

合同协议书

项目名称：2025年违法建设拆除及违法用地治理工程

标包名称：2025年违法建设拆除及违法用地治理工程（第二标段）

甲 方：北京市顺义区赵全营镇人民政府

乙 方：北京顺新建设工程有限公司



合同协议书

采购人：北京市顺义区赵全营镇人民政府（以下简称甲方）

供应商：北京顺新建设工程有限公司（以下简称乙方）

为进一步加强赵全营镇查违、治违工作，加大存量违法建设拆除力度，遏制“新生”违法建设的发生，进一步拆除镇域内存量违法建设。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

项目名称：2025年违法建设拆除及违法用地治理工程

标包名称：2025年违法建设拆除及违法用地治理工程（第二标段）

项目地点：东绛州营村等8个村

预算金额（2标段）：593.88万元

拆除面积（2标段）：约3万平方米

项目内容：

主要内容包括：完成赵全营镇域2标段30000 m²的违法建设拆除工作，包括但不限于地上建筑物、地上构筑物、地下全部基础、地下构筑物、室内外地面、围墙及拆除红线内其他形式的建构筑物等的相关拆除工作内容，并对建筑垃圾及其他垃圾进行清运和消纳，按照土地性质达到相应的验收标准，包括卫片整改及专项整改等内容。

针对违规建筑物、构筑物进行拆除工作，恢复土地原有的使用性质，合法有效的利用国土资源。

1、违法建设拆除服务

1.1 自主性全房拆除

（1）全房整体拆除（包括但不限于地上建筑物、地上构筑物、地下全部基础、地下构筑物、室内外地面、围墙及拆除红线内其他形式的建构筑物等甲方指定的所有相关拆除工作内容）；

（2）工作内容包含：各种拆除方式的主体破碎、拆除、挖出，毗邻建筑物的保护，渣土原地清理、分拣、场内倒运、集中堆放、收方归堆、装车、外运、场地平整、洒水、苫盖等；



- (3) 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费；
- (4) 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管；
- (5) 包含运输车辆及相关手续办理，并按照相关规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理（含装车、运输，不含消纳费用）；
- (6) 拆除后要求场清地平，无建筑垃圾及渣土，按照土地性质达到相应的验收标准；
- (7) 全房包括单层、二层及以上房屋，面积按每层建筑面积合计计算；
- (8) 包含屋内、院内(拆除红线范围内)断水、断电、搬运杂物、家具、拆除搬运设备设施等全部费用；
- (9) 包含安全文明施工费，标准为：达标；
- (10) 包含卫片整改及专项整改。

1.2 辅助性全房拆除

- (1) 全房整体拆除(包括但不限于地上建筑物、地上构筑物、地下全部基础、地下构筑物、室内外地面、围墙及拆除红线内其他形式的建构筑物等甲方指定的所有相关拆除工作内容)；
- (2) 工作内容包含：各种拆除方式的主体破碎、拆除、挖出，毗邻建筑物的保护，渣土原地清理、分拣、场内倒运、集中堆放、收方归堆、装车、外运、场地平整、洒水、苫盖等；
- (3) 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费；
- (4) 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管；
- (5) 包含运输车辆及相关手续办理，并按照相关规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理（含装车、运输，不含消纳费用）；
- (6) 拆除后要求场清地平，无建筑垃圾及渣土，按照土地性质达到相应的验收标准；
- (7) 全房包括单层、二层及以上房屋，面积按每层建筑面积合计计算；
- (8) 包含屋内、院内(拆除红线范围内)断水、断电、搬运杂物、家具、拆除搬运设备设施等全部费用；
- (9) 包含拆除过程中应甲方要求临时增设秩序维护，安全保障工作的费用；



(10) 包含安全文明施工费，标准为：达标；

(11) 包含卫片整改及专项整改。

1.3 建筑垃圾清运

(1) 服务内容：建筑垃圾清运(单独发生)；

(2) 工作内容包含：渣土原地清理、分拣、场内倒运、集中堆放、收方归堆、装车、外运、场地平整、洒水、苫盖等；

(3) 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费；

(4) 包含毗邻建筑物及清运渣土范围内公用设施的保护、拆除现场的监管；

(5) 包含运输车辆及相关手续办理，并按照相关规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理(含装车、运输，不含消纳费用)；

(6) 清运后要求场清地平，无建筑垃圾及渣土，按照土地性质达到相应的验收标准；

(7) 包含安全文明施工费，标准为：达标。

1.4 资源化处置

(1) 服务内容：建筑垃圾消纳所需处置费；

(2) 建筑垃圾消纳场所应在顺义行政区域内或采取就近原则，项目实施前应向甲方上报运输及消纳方案，经甲方确认后予以实施；

(3) 结算资源化处置渣土系数不得高于 $1.5\text{t}/\text{m}^2$ 。

第二条：合同履行期限

合同履行期限：自合同签订之日起至 2026 年 01 月 31 日止或自合同签订之日起至完成 30000m 拆除工作之日止。(以截止日先到时间为准)

第三条：项目合同价款

暂定合同金额为：大写：伍佰玖拾叁万贰仟捌佰元整 小写：5932800.00 元。

本项目为单价合同，各分项工作成交单价详见《最后分项报价表》，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，由监理方及甲方共同确认拆除工程量后并对结算价格进行审核，最终结算价款以实际发生的各分项的工作量乘以各分项成交单价据实结算，最终以第三方评审审定金额为准。

第四条：项目价款的支付



无预付款。

乙方需按甲方要求时间上报拆除项目结算报告，拆除费用经甲、乙、监理等几方确认后，甲方委托第三方评审机构进行结算评审，待结算评审完成后，拆除项目按照市、区验收达标且资金到位后，乙方才能申请付款，按照甲方内部支付流程履行审批手续，符合规定后支付乙方费用，乙方提供合法发票。如财政资金未到位，支付时间甲乙双方可根据财政批复时间协商自行调整，不视为甲方违约。备注：1. 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，乙方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金。

2. 甲方付款需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：

（1）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，乙方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；

（2）如因财政资金拨付延迟或甲方内部财政审批进度延迟导致甲方不能依本合同约定日期支付价款的，不构成甲方违约，乙方不得因此追究甲方任何责任。待财政资金拨付到位、甲方内部财政审批进度履行完毕后，甲方再按照本合同约定支付即可。

第五条：合同价款的变更

乙方在合约执行过程中，如有变更或合同清单未包含项目，按照以下原则进行计价：

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；

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；

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全费用单价中，结算时此类费用不予支持。

第七条：双方权利与义务

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。

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（若有），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和法律責任。

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（安全C本），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、乙方应在拆除工作完成后3日内上报拆除项目工程量确认单。

9、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。

10、乙方在履行本协议过程中，发生的一切人员伤亡和财产损失，均由乙方自行承担，与甲方无涉，如导致甲方或第三方损失，乙方全额赔偿。

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：拆除要求

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。

2、乙方施工人员应着装整齐，佩戴统一标识，戴安全帽。

3、乙方协助甲方办理拆除备案手续。在拆除工地周边应当设置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。

第九条：安全要求

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（包括垃圾消纳许可证、运输车辆准运证等）。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。

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。

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佣的人员产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。

第十条：文明、环保要求

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。

2、拆除工地主要出入口应当设立标牌，标明拆除人、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。

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，拆除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。拆除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。



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。

第十一条：人员管理要求

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，保证本项目工作顺利进行。

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。

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。

第十二条：其他要求

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。

2、夜间施工时不能影响周边居民的正常生活。

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；

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。

第十三条：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。

4、如乙方违反本协议任一约定或服务不达标，或导致甲方损失的，乙方全额赔偿甲方损失，按合同总价款的百分之 5% 支付违约金，甲方有权随时单方解除本协议。



第十四条：合同变更或解除的条件

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。
由于不可抗力致使合同的内容不能继续履行的。

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。

第十五条：其他

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。

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，争议由北京市顺义区人民法院管辖。

本项目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。

本合同一式捌份，甲乙双方各执叁份，另贰份用于备案，每份具有同等的法律效力，在双方盖章后生效。



(本页无正文)

甲方（盖章）



法定代表人或

委托代理人签字：



签约日期：2025年6月9日

乙方（盖章）



法定代表人或

委托代理人签字：

涂林



签约日期：2025年6月9日



附件：《最后分项报价表》

最后分项报价表

项目编号/包号：11011325210200020950-XM001/2

标包名称：2025年违法

建设拆除及违法用地治理工程（第二标段）

报价单位：人民币元

序号	拆除类型及材质	工作内容	计量单位	工程量	全费用单价(元)	备注
1	自主性全房拆除	<p>1. 全房整体拆除(包括但不限于地上建筑物、地上构筑物、地下全部基础、地下构筑物、室内外地面、围墙及拆除红线内其他形式的建构筑物等甲方指定的所有相关拆除工作内容)</p> <p>2. 工作内容包含：各种拆除方式的主体破碎、拆除、挖出，毗邻建筑物的保护，渣土原地清理、分拣、场内倒运、集中堆放、收方归堆、装车、外运、场地平整、洒水、苫盖等</p> <p>3. 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费</p> <p>4. 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管</p> <p>5. 包含运输车辆及相关手续办理，并按照相关规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理（含装车、运输，不含消纳费用）</p> <p>6. 拆除后要求场清地平，无建筑垃圾及渣土，按照土地性质达到相应的验收标准</p> <p>7. 全房包括单层、二层及以上房屋，面积按每层建筑面积合计计算</p> <p>8. 包含屋内、院内(拆除红线范围内)断水、断电、搬运杂物、家具、拆除搬运设备设施等全部费用</p> <p>9. 包含安全文明施工费，标准为：达标</p> <p>10. 包含卫片整改及专项整改</p>	m2	1	71.66	



2	辅助性 全房拆除	<p>1. 全房整体拆除(包括但不限于地上建筑物、地上构筑物、地下全部基础、地下构筑物、室内外地面、围墙及拆除红线内其他形式的构筑物等甲方指定的所有相关拆除工作内容)</p> <p>2. 工作内容包含: 各种拆除方式的主体破碎、拆除、挖出, 毗邻建筑物的保护, 渣土原地清理、分拣、场内倒运、集中堆放、收方归堆、装车、外运、场地平整、洒水、苫盖等</p> <p>3. 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费</p> <p>4. 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管</p> <p>5. 包含运输车辆及相关手续办理, 并按照相关规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理(含装车、运输, 不含消纳费用)</p> <p>6. 拆除后要求场清地平, 无建筑垃圾及渣土, 按照土地性质达到相应的验收标准</p> <p>7. 全房包括单层、二层及以上房屋, 面积按每层建筑面积合计计算</p> <p>8. 包含屋内、院内(拆除红线范围内)断水、断电、搬运杂物、家具、拆除搬运设备设施等全部费用</p> <p>9. 包含拆除过程中应甲方要求临时增设秩序维护, 安全保障工作的费用</p> <p>10. 包含安全文明施工费, 标准为: 达标</p> <p>11. 包含卫片整改及专项整改</p>	m2	1	130.26	
3	建筑垃圾清运	<p>1. 服务内容: 建筑垃圾清运(单独发生)</p> <p>2. 工作内容包含: 渣土原地清理、分拣、场内倒运、集中堆放、收方归堆、装车、外运、场地平整、洒水、苫盖等</p>	t	1	15	



		<p>3. 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费</p> <p>4. 包含毗邻建筑物及清运渣土范围内公用设施的保护、拆除现场的监管</p> <p>5. 包含运输车辆及相关手续办理, 并按照相关规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理(含装车、运输, 不含消纳费用)</p> <p>6. 清运后要求场清地平, 无建筑垃圾及渣土, 按照土地性质达到相应的验收标准</p> <p>7. 包含安全文明施工费, 标准为: 达标</p>				
4	资源化处置	<p>1. 服务内容: 建筑垃圾消纳所需处置费</p> <p>2. 建筑垃圾消纳场所应在顺义行政区域内或采取就近原则, 项目实施前应向甲方上报运输及消纳方案, 经甲方确认后予以实施</p> <p>3. 结算资源化处置渣土系数不得高于 1.5t/m²</p>	t	1	45	
投标报价合计金额		<p>(辅助性全房拆除全费用单价+资源化处置全费用单价*1.5t/m²)*30000 平方米=(130.26+45*1.5)*30000= 5932800.00 元</p>				

