

2024 年农民集中居住项目房屋拆除工 程的合同

合同统一编号： 11N00246954X20253811

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区大团镇人民政府 乙方：上海龙都建筑装饰有限公司

地址：南芦公路 899 号 地址：上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号

4693 室（上海横泰经济开发区）

邮政编码：201914

电话：021-58084147 电话：15902138913

传真： 传真：

联系人：唐中元 联系人：李珂

第一节 合同协议书

为更好地做好拆房工作及相关拆房安全生产管理工作，确保拆房工作按期完成，依照《中华人民共和国民法典》和《上海市房屋拆除工程施工安全管理规定》等相关法律法规，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，经协商一致，现订立以下合同，以资共同遵守。

1. 一、委托项目名称：2024 年农民集中居住项目房屋拆除工程

二、拆除面积：拆除总面积约 9219.68 平方米

三、工程地点:浦东新区大团镇

四、项目实施日期: 60 日历天。自 2025 年__月__日至 2025 年__月__日 (具体以甲方通知为准) ;

合同有效期:至本项目结束

五、委托工作内容

(一) 工程内容:

1. 办理相关审批手续;
2. 列入该拆除工程范围内各种建筑物拆除至地坪;
3. 建筑垃圾外运及处置;
4. 项目范围内及居民废弃物、生活垃圾、各类垃圾的搬运、整理、分拣、清运;
5. 为实现安全、环保、文明、绿色施工应采取的辅助措施;
6. 与相关管理部门及现场各单位的施工协调工作;
7. 本合同中其他有关乙方工作内容的约定;

(二) 对承包范围内专业分包工程的管理服务。

对依法另行招标的专业分包单位, 总包单位应履行总包义务、行使总包职能, 负责对分包的质量、进度、安全文明施工等的全面管理和控制。任何分包单位的过失, 总包(承包人)将承担由于分包单位过失而造成的一切损失。上述专业分包单位经招标单位考核认可后, 该分包单位才可以进场施工。室外水电煤等管线配套工程, 总包单位应积极配合, 配合费用已包括在此次报价中。

承包方式: 承包人可以在爆破拆除、建筑垃圾运输、保安服务等环节进行专业分包, 但禁止承包人将工程进行整体转让、肢解等行为。具体应按照合同约定或者经建设单位同意, 将项目的部分非主体、非关键性工作分包给其他具备相关资质的公司完成。接受分包的公司

应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。承包人应当就分包项目向建设单位负责，总包单位就分包项目承担连带责任。

六、合同金额及付款方式：

1. 人民币（大写）壹佰贰拾柒万伍仟零贰拾元整（¥1275020元）。

2. 拆除工程如需专家论证，费用由乙方承担。

3. 支付方式：

(1) 本项目工程竣工后，经大团镇相关部门验收合格且新区资金下达后，甲方拨付合同价的 60%作为首笔工程款。工程审价结束，工程资料入库，新区资金下达后，乙方按照审定价向甲方开具发票，按照审定价支付剩余款项。

七、建筑垃圾清运质量管理要求

1. 车容应整洁，车体外部无污物、污垢，标志应清晰，保持清运车辆外观完好、整洁，定期进行清洗。

2. 装卸垃圾应符合作业要求，不得乱倒、乱放、乱抛垃圾；垃圾清运车辆不得乱停、乱放。

3. 车辆必须办理合法的道路运输经营许可证、车辆行驶证；垃圾运输车辆驾驶员必须有驾驶证。

4. 车辆在垃圾运输过程中采取密闭运输，不得超载、超速，不得造成任何外泄、遗漏、抛洒，杜绝污染环境。

5. 做好垃圾运输过程中运输车辆的检测、保养、维修、更新工作，确保车辆状况良好。

6. 遵守交通规则，发生交通事故积极配合交警等有关部门处理；同时，及时安排其它车辆清运垃圾，不能影响正常垃圾清运。

八、工地综合管理要求

拆除工地防台、防汛值班及待拆房屋安全防控管理：要求针对施工工地实行日常巡逻、

夜间值班、防汛防台、基本保洁等以及对待拆的房屋的控制安全管理。

九、双方责任

(一) 甲方责任

1. 甲方应配合乙方做好房屋拆除管理有关规定的宣传工作，提高居民的配合理解意识，指导乙方规范施工及搞好垃圾收集清运工作。
2. 甲方应按合同规定的时间，及时足额支付承包费。
3. 甲方负责每月对拆除施工及建筑垃圾清运情况进行检查打分，检查打分标准应提前向乙方明确。

4. 乙方有严重违反操作规程、损害居民利益或造成极坏影响的事件，甲方有权对其进行合理处罚。

(二) 乙方责任

1. 乙方必须随时接受甲方或上级拆除工程监管部门的监督、检查和指导，必须无条件服从甲方或市、区组织的一些突击性任务及迎检活动，按时、按标准、按要求完成所分配的工作。
2. 乙方必须落实安全生产和安全防火措施，乙方应按甲方要求，为上岗人购买统一的工作服和反光袖套，佩戴统一的工作牌，自行解决安全作业问题。乙方在进行拆除施工时，必须认真负责，并注意安全操作，如在拆除施工过程中导致任何人员（包括不特定第三人）人身伤亡、合法财产损失，该直接责任及合理损失由乙方负责，概与甲方无关。
3. 乙方应严格遵守国家法律、法规的规定，做好社会治安综合治理等工作，不得违反国家法律、法规的规定。如乙方员工有任何违法乱纪行为，乙方承担一切经济责任和法律责任。
4. 乙方未经甲方同意，不得擅自将拆除工程项目部分或全部转包或分包给他人。

5. 甲方有权对乙方进行随时检查，如发现乙方组织措施不当、计划不落实、管理不严格、施工组织方案中所列人员、机械设备（工具）与现场实际不符，导致拆除施工作业质量达不到规定标准，乙方在接到甲方的书面通知后，一个星期内必须整改。

6. 甲方代表收到竣工结算报告后委托有专业审价资质的单位根据竣工结算报告进行造价审核。由乙方承担审核减超出 5%以外审价费用，审核所发生的费用可参照沪价费（2005）056 号文件中规定的工程造价收费标准支付。

7. 乙方应于本合同签订之日起 5 日内向甲方支付相当于合同价款【 / 】%的履约保证金。乙方未发生任何违约行为的，保证金与工程尾款一并支付乙方，且保证金不计息。如乙方违约，甲方有权先行扣减保证金以弥补损失，保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

8. 乙方在旧房拆除过程中，应注意对拆除现场尚未搬迁或正在使用的管线（电信、上下水、电力、天然气、安保监控等）进行保护，避免破坏。如发生管线损坏，则由乙方落实修复。如因管线受损问题而引发社会稳定事件，乙方需承担全部责任。

十、作业考核及奖罚方法

1. 每月不定期，由甲方派员与乙方派员组成考核小组，如在一个年度内连续出现 3 个月考核结果均属不及格等级的，甲方可终止合同，考核标准应在合同签订前经双方共同确认，乙方有权对考核结果提出异议并要求复核。

2. 由于受托方管理不善，引起政府职能部门的处罚或要求整改、被新闻媒体曝光的。每次支付甲方违约金人民币 3 万元（¥30000 元），但乙方支付的违约金合计不得超过合同约定总价的 30%。

十一、违约责任

1. 受托方如不履行合约实施承包方案，不按规定完成任务或未按约定方案投入人力、物力和设备，甲方有权提出口头或书面警告，如三次仍未改善，且双方审核情况属实，甲方有权提出处罚，每次处罚金额人民币 1 万元（¥ 10000 元），但乙方支付的违约金合计不得超过合同约定总价的 30%。

2. 遇有下述情况视为违约，甲方有权取消合同，并按承包方违约处理，即在承包合同期间，如承包方违约，则合同履约保证金归甲方所有，以作为甲方的损失补偿。保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

- (1) 在一个承包年度内，若考核评比连续 3 次考核结果都属“不及格”等级，或出现 5 次考核结果都属“不及格”等级的。
- (2) 受托方未征得甲方同意，擅自将拆除工程项目部分或全部分包给他人的。
- (3) 未经甲方事先书面同意且非因不可抗力因素，拆除工程逾期完成的。

十二、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

十三、双方在履行合同时发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决的，由甲方所在地人民法院管辖。如遇不可抗力因素不能正常履行合同，可免除双方违约责任。

十四、本合同双方签字盖章后生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

十二、补充条款（如有）

补充条款

1:项目实施日期：60 日历天。自 2025 年 10 月 31 日至 2025 年 12 月 29 日。

附件 1：安全生产责任协议书格式

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质奖励。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》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。

五、承包人要严格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“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”（编号 JGJ59-2011）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，根据住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法〉的通知》（建质〔2008〕91号）要求配置专职安全管理人员。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，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 2：文明施工责任协议书格式

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. 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。

附件3：治安、防火责任协议

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、发包人的权利和义务

1. 发包人在与承包人签约工程合同时应将发包人对《施工现场治安防火工作管理规范》书面交于承包人，明确要求、落实责任、加强指导。

2. 发包人应将上级公安部门和上级单位对工地治安防火工作的有关要求、信息及时向承包人进行传达布置，定期听取承包人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. 发包人有权对承包人贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对承包人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. 承包人的违章违法行为，发包人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》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》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. 承包人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；但发包人可按其造成的后果和影响，对承包人或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对承包人进行2000至50000元的一次性责任违约经济处理。

6. 发包人对承包人的责任违约经济处理，由发包人开具书面通知单给承包人认可。处理款从承包人工程款中直接扣除。

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，发包人可按“协

商、集中”的原则决定实施方案，其费用发包人按实际需要由涉及到的各施工单位分担，承包人不得推委。

二、承包人的权利和义务

1. 承包人在进入工地后，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，书面报发包人备案。

2. 承包人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，认真落实发包人制定的《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. 承包人的治安防火工作，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发包人的业务指导、督促、检查。对公安机关和发包人布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和发包人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，承包人应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和发包人报告，接受调查、处理。所造成（包括对发包人）的损失，由承包人承担。

5. 承包人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。如发现发包人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，有权向发包人领导或有关机关检举揭发，要求处理。

6. 承包人应该接受发包人安保部门的监督、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。

附件 4：工程施工总承包廉政责任书格式

工程施工总承包廉政责任书

发包人：上海市浦东新区大团镇人民政府（以下简称甲方）

承包人：上海龙都建筑装饰有限公司（以下简称乙方）

为加强双方单位的廉政建设，规范工程施工总承包过程中甲方和乙方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据有关工程施工总承包的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲方和乙方的责任

(一) 应严格遵守国家关于工程施工总承包活动的有关法律、法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行工程施工总承包合同文件，自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程施工总承包的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中违规、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。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事工程施工总承包的工作人员，在施工工程的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一) 不准向乙方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。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方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。

(四) 不准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。

(五) 不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程施工总承包合同有关的工程施工总承包等活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位在工程施工总承包活动中使用某种产品、材料和设备。

第三条 乙方的责任

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

施工总承包的有关方针、政策，尤其是与工程施工总承包有关的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

- (一) 不准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。
- (二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
- (三) 不准接受或暗示为甲方、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。
- (四) 不准以任何理由为甲方、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。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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。

第五条 生效

本责任书作为旧房拆除工程委托合同的附件，与该合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 终止

本廉政责任书的有效期为双方签署之日起至旧房拆除工程合同履行完毕时止。

第七条 份数

本廉政责任书一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

签约各方：

甲方（盖章）：

2025年10月15日

乙方（盖章）：

2025年10月15日

日期:

日期:

合同签订点:网上签约