

拆除委托合同

项目名称：北京市延庆区下屯学校及周边征拆项目拆除工程

委托方（甲方）：北京市延庆区重大项目协调服务中心

受托方（乙方）：北京润安建设工程有限公司

签订时间：2026年6月12日

签订地点：北京市延庆区

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、行政法规，本着公平、公正、诚信的原则，为明确甲乙双方在施工过程中的权利、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. 因实施北京市延庆区下屯学校及周边征拆项目拆除工程，委托乙方对该项目红线范围内依法进行建筑物及附属物全部拆除、现有路面以上场地平整、树木伐移、清除树根、临时围挡、场地苫盖、清运降尘及消纳(含资源化处理)、管线保护、现场看护等工作。

2. 项目范围：北京市延庆区下屯学校及周边征拆项目开展征拆补偿涉及的拆除及树木伐移内容，具体以签订补偿协议的范围为准。

3. 拆除质量要求：合格。拆除范围内应达到自然地坪。

拆除建筑物、构筑物：范围内应达到自然地坪。拆除渣土全部清运出场，拆除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)。

树木砍伐：按甲方要求完成整个拆除范围内树木砍伐，并清理树根，回填树坑，现场基本上无树枝、较大树根；

树木移植：根据园林部门批复的移植证完成树木移植，养护期一年，养护结束后成活率达 95%以上。

若甲方要求拆除伐移上述范围以外的，按照甲乙双方确认的工程量据实结算。

4. 完成拆除工作期限：乙方必须在手续具备后 15 日内完成拆除（甲方同意予以保留的除外），并必须完成渣土垃圾清运工作。

5. 项目负责人

5.1 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，负责处理突发事件及与甲方、拆迁单位和被拆迁人相关的协调工作等。

5.2 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 合同的组成及解释顺序

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、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章后生效,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. 向乙方明确拆除伐移范围、完成时间;
2. 甲方应对乙方拆除伐移清运工作给予监督、检查,但不因此减轻或免除乙方的任何责任;
3. 甲方在乙方完成拆除伐移清运工作后负责场地的验收工作;
4. 按实际完成的工作量与乙方结算。

第四条 乙方的义务

1. 乙方应具备符合该项目要求的有效的企业资质。
2. 乙方委派 马静 作为本工程的专职项目经理,同时委派 徐知野、张颖 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。
3. 乙方负责拆除伐移范围内所有地块进行拆除、伐移、清运、消纳等工作。
4. 乙方须编制拆除、伐移施工方案,包括环保方案、安全施工方案、各项应急预案、拆除、伐移施工等方案,经乙方专职项目经理和甲方项目负责人签字批

准方案后，乙方负责组织实施。

5. 在施工中严格遵照拆除伐移工程安全技术要求及拆除伐移工程安全环保要求执行。防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除伐移施工过程中实行全程旁站制度，即安全员拆除伐移全过程现场监督。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《北京市建设工程施工现场管理办法》及本市关于施工现场扬尘污染防治的现行规定以及《北京市房屋拆迁工地环保管理办法》施工。乙方须按照有关规定做好拆除伐移工地的防止扬尘污染工作。拆除作业时必须做到边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间。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。

7. 在拆除、伐移实施过程中乙方有责任保护地上或地下管线的完整性，在拆除伐移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。

8. 因乙方原因造成拆除、伐移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。

9. 乙方在拆除、伐移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。

10. 乙方在拆除伐移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伐移，造成损失的由乙方自行承担。

11. 乙方在承担拆除、伐移区域内全面负责并按甲方的要求进行拆除伐移施工，未达到甲方要求的拆除、伐移标准，乙方应无条件返工。

12. 乙方必须具有与本工程相应的拆除伐移资质及安全生产许可证，承接工程后，不得以任何形式转包、分包，更不得将工程转包给个人。

13. 乙方在拆除、伐移工程实施过程中，应无条件接受甲方提出的拆除伐移

及围挡要求，拆除伐移完成后，主动向甲方提出验收申请。

14. 甲方发现乙方有拆除、伐移不到位的情况时，提出整改要求达二次以上，乙方仍未采取有效整改措施的，甲方有权视情况扣除该拆除、伐移范围内10%-30%的工程款。

15. 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由乙方自行解决。

16. 乙方必须按国家及地方政府规定，与每一位雇佣人员签订用工合同，及时足额发放工资。如出现雇佣人员因讨薪至甲方所在地或相关政府部门聚众围堵、投诉至12345或被媒体曝光等现象，每出现一次乙方需向甲方支付违约金壹万元，否则，乙方同意甲方有权用应付乙方的服务款直接向雇佣人员发放工资，并扣除乙方应支付金额3%的违约金；同时甲方有权单方面终止合同，乙方应按签约合同价款的20%向甲方支付违约金，甲方有权从乙方应得的服务款或其他应付款项中直接扣除。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的，甲方可以代扣期中付款，并将有关情况报相关主管部门调查处理，必要时可解除合同并依法追究乙方的法律责任。

第五条 合同价款及工程款支付

1. 本项目中标费率为97%：

1.1 构筑物拆除：按实际（审定）发生工作量乘以综合包干单价为结算金额。其中房屋拆除费 $116.4 (120 \text{ 元} \times 97\%)$ 元/平方米、路面（含混凝土路面、沥青路面）拆除费 $97 (100 \text{ 元} \times 97\%)$ 元/平方米、透水砖拆除费 $48.5 (50 \text{ 元} \times 97\%)$ 元/平方米；以上固定单价均为全费用综合单价，已包含拆除、破碎、场内倒运、场外运输、建筑垃圾消纳处置及人工、机械、安全文明施工、场地清理及苫盖、施工季节、地形地貌、废料残值等全部相关费用，包干使用，后期不再另行加价；

1.2 树木伐移及其他未约定单价的拆除项目，均按2021年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》、2024年《北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》、投标当期《北京市建设工程造价信息》及北京市相关建设工程文件的97%计价，树木伐移按不同胸径规格分项组价，包含砍伐、起挖、修剪、吊装、搬运、移植栽植、支撑养护、树桩清理及绿化垃圾清运。

1.3 所有报价已综合考虑施工季节、地形条件、废弃物处置、残值、政策风险等一切因素。

1.4 注：

1.4.1 投标单价的拆除费包括拆除、伐移及清理与场地绿网覆盖费用，拆除及相关税费和渣土消纳(含资源化处理)费等，并已包括建筑物内所有物品及建筑物外附着物的拆除清理费用。但不包括移植树木种植用地费用。乙方投标报价中已经考虑拆除工程本身拆除物的回收价值，并已考虑人身安全，如发生任何安全事故或使他人人身安全或财产受到伤害或损失，均由乙方负全责。

1.4.2 因非移植季节移植的树木，为保证成活率及施工进度采取相应措施等费用不另行计算。

1.4.3 本文件所指计价基础为定额子目单价，人材机单价均不做调整。

渣土消纳手续由乙方自行解决。

1.4.4 未达到合同约定质量要求的，甲方有权根据实际情况适当扣除费用。

甲方仅按上述条款向乙方支付拆除费用，其他乙方发生的一切费用支出，由乙方自行解决。

2. 进度款支付时间：

2.1 首期进度款：拆除及伐移工作累计完成拆除腾退总面积 70%，经甲方验收合格并出具工程量确认文件后，乙方提出付款申请。甲方收到申请并核实无误后 30 日内按照本期已核定实际拆除工程量对应结算价款的 60%支付首期进度款。

2.2 二期进度款：拆除及伐移工作全部完成，经甲方验收合格，并由甲乙双方核定项目全部实际完成拆除量后，乙方提出付款申请，甲方收到申请并核实无误后 30 日内，将工程款支付至与项目全部实际拆除工程量对应的结算总价款的 90%。本次付款应扣除 2.1 条款已拨付首期进度款，仅补足差额。

2.3 尾款支付：拆除及伐移工作全部完成并验收合格且移植树木历经一个完整生长季，并经甲方验收成活率达到 95%后，乙方提出付款申请，甲方收到申请并核实无误 30 日内一次性支付剩余尾款。

3. 乙方报送的结算金额必须真实准确，最终结算金额按甲方委托的第三方造价结算审核和审计公司审定金额为准。

4. 甲方每次支付服务费时，乙方应提供等额的国家正规发票。

若乙方拒绝提供或者提供的发票不符合要求,甲方有权拒绝付款并因此不承担违约责任。

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,甲方承担相应赔偿责任。

2. 乙方的违约责任:

拆除、伐移作业施工中,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,乙方并承担由此给甲方或第三方造成的损失赔偿责任。

2.1 乙方必须按合同规定的期限完成拆除、伐移任务,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,款项由甲方直接从乙方的款项中扣除,并承担一切的经济和法律责任。如乙方拆除、伐移工作不符合甲方要求,甲方有权责令乙方返工,并扣除该范围内的拆除、伐移费用。

2.2 乙方因自身原因延期交地超过 10 天的,甲方有权解除合同。

2.3 乙方在实施拆除、伐移过程中应文明施工,不定期洒水防止扬尘,保证安全施工。生产过程中导致安全事故的,乙方承担一切的经济和法律责任。

2.4 乙方在实施拆除、伐移工作后必须清理干净施工场地上所有建筑垃圾,直至甲方确认已达到验收条件。

第七条 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,双方同意向北京市延庆区人民法院提起诉讼。

第八条 协议的生效

本协议一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,具有同等法律效力。由甲、乙

双方代表签章并加盖双方公章后生效。

第九条 附件

本协议附件与本协议具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：

合同签订日期：2026年 6月 12日

合同签订地点：北京市延庆区

乙方（盖章）：



法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：



附件一 廉政责任书

廉 政 责 任 书

工程项目名称：北京市延庆区下屯学校及周边征拆项目拆除工程

项目地址：延庆区下屯学校

建设单位（甲方）：北京市延庆区重大项目协调服务中心

拆除单位（乙方）：北京润安建设工程有限公司

为加强项目拆迁中的廉政建设，规范项目拆迁单位委托与被委托双方的各项活动，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）严格执行工程项目拆迁合同文件，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，不得违反工程拆迁的规章制度。

（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工程项目的工作人员在工程项目拆迁的事前、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、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目合同有关的经济活动。

第三条 乙方的责任

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，严格执行工程拆迁的方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，以及拆除法规，认真履行拆除职责，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）不准违反合同约定而使用甲方、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、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 本责任书作为工程拆除合同的附件，与工程拆除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拆迁完成止。

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。

甲方单位：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人（签章）：

地址：北京市延庆区东外大街 89 号

电话：69186064

2026 年 6 月 12 日



乙方单位：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人（签章）：

地址：北京市大兴区旧忠路 9 号育龙

家园 17 号楼

电话：010-64152800

2026 年 6 月 12 日



Vertical text on the right margin, partially obscured, including '公司' (Company) and '2026'.

附件二：承诺书

承诺书

致：北京市延庆区重大项目协调服务中心（招标人）

一旦我方中标，我方保证及承诺：

(1) 在规定的时间内与招标人签订合同并严格按合同规定的有关条款履行合同义务。

(2) 按招标文件中对工期的要求完成整个工程。

(3) 按招标文件中对质量的要求完成整个工程。

(4) 一旦我方中标，我方保证按投标文件中的项目管理班子及施工组织设计施工，如项目管理班子确需变更，必须经得委托人的同意。

(5) 如果我方非第一中标候选人，以递补方式中标，我单位将以优于或等于第一中标候选人的投标价格作为合同价格，与招标人签署拆除工程合同。

特此承诺！

供应商（公章）：北京润安建设工程有限公司

法定代表人（签字并盖章）：郭俊

日期：2026年6月12日

附件三：无安全事故、人员伤亡承诺书

无安全事故、人员伤亡承诺书

致：北京市延庆区重大项目协调服务中心（招标人）

如果我方在北京市延庆区下屯学校及周边征拆项目拆除工程招标中获中标，我方保证在拆除期间不出现安全事故、人员伤亡，如出现安全事故、人员伤亡我方自动承担相应责任及损失。

特此承诺。

供应商全称（盖章）：北京润安建设工程有限公司

法定代表人（签字并盖章）：

2026年6月12日



