

2023 年度历史遗留违法建设拆除项目

服务合同

甲方：北京市大兴区北臧村镇人民政府

乙方：北京汇景恒福建设工程有限公司

签订日期：二〇二三年四月十三日

拆除施工合同

甲方：北京市大兴区北臧村镇人民政府

乙方：北京汇景恒福建设工程有限公司（本次招标中标人）

甲方因实施 2023 年度历史遗留违法建设拆除项目（以下简称“本项目”），需对该项目范围内的房屋及附属物进行拆除。甲方委托乙方负责本项目的拆除工作，乙方愿接受委托。根据《中华人民共和国民法典》、国家及北京市有关法规、政策规定，经甲乙双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1.1 拆除工程名称：2023 年度历史遗留违法建设拆除项目（以下简称“本项目”）

拆除工程地点：北京市大兴区北臧村镇

1.2 拆除工程委托内容：负责对图斑涉及到历史遗留违法建设、非法占地进行拆除及地上物清理工作，现场验收条件为场清地平达到复耕。

1.3 拆除时间要求：2023 年 4 月 13 日至 2024 年 4 月 12 月。

二、拆除程序

2.1 甲方向乙方指明现场市政、公用设施分布情况及相应保护措施。

2.2 甲方向乙方明确拆除范围、时间

2.3 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），甲方书面审核通过后，乙方应严格按照施工方案组织实施。

2.4 甲方指定 穆大伟 为本项目经理，联系方式 13311303201。负责协调施工中有关事宜。甲方代表有权对乙方作业中违规操作做出处理决定，有权对乙方技术水平、施工能力达不到合同要求或不服从管理的乙方人员予以清离施工现场。

2.5 乙方指定 徐海波 为本项目经理，联系方式 15901568836。全权负责工程拆除事宜，并定期向甲方代表通报工程拆除有关情况，如遇有紧急情况，应及时报告。乙方代表应每周至少五日在施工现场，每日不少于 8 小时。未经甲方书面同意，乙方代表不得随意离开施工现场，如本项目遇有紧急情况，应随叫随

到。

2.6 乙方应于收到拆房通知单后 3 日内完成本合同规定的拆除工作（包括房屋拆除及渣土清运）。

2.7 验收标准：

2.7.1 实施范围内的居住与非居住建筑物与构筑物（含基础）必须全部拆除完毕后方可进行验收。

2.7.2 拆除范围内的旧房材料全部清运出场无滞留，渣土清运至室外地平，场地平整，渣土集中覆盖，易燃物品及时清理。

2.7.3 要求保留的上、下水、供热、通讯、供气等管线在拆除过程中不能破坏并按要求做好防护工作。

三、甲方权利义务

3.1 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。

3.2 甲方有权根据本项目实际情况制定各种规范、标准及要求等，乙方应无条件遵守执行。

3.3 甲方有权向乙方收取履约安全环保保证金，如乙方有任何违反合同的情况发生，以及未按甲方要求消纳清运渣土或消纳清运渣土未达到甲方要求，甲方有权从履约安全环保保证金中扣除甲方为达到本项目验收要求而发生的相应费用。

四、乙方权利义务

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。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 and 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 非甲方原因发生的任何事故，由乙方承担全部责任，由此给甲方造成的损

失，由乙方承担。

4.1.6 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 拆除工地应按规定办理渣土消纳证，并于《拆除施工合同》签订后15日内签订《渣土消纳合同》。施工现场应经常保持清洁卫生，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 乙方协助甲方办理涉及拆除人防、公共、消防、固定资产等报批手续。

4.5 乙方在接到甲方书面拆除通知书后3天内完成拆除工作。

4.6 乙方完成的拆除工作应拆除至室外自然地坪（含房屋建筑物、构筑物、附属物基础部分拆除）；所有渣土全部清运、消纳（含消纳费），场地平整应达到要求符合甲方验收标准。如甲方需分批次进行验收，乙方应并积极配合。

4.7 乙方应协助甲方办理与拆除相关的其他工作。

4.8 乙方应主动接受并配合甲方的结果查究工作。

4.9 乙方应对上岗人员进行技术培训和安全教育。

4.10 未完工或未交付甲方之前，由乙方负责半成品及成品的保护工作，发现损坏应及时修复，费用由乙方负责。

4.11 乙方不得拖欠工人工费、材料费等，由此引起的纠纷由乙方自行负责。

4.12 乙方不得造成未拆除的地上物的损坏，如有违反，由此引起的全部责任及纠纷由乙方承担。

4.13 乙方应积极维护甲方声誉及形象，避免给甲方造成不良社会影响。

4.14 乙方施工时不得破坏路面，否则，由此造成的全部损失由乙方承担。

五、履约、安全、环保保证金

5.1 双方约定，乙方应于本合同签订的同时或之前向甲方交纳履约安全环保保证金，金额为 / 万元。

5.2 履约安全环保保证金，于拆除工作全部完成后并经甲方及项目审计单位验收合格后 30 日内予以退还（不计利息）。

如乙方未按合同约定或违反合同约定，未全部或部分履行合同约定，甲方有权从履约安全环保保证金中扣除甲方为达到本项目验收要求而发生的相应费用。

六、合同金额及支付方式、结算方式

序号	名称	单价	备注
1	人工	285 元/工	
2	挖掘机（360 型）	3325 元/台班	
3	铲车（50 铲）	1520 元/台班	
4	重型自卸车（十轮）	522.50 元/趟	
5	吊车（200T）	9500 元/台班	

6.1 拆除期限为 2023 年 4 月 13 日至 2024 年 4 月 12 日，拆除工作完成后经甲方验收通过后，乙方出具最终实际完成的拆除工作量，以最终审计部门审定的拆除面积和金额进行结算。

6.2 乙方在甲方付款的同时或之前向甲方出具满足甲方要求的本次付款相应金额的税务发票。

6.3 乙方应在签订本合同同时向甲方提交履约保证金，履约安全环保保证金为 / 万元，提交方式为电汇或支票。

七、违约责任

7.1 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。

7.2 由于乙方原因致使拆除期限延误，每逾期一日，逾期一日扣款一千元，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。

7.3 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（工期不顺延），并有权做出处理或处罚决定，乙方应无条件接受。

7.4 如乙方在履行合同过程发生任何事故导致甲方受到第三方索赔、处罚或权利要求的，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

7.5 未经甲方书面同意并加盖公章，乙方不得将本工程转包、分包或部分转包给任意第三方，否则甲方有权单方面解除本合同。乙方应赔偿甲方合同总价款30%的金额作为违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的其他损失。

7.6 乙方指派的负责人或技术人员未实际参与工程工作或者未经甲方书面同意并加盖公章，乙方擅自更换项目负责经理的，甲方有权单方面解除本合同。乙方应赔偿甲方合同总价款30%的金额作为违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的其他损失。

7.7 乙方工作不满足合同约定，应在甲方要求的期限内负责整改，为此导致交付迟延的，按照前款规定承担违约责任。整改后，乙方依然不合格的，甲方有权单方面解除本合同，乙方应按合同总价款的30%向甲方支付违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的其他损失。

7.8 乙方不得超越“合同”约定，以甲方名义从事其他活动，否则甲方有权单方面解除本合同，乙方应按合同总价款的30%向甲方支付违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的其他损失。

7.9 乙方违反本合同约定的保密义务的，甲方有权单方面解除本协议并按照合同约定总价款的30%向乙方收取违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的其他损失。

7.10 乙方因未按期支付工人工资等原因引发劳资纠纷等事件影响甲方工作

和工程项目正常进行的，甲方有权单方面解除本合同，乙方应按合同总价款的30%向甲方支付违约金，同时乙方应承担全部的责任并赔偿相应的损失。

7.11 合同生效后，乙方不得无故单独终止或解除合同，否则乙方应双倍返还甲方已支付的合同款，同时还应当赔偿甲方因此遭受的其他损失。

7.12 本合同约定的违约金可由甲方从乙方的履约安全保证金中直接扣除，不足部分由乙方方向甲方直接缴纳。

7.13 乙方应当向甲方承担的上述赔偿责任，均包括但不限于：给甲方造成的直接经济损失、损害赔偿金、违约金、罚金、甲方为解决纠纷发生的各项费用（包括但不限于诉讼费、公证费、律师费、差旅费等）。

八、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，则向北京市大兴区人民法院提起诉讼。

九、不可抗力

9.1 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。

9.2 当甲方或乙方因不可抗力的影响不能履行合同义务时，履行合同的时间经双方协商后可以予以顺延，顺延的时间由甲方决定，但拆除费不因此而改变。

9.3 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。

9.4 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。

十、合同生效

10.1 本合同自甲乙双方签章之日起生效。

10.2 本合同所订一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改。

10.3 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。

10.4 《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。

10.5 本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份。

甲方：（盖章）

法定代表人或委托人：（盖章或签字）

开户银行/帐号：农商行北臧村支行/
0905000103000000793

地址：北京市大兴区生物医药基地天富大街 10 号

邮编：102609

电话：61253100

本合同签订日期： 2023 年 4 月 13 日

签订地点：北臧村镇人民政府

乙方：（盖章）

法定代表人或委托人：（盖章或签字）

开户银行/帐号：农行大兴支行营业
部/11110801040190512

地址：北京市大兴区安定镇西白塔村
白大路 3 条 107 号

邮编：102611

电话：69206163

现场施工安全技术要求协议书

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，乙方应按照本协议书执行：

- 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，未经甲方书面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 砍切墙根的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。

16、应在施工现场及危险地带、吊装地界设置安全警告标志，设置警戒线。每天下班前清除危险物品，保持环境清洁无污染，工程完工后不得遗留安全问题。

17、对于需要使用易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。

甲方：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（盖章或签字）

本协议签订日期： 2023 年 4 月 13 日

签订地点：北臧村镇人民政府

乙方：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（盖章或签字）