

安全施工协议

甲方：中山市南头镇资产投资经营有限公司

乙方：

甲方拍卖的“中山市南头镇升辉南路7号房屋建筑物的拆除权及拆除物资处置权”拆除项目由乙方成功竞得。因拍卖标的的特殊性，为做好建筑物拆除的管理工作，确保安全、规范、文明、有序地运作，经甲乙双方平等协商，特订立协议如下：

一、乙方在签订本协议的同时须向甲方提供有效的营业执照；提供有效的建筑工程施工总承包三级或以上资质，相应的《安全生产许可证》；近五年内没有发生重大安全事故承诺函；“中山市建设工程企业管理和诚信平台”信用等级为A级截图；非法定代表人签署的，须提供《法人授权书》及受托人在授权法人企业近3个月社保参保证明；有效期内的《建筑垃圾（消纳）处置证》或与持证单位签订的建筑垃圾（消纳）处置合同（有效期须覆盖至拍卖成交后40日）。

乙方应当对所提供的上述材料的真实性、合法性负责，一旦发现虚假，甲方有权解除合同、没收保证金，并要求乙方承担违约责任及甲方因此遭受的全部损失。

二、乙方须在拍卖成交后2个工作日内签订《拍卖成交确认书》《安全施工协议》并支付拍卖成交价款，支付成交价款后才能动工清拆。乙方签订《安全施工协议》当天向拍卖人付清所有拍卖价款，包括但不限于按成交价3%向拍卖人支付拍卖成交款、安全施工保证金30万元、拍卖佣金、拍卖平台服务费（按拍卖平台收费标准，中拍平台按拍卖成交价0.15%）；拍卖人收齐相应款项后，拍卖成交款及安全施工保证金30万元转至甲方

指定账户。

安全施工保证金按照本协议约定，待对应建筑物拆除全部完成、所有拆除物清理出场、场地平整等工程全部完工，且无发生安全事故并经甲方验收合格后，由甲方于 10 个工作日内不计利息一次性退回乙方。

三、乙方可于拍卖成交当天派人进场看管，未经甲方同意不得擅自拆除或破坏建筑物，标的物的毁灭、丢失的责任由乙方承担。

甲方在签订本协议及收齐规定的资料，且乙方按清拆区域顺序支付拍卖成交价款后 2 个工作日内，将标的对应建筑物移交给乙方，乙方在具备《安全施工协议》确定的各项安全施工条件后方可对标的对应建筑物进行拆除。因拆除标的对应建筑物而产生的一切费用（包括但不限于解体、拆卸、搬迁、人工、吊车、运输、场地平整等费用）全部由乙方承担。

甲方负责协调切断通往被拆除区域内的水源、电源、热源、燃气、通讯等线路。标的对应建筑物移交给乙方后，由乙方承担保管和安全责任。乙方须对标的现状的变压器及相关供电线路进行停电并确保安全后方可进行拆除作业，所产生的费用均由乙方承担。

四、乙方自标的对应建筑物移交之日 30 个自然日内，完成指定区域内建筑物的拆除、将所拆除物自行处理并清运出场、场地平整等工作（因不可抗力、天气影响或甲方原因等因素造成工期延长的除外），并经甲方验收合格。乙方如不能如期完工，每延迟一日应向委托人支付人民币 3,000 元的违约金。

五、本次处置标的物拆除范围仅限地块上厂房建筑物、地上混凝土硬化地面，具体以施工拆除当日实际为准，拆除范围内外的道路、公共围墙（如外围墙有缺口需补全新 2 米以上围挡）、包含拆除范围内地面及地下建（构）筑物、市政水电管线和公用设施不在拆除范围内。该部分物品及地下矿产资源、无主埋藏物由甲方另行处置，乙方不得破坏、占有。

六、乙方在施工时必须合法持有建筑物拆除许可证方可施工，并自觉

接受中山市建设、城管、市容等有关部门的管理。现场施工应遵守国家和地方关于劳动安全、劳务用工法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。乙方必须按国家有关规定，为施工人员配备合格的劳动防护用品、安全用具，并在进场施工前为本项工程购买安全责任保险，并确保保险在整个施工期间有效（保险责任须包含：从业人员责任险、第三者责任险、救援费用责任险和从业人员急性职业中毒责任险，单宗事故保额不得低于1000万元）。乙方须向甲方提交相应的保险单复印件。

乙方定期向甲方报送保险存续情况，且出险时需优先保障甲方权益，否则甲方有权从保证金中扣除相应费用弥补损失。乙方在施工过程中发生安全事故时，需立即报告甲方，并采取必要措施防止事故扩大。乙方需要承担因安全事故导致的所有责任，包括但不限于人员伤亡、财产损失等。

七、乙方开展拆除工程前，应对施工场地范围周边所涉及的建（构）筑物进行安全质量鉴定。因拆卸工程所造成的所有责任均由乙方自行承担。

八、乙方须指派一名项目负责人（姓名：_____联系电话：_____）负责建筑物的拆除工作。乙方施工前必须编制施工方案，制定安全、环保措施，并按规定报相关管理监督部门备案。项目负责人要亲临现场组织指挥，严格按照安全、科学的规范操作。

九、乙方所有进场施工人员须无条件接受甲方指派安全管理人员（姓名：_____电话号码：_____）的安全教育和监督管理，甲方有权对任何违反或存在相关安全规定的行为要求乙方立即停工整改，由此所导致的工期延误由乙方承担。但除由于甲方的错误监管直接导致施工事故外，甲方不对乙方的施工作业承担任何经济或法律责任。

十、乙方必须严格按照相关法规条文施工作业，注意环保要求：洒水降尘，控制噪声，避免不安全因素发生，确保周围道路、水电不断，排水不堵，周围环境设施完好，不得明显影响附近厂企、住户的正常生产生活。

十一、乙方应确保从事拆除作业的人员应严格依法落实安全作业责任，

带好安全帽，高处作业系好安全带，进入危险区域应采取严格的防护措施。施工中如发生伤亡责任事故，必须按法定程序和时限报告有关部门，不得拖延、隐瞒不报，否则，一切责任及损失由乙方自行承担。

十二、对施工单位使用的机械设备，须由乙方委派实施过建筑物拆卸项目的有相应操作资格证的专业人员进行操作施工并向甲方提供特种设备操作资格证备案。

十三、乙方采用手工或机械作业法拆除施工及采用爆破拆除作业时，必须严格遵守国家有关安全技术、机械设备管理及爆破安全规定。

十四、建筑物拆除后，乙方须按时将全部拆除物（包括建筑垃圾和可回收的废旧材料）清运出场。乙方拥有对拆除物的处置权，但必须按国家相关法律法规及广东省、中山市的相关规定予以合理处置。渣土、垃圾须清运至有关部门指定地点倾倒，运输过程中必须采取有效措施，防止抛、撒、溢、漏、污染道路及城市环境。否则，乙方自行承担一切经济及法律责任。

十五、建筑物拆除后，乙方须负责将场地平整至与周边地面平齐，并经甲方验收合格。如甲方验收不合格的，乙方应当立即整改，并承担因此产生的费用。因整改导致工期延误的，由乙方承担相应责任。

十六、除因不可抗力、天气影响或甲方原因等因素造成工期延长外，乙方自标的对应建筑物移交之日 30 个自然日内完成指定区域内建筑物的拆除、将所拆除物自行处理并清运出场、场地平整等工作，并经甲方验收合格。否则，每逾期 1 天，甲方可向乙方收取 3000 元的违约金，直至甲方验收合格为止。该部分违约金由甲方从乙方缴交的安全施工保证金中扣除，不足部分由乙方另行补足差额。逾期超过 10 天以上的，甲方有权终止合同，因此造成的一切责任及损失由乙方承担。如因不可抗力、天气影响或甲方原因等因素造成工期延长的，双方可以重新约定完成日期。

十七、拆除工程中产生的所有费用（包括但不限于解体、拆卸、搬迁、

人工、吊车、运输、场地平整等费用及产生的税费）全部由乙方承担。

十八、乙方在施工过程中对属于甲方的建筑物、设施设备、财产等造成损坏的，由乙方负责赔偿。乙方应承担的赔偿款由甲方从乙方缴交的安全施工保证金中扣除，安全施工保证金不足弥补损失的，由乙方另行补足差额。

十九、施工过程中出现安全责任事故全部由乙方自行负责，如因施工延误或安全事故导致甲方经济损失的（包括直接损失和间接损失，如因事故导致项目停滞产生的额外管理成本、预期收益损失等也应予以赔偿。），由甲方从乙方缴交的安全施工保证金中扣除，安全施工保证金不足弥补损失的，由乙方另行补足差额。

二十、待标的对应建筑物拆除全部完成、所有拆除物清理出厂、场地平整等工程全部完工，且无发生安全事故并经甲方验收合格后，由甲方于10个工作日内一次性向乙方退回安全施工保证金的余额（不计利息）。

二十一、禁止乙方将本项目再以任何形式分包或转包给第三方进行施工。如果甲方发现乙方有分包、转包行为，甲方有权单方面收回乙方拍卖竞得的建筑物拆除权及拆除物资处置权，没收乙方的安全施工保证金，并追究乙方的违约责任。如果由于乙方私自分包、转包造成人身伤害事故，乙方必须承担由此产生的一切经济及法律责任，包括但不限于安全责任和经济损失。

二十二、如本项目进行过程中需要进行工程变更的，乙方进行工程变更前需经甲方书面同意，涉及费用调整的由双方协商按合理方式计算，工期相应调整。

二十三、乙方在本项目进行过程中涉及知识产权问题的，如拆除物上的商标、专利等，由乙方负责处理相关知识产权问题，若引发纠纷，乙方承担全部法律责任及甲方损失。

二十四、本协议自甲乙双方签字盖章后生效。协议一式三份。甲方执

两份、乙方执一份。

附件：《房屋坐落位置图》

甲方（盖章）：

乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

代理人（签字）：

代理人（签字）：

2025 年 月 日

2025 年 月 日

签订地点：中山市南头镇