



合同编号:

2025 年平谷区峪口镇违建拆除工程（第五标段）
(通用模版)

合同协议书

工程名称: 2025 年平谷区峪口镇违建拆除工程（第五标段）

委 托 人: 北京市平谷区峪口镇人民政府

受 托 人: 北京开禾建筑有限公司

签订日期: 2025 年 8 月 15 日



合同协议书

委托方（甲方）：北京市平谷区峪口镇人民政府

住所地：北京市平谷区峪口镇峪新大街 9 号

受托方（乙方）：北京开禾建筑有限公司

住所地：北京市平谷区王辛庄镇齐各庄东路 136 号瑞丰商务 210 室

根据国家《中华人民共和国建筑法》、《民法典》等法律、法规和有关规章，甲方委托乙方实施 2025 年平谷区峪口镇违建拆除工程（第五标段），订立如下合同。

1、工作内容、范围、拆除工作量、拆除期限、合同金额

1.1、工作内容

乙方按照甲方要求完成以下内容：按照甲方的具体指示，按照国家标准或者合同约定标准完成指定范围内的相关建筑物、构筑物等拆除与垃圾清运工作（具体地点以实际拆除地点为准）。

在拆除违法建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：

1.1.1、乙方根据甲方要求，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建筑垃圾清运审批、备案手续。并指定项目负责人全权负责工程拆除相关事宜，清理指定范围内的现场建筑垃圾并完成渣土运输。运输完毕后及时通知甲方验收。

1.1.2、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可行的项目拆除方案，经过甲方书面认可后进行拆除。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。

1.1.3、必须严格履行拆除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）。关键拆除部位必须委派专业工程技术人员旁站监督指导拆除施工。

1.1.4、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拆除施工现场，严格按甲方要求，按工期、进度、技术、质量、技术标准、安全生产条例等进行拆除施工，确保本项目圆满完成。

1.1.5、乙方应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。

1.1.6、乙方进场后，做好拆除现场的围挡，负责现场的安全、消防及环保工作，如因此类事宜造成的全部损失及民事、行政、刑事等法律责任均由乙方自行承担，给甲方造成损失的，应当负责赔偿。

1.1.7、按甲方要求及时拆除各类指定违章建设，所拆除废旧材料由乙方自行处理，每次拆除现场至少派出拆除人员 人，配备机械设备： 。

1.1.8、乙方应保障拆除过程中地下管道及管线的安全。如因拆除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，并负责修复解决，由此给甲方带来的工期、经济等损失均由乙方全部承担。

1.1.9、乙方应保证雨季拆除施工时的安全，并有各项应急预案及措施同时承担相应费用和责任。

1.1.10、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。

1.1.11、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。

1.1.12、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，未经甲方书面许可，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。

1.1.13、在拆除过程中必须遵守的甲方的其他合理要求及相关法律法规的规定。

1.2、拆除范围

以甲方书面告知的实际拆除地点、范围为准，乙方应严格按照甲方指定的范围施工，不得擅自改变施工范围。乙方在实施过程中发现存在与指定范围不一致的情况，应当向甲方提出书面请示并严格按照甲方明确后的范围施工，否则产生的法律责任和后果均由乙方承担。（最终以实际地点为准）。

1.3、拆除工作量

本项目工作量的确认以拆除面积或人工、机械台班确认等，最终工作量以甲方验收确认后的工程量为准。

1.4、服务期限

合同履行期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日止。

1.5 合同金额：以甲方委托第三方评审机构确定的评审结果作为最终结算依据。

成交金额（人民币元）：叁佰柒拾叁万柒仟伍佰元整
（该金额为含税金额，具体税率以实际付款时为准）

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 审核和确定拆除计划、拆除方案，以及拆除费用预算。

2.1.1.2 随时了解乙方拆除工作进度情况以及拆除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 乙方完成拆除工作后，甲方及时进行现场验收，并接收相关拆除档案资料。

2.1.1.4 甲方有权要求乙方随时汇报工作情况、进度等。

2.1.1.5 甲方有权对乙方的工作进行监督、管理，并有权提出改进、完善的意见及建议，乙方应及时、有效予以改正。

2.1.1.6 甲方有权要求乙方更换不符合合同及甲方要求的工作人员，乙方应及时予以更换。

2.1.2、甲方的义务

2.1.2.1 按本合同约定的支付方式向乙方支付拆除费用。

2.1.2.2 甲方负责协调确定拆除违法建筑的有关事宜，负责拆除违法建筑的现场秩序，解决拆除现场出现的重大、特殊和难点问题。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 乙方完成拆除施工后，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 按照拆除计划完成相应的拆除工作任务量后，有权要求甲方按照本协议约定的付款进度支付拆除费用。

2.2.1.2 在拆除过程中，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拆除工作实际情况，向甲方提出解决建议和意见。

2.2.2、乙方的义务

2.2.2.1 乙方须具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质且未被北京市住房城乡建设主管部门标注资质异常、具有建设行政主管部门核发的有效的安全生产许可证且北京市建筑企业安全生产许可证不得被暂扣、若乙方为外地企业，须提供有效的外省市建筑企业来京施工备案表，外地来京建筑企业办理进京备案手续时需一并办理注册建造师备案、乙方拟派项目经理须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合

格证书（B 本）等。

2.2.2.2 负责水、电、气的切断施工。

2.2.2.3 乙方在接到甲方的拆除令后，在甲方规定的拆除期限、地点、范围内，迅速组织拆除施工人员进场完成全部拆除工作。

2.2.2.4 按照有关拆迁法律、法规和政策的规定，以及甲方的具体要求，编制拆迁范围内的拆除工作计划及相关文件，并报甲方确认，未取得甲方书面确认不得实施。

2.2.2.5 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。

2.2.2.6 负责妥善处理拆除过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明拆除，工作中注意方式方法。在拆除过程中，由于乙方的不当行为以及工作失误所引发的矛盾和纠纷，乙方应承担全部责任。

2.2.2.7 制定拆除环保方案、安全施工方案，按照有关规定做好拆除工地的防尘污染等事项。拆除施工应当将房屋地上部分全部拆除干净并达到室外自然地坪（正负零），且将现场建筑垃圾清理干净。拆除施工完毕后及时通知甲方验收。

2.2.2.8 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拆除工作人员办理意外伤害保险，并按《中华人民共和国劳动合同法》、《工伤保险条例》等相关法律规定为工作人员缴纳工伤保险。如发生安全事故，乙方应承担全部责任及相关费用。

2.2.2.9 乙方应负责现场施拆迁的安全生产管理，确保机械设备、人员的安全性，制定相应的安全管理制度，按照相关法律规定采取相应安全措施，做好对作业人员的安全教育、安全技术交底，凡特殊作业人员必须持证上岗。在实施拆违过程中造成的甲、乙双方或第三人人身、财产损失均由乙方承担。

2.2.2.10 乙方在实施拆迁工作过程中，不得以甲方名义对外实施任何合同以外的行为、发表任何言论、作出任何解释解答。

2.2.2.11 乙方对于实施拆违的方案、计划等相关内容不得向任何第三人泄

露，否则甲方有权解除合同，因此产生的后果、造成的损失均由乙方负责。

2.2.2.12 乙方应履行保密义务，在签订、履行本合同过程中获取的资料、信息等相关内容，未经甲方书面许可不得向任何第三人泄露，该保密义务不应合同的终止而失效。

2.2.2.13 乙方不得将拆违工程以任何形式转包、分包给任何第三人。

2.2.2.14 乙方在进行拆除及垃圾清运过程中，应严格按照有关规程、操作执行。建筑垃圾清运符合法律法规要求，清运到正规建筑垃圾处理场地，否则相应的行政处罚罚款由乙方负担。如给甲方造成损失的，由乙方全部承担。

乙方在渣土清运时应建立《渣土运输消纳台账》，台账中必须明确清运日期、每辆清运车辆的车牌号及清运量（净重，以处置点《入库单》上的净重吨数为准）、处置点名称、监理确认签字，渣土消纳点出具的《入库单》由甲方项目负责人员（或各片小组负责人员）、清运司机、消纳点收货人共同在单上签字确认，待项目完成后需将上述台账原件、渣土消纳的入库单复印一份交给甲方。

2.2.2.15 乙方拆除行为造成非拆除房屋受损，需修复、赔偿的费用由乙方负担。拆除施工质量达不到验收规范和标准的，乙方须在甲方规定的期限内无偿修复。

2.2.2.16 乙方应向甲方提供实施拆除全过程（入场至清运完毕）的完整影像资料，如乙方拒绝提供或提供资料不完整，影响审计工作的，由乙方承担全部责任。

2.2.2.17 乙方在正式拆除违法建设前，应对全部建筑物的室内室外状态进行录像，确保拆违建筑内物品已经腾空。拆违过程中对需要进行搬运移动违建处物品时，应当保留全部资料，包括全程影像，物品清单等。如果因乙方提供资料不全导致的一切经济损失赔偿（如违法建设当事人诉讼索赔、现场物品丢失等）均由乙方承担全部责任。

2.2.2.18 乙方不得拖欠工作人员工资及农民工工资，缴纳相关人员的社会保险。如因乙方拖欠工资或材料款、租赁费引发信访、12345 投诉、监察投诉或聚集围堵甲方或政府及政府部门的情况，乙方必须在接到甲方通知后 1 小时内赶

到指定地点，对相关诉求予以核实确认。乙方否认相应诉求的，应出具充分证据证明；乙方对诉求进行核实确认的，应立即将欠付费用支付。如乙方不支付或在承诺期限内未支付相应费用，或乙方未在约定期间内赶到现场解决，或乙方对诉求不予以核实确认或否认而没有依据的，甲方有权根据诉求先行支付，相应费用自应付乙方费用中扣除。

3、费用结算方式

3.1 乙方进场开始拆违工作至本年度所有拆违工作完成并经甲方验收合格后，由乙方提交竣工结算资料，并保证提供的材料真实有效，否则由此造成的资金拨付问题将由乙方自行承担。

上述材料经甲方委托的第三方咨询公司进行评审后，甲方支付最终评审金额的 97%，剩余 3%作为质保金，待 1 年质保期结束后（自甲方支付 97%费用之日起算），甲方无息支付剩余结算金额。

因乙方相关违约产生的违约金，甲方自结算金额中直接予以扣除。

3.2 甲方付款的条件：

3.2.1 第三方咨询公司评审确定最终评审金额；

3.2.2 乙方应在甲方支付上述款项前提供等额有效的发票；

3.2.3 乙方向甲方提交其已支付工人工资的凭证材料、未发生拖欠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。乙方明确知晓与认可甲方付款需完成相关审批流程，且甲方资金审核及拨付需要一定周期，因此因甲方内部审批流程及资金未到位导致的迟延付款，乙方同意放弃追究甲方的违约责任。

3.3 乙方账户信息

账号：1103000103000004929

开户行：北京农商银行绿谷支行

开户名：北京开禾建筑有限公司

乙方账户变更的应当及时通知甲方，否则因此造成未能收到合同款的甲方不负责任。

3.4 本合同除按照 1.3 款规定计算的金额外，甲方无需再向乙方支付任何费用。

4、违约责任

4.1 乙方履行合同不符合约定或者甲方要求的，经甲方提出要求后不予改正或者经改正后仍无效果的，甲方有权解除合同，甲方无需支付乙方任何费用，因此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4.2 合同双方都有权获得因另一方违约而遭受损失的赔偿，同时违约方应当向相对方支付违约金。任何一方违反本合同有关期限约定的，违约金按照 1000 元/日支付。如双方都有过错的，各自承担相应责任。如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成的，则该违约方不承担责任，但任一方对由于其过错而造成的扩大损失应当对相对方承担赔偿责任。

4.3 乙方须按甲方指令的拆除时限内完成拆除工作，逾期一日按 1000 元标准向甲方支付违约金，逾期超过五日的，甲方有权解除本合同，无需支付乙方任何费用，乙方向甲方支付 5000 元违约金。因此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

4.4 工程经验收不合格的，乙方拒绝施工或者经施工后仍不合格的，甲方有权解除合同，无需支付乙方任何费用，乙方向甲方支付 10000 元的违约金。因此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

4.5 乙方违反本合同 2.2.2.10、2.2.2.11、2.2.2.12 的，甲方有权解除合同，无需支付乙方任何费用，乙方向甲方支付 10000 元的违约金。因此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

4.6 因乙方违约导致甲方涉诉支出的差旅费、误工费、诉讼费、保全费、鉴定费、律师费及行政处罚罚款等全部费用均由乙方负担。

4.7 甲方有权从应付乙方的费用中直接扣除上述违约金及相关费用。

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拆除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、合同续订

甲乙双方在公平公正的原则下，计划续签合同时，在合同终止 10 个工作日前协商完成，共同完善合同续签相关手续。

8、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，可向北京市平谷区人民法院提起诉讼。

9、合同生效及其他

本合同自甲乙双方盖章签字后生效。本合同一式五份，甲方执叁份、乙方执贰份，每份合同均具有同等的法律效力。

10、双方确认本协议所列地址为双方可接收到邮件的有效地址，如地址有变应及时通知对方，如因地址不准确或地址变更导致邮件不能送达（包括拒收、查无此人/址等），邮件发出时间视为送达时间。按照本协议地址送达的，邮件一旦被签收即视为送达，发送人无义务对签收人与合同一方的关系进行查证。

（以下无正文）

(此页无正文)

(签字盖章页)

甲方:

法定代表人或委托代理人

(签字或者盖章)

签约日期: 2015年8月15日



乙方:

法定代表人或委托代理人:

(签字或者盖章)

签约日期: 2015年8月15日

