

委托拆除合同

工程名称：宋庄文化区西路（潞苑北大街-潞苑二街）道路
工程拆除服务

合同编号：_____



委托拆除合同

甲方（委托方）：北京市通州区宋庄镇人民政府

乙方（受托方）：北京市国栋创业建筑工程有限公司

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、甲方委托乙方对宋庄文化区西路（潞苑北大街-潞苑二街）道路工程拆除服务（项目名称）用地范围内所有林地、大田、棚子、硬化地面、沥青/水泥/碎石路面、灯杆、围挡、砖/铁艺危墙、建筑物及附属物等拆除并对场地进行苫盖（苫盖材料指定为绿色遮阳网）等工作。

2、项目拆除范围及项目规模

2.1 拆除范围：总占地面积_____公顷。最终具体面积以实测面积为准。

2.2 项目规模：具体面积以实测面积为准。

3、拆除质量要求：各类建筑物、构筑物、水泥地面下翻 50cm（包括但不限于地下基础、基础梁、路面基层、地下构筑物、围墙基础等全部内容），待拆除的渣土全部清运出场（包括但不限于其主干、枝叶及其根部清理），场地在拆除完成后达到场清地平条件，并对场地进行苫盖（苫盖材料指定为绿色遮阳网）。施工过程中安全文明、扬尘过程等均符合国家规定。

4、拆除量：待拆除工程完毕后，按与拆迁户签订的拆迁补偿协议面积为最终拆除量。

5、完成拆除工作期限：接到场地平整通知之日起30日内必须完成场地平整工作，并须达到具备场地预验收技术标准；撤除施工围挡前须报甲方或监理公司批准。

达不到以上工期要求，乙方必须无条件直接退场，甲方有权解除合同。

6、项目负责人：

6.1 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。

6.2 项目负责人必须与投标文件中填报的项目经理一致，且施工过程中不得随意更换他人。

第二条 合同的组成及解释顺序

1、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。

2、本合同自甲、乙双方盖章并签字后生效，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。

第三条 甲方的义务

1、甲方委托乙方负责合同内容的具体实施。

2、甲方根据工程进度和结算金额，按照本合同约定的付款方式由甲方向乙方支付相应的拆除费用。

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拆除企业资质。
- 2、乙方委派 作为该项目的专职项目经理，同时委派专职安全员。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、乙方负责拆除范围内所有房屋、构筑物及附属物的拆除等工作。
- 4、乙方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乙方专职项目经理签字批准。
- 5、在拆除实施过程中乙方应每天按甲方规定的时间向甲方反馈当天经甲方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、拆除工程量等）。
- 6、乙方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。乙方所有拆除工作人员必须统一着装，佩带工作证。
- 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。由于乙方管理不善造成的安全事故责任，由乙方完全承担。
- 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。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（施工前）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对建筑物边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间，并对拆除施工带来的周边污染及时清理，并及时采取降尘措施。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。

11、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。

12、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。

13、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 小时内向甲方或监理单位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。

14、乙方在承担拆除区域内全面负责并按甲方或监理单位的要求进行拆除施工，未达到甲方或监理单位要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

15、乙方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、分包，更不得将工程转包给个人。

16、乙方负责承包范围内的房屋在拆除前的看护工作。并积极联络拆迁公司完成房屋拆除前的断水、断电以及其他影响拆除工作的相关线缆的切断与改线工作。

17、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方或监理单位提出的房屋拆除及施工围挡要求，房屋拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。同时，施工围挡严格按照甲方的要求进行搭设与撤场。

18、乙方在待渣土清运后，通知甲方进行初步验收后进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网）。

19、甲方或监理单位发现乙方有拆除不到位的情况时，提出整改要求达二次以上，乙方仍未采取整改措施的，每次应向甲方支付 5000 元作为违约金。

20、乙方须积极配合甲方、监理单位及甲方委托的拆迁公司，按照其要求及时做好拆迁房屋喷涂文字等工作。

21、乙方在拆除前应将拆除范围内的拆除标的拍照、录像（要求能够展示拆除标的外部面貌、内部结构及所存放物品）。

对涉及未签订腾退确认书或未清空搬离的拆除标的，乙方应将可移动物品或具有重复利用价值的材料、物品搬移至安全地带（搬移过程需有完整视频记录），进行登记造册并通知权利人领取。该过程应有见证人见证。

乙方向甲方申请验收时应当将视频、图片、物品登记记录、对物品权利人的领取通知书及物品权利人签字的领取确认书（若有）移交给甲方。若因乙方未记录、未移交，致使甲方在权利人索赔时举证不足，造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

第五条 结算价款及工程款支付

1、拆除服务费用=中标单价×实际工程量

中标单价为：沥青、水泥、碎石路面拆除 15cm 厚 9.7元/m²、沥青、水泥、碎石路面拆除 20cm 厚 13.8元/m²、林地、大田拆除 11.8元/m²、建筑物拆除 30元/m²、棚子拆除 20元/m²、铁艺围墙(含基础)拆除 21.7元/m、砖围墙(含基础)拆除 50元/m、硬化地面拆除 11.9元/m²、灯杆拆除 150元/根、水泥杆拆除 300元/根、150 挖掘机（含燃油、司机）1480元/台班。

2、项目施工完成 50%并验收合格后，经审计公司审核及相关部门审批后，由甲方向乙方支付已完成拆除项目服务费；待施工完成 80%并验收合格后，经审计公司审核及相关部门审批后，由甲方向乙方支付已完成拆除项目服务费；待本项目全部完成并验收合格后，经审计公司审核及相关部门审批后，由甲方向乙方结清剩余拆除项目服务费。

3、甲方付款前，乙方需向甲方提供等额的增值税发票先行请款，否则甲方

可不予付款，所造成的后果由乙方自行承担。

第六条 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交地的，按每延期一天支付违约金人民币 5000 元/户，款项由甲方直接从乙方的拆除项目服务费中扣除，并承担一切的经济和法律责任。如乙方拆除不符合甲方要求，甲方有权责令乙方返工。

3、乙方因自身原因延期交地超过 10 天的，甲方有权解除合同，且乙方需赔偿甲方结算总价的 20%作为违约金。

4、乙方在实施拆除过程中应文明施工，不定期洒水防止扬尘，安全施工，因自身原因导致安全事故的，必须承担一切的经济和法律责任。

5、乙方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，直至甲方确认已达到过程验收与竣工验收条件。

6、乙方如在本合同签订后违反本合同约定将工程任务转包或分包给其他单位或个人，则视为乙方违约，甲方有权提前解除合同，不支付乙方合同价款，且有权要求乙方赔偿损失。

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。如协商不成按照以下第 1 种方式解决：

1、由北京市通州区人民法院（或其上级法院）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，对甲、乙双方均有约束力。

第八条 协议的生效

本合同一式 陆 份，甲方、乙方各执 叁 份，自双方签字盖章之日起生效。
均具有相同法律效力。

第九条 附件

本协议附件与本协议具有同等法律效力，本协议书以以下材料作为本协议书的附件：

- 1、《拆除工程安全技术要求》（附件一）；
- 2、《拆除工程安全环保协议书》（附件二）；



甲方：(盖章)

负责人：(签字或盖章)



乙方：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)



委托代理人：(签字)



委托代理人：(签字)

联系电话：

联系电话：13911371657

合同签订日期：2026年 5 月 29 日

附件一：

拆除工程安全技术要求

致：北京市通州区宋庄镇人民政府

我公司施工过程中将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，遵守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，达到甲方、乙方验收标准。
- 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拆除。

13、拆除建筑物一般不采用推倒方法,遇有特殊情况必须采用推倒方法的时候,必须遵守下列规定:

(1) 砍切墙根的深度不能超过墙厚的 1/3,墙的厚度小于两块半砖时,不许进行掏掘。

(2) 为防止墙壁向掏掘方向倾倒,在掏掘前,要用支撑撑牢。

(3) 建筑物推倒前,应发出信号,待所有人员远离建筑物高度 2 倍以上的距离后,方可进行。

(4) 在建筑物推倒塌范围内,有其他建筑物时,严禁采用推倒方法。

14、在高处进行拆除工程,要设置流放槽,以便散碎废料顺槽流下。拆下较大的或者沉重的材料,要用吊绳或者起重机械及时吊下或运去,禁止向下抛掷。拆卸下来的各种材料要及时清理,分别摆放在一定位置。

15、拆除石棉瓦及其他轻型板屋面时,严禁施工人员直接踩踏在石棉瓦及其他轻型板上进行工作,必须使用移动板梯,板梯上端必须挂牢,防止高处坠落。

公司: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

年 月 日



附件二：

拆除工程安全环保协议书

甲方（委托方）：北京市通州区宋庄镇人民政府

乙方（受托方）：北京市国栋创业建筑工程有限公司

为确保宋庄文化区西路（潞苑北大街-潞苑二街）道路工程拆除服务（项目名称）项目房屋拆除工程安全、按期完成。甲、乙双方根据国家及北京市有关安全规范、条例、命令及工程需要，制定安全责任书，明确双方安全责任，共同遵照执行。

一、甲方责任

1、甲方负责向乙方明确拆除范围及时间。

2、甲方指派现场管理人员，负责监督乙方拆除过程中安全、环保工作执行情况，并对发现的问题，存在的隐患，提出处理意见，对严重违章者，甲方有权做出停工处理。

3、甲方制定《拆除工程安全技术要求》（附件一）并据此向乙方进行安全交底。

二、乙方责任

（一）安全责任

1、按照甲方拆除范围及时间，组织人员进场施工。

2、负责制定拆除工程现场安全操作规程，按照现行相关法律、法规要求对施工人员进行安全交底，按安全程序施工并指派现场安全检查员。

3、建立完善施工现场安全组织机构，明确岗位、职责。

4、接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。

5、拆除施工中发生的一切不安全情况与甲方无关。

6、违反国家规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方负责。

7、出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。

8、乙方原因造成拆迁现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、伤人等），其责任和损失由乙方承担。

（二）环保责任

1、制定拆除施工方案，提出具体的防止扬尘、等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求和环保责任人。

2、拆除工地周边及拆除高大建筑物的外围首先须设置围挡，围挡高度不得低于1.8米。并防止物料、渣土遗撒，并及时清理工程外围道路遗撒的渣土，适当洒水，防止扬尘。

3、拆除工地应保持清洁卫生，拆除房屋过程中应当随拆随洒水，避免大量扬尘。对拆除楼房的施工垃圾，必须设置封闭式临时专用垃圾道或者采用容器吊运，严禁随意凌空抛撒。

4、拆除工地渣土应当设专门人员管理，定期洒水和苫盖，并配备必要的洒水、排水设施。遇特殊情况渣土暂存时应得到甲方现场管理人员的认可，在指定地点集中堆放，要求有围挡、有苫盖。

（三）文明施工

1、乙方必须对承包范围内的拆迁工地、高大建筑物或特殊建筑物在拆除前进行围挡施工，如实际条件不允许时，围挡方案的变更必须取得甲方的同意。

2、乙方施工人员必须着装整齐统一，配带统一标志，戴安全帽。

3、乙方须保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

4、乙方须保证在用市政、公用设施完好、畅通。

5、施工现场主要出入口须设立标牌，明确拆迁人、施工单位、环保负责人、拆除期限。

6、乙方施工中现场扬尘、噪音污染等环保措施，严格按《施工方案》规定

执行。

(四) 相关罚则

1、如乙方未按本协议履行其安全责任、环保责任、文明施工条款中的具体要求，接到甲方或监理单位通知（包括口头、电话、文字通知等）24小时内未做出实质性响应，甲方有权另行委托其他单位完成，发生的相关费用无须乙方签订并在应付款中扣减。

2、如乙方未按本协议履行其安全责任、环保责任、文明施工条款中的具体要求，接到甲方或监理单位通知（口头、电话、文字通知、函）后48小时未做出实质性响应，甲方有权解除委托拆除合同，更换拆除单位。同时，乙方2日内无条件撤场并向甲方支付结算合同总价的20%作为违约金。

(五) 本拆除工程安全环保协议书一式陆份，甲方、乙方各执叁份，由甲、乙双方代表签字并加盖公章后生效。



甲方（盖章）：

负责人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：



乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：



签订日期： 年 月 日