

# 徐汇区青少年体育运动学校(华泾校区) 安全改造提升工程原建筑拆房服务的合 同

合同统一编号: 11N00243633420251001

合同内部编号:

合同各方:

甲方: 上海市徐汇区体育局

地址: 漕溪北路 336 号 1 号楼 503 室

2025年12月11日

邮政编码:

电话: 64872222

传真:

联系人: 机构管理员

乙方: 上海申普建设开发有限公司

地址: 石泉路 430 号底层

邮政编码: 200063

2025年12月11日

电话: 021-52669128

传真:

联系人：潘军虎

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见招标文件和投标文件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

签约合同价格（中标价）为 9688209.1 元（大写玖佰陆拾捌万捌仟贰佰零玖元壹角），最  
终结算金额不得超过概算批复对应金额。

2.2 服务地点：该项目位于徐汇区华泾路 1190 号，其四至范围：东至位育中学，南至华泾  
路，西至西新港，北至位育中学。

2.3 服务期限：【最终以乙方承诺的期限为准】。【实际开工日期，以甲方下达的开工令  
为准。】

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上  
述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标  
准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的徐汇区青少年体育运动学校（华泾校区）安全改造提升工程原建筑拆房  
服务（项目名称）服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## 5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

## 6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

## 7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（最终以甲乙双方签订的纸质合同为准）

## 1、合同结算方式：固定单价（不超过概算批复对应金额）。

工程量按实结算；措施费包干，结算不做调整；变更估价约定：(1)已标价实施清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；(2)按通用条款执行已标价实施清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；(3)承包人已标价实施清单中无相同项目及类似项目单价的变更价格的组价原则：

(1)工程量计算规则按招标文件中约定的“计价规范”执行；

(2)人工、材料、机械的消耗量可参照《上海市建(构)筑物拆除工程预算定额(2019)》及相关定额；不能参照以上定额的，可参照现行适用的其他相关定额；

(3)人工、材料、机械单价，合同中有相同或类似的单价参照合同单价，无类似单价则参照相对应的投标月份的《建材与造价资讯》（建设工程）（上海地区）中相应的价格执行：如果《建材与造价资讯》（建设工程）（上海地区）中没有的材料价格由承包人按发包人相关制度规定报发包人核批为准。

(4)管理费率、利润率等严格按投标报价中的费率标准执行，投标报价中没有的按沪建管

【2016】号42文件规定的下限执行。

(5)税金，严格按投标报价中的费率标准执行。

如遇国家政策调整，则按国家及上海市有关规定调整。

2. ①合同签订后，经乙方申请，甲方审核通过后向财政申请支付合同价 30%；

②全部房屋拆除工作完成并经验收合格后，交齐符合档案要求的资料，乙方向甲方提交完整项目结算资料后，经乙方申请，甲方审核通过后向财政申请支付至合同金额的 80%；

③项目结算审价完成后，经乙方申请，甲方审核通过后向财政申请支付至审定总价的 95%；

④项目审计完成后，按照审计金额支付剩余尾款。

最终结算金额不超可研批复金额。

以上所有款项经本项目财务监理出具审核意见，向区财政申请支付。

#### 8. 甲方（甲方）的一般权利义务

8.1 为乙方提供必要的工作条件（水、电等），休息和存放物料的场所。

8.2 为乙方有效地开展工作提供必要的器具、物料等。

8.3 督促乙方加强安全和法制教育。

8.4 按照合同约定方式向乙方支付服务费。

#### 9. 乙方的一般权利与义务

9.1 按合同双方的约定，履行服务的职责。

9.2 项目人员必须具有良好的素质，专业技术好、工作责任心强。

9.3 加强思想政治工作，教育项目人员遵纪守法，严格执行各项规章制度。乙方工作人员因触犯法律，被司法机关处理或发生工伤等意外事故，均由乙方负责处理并承担由此所产生的各类费用。

9.4 爱护甲方设施、设备，如因违章或操作不当而造成损失，由乙方承担。

9.5 本项目清单工程量系招标代理机构根据建设单位要求，结合现场踏勘情况编制。经各参建单位确认，乙方进场后，向甲方收集原始图纸资料，并编制深化施工图，经甲方确认图纸后，作为结算工程量计量依据。

9.6 乙方承揽的拆除旧房范围必须根据合同确定的红线范围内及甲方指定的拆除内容实施拆除作业，包括所有建筑、构筑物及一切设施，拆至室内地坪为止，并将建筑垃圾清运完毕。拆除后的建筑材料归乙方所有，由乙方自行处理。

9.7 房屋拆除开工前 20 日，乙方应编制拆除工程施工组织设计、编制《拆除工程专项方案》（含安全专项方案、防尘降噪方案、建筑垃圾处置方案），报甲方及徐汇区住建、城管等相

关部门审批，审批通过后方可施工。

9.8 应落实项目负责人、技术负责人、安全管理人员花名册并报甲方备案；乙方在拆除现场必须设置现场办公室，并建立安全生产管理责任制，明确安全文明施工管理目标和安全职责。配备合格的施工人员（特种作业人员需持有效证件上岗）及机械设备，对施工人员进行安全培训及技术交底，承担施工过程中的安全生产责任；若发生安全事故，由乙方承担全部损失及法律责任。

9.9 严格按《拆除工程专项服务方案》及国家、上海市现行规范施工，不得损坏校区内保留的建（构）筑物、管线、设备等；若造成损坏，由乙方负责修复或赔偿。

9.10 按上海市《建筑垃圾处理管理规定》处置建筑垃圾，办理建筑垃圾处置许可手续，将建筑垃圾清运至上海市城管部门备案的合规处置场地。

9.11 乙方在拆除房屋时要始终贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，施工项目负责人和技术负责人要现场指挥拆除作业，如有事离开时，必须有 1-2 名施工管理人员（持有上岗证）留在拆除现场指挥拆除作业。

9.12 乙方在拆除工程现场必须设置硬质封闭围挡及醒目警示标志；拆除二层以上房屋时，必须搭设脚手架并按房屋的实际高度进行防尘围挡，临近主要道路和生活区的一侧必须设置双层密目网；在市区主要干道两侧和居民住宅周围进行拆除工程，必须采用钢管脚手架和密目式安全网全封闭施工，围挡高度不得低于 2.5 米，围挡应做到清洁整齐、无破损，不得有碍市容观瞻，必要时搭设防护隔离棚。

9.13 乙方从事拆除工作的人员须参加工伤保险或团体意外险，保险单送管理单位校验备案，无保险者一律不得参与拆除。

9.14 乙方必须首先对各种窖池、水池、水井及电线、电缆等危及人身安全的设施、障碍物进行清理或清除，并设置明显的警告牌，清除各类事故隐患，确保拆除施工现场的安全。

9.15 进入施工现场的人员，必须头戴安全帽，脚穿劳保鞋，高空作业必须系好安全带，进入危险区域应采取严格的防范措施；严禁酒后作业。

9.16 乙方应做好现场文明施工。施工现场应配备能满足压尘要求的雾炮机、洒水车等扬尘防治机械，施工中还应采取加压喷淋、覆盖等压尘措施。

9.17 拆除产生的废弃物（建筑垃圾、渣土）应委托给具有资质的渣土运输企业承担外运及处置，必须经过相关部门核准，采用密闭式运输车辆清运，按照核准路线运输建筑垃圾及渣土并抛填在经核准的填埋场地内。

9.18 承担服务过程中构筑物特殊支护措施；本项目涉及的所有大型机械进出场、安拆等费用，安全文明服务费用，使用时服务单位自行综合考虑；防寒、防台、施高温施工措施费（人员防暑降温费、高温津贴，已完成项目的保养费用等）；工程保险费（包括投标人自行负责的所有相关保险等）及保函与保险的费用（包括但不限于农民工社会保险和意外伤害保险费用）；代办质量报监施工许可证等建设手续，协助办理施工相关证照、现有管道监护、保护、协调及新建管线施工协调及施工移交、保洁、养护、协调等工作；竣工资料编制（包括竣工图编制）、竣工验收配合、竣工图纸扫描、光盘制作、备案个费用（满足市区城建档案馆中心一切要求）；协调与政府相关部门的关系，处理好与施工所在地的社会关系。若因为施工引起周围居民和相关政府部门投诉，施工单位需自行解决处理；其他措施费（招标文件要求的其他措施费用及投标人认为上述未包括的将来施工中可能会发生的施工措施费）；承包人承担以上所有责任及所发生的费用。

9.19 从承接拆除施工任务至拆除完毕经甲方验收合格并移交甲方前, 乙方对施工现场负全面责任。乙方在拆除过程中如出现拆除人员或其他人员人身伤亡事故, 一切责任均由乙方承担, 与甲方无关。

## 10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内, 如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔, 乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜:

- (1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失, 经过买卖双方商定降低服务的价格。
- (2) 乙方应在接到甲方通知后七天内, 根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分, 其费用由乙方负担。
- (3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复, 上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内, 按照上述规定的任何一种方法采取补救措施, 甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额, 如不足以弥补甲方损失的, 甲方有权进一步要求乙方赔偿。

## 11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务, 甲方有权没收乙方提供的履约保证金, 或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中, 如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时, 应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后, 应尽快对情况进行评价, 并确定是否同意延期提供服务。

## 12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

## 13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

## 14. 履约保证金

14.1 乙方需在收到中标通知书七日内用招标单位认可的方式（支票或银行保函）向招标单位提交履约保证金，保证金额为项目合同价的 $\underline{\hspace{2cm}}$ %，至项目验收完成后自行解冻（一般在三到六个月之内）。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行负担。

14.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

## 15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

## 15.2 争议

15.2.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第 二 种方式解决：

- (1) 将争议提交[上海市] 仲裁委员会仲裁。
- (2) 依法向[徐汇区] 人民法院提起诉讼。

## 16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

- (1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。
- (2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

## 17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

## 18. 合同生效

18.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

18.2 本合同一式柒份，甲乙双方各执叁份。一份送同级政府采购监管部门备案。

#### 19. 合同附件

19.1 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标（响应）文件

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

#### 20. 合同修改

20.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

以下无正文。

#### 签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：  
2025年12月11日

法定代表人或授权委托人（签章）：  
2025年12月11日

日期：

日期：

合同签订点：网上签约