

来广营乡 2025 年功能疏解腾退拆除服务项目采购项目

(第 1 包)

委托拆除合同

委托方（甲方）：北京市朝阳区来广营乡人民政府

受托方（乙方）：北京上方建设工程有限公司

来广营乡 2025 年疏解腾退项目拆除服务（第 1 包）

委托拆除合同

委托方（甲方）：北京市朝阳区来广营乡人民政府

受托方（乙方）：北京上方建设工程有限公司

根据国家法律、法规和有关规章及文件，在自愿、平等、公平的基础上，甲方委托乙方实施此项目。

1 工作内容、范围、拆除工作量、拆除期限

1.1 工作内容

建筑物、附属物、硬化地面及垫层破碎拆除，渣土转运、分拣等全部工程内容，拆除面积约 _____ 平方米，（其中建筑物拆除清运面积约 _____ 平方米，附属物面积约 _____ 平方米，硬化地面硬化及垫层破碎拆除清运面积约 _____ 平方米）。最终拆除工作量以本项目甲方确认的工作量进行确定。

在拆除违法建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：

- 1.1.1 必须严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》和现场实际编制可行的工程拆除方案。内容包括主要拆除施工方法、拆除工程进度、拆除工程安全措施、文明施工、防治扬尘污染、关键部位的拆除方案、各项应急预案等。
- 1.1.2 必须严格履行拆除施工作业人员的安全教育和施工安全交底管理制度，坚持安全第一、责任第一的原则。乙方必须根据施工方案和施工现场环境特征按分项分部作业的细节要求，对施工作业人员做到：安全施工交底内容具体、到位，作业指导针对性强、实用，安全施工环节不丢失不遗漏。施工中必须配备专职安全员，负责巡视、值守落实安全工作（安全员的身份证及带照片的胸卡复印件需报送甲方备案）。关键拆除部位必须委派工程技术人员旁站监督拆除施工。
- 1.1.3 按照甲方的要求及时组织人员、机械进入施工现场，严格按甲方要求按工期、进度、技术、质量、技术标准、安全生产条例进行施工，确保本项工程圆满完成。

- 1.1.4 按照国家现行有效法律法规的要求，承担拆除现场的环境保护责任，做好现场防治扬尘污染等各项环保工作，确保现场正常施工及周围居民正常的生活环境。
- 1.1.5 乙方进入拆除现场后，负责现场的安全、消防及环卫工作，如因此类事宜造成损失，责任将由乙方自行承担。
- 1.1.6 乙方在运送渣土前，应到渣土消纳场或资源化处置场所办理渣土消纳证，并使用有正规运输资质的渣土运输清运渣土。
- 1.1.7 建筑物拆除清运包含室内地坪及地下基础，拆除至好土层，达到复耕复绿条件，并进行渣土清运消纳，所拆除废旧材料由乙方自行处理；硬化地面破碎拆除要求及时清运施工现场及清扫遗洒在道路上的渣土，并将渣土运送到正规的渣土消纳场或资源化处置场所，否则由乙方承担因此造成的一切后果；施工完成后的场地要进行清理平整，达到复垦复绿条件。
- 1.1.8 乙方应保障拆除过程中地下管道及管线的安全。如因拆除而造成地下管道及管线的破坏，由此所引起的经济损失均由乙方承担，并负责解决。由此给甲方带来的工期、经济等损失均由乙方全部承担。
- 1.1.9 乙方应保证雨季拆除施工时的安全，并有各项应急预案及措施同时承担相应费用和责任。
- 1.1.10 采取措施，妥善解决工程周边的扰民及民扰问题，如因此产生费用由乙方承担。乙方在拆除施工中因扬尘、震动等原因与周边居民发生矛盾应及时协调、疏导、避免激发矛盾。若与居民矛盾激化造成的一切后果由乙方承担。
- 1.1.11 在拆除施工中，乙方必须确保所有本项目人员全部到岗，未经甲方事先书面许可，乙方不得随意更换项目负责人及技术人员。对未按合同约定履行乙方职责的或甲方认为不适合本项目的项目负责人及技术人员，甲方有权要求乙方予以更换，乙方应当按照甲方的要求及时予以更换。
- 1.1.12 在拆除施工中，乙方必须确保所有参加拆除施工的人员统一着装并佩带统一的标志胸牌。

1.2 拆除范围及拆除工作量

拆除范围：具体范围及拆除地上物的位置，以甲方通知为准。

拆除工作量：建筑物拆除及硬化地面破碎拆除，渣土转运、分拣等全部工程内容，拆除面积约 平方米，（其中建筑物拆除清运面积约 平方

米，附属物面积约_____平方米，硬化地面硬化及垫层破碎拆除清运面积约_____
_____平方米）。最终拆除工作量以本项目甲方确认的工作量进行确定。

对于超出约定结构范围或施工难度大的违法建设及无法预测等工程拆除，需甲方确认后，经审计公司审核后，另行报审结算。

1.3 承包人项目经理：

姓名：白国瑞

职称：二级建造师



1.4 拆除期限

合同签订后至 2026 年 3 月 31 日前完成所有拆除任务，并验收合格。

2 双方的权利与义务

2.1 甲方的权利与义务

2.1.1 甲方的权利

2.1.1.1 审核和确定拆除计划、拆除方案，以及拆除费用预算。

2.1.1.2 随时了解乙方拆除工作进度情况以及拆除过程中遇到的各种问题，确认乙方完成的工作量，并要求乙方对有关问题进行及时妥善处理。

2.1.1.3 乙方完成拆除清理工作后，甲方及时进行现场验收，并向乙方接收相关拆除档案资料。

2.1.2 甲方的义务

2.1.2.1 按本合同约定的取费标准和支付方式向乙方支付拆除费。

2.1.2.2 甲方负责协调确定拆除违法建筑的有关事宜，负责拆除违法建筑的现场秩序，解决拆除现场出现的重大、特殊和难点问题。负责协调拆除范围内建筑物外的水、电、气的切断手续工作。

2.1.2.3 乙方完成拆除清理后，及时组织拆除后验收工作。

2.1.2.4 监督检查乙方的安全文明施工。

2.2 乙方的权利与义务

2.2.1 乙方的权利

- 2.2.1.1 按照拆除计划完成相应的拆除工作任务量后，有权要求甲方按照本协议约定的付款进度支付拆除费。
- 2.2.1.2 在拆除过程中，遇到有关重大、特殊和难点问题，可根据国家及地方相关法规、政策的原则规定以及拆除工作实际情况，向甲方提出解决建议和意见。
- 2.2.2 乙方的义务
- 2.2.2.1 负责水、电、气的切断施工。
- 2.2.2.2 乙方在接到甲方的拆除令后，在甲方规定的拆除期限内，迅速组织拆除施工人员进场完成全部拆除工作。
- 2.2.2.3 按照有关拆迁法律、法规和政策的规定，以及甲方的具体要求，编制拆迁范围内的拆除工作计划及相关文件，并报甲方确认。
- 2.2.2.4 对拆除范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并妥善处理，同时及时向甲方及有关主管部门汇报。
- 2.2.2.5 负责妥善处理拆除过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明拆除，工作中注意方式方法。在拆除过程中，由于乙方的不当行为以及工作失误所引发的矛盾和纠纷，乙方应承担相应责任。
- 2.2.2.6 制定拆除环保方案、安全施工方案，按照有关规定做好拆除工地的防尘污染等事项。拆除施工应当将房屋地上部分全部拆除清理干净并达到室外自然地坪（正负零）。拆除清理完毕后及时通知甲方验收。
- 2.2.2.7 乙方应制定完善可靠的安全施工方案，并为参加本合同约定的拆除工作人员办理意外伤害保险。如发生安全事故，乙方应承担全部责任及相关费用。
- 2.2.2.8 乙方应对本协议及协议约定事项保密，未经甲方事先书面允许，不得将本协议文本及约定事项向任何第三方公开、披露，否则，乙方应向甲方支付本合同项下最终工程款的 20% 作为违约金。

3 费用及结算方式

3.1 拆除工程费

拆除工程验收合格后，经本工程招标人确认的拆除工作量（平方米），与乙方中标的每平米单方拆除工程费，结算拆除工程费。最终合同金额由双方根据乙方实际完成且经甲方验收合格的拆除工程量计算。

拆除工程量按平方米计算，乙方中标的建筑物拆除清运拆除工程费为_____元/平方米，附属物拆除清运拆除工程费为_____元/每平米，硬化地面及垫层破碎拆除

清运拆除工程费为 元/平方米；合同暂定金额为：人民币（大写）：伍佰零叁万壹仟柒佰捌拾贰元玖角陆分，（小写）：5031782.96 元。

3.2 付款方式

3.2.1 本合同签订后，甲方向乙方支付合同暂定合同总金额的 30%作为项目预付款。

3.2.2 当乙方完成全部拆除工作量后，且甲方收到财政资金后，甲方向乙方支付至合同暂定总金额的 70%工程款。

3.2.3 当拆除工程全部完成并经甲方验收合格后，由乙方提出拆除项目费结算书，由甲方按审核程序予以审定，拆除工程费结算书经发包人的上级主管审计部门完成审计，发包人按审计部门的审计额向承包人结算并支付剩余拆除项目费。

3.2.4 乙方应于甲方每次付款前，向甲方开具等额、真实、合法、有效且符合甲方财务要求的发票，否则，甲方有权拒绝付款且无需承担违约责任。

3.2.5 甲方向乙方支付的最终结算金额不得超过中标金额。

4 违约责任

合同双方都有权获得因另一方违约而遭受损失的赔偿，同时违约方应当向相对方支付违约金。任何一方违反本合同有关期限约定的，违约金按照本合同金额的 0.01%/日支付。如双方都有过错的，各自承担相应责任。如果一方证明其为履行义务是由于不可抗力造成的，则该违约方不承担责任，但任一方对由于其过错而造成的扩大损失应当对相对方承担赔偿责任。

5 协议变更、解除、终止和续订

1、甲、乙双方经协商可以变更或终止本合同。

本合同未尽事项，以及对合同条款的修改或变更，经甲乙双方协商一致后可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本协议内容与补充协议不一致的，以补充协议为准。

2、乙方有下列情况之一的，甲方有权提出解除本合同且无需支付任何费用，乙方应于收到甲方发出的解除合同通知后三日内将甲方已付款全额退还：

- （1）经甲方考核验收对乙方工程施工质量不满意的。
- （2）乙方在承包期内因违法、违规管理被有关部门禁止从事工程施工的。
- （3）未经甲方事先书面同意，乙方私自转包的。
- （4）因乙方原因在管理服务过程中发生重大人身或财产损害的。
- （5）因乙方人员的野蛮行为在甲方行政区域内造成负面影响的。

(6) 合同期内, 乙方不作为、不积极履行本合同委托事项, 经甲方提醒三次以上的。

(7) 因乙方未按时发放乙方人员工资、缴纳保险等行为, 造成乙方人员懈怠、违法工作或乙方人员到甲方反应情况, 影响甲方正常工作秩序的。

3、甲方无正当理由未按本合同约定时间, 及时足额支付乙方工程服务费超的, 乙方有权解除本合同。

4、如遇临时保障任务需增派工人、保安及车辆时, 费用单价以合同约定为准, 根据实际发生量另行支付。

5、甲乙双方履行合同全部义务, 乙方完成本合同约定的拆除工作并向甲方移交工程及竣工资料, 甲方向乙方支付完毕全部费用后, 本合同终止。合同终止后, 双方仍应遵循诚信原则, 履行通知、协助、保密等相关义务。

6 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中所发生的争执, 由双方协商解决, 协商无法解决的, 可向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

7 合同生效及其他

本合同自甲乙双方盖章签字后生效。本合同一式玖份, 甲方执柒份、乙方执贰份, 每份合同均具有同等的法律效力。

发 包 方 (盖章):

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

2025 年 9 月 2 日

承 包 方 (盖章):

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

2025 年 9 月 2 日

