项目服务合同

项目名称：崖州湾科教城B区房屋拆除清表工程

项目编号：ZZYGJ-SY2026-F060574

甲方：三亚市崖州区项目推进服务中心

乙方：海南君洋建筑工程有限公司

签订日期：2026年 9月17日

三亚市崖州区项目推进服务中心
项目合同

采购方（以下简称甲方）：三亚市崖州区项目推进服务中心

服务方（以下简称乙方）：海南君洋建筑工程有限公司

甲、乙双方依照《中华人民共和国政府采购法》，根据 2026 年 08 月 20 日崖州湾科教城 B 区房屋拆除清表工程项目（项目编号：ZZYGJ-SY2026-F060574）公开招标结果及招标文件的要求，按照《中华人民共和国民法典》的规定，经协商一致，达成如下合同内容：

一、项目名称：

崖州湾科教城 B 区房屋拆除清表工程

二、服务内容概况：

（一）项目地址：

三亚市崖州区崖州湾科教城 B 区

（二）项目范围：

（1）土地及地上附着物清表；（2）乔木、灌木砍伐起挖；（3）框架、混合结构拆除；（4）简易结构拆除；（5）建筑垃圾清运；（6）大型机械设备进出场及安拆。

（三）服务名称及中标单价：

序号	项目名称	规格和配置技术参数（采购预算标准）	暂估数量	单位	含税单价	总价	备注
1	土地及地上附着物清表	1. 土地及地上附着物清表 机械清理 30cm 以内 2. 含清运		亩	2500.00		
2	乔木、灌木砍伐起挖	离地面 20cm 处树干直径(胸径≤10，运距 1KM)		100 株	10.84		
		离地面 20cm 处树干直径(胸径≤20，运距 1KM)		100 株	7367.07		
		运距每增加 1KM（胸径≤20）		KM	47.00		
		离地面 20cm 处树干直径(胸径≤30，运距 1KM)		100 株	17616.97		
		运距每增加 1KM（胸径≤30）		KM	77.68		

		离地面 20cm 处树干直径(胸径≤40,运距 1KM)		100 株	36757.38		
		运距每增加 1KM（胸径≤40）		KM	128.31		
		离地面 20cm 处树干直径(胸径≤50,运距 1KM)		100 株	57474.78		
		运距每增加 1KM（胸径≤50）		KM	207.97		
		离地面 20cm 处树干直径（胸径大于 50，运距 1KM）		100 株	89652.94		
		运距每增加 1KM（胸径大于 50）		KM	293.49		
3	框架、混合结构拆除	1.拆除类型:框架、混合结构		m2	40.00		
4	简易结构拆除	1.拆除类型:简易结构		m2	25.00		
5	建筑垃圾清运 4km 以内（含 4km）	1.履带式单斗液压挖掘机挖石碴 装车 斗容 1.0m3 2.垃圾运距:4km 以内（含 4km）		m3	27.70		
6	建筑垃圾清运 4km~8km（含 8km）	1.履带式单斗液压挖掘机挖石碴 装车 斗容 1.0m3 2.垃圾运距:4km~8km（含 8km）		m3	43.00		
7	建筑垃圾清运 8km~12km（含 12km）	1.履带式单斗液压挖掘机挖石碴 装车 斗容 1.0m3 2.垃圾运距:8km~12km（含 12km）		m3	56.00		
8	建筑垃圾清运 12km 以上	1.履带式单斗液压挖掘机挖石碴 装车 斗容 1.0m3 2.垃圾运距:12km 以上		m3	65.00		
9	大型机械设备进出场及安拆	1.场外运输 履带式挖掘机 1m3 以内 2.履带式推土机 90kW 以内		台．次	3500.00		
10	本中标服务折扣价 98%（即：最终工程结算价款，按实际审计确认工程量 × 中标含税单价，整体 9.8 折结算；折扣适用于全部清单子项。）						
11	总 价					4000000.00	
	注：序号 1 土地及地上附着物清表若仅进行现场清理及堆放（不外运），综合含税单价按 1200 元/亩包干。						

项目清理表土、拆除及垃圾清运所有费用以实际完成的工作量进行结算。以上中标单价最终以施工现场机械设备出场台次及实际施工内容为准。

（四）服务期限：

本项目服务期限为三年（一年一签），本次合同签订时间自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。最终按照采购人实际需求以及资金落实到位情况决定是否续签下一年度合同。若在此期间合同履约累计金额达到 4000000 元，则合同自动终止。

三、服务要求

（一）青苗及附着物清除要求

1. 将工程范围内表土面青苗、树木清除干净（含树根），必须确保地面基本平整。

2. 清除范围严格按照已征收土地范围进行施工。如出现由于乙方自身原因导致周边未征收范围内青苗及附着物或构筑物造成损失，由乙方自行负责。

（二）建（构）筑物拆除要求

1. 拆除作业前，乙方应派遣工作人员前往预拆地进行现场勘查，排除拆除过程中可能存在的安全隐患，并核实拆除现场的水、电、燃气设施处置的情况，同时有义务将上述情况及采取的应对措施书面告知甲方。

2. 拆除作业中，拆除作业现场人员、机械需满足实际要求。在合同约定服务期内随时待命（全天 24 小时），在接到甲方拆除通知后组织人员、机械到达拆除作业现场实施拆除作业，并做到安全有效的拆除。乙方参加拆除的工作人员安全问题由乙方自行负责，同时确保拆除现场周边民房及居民等相关人财物的安全。在拆除过程中，如因技术问题或操作不当造成路面污染、周围地面附属物损坏、设施损坏或人员（家畜）伤亡等第三方损失的，由乙方负责清理、恢复原状并承担所有责任。

3. 建（构）筑物拆除工作应全面、彻底，拆除目标非属于土地部分应全部拆除。建筑物未放倒的、构筑物未拆除完毕或拆除后建筑垃圾未清理干净的，均不计算拆除面积。

4. 乙方必须配备足够的人员及设备，严禁分包、转包及第三方介入行为，充分满足拆除作业需求。在紧急情况下，如工作需要，乙方负责组织人员配合现场人员搬运地面物品到指定场所。

5. 在建（构）筑物拆除过程中，乙方要采取洒水降尘措施，始终使用喷淋、洒水、

喷雾等有效降尘措施控制尘土飞扬，防止拆迁现场扬尘污染，保持良好的生态环境。

6. 乙方必须落实安全拆除和安全防范措施，同时为所有作业人员购买保额不低于100 万元/人的意外伤害险，并购买充足的第三者责任险（保额不低于 200 万元）。保险单复印件需交甲方备案，未备案不得开工。

7. 乙方在施工前应查明地下管线（水、电、气、通信等）分布情况。因乙方野蛮施工导致地下管线损坏的，除承担修复费用外，还需承担因此造成的第三方停水停电等间接损失及社会影响赔偿。

8. 严禁乙方擅自将拆除工作转包或分包。如乙方未征得甲方同意，擅自将部分或全部工作项目转包或分包给他人，甲方有权单方面终止合同。因乙方擅自转包、分包工程造成项目逾期或造成安全生产事故、财产损坏的，由乙方承担全部法律责任。

9. 乙方应严格遵守国家法律、法规等相关规定，不得有违反国家法律法规的行为。如乙方有任何违法乱纪的行为，由其自行承担一切经济责任和法律责任。

（三）拆除建筑垃圾装卸收集清运要求

1.建筑垃圾处理应符合垃圾装卸收集清运作业要求，甲方未明确规定建筑垃圾倾倒指定地点时，乙方可自行装卸至符合垃圾收集清运地点处理，不得随意倾倒；若因乙方非法倾倒垃圾导致甲方被行政处罚或媒体曝光的，乙方除承担罚款外，还需向甲方支付合同总价 20%的违约金；

2. 运输车辆周围整洁，杜绝建筑垃圾满溢落地现象，建筑垃圾务必及时得到收集清运；车容保持整洁；密闭化运输，运输建筑垃圾过程中要遮盖防尘，不得沿路撒漏飞扬，清运工作全程符合环保要求。车体外部无污物、污垢，标志清晰；车辆使用后无乱停现象。

3. 垃圾装运量应以车辆的额定荷载和有效容积为限，不得超重。如因超重、超速或其他违反交通法规行为受到行政处罚或造成财产损失、人员伤亡的，由乙方承担全部责任。

4. 在清理建筑垃圾过程中，如因乙方过失造成周围地面附属物损坏的，由乙方负责赔偿。

5. 乙方必须具有清理建筑垃圾所需要的炮机、挖机等工程车及其他设备。

6. 乙方在进行拆除工程进行时，应及时清理产生的建筑垃圾。如因客观原因无法及时清理的，需自行做好临时性堆放工作（不能在道路主干道两侧、不能影响居民正

常生活），堆放垃圾不得造成二次污染。因临时堆放垃圾产生的纠纷问题，由乙方负责解决并承担相关责任。

7. 乙方自有车辆需满足运输能力要求，车辆密封完好。

8. 装卸收集清运作业范围内安全责任由乙方承担。

9. 装卸收集清运作业过程中因乙方失误造成的第三方经济损失，由乙方自行负责。

四、双方义务

（一）甲方义务

1. 甲方应在项目施工前，向乙方明确需清表土地或拆除房屋。如因甲方原因造成的乙方工作失误，由甲方承担相应责任。

2. 工程完工后，甲方需及时组织验收。

3. 按合同约定方式履行付款义务。

（二）乙方义务

1. 项目开工前，乙方应全面了解拆除房屋工程图纸和资料，对被拆除物及清表地块进行现场查勘、定点，编制拆除工程施工组织设计（包括施工方案及安全技术、文明施工等措施计划），并报甲方审批备案。

2. 乙方应严格按照甲方规定的时间入场施工，不得以非不可抗力为由拖延或拒绝。乙方进场前必须向甲方提供该项目房屋拆除施工方案（技术、安全、文明），并采取有效的安全、文明防范措施，必须严格按照施工方案进行施工。

3. 乙方应严格按照施工组织设计落实项目负责人、技术负责人、安全管理人员等，并将施工人员花名册报业主单位备案。乙方在合同服务范围的拆除场地内必须设置现场办公室，并建立安全生产管理责任制，明确安全生产文明施工管理目标和安全职责。

4. 乙方需对现场施工人员进行安全教育。进入施工现场，必须头戴安全帽，脚穿劳保鞋，佩戴工牌；高空作业不准疲劳作业并应系好安全带；禁止冒险、违章、酒后作业，确保安全施工。

5. 乙方必须按规定为现场所有施工人员购买危险作业意外保险，并将保险单送甲方校验备案，无保险者一律不得参与该项目的拆除工作。

6. 乙方必须严格按照经甲方批准通过的施工组织设计，做好现场安全施工措施，杜绝一切事故发生。如发生任何事故，均由乙方承担一切法律、经济责任，与甲方无

关。

7. 拆除工程及临时堆放建筑垃圾现场必须设置围护封闭。在主要路段、交通要道两侧，围护高度不得低于 2.5 米，围护应做到清洁整齐、无破损，不得有碍市容观瞻。如采取人工拆除，施工人员必须做好安全防护工作后才可入场；二层以上必须搭设脚手架；在主干道两侧和居民住宅周围实施拆除作业，必须采用钢脚手架和封闭式安全网封闭形式，必要时搭设防护隔离棚。

8. 乙方在拆除过程中因施工不当对第三人造成损失，由乙方负责处理和赔偿。

9. 拆除现场做到文明施工，采取洒水等有效的降尘措施，材料堆放整齐，不乱占马路和人行道。当天拆除工作完成后应及时清理现场卫生。如因施工或未及时清场造成的行政处罚或图斑问题，由乙方自行负责解决。

10. 乙方应按照甲乙双方所协定的日期进场，并根据现场需要合理安排施工人员与机械设备，保证在甲方下发任务单所规定工期内完成清理表土、拆除、清运工程任务。

11. 乙方应确保建筑垃圾运输车辆车容整洁，运输过程保证密闭，不沿路撒漏飞扬；建筑垃圾装运量以车辆的额定荷载和有效容积为限，不得超重；保持车况良好，证照齐全，车辆颜色标色和车身标识符合相关规定；驾驶员应安全文明驾驶，按规定着装，杜绝乱停放现象。

12. 乙方应安排专人自行管理所在施工区域内的垃圾倾倒现象。因乙方管理不当造成施工区域内的垃圾倾倒现象，由乙方自行处理，处理费用由乙方自行承担。

13. 建筑垃圾清运过程中的安全责任完全由乙方承担。在建筑垃圾清运过程中，如因乙方失误造成周围地面附属物损坏，或造成的第三方经济损失均由乙方自行负责。

14. 乙方需承诺按时足额支付工人工资。若发生讨薪闹事，甲方有权直接代付，并从工程款中双倍扣除。

15. 乙方在合同签订前需向甲方缴纳中标金额的 5% 作为履约保证金。若乙方中途退场、拖欠农民工工资或发生安全事故，甲方有权直接扣除相应保证金。

五、验收要求（含地点和方式）

（一）施工地点：三亚市崖州区。

（二）验收方式：甲方在收到乙方竣工报告后，在 10 天内组织相关人员进行验收。验收合格后，乙方应在 3 天内撤出施工现场。

（三）验收标准：乙方按甲方要求完成征收范围内已征收建筑物拆除（且包含建筑物地基拆除）及将拆除所产生建筑垃圾完全清运；按甲方要求完成征收范围内青苗及附着物清理及将清表所产生垃圾完全清运。达到业主方净地交付标准，即：地面无建筑垃圾、无杂草、无树根（树根清理深度不低于 30cm）。

（四）隐蔽工程确认：隐蔽工程（如地基、树根清理等）必须在覆盖前由甲、乙双方现场联测联量并拍照留存，否则甲方有权不予计量。

六、服务总造价

以上清理表土、拆除、垃圾清运服务合同总价暂按中标价人民币 4000000.00 元（大写：肆佰万元整）计算（以上标准均含各种税金）。服务总造价最终以实际清除、拆除、运输量等实际工程量结算为准。

七、付款方式与步骤

具体支付方式和时间如下：

付款方式：本项目支付采用按项目实际完成工作量进行进度结算的方式。乙方申请付款时，应提交当期实际完成工程量报告及现场施工验收申请函，经甲、乙双方共同核实确认当期实际完成工程量，并出具进度支付审核书后，甲方按该审核结果支付当期工程款（原则上每次申请支付时间周期不少于 3 个月）。乙方应根据审核结果开具等额正规发票，如乙方未能及时开具等额正规发票，甲方有权暂缓付款而不视为违约。因甲方财政审批原因导致迟延付款的，不视为甲方违约。

八、甲方违约责任

1. 因甲方手续不全导致工程被叫停或罚款，由甲方承担所有责任。

九、乙方违约责任

1. 乙方若违反乙方义务内容 ,甲方可视情节大小给予 2000-20000 元不等进行处罚。

2. 乙方未按期完工，甲方有权依据延迟累计天数，对乙方按 3000 元/日进行处罚；延迟达 15 日，甲方有权解除合同并要求乙方按逾期天数支付违约金。违约工期按甲方将应拆除的房屋任务交给乙方时，乙方未能依约完工之日起起算，并要求乙方赔偿项目延误所造成的损失。

3. 因乙方施工导致甲方或第三方财产损失、人身伤害的，乙方应承担全额赔偿责任，并自愿支付甲方 5 万元作为违约金。

4. 乙方有下列违约情形之一的，甲方有权责令乙方停止施工进行整改；责令不改或情节严重者，甲方有权向乙方进行 2000～20000 元的处罚：

- 项目负责人、技术负责人、安全员未全程在施工现场。
- 未建立安全生产管理责任制、安全生产文明施工管理目标和安全职责。
- 施工人员未按规定戴安全帽、穿劳保鞋，或疲劳作业、冒险、违章、酒后作业。
- 未按规定为现场所有施工人员购买危险作业意外保险。
- 现场未做到文明施工，拆除的材料乱堆乱放，乱占马路和人行道。
- 拆除作业现场未采取有效降尘措施。

5. 乙方有下列违约情形之一的，甲方有权利随时解除合同，对服务片区重新招标：

- 乙方无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同。
- 乙方存在转包、分包的情况，甲方有权立即终止合同，同时要求乙方退回所有已支付费用。
- 乙方不按合同约定履行义务的其他情况。
- 乙方季度施工验收或竣工验收不合格，经整改后仍未通过验收的。
- 乙方严重违约（如无资质施工、发生重大安全事故、拖延工期达 15 日）。
- 未经甲方书面同意，更换投标文件列明的项目负责人或主要技术人员。

6.因乙方违约发生纠纷诉至法院的，甲方因此产生的律师费、差旅费、鉴定费、保全费等相关合理费用由乙方承担。

十、争议的解决方式

1. 在解释或者执行本合同的过程中出现疑问或发生争议时，双方应通过协商方式解决。

2. 经协商不能解决的争议，可向三亚市崖州区人民法院提起诉讼。

3. 除有争议部分外，本合同其他部分仍应按合同条款继续履行。

十一、其他约定

1. 本合同未尽事宜，经双方协商后可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2. 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份。

甲方：三亚市崖州区项目推进服务中心　　乙方：海南君洋建筑工程有限公司

统一社会信用代码：　　统一社会信用代码：91460000MA5TCEG24P

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

开户行：　　开户行：中国建设银行股份有限公司三亚河西支行

账号：　　账号：46050100514400002966

合同签订时间：2026年 9 月 17 日