

2025 年北务镇违法用地违法建设整治项目
(02 包)

合 同 书

采购人：北京市顺义区北务镇人民政府

供应商：北京清泽景泰建筑工程有限公司

项目名称：2025 年北务镇违法用地违法建设整治项目

2025 年 6 月 21 日

合同协议书

采购人：北京市顺义区北务镇人民政府（以下简称甲方）

注册地址：北京市顺义区北务镇府前街1号

统一社会信用代码：11110110000093518W

法定代表人：西林 联系方式：010-61424593

供应商：北京清泽景泰建筑工程有限公司（以下简称乙方）

注册地址：北京市顺义区北务镇政府街9号-816

统一社会信用代码：91110113MA7CR7488P

法定代表人：朱利臣 联系方式：13691017289

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，加强北务镇城乡规划、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，确保北务镇违法用地违法建设“零增长”。经甲、乙双方协商一致，结合本项目的具体情况，自愿达成以下协议，双方共同遵守。

第一条：项目概况

- 1、项目名称：2025年北务镇违法用地违法建设整治项目(02包)
- 2、项目地点：北京市顺义区北务镇
- 3、项目内容：全房拆除、围墙及栏杆拆除、回填土、绿网苫盖、道路拆除、建筑垃圾资源化处置等。拆除后要求场清地平，无建筑垃圾及渣土残留，需要按照土地性质达到相关验收标准。
- 4、合同金额：35146.45元，大写：叁万伍仟壹佰肆拾陆元肆角伍分，最终价以实际发生工程量为准（本工程进度款及最终结算款计算方法：实际完成工程量*中标清单单价）
- 5、项目工期：2025年6月21日至2026年6月21日。

第二条：服务内容及服务标准

（一）服务内容

1、供应商负责拆除范围内建设用地、农用地等所有地类上的违法房屋建筑及其附属物。其服务内容包含被拆户物品搬移、建筑物拆除、拆除现场垃圾（包括建筑垃圾、生活垃圾、其他垃圾等）分类并达到消纳标准、清运至甲方指定的顺义区内渣土消纳场站（其中乙方需负责除可资源化的建筑垃圾以外的垃圾消纳）等所有已知和未知的关于拆除的工作。

2、甲方有权指定建筑垃圾资源化处置方式和处置场位置，乙方须服从甲方安排。甲方将依据不同图斑内拆违项目情况，有权安排建筑垃圾资源化现场处置，乙方须在完成拆除工作和垃圾分类工作后，将除生活垃圾、建筑垃圾以外的其他垃圾运出现场，并按照正规渠道自行消纳，且符合有关规定。另外可资源化处理的建筑垃圾中土的含量不能超过15%，具体土含量比例由监理单位现场确认。

3、严格按国家有关规定进行拆除作业，同时按照甲方要求，完成对范围内建筑物、构筑物及其他附着物的拆除、清运等工作。因看护不利导致的一切经济损失，由乙方承担；

4、安全要求

4.1 乙方负责在开工前办理好拆除、城管、安全、环保及交通等有关部门所有拆除及清运审批、备案手续。并指定项目负责人，全权负责工程拆除事宜，及时向甲方通报工程拆除有关情况。

4.2 乙方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。建立完善施工现场安全组织机构，明确岗位、职责，在施工中出现的一切安全事故，由乙方自行解决，并承担由此产生的经济 and 法律责任。接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。违反规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方自负。施工机械须符合使用安全规程，非专业人员不得随意操作；

4.3 出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。严格按照合同和国家以及有关法律、法规、操作规程施工。如因施工现场的安全防范措施不当或工作有疏忽而导致乙方雇请的人员生工伤或其他人身损害，或造成其他人员的人身或财产损害的，一切责任由乙方负责。乙方应对参加施工的所有人员和第三者投保意外工伤险，并承担全部安全责任，每单项拆除工程报甲方开工备案前需提供所有施工人员、拆除施工人员意外伤害保险保单，购买不少于10人的意外险。

5、文明、环保要求

5.1 乙方应制定拆除施工方案，提出具体的防止扬尘，降噪音等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求和环保责任人。乙方在施工中做好现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按照施工方案规定执行。

5.2 拆迁工地主要出入口应当设立标牌，标明拆迁人、拆除施工单位、环保负责人、拆除时限等内容。外围应当设置封闭硬质围挡，防止物料、渣土遗撒，并及时清理工地外围道路遗散的渣土，适当洒水，防止扬尘。拆迁工地应按规定办理渣土消纳证，经常保持清洁卫生，拆除房屋过程中洒水作业应随拆随洒，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。

5.3 渣土清运车辆应按规定装载，遮盖严密，沿途不得遗撒。拆除工地出口应当设置专人清理车身及车轮泥土，确保车辆不带泥上路。清运时现场出口道路要求用草帘被或大铁板铺设，拆迁工地渣土应设专门人员管理，定期洒水和清扫，并配备必要的洒水、排水设施。拆迁工地垃圾应及时清运，现场垃圾堆放总量不得超过 60 立方米。

5.4 在拆除和清运过程中，若违反环保规定而遇到处罚的责任由乙方负责。

6、拆除要求

6.1 拆除工作前，乙方应做好文明施工及消防准备工作。应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。

6.2 乙方施工人员应着装整齐，佩戴统一标识，戴安全帽。

6.3 乙方协助甲方办理拆除备案手续。在拆迁工地周边应当设置 2 米以上硬质密闭围挡。本拆除项目不允许采用爆破拆除，只能采用人工或机械(离民居 30 米以内的非住宅物业必须采用人工拆除)。民居房屋拆除前，乙方应对周边房屋进行观测记录，保存原始资料并做好安全防护措施，避免因拆除时产生的震动，对周边房屋造成影响。若乙方违反操作规程，导致损坏民居房屋的赔偿责任由乙方承担。

7、人员管理要求

7.1 乙方作为本拆除工程的施工单位，必须保证其项目管理机构配置的合理性和稳定性，并应负责拆除范围内的施工现场管理，保证本项目工作进行顺利；

7.2 甲方有权要求乙方更换其认为不能胜任工作或玩忽职守的人员，乙方应在一周内将上述人员撤离现场并补报胜任的人员到岗；

7.3 乙方必须按时发放工人工资，接受甲方及其上级主管部门的监督。

8、其他要求

8.1 由于拆违工作的特殊性，甲方将依据实际情况，随时调整服务时间。乙方应以甲方指定的服务时间为准。

8.2 夜间施工时不能影响周边居民的正常生活。

8.3 紧急拆除任务：如甲方提出紧急拆除任务，需要四小时内到达现场。拆除工作完成后，协助甲方对被拆人进行安抚、维稳，完成后续协议完善手续；

8.4 乙方派驻工地人员由其自行管理，工地工人的防护装备、交通运输及食宿由乙方自行解决。由乙方负责办理工地工人的暂住证等相关手续并承担相应费用；

(二) 服务标准

- 1、确定安全目标：无重大伤亡事故；
- 2、场内应设立安全警告牌等，加强对服务人员的安全思想教育，自觉进行安全操作规程的学习；
- 3、遵规守纪，严禁违章指挥、违章作业；
- 4、加强现场文明施工，坚决贯彻“安全第一，预防为主”的方针，严格执行安全施工六大纪律等有关安全规章制度；
- 5、在服务期内，乙方不得出现重大责任事故；
- 6、现场管理做到无疏忽、无漏洞（超出可控范围应及时报告）；
- 7、突发事件或异常情况处理应迅速做出判断及正确反应；
- 8、拟派车辆不得乱停乱放、不得造成交通堵塞；
- 9、每次出勤是否合格由现场施工领导签字验收；
- 10、按照政府指定的建筑垃圾消纳处理厂，生活垃圾及其他危险废弃物必须按照规定专业回收；
- 11、在实际工程进行中，发现协议中由管理漏洞的，可签订补充协议。

第三条：项目合同价款

该项目为单价合同，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。

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

无预付款。

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）乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认；（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。

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。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，甲方需及时通知上级部门对拆除现场进行验收，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,并按以上第五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,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、工程竣工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。由于乙方未按相关规定导致的行政处罚由乙方自行承担。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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，接受相应处罚。

11、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

第八条：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30%。

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30%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。

第九条：合同变更或解除的条件

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。

3、由于一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。

第十条：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，以利于本合同的顺利履行。

2、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，任何一方均有权向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、本项目设计图纸及项目报价资料是本合同的组成部分，作为本合同附件存留，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等的法律效力，在双方签字盖章后生效。

(以下无正文)

甲方(盖章):



法定代表人或委托人签字:

朱仁三

乙方(盖章):



法定代表人或委托人签字:

张友

签约日期: 2025年 6月 21日





建筑业企业资质证书

企业名称：北京清泽景泰建筑工程有限公司

详细地址：北京市顺义区北务镇政府街9号-816

统一社会信用代码：91110113MA7CR7488P 法定代表人：宋利臣

注册资本：5000万元人民币 经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

证书编号：D211700217 有效期：2028年06月12日

资质类别及等级：

环保工程专业承包贰级 2023/06/13;
地基基础工程专业承包贰级 2023/06/13;
建筑工程施工总承包贰级 2023/06/13;



企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：





统一社会信用代码: 91110113MA7CR7488P

安全生产许可证

编号: (京)JZ安许证字[2023]056557

企业名称: 北京清泽景泰建筑工程有限公司
 法定代表人: 宋利臣
 单位地址: 北京市顺义区北务镇政府街9号-816
 经济类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)
 许可范围: 建筑施工
 有效期: 2023年07月14日至2026年07月13日



发证机关: 北京市住房和城乡建设委员会

发证日期: 2023年11月01日

