

打浦路 339 弄 4-5 号、6-7 号及打浦路 303 弄 27-28 号旧住房成套改造工程 项目-拆房工程的合同

合同统一编号： 11N68551086220261801

合同内部编号：

甲方：上海市黄浦区住房保障和房屋管理局（本级） 乙方：上海凌锐建设发展有限公司

法定代表人：张毅（男）

地址：上海市黄浦区延安东路 300 号

地址：上海市黄浦区中山南一路 1028 号

邮政编码：200001

邮政编码：200023

电话：021-33134800

电话：021-63033753

传真：

传真：021-63033753

联系人：谭晓玲

联系人：胡伟

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：黄浦区打浦路 339 弄 4-5、6-7 号及打浦路 303 弄 27-28 号旧住房拆除工程

1.2 工程地点：上海市黄浦区五里桥街道 88 街坊，北至东泰花苑、中华职业学校，东

至海悦花园，南至五岭小区、瞿中小区，西至打浦路。

1.3 承包范围：

本项目为黄浦区打浦路 339 弄 4-5、6-7 号及打浦路 303 弄 27-28 号旧住房拆除工程，

项目范围拟对黄浦区打浦路 339 弄 4-5、6-7 号及打浦路 303 弄 27-28 号旧住房拆除工程进行拆除工程。

1.4 承包方式：

1.5 工期：

本工程自 年 月 日开工，于 年 月 日竣工，实际开工日以甲方通知为准。工期暂定为 个日历天。

1.6、工程质量：一次性验收合格

1.7 合同价款：按投标金额暂定为人民币 2950000 元（大写：贰佰玖拾伍万元整）。

其中：拆除费为 元；包干措施费（闭口）为 元；增值税为 元。

第 2 条 甲方工作

2.1 负责拆房工程前期协调，并在开工前 3 天，向乙方进行现场交底。

2.2 负责工程现场管理的监督和资金拨付等工作。协助乙方做好现场保护消防、垃圾处理等工作

2.3 指派 为甲方工程现场代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查及验收和其他事宜。

第 3 条 乙方工作

3.1 负责办齐乙方应办理的所有相关手续。

3.2 参加甲方组织的现场交底，拟定施工方案和进度计划，并交甲方审定。

3.3 乙方派 负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，

解决由乙方负责的各项事宜。

3.4 严格执行施工方案、协调安排以及施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照甲方现场交底要求进行施工。参加竣工验收，编制工程结算。

3.5 文明施工。遵守国家或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建筑物、设备管线、名树名木，施工中未经批准，不得随意拆、改周围建筑物及现场内外各种设备管线。做好施工现场保卫和垃圾处理等工作，尤其特别注意要做到垃圾日产日清，并处理好由于施工带来的扰民问题。

3.6 在施工现场建立胸卡佩带制度，严禁非施工人员进入施工场区。

第 4 条 关于工期的约定

4.1 因甲方的原因导致乙方未能按约定完成工作，影响工期，合同工期顺延，但乙方应于相关事项发生后 28 日内向甲方提出，以经甲方审核确认的顺延天数为准，逾期视为乙方放弃工期顺延主张。

4.2 因乙方自身责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，每延误工期一天，乙方将承担合同总价 工期违约金。

第 5 条 关于工程质量及竣工验收的约定

5.1 本工程以施工交底、做法说明和国家制订的现行施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 工程竣工后，乙方应提前通知甲方验收，在甲方确认具备验收条件后 3 日内组织竣工验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织竣工验收，需及时通知乙方，承认工期并承担迟延验收期间乙方的看管费用和相关费用。

5.3 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.4 拆除房屋、地下基础、清理垃圾，并达到场地平整状态。

第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6.1 本合同价款采用闭口单价形式。并依照审价按实际完成工作量进行竣工结算。价格采用：有合同单价的套用合同单价；有类似合同单价的参照类似合同单价；没有合同单价或类似合同单价的按照本合同第 10 条计算造价，其中人工、材料、机械以及相关费率等均按照合同投标书报价执行，合同投标书报价中没有的按照施工期定额管理总站发布的市场信息价（中值）计取，工程量按实际完成工作量进行竣工结算。

6.2 本合同生效后，甲方按下表约定支付工程款：

（一）	（二）	（三）
进度	乙方应向甲方提交的资料	工程款的支付
合同签订后，乙方进场后 15 天内	1、发票（抬头为甲方全称）	合同签订后，乙方进场后 15 天内向乙方支付合同价的 30%；为：元。
工程量达到 70%	1、发票（抬头为甲方全称）	工程量达到 70%后 15 天内再向乙方支付合同总价的 30%；为：_____元。
拆除工程完工、验收通过，工程审价结束。	1、发票 2、竣工报告 3、所有竣工资料	工程完工、验收通过后，乙方根据审价报告，向甲方申请审定价款的 100%。

6.3 本工程以工程完工、竣工验收通过为全工程竣工。

6.4 甲方委托专业单位对本项目进行审价。工程全部竣工验收后，乙方提供竣工资料等有关资料送交甲方。

第 7 条 有关安全生产和防火的约定

7.1 乙方在施工期间应严格遵守现行有效的安全生产及防火相关的法规、规范。

7.2 乙方应按规定做好施工队伍的管理工作（施工人员必须具有三证），加强对施工人员的管理，做好安全保卫、防火治安等教育。

7.3 遵守拆除工程操作规程，按规定做好拆除工程的安全防护，市容保洁和防火措施，确保未搬迁居民的正常生活和行人安全。

7.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法规，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相关责任。

第 8 条 奖励和违约责任

8.1 由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。损失费用以甲方签证为准。

8.2 乙方应妥善保护现场设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，由乙方照价赔偿。

8.3 未经甲方同意，乙方擅自拆改施工现场周围建筑物或现场内外设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），均由乙方负责并承担所有的损失赔偿。

8.4 因一方原因，合同无法继续履行时，应提前 14 天通知对方，经各方协商后办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第 9 条 争议或纠纷处理

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

9.2 不愿通过协商、调解解决、调解不成时，各方同意本合同在执行中发生的争议的，提交由上海仲裁委员会仲裁。

第 10 条 结算依据及说明

10.1 如合同中没有相同或类似单价的拆除工程的单价，套用《上海市（构）筑物拆除工程预算定额》（2019）；

10.2 如《上海市（构）筑物拆除工程预算定额》（2019）中没有相同或类似单价的，套用《上海市建筑和装饰定额（2016）》、《上海市房屋建筑工程养护维修预算定额（2016）》及其它上海市定额 总站发布定额补充；

10.3 投标文件投标报价费率：企业管理费及利润按相关规定执行，增值税 9%，措施费包干。

第 11 条 其他应注意的事项

11.1 发生下列事项，须经甲方书面确认。

1 、现场实际工程量变化较大的按实调整。

2 、其它影响工程造价的事项。

11.2 乙方不得转包或将部分工程再次分包给其他单位施工，如建筑垃圾清运、脚手架搭设等劳务分包给其他单位时必须遵循国家有关规定并事先征得甲方的同意。若发现乙方未经甲方同意擅自转包或分包，甲方有权要求终止本合同。

11.3 乙方的工程项目经理及主要管理人员，需持证上岗，并且未经甲方同意，不得自行调换。

11.4 乙方严禁对待拆房屋、场地进行出租、或用于棋牌室等行为，若经发现，甲方有权要求终止本合同，由此导致乙方的损失不予补偿。

第 12 条 附则

12.1 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份

12.2 本合同履行完成后自动终止。

(以下无正文)

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期： 日期：

2026年09月30日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年10月09日

合同签订点：网上签约