

30街坊昭化路148号地块地上房屋拆除 及地下障碍物拆除工程的合同

合同统一编号： 11NMB2F100972026201

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：62913045

传真：

联系人：乔泱

乙方：上海杰出建筑装饰工程有限公司

地址：上海上海市闵行区

邮政编号： 2026年07月03日

电话：13601899209

传真：

联系人：施建球

开户银行：建行上海愚园路支行

账号：31001562700055335193

甲方通过公开招标的形式确认乙方作为长宁区 30 街坊昭化路 148 号地块地上房屋拆除及地下障碍物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 30 街坊昭化路 148 号地块地上房屋拆除及地下障碍物拆除工程

二、工程地点：长宁区 30 街坊昭化路 148 号。（详见附图）

三、拆除面积：约 4762 平方米。

四、承包方式：全包。

五、拆除工期：为 90 天（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 **壹佰叁拾捌万陆仟玖佰壹拾玖元捌角肆分** 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、围墙砌筑、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、在本合同签订后，乙方应向甲方立即提交一笔金额为合同价的 10% 的履约保证金。

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，有关生活设施应采取措施。

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：**分期付款**

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%，该笔款项支付前，须经财务监理机构审核确认，并出具工程量及施工进场确认文件，发包人凭该确认文件办理付款手续。

(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）：乙方（签章控件）：

法定代表人：施建球（男）
2026年07月03日

合同签订点：网上签约