

昌平区流村镇镇域范围内违法占地、违法建设拆 除整治工程合同

甲方（发包方）：北京市昌平区流村镇人民政府

乙方（承包方）：中基博业（北京）建筑工程有限公司

签订地点：北京市昌平区



昌平区流村镇镇域范围内违法占地、违法建设拆除 整治工程合同

甲方（发包方）：北京市昌平区流村镇人民政府

乙方（承包方）：中基博业（北京）建筑工程有限公司

签订地点：北京市昌平区流村镇

按照昌平区有关拆除违法建设工作精神，为进一步落实建筑垃圾运输消纳及资源化处置利用有关工作的通知，根据有关法律法规的规定，甲方通过社会公开招标形式确定乙方对项目范围内单位（或个人）拆除的违法建设等进行拆除及拆除后的处置工作。

经甲乙双方协商，就本项目拆除施工中的有关事项签订本合同。

第一条 拆除项目概况

1、甲方因实施昌平区流村镇镇域范围内违法占地、违法建设拆除整治工程，故将该项目违法占地范围内的地上物（包括但不限于院墙、硬化地面、房屋等）的堆物堆料、场地平整、垃圾渣土外运及资源化处置、维护拆除现场秩序、保证拆除工作安全等工作发包给乙方。

2、项目范围：

昌平区流村镇镇域范围内违法占地、违法建设拆除整治工程，负责拆除和清理本项目地上物（包括但不限于院墙、硬化地面、房屋等）的堆物堆料、场地平整、垃圾渣土外运及资源化处置、维护拆除现场秩序、保证拆除工作安全等工作。

3、合同履行期限：自合同签订之日起1年。

4、拆除质量要求：场清地平，无硬化路（地）面，拆除渣土全部清运出场，运送至正规建筑垃圾消纳场所（乙方需提供相应消纳证明或协议），拆除、清运过程中应文明施工防止扬尘，并对拆除地块裸地进行苫盖。整个拆除范围内场地平整，平整度不超过正负15cm。

5、拆除工作量：全部拆除工作量最终以测绘单位出具的测绘报告为准。其中，农业大棚、院墙、硬化地面、房屋拆除服务费按照不高于135元/平方米标准执行；农业大棚按大棚面积的40%取建筑面积计算；院墙按每2.5平方米（24CM墙）取1平方米建筑面积计算；硬化地面按每2平方米（25CM厚含基础）取1平方

米建筑面积计算。如在拆除过程中涉及单独进行平整场地或者堆物堆料清运的地块时，拆除费用以 2021 年《北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》计算的金额*优惠率(投标单价/135)元/平方米计取，平整场地或者堆物堆料的工作量最终以测绘单位出具的测绘报告为准。

6、完成拆除工作期限：接到采购人拆除通知后，投标人必须在 24 小时内将违法占地范围内的地上物（包含但不限于院墙、硬化地面、房屋等）等拆除（采购人同意予以保留的除外）；3 天内必须进场拆除；接到场地平整通知 10 天内（含 10 天）必须完成场地平整及渣土垃圾清运工作。达不到以上要求，按照合同条款进行处罚。

7、项目负责人：

7.1 甲方项目联系人负责向乙方传达甲方对工程的要求及指令，并负责将乙方需求向其主管领导反映。乙方项目负责人对整个工程项目负责，应对整个工程进度统筹安排和协调，负责处理突发事件及与甲方、拆迁单位和被拆迁人相关的协调工作等。

7.2 乙方项目负责人必须为专职人员，不得兼做其他项目。

第二条 合同组成及解释顺序

①合同补充协议；②本合同；③中标通知书；④招标文件及招标补遗文件；⑤投标文件；⑥标准、规范及有关技术文件

本合同自甲、乙双方盖章签字后生效，其中任何一方未经对方同意不得随意更改。如有未尽事宜，经双方友好协商，另订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。构成本合同的各类文件互为解释和补充，如有冲突或不一致之处，以排列次序在先者为准。

第三条 甲方义务

- 1、向乙方明确违法占地拆除范围、完成时间；
- 2、甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查；
- 3、甲方在乙方完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作；
- 4、按实际完成的工作量与乙方结算。

第四条 乙方义务

1、乙方应具备符合该项目要求的有效的拆除作业资质。

2、乙方应安排专职项目经理和工作人员在现场办公。乙方委派伊瑞娟作为本拆除工程的专职项目经理，同时委派薛 丽作为本拆除工程的专职安全员。项目经理和安全员应具备符合工程要求的有效的资格证书，并在甲方备案。该项目经理负责现场安排、协调工作，负责与甲方交接相关文件、资料等，其行为即视为乙方行为，甲方文件送达该项目经理即视为送达乙方。

3、乙方负责对违法占地拆除范围内院墙、所有房屋、构筑物及附属物、硬化地面及路面等进行拆除、堆物堆料、渣土清运等作业，拆除范围内的变压器、绿化树木交由所在村进行处置。

4、乙方须编制拆除施工方案，包括拆除环保方案及安全施工方案和各项应急预案，拆除施工等方案须经乙方专职项目经理负责人签字批准。

5、在施工中严格遵照拆除工程安全技术要求及拆除工程安全环保要求执行。防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除施工过程中实行全程旁站制度，即安全员拆除全过程现场监督。由于乙方管理不善造成的安全事故责任，由乙方完全承担。

6、严格按照国家相关规定进行施工。乙方须按照有关规定做好拆除工作的防止扬尘污染工作。在拆除过程中要在作业区设置高度不低于2米的有一定强度安全稳定的围挡，拆除作业时必须做到边拆除边洒水。建筑渣土要求及时清运，不能及时清运的应采取防尘的措施，严格控制扬尘污染。

7、对已经拆除完毕的违法建设要加强安全和卫生管理，特别是有关水、电、气、暖等的管理。

8、在拆除实施过程中乙方有责任保护地上或地下管线的完整性，在拆除范围内地上或地下管线受损而产生的损害赔偿、行政处罚等费用均由乙方自行承担。

9、因乙方原因造成拆除现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等），由乙方承担责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

10、乙方在拆除实施过程中造成国家公共设施的损坏、集体和个人财产的损失，由乙方负责赔偿。拆除过程中因乙方原因超出拆除范围给权利人造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

11、乙方在拆除中应当对现场文物及对考古、地质研究有价值的物品妥善保

护，在发现 12 小时内向甲方和当地文物保护部门汇报，不得虚报或随意拆除，造成损失的由乙方自行承担。

12、乙方在承担拆除区域内全面负责并按甲方的要求进行拆除施工，未达到甲方要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

13、乙方必须具有与本项目相应的拆除资质及安全生产许可证，承接项目后，不得以任何形式再次转包，更不得将工程转包给个人。

14、乙方在拆除作业实施过程中，应无条件接受甲方提出的拆除及围挡要求，拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。

15、甲方发现乙方有拆除不到位的情况时，提出整改要求达二次以上，乙方仍未采取整改措施的，按每延期一天支付违约金人民币 5000 元，此款项由甲方直接从乙方的合同价款中扣除。

16、乙方在渣土清运过程中，与相关主管部门的协调工作自行解决。（如道路遗洒、办理营运证等）

17、与甲方签订《房屋建筑物拆除作业施工安全责任书》和《廉政责任书》。

第五条 结算价款及工程款支付

拆除报价以本项目中标价格：134.5 元/m²为准，全部拆除工作量最终以测绘单位出具的测绘报告为准。

报价中的拆除费用包括本项目地上物（包括但不限于院墙、硬化地面、房屋等）的堆物堆料、平整清理场地、渣土运输、渣土消纳、场地绿网覆盖及其它相关费用。投标人报价中要考虑拆除工程本身拆除物的回收价值，还要考虑人身安全。如因乙方原因造成任何安全事故或使他人人身安全或财产受到伤害或损失，由乙方负全责。

未达到合同规定责任要求的，甲方有权根据实际情况适当扣除拆除费。

甲方仅按上述条款，待全部工程完工并验收合格后，结合甲方上级部门的拨款进度和付款要求，及时向乙方支付相应的拆除费用及堆物堆料费用（结算金额以审计报告为准），乙方需提供本公司正式票据。乙方发生的其他一切费用支出（包括政府罚款），由乙方自行解决。

第六条 违约责任

1、甲方的违约责任

非因乙方原因，甲方违反协议第三条规定的义务之一给乙方造成损失的，甲方承担赔偿责任。

2、乙方的违约责任：

2.1 拆除作业施工中，乙方违反法律法规或违反本协议及其附件约定，甲方可以要求乙方承担违约责任，并承担由此给甲方或第三方造成的损失赔偿责任。

2.2 乙方必须按合同规定的期限完成拆除任务，由自身原因导致延期交地的，按每延期一天支付违约金人民币 5000 元，款项由甲方直接从乙方的合同价款中扣除，并承担一切的经济和法律责任；如乙方拆除不符合合同约定或甲方要求，甲方有权责令乙方限期返工，限期内未达到合同约定或甲方要求的，每延期一天乙方支付违约金人民币 5000 元，款项由甲方直接从乙方的合同价款中扣除。

2.3 乙方因自身原因延期交地超过 10 天的，甲方有权解除合同。

2.4 乙方在实施拆除过程中应文明施工，安全施工，洒水防止扬尘，因自身原因导致安全事故的，必须承担一切的经济和法律责任。

2.5 乙方在实施拆除工作后必须清理干净施工场地上所有建筑垃圾，直至甲方确认已达到验收条件。

2.6 乙方逾期未完成拆除工程，每延期 1 日，扣除 1000 元。

2.7 乙方无故不履行合同或者单方解除合同的，应当向甲方支付违约金人民币 100000 元整，违约金不足以弥补甲方经济损失的，乙方还应赔偿甲方的经济损失。

3、如因乙方原因导致甲方对第三方承担责任的，甲方有权向乙方追偿，甲方为处理与第三方的案件及为向乙方追偿而支出的律师代理费、保全费、诉讼费、鉴定费、诉讼费均由乙方承担。

第七条 争议解决

甲、乙双方同意，如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不成按照以下方式解决：向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

第八条 协议生效

本合同一式四份，双方各二份，具有同等法律效力。由甲、乙双方代表签章

并加盖公章后生效。

如乙方参加过本项目前期拆除任务，前期签署的临时协议为本项目的合同附件，包含在本项目合同中。

甲方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

电话：



乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

电话：



签订日期：2025 年 7 月 23 日