

J2026 0302 0022

北京市通州区台湖镇 2026 年度违法建设拆除项目（拆除二标段） 委托合同

委托方（甲方）：北京市通州区台湖镇人民政府

受托方（乙方）：北京通州次渠建筑集团有限公司



签订日期：2026 年 3 月 2 日

甲方：北京市通州区台湖镇人民政府

乙方：北京通州次渠建筑集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》及其他法律、行政法规，本着公平、公正、诚信的原则，为明确甲、乙双方在工作过程中的权利、义务及经济责任，经双方协商达成如下协议：

第一条 委托事项

1、甲方委托乙方对北京市通州区台湖镇 2026 年度违法建设拆除项目（拆除二标段）用地范围内负责包括但不限于建筑物、构筑物及房屋附属物等拆除工作、安保、物品清登及摄像搬运、仓储服务、残值保存、渣土运输及消纳、硬化地块抠除围挡搭建及裸露地面苫盖、垃圾清运、拆除后场地覆土平整、现场管控、配合验收销账等工作。全部拆除工作最终实施范围以甲方现场指界为准。（以项目实际发生为准）

2、项目范围及项目面积：北京市通州区台湖镇 2026 年度违法建设拆除项目（拆除二标段）（北至镇界，南至镇界，西至京津高速公路（S15），东至镇界）范围以内的拆除工作。拆除面积约为：23000平方米（以项目实际发生为准）。

3、实施地点：北京市通州区台湖镇。

4、项目内容：一、建筑物、构筑物及房屋附属物等拆除工作；二是安保服务，保障拆违现场秩序安全；三是物品清登及摄像服务，全面留存拆违全过程证据影像，及时刻录光盘提交法院，保障行政复议、行政诉讼工作顺利开展；四是仓储服务，妥善处置拆违过程中相关物品；五是残值保存服务，规范留存拆除违法建设残值；六是渣土运输及消纳服务，严格按照相关标准处置拆除渣土等建筑垃圾；七是硬化地块抠除服务，配合拆违工作全面推进；八是围挡搭建和裸露地面苫盖服务，落实扬尘防控及现场管控要求。九是垃圾清运、拆除后场地覆土平整、现场管控、配合验收销账等其他服务。

5、工作要求

5.1 拆除质量要求：对于拆违、腾退改造、环境整治、土地一级开发等工程范围内各类建筑物、构筑物、道路及硬化地面等附属物进行拆除至基础垫层（包括但不限于地下基础、基础架、路面基层、地下构筑物、围墙基础等全部内容）、场地平整及看护、拆除渣土全部清运出场消纳，达到“场清地净”标准。如需按照规划性质分类进行“复耕复绿”的，在“场清地净”基础上，需将各类建筑物、构筑物、道路及硬化地面等附

属物拆除至基础垫层并下翻 50 厘米（可满足园林生态覆盖 30 厘米种植土厚度要求）。拆除的渣土全部清运出场，对场地进行平整并苫盖（苫盖材料指定为绿色遮阳网，裸地苫盖材料须按照通政办发（2017）25 号文件规定执行），达到“场清地净”标准。

5.2 建筑垃圾运输处置标准：须按相关规定办理渣土消纳证，在建筑垃圾运输处置前应持相关材料向区城市管理部门进行报备；对拆除现场垃圾（包括建筑垃圾、生活垃圾、其他垃圾等）进行分类分拣，将分类后的建筑垃圾单独堆放，不得与其他垃圾混放、混运；严格落实“进门查证，出门查车”、“门前三包”等现场管理要求；建筑垃圾运输处置过程中，应按要求并使用备案登记的合规车辆运至备案指定的建筑垃圾接收场所进行处置。同时，应配合运输服务单位使用电子运单如实记录建筑垃圾运输处置情况，并清运至有资质的消纳场地进行资源化、无害化处理。乙方还需负责对除可资源化处理以外的垃圾进行消纳工作。本项目所有消纳工作须就近、足量进入经区城市管理委审批登记的建筑垃圾消纳处置场所进行处置，不得跨区处置，确需跨区处置，需取得市城市管理委的批准。

5.3 仓储标准：仓库为独立使用的库房，面积可满足临时周转、存储需求，附带卸货平台，同时满足以下条件：库房配备消防安全设施应符合《消防条例》的规定并确保消防设备设施运转正常，消防等级不低于丙二类库房要求；建立昼夜安全巡查制度，保持仓库内外卫生整洁和道路畅通；库房须安装监控设备，建立管理台账；按时完成拆除暂存物资出入库工作，定期对拆除暂存物资进行维护整理。

5.4 残值处理标准：严格按照残值评估公司要求进行处置。

5.5 拆除及验收标准：在支付款项之前，甲方委托监理公司按照拆除标准对乙方工作情况进行检验，经验收合格后签署工程量确认单。

5.6 服务标准：本项目全部工作完成后提交能满足项目要求，须将各类建筑物、构筑物、道路等拆除至达到销账标准，若违法建设所在地块被村集体收回，应按照土地性质标准执行。

5.7 拆除量：待拆除项目完毕后，以《北京市严厉打击违法用地违法建设专项行动平台》实际完成销账量为准。

5.8 须在接到甲方通知的 24 小时内进场，7 日内完成拆除工作，并于拆除完成后 7 日内，完成渣土垃圾清运工作并达到场地预验收技术标准；如验收不合格，须在 3 日内整改完毕；撤除施工围挡前，须报甲方批准。本项目拆除周期(工期)以甲方通知的日期

为准。

6、合同履行期限：自本合同签订之日起至2026年6月30日结束（最终以区里项目规定完成时限为准）。

7、项目负责人：

7.1 甲方项目联系人负责按照本合同约定向乙方传达对项目工作要求及指令，并负责将乙方需求向甲方主管领导反映。乙方项目负责人对整个项目负责，应对整个项目进度统筹安排和协调，负责处理突发事件及与甲方、拆除单位和被拆除人相关的协调工作等。

7.2 乙方项目负责人必须与投标文件中填报的项目负责人一致，且拆除施工过程中不得随意更换他人。如有特殊情况，乙方更换项目负责人时，应提前7日向甲方书面报告，经甲方同意后方可更换。

8、履约保证金

8.1 乙方在收到中标通知书后并在签订合同协议书前，应按合同条款的规定，向甲方足额缴交履约保证金，履约保证金金额共计人民币大写壹拾万元整，小写¥100000.00。支付方式为转账至甲方账户。

8.2 为提交履约保证金所发生的费用，由乙方自行负责。

8.3 履约保证金待本项目验收合格经甲方确认后，扣除乙方向甲方缴纳的回收费及各项相关费用后余额无息退还给乙方。

8.4 乙方必须按合同规定的期限完成拆除任务，否则乙方必须无条件直接退场，甲方有权没收其全部履约保证金。

8.5 乙方因自身原因延期交付履约保证金超过5天的，甲方有权解除合同，并没收其已经收取的履约保证金。

8.6 由于甲方原因不能在合同规定的期限完成全部拆除任务合同期限顺延，履约保证金按照延长后的合同期限进行返还。

8.7 若在施工区域内发生与乙方有关的人身伤亡等事故，乙方应及时处理并承担全部赔偿责任。

第二条 合同的组成及解释顺序

①本合同；②合同补充协议；③中标通知书；④招标文件及招标补遗文件；⑤投标书及投标文件；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、甲方根据项目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拆除费用。
- 3、甲方负责依据本项目采购结果与成交单位签订本合同。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销账验收工作。
- 6、按照拆除标准对乙方工作情况进行检验，经验收合格后签署工程量确认单。以实际完成的销账量与乙方结算。
- 7、履约保证金待本项目验收合格经甲方确认后，扣除各项费用后无息退还给乙方。
- 8、甲方委托监理单位对本工程进行全程监理。

第四条 乙方的义务

1、乙方应具备符合该项目要求的有效企业资质，乙方负责办理拆除工程中所需的拆除、市容、环卫、环保等有关手续。按照甲方拆除范围和时间，组织人员进场施工。乙方应保证其参与项目的工作人员具备完成本项目项下工作的相应资质，持证上岗，认真负责，且施工设备、车辆等均应符合国家法律规定。拆除过程中所使用的非道路移动机械须符合国四及以上排放标准。

2、乙方委派 邓凯（身份证号码：513701199105251518）作为该项目的专职项目经理，同时委派 于建军（身份证号码：110223198110194633）作为该项目的专职安全员。项目经理和安全员应具备符合项目要求的有效的资格证书，并在甲方备案。未经甲方同意，乙方不得随意更换项目经理和安全员。

3、乙方负责拆除范围内所有建筑物、构筑物、道路、硬化路面、渣土清理、清运消纳等工作。

4、乙方须编制拆除施工方案，内容包括主要拆除方法、质量保证、拆除进度、

安全措施、文明施工、现场环境保障、防治扬尘污染、各项应急方案或预案等；拆除施工方案须经乙方专职项目负责人和甲方批准后方可实施。

5、乙方在拆除违建前，应对室内所有物品以及院内所有物品一一进行清登并全程录音录像（要求能够展示拆除标的外部面貌、内部结构及所存放物品），并将清登的物品明细交由被拆除人进行签字，若被拆除人不签字的，应由两名以上见证人进行签字。在拆除前应将室内以及院内所有物品统一搬出后，放到一个安全地方进行保存，在清登或者搬运过程中应保证物品的完整性，严禁出现人为损害或者丢失物品的情况。若因乙方未记录、未移交致使甲方在权利人索赔时举证不能造成甲方损失的，乙方应予赔偿。若物品清登有遗漏、不真实或者录音录像不完整、不清晰的、不真实的，所有责任由乙方承担，若由此给甲方造成损失的，由乙方自行承担全部赔偿责任。若因乙方原因导致被拆除人物品损毁或者丢失的，所有责任亦由乙方承担。

6、乙方负责对拆除工程的档案资料进行整理和归档。

7、乙方应对本项目的保密信息予以保密，并应遵守甲方的保密规定。

8、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确认后的各类拆除信息。（包括但不限于拆除内容、拆除进度、拆除工程量等）

9、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。乙方派遣维持现场秩序和拆除安全的安保人员和所有拆除工作人员必须统一着装，佩带工作证等。

10、在服务中严格遵照《拆除工作安全技术要求》（本协议附件一）及《拆除工作安全环保协议书》（本协议附件二）执行。防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除工作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。

11、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》等相关文件规定工作。乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作。在拆除房屋过程中(拆除前)要在作业区设置高度不低于 1.8 米的有一定强度安全稳定的围挡，拆除作业时必须做到对建筑物边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间，并对拆除工作带来的周边污染及时清理，并及时采取降尘措施。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。

12、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。

13、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。

14、乙方应建立施工现场安全组织机构，明确岗位、职责，在施工中出现的一切安全事故（包括但不限于着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等），由乙方自行解决，承担由此产生的经济和法律的责任，并赔偿由此给甲方及第三方造成的损失，同时乙方就将事故及时上报相关部门，如乙方瞒报事故，甲方有权终止合同，并保留进一步追究乙方责任的权利。

15、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。

16、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，在发现十二小时内向甲方和当地文物保护单位汇报，不得虚报或随意拆除，造成损失的由乙方自行承担。

17、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工作，未达到甲方要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

18、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，承接项目后，不得以任何形式再次转包，更不得将项目转包给个人。

19、乙方负责承包范围内的房屋在拆除前的看护、安保工作。并积极协调甲方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。

20、乙方在拆除项目实施过程中，应无条件接受甲方提出的房屋拆除及施工围挡要求，房屋拆除及建筑垃圾清运完成后，主动向甲方提出验收申请。同时，施工围挡严格按照甲方的要求进行搭设与撤场。

21、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）。

22、乙方在拆除过程中完全服从甲方的指挥，甲方发现乙方有拆除或清运不到位的情况时，提出整改要求，甲方发现乙方有拆除不到位的情况时，提出整改要求达2次以上（包含2次），乙方仍未采取整改措施的，甲方有权解除合同。

23、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、备案登记等）。确保对所产生的建筑废弃物进行安全、合法、合规处理。

24、乙方自行解决水、电、路等工作必须的条件及准备工作。

25、乙方须配合甲方档案管理部门对拆除项目的档案资料进行整理和归档。

26、乙方应按时足额支付为本项目服务人员的工资报酬。服务人员的工资、福利待遇等一切均由乙方负责；乙方及乙方指派至本项目的人员与甲方不存在且不发生任何劳务关系、劳动关系以及人事关系，若乙方指派的服务人员或任何从事本合同项下服务作业的人员向甲方主张任何劳务关系、劳动合同关系以及人事关系，或因乙方支付工资报酬问题致使乙方服务人员向甲方主张相应工资报酬的，则乙方应赔偿因此给甲方造成的任何损失。现场不得发生因劳务费纠纷而引起的劳务人员群体闹事事件，若发生前述事件，乙方应采取有效措施，避免事件扩大。如因此给甲方造成不良影响，乙方应赔偿甲方由此产生的损失。

27、乙方在履行本合同过程中，除应服从甲方的合理指挥外，还须自觉接受并配合监理单位的监督管理。对于监理单位提出的书面意见或整改建议，乙方应在收到上述意见或建议后的7日内完成整改，并将整改结果以书面形式反馈给监理单位及甲方。

28、乙方须积极配合甲方，按照其要求及时做好拆除房屋喷涂文字等工作。

第五条 结算价款及支付方式

1、本合同为固定单价合同，合同价格为：拆除费砼结构90元/m²、拆除费砖混结构75元/m²、拆除费轻钢结构55元/m²、仓储费2.5元/m²、保安费300元/天、渣土装车11.4元/吨、渣土运输12元/吨、渣土消纳30元/吨、摄像费用2.5元/m²；管理费： $6\% \times$ 服务总价（除税费）、税费： $9\% \times$ 服务总价。（除此之外甲方无需向乙方支付其他任何费用）

1.1 阶段性拆除服务费用=招标人审核通过的拆除方案中涉及使用拆除费、仓储费、保安费、渣土装车、渣土运输、渣土消纳、摄像费用等的中标单价 \times 实际拆除用量。

1.2 政府拆除工程项目在建筑垃圾运输处置费用结算时，需由施工单位提供项目全周期内办理的建筑垃圾备案及电子运单记录、由区内建筑垃圾消纳处置单位提供建筑垃圾资源化处置凭证：包括但不限于磅单、认量清单等。

1.3 乙方在投标报价前已对现场进行详细踏勘，全面核对了文件中载明的工程量与实际工程量之间可能存在的差异，充分调查了解现场拆除施工的作业条件和可能对施工带来影响的内、外部环境，并充分考虑了相关因素。项目全费单价涵盖乙方为履行本协议约定范围内拆除工程所发生的一切费用支出，针对可能出现的工程量差异、人工单价

调整、物价波动、机械台班单价调整、税费调整、绿色安全文明施工费用、外部环境及作业条件变化以及包括但不限于本合同项目内容等因素所带来的费用增加，已全部包含在全费单价内。

2、支付时间及金额：

2.1 乙方向甲方提出付款申请后，乙方提供拆除服务工作成果且所有材料整理归档移交甲方，待该笔对应专项资金经过审计并完成审批流程，甲方向乙方结清服务费。最终以实际发生工作量作为结算依据，根据甲方工作安排，本项目服务费以最终审计或结算评审的金额为准。

2.2 甲方应在收到财政部门对应批次的资金拨付后 30 个工作日内，将核定的该批次服务费支付给乙方。若财政部门对本项目资金采取分批次拨付方式，甲方按上述约定，对应乙方各批次合格工作量逐笔支付服务费。

3、乙方应在每次付款节点之前先向甲方提供符合甲方要求的（1）正式等额、合法、有效、符合财政要求的发票；（2）该批次工作量完成证明；（3）付款申请单等相关材料。甲方在资料齐全后启动付款流程，涉及相关税费由乙方承担，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

4、因本项目资金来源于区拆违专项资金，故甲、乙双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：因甲方财务制度因素（包括但不限于对支付资金的拨付、审计或审批等流程延迟）或其他甲方不可控因素而导致甲方不能按照协议约定付款时间向乙方支付协议价款时，不构成甲方的违约行为，不得因此追究甲方违约责任及支付逾期利息的责任，最终以财务流程确认后的支付时间为准。

第六条 安全及防护要求

1、乙方须设专职安全员，负责拆除现场的安全保证。专职安全员对甲方安全部门负责，接受其检查与监督，协助其做好拆除现场安全管理工作。

2、乙方须负责自身工作人员的人身保险、设备保险及第三方保险，保险单送甲方效验备案。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，做好拆除前的安全交底和中间检查控制工作，杜绝安全事故发生。乙方自行承担由于自身安全措施不力或者其工作人员原因而造成事故的责任和因此而发生的费用。

3、乙方工作方案须经甲方委派管理公司进行审定认可。

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，甲方无需承担任何责任。

5、乙方应保障甲方免于承担由乙方造成的任何人员伤亡、财产损失的全部责任和索赔，另外还应保障甲方免于承担与此有关的一切索赔、诉讼、损害赔偿、抚恤金和其它相关开支。

6、乙方应该采取一切合理的措施防止其人员发生任何违法犯罪或妨碍社会治安和公共安全的行为，并有安全的责任和义务保护周围其他人员人身安全和财产免受上述行为的危害，由此造成一切后果由乙方负责。

7、乙方应遵守国家、行业、地方、业主方及甲方与本合同约定的有关施工扰民、噪音控制、消防、保卫、文明施工、交通安全、环卫社会治安方面的规定。由于乙方造成的一切事故、灾害，其经济及法律责任由乙方自行承担。由此造成甲方的全部损失由乙方赔偿。

8、在合同履行期间，乙方应采取合理措施保护拆除现场环境。对拆除作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。严格执行北京市人民政府颁布的治理环境污染的有关条例，无论何种工作均应在卫生、绿化、噪声、粉尘污染、废弃物处理、材料运输等方面（不限于此）满足各级政府主管部门的有关规定和标准。乙方应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停拆除的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

9、乙方施工时应保持拆除现场卫生环境不影响交通，同时应注意拆除场地安全，施工改造现场应有明显的警示标志。

10、乙方负责安全保卫、整洁卫生等各项工作，做好保护施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木和地下管线、电缆等措施，工程完成后负责清扫施工现场。

第七条 扰民及民扰

1、在整个项目拆除期间，乙方负责协调与处理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。若因乙方施工或者其他原因导致扰民的，由此导致的所有纠纷由乙方自行解决并承担全部责任。

第八条 垃圾的清扫、外运及消纳

对于乙方负责合同范围内的竣工前的清理以及施工中的全部渣土，乙方需按市有关部门规定弃渣并支付清运费用，同时保证渣土外运过程中，不可随意倾倒，如发生因渣土外运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。

第九条 违约责任

1、合同履行过程中，乙方违反法律法规或违反本协议及其附件约定，除合同另有约定外，甲方还有权要求乙方承担合同总价款 5 %的违约金，并承担由此给甲方或第三方造成损失的赔偿责任。

2、乙方必须按合同规定期限完成拆除任务，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，并承担一切的经济和法律责任。违约金款项可由甲方直接从乙方的拆除服务费中扣除，如乙方拆除不符合甲方要求，甲方有权责令乙方返工。

3、乙方因自身原因延期完成拆除任务超过 10 天的，甲方有权解除合同，乙方赔偿甲方一切损失。

4、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，乙方须承担一切的经济和法律责任，且甲方有权解除合同。

5、乙方在实施拆除工作后必须清理干净场地上所有垃圾，直至甲方确认已达到过程验收与完成竣工验收条件。如未能按照合同约定清理完毕的，每逾期一天向甲方支付违约金 5000 元/天，自应支付的拆除费中予以扣除。

6、在整个合同期内，乙方派往本工程的项目负责人、安全员应安排全职人员。乙方派往本工程的项目负责人及专职安全员保证在工作时间内必须在岗，若需暂时离岗须经甲方同意，否则视为乙方违约。如乙方出现违反本款约定情形，甲方有权要求乙方按照 5000 元/次支付违约金。

7、若乙方在施工过程中未按甲方要求遵守环保规定，出现被区级以上部门进行环保督察的情况，乙方须自行接受执法部门处罚，且每发生一次环保督察情况，甲方有权在应付拆除服务费中扣除 2 万元。

8、在该项目履约期间，乙方存在违规操作致使相关部门对其进行行政处罚的，

由乙方自行承担。乙方应缴纳而未缴纳的行政罚款，甲方有权自未支付的拆除服务费中予以扣除。

9、乙方因建筑垃圾运输处置等违法违规问题被执法部门予以行政处罚的，甲方将按处罚金额 1:1 扣除相关服务费用。

10、乙方应严格按照通州区政府拆除工程项目建筑垃圾运输处置费用管理工作实施方案（试行）中关于建筑垃圾运输处置费用结算及审计（评审）的要求开展结算工作，因处置凭证不全导致未能体现建筑垃圾规范处置的部分，甲方不予支付该部分的运输处置费用。

11、乙方如在本合同签订后违反本合同约定将项目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。

12、未在上述工期内按本合同约定或者甲方要求完成拆除工作的，甲方有权单方解除本合同，同时乙方必须无条件且在甲方书面通知的时间内或者本合同约定的时间内退场（撤场）。

13、如出现下列情况，已完成的拆除工作不予支付拆除服务费，同时，针对下列情况，甲方有权解除本合同，不承担违约责任：

- ①乙方未严格履行本合同中约定工作范围内工作，经甲方 2 次警告后拒不改正的；
- ②违反法律、法规从事房屋拆除工作的；
- ③委派无拆除资质人员从事拆除工作的；
- ④房屋拆除过程中发生重大责任安全事故的。

第十条 不可抗力

“不可抗力”是指在本合同签订后发生的、受影响一方无法预见、无法避免并无法克服的客观情况。此等事件包括但不限于水灾、火灾、旱灾、台风、地震、罢工、骚动、暴乱及战争（不论宣战与否）以及国家、国家各部委、北京市或者地方政府及部门颁布实施新的法律、法规、规范性文件、政策等原因。

1、因受不可抗力影响而不能履行或不能完全履行本合同的，经双方协商一致可以部分或全部免除责任。

2、不可抗力事件终止或被排除后，受阻方应继续履行本合同，并应立即通知其他方。受阻方应可延长履行义务的时间，延长期应相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

3、如果不可抗力时间的影响持续达 30 日或以上，双方应根据该事件对合同履行的程度协商对本合同的修改或终止。

第十一条 合同解除

若发生如下情况之一，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方承担相应违约责任。

- 1、乙方以甲方名义对外从事与本合同履行无关的任何行为的；
- 2、乙方有任何影响甲方声誉的行为的；
- 3、乙方将此服务资格及委托事项向第三方转让的；
- 4、乙方未能严格遵守法律、法规的规定，被相关部门处理的；
- 5、在履行期限届满之前，乙方明确表示或者以自己实际行为表明其不履行本合同义务或者责任的；
- 6、乙方违反本合同任一约定的或者未按照本合同约定完成拆除工作的。

因以上原因导致甲方解除本合同的，本合同自解除通知送达至本合同约定的地址之日起解除，同时乙方应退还已收取的全部费用，按照合同总价款 10% 支付违约金并赔偿由此给甲方造成的损失。因此产生的其他不利法律后果均由乙方承担（包括但不限于乙方应承担的违约责任、为甲方造成的经济损失、因此给乙方带来的全部损失、甲方因维护权益产生的律师费、差旅费等相关费用）。本合同尾部约定的通讯地址为双方认可的通讯地址。任何一方变更通讯地址，应自变更之日起 7 日内，书面将变更后的地址通知另一方。若变更方不履行上述通知义务的，应对此造成的一切后果承担法律责任。

第十二条 其他约定条款

合同履行期内，甲、乙双方应严格遵守、履行经双方确认的各项规章制度（包括但不限于管理制度、考勤制度、考核制度、奖惩制度等），如任何一方出现违反上述规章制度的行为，则视同违约，应承担违约责任。甲、乙双方承诺另行签订与本条款约定的规章制度相关的补充协议，如任何一方拒绝签订则视为违约，本合同立即终止不再履行，已产生的全部损失由违约方承担。

第十三条 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。如协商不成双方均有权向北京市通州区人民法院提起诉讼。

第十四条 合同的生效

本合同一式 八 份，甲方执 四 份，乙方执 四 份，自双方签字盖章之日起生效。

甲乙双方如有未尽事宜可另行签订补充协议，补充协议与本合同均具有相同法律效力。

第十五条 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、《拆除工作安全技术要求》（附件一）；
- 2、《拆除工作安全环保协议书》（附件二）；
- 3、廉政协议书（附件三）
- 4、中标通知书（附件四）
- 5、开标一览表（附件五）

（以下无正文）

甲方名称：北京市通州区台湖镇人民政府（盖章） 乙方名称：北京通州次渠建筑集团有

限公司（盖章）

地址：北京市通州区台湖镇台湖村

地址：北京市通州区口子村东1号院
31号楼2层

法定代表人或委托代理人
（签字或盖章）



电话：010-61531403

开户银行：北京农商银行台湖支行

账号：0715000103000001258

邮政编码：101116

合同签订日期：2026年3月2日

法定代表人或委托代理人：
（签字或盖章）



电话：010-69505855

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京次渠支行

账号：11091501040002070

邮政编码：101111

合同签订日期：2026年3月2日

附件一

拆除工程安全技术要求

1. 乙方负责地上物拆除工作并对所产生的垃圾进行清运、消纳达到场清地净符合验收标准。
2. 乙方应制定详细的拆除计划，完善的拆除工作实施方案和应急处置预案，明确职责分工、责任具体落实到人。
3. 在拆除施工进行前，应对拆除现场实行围蔽式管理，设立必要的隔离的措施（警戒线），严禁无关人员进入现场。
4. 在拆除过程中，如出现强降雨、强雷雨、强风等恶劣气候情况时，现场负责人应视具体情况决定是否继续进行施工，如气候条件不能满足施工安全要求，应立即停止施工，不得忽视安全图进度，指令施工人员强行作业。现场拆除施工需动火焰切割器时，应做好消防安全防护措施，严防发生火灾。
5. 拆迁工地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。拆迁工地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。
6. 做好拆除前的影像、视频资料和拆除后的成果影像、视频资料。
7. 乙方应在显著位置悬挂标语、横幅等多种方式，向群众宣传违法建设的危害，争取村民群众的理解和支持，营造良好的拆除工作氛围。
8. 乙方应建立健全安全生产管理制度。必须确保服务安全，为服务人员配备安全帽、安全绳等安全器械，项目实施过程中出现的安全事故一律由中标单位负责，承担一切法律责任和赔偿责任。（提供承诺函，格式自拟）
9. 拆迁工地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。
10. 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。拆迁工地出口应当设置冲洗车轮的设备，确保出入车辆不带泥。
11. 乙方应具有与拆除相关的机械设备及工具设备，满足拆除工作的顺利进行。
12. 乙方提供拟投入本项目的服务团队满足本项目需求。
13. 乙方在项目实施过程中服从甲方的统一管理，执行分配的所有工作内容。

乙方：北京通州次渠建筑集团有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2026年 3 月 2 日



附件二：

拆除工程安全环保协议书

甲方（委托方）：北京市通州区台湖镇人民政府

乙方（受托方）：北京通州次渠建筑集团有限公司

为确保北京市通州区台湖镇 2026 年度违法建设拆除项目（拆除二标段）项目房屋等拆除工程安全、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，知道安全责任书，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《拆除工程安全技术要求》（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、负责制定拆除工程现场安全操作规程，对施工人员进行安全交底，按安程序施工并指派现场安全检查员。

3、建立完善施工现场安全组织机构，明确岗位、职责。

4、接受甲方提出的安全处理几件，并及时改正。

5、拆除施工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、乙方原因造成拆迁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、制定拆除施工方案，提出具体的防治扬尘、渣土清运等环保措施，明确拆迁工地具体的环保要求和环保责任人。

2、拆迁工地外围应当设置围挡，防治物料、渣土遗撒，并及时清理工程外围道路遗撒的渣土，适当洒水，防止扬尘。拆迁工地围挡高度不得低于 1.8 米。

3、拆迁工地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，严禁随意凌空抛散。

4、拆迁工地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。拆迁工地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。拆迁工地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迁工地、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、乙方施工人员必须着装整齐统一，配带统一标志及安全帽。

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、乙方施工中现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按《施工方案》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。

本拆除工程安全环保协议书一式 八 份，甲方各执 四 份，乙方执 四 份，由甲、乙、双方代表签字及加盖公章后生效。

甲方（盖章）： 北京市通州区台湖镇人民政府 乙方（盖章）： 北京通州次渠建筑集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

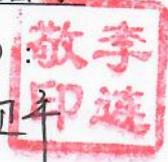
2026 年 3 月 2 日



法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

2026 年 3 月 2 日



附件三

廉政责任书

项目名称：北京市通州区台湖镇 2026 年度违法建设拆除项目（拆除二标段）

项目地址：通州区台湖镇

甲方（委托方）：北京市通州区台湖镇人民政府

乙方（受托方）：北京通州次渠建筑集团有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，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，制订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装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）严格执行建设工程项目承发包合同文件，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，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（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建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、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

（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、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、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项目工程施工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，按照相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，应给予赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工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。本责任书一式八份，由甲乙双方各执二份，相关部门留存两份，由甲、乙双方代表签字或加盖公章后生效。

甲方：北京市通州区台湖镇人民政府

乙方：北京通州次渠建筑集团有限公司

法定代表人：

法定代表人：

地址：北京市通州区台湖镇台湖村

地址：北京市通州区口子村东1号

电话：010-61531403

电话：010-69505855

2026年 3月 2日

2026年 3月 2日

中标通知书

北京通州次渠建筑集团有限公司：

根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的定标原则和方法，现确定你单位为下述项目的中标人。

主要中标条件如下：

标的名称	北京市通州区台湖镇 2026 年度违法建设拆除项目（拆除二标段）
项目地点	北京市通州区台湖镇
中标金额	人民币(大写)：伍佰壹拾玖万肆仟零柒拾柒元伍角玖分 小写：5194077.59 元
合同履约期限	自本合同签订之日起至 2026 年 6 月 30 日结束（最终以区里项目规定完成时限为准）
备注	无

本中标通知书经采购单位盖章后发出。请在接到本中标通知书后 30 天内，按规定与采购人签订合同。

采购人：北京市通州区台湖镇人民政府（盖章）



日期：2026 年 2 月 26 日

开标一览表

项目编号：11011226210200019877-XM001

项目名称：北京市通州区台湖镇

2026 年度违法建设拆除项目

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写
02	北京通州次渠建筑集团有限公司	伍佰壹拾玖万肆仟零柒拾柒元伍角玖分	5194077.59 元

注：1.此表中，每包的投标报价和《投标分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分列。

投标人名称（加盖公章）：北京通州次渠建筑集团有限公司

日期：2026 年 02 月 12 日



项目编号/包号：11011226210200019877-XM001/02 项目名称：北京市通州区台湖镇2026年度违法建设拆除项目 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价(元/平方米)	数量(平方米)	合价(元)	备注/说明
1	北京市通州区台湖镇2026年度违法建设拆除项目(拆除二标段)	225.83	23000	5194077.59	
总价(元)					

注：1.本表应按包分别填写。

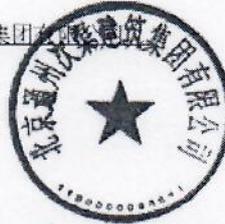
2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

3.上述各项的详细规格(如有)，可另页描述。

4.制造商规模列应填写“大型”、“中型”、“小型”、“微型”或“其他”，且不应与《中小企业声明函》或《拟分包情况说明》中内容矛盾。制造商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有制造商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

投标人名称(加盖公章)：北京通州次渠建筑集团有限公司

日期：2026年02月12日



项目编号/包号：11011226210200019877-XM001/02 项目名称：北京市通州区台湖镇2026年度违法建设拆除项目 报价单位：人民币元

序号	项目名称	工程量	单位	最高限价 (元)	投标单价
1	仓储费	23000	元/M2	2.5	2.5
2	保安费	5400	元/天	300	300
3	拆除费砼结构	3300	M2	90	90
4	拆除费砖混结构	16400	M2	75	75
5	拆除费轻钢结构	3300	M2	55	55
6	渣土装车	19700	吨	12	11.4
7	渣土运输	19700	吨	12	12
8	渣土消纳	19700	吨	30	30
9	摄像费用	23000			2.5
10	管理费	6%			269728.8
11	税金	9%			428868.79
12	合计			34.42	5194077.59

注：投标人应分别列明表中所列服务费用单价。

投标单价不得超过最高限价。

投标人名称（加盖公章）：北京通州次渠建筑集团有限公司

日期：2026年02月12日

