

# 2026 年月坛地区违法建设拆除项目

## 委托拆除合同

发包方：北京市西城区人民政府月坛街道办事处

承包方：北京高胜伟业建设有限公司

## 委托拆除合同

委托方（甲方）：北京市西城区人民政府月坛街道办事处

法定代表人：马佳颖

地址：北京市西城区南礼士路丙 9 号

联系电话：010-51813715

受托方（乙方）：北京高胜伟业建设有限公司

法定代表人：王伟

地址：北京市昌平区中兴路 21 号院 1 号楼 11 层 1109

联系电话：15810899299

根据《中华人民共和国建筑法》、《房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律、法规和有关规章及《北京市禁止违法建设若干规定》等文件。

### 1 工作内容、范围、拆除工作量、拆除期限

#### 1.1 工作内容：

1.1.1 2026 年月坛地区违法建设拆除项目-楼房违建拆除；

1.1.2 2026 年月坛地区违法建设拆除项目-平房区及老旧小区平房违建拆除；

1.1.3 2026 年月坛地区违法建设拆除项目-轻体临建拆除。

#### 在拆除违法建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：

1.1.1 乙方具有单独预算和结算的能力。乙方应现场留存拆前、拆中和拆后的影像资料。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情况，编制经过甲方认可且可行的工程拆除方案进行拆除。内容包括但不限于主要施工方法、工程进度、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。施工中必须配备至少两名专职安全员，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 乙方必须与甲方积极配合，积极组织人员、并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，确保本工程圆满完成。

1.1.4 严格按照现行有效规定的要求，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，负责现场的安全、消防及环保工作，如乙方未能履行上述义务导致现场发生安全事故或其他环境污染事件，乙方应自行承担全部责任，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。此外，甲方有权立即解除合同并要求乙方承担违约责任。

1.1.6 所拆除的废旧材料由乙方自行处理。乙方应及时清理拆除现场周边洒在道路上的渣土，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、相邻建筑/设备设施以及相关人员的安。如因拆除而造成地下管道及管线、相邻建筑/设备设施的破坏或导致第三方人身损害的，由此所造成的经济损失均由乙方承担，并负责采取修复措施进行解决、赔偿第三方损失。如因此给甲方带来的工期、经济等损失均由乙方承担全部责任。

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 乙方应采取有效措施，做好被拆除建筑相邻建筑的防护工作并妥善解决拆除工程周边的扰民事宜，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。如乙方未能履行上述义务，导致施工现场扬尘污染超标，乙方应承担全部责任，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。此外，甲方有权暂停支付工程款项直至乙方改正，并追究乙方的违约责任。

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。如乙方未能履行上述义务，导致项目进度延误或质量问题，乙方应承担全部责任，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。此外，甲方有权暂停支付工程款项直至乙方改正，并追究乙方的违约责任。

1.1.12 在拆除过程中乙方必须遵守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

西城区月坛街道辖区内甲方指定的拆除工作。

1.3 拆除工作量：按照实际工程量，具体以 2026 年区域管委下达任务数并经甲方确认的为准。

1.4 合同履行期限：一年，2026 年 2 月 1 日至 2027 年 1 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，验收合格后甲方接收相关拆除档案资料。

2.1.1.4 甲方有权监督检查乙方的安全文明施工，包括但不限于扬尘污染、噪音控制等，确保乙方履行其在安全文明施工中的具体责任。

#### 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。

### 2.2 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 负责拆除现场水、电、气的切断施工。

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 按照现行有效的法律、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有效措施并妥善处理，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 制定拆除环保方案和安全施工方案，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，同时赔偿甲方因乙方违约行为遭受的所有经济损失。

2.2.2.8 乙方不得将本合同项下的权利义务转让给其他任何第三方，不得就本项目进行转包、分包。

2.2.2.9 乙方对于承接项目要实现独立核算，严格按照预算进行支出，否则不予审定；方案要明确各项工作完成的时间节点，对应工作目标，所有工作完成要提供全套项目资料进行备案。

## 3 费用及结算方式

### 3.1 拆除工程费

根据拆违建类型和拆除面积，按照楼顶违建每平方米 1475.83 元，平房区及老旧小区平房或平房房顶违建每平方米 1126.74 元，轻体临建每平方米 784.66 元，全年合同总价预计为 4287393.78 元（含税），乙方因履行本合同产生的税费、劳务费、材料费、设备费、垃圾清运费等全部费用均由乙方自行承担。

### 3.2 付款方式

3.2.1 根据实际工程量，经过双方确认，甲方验收合格后，以甲方确认的实际发生的金额每三个月进行支付。

3.2.2 最后一个付款周期经甲方聘请审计机构对乙方全年工作量进行审计后，若审计金额高于合同总价，则以合同总价为最终结算款；若审计金额低于合同总价，则以审定金额为最终结算款。

3.2.3 以上相应的款项乙方须在甲方付款前开具等额正式增值税发票，甲方收到发票后采用银行转账方式支付与发票金额相等的费用。

3.2.4 甲乙双方再次确认，若上述费用涉及财政审批或特殊通知要求且甲方因此未按约定时间付款的，则付款时间顺延，甲方无需因此承担任何法律责任。

结算方式：按照甲方确认的实际工作量结算支付，在合同履行期限（工期）内支付总额原则上不超过合同总价。最后一个付款周期内，乙方应按照甲方要求退回甲方多付的款项。

3.2.5 乙方的收款信息：

账户名称：北京高胜伟业建设有限公司

账号：11050167500009666999

开户行 中国建设银行股份有限公司北京兴融支行

## 4 违约责任

合同双方都有权获得因另一方违约而遭受损失的赔偿，同时违约方应当向对方支付违约金。

乙方违反本合同有关期限约定的，每延期一日，甲方有权要求乙方支付相当于本合同金额的【1】%的违约金，延期超过【10】日的，甲方有权解除合同并要求乙方按照上述约定支付违约金。

除本合同另有约定外，乙方违反本合同任一约定或提供的服务不符合甲方要求的，甲方有权采取如下一种或多种救济措施：1) 有权要求乙方立即整改，同时乙方需在甲方指定时间内提供符合要求的服务；2) 就乙方每次违约行为，甲方有

权要求乙方支付合同总价的【3】%作为违约金，如违约金不足以弥补甲方因此遭受经济损失的，还应另行赔偿损失；3) 甲方有权解除本合同，乙方应按照本合同约定支付违约金、赔偿金。

如乙方存在对甲方应付未付款项的，甲方有权从应付乙方款项中扣除同等金额的款项，不足部分仍由乙方补足。

如由于乙方原因，甲方采取司法途径维护其合法权益的，乙方应赔偿甲方因此产生的合理支出，包括但不限于律师费、诉讼费、公告费、评估费等。

## **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。

在本合同履行过程中，如因项目实际情况变化、政策调整或其他正当理由，确需对合同金额进行调整时，在符合法律法规规定的前提下经合同双方协商一后可通过签订书面补充协议的方式，对合同价款予以调整。该补充协议构成本合同的有效组成部分。

## **6 合同终止**

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，且甲方向乙方支付完毕全部费用后，经双方确认所有合同义务均已履行完毕，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，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## **8 通知与送达**

8.1 甲乙双方在本合同首部所留地址、联系方式等均为合法有效的文件送达唯一地址。任何一方在合同履行期间若需调整或变更本合同的送达地址，需以书面形式通知对方并经对方书面确认。联系方式变更后未能及时通知对方导致相关法律文书、文件未能及时送达给对方的，变更方应对此造成的一切后果承担全部法律责任。

8.2 一方根据本合同发给另一方的任何通知，包括批准、证明、同意、确定和请求等均应采用书面形式。通知应由专人送交或通过快递、电子邮件方式发送。

由专人送交时，以对方签收之日为通知的送达日期；以特快专递方式递送的，以快递单注明的签收或拒收之日为送达之日；以电子邮件方式发送的，以邮件发出后的第2日为通知的收到日期。

8.3 上述送达地址适用于合同履行中及履行完毕或争议经过一审（或仲裁）、二审、再审、执行阶段，至案件执行程序终结时止。因签署方提供或者确认的送达地址不正确、地址变更后未及时依程序告知、无人签收、拒绝签收等原因，导致诉讼仲裁文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

## 9 合同生效及其他

本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，每份合同均具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方（公章）：北京市西城区人民政府月坛街道办事处

法定代表人

或其委托代理人：（签章）

法定地址：北京市西城区南礼士路丙9号

电话：010-51951491

开户银行：北京银行阜成支行

账号：200000010344000000129671

日期：2026年1月29日

乙方（公章）：北京高胜伟业建设有限公司

法定代表人

或其委托代理人：（签章）

法定地址：北京市昌平区中兴路21号院1号楼11层1109

电话：15810899299

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京兴融支行

账号：11050167500009666999

日期：2026年1月29日