

以实际签订为准

## 府村路 442 号房屋拆除工程的合同

11N74325015820251001

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): 上海奇澳建设发展有限公司 (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 甲方委托乙方对府村路 4442 号建筑物等实施拆除工作。
- 1.2 委托内容: 拆除地上建筑物合计 8282.01 m<sup>2</sup>; 拆除建、构筑物、拆除至室外地坪以下 30cm、场地平整、场地看护等,含渣土、垃圾外运、铺设绿网等;

### 第二条项目概况

- 2.1 项目名称: 府村路 442 号房屋拆除工程
- 2.2 项目地点: 府村路 442 号
- 2.3 项目工期(暂定): 产权人完成交地后的 60 日历天内。实际开竣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:暂定为 3481206 元 (大写: 叁佰肆拾捌万壹仟贰佰零陆元整), 最终金额以第三方审核出具的竣工结算报告为准,在项目实施过程

中，如项目工程发生变更，甲乙双方需另行签订补充合同。

3.2 结算原则：最终金额以竣工结算报告为准，不应高于本合同暂定价。对于合同内未完成的工程量，结算时应予扣除。

#### **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，甲方聘请的施工监理验收通过后的 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，金额为结算价扣除甲方已支付的款项。

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。

5.2.18 乙方保证按照水务管理的规定，河道陆域 6 米范围内不堆放建筑垃圾。

## **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中约定的义务，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《上海市建设工程承发包安全管理协议》。

（以下无正文）

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）：

联系人：机构管理员

联系人电话：021-52564588

地址：大渡河路 1668 号 5 号楼

乙方：上海奇澳建设发展有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

联系人：曹通

联系人电话：13816939696

地址：上海市崇明区庙镇宏海公路 2050 号（上海庙镇经济开发区）

日期：

## 上海市建设工程承发包安全管理协议

委托方（甲方）：上海市普陀区土地发展中心

受托方（乙方）：上海奇澳建设发展有限公司

甲方将本工程项目发包给乙方施工，为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

### 一、承包工程项目：

1. 项目名称：府村路 442 号房屋拆除工程
2. 工程地址：府村路 442 号
3. 承包范围：拆除建、构筑物、拆除至室外地坪以下 30cm、场地平整、场地看护等，含渣土、垃圾外运、铺设绿网等
4. 承包方式：总承包。

### 二、工程项目期限（暂定）：

产权人完成交地后的 60 日历天内，实际开工以开工报告为准。

### 三、协议内容：

1. 甲乙双方必须认真贯彻国家、上海市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、扬尘、消防、市容绿化的法律、法规、条例、规范等并严格执行。

2. 甲乙双方都应有安全管理组织体制，包括项目经理和主抓安全生产的管理人员。乙方应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3. 甲乙双方在施工前要认真勘察现场: 工程项目由乙方按甲方的要求自行编制施工组织设计并制定有针对性的安全技术措施计划, 严格按施工组织设计和有关安全要求施工。

4. 施工前, 乙方应组织召开管理人员、施工从业人员安全生产教育会议, 对参与施工的管理人员、施工从业人员进行安全生产三级教育; 介绍施工中有关安全、防火、扬尘、市容绿化等规章制度及要求, 增强己方管理人员、施工从业人员法制观念, 提高安全生产思想意识和自我保护的能力; 乙方必须检查、督促己方管理人员和从业人员严格遵守上述安全生产纪律和各项规章制度及要求。

5. 施工期间, 乙方指派\_\_\_\_同志作为项目经理, 负责本工程项目的有关安全、扬尘、消防、市容环境卫生、现场管理等工作; 甲方指派\_\_\_\_同志作为项目经理和主管安全的管理人员, 负责联系、检查、督促乙方执行有关安全、扬尘、消防、市容绿化等规定。甲乙双方应经常联系, 共同预防事故发生。

6. 乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理、扬尘、消防、市容绿化的各项规定, 接受甲方的督促、检查和指导, 对于甲方发现和指出的隐患和问题, 乙方必须即刻整改。

7. 对于进入施工现场和施工过程中所需的个人防护用品, 由各方自理, 甲、乙双方都应督促现场施工人员及进入施工现场的人员自觉穿戴好防护用品。

8. 乙方施工人员必须对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等认真检查并做好记录; 如发现存在隐患或设施设备、工具无法正常运转和使用时, 应立即停止施工, 排查隐患和故障、检修设施设备、工具确认可以正常使用并做好记录后方可继续施工; 如甲方管理人员发现乙方施工区域、作业环境存在隐患或发现乙方设施设备运转异常时, 可要求乙方即刻停工整改和检修设施设备。

一经施工, 就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符

合安全和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责并承担因此带来的各种经济损失和法律责任。

9. 乙方应在施工现场四周设置连续、封闭的围挡、日夜标志和悬挂易燃易爆品、严禁烟火等的警示标志和其他安全标志。如甲方管理人员发现乙方未悬挂警示标志和安全标志，有权要求乙方即刻整改。

10. 甲乙双方的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警示标志，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和甲乙双方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责。

11. 乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均由乙方自备，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、设施、工具因素或使用操作不当而造成人身伤亡事故（包含第三人人身伤亡事故）和安全事故的，由乙方负责并承担因此带来的各项经济损失和法律责任。

12. 乙方特种作业必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，特种作业人员需经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核后持有效证照上岗，并按规定定期审证；进沪施工的外省市特种作业人员还须经上海市有关特种作业考核站进行审证教育；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

13. 乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

14. 乙方进行高处作业时，必须清除作业区域下方的易燃易爆物品。氧气、

乙炔存放间距不小于 10 米，工作间距不小于 5 米。

15. 如乙方需使用甲方的电气设备，应获得甲方许可，在使用前应对设备先进行检测，并做好检测记录。如乙方发现甲方的电气设备不符合安全规定时应进行检修，检修后再次进行检测并做好记录，检测合格后方可使用。

16. 如甲方管理人员发现乙方未经许可，擅自乱拉电气线路，有权要求乙方立刻整改；如乙方擅自乱拉电气线路引发消防安全事故及给甲方造成损失的，由肇事者承担主要责任，乙方同时承担连带责任，并赔偿甲方所遭受的全部经济损失。

17. 贯彻先订合同后施工的原则。甲方不得指派乙方人员从事合同外的施工任务，乙方应拒绝工程主合同外的施工任务，否则由此造成的一切后果均由有关方和个人负责。

18. 乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底（如有），乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时与甲方和有关部门联系，采取保护措施。

19. 乙方在签订施工合同后，如按规定需在地区（县）劳动局劳动保护监察科（股）等有关部门办理开工报告手续的必须申报。

20. 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，委托专营单位清运垃圾，并按照普扬尘办〔2018〕4 号文规定，督促专营单位按规定运载建筑垃圾及消纳。

21. 贯彻施工认真、负责、安全的原则。甲、乙双方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大安全事故（包括甲、乙方责任造成对方人员、第三人人身伤亡等），双方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及上海市有关事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，应按责任，协商解决。

22. 如有未尽事宜，则双方另行协商。

23. 本协议订的各项规定适用于立协议单位双方，如遇有同国家和上海市的有关法规不符者按国家和上海市的有关规定执行。

24. 本协议经立协各方签字、盖章有效，作为合同正本的附件一式陆份，甲方各执贰份、乙方执贰份。

25. 本协议同工程合同正本同日起生效及失效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失和法律责任。

(以下无正文)

(本页为签署页)

甲方：上海市普陀区土地发展中心（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）

乙方：上海奇澳建设发展有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）

2025年07月01日

2025年07月01日

签订日期：