委 托 拆 除 合 同

发 包 方：北京市通州区永乐店镇人民政府

承 包 方：北京通盈伟业建设工程有限公司

日　　期：2026 年 10 月 21 日

委托拆除合同

委托方(甲方)：北京市通州区永乐店镇人民政府

受托方(乙方)：北京通盈伟业建设工程有限公司

根据国家《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、等法律、法规和有关规章，及《北京市禁止违法建设若干规定》文件，甲方委托乙方实施北京市通州区永乐店镇（2026-2027年）违法用地违法建设拆除、清运、消纳项目。

一、工作内容

1. 服务单位负责拆除范围内建设用地、农用地等所有地类上的违法房屋建筑及其附属物（包含地上和地下基础等）。其服务内容包含建筑物拆除、拆除现场垃圾（包括建筑垃圾、生活垃圾、其他垃圾等）分拣分类等并达到消纳标准，清运至有资质的渣土消纳场进行资源化、无害化处理（不得跨省市消纳）。服务单位还需负责除可资源化的建筑垃圾以外的垃圾消纳工作等所有已知和未知的关于拆除的工作。

2. 建设单位有权指定建筑垃圾资源化处置方式和处置场位置，服务单位须服从建设单位安排。服务单位将依据建设单位提供的不同图斑内拆违项目情况，在完成拆除和垃圾分类工作后，将除生活垃圾、建筑垃圾以外的其他垃圾运出现场，并按照正规渠道自行消纳。

3. 严格按国家有关规定进行拆除作业，同时按照建设单位要求，完成对范围内建筑物、构筑物及其他附属物的拆除、清运等工作。因看护不利导致的一切经济损失，由服务单位承担。

4. 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。中标人必须根据施工方案和施工现场环境特征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。施工中必须配备具有相关资质的专职安全员，负责巡视、值守落实安全工作。关键拆除部位必须委派工程技术人员旁站监督拆除施工，现场现场安全维护人员的任用需经甲方同意。

5. 严格按国家有关规定进行拆除作业，完成对范围内建筑物、构筑物及其他附着物的拆除、清运等工作，服务单位应按规定办理消纳证。

二、在拆除违法建设工程中， 乙方应严格遵照以下要求：

1. 必须严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》、《住房和城乡建设部公告第1357》等规范性文件和现场实际编制经过甲方认可且可行的工程拆除方案进行拆除。内容包括但不限于主要施工方法、工程进度、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。

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。关键拆除部位必须委派专业工程技术人员旁站监督指导拆除施工。

3. 乙方必须与甲方积极配合，积极组织人员、机械按甲方的要求及时进入拆除施工现场，严格按甲方要求，按工期、进度、技术、质量、技术标准、安全生产条例等进行拆除施工，确保本项工程圆满完成。

4. 严格按照相关法律法规的要求，承担拆迁现场房屋拆除施工的环境保护责任，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。

5. 乙方进场后，做好拆除现场的围挡，负责现场的安全、消防及环保工作，如因此类事宜造成损失，责任将由乙方自行承担，给甲方造成损失的，应当负责赔偿。

6. 及时清理拆除垃圾和渣土，做到清场到自然地平。及时清理遗洒在道路上的渣土，否则造成的一切后果由乙方承担。

7. 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。

8. 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。

9. 采取措施，做好被拆除建筑相临建筑的防护工作及妥善解决拆除工程周边的扰民事宜，如因此产生费用由乙方承担。

10. 乙方在拆除施工中须做好防尘措施(如边拆除边洒水)，严格控制扬尘污染，保证拆除施工现场的整洁。

11. 在合同履行过程中，乙方必须确保所有本项目人员全部到岗，未经甲方许可，乙方不得随意更换项目负责人及技术人员。对未按本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。

12. 在拆除过程中必须遵守的甲方的其他合理要求及相关法律法规的规定。

13. 项目施工前或施工中，如乙方对工作要求提出异议或甲方研判可能存在不具备完成施工和工期要求的，甲方有权更换施工方，乙方需配合。

三、拆除范围

北京市通州区永乐店镇（2026-2027年）违法用地违法建设拆除、清运、消纳项目（三标段）。

四、拆除工作量

本工程最终工作量以甲方确认的工作量进行确定。

五、拆除期限

自2026年10月21日起至2027年10月20日。

六、双方的权利与义务

1. 甲方的权利与义务

1.1 甲方的权利

1.1 审核和确定拆除计划、拆除方案，以及拆除费用预算。

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。

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. 甲方的义务

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。

2.2 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。

2.3 乙方完成拆除清理后，及时组织拆除后验收工作。

2.4 监督检查乙方的安全文明施工。乙方的权利与义务

3. 乙方的权利

3.1 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。

3.2 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。

4 乙方的义务

4.1 负责水、电、气的切断施工。办理渣土消纳手续及渣土清运。

4.2 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。

4.3 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。

4.4 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。

4.5 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。

4.6 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。拆除清理完毕后及时通知甲方验收。

4.7 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员工办理意外伤害保险。如发生安全事故，乙方应承担全部责任及相关费用。

七、费用及结算方式

本项目采用综合包干单价控制工程费用：**房屋类（建筑物拆除）186.80元，其他类（道路拆除含清理堆物）89.80元。**

其工程款计算如下：

（工程款=上级部门、甲方验收确认的总工作量*包干单价）

八、付款方式

1. 付款方式:验收后按照实际发生的工程量按签约合同中包干价格进行结算，总支付金额不超过 2840000 元（大写）贰佰捌拾肆万元；（小写）：2840000 元。

2. 结算办法:结算费用以结算审核报告审定金额为准。资金使用乙方要服从甲方安排，因本项目的资金来源于政府专项资金，甲方在收到政府专项拨款并通过评审、审计、批复后应及时按照合同约定向乙方支付合同价款，但因政府财政资金拨付延迟或资金拨付后未通过评审、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的违约责任。

3. 本合同价款包括乙方为履行本项目确定的义务而发生的各项费用、税金，最终结算价款不得超过本项目的中标金额。

4.拆除工作中如遇不可抗因素产生额外费用的，需经甲方同意另行结算。

5.甲方付款前乙方应向甲方提供合法有效的发票，乙方未提供发票的，甲方付款期限顺延并不承担逾期付款违约责任。

九、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约定的，每日按照该工程量结算审定金额的 0.01%/日支付违约金； 乙方逾期完成拆除工作的，每日按照该工程量结算审定金额的 0.01%/日支付违约金，且甲方有权自付款中扣除，乙方逾期完成拆除工作累计超过 3 次的，甲方有权解除合同；乙方未按照约定做好防护措施的、乙方因不合理施工遭到投诉经甲方核实非恶意投诉的，由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

十、合同的补充、修改及变更

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。

十一、合同终止

1. 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。

2. 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。

十二、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，可向工程所在地即北京市通州区人民法院提起诉讼。

十三、合同生效及其他

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本协议壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

甲方（委托方）（盖章）：北京市通州区永乐店镇人民政府

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

地址：北京市通州区永乐店镇永乐大街9号

乙方（受托方）（盖章）：北京通盈伟业建设工程有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

地址：北京市通州区潞苑北里四区33号楼1至2层111