

2025 年度九棵树辖区违建拆除及拆后恢复 项目（二段）项目施工合同

委托方（甲方）：北京市通州区九棵树街道办事处

受托方（乙方）：北京通投建设有限公司

签署日期：2025 年 12 月 21 日



甲方因实施 2025 年度九棵树辖区违建拆除及拆后恢复 项目第二包(以下简称“本项目”)，需对该项目范围内涉及到的违法建设进行拆除、恢复及清理工作。甲方委托乙方负责本项目的拆除工作，乙方愿接受委托。根据《中华人民共和国民法典》、国家及北京市有关法规、政策规定，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程项目名称：2025 年度九棵树辖区违建拆除及拆后恢复项目（二段）（以下简称“本项目”）

工程项目地点：九棵树街道辖区内，以甲方指定为准

1.2 工程项目委托内容：对辖区内违法建设拆除及拆后恢复工作

1.3 本分包拆除及恢复范围：以甲方指定为准

1.4 乙方应按照甲方要求的工期完成本工程，具体工期以甲方通知为准。

二、拆除程序

2.1 甲方向乙方指明现场市政、公用设施分布情况及相应保护措施。

2.2 甲方向乙方明确拆除范围、时间。

2.3 乙方负责制定施工方案（施工方案中应包括：施工方法、安全措施、环保措施等主要内容），甲方审核后，乙方应严格按照施工方案组织实施。

2.4 甲方指定赵金泰为本项目负责人，联系方式 17800247288。负责协调施工中有关事宜。甲方代表有权对乙方作业中违规操作做出处理决定或经济处罚。

2.5 乙方指定田玉利为本项目经理，联系方式 16601174234。全权负责



工程拆除事宜，并及时向甲方代表通报工程拆除有关情况。

2.6 乙方应根据交房进度进行及时完成拆除，乙方应于收到现拆通知书后完成该拆除工作。

2.7 验收标准：

2.7.1 实施范围内的涉及到的违法建设逐户进行拆除、恢复、清理，每户全部拆除并恢复完毕后方可进行验收，做到一户一验。

2.7.2 拆除范围内的材料全部清运出场无滞留，现场验收条件为场清地平恢复至建筑原貌。

2.7.3 要求保留的上、下水、供热、通讯、供气等管线在拆除过程中不能破坏并应按要求做好防护工作。

三、甲方权利义务

3.1 甲方负责向乙方明确拆除范围及时间。

3.2 甲方指派现场管理人员负责监督乙方拆除过程中的安全及环保工作的执行情况，并对发现的问题和存在的隐患提出处理意见，对严重违章者，甲方有权做出停工处理及经济处罚。

3.3 甲方有权根据本项目实际情况制定各种规范、标准及要求等，乙方应无条件遵守执行。

3.4 甲方有权依据招投标（比选）申请文件中乙方提交的违建拆除方案、拆后恢复方案、权利义务等对违建拆除质量有要求的条款，对乙方违建拆除及拆后恢复标准进行验收。乙方无正当理由未按招投标（比选）申请文件完成违建拆除及拆后恢复的或经甲方审核不符合甲方标准的，乙方应按照合同总额的 20%向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

四、乙方权利义务

4.1 安全责任



4.1.1 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手续。按照甲方要求的拆除范围和时间，组织人员进场施工。

4.1.2 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。

4.1.3 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。

4.1.4 接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。

4.1.5 违反规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方自负。

4.1.6 出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。

4.2 环保责任

4.2.1 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。乙方施工中现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按施工方案规定执行。

4.2.2 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。

4.2.3 拆除工地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。拆除围挡高度不得低于 1.8 米。

4.2.4 拆除工地应按规定办理渣土消纳证，并于本合同签订后 15 日内签订《渣土消纳合同》。施工现场应经常保持清洁卫生，拆除房屋过程中应随拆随洒水，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。

4.2.5 渣土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。

4.2.6 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。

4.3 文明施工

4.3.1 乙方应作好文明施工及消防准备工作。

4.3.2 乙方施工人员应着装整齐，佩戴统一标识，戴安全帽。

4.3.3 乙方应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

4.3.4 乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。

4.4 乙方协助甲方办理涉及拆除人防、公共、消防、固定资产等报批手续。

4.5 乙方在接到甲方书面拆除通知书后 3 天内完成拆除工作。

4.6 乙方完成的拆除工作应拆除至图斑涉及到历史遗留违法建设、非法占地进行拆除及地上物，场地平整达到复耕。符合甲方验收标准。如甲方需分批次进行验收，乙方应积极配合。

4.7 乙方应协助甲方办理与拆除相关的其他工作。

4.8 乙方应主动接受并配合甲方的结果查究工作。

五、合同金额及支付方式、结算方式

5.1 合同单价：拆除 300 元/平米；恢复 1000 元/平米；

5.2 合同总价：本合同总价为【人民币 3,640,783.70 元】（大写：人民币叁佰陆拾肆万零柒佰捌拾叁元柒角）。此价格含税，经费总金额为甲方应支付的最高金额，本项目发生的实际金额到达最高金额后，合同自动终止并进入结算程序。除此以外，乙方无权就本合同的履行向甲方要求支付其他任何费用。



5.3 付款方式:

甲方按本工程结算评审报告为依据,乙方按照结算价款的3%向甲方支付质保金。甲方收到乙方提交的质保金后,乙方应向甲方提出付款申请,经甲方审批通过后,乙方开具相应金额合格有效的增值税发票,甲方收到乙方出具等额发票且财政资金拨付到位后30个工作日内,一次性支付乙方工程费。因乙方未开具合规等额发票或开具的发票不符合甲方要求的,甲方有权拒绝支付合同款项。

乙方同意,本项目资金来源于政府财政拨款,如因财政政策影响,导致甲方延期付款的,不视为甲方违约。乙方逾期提供发票或提供发票不符合约定或甲方要求的,甲方有权延期付款,且不视为甲方违约。

自工程交付验收合格【24】个月后,乙方向甲方提交返还质保金的申请,甲方收到前述申请后【30】日内在扣除应由乙方承担的赔偿金、违约金等费用后,将剩余质保金无息退还给乙方。

5.4 本工程结算金额按以下方式确定(如有评审,最终以结算评审金额为准):

① 计价原则:执行中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)及《房屋修缮工程工程量计算标准》(DB11/T638-2023)及其相关规定;

② 本工程清单组价执行2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》《建设工程施工消耗量标准》(DB11/T2382-2024)及其相关规定;

③ 本次招标控制价中材料费、设备费、机械费按2025年第十辑《北



京建设工程造价信息》相应除税单价计入，《北京建设工程造价信息》中没有的按市场询价；

④ 人工单价参考 2025 年第十辑《北京建设工程造价信息》相应专业；

⑤ 企业管理费、利润、工程水电费、现场管理费按 2025 年第十辑《北京建设工程造价信息》费用指标中值；

⑥ 规费、施工垃圾场外运输和消纳费执行（京建发【2025】377 号）北京市住房和城乡建设委员会印发《关于执行〈建设工程工程量清单计价标准〉及配套工程量计算标准的实施意见》的通知中费率执行；

⑦ 安全文明施工费依据（京建发【2025】377 号）北京市住房和城乡建设委员会印发《关于执行〈建设工程工程量清单计价标准〉及配套工程量计算标准的实施意见》的通知中“达标”工程费率执行；

⑧ 税金费率执行北京市最新文件的相关费率。

⑨ 若项目结算有新要求或新规定，按照新要求或新规定执行。

5.5 本工程拆除工程结算工程量依据经监理单位、测绘单位、建设单位、施工单位确认的工程量确认单进行审核；恢复工程结算工程量依据经监理单位确认的施工图纸计算，按照《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及《房屋修缮工程工程量计算标准》（DB11/T638-2023）及其相关规定的计量原则计量。

5.6 乙方指定收款账户：

户名：北京通投建设有限公司

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司北京通州支行

银行账号：91390078801900002272



以上账号信息为乙方指定的唯一收款账号，如该等账户信息确需变更的，乙方应至少提前 7 个工作日书面告知甲方，否则自行承担收款不能的风险。

六、质量保修

6.1 质保金：本合同结算总价的 3%作为工程质量保证金（简称“质保金”），由乙方向甲方缴纳。质保期届满且乙方在质保期内未出现任何质量问题，或出现问题后已及时修复的，甲方应在质保期届满后 30 个工作日内向乙方无息返还质保金。

6.2 保修范围与期限：乙方对本合同项下其所完成的违建拆除及拆后恢复工程（如有）承担质量保修责任。保修期自整个项目最终验收合格之日起计算。

6.2.1 对于恢复工程中的防水工程（包括但不限于屋面、卫生间、外墙面的防渗漏），保修期限为 60 个月。

6.2.2 除防水工程外的其他恢复工程，保修期限为 24 个月。

6.3 保修责任：保修期内，因乙方施工质量原因造成保修范围内出现质量问题，乙方应在接到甲方通知后 7 日内派人免费维修。若乙方逾期不予维修或无法维修，甲方有权自行或委托第三方维修，所发生费用由乙方承担，甲方有权从质保金中直接抵扣质保金额仍不足弥补维修费用的甲方有权向乙方进一步追索。

七、违约责任

7.1 任何一方违约，违约一方应承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的经济损失。如属双方违约，根据实际情况，由双方承担各自的违约责任。如属不可抗力因素，双方协商解决。

7.2 对于乙方违反本合同的其他约定的行为，甲方有权要求乙方限期整



改（工期不顺延），并有权做出处理或处罚决定，乙方应无条件接受。

7.3 若乙方未在甲方要求的期限内完成拆除及清理等工作并经甲方书面确认验收合格的，每逾期一天，乙方应按照该批次任务对应合同金额的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过 10 日，甲方有权解除本合同，乙方应按本合同暂估总价款的 20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行足额赔偿。

7.4 本合同生效后，因乙方擅自解除、终止本合同或因乙方违约行为致使甲方依据本合同约定或法律规定单方解除、终止本合同的，乙方应按本合同暂估总价款的 20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行足额赔偿。

7.5 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利义务转让或部分转让给其他第三方，否则甲方有权解除本合同，乙方应按本合同总价款的 20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行足额赔偿。

7.6 如乙方在履行合同过程中发生任何事故导致甲方受到第三方索赔、处罚或权利要求的，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。包括但不限于甲方的直接经济损失，及为维权支出的诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、保全费、保全保险费、差旅费等。

7.7 乙方负责违建拆除及拆后恢复的项目，因乙方原因导致违建拆除及拆后恢复成果存在缺陷（包括但不限于材料、工艺、设计、施工等不符合约定或法定标准）而导致甲方、乙方或任何第三方人身或财产损害的，其全部法律责任及因此产生的赔偿费用均由乙方承担。

7.8 本合同约定的赔偿金、违约金等损失，可以直接从甲方应付的合同价款中予以扣除。



八、争议的解决

凡有关本合同或执行本合同发生的争议，应经过友好协商解决；若不能协商解决，则向北京市通州区人民法院提起诉讼。

九、不可抗力

9.1 不可抗力是指战争、严重火灾、水灾、台风，地震等人力不可抗拒的因素引起的延误和影响。

9.2 当甲方或乙方因不可抗力的影响不能履行合同义务时，履行合同的时间将予以顺延，延长期与不可抗力影响期相同，但拆除费不因此而改变。

9.3 不可抗力发生后，双方应努力采取必要措施，密切配合减少不可抗力的影响。不可抗力的影响消除后应立即通知另一方。

9.4 甲、乙任何一方如确因不可抗力的原因，不能履行本合同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得对方认可后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并免予承担违约责任。

十、合同生效

10.1 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字且加盖公章或合同专用章之日起生效。

10.2 本合同所签订一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改。

10.3 本合同在执行期间，甲乙双方应本着相互信任、相互配合的原则，对拆除中出现的问题积极协商解决。如有未尽事宜，需由甲乙双方协商，另行签订补充协议附于本合同之内，所有补充协议与本合同具有同等法律效力。

10.4 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。



(以下无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

联系方式： 60530087

通讯地址： 北京市翠屏北里28号

2005年12月31日

乙方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）

联系方式： 13716522567

通讯地址： 北京通州区梨园镇群兴三街64

2005年12月31日

