

石楼镇拆除北京市创建“基本无违建区”三年行动计划中
无手续类建设项目

委托合同

甲方：北京市房山区石楼镇人民政府

通讯地址：北京市房山区石楼镇石楼村北

联系电话：010-89300627

往来邮箱：

乙方：中建金利（北京）建设工程有限公司

通讯地址：北京市房山区阎村镇阎吕路2号

联系电话：010-89310120

往来邮箱：

甲乙双方本着平等互利、共同发展的原则，根据北京市有关法规、政策规定，结合本拆除工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保拆除工作质量，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 工程范围及服务期限

1.1 拆除工程地点：房山区石楼镇。

1.2 拆除工作范围：石楼镇镇域范围内各类违法占地、违法建设拆除清理等工作，包括房屋建筑物、构筑物拆除；拆除的渣土（含建筑垃圾）全部清运、消纳；场清地坪、恢复地貌、平整土地等工作。

1.3 拆除服务期限：1 年。

第二条 拆除程序

2.1 甲方向乙方明确拆除范围、时间。

2.2 乙方负责制定施工方案（施工方案中应包括：施工方法、安全措施、环保措施等主要内容），甲方审核后，乙方应严格按照施工方案组织实施。



2.3 乙方指定 许龙柱 为项目负责人，全权负责工程拆除事宜，并及时向甲方代表通报工程拆除有关情况。

2.4 甲方指定 _____ 为项目负责人，负责协调施工中有关事宜，并监督施工进度、安全及文明施工。甲方代表对乙方施工中违规操作有权做出处理决定或经济处罚。

第三条 甲方责任

3.1 甲方负责向乙方明确拆除范围及时间。

3.2 甲方指派现场管理人员负责监督乙方拆除过程中的安全及环保工作的执行情况，并对发现的问题和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。

3.3 甲方制定《〈现场施工安全技术要求〉》（附后）并据此向乙方进行安全交底。

3.4 甲方负责提供渣土的消纳场地，办理消纳证。

第四条 乙方责任

4.1 安全责任

4.1.1 负责在开工前办理好拆除、城管、安全、环保及交通等有关部门所有拆除及清运审批手续，甲方应与协助。按照甲方拆除范围和时间，组织人员进场施工。

4.1.2 负责制定拆除工程现场安全操作规程，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。

4.1.3 建立完善施工现场安全组织机构，明确岗位、职责，在施工中出现的一切安全事故，由乙方自行解决，并承担由此产生的经济和法律责任。

4.1.4 接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。

4.1.5 违反规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方自负。

4.1.6 在甲乙双方交底范围内，如乙方施工出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。

4.2 环保责任

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

4.2.2 拆除工地主要出入口应当设立标牌，标明拆除人、拆除施工单位、环保负责人、拆除时限等内容。

4.2.3 拆除工地外围应当设置封闭硬质围挡，防止物料、渣土遗撒，并及时清理工地外

围道路遗散的渣土，适当洒水，防止扬尘。拆除围挡高度不得低于 1.8 米。

4.2.4 拆除工地经常保持清洁卫生，拆除房屋过程中应随拆随洒水，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。

4.2.5 渣土清运时现场出口道路要求用草帘被或大铁板铺设，拆除工地渣土应设专门人员管理，定期洒水和清扫，并配备必要的洒水、排水设施。拆除工地垃圾应及时清运，现场垃圾堆放总量不得超过 60 立方米。

4.2.6 渣土清运车辆应按规定装载，遮盖严密，沿途不得遗撒。拆除工地出口应当设置专人清理车身及车轮泥土，确保车辆不带泥上路。

4.3 文明施工

4.3.1 乙方应作好文明施工及消防准备工作。

4.3.2 乙方施工人员应着装整齐，佩戴统一标识，戴安全帽。

4.3.3 乙方应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

4.3.4 乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。

4.4 乙方协助甲方办理人防、公共、消防、固定资产等报批手续。

4.5 负责应由乙方承担的其他工作。

第五条 拆除费及支付方式

5.1 双方约定，拆除费按如下方式计取：固定总价：13965000（即：70000 m² *199.5=13965000），最终工程量以实测为准。

5.2 服务费范围包括招标范围内的全部项目的拆除、清理、外运、消纳等。

5.3 支付方式：**按照每 3 个月为服务周期拨付，除合同签订后的第一个服务周期外。乙方每月申报已拆除完成项目的结算手续，经审计部门审计完成后，依据审计结果一次性支付。**

项目计价办法：石楼镇拆除北京市创建“基本无违建区”三年行动计划中无手续类建设项目无法在招标时确定具体地点及工作内容与工程量，故采取以下办法进行计价；

1、每项工作任务由招标人在执行前向中标人发出作业任务书，在每项工作任务实施过程中由招标人与中标人共同对每项工作任务的具体工作量进行签字确认，包括拆除的工作量及其内容等；如无法对工程量进行确认的则由双方对所使用的具体人工、机械及材料等数量进行详细确认，按照市场价格，最终作为双方结算依据；

2、采用最终工程结算价综合降点的方式进行结算（降点率以中标费率为准，降点基数为经第三方审核并经招标人及中标人共同确认的最终结算价格）。

拆除工程造价计价依据：

- (1) 房屋修缮工程工程量清单计价规范及配套计算规范；
- (2) 2012 年北京市房屋修缮工程计价依据-预算定额及配套文件；
- (3) 《关于调整北京市建设工程规费的通知》京建发〔2019〕333 号文件；
- (4) 《北京市住房和城乡建设委员会关于调整安全文明施工费的通知》京建法〔2019〕9 号文件；
- (5) 《北京市住房和城乡建设委员会关于重新调整北京市建设工程计价依据增值税税率的通知》京建发〔2019〕141 号；
- (6) 《北京市住房和城乡建设委员会关于建筑垃圾运输处置费用单独列项计价的通知》京建法〔2017〕27 号；
- (7) 北京市建筑工程造价信息；

3、人工、机械等依据双方确认的数量执行工作任务实施时间当期的造价信息价格，对无信息价格的机械由双方进行市场询价，按当时市场价格计取；

4、最终每项工作任务完成后由中标人上报单项结算书，结算书依据单项工作任务书及相关双方确认单以及上述相关文件进行编制；

5、招标人在接到中标人上报的结算书后应在 30 天内出具由招标人委托的第三方造价咨询公司进行审核的审核报告，审核报告经招标人、中标人及第三方造价咨询公司共同确认后，招标人以此作为给中标人的付款依据。

最终结算价以财政审批为准。

第六条 违约责任

6.1 任何一方违约，违约一方应承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的经济损失。如属双方违约，根据实际情况，由双方承担各自的违约责任。如属不可抗力因素，双方协商解决。

6.2 由于乙方原因致使拆除期限延误，每逾期一日，乙方应每天按拆除费总额的万分之一向甲方偿付逾期违约金。该违约金可由甲方从乙方的拆除费中直接扣除，由于乙方的违约给甲方造成的一切经济损失均由乙方承担。

6.3 对于乙方违反本合同的其他约定的行为，甲方有权要求乙方限期整改（服务期不顺延），并有权做出处理或处罚决定。

6.4 具体需进行惩罚的情况包括但不限于以下内容：

- 1、拆除施工单位接受委托后，将承接的拆除工程进行转包。
- 2、拆除现场进行拆除施工时，未按照环保要求做好现场防治扬尘、污染等各项环保工作的。
- 3、因拆除施工造成附近群众集体上访，或因施工不当对公共设施、个人、单位造成巨大损失，导致未在规定时间内达到场清地平要求的。
- 4、拆除现场未建设安全保护措施或未设置警示标志标语，拆除过程中违反文明施工行为的。

第七条 争议的解决

凡有关本合同或执行本合同发生的争议，应经过友好协商解决；若不能协商解决，则提交甲方所在地的北京市房山区人民法院提起诉讼。

第八条 不可抗力

8.1 不可抗力是指战争、严重火灾、水灾、台风，地震等人力不可抗拒的因素引起的延误和影响。

8.2 当甲方或乙方因不可抗力的影响不能履行合同义务时，履行合同的时间将予以顺延，延长期与不可抗力影响期相同，但拆除费不因此而改变。

8.3 不可抗力发生后，双方应努力采取必要措施，密切配合减少不可抗力的影响。不可抗力的影响消除后应立即通知另一方。

8.4 甲、乙任何一方如确因不可抗力的原因，不能履行本合同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得对方认可后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并免于承担违约责任。

第九条 合同生效

9.1 本合同自双方签章之日起生效。

9.2 本合同所订一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改。

9.3 本合同在执行期间，甲乙双方应本着相互信任、相互配合的原则，对拆除中出现的问题积极协商解决。如有未尽事宜，需由甲乙双方协商，另订补充协议附于本合同之内，所有补充协议在法律上均与本合同有同等效力。

9.4 《现场施工安全技术要求》为本委托合同之附件，与本合同具有同等效力。

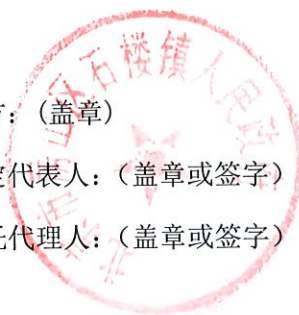
9.5 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第十条 其他约定条款

甲方：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（盖章或签字）



乙方：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（盖章或签字）



本合同签订日期：2022 年 7 月 1 日

附：现场施工安全技术要求

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，制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，佩戴明显标牌。
- 2、对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、环保监督员各若干名。
- 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、施工场地应做到室外自然地平，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、集中回收存放电表、水表、水井盖及圈。
- 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它部分的倒塌。
- 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，应另外设置配电线路。
- 12、拆除建筑物的栏杆、楼梯和楼板等，应该和整体程度相配合，不能先拆除。建筑物的承重和支柱和横梁，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的方法，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：
 - 13.1 砍切墙根深度不能超过墙厚的 1/3，墙的厚度小于两块半砖的时候，不许进行掏掘。
 - 13.2 为防止墙壁向掏掘方向倾倒，在掏掘前，要用支撑撑牢。
 - 13.3 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。
- 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。拆下较大的或者帘

重的材料，要用吊绳或者起重机械及时吊下或运走，禁止向下抛掷。拆卸下来的各种材料要及时清理、分别、堆放在一定位置。

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

甲方：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（盖章或签字）

乙方：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（盖章或签字）

本合同签订日期：2022 年 7 月 1 日

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：石楼镇拆除北京市创建“基本无违建区”三年行动计划中无手续类建设项目

工程项目地址：房山区石楼镇

建设单位（甲方）：北京市房山区石楼镇人民政府

拆除单位（乙方）：中建全利（北京）建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，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，根据国家有关工程建设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、工程建设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）严格执行建设工程项目承发包合同文件，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，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（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建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、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和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程拆除合同有关的设

备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程拆除合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、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竣工验收合格时止。

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：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

2022 年 7 月 1 日

甲方监督单位（盖章）

年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

2022 年 7 月 1 日

乙方监督单位（盖章）

年 月 日