

# 委托拆除施工合同

发包人：北京市昌平区阳坊镇人民政府（盖公章）

承包人：恒伟源（北京）建设工程有限公司（盖公章）

签订时间：2026年6月22日



# 拆除施工合同

项目名称：2026年阳坊镇拆除违建项目

甲方（发包方）：北京市昌平区阳坊镇人民政府

乙方（承包方）：恒伟源（北京）建设工程有限公司

签订地点：北京市昌平区阳坊镇人民政府

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定，甲方委托乙方对项目范围内单位（或个人）违法建设房屋建筑及附属建筑物等进行拆除。为明确甲乙双方在拆除工作过程中的权利义务，经双方协商达成如下协议：

## 第一条 拆除项目概况

1. 甲方因实施 2026年阳坊镇拆除违建项目，故将该项目范围内的违法建设建筑物、构筑物、硬化路面地面等拆除及垃圾渣土清运消纳、平整场地、物品清理、人员安保等工作委托给乙方，乙方必须严格按照甲方委托事项执行，不得擅自扩大委托范围。

2. 项目范围：北京市昌平区阳坊镇镇域范围内。

3. 合同履行期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

4. 拆除质量要求：各类建筑物、构筑物应拆除至自然地坪下方 20cm，含（包括但不限于）基础梁、围墙、构筑物等，场清地净，无硬化路（地）面，拆除渣土全部清运出场，运送至正规建筑垃圾消纳场所（乙方需提供相应消纳证明或协议），拆除、清运过程中应文明施工防止扬尘进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网），不得将建筑渣土及废弃物掩埋或随意倾倒。整个拆除范围内场地平整，平整度不超过正负 15cm；若甲方要求拆除上述范围以外的，按照甲乙双方确认的工程量据实结算。

5. 拆除量：待拆除工程完毕后，以具体以《拆除项目验收确认单》实际工作量为准。

6. 完成拆除工作期限：接到甲方拆除通知后，乙方必须在被拆除方将房屋腾空后 24 小时内将该房屋及其附属建筑等拆除（甲方同意予以保留的除外）；接到场地平整通知 10 天内（含 10 天）必须完成场地平整及渣土垃圾清运工作。

7. 项目负责人：廖文生

7.1 甲方项目联系人负责向乙方传达甲方对工程的要求及指令，并负责将乙方需求向其主管领导反映。乙方项目负责人对整个工程项目负责，应对整个工程进度统筹安排和协调；若遇突发事件，乙方应第一时间向甲方报告并做好第一时间的应急处置工作及后续与甲方、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为专职人员，不得兼做其他项目。

## 第二条 合同组成及解释顺序

- ①合同补充协议；
- ②本合同；
- 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。

## 第三条 甲方权利义务

- 1. 向乙方明确拆除范围、完成时间；
- 2. 甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查，包括安全措施、噪音、防尘、保

安等工作，以及拆除工作的进行状况；

3. 甲方在乙方完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作；
4. 按实际完成的工作量与乙方结算。

#### 第四条 乙方权利义务

1. 乙方及其工作人员应具备符合该项目要求的有效的拆除及清运作业资质和能力，知悉并遵守拆除建筑物、清运建筑垃圾相关法律法规规定，确保已具备建筑垃圾资源化利用的条件，确保依法依规实施并完成本次拆除及清运服务工作，否则由此造成的一切法律责任由乙方自行承担。

2. 乙方应安排专职项目经理和工作人员在现场办公。食宿、办公自理。

乙方委派廖文生作为本拆除工程的专职项目经理，同时委派蒋丽作为本拆除工程的专职安全员。项目经理和安全员应具备符合工程要求的有效的资格证书，并在甲方备案。该项目经理负责现场安排、协调工作，负责与甲方交接相关文件、资料等，其行为即视为乙方行为，甲方文件送达该项目经理即视为送达乙方。乙方专职安全员负责对拆除作业人员进行安全教育和作业前的安全技术交底，严格按照施工组织方案和《建筑拆除工程安全技术规范》等标准规范进行施工，严禁违章作业。乙方驻现场负责人发生变更时，应提前一周书面通知甲方，经甲方同意后，方可更换。

3. 乙方负责对拆除范围内所有房屋、构筑物及附属物、硬化地面及路面进行拆除、渣土清运、平整场地等作业。拆除范围内的变压器、绿化树木交由所在村进行处置，做好物品清理及人员安保工作。

4. 乙方须编制拆除施工方案，包括拆除施工组织方案、弃土（石）运输处置方案、拆除环保方案、安全施工方案和各项应急预案等，拆除施工等方案须经乙方专职项目经理和甲方项目负责人签字批准（但甲方签字批准并不免除乙方应当承担的专业技术安全保障等需以专业知识为基础的合同责任）。

5. 在施工中严格遵照《建筑拆除工程安全技术规范》（JGJ147-2016）、《绿色施工管理规程》（DB11/513-2015）等拆除工程安全技术要求及拆除工程安全环保要求执

行，防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除施工过程中实行全程旁站制度，即安全员对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。

6. 严格按照《北京市城市房屋拆除施工现场防治扬尘污染管理规定》《〈北京市城市房屋拆除施工现场防治扬尘污染管理规定〉实施细则》以及《北京市房屋拆除工地环保管理办法》施工。乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作。在拆除房屋过程中要在作业区设置高度不低于2米的有一定强度安全稳定的围挡，拆除作业时须做到边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间。建筑渣土要求及时清运，不能及时清运的应采取防尘的措施，严格控制扬尘污染，建筑垃圾及时清运。

7. 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、气、暖、热等的管理。

8. 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。

9. 因乙方原因造成拆除现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等），由乙方承担责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

10. 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。

11. 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12小时内向甲方和当地文物保护部门汇报，不得虚报或随意拆除，造成损失的由乙方自行承担。

12. 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施工，未达到甲方要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

13. 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，更不得将工程转包给个人。

14. 乙方在拆除作业实施过程中，应无条件接受甲方提出的拆除及围挡要求，拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。

15. 乙方在渣土清运过程中，与相关主管部门的协调工作自行解决（如道路遗洒、办理营运证等）。

16. 与甲方签订《房屋建筑物拆除作业施工安全责任书》和《廉政责任书》。

17. 应当履行建筑拆除工程的安全生产管理主体责任，建立健全项目安全生产责任制，落实项目各项安全管理制度，设置安全生产管理机构并配备足够的安全生产管理人员，对拆除作业人员进行安全教育和作业前的安全技术交底，严格按照施工组织方案和《建筑拆除工程安全技术规范》（JGJ147-2016）等标准规范进行施工，严禁违章作业。

18. 乙方应为其指派的工作人员购买相应保险，如乙方工作人员在施工范围内出现事故，导致人身损害的，由乙方承担全部责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

## 第五条 结算价款及工程款支付

1、合同价款：本合同采用固定综合单价，合同单价为人民币 134.50 元/平方米（含税，增值税税率 9%）。该单价为全费用综合单价，包含完成拆除、渣土清运、场地平整、降尘降噪、场地绿网覆盖、安全文明施工、管理费、利润、税金等为完成本工程所需的一切费用，结算时不予调整。

2、合同价款结算原则：合同固定单价\*经双方共同确认的拆除建筑面积。

2.1 拆除建筑面积以系统《拆除项目验收确认单》中载明的建筑面积为准。

3、付款条件：昌平区 2026 年治违保障财政资金到位后并按拆违平台销账面积计算后的金额进行支付。

4、合同价款包括建筑物及硬化路面地面拆除、平整清理场地、渣土运输、渣土消纳、降尘降噪、场地绿网覆盖、安全文明施工、管理费、利润、税金及其它完成本项目所需的一切费用。投标人报价中要考虑拆除工程本身拆除物的回收价值，还要考虑人身安全。如因乙方原因造成任何安全事故或使他人人身安全或财产受到伤害或损失，由乙方负全责。

5、未达到合同规定责任要求的，甲方有权根据实际情况适当扣除拆除服务费。

6、甲方仅按上述条款，待拆除工程全部完工并验收合格后，结合甲方上级部门的拨款进度和付款要求，及时向乙方支付相应的拆除费用，乙方需提供正式票据。乙方发生的其他一切费用支出（包括但不限于行政处罚），由乙方自行承担。

## 第六条 违约责任

### 1. 甲方的违约责任

非因乙方原因，甲方违反协议第三条规定的义务之一给乙方造成损失的，甲方承担赔偿责任。

### 2. 乙方的违约责任：

(1) 拆除作业施工中，乙方违反法律法规或违反本协议及其附件约定，甲方可以要求乙方承担违约责任，并承担由此给甲方或第三方造成的损失的赔偿责任。

(2) 乙方必须按合同规定的期限完成拆除任务，由自身原因导致延期完工的，按每延期一天支付违约金人民币 5000 元，款项由甲方直接从乙方的拆除费用中扣除。如乙方在实施拆除工作后不能达到验收条件的，甲方有权责令乙方返工，每发生一次，按照 10000 元/次的标准向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成全部损失的赔偿责任。

(3) 乙方因自身原因延期完工超过 10 天的，甲方有权解除合同，已发生的拆除费用不予支付。

(4) 乙方在实施拆除过程中应文明施工、安全施工，洒水防止扬尘，设施安全警示标志，并为施工人员配备安全防护工具。因乙方原因导致安全事故致使乙方工作人员及其他人员、财产受有损失的，由乙方自行承担因此造成的一切经济和法律責任。

(5) 因乙方及乙方人员拆除行为造成甲方或其他第三方损失的，乙方应承担由此产生的全部费用及赔偿责任，上述各项款项甲方均可以从应付乙方的拆除费用中扣除，如拆除费用不足以抵扣的，乙方应另行支付。

(6) 乙方未按照《北京市建设工程施工现场管理办法》执行，出现安全事故、行政处罚、12345 投诉经核实属实的、群体性上访事件的，每发生一次或收到 1 件投诉件，按照 5000 元/次的标准向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方或者第三方造成的全部损失。

(7) 乙方如在本合同签订后违反本合同约定将评估工作非法转包、擅自分包的，或无故单方提前解除合同，或未履行本合同约定的乙方其他义务，造成的一切后果及相关损失由乙方承担并按拆除费总额 20%标准向甲方支付违约金，甲方 有权单方解除本合同。无论甲方因何种原因单方解除本合同或双方协商一致解除的，乙方必须无条件直接退场。

(8) 因乙方违约产生的赔偿金、违约金、罚款等费用，甲方有权从其应向乙方支付的拆除费中直接扣除，不足部分，由乙方补足。

## 第七条 争议解决

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

## 第八条 协议生效

本合同一式五份，甲方执三份，乙方执二份，具有同等法律效力。由甲、乙 双方代表签章并加盖公章后生效。

如乙方参加过本项目前期拆除任务，前期签署的临时协议为本项目的合同附件，包含在本项目合同中。（以下无正文）。



甲方（盖章）：北京市昌平区阳坊镇人民政府

法定代表人或授权代表（盖章或签字）：

乙方（盖章）：恒伟源（北京）建设工程有限公司

法定代表人或授权代表（盖章或签字）：



签订日期：2026年 6 月 22日



# 廉政责任书

项目名称：2026年阳坊镇拆除违建项目

项目地址：北京市昌平区阳坊镇

甲方：北京市昌平区阳坊镇人民政府

乙方：恒伟源（北京）建设工程有限公司

为加强本项目实施过程中的廉政建设，规范双方各项活动，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 双方责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标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)严格执行本项目合同文件，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，不得违反工程项目的规章制度。

(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 甲方责任

甲方的领导和从事该项目的工作人员在该项目的事前、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、暗示或接受乙方和相等提供方便。

(四)不准参加乙方和相关单位组织的有可能影响公正执行公务的宴请、健身、



娱乐等活动。

(五)不准向乙方和相关单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)、旅游位介绍或为配偶、子女、亲属参与该项目合同有关的经济等活动。

### 第三条 乙方责任

应与甲方和相关单位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,严格执行该项目的方针、政策、工作精神及要求,尤其是有关违建拆除标准和规 范及法规,认真履行工作职责,并遵守以下规定:

(一)不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价 证券、贵重物品及回扣、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)不准违反合同约定,使用甲方和相关单位提供的通信、交通工具和高档 办公用 品。

(五)不准以任何理由为甲方和相关单位或个人,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,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 本责任书作为项目合同的附件,与项目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项目完成止。

第七条 本责任书一式二份，由甲乙双方各执一份，且各自将复印件送交至双方的监督单位各一份，并提请监督单位就各自的履行情况进行监督。

甲方（盖章）：北京市昌平区阳坊镇人民政府

法定代表人或授权代表（盖章或签字）：



乙方（盖章）：恒佳源（北京）建设工程有限公司

法定代表人或授权代表（盖章或签字）：



签订日期：2026年 6月 22日