

委托拆除合同

潞城镇合同协议

甲方（委托方）：通州区潞城镇人民政府

乙方（受托方）：北京锐励建筑工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、行政法规，本着公平、公正、诚信的原则，为明确甲、乙双方在施工过程中的权利、义务及经济责任，经双方协商达成如下协议：

第一条 委托事项

1、甲方委托乙方对拆除一龄集团违法建设项目范围内建筑物及其附属设施拆除、地面硬化破除及渣土清运等工作，达到场清地净。

2、项目范围及项目规模：

2.1 拆除范围：潞城镇一龄集团违法建设

2.2 项目规模：潞城镇域内

3、拆除质量要求：建筑物拆除、硬化地面破除。达到场地平整可销账的标准。保证现场树木、地下管线、地下文物完好无损。拆除过程中应文明施工防治扬尘，进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网）。各类垃圾分类、清理和处置工作由乙方负责，按照可回收物、有害垃圾、其他生活垃圾和建筑垃圾实施分类堆放；按照减量化、资源化、无害化的原则，有序、有效推进垃圾分类处置工作。

4、工期：25日历天，具体以甲方通知时间为准

5、完成拆除工作期限：接到甲方或监理单位的通知后 12 小时内必须进场，并完成围挡搭设（临街面必须采用新（初次使用）围挡，高度不低于 1.8m，围挡采用钢质围挡板，外喷蓝色油漆。其他地方的围挡搭设，视现场情况而定，应保证功能和安全需要，现场管理须符合现行国家及北京市相关管理规定）。接到甲方拆除通知后，乙方须于接到拆除通知 3 小时内完成门窗拆除工作，于接到拆除通知 24 小时内完成屋顶拆除，于接到拆除通知 3 日内完成房屋的整体拆除；于拆除完成后 2 日内必须完成场地平整及渣土垃圾清运工作。

达不到以上工期要求，甲方有权解除本合同，乙方必须无条件直接退场。

6、项目负责人

6.1 甲方项目联系人负责向乙方传达甲方对工程的要求及指令，并负责将乙方需求向其主管领导反应。乙方项目负责人对整个工程项目负责，应对整个工程进度统筹安排和协调，负责处理突发事件及与甲方、征收单位和被征收人相关的协调工作等。

6.2 项目负责人在施工过程中不得随意更换他人。

第二条 合同的组成及解释顺序

①合同补充协议；②本合同；③成交通知书；④竞争性磋商文件及竞争性磋商补遗文件；⑤响应文件；⑥标准、规范及有关技术文件。

本合同自甲、乙双方盖章签字后生效，其中任何一方未经对方同意不得随意更改。如有未尽事宜，经双方友好协商，另订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。构成本合同的各类文件互为解释和补充，如有冲突或不一致之处，以排列次序在先者为准。也可按时间顺序进行判定，并以签字或发布时间在后者为准。

如乙方发现任何合同文件的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应立即以书面方式向甲方并指出不一致或歧义之处。甲方有权就此发出有关指令予以解释，该指示为最终决定，乙方应予遵守，并不得以遵照该指令为由向甲方索偿任何额外费用或要求延长工期。

第三条 甲方的义务

- 1、甲方委托乙方负责合同内容的具体实施；
- 2、甲方根据工程进度、实际工作量确定结算金额，按照本合同约定的付款方式向乙方支付相应的拆除费用；
- 3、向乙方明确拆除范围、完成时间；
- 4、甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查；
- 5、甲方在乙方完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作。

第四条 乙方的义务

- 1、乙方应具备符合该项目要求的有效的拆除企业资质，不得委派无资质人

员从事拆除工作。

2、乙方委派 作为本拆除工程的专职项目经理，同时委派 作为本拆除工程的专职安全员。项目经理和安全员应符合工程要求的有效的资格证书，并在甲方备案。

3、乙方负责拆除范围内所有房屋、构筑物及附属物进行拆除、硬化地面破除、清运等工作。

4、乙方须编制拆除施工方案，包括拆除环保方案及安全施工方案和各项应急预案，拆除施工等方案须经乙方专职项目经理和甲方项目负责人签字批准。

5、在拆除实施过程中乙方应每天按甲方规定的时间向甲方反馈当天经甲方或监理人员确认后的各类拆除信息。（包括但不限于拆除内容、拆除进度等）

6、乙方应负责阻止与拆除现场无关的任何未经授权的人员进入现场。乙方所有拆除工作人员必须统一着装，佩戴工作证。

7、在施工中严格遵照《拆除工程安全技术要求》（本协议附件一）及《拆除工程安全环保协议书》（本协议附件二）及甲方要求执行，防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除施工过程中实行全程旁站制度，即安全员拆除全过程现场监督。拆除工作中发生的人身伤亡或财产损失等事故，由乙方及时处理并承担全部责任、负担由此引发的全部费用。

8、严格按照《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》、《〈北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定〉实施细则》以及《北京市房屋拆迁工地环保管理办法》施工，因违反相关规定而受到的行政处罚由乙方承担。乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作。在拆除房屋过程中要在作业区设置高度不低于1.8米的有一定强度安全稳定的围挡，拆除作业时必须做到边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间。房屋渣土要求及时清运，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。

9、对已经拆除完毕的房屋要加强安全和卫生管理，特别是有关水、电、煤气等的管理。乙方不得将应拆除房屋自用或交由他人使用。

10、在拆除实施过程中乙方有责任保护地上或地下管线的完整性，在拆除范

签字人

围内地上或地下管线受损而产生的损害赔偿、行政处罚等费用均由乙方自行承担。

11、拆除过程中拆除现场出现安全事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等），由乙方及时处理并承担责任。

12、乙方在拆除实施过程中因失误或故意（包括但不限于错拆、误拆、超出范围拆除、或将不属于拆除范围内的房屋或物品损坏的）造成国家公共设施的损坏、集体和个人财产的损失，由乙方负责赔偿。

13、乙方在拆除中应当对现场文物及对考古、地质研究有价值的物品妥善保管，在发现 12 小时内向甲方和当地文物保护单位汇报，不得虚报或随意拆除，造成损失的由乙方自行承担。

14、乙方在承担拆除区域内全面负责并按甲方或监理单位的要求进行拆除施工，未达到甲方要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

15、乙方必须具有与本工程相应的拆除资质及安全生产许可证,承接工程后,不得以任何形式再次转包，更不得将工程转包给个人。

16、乙方在拆除工程实施过程中,应无条件接受甲方提出的拆除及围挡要求,拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。

17、甲方或监理单位发现乙方有拆除不到位的情况时，提出整改要求达二次以上，乙方仍未采取整改措施的，有权要求乙方每次支付 5000 元的违约金。

18、乙方在进行渣土清运消纳过程中，应该按照法律法规规定进行清运、消纳。与相关主管部门的协调工作应自行解决。（如道路遗洒、办理营运证等）。

19、如果拆除现场水表、电表丢失，每丢失一块乙方需支付甲方违约金 500 元。

第五条 合同价款、结算价款及支付

1、合同采用固定单价形式，合同价款暂估为：金额（大写）：贰佰玖拾壹万柒仟叁佰肆拾壹元玖角陆分，（小写）¥：2917341.96元。

上述费用包括但不限于人工费、材料费、机械费、渣土清运费、安全及环保措施费、场地破除及平整费、专家评审费、会务费、管理费、利润、税金以及需要向政府部门缴纳的相关费用等所需的全部费用。

2、待甲方确认拆除项目已全部完成，无任何遗留问题达到销账标准后，甲乙双方需据实结算。

3、工程进度款的支付：在完成全部工程内容，通过工程交工验收后 60 日内，一次性拨付全部款项。

4、甲方按财政性资金到账后以银行转账支付的方式支付各类款项，在甲方向乙方支付款项之前，乙方应向甲方开具正式的发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

5、甲方收到结算报告后 30 日内完成审核工作。

第六条 违约责任

1、甲方的违约责任

除本合同另有约定外，甲方无故逾期支付款项的，每逾期一日，应照合同约定立时 1 年期贷款市场报价利率为标准计算每日利率标准，以应付金额为基数，由甲方或实施主体支付逾期违约金，但最高不超过应付未付金额 3%。

2、乙方的违约责任

拆除作业施工中，乙方违反法律法规或违反本协议及其附件约定，甲方可以要求乙方承担违约责任，并承担由此给甲方或第三方造成的损失赔偿责任。

(1) 乙方必须按合同规定的期限完成拆除任务，由自身原因导致延期交地的，按每延期一天支付违约金人民币 5000 元，并承担一切的经济和法律责任。如乙方拆除不符合甲方要求，甲方有权责令乙方返工，返工费用由乙方自行承担。

(2) 乙方因自身原因延期交地超过 10 天的，甲方有权解除合同，已完成工程量按照合同约定的单价减半结算、支付。

(3) 乙方在实施拆除过程中应文明施工，不定期洒水防止扬尘，安全施工，发生安全事故、环境污染事故及其他人身或财产损失的，乙方必须承担一切的经济和法律责任。

(4) 乙方在实施拆除工作后必须清理干净施工场地上所有建筑垃圾，直至甲方确认已达到验收条件。若未清理干净，视为验收不合格，应无条件返工，若因此延期交地还应承担第（1）项约定的违约责任。

(5) 乙方违规、违章作业造成安全隐患尚未造成实际损失的，经甲方指出不立即整改的，甲方有权扣按照 2000 元/次扣除乙方违约金。在该项目履约期间，乙方存在违规操作致使相关部门对其进行行政处罚的，由乙方自行承担。如给甲方造成损失的，乙方应承担全部责任。

(6) 乙方因不及时将已腾空的房屋拆除造成房屋回占或挪用现象，则每发生一户房屋回占或挪用现象，甲方从拆除服务费中直接扣除 1 万元违约金；如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方承担由此给甲方造成的各项损失。

(7) 乙方擅自将甲方委托的拆除工作转委托或转包给他人的，甲方有权单方面解除本合同，尚未支付的费用不再支付，并乙方需向甲方支付合同暂估总额 20%违约金。

(8) 若乙方私自拆除合同范围外的建筑物、构筑物、附属物等，与甲方无关，甲方拒绝支付任何费用，同时乙方按照被拆除建筑、构筑物、附属物的实际评估价值进行赔偿，并承担甲方因此支出（如有）的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、赔偿金等）。

(9) 本合同项下乙方需要支付的违约金、赔偿金、损失等费用，甲方有权自乙方的应付款项中直接予以扣除。本合同约定的全部损失指：包括但不限于由此产生的损失赔偿、直接损失、间接损失、可预期利益、诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、保全费、取证费、差旅费、鉴定费等费用。

第七条 争议的解决

甲、乙双方同意，如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不成按照以下第 1 种方式解决：

- 1、由北京市通州区人民法院管辖此案。
- 2、任何一方均有权将争议提交北京市仲裁委员会，按照提交仲裁时该会现行有效仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力。

第八条 协议的生效

本协议一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。自双方签字盖章之日起生效。均具有相同法律效力。

第九条 附件

本协议附件与本协议具有同等法律效力,本协议书以下材料作为本协议书的附件:

- 1、《拆除工程安全技术要求》(附件一);
- 2、《拆除工程安全环保协议书》(附件二);
- 3、施工范围图纸(如有)

(此页为乙方加盖公章签署页)



法定代表人: (签字或盖章)



法定代表人: (签字或盖章)



委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

联系电话:

联系电话:

合同签订日期: 2025年 12月 18日

合同签订地点: 北京市通州区潞城镇人民政府

附件一：

拆除工程安全技术要求

施工过程中应严格执行国家及北京市有关安全规范、条例、命令。根据拆除工程特点，特定以下现场施工安全技术要求：

- 1、进入现场的施工人员必须持证上岗，佩戴明显标志牌。
- 2、对于复杂的拆除工程应编制施工方案，一般拆除工程应有口头或书面安全交底。
- 3、实行逐级安全技术交底制度，每个进场施工人员进行安全技术交底，并配齐安全防护工具，进入施工现场必须配戴安全帽，高空作业必须系好安全带。
- 4、现场应设有专职安全检查员，环保监督员各一名。
- 5、保持安全的现场施工环境，非施工人员禁止入内，现场防护设施、安全标志应齐全有效，未经许可不得擅自移动或拆除。
- 6、杜绝立体交叉作业，高空作业时应有专人指挥，设警戒人员，杜绝非施工人员靠近。
- 7、施工过程中应保护现场用水、用电、天然气、电信线路等公共设施的安
全。
- 8、施工场地应做到室内地坪不能有大量的砖、瓦、碎石和跑冒漏水、漏电现象，达到甲方验收标准。
- 9、集中回收存放电表、水表、水表井盖及圈。
- 10、拆除建筑物应自上而下进行，禁止数层同时拆除。当拆除某一部分的时候，应该防止其他部分的倒塌。
- 11、拆除建筑物过程中，现场照明不得使用被拆除建筑物中的配电线路，应另外设置配电线路。
- 12、拆除建筑物的标杆、楼梯和楼板等，应该和整体程度相配合，不能先拆除建筑物的承重支柱和横梁，要等待它所承担的全部结构和荷重拆掉后才可以拆除。
- 13、拆除建筑物一般不采用推倒方法，遇有特殊情况必须采用推倒方法的时候，

候，必须遵守下列规定：

(1) 砍切墙根的深度不能超过墙厚的 1/3，墙的厚度小于两块半砖时，不许进行掏掘。

(2) 为防止墙壁向掏掘方向倾倒，在掏掘前，要用支撑撑牢。

(3) 建筑物推倒前，应发出信号，待所有人员远离建筑物高度 2 倍以上的距离后，方可进行。

(4) 在建筑物推倒塌范围内，有其他建筑物时，严禁采用推倒方法。

14、在高处进行拆除工程，要设置流放槽，以便散碎废料顺槽流下。拆下较大的或者沉重的材料，要用吊绳或者起重机械及时吊下或运去，禁止向下抛掷。拆卸下来的各种材料要及时清理，分别堆放在一定位置。

15、拆除石棉瓦及其他轻型板屋面时，严禁施工人员直接踩踏在石棉瓦及其他轻型板上进行工作，必须使用移动板梯，板梯上端必须挂牢，防止高处坠落。

乙方：_____ (盖章)



法定代表人：_____ (签字或盖章)



2025年12月18日

11010810151903

附件二：

拆除工程安全环保协议书

甲方：北京市通州区潞城镇人民政府

乙方：_

为确保拆除一龄集团违法建设项目安全、按期完成。甲、乙双方根据国家及北京市有关安全规范、条例、命令及工程需要，制定安全责任书，明确双方安全责任，共同遵照执行。

一、甲方责任

- 1、甲方负责向乙方明确拆除范围及时间。
- 2、甲方指派现场管理人员，负责监督乙方拆除过程中安全、环保工作执行情况，并对发现的问题，存在的隐患，提出处理意见，对严重违章者，甲方有权做出停工处理。

二、乙方责任

（一）安全责任

- 1、按照甲方拆除范围及时间，组织人员进场施工。
- 2、负责制定拆除工程现场安全操作规程，对施工人员进行安全交底，按安程序施工并指派现场安全检查员。
- 3、建立完善施工现场安全组织机构，明确岗位、职责。
- 4、接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。
- 5、拆除施工中发生的一切不安全事故与甲方无关。
- 6、违反国家规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方负责。
- 7、出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。
- 8、拆除现场出现安全事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、伤人等），其责任和损失由乙方承担。

9、乙方制定《拆除工程安全技术要求》（附件一）并据此向乙方进行安全交底。

（二）环保责任：

- 1、制定拆除施工方案，提出具体的防止扬尘、渣土清运等环保措施，明确

征收工地具体的环保要求和环保责任人。

- 2、拆除工地外围应当设置围挡，防止物料、渣土遗撒，并及时清理工程外围道路遗撒的渣土，适当洒水，防止扬尘。征收工地围挡高度不得低于1.8米。
- 3、拆除工地应经常保持清洁卫生，拆除房屋过程中应当随拆随洒水，避免大量扬尘。对拆除楼房的施工垃圾，必须设置封闭式临时专用垃圾道或者采用容器吊运，严禁随意凌空抛撒。
- 4、拆除工地渣土应当设专门人员管理，定期洒水和苫盖，并配备必要的洒水、排水设施。征收工地的垃圾应当及时清运，遇特殊情况暂存时应得到甲方现场管理人员的认可，在指定地点集中堆放，要求有围挡、有苫盖。
- 5、渣土清运车辆应当按照规定装载，装载的垃圾渣土高度不得超过车辆槽帮上沿，并应当苫盖严密，沿途不得遗撒。拆除工地出口应当设置冲洗车轮的设备，确保出入车辆不带泥。

(三) 文明施工:

- 1、乙方施工人员应着装整齐，配带统一标志，戴安全帽。
- 2、乙方应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。
- 3、乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。
- 4、施工现场主要出入口设立标牌，明确征收人、施工单位、环保负责人、拆除期限。
- 5、乙方施工中现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按《施工方案》规定执行，确保符合北京环境保护法律规定的相關标准。

本拆除工程安全协议书一式肆份，甲乙双方各执贰份，由甲、乙双方代表签字或盖章公章后生效。

甲方: (盖章): 北京市通州区潞城镇人民政府
法定代表人 (签字或盖章):
委托代理人 (签字):



2025年12月18日

乙方: 程有限公司
法定代表人 (签字或盖章):
委托代理人 (签字):



2025年12月18日

