合同编号：NYJD042026063

南苑街道拆除南苑村宝苑国际西院二层楼违法建设项目
工程合同

发包人：北京市丰台区人民政府南苑街道办事处（以下简称甲方）

承包人：北京弈星建设有限公司（以下简称乙方）

合同签订地：北京市丰台区

甲方（发包方）：

统一社会信用代码/身份证号:

联系地址：
联系电话：

乙方（承包方）：北京弈星建设有限公司

统一社会信用代码;91110106MAC78XJE4A

身份证号:

联系地址：北京市丰台区百强大道 10 号楼 15 层 2 单元 1516-Y065

联系电话：15600599966

开户银行： 中国建设银行股份有限公司北京樊羊路支行

账户号码：11050165920000000931

支付行号：105100050438

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、行政法规有关要求，本着公平、公正、诚信的原则，现就甲方委托乙方对南苑村宝苑国际主楼违建裙边房拆除项目，对违法建设拆除相关事宜签订本合同，以兹信守：

第一条 委托事项

1、甲方委托乙方对南苑街道拆除拆除南苑村宝苑国际西院二层楼违法建设项目进行拆除，垃圾渣土进行外运，按照《北京市丰台区人民政府办公室关于加强建筑拆除工程施工现场及运输消纳管理促进建筑垃圾资源化利用的指导意见》，做好建筑垃圾的资源化利用工作，并整理本项目地块范围内全部土地，达到验收标准。

第二条 项目拆除范围及项目规模

1、拆除范围:南苑街道拆除南苑村宝苑国际西院二层楼违法建设项目，具体以甲方指定为准。

2、项目规模：约 4598.24 平方米，具体以甲方指定为准。最终以实际拆除面积为准,最终核算面积由甲乙双方共同书面确认。

第三条 服务期限

自开工之日起 12 日历天完成。

第四条项目服务要求及验收标准

1、拆除渣土全部清运出场消纳(包括但不限于其主干、枝叶及其根部清理)。拆除后的场地达到室外自然平整。拆除过程中应文明施工、防止扬尘，进行裸地苫盖(裸地

苫盖材料指定为绿色遮阳网)。

2、甲方通知拆除后的6日历天内拆除完毕，并于【6】日内完成渣土清运工作。实现场清地平，并须达到具备场地预验收技术标准:撤除施工围挡前须报甲方同意。

3、乙方完成拆除工作后，应通知甲方，甲方根据是否达到场清地净的条件对乙方拆除工作进行验收，具体验收条件为:

(1)指定点位建筑物全部拆除完毕;

(2)建筑垃圾渣土清运工作完毕:

(3)地上物(包括建筑物、构筑物、道路、树桩等)全部拆除完毕;

(4)裸地苫盖工作完成，门洞硬质围挡封堵完成;

(5)通过有关部门验收合格。

达到场清地净条件的，经甲方在拆除工作单上签字确认无误后，完成验收。未达到场清地净条件的，乙方应根据甲方的要求进行整改，24小时内完成整改，整改合格的，经甲方签字确认后完成验收。

第五条甲方的权利义务

1、在乙方依约完成委托事项的情况下，按本合同规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆除费。

2、向乙方明确拆除范围、完成时间;

3、提出拆除清运进度要求，监督、验收拆除清运工作成果。

4、在拆除过程中有权检查拆除清运工作是否到位，包括安全措施、噪音、防尘、保安等工作，以及拆除工作的进行状况。

5、在乙方完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作。

第六条 乙方的权利义务

1、乙方及其工作人员具备完成本合同项下拆除及清运工作的资质和能力，确保已具备建筑垃圾资源化利用的条件，确保依法依约实施并完成本次拆除及清运服务工作。

2、乙方应安排专职项目经理和工作人员到场监督。项目经理和安全员应具备符合工程要求的有效的资格证书，并在甲方备案。该项目经理负责与甲方交接相关文件、资料等，其行为即视为乙方行为，甲方文件送达该项目经理即视为送达乙方。乙方驻现场负责人发生变更时，应提前一周书面通知甲方，经甲方同意后，方可更换。

3、乙方应按照本合同约定提供拆除、场地平整及地上物清理等服务。

4、乙方应在拆除前全面了解拆除工程的图纸、资料及拆除范围内地上、地下管线设施情况。

5、乙方负责承包范围内的房屋在拆除前的看护工作，并负责完成房屋拆除前的断水、断电以及其他影响拆除工作的相关线缆的切断与改线工作。

6、乙方应负责阻止与拆除现场无关的任何未经授权的人员进入现场。

7、严格按照《北京市建设工程施工现场管理办法》、《绿色施工管理规程》以及其他国家、地方性法规、规章等规定的要求施工。乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作。拆除作业时必须做到边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间。房屋渣土要求及时清运，不能及时清运的应采取防止扬尘的措施，严格控制扬尘污染。

8、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方提出的房屋拆除及施工围挡要求，房屋拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。同时，施工围挡严格按照甲方的要求进行搭设与撤场。

9、乙方在渣土清运后，通知甲方进行初步验收，达到双方约定的渣土清运质量要求后进行裸地苫盖(裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网)。

10、乙方须积极配合甲方，按照其要求及时做好拆除房屋喷涂文字等工作。

11、乙方应做好现场保安、安全工作以防事故的发生。在拆除进行中，乙方应负责对其人员进行统一管理，在施工过程中，乙方应负责保证施工人员安全，避免引起火灾、人身伤亡等情况的发生;乙方对其人员的行为负责，因乙方原因造成拆除现场出现安全责任事故(如:着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等)，由乙方承担责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

12、乙方在进行渣土清运、建筑垃圾资源化利用过程中，与相关主管部门的协调工作应自行解决。(如道路遗洒、办理营运证等)

13、对已经拆除完毕的房屋要加强安全和卫生管理，特别是有关水、电、煤气等的管理。

14、乙方在承担拆除区域内全面负责并按甲方的要求进行拆除施工，未达到甲方要求的拆除标准，乙方应无条件返工，工期不予顺延。

15、乙方在进行渣土清运过程中，与相关主管部门的协调工作应自行解决。(如道路遗洒、办理营运证等)。

16、鉴于本合同约定的拆除工作系甲方履行违建查处法定职责的重要环节，乙方应当对拆除工作进行全程录像(包括但不限于物品清运、建筑拆除、建筑垃圾渣土清运

等工作)、对建筑内物品清登。合同履行完毕后，录像资料、物品清登单等提交甲方备份至少一式两份。

第七条合同价款及支付方式

1、合同价款:1369231.15元。

(1)拆除总面积:待拆除工程全部完成且经甲方验收合格后，按照甲方委托的审计单位最终审定的拆除面积做为结算依据。渣土消纳量应与实际相符，如发现与实际不符，乙方承担一切的经济和法律责任及对甲方造成的损失。

(2)拆除单价:拆除费用__/__元/平方米。

本合同总价款以实际发生的为准，合同总价款以甲方委托的审计审定金额为准。未达到合同规定责任要求的，甲方有权根据实际情况适当扣除拆除服务费。

2、支付方式:

待项目拆除验收通过，财政资金到账后，由甲方按本合同约定15日内一次性向乙方支付服务费。

3、乙方应在甲方付款之前提供等额的正式发票，否则甲方有权暂不付款。

第八条安全施工

1.在拆除工作过程中，乙方应按有关规定采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此产生的费用。

2.拆除工作施工进场前应对拆除工作的机械、设备及人员投保保险。

3.发生重大事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。

4.乙方在动力设备、高压线路、地下通道、易燃易爆地段及交通要道附近施工前，甲方需要安排专业人员配合。

第九条违约责任

1、甲乙双方应认真全面履行本协议项下的各项权利义务，任何一方违约，违约方应承担违约责任并赔偿守约方因此遭受的全部损失，包括但不限于直接经济损失、间接经济损失以及守约方为实现权利而支出的公证费、律师费、诉讼费等费用。

2、甲方如未能及时支付工程款，则视为甲方违约。

3、乙方的违约责任

(1)乙方在实施拆除过程中应文明施工，不定期洒水防止扬尘，安全施工，因自身原因导致安全事故的，由乙方自行承担因此造成的一切的经济和法律责任。

(2)因乙方违约导致甲方解除合同的，甲方不予支付拆除费用。如乙方造成甲方额

外损失的，乙方应承担赔偿责任。

(3)因乙方及乙方人员拆除行为造成甲方或其他第三方损失的，乙方应承担由此产生的全部费用及赔偿责任，上述各项款项甲方均可以从应付乙方的服务费用中扣除，如服务费用不足以抵扣的，乙方应另行支付。

(4)乙方如在本合同签订后违反本合同约定将评估拆除工作非法转包、擅自分包的，或无故单方提前解除合同，或未履行本合同约定的乙方其他义务，造成的一切后果及相关损失由乙方承担并按拆除费总额20%标准向甲方支付违约金，甲方有权单方解除本合同。无论甲方因何种原因单方解除本合同或双方协商一致解除的，乙方必须无条件直接退场。

(5)乙方必须按合同约定的期限完成拆除任务，由自身原因导致延期交付的，按每延期一天支付违约金5000元。如乙方在实施拆除工作后不能达到验收条件的，甲方有权责令乙方返工，每发生一次，按照5000元/次的标准向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成全部损失的赔偿责任。

(6)乙方未按照《北京市建设工程施工现场管理办法》出现安全事故、行政处罚、12345 投诉经核实属实的、群体性上访事件的，每发生一次或收到1件投诉件，按照5000元/次的标准向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方或者第三方造成的全部损失。

(7)因乙方违约产生的赔偿金、违约金、罚款、费用等，甲方有权从其应向乙方支付的拆除费中直接扣除，不足部分，由乙方补足。

第十条 不可力

1、因不可抗力致使本合同全部或部分不能履行的，遭受不可抗力的一方不承担违约责任，但在迟延履行后遭受不可抗力的，不能免责。不可抗力事件发生时，遭受不可抗力的一方应及时、充分地向对方发出书面通知，告知该不可抗力对合同履行已经或可能产生的影响，并应当在不可抗力事件发生后的7日内提供公证机构或其他有关当地政府部门出具的证明文书。

2、不可抗力事件发生后15日内，双方应按照不可抗力对合同履行的影响程度，协商决定是否继续履行本合同或终止合同。如双方决定继续履行合同，一旦不可抗力事件结束，遭受不可抗力一方应当立即书面通知对方，并恢复本合同的履行(法律上或者事实上已不能履行的除外)。

第十一条 争议的解决

甲乙双方履行合同过程中如有争议，应协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第十二条协议的生效

1、甲乙双方未尽事宜，可另行签订补充协议，补充协议是本合同的有效组成部分。

2、自双方签字并盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲乙双方执叁份，均具有相同法律效力。

甲方：（盖章）
法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

乙方：（盖章）
法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

合同签订日期：2026年 10月 28日