

拆除委托协议书

项 目 名 称: 东高村镇2025年下半年拆违腾地项目

项 目 地 点: 北京市平谷区东高村镇

合 同 编 号: _____

委 托 方: 北京市平谷区东高村镇人民政府

受 托 方: 北京凯云市政工程有限公司

签 订 日 期: 2025 年 7 月 17 日

东高村镇2025年下半年拆违腾地项目

拆除委托协议书

委托方（甲方）：北京市平谷区东高村镇人民政府

受托方（乙方）：北京凯云市政工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国 城市房地产管理法》等法律、法规和有关规范性文件规定， 经甲乙双方协商一致，双方 就乙方承接甲方东高村镇2025年下半年拆违腾地项目工作事宜，达成如下协议。

1 工作内容、范围、工作量、工期

1.1 工作内容

负责北京市平谷区东高村镇镇域范围内违法建设的入户沟通、拆除前现有物品协助搬运清理、违法建筑拆除、垃圾清运、覆土平整、维护拆除现场秩序、做好现场防尘降尘工作、保证拆除工作安全等全部违法建设拆除工作,完成下半年拆违任务，达到拆违办三方验收标准。面积约40154平方米。

在建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：

- 1.1.1 必须严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》等规范性文件和现场实际编制经过甲方认可且可行的项目施工方案进行实施。内容包括但不限于主要施工方法、项目进度、安全措施、文明施工、防治扬尘污染、关键部位的拆除方案、各项应急预案等。
- 1.1.2 必须严格履行施工作业人员的安全教育和施工安全交底管理制度，坚持安全第一、责任第一的原则。乙方必须根据施工方案和施工现场环境特征按分项分部 作业的细节要求，对施工作业人员做到：安全施工交底内容具体、到位，作业 指导针对性强、实用， 安全施工环节不丢失不遗漏。施工中必须配备专职安全 员，负责巡视、值守落实安全工作（安全员的身份证及带照片的胸卡复印件需 报送甲方备案）。关键部位必须委派专业工程技术人员旁站监督指导拆除施工。

- 1.1.3 乙方必须与甲方、监理公司（如有）积极配合，积极组织人员、机械按甲方的要求及时进入施工现场，严格按甲方要求，按工期、进度、质量、技术标准安全生产条例等进行施工，确保本项目圆满完成。
- 1.1.4 严格按照《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》的要求，承担拆迁现场房屋拆除施工的环境保护责任，做好现场防治扬尘污染等各项环保工作，确保现场正常施工及周围居民正常的生活环境。
- 1.1.5 乙方进场后，做好现场的围挡，负责现场的安全、消防及环保工作，如因此类事宜造成损失，责任将由乙方自行承担，给甲方造成损失的，应当负责赔偿。
- 1.1.6 及时清理拆除垃圾和渣土，做到清场到地净。所拆除废旧材料由乙方自行处理。及时清理遗洒在道路上的渣土，否则造成的一切后果由乙方承担。
- 1.1.7 乙方应保障施工过程中地下管道及管线的安全。如因施工而造成地下管道及管线的破坏，由此所引起的经济损失均由乙方承担，并负责解决，由此给甲方带来的工期、经济等损失均由乙方全部承担。
- 1.1.8 乙方应保证雨季施工时的安全，并有各项应急预案及措施同时承担相应费用和责任。
- 1.1.9 采取措施，做好被拆除建筑相邻建筑的防护工作及妥善解决拆除项目周边的扰民事宜，如因此产生费用由乙方承担。
- 1.1.10 乙方在拆除施工中须做好防尘措施（如边拆除边洒水），严格控制扬尘污染，保证拆除施工现场的整洁。
- 1.1.11 在合同履行过程中，乙方必须确保所有本项目人员全部到岗，未经甲方许可，乙方不得随意更换项目负责人及技术人员。对未按本合同约定履行乙方职责的或甲方认为不适合本项目的项目负责人及技术人员，甲方有权要求乙方予以更换，乙方应当按照甲方的要求及时予以更换。
- 1.1.12 在施工过程中必须遵守甲方的其他合理要求及相关法律法规的规定。
- 1.1.13 乙方保证按合同条款的规定承担本合同项目的实施，由于乙方的过错或不及时

不到位、不符合规范、未履行乙方协议义务等而造成的第三方或甲方的人员伤害、车辆损毁及其它经济损失的，由乙方承担一切责任。

1.2 范围

1.2.1 全房拆除、硬化地面拆除、路面拆除、棚子及大棚拆除等。（由政府提供待拆类型）

1.2.2 北京市平谷区东高村镇人民政府交代的与本项目拆除工作相关的内容

1.3 工作标准

《中华人民共和国行政强制法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市规划法》

《建筑拆除工程安全技术规范》及与本项目相关的法律法规

1.4 工作量

详见《工程量清单》

1.5 服务期限

自 2025年7月21日起至 2025年12月31日，共____日历天。

2 双方的权利与义务

2.1 甲方的权利与义务

2.1.1 甲方的权利

2.1.1.1 审核和确定本项目计划、方案以及项目费用预算。

2.1.1.2 随时了解乙方工作进度情况以及过程中遇到的各种问题,确认乙方完成的工作量，并要求乙方对有关问题进行及时妥善处理。

2.1.1.3 乙方完成全部工程清理工作后，甲方及时进行现场验收，并接收乙方相关工程档案资料。

2.1.2 甲方的义务

2.1.2.1 按本合同约定的取费标准和支付方式向乙方支付工程费。

2.1.2.2 甲方负责协调确定拆除工作的有关事宜，负责协调拆除范围内建筑物外的水、电、气的切断手续工作。

2.1.2.3 乙方完成拆除清理后，及时组织拆除后验收工作。

2.1.2.4 监督检查乙方的安全文明施工。

2.2 乙方的权利与义务

2.2.1 乙方的权利

2.2.1.1 按照项目计划完成相应的工作任务量后，有权要求甲方按照本协议约定的付款进度支付工程费。

2.2.1.2 在施工过程中，遇到有关重大、特殊和难点问题，可根据国家及地方相关法规、政策的原则规定以及工作实际情况，向甲方提出解决建议和意见。

2.2.2 乙方的义务

2.2.2.1 负责水、电、气的切断施工，办理渣土消纳手续及渣土清运。

2.2.2.2 乙方在接到甲方的指令后，在甲方规定的期限内，迅速组织施工人员进场完成全部工作。

2.2.2.3 按照有关法律、法规和政策的规定，以及甲方的具体要求，编制施工方案及相关文件，并报甲方确认。

2.2.2.4 对拆除范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并妥善处理，同时及时向甲方及有关主管部门汇报。

2.2.2.5 负责妥善处理施工过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明施工，工作中注意方式方法。在施工过程中，由于乙方的不当行为以及工作失误所引发的矛盾和纠纷，乙方应承担相应责任。

2.2.2.6 制定环保、安全施工方案，按照有关规定做好工地的防尘污染等事项。拆除施工应当将合同中约定内容全部拆除清理干净并达到地净。拆除清理完毕后及时通知甲方验收，并做好后续渣土清运等工作。

2.2.2.7 乙方应制定完善可靠的安全施工方案，并为参加本合同约定的工作人员办理意外伤害保险。如发生安全事故，乙方应承担全部责任及相关费用。

2.2.2.8 乙方应就拆违工作进行全过程、全方位录像，并在竣工验收完毕时将录像移交甲方，且自行保存录像 5 年。

2.2.2.9 乙方应就拆除施工过程中获取的信息、资料、文件等予以保密。

3 费用及结算方式

3.1 工程价款

乙方完成本协议约定的义务，甲方向乙方支付工程价款为(人民币大写)柒佰贰拾叁万捌仟捌佰叁拾壹元壹角玖分，(¥7238831.19元)。

3.2 付款方式

3.2.1 预付款：不适用

3.2.2 工程进度款：乙方进场开始拆除工作至本合同约定的所有拆除工作完成并经甲方验收合格后，由乙方提供竣工结算资料，按国家有关部门委托第三方进行评审，待评审结束后，以评审金额作为最终结算金额，甲方向乙方支付至最终结算金额的100%。(支付进度以甲方资金到位情况为准，若因本项目资金拨付延迟而导致甲方不能按期拨付预付款、工程进度款以及竣工结算款的，不构成甲方的违约，乙方不得因此追究甲方的违约责任。)

3.3.3 甲方付款的条件：

3.3.3.1 第三方评审确定最终评审金额；

3.3.3.2 乙方应在甲方支付上述款项前提供等额合规的增值税专用发票；

3.3.3.3 乙方向甲方提交其已支付工人工资的凭证材料、未发生拖延或者欠付农民工及工作人员工资的情况；

以上任意条件未成就时，甲方有权拒绝付款且无需承担违约责任。

4 违约责任

4.1 本协议签订后，任何一方违反协议约定，均应按照《中华人民共和国民法典》的规定和本协议的约定承担违约责任，并赔偿守约方因此遭受的经济损失。

4.2.1 因乙方的原因未按约定的时间完成拆除义务，否则每延迟一日，乙方应当按照合同价款的 1%向甲方支付违约金。

4.2.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本协议，并有权要求乙方按照签约合同价款的30%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的经济损失：

4.2.2.1 因乙方的原因未按约定的时间完成拆除义务，超过30日仍不能完成的。

4.2.2.2 乙方未能履行本协议规定的义务，且在甲方发出违约通知后30天内，或在甲方书面同意延长的时间内仍未能及时纠正其违约行为的；

4.2.2.2 乙方严重违反本协议约定的义务，导致协议目的不能实现的。

4.3 违约金不足以弥补损失的，违约方应赔偿守约方的损失，补足违约金不足部分。

4.4 甲方依照法律规定或本协议约定行使解除权的，自甲方向乙方发出解除或部分解除本协议的书面通知到达乙方时，本协议即告解除或部分解除。

4.5 甲乙双方任何一方擅自解除协议的，视为重大违约，违约方应当按照合同价款的30%向守约方支付违约金。

5 合同的补充、修改及变更

本合同未尽事项，以及对合同条款的修改或变更，经甲乙双方协商一致后可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本协议内容与补充协议不一致的，以补充协议为准。

6 合同终止

甲乙双方履行合同全部义务，乙方完成本合同约定的工作并向甲方移交工程及竣工资料，甲方向乙方支付完毕全部费用后，本合同终止。合同终止后，双方仍应遵循诚信原则，履行通知、协助、保密等相关义务。

7 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中所发生的争执，由双方协商解决，协商无法解决的，可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8 合同生效及其他

本合同自甲乙双方代表签字并盖公章后生效。本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，每份合同均具有同等的法律效力。

(以下无正文，为签署页)



甲方(盖章):

法定代表人

或授权代表(签字或盖章):



地址:

电话:

开户行:

开户名称:

开户账号:



乙方(盖章):

法定代表人

或授权代表(签字或盖章):



地址:

电话:

开户行:

开户名称:

开户账号:

签订日期: 2025年7月17日