

杨浦区 351 街坊祝家宅旧改土地储备 项目拆房清运工程的合同

合同统一编号： 11N42514578220253201

合同各方：

甲方：上海市杨浦区土地储备中心

地址：上海市杨浦区宁国路 129 号 16 楼

邮政编码：200090

电话：021-55827926

传真：021-55827926

联系人：孟宪明

乙方：上海象云建设工程有限公司

地址：上海市闵行区东川路 555 号丙楼 6262 室

邮政编号：

电话：13564119930

传真：

联系人：施金华

开户银行：浦东发展银行江宁支行

账号：0764574122492722

为了保证甲方杨浦区 351 街坊祝家宅旧改土地储备项目拆房清运工程的顺利进行，根据《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

项目名称：杨浦区 351 街坊祝家宅旧改土地储备项目拆房清运工程

项目地址：杨浦区 351 街坊祝家宅，东至恒仁路、北至嫩江路

二、项目范围和内容

- 1、甲方杨浦区 351 街坊祝家宅，东至恒仁路、北至嫩江路地块范围内的部分指定建筑物、构筑物，房屋拆除以及围墙工作等。拆除内容详见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；
- 3、拆除垃圾外运及清理场地及野树。

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(含税价)人民币为 **2361701.28** 元整 (**贰佰叁拾陆万壹仟柒佰零壹元贰角捌分**)

合同形式：固定单价合同。措施项目(总价措施费)闭口包干，工程量按实结算，不发生重大变更的情况下，合同结算金额不超概算价。

工程质量一次验收合格率 100%，达不到自报质量要求按不小于结算价的 2%向发包人支付违约金。

合同签订后，如分部分项工程量清单中项目特征和工程内容发生变化或工程发生设计变更，单价合同中有相同或类似的参照合同单价，无类似单价则由投标人参照施工期间的市场信息价格自行报价，并报工程师审核、经发包人批准同意后予以调整，企业管理费和利润按投标报价时的费率标准计取。

四、付款方式

一次性支付

乙方在合同规定的期限内完成全部拆除、场地平整、垃圾清运、围墙等工作，撤离全部人员和机械设备、将地块移交甲方，经甲方验收合格并经审价后，按竣工结算审定价，凭发票在 30 个工作日内付清。

1、工程竣工验收报告及整改验收单经发包人认可后 28 天内承包人向发包人递交工程结算。工程结算资料应根据审价单位的要求提供，包括结算承诺书、送审资料清单、法定代表人授权委托书(关于结算事宜)、结算汇总表、工程结算书、竣工图、各项结算调整的依据、内容及费用。

2、经建设单位或建设单位委托审价单位审价核准后经甲乙双方双方确认的工程结算造价为本工程的最终造价。

3、在施工过程中发生的影响工程造价的因素，如设计修改、技术核定、工程量变更、材料种类变更等涉及费用的事项，乙方必须做到在第一时间向甲方汇报并做好资料收集整理工作，按合同要求将书面资料交甲方办理各类签证，签证手续必须完备，以甲方、监理、设计、投资监理等书面签字盖章为准，此有效签证作为与甲方竣工结算的依据，同时也是甲乙双方办理结算的依据。甲方在收到乙方递交的完整结算资料后，应立即送投资监理单位处对结算进行审价。在审价过程中，乙方不得再增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等)，送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方，不作增加调整。

4、乙方应执行总包合同中关于竣工结算的时效约定，在该专业工程竣工验收报告签署确认之日起，1个月内提交完整的结算资料给甲方，并按甲方确定的审定价在1个月内办理与甲方的结算，逾期甲方的项目经济师按本合同条款向乙方出具结算书，乙方1个月内不签署认可则视同认可。

5、结算审价费按《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》（沪建计联【2005】834号和沪价费[2005]056号）执行，发包人承担核减率5%以下(含)以送审造价为计费基数的审价费用，核减超过5%或产生核增部分的审价费用由承包人承担并支付给审价单位。如材料设备等核价、签证审核、设计变更审核、施工图预算审核时，为了防止施工承包单位高报、虚报费用，对审核过程中核减超过送审价5%以上或产生核增的，审价单位将在最终审价时按“沪建计联（2005）834号、沪价费（2005）056号”一并收取审价费用。施工单位在出具审价报告之前支付全部审价费用。

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90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。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：合同金额的 0.5%/天计取。

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。房屋拆除施工方案（施工组织设计）包含但不限于工程内容、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、乙方在房屋拆除过程务必加强安全防范措施，除按房屋拆除方案执行外，特别要注意本项目中地下人防封堵的安全措施，同时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、因乙方原因直接或间接引起工期延误的，甲方有权自工期届满之次日起按甲方要求从乙方的工程履约保证金中扣除违约金。

2、乙方在施工过程中，人员的资质、经验、规模及来源不符合合同具体要求的，甲方有权要求乙方立即更换或增补符合约定的人员，并有权按甲方要求从乙方的工程履约保证金中扣除违约金。

3、违约金数额超出履约保证金的，甲方有权随时向乙方发出书面通知终止合同及与本

合同有关的其它合同，追究乙方的违约赔偿责任，并无需就终止合同承担任何责任。

4、乙方擅自将工程分、转包给他人的，甲方有权随时向乙方发出书面通知终止合同及与本合同有关的其它合同，追究乙方的违约赔偿责任，并无需就终止合同承担任何责任。

5、乙方有其他违反合同约定的情形，甲方有权视情况扣除相应的工程履约保证金；情节特别严重，出现可能导致本合同或施工合同目的无法实现、严重影响甲方声誉、出现严重的质量问题或人身伤亡等结果的，甲方有权随时向乙方发出书面通知终止合同及与本合同有关的其它合同，包括但不限于施工合同，追究乙方的违约赔偿责任，并无需就终止合同承担任何责任。

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、本项目甲方的竞争性磋商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。

补充条款

1:成交金额 2361701.28 元，税率 9%，除税金额 2149148.16 元。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年10月28日

乙方（签章控件）：

法定代表人：施金华（男）

2025年10月29日

合同签订点：网上签约