

密云水库防灾减灾及蓄水能力提升工程

九年一贯制学校项目（房屋拆除）

施 工 合 同

委 托 方： 北京市密云区住房和城乡建设委员会

受 托 方： 北京云建城市建设工程有限公司

签订日期： 2026 年 4 月 28 日



委托建设拆除合同

委托方：北京市密云区住房和城乡建设委员会（以下简称甲方）

受托方：北京云建城市建设工程有限公司（以下简称乙方）

经甲乙双方友好协商，就甲方委托乙方进行密云水库防灾减灾及蓄水能力提升工程九年一贯制学校项目（房屋拆除）工程的拆除和市政基础设施建设工作达成如下协议：

一、工作内容、拆除范围、拆除量、期限

1、甲方委托乙方进行密云水库防灾减灾及蓄水能力提升工程九年一贯制学校项目（房屋拆除）拆除事宜，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) 按甲方和甲方委托的相关公司的要求，在指定时间内将相关建设及时拆除；
- (3) 依照北京市政府关于渣土消纳的有关规定，并按照甲方或甲方委托的相关公司的时间要求，及时将拆除的渣土清运至垃圾填埋厂；
- (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) 按甲方和甲方委托的相关公司的要求，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、受托拆除范围：相关建设拆除，管护期间的苫盖以及围挡搭设。

3、完成拆除工作期限：

在拆除范围内所有相关建设腾空后60日内，全部完成相关建设拆除、渣土清运、地面平整等工作，并交甲方验收。验收标准：四周设置围挡、场光地净，

地面平整，没有渣土和垃圾，市政基础设施建设完好。

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；并接受甲乙双方共同委托的监理公司的监督、检查、整改工作要求。

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《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》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、除经依法裁决并由人民法院或者区县政府强制执行外，应严格执行先搬迁腾房，后拆除施工的原则；

9、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；

10、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；

11、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；

12、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；

13、在拆除过程中，乙方应完全服从甲方及甲方委托的相关公司的指挥；

14、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；

15、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；

16、负责拆除进程中的宣传、咨询、解释、报告等工作，负责处理扰民和民扰事件，并承担由此发生的相关费用；

17、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；

18、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；

19、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。

20、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 145.23 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。

围挡费用。本合同围挡费用综合单价为 438.26 元/米。围挡建设标准为混凝土独立基础结构外加蓝色铁皮围挡。工作内容包括：围挡建设、维护以及后续的拆除工作。

苫盖费用。本合同苫盖费用综合单价为 2.16 元/米。具体苫盖次数以甲方最终确认苫盖次数为准。

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 60 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 60 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：张国卫。

2、乙方驻现场代表姓名：冯国龙。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60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及返还履约保证金的，甲方应按银行同期存款利息标准向乙方支付违约金。

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，甲方有权终止合同更换受托方，乙方缴纳的履约保证金不退还。

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，甲方不予返还乙方履约保证金，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。

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、关于履约保证金

1、乙方于本合同签订时向甲方支付履约保证金/万元人民币，作为乙方履行本合同的担保。

2、本合同履行过程中，乙方出现违约情形，甲方可就乙方违约情况和须承担的责任直接从履约保证金中扣去相应数额的违约金和赔偿金。履约保证金不足/万元时，乙方应及时补足。

3、本履约保证金担保本合同以及本合同项下甲、乙双方协商一致作出或一方作出而另一方同意的所有修订、更改或附加部分的履行。

4、乙方适当、如约完成拆除工作后，乙方应将履约保证金无息退还乙方。

十一、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；

十二、合同生效及终止

本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十三、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、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、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。

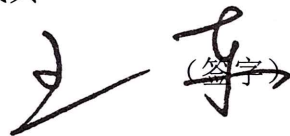
发包人：



法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：

 (签字)

电话：6905 0669

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

2026 年 4月 28日

承包人：



法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：

 (签字)

电话：6908 8494

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

2026 年 4月 28日

项目廉政责任书

工程项目名称：密云水库防灾减灾及蓄水能力提升工程九年一贯制学校项目
(房屋拆除)

工程项目地址：北京市密云区

建设单位（甲方）：北京市密云区住房和城乡建设委员会

施工单位（乙方）：北京云建城市建设工程有限公司

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，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、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）不准向乙方和有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）不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和有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，按照有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、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。

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。

发包人：



(公章)

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：

王东 (签字)

电话：6905 0669

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

2016年4月28日

承包人：



(公章)

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：

张洪 (签字)

电话：6908 8494

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

2016年4月28日

安全拆除协议书

发包单位（甲方）：北京市密云区住房和城乡建设委员会

承包单位（乙方）：北京云建城市建设工程有限公司

为确保建设工程在施工中人身、设备的安全，依据有关法律、法规、规定，明确发、承包方安全责任，确保施工安全，保证员工和其他所有雇员在工程建设过程中人身健康安全，预防发生各类施工安全事故，经双方协商，甲乙双方自愿签订本协议。

一、 工程项目名称：密云水库防灾减灾及蓄水能力提升工程九年一贯制学校项目（房屋拆除）

二、 工程地址：北京市密云区

三、 工程范围：房屋拆除、围挡建设及拆除、苫盖

四、 协议期限：本协议与工程施工合同同步有效

一、 发包方的安全责任：

1、 工程项目发包前，发包方安全监察机构必须对承包方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：

2.1 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；有施工简历和近3年的安全施工记录。

2.2 相关负责人、工程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。

2.3 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。

2.4 应有的安全管理制度齐全。包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。

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

3、 在有危险性的电力生产区域内作业，开工前发包方必须对承包方项目负责人等，进行全面的安全技术及文明施工交底，应有完整的交底资料和交底记录，并经双方交底人员签字。并要求承包方事先制定施工方案，明确“三措”（组织措施、安全措施、技术措施），经发包方工程项目主管机构、生技和安监部门审

查合格后方可施工。

4、不定期检查乙方施工现场，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。

二、承包方的安全责任：

1、承包方对所承担的施工项目，必须制订施工方案，并结合工程实际制定好保证安全的“三大措施”（组织、技术、安全措施），经发包方工程项目主管部门、生技、安监和委托的监理单位审查合格后监督实施。

2、承包方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、行业有关安全施工、文明施工的规定。遵守现场的各项规章制度。

3、工程开工前，承包方必须组织全体施工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施工。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，并报给发包方安监部门备案。特种作业人员，必须持有有效的《特种作业证》。

4、承包方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。

5、工程开工前，必须向施工人员进行安全技术交底，让全体施工人员掌握工程特点及施工安全措施。

6、承包方进行特殊作业、危险作业的项目施工时，必须事先编制安全施工措施，填写安全施工作业票；从事电气上的工作，一切施工活动都要办理安全施工作业票（或工作票），并派员监督。

7、承包方应自觉接受发包方安监部门的监督和指导。对发包方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，必须立即报告发包方安全监察部门。

8、承包方必须按国家有关规定，为施工人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证施工工具、器械使用安全。

9、开工前应对施工机械、工器具及安全防护设施进行一次检查，确保安全规定并不超过检验周期。乙方施工人员应对所在的施工区域、作业环境、操作设施、设备、工器具等进行认真检查，发现隐患立即停止施工，并经落实整

改后方准继续施工。在施工期间所使用的各种设备及工用具等均应符合施工要求。对施工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。

10、承包方承建的项目，禁止再行转包，非主体工程需要分包的，必须报发包方工程项目主管部门、安监部批准。总包方必须对分包方进行安全管理与监督，分包工程发生安全事故时，总包单位与分包单位承担连带责任。

11、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施工作业。

12、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施工中的安全负责；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。

三、必须严格控制工程项目的施工范围。

四、安全施工保证金：经承发包单位协商一致，本工程所提取的质保金，同时作为施工安全保证金，由发包方负责在工程预付款中提取，安全施工保证金扣除办法如下：

- 1、发生人身死亡事故、设备事故，扣除全部保证金；
- 2、发生人身重伤事故、扣除 50%保证金；
- 3、发生人身轻伤或严重未遂事故，扣除 30%保证金；
- 4、现场违章指挥、违章作业，或擅自调换人员，又未经安全教育的，每人每次扣除 1-10%保证金。

按上述条款执行后，仍追究其它责任。

五、承包方施工人员违反有关安全生产规程制度时，发包方安监部门有权予以纠正制止，有权通知承包方并给予经济处罚，直至停止承包方的工作。

六、因承包方责任造成的发包方设备事故，由发包方按事故调查规程处理，承包方安全监察机构参与调查。根据《中华人民共和国建筑法》第四十五条的规定：“施工现场安全由建筑施工企业负责”，因承包方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，一切责任由承包方承担，并通知有关政府部门调查处理、统计上报。

发包人：



(公章)

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：

王东 (签字)

电话：6905 0669

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

签定日期：2026年4月28日

注：本责任书一式肆份，由发包方、承包方各执两份。

承包人：



(公章)

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：

[Signature] (签字)

电话：6908 8494

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

北京市建设工程有限公司