

拆除委托合同

甲方：北京市通州区马驹桥镇人民政府

乙方：北京联通正大建筑公司

甲方对马驹桥镇2026年拆违拆除项目进行了招标，确定乙方为中标人，依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》和其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实原则，甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条：拆除工作内容、范围、工作量、拆除期限等

1、委托拆除范围：完成通州区马驹桥镇镇域范围内2026年拆违任务的拆除工作。

2、拆除质量要求：所有拆除范围内的建筑物、附属物等及相应基础的拆除清理，地上建筑物构筑物拆除、清运消纳，拆除后的场地达到室外自然平整。垃圾消纳符合我市环境卫生整治标准，合法依规消纳，不得造成二次环境污染。施工中拆下的各类无人主张的废旧材料归乙方所有，均由乙方自行处理。

3、完成拆除工作期限：接到场地平整通知10日内必须完成拆除工作，并达到“两违”平台销账标准（按甲方通知时间）。

第二条：建筑物、构筑物及其附属物的拆除工作

1、残值的处理

无人主张的残值归乙方处理。

2、工程量计算方法

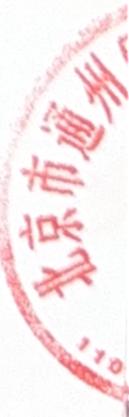
以“两违”平台的2026年已销账面积为准。

3、合同费用计算

(1) 合同费用分为2部分：

第一部分为拆除费用及渣土消纳费用，该部分暂估总金额为12640000元，单价为158元/平方米，包工包料、包渣土清运及消纳、包税费、包质量、包工期、包承包风险、包文明施工等一切因拆除产生的费用，最终以“两违”平台的2026年已销账面积为准进行结算。

第二部分为奖励费用，奖励区间为60-80元/平米。完成95%（不含）以下年度拆违任务的单位，只保障基础标准，无



奖励；完成95%（含）-100%（不含）拆违任务发放60元/平方米奖励费，完成100%（含）发放80元/平方米奖励费。奖励费用最终以区两违联席办审核及绩效评价结果为准。

（2）本合同为固定单价合同，乙方未经甲方书面同意后不得擅自进行拆除。

4. 付款方式及结算

（1）付款方式：竣工后结算；

（2）结算办法：固定单价乘以“两违”平台的2026年已销账面积，承包范围以外的项目双方另议。

（3）本合同的结算金额不超过甲方获得的区级专项补助资金总额（基础费用+奖励费用），且结算金额每平米单价 $[(\text{拆除费用} + \text{奖励金}) / \text{拆除总平米数}]$ 不超过 元/平方米。

第三条：甲方责任

1. 按合同规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆除费。甲方同意施工中拆下的各类无人主张的废旧材料归乙方所有，均由乙方自行处理，发生相关费用的，乙方自行承担。

2. 甲方应对乙方的拆除清运工作给予监督检查，并有权随时对乙方的工作提出改进，乙方听从甲方安排。

3. 甲方在乙方完成拆除清运工作后负责进行场地的验收工作。但甲方按本条约定完成验收工作，并不免除乙方对腾退拆除工作具体实施的合法有效性所应承担的保证义务。

第四条：乙方责任

1. 按预定按时完成本合同范围内的拆除工作，垃圾清运、消纳至指定场所，并使拆除范围内的场地达到室外自然平整。垃圾消纳符合我市环境卫生整治标准，合法依规消纳，不得造成二次环境污染。

2. 负责按有关规定编制拆除施工方案，并协助甲方办理备案；在施工中必须遵守甲方对工程管理的规定，加强土地管理，特别是有关水、电等管线的管理，负责与有关专业管理部门协商，并协助甲方办理相关手续。

3. 编制拆除环保方案，按照有关规定做好土地防止扬尘污染工作。拆除土地应设置符合标准的围挡，拆除作业时必须做

到边拆除边洒水。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。

4. 编制安全施工方案，并设立专职安全员，拆除施工时应遵守工程建设安全生产有关规定，严格按安全标准组织施工，采取相应的安全保障措施，并随时接受甲方安全检查人员的监督，消除事故隐患。属于乙方安全措施不落实造成事故的责任和发生的费用，由乙方承担。

5. 乙方在拆除施工中应当对现场文物妥善保护，不得随意拆除，造成损失的应由乙方承担法律责任。

6. 在拆除施工过程中，乙方应独立处理因施工带来的扰民和民扰事件及费用。

7. 因乙方拆除施工措施不到位或未按照约定工作内容进行拆除造成的损害赔偿、行政处罚等所有费用及责任，均由乙方自行承担。

8. 乙方在拆除过程中发生的工伤事故、劳动纠纷、法律纠纷均由乙方负责承担。如乙方人员在施工区内出现打架斗殴，违法乱纪等行为，所发生的对乙方人员或第三人的损害均由乙方承担责任。由此造成的甲方损失，乙方应予以赔偿。

第五条：违约责任

1. 乙方未按甲方要求的时限完成拆除工作，每逾期一天扣除该项拆除费用的5%作为违约金；逾期超过20日的，甲方有权解除本合同，乙方除应向甲方支付上述违约金外，还应按本合同拆除费用预算总额的20%向甲方支付违约金。

2. 如乙方拆除工作达不到本合同约定标准的，乙方应无偿返工，由此造成逾期完工的，按本条第1款执行。

3. 若因乙方原因造成拆除工作无法正常进行或乙方擅自终止本合同，应赔偿甲方因此产生的经济损失，且甲方有权解除本合同，乙方应按本合同拆除费预算总额的20%向甲方支付违约金。

4. 乙方进行拆除工作时须遵守本合同约定及甲方对工程管理的规定，否则，每发现违反一次，甲方按500元的标准扣减乙方的拆除费用。由此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

以下为签章页，无正文

甲方：北京市通州区马驹桥镇人民政府



法定代表人：

委托代理人：



签订日期：2026.3.13

乙方：北京联通正大建筑公司



委托代理人：

法定代表人：



签订日期：2026.3.13