

20255924

政府采购项目合同

合同编号：_____

西北旺镇合同

甲 方：北京市海淀区西北旺镇人民政府

乙 方：北京众宇天成建设工程有限公司

项目名称：西北旺镇 2025 年拆除违法建设工程（三标段）

签署日期：2025 年 10 月 15 日



目 录

- 一、委托协议
- 二、拆除工程安全环保责任书
- 三、拆除工程安全技术要求
- 四、建设工程廉政责任书



委托协议

甲方：北京市海淀区西北旺镇人民政府

乙方：北京众宇天成建设工程有限公司

根据国家《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规和有关规章，经甲、乙双方友好协商，兹就甲方委托乙方配合甲方进行“西北旺镇2025年拆除违法建设工程（三标段）”项目（三标段负责范围为西北旺镇域唐家岭、土井、小牛坊、东玉河、西玉河、皇后店、小辛店7个地区）范围内的房屋拆除清理事宜，达成此协议，并承诺共同遵守。

第一条 委托事项

- 1、甲方因实施西北旺镇2025年拆除违法建设工程（三标段）（三标段负责范围为西北旺镇域唐家岭、土井、小牛坊、东玉河、西玉河、皇后店、小辛店7个地区），委托乙方配合甲方对范围内的房屋进行拆除清理工作。
- 2、项目范围：配合甲方完成要求范围内的违法建设房屋进行拆除清理，达到场净地平。除交办的房屋拆除外，还包括硬化路面拆除及拆除后的环境整治和提升。
- 3、拆除验收标准：达到场净地平，最终以甲方验收合格为准。
- 4、完成拆除工作期限：自合同签订之日起壹年，自2025年10月15日起至2026年10月14日。

第二条 甲方的权利义务

（一）甲方权利

- 1、审核和确定拆除计划、拆除方案，以及拆除费用预算。
- 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，确认乙方完成工作量，并要求乙方对有关问题进行及时妥善处理。
- 3、乙方配合甲方完成拆除清理工作后，及时进行现场验收，并向乙方接收相关拆除档案资料。

（二）甲方义务

- 1、向乙方明确拆除范围、时间。

- 2、甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查，在乙方完成拆除清运工作后负责进行场地的验收工作。
- 3、按照本协议规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆除费用。

第三条 乙方的权利和义务

(一) 乙方权利

- 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、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律法规规定，向甲方提出解决建议和意见。

(二) 乙方义务

- 1、乙方应具备符合该项目要求的有效的拆除企业资质及安全生产许可证。乙方不得将本委托事项以任何形式进行转包或分包。
- 2、乙方委托张永超作为本拆除工程的专职项目经理，委派钟凯棋作为本拆除项目的专职安全员。项目经理和安全员应具备符合工程要求的有效的资格证书，并在甲方备案。非事先取得甲方书面许可，不得更换项目经理和安全员。
- 3、乙方负责配合甲方完成要求范围内违法建设房屋进行拆除清理，达到场净地平。除交办的房屋拆除外，还包括硬化路面拆除及拆除后的环境整治和提升。
- 4、乙方须编制拆除施工方案，包括拆除环保方案及安全施工方案，拆除施工方案须经乙方技术负责人和总监理工程师签字批准。
- 5、在施工中严格遵照《拆除工程安全责任书》(附件一)及《拆除工程安全技术要求》(附件二)执行。防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除施工过程中实行全程旁站制度，即安全员在拆除过程现场监督。由于乙方原因造成的安全事故责任，由乙方全部承担，与甲方无关。第三方及甲方造成人身财产的损害，由乙方负责赔偿，并赔偿甲方因此造成的损失。
- 6、乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作。在拆除房屋过程中要在作业区设置高度不低于1.8米的硬围挡，拆除作业时必须做到边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间。房屋渣土要求及时清运，不能及时清运的应采取防止扬尘的措施，严格控制扬尘污染。根据《北京市海淀区发展和改革委员会

员会北京市海淀区住房和城乡建设委员会关于印发《海淀区政府投资项目施工围挡设置指引》的通知》、《北京市海淀区发展和改革委员会北京市海淀区住房和城乡建设委员会关于印发《海淀区政府投资项目围挡推进工作方案》的通知》的规定，乙方须参照《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》、《北京市建设工程围挡标准化管理图》、《海淀区施工围挡设置导则》的基础上，遵循“安全、通透、适用、经济、绿色、美观”的原则，充分考虑围挡的通透性、美观性、协调性设置。在施工中按照规定的时间、范围、样式，规范设置围挡，接受行业主管部门、执法部门监督。

- 7、乙方在配合甲方拆除实施过程中应保证供电局的电表、自来水公司的水表完好无缺，并负责交回供电、供水部门。
- 8、乙方应按甲方的要求进行拆除施工，未达到甲方要求的拆除标准，乙方应无条件返工。
- 9、对已经拆除完毕的房屋要加强安全和卫生管理，特别是有关水、电、煤气等的管理工作。
- 10、乙方在配合甲方拆除中应当对现场文物及对考古、地质研究有价值的物品妥善保护，在发现 12 小时内向甲方和当地文物部门汇报，不得虚报、瞒报或随意拆除。
- 11、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方提出的拆除及围挡要求，拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。
- 12、甲方发现乙方有拆除不到位的情况时，提出整改要求达二次以上，乙方仍未采取整改措施的，甲方有权扣除相应比例的拆除费作为处罚。
- 13、乙方须在中标后一周内与甲方开技术会，明确拆除方案、拆除标准及其他拆除过程中可能涉及的问题。如因乙方不具备拆除能力，则甲方有权终止本协议。

第四条 拆除工程费及结算方式

1、 拆除工程费：

- (1) 砖混结构建筑拆除及硬化地面面积 10100 平方米，建筑垃圾清运 10100 平方米，简易结构建筑拆除面积 13010 平方米，最终的拆除、建筑垃圾清运面积待拆除工程完毕后以甲乙双方和监理方，三方共同确

认的工程量为准。

(2) 合同总价额（中标价）为人民币 叁佰贰拾万元整（小写 ¥ 3200000.00 元）其中：

砖混结构建筑拆除及硬化地面拆除费的综合单价为 92.4 元/平方米；

建筑垃圾清运费的综合单价为 99.935 元/平方米；

简易结构建筑拆除费的综合单价为 96.65 元/平方米。

(3) 零星地上物清理及清理后的环境提升等相关工程的工程费，按实际完成的零星地上物清理及清理后的环境提升的工程内容，经甲乙双方、监理及审计机构审核后确定。

(4) 以上工程费结算时，将根据甲方和审计确认的面积和价格，确定最终拆除工程费（计算拆除工程费=审计报告确认的面积×每平方米的综合单价）。

- 2、如乙方未达到本协议的约定，甲方有权根据实际情况适当扣除拆除费用。
- 3、拆除工作量的确认须由甲方搬迁现场负责人书面确认，方可作为审计有效数据，办理相应的审计及结算手续，否则甲方有权不予以结算。
- 4、本项目付费方式，
 - 4.1 预付费 合同签订当年 11 月 30 日前甲方根据资金使用情况向乙方支付不高于暂定合同金额的 50%作为工程预订款。
 - 4.2 当乙方拆除工作（含渣土清运）全部完成并由甲方验收合格，经审计部门审核确认后，甲方按审定金额向乙方支付剩余拆除工程款。

第五条 违约责任

- 1、拆除作业施工中，乙方违反法律法规或违反本协议及其附件约定，造成国家、公司和个人财产的损失，甲方有权要求乙方承担违约责任，并承担由此给甲方或第三方造成的损失赔偿责任。
- 2、所有因乙方原因而造成的损害赔偿、行政处罚等费用均由乙方承担，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。包括但不限于乙方损害拆除范围内地上或地下管线、水表、电表、文物及对考古、地质研究有价值的物品等。
- 3、因乙方原因造成拆除现场出现安全责任事故，包括但不限于着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等，均由乙方承担责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

- 4、如乙方未按照招标合同规定的时间完成拆除工作，每延长一日，甲方扣除履约保证金 / 元，或直接从应支付价款中扣除 / 元，逾期超过 / 日的，甲方有权解除本协议；如乙方拆除不符合甲方要求，甲方有权责令乙方返工，并扣除 10% 至 30% 的应支付价款。
- 5、如因乙方未及时拆除房屋、构筑物、附属物、设备、设施等，导致被搬迁人员回流或第三方强占问题，由乙方自行解决。如因此给甲方造成损失或影响拆除工期的，乙方须承担赔偿责任。
- 6、乙方将本委托事项以任何形式进行转包或分包的，甲方有权解除本协议。

第六条 争议的解决

甲、乙双方同意，如果发生争议，应友好协商解决。如协商不成按照以下 1 种方式解决：

- 1、由甲方所在地人民法院管辖此案。
- 2、任何一方均有权将争议提交北京仲裁委员会，按照提交仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力。

第七条 协议的生效

本协议共 6 份，甲乙双方各 3 份，双方代表签字并加盖公章后生效。

第八条 附则

- 1、本协议附件与本协议具有同等法律效力，本协议的附件包括：

附件一：《拆除工程安全环保责任书》

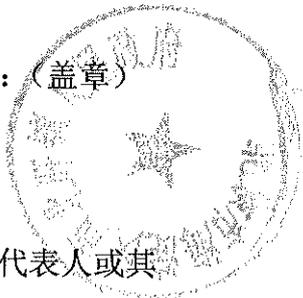
附件二：《拆除工程安全技术要求》

附件三：《建设工程廉政责任书》

- 2、本协议未尽事宜，经双方协商，可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

以下无正文！

甲方：(盖章)



法定代表人或其
委托代理人：(签字或盖章)

地址：

北京市海淀区西北旺镇后厂村路 69 号

电话：010-82469509

2015 年 10 月 15 日



乙方：(盖章)

法定代表人或其
委托代理人：(签字或盖章)

地址：

北京市平谷区金海湖镇韩庄南大街
111 号 1907

电话：010-87163861

2015 年 10 月 15 日

附件一：

拆除工程安全环保责任书

甲方：北京市海淀区西北旺镇人民政府

乙方：北京众宇天成建设工程有限公司

为确保 西北旺镇 2025 年拆除违法建设工程（三标段） 项目（三标段负责范围为西北旺镇域唐家岭、土井、小牛坊、东玉河、西玉河、皇后店、小辛店）房屋拆除清理工程安全、按期完成。甲、乙双方根据国家及北京市有关安全规范、条例、命令及工程需要，制定安全责任书，明确双方安全责任，共同遵照执行。

a) 甲方责任：

1、甲方负责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安全、环保工作执行情况，并对发现的问题，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、甲方制定《拆除工程安全技术要求》（附件二）并据此向乙方进行安全交底。

b) 乙方责任：

1. 安全责任：

1、按照甲方拆除范围及时间，组织人员进场施工。

2、负责制定拆除工程现场安全操作规程，对施工人员进行安全交底，按安全程序施工并指派现场安全检查员。

3、建立完善施工现场安全组织机构，明确岗位、职责。

4、接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。

5、拆除施工中发生的一切不安全情况与甲方无关。

6、违反国家规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方负责。

7、出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。

8、乙方原因造成拆除现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、伤人等），其损失由乙方承担。

2. 环保责任：

1、制定拆除施工方案，提出具体的防止扬尘、渣土清运等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求和环保责任人。

2、拆除工地外围应当设置围挡，防止物料、渣土遗撒，并及时清理工程外围道路遗撒的渣土，适当洒水，防止扬尘。工地围挡高度不得低于1.8米。根据《北京市海淀区发展和改革委员会北京市海淀区住房和城乡建设委员会关于印发《海淀区政府投资项目施工围挡设置指引》的通知》、《北京市海淀区发展和改革委员会北京市海淀区住房和城乡建设委员会关于印发《海淀区政府投资项目围挡推进工作方案》的通知》的规定，乙方须参照《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》、《北京市建设工程围挡标准化管理图》、《海淀区施工围挡设置导则》的基础上，遵循“安全、通透、适用、经济、绿色、美观”的原则，充分考虑围挡的通透性、美观性、协调性设置。在施工中按照规定的时间、范围、样式，规范设置围挡，接受行业主管部门、执法部门监督。

3、拆除工地应按规定办理渣土消纳证，经常保持清洁卫生，拆除房屋过程中应当随拆随洒水，避免大量扬尘。对拆除楼房的施工垃圾，必须设置封闭式临时专用垃圾道或者采用容器吊运，严禁随意凌空抛撒。

4、拆除工地渣土应设专门人员管理，定期洒水和苫盖，并配备必要的洒水、排水设施。工地的垃圾应及时清运，遇特殊情况暂存时应得到甲方现场管理人员的认可，在指定地点集中堆放，要求有围挡、有苫盖。

5、渣土清运车辆应当按照规定装载，装载的垃圾渣土高度不得超过车辆槽帮上沿，并应当苫盖严密，沿途不得遗撒。拆除工地出口应当设置冲洗车轮的设备，确保出入车辆不带泥。

（三）文明施工：

1、乙方施工人员应着装整齐，佩戴统一标志，戴安全帽。

2、乙方应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

3、乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。

4、施工现场主要出入口设立标牌，明确拆除人、施工单位、环保负责人、拆除期限。

5、乙方施工中现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按《施工方案》规定执行。

本附件共 6 份，甲乙双方各 3 份，双方代表签字并加盖公章后生效。

甲方：(盖章)

法定代表人或其

委托代理人：(签字或盖章)

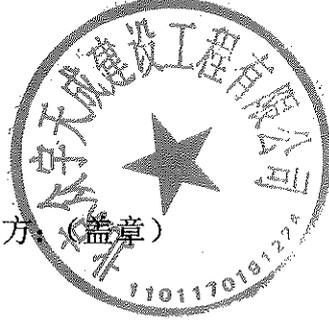
2025 年 10 月 15 日

乙方：(盖章)

法定代表人或其

委托代理人：(签字或盖章)

2025 年 10 月 15 日



李亮

西北旺镇合同

附件二：

拆除工程安全技术要求

施工过程中应严格执行国家及北京市有关安全规范、条例、命令。根据拆除工程特点，制定以下现场施工安全技术要求：

- 1、进入现场的施工人员必须持证上岗，佩戴明显标志牌。
- 2、对于复杂的拆除工程应编制施工方案，一般拆除工程应有口头或书面安全交底。
- 3、实行逐级安全技术交底制度，每个进场施工人员必须进行安全技术交底，并配齐安全防护工具，进入施工现场必须佩戴安全帽，高空作业必须系好安全带。
- 4、现场应设有专职安全检查员，环保监督员各一名。
- 5、保持安全的现场施工环境，非施工人员禁止入内，现场防护设施、安全标志应齐全有效，未经许可不得擅自移动或拆除。
- 6、杜绝立体交叉作业，高空作业时应有专人指挥，设警戒人员，杜绝非施工人员靠近。
- 7、施工过程中应保护现场用水、用电安全。
- 8、施工场地应做到室内地坪不能有大量的砖、瓦、碎石和跑冒漏水、漏电现象，达到甲方验收标准。
- 9、集中回收存放电表、水表、水表井盖及圈。
- 10、拆除建筑物应自上而下进行，禁止数层同时拆除。当拆除某一部分的时候，应该防止其他部分的倒塌。
- 11、拆除建筑物过程中，现场照明不得使用被拆除建筑物中的配电线路，应另外设置配电线路。
- 12、拆除建筑物的栏杆、楼梯和楼板等，应该和整体程度相配合，不能先拆除建筑物的承重支柱和横梁，要等待它所承担的全部结构和荷重拆掉后才可以拆除。
- 13、拆除建筑物一般不采用推倒方法，遇有特殊情况必须采用推倒方法的时候，必须遵守下列规定：
 - (1) 砍砌墙根的深度不能超过墙厚的 $\frac{1}{3}$ ，墙的厚度小于两块半砖时，不

许进行掏掘。

(2) 为防止墙壁向掏掘方向倾倒，在掏掘前，要用支撑撑牢。

建筑物推倒前，应发出信号，待所有人员远离建筑物高度 2 倍以上的距离后，方可进行。

(3) 在建筑物推倒倒塌范围内，有其他建筑物时，严禁采用推倒方法。

(4) 在高空进行拆除工程，要设置流放槽，以便散碎废料顺槽流下。拆下较大的或者沉重的材料，要用吊绳或者起重机械及时吊下或运走，禁止向下抛掷。拆卸下来的各种材料要及时清理，分别堆放在一定位置。

14、拆除石棉瓦及其他轻型板屋面时，严禁施工人员直接踩踏在石棉瓦及其他轻型板上进行工作，必须使用移动板梯，板梯上端必须挂牢，防止高处坠落。



乙方：(盖章)

法定代表人或其
委托代理人：(签字或盖章)

李亮

西北旺镇合同

2015年10月15日

10117019122A

附件三：

建设工程廉政责任书

甲方：北京市海淀区西北旺镇人民政府

乙方：北京众宇天成建设工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中甲方和乙方双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和有关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求乙方和有关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书，由施工合同甲方、乙方及双方监督单位共同签署后生效，作为施工合同附件，签署份数与施工合同份数相同。

甲方：（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字或盖章）

监督单位：（盖章）

2025年10月15日

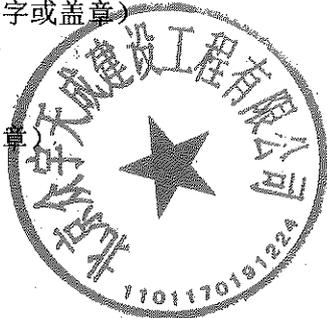
乙方：（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字或盖章）

监督单位：（盖章）

2025年10月15日



李亮

