

# 房屋及附属建筑拆除合同

项目名称：2025 年百善镇强制拆除项目

甲方（发包方）：北京市昌平区百善镇人民政府

乙方（承包方）：北京兴朝建筑工程有限公司

签订地点：

按照市委、市政府及昌平区有关自主腾退工作精神，根据有关法律法规的规定，甲方通过社会公开招标的形式确定中标人（乙方）对项目范围内单位（或个人）拆迁的房屋建筑及附属建筑物等进行拆除。

经甲乙双方协商，就本项目拆除施工中的有关事项签订本合同。

## 第一条 拆除项目概况

1、甲方因实施 2025 年百善镇强制拆除项目，故将该项目占地范围内的建筑物、构筑物、硬化路面地面等拆除及垃圾渣土外运、平整场地、物品清理、人员安保等工作发包给乙方。

2、项目范围：本项目位于百善镇。（具体工作任务由镇政府根据各标段工作进度进行调整）

3、拆除质量要求：场清地净，无硬化路（地）面，拆除渣土全部清运出场，运送至正规建筑垃圾消纳场所（乙方需提供相应消纳证明或协议），拆除、清运过程中应文明施工防止扬尘，不得将建筑渣土及废弃物掩埋或随意倾倒。整个拆除范围内场地平整，平整度不超过正负 15cm；若甲方要求拆除上述范围以外的，按照甲乙双方确认的工程量据实结算。

4、拆除量：待拆除工程完毕后，以实际发生的工作量计算最终拆除量（以审计为准）。

5、完成拆除工作期限：接到甲方拆除通知后，乙方必须在被拆迁方将房屋腾空后 24 小时内将该房屋及其附属建筑等拆除（甲方同意予以保留的除外）；3 天内必须进场拆除；接到场地平整通知 10 天内（含 10 天）必须完成场地平整及渣土垃圾清运工作。

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映。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、拆除单位和被拆除人相关的协调工作等。

6.2 乙方项目负责人必须为专职人员,不得兼做其他项目。

## 第二条 合同组成及解释顺序

①合同补充协议；②本合同；③中标通知书；④招标文件及招标补遗文件；⑤投标书及投标文件；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。

## 第三条 甲方义务

- 1、向乙方明确拆除范围、完成时间；
- 2、甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查；
- 3、甲方在乙方完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作；
- 4、按实际完成的工作量与乙方结算。

## 第四条 乙方义务

- 1、乙方应具备符合该项目要求的有效的拆除作业资质，食宿、办公自理。
- 2、乙方应安排专职项目经理和工作人员在现场办公。乙方委派 李同斌（电话：010-80105185）作为本拆除工程的专职项目经理，同时委派 李斌（电话：010-80105185）作为本拆除工程的专职安全员。项目经理和安全员应具备符合工程要求的有效的资格证书，并在甲方备案。该项目经理负责现场安排、协调工作，负责与甲方交接相关文件、资料等，其行为即视为乙方行为，甲方文件送达该项目经理即视为送达乙方。

- 3、乙方负责对拆除范围内所有房屋、构筑物及附属物、硬化地面及路面进行拆除、渣土清运、平整场地等作业，拆除范围内的变压器、绿化树木交由所在村进行处置，做好物品清理及人员安保工作。

- 4、乙方须编制拆除施工方案，包括拆除施工组织方案、弃土（石）运输处

置方案、拆除环保方案、安全施工方案和各项应急预案等，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、在施工中严格遵照《建筑拆除工程安全技术规范》(JGJ147-2016)、《绿色施工管理规程》(DB11/513-2015)等拆除工程安全技术要求及拆除工程安全环保要求执行，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。由于乙方管理不善造成的安全事故责任，由乙方完全承担。

6、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。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 2 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。建筑渣土要求及时清运，不能及时清运的应采取防尘的措施，严格控制扬尘污染，建筑垃圾在拆除现场存放原则上不超过 6 个月。

7、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、气、暖、热等的管理。

8、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。

9、因乙方原因造成拆除现场出现安全责任事故(如：着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等)，由乙方承担责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

10、乙方在拆除实施过程中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。

11、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护，在发现 12 小时内向甲方和当地文物保护部门汇报，不得虚报或随意拆除，造成损失的由乙方自行承担。

12、乙方在承担拆除区域内全面负责并按甲方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。

13、乙方必须具有与本项目相应的拆除资质及安全生产许可证，承接项目后，不得以任何形式再次转包，更不得将工程转包给个人。

14、乙方在拆除作业实施过程中，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。

15、甲方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，扣除 10%~30%的履约保证金。

16、乙方在渣土清运过程中，与相关主管部门的协调工作自行解决。（如道路遗洒、办理营运证等）

17、与甲方签订《房屋建筑物拆除作业施工安全责任书》和《廉政责任书》。

### 第五条 结算价款及工程款支付

为了保证房屋拆除作业按照要求进度安全完成，乙方应向甲方预交履约保证金共计人民币0万元整。待甲方确认拆除项目已全部完成，无任何遗留问题后，甲乙双方据实结算。

服务报价以本项目中标价格为准，乙方垫资施工，拆除房屋的总建筑面积以审计单位确认后的正式房屋建筑面积为准。

报价中的拆除费用包括建筑物及硬化路面地面拆除、平整清理场地、渣土运输、渣土消纳、场地绿网覆盖及其它相关费用。投标人报价中要考虑拆除工程本身拆除物的回收价值，还要考虑人身安全。如因乙方原因造成任何安全事故或使他人人身安全或财产受到伤害或损失，由乙方负全责。

未达到合同规定责任要求的，甲方有权根据实际情况适当扣除拆除服务费。

甲方仅按上述条款，待拆除工程全部完工并验收合格后，结合甲方上级部门的拨款进度和付款要求，及时向乙方支付相应的拆除费用，乙方需提供本公司正式票据。乙方发生的其他一切费用支出（包括政府罚款），由乙方自行解决。

### 第六条 违约责任

1、甲方的违约责任非因乙方原因，甲方违反协议第三条规定的义务之一给乙方造成损失的，甲方承担赔偿责任。

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的赔偿责任。

(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，款项由甲方直接从乙方的履约保

证金中扣除，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，并扣除 10%~30%的履约保证金。

(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，并没收其全部履约保证金。

(3) 乙方在实施拆除过程中应文明施工，安全施工，洒水防止扬尘，因自身原因导致安全事故的，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。

(5) 乙方逾期未完成拆除工程，每延期 1 日，扣除履约保证金壹仟元。

### 第七条 争议解决

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方式解决：

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

### 第八条 协议生效

本合同一式四份，双方各二份，具有同等法律效力。由甲、乙双方代表签章并加盖公章后生效。

如乙方参加过本项目前期拆除任务，前期签署的临时协议为本项目的合同附件，包含在本项目合同中。

甲方（盖章）：



法定代表人

或委托代理人：

电话：



乙方（盖章）：



法定代表人

或委托代理人：

电话：



签订日期：2025 年 8 月 20 日

# 廉政责任书

项目名称：2025 年百善镇强制拆除项目

项目地址：北京市昌平区百善镇

甲方：北京市昌平区百善镇人民政府

乙方：北京兴朝建筑工程有限公司

为加强本项目实施过程中的廉政建设，规范双方各项活动，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，根据国家有关的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

## 第一条 双方责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标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)严格执行本项目合同文件，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，不得违反工程项目的规章制度。

(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 甲方责任

甲方的领导和从事该项目的工作人员在该项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相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)不准参加乙方和相关单位组织的有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与该项目合同有

关的经济等活动。

### 第三条 乙方责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行该项目的方针、政策、工作精神及要求，尤其是有关强制性标准和规范及法规，认真履行工作职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、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）不准违反合同约定，使用甲方和相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方和相关单位或个人，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、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，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（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 本责任书作为项目合同的附件，与项目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项目完成止。

第七条 本责任书一式二份，由甲乙双方各执一份，且各自将复印件送交至双方的监督单位各一份，并提请监督单位就各自的履行情况进行监督。

甲方（盖章）：



法定代表人

或委托代理人：

电话：



签订日期：2025年8月20日

乙方（盖章）：



法定代表人

或委托代理人：

电话：

