

拆除委托合同

甲方：北京市通州区马驹桥镇人民政府

乙方：北京联通正大建筑公司

甲方对马驹桥镇 2025 年拆违项目进行了招标，确定乙方为中标人，依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》和其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实原则，甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条：拆除工作内容、范围、工作量、拆除期限等

1、委托拆除范围：完成通州区马驹桥镇镇域范围内共计建筑面积 19.2 万平方米的拆除工作。

2、拆除质量要求：所有拆除范围内的建筑物、附属物等及相应基础的拆除清理，地上建筑物构筑物拆除、清运消纳，拆除后的场地达到室外自然平整。垃圾消纳符合我市环境卫生整治标准，合法依规消纳，不得造成二次环境污染。施工中拆下的各类无人主张的废旧材料归乙方所有，均由乙方自行处理。

3、完成拆除工作期限：接到场地平整通知 10 日内必须完成拆除工作，并达到“两违”平台销账标准（按甲方通知时间）。

第二条：建筑物、构筑物及其附属物的拆除工作

1、残值的处理

无人主张的残值归乙方处理。

2、工程量计算方法

以“两违”平台的 2025 年已销账面积并结合测绘公司出具的测绘报告、乙方实际工作量为准。

3、合同费用计算

(1) 合同费用分为 2 部分：

第一部分为拆除费用及渣土消纳费用，该部分暂估总金额为 32160000 元，单价为 167.5 元/平方米，包工包料、包渣土清运及消纳、包税费、包质量、包工期、包承包风险、包文明施工等一切因拆除产生的费用，最终以测绘公司出具的测绘报告为准进行结算。

第二部分为奖励费用，奖励区间为 60-120 元/平米。完成 90%（不含）以下年度拆违任务的单位，只保障基础标准，无奖励；完成 90-95%拆违任务（17.28 万-18.24 万平方米）发放 60 元/平方米奖励费，完成 95%-100%（18.24 万-19.2 万平方米）发放 80 元/平方米奖励费，完成 100%-105%（19.2 万-20.16 万平方米）发放 100 元/平方米奖励费，完成 105%（20.16 万平方米）以上，发放 120 元/平方米奖励费。基础及奖励资金均按单位当年完成的拆违销账面积核算。

奖励费用最终以区两违联席办审核及绩效评价结果为准。

(2) 本合同为固定单价合同，乙方未经甲方书面同意

后不得擅自进行拆除。

4. 付款方式及结算

(1) 付款方式：竣工后结算；

(2) 结算办法：固定单价乘以双方确认的工程量，承包范围以外的项目双方另议。

(3) 本合同的结算金额不超过甲方获得的区级专项补助资金总额（基础费用+奖励费用），且结算金额每平方米单价 $[(\text{拆除费用} + \text{奖励金}) / \text{拆除总平米数}]$ 不超过 288 元/平方米。

第三条：甲方责任

1. 按合同规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆除费。甲方同意施工中拆下的各类无人主张的废旧材料归乙方所有，均由乙方自行处理，发生相关费用的，乙方自行承担。

2. 甲方应对乙方的拆除清运工作给予监督检查，并有权随时对乙方的工作提出改进，乙方听从甲方安排。

3. 甲方在乙方完成拆除清运工作后负责进行场地的验收工作。但甲方按本条约定完成验收工作，并不免除乙方对腾退拆除工作具体实施的合法有效性所应承担的保证义务。

第四条：乙方责任

1. 按预定按时完成本合同范围内的拆除工作，垃圾清运、消纳至制定场所，并使拆除范围内的场地达到室外自然平整。垃圾消纳符合我市环境卫生整治标准，合法依规消纳，不得

造成二次环境污染。

2. 负责按有关规定编制拆除施工方案，并协助甲方办理备案；在施工中必须遵守甲方对工程管理的规定，加强土地管理，特别是有关水、电等管线的管理，负责与有关专业管理部门协商，并协助甲方办理相关手续。

3. 编制拆除环保方案，按照有关规定做好土地防止扬尘污染工作。拆除土地应设置符合标准的围挡，拆除作业时须做到边拆除边洒水。渣土要求及时清运，不能及时清运的应采取防止扬尘的措施，严格控制扬尘污染。

4. 编制安全施工方案，并设立专职安全员，拆除施工时应遵守工程建设安全生产有关规定，严格按安全标准组织施工，采取相应的安全保障措施，并随时接受甲方安全检查人员的监督，消除事故隐患。属于乙方安全措施不落实造成事故的责任和发生的费用，由乙方承担。

5. 乙方在拆除施工中应当对现场文物妥善保管，不得随意拆除，造成损失的应由乙方承担法律责任。

6. 在拆除施工过程中，乙方应独立处理因施工带来的扰民和民扰事件及费用。

7. 因乙方拆除施工措施不到位或未按照约定工作内容进行拆除造成的损害赔偿、行政处罚等所有费用及责任，均由乙方自行承担。

8. 乙方在拆除过程中发生的工伤事故、劳动纠纷、法律

纠纷均由乙方负责承担。如乙方人员在施工区内出现打架斗殴，违法乱纪等行为，所发生的对乙方人员或第三人的损害均由乙方承担责任。由此造成的甲方损失，乙方应予以赔偿。

第五条：违约责任

1. 乙方未按甲方要求的时限完成拆除工作，每逾期一天扣除该项拆除费用的 5% 作为违约金；逾期超过 20 日的，甲方有权解除本合同，乙方除应向甲方支付上述违约金外，还应按本合同拆除费用预算总额的 20% 向甲方支付违约金。

2. 如乙方拆除工作达不到本合同约定标准的，乙方应无偿返工，由此造成逾期完工的，按本条第 1 款执行。

3. 若因乙方原因造成拆除工作无法正常进行或乙方擅自终止本合同，应赔偿甲方因此产生的经济损失，且甲方有权解除本合同，乙方应按本合同拆除费预算总额的 20% 向甲方支付违约金。

4. 乙方进行拆除工作时须遵守本合同约定及甲方对工程管理的规定，否则，每发现违反一次，甲方按 500 元标准扣减乙方的拆除费用。由此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

5. 乙方保证不将受托的拆除工作或部分转包给第三方，如有转包发生，甲方可以解除合同，并要求乙方支付本合同拆除费预算总额的 30% 作为违约金，若违约金不足以赔偿甲方全部损失的，甲方有权向乙方追偿全部损失。

6. 乙方擅自中途更换项目经理和技术负责人，或乙方派驻的人员不配合甲方工作或不能胜任工作的，乙方应在甲方要求更换之日起五日内更换。否则，甲方有权要求停工或解除合同，由此造成的工期延误的违约责任及甲方的损失由乙方承担。

7. 如因财政评审、审计导致金额变化的，以其金额为准；如因财政评审、审计或财政拨款审批程序等时间问题导致付款延迟的，不构成甲方违约行为，不承担违约责任。

第六条：争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，向本工程所在地人民法院提起诉讼。

第七条：其他

1. 本合同甲乙双方盖章签字后生效，未尽事宜，双方另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份。

以下为签章页，无正文

甲方：北京市通州区

高驹桥镇人民政府

法定代表人：

委托代理人：2025.11.7



乙方：北京联通正大建筑公司

委托代理人：

法定代表人：

2025.11.7

