

常州市天宁区天宁街道办事处楼顶简易房屋拆除工程房屋 拆除合同

甲方（采购人）：常州市天宁区天宁街道办事处

乙方（供应商）：常州东华建筑安装工程有限公司

为做好楼顶简易房屋拆除工程，确保拆房现场安全、规范、文明、有序，依照《中华人民共和国民法典》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施拆除开挖安全管理办法》及常州市有关规定，甲乙双方就房屋拆除工程事项协商一致，订立如下协议：

一、拆除工程概况：

拆除工程位于常州市天宁区小河沿6号，需拆除顶层简易搭建房屋，面积约2000m²。

合同金额：人民币叁佰零陆万捌仟元整（小写：¥3068000.00元）。

二、拆除内容：

内容包含拆除构、建筑物、附属设备、设施等，并将垃圾清运出场地及高价值物品搬运。

三、拆除工期：

收到甲方发出的书面开工后1个日历天内开工，并在10个日历天内，完成拆除工作及场地清理工作，在5个日历天内完成屋顶防水及竣工验收并撤场。

四、付款方式及房屋残值：

合同签订后，支付合同价的30%；验收合格并经审计后支付至审定价的97%；审定价的3%作为质量保证金在质保期满后付清（不计利息）。

注：本项目拆下的材料必须经采购人认可同意后成交供应商才能自行处理，且经评估公司根据现场测算的残值价为准，结算时拆除工程价扣除残值价。

本项目残值价由评估公司根据现场测算为准，结算时拆除工程价扣除残值价。

五、甲乙双方权利义务：

1、甲方与乙方签定本合同后，方可进场施工。

2、乙方必须遵守国家法律、法规，依法拆除房屋，不得转包房屋拆除工程。

3、乙方因故不得按期开工或终止施工时，应及时向甲方报告情况，若乙方不能履行合同，未得甲方书面同意超过规定拆除期限或擅自延长拆除期限的，按合同约定依法承担违约责任。

4、乙方在施工中必须确保周围道路畅通、水电不断、排水不堵、周围环境设施完好，不得影响周边任何企业和居民的正常生活和工作，建筑垃圾运输过程中必须采取有效措施，防止抛、洒、滴、漏、污染道路及城市环境，必须对拆除房屋工程环境、市容卫生负责。

5、甲、乙双方必须自觉接受城管、市容、安监、区拆管办等有关部门的管理，切实搞好房屋拆除的管理工作。

六、人身保险：

乙方应为具体施工人员办理人身意外保险，保险金由乙方自理，乙方在整个拆房过程中，如发生员工伤亡或造成他人人身、财产损害的，均由乙方负责，甲方不承担任何责任。

七、安全生产：

乙方施工时必须制定安全作业规程，采取有效的防范措施，确保施工安全；必须按规定配备专职的项目经理和安全员。乙方应避免作业不规范产生安全事故，否则由此产生的施工安全责任由乙方承担，甲方有权视其责任扣除相应保证金。

乙方必须严格按照苏建质安[2010]351号文件要求，遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施拆除开挖安全管理办法》等法律、法规，加强管理，提高安全生产和文明施工水平，确保本项目顺利进行。

乙方应保证高空作业时，作业人员佩戴安全帽、系好下颌带；佩戴高空作业安全带；做好相应安全措施。甲方有权随时对乙方进行监督检查。若发现乙方未按要求安全作业的，处以人民币 1000 元/次的罚款。

乙方必须书面承诺为现场管理、施工等有关工作人员办理人身意外保险，保险金自理，书面承诺在整个拆房过程中，如发生员工伤亡或造成他人人身、财产损害的，均由乙方负责，甲方不承担任何责任。

八、违约责任：

1、合同签订前，乙方必须向甲方交纳拆房保证金/元(大写：/，本项目拆除完成，工程验收合格后退还给乙方。若出现安全事故，乙方不积极妥善处理，甲方有权代为处理，费用由乙方打款至甲方专用账户中；若乙方不按规定工期要求进行房屋拆除并撤离场地的，乙方按延迟天数每天 1 万元标准向甲方支付违约金，该违约金甲方直接从拆房保证金中扣除。

2、因乙方原因，在城市长效管理考评中扣分的，每次扣除保证金 3000 元。

3、乙方未完全履行合同，应无条件返工，由此造成的工料损失由乙方承担。

4、因乙方原因发生其它使合同无法履行的行为，乙方应承担违约责任。

5、工期赔偿：如遇大气管控等不可抗力原因造成的停工，经成交供应商申请、采购人同意，停工时间可不计入约定的施工周期，但因此产生的费用由成交供应商承担。若成交供应商未能在约定工期内完工，造成期延误按 1 万元/天扣除违约金，如延误工期累计超过 10 天，采购人有权解除合同，扣除工程中的残值费、拆房保证金，同时采购人有权另行委托第三方完成成交供应商未完成的工作，由此产生的一切费用由成交供应商负责。

九、争议解决：

本协议未尽事宜，由甲乙双方共同协商解决。协商不成的可以向项目所在地人民法院提起诉讼。

十、其他约定事项：

1、乙方应负责办理本拆除工程的各项手续并承担工程实施中发生的相关费用。

2、乙方应负责搭建四周密封型围护工程，保证拆除建筑物的废料不外抛，尘土外渗，减少到最低限度。

3、乙方应负责拆除工程的一切机械、人身及其它设施的安全责任，制订出相应的安全保障保证措施，并贯彻到拆除工程的全过程。

4、拆除后的全部垃圾由乙方负责清运并承担其费用。

5、拆除过程中乙方需保护好甲方拆除范围外的各项设施，如发生损坏，由乙方照价赔偿。

6、特别强调：

(1) 根据《市政府关于进一步完善常州市城市长效综合管理考核工作的实施意见》(常政发[2015]51号)的相关要求,进行拆除现场管理。

(2) 本项目必须采用湿法拆房,保证拆房工程符合安全文明施工及大气管控作业要求,拆除过程中应采用围墙喷淋洒水(喷淋管需采用四分管或以上等级);冲洗地面及渣土运输车辆轮胎、地面网覆盖等措施;

(3) 禁止高处抛洒和焚烧垃圾;

(4) 气象预报风速达到五级及以上时,应当停止房屋或者其他建(构)筑物爆破或者拆除作业。

(5) 控制施工噪音污染,并做好施工防尘措施,防尘网密度四针及以上。

(6) 拆除完毕撤场时,应对现场建筑物及裸土用遮阳网进行全覆盖。

7、为确保成交供应商拆除作业符合安全文明施工及大气管控作业等相关现行政策要求,甲方有权随时对乙方进行监督检查。若发现乙方未按要求作业的,处以以下罚款。

(1) 未采用喷淋洒水降尘的,罚款 500 元/次;

(2) 未及时实施地面网覆盖的,罚款 500 元/次。

上述罚款从乙方交纳的拆房保证金中扣除。

8、现场安全文明施工由乙方全面负责,实施过程中乙方要严格执行施工规范、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,做好施工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。

9、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,并扣除拆房保证金,由此产生的一切后果由乙方负责。

10、乙方在施工时需文明施工,由于乙方的野蛮施工而发生纠纷、曝光甚至上访等影响甲方声誉的恶劣后果,甲方有权解除合同,并扣除拆房保证金,由此产生的一切后果由乙方负责。

11、本项目不得转包,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。中标后不得更换项目经理、安全员。施工期内,项目经理与安全员必须到现场管理。

12、防疫责任:按照上级关于疫情防控的要求做好拆房现场疫情管控。

十一、本协议一式五份,具有同等法律效力,双方签字盖章,经天宁区拆管办见证备案后生效。

甲方:常州市天宁区天宁街道办事处
单位名称(章):

单位地址:江苏省常州市天宁区晋陵中路511号

法定代表人:

委托代理人:

电话:0519-88104265

传真:

乙方:常州东华建筑安装工程有限公司
单位名称(章):

单位地址:溧阳市天目湖镇创业路168号6楼

法定代表人:

委托代理人:

电话:0519-87961566 传真:0519-87961566

开户银行:江苏江南农村商业银行股份有限公司溧阳市屏峰支行

账号:01329012010000000499

见证方:

代理机构(章):常州市城投建设工程招标有限公司

经办人:张叔

电话:81580101

廉政合约

为进一步加强廉政建设，甲方（招标单位）、乙方（中标单位）特订立如下协议。

一、甲乙双方的权利和义务

1. 甲、乙双方应当严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
2. 甲、乙双方应当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当坚持公开、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当由个人支付的费用。
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、乙双方如发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级机关举报、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，应当予以赔偿。
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。

甲方单位(盖章):

法定代表人:

日期:



乙方单位(盖章):

法定代表人:

日期:



房屋拆除施工安全生产协议书

甲方（采购人）：常州市天宁区天宁街道办事处

乙方（供应商）：常州东华建筑安装工程有限公司

根据安全生产管理要求，全面贯彻“安全第一、预防为主”方针，加强项目的安全生产管理，明确双方安全生产责任，确保项目实施中符合市容、环境、卫生等部门要求，经甲乙双方平等协商自愿签订以下安全协议。

双方必须认真贯彻国家、省市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

一、甲方责任

1. 向乙方提供房屋拆除项目具体范围，负责监管乙方安全施工。
2. 进行日常和定期专项安全施工检查并做好检查记录。

乙方责任

乙方是项目安全施工责任主体，承担全部责任。

2. 自行编制施工组织设计方案，制定技术措施计划；制定详细的安全施工规章制度、操作规程和安全事故应急救援预案。
3. 为现场施工作业人员办理人身意外伤害保险。
4. 有安全管理组织体制，配备专职安全员，每日进行安全检查，定期进行安全制度教育等。
5. 乙方项目经理必须重视安全生产的管理，制定员工安全责任制度，做好安全技术知识培训教育，增加员工法制观念，提高员工安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全生产法律法规和规章制度。
6. 施工区域四周需设置施工警示标志，工地进出口设置安全生产告示牌及安全责任分解牌；工地内需按消防安全管理要求，配备足额合规消防器材。工地实行封闭式管理，严禁无关人员进入现场。
7. 作业前，乙方应做好安全技术交底。告知作业基本要求和安全技术操作规程，被交底人应当了解作业要求和操作规程并在相关文件上签字。
8. 检查被拆除房屋的地上、地下管线，并经专业部门确认管线已经全部切断或迁移。需拆除管道和容器的，应在拆除前检查管道和容器中介质，防止燃烧、爆炸和中毒事故的发生。特种作业人员持证上岗。
9. 为作业人员配备符合标准的劳动安全防护用品，并督促作业人员按照规定佩戴使用。
10. 作业时有安全防护措施，安全员必须旁站，重要分项作业时，项目经理、技术负责人必须现场指挥监督。
11. 易燃易爆场所及作业区严禁吸烟、动用明火。
12. 拆除旧料和垃圾分类堆放并及时清运垃圾，不能及时清运的，做到严密遮盖、固化处理。

13. 配备洒水设施，按规定湿法作业。

14. 乙方应对施工产生的噪音及扬尘进行控制，防止产生噪音扰民，扬尘污染环境；保持施工现场的整洁卫生，负责施工场地周边的交通安全，不得扰民。

15. 贯彻谁作业谁负责安全的原则，乙方人员在作业期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故或造成他人人身、财产损害的，一切责任由乙方承担。

16. 施工活动中发生安全事故时，施工单位、建设单位应当做好抢险、救护和现场保护工作，并立即向相关部门报告。

17. 施工单位不得将拆除范围内的房屋建筑等作为临时办公、住宿及仓库使用。

18. 本协议的各项规定适用于本项目双方，如遇有与国家和省市有关的法规不符合者按国家和省市的有关规定执行。

本协议一式叁份，具有同等效力，三方签字盖章后生效。

甲方：
代表人：



乙方：
代表人：



承德市承德市天丁街道办事处