方案、计划，将方案、计划上报区房管局、区绿化市容局、区城管执法局等职能部门、施工工地所在街道（镇）及甲方聘请的工程监理。

5.2.7 乙方必须按照普陀区废弃物管理所的规定，申报备案建筑垃圾清运量，委托专营运输单位清运垃圾。乙方应按照建筑垃圾装载规定，督促专营单位运输车辆顶部盖板盖平后才能启动。

5.2.8 乙方负责制定扬尘污染防治方案，明确现场负责人，并将方案上报区房管局及甲方聘请的工程监理。安装扬尘污染在线监控设备。

5.2.9 乙方必须在施工工地配备、安装足量的除尘、抑尘设备和设施，如加压喷淋、绿网（黑网）、保洁用具、洗车设施、泥浆沉淀设施等，保证在施工时，及时开启设备、设施对建筑垃圾进行洒水防止扬尘，建筑垃圾车清运前，对建筑垃圾采取洒水措施。若乙方未安装、配备上述设备、设施，则不允许进行拆除施工。

5.2.10 乙方必须做到文明施工，划分施工工地内道路，及时清除施工道路内散落的建筑垃圾、灰尘和工地大门外 100 米范围洒落的物料和泥浆；乙方委托的垃圾清运专营单位的运输车辆驶出工地大门前必须对车轮、车体进行全面冲洗，做到车身、车胎不带泥；对于已拆除暂未清运的建筑垃圾，应当及时洒水和用绿网（黑网）覆盖。

5.2.11 乙方必须遵守当地有关部门关于用电、用水、噪音控制、运输、扬尘、市容和消防安全等有关规定。

5.2.13 乙方所有从业人员上岗前需进行三级教育，然后根据施工方案进行技术交底后方能上岗。乙方特种工施工人员均应持证上岗，并且证件、证照均真实有

效。

5.2.14 乙方进行高处作业时，必须清除作业区域下方易燃易爆物品。氧气、乙炔存放间距不小于 10 米，工作间距不小于 5 米。

5.2.15 乙方负责施工中劳动（劳务）用工，乙方施工人员应严格遵守安全操作规程、消防条例。乙方应为施工人员办理相应保险，费用自行承担。施工现场发生安全事故或火灾事故等，乙方承担由此引发的一切经济损失。若乙方施工过程中出现工伤事故造成甲方或第三方财产损失或人身伤亡，均由乙方承担相应工伤赔（补）偿及损害赔偿 responsibility，与甲方一概无涉。

5.2.16 乙方进场的大型设备、机械需报审，具备合格证明和年检报告。

5.23 如乙方在施工工地内需要动火的，需开具三级动火许可证，明确动火人员、监护人员及动火部位、类别，并将情况上报相关各方。

5.2.17 乙方未遵守市、区关于施工、垃圾清运、扬尘防治等的各项法律规定，受到行政部门的处罚，由乙方自行承担。

第六条违约责任及不可抗力

6.1 违约责任

6.1.1 甲、乙双方应全面履行合同约定的义务，若因过错造成工程质量、工程延期、停工和安全事故等，由过错方承担相应的赔偿责任。

6.1.2 甲、乙双方非因法定或约定事由，不得单方面擅自修改、终止、解除本合同，若本合同任何一方违反前述约定，应承担相应的违约责任。

6.1.3 甲方未按约定的时间向乙方支付工程款，则每天按照逾期支付金额的万分之一承担违约责任。如乙方延迟向甲方提交发票，则甲方不承担逾期责任。

6.1.4 乙方未按照普陀区废弃垃圾管理所规定申报建筑垃圾清运及私自委托无证照运输单位清运垃圾的，则按照合同标的金额的 10%承担违约责任。

6.1.5 乙方逾期完成委托事项的，则每天按照合同总价款的万分之一承担违约责

任。

6.1.5 乙方违反本合同任何一条规定，均按照合同标的金额的 10%承担违约责任。

6.2 不可抗力

6.2.1 在合同履行期内遭受不可抗力的一方造成部分或全部不能履行合同，可免除责任。但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少损失的进一步扩大。

6.2.2 遭受不可抗力的一方应在 24 小时或合理的期限内将有关事件以书面形式通知另一方，并且在事件发生后 3 日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的说明。

6.2.3 因不可抗力的发生，需进行相关清理、修复等工作的，相关责任与费用等事项，由甲、乙双方另行协商并签订补充合同。

第七条争议解决

7.1 若在合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，如协商不成，双方一致同意向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条合同生效及其他事项

8.1 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效，至甲、乙双方合同中约定的义务全部履行完毕时止。

8.2 实施过程中，如遇施工现场情况等变化（含不可抗力），可能影响工期延误或工程量的增减时，甲、乙双方应及时办理签证手续。

8.3 本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

8.4 本合同未尽事宜，适用中华人民共和国法律规定，甲、乙双方也可协商解决，并签订补充合同。

8.5 与本合同不可分割的附件：廉政协议、安全协议、文明协议。

(本页为签署页)

甲方：上海市普陀区土地发展中心

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

地址：大渡河路 1668 号 5 号楼

联系人：彭奕奕 2026年07月14日

电话：021-52826699

乙方：上海衡元建设工程有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

地址：上海市普陀区绥德路 2 弄 26 号 108 室

联系人：王益人 2026年07月15日

电话：52790562

日期：

附件 1

建设工程廉政责任书

发包人（全称）：**上海市普陀区土地发展中心**

承包人（全称）：**上海衡元建设工程有限公司**

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，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、发包人责任

发包人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 不得向承包人和相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 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相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承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人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 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、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 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、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 不得以任何理由为发包人、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 发包人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；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人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；给发包人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。经双方盖章后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方盖章之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式陆份，发包人各执贰份，承包人执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人：上海市普陀区土地发展中心（公章）

法定代表人：

2026年07月14日

承包人：上海衡元建设工程有限公司（公章）

法定代表人：张文俊

签约日期：

2026年07月15日

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、发包人在施工开始前向承包人提交必要的施工场地，明确承包人安全生产管理的责任区域和要求，承包人负责施工现场的安全管理工作，是施工现场安全生产管理的责任单位。承包人必须建立安全生产保证体系，其相关文件报发包人备案。

二、发包人应积极组织和督促承包人开展安全达标活动，及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取承包人的意见和要求，加强安全生产的指导和协调。

三、发包人负责组织对承包人安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对承包人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。对承包人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，发包人有权制止教育、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，发包人派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。发包人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承包人责任给发包人造成的连带经济损失全部由承包人承担，该损失包括但不限于赔偿金、违约金、诉讼费、保全费、调查取证费、律师费等。

五、承包人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、承包人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

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、承包人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。并将名单报发包人备案。承包人要建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，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、承包人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、承包人要按照“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、承包人应主动接受发包人在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理，对发包人的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加，对发包人给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核，对发包人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、承包人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发包人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、承包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，双方须在本协议上盖章，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。

（以下无正文）

（本页为签署）

发包人：上海市普陀区土地发展中心（公章）

法定代表人：

2026年07月14日

承包人：上海衡元建设工程有限公司（公章）

法定代表人：张文俊

签约日期：

2026年07月15日

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“发包人负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由发包人项目管理组牵头，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。发包人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，创建活动的实施由承包人负责。

三、承包人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、作业人员应配备胸卡上岗。

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)，夜间设置警灯及照明灯，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，承包人必须在每年 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，并提交发包人备案。

8、如发现承包人未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由发包人代为办理，其费用由承包人加倍承担。

四、承包人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、发包人对承包人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，对承包人存在的问题应及时通知承包人进行整改，并有权以承包人责任违约，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、因承包人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，以及由此而使发包人受到的经济损失，均由承包人承担。

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。

(以下无正文)

发包人：上海市普陀区土地发展中心（公章）

法定代表人：

2026年07月14日

承包人：上海衡元建设工程有限公司（公章）

法定代表人：张文俊

签约日期：

2026年07月15日