

杨镇土地整治拆除腾退工程项目
(第2包一拆除)

拆除合同协议书

发包人：北京市顺义区杨镇人民政府

承包人：北京南北建设工程有限公司

日期：2016年 6月 2日



合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市顺义区杨镇人民政府

法定代表人：刘顺斌

法定注册地址：北京市顺义区杨镇政府街3号

承包人（全称）：北京南北建设工程有限公司

法定代表人：韩健

法定注册地址：北京市顺义区南法信镇金穗路2号院9号楼4层411

发包人为建设杨镇土地整治拆除腾退工程项目第2包（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：杨镇土地整治拆除腾退工程项目第2包

工程地点：杨镇镇域内的别庄村、东焦各庄村、东庞村、东疃村、汉石桥村、红寺村、佟子营村、老庄户村、良庄村、齐家务村、王辛庄村、西庞村、一街村、张家务村等14个村。

工程内容：标包范围内巡查发现、信访举报、国土及规划挂账卫片、耕地流出、乱占耕地等违法建设的拆除及整治工作，实现场清地净，并达到相应的验收标准；并配合完成其他工作任务。

资金来源：财政资金

二、施工范围

施工范围：采购需求范围内的房屋拆除、棚子拆除、围墙围栏拆除、地面拆除、构筑物拆除、废弃物清运、平整场地及零星用工、机械等所包含的全部内容。

三、合同工期

计划开工日期：2026年6月2日

计划竣工日期：2027年6月1日

工期总日历天数 365 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

六、签约合同价

含税金额（大写） 肆万壹仟贰佰肆拾捌元肆角伍分

含税金额（小写）¥：41248.45（最终价款按照实际完成工程量和本协议约定的固定综合单价进行结算确定，分项报价详见附件四，最终结算评审金额不得超过 450 万元）。

七、承包人项目经理：

姓名：刘艳磊； 职称：二级建造师；

身份证号：131126198912096021；

建造师执业资格证书号：201705202110004105；

建造师注册证书号：京 2112017201972710。

建造师执业印章号：京 2112017201972710。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2020）0183771。

八、合同文件的组成

①本协议书；②成交通知书；③响应文件；④标准、规范及有关技术文件；⑤建设工程廉政责任书。

本合同自发包人、承包人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。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。

九、发包人的义务

1、发包人委托承包人负责合同内容的具体实施。

2、发包人根据工程进度和结算金额按照本合同约定的付款方式向承包人支

付相应的拆除费用。

- 3、向承包人明确拆除范围、完成时间；
- 4、发包人应对承包人拆除清运工作给予监督、检查；
- 5、发包人在承包人完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作；
- 6、按实际完成的工作量与承包人结算。

十、承包人的义务

1、承包人应具有行政主管部门颁发的有效期内的建筑工程施工总承包三级（含）以上资质，具有行政主管部门颁发的有效期内的安全生产许可证。

2、承包人委派刘艳磊作为本拆除工程的项目经理，同时委派欧阳真灵作为本拆除工程的专职安全员。项目经理应具有建筑工程二级（含）以上注册建造师资格，具备有效的安全生产考核合格证书（简称安全 B 本）；安全员应具备符合工程要求的有效的资格证书，并在发包人备案。

3、承包人负责合同范围内巡查发现、信访举报、国土及规划挂账卫片、耕地流出、乱占耕地等违法建设的拆除及整治工作，实现现场清地净，并达到相应的验收标准，并及做好废弃物消纳处置。

4、承包人须编制拆除施工方案，包括拆除环保方案及安全施工方案和各项应急预案，拆除施工等方案须经承包人专职项目经理和发包人征地征收部项目负责人签字批准。

5、在拆除实施过程中承包人应每天按发包人规定的时间向发包人反馈当天经发包人或监理人员确认后的各类拆除信息。（包括但不限于拆除内容、拆除进度等）

6、承包人应负责阻止与拆除现场无关的任何未经授权的人员进入现场。承包人所有拆除工作人员必须统一着装，佩戴工作证。

7、在施工中严格遵照《拆除工程安全技术要求》（本协议附件一）及《拆除工程安全环保协议书》（本协议附件二）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，即安全员拆除全过程现场监督。拆除工作中发生的人身伤亡或财产损失等事故，由承包人及时处理并承担全部责任。

8、严格按照《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》、《<北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定>实施细则》以及《北京市

房屋拆迁工地环保管理办法》施工，因违反相关规定而受到的行政处罚由承包人承担。承包人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 1.8 米的有一定强度安全稳定的围挡，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。

9、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、煤气等的管理。

10、在拆除实施过程中承包人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承包人自行承担。

11、拆除过程中拆除现场出现的一切安全责任事故(如:着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等)，由承包人及时处理并承担全部责任，与发包人无涉，如导致发包人损失，由承包人全额赔偿。

12、承包人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，由承包人负责赔偿。

13、承包人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 小时内向发包人和当地文物保护部门汇报，不得虚报或随意拆除，造成损失的由承包人自行承担。

14、承包人在承担拆除区域内全面负责并按发包人或监理单位的要求进行拆除施工，未达到发包人要求的拆除标准，承包人应无条件返工。

15、承包人必须具有与本工程相应的拆除资质及安全生产许可证，承接工程后，不得以任何形式再次转包或分包，更不得将工程转包给个人。

16、承包人在拆除工程实施过程中，应无条件接受发包人提出的拆除及围挡要求，拆除完成后，主动向发包人提出验收申请。

17、发包人或监理单位发现承包人有拆除不到位的情况时，如拆除时违反安全技术要求、未采取有效的防尘措施、未及时清运拆除的建筑垃圾、存在无关人员擅自进场、未着统一服装和佩戴工作证的、设置围挡不符合要求的、未达到发包人的拆除标准的，未按要求报送拆除信息等，有权向承包人提出整改要求，提出整改要求达二次以上，承包人仍未采取整改措施的，有权对承包人处以每次

5000 元的罚款。

18、承包人在进行渣土清运过程中，与相关主管部门的协调工作应自行解决。（如道路遗洒、办理营运证等）。

19、承包人按要求办理城管、交通、渣土消纳等申报手续，并承担相关费用。

十一、工程款支付及结算价款

（1）服务期满后，发包人对承包人服务期内的工程量进行整体结算评审，并根据审定金额支付承包人相应的拆除服务费用。

拆除服务费用=成交单价×发包人、承包人、监理三方认可的最终拆除面积；备勤、助拆等额外人工和机械费以结算评审结果为准。

本项目的资金来源于政府财政性资金，发包人与承包人双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：发包人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向承包人支付工程款，但因政府财政性资金拨付延迟而导致发包人不能按照合同的约定及时向承包人支付工程款时，不构成发包人的违约行为，承包人不因此追究发包人违约责任。

（2）待发包人确认拆除工作量，且无任何遗留问题后，承包人将拆除确认单、验收单（一式四份）整理齐全上交发包人，经发包人、承包人、监理三方共同签字确认，造价咨询部门出具结算审核报告，承包人提供等额的增值税专用发票并经发包人审核后向承包人支付工程款。

（3）合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则发包人有权不予付款，且不承担任何责任：1）乙方向发包人提供工作量确认单，发包人对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认交付日期；2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且发包人履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向发包人开具发票，由发包人向乙方拨付资金；3）相关法律法规另有规定的，从其规定。

十二、违约责任

1、发包人的违约责任

非因承包人原因，发包人违反协议第九条规定的义务之一给承包人造成损失的，发包人承担赔偿责任。

2、承包人的违约责任

拆除作业施工中，承包人违反法律法规或违反本协议及其附件约定，发包人要求承包人承担违约责任，并承担由此给发包人或第三方造成的损失的赔偿责任。

(1)承包人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交地的，按每延期一天支付违约金人民币 5000 元，并承担一切的经济和法律责任。如承包人拆除不符合发包人要求，发包人有权责令承包人返工，不重复计取费用，二次进场进行整改施工的，不再支付相应机械人工费用。

(2)承包人因自身原因延期交地超过 10 天的，发包人有权解除合同，已完成工程量减半支付。

(3)承包人在实施拆除过程中应文明施工，采取有效措施防尘防噪音，不定期洒水防止扬尘，安全施工，发生安全事故，必须承担一切的经济和法律责任。

(4)承包人在实施拆除工作后必须清理干净施工场地上所有建筑垃圾，直至发包人确认已达到验收条件。

(5)若承包方无故终止合同，承包人应当将收取的工程款全部费用退还至发包人，并对发包人承担本合同工程款总金额 20%的违约金。

(6)承包人未经发包人同意而私自将合同的全部或部分权利义务转包或分包给其他人，发包人可向承包人发出整改通知，要求其在限定期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和(或)工期延误责任，承包人未按期整改的，发包人有权解除合同，已完工程量免于支付，并承担已完工程费用总额 20%违约金。

十三、争议的解决

发包人、承包人双方同意，如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不成按照以下第 1 种方式解决：

1、由北京市顺义区人民法院管辖此案。

2、任何一方均有权将争议提交北京市仲裁委员会，按照提交仲裁时该会现行有效仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对发包人、承包人双方均有约束力。

十四、协议的生效

附件一：

拆除工程安全技术要求

发包人：北京市顺义区杨镇人民政府 承包人：北京南北建设工程有限公司

施工过程中应严格执行国家及北京市有关安全规范、条例、命令。根据拆除工程特点，特定以下现场施工安全技术要求：

- 1、进入现场的施工人员必须持证上岗，佩戴明显标志牌。
- 2、对于复杂的拆除工程应编制施工方案，一般拆除工程应有口头或书面安全交底。
- 3、实行逐级安全技术交底制度，每个进场施工人员必须进行安全技术交底，并配齐安全防护工具，进入施工现场必须配戴安全帽，高空作业必须系好安全带。
- 4、现场应设有专职安全检查员，环保监督员各一名。
- 5、保持安全的现场施工环境，非施工人员禁止入内，现场防护设施、安全标志应齐全有效，未经许可不得擅自移动或拆除。
- 6、杜绝立体交叉作业，高空作业时应有专人指挥，设警戒人员，杜绝非施工人员靠近。
- 7、施工过程中应保护现场用水、用电、天然气、电信线路等公共设施的安全。
- 8、施工场地应做到室内地坪不能有大量的砖、瓦、碎石和跑冒漏水、漏电现象，达到发包人验收标准。
- 9、集中回收存放电表、水表、水表井盖及圈。
- 10、拆除建筑物应自上而下进行，禁止数层同时拆除。当拆除某一部分的时候，应该防止其他部分的倒塌。
- 11、拆除建筑物过程中，现场照明不得使用被拆除建筑物中的配电线路，应另外设置配电线路。
- 12、拆除建筑物的标杆、楼梯和楼板等，应该和整体程度相配合，不能先拆除建筑物的承重支柱和横梁，要等待它所承担的全部结构和荷重拆掉后才可以

