拆除委托合同

甲方：北京市怀柔区琉璃庙镇人民政府　　（以下简称“甲方”）

乙方：中洲恒业(北京)建筑工程有限公司　　（以下简称“乙方”）

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、行政法规规定，本着公平、公正、诚信的原则，为明确甲乙双方的权利、义务及相关责任，经双方协商达成如下合同：

第一条　委托事项

甲方委托乙方对国道234（永宁-琉璃庙）、（国道111-石佛桥）道路怀柔段征拆项目拆除工程（以下简称“本项目”）规划用地范围内林（果）地、建筑物和硬化拆除及施工中的防尘降噪等工作；具体拆除范围及规模以实际占地和测绘面积为准。

第二条　项目地点

项目范围：国道234（永宁-琉璃庙）、（国道111-石佛桥）道路怀柔段征拆项目拆除工程规划用地范围内林（果）地、建筑物和硬化拆除工程。具体用地范围由甲方按施工设计图纸及实际占地面积确定；实际拆除作业范围以甲方通知为准。

第三条　工程内容及质量要求

1、拆除范围：国道234（永宁-琉璃庙）、（国道111-石佛桥）道路怀柔段征拆项目拆除工程规划用地范围内林（果）地、建筑物和硬化拆除工程。具体拆除面积范围按施工图纸和实际占地面积确定为准。

2、拆除质量要求：拆除施工范围内林（果）地、建筑物和硬化拆除，所有补偿建筑物、硬化必须拆除完毕；拆除过程中应文明施工防止扬尘；若甲方要求拆除范围超过本项目范围的，按照甲乙双方及审计机构确认的工程量据实结算。

3、拆除内容：

3.1 负责本项目规划用地范围内林（果）地、建筑物和硬化拆、清运工作，施工中的防尘降噪等工作。

3.2 有关拆除范围乙方须按照甲方的指令执行，不得私自进行施工；凡乙方私自拆除的范围，甲方有权向乙方索赔且拒绝支付任何费用。

3.3 乙方应按甲方指令，对所有拆除范围内的林（果）地、建筑物、硬化进行拆

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

除。

4、若甲方根据拆除现场实际情况，委托乙方另行完成本合同约定范围以外的其他工作，则该部分工作的计价依据及费用由甲乙双方另行协商。

第四条　工期

1、完成拆除工作期限：接到甲方拆除通知后，乙方必须在被搬迁人将地上物交付后 30 天内必须完成全部拆除工作。

2、工期延误

因以下原因造成工程延误，经甲方确认，工期相应顺延：

2.1 甲方未能按约定提供开工条件；

2.2 不可抗力；

3、鉴于本项目的特殊性，除上述第 2.1、2.2 款导致本项目无法进行的原因外，其他任何原因都不能作为工期延长的理由。

第五条　合同的组成及解释顺序

1、合同组成及解释顺序

1.1 本合同；

1.2 中标通知书；

1.3 投标书及投标文件；

1.4 标准、规范及有关技术文件。

2、上述文件内容如有不一致的，以顺序在先者为准。除非另有约定，在本合同的履行过程中，甲乙双方签署的有关洽商、变更的协议或其它书面文件亦构成合同文件的组成部分，其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

3、合同文件中的各组成部分之间均视为可以互相解释。如乙方发现任何合同文件的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应即时以书面方式向甲方并指出不一致或歧义之处。甲方有权就此发出有关指令予以解释，该指示为最终决定，乙方应予遵守并不得以遵照该指令为由向甲方、乙方索偿任何额外费用或要求延长工期。

第六条　适用标准、规范

1、乙方应当将本项目所需的全部标准、规范、规程进行甄选，优化后以书面方式全部予以明确，并提交甲方审查；甲方仍可根据工程实际情况继续要求乙方对本项目所需的标准、规范、规程进行进一步的优化、修改或补充。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2、乙方对于同一类标准、规范应以其最新版本或最新颁发的版本为准。如果合同文件中约定的标准、规范、图纸以及国家或北京市（以及怀柔区政府）发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准，质量要求/工艺标准按照以下原则选择：

2.1 如果图纸或本合同约定的建设标准中的质量要求/工艺标准低于国家/地区标准的，则按国家/地区标准执行；

2.2 如果图纸或本合同约定的标准、规范中的质量要求/工艺标准高于国家/地区标准的，则按图纸或本合同约定的标准、规范中的质量要求/工艺标准执行；

2.3 如果图纸中的质量要求/工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家/地区标准的基础上按照较高标准、规范执行。

第七条　施工组织设计

乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查、监督。实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出改进措施，经甲方确认后执行。

第八条　甲方的义务

1、向乙方明确拆除范围、完成时间；

2、甲方应对乙方拆除工作给予监督、检查；

3、甲方在乙方完成拆除工作后负责验收工作；

4、按实际完成的工作量与乙方结算。

第九条　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 王亮 作为本项目工程的专职项目经理，同时委派 祁树亮 作为本项目的专职安全员。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、乙方在施工中严格遵照《拆除工程安全技术要求》（本合同附件一）及《拆除工程安全环保合同书》（本合同附件二）执行；安全员在拆除施工过程中实行全程旁站制度，即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（如：火灾、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等），由乙方承担全部责任并赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4、乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作，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；不能及时清运的应采取防止扬尘措施，避免扬尘污染，不得对周边环境造成污染、破坏。

5、在实施过程中乙方有责任保护地上或地下非拆除/破除管线的完整性，在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。

6、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。

7、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 2 小时内向甲方汇报，不得虚报或随意拆除，造成损失的由乙方自行承担。

8、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，未达到甲方及本合同要求的拆除标准，乙方应无条件返

9、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方提出的拆除要求，拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。

10、甲方发现乙方有拆除不到位的情况，且提出整改要求达二次以上，而乙方仍未采取整改措施的，甲方有权直接从乙方应得款项中扣除该部分拆除面积 10%的拆除服务费，且乙方仍需按整改要求进行整改。

11、乙方负责配合甲方办理拆除过程中需要办理的各类相关手续；乙方不得干扰其他居民、单位的正常生活和生产，若因拆除导致发生扰民现象，则乙方负责安抚工作，并在必要时承担支付扰民费用。

12、乙方应保证拆除工作不被媒体进行负面报道，不被相关行政管理部门通报批评或罚款等。

13、在拆除过程中如遇司法纠纷，负责提供乙方施工中相关的证明材料。

第十条　结算价款及支付方式

1、本合同采用固定综合单价形式，包括但不限于人工费、材料费、机械费、安全及环保措施费、场地破除及平整费、管理费、利润、税金以及需要向政府部门缴纳的相关费用等所需的全部费用。固定综合单价为：林（果）地拆除 6000 元/亩、建筑拆除单价 30 元/㎡、非宅拆除单价 30 元/㎡、房屋基础拆除单价 40 元/㎡、室外硬化拆除单价 20 元/㎡（固定综合单价中不含渣土消纳和运输费）。总

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

价款为中标价 7050000.00 元（大写：柒佰零伍万元整）。

2、本合同拆除面积最终按照评估公司和测绘公司出具的报告中所载的面积为准。最终支付金额以结算评审为准。

3、支付方式：

（1）进度款支付：每月 25 号前申请当月进度款，支付金额为当月已发生实际工程款的 80%；支付至合同金额的 80%时，停止支付。

（2）待拆除任务完成，经甲方验收合格办理竣工结算，并经过审计通过后，甲方结清剩余款项。

（3）在甲方每次付款前，乙方应按甲方要求提供发票，否则甲方有权拒绝付款并不承担任何责任，乙方不得以此为由拒绝或暂停履行本合同。

4、乙方须注意：本项目拆除服务费用为已包含完成本项目的拆除费用，甲方有权按照图纸占地范围核准的最终拆除服务费用与乙方进行结算。乙方不得以任何理由拒绝、抗议或提出异议。

第十一条　违约责任

1、甲方的违约责任

非因乙方原因，甲方违反合同第八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：

实施作业中，乙方违反法律法规或违反本合同及其附件约定，甲方有权要求乙方承担违约责任，并承担由此给甲方或第三方造成经济损失。

2.1 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付的，按每延期一天支付违约金人民币 1000 元计算，并承担一切的经济和法律责任。

2.2 乙方因自身原因延期交付超过 20 天的，甲方有权单方解除本合同。

2.3 乙方在实施拆除过程中应文明施工，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。

2.4 由于乙方工作失误给甲方造成的一切损失及由此产生的相关费用均由乙方承担。

2.5 乙方违反本合同约定或甲方要求的，甲方有权要求乙方立即整改，乙方拒不整改或未在规定期限内完成整改的，甲方有权要求乙方按照最终支付金额的 10%支付

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

违约金，甲方有权从应支付价款中扣除违约金。因此给甲方造成损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

2.6 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的拆除工作转包或分包给第三人。乙方违反本款约定的，甲方有权单方解除本合同，乙方应按照最终支付金额的 10%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

第十二条　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、向项目所在地区人民法院提起诉讼。

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。

第十三条　合同的生效

1、本合同一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份，由甲乙双方签署后生效。

2、本合同自甲、乙双方盖章后生效，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，另订补充合同，补充合同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。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

委托代理人（签字）：　　委托代理人（签字）：赵华

合同签订日期：2016 年 8 月 28 日

合同签订地点：北京怀柔

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App