

老旧小区违建拆除及恢复服务项目协议

甲 方（发包方）：北京市大兴区荣华街道办事处

乙 方（服务方）：中龙元建设集团有限公司

甲方就老旧小区违建拆除及恢复服务项目进行国内公开采购流程。经评审委员会评定，确定中龙元建设集团有限公司为本项目服务单位。甲乙双方根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规经平等协商达成合同如下：

1.定义 除非另有特别约定，在本合同以及与本合同有关的甲乙双方另行签订的其他文件中，下列词语按如下定义进行解释：

1.1 “合同”是指甲方和乙方签署的协议，即由双方签订的合同格式中的文件，包括所有的附件、附录和组成合同部分的所有其他文件，包括磋商文件、磋商文件中的相关内容及其有效补充文件。

1.2 “工程”是指荣华街道辖区内老旧小区违建拆除以及恢复的其它任务。

1.3 “工作日”是指除公休日和法定节假日以外的日历日。

1.4 “第三方”是指本合同以外的任何中国境内、境外的法人、自然人或其他组织。

1.5 “附件”是指与本合同的订立、履行有关的，经甲乙双方认可的，对本合同约定的内容进行细化、补充、修改、变更的文件、图纸、音像制品等资

1.6 “磋商文件”是指《老旧小区违建拆除及恢复服务项目竞争性磋商文件》

2.适用范围

2.1 本合同条款仅适用于老旧小区违建拆除及恢复服务项目

2.2 本项目服务范围为听涛雅苑、天华园二里一区、大雄城市花园、鹿鸣苑四个小区违法建设拆除及后续恢复工作。

3.合同的组成



3.1 本合同的组成部分包括但不限于下列文件：

3.1.1 本合同条款

3.1.2 磋商文件及磋商文件澄清文件

3.1.3 磋商文件及磋商文件澄清文件

3.1.4 成交通知书

3.1.5 形成合同的其他有关文件

3.2 上述文件互为补充和解释，如有不清或相互矛盾之处，在对于甲方更为有利的前提下，以签署时间在后的为准，但甲、乙双方有特别约定的除外。

4. 合同承诺

4.1 甲方确定乙方为合同期内老旧小区违建拆除及恢复服务项目实施单位。乙方按磋商文件约定方式承接老旧小区违建拆除及恢复服务项目全部工作内容。

4.2 乙方应按投标承诺为甲方提供本合同中本条前款即“4. 合同承诺 4.1”部分所及工作之服务。

4.2.1 乙方应保证施工等服务工作质量合格。

4.2.2 具体项目工程中，乙方必须组建满足工程项目及甲方需求的项目机构。

4.2.3 老旧小区违建拆除及恢复服务包括但不限于《北京市老旧小区综合整治标准与技术导则》内包含的违建拆除以及拆除后按小区原貌恢复。

4.3 服务费用以各阶段实际发生并按照磋商时确定的优惠幅度计算，由乙方汇总本协议项下老旧小区违建拆除及恢复服务项目报甲方。结算工程量的计量依据为甲方指定相关负责人签字确认的《工程量确认单》，乙方以《北京市建设工程计价依据预算消耗量标准（2021）》、《北京市建设工程造价信息》等相关规定计算出的工程造价乘以（1-中标下浮率 2%）编写项目结算书，经甲方签字认可后，报街道进行结算。结算金额最终费用以实际发生及结项确认为准。

4.3.1 付款方式

预付款：本协议无预付款

4.4 乙方积极响应甲方的需求，并根据甲方的要求，针对所有违建拆除及恢复及时报送具体拆除方案，按照方案约定开展业务。

4.5 服务费用结算方式。

4.5.1 服务费用按每半个合同年度届满后结算一次：

4.5.1.1 首次结算时间点为合同签订生效之日起至前六个月届满后结算；

4.5.1.2 末次结算时间点为合同剩余期间届满，经财务结项确认后结算剩余费用。

4.5.2 甲方每次向乙方付款前，乙方均须向甲方提交合法合规的发票，并经甲方审验通过后 10 个工作日内支付到乙方账户；乙方向甲方提供发票的形式与内容均应合法、有效、完整、准确，乙方不开具发票或开具了不合格的发票，甲方有权迟延支付应付款项直至乙方开具合格票据之日，甲方不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。不合格发票包括但不限于以下情形：开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；开具发票种类错误；开具发票税率不符合税法规定或与合同约定不符；发票上的信息错误；因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。甲方在收到乙方提供的正式有效发票之前，甲方有权暂停支付任何费用而无需承担逾期支付责任。甲方收到乙方提供的发票后，无论任何时间发现乙方提供的发票不合格，乙方均应在甲方通知期限内予以重开并更换；如因此造成甲方被处罚或经济损失等由乙方承担，甲方有权向乙方追偿并追究乙方相关法律责任。

4.5.3 因甲方系财政拨款单位，如因财政或有关部门就本项目资金拨款不到位，待用于本项目的资金到位后再向乙方付款。

4.5.4 若乙方收款银行账户信息发生变更，应提前 7 个工作日书面通知甲方，否则因此产生的一切不利后果和法律责任由乙方承担。

4.5.6 服务费用即本合同价款包含了乙方履行本合同所有义务所需的一切费用，除本合同另有明文约定外，甲方无需承担向乙方支付任何其它费用或款项的义务。本合同以人民币计价，往来合同款项以人民币支付。结算金额最终费用以实际发生及结项确认为准。

4.6 甲方的权利和义务。

4.6.1 甲方的权利

4.6.1.1 根据乙方投标文件等本合同文件的约定中有关内容，甲方有权对乙方的施工情况进行检查。

4.6.1.2 甲方需对乙方的拆除工作进行检查、监督，如发现其有违法违规行为，应当立即责令其停工及时改正。

4.6.1.3 甲方有权受理第三方对乙方违法行为及违反本合同约定行为的投诉。如投诉情况属实，通知乙方及时纠正，并按合同约定及法律规定予以处理。

4.6.2 甲方的义务

尽力协调乙方在提供本项目服务中遇到的、需要甲方参与的、和有关部门的关系，与有关部门一起对解决和处理施工过程中所发生纠纷的相关事宜予以协调。

4.7 乙方的权利和义务

4.7.1 乙方的权利

4.7.1.1 依约收取服务费用。

4.7.1.2 乙方有权拒绝甲方提出的除合同约定以外的违法的不正当要求或违规行为。

4.7.1.3 乙方有权对甲方在施工过程中出现的违法的不正当要求和违规行为进行投诉，并可以依法主张其合法权利。

4.7.2 乙方的义务

4.7.2.1 严格执行国家的法律、法规，守法经营，按章办事，自觉维护甲方的利益。

4.7.2.2 接受甲方的检查、监督，严格履行服务承诺，做到诚实、守信。

4.7.2.3 加强内部管理，提高施工质量，确保施工安全。按照有关规定开展施工业务，保证不发生质量问题或安全事故。因乙方施工过程中造成的一切安全事故，由乙方承担全部责任。

4.7.2.4 建立施工档案制度。必须将有关招投标及施工全过程的材料整理归档，妥善保管，以备查用。

4.7.2.5 本次采购项下的任何合同均应当符合有关环保、知识产权及其他法律法规的规定。

4.7.2.6 乙方对拆除工作的安全事故等负责，如拆除过程中给甲方或第三人造成伤害或损失时，由乙方承担全部责任；乙方承诺将不予推卸地、及时地、直接地承担全部及任何相关的损失的赔偿责任，包括第三方的相关的全部及任何损失的赔偿责任。如甲方先行承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

5. 违约责任和监督管理

5.1 乙方应按施工方案及甲方要求完成施工任务。

5.2 乙方接受甲方施工委托后，不得转包或分包。

5.3 如果乙方未能履行按合同规定的任何义务，甲方有权取消其服务资格，解除本合同。

5.4 监督管理、警告、处罚或取消资格

5.4.1 甲方负责对乙方履行合同情况进行考核。

5.4.2 乙方遵循本次招标文件规定的中标服务期内的履约管理规定。

5.4.3 本合同有效期内乙方有下列情形之一的，取消其中标资格，解除本合同。

- 1) 乙方向甲方提供任何形式的回扣；
- 2) 拒绝接受监督、检查的；
- 3) 不如实反映情况，提供虚假材料被甲方或第三方发现的；
- 4) 出现重大责任事故的；
- 5) 不按规定发放工人工资或因施工单位其它原因造成工地工人群体性上访的；
- 6) 被行业主管部门或招标投标监管部门暂停或取消工程施工资质或投标资格的；

7) 乙方擅自变更、转让、租借施工资质的；

8) 拒不履行投标承诺及合同中明确的职责与义务的；

9) 其他违反法律、法规和采购合同的。

5.5 双方同意按以下标准承担违约责任：

5.1 工期延误：因乙方原因导致工期延误，每逾期 1 日按合同结算金额的 3% 支付违约金；

5.2 质量缺陷：整改后仍不符合验收标准的，按不合格部分造价的 30% 支付违约金；

5.3 非法转包/分包：立即解除合同并支付合同总额 30% 的违约金；

5.4 因乙方违约导致合同解除的，甲方有权从应付未付款中直接扣除违约金，不足部分由乙方补足。

6. 合同的解释

6.1 任何一方对本合同及其附件的解释均应遵循诚实信用原则，依照本合同签订时有效的中华人民共和国的法律、法规以及人们通常的理解进行。

6.2 本合同标题仅供查阅方便，并非对本合同的诠释或解释，本合同中以日表述的时间期限均指公历日。

6.3 对本合同的任何解释均应以书面做出。

7. 争议的解决

如因本合同发生争议，双方应协商解决，如协商不能达成一致或不愿协商，可向甲方所在地的北京市大兴区人民法院起诉解决。

8. 合同的终止

8.1 本合同有效期为：自 年 月 一 日起至 年 月 日。合同期内乙方不得擅自终止合同，否则应负担所造成的一切损失。如乙方因除不可抗力以外的原因需终止合同，必须提前三个月书面通知甲方，经书面方式达成一致意见后，方可终止。但终止合同的通知递交给甲方时起，乙方将自动丧失其中标服务的资格，甲方可另行委托第三方进行本项目的服务工作，乙方并应承担赔偿由此给甲方带来损失等违约责任。

服务期间，乙方能达到甲方要求的工作标准，按甲方要求完成工作任务，合同到期后双方可协商续签，并就延长或变更的期限等内容达成新的协议。

8.2 出现下列情况时本合同自行终止：

8.2.1 本合同正常履行完毕；

8.2.1 甲乙双方以书面协议终止本合同的履行；

8.2.3 不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要时,经双方书面
一致同意；

8.2.4 出现施工安全事故的。

8.2.5 履约期间合同双方出现法律纠纷的。

8.2.6 上级指令或要求甲方不再继续本项目运作的。

8.3 除本合同另有约定外,发生任何以下一种情况,甲方有权解
除本合同,对于由此给乙方造成的损失甲方不承担赔偿责任,对于由
此给甲方造成的损失,乙方应负赔偿责任:

8.3.1 乙方向甲方提供任何形式的回扣。

8.3.2 乙方存在其它严重违约的情形。

8.3.3 合同约定或法律规定的其它情形。

9.其他

9.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起
生效；

9.2 本合同内填空文字与打印文字具有同等法律效力,合同文本
一式陆份,甲方持伍份,乙方持壹份,各合同文本均具有同等
法律效力。

9.3 如遇本合同约定内容有未尽事宜,或者本合同约定内容与法
规政策相悖的情形,均按照法规政策执行。

甲方: (盖章)

法定代表人: (签字)

授权代表: (签字)

2025年11月3日

乙方: (盖章)

法定代表人: (签字)

授权代表: (签字)

2025年11月3日

