

潭柘寺镇异地安置原址房屋拆除服务合同

委托方：北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府（以下简称甲方）

受托方：北京利恒丰建设工程有限公司（以下简称乙方）

经甲、乙双方友好协商，就甲方委托乙方进行潭柘寺镇异地安置原址房屋拆除项目有关事宜达成如下协议：

一、工作内容、服务期限、合同金额

1、甲方委托乙方进行潭柘寺镇异地安置原址房屋拆除项目服务事宜，具体工作包括但不限于如下内容：

- (1) 负责办理拆除工作所需办理的手续；
- (2) 按甲方要求，在指定时间内将涉及异地安置的 366 户原址房屋全部予以拆除；
- (3) 依照北京市政府关于渣土消纳的有关规定，并按照甲方的时间要求，及时将拆除的渣土清运至指定地点；
- (4) 在拆除地块四周设置围挡，定期清扫周边道路；
- (5) 对地面进行平整；
- (6) 管护期间的苫盖围挡搭设；
- (7) 按甲方的要求，关止建筑物水、电、燃气、供热、通讯等市政供应；
- (8) 在拆除过程中，负责看管拆除相关建设以及一切相关财物；
- (9) 在甲方整个地块完全拆除进行整体土地验收前，乙方负责对已拆除完地块的看护工作，杜绝无关人员在已拆除土地上重新搭建；
- (10) 其它与建设拆除有关的必要工作（含由此产生的费用）。

2、服务期限：自2026 年 4 月 7 日起至2026 年 6 月 30 日结束。

3、合同金额：1113.458777万元（大写：人民币壹仟壹佰壹拾叁万肆仟伍佰捌拾柒元柒角柒分），最终金额以财政结算评审为准。

二、甲方责任

- 1、向乙方提供必要的有关批文、许可文件、图纸等资料，供乙方办理相关政府许可手续；
- 2、在乙方进行前期准备工作及外协工作过程中，对乙方给予必要配合；



- 3、负责筹措拆除所需的全部拆除费用款项；
- 4、审批拆除方案，及时发出必要的确认、批准和指令，对乙方的工作进程和工作成果进行检查、审核、验收；
- 5、按照双方协议的内容、时间、金额向乙方支付相应费用；
- 6、根据拆除的实际进度及乙方工作情况，甲方有权对乙方承揽的拆除范围进行调整，乙方不得因此提出任何经济索赔。

三、乙方责任

- 1、乙方要严格服从甲方的管理、协调，包括依照甲方要求的时间、格式和内容提交各类报表、计划、方案、措施、记录、名单、证明等文件或资料，按照甲方要求出席甲方召集的会议，并将甲方提出的要求和指令落实到拆除工作中；
- 2、拆除作业过程中，应严格执行《建筑拆除工程安全技术规范》和有关标准，并按照环保部门的要求，落实现场防治扬尘污染等各项环保措施；
- 3、施工现场临街必须搭设铁皮施工围挡，未及时清运的渣土必须使用密布网覆盖，道路必须定期清扫，做好防尘和路面保洁，并符合北京市有关环保规定。作业过程不得干扰其它居民、单位的正常生活和生产，也不得对周边环境造成污染、破坏。由于拆除发生的扰民、环境等问题，由乙方承担相应责任并负责解决；
- 4、对委派参与相关建设拆除工作的人员投保人身意外伤害险；从事拆除工作的人员应具备相应岗位资质，服从相关行业主管部门的管理，办理相关证件；
- 5、承担受托地块相关建设拆除、地面平整、渣土清运等工作发生的费用；
- 6、负担拆除作业过程中对自身及第三人造成的所有损失和因违法作业所遭受的罚款；
- 7、不得将应拆除的相关建设自用或交由他人使用，不得委派无资质人员从事建设拆除工作；
- 8、在拆除过程中，负责看管好拆除建筑物、构筑物以及一切相关财物，如有损坏和丢失，乙方承担全部责任并承担损失；
- 9、负责建筑物水、电、燃气、供热、通讯等市政供应的关止及费用欠缴的计算和确认工作，如由于乙方工作失误，未能很好完成上述工作给甲方造成损失的，乙方承担全部损失费用；
- 10、拆除完成后，交甲方验收，拆除及清运工作要求达到室外自然地坪，没有突起的建筑基础，拆除现场没有遗留建筑垃圾、渣土等；
- 11、在甲方整个地块完全拆除进行整体土地验收前，乙方负责对已拆除完地块的看护工作，杜绝无关人员返回或重新搭建相关建设。如由于乙方工作失误而造成上述后果的，乙方承担全部责任并进行二次拆除；

12、在拆除过程中，乙方应完全服从甲方的指挥；

13、拆除前期准备、实施和善后过程中所涉及的同政府、相关管理部门、各企事业单位、房管、街道、环卫、公安、交通等各相关部门和居民及企业人员的解释协调工作，均由乙方负责、甲方配合完成，外协工作完成时间和本协议约定的其它工作完成时间同步，相应的协调工作成果须经过甲方认可；

14、在拆除过程中如遇到有司法纠纷，负责提供相关的证明材料，并负责协调与信访办、司法等有关政府部门的关系；

15、负责拆除进程中的宣传、咨询、解释等工作，负责处理各类舆情及接诉即办工作，并承担由此发生的相关费用；

16、乙方负有及时向甲方提供政策法规咨询和实务操作建议的义务，并对拆除程序的合法性承担全部责任；

17、乙方负责拆除过程的所有安全责任，乙方必须建立完善的安全施工制度和方案，在拆除工作准备、实施、善后等全过程中涉及到被拆除人以及乙方自身施工人员等受托拆除范围内的所有安全责任均由乙方负全责；

18、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，并承担由此发生的包括甲方承担费用在内的一切损失费用。

19、现场必须有常驻人员，以便甲方随时联系。

四、拆除相关费用及支付原则

1、费用计算标准

拆除费用。本合同拆除作业综合单价为 199.5 元/平方米，按拆除房屋建筑面积作为计算标准。包含房屋拆除、垃圾清运、拆除期间的围挡搭设、环保苫盖等工作内容，拆除单价已考虑拆除工程本身拆除物的回收价值。

进度款支付时间及比例：预付款额度为 50%，即 556.7293885 万元（含全额文明措施费及 20%农民工工资保证金 111.3458777 万元）；经财政结算评审，且经甲方确认房屋全部按照要求予以拆除后，支付剩余资金。乙方对服务费的使用应优先支付农民工工资。如乙方未按要求对房屋进行全部拆除，甲方拒绝支付剩余资金，且不承担违约责任。甲方每次付款前，乙方应向甲方开具合法有效且等额的增值税发票，否则甲方有权延迟付款，且不视为违约。

2、如乙方违反本合同约定或造成侵权的，甲方有权从拆除服务费中直接扣除乙方应承担的违约金和赔偿金。

3、除非拆除范围变更，否则无论出现任何情况，乙方均不得以任何理由要求甲方对拆除费用进行任何形式的调整。

4、拆除服务费支付前提是相应的拆除工作经甲方验收达到交验标准，同时

须经甲方委托的该项目相关公司签字，以确认拆除公司已完成了相应的工作量。

5、费用支付以实施期间甲乙双方实际完成的工程量作为支付依据。

五、拆除工作进程

1、自本协议签订之日起，乙方应开始进行正式拆除前的一切准备工作，包括：成立拆除项目部及保证人员、机械到位，根据现场情况及相关公司拆除方案和拆除计划，制定详细拆除方案和拆除计划，报甲方批准，并在甲方批准后个日历日内完成拆除政府相关手续的办理。

2、乙方在完成拆除政府相关手续的办理后，必须立刻进行拆除工作，按照拆除方案和拆除计划完成全部拆除工作。

3、在甲方发出全部拆除的书面通知之日起7日内，乙方完成项目范围内的拆除工作、并将场地平整至约定标高。最终将符合施工条件的场地交于甲方，日期不得突破相关建设拆除公告发布之日起 10 个日历日。

六、驻现场代表

1、甲方驻现场代表或项目管理人姓名：张华。

2、乙方驻现场代表姓名：扶平元。乙方代表发生变更时，应提前一周书面通知甲方，并明确交接的时间及权限。

3、乙方的驻现场代表须经甲方认可，甲方有权在拆除过程中要求乙方撤换驻现场代表，并无需说明理由，乙方须无条件服从。

七、拆除工作质量标准

1、乙方在拆除公告发布之日起7个日历日内，拆除委托范围内全部建设工程；

2、室外地平以上全部建（构）筑物及底板全部破除，露出好土，并将相应渣土和遗留物全部外运消纳；

3、拆除过程中居民全部迁出，迁出居民返回率为零；

4、拆除工作全过程符合相应政策、法规、规章要求，迅速稳定，无违规和极端行为发生；

5、甲、乙双方对工作完成质量标准有争议时，按本协议争议解决条款处理。

八、甲方违约责任

甲方未能在本合同约定的时间内及时足额向乙方支付拆除服务费的，甲方应按银行同期存款利息标准向乙方支付违约金。如财政资金未到位，甲方不承担违约责任。

九、 乙方违约责任

1、乙方按采购人要求完成拆除任务，否则视为乙方违约，甲方有权解除合同并更换受托方。

2、乙方不能按甲方所指定的要求及时完成建设拆除工作，造成相关建设发生回迁或挪用现象，每发生一次，乙方向甲方支付违约金¥10000元(大写：人民币壹万元)。

3、施工过程中，发生安全事故或其他侵权行为的，由乙方承担由此给甲方、第三人造成的一切人身伤害和财产损失。

4、下列情况，甲方对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：

(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、法规从事拆除工作的；

(3) 将本合同中拆除工作转托、转包、分包他人完成的；

(4) 委派无拆除资质人员从事拆除工作；

(5) 乙方被政府吊销营业执照，或乙方的拆除资质被政府撤销或失效，或乙方的拆除资质不能适应本合同约定的拆除工作，或乙方在完成委托事项过程中违反合同或法律的规定，遭到政府有关部门的处罚，致使拆除工作不能进行的。

(6) 因乙方原因，直接或变相收取被拆除人任何费用的；

(7) 因乙方原因，发生重大舆情及群体举报事件，经甲方核实无误的。

5、乙方未按本合同约定履行乙方应承担之义务，视为乙方违约，应承担相应法律责任，并支付违约金。

6、乙方有违约、违法、违规等行为。

十、 组成合同文件及解释顺序

下列文件系本合同组成部分：

1、本合同中条款；

2、本合同补充协议；

3、本合同附件；

4、往来函件；

5、有关法规、规范及有关技术文件；

十一、合同生效及终止

本合同自甲、乙两方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十二、争议解决

甲、乙双方如对合同条款规定的理解有歧义，或者对合同有关的事项发生争议，应本着友好合作的精神进行协商。协商不能解决时，同意按照以下第【二】种方式解决争议：

- 1、向北京仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向北京市门头沟区人民法院提起诉讼。

十三、附则

本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各持贰份。

本合同未尽事宜可由甲、乙双方协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

委托方：  (公章)

法定地址： 

法定代表人或其

委托代理人：

电话：010-60860611


(签字)

受托方：  (公章)

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：  (签字)

电话：01089481929

电子邮箱：ruiyuanquan@163.com

开户银行：交通银行股份有限公司

北京顺义支行

帐号：110061162018800058300

2016年4月7日

2016年4月7日

项目廉政责任书

项目名称：潭柘寺镇异地安置原址房屋拆除项目

项目地址：北京市门头沟区潭柘寺镇

委托方（甲方）：北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府

受托方（乙方）：北京利恒丰建设工程有限公司

为加强服务过程中的廉政建设，规范双方的各项活动，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，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入和有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行服务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服务项目的工作人员，在事前、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、贵重物品和好处费、感谢费等。

（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）不准要求、暗示和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服务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，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行有关方针、政策，尤其是强制性标准和规范，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、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;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,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,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为服务合同的附件,与服务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服务项目验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份,由甲乙双方各执一份,送交甲乙双方的监督单位各一份。

委托人: (公章)

法定地址: 北京市通州区运河商务区

法定代表人或其代理人: 吴加

委托代理人: (签字)

电话: 010-60860611

受托人: (公章)

法定地址: 北京市通州区运河商务区

法定代表人或其代理人: 吴加

委托代理人: (签字)

电话: 01089481929

电子邮箱: ruiyuanquan@163.com

开户银行: 交通银行股份有限公司北京顺义支行

公司北京顺义支行

帐号: 110061162018800058300

2026年4月7日

2026年4月7日

安全拆除协议书

委托方（甲方）：北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府

受托方（乙方）：北京利恒丰建设工程有限公司

为确保服务项目过程中人身、设备的安全，依据有关法律、法规、规定，明确发、受托人安全责任，确保安全，保证员工和其他所有雇员在服务过程中人身健康安全，预防发生各类安全事故，经双方协商，甲乙双方自愿签订本协议。

一、项目名称：潭柘寺镇异地安置原址房屋拆除项目

二、地址：门头沟区潭柘寺镇

三、范围：为规范和加强农村宅基地及村民自建房管理，严格落实“一户一宅”基本要求，我镇需要对草甸水村、南辛房村、平原村共计 366 户异地安置村民的原址房屋进行拆除。

四、协议期限：本协议与服务合同同步有效

五、委托人的安全责任：

1. 服务项目发包前，委托人安全监察机构必须对受托人资质和条件进行审查，并出具资质和条件审查书，合格后方可参加工程招、投标等活动。

2. 对乙方的资质进行审查，确认其符合且具备下列条件：

3. 持有有相关部门颁发的营业执照和资质证书；持有法定代表人身份证明书、授权委托书；有近 3 年的安全记录。

4. 相关负责人、技术人员和特种作业人员的配置及持证符合安全生产要求。

5. 配备的机械、工契据及安全防护设施、安全用具满足安全生产需要。

6. 应有的安全管理制度齐全。保括各工种的安全操作规程、特种作业人员的审证考核制度、各级安全生产岗位责任制和定期安全检查、安全教育等制度。

7. 具有两级机构的承包单位设有专职安全管理机构；队伍超过 30 人的配有专职安全员；30 人以下者设有兼专职安全员。

8. 在有危险性的电力生产区域内作业，开工前委托人必须对受托人项目负责人等，进行全面的安全技术及文明交底，应有完整的交底资料和交底记录，并经双方交底人员签字。并要求受托人事先制定服务方案，明确“三措”（组织措施、安全措施、技术措施）。

9. 不定期检查乙方拆除现场，对乙方人员在生产工作中违反有关安全生产规章制度的行为予以制止和纠正，并发出有存底联的书面整改通知书；对严整违章的行为立即勒令停止其工作。

六、受托人的安全责任：

1. 受托人对所承担的服务项目，必须制订方案，并结合实际制定好保证安全的“三大措施”（组织、技术、安全措施）。

2. 受托人必须贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规，遵守国家、行业有关安全生产的规定，遵守现场的各项规章制度。

4. 房屋拆除前，受托人必须组织全体人员分工种进行安全教育、技能和安规考试，合格后方可进入现场。需调换工种、增补或调动人员者，在上岗前均必须进行安全教育和技能规定考试，并报给委托人安监部门备案。特种作业人员，必须持有有效的《特种作业证》。

5. 受托人工作人员必须无妨碍工作的病症，否则不得参与工作。凡已注册的工程施工人员不得随意更换，不得冒名顶替。

6. 房屋拆除前，必须向人员进行安全技术交底，让全体人员掌握项目的特点及安全生产措施。

7. 受托人进行特殊作业、危险作业的项目时，必须事先编制安全措施，填写安全作业票；从事电气上的工作，一切活动都要办理安全作业票（或工作票），并派员监督。

8. 受托人应自觉接受委托人安监部门的监督和指导。对委托人安监部门检查提出的安全整改通知，必须及时整改。施工中一旦发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告委托人安全监察部门。

9. 受托人必须按国家有关规定，为人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证工具、器械使用安全。

10. 开工前应对机械、工器具及安全防护设施进行一次检查，确保符合安全规定并不超过检验周期。乙方施工人员应对所在的拆除区域、作业环境、操作设施、设备、工器具等进行认真检查，发现隐患立即停止拆除，并经落实整改后方准继续。在服务期间所使用的各种设备及工用具等均应符合要求。对拆除现场脚手架每天开工前须派专人进行检查，发现隐患应及时整改。各类安全防护设施、遮栏、安全标志牌、警告牌和接地线等乙方不得擅自拆除、更改。

11. 受托人承建的项目，禁止再行转包。

12. 应按《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规定用工，严禁使用未成年工和有职业禁忌的人员进行拆除作业。

13. 乙方应对工作地段采取的安全技术措施、工作班人员状态以及拆除中的安全责任负责；如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由乙方承担所造成的经济损失及法律责任。

七、受托人拆除人员违反有关安全生产规程制度时，委托人安全部门有权予以纠正制止，有权通知受托人并给予经济处罚，直至停止受托人的工作。

六、因受托人责任造成的委托人设备事故，由委托人按事故调查规程处理，受托人安全监察机构参与调查。因受托人的责任造成的人身伤亡、设备损坏事故及其造成的经济损失，一切责任由受托人承担，并通知有关政府部门调查处理、

统计上报。

委托人：
法定地址：
法定代表人或其
委托代理人：
电话：010-60860611



受托人：
法定地址：
法定代表人或其
委托代理人：
电话：01089481929
电子邮箱：ruiyuanquan@163.com
开户银行：交通银行股份有限公司北京顺义支行
帐号：110061162018800058300



签定日期：2016年4月7日

注：本责任书一式肆份，由委托人、受托人各执两份。

