2026年南独乐河镇违章建筑拆除项目二标段合同

委

托

合

同

项目名称：2026年南独乐河镇违章建筑拆除项目二标段

甲　　方：北京市平谷区南独乐河镇人民政府

乙　　方：中铭成建设工程有限公司

日　　期：2026年7月24日

根据《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，为明确甲乙双方就2026年南独乐河镇违章建筑拆除项目二标段项目拆除工程过程中的权利、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、甲方因实施2026年南独乐河镇违章建筑拆除项目二标段（以下简称该项目），委托乙方对合同范围内的拆除。

2、项目拆除范围及项目规模

2.1 拆除范围：南独乐河镇镇域范围内

2.2 项目规模：建筑面积约：6000 m²。

2.3 拆除单价：综合单价为103元/m²，

2.4 工程量：以双方确认的实际工程量为准。

2.5 合同金额：

本合同中的单价为固定单价，在结算时，按认定的实际拆除面积进行结算。

2.6 拆除合同额计算：

拆除暂定合同额618000.00元。

3、拆除工作内容及质量要求：

3.1 拆除工作内容：对甲方指定的违章建筑进行拆除。

3.2 拆除质量要求：对上述拆除过程中产生的垃圾、渣土、林木等清运及消纳做到场清地平，确保人员及相关财产安全。拆除过程中应文明施工防止扬尘。房屋拆除应边拆除边洒水降尘，拆除完成后的地面按要求进行苫盖（覆盖材料要求10*10厘米800目以上的密布网）。苫盖材料到合同终止时需要盖严密且保留在现场，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。

3.3 拆除检验标准：乙方完成拆除工作后，书面通知甲方，双方共同对拆除工作进行验收，达到场清地平的条件，具体验收条件为：

（1）地上物及其基础全部拆除完毕；

（2）建筑垃圾清运工作完毕；

（3）渣土垃圾清运工作完成；

（4）场清地平；

3.4 拆除工程量：建筑物以双方或第三方确认的有效建筑面积为最终拆除工程量。

4、拆除期限：服务期限自2026年7月24日起至2027年7月24日止，在上述期限前确保本项目范围内的建筑物等拆除完毕、验收合格。

5、项目负责人：_____

甲方联系人：_____

联系电话：_____

乙方：刘波

联系电话：17613939793

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、拆除过程中的协调等工作，并负责将乙方需求向其主管领导反映、落实。乙方项目负责人对整个工程项目负责，应对整个工程进度进行统筹安排，全面落实本项目范围内甲方交代的一切工作，保证拆除工作顺利进行。

5.2 项目负责人必须为专职人员，不得兼做其他项目，确需更换的，应事先取得甲方同意，并保证更换人员具备与原项目负责人相同的资质和经验。

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、乙双方盖章签字后生效，其中任何一方未经过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，也可以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 甲方的权利和义务

1、向乙方提供有效的相关资料、拆除红线范围、明确被拆除范围内的水、

强弱电、燃气等均已断开、无文物、危险物等存在，可以进行拆除；

2、甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查；

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、按合同约定的方式及时进行支付和结算；

5、甲方委托监理单位对本工程进行监理。

第四条 乙方的权利和义务

1、乙方应具备符合该项目要求的全面、有效的拆除企业资质和能力，确保已具备建筑垃圾资源化利用的条件，确保依法依约实施并完成本次拆除及清运服务工作。

2、乙方委派：刘波）作为该项目的专职项目经理，同时委派：刘娟）作为该项目的专职安全员。项目经理和安全员应具备符合工作要求的有效资格证书及能够满足甲方项目需求的实际工作能力，并在甲方备案。

3、乙方负责拆除范围内被拆除物的拆除、清运等工作。

4、乙方需编制拆除施工方案，包括拆除环保方案及安全施工方案和各项应急预案。

5、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，佩戴工作证。

6、施工一定要严格遵照《拆除工程安全技术要求》，防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除施工过程实行全程旁站制度，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。

7、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制规定实施细则》、《北京市房屋拆迁工作环保管理办法》及《关于建设工程施工场地扬尘排污费征收有关工作的通知》施工，乙方需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2.5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，并及时采取防尘措施，房屋渣土要求及时清运，不能及时清运的应采取防尘的措施，严格控制扬尘污染。

8、在拆除实施过程中对拆除范围内的物品、建筑残值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、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。

10、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，承接工作后不得以任何形式再次转包，更不得将工程转包给个人。

11、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。

12、乙方在进行查土清运过程中，与相关主管部门的协调工作应自行解决。（如道路遗撒、办理营运证、渣土消纳证等）。

13、乙方接受甲方委托的监理单位进行监理工作。

14、乙方对本项目拆过程发生的一切安全责任事故、火灾事故等及造成的人员伤亡财产损失承担赔偿责任，甲方垫付赔偿费用的，有权向乙方进行追偿，可自本合同款中直接予以扣除。

15、乙方在拆除项目过程中获取的相应资料、文件、信息等均应保密，不得向甲方以外任何主体泄露。保密期限不因合同终止而失效。

第五条 结算价款及工程款支付

1、工程结算

1.1 工程结算总价计算为固定单价乘以实际工程量，<u>最终结算金额以评审金额为准。</u>

1.2 项目拆除完成后，乙方提供拆除服务工作成果且所有材料整理归档移交甲方，经甲方验收合格并经审计单位审核通过后，乙方向甲方申请按照审定金额向乙方结清服务费，最终以实际发生工程量作为审计与结算依据。经甲方验收不合格或未通过审计单位审核通过，视为乙方未完成拆除工作、未向甲方提供拆除服务工作成果且所有材料整理归档。

2、支付

甲方根据乙方实际履约情况和双方约定的工程款支付方式进行支付（支付前，

乙方应提供发票）。

第六条 违约责任

1、甲方的违约责任：

非因乙方原因，甲方违反协议及有关规定给乙方造成损失的，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，需承担违约责任，并承担由此给甲方或第三方造成损失的赔偿责任，甲方有权解除合同。

（2）乙方延期完工的，每日按 1000 元标准支付甲方违约金，延期超过 10 天的，甲方有权解除合同。

（3）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。

（4）乙方在实施拆除工作后必须清理干净施工场地上所有的建筑垃圾，直至甲方确认已达到过程验收与竣工验收的条件。

（5）乙方派往本工程项目经理在整个合同期内的工作应全职而不是兼职，除非甲方同意，乙方派往本工程的项目经理保证在工作时间内必须在现场，否则视同乙方违约，甲方有权解除合同。

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、由北京市平谷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，对甲乙双方均有约束力。

第八条 不可抗力

1、因不可抗力致使本合同全部或部分不能履行的，遭受不可抗力的一方不承担违约责任，但在迟延履行后遭受不可抗力的，不能免责。不可抗力事件发生时，遭受不可抗力的一方应及时、充分地向对方发出书面通知，告知该不可抗力对合同履行已经或可能产生的影响，并应当在不可抗力事件发生后的 7 日内提供公证机构或其他有关当地政府部门出具的证明文书。

2、不可抗力事件发生后 15 日内，双方应按照不可抗力对合同履行的影响程度，协商决定是否继续履行本合同或终止合同。如双方决定继续履行合同，一旦不可抗力事件结束，遭受不可抗力一方应当立即书面通知对方，并恢复本合同的履行（法律上或者事实上已不能履行的除外）。

第九条 通知与送达

除本合同另有约定的，在合同履行过程中，所有文件应以书面形式送达对方（送达方式可以采用邮寄、面呈、传真、电传等）。其中，以面呈方式的，接收方授权代表签收后视为送达；以邮寄方式寄往下述地址的，投邮后 48 小时视为送达（须提供邮寄凭证）。

第十条 协议的生效

本合同一式 6 份，正本 2 份，副本 4 份儿，自双方签字盖章之日起生效。正本、副本具有相同的法律效力，甲方执 1 份正本， 3 份副本；乙方执 1 份正本， 1 份副本。

第十一条 附件

本协议附件与本协议具有同等法律效力，本协议书以下材料作为本协议的附件：

1、《拆除工程安全技术要求》（求附件一）；

2、《拆除工程安全环保协议书》（附件二）；

3、《廉政责任书》（附件三）；

（以下无正文）

甲方（盖章）

法定代表人或其授权代理人：李小伟

（签字或盖章）

联系电话：

签订合同日期：2016 年 7 月 24 日

乙方（盖章）

法定代表人或其授权代理人：刘培印

（签字或盖章）

联系电话：

签订合同日期：2016 年 7 月 24 日

附件一

拆除工程安全技术要求

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，进入施工现场必须佩戴安全帽，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，达到甲方验收标准。

9、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。

10、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。

11、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、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，分别堆旗在一定位置。

14、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。

乙方：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2016 年 7 月 24 日

附件二

拆除工程安全环保协议书

甲方（委托方）：北京市平谷区南独乐河镇人民政府

乙方（受托方）：中铭成建设工程有限公司

为确保2026年南独乐河镇违章建筑拆除项目二标段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。

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、违反国家规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方负责。

6、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，提出具体地防止扬尘、渣土清运等环保措施，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。拆除工地的垃圾应当及时清运，遇特殊情况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。

5、渣土清运车辆应当按照规定装载，装载的垃圾渣土高度不得超过车辆槽帮上沿，并应当苫盖严密，沿途不得遗撒。拆迁工地出口应当设置冲洗车轮的设备，确保出入车辆不带泥。

（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，佩戴统一标志，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、乙方施工中现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按《施工方案》规定执行。

（四）违约责任

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 小时内未作出实质性响应，甲方有权另行委托其他单位完成，发生的相关费用在乙方拆除服务费中扣减。

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 小时未作出实质性响应，甲方有权更换拆除单位。同时，乙方 2 日内无条件撤场。

（五）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，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

（六）生效及其他

1、本拆除工程安全环保协议书自甲、乙双方签字盖章后生效。甲乙双方未尽事宜，可另行签订补充协议，补充协议是本合同的有效组成部分。

2、拆除工程安全环保协议书由甲、乙、双方代表签字或加盖公章后生效。本拆除工程安全环保协议书一式 6 份，甲方各执 5 份，乙方执 1 份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字）：李小伟

签订日期：2026年7月24日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字）：

签订日期：2026年7月24日

附件三

廉政责任书

工程项目名称： 2026年南独乐河镇违章建筑拆除项目二标段

工程项目地址： 北京市平谷区南独乐河镇

委托人（甲方）：北京市平谷区南独乐河镇人民政府

受托人（乙方）：中铭成建设工程有限公司

为加强项目中的廉政建设，规范项目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，严格执行工程的方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，以及法规，认真履行职责，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合同的附件，与工程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除完成止。

第七条本责任书一式 6 份，由甲乙双方各执 2 份，送交甲乙双方的监督单位各 1 份。

（以下无正文）

甲方单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：李士伟

地址：

电话：

甲方监督单位：（盖章）

2026年7月24日

乙方单位（盖章）：

法定代表人（签字）：刘培岗

或委托代理人（签字）：

地址：

电话：

乙方监督单位：（盖章）

2026年7月24日