

合同主要条款

招标人（以下称甲方）：常州市新北区三井街道办事处

合同编号：CJC2202212006 号

中标人（以下称乙方）：常州市鑫茂物业服务有限公司

签订地点：

合同时间：2023年01月03日

为进一步推进新北区城市长效管理工作，实行规范化城市管理，今甲乙双方本着平等互利、共同发展的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《建筑拆除工程安全技术规范》JGJ147--2004 及常州市的有关法规、政策规定，为明确责任，协作配合确保拆除工作质量，经双方协商一致，同意签订本合同，并共同遵守。

第一条：合同有效期

本合同自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日有效，在合同有效期内甲方委托乙方对违法建筑进行拆除清理。

第二条：组成本合同的有关文件

下列关于 CJC2202212006 号的招标文件、乙方投标文件，或与本次采购活动方式相适应的文件，以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) 本项目招标文件；
- (2) 乙方提供的投标文件和报价表；
- (3) 乙方投标的其他资料及承诺；
- (4) 中标通知书；
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

第三条：甲方责任

1. 甲方负责协调被拆除对象工作、被拆除方对乙方发生冲突由甲方负责处理、并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的安保工作的执行情况，并对发现的问题和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. 甲方负责拆违现场的人员疏导及安全秩序，如遇人员干扰造成的安全事故，由甲方协调解决。

4. 甲乙双方共同签定《安全管理协议书》（附后）。

第四条：乙方责任



1. 负责制定拆除作业现场安全操作规程，对作业人员进行安全交底，按安全程序作业并指派现场安全检查员。

2. 建立完善拆违现场安全组织结构，明确岗位、职责，在作业中出现的安全事故，由乙方自行解决，并承担由此产生的一切责任。

3. 接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。

4. 制定拆除工作方案，提出具体的防止场尘，降噪音等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求和环保负责人。乙方拆违现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按工作方案规定执行。

5. 拆除物由乙方和被拆除人共同协商处理。

6. 乙方应做好文明作业及消防准备工作。

7. 乙方应保证拆违现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

8. 乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。



第五条： 合同清单

本项目固定下浮率:3%

序号	项目内容	全费用综合单价限价	全费用包含内容（包括但不限于）
1	拆违人工费	349.2 元/人/天	人工工资、社保、福利、服装费、工伤、意外险或雇主责任险等
		174.6 元/人/半天	
2	特殊工具机械费	320.1 元/天	氧气乙炔、煤气等满足违法建设建筑拆除作业要求包括但不限于：设备使用、损耗、维修等
		106.7 元/天	电动切割机；电动破碎机；电动螺丝松紧器；电焊机等满足违法建筑拆除作业要求包括但不限于：设备使用、损耗、维修等
3	租赁发电机和燃料费	320.1 元/天	满足违法建筑拆除作业要求
		213.4 元/半天	
4	垃圾外运 (含垃圾处置)	106.7 元/车	车辆：电瓶三轮车（含配套叉车及人工）包括但不限于：车辆驾驶人员所有费用、车辆使用、损耗、维修、违章、事故、油耗、电费等
		533.5 元/车	车辆：农用车（含配套叉车及人工）包括但不限于：车辆驾驶人员所有费用、车辆使用、损耗、维修、违章、事故、油耗、电费等。

		824.5 元/车	车辆：大卡车 12-15 吨（含配套叉车及人工）包括但不限于：车辆驾驶人员所有费用、车辆使用、损耗、维修、违章、事故、油耗、电费等。
5	装载机、破碎机、屈臂机等	1455 元/天	包括但不限于：车辆驾驶人员所有费用、车辆使用、损耗、维修、违章、事故、油耗、电费等。（履带式机械不包含进退场费用）
6	汽车	679 元/天	机械设备进出场汽车，包括但不限于：车辆驾驶人员所有费用、车辆使用、损耗、维修、违章、事故、油耗、电费等
7	外墙放绳人工（高空蜘蛛人）	543.2 元/人/天	按人工计算，包括但不限于：人工工资、社保、福利、服装费、工伤、意外险或雇主责任险等。
8	气吊台班（含进场费）	1358 元/台班	12 吨（含）以下，车辆驾驶人员所有费用、车辆使用、机械进退场、损耗、维修、事故、油耗、电费等。
		2134 元/台班	12 吨—25 吨（含），车辆驾驶人员所有费用、车辆使用、机械进退场、损耗、维修、事故、油耗、电费等。
		3880 元/台班	25 吨—50 吨（含）车辆驾驶人员所有费用、车辆使用、机械进退场、损耗、维修、事故、油耗、电费等。
9	人工加班费	38.8 元/人/小时	包括但不限于：人工工资、社保、福利、服装费、工伤、意外险或雇主责任险等。
10	水泥、黄沙等建筑材料		参考市场价格，除税价

注：

1. 按天计算的为 8 小时为准，半天按照 4 小时为准，每台班为 8 小时。（以上第 5 项与第 8 项使用半天也按一个台班计算）。
2. 第 5 项履带式机械设备不包含机械进退场费用，如需考虑机械进退场费用参照第 6 项汽车使用费计算；
3. 甲方通知乙方人员到拆除现场，但由于拆除情况变化，无法进行拆除的，人员工资按正常标准结算；
4. 拆除工作现场需要的人员数量、工种、设备、车辆及拆除方案由中标单位提出，上报甲方审核，方案经甲方通过后执行拆除工作。

第六条： 结算及付款方式

（一） 结算方式

1. 以本次中标单位中标的下浮率为签订合同的费率。
2. 合同全费用单价=全费用综合单价限价*（1-下浮率）；
3. 全年拆除工作费用=合同全费用单价*各项目实际产生的工作量（经甲方审核通过）。

（二） 付款方式



根据每月完成项目情况，提交所完成的项目清单，经甲方审核后于下月 15 日前付清该月已完工作费用。

第七条： 考核要求

1. 现场安全文明作业由乙方全面负责， 拆违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，做好拆违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。

2. 乙方负责人手机需 24 小时保持开通，接到甲方拆除通知后，乙方承诺的负责人必须到达现场并全程指挥拆除工作，3 小时之内开始实施拆除工作。如发生联系不通畅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. 拆违人员必须服从现场管理人员安排，有不服从的发生一起扣 500 元，发生 5 起，甲方有权解除合同，由此产生的一切后果由乙方负责。

4. 进场的吊车特种设备安全检验合格证必须在有效期内，如发现不合格，每次扣 500 元，进退场不计费用。

5. 吊车操作员必须持特种职业操作证，无证不得进场；无高空作业证及金属焊接操作证，不得进场。

6. 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。

7. 乙方在拆违时需文明作业， 由于乙方的野蛮作业而发生纠纷、 曝光甚至上访等影响甲方声誉的恶劣后果，甲方有权解除合同，由此产生的一切后果由乙方负责。

8. 本项目不得转包，如承包方擅自转包，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。

9. 若由于资金预算变化或其他政策性原因，导致本项目暂停、取消、减少工作范围，增加预算资金等情况， 甲方有权停止本合同的继续履行、 另行组织招投标。

第八条： 违约责任

1、任何一方违约， 违约一方应承担相应的违约责任， 并赔偿由此给对方造成的经济损失。

如属双方违约，根据实际情况，由双方承担各自的违约责任。如属不可抗力因素，双方协商解决。

2、对于乙方违反本合同的其他约定的行为，甲方有权要求乙方限期整改并有权做出处理或处罚决定。

3、乙方若不服从甲方的调度和工作安排，则甲方有权单方解除合同。

4、 在乙方责任范围内，乙方若违反其责任， 乙方承担由此造成的一切责任， 甲方有权单方解除合同。

第九条： 争议的解决

凡有关本合同或执行本合同发生的争议，应友好协商解决。若协商不成，则提交甲方所在地法院提起诉讼。

第十条： 不可抗力

1、不可抗力是指战争、严重火灾、水灾、台风、地震等人力不可抗拒的因素引起的延误和影响。



2、当甲方或乙方因不可抗力的影响不能履行合同义务时，履行合同的时间将予以顺延，延长期与不可抗力影响期相同，但拆除费不因此而改变。

3、甲、乙任何一方如确因不可抗力的原因，不能履行本合同时，请及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得对方认可后，本合同可以不履行或延期履行部分履行，并免于承担违约责任。

第十一条 附则

1、代理机构根据采购方的授权代其采购确定乙方为成交单位，但不承担本合同规定的双方的权利和义务。

2、本合同一式五份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份。

3、本合同履行完成后自动终止。

甲方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人或委托代理人：

电话：

传真：



乙方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人或委托代理人：

电话：

传真：



注：上述格式及内容仅供参考，具体以甲乙双方签订合同时内容为准。