

大台街道矿工自建房解危房屋拆除服务项目 合同

委托方：北京市门头沟区人民政府大台街道办事处

受托方：北京荣海建设工程有限公司

DT-2025-199

项目委托拆除服务合同

委托方：北京市门头沟区人民政府大台街道办事处（以下简称甲方）

受托方：北京荣海建设工程有限公司（以下简称乙方）

经甲乙双方友好协商，就甲方委托乙方进行大台街道矿工自建房解危房屋拆

除服务项目项目的拆除工作达成如下协议：

一、工作内容、拆除范围、拆除量、期限

1、甲方委托乙方进行大台街道矿工自建房解危房屋拆除服务项目项目拆除

事宜，具体工作包括但不限于如下内容：

（1）负责办理拆除工作所需办理的手续；

（2）按甲方要求，在指定时间内将相关建设及时拆除；

（3）依照北京市政府关于渣土消纳的有关规定，并按照甲方时间要求，及时将拆除的渣土清运至垃圾填埋厂；

（4）管护期间的苫盖围挡搭设（如涉及）；

（5）在拆除过程中，负责看管拆除相关建设以及一切相关财物；

（6）在甲方整个地块完全拆除进行整体验收前，乙方负责协助对已拆除完地块的看护工作，杜绝无关人员在已拆除土地上重新搭建；

（7）其它与建设拆除有关的必要工作（含由此产生的费用）。

2、受托拆除范围：大台街道矿工自建房解危房屋拆除服务项目的全部内容

项目范围内

3、完成拆除工作期限：150 日历天，

计划开工日期2025年6月7日

计划完工日期2025年11月4日

自拆除工作开始至拆除范围内所有相关建设腾空后，全部完成相关建设拆除、渣土清运等工作止。

二、甲方责任

1、向乙方提供必要的有关批文、许可文件、图纸等资料，供乙方办理相关政

府许可手续;

2、在乙方进行前期准备工作及外协工作过程中,对乙方给予必要配合;

3、负责筹措拆除所需的全部拆除费用款项;

4、及时发出必要的确认、批准和指令,对乙方的工作进程和工作成果进行检查、审核、验收;

5、按照双方协议的内容、时间、金额向乙方支付相应费用;

6、根据拆除的实际进度及乙方工作情况,甲方有权对乙方承揽的拆除范围进行调整,乙方不得因此提出任何经济索赔。

三、乙方责任

1、乙方要严格服从甲方的管理、协调,包括依照甲方要求的时间、格式和内容提交各类报表、计划、方案、措施、记录、名单、证明等文件或资料,按照甲方要求出席甲方召集的会议,并将甲方提出的要求和指令落实到拆除工作中;

2、拆除作业过程中,应严格执行《建筑拆除工程安全技术规范》和有关标准,并按照《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》要求落实现场防治扬尘污染等各项环保措施;

3、施工现场临街必须搭设铁皮施工围挡,未及时清运的渣土必须使用密布网覆盖,道路必须定期清扫,做好防尘和路面保洁,并符合北京市有关环保规定。作业过程不得干扰其它居民、单位的正常生活和生产,也不得对周边环境造成污染、破坏。由于拆除发生的扰民、环境等问题,由乙方承担相应责任并负责解决;

4、对委派参与相关建设拆除工作的人员投保人身意外伤害险;服从相关行业主管部门的管理,办理相关证件;

5、承担受托地块相关建设拆除、渣土清运等工作发生的费用;

6、不得将应拆除的相关建设自用或交由他人使用;

7、除经依法裁决并由人民法院或者区县政府强制执行外,应严格执行先搬迁腾房,后拆除施工的原则;

8、在拆除过程中,负责看管好拆除建筑物、构筑物以及一切相关财物,如有损坏和丢失,乙方承担全部责任并承担损失;

9、负责协助甲方和相关单位对建筑物水、电、燃气、供热、通讯等市政供应的关止及费用欠缴的计算和确认工作;

10、拆除完成后，交甲方验收，拆除及清运工作要求达到室外自然地坪，没有突起的建筑基础，拆除现场没有遗留建筑垃圾、渣土等；

11、在甲方整个地块完全拆除进行整体土地验收前，乙方负责协助甲方及相关部门对已拆除完地块的看护工作，杜绝无关人员返回或重新搭建相关建设；

12、在拆除过程中，乙方应完全服从甲方及甲方委托的相关公司的指挥；

13、在拆除过程中如遇到有司法纠纷，负责提供相关的证明材料，并负责协调与信访办、司法等有关政府部门的关系；

14、负责处理扰民和民扰事件，并承担由此发生的相关费用；

15、乙方负有及时向甲方提供政策法规咨询和实务操作建议的义务；

16、乙方负责拆除过程的所有安全责任，乙方必须建立完善的安全施工制度和方案，在拆除工作准备、实施、善后等全过程中涉及到被拆除人以及乙方自身施工人员等受托拆除范围内的所有安全责任均由乙方负全责；

17、乙方应保证不能因拆除工作而导致被媒体进行负面报道，并承担由此发生的一切损失费用。

18、现场必须有常驻人员，以便甲方随时联系。

四、拆除相关费用及支付原则

本合同总价含税金额（小写）：3599940.66 元，（大写）：叁佰伍拾玖万玖仟玖佰肆拾元陆角陆分。增值税率为 9 %。拆除面积：9040.08 平方米。

1、支付标准

拆除费用。本合同拆除作业含税综合单价为 396.8 元/平方米，按拆除房屋建筑面积作为计算标准。包含房屋拆除、垃圾清运、拆除期间的围挡搭设、环保等工作内容，拆除单价已考虑拆除工程本身拆除物的回收价值。

苫盖费用。本合同苫盖费用含税综合单价为 1.42 元/平方米。拆除工作完成并清理后对拆除范围进行绿网苫盖，苫盖工程量以甲方最终确认量为准。

2、支付方式

完成项目签约范围内所需拆除量的 50%，经甲方验收后，支付拆除费用的 30%；完成项目签约范围内所需拆除量的 80%，经甲方验收后，支付拆除费用的 60%；完成项目签约范围内所有拆除工作，经甲方验收后，支付拆除费用的 100%。

3、支付原则

(1) 如乙方违反本合同约定或造成侵权的，甲方有权从拆除服务费中直接扣除乙方应承担的违约金和赔偿金。

(2) 除非拆除范围变更，否则无论出现任何情况，乙方均不得以任何理由要求甲方对拆除费用进行任何形式的调整。

(3) 拆除服务费支付前提是相应的拆除工作经甲方验收达到交验标准，同时须经甲方确认拆除公司已完成了相应的工作量。

(4) 费用支付以实施期间甲乙双方实际完成的工程量作为支付依据。

五、拆除工作质量标准

1、室外地平以上全部建（构）筑物及底板全部破除，并将相应渣土和遗留物全部外运消纳；

2、拆除过程中居民全部迁出，迁出居民返回率为零；

3、拆除工作全过程符合相应政策、法规、规章要求，迅速稳定，无违规和极端行为发生；

4、甲、乙双方对工作完成质量标准有争议时，按本协议争议解决条款处理；

六、甲方违约责任

甲方未能在本合同约定的时间内及时足额向乙方支付拆除服务费，甲方应按银行同期存款利息标准向乙方支付违约金。

七、乙方违约责任

1、乙方按甲方要求完成拆除任务，否则视为乙方违约，甲方有权终止合同更换受托方。

2、乙方不能按甲方所指定的要求及时完成建设拆除工作，单方面造成相关建设发生回迁或挪用现象，每发生一次，乙方向甲方支付违约金¥10000元（大写：人民币壹万元）。

3、施工过程中，发生安全事故或其他侵权行为的，由乙方承担由此给甲方、第三人造成的一切人身伤害和财产损失。

4、下列情况，甲方对乙方已完成的拆除工作不予支付拆除服务费；同时，针对下列情况，甲方有权解除本合同：

(1) 乙方未严格履行本合同中约定工作范围内工作，经甲方 2 次警告后拒不改正的；

(2) 违反法律、法规从事拆除工作的;

(3) 将本合同中拆除工作转托、转包、分包他人完成的;

(4) 乙方被政府吊销营业执照, 或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, 导致拆除工作不能继续进行的。

八、合同生效及终止

本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

九、争议解决

甲、乙双方如对合同条款规定的理解有歧义, 或者对合同有关的事项发生争议, 应本着友好合作的精神进行协商。协商不能解决时, 同意按照以下第【二】种方式解决争议:

1、向北京仲裁委员会申请仲裁;

2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、附则

本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 甲、乙双方各持叁份。

本合同未尽事宜可由甲、乙双方协商签订补充合同, 补充合同与本合同具有同等法律效力。

甲方: (公章)

法定地址:

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

电话:

开户银行:

帐号:

2025 年 6 月 7 日

乙方: (公章)

法定地址:

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

电话:

开户银行:

帐号:

2025 年 6 月 7 日