

通州区城南水网建设工程（于永片区）项目

—马驹桥镇

拆除服务合同书

委托方（甲方）：北京市通州区马驹桥镇人民政府

受托方（乙方）：北京众宇天成建设工程有限公司

签订地：北京市通州区马驹桥镇



拆除服务合同

委托方： 北京市通州区马驹桥镇人民政府 (以下简称甲方)

受托方： 北京众宇天成建设工程有限公司 (以下简称乙方)

甲方委托乙方承担 通州区城南水网建设工程（于永片区）项目-马驹桥镇拆除服务 工作，该项目已通过公开招投标的方式确定乙方为改造范围内房屋拆除服务的中标人，现甲、乙双方就相关事宜签订本合同。

一、服务区域和内容

（一）委托拆除范围：

项目范围内八支沟、西柏沟等 2 条沟渠（具体范围以北京市通州区水务局提供相关文件为准）。

项目规模：房屋建筑面积 364.7 平方米，林地面积 192849.642 平方米等；最终以实际发生为准。

（二）对于甲方需要拆除的地上物及附属物，乙方应将全部建筑物、构筑物及附属物进行拆除和渣土清运，并维持拆除后的场地现状直至移交甲方。

（三）经双方协商一致，甲方委托乙方对其所属范围内的废弃用品进行收集清理并运至指定存放点，乙方接受甲方委托。

二、服务工作要求及服务期限

（一）拆除工作要求

1、对于甲方通知乙方需拆除的地上物及附属物，乙方应于双方办理交接手续完毕后 48 小时内，按照甲方要求完成拆除工作。

2、各类建筑物、构筑物及附属物的拆除质量应达到甲方或建设单位接受条件。乙方完成拆除工作后须对拆除现场进行苫盖、围挡，并按照甲方要求完成渣土清运工作，拆除及清运施工作业标准为达到自然地坪。

3、拆除过程中，当日施工结束后 6 小时内须对拆除现场进行苫盖、围挡。

4、遇特殊情况，乙方接甲方通知后须停止施工作业，并对拆除现场进行苫盖。

（二）清运工作要求

对于甲方通知乙方需拆除的建筑物及地上物，乙方应及时拆除，并清运其所属标段范围内所有废弃用品，确保现场安全，消除消防隐患，杜绝发生火灾；如发生事故或火灾，由此引起的一切责任及赔偿、罚金均由乙方承担。

（三）服务期限自项目开始至项目搬迁、腾退工作结束之日止。

三、房屋拆除费价格及支付方式

1、本合同拆除服务费暂估价为 2063408.09 元，拆除内容包括林地拆除、房屋拆除、桥梁拆除、水闸拆除、砖砌围墙拆除等，具体拆除内容、暂估数量、单价见下表。所有项目均包含渣土清运和消纳，有基础的包括拆除基础至满足接收条件，价格为含税价格。最终结算价款以本项目主管部门或其委托的审计单位审定金额为准。

名称	单位	数量	单价	小计
林地	m ²	192849.642	9.94	1916925.44
砖砌围墙	m ²	3489	19.5	68035.5
房屋	m ²	364.7	94.5	34464.15
水泥混凝土（护坡、沟渠）	m ²	606	39.5	23937
人行道	m ²	478	19.5	9321
围栏基础及垫层	个	550	19.5	10725
合计				2063408.09

注：上表中如拆除内容为铁质且残值由拆除公司处理的，免收相关拆除费用。

2、付款进度：乙方按甲方要求的工作期限（在公告期结束后）完成拆除工程量至 80%，由甲方或实施主体向乙方支付合同价款的 40%；乙方完成全部拆除工作，由甲方向乙方或实施主体支付拆合同价款的 70%；乙方完成本项目全部拆除工作并经本项目主管部门或其委托的审计单位审核通过后 30 个工作日内，由

甲方或实施主体按最终审定的服务费支付剩余款项。

3、甲方付款前，乙方应向甲方提供符合国家要求的合法发票。若因乙方迟延提供发票导致甲方迟延付款，甲方不承担任何责任。

4、根据合同资金来源，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、项目相关专项资金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。

四、双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、审批拆除工作方案，及时发出必要的确认、批准和通知，对乙方的工作进程和工作成果进行检查、审核、验收。

2、在拆除服务过程中有权检查拆除清运工作是否到位，包括安全措施、噪音、防尘等工作，以及拆除工作的进行状况。

3、乙方的工作质量和进度未达到甲方要求，甲方有权对乙方承揽的工作范围进行调整，乙方不得因此提出任何经济索赔。

4、乙方违反双方约定的，甲方可按合同条款五约定扣除乙方违约金。

5、在乙方依约完成服务事项的情况下，甲方按本合同约定的价格向乙方拨付房屋拆除服务费。

（二）乙方权利和义务

1、乙方应按本合同约定完成房屋拆除、渣土清运工作，并积极配合甲方开展与拆除有关的其他工作。

2、在拆除前，乙方应进行现场踏勘，编制施工组织设计方案、落实安全技术措施，若乙方误拆或损坏不应拆除的房屋或其他设施，应承担全部赔偿责任。

3、乙方负责拆除现场的施工管理，确保搬迁、腾退现场的清洁、围挡、覆盖、防尘、噪声、渣土外运消纳、环保等方面符合有关规定。

4、乙方在拆除范围内搭建围挡产生的材料费、人工费等全部费用由乙方承担，甲方不再向乙方另行支付费用。

5、乙方应服从甲方的管理，按要求提供相应文件资料，并按时参加甲方召集的会议。

6、乙方应确保施工人员具备相应岗位资质，并按国家规定交纳保险。

7、乙方负担施工作业过程中对自身、甲方、被搬迁人、被腾退人及第三人

造成的所有损失和因违法作业所遭受的罚款。

8、乙方负责水、电、燃气等设备、设施关止及费用的计算和确认工作，乙方工作出现失误，应自行承担相关责任。

9、在拆除工作中应注意方式方法，杜绝出现被搬迁人、被腾退人群体上访事件，做到集体上访率为零，如给甲方及第三人造成损失，乙方应承担全部赔偿责任。

10、因乙方原因导致甲方被相关行政管理部门处罚，由此产生的责任及损失由乙方承担。

11、乙方在搬迁工作结束前，必须指定1名工作人员常驻搬迁、腾退办公室，方便联系和办理房屋交接手续。甲方发出的各类书面通知及文件，乙方应及时确认、签收。

12、乙方应确保清运过程合法合规，在清运过程中出现的任何责任和问题，由乙方自行承担，甲方不承担责任。

五、违约责任

（一）甲方的违约责任

甲方无故中途单方中断委托拆除请求，甲方应支付乙方已完成工作拆除服务费。

（二）乙方的违约责任

1、乙方未能按本合同约定及甲方要求及时完成房屋及地上物拆除、清运工作，经甲方书面告知仍未按时完成的，每发生一次，甲方扣除乙方拆除费10000元作为违约金。

2、乙方未能及时进行清运的，每发生一次，甲方扣除乙方房屋拆除费5000元作为违约金。

3、如有下列情形发生，甲方有权解除本合同并扣除乙方拆除服务费总额的10%作为违约金：

- （1）乙方未严格履行本合同中约定工作，经甲方3次书面告知仍未改正的；
- （2）违反法律、法规从事房屋拆除清运工作的；
- （3）将本合同中约定的工作转托、转包、分包他人完成的；
- （4）委派无拆除资格人员从事拆除工作的；
- （5）乙方被政府部门吊销营业执照的；

- (6) 乙方的拆除资质被政府部门撤销或失效的;
- (7) 乙方的拆除资质不能适应本合同约定的拆除工作的;
- (8) 乙方在完成委托事项过程中违反合同或法律的规定, 遭到政府有关部门的处罚, 致使本合同中约定的工作不能进行的;
- (9) 乙方未能按照甲方要求的进度完成房屋拆除工作, 延期超过 7 日的;
- (10) 乙方负责的标段发生房屋抢占, 乙方在 5 个自然日内未能清退并收回的;

4、如因本项目拆除工作导致第三人与甲方发生诉讼, 或者受到行政部门的处罚等, 甲方有权暂停当期应付乙方费用, 待乙方承担诉讼或处罚所发生的全部费用后, 双方恢复结算服务费用。

5、上述违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方应继续赔偿。甲方有权从应付乙方款项中扣除违约金及赔偿金。

六、其它

(一) 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效至项目搬迁、腾退工作结束之日止。

(二) 甲、乙双方未尽事宜, 可另行签订补充协议, 补充协议是本合同的有效组成部分。

(三) 凡因执行本合同所发生的争议, 由甲、乙双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(四) 因不可抗力(包括战争、自然灾害等)致使本合同全部或部分不能履行或迟延履行, 遭受不可抗力一方应当在不可抗力发生之时起 15 日内书面通知对方, 双方将根据不可抗力的具体情形决定延期履行或解除本合同, 不能履行义务的一方不承担违约责任。

(五) 在本合同履行过程中, 所有的有关文件可以采用邮寄、面呈、传真、电传等方式送达。其中, 以面呈方式送达的, 一方代表签收后视为送达; 以邮寄方式送达的, 投邮后 48 小时视为送达(须提供邮寄凭证)。

(六) 本合同一式 8 份, 双方签字盖章后生效。甲、乙双方各执 4 份, 均具有同等法律效力。

(此页为签署页)

甲方 (盖章):



法定代表人:



联系方式:

传 真:

签订日期: 2015年10月17日

乙方 (盖章):



法定代表人:



联系方式: 010-87163861

传 真: /

签订日期: 2015年10月17日

附件 1

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，每个进场施工人员必须进行安全技术交底，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，高空作业时应在专人指挥，设警戒人员，杜绝非施工人员靠近，拆除过程中如出现伤亡事故，由施工单位负责。
- 7、施工过程中应保护现场用水、用电安全
- 8、施工场地应做到室外地坪不能在大量的砖、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，应另行设置配电线路。
- 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，要等待他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，必须遵守下列规定：
 - (1) 砍砌墙跟的深度不能超过墙厚的 $\frac{1}{3}$ ，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、在高空进行拆除工程,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,分别堆齐在一定位置。

15、拆除石棉瓦及其他型板屋面时,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,防止高度坠落。

(此页为签署页)

乙方(盖章):



法定代表人:



联系方式: 010-87463861

传 真: /

签订日期: 2015年10月17日

附件 2

拆除工程安全环保协议书

甲方：北京市通州区马驹桥镇人民政府

乙方：北京众宇天成建设工程有限公司

为确保 通州区城南水网建设工程（于永片区）项目-马驹桥镇拆除服务工程 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，知道安全责任书，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。
- 3、甲方制定《拆除工程安全技术要求》（附件 1）并据此向乙方进行安全交底。

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，按安全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、出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。
- 6、乙方原因造成搬迁现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、伤人等），违反国家规定的安全操作规程，造成意外事故，其责任和损失由乙方承担。

（二）环保责任：

- 1、制定拆除施工方案，提出具体的防治扬尘、渣土清运等环保措施，明确搬迁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，防治物料、渣土遗撒，并及时清理工程外道路遗撒的渣土，适当洒水，防止扬尘。搬迁工地围挡高度不得低于 1.8 米。

3、拆除工地应按规定办理渣土消纳证,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,严禁随意凌空抛散。

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。搬迁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。

6、乙方作业过程中产生环保问题被环保部门通报,由乙方承担责任,并酌情扣除安全文明施工费,不超过合同总价的 10%。如乙方拒绝承担责任或未及时缴纳罚金,甲方有权将该部分罚金自本合同工程款中直接扣除代为缴纳,同时扣除合同价款的 20%作为处罚。

(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,明确搬迁人、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。

本拆除工程安全环保协议书一式 8 份,甲方 4 份,乙方 4 份。由甲、乙双方代表签字或加盖公章后生效。

(此页为签署页)

甲方(盖章):



法定代表人:



联系方式:

传 真:

签订日期: 2015年10月17日

乙方(盖章):



法定代表人:



联系方式: 010-87163861

传 真: /

签订日期: 2015年10月17日

附件 3

廉政责任书

项目名称:通州区城南水网建设工程(于永片区)项目-马驹桥镇拆除服务

项目地址:通州区城南水网建设工程(于永片区)项目-马驹桥镇拆除服务红线范围内

用方:北京市通州区马驹桥镇人民政府

乙方:北京众宇天成建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设,规范建设工程项目承发包双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,制订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一)不准向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处。

(二)不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要示、暗示或接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱

乐等活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动、不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往,按照相关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一)不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应给予赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力。

经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式8份,甲方4份,乙方4份。

(此页为签署页)

甲方 (盖章):



法定代表人:



联系方式:

传 真:

签订日期: 2015年10月17日

乙方 (盖章):



法定代表人:



联系方式: 010-87163861

传 真: /

签订日期: 2015年10月17日

附件 4

安全责任书

为加强拆除安全施工管理，认真落实“安全第一、预防为主”的安全生产工作方针，杜绝安全事故发生，维护人民生命和财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法规政策，经双方协商，签订本房屋拆除安全施工责任书。

1、认真贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等有关安全生产的法规政策。

2、应当健全安全生产制度，建立由法定代表人为第一责任人的责任体系，完善紧急救援措施，保证安全施工，做到“组织有保证，任务有要求，工作有检查，预防有措施”

3、明确拆除安全生产职责，与项目负责人签订安全、文明施工责任书。施工现场周边设立围护设施和警示标志。消防设施，保持完好的备用状态，按照施工总平面图布置临时设施、机具设备、堆放建筑材料，保证出入口及场内通畅、整洁。

4、拆除房屋或构筑物前，应先截断电源、关闭天然气，拆除楼房应当搭设防护架、设立防护网施工人员应当按规定佩戴安全帽、挂设保险绳，应有效的控制施工过程中的扬尘、声和震动，按有关规定运输建筑材料、处置建筑渣土和各种废物。

5、乙方在房屋拆除施工时不得有下列行为：高空抛撒废料：将有毒有害废物作土方回填；泥浆水未经处理直接排入城市排水设施或河道；无符合规定装置而在施工现场熔融沥青或者焚油毡油漆以及其它产生有毒有害烟尘和气体的物质；在应拆除建筑物内办公、生活或非作业性滞留；其它应当禁止的行为。

6、积极配合相关部门的监督、检查和指导，对存在的问题，要制定整改措施、经费保障、完工日期等整改计划，及时采取有效措施，消除安全隐患，按规定的时间内上交安全检查整改情况书面材料，并向甲方报送整改情况。

7、加强施工现场管理，完善各种安全防护设施。若发生安全事故，要立即组织力量进行救援，最大限度杜绝人员伤亡，及时上报事故情况，不得拖延或瞒报事故。安全事故发生后，要保护好现场，积极配合相关部门做好调查取证工作，

按照责任及相关规定做好善后处理工作，消除安全隐患。



甲方（盖章）：

法定代表人：



联系方式：

传 真：

签订日期：2015年10月17日



乙方（盖章）：

法定代表人：



联系方式：010-87163861

传 真：/

签订日期：2015年10月17日