

拆除工程合同

发包人：北京市房山区周口店镇人民政府（以下简称“甲方”）

法定代表人：杨龙

住所：北京市房山区周口店镇府前大街1号

承包人：中建全利（北京）建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：王贺民

住所：北京市房山区阎村镇后沿村阎吕路2号

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及我国相关法律法规，就周口店镇2023年违法建设拆除项目的有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本拆除工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保拆除工作顺利完成，甲、乙双方经协商达成如下条款，签订本合同，双方共同遵守：

1. 工程概况

1.1 拆除工程名称：周口店镇2023年违法建设拆除项目（以下简称“本项目”）

1.2 拆除地点及范围：周口店镇域内违规违法建筑的拆除；

1.3 拆除工程委托内容：周口店镇政府辖区内的违法建筑拆除、卫片及小卫星清理、环境治理，以及拆除违建等过程中涉及到的与村民等人员沟通协商入户拆除等工作。

1.4 具体工作内容：违法建设拆除，硬化地面破碎、拆除，物品搬运，渣土清理、运输、消纳，场地覆盖，拆除现场的秩序维护等相关工作。

1.5 拆除量：约24万平方米

1.6 服务期限：自合同签订之日起至按采购人要求完成全部拆除工作止。

1.7 质量要求：合格，且必须达到相关部门质量验收标准；

1.8 施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标（合格）。

2. 验收标准



2.1 实施范围内的房屋建筑物、构筑物及附属物等全面拆除（包括但不限于房屋建筑物、构筑物及附属物，室外设备，围墙，室外砼地面，临时棚子等的拆除），拆除的旧房材料全部清运出场，拆除渣土全部外运并消纳（含消纳费），场清地坪。

2.2 拆除实施及渣土运输过程应符合我市环境卫生整治标准，合法依规，不得造成二次环境污染。

2.3 甲方要求保留的上下水、供热、通讯、供气等管线在拆除前做好防护工作，防止破坏。

3. 拆除程序

3.1 乙方负责制定拆除方案（拆除方案中应包括：拆除计划、拆除方案、安全措施、环保措施以及拆除费用预算等主要内容），并严格按照拆除方案组织实施。

3.2 甲方指定_____为项目负责人，联系方式_____，负责协调拆除工作中有关事宜。甲方项目负责人有权对乙方拆除工作中违规操作有权做出处理决定或经济处罚。

3.3 乙方指定许龙柱为本项目负责人，联系方式13581735184，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。

3.4 乙方应根据甲方的进度要求及时进行拆除及渣土消纳工作。

4. 甲方权利和义务

4.1 甲方权利

4.1.1 审核和确定拆除计划、拆除方案以及拆除费用预算。

4.1.2 随时了解乙方拆除工作进度情况以及拆除过程中遇到的各种问题，确认乙方完成工程量，并要求乙方对有关问题进行及时妥善处理。

4.1.3 如乙方有任何违反合同的情况发生，以及未按照本项目甲方要求消纳清运渣土或消纳清运渣土未达到甲方要求，甲方有权从结算价款中扣除乙方为达到本项目验收要求而发生的相应费用。

4.1.4 乙方完成拆除清理工作后，及时进行现场验收，并向乙方接受相关拆除档案资料。

4.2 甲方义务

4.2.1 向乙方发出开工通知。

4.2.2 甲方为乙方人员进入施工现场提供必要的便利。

4.2.3 甲方负责向乙方明确拆除范围及时间。

4.2.4 甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查，在乙方完成拆除清运工作后负责进行场地的验收工作。

4.2.5 按照本合同约定的取费标准及支付方式向乙方支付拆除费用。

5. 乙方权利和义务

5.1 乙方的权利

5.1.1 按照拆除计划完成相应的拆除工作任务量后，有权要求甲方按照本合同约定的付款进度收取拆除费。

5.1.2 在拆除过程中，遇到有关重大、特殊和难点问题，可根据国家及地方相关法律法规规定，向甲方提出解决建议和意见。

5.2 乙方的义务

5.2.1 安全责任

5.2.1.1 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渣土清运审批手续。按照本合同约定，组织人员进场拆除。如乙方不能按时办理相关证件，甲方有权终止本合同。

5.2.1.2 乙方应严格按照国家和北京市的有关安全生产的规定，采取严格的安全防护措施，对施工人员进行安全培训，非甲方责任造成的乙方人员及第三方人员伤亡事故或发生的纠纷事项，由乙方自行负责处理，并由责任方承担有关费用和责任。因此给甲方造成损失，概由乙方赔偿甲方全部损失。如甲、乙双方签署有《安全生产协议》的，则安全生产方面的权利、义务、责任按双方签署的《安全生产协议》执行。

5.2.1.3 建立完善拆除现场安全组织机构，明确岗位、职责，在拆除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损失和法律责任。

5.2.1.4 接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。

5.2.1.5 违反规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方自负。

5.2.1.6 乙方在施工过程中应保证水表、电表完好无缺；出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。

5.2.1.7 乙方不得将本合同委托事项以任何形式进行转包或分包。

5.2.2 环保责任

5.2.2.1 拆除工地主要出入口应当设立标牌，标明拆除单位、拆除时限等内容。

5.2.2.1 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。乙方拆除中现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按拆除方案规定执行。

5.2.2.3 拆除工地应按规定办理渣土消纳证（或登记备案手续）。施工现场应经常保持清洁卫生，拆除房屋过程中应做好防尘措施，避免大量扬尘。

5.2.2.4 渣土清运时现场出口道路要求用草帘被或大铁板铺设，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。现场渣土应及时清运、消纳。

5.2.2.5 乙方须遵守《北京市环境保护局关于建设工程施工工地扬尘排污费征收有关工作的通知》文件要求，采取有效措施降低施工现场扬尘污染，确保施工工地扬尘管理达到优秀等级。否则由乙方自行承担相关费用和责任，如因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失（包括但不限于第三方对甲方的处罚、索赔及其他权利要求）。

5.2.3 文明施工

5.2.3.1 乙方应作好文明施工及消防准备工作。

5.2.3.2 乙方施工人员应着装整齐，佩戴统一标识，戴安全帽。

5.2.3.3 乙方应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

5.2.3.4 乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。

5.2.3.5 乙方应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。

5.2.3.6 乙方须遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护、安全施工等管理规定，并保证达到国家和地方规定的文明安全工地要求，否则，由乙方承担有关处罚及赔偿由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于任何第三方对甲方的处罚、索赔及其它权利要求）。

5.2.4 法律规定和本合同约定的乙方其它责任

5.2.4.1 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。

5.2.4.2 在建筑垃圾运输过程中，施工单位应自觉遵守当地市容环卫管理部门核准的时间、路线等规定，并按规定将建筑渣土运至指定的地点消纳处置。若发生交通事故责任及其他损失的，由施工单位承担全部责任。对于交通、环卫等部门的罚款，甲方概不负责。

5.2.4.3 乙方保证现场渣土及时清运。乙方在清运过程中必须及时到位，不能堆积过多。

5.2.4.4 乙方禁止使用高排放非道路移动机械，必须使用符合环保、城管等政府部门要求的非道路移动机械，辆进入施工现场应减速慢行，车速不能超过30公里 / 小时并听从甲方现场有关管理人员的指挥。如未按要求执行出现违规行为，甲方有权进行处罚，情节特别严重的，甲方有权终止合同。

5.2.4.5 乙方应遵守国家和地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好现场周围建筑物、构筑物 and 管线、电缆、园林工程以及古树名木，做好施工现场垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位的关系，如发生毁损，应按国家和甲方有关规定予以赔偿，如因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失（包括但不限于任何第三方对甲方的处罚、索赔及其它权利要求）。

5.2.4.6 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的，甲方有权扣除相应比例的拆除费作为处罚。

5.2.4.7 乙方须在成交后一周内与甲方开技术会，明确拆除计划、拆除方案、拆除标准及其他拆除过程中可能涉及的问题。如因乙方不具备拆除能力，则甲方有权终止本合同。

5.2.4.8 乙方在拆除工程实施过程中，应接受政府相关部门及甲方关于拆除进度、拆除安全情况、拆除工地防尘情况、渣土清运情况、拆除作业扰民情况等考核管理要求及办法。

5.2.4.9 乙方在拆除工程实施过程中，如遇到重大事故停工、春节停工（不少于一个月）、政府政策停工、不可抗力等情形造成的停工，停工期间乙方不得向甲方收取租赁等一切费用。

5.2.4.10 负责应由乙方承担的其他工作。

6. 合同价款、支付方式及结算方式

6.1 合同形式：固定综合单价合同。

6.2 本合同拆除工程款暂估总价（含税）为：¥48000000 元（大写：肆仟捌佰万元整）拆除固定综合单价为 200 元/平方米（拆除单价原则不超于投标控制价 200 元/平方米，如拆除单价超出控制价标准，由乙方承担超出费用），固定综合单价固定不变；拆除工程量以甲乙双方书面确认的实际发生量为准。该综合单价为包干费用，包括但不限于配合相关单位报送相关手续、积极给老百姓引导并配合相关房屋拆除、以及地上附属物清理、渣土清运费、按政府指定的渣土堆放场地所计取的渣土消纳费、技术措施费、风险费用、安全文明施工措施费、农民工工伤保险、扰民及扰民费、施工垃圾场外运输及消纳、管理费、规费、利润、税金等按规定应计取的一切费用。

最终，将根据北京市严厉打击违法用地违法建设专项行动信息平台销账面积，确定最终拆除工程费（计算拆除工程费=销账面积×每平方米的单价）；如涉及无建筑面积的零星施工，按实际发生且甲乙双方确认的实际工程量计算拆除工程费。

6.3 支付方式

6.3.1 付款方式：在甲方验收合格并经过项目评审且资金到账后，甲方向乙方一次性支付费用。在甲方向乙方支付该款项前，乙方须向甲方提供符合甲方要求的发票，否则甲方有权延期付款且不承担违约责任。

6.3.2 如乙方未达到本合同约定，甲方有权根据实际情况适当扣除拆除费用。

6.4 结算方式

6.4.1 拆除工程量的确认须由甲方拆除现场负责人及相关部门共同书面确认，方可作为审计有效数据，办理相应的审计及结算手续，否则甲方有权不予结算。

6.4.2 当乙方按甲方的要求完成相应拆除工作（含渣土清运）时，甲方按合同规定负责向乙方支付相应费用，当拆除工作（含渣土清运）全部完成并经甲方验收合格后，或本项目结案并经审计部门审核确认后，甲方与乙方据实结算。

6.4.3 由于乙方未依约按时向甲方递交完整的结算资料，造成工程不能及时结算的，甲方不承担逾期付款的责任。

7. 违约责任

7.1 甲方应按本合同规定支付拆除工程款，如因甲方违约原因造成的逾期付款，甲方按合同总价款的 3‰向乙方支付违约金。

7.2 因乙方原因导致本项目不能按合同约定工期完工，每延期完工一天，乙方应向甲方支付合同总价款的 3‰，逾期超过 10 日的，甲方有权解除本协议；如乙方拆除不符合甲方要求，甲方有权责令乙方反工，并扣除 10%至 30%的应支付价款。

7.3 如乙方未按本合同约定标准完工，则乙方负责整改，直至验收合格，由此产生的费用均由乙方承担。整改导致的延期完工，视为逾期完工，乙方按本条 7.2 款约定承担违约责任。

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。

8. 争议解决

甲、乙双方发生争议时，可以通过协商解决。协商不成的，任何一方可向本合同签订地的人民法院起诉。

9. 通知条款

甲乙双方一致确认，本合同文首列明的联系地址为双方有效的送达地址，在本合同履行期间，任何一方的前述送达地址发生变更时，应自变更之日起3日内书面通知另一方，如逾期未通知，则一方依据本条规定向另一方文首载明的联系地址发出通知等书面文件后的第三日视为送达。如进入司法程序，相关诉讼文书（包括不限于起诉状、判决书、裁定书等）的送达仍可适用前述规则。

10. 其它

10.1 乙方不得将本合同工程的项目以任何形式进行分包或转包。

10.2 乙方应积极配合“结果查究”工作。

10.3 本合同未尽事宜，双方可协商解决或另签订补充协议。

10.4 本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

10.5 本合同自甲、乙方法定代表人（或委托代理人）签字或盖章并加盖甲乙双方公章或合同专用章之日起生效，甲、乙双方履行完本合同全部义务后，本合同终止。

10.6 附则

10.6.1 《拆除工程安全环保责任书》。

10.6.2 《拆除工程安全技术要求》。

【以下无合同正文】

甲方：（盖章）



法定代表人（签章）：

或

委托代理人（签章）：



传 真：

开户银行：

银行帐号：

乙方：（盖章）



法定代表人（签章）：

或

委托代理人（签章）：

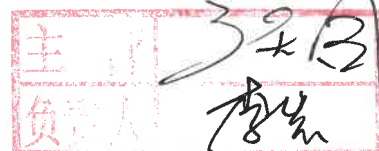


传 真：

开户银行：

银行帐号：

合同签订日期： 2023 年 6 月 20 日



拆除工程安全环保责任书

甲方：北京市房山区周口店镇人民政府

乙方：中建全利（北京）建设工程有限公司

为确保周口店镇 2023 年违法建设拆除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》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，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、乙方原因造成拆除现场出现安全责任事故(如:着火、漏电、漏水、倒塌、伤人等)，其损失由乙方承担。

(二) 环保责任：

- 1、制定拆除施工方案，提出具体的防止扬尘、渣土清运等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求。
- 2、除工地外围应当设置围挡，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、除工地应按规定办理渣土消纳证，经常保持清洁卫生，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。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。工地出口应当设置冲洗车轮的设备，确保出入车辆不带情况泥。

(三)文明施工:

1、乙方施工人员应着装整齐，配带统一标志，戴安全帽。

2、乙方应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

3、乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。

4、施工现场主要出入口设立标牌，明确施工单位、拆除期限。

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。

本安全环保责任书一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，双方代表签字加盖公章后生效。

甲方:



法定代表人:

委托代理人:



2023年6月20日

乙方:

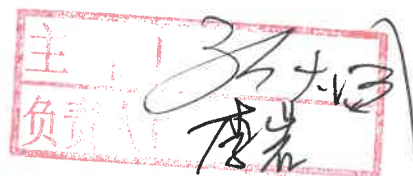


法定代表人:

委托代理人:



2023年6月20日



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，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 $\frac{1}{3}$ ，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、拆除石棉瓦及其他轻型板面时，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: (盖章或签字)



年 月 日

《周口店镇 2023 年违法建设拆除项目拆除工程合同》

补充协议

甲方（全称）：北京市房山区周口店镇人民政府（以下简称甲方）

乙方（全称）：中建全利（北京）建设工程有限公司（以下简称乙方）

就甲方发包的《周口店镇 2023 年违法建设拆除项目》所签《拆除工程合同》（以下简称原合同），鉴于项目的特殊性 & 乙方工作情况，经甲乙双方协商，将委托合同相关内容补充为：

一、合同价款

原合同中第 6 条合同价款表述如下：

6.2 本合同拆除工程款暂估总价（含税）为：¥48000000 元（大写：肆仟捌佰万元整）拆除固定综合单价为 200 元/平方米（拆除单价原则不超于投标控制价 200 元/平方米，如拆除单价超出控制价标准，由乙方承担超出费用），固定综合单价固定不变；拆除工程量以甲乙双方书面确认的实际发生量为准。该综合单价为包干费用，包括但不限于配合相关单位报送相关手续、积极给老百姓引导并配合相关房屋拆除、以及地上附属物清理、渣土清运费、按政府指定的渣土堆放场地所计取的渣土消纳费、技术措施费、风险费用、安全文明施工措施费、农民工工伤保险、扰民及扰民费、施工垃圾场外运输及消纳、管理费、规费、利润、税金等按规定应计取的一切费用。

因项目特殊性，并根据实际工作情况，经甲乙双方协商，明确为：

1. 在拆除过程中不涉及拆除现场秩序维护的，按照单价 100 元/平米，面积以在北京市严厉打击违法用地违法建设专项行动信息平台销账面积计算拆除工程费；

2. 在拆除过程中涉及拆除现场秩序维护的，按照单价 200 元/平米，面积以在北京市严厉打击违法用地违法建设专项行动信息平台销账面积计算拆除工程费。

甲方：（签章）
2023 年 6 月 20 日


乙方：（签章）
2023 年 6 月 20 日

