

北京八中亦庄分校东校区（三羊小学）
改扩建项目-地上物拆除及树木伐移工程

拆除委托合同

项目编号：11011524210200019560-XM001

委 托 方：北京市大兴区亦庄镇人民政府

受 托 方：中泰旭日（北京）建设工程有限公司

拆除委托合同

委托方：北京市大兴区亦庄镇人民政府（以下简称甲方）

法定代表人：缙泽鹏 职务：镇长

住所：北京市大兴区亦庄镇北环西路 8 号

受托方：中泰旭日（北京）建设工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：王倩 职务：总经理

住所：北京市门头沟区雁翅镇南雁路甲 39 号

甲方因实施北京八中亦庄分校东校区（三羊小学）改扩建项目-地上物拆除及树木伐移工程，须对该地块内建筑物进行拆除。甲方按照招采流程，确认乙方为本项目提供拆除服务。依据《中华人民共和国民法典》等相关规定，甲方、乙方本着平等、自愿、互利原则，经协商一致，签署本合同，以兹各方遵守，各负其责。

第一条 项目基本情况

项目名称：北京八中亦庄分校东校区（三羊小学）改扩建项目-地上物拆除及树木伐移工程

项目地点：北京市大兴区亦庄镇

工程规模：建筑物及附属物面积 4676 m²，操场拆除面积 13000 m²，树木伐移 8 株。

拆除内容：

1. 住宅：现状建筑物拆除、地面附属建筑物拆除等；拆除后场地达到自然地平（院落内地面标高）并达到委托单位要求；废弃物、生活垃圾及拆除物的清理等；现场防尘降尘工作、拆除后场地绿网覆盖等；垃圾、渣土清运及消纳（自行办理垃圾消纳证）；建筑垃圾需运往北京市相关备案消纳点。

2. 操场拆除：操场及附属硬化面拆除等；拆除后场地达到自然地平（院落内地面标高）并达到委托单位要求；废弃物、生活垃圾及拆除物的清理等；现场防尘降尘工作、拆除后场地绿网覆盖等；垃圾、渣土清运及消纳（自行办理垃圾消纳证）；建筑垃圾需运往北京市相关备案消纳点。

3. 树木伐移：严格按照北京市相关要求办理伐移手续后方可施工，要求现场无树枝、根须残留。

第二条 施工内容

乙方应严格按照甲方制定的工作方案配备相应的工作人员，提供如下服务：

1. 负责办理《建筑垃圾处理方案及消纳备案表》等相关手续，严格按照国家、北京市及建筑行业标准规范制定拆除工程施工方案，并指派现场专职安全检查员。如现场发生消防、人身安全等事故均由乙方承担全部责任，因此而发生的罚款、赔偿等相关费用由乙方承担。

2. 完成本项目范围内全部拆除工作，场地达到自然地平(院落内地面标高)，负责将渣土、拆除的建筑垃圾清运。

3. 负责办理渣土清运许可证、环保等与拆除施工、渣土运输相关的手续证件。

4. 甲方或指定的管理单位向拆除单位移交后，拆除单位负责组织人力、物力进行拆除，并严格按照住建委、环保等相关部门对拆除施工的要求，进行安全生产、绿色文明施工，完成合同约定的全部工作。经管理单位及甲方验收合格后，及时撤场，将场地移交看护单位进行看管。

5. 遵守北京市房屋拆除施工现场的相关管理规定，清扫道路，防止扬尘、控制噪音、符合北京市环保规定要求。

6. 负责做好甲方交办的有关临时性工作。

7. 甲方配合拆除单位提供被拆除建筑的有关图纸和资料，以及建筑拆除工程所涉及区域的地上、地下建筑及基础设施管线分布情况资料。

8. 在建筑拆除工程完工后，乙方需将建筑垃圾、渣土清运完毕。拆除后及时洒水降尘和覆盖，及时清运建筑垃圾，不能及时清运的，要对建筑垃圾进行覆盖或密闭存放；拆除完成后应当负责对全部裸露地面进行绿网覆盖。

第三条 各方权利和义务

（一）甲方权利义务

1. 负责为乙方工作人员开展拆除施工的具体工作提供可能的便利条件和必要支持，但不负责乙方工作人员的伙食及其他任何费用，现场水电乙方自行解决。

2. 甲方负责按照合同约定向乙方支付相关服务费用。

3. 有权对乙方工作人员进行管理、指导和监督，有权根据工作情况要求乙方更换项目负责人及工作人员。

（二）乙方权利义务

1. 未经甲方同意，乙方不得以任何方式转让本合同约定的应由乙方完成的工作。

2. 乙方须设立一名项目负责人许家海，电话13911626076；一名专职安全检查员刘金东，电话13641078159，负责本项目的拆除工作，未经甲方允许中途不得更换。该项目负责人对乙方全体工作人员及本协议约定的乙方工作负全部责任。

3. 乙方工作人员应具备相应素质，服从甲方工作人员的管理和指导，佩戴统一标识，严格遵守施工现场的各项规定。

4. 乙方工作人员必须严格遵守上下班作息时间，不得迟到、早退、旷工。上班时间不得串岗、溜岗，不得扯闲谈、下棋、玩牌以及做与工作无关的事，工作人员外出办事，事先应向负责人请假报告，否则一律作旷工处理。

5. 节假日按值班表安排轮流值班，值班人员值班时间不得擅自离岗，不得做与工作无关的事，发现问题应及时上报。

6. 乙方工作人员严禁利用职权擅自接受被拆除人的宴请；不得有任何违背公平、公开、公正原则及相关法规政策的行为。

7. 乙方须服从甲方更换工作人员的要求。乙方自行更换工作人员时须提前征得甲方同意。

8. 乙方项目管理机构人员应与签约合同所承诺的人员一致，人员未经委托人同意不得变更。

9. 乙方有按本协议约定获取施工费用的权利。

10. 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。

11. 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。

12. 其他义务

(1) 关于扬尘治理义务：承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内。

(2) 承包人有责任有义务采取适当的措施，最大程度地降低施工过程中产生的不可避免的施工扰民并采取必要的措施，协商并解决扰民及民扰问题，承包人必须遵照有关国家及市政府发布的规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染等而带来的扰民及民扰影响及施工带来日常行人及道路使用的干扰；

(3) 承包人必须遵守北京市有关扰民法规及发包人对施工时间的限制及规定。承包人在施工作业时所产生的噪音必须符合《环境噪声污染防治法》的规定。承包人采取相应措施费产生的费用，已包含在承包人的投标报价中；扰民、民扰费用已包含在承包人的投标报价中；

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续。

(5) 承包人负责恢复因施工造成的建筑物外围环境破坏，包括但不限于地下管线等，产生的费用已包含在签约合同价中；

(6) 在项目建设过程中，因承包人在施工管理、现场安全、绿色施工等方面措施不到位对发包人造成不良影响或财产损失（包括但不限于额外的环保税、行政处罚以及企业形象等），承包人应赔偿因此给发包人造成的全部损失。

(7) 承包人负责按政府有关规定做好公共卫生安全防治工作，制定相关方案和预案，相关费用由承包人承担；

(8) 承包人必须按照《保障农民工工资支付条例》国令第 724 号，按时足额支付农民工工资，否则发包人及付款人有权根据有关政府机关的指示从工程款中直接拨付。如果因此而造成发包人损失的，发包人及付款人有权要求承包人予以全额赔偿。

(9) 承包人应当对工期内可能出现不利于施工的各种社会及自然因素（包括但不限于政协及人大会议、高考、疫情、降雨、大风、沙尘暴、降雪等）做出充分的预见，并制定周密的施工方案合理的对策。合同约定，工期和合同价款均不会因上述因素的出现而作出任何变更。

第四条 拆除期限

拆除期限：自乙方进场施工时 30 个日历天。

第五条 质量要求

1. 拆除质量标准:

(1) 建筑垃圾清运完毕,场清地净,场地达到自然地坪(院落内地面标高);拆除垃圾、渣土全部清运出场,建筑垃圾运送至正规、合法的资源化处置场所,进行建筑垃圾资源化处置;由甲方验收合格后,方可视为拆除工作完成。

(2) 拆除过程中应文明施工防止扬尘,不得将建筑渣土、垃圾及废弃物掩埋或随意倾倒。

(3) 整个拆除范围内场地平整,院落自然地坪为基准值,平整后高度不超过基准值为合格。

(4) 渣土清运过程中应严格执行《北京市人民政府关于禁止车辆运输泄漏遗撒的规定》。

2. 其他要求:

(1) 安全环保要求需满足北京市相关文件要求。

(2) 在建筑拆除工程完工后,乙方需将建筑垃圾、渣土清运完毕。拆除后及时洒水降尘和覆盖,及时清运建筑垃圾,不能及时清运的,要对建筑垃圾进行覆盖或密闭存放;拆除完成后应当负责对全部裸露地面进行绿网覆盖。

第六条 拆除费用及支付

(一) 拆除费标准:

1. 签约合同价: 1471462.55 元, 大写: 壹佰肆拾柒万壹仟肆佰陆拾贰元伍角伍分。

该项目拆除服务费的标准为:按固定综合单价计算。

1. 建筑物拆除: 146.59 元/平方米。

2. 操场及其他硬化地面拆除: 30.14 元/平方米。

3. 树木伐移: 60.36 元/株。

(二) 支付方式:

合同生效后 7 个工作日内,甲方支付项目总金额的 50% 即人民币: 735731.28 元 (大写:柒拾叁万伍仟柒佰叁拾壹元贰角捌分);工程竣工并验收合格后 7 个工作日内甲方支付项目总金额的 50% 即人民币: 735731.27 元 (大写:柒拾叁万伍仟柒佰叁拾壹元贰角柒分)。

(三) 费用支付程序

1. 付款前 7 个工作日，乙方应提供满足甲方要求的等额、合法、有效的增值税专票；否则，甲方有权顺延付款时间，并不承担违约责任。

2. 乙方指定收款账户为合同中写明的账户，若乙方指定账户发生变更，应提前 3 个工作日向甲方书面告知，否则甲方不承担乙方未收到相关款项的责任。

3. 乙方银行账户信息：

开户行：中国民生银行股份有限公司北京通州支行

开户名：中泰旭日（北京）建设工程有限公司

银行账号：153857863

第七条 违约责任

1. 因非乙方原因，甲方违反本合同第三条第（一）项规定给乙方造成损失的，甲方承担赔偿责任。

2. 乙方因自身过错或违反本合同第二条和第三条第（二）项规定给甲方造成损失的，乙方承担甲方因此遭受的损失，并按拆除服务费总额的 20% 向甲方支付违约金，甲方有权从施工费中直接扣除，施工费不足以弥补甲方损失的，乙方须负责赔偿。

3. 如乙方工作人员发生严重违法违纪事件或因乙方工作人员的违规行为给甲方造成不利影响的，甲方有权视情节扣除部分工程费或解除本合同且无需支付施工费用。乙方工作人员给第三人造成的任何损害或者给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

4. 乙方不服从甲方的统一指挥，不协助属地政府及甲方完成房屋腾空清理及安全保障等全部内容，视为乙方违约，乙方应按拆除服务费总额的 20% 向甲方支付违约金，就此发生的费用从工程款中予以扣除。情节严重者，甲方有权终止合同。

第八条 争议解决

甲、乙双方同意，如本合同事项发生争议，甲、乙双方友好协商。如协商不成，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

第九条 其他

1. 在实施拆除过程中，如遇国家政策变化或不可抗力因素，造成合同不能正常履行的，按国家规定的法规政策办理。

2. 本工程不因工程量变化而调整综合单价。乙方不可就工程量调整提出任何索赔。委托人不承担因范围变化给受托人造成的损失。

3. 本合同自双方签字、盖章之日起生效。本合同未尽事宜，经双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 合同份数：本合同壹式肆份，甲乙双方各执两份，均具有相同法律效力。

5. 本合同履行过程中甲、乙双方相互发送的函件、通知等及由人民法院、仲裁机构向一方发送的开庭传票、诉讼文书、仲裁文书等法律文书，应按照本合同文首所载地址进行送达。任何一方变更前述通讯信息均应及时书面通知另一方，否则另一方仍有权视本合同通讯信息为有效，由此引发的法律后果由变更方承担。

6. 本合同双方均应主动配合结果查究。

以下无正文

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代理人：

张 伟

日期：2024 年 9 月 30 日

地址：

乙 方（盖章）：



法定代表人或授权代理人：



日期：2024 年 9 月 30 日

地址：

附件1：工程廉政建设协议书

为做好工程中的党风廉政建设，保证工程建设优质高效和工程经营管理人员清正廉洁，建设单位：北京市大兴区亦庄镇人民政府（以下称甲方）与施工单位：中泰旭日（北京）建设工程有限公司（以下称乙方），特订立如下协议。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的义务

1. 甲方及其工作人员在施工管理过程中，应根据国家与相关法律法规、与乙方签订的合同协议书有关制度，认真履行职责。
2. 甲方及其工作人员在施工管理过程中，不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。
3. 甲方工作人员在施工管理过程中，不得参加乙方安排的宴请和娱乐健身活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
4. 甲方工作人员不得组织或参与赌博活动，不得借赌博活动变相收受乙方人员钱物。
5. 甲方工作人员在施工管理过程中，不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。
6. 甲方工作人员的配偶、子女等特定关系人不得从事与甲方工程有关的施工分包项目。
7. 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐施工人员，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（二）乙方的义务

1. 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、支付凭证或贵重礼品。
2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
3. 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请、旅游及其他娱乐健身活动。
4. 乙方不得组织或与甲方工作人员进行赌博活动，不得借赌博活动变相向甲方工作人员行贿或赠送钱物。
5. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

6. 乙方不得为甲方工作人员在住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等方面提供便利。

7. 乙方不得安排甲方工作人员的配偶、子女等特定关系人从事与甲方工程有关的施工项目。

第二条 违约责任

（一）甲方的违约责任

甲方及其工作人员违反本协议要求，甲方将按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，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）乙方的违约责任

乙方被发现违反本协议要求的，甲方可视情节轻重，建议乙方上级单位及纪检监察机关进行举报；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方有权中止合同并建议主管部门给予乙方一至三年内不得进入施工队伍名录的处罚。同时，甲方将根据制度，视情节轻重下调乙方的信用等级。

第三条 甲乙双方单位法定代表人和分管领导、有关人员要严格履行本协议。

第四条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第五条 本协议作为北京八中亦庄分校东校区（三羊小学）改扩建项目-地上物拆除及树木伐移工程工程合同的附件，与拆除委托合同具有同等的法律效力，经双方签署立即生效。

甲方单位：（盖章）



乙方单位：（盖章）



法定代表人：

委托代理人：

张 鸿

法定代表人：

委托代理人：



日期：2024年9月30日

日期：2024年9月30日

