

沙河镇 2023 年重点强拆项目 (拆除工程)

房屋委托拆除合同

委托方 (甲方): 北京市昌平区沙河镇人民政府

受托方 (乙方): 北京鑫源信达建筑工程有限公司

签 订 日 期: 2023 年 10 月 25 日

委托拆除单位（甲方）：北京市昌平区沙河镇人民政府

受托拆除单位（乙方）：北京鑫源信达建筑工程有限公司

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、甲方因实施沙河镇 2023 年重点强拆项目（拆除工程）拆除工程，委托乙方对该项目用地范围内的建筑物、构筑物及附属物等进行拆除、场地平整及渣土外运消纳等工作，具体工作内容以甲方书面通知为准。

2、项目范围：主要负责拆除和清理本项目地上物、场地平整、垃圾渣土外运及资源化处置等工作。

3、拆除质量要求：场清地平，无硬化路（地）面，拆除渣土全部清运出场，运送至正规建筑垃圾消纳场所（供应商需提供相应消纳证明或协议），拆除、清运过程中应文明施工防止扬尘。整个拆除范围内场地平整，平整度不超过正负 20cm；若采购人要求拆除上述范围以外的，按照双方确认的工程量据实结算。

4、拆除量：待拆除工程完毕后，按实际拆除面积计算最终拆除量。

5、完成拆除工作期限：接到甲方拆除通知后，乙方必须在被拆迁人将房屋腾空后 24 小时内将该房屋的门窗、屋顶等拆除（甲方同意予以保留的房屋除外）；3 天内必须进场拆除；接到场地平整通知 5 天内（含 5 天）必须完成场地平整及渣土垃圾清运等工作。

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应。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 乙方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，应事先取得甲方书面同意，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标准、规范及有关技术文件

本合同自甲、乙双方盖章签字之日起生效，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、甲方向乙方明确拆除范围、完成时间；
- 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、甲方按实际完成的工作量与乙方结算。

第四条 乙方的义务

1、乙方委派 刘跃（联系电话：18810418125） 作为本拆除工程的专职项目经理，同时委派 程雨（联系电话：13466512891） 作为本拆除工程的专职安全员。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。

2、乙方按照甲方的要求，及时拆除项目范围内的房屋及附属物，渣土清运到指定的消纳场，不能违规消纳，按昌政办发【2018】12号《关于加强建筑拆除工程施工现场及运输消纳管理促进建筑垃圾资源化利用的指导意见》文件要求处理，现场没有残留的建筑基础及建筑垃圾，做到室外自然地坪，场光地净，达到甲方验收的要求，确保拆除工作及时、安全完成，同时达到环保部门对于地区环境保护的相关要求。

3、乙方须根据建设单位提供的图纸和资料以及建筑拆除工程现场周边实际情况，编制施工组织设计或者安全生产、绿色施工等专项施工方案和基础设施管线防护措施或管线专项防护方案以及拆除施工方案、弃土（石）运输处置方案等，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和甲方征地拆迁部项目负责人签字批准。乙方应按照方案和有关要求

完成拆除工程，对乙方不按规定和要求施工，以及履约不到位或出现各类安全生产事故的，甲方有权采取必要措施，予以防止。

4、在项目施工前，应安装有效的洗车设施及配套排水、泥浆沉淀设施，积极做好工程现场出入口及门前周边道路防污降尘工作。对于需要转运或现场无法实施资源化综合利用的建筑垃圾，乙方应按照城市管理部门的相关规定将建筑垃圾运至有资质的消纳场或移动、固定式资源化处置设施进行处置。垃圾清运后应对裸露地面进行覆盖或绿化，对裸露地面等位置进行水平苫盖时，必须采取有效的密目网或防尘网进行苫盖。

5、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，由乙方完全承担责任并自行负责处理。

6、严格按照《北京市房屋拆迁工地环保管理办法》、《建筑拆除工程安全技术规范》（JGJ147-2016）、《绿色施工管理规程》（DB11/513-2015）、《关于进一步加强建筑拆除工程安全生产和绿色施工管理工作的通知》（京建法〔2017〕9号）、《关于进一步加强建筑废弃物资源化综合利用工作的意见》（京建法〔2018〕7号）等相关法规要求和标准规范进行施工，严禁违章作业，加强扬尘控制。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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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。

11、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管，在发现 12 小时内向甲方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。

12、乙方在承担拆除区域内全面负责并按甲方的要求进行拆除施工，未达到甲方要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

13、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，更不得将工程转包给个人。乙方应保证提供与本合同项下工程规模、工程量相匹配的工作人员，并保证所提供的工作人员具备完成相应工作的资质及能力。

14、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方提出的拆除及围挡要求，拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。

15、甲方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或整改仍未到位的，甲方有权单方解除本合同，不予支付乙方本合同服务费用，且可以要求乙方支付最终结算服务费的 20%作为违约金。

16、乙方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）。

17、乙方应为自身指派的工作人员购买相应保险，如乙方工作人员在施工范围内出现事故，导致人身损害的，由乙方承担全部责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

18、建筑垃圾应按照城市管理部门的相关规定将建筑废弃物运至有资质的消纳场或固定式资源化处置工厂进行合理处置且在拆除现场存放原则上不得超过 6 个月。对乙方未及时清运建筑垃圾造成环境污染、将建筑垃圾交给个人或未取得经营许可的运输企业处置、将建筑垃圾混入生活垃圾、擅自设立弃置场收纳建筑垃圾，随意倾倒、抛撒或者堆放建筑垃圾等违法违规行为，甲方有权采取必要措施，予以制止。

19、乙方未按时支付人工费及机械设备租赁费等，由乙方自行处理并承担相应责任。

20、应当履行建筑拆除工程的安全生产管理主体责任，建立健全项目安全生产责任制，落实项目各项安全管理制度，设置安全生产管理机构并配备足够的安全生产管理人员，对拆除作业人员进行安全教育和作业前的安全技术交底，严格按照施工组织方案和《建筑拆除工程安全技术规范》(JGJ147-2016)等标准规范进行施工，严禁违章作业。

21、应当履行建筑拆除工程的绿色施工管理责任，严格按照《绿色施工管理规程》(DB11/513-2015)等标准规范加强拆除作业过程中的扬尘控制，在进行拆除作业的同时，应当进行洒水降尘，防止扬尘污染。

22、乙方若没有按照京建法【2018】7号《关于进一步加强建筑废弃物资源化综合利用工作的意见》和昌政办发【2018】12号《关于加强建筑拆除工程施工现场及运输消纳管理促进建筑垃圾资源化利用的指导意见》文件规定对渣土进行处理，由乙方承担一切的经济和法律责任。

第五条 结算价款及工程款支付

本项目拆除综合单价为 69 元/平方米，最终拆除房屋的总建筑面积以实际拆除的房屋面积为准。待拆除完成由甲方验收合格并经审计完成后一次性支付。

报价中的拆除费包括拆除、渣土运输、消纳及清理与场地绿网覆盖费用。拆除单位报价中要考虑拆除工程本身拆除物的回收价值，还要考虑人身安全。如因拆除单位原因造成任何安全事故或使他人人身安全或财产受到伤害或损失，由拆除单位负全责。

未达到合同及附件约定的责任要求的，甲方有权根据实际情况适当扣除拆除服务费。

(一)拆除费用的计算方法：

1、拆除费用=拆除房屋的总建筑面积×拆除单价（69 元/平方米）。

2、拆除房屋的总建筑面积以实际拆除的房屋面积为准，由甲方、监理、审计审核确定。

3、待拆除完成由甲方、监理验收合格并审计完成后一次性支付。

(二)甲方按上述条款约定，向乙方支付拆除费用，其他乙方发生的一切费用支出(包括政府罚款)，由乙方自行解决。

(三)拆除费用的支付以经过审计单位审计为条件，如因审计原因导致迟延支付，甲方不承担任何责任。

(四)甲方在支付上述费用前，乙方应当向甲方提供等额正规的增值税发票，否则甲方有权顺延款项的支付时间，并不承担任何责任。

第六条 违约责任

1、甲乙双方应认真全面履行本协议项下的各项权利义务，任何一方违约，违约方应承担违约责任并赔偿守约方因此遭受的全部损失，包括但不限于直接经济损失、间接经济损失以及守约方为实现权利而支出的公证费、律师费、诉讼费等费用。

2、甲方的违约责任

非因乙方原因，甲方违反协议第三条规定的义务之一给乙方造成损失的，甲方承担赔偿责任。

3、乙方的违约责任：

(1)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，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。

(2)乙方因自身原因延期交地超过 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，由乙方自行承担因此造成的一切的经济和法律责任。

(4)因乙方及乙方人员拆除行为造成甲方、或其他第三方损失的，乙方应承担由此产生的全部费用及赔偿责任，上述各项款项甲方均可以从应付乙方的服务费用中扣除，如服务费用不足以抵扣的，乙方应另行支付

第七条 争议的解决

甲、乙两方同意，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、向甲方住所地人民法院提起诉讼。
- 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,对双方均有约束力。

第八条 协议的生效

本合同一式肆份,甲方贰份、乙方贰份。每份具有同等法律效力。由甲、乙双方代表签章并加盖公章后生效。

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、廉政责任书(附件一)

甲方:(盖章)



法定代表人:(签字或盖章)

委托代理人:(签字)

赵欣

日期:

2023.10.25

合同签订地点:北京市昌平区沙河镇人民政府

乙方:(盖章)



法定代表人:(签字或盖章)

委托代理人:(签字)

刘涛

日期: 2023.10.25



附件一：

廉政责任书

工程项目名称：沙河镇 2023 年重点强拆项目（拆除工程）

工程项目地址：北京市昌平区沙河镇

建设单位（甲方）：北京市昌平区沙河镇人民政府

拆除单位（乙方）：北京鑫源信达建筑工程有限公司

为加强项目拆除中的廉政建设，规范项目拆除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）严格执行工程项目拆除合同文件，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，不得违反工程拆除的规章制度。

（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拆除的事前、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,严格执行工程拆除的方针、政策,尤其是有关强制性标准和规范,以及拆除法规定,认真履行评估职责,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拆除完成止。

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。

本页无正文

甲方单位：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人：(签字)

地址：

电话：

2023 年 10 月 25 日



赵欣

乙方单位：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人：(签字)

地址：

电话：

2023 年 10 月 25 日



刘涛

