

# 仁和镇 2025-2026 年土地整治及拆除项目

## 委托服务合同书

项目名称：仁和镇 2025-2026 年土地整治及拆除项目

委托人（甲方）：北京市顺义区仁和镇人民政府

受托人（乙方）：北京轩宇建筑工程有限公司

签订地点：北京市顺义区仁和镇人民政府

签订日期：2025 年 11 月 11 日



# 委托拆除合同

甲方：北京市顺义区仁和镇人民政府（以下简称“甲方”）

乙方：北京轩宇建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定，为了明确合同各方的权利、义务和责任，维护合同双方的合法权益，保证工程正常顺利进行，双方本着平等互利的原则达成如下协议：

## 一、委托拆除项目名称及范围：

名称及标包：仁和镇 2025-2026 年土地整治及拆除项目

范 围：顺义区仁和镇镇域范围内土地整治、违法用地违法建设拆除等

## 二、工期及验收

1. 自甲乙双方共同确定的开工日起至该工程全部拆除完毕及全部建筑垃圾外运至正规消纳场所之日止，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

计划开工日期：2025 年 11 月 11 日

计划竣工日期：2026 年 12 月 31 日

2. 工程具体内容、工期、质量标准等要求，以本合同书和甲方做出的书面交底为准。甲方在乙方撤场后 3 日内进行验收。

## 三、工程款总价及付款方式（结算费用中包含建筑垃圾清运费，但不包括消纳费用）

本合同为固定单价合同，工程量以实际发生为准。

合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：（1）乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认交付日期；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；（3）相关法律法规另有规定的，从其规定。

中标分项价格（详见分项报价表）：

分项报价表

仁和镇 2025-2026 年土地整治及拆除项目单价汇总表

单位：元

序号	名称	内容	金额	备注
1	仁和镇 2025-2026 年土地整治及拆除项目费用	全屋拆除、拆除路面、砖砌体拆除、渣土外运、回填方	780	
2	仁和镇 2025-2026 年土地整治及拆除项目零星用工费用	零星用工及机械台班费用	33670	
合计			34450	

仁和县 2025-2026 年土地整治及拆除项目费用

序号	名称	清单内容	单位	工程量	全费用单价(元)	备注
1	全屋拆除	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全房整体拆除(砖混结构, 框架结构);</li> <li>2. 包含屋内搬运零星杂物等;</li> <li>3. 包含室内地坪以上全部建筑物拆除(屋面、梁、板、柱、门窗、地面等)毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆下材料码放整齐, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等;</li> <li>4. 包含基础拆除, 回填后的平整;</li> <li>5. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格;</li> <li>6. 包含渣土外运至正规消纳场所, 不含消纳。</li> </ol>	m2	1	128	
2	全屋拆除	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全房整体拆除(钢结构);</li> <li>2. 包含屋内搬运零星杂物等</li> <li>3. 包含室内地坪以上全部建筑物拆除(屋面、梁、板、柱、门窗、地面等)毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆下材料码放整齐, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等;</li> <li>4. 包含基础拆除, 回填后的平整;</li> <li>5. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格;</li> <li>6. 包含渣土外运至正规消纳场所, 不含消纳。</li> </ol>	m2	1	100	
3	简棚拆除	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 彩钢、石棉瓦等无围护结构简棚拆除;</li> <li>2. 包含棚内搬运零星杂物等</li> <li>3. 包含棚内地坪以上全部建筑物拆除(顶棚、梁、板、柱、门窗、地面等)毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆下材料码放整齐, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等;</li> <li>4. 包含基础拆除, 回填后的平整;</li> <li>5. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格;</li> <li>6. 包含渣土外运至正规消纳场所, 不含消纳。</li> </ol>	m2	1	68	

4	拆除路面	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 拆除无筋混凝土路面;</li> <li>2. 风镐拆除;</li> <li>3. 拆除路面厚度: 15cm 以内;</li> <li>4. 风镐拆除面层及基层;</li> <li>5. 包含毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等;</li> <li>6. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格;</li> <li>7. 包含渣土外运至正规消纳场所, 不含消纳。</li> </ol>	m2	1	32	
5	拆除路面	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 拆除无筋混凝土路面</li> <li>2. 风镐拆除;</li> <li>3. 拆除路面厚度: 15cm-25cm;</li> <li>4. 风镐拆除面层及基层;</li> <li>5. 包含毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等;</li> <li>6. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格;</li> <li>7. 包含渣土外运至正规消纳场所, 不含消纳。</li> </ol>	m2	1	50	
6	拆除路面	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 拆除无筋混凝土路面</li> <li>2. 风镐拆除;</li> <li>3. 拆除路面厚度: 25cm 以上综合考虑;</li> <li>4. 风镐拆除面层及基层;</li> <li>5. 包含毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等;</li> <li>6. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格;</li> <li>7. 包含渣土外运至正规消纳场所, 不含消纳。</li> </ol>	m2	1	54	

7	拆除路面	<p>1. 机械拆除旧路结构；</p> <p>2. 拆除厚度：15cm 以内；</p> <p>3. 包含毗邻建筑物的保护，现场监管，拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等；</p> <p>4. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格；</p> <p>5. 包含渣土外运至正规消纳场所，不含消纳。</p>	m2	1	14	
8	拆除路面	<p>1. 机械拆除旧路结构；</p> <p>2. 拆除厚度：15cm-25cm；</p> <p>3. 包含毗邻建筑物的保护，现场监管，拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等；</p> <p>4. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格；</p> <p>5. 包含渣土外运至正规消纳场所，不含消纳。</p>	m2	1	30	
9	拆除路面	<p>1. 机械拆除旧路结构；</p> <p>2. 拆除厚度：25cm 以上综合考虑；</p> <p>3. 包含毗邻建筑物的保护，现场监管，拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等；</p> <p>4. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格；</p> <p>5. 包含渣土外运至正规消纳场所，不含消纳。</p>	m2	1	38	
10	拆除人行道	<p>1. 拆除步道砖；</p> <p>2. 人工拆除；</p> <p>3. 包含毗邻建筑物的保护，现场监管，拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等；</p> <p>4. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格；</p> <p>5. 包含渣土外运至正规消纳场所，不含消纳。</p>	m2	1	20	

11	砖砌体拆除	1. 整砖墙拆除(包含围墙); 2. 包含毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等; 3. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格; 4. 包含渣土外运至正规消纳场所, 不含消纳。	m3	1	80	
12	渣土外运 (仅适用于 单独的建筑 垃圾清运项 目)	1 包含装车运输; 2. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格; 3. 包含渣土外运至正规消纳场所, 不含消纳。	m3	1	30	
13	回填方	1. 包含回填、夯实; 2. 包含外购土; 3. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格。	m3	1	28	
14	钢筋混凝土 拆除	1. 拆除零星钢筋混凝土构件(独立基础等) 2. 包含毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等; 3. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格; 4. 包含渣土外运至正规消纳场所, 不含消纳。	m3	1	108	
拆除部分小计(元)					780	

仁和县 2025-2026 年土地整治及拆除项目零星用工费用

序号	名称	单位	工程量	全费用单价 (元)	备注
1	小工	元/工日	1	280	
2	电焊工	元/工日	1	350	
3	水暖工	元/工日	1	290	
4	应急保安人员	元/工日	1	300	包含司机、油等费用
5	挖掘机(320型)	元/台班	1	3200	包含司机、油等费用
6	挖掘机(240型)	元/台班	1	2300	包含司机、油等费用
7	挖掘机(65型)	元/台班	1	1100	包含司机、油等费用
8	挖掘机破碎(240型)	元/台班	1	2700	包含司机、油等费用
9	十轮自卸车(5.6m-5.8m)	元/台班	1	1600	包含司机、油、水等费用
10	洒水车 3t	元/台班	1	750	包含司机、油、水等费用
11	洒水车 10t	元/台班	1	1000	包含司机、油、水等费用
12	洒水车 15t	元/台班	1	1200	包含司机、油等费用
13	装载机 50 型	元/台班	1	1500	包含司机、油等费用
14	装载机 30 型	元/台班	1	1100	包含司机、油等费用
15	推土机(16型)	元/台班	1	2700	包含司机、油等费用
16	货车 4.5 米	元/台班	1	750	包含司机、油等费用

17	货车 6.5 米	元/台班	1	1000	包含司机、油等费用
18	起重机 80t	元/台班	1	4500	包含司机、油等费用
19	起重机 25t	元/台班	1	1500	包含司机、油等费用
20	起重机 8t	元/台班	1	800	包含司机、油等费用
21	拖车 12 米	元/台班	1	3150	包含司机、油、污水处理等费用
22	吸污车 8t	元/车	1	700	包含司机、油、污水处理等费用
23	吸污车 10t	元/车	1	900	
零星用工小计 (元)				33670	
以上两项合计 (元)				34450	

备注：拆除部分：本工程单价为全费用单价(包括但不限于办理相关正规手续的费用、人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、安全文明施工费(达标)、风险费、利润、规费及税金等);具体工程量以实际发生为准,全房拆除工程量为房屋建筑面积。如遇单独发生人工及机械台班或备勤时,执行零星用工。

零星用工部分：以上零工及机械台班为拆除工程及屋内搬运零星杂物以外单独发生时记取,价格为全费用单价(包含措施费、管理费、安全文明施工费(达标)、风险费、利润、规费及税金等),不再记取其它费用。

应急保安人员单价为全费用单价(包含人工费、管理费、安全文明施工费(达标)、风险费、利润、规费、商业保险费、装备使用费及税金等),不再记取其它费用。

1、最终拆除项目结算价款以甲方指定第三方评审结果为准(每自然季度结束后进行一次结算,季度费用待确定结算金额、乙方提供按甲方要求开具的等额合规发票、甲方财政资金到位且履行完资金拨付审批程序后支付,具体支付时间由双方另行商定。上述付款条件未全部成就的,甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任)。

2、甲方向乙方支付款项前,乙方应按国家规定向甲方提供等额合格的增值税专用发票,否则甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

#### 四、双方责任

##### （一）甲方责任

1. 确定拆除范围，标明拆除范围内的地上、地下障碍物位置、方向及需要保护的各类建筑物及有关的注意事项。
2. 协调与拆除工作有关的部门，配合乙方施工。
3. 负责对乙方的拆除工作进行检查与验收。
4. 按合同书约定支付拆除费用。

##### （二）乙方责任

1. 乙方负责办理拆除工程中所需的拆除、市容、环卫、环保、建筑垃圾运输及消纳等有关手续。

2. 乙方负责支付拆除过程中发生的一切费用，包括办理手续费用，工作费用、罚款及噪声扰民补偿费等。

3. 在甲方规定的期限内完成全部房屋的拆除及建筑垃圾清运等工作，具体包括但不限于以下方面：

（1）按甲方要求及审定的拆除方案就甲方指定内容进行拆除并进行屋内物品搬运、建筑垃圾清运等相关工作。物品及建筑垃圾应由乙方负责存放保管，并按甲方通知进行移交或清运。

（2）乙方按拆除规范方式施工，防止造成相邻房屋的倒塌、震裂、漏雨等危险情况的发生，确保安全。拆除工程中出现的一切事故，乙方自行承担。乙方须配合甲方及时安排人员对每座拆除建筑实施全方位的户内拆除（含水表、电表的拆除）、户内封堵。做到迁一户拆一户。如果因乙方未及时拆除造成居民回流，由乙方负责腾空拆除。所有费用由乙方承担。

（3）施工现场按要求搭设围挡，道路要清扫，边拆除边洒水、做好防尘和路面保洁，并符合北京市有关环保的规定。由于拆除发生的扰民、环境等问题，由乙方承担责任并负责费用。

(4) 拆运过程中，遵守国家及本市有关部门对施工现场的管理规定，负责施工现场的安全保卫、环境清洁等工作。做好施工现场不需要拆除的建筑物、古树名木和管线保护工作。

(5) 乙方负责建筑物的水、电、燃气、供热、通信等市政供应的关止及施工扰民问题的解决。

(6) 拆除工程不得转包，如违反有关法规及相关主管部门的工作要求造成处罚，由乙方负责。

(7) 拆除工程完成后要达到室外自然地平，现场没有突起的建筑基础、建筑垃圾，保证甲方验收一次合格。

(8) 拆除过程中完全服从甲方及甲方委托的监理公司。

## **五、甲方权利**

1. 甲方有权安排其它施工单位随时进场施工，乙方必须无条件服从并须积极配合。
2. 乙方未按照合同规定施工，甲方有权提出意见。如乙方拒不改正，甲方有权随时停工和终止本协议，乙方须在三日内无条件撤场，由此所造成的损失由乙方全部承担。

## **六、安全及防护要求**

1. 乙方须设置专职安全员，负责施工现场的安全保证。专职安全员对甲方安全部门负责，接受其检查与监督，协助其做好施工现场安全管理工作。
2. 乙方须负责自身施工人员的人身保险、施工设备保险及第三方保险。严格按照国家有关的安全操作和现场各项规章制度进行施工，采取严格的安全防护措施，做好施工前的安全交底和中间检查控制工作，杜绝安全事故发生。承担由于自身安全措施不力而造成事故的责任和因此而发生的费用。
3. 乙方指定的安全系统，专职安全措施方案须经甲方审定。
4. 安全施工制度必须严格执行与落实，任何工作上的疏漏或意外造成事故的责任及损失由乙方全部承担与甲方无关。

## **七、扰民及民扰**

1. 在整个项目施工期间，乙方负责协调与周围居民及单位的扰民工作。
2. 乙方应严格执行国家有关施工政策切实采取各项有效措施，按北京市政府的有关规定组织施工，减少因施工产生的粉尘、噪音、污染等对周围单位和居民的干扰。

## **八、垃圾的清扫、外运及消纳**

对于乙方负责清理合同范围内的竣工前的以及施工中的全部建筑垃圾，乙方需按市有关部门规定办理运输车辆及相关手续、按照城市管理部门的相关规定将建筑废弃物运至有资质的资源化处置场所进行消纳处置、车辆符合北京市有关政策要求，同时保证渣土外运过程中，如发生因渣土外运遗撒而导致政府部门采取如罚款等所有可能措施，乙方将负有完全责任与甲方无关。请乙方保存好相关票据，甲方有权对相关票据进行随时查看。

## **九、违约责任**

1. 如因乙方原因导致未按合同约定完工，乙方应增派人员、车辆以尽快完工，相关费用由乙方自行承担。
2. 由于一方造成合同不能履行时，有过错方承担违约责任，如属双方过错，根据实际情况，由双方承担各自的违约责任。
3. 遇有不可抗拒原因导致合同无法履行时，甲乙双方可以协商解决。
4. 乙方未能按合同约定完成施工或提供相关服务，甲方有权解除合同并有权拒绝支付合同价款。如给甲方造成损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

## **十、争议解决**

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，如协商不成时，任何一方均可向北京市顺义区人民法院起诉。

## **十一、合同生效**

本合同双方签字盖章之日起生效。

十二、其他条款：

- a) 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。
- b) 本合同未尽事宜甲乙双方另行协商解决。

甲方： 北京市顺义区仁和镇人民政府  
  
(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人： 郭小华 (签字)

乙方： 北京轩宇建筑工程有限公司  
  
(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人： 赵树 (签字)

2015 年 11 月 11 日

2015 年 11 月 11 日

签约地点： 北京市顺义区仁和镇人民政府