

委托服务合同书

项目名称：张镇 2026 年度存量无手续建筑治理及卫片整治项目
(二包)

委托人（甲方）：北京市顺义区张镇人民政府

受托人（乙方）：北京振河建筑工程有限公司

签订地点：北京市顺义区张镇

签订日期：2026 年 02 月 12 日



委托服务合同

甲方：北京市顺义区张镇人民政府

乙方：北京振河建筑工程有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定，为了明确合同各方的权利、义务和责任，维护合同双方的合法权益，保证工程正常顺利进行，双方本着平等互利的原则达成如下协议：

一、委托拆除项目名称及范围：

名称及标段：张镇 2026 年度存量无手续建筑治理及卫片整治项目(二包)

范围：张镇镇域内

二、工期及验收

1. 自甲乙双方双方共同确定的开工日起至该工程全部拆除完毕及全部建筑垃圾清运消纳全部清理外运完毕之日止，工期总日历天数 323 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

计划开工日期：2026 年 02 月 12 日

计划竣工日期：2026 年 12 月 31 日

2. 以本合同书和甲方做出的书面交底为准。最终金额和相关工程量等已结算评审为准。

三、工程款总价及付款方式(结算费用中包含建筑垃圾清运费、包含消纳费用)

本合同为固定单价合同，工程量以实际发生为准。每项单价金额（分项报价表）：详报价表。

1. 本项目分两次拨款，第一次为施工开始两个季度后，拨付已进行完毕的项目 75% 施工费，第二次拨付为合同结束且出具结算评审报告后，整体清算且出具报告后 180 日内拨清剩余全部施工费。

每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：（1）乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金。

2. 最终拆除项目结算价款以甲方指定第三方评审结果为准。

3. 甲方向乙方支付款项前，乙方应按国家规定向甲方提供等额合格的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

4. 如项目在北京市严厉打击违法建设平台上账，原则上费用计算方式为中标

金额*面积为该项目总金额。现场拆除涉及的搬运人员、现场所需的垃圾分拣人员、生活垃圾运输、现场安全员、运送人员的小客车、运输机械的板车、洒水车、运输车等保障性机械人工等产生的费用，由乙方自行承担，甲方不支付额外任何费用。则如遇特殊情况，乙方需向甲方提供说明、影像、人员台班明细等证明材料，可由甲乙双方洽商决定。

5. 如项目无法在北京市严厉打击违法建设平台上账，原则上费用计算方式为机械单价、零散人工方式计费。

现场所需的垃圾分拣人员、生活垃圾运输、现场安全员、运送人员的小客车、运输机械的板车、洒水车、运输车等保障性机械人工等产生的费用，由乙方自行承担，甲方不支付额外任何费用。则如遇特殊情况，乙方需向甲方提供说明、影像、人员台班明细等证明材料，可由甲乙双方洽商决定。

6. 签订合同需提供中标金额附件，具体零散人工或施工项目按附件进行。

四、双方责任

1. 甲方责任

1. 向乙方进行现场指派工作任务，明确工作完成时限，提供有关资料，确定拆除范围，标明拆除范围内的地上、地下障碍物位置、方向及需要保护的各类建筑物及有关的注意事项。
2. 审定乙方拆除方案，并协调相关部门进行现场配合，做好拆除前断水、断电及当事人员管护工作，配合乙方施工。
3. 负责对乙方的拆除工作进行检查与验收。
4. 按合同书约定支付拆除费用。
5. 协助乙方拆除工程中所需的消纳证等有关手续。

2. 乙方责任

1. 乙方负责办理拆除工程中所需的市容、环卫、环保、建筑垃圾运输及消纳等有关手续。

2. 乙方负责支付包括但不限于办理手续费用，工作费、罚款及噪声扰民补偿费等，如乙方施工过程中造成指派工作外的其他损失及费用，乙方自行承担。

3. 在甲方规定的期限内完成全部房屋的拆除及垃圾清运等工作，具体包括但不限于以下方面：

- (1) 负责按照甲方要求，就用地范围内的建筑物拆除，需要按照土地性质达到相应验收标准。同时合法清运消纳全部建筑垃圾、生活垃圾、有害垃圾、

树叶、树根、杂草、原房主放弃的建筑残值等。

(2) 乙方按拆除规范方式施工，防止造成相邻房屋的倒塌、震裂、漏雨等危险情况的发生，确保安全。拆除工程中出现的一切事故，乙方自行承担。乙方须配合甲方及时安排人员对每座拆除建筑实施全方位的户内拆除、全方位围挡。

(3) 施工现场按要求及实际情况进行边拆除边洒水、做好防尘和路面保洁，并符合北京市有关环保的规定。由于拆除发生的扰民、环境等问题，由乙方承担责任并负责费用。

(4) 拆运过程中，遵守国家及本市有关部门对施工现场的管理规定，负责施工现场的安全保卫、环境清洁等工作。

(5) 拆除工程不得转包，如违反有关法规及相关主管部门的工作要求造成处罚，由乙方负责。

(6) 拆除工程完成后要达到室外自然地平，现场没有突起的建筑基础、建筑垃圾，如未验收合格，乙方按照甲方要求立即整改，直至验收合格。后续整改费用由乙方自行承担。

(7) 拆除过程中完全服从甲方指挥。

(8) 及时上报工作进度。乙方在每个月内，统一将该月内将项目完成情况、人工机械情况、拆除面积情况等资料一并上报甲方，由甲方签字确认，逾期未报送，视为该项目未进行，不计入项目服务费。

(9) 乙方在履行本合同拆除工作过程中，负责全程安保工作，甲方及相关工作人员如因遇现场暴力抗法或在拆除、清运渣土过程受到人身伤害，由乙方承担全部责任（包括对受害者进行赔偿）。如由于乙方工作方式导致舆论，由乙方全部负责。乙方在履行本合同义务时如造成严重问题或给甲方造成恶劣影响的，甲方有权利视情况扣除服务费作为违约金，具体金额甲方有权单方确定。

五、甲方权利

1. 甲方有权安排其它施工单位随时进场施工，乙方必须无条件服从并须积极配合。

2. 甲方可对乙方工作进行监督管理，如乙方未按照合同规定施工，甲方有权提出意见。如乙方拒不改正，甲方有权随时要求乙方停工和终止本协议，乙方须在三日内无条件撤场，由此所造成的损失由乙方全部承担。

3. 同时如乙方在非不可抗因素前提下，未在甲方要求时限内完成工作，则该项目甲方，不予支付该点位项目服务费。同时需在甲方再次规定时间内拆除并清理完毕，如仍未完成，甲方有权处置工程未完成的剩余部分，费用由乙方全部承担，并从其总项目服务费中扣除，不足部分由乙方补齐。

不可抗力主要包括但不限于以下几种情形：雾霾、空气质量预警、台风、地震、洪水、强降雨、强降雪、冰雹以及非双方当事人所能控制的社会异常事件。

六、安全及防护要求

1. 乙方须设置专职安全员，负责施工现场的安全保证。专职安全员对甲方安全部门负责，接受其检查与监督，协助其做好施工现场安全管理工作。

2. 乙方须负责自身施工人员的人身保险、施工设备保险及第三方保险。严格按照国家有关的安全操作和现场各项规章制度进行施工，采取严格的安全防护措施，做好施工前的安全交底和中间检查控制工作，杜绝安全事故发生。承担由于自身安全措施不力而造成事故的责任和因此而发生的费用。

3. 乙方制定的安全系统，专职安全措施方案须经甲方审定。

4. 安全施工制度必须严格执行与落实，任何工作上的疏漏或意外造成事故的责任及损失由乙方全部承担与甲方无关。

七、扰民及民扰

1. 在整个项目施工期间，乙方负责协调与周围居民及单位的扰民工作。

2. 乙方应严格执行国家有关施工政策切实采取各项有效措施，按北京市政府的有关规定组织施工，减少因施工产生的粉尘、噪音、污染等对周围单位和居民的干扰。

八、垃圾的清扫、外运及消纳

对于乙方负责清理合同范围内的竣工前的以及施工中的建筑垃圾等，乙方需按市有关部门规定办理运输车辆及相关手续、按照城市管理部门的相关规定将建筑废弃物运至有资质的资源化处置场所进行消纳处置、车辆符合北京市有关政策要求，同时保证渣土运输消纳过程中，如发生因渣土运输遗撒而导致政府部门采取如罚款等所有可能措施，乙方将负有完全责任与甲方无关。请乙方保存好相关票据，甲方有权对相关票据进行随时查看。

九、违约责任

1. 如乙方未按合同中规定日期完工，到期乙方需无条件撤场，甲方有权处置工

程未完成的剩余部分，费用由乙方全部承担，并从其总项目服务费中扣除，不足部分由乙方补齐。由此给甲方带来的经济损失由乙方全部赔偿。

2. 由于一方造成合同不能履行时，有过错方承担违约责任，如属双方过错，根据实际情况，由双方承担各自的违约责任。

3. 遇有不可抗拒原因导致合同无法履行时，甲乙双方可以协商解决。

4. 如乙方在履行本合同期间未按照合同约定或者甲方要求完成工作，或完成的工作不符合质量标准的，在甲方提示后未按期完成整改的，甲方有权单方解除合同，乙方应当按照合同总金额的 10% 给付违约金，总金额无法确定的，按照已发生工程量总金额计算，同时乙方如有损失自行承担。

十、争议解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，如协商不成时，任何一方均可向北京市顺义区人民法院起诉。

十一、合同生效

本合同双方签字盖章之日起生效。

十二、其他条款：

- a) 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份。
- b) 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本合同协议书第九条所约定的合同文件的实质性内容。

甲方：（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）



乙方：（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

张玉林

2026 年 02 月 12 日

2026 年 02 月 12 日

签约地点：北京市顺义区张镇

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：

发包人（全称）：北京市顺义区张镇人民政府

法定代表人：赵东杰

法定注册地址：北京市顺义区张镇大街3号

承包人（全称）：北京振河建筑工程有限公司

法定代表人：张亚林

法定注册地址：北京市顺义区牛山地区牛板路北侧（北京维尼纶厂南50米）

发包人为建设（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称及标段：张镇2026年度存量无手续建筑治理及卫片整治项目(二包)

工程地点：张镇镇域内

工程内容：协助采购人完成顺义区张镇镇域范围内无手续建筑治理及卫片整治等工程量清单范围内的全部施工。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：/

资金来源：/

二、工程承包范围

承包范围：协助采购人完成顺义区张镇镇域范围内无手续建筑治理及卫片整治等工程量清单范围内的全部施工。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2026年02月12日

计划竣工日期：2026年12月31日

工期总日历天数天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。



四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同分项单价如下：（详见后附表）

八、承包人项目经理：

姓名：崔丽敏

职称：一级建造师

身份证号：412728198101150622

建造师执业资格证书号：201909034110007371

建造师注册证书号：京 1112019202004212

建造师执业印章号：京 1112019202004212

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2021）0188060

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款；
- 5、技术标准和要求；
- 6、已标价工程量清单；
- 7、招标文件；
- 8、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式陆

份，双方各执叁份；其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，与合同具有同等效力。

发包人：（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

2026年02月12日

签约地点：北京市顺义区张镇

承包人：（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

2026年02月12日



张玉林

张镇 2026 年度存量无手续建筑治理及卫片整治项目单价

序号	名称	清单内容	单位	工程量	全费单价 (元)	全费合价 (元)	备注
1	全房拆除	1. 全房整体拆除(砖混结构, 框架结构); 2. 包含搬运屋内物品等; 3. 包含室内地坪以上全部建筑物拆除(屋面、梁、板、柱、门窗、地面等)毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆下材料码放整齐, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等; 4. 包含地面及基础拆除, 回填后的平整; 5. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格; 6. 包含渣土外运至正规消纳场所, 包含消纳。	m2	1	168.11	168.11	
2	全房拆除	1. 全房整体拆除(钢结构); 2. 包含搬运屋内物品等; 3. 包含室内地坪以上全部建筑物拆除(屋面、梁、板、柱、门窗、地面等)毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆下材料码放整齐, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等; 4. 包含地面及基础拆除, 回填后的平整; 5. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格; 6. 包含渣土外运至正规消纳场所, 包含消纳。	m2	1	116.10	116.10	
3	简棚拆除	1. 彩钢、石棉瓦等无围护结构简棚拆除; 2. 包含搬运棚内物品等; 3. 包含棚内地坪以上全部建筑物拆除(顶棚、梁、板、柱、门窗、地面等)毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆下材料码放整齐, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等; 4. 包含地面及基础拆除, 回填后的平整; 5. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格; 6. 包含渣土外运至正规消纳场所, 包含消纳。	m2	1	74.87	74.87	
4	拆除路面	1. 机械拆除旧路结构; 2. 拆除厚度: 15cm 以内; 3. 包含毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等; 4. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格; 5. 包含渣土外运至正规消纳场所, 包含消纳。	m2	1	28.94	28.94	
5	拆除路面	1. 机械拆除旧路结构; 2. 拆除厚度: 15cm-25cm; 3. 包含毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等; 4. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格; 5. 包含渣土外运至正规消纳场所, 包含消纳。	m2	1	39.95	39.95	
6	拆除路面	1. 机械拆除旧路结构; 2. 拆除厚度: 25cm 以上综合考虑; 3. 包含毗邻建筑物的保护, 现场监管, 拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等; 4. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格;	m2	1	56.47	56.47	



		5. 包含渣土外运至正规消纳场所，包含消纳。					
7	拆除人行道	1. 拆除步道砖及基础； 2. 人工拆除； 3. 包含毗邻建筑物的保护，现场监管，拆除后渣土清理平整、洒水、苫盖等； 4. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格； 5. 包含渣土外运至正规消纳场所，包含消纳。	m2	1	26.03	26.03	
8	渣土外运	1 包含装车运输； 2. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格； 3. 包含渣土外运至正规消纳场所，不含消纳。	m3	1	35.00	35.00	
9	回填方	1. 包含外购土、回填、夯实，回填后的平整等； 2. 按照土地性质达到相应验收标准并验收合格。	m3	1	25.00	25.00	
10	渣土消纳	正规消纳场所消纳费用。	吨	1	45.00	45.00	
合计					615.47	615.47	

张镇 2026 年度存量无手续建筑治理及卫片整治项目零星用工单价

序号	名称	单位	数量	全费单价（元）	全费合价（元）	备注
1	工长	元/工日	1	300.00	300.00	
2	小工	元/工日	1	260.00	260.00	
3	电焊工	元/工日	1	350.00	350.00	
4	水暖工	元/工日	1	320.00	320.00	
5	挖掘机(320 型)	元/台班	1	3200.00	3200.00	
6	挖掘机(240 型)	元/台班	1	2500.00	2500.00	
7	挖掘机(150 型)	元/台班	1	1600.00	1600.00	
8	挖掘机(65 型)	元/台班	1	1100.00	1100.00	
9	挖掘机破碎(320 型)	元/台班	1	3800.00	3800.00	
10	挖掘机破碎(240 型)	元/台班	1	3000.00	3000.00	
11	挖掘机破碎(150 型)	元/台班	1	2600.00	2600.00	
12	挖掘机破碎(65 型)	元/台班	1	2000.00	2000.00	
13	自卸车(六轮)	元/台班	1	800.00	800.00	
14	自卸车(十轮)	元/台班	1	1200.00	1200.00	
15	自卸车(十二轮)	元/台班	1	2000.00	2000.00	
16	洒水车 3t	元/台班	1	500.00	500.00	
17	洒水车 10t	元/台班	1	800.00	800.00	
18	洒水车 15t	元/台班	1	1200.00	1200.00	
19	装载机 50 型	元/台班	1	1600.00	1600.00	
20	装载机 30 型	元/台班	1	1200.00	1200.00	
21	装载机 20 型	元/台班	1	800.00	800.00	
22	推土机(16 型)	元/台班	1	2200.00	2200.00	
23	货车 4.5 米	元/台班	1	800.00	800.00	
24	货车 6.5 米	元/台班	1	900.00	900.00	
25	起重机 80t	元/台班	1	5000.00	5000.00	
26	起重机 25t	元/台班	1	1500.00	1500.00	
27	起重机 8t	元/台班	1	900.00	900.00	
28	拖车 12m (托运大挖掘机进出场一次)	元	1	800.00	800.00	
29	吸污车 8t	元/车	1	600.00	600.00	



30	吸污车 10t	元/车	1	700.00	700.00	
31	三轮农用车	元/台班	1	600.00	600.00	
32	小客车	元/台班	1	300.00	300.00	
33	皮卡	元/台班	1	300.00	300.00	
合计				45730.00	45730.00	

备注：

拆除部分：本工程单价为全费用单价(包含但不限于办理相关正规手续的费用、人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、安全文明施工费(达标)、利润及税金等)；具体工程量以实际发生为准。如遇单独发生人工及机械台班或备勤时，执行零星用工。

零星用工部分：以上零工及机械台班为除拆除工程及屋内搬运物品以外单独发生时记取，价格为全费用单价(包含措施费、管理费、安全文明施工费(达标)、利润及税金等)，不再记取其它费用。

供应商名称(加盖公章)：北京振河建筑工程有限公司

