

通州区城南水网建设工程（于永片区）于家
务回族乡集体土地非住宅地上物腾退项目
拆除 3 标段

施工合同

委托方(甲方):北京市通州区于家务回族乡人民政府

受托方(乙方):北京天宏顺安建设工程有限公司



一、委托合同

甲方（委托方）：北京市通州区于家务回族乡人民政府

乙方（受托方）：北京天宏顺安建设工程有限公司

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，根据通州区城南水网建设工程（于永片区）于家务回族乡集体土地非住宅地上物腾退项目拆除 3 标段中标通知书，签订如下协议：

第一条 委托事项

1、甲方委托乙方对通州区城南水网建设工程（于永片区）于家务回族乡集体土地非住宅地上物腾退项目拆除 3 标段（项目名称）用地范围内所有树木伐移含刨根、苗木清除含刨根、拆除建筑物、土地平整（含坟茔迁走后的土地平整）等工作。

2、项目拆除及修缮范围及项目规模

2.1 拆除范围：西柏沟、八支边沟、西六支沟、三凤沟、德后沟 5 条沟施工占地红线范围内集体土地非住宅地上物腾退拆除（树木伐移含刨根，苗木清除含刨根，拆除建筑物，土地平整（含坟茔迁走后的土地平整））。

2.2 项目规模：面积约为 332 亩。

3、质量要求：树木伐移含刨根，苗木清除含刨根，拆除建筑物，土地平整（含坟茔迁走后的土地平整）完毕

4、拆除量：以实际拆除面积为准

5、完成拆除工作期限：自合同签订之日起一年。

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、被拆除人相关的协调工作等。

6.2 项目负责人必须与比选申请文件中填报的项目经理一致,且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 中标通知书; ④ 招标文件及招标补遗文件; ⑤ 投标函及投标文件; 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。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。

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、甲方根据工程进度和结算金额按照本合同约定的付款方式向乙方支付相应的费用。
- 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;
- 6、按实际完成的工作量与乙方结算。

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。
- 2、乙方委派 姜哲 作为该项目的专职项目经理,同时委派 孙玉东 作为该项目的专职安全员。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。
- 3、乙方负责拆除范围内场地平整及地上物清理等工作。
- 4、乙方须编制拆除方案,包括拆除环保方案及拆除安全方案和各项应急预案,拆除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。

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）执行。防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除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。

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》施工。乙方须按照有关规定做好拆除区域的防止扬尘污染工作。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。

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、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。

12、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。

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小时内向甲方或监理单位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。

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，未达到甲方或监理单位要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

15、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、乙方负责承包范围内的房屋在拆除前的看护工作。完成房屋拆除前的断水、断电以

及其他影响拆除工作的相关线缆的切断与改线工作。

17、乙方在拆除项目实施过程中，应无条件接受甲方或监理单位提出的房屋拆除及拆除区域围挡要求，房屋拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。同时，拆除区域围挡严格按照甲方的要求进行搭设与撤场。

18、乙方在渣土清运后，通知甲方进行初步验收，达到双方约定的渣土清运质量要求后进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网）。

19、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，每次扣罚 10000 元的履约保证金作为处罚。

20、乙方在进行渣土清运过程中，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）。

21、乙方应自行协调、处理拆除过程中所遇到的纠纷和突发事件，完成拆除工作并达到甲方要求，拆除过程中如出现任何事故均由承包人自行承担。

第五条 结算价款及支付方式

1、合同价款：拆除：9.97 元/平方米；最终按实际发生的拆除面积据实计算，结算金额不超过 222 万元，以区水务局委托的审计单位审定的金额为准。

2、支付方式：根据区专项资金到账情况甲方向乙方支付拆除费，竣工验收完成后最终结算金额以区水务局委托的审计单位审定金额为准。甲方付款前，乙方应提供合法、等额、有效的增值税（普通/专用）发票，否则甲方付款期限顺延且不承担违约责任。

3、如本项目的资金来源于政府投资，甲乙双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：甲方在收到政府专项拨款并通过审计批复后应及时按照合同的约定向乙方支付合同价款，但因政府资金拨付延迟或者资金拨付后未通过审计批复而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，乙方不得因此追究甲方违约责任。

第六条 违约责任

1、甲方的违约责任

甲方如未能及时支付工程款，则视为甲方违约。

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/天，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。

(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。

(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，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过程验收与竣工验收条件。

(5) 乙方如在本合同签订后违反本合同约定将工程任务转包或分包给其他单位或个人，则视为乙方违约，甲方有权提前解除合同，同时有权扣除乙方履约保证金作为违约金并追索已付费用。

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、由工程所在地北京市通州区人民法院（或其上级法院）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

本合同一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 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，本协议书以以下材料作为本协议书的附件：

- 1、拆除区域范围图纸；
- 2、《拆除安全技术要求》（附件一）；
- 3、《拆除安全环保协议书》（附件二）；
- 4、对本项目的服务承诺书。

甲方：（盖章）北京市通州区于家务回族乡



经办人：（签字或盖章）

联系电话：

合同签订日期：2025 年 9 月 8 日

乙方：（盖章）北京天宏顺安建设工程有限公司



法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）



联系电话：

合同签订日期：2025 年 9 月 8 日

附件一：

拆除安全技术要求

拆除过程中应严格执行国家及北京市有关安全规范、条例、命令。根据拆除特点，特定以下现场拆除安全技术要求：

- 1、进入现场的拆除人员必须持证上岗，佩戴明显标志牌。
- 2、对于复杂的拆除应编制拆除方案，一般拆除应有书面安全交底。
- 3、实行逐级安全技术交底制度，每个进场拆除人员必须进行安全技术交底，并配齐安全防护工具，进入拆除区域必须配戴安全帽，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、保持安全的现场拆除环境，非拆除人员禁止入内，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、拆除过程中应保护现场用水、用电安全。
- 8、拆除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，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、在高空进行拆除，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）北京天宏顺安建设工程有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

2025 年 9 月 8 日



附件二：

拆除安全环保协议书

甲方（委 托 方）：北京市通州区于家务回族乡人民政府

乙方（受 托 方）：北京天宏顺安建设工程有限公司

为确保通州区城南水网建设工程（于永片区）于家务回族乡集体土地非住宅地上物腾退项目拆除 3 标段拆除安全、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。

3、甲方制定《拆除安全技术要求》（附件一）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、负责制定拆除现场安全操作规程，按照现行相关法律、法规要求对拆除人员进行安全交底，按安全程序拆除并指派现场安全检查员。

3、建立完善拆除现场安全组织机构，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、拆除中发生的一切不安全情况与甲方无关。

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、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、伤人等），其责任和损失由乙方承担。

（二）环保责任：

1、制定拆除方案，提出具体的防止扬尘、渣土清运等环保措施，明确拆除区域具体的环保要求和环保责任人。

2、拆除区域周边及拆除高大建筑物的外围首先须设置围挡，围挡高度不得低于 1.8 米。并防止物料、渣土遗撒，并及时清理拆除区域外围道路遗撒的渣土，适当洒水，防止扬尘。

3、拆除区域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，严禁随意凌空抛撒。

4、拆除区域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。拆除区域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。拆除区域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、乙方必须对承包范围内的拆除区域、高大建筑物或特殊建筑物在拆除前进行围挡施工，如实际条件不允许时，围挡方案的变更必须取得甲方的同意。

2、乙方拆除人员必须着装整齐统一，配带统一标志，戴安全帽。

3、乙方须保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

4、乙方须保证在用市政、公用设施完好、畅通。

5、施工现场主要出入口须设立标牌，明确拆迁人、施工单位、环保负责人、拆除期限。

6、乙方拆除中现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按《拆除方案》规定执行。

（四）相关罚则

1、如乙方未按本协议履行其安全责任、环保责任、文明施工条款中的具体要求，接到甲方或监理单位通知（包括口头、电话、文字通知等）24小时内未做出实质性响应，甲方有权另行委托其他单位完成，发生的相关费用无须乙方签认并在应付款中扣减。

2、如乙方未按本协议履行其安全责任、环保责任、文明施工条款中的具体要求，接到甲方或监理单位通知（口头、电话、文字通知、函）后48小时未做出实质性响应，甲方有权更换拆除单位。同时，乙方2日内无条件撤场并不索取履约保证金。

本拆除工程安全环保协议书一式6份，甲方执4份，方执2份，由甲、乙、双方代表签字或加盖公章后生效。

甲方（盖章）：北京市通州区于家务回族乡人民政府

经办人：



乙方（盖章）：北京天宏顺安建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

签订日期：2025年9月8日

二、廉政责任书

项目名称：通州区城南水网建设工程（于永片区）于家务回族乡集体土地非住宅地上物腾退项目拆除 3 标段

项目地址：西柏沟、八支边沟、西六支沟、三凤沟、德后沟 5 条沟（于家务段）

甲方（委 托 方）：北京市通州区于家务回族乡人民政府

乙方（受 托 方）：北京天宏顺安建设工程有限公司

为加强拆除过程中的廉政建设，规范拆除项目甲、乙双方的各项活动，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，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标比选、项目拆除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）严格执行拆除项目合同文件，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，不得违反项目拆除管理的规章制度。

（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拆除项目的工作人员，在项目拆除的事前、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) 不准要示、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、亲属参与同甲方拆除项目、材料、拆除分包、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拆除项目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，按照有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，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 本责任书作为拆除合同的附件，与拆除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 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份。

甲方单位：（盖章）北京市通州区家务回族乡



人民政府

经办人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签订日期：2025 年 9 月 8 日

乙方单位：（盖章）北京天安



顺安建设工程有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签订日期：2025 年 9 月 8 日

