

# 邹区镇违章建筑广告及消防安全除患治违拆除项目

(2024-2026) 合同

采购人 (以下称甲方) : 常州市钟楼区邹区人民政府

投标人 (以下称乙方) : 江苏房玳鑫建设有限公司

签订地点: 常州市钟楼区

合同时间: 2024年9月14日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定, 经协商一致, 订立本合同, 以便共同遵守。

## 第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供邹区镇违章建筑广告及消防安全除患治违拆除服务。

第二条 合同履行期限: 二年。自2024年9月18日至2026年9月17日。

## 第三条 合同价格

签约合同优惠率: 12%, 二年合同结算总金额不超过预算金额 300 万元。

本合同总价包括招标文件所确定的采购范围相应服务的提供、设施费、机械及设备费、清理费、运输费、拆除费、保管费、人员 (包括工资和补贴)、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用, 以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用, 甲方不再支付其他任何费用。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

## 拆除清单及优惠后价格

### (一) 广告及消防安全除患治违拆除清单

序号	类型	特征	暂定数量	单位	全费用单价 (元)	备注
1	拆除小型牌、围挡	拆除二楼以下 (含拆除店招牌、搭脚手架) 单层金属板喷绘布式	1	m <sup>2</sup>	176	含喷绘布拆除, 按广告牌画面结构净面积计算
2	建筑物楼顶广告设施	广告牌、三面翻	1	m <sup>2</sup>	68.64	若电子屏背面
3		电子显示屏	1	m <sup>2</sup>	68.64	

						封闭式金属结构背板, 中间有维修钢结构走道, 面积乘系数 1.5
4		钢结构字体或发光字体	1	m <sup>2</sup>	66	按字体面积计算 数量按2侧的画面积计算, 采用吊车、升降车、搭设固定式钢管脚手架等配合费用另计
5		悬挑式方形立体灯箱、双面广告牌 (高空机械、脚手架配合)	1	m <sup>2</sup>	68.64	采用吊车、升降车、搭设固定式钢管脚手架等配合费用另计
6		墙面单层金属板喷绘布式广告牌 (高空机械、脚手架配合)	1	m <sup>2</sup>	68.64	采用吊车、升降车、搭设固定式钢管脚手架等配合费用另计
7	墙体立面广告设施	墙面单层金属板喷绘布式广告牌 (下跳蜘蛛人施工)	1	m <sup>2</sup>	96.8	蜘蛛人费用不另计
8		墙面广告字 (高空机械、脚手架配合)	1	m <sup>2</sup>	66	采用吊车、升降车、搭设固定式钢管脚手架等配合费用另计
9		墙面广告字 (下跳蜘蛛人施工)	1	m <sup>2</sup>	96.8	蜘蛛人费用不另计
		墙面张贴				采用吊车、升降车、搭设固定式钢管脚手架等配合费用另计
10		(高空机械、脚手架配合)	1	m <sup>2</sup>	66	采用吊车、升降车、搭设固定式钢管脚手架等配合费用另计

11		墙面张贴(下跳蜘蛛人施工)	1	m <sup>2</sup>	105.6	蜘蛛人费用不另计
12	地面立柱式广告设施	高炮广告设施(单层金属广告牌、三面翻)	1	m <sup>2</sup>	70.4	按广告牌结构画面净面积计算(含钢立柱拆除且不另计费,不含底座钢筋砼基础拆除)
13		四方形、三角形、多边形等地面立柱式广告牌	1	m <sup>2</sup>	66	矩形立柱厚度超过1.0m,三角形立柱、多边形立柱的单边尺寸超过1.5m,按2倍单面积计算,不含底座钢筋砼基础拆除。
14	落地广告设施	单层金属板喷绘布式广告牌	1	m <sup>2</sup>	61.6	按广告牌结构净面积,含喷绘布拆除,不含底座钢筋砼基础拆除
15	落地灯箱	含骨架拆除	1	m <sup>2</sup>	61.6	
16	其他附着式广告设施	附着安装在灯杆、电杆、公交站牌、候车亭、报刊亭、电话亭、阅报栏、停车棚等设施上的广告设施	1	m <sup>2</sup>	66	
17	起吊机械	汽车吊 10t	1	台班	924	吊车台班单价已综合考虑并包含

					退场费用。
18	汽车吊 16t	1	台班	1320	6m 以上, 考虑计价。
19	汽车吊 25t	1	台班	1518	
20	汽车吊 35t	1	台班	2156	
21	汽车吊 50t	1	台班	2552	
22	汽车吊 80t	1	台班	3389.76	
23	汽车吊 100t	1	台班	5211.36	

注:

1. 无论广告牌的骨架形式为钢骨架或木基层, 广告牌面积按其画面净面积计算。
2. 每处 6m 以下的施工地点, 拆除费用包含在面积全费用单价中, 不另计机械费用; 6m 以上, 使用脚手架、吊车、升降车、搭设固定式钢管脚手架等配合的, 施工方案必须先报甲方同意, 根据施工实际情况, 按实结算。
3. 采用蜘蛛人施工, 蜘蛛人费用包含在面积全费用单价中, 不另计。
4. 各类广告牌的喷绘布、张贴布、写真等画面材料拆除费用包含在全费用单价中, 其层数多少不予另行考虑, 乙方根据经验进行投标报价。
5. 起吊机械按每次工作台班按进场、退场的间隔时间计算台班, 4 小时之内计 0.5 台班, 4~8 小时计 1 个台班, 8 小时以上按每 4 小时为间隔增加 0.5 台班。起吊机械的台班单价已综合考虑并包含了进退场费用。若发生非乙方原因的机械停置, 停置时间按相同方法计算台班费用。
6. 楼顶或高空广告牌拆除后需采用人工拆解、人工运输至地面, 高层垂直运输费用包含在面积全费用单价中, 不再另行计算, 乙方考虑该因素自行报价。
7. 各类广告牌拆除后的废料, 以及残值均不包含在全费用单价中。被拆除广告牌的产权单位需要自行回收的, 乙方现场将废料移交产权单位, 由产权单位自行运离现场。
8. 若被拆除的广告牌产权属于国有资产, 其废料的拆解、运输、保管、堆置等处理的人工、机械等费用, 以及残值扣除, 另行商议。
9. 墙面、楼顶、地面等拆除位置平整和修复, 以及现场施工范围内的清理等费用包含在全费用单价中。
10. 施工过程由于乙方原因造成建筑物或周边设施的损坏、污损或渗漏问题, 乙方应承担修复责任和费用。

11. 施工前乙方对各施工地点的周边环境调查, 施工过程中的隔离、警戒费用及工作人员伤害险意外险等均包含在全费用单价中。

12. 本工程的临时设施、安全文明施工措施、与业主协调等其他相关费用, 以及管理费、利润、税金等均包含在全费用单价中。

13. 如服务过程中涉及本清单未完善的内容, 由甲方与乙方协商, 并征得主管部门同意后实施。

(二) 违章建筑拆除清单

序号	服务名称	要求	单位	全费用单价 (元)
1	整栋放倒式机械拆除	拆除框架结构	平方米	70.40
		拆除混合结构	平方米	61.60
		拆除钢架结构	平方米	52.80
		简易铁皮搭建	平方米	35.20
		拆除框架结构	平方米	246.40
2	机械拆除部分楼层	拆除框架结构	平方米	246.40
		拆除框架结构	平方米	396.00
		拆除混合结构	平方米	308.00
3	人工拆除	拆除钢架结构	平方米	132
		简易铁皮搭建	平方米	61.60
		/	平方米	13.20
4	拆除建筑物排栅	/	平方米	13.20
5	切割柱体		条	264.00
6	人工拆除楼板	混凝土	平方米	114.4
7	人工拆除混凝土柱	直径 60cm 以下 (含 60cm)	条	290.4
8	人工拆除混凝土	直径 60-100cm (含)	条	580.8

	土柱	100cm)		
9	拆除未浇灌混凝土楼层	含脚手架模板钢筋	平方米	88
10	拆除前搭排栅 (含防护网)		平方米	39.6

注：

1. 上述清单中的面积以建筑面积为准。形成空间的，按面积计算；如仅为墙体的，则以墙体面积为准；仅为柱头的，按柱体结算。
2. 清拆违法建筑的建筑物楼层不超 8 米（含 8 米）按一层面积计费；超过 8 米的楼层按二层面积计费。
3. 违章建筑拆除的全费用单价应包含相应的人工费，不再另行计算。
4. 乙方应充分考虑拆除过程的复杂性及难易程度后进行报价，甲方不再另行增加费用。
5. 各类违章建筑拆除后的废料，以及残值均不包含在全费用单价中。被拆除违章建筑的产权单位需要自行回收的，乙方现场将废料移交给产权单位，由产权单位自行运离现场。
6. 若被拆除的违章建筑产权属于国有资产，其废料的拆解、运输、保管、堆置等处理的人工、机械等费用，以及残值扣除，另行商议。
7. 如服务过程中涉及本清单未完善的内容，由甲方与乙方协商，并征得主管部门同意后实施。

#### 第四条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 招标采购文件（编号：JSZC-320404-CTZB-G2024-0250）
- (2) 乙方提供的投标文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

#### 第五条 服务要求

1. 乙方必须按照甲方指定的范围及地点进行拆除服务，不得擅自进行拆除服务，否则自行承担一切后果。

2. 作业人员对现场进行实际勘察，确定拆除措施、采用需要机械及人员，围挡范围，拉警戒线。

3. 拆除时需配专职人员对拆除范围的人员流动进行疏导。

4. 编制专项施工拆除方案上报甲方审批，审批合格后，对具体操作人员的技术交底，编排拆除计划。

5. 针对困难拆除（高楼楼顶、高楼楼面等）有详细的作业方案、作业计划与作业流程，要确保有高空作业经验的专业人员到场后施工人员须有安全意识，配合相关个人与单位的协调实施，需要高空施工吊车时，进场后四周用警戒隔离布条隔离现场保持安全施工区域，以防高空坠物。现场随时检查作业人员登高作业是否系安全带。

6. 广告拆除时，文明施工、着装整齐、反应迅速，派出人员具备水电、泥瓦、封堵等相关专业技术能力。所有流程都需符合国家拆除规程标准。

7. 严格遵守当地的环保制度，控制施工污染，减少粉尘及噪音污染，保持生态平衡。

8. 尽量减少作业临时用地面积，注意环境保护及美化。

9. 乙方拆除后恢复原状服务产生的建筑垃圾的处理必须符合法律法规及相关部门的规定，运输至合法的建筑垃圾堆放点，不得随意处理。

10. 乙方承诺必须为本项目服务人员购买意外险，因乙方未给本项目服务人员购买意外险及项目实施工作中违反操作规程等所发生的设备、人员事故，造成的一切后果均由成交单位负责承担。甲方不承担任何相关责任。

### 第六条 人员与设备要求

#### 1. 人员要求：

(1) 管理人员不少于 1 名，具备调配大面积拆违综合整治任务所需人员、车辆的能力；其余作业人员按甲方实际需求确定。乙方为其投入服务人员购买意外险并在合同签订前交甲方备案。

投入人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	专业	职称	专业培	责任
----	----	----	----	----	----	-----	----

						训及证 书	或分工
1	李燕燕	女	39	建筑工程	工程师	二级建 造师	项目 经理
2	沈仁桃	男	56		工程师		项目 总工
3	张玉芹	女	38		C证		安全员
4	管大勇	男			技术员	建筑 电工	用电 管理
5	李金华	男			技术员	建筑 电工	用电 管理

(2) 乙方派出的人员，应服从甲方工作人员的安排。因事、因病或其它原因缺勤的，由乙方负责调配补充，并提前汇报甲方，同时甲方不再承担此项费用。

(3) 服务期间，服务人员配备情况应达到采购要求及乙方投标响应时承诺的配备能力并应配合甲方需要提供相关资料。

(4) 乙方工作人员在岗履行职责期间（包括上下班途中），发生自身的人身伤害、伤亡，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。

2. 设备配置要求：乙方应配备相应的拆除机械、车辆，以确保拆除过程的顺利进行。

特别说明：乙方承诺拆除过程项目负责人全程在现场负责施工进度安全。

### 第七条 作业基本要求

#### (一) 拆除顺序

1. 相对整体建筑结构而言，拆除施工应遵循自上而下的拆除顺序。
2. 相对结构构件与非结构构件而言，拆除施工应优先非结构构件后结构构件的拆除顺序。

#### (二) 施工方案要求

1. 拆除工程开工前，应根据工程特点、构造情况、工程量等编制工程量清单、施工组织设计及安全专项施工方案；制定拆除工程现场安全操作规程，对施工人



员进行安全培训；按安全程序施工并指派现场安全检查员。

2. 现场施工人员必须办理人身意外伤害保险。

3. 建立完善的施工现场安全组织结构，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，并承担由此产生的一切责任。

### (三) 文明作业管理

1. 拆除工程施工时，应有防止扬尘和降低噪音的措施。在恶劣的气候条件下，严禁进行拆除作业。

2. 乙方必须依据拆除项目安全施工组织设计或安全专项施工方案，在拆除施工现场划定危险区域，并设置警戒线和相关的安全标志，并派专人负责安全及现场维护。施工现场的周围要设置围栏、屏障等，并张贴标志或悬挂标志牌，夜间要设置红灯，防止有人误入，发生危险。如面临马路、住宅、厂区，在建筑物的毗邻一侧要加设安全立网，防止杂物落下，保持美观文明。

3. 拆除施工采用的脚手架、安全网、必须由专业人员按设计方案搭设。水平作业时，操作人员应保持安全距离。安全防护设施验收时，应按类别逐项查验，并有验收记录。

4. 施工现场应符合安全卫生要求。施工现场拆除的一切材料按规定的位置堆放。现场中废料应堆放在指定地点并当天及时清理。当日拆除施工结束后，所有机械设备应远离被拆除建筑或建筑垃圾。施工期间的临时设施，应与被拆除建筑保持安全距离。

5. 施工现场的道路要保持畅通，保证车辆和行人安全通过。

6. 施工现场临时用电必须按照国家现行标准《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46的有关规定执行。

7. 作业人员必须配备相应的劳动保护用品，并正确使用；须统一着装，进入工地必须戴安全帽，严禁穿拖鞋进入施工现场；不得酒后作业和工作中跑、跳、打、闹，不得在施工现场大小便，不得随便投掷物料；严禁无证人员进行高空作业；电焊工必须持证上岗，动用明火必须开动火证，设看火人，并备有灭火器；非机、电、架、电气焊工种人员不得私自自动用拆改机、电、架、设备或防护设施，不得随便爬架子。

8. 施工现场应建立健全动火管理制度。施工作业动火时，应配备专人监护，作业后必须确认无火源危险后方可离开作业地点。乙方必须落实防火安全责任制，建立义务消防组织，明确责任人，负责施工现场的日常防火安全管理工作。

9. 拆除工程施工过程中，当发现重大险情或生产安全事故时，应及时启动应急预案排除险情、组织抢救、保护事故现场，并向有关部门报告。

10. 甲方要求乙方需安全拆除；乙方在合同签订时同时与甲方签订安全管理协议书，按照安全管理协议书要求进行施工，产生的一切安全事故由乙方负责。

#### 第八条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3. 结算原则：固定优惠率，以全费用单价\*（1-固定优惠率）\*实际工作量，按实结算。

4. 付款方式：每半年支付至实际发生工程量初审金额的 70%；两年服务期结束，付至审计单位出具的最终审定额的 100%。

#### 第九条 违约责任

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5% 的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2. 乙方负责人为 李海燕，手机：15051982057。负责人手机需 24 小时保持开通，接到甲方拆除通知后，负责人半小时响应，1 小时内到达现场（1 小时内不能到达现场，一次扣除 500 元），3 小时之内开始实施拆除工程。如遇突发事件，须有配套拆除机具设备及充足的工作人员在 30 分钟内到场应急处理的，且服从甲方现场指挥。如发生联系不畅通而引起甲方拆除任务不能按时完成，发生一次扣除 1000 元，发生三次，甲方有权解除合同，由此产生的一切后果由乙方负责。

3. 在接到甲方拆除通知后按要求的时限及时拆除完毕，由于乙方原因引起延误，每延误一天扣除 500 元/天。

4. 乙方不得以任何理由拒绝或推诿甲方安排的拆除任务，否则，甲方有权解除合同，由此产生的一切后果由乙方负责。

5. 乙方在作业时需文明作业，由于乙方的野蛮作业而发生纠纷、曝光甚至上访等影响建设单位声誉的恶劣后果，甲方有权解除合同，由此产生的一切后果由

乙方负责。

6. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5% 滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

7. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5% 向甲方承担违约责任。

8. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

9. 乙方属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，还应向甲方支付不少于合同总价 30% 违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

10. 其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

#### 第十条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得擅自放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同。

#### 第十一条 合同的转让

本项目不得转包，乙方不得擅自部分或全部转让其履行的合同义务。如乙方擅自转包，一经发现，甲方将立即取消乙方的承包资格，并追究其由此造成的一切后果。

#### 第十二条 不可抗力

甲、乙双方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在 5 日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

#### 第十三条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ ）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地人民法院提起诉讼；

(2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。  
如果没有约定，默认采取第2种方式解决争议。

2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。  
**第十四条 诚实信用**

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

**第十五条 安全责任**

现场安全文明作业由乙方全面负责，施工过程中承包方要严格执行作业规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定等。要加强安全保护措施，做好作业紧急事故预案及安保措施方案，确保工地现场的安全，发生任何事故，责任与费用均由乙方自行承担。

**第十六条 合同生效及其他**

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。
2. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。
3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

附件 1: 安全协议

附件 2: 廉政责任书

甲 方: 常州市钟楼区邹区镇人民政府

单位名称 (章):

单位地址: 江苏省常州市钟楼区邹区镇会灵东路9号

法定代表人:

委托代理人:

电话: *张彬*

传真:

乙 方: 江苏房珑建设有限公司

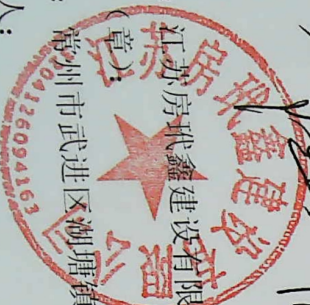
单位名称 (章):

单位地址: 常州市武进区湖塘镇武宜北路408号乙单元302室

法定代表人:



*2024.9.10*



321128115964262617191

委托代理人：

电话：0519-86590331

传真：0519-86590331

开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市聚湖路支行

账号：8483204218301201000072759



3. 要租到有制度、有奖惩，实现安全文明施工无事故。
4. 对各级安全检查人员检查的安全隐患以及整改意见，做到及时清除隐患，定人定时整改。
5. 对进场职工进行安全教育，每天做好班前班后的安全技术交底，教育职工不违章作业。
6. 做好各类安全资料台账工作，严禁后补。
7. 如违反相关安全生产管理条例及规则制度，以及违章作业造成安全事故的，责任自负，并按照规定无条件接受处罚。



2018.9.14



## 廉 政 责 任 书

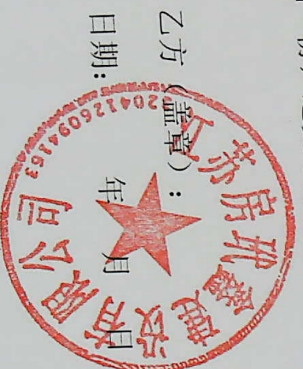
为进一步加强廉政建设,特订立如下责任书:

### 一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
2. 甲乙双方应严格执行项目的合同文件,自觉按合同办事。
3. 甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。
4. 甲乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。不得在对方报销任何应由个人支付的费用。
5. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。
6. 甲乙双方发现对方严重违法违反本协议条款的行为,有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的,按管理权限,依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给双方单位造成经济损失的,应予以赔偿。
2. 本协议一式三份,由甲、乙双方各执一份,送交甲方的监督单位一份。



2014.9.14

