

合同编号：四合审（2025）第2173号

委托拆除合同

委托方（甲方）：北京市海淀区四季青镇人民政府

法定代表人：宋昭

受托方（乙方）：北京四汇建筑工程有限公司

法定代表人：常燕超

根据国家法律、法规和有关规章及文件，在自愿、平等、公平的基础上，甲方委托乙方实施四季青地区违法建设拆除项目。

1 工作内容、范围、拆除工作量、拆除期限

1.1 工作内容

甲方委托乙方依法对北京市海淀区四季青镇人民政府辖区内的违法建设进行拆除清理工作。

在拆除违法建设工程中，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拆除方案进行拆除。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。
- 1.1.2 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。
- 1.1.3 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。
- 1.1.4 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，做到清场到自然地平。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。

1.1.9 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 渣土清运按照国家相关部门规定进行消纳。

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 乙方联系人应保持手机 24 小时畅通能够在接到通知后 4 个小时内拆违人员到位，施工机械尽快就位。

1.1.14 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

北京市海淀区四季青镇人民政府辖区内的违法建设

1.3 承包人项目经理：

姓名：于春颖； 职称：助理工程师；

身份证号：130828198607295526； 建造师执业资格证号：JZ00496404；

建造师注册证书号：京 1112017201744056。

建造师执业印章号：京 111201720174405（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2009）0063662。

1.4 拆除期限

自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。

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 乙方完成拆除清理工作后，甲方及时进行现场验收，并向乙方接收相关拆除档案资料。

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拆除费。

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、气的切断后续工作。

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。

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

2.2.2.3 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。

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，乙方应承担相应责任。

2.2.2.6 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清理干净并达到室外自然地坪（正负零）。拆除清理完毕后及时通知甲方验收。

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拆除工作员工办理意外伤害保险。如发生安全事故，乙方应承担全部责任及相关费用。

3 合同形式、费用及结算方式

3.1 合同形式：本合同采用 固定单价合同 合同形式。

3.2 拆除工程费

工程量为暂估量，最终结算量以甲方签认的工程量确认单为准。

合同暂估价：3490780.25 元，大写：叁佰肆拾玖万零柒佰捌拾元贰角伍分

3.3 付款方式

每季度对已经完成的拆除工作进行一次结算，实际付款时间以财政资金到账时间为准。

4 违约责任

签订合同后未开工的，如单方要求解除合同，解约方承担对方的实际损失，并按合同签约价款的 8 %支付违约金损失应当对相对方承担赔偿责任。

合同履行过程中任何一方无法继续履行合同的，应当书面通知对方，经双方同意办理清算手续，并由责任方按合同签约价款的 10%进行赔偿，解除合同。

因乙方的责任造成延误，应当按日向甲方支付合同签约价款 1 %的违约金，但累计不得超过合同总价款的 3%。乙方延误超过 30 日的，甲方有权解除合同，乙方按合同签约价款的 10%支付违约金。

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成的，应在不可抗力发生之日起 7 日内书面告知，则该违约方不承担相应责任，迟延履行后发生不可抗力的，不免除该方迟延履行责任。

5 协议变更、解除、终止和续订

1、甲、乙双方经协商可以变更或终止本合同。

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。

2、乙方有下列情况之一的，甲方有权提出解除本合同，乙方须承担合同总价款 10%的违约金：

(1) 经甲方考核验收对乙方工程施工质量不满意的。

(2) 乙方在承包期内因违法、违规管理被有关部门禁止从事工程施工的。

(3) 未经甲方同意，乙方私自转包的。

(4) 因乙方原因在管理服务过程中发生重大人身或财产损害的。

(5) 因乙方人员的野蛮行为在甲方行政区域内造成负面影响的。

(6) 合同期内，乙方不作为、不积极履行本合同委托事项，经甲方提醒三次以上的。

(7) 因乙方未按时发放乙方人员工资、缴纳保险等行为，造成乙方人员懈怠、违法工作或乙方人员到甲方反应情况，影响甲方正常工作秩序的。

3、甲方未按本合同约定时间，及时足额支付乙方工程服务费超过十五日的，乙方有权解除本合同。因甲方财政资金未到账导致预付款的除外。

4、如遇临时保障任务需增派工人、保安及车辆时，费用单价以合同约定为准，根据实际发生量另行支付。

5、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。

6、因财政部门或上级行政机构发布新的政府购买服务政策、缩减政府购买服务预算、调整政府购买服务范围或其他强制性要求，导致本合同继续履行存在障碍或事实上无法继续履行的，甲方有

权单方终止本合同。甲方应在合同终止前两个月书面通知乙方且无需承担违约责任。

6 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，可向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

7 合同生效及其他

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

(以下无正文)

发 包 方：北京市海淀区四季青镇人民政府

地 址：北京市海淀区四季青路 29 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：88441037

开 户 银 行：北京银行世纪城支行

帐 号：01090346910120111005858

邮政编码：

2015 年 12 月 31 日

承 包 方：北京四汇建筑工程有限责任公司

地 址：北京市海淀区四季青巨山村

373 号院临 6 号 01

法定代表人：

委托代理人：

电 话：62893002

开 户 银 行：北京农商银行四季青支行

西山分理处

帐 号：2000000748093

邮政编码：100195

2015 年 12 月 31 日

廉政责任书

发包人： 北京市海淀区四季青镇人民政府

承包人： 北京四汇建筑工程有限责任公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：_____（公章）

法定地址：_____

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

承包人：_____（公章）

法定地址：北京市海淀区四季青巨山村373号院临6号

01

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

电话：62893002

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：北京农商银行四季青支行西山分理处

帐号：2000000748093

邮政编码：100195

安全责任书

发包人：北京市海淀区四季青镇人民政府

承包人：北京四汇建筑工程有限责任公司

为确保四季青地区违法建设拆除项目的施工安全，依照国家、建设部及北京市有关法律、法规，经协商，特签订本责任书：

第一条 各方必须严格遵守国家、行业和北京市安全生产法律、法规的规定，保证本工程安全生产，依法承担建设工程安全生产责任。

第二条 发包人的权利与义务：

（一）审核承包人的资质及合同履行能力，审核项目负责人、技术负责人、专职安全管理人员的资质。

（二）向承包人移交本工程施工作业环境及安全施工措施所需费用，按双方确认的付款计划按时向承包人付款，并督促承包人做好安全生产费用的支出。

（四）提供本工程安全作业环境及安全施工措施所需费用，按双方确认的付款计划按时向承包人付款，并督促承包人做好安全生产费用的支出。

（五）不对承包人提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不压缩合同约定的工期。

（六）对承包人重大的施工措施中关于安全措施进行监督。

（七）有权对承包人安全生产进行监督检查，对存在的问题和隐患，有权制止，责成其改正。对不按要求改正者，发包人有权要求监理单位下令停工整改并对其进行经济处罚，对拒不整改的，发包人有权按照合同约定追究承包人的违约责任，并向相关主管部门汇报。凡发生事故的，发包人可按其造成的后果及影响，追究承包人的违约责任。

（八）按照合同的规定监督监理单位对实施的工作进行检查，并有权对违反合同及本责任书的规定、未尽到义务的行为，追究因此造成的事故的相关责任及违约责任。

第三条 承包人的权利和义务：

（一）承包人是本工程施工现场安全生产的总负责主体，对本工程施工现场安全生产工作全面负责，确保生产安全、工程安全和不因工程施工而危及周边建(构)筑物、各种管线、道路交通等公众环境安全及人身财产安全。

（二）建立健全并落实本工程项目的安全生产责任制度、各项安全生产规章制度和操作规程，设立安全生产管理机构，确定主管安全的负责人，配备专业齐全且不少于合同约定数量的专职安全生产管理人员。承包人的项目负责人、项目技术负责人、专职安全生产管理人员须有相应的执业资格，经建设行政主管部门考核合格，并取得安全生产考核合格证书。上述人员应报发包人核查、报发包人备案，未经发包人同意不得随意更换，对施工中的特种作业人员承包人必须选取合格的持证人员上岗。

(三) 施工合同中明确的安全文明施工费用必须用于所承担的工程项目施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。在财务管理中应单独列出安全防护、文明施工措施项目清单和费用清单。

(五) 依据有关规定和合同约定履行施工现场总负责单位的权利、义务，明确安全生产方面的权利、义务，统一管理施工现场临时用电、防护设施、明火作业等，并承担相应的责任。

(六) 建立完整的安全教育培训计划和培训档案，按计划、定期组织安全教育培训，施工作业前必须按有关规定向作业人员进行安全技术交底，不得安排未经安全生产教育培训或考试不合格的施工人员上岗作业；使用新技术、新工艺、新设备、新材料时应应对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

(七) 进行定期、不定期的全面和专项安全检查，及时消除安全事故隐患，对涉及相邻建(构)筑物、地下线管线等周边环境安全的重大风险点和危险性较大的分部分项工程，应派专人监督安全生产，对每个作业班次安全生产情况进行监督检查，关键工序实施现场时时监督检查，检查应留有记录。

(八) 认真执行国家、行业和北京市关于安全生产的规范、标准，认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护、场容卫生、环境保护及保卫消防标准》、《北京市建设工程施工现场生活区设置和管理标准》、《北京市建设工程施工现场安全资料管理规程》，做好施工现场实体防护，并在施工现场的各个危险部位设置符合国家标准的明显的安全警示标志。

(十) 根据有关规范、规程、标准及发包人提供的相关资料，制定有针对性的施工组织设计，施工组织设计应有包括保证相邻建(构)筑物、地下线管线及周边公众环境安全在内的安全技术措施；对涉及相邻建(构)筑物、地下线管线等周边环境安全的重大风险点和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程应编制专项施工方案，并应符合编制、审批程序。

(十一) 根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，采取相应的安全施工措施；根据有关规定，落实各项文明施工和环境保护措施；施工现场暂时停止施工的，应当做好现场防护。

(十二) 施工现场使用的安全防护用具、车辆、机械设备和施工机具及配件应符合国家标准或行业标准，大型机械设备必须符合国家标准，应当具有生产制造单位的生产(制造)许可证、产品合格证，相应资质的检测机构出具的在有效的检测期内的检测合格证明，并经进场查验合格后方可使用；使用中应设有专人管理，定期进行检查、维修和保养，不得使用存在安全隐患或国家规定应该报废和淘汰的车辆、设备、机具、设施。

(十三) 建立施工现场消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定各项消防安全管理制度和操作规程，按有关法律法规和强制性标准要求设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

(十四) 结合所承担工程项目的实际情况，制定应对包括自然灾害在内的各种突发事件应急救援预案，建立应急救援组织，配备应急救援人员和必要的应急救援器材、设备，并定期组织演练。

发生突发事件立即组织进行紧急处置避免事态扩大，并按有关法律、法规和强制性标准的要求立即上报。

(十五) 按照规定为施工作业人员和工程管理人员及其他按照国家和北京市的规定应当承保的人员承保意外伤害险和工伤保险。

(十六) 接受发包人对安全生产的监督管理，对发包人及有关方面在安全检查中要求进行整改的安全事故隐患和不安全行为，立即进行改正。参加发包人组织的安全评比活动，并按活动规则接受奖惩。

(十七) 行使与发包人签订的施工合同中安全方面条款规定的承包人的权利与义务。

(十八) 承包人所购买、租赁、使用安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材应符合安全施工要求。

第五条 违约责任

(一) 发生安全事故，承包人应按照相关应急预案进行抢救受伤人员、减少进一步损失、保护现场的同时，按有关法律、法规和强制性标准的要求立即上报，并立即通知发包人，并不得隐瞒事故真相，如有违反，导致事故责任无法确认的，事故责任及事故损失均由承包人承担。

(二) 发生《生产安全事故调查处理条例》(国务院第 493 号令) 中规定的一般等级以上(含一般) 事故的，承包人应按有关规定承担因事故造成的经济损失及因承包人责任给发包人造成的连带经济损失。

第六条 本责任书条款与国家和北京市的有关法规不符时，按国家和北京市的有关法律法规执行。

第七条 本责任书作为施工合同的附件，与上述合同具有同等法律效力，与上述合同同时生效和终止。

第八条 本责任书未尽之事项，依据国家和北京市的有关法律、法规处理，法律法规未作明确规定的，由安全主管责任部门按相关法规裁决。

第九条 本责任书，由施工合同发包人、承包人双方在共同签署后生效，作为施工合同附件，签署份数与施工合同相同。

发包人(全称): 北京市海淀区四季青镇人民政府
法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

承包人(全称): 北京四汇建筑工程有限责任公司
法定代表人或委托代理人(签字或盖章):



2015年12月31日