

合同编号：ZLL-GC-2025238

展览路街道 2025 年楼顶违法建设拆除项目

委托拆除合同

发包方：北京市西城区人民政府展览路街道办事处

承包方：北京德源博风建筑工程有限公司

日期：2025 年 10 月 11 日



委托拆除合同

委托方（甲方）：北京市西城区人民政府展览路街道办事处

受托方（乙方）：北京德源博风建筑工程有限公司

根据国家《中华人民共和国建筑法》、《房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规和有关规定，及《北京市禁止违法建设若干规定》文件。

1 工作内容、范围、拆除工作量、拆除期限

1.1 工作内容：

甲方委托乙方依法对展览路街道辖区内楼房楼顶违法建设（建筑物、构筑物、障碍物、废弃设施）进行拆除以及外立面恢复、墙面粉刷、地面修复、水电拆改维修、墙体拆砌、防水工程、上下水改造、电气恢复工程、门窗及违法建设拆除后的渣土清运消纳等与拆违相关的所有项目。

在拆除违法建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：

1.1.1 乙方具有单独预算和结算的能力。现场留存拆前、拆中和拆后的影像资料。必须严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》等规范性文件和经过甲方认可且可行的拆除方案进行拆除。

1.1.2 必须严格履行拆除施工作业人员的安全教育和施工安全交底管理制度，坚持安全第一、责任第一的原则。乙方必须根据施工方案和施工现场环境特征按分项分部作业的细节要求，对施工作业人员做到：安全施工交底内容具体、到位，作业指导针对性强、实用，安全施工环节不丢失不遗漏。施工中必须配备专职安全员，负责巡视、值守落实安全工作。关键拆除部位必须委派专业工程技术人员旁站监督指导拆除施工。

1.1.3 乙方必须与甲方、监理公司积极配合，积极组织人员、机械按甲方的要求及时进入拆除施工现场，严格按甲方要求，按工期、进度、技术、质量、技术标准、安全生产条例等进行拆除施工，确保本项工程圆满完成。

1.1.4 承担拆迁现场房屋拆除施工的环境保护责任，做好现场防治扬尘污染等各项环保工作，确保现场正常施工及周围居民正常的生活环境。

1.1.5 乙方进场后，负责现场的安全、消防及环保工作，如因此类事宜造成损失，

责任将由乙方自行承担，给甲方造成损失的，应当负责赔偿。

1.1.6 所拆除的废旧材料由乙方自行处理。乙方应及时清理拆除现场周边遗洒在道路上的渣土，否则造成的一切后果由乙方承担。

1.1.7 乙方应保障拆除过程中地下管道及管线的安全。如因拆除而造成地下管道及管线的破坏，由此所引起的经济损失均由乙方承担，并负责解决，由此给甲方带来的工期、经济等损失均由乙方全部承担。

1.1.8 乙方应保证雨季拆除施工时的安全，并有各项应急预案及措施同时承担相应费用和责任。

1.1.9 采取措施，做好被拆除建筑相邻建筑的防护工作及妥善解决拆除工程周边的扰民事宜，如因此产生费用由乙方承担。

1.1.10 乙方在拆除施工中须做好防尘措施(如边拆除边洒水)，严格控制扬尘污染，保证拆除施工现场的整洁。

1.1.11 在合同履行过程中，乙方必须确保所有本项目人员全部到岗，未经甲方许可，乙方不得随意更换项目负责人及技术人员。对未按本合同约定履行乙方职责的或甲方认为不适合本项目的项目负责人及技术人员，甲方有权要求乙方予以更换，乙方应当按照甲方的要求及时予以更换。

1.1.12 在拆除过程中必须遵守的甲方的其他合理要求及相关法律法规的规定。

1.2 拆除范围

西城区展览路街道辖区内拆除违法建设及恢复、违规户外广告牌匾工作等拆违相关项目。

1.3 拆除工作量：按照实际工程量，总工程量不超过 6000 平方米

1.4 服务期限：2025 年 10 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日

2 双方的权利与义务

2.1 甲方的权利与义务

2.1.1 甲方的权利

2.1.1.1 审核和确定拆除计划、拆除方案，以及拆除费用预算。

2.1.1.2 随时了解乙方拆除工作进度情况以及拆除过程中遇到的各种问题，确认乙方完成的工作量，并要求乙方对有关问题进行及时妥善处理。

2.1.1.3 乙方完成拆除清理工作后，甲方及时进行现场验收，并向乙方接收相关拆除档案资料。

2.1.2 甲方的义务

2.1.2.1 按本合同约定的取费标准和支付方式向乙方支付拆除费。

2.1.2.2 甲方负责协调确定拆除违法建筑的有关事宜，负责拆除违法建筑的现场秩序，解决拆除现场出现的重大、特殊和难点问题。负责协调拆除范围内建筑物外的水、电、气的切断手续工作。

2.1.2.3 乙方完成拆除清理后，及时组织拆除后验收工作。

2.1.2.4 监督检查乙方的安全文明施工。

2.2 乙方的权利与义务

2.2.1 乙方的权利

2.2.1.1 按照拆除计划完成相应的拆除工作任务量后，有权要求甲方按照本协议约定的付款进度支付拆除费。

2.2.1.2 在拆除过程中，遇到有关重大、特殊和难点问题，可根据国家及地方相关法规、政策的原则规定以及拆除工作实际情况，向甲方提出解决建议和意见。

2.2.2 乙方的义务

2.2.2.1 负责拆除现场水、电、气的切断施工。

2.2.2.2 乙方在接到甲方的拆除令后，在甲方规定的拆除期限内，迅速组织拆除施工人员进场完成全部拆除工作。

2.2.2.3 按照有关法律、法规和政策的规定，以及甲方的具体要求，编制拆除工作计划及相关文件，并报甲方确认。

2.2.2.4 对拆除范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并妥善处理，同时及时向甲方及有关主管部门汇报。

2.2.2.5 负责妥善处理拆除过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明拆除，工作中注意方式方法。在拆除过程中，由于乙方的不当行为以及工作失误所引发的矛盾和纠纷，乙方应承担相应责任。

2.2.2.6 制定拆除环保方案、安全施工方案，按照有关规定做好拆除工地的防尘污染等事项。拆除施工应当将房屋地上部分全部拆除清理干净并达到室外自然地坪（正负零）。拆除清理完毕后及时通知甲方验收。

2.2.2.7 乙方应制定完善可靠的安全施工方案，并为参加本合同约定的拆除工作员工办理意外伤害保险。如发生安全事故，乙方应承担全部责任及相关费用。

2.2.2.8 乙方对于承接项目要实现独立核算，严格按照预算进行支出，否则不予审定；方

案要明确各项工作完成的时间节点，对应工作目标，所有工作完成要提供全套项目资料进行备案。

3 费用及结算方式

3.1 拆除工程费

本合同采用单价合同形式。计量据实结算，固定单价如下：

1、违法违章建设拆除：

楼房楼顶违建拆除：1557元/平方米；

六、签约合同价

总金额：¥ 9342000（人民币）大写金额：玖佰叁拾肆万贰仟元整

计划拆违面积为 6000 平方米。工程实际发生计量超出预算金额合同自动终止。

上述合同总价为暂估总价，因本工程为拆违及环境整治项目，具体的工程量及施工内容无法在合同签订阶段完全确定，待工程实施结算时按实际发生计量据实结算。如遇特殊情况，按照区城管委及区财政局相关要求上报一事一议，经审批通过后执行。按年度进行结算评审。

3.2 付款方式

项目按工程量付款，按月分批结算。

每次结算已完成工程量费用的 70%。付款前提时是已完成工程已经甲方验收合格。

尾款经工程结算审计完成后，支付至审定金额的 97%。审定金额的 3%作为工程质量保证金。待缺陷责任期（12 个月）满后发包人向承包人付清质量保证金，质量保证金不计利息。

支付尾款施工进度以监理及发包人审批为准；承包人需于发包人每次应付款期限届满的 5 个工作日之前向发包人提供等额发票。承包人未能按时提供发票的，发包人有权顺延付款时间。

本合同最终结算以审计审定金额为准，乙方应配合审计并对所提交的材料真实性、合法性负责。对审计机构出具的评审意见，乙方应在收到日起五个工作日内签署意见，并由乙方和单位负责人盖章签字；逾期不签署意见，则视同同意审计意见。

5. 乙方的收款信息：户名：北京德源博风建筑工程有限公司；账号：11050170700000000253；开户行：中国建设银行北京真武庙支行。

4 违约责任

合同双方都有权获得因另一方违约而遭受损失的赔偿，同时违约方应当向相对方支

付违约金。任何一方违反本合同有关期限约定的,违约金按照本合同金额的 0.1%/日支付。如双方都有过错的,各自承担相应责任。如果一方证明其为履行义务是由于不可抗力造成的,则该违约方不承担责任,但任一方对由于其过错而造成的扩大损失应当对相对方承担赔偿责任。

乙方对每个拆除项目均应按照甲方指定的工期开工及完工并经甲方验收合格。每延期 1 日,乙方应向甲方支付该项目金额的 1%作为违约金,延期超过 20 日的,甲方有权解除本合同,并有权要求乙方支付本合同约定总金额的 20%的违约金。

如有乙方未按合同约定履行其权利义务,且经甲方催告整改仍在合理期限内未整改合格的,则甲方方有权解除合同,并追究乙方的违约责任。

5 合同的补充、修改及变更

本合同未尽事项,以及对合同条款的修改或变更,经甲乙双方协商一致后可另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。本协议内容与补充协议不一致的,以补充协议为准。

6 合同终止

甲乙双方履行合同全部义务,乙方完成本合同约定的拆除工作并向甲方移交工程及竣工资料,甲方向乙方支付完毕全部费用后,本合同终止。合同终止后,双方仍应遵循诚信原则,履行通知、协助、保密等相关义务。

7 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中所发生的争执,由双方协商解决,协商无法解决的,可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8 合同生效

本合同自甲乙双方盖章签字(包括落款章及骑缝章)后生效。本合同一式陆份,甲方执叁份、乙方执贰份,报招标代理公司壹份,每份合同均具有同等的法律效力。

9、其他条款

1、人员、资质罚金条款

(1)乙方派往每个项目的承包人代表从工程开工到竣工均须在职在岗,承包人代表不在岗一次(按日计算),乙方给付甲方违约金 5000 元。

(2)应具备资质的相关人员没有资质的,每出现一人,乙方支付甲方违约金 5000 元。

2、质量罚金条款

(1)同一部位出现两次(含)未通过验收,乙方支付甲方本合同价款 3%违约金,且甲方有权

解除合同。

(2) 因乙方原因造成质量事故，除赔偿甲方损失外，乙方支付甲方合同价款 3% 违约金，且甲方有权解除合同。

3、转包及分包条款

本项目乙方不得转包，未经甲方同意不得分包，否则乙方应向甲方支付合同总额 20% 的违约金，且甲方有权解除本合同。

4、如乙方原因导致甲方解除合同的，乙方支付甲方本合同总金额 20% 的违约金，如违约金不足弥补损失的，按实际损失赔偿。因甲方支付的款项需要财政支付，如甲方因财政支付的延期而逾期支付本合同约定款项，乙方不追究甲方逾期付款的责任，且不因款项的支付问题拖延工期。

(以下无正文)

甲方：北京市西城区人民政府展览路街道办事处

(公章)



法定代表人或其

委托代理人：(签章) 王利峰

日期：2015 年 10 月 11 日

乙方：北京德源博风建筑工程有限公司

(公章)



法定代表人或其

委托代理人：(签章)

日期：2015 年 10 月 11 日