

2023年通州区落实耕地保护空间（漷县镇）项目拆除及土地整理委托合同

委托方（以下简称甲方）：北京市通州区漷县镇人民政府

住所地：北京市通州区漷兴北大街3号

法定代表人：郝红芬

联系方式：

受托方（以下简称乙方）：北京天通顺达建筑工程有限公司

住所地：北京市门头沟区桥东街13楼北109-5室

法定代表人：鲍建

联系方式：010-68263180

为推进通州区落实耕地保护空间（漷县镇）项目地上物腾退工作的顺利进行，甲方委托乙方对合同约定标段范围内的拟复耕土地按照复耕工作要求进行拆除、整理等施工服务，根据《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，经各方协商达成如下协议：

第一条 施工项目情况

1.1 施工名称：2023年通州区落实耕地保护空间（漷县镇）项目拆除及土地整理

1.2 项目范围及项目规模

1.2.1 施工项目涉及的村域：北京市通州区漷县镇域内（具体范围以甲方确定为准）。

1.2.2 项目规模：本标段预估总工作量：867000 m²。

1.3 工作内容及质量要求

1.3.1 工作内容：地上物拆除（包括但不限于乙方负责本项目用地范围内的

建筑物、构筑物、道路、大田、林地、坑塘、苗圃、果园等拆除), 垃圾渣土外运及按法律规定予以消纳, 土地整理。但甲方要求保留的机井等设施需保护完好, 不得损毁。

1.3.2 拆除质量要求: 达到复耕标准, 具体以规自部门验收意见为准。安全、文明施工, 降尘标准符合国家规定。

1.3.3 验收: 由规自部门统一组织实施验收。

1.3.4 工程量: 以规自部门验收确认的面积与工程量清单计算。

1.4 施工全过程要按照国家及北京市相关法律、法规的要求, 安全、文明、绿色施工。

1.5 工期和进度要求:

1.5.1 工期: 自本合同签订之日起至 2024 年 3 月 15 日止。乙方接到有效土地交付手续后, 必须于 15 天 (含 15 天) 内完成拆除、土地整理工作, 并达到验收技术标准。如验收不合格, 乙方须在 7 日内整改完毕, 并再次验收, 若再次验收仍不合格的, 甲方有权解除本合同, 同时乙方应返还甲方已支付的全部款项, 若由此给甲方造成损失的, 乙方还应赔偿甲方全部损失。

1.5.2 进度要求: 根据甲方及上级主管部门要求完成, 如遇政策调整, 涉及工作任务量增减情况, 甲乙双方另行协商约定。

工程量计算标准: 乙方按照本合同第 1.3.4 款约定, 达到规自部门验收标准。

1.6 乙方派出的为本项目服务的人员须与投标时“拟投入本项目人员汇总表”保持一致, 在乙方履约期间, 应保持上述人员的稳定性。

甲方项目联系人: 马雪成 联系方式: 17600600442

乙方项目负责人: 安麒元 联系方式: 18060925054

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映。乙方项目负责人必须为专职人员, 不得兼做其他项目。乙方项目负责人对整个工程项目负责, 应对整个工程进度进行统筹安排和协调, 负责处理突发事件及与甲方、腾退单位和被腾退人相关的协调工作等。

第二条 合同的生效

本合同自甲、乙双方盖章签字后生效, 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，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 甲方的权利和义务

3.1 向乙方明确拆除、整理范围及完成时间；

3.2 甲方有对乙方拆除整理工作给予监督、检查的权利，有权要求调换不适合本合同约定工作内容的施工人员；

3.3 按合同约定与乙方进行结算；

3.4 甲方有权委托监理单位对本工程进行全程监理。

第四条 乙方的权利和义务

4.1 乙方应具备符合该项目要求的全面、有效的施工资质。

4.2 乙方委派安麒元作为该项目的专职项目经理，同时委派史证方作为该项目的专职安全员。

乙方委派的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及能够满足甲方项目需要的实际工作能力。

4.3 乙方须编制施工环保方案、安全施工方案及各项应急预案，且向相关职能部门进行报备。

4.4 在拆除、土地整理实施过程中乙方应每天按甲方规定的时间向甲方反馈当天经甲方或监理单位确认后的各类施工信息。

4.5 乙方应负责阻止与拆除现场及土地整理现场无关的任何未经授权的人员进入现场。乙方所有工作人员必须统一着装，佩带工作证。

4.6 在施工过程中严格遵照国家有关法律、法规，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，即安全员对施工全过程现场监督。所有发生的安全事故责任，应由乙方完全承担，甲方不承担任何责任。

4.7 乙方在实施大田、林地、青苗及其土地附着物拆除工作后必须清理干净施工场地上所有建筑垃圾及固体废物，直至甲方确认已达到过程验收与竣工验收条件。

4.8 在拆除、土地整理实施过程中乙方有责任保护地上及地下管线的完整性，在拆除范围内地上及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。

4.9 本合同履行期间，乙方应依法为其所雇用的、受其之托或因乙方原因而参与本项目服务的任何人员投保工伤保险、意外伤害保险，相关保险费用由乙方自行承担。保险形式不限，保险期限须涵盖整个项目工期，保险额度要求：意外身故最高保额 \geq 100万，意外伤残最高保额 \geq 50万，意外医疗最高保额 \geq 10万，第三人意外伤害最高保额 \geq 50万。乙方进场前需向甲方提交已投保的生效保单。

履约期间如发生任何人身或财产损害，乙方自行承担全部赔偿费用，乙方无权要求甲方支付除本合同约定工程款以外的任何额外费用。

4.10 因乙方原因造成拆除现场或者土地整理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，并赔偿由此给甲方及第三方造成的损失。

4.11 因乙方或乙方工作人员原因，给其工作人员自身或他人造成人身或财产损害的，由乙方自行承担赔偿责任，如上述行为给甲方造成损害的，乙方应承担甲方的所有损失。

4.12 乙方在拆除、土地整理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。

4.13 乙方在拆除及土地整理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护，在发现12小时内向甲方或监理单位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，产生的有关民事及刑事责任由乙方承担。

4.14 乙方应按甲方或监理单位的要求进行拆除以及土地整理施工，未达到甲方或监理单位要求，乙方应无条件返工。

4.15 乙方承接工程后，不得以任何形式再次转包、分包，更不得将工程转包给个人。违规转包或分包的，甲方有权解除合同，且有权要求乙方赔偿相应损失并承担违约责任。

4.16 乙方负责承包范围内的地上物在拆除前的看护工作，如因看护不利造成的损失，均由乙方自行承担。

4.17 乙方在拆除、整理时，应该按照法律法规规定进行垃圾消纳。

4.18 乙方在垃圾清运过程中，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）。

4.19 乙方应按照甲方要求对机井等设施予以保护，不得私自拆除或者毁损。

4.20 甲方有权对乙方履约情况进行全程监督，若乙方在服务工作中出现违规、违约情况，甲方有权以《工作联系单》的方式要求乙方予以改正。

4.21 乙方应对本项目的保密信息予以保密，并应遵守甲方的保密规定。

本项目的保密信息包括但不限于乙方因本项目提交给甲方的全部工作成果以及以任何方式从甲方或其关联单位或其他甲方的派出机构和甲方正式聘请的中介机构处获得的任何形式的、任何内容的信息、文件、知识、数据、绘图、专有技术、分析、计算、编辑、研究及其它材料和实物，所有这些信息在本协议中总称为“保密信息”（上述关联单位、派出机构、中介机构等提供的信息视同由甲方提供）。

本协议规定的保密信息不包括以下信息：（1）在从甲方处获得前，已经为乙方掌握的且甲方不反对使用或披露的信息；（2）已经为公众所知的信息，除非该等信息为公众所知是由于乙方违反本协议；（3）乙方按照有管辖权的法院、证券监管机关、证券交易所或其他有权机关的合法要求而披露的信息；（4）依甲方的书面授权而向第三方所披露的信息。

乙方应对本项目的保密信息予以保密，遵守甲方的保密规定，若有违反，视为违约；因此给甲方或第三方造成损失的，由乙方全面承担；情节严重的，甲方有权解除合同并有权要求乙方赔偿全部损失。

4.22 乙方保证在施工服务工作中，应协助甲方做好群众接访及便民服务热线回复工作，并注意斟酌接待被腾退人的方式方法，妥善化解矛盾。

4.23 甲方要求乙方完成的其他工作。

第五条 工程款确定及支付

5.1 本合同为双控单价合同，具体如下：

5.1.1 工程单价为 9.99 元/平方米。

5.1.2 工程量清单单价，详见附件，附件中未列项目清单，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2016年《北京市房屋修缮工程预算定额》及相关费用定额、2012年《北京市建设工程预算定额》及相关费用定额报甲方审核后确定单价标准。

工程款的控价标准：按照规自部门验收确认的面积*工程单价的数值，与按

照规自部门验收确认的复耕土地的工程量*工程量清单单价的数值，两者取其低者作为最终的工程款。

本合同中“配合完成委托区域整体腾退工作总量”参照本标段拆迁、测绘、评估工作全部完成且经甲方验收合格的工作总量。

5.2 工程款的支付：

5.2.1 进度款。乙方完成每个阶段相应的施工工作且通过甲方验收合格后，可向甲方申请付款。甲方将对乙方完成的每阶段工作予以确认，支付乙方该阶段工程款的70%，付款时间：自专项资金实际到账后二十个工作日内。

5.2.2 结算款。待本项目结束且经政府审计完毕后，按照最终审计金额计算乙方的结算款。甲方支付结算款之前，乙方同意甲方扣除结算款的3%作为本项目的质量保证金，付款时间：自专项资金实际到账后二十个工作日内。

5.2.2.1 质量保证金为甲方应付结算款的3%。

质保期限：2年，自结算款实际支付之日起计算。质保期内乙方应免费予以整改。

质量保证金用途：在质保期限内，因乙方原因出现问题的，由乙方负责整改并承担相应费用。如乙方不予整改且不承担费用的，甲方另行委托第三方进行整改，由此产生的费用从质量保证金中扣除；超出保证金额的，甲方可向乙方追索。乙方整改并承担费用后，不免除乙方的损失赔偿责任。

质量保证金的返还：质保期届满后，乙方可申请甲方退还质量保证金。甲方在收到乙方申请后二十个工作日内，扣除乙方应承担的费用后，如有剩余，则无息全额退还。

5.3 特别说明：乙方达到请款条件后，可向甲方提出付款申请。基于本项目的特殊性，乙方明知甲方并不是本项目的资金实质承担方，因此认可甲方的付款时间为乙方的工作达到阶段请款条件后，且该笔对应专项资金从资金实质承担方拨付至甲方本项目专项资金账户后的二十个工作日内，对此甲方已向乙方充分说明，乙方表示知悉并同意。

付款前乙方应向甲方提供符合甲方要求的等额正规发票，否则甲方有权拒绝付款并不承担任何违约责任。

5.4 乙方指定收款账户信息

用户名：北京天通顺达建筑工程有限公司

纳税人识别号：9111 0109 0627 8468 0M

地址、电话：北京市门头沟区桥东街13楼北109-5室

开户行及账号：中国工商银行北京玉泉路支行

0200063019200070225

第六条 违约责任

6.1. 乙方在工程施工过程中应安全施工、文明施工，根据实际需要不定期洒水降尘，因自身原因导致安全事故、环境污染事故及其他人身或财产损失的，乙方必须承担一切法律责任。

如乙方未按本合同约定为其雇员投保，且将有效保单提交给甲方备案，须向甲方支付违约金人民币伍拾万元整，且甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此产生的全部法律责任。

6.2 在该项目履约期间，乙方派往本工程的项目负责人、安全员应安排全职人员。乙方派往本工程的项目负责人及专职安全员保证在工作时间内必须在岗，若需暂时离岗须经甲方同意，否则视为乙方违约，甲方有权要求乙方按照 5000 元/次支付违约金，上述情形超过 3 次以上的，甲方有权解除本合同，并要求乙方向甲方支付违约金五十万元。

6.3 乙方无故单方面解除合同的，须向甲方支付违约金贰拾万元，并承担由此给甲方带来的直接损失。

6.4 若乙方在施工过程中未按甲方要求遵守环保规定，出现被区级以上部门进行环保督察的情况，乙方须自行接受执法部门处罚，且每发生一次环保督察情况，甲方有权要求乙方支付违约金 2 万元，并在应付工程款中予以扣除违约金，乙方被环保部门处罚 2 次以上的，甲方有权解除本合同，并要求乙方向甲方支付违约金五十万元。

6.5 在该项目履约期间，乙方存在违规操作致使相关部门对其进行行政处罚的，由乙方自行承担责任。如给本项目造成损失的，乙方应承担全部责任，同时甲方有权解除本合同，甲方有权解除本合同，并要求乙方向甲方支付违约金五十万元。

6.6 在该项目履约期间，出现本合同第 4.12、4.13、4.14 款约定情形的，由乙方自行解决并承担赔偿责任。乙方不予解决或赔偿的，甲方有权暂停向其支

付工程款，待该事件解决完毕为止。乙方在履约期间，发生2次（含2次）本合同第4.12、4.13、4.14款约定情形的，甲方有权解除合同，且乙方需承担由此给甲方造成的直接损失，甲方有权从未支付的工程款中予以扣除。

6.7 在该项目履约期间，出现本合同第4.20款约定情形的，乙方须按甲方要求予以整改，逾期未予整改或整改不合格的，视为乙方违约，乙方须承担5000元/次违约金，并且因此造成的相应损失由乙方承担。

6.8 乙方未按照本合同约定时间完成拆除以及土地整理工作的，视为乙方违约，每逾期一天，乙方向甲方支付违约金 元，逾期3天的，甲方有权解除本合同，同时要求乙方向甲方支付违约金伍拾万元整，并承担由此造成的损失。

6.9 若乙方违反本合同的其他条款（已约定违约责任的条款除外）约定的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同，同时乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为伍拾万元整，若由此给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方的所有损失。

6.10 依合同约定乙方应向甲方支付的违约金、损失赔偿金及相关费用，如乙方未支付的，甲方有权从未结的工程款中优先扣除。

6.11 若甲方未能依约履行本合同付款义务，经乙方书面催告后，甲方在合理时间内应予以书面说明延迟付款理由，否则，每逾期支付一日，甲方应照未支付价款的万分之一向乙方支付逾期违约金。

第七条 其他事宜

7.1 本合同自甲、乙双方签字盖章后生效，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。

7.2 合同纠纷及争议的解决方式：本合同履行中发生争议不能协商解决的，提交甲方所在地法院即北京市通州区人民法院解决。

7.3 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，本合同自各方签字盖章之日起生效。

7.4 本合同下的所有通知、确认、同意、意见沟通均应采用书面形式，所有的书面文件均送至对方处所并经对方代表或有权签收的工作人员签收后，方视为有效送达。所谓的书面形式指纸面函件、纪要、书信、合同书、传真件或电子邮件、电子信息交换等。

7.5 保密信息保密期限：自获取保密信息之日起至保密信息已进入公共渠道或甲方以书面形式明确表示乙方无须再负保密义务为止。

7.6 甲乙双方均应确保本合同记载的通讯地址及通讯方式的有效性，如因履行本合同需要向对方寄送函件、通知以及法律文书等文件的，邮寄地址及联系方式以本合同记载内容为准。通讯地址及联系方式发生变更的，应当提前七日书面通知对方。因收件方原因导致函件无法送达的，包括但不限于退信、拒收或者无权利人代收等，函件寄出日视为送达日，不利后果由收件方承担。

(以下为附件和签字页)

本合同附件与本合同具有同等法律效力，以下材料为本合同附件：

① 《廉政责任书》；

甲方：



法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

Handwritten signature in black ink, appearing to be "王瑞" (Wang Rui).

日期：2024. 1. 30

合同签订地点：北京市通州区

乙方：



法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：



日期：2024. 1. 30

附件①

廉政责任书

项目名称：2023年通州区落实耕地保护空间（漷县镇）项目拆除及土地整理

项目地址：北京市通州区漷县镇域内

委托人（甲方）：北京市通州区漷县镇人民政府

受托人（乙方）：北京天通顺达建筑工程有限公司

为加强廉政建设，规范双方的各项活动，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、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）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。

（三）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项目的工作人员，在事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和有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）不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和有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合同有关的经

济活动。

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，严格执行有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，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 本责任书作为合同的附件，与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合同履行完成时止。

第七条 本责任书一式肆份，甲方叁份，乙方壹份。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

或代表人：(签字或盖章)

或委托代理人：(签字或盖章)

2024年1月30日

2024年1月30日



序号	分项名称	单价(元)	单位	控制分项单价 (元)	工程量清单单价 (元)
—	拆除部分				
1	全房拆除	1、各类砖、混凝土材质整房、基础等全部应拆除范围内全部工作内容。	m2	124.74	124.74
2	棚子拆除	1、各类大棚类拆除； 2、各类临时性房屋拆除； 3、基础拆除等全部拆除范围内全部的工作内容。	m2	59.56	59.56
3	铁艺栏杆、围栏、大门拆除	各类铁艺栏杆、围网、含砖垛围墙、基础、钢制大门拆除等的工作内容。	m2	20.23	20.23
4	独立基础、孤石破碎挖除	1、独立的混凝土、砖基础、孤石等破碎挖除； 2、包含拆除前的土方开挖等全部工作内容。	m3	142.01	142.01
5	植被清理、除草	地被、除草等地表范围全部清理工作。	m2	7.36	7.36
6	墙体拆除	独立砖墙、围墙及混凝土墙体、基础的拆除。	m3	102.53	102.53
7	建筑及生活垃圾清运	1、建筑垃圾、生活垃圾清运； 2、渣土外运； 3、运距5km。	m3	61.61	61.61

8	场地外购土回填	外购回填土，运距5km	m3	25	25
9	拆除路面	各类路面、路基、路牙、路肩等应全部拆除的工作内容	m2	21.08	21.08
10	活动板房	彩钢板房拆除，含基础等全部应拆除范围内全部工作内容	m2	59	59
11	渣土消纳	据实结算	m3	30	30
二	土地整理				
1	平整场地、清理地表	清理地表，推土机推土，平整深度30cm以内场地	m2	2.68	2.68
2	土地翻耕	土地翻耕	m2	0.16	0.16

说明：此工程里清单报价表所列的工程里清单单价为预计拆除过程中发生的项目单价，此真报单价为全费用综合单价，结算时不予调整。

予调整。

投标人名称（加盖公章）：北京天通顺达建筑工程有限公司

日期：2024年01月15日



陈亮
B11211100005956

北京天通顺达建筑工程有限公司
有限公司
有效期至: 2025年07月07日



