

杭州路第一小学分部（86 街坊）新建工程地上房屋拆除项目

合同统一编号： 11N00244830020251605

建筑拆除工程施工合同

为了保证甲方 杭州路第一小学分部（86 街坊）新建工程地上房屋拆除项目 的顺利进行，根据《上海市既有建筑物、构筑物拆除工程管理规定》、《关于进一步加强本市城乡建设过程中房屋拆除（卸解）工程管理的通知》、上海市工程建设规范《建筑物、构筑物拆除技术标准》等有关法律、法规、规定，甲方委托乙方实施该项目的拆除工程，并就有关事宜进行充分协商，签订本合同。

一、项目名称、地址

1. 工程名称：杭州路第一小学分部（86 街坊）新建工程地上房屋拆除项目。
2. 工程地点：上海市杨浦区 86 街坊。

二、项目范围和内容

1、拆除甲方 杨浦区 86 街坊 范围内的部分指定建筑物、构筑物拆除以及留春里一般历史保护建筑根据上海明悦建筑设计事务所有限公司的《杭一小学方案设计文本》（2024.4）要求进行保护性卸解，并将设计要求保留的构件保护和运输及承包单位租赁的仓库存放（存放期暂定为 24 个月），总拆除房屋建筑面积【 4571.38 】平方米。同时包括现场遗留和拆除下的建筑垃圾的外运处置、场地平整、绿网覆盖、拆除阶段的沿街拆除防护及临时占路许可、建筑垃圾外运处置行政许可的办理、和项目相关的专家论证等工作项目。具体施工内容详见工程量清单和平面图及业主的现场交底；

- 2、要求保护好现场道路、周边及场地内管线、花草树木及周边建筑物。

三、工程费用

所有建筑拆除相关申请手续的办理费用、环境保护（扬尘费等）、文明施工、安全施工、施工临时围挡、临时设施（密目网等维护费）等施工措施费用；现场周边建筑物、人防设施、道路、花草树木等的保护费用及因拆除而导致周边道路、绿化和建筑物受损坏而发生的修复费用、人防设施的封堵费用；为所有作业人员及其他相关人员办理意外伤害保

险的费用以及完成本工程的所有相关费用。

工程总金额暂定：人民币 **2078806** 元整(¥**贰佰零柒万捌仟捌佰零陆元整**)。

本项目综合单价闭口，不随市场价格波动进行调整；总价措施费包干。

四、付款方式

1、工程全部完成后，在办理完所有验收合格手续并移交相关资料后 30 个工作日内，支付合同结算审定价的 100%。

2、付款内容，按审计之后，按实结算。

五、施工工期及拆除期限要求

乙方应按甲方及政府监管部门现场拆除的各项施工规范要求，做好开工前各项准备工作，在接到开工令之日起【**40**】个日历天内完成全部工程内容。除遇到不可抗力因素（地震、台风、暴雨等），经甲方签证确认后，工期可相应顺延，其他情况下不予顺延。

六、甲方的责任和义务

- 1、遵守房屋拆除的法律、法规，尊重乙方的合法权益，依法实施拆除。
- 2、向乙方明确拆除内容，并提供相关资料如图纸（若需要）等。
- 3、配合提供现场施工条件。
- 4、现场的管理和协调。
- 5、负责对拆除施工现场的监督、检查。

七、乙方的责任和义务

1、乙方应在合同签订后根据建设单位要求在规定天数内向甲方重新报送房屋拆除施工（含保护性卸解）方案（施工组织设计）和安全施工组织设计专项方案（包括应急预案），并经甲方有关负责人审批。房屋拆除施工（含保护性卸解）方案（施工组织设计）包括但不限于工程内容、保护性卸解、卸解后的保留构件保护和运输至指定地点、拆除顺序、拆除机械、劳力组织、工期计划、管理措施、安全防范措施等。

2、乙方在进行房屋拆除和保护性卸解过程中应严格按《上海市建筑物构筑物拆除工程安全管理规定》、《上海市扬尘污染防治管理办法》、上海市工程建设规范《建筑物、构筑物拆除技术规程》等有关规范、操作规程执行。

3、乙方应当配备施工现场建筑垃圾和工程渣土排放管理人员，监督建筑垃圾、渣土

的规范装运，确保运输车辆冲洗干净后驶离。

4、乙方在房屋拆除过程必须加强安全防范意识，专职安全人员和拆除技术人员必须管理到位，不得擅自离岗，并向所有进场人员进行安全和技术交底，防止安全事故发生。

5、乙方在房屋拆除（保护性卸解）过程务必加强安全防范措施，除按房屋拆除（保护性卸解）方案执行外，特别要注意房屋拆除时必须考虑相近绿化的保护，确保按规定搭设脚手架、挂安全网和设置警戒线等，进行拆除的房屋每日至收工时残墙高度不得大于相关规范要求的高度，严禁违章操作，确保房屋安全拆除。

6、乙方应保护好拆除涉及到的周围保留建筑和地上地下电力、通讯（网络）、给排水等设施，严禁擅自处理，否则一切后果由乙方承担。

7、施工设备及拆除产生的废旧材料由乙方自己看护保管，丢失与甲方无关；少数房屋拆除后涉及非拆迁房屋受损，需修复的由乙方出资修复。涉及群众纠纷的，由乙方自行协调解决，与甲方无关。

8、乙方在房屋拆除过程必须接受甲方和有关部门的检查和监督，如有非合同规定的，甲方有权中止合同或采取处罚措施。

9、乙方应在进场前办理所有操作人员的意外伤害保险，保险有效期限自工程开工之日起至工程竣工验收合格日止。在合同执行期间，由于乙方违反本工程项目《安全生产责任协议书》规定发生的所有安全事故（含意外事故）以及事故引起的经济纠纷和法律责任全部由乙方承担，与甲方无关。

10、乙方的施工行为必须符合交通、城管、安全及环保等部门的要求，一切按上述部门的有关规定执行。

11、由于本次拆除项目范围是甲方指定拆除区域，乙方必须在指定的拆除项目区域内的进行拆除工作，不得在拆除项目的区域外进行任何作业。

八、安全施工要求和安全管理目标承诺

安全施工：乙方应严格按工程建设安全生产的有关管理规定，有针对性地编制安全施工组织设计专项方案（包括应急预案），采取切实可行的安全措施组织施工，严禁发生安全事故。安全管理目标承诺：

1、事故管理特大事故、重大事故为零；一般事故死亡率、重伤率为零；重大事故隐患整改率 100%以上，一般事故隐患整改率 100%以上；事故及时结案率 100%。

2、安全管理

(1) 拆房现场每周组织不少于建设单位规定的次数由拆房项目经理或项目负责人组织安全大检查。

(2) 乙方在施工现场设专职安全员不少于规范要求的人数。

(3) 乙方在施工现场设专职安全员必须具有有效的上岗资格。

(4) 乙方每周开展不少于规范要求的安全教育培训活动，项目负责人、技术负责人、专职安全生产管理人员、质量员、特种作业人员上岗率达到 100 %；施工管理人员安全培训率达到 100%。

九、事故处理与经济赔偿

1、合同执行期间，由于乙方违反本工程项目《安全生产责任协议书》规定发生安全事故的，乙方应承担所有的赔偿责任，甲方有权视情节轻重追究乙方的安全事故责任并扣除乙方相应的安全生产风险保证金。

2、合同执行期间，发生重大安全事故或人员伤亡，乙方应按有关规定立即上报政府职能部门和甲方，同时按政府有关部门要求处理。由于乙方违反本工程项目《安全生产责任协议书》规定造成的重大安全事故或人员伤亡及甲方的经济损失，乙方应承担所有的赔偿责任。

十、违约责任与违约赔偿

1. 双方关于不可抗力的约定：由权威机构确认的灾害性台风、地震等。

2. 工期延误的违约金标准：

若因承包人原因造成本项目总工期延误，本项目工期延误违约金为每延误一天按合同造价金额的万分之二标准支付。工期延误的违约金在项目结算时由采购人直接在成交供应商应得的项目款中扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的 10%。

3. 质量要求及违约金标准：

承包人对本项目的施工质量负全面责任。项目质量等级为一次验收合格率 100%。

本项目竣工时项目质量应当达到合同约定的质量标准，质量的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因质量达不到自报约定项目质量等级标准者，应承担违约责任，并按合同金额的 2% 金额的幅度计算质量违约金，同时不免除成交供应商对项目质量缺陷的整改的责任，承包人同意放弃主张违约金标准过高的权利。给发包人造成损

失的，承包人承担质量赔偿金，质量赔偿金按照给发包人造成的全部损失计算。质量违约金和赔偿金互不抵冲，发包人有权同时向承包人主张。质量违约金在项目结算时由发包人在承包人的项目款中扣除。

十一、争议解决方式

合同发生争议时，甲乙双方应及时友好协商解决。也可由当地行政主管部门调解；协商或调解不成时，双方当事人均有权向甲方住所所在地人民法院提起诉讼。

十二、本项目甲方的招标文件及乙方投标文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

十三、若遇自然灾害及国家法律法规调整等不可抗力的原因引起合同无法全部履行时，双方应另行协商处理。

十四、本合同自双方签订并至有关拆房管理部门备案后生效。本合同书一式六份，甲乙双方各执三份，包括报送有关部门备案所需。

合同各方：

甲方：上海市杨浦区教育局

乙方：上海曙光爆破技术工程有限公司

法定代表人：周蓓（女）

地址：上海市杨浦区长岭路 91 号

地址：中山北一路 1250 号 2 号楼 1108 室

邮政编码：

邮政编码：200437

电话：18616015876

电话：021-65426840

2025年12月30日

2026年02月09日

传真：

传真：

联系人：吴昊

联系人：姜维为

附录一

安全生产责任协议书

甲方：

乙方：

甲方将本房屋拆除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，根据国家和上海市有关法规、规定，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订本房屋拆除工程合同的同时，签订本协议。

一、承包工程项目：

1. 项目名称： 杭州路第一小学分部（86街坊）新建工程房屋拆除项目
2. 项目地址： 上海市杨浦区86街坊
3. 项目内容和范围： 范围内的指定建筑物、构筑物，总拆除房屋建筑面积【4571.38】平方米，拆除内容详见清单和平面图及业主的现场交底。要求保护好现场道路、周边及场地内管线、花草树木及周边建筑物。

二、工程项目期限：自乙方接到开工令之日起【 】工作日历天。

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，消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、甲乙双方都应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全管理人员，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。

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、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

5、施工前，甲方应对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知甲方委托有关人员出席会议，介绍施工中有安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查，督促施工人员严格遵守，认真执行；

6、根据工程项目内容、特点、甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式二份，由甲乙双方各执一份。

7、乙方应在进场前为己方的管理、施工人员办理意外伤害保险，保险有效期限自工程开工之日起至工程竣工验收合格日止。

8、施工期间，乙方指派 同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

9、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的督促、检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，对甲方违反安全生产规定，制度等情况，乙方有要求甲方整改的权利，甲方应该认真整改。

10、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理。甲、乙方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

11、乙方人员对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查、发现隐患，立即停止施工，落实整改后方准施工。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要求和处于安全状态。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。

12、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。如甲乙双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保持借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检验，并做好书面记录。借入使用方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在施工过程中，由于设备、工具因素或使用操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

13、甲乙双方的人员，对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，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。

14、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》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核后持证上岗、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。

15、甲乙双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。

16、乙方需用甲方提供的电源和电气设备，先应征得甲方同意，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方应积极整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果均由肇事者单位负责。

17、甲乙双方在施工中，应注意在用地下管线、地下废油罐、地下人防工程、地面绿化及高压架空线路的保护。甲方对在用地地下管线、地下废油罐、地下人防工程、需保护树木绿化及障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、乙方须在签订拆除工程合同后【 】日内向上海市杨浦区拆房安全管理站的报监，工程全过

程接受行业及市、区有关部门监督和检查。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。甲、乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故（包括甲、乙方责任造成对方人员、他方人员、行人伤亡等），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报告规定在事故发生后的廿四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。

20、其它未尽事宜。

- 1) 严格按照本工程施工组织设计及安全生产保证计划书组织施工；
- 2) 严格遵守《上海市建筑物构筑物拆除工程安全管理规定》、《上海市扬尘污染防治管理办法》等；
- 3) 进入施工现场的机械设备，电箱、小型工具必须经项目检验合格方能使用；
- 4) 特殊工种操作人员必须持国家规定的有效证件上岗操作。

21、本协议同工程合同正本同日生效，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。

甲方：
法定代表人
代表
地址
电话

乙方：
法定代表人
代表
地址
电话

2025年12月30日

2026年02月09日

年 月 日

附录二

文明施工责任协议书

甲方：

乙方：

甲方将本工程 杭州路第一小学分部（86街坊）新建工程房屋拆除项目 包给乙方施工。为贯彻上海市建委、市房拆办关于文明施工管理工作的有关规定，明确双方责任，共创文明工地，双方在签订工程合同时，签订本协议。

一、承包工程项目

1. 工程项目名称：杭州路第一小学分部（86街坊）新建工程房屋拆除项目
2. 工程地址：上海市杨浦区86街坊
3. 承包方式：

二、工程项目期限：

自开工之日起 40 个日历日

三、协议内容：

1. 甲乙双方必须明确文明施工管理工作的组织机构以及成员名单，定期组织文明施工的检查评议活动。
2. 乙方应按甲方要求编制施工组织设计，施工组织设计中应明确文明施工的技术措施。
3. 乙双方必须对本单位职工（民工）进行文明施工规定的知识教育，提高职工（民工）的文明施工意识，督促职工（民工）自觉遵守文明施工的有关条款。
4. 乙方应加强对民工队伍的管理，积极向他们宣传文明施工“两通三无五必须”的基本要求，建立民工人员花名册，办理好民工三证（身份证、居住证、务工证），并复印统一保管。
5. 乙方在施工前应进一步核对原有地下管线。施工过程中如遇有情况，应及时向甲方和管线监护部门联系，采取保护措施。
6. 乙方应按甲方要求，制定切实可行的交通组织方案，并严格按照交通组织方案划定的施工范围，做好分隔围护，确保实验工厂生产与行人道路畅通和过往安全。
7. 施工期间，乙方指派_____同志负责本工程项目的文明施工管理工作。甲方指派同志负责检查督促乙方执行有关文明施工的各项规定，乙方可参照甲方提供的创建文明工地活动指导意见开展活动。对于甲方在检查验收中指出的问题，乙方应该限期整改。
8. 乙方必须按照上海市有关行业要求登记好文明施工内业资料，生活区的设施必须做到整洁、文

明、安全、实用。

9. 本协议作为合同正本的副本一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人

法定代表人

2025年12月30日

年 2026年02月09日

附录三

治安、消防责任协议书

甲方：

乙方：

为了确保施工现场治安消防安全工作，根据市公安部门有关规定，上海市杨浦区教育局（简称甲方）与_____（简称乙方）双方协商议定本《治安消防协议》双方应共同遵照执行。

一、本《治安消防协议》为杭州路第一小学分部（86街坊）新建工程房屋拆除项目工程《合同》的附件，与《合同》具有同等效力。

二、乙方负责人为_____，工地现场治安消防员为_____，上述同志应对工程治安消防工作负责。

三、乙方应教育职工遵纪守法，做到本单位无违法犯罪行为（行政拘留以上）。

四、乙方要确保要害部位不发生重大破坏事故和恶性灾害事故。

五、乙方必须做到单位内部达到四无（即无火灾、无偷窃、无打架、无赌博）。

六、乙方必须加强值班巡逻制度，做到三无（即无迟到、无漏岗、无缺岗）。

七、乙方禁止使用电炉，如工作需要使用电炉，应报经甲方同意后方可使用。

八、乙方要配备兼职消防员，定期组织防火检查，落实整改，一旦发生火灾要立即扑救和上报。

九、乙方一旦发生火灾应立即上报消防处派出所和甲方，发生盗窃案件立即报派出所和甲方。

十、甲方有权监督乙方认真执行本协议，对乙方单位和人员执行协议的情况。

十一、本协议经双方治安消防部门签字后生效。

工 期：自工程开工之日起40个日历天。

工程地点：上海市杨浦区86街坊

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人签字：

法定代表人签字：

地 址：

地 址：

电 话：2025年12月30日

电 话：2026年02月09日

签订日期：_____年____月____日