

# 合 同



项目名称： 2025 年拆除违法建设区级补助资金采购项目（三标段）

甲方： 北京市平谷区金海湖镇人民政府

乙方： 北京盛全畅建筑工程有限公司

日期： 2025 年 11 月 1 日

# 委托合同

委托方（甲方）：北京市平谷区金海湖镇人民政府

受托方（乙方）：北京盛全畅建筑工程有限公司

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、法规和有关规章，甲方委托乙方实施2025年拆除违法建设区级补助资金采购项目（三标段）。

## 1、工作内容、范围、工作量、工期

### 1.1 工作内容

在建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：

1.1.1 必须严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》等规范性文件和现场实际编制经过甲方认可且可行的项目施工方案进行实施。内容包括但不限于主要施工方法、项目进度、安全措施、文明施工、防治扬尘污染、关键部位的拆除方案、各项应急预案等。

1.1.2 必须严格履行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（安全员的身份证及带照片的胸卡复印件需报送甲方备案）。关键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（如有）积极配合，积极组织人员、机械按甲方的要求及时进入施工现场，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施工，确保本项目圆满完成。

1.1.4 严格按照《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》的要求，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，做好现场的围挡，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 及时清理拆除垃圾和渣土，做到清场到自然地平。所拆除废旧材料由乙方自行处理及时清理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 乙方应保障施工过程中地下管道及管线的安全。如因施工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 乙方应保证冬季施工时的安全，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项目周边的扰民事宜，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 在施工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. 1. 13 乙方工作内容仅限于协助甲方进行外业核查、现有物品搬运清理、按照甲方指示实施拆除、垃圾渣土清运、覆土平整、协助验收销账、按照甲方指示实施点位清理、配合政府相关科室做好图斑点位梳理及数据核查等工作以及接诉即办举报违建中协助甲方核查、沟通并按照甲方指示实施拆除工作。乙方不得自行采取执法和行政管理措施，所有执法和行政管理工作均由甲方或相关执法部门负责。

## 1. 2 范围

协助甲方进行金海湖镇镇域范围内的违法建设拆除工作等与本项目范围相关的全部工作。

本项目范围内金海湖镇人民政府交代的一切工作 。

### 1. 3 工作量

本拆除工程的拆除规模约为 8750 平方米（非最终工作量）、包含外业调查、入户沟通、物品搬运及清理、强拆过程中的安保、人员、机械设备及车辆及相关数据的核实工作等，最终工作量以本项目甲方加盖公章确认的工作量为准。乙方单方提交或者制作的工作量，或者未经甲方授权的人员签字确认的工作量，均不能作为结算的依据。

### 1. 4 工期

自 2025 年 11 月 1 日起至 2026 年 10 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 审核和确定本项目计划 、方案 ， 以及项目费用预算 。

2. 1. 1. 2 随时了解乙方工作进度情况以及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 乙方完成全部工程清理工作后，甲方及时进行现场验收，并向乙方接收相关工程档案资料 。

#### 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工程款 。

2. 1. 2. 2 甲方负责违法建设的查处，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 按照项目计划完成相应的工作任务量后，有权要求甲方按照本协议约定的付款进度支付工程费。

2. 2. 1. 2 在施工过程中，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 负责水、电、气的切断施工。办理渣土消纳手续及渣土清运。

2. 2. 2. 2 乙方在接到甲方的指令后，在甲方规定的期限内，迅速组织施工人员进场完成全部工作。

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，编制施工方案及相关文件，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 负责妥善处理施工过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明施工，工作中注意方式方法。乙方对该工程和其施工人员负有不可推卸的安全责任。在施工过程中，乙方的施工人员无论任何原因与工程周边的第三人及相关职能部门发生冲突，造成自身或第三人人身、财产损失的，甲方均不承担任何法律责任和经济赔偿责任，由此造成的经济赔偿损失和法律纠纷均由乙方自行负责。

2. 2. 2. 6 制定环保方案、安全施工方案，按照有关规定做好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。并做好后续渣土清运、环境改造、留白增绿等工作实施。

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工作人员办理意外伤害保险。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 乙方应与参加拆除工作的人员签订劳动合同或者劳务协议，及时、足额向参加拆除工作的人员支付工资和劳务费用，保障人员权益，与人员产生的劳动争议、劳务纠纷或其他民事纠纷，由乙方自行解决。如甲方因此被仲裁或者被起诉，乙方应

积极配合甲方提供资料，陈述事实，如甲方直接向人员支付了工资或劳务费，甲方有权直接从工程款中扣除相应的费用。

2.2.2.9 如因乙方拖欠工人工资、材料商货款、设备租赁费等引发信访、12345、网络舆情、诉讼等，乙方应在接到甲方通知后 24 小时内到场，并于三日内对上述请求款项予以核查、判断、确认有效欠款额，并按照欠款额予以解决；如果乙方未在上述时限内对欠款额予以确认或者解决的，视为认可全部请求的欠款额，甲方有权按照请求人主张的欠款额先予支付，相应的款项自应付给乙方的工程款中直接扣除。

2.2.2.10 乙方施工过程中所需的设备、材料、人员服装、人员交通费、伙食费、各种补助费用由乙方负责，乙方与乙方人员之间关于费用的承诺不能约束甲方。

2.2.2.11 未经甲方书面盖章确认，乙方不得将合同的权利和义务转让给第三方，如第三方起诉甲方要求支付费用的，甲方有权不予认可拒绝支付任何费用。

### 3、 费用及结算方式

#### 3.1 工程费

每平方米拆除单价为 104.03 元，合同期满后，双方根据经甲方确认的工程量确认单，将本合同款项按照下款规定移送审计，最终合同的费用以审计结算后实际产生的费用为准。

#### 3.2 付款方式

3.2.1 当全部工程完成并经甲方验收合格后，由乙方提出项目费结算书，由甲方按审核程序予以审定，工程费结算书经甲方的上级主管审计部门完成审计且甲方财政资金拨付到位后，甲方按审计部门的审计额向乙方结算并支付项目费。如遇封账、财政资金未拨付到位或其他非因甲方主观故意导致的付款延迟，甲方不承担违约责任。甲方支付最终评审金额的 97%，剩余 3% 作为质保金，待 1 年质保期结束后（自采购人支付 97% 费用之日起算），甲方无息支付剩余结算金额。

乙方明确知晓与认可甲方付款需完成相关审批流程，且甲方资金审核及拨付需要一定周期，因此因甲方内部审批流程及资金未到位导致的迟延付款，不属于违约，乙方不得向甲方主张违约责任。

因乙方相关违约产生的违约金，甲方可自结算金额中直接予以扣除。

### 4、 违约责任

4.1 乙方将合同权利义务转让给第三方的，甲方有权解除合同，且不向乙方支付任何费用，已经支付的费用乙方应退还给甲方，且应支付利息。

4.2 如因本项目导致甲方被仲裁或被起诉的,乙方拒绝陈述客观事实或推卸责任的,甲方有权不向乙方支付任何费用,已经支付的费用乙方应退还给甲方,且应支付利息。

4.3 乙方未按合同约定履行义务或履行义务未达到合同约定标准的,应在甲方催告后立即整改,如乙方拒不整改或未在甲方限定期限内完成整改的,应按照 500 元/日向甲方支付违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,还应赔偿损失。

4.4 乙方未按本合同约定履行义务,造成损失的,由乙方承担;如因此导致甲方损失或导致甲方向第三方承担赔偿责任的,甲方有权向乙方追偿。

## **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**

1. 甲乙双方履行合同全部义务,乙方完成本合同约定的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。

2. 甲方如在合同履行期内解除,需提前 30 天通知乙方,并按乙方实际完成的工程量,依照本合同约定进行结算。

## **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,可向北京市平谷区人民法院提起诉讼。

## **8、合同生效及其他**

本合同自甲乙双方盖章签字后生效。本合同一式陆份,甲乙双方各执叁份,每份合同均具有同等的法律效力。

## **9、其他说明:**

1) 拆除工程量为暂估工程量,最终以实际拆除时的上账面积为准,且需经甲方盖

章确认;

2) 此次非建设空间、乱占耕地等违法建设项目中全费用综合单价,包括但不限于人工、材料、机械、管理费、安全文明施工等相关施费、规费、税金等费用;

3) 含渣土消纳费用;

4) 本项目既控制单价又控制总价;

5) 结算时非建设空间、乱占耕地等违法建设项目的规模按台账面积计算,台账无面积的,以成交供应商、监理、甲方现场测量数据为准;

6) 最终结算的全费用综合单价大于投标时全费用综合单价时,按投标时全费用单价计算;结算全费用综合单价小于投标时全费用综合单价时,按最终审定全费用综合单价(审定的合价)为准。此条款适用非建设空间项目和搬运及其他项目。

甲方:



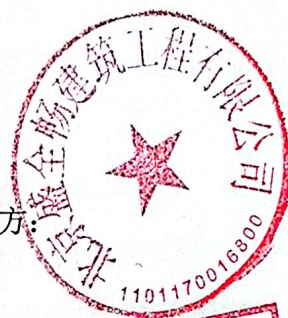
法定代表人:

或委托代理人:

*(Handwritten signature)*

2025年 11月 1日

乙方:



法定代表人:



或委托代理人:

2025年 11月 1日

## 附件一：廉政责任书格式

### 廉政责任书

发包人：北京市平谷区金海湖镇人民政府

承包人：北京盛全畅建筑工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，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、发包人责任

发包人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 不得向承包人和相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 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。
- 2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相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承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

### 三、承包人责任

应与发包人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 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

### 四、违约责任

4.1 发包人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；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为，依据有关法律法规处理，移交司法机关追究刑事责任；给发包人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

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：北京市平谷区金海湖镇人民政府（公章） 承包人：（公章）

法定地址：北京市平谷区金海湖镇韩庄村 法定地址：北京市平谷区平谷镇北台

头村 159 号甲

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

监督单位：（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：010-89979551

传真：010-89979550

电子邮箱：1097563960@qq.com

开户银行：北京农商银行绿谷支行

帐号：1103020103000000212

邮政编码：101200

监督单位：（盖章）



## 附件二:分项报价表

### 分项报价表

项目编号/包号: 11011725210200009342-XM001/03

项目名称: 2025年拆除违法建设区级补助资金采购项目(三标段)

报价单位: 人民币(元)

| 序号    | 项目                   | 工作内容                                                                                                                                                           | 单位 | 暂估工程量 | 综合单价(元)   | 合价(元)<br>暂估金额 | 备注                  |
|-------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-----------|---------------|---------------------|
| 1     | 三标段-非建设空间乱占耕地等违法建设拆除 | 1. 拆除非建设空间、乱占耕地等非法建设的所有地上物(含基础)结构形式现浇框架结构;<br>2. 人工及机械拆除, 机械装运, 人工配合清理等, 运输, 卸车, 渣土外运至指定地点;<br>3. 运距综合考虑;<br>4. 可用建筑材料的挑选、分类、码放, 清理归类等;<br>5. 毗邻建筑物、构筑物及管线的保护。 | m2 | 8750  | 82.54     | 722225        |                     |
| 2     | 总价措施项目               |                                                                                                                                                                | 项  | 1     | 112933.69 | 112933.69     |                     |
| 3     | 税金                   |                                                                                                                                                                | 项  | 1     | 75164.28  | 75164.28      |                     |
| 合计(元) |                      |                                                                                                                                                                |    | 8750  | 104.04    | 910322.97     | 单价为全费用综合单价(取小数点后两位) |