

牛栏山镇 2026 年拆除违建项目 合同协议书

甲方：北京市顺义区牛栏山镇人民政府

地址：北京市顺义区牛栏山镇府前街 9 号

联系人：吴佳玫

联系电话：010-69414194

乙方：北京振河建筑工程有限公司

地址：北京市顺义区牛山地区牛板路北侧（北京维尼纶厂南 50 米）

联系人：段英民

联系电话：010-69411139

为深入贯彻落实市、区两级全力打击违法建设、违法用地的指示精神，加强牛栏山镇城乡规划、土地和市容环境管理，维护社会安全稳定，提升综合环境建设水平，有效遏制和打击违法用地和违法建设现象，确保牛栏山镇违法用地违法建设“零增长”。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经甲、乙双方协商一致，结合本项目的具体情况，自愿达成以下合同，双方共同遵守。

第一条：项目概况

- 项目名称：牛栏山镇 2026 年拆除违建项目
- 项目地点：北京市顺义区牛栏山镇
- 项目内容：牛栏山镇镇域范围内各类违章建筑的拆除、清运、渣土消纳、土地整治等服务。

第二条：项目工期

项目工期定为：2026年1月1日至2026年12月31日。

第三条：项目合同价款

1、合同项下总金额上限为 5967207.23 元（含税），大写：伍佰玖拾陆万柒仟贰佰零柒元贰角叁分，结算金额以实际发生为准，最终结算金额不得超过上限金额。

2、拆除项目通过甲方验收且合格后，乙方向甲方上报拆除工程结算报告，由甲方确认拆除工程量后并委托第三方评审机构对结算价格进行审核，最终以双方确认的审核结果为准进行结算。

3、合同价款包括但不限于完成拆除工作所需的人工、材料、机械等直接费用以及企业管理费、措施项目费（临时设施费、夜间施工、二次搬运、场地狭小费、冬雨季施工费等）、安全文明施工费、利润、规费、税金、保险、渣土清运及消纳费等全部费用。

第四条：项目价款的支付

1. 工程完工后，承包人完成项目结算编制工作，并向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人自接到竣工结算报告及完整的结算资料起6个月内进行核对。

2. 资金支付：

合同履行期间，如涉及强制拆除，待工程全部完工，竣工验收通过并经结算审核出具结算报告，牛栏山镇人民政府将向违法建设当事人追缴强拆费用，待追缴成功后，将追缴回的强拆费用用于支付乙方的拆违费用。追缴费用不足部分，由镇政府启动支付流程审批后，每年支付30万元结算款，支付年限最长不超过10年。

其中工程缺陷责任期为两年，工程缺陷责任期满，且无任何质量争议后6个月内，支付质保金3%。

3. 合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：(1)乙方向甲方提供工程进度款报审表、工程款支付申请、结算评审报告等，甲方进行审核确认后，双方共同签字确认交付日期；(2)如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；(3)相关法律法规另有规定的，从其规定。

4. 若甲方无法按照合同约定期限付款，甲乙双方可另行就付款时间进行协商，甲方不承担违约责任。

乙方收款账户如下：

户名：北京振河建筑工程有限公司

账号：1100 1008 7000 5600 7037

开户行：中国建设银行北京市顺义区支行

如乙方的上述账户信息发生变更，须提前30个工作日书面通知甲方，否则一切后果由乙方承担。

第五条：合同价款的变更

乙方在合约执行过程中，如有变更或合同约定清单未包含项目，按照以下原则进行计价：

(1) 合同文件中已有适用于变更项目的价格或费率，按照合同文件已有的价格或费率对

变更工作进行计价；

(2) 合同文件中只有类似于变更工作的价格，只要甲方和乙方都同意，则可采用合同文件中的价格作为基础对变更工作进行计价；

(3) 合同文件中没有适用或类似于变更工作的价格，由乙方或甲方提出适当的变更价格，经对方确认后执行。其组价原则为：

(a) 已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料、机械消耗量的，按照已有的执行；如果没有，由乙方或甲方提出，经双方协商一致后执行；

(b) 已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料和机械价格，按照已有的执行；如果没有，由乙方或甲方提出，经双方协商一致后执行；

(c) 如果双方不能达成一致的，可由工程造价主管部门鉴定后执行。

第六条：拆除验收

乙方在拆除结束后申请甲方对现场进行验收，甲方需及时验收，未达到拆除清理标准的，乙方需按要求进行再次拆除清理直至验收合格，由于验收不合格导致的二次清理产生相关费用已包含在综合单价中，结算时此类费用不予支持。

第七条：双方权利与义务

一、甲方权利及义务

1、签订本协议后甲方向乙方提供有关本项目的拆除范围图斑，并协调城管、派出所、电管站、村委会等部门进行现场配合，做好拆除前断水、断电及当事人员管护工作。

2、委派施工现场代表对项目进度、项目质量和合同的履行情况进行监督检查。

3、负责施工期间与被拆户以及相关部门的协调工作，为乙方的顺利施工做好准备，并按以上第四条约定的付款方式支付项目款，配合乙方办好结算工作，及时结算项目费用和项目尾款。

4、确认现场拆除工程量及拆除方案，未经甲方确认的工程量及拆除方案不得作为结算依据。

5、甲方有权对乙方实施的拆除项目进行考核，考核内容不限于实施进度、应急响应能力、拆除质量等内容。

二、乙方权利及义务

1、乙方依据甲方要求拆除的建筑物情况核实建筑施工图纸、地上地下现有管线资料等，合理安排拆除机械及配合人员，编制合理的拆除方案及安全施工方案，明确具体的环保要求，

并且对要求保护性拆除的建筑物提供保护性专项方案，在甲方规定的时间内拆除完毕。

2、乙方须建立完善施工现场安全组织结构，明确岗位职责，在施工中出现的一切安全事故，包括但不限于伤害人身安全和健康、损坏设备设施、造成经济损失等，由乙方自行解决，并承担由此产生的经济 and 法律责任。

3、乙方依据甲方要求在施工现场必须委派一名现场负责人员及两名安全员，并向甲方提供相关人员名单、职务及岗位证书的复印件及联系电话。

4、做好施工组织管理，建立完善施工现场安全组织结构，明确岗位职责，保证项目质量、确保安全生产和文明施工。施工期间如发生安全事故由乙方自行解决，并承担由此产生的经济 and 法律责任，并报告甲方或建设主管部门。

5、乙方按甲方的要求进场（时间、地点）拆除已确定区域的建筑物，服从甲方的监督管理。

6、乙方需按照相关规范要求对拆除区域内的垃圾进行分类并分别进行消纳，包括但不限于建筑垃圾、生活垃圾、农植垃圾等。

7、乙方按约定完成本项目拆除工作并经甲方验收合格后清理现场。由乙方自行办理建筑垃圾消纳相关手续，并承担由此产生的所有费用。渣土清运车辆应按规定装载、遮盖严密，并清运至指定消纳地点，项目结算时需提供相应佐证材料，包括但不限于泵单、发票等。若乙方不能提供相应佐证材料或由于乙方未按相关规定导致的行政处罚及费用由乙方自行承担。

8、乙方不得以任何理由向甲方人员给付财物和其他利益，造成本项目质量问题及甲方其他损失的，乙方负责赔偿。

9、乙方按甲方的要求进场（时间、地点）拆除已确定区域的建筑物。

10、乙方应在拆除工作完成后3日内上报拆除项目工程量确认单。

11、接受甲方考核，并对考核结果负责，对于考核不合格内容及时进行整改。

12、未经甲方书面许可，乙方不得将本合同项下的服务工作转让给第三方或与第三方共同提供服务。乙方就本合同项下的所有债权不得以任何形式（包括但不限于债权转让、质押、赠与等）转让给第三人。

13、乙方在履行本合同过程中应严格遵守保密义务，对所获悉的与甲方有关的一切信息和资料，不得泄露，保密期限为永久。泄密责任：承担由此给甲方造成的相应经济损失。

第八条：考核制度

乙方按照拆除面积每1万平方米100分计算，形成记分与支付金额的关系。90分及以上

支付总金额的 100%，80-89 分支付总金额的 90%，60-79 分支付总金额的 70%，60 分以下支付总金额的 50%。

1、每次拆除工作前 3 个工作日内，由乙方根据项目需要就具体拆除工作向甲方提供拆除方案，明确施工造价、拆除内容、质量标准、完成时限等，施工前乙方代表与甲方代表现场对拟拆除建筑进行测量，并签订工程量确认单，作为最终结算依据。如未按时报送拆除方案视同放弃此次拆除任务，如未按时签订工程量确认单日后将不予以补签。按拆除方案指定时间按时到达现场，迟到一次将扣除乙方 10 分。

2、拆除期间，乙方施工人员全部统一着装，佩戴安全头盔，根据实际需要，对施工场地周边设置安全警戒线，场地进出口安排专人把守，并对施工车辆配发出入证，防止无关人员及车辆入内影响施工安全，如发现一次一人未佩戴安全头盔或高空作业未系安全带将扣除乙方 5 分，如未设置安全警戒线将扣除乙方 10 分。

3、为保证施工效率，拆除过程中，由专人负责现场拆除及运输工作的指挥调度，全部实行机械化作业，并配备专业洒水、降尘装置，裸露土地、渣土全部按照法律法规规定进行苫盖，所用拆除作业机械必须达到环保要求。如遇特殊情况需人工拆除，经甲方同意后，在专职安全员指导下，规范作业，确保如期完成拆除任务。如未安排专职安全员，将扣除乙方 10 分，如未配备专业洒水、降尘装置扣除乙方 10 分。

4、乙方负责对施工场地地貌进行平整恢复，做到场清地平，因拆除产生的建筑垃圾有序存放，并及时清运至牛栏山镇域范围外正规消纳处置场所。如未将建筑垃圾按时清理到正规消纳场所，扣除乙方 10 分，如引起不良舆论致使甲方造成损失的，直接取消乙方在本镇域内拆除工程的参与资格。

5、拆除施工时必须按照安全监管部门要求采取有效的安全保障措施，场内配备安全巡查及 24 小时值班人员，所有涉及水、电、焊及特种机械作业人员全部持证上岗，施工期间如发生任何安全问题及由此产生的费用由乙方全部承担。如未安排巡查人员扣除乙方 10 分，如特种作业人员未持证上岗扣除乙方 10 分，如未按照要求配备灭火器扣除乙方 10 分，如发生安全生产事故乙方在承担全部责任的基础上，如引起不良舆论或上访事件造成损失的，直接取消乙方在本镇域内拆除工程的参与资格。

6、如乙方未按照拆除方案时限约定延期，延期一天扣除乙方 10 分，造成甲方在区级部门规定时限内未完成的任务，造成一定影响直接取消乙方在本镇域内拆除工程的参与资格。

第九条：乙方安全责任

- 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由乙方自行解决，违反国家规定的安全操作规程，造成意外事故的损失由乙方承担。出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。

第十条：乙方环保责任

- 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，明确拆迁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。拆迁工地现场应设置围挡。
- 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、拆除工地渣土应当设专门人员管理，定期洒水和苫盖，并配备必要的洒水、排水设施。拆迁工地的垃圾应当及时清运，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，注意冲洗车轮，车辆不带泥上路。

第十一条：文明施工

- 1、乙方施工人员应着装整齐，配带统一标志，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，明确拆迁人、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，严格按甲方审核通过的《施工方案》规定执行。

第十二条：违约责任

乙方违约责任

1、乙方原因未按甲方要求合理时间或乙方承诺到场时间到场实施拆除的，乙方承担违约责任，逾期到场违约金 1000 元/次，由于逾期到场导致拆除任务不能完成的，乙方向甲方支付违约金为当次拆除项目拆除费的 3%。

2、因乙方原因导致本项目某个时段不能按时完工，乙方承担违约责任，由乙方向甲方按合同总价的 1% 偿付逾期违约金。

3、乙方履约期间，不得出现农民工讨薪等集体事件，如有发生，甲方有权停止支付全部合同款项用于优先支付农民工工资，乙方同时承担逾期支付农民工薪资 2 倍以上的违约金。

第十三条：合同解除的条件

1、双方当事人经过自愿协商同意，并且不因此损害国家利益和社会公共利益。

2、由于不可抗力致使合同的内容不能继续履行的。

2、由于乙方在合同约定的期限内没有履行合同，且在被允许的推迟的履行的合理期限（本合同约定 3 天）内仍未履行。

第十四条：争议与解决

在合同的履行期间，双方若发生争议，应当由双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向北京市顺义区人民法院提起诉讼解决。

第十五条：保密条款

乙方应对因履行本合同所获知的甲方一切信息（包括但不限于合同内容、谈判内容、业务数据、技术方案等）予以严格保密，未经甲方事先书面同意，不得向任何第三方披露。乙方的此项保密义务不因合同终止或解除而失效。如乙方违反本条规定，应赔偿甲方因此遭受的全部损失，且甲方有权单方解除合同，且不承担任何违约责任。

第十六条：合同签署及其他

1、在合同执行过程中，如果发生合同未约定的事项时，双方应在友好协商的基础上签订补充协议，补充协议作为合同的一部分，具有与本合同同等法律效力。

2、“工程项目招标控制价汇总表”，是本合同的组成部分（另附），作为本合同附件存留，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式肆份，甲方各执贰份，每份具有同等的法律效力。

4、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效至本合同项下双方的权利义务履行完毕之日止。

5、本项目的工程水电由甲方承担。

(以下无正文，合同签署页)

甲方：北京市顺义区牛栏山镇人民政府



(盖章)

法定代表人或其

授权委托人签字：

周健

签订日期：2025 年 12 月 25 日

乙方：北京振河建筑工程有限公司



(盖章)

法定代表人或其

授权委托人签字：



签订日期：2025 年 12 月 25 日