永顺镇2026年度拆违任务（原拟定及新增调整点位）拆除与修复工程合同

甲方：北京市通州区永顺镇人民政府

乙方：华裕泰达（北京）建设工程有限公司

发包方（以下简称“甲方”）：北京市通州区永顺镇人民政府
法定代表人/负责人：张逢
地址：北京市通州区新华北路 55 号
联系电话：010-69548321

承包方（以下简称“乙方”）：华裕泰达（北京）建设工程有限公司
法定代表人：杨得中
地址：北京市平谷区马坊镇金塔西园 15 号-21195(集群注册)
联系电话：010-53679279
资质证书编号：D211C43036
安全生产许可证编号：(京)JZ 安许证字[2020]023481

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，就乙方承接甲方永顺镇 2026 年度拆违任务（原拟定及新增调整点位）拆除与修复工程施工事宜，经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称

永顺镇 2026 年度拆违任务（原拟定及新增调整点位）拆除与修复工程（一标段：☑一标段□二标段）

1.2 施工范围

乙方负责对本标段约定范围内的违法建设实施拆除、渣土清运消纳、场地整治提升及配套建（构）筑物修缮修复等全部相关工作，范围如下：
☑一标段：位于北京市通州区永顺镇辖区内果园三角地、北京胸科医院、奥迪 4S 店、华山幼儿园、顺丰快递等点位，实施违法建设拆除、渣土清运消纳、场地平整恢复及配套建（构）筑物修缮修复相关工作；
□二标段：位于北京市通州区永顺镇辖区内物资学院路、邓家窑市场、新建村 3 号院、范庄村信德机车、李庄村水务所、八里桥变电站、佰联超市、工商局东侧（新华北街 127 号 1933 创意园边文化地标）、昕鑫公寓、市政路桥公司南院、潞邑消防站等点位，实施违法建设拆除、渣土清运消纳、场地整治提升及配套建（构）筑物修缮改造相关工作；
具体施工内容、工程量及技术要求以甲方书面确认的指令、本合同约定及采购需求文件为准。

1.3 建设地点

北京市通州区（具体以各施工点位实际地址为准）

1.4 建设规模

☑一标段：涵盖房屋建筑拆除、道路拆除重建、墙面修缮翻新等工程内容，涉及拆违及修复作业点位共 5 处，具体拆除面积、修复工程量以现场实际发生、双方共同签认的合格工程量为准；
□二标段：涵盖房屋建筑拆除、市场修缮改造、院落环境整治、道路及给排水管网修复等工程内容，涉及拆违及修复作业点位共 11 处，具体拆除面积、修复工程量以现场实际发生、双方共同签认的合格工程量为准。

1.5 工程质量标准：合格

1.6 安全生产标准化管理目标等级：达标

1.7 计价模式与承包方式

本项目采用固定单价合同模式，乙方承包范围包含采购需求及本合同约定的全部拆除作业、渣土清运、修复整治、安全管理、环境保护、验收移交、质量保修等所有工作内容；除非经甲方书面确认的工程变更，综合单价不作调整。

二、签约合同价

2.1 本合同采用固定单价形式计价，**签约合同总价（大写）：（人民币）壹佰贰拾肆万伍仟陆佰陆拾叁元贰角玖分（小写：￥1245663.29 元）**。
本合同所有单价均为全费用综合单价，包含但不限于人工费、材料费、机械费、企业管理费、措施项目费、安全生产标准化措施费、利润、规费、税金、工程保险、相关手续办理费、渣土消纳许可证费用、施工扰民费、风险兜底费用及完成本项目全部工作可能产生的所有费用，甲方不再另行支付其他费用。

2.2 最终结算工程量以现场实际发生、甲乙双方共同签认，并经第三方评审机构核定的合格工程量为准；项目最终结算金额以第三方评审机构出具的正式结算评审结论为支付依据。

2.3 乙方报价已充分考虑市场行情、政策调整、施工风险、现场实际工况等全部影响因素。

三、合同履行期限（工期）

3.1 本工程总工期为 **100 日历天**，自甲方书面通知载明的开工日期起计算；总工期须满足通州区 2026 年度违法建设治理任务全面完成的工作要求，确保所有点位拆违及修复工作按期完工。

3.2 开工日期以甲方书面通知为准，因甲方原因或不可抗力导致工期延误的，乙方应在事发后 3 个工作日内提交工期顺延申请，经甲方审核确认后工期相应顺延，乙方不承担违约责任；因乙方原因导致工期延误的，按本合同第九条约定承担违约责任。

3.3 乙方应编制详细施工进度计划，明确各分项工程、各点位的开工、完工时限，制定人员、设备、物资等工期保障措施及应急赶工方案；建立进度动态报送机制，每周向甲方及监理单位提交进度报表，出现进度滞后及时采取纠偏措施。

四、付款条件及方式

4.1 预付款：合同签订后 10 个工作日内，经甲方确认后，甲方支付合同总价的 20%作为预付款。

4.2 进度款：乙方完成拆除施工总量的 80%后，向甲方提交进度报告及相关证明材料（包括但不限于工程量完成清单、监理人审核意见等），经甲方审核确认后 30 个工作日内，甲方支付至合同总价的 60%（含已支付的预付款）。

4.3 尾款：项目竣工验收合格后 30 个工作日内，乙方提交完整的竣工资料及结算申请，经甲方审核确认后，甲方支付至合同总价的 97%。

4.4 质保金：剩余 3%作为工程质保金。本工程质量保修期为 2 年，待质量保修期结束后 20 个工作日内，甲方一次性付清工程费用。

4.5 甲方每次付款前，乙方应开具等额合法发票，再按照本条约定支付，否则，甲方有权拒绝付款且无需承担任何责任。

4.6 本项目为政府采购工程，可以采用质量保证金保函替代预留工程质保金方式执行。采用此种方式，甲方支付尾款至合同总价款 100%前，乙方应向甲方提交金额相当于合同总价款 3%、有效期覆盖本合同约定全部质量保修期的见索即付保函；乙方同时按本合同第 4.5 条约定开具对应全额合法发票的，甲方审核无误后，将包含工程质保金在内的剩余合同款项一次性全额支付给乙方。质量保修期内工程出现质量问题且乙方未按约履行保修义务的，甲方有权依据保函约定直接向担保方主张权利，担保金额不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿

五、双方权利义务

5.1 甲方权利义务

（1）负责向乙方提供施工所需的相关技术资料、采购需求文件及工程量清单，并对乙方进行技术交底；

（2）负责审核乙方提交的施工组织设计、专项施工方案、进度计划、工程量报表、结算申请等文件，并在约定期限内予以回复；

（3）负责协调施工场地周边关系及现场相关事宜，为乙方施工创造必要条件；
（4）有权对乙方的施工质量、安全生产、文明施工、进度情况进行监督检查，对发现的问题有权要求乙方限期整改；
（5）按本合同约定及时支付工程款项；
（6）负责组织工程竣工验收工作；
（7）履行本合同约定的其他义务。

5.2 乙方权利义务

（1）严格按照国家、行业及地方现行规范、标准、规程及甲方指令组织施工，确保工程质量达到合格标准：
①前期勘查核查：乙方进场前须完成所有点位现场全面勘查，核对待拆除建筑的结构形式、基础深度、建筑面积，全面排查周边地下管线（给水、排水、电力、通信、燃气等）分布情况，形成专项书面勘查报告，并经有资质单位盖章。同时对周边保留建筑、市政设施进行现状检测，明确保护边界与保护标准，报送甲方及监理单位确认后方可施工。
②分结构专项拆除：针对砖混结构建筑，采用自上而下分层分段拆除工艺，优先机械拆除配合人工精细作业；针对轻钢结构建筑，采用解体拆分拆除工艺，有序拆解构件；针对地下结构，须编制专项拆除方案，采用低震动拆除工艺，严格控制施工震动对周边土体与管线的扰动，配套落实地下作业临边防护、排水措施。
③修复工程施工：墙面修缮须按规范完成基层处理、砂浆抹灰、面层涂刷等工序，确保平整牢固、色泽均匀；道路修复须满足路基压实、面层强度等技术指标，符合道路施工质量标准；给排水管网修复须确保接口严密、通水通畅，满足使用功能要求；场地整治须按要求平整至指定标高，符合后续使用条件。
④临近设施保护：对周边医疗建筑、居住建筑、市场、市政管线等敏感对象，采取隔离、减震、沉降监测等保护措施；临近交通道路的施工点位，设置防坠物防护设施，防止拆除杂物坠入通行区域；施工过程全程监控，异常情况立即停工处置。
⑤工序与工程量管控：制定分阶段施工排布计划，明确各点位、各区块拆除与修复的顺序与工序衔接要求，严禁立体交叉作业；建立三级工程量核验机制，施工前、施工中、竣工后联合开展工程量核验，留存完整影像与书面记录，作为计量结算依据。
拆除工作需严格遵循规范程序推进，施工前完成现场勘查、安全评估及清场协调，落实围挡设置、安全防护等准备工作；施工过程中按规范开展拆除、破碎作业，强化现场管控，响应甲方临时通知；施工后做好场地清理及建筑垃圾处置。拆除内容包括指定历史遗留点位建筑物拆除，以及拆除后的场地清理、建筑垃圾分类清运及消纳等相关工作。工程质量需达到合格等级，符合国家、地方现行规范及甲方要求，安全生产标准化达标。苫盖需严格落实扬尘治理要求，对现场物料、

建筑垃圾及未拆除部分全覆盖苫盖，运输车辆密闭苫盖，杜绝扬尘及遗撒问题，符合敏感区域环保规范。

（2）建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，设立专门的安全生产管理机构，配备足够的专职安全生产管理人员，严格落实安全生产标准化措施，确保施工安全，承担因自身安全措施不到位导致的安全事故责任及相关损失；

（3）编制施工组织设计、专项施工方案（包括但不限于拆除工程专项方案、安全防护方案、环保措施方案等），报送监理人及甲方审批后严格执行；

（4）负责施工场地的文明施工、环境保护工作，采取有效措施控制扬尘、噪声、污水排放等，避免对周边环境及居民造成影响，承担因环保违规导致的责任及相关损失；

（5）负责施工所需的人员、设备、材料的组织与调配，确保人员具备相应资质（特种作业人员须持有效特种作业操作资格证书上岗），设备性能良好，材料符合相关标准；

（6）制定项目进度计划，采用进度计划网络图或横道图形式体现，明确关键节点及控制措施，定期向甲方及监理人报送进度报告，确保工程按期完工；

（7）负责对施工场地及其周边现有的地上、地下设施和建筑物提供必要的临时保护设施，避免施工造成损坏，承担因保护不当导致的责任及相关损失；

（8）负责施工现场的治安保卫工作，配备足够的保安人员及设备，防止材料失窃、人员违规出入等情况发生；

（9）工程完工后，及时整理完整的竣工资料（包括但不限于完工工程量清单、验收记录、试验报告、工程量核验影像资料等），提交甲方及监理人审核；

（10）及时、足额向所雇佣人员支付劳动报酬，制定工人工资支付保障措施，避免拖欠工资引发群体事件，承担因拖欠工资导致的责任及相关损失；

（11）接受甲方及监理人的监督检查，对提出的问题及时整改；

（12）完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

（13）项目人员配备要求：配置驻场项目负责人 1 名，具备同类拆除及修复工程管理经验，负责项目全面统筹；配置专职安全员不少于 1 名，持有有效安全生产考核合格证书（C 证），专职负责现场安全管理；特种作业人员全部持证上岗，证书在有效期内；未经甲方同意，不得擅自更换项目负责人、专职安全员等关键岗位人员。

（14）机械设备配置要求：根据项目作业需求配齐全套施工设备，至少包含挖掘机、液压破碎锤、装载机等拆除设备，洒水降尘车、雾炮机、车辆冲洗设备等环

保设备，以及密闭渣土清运车等运输设备；所有进场设备性能完好、环保达标，符合北京市非道路移动机械排放要求，具备合格检验证明。

（15）建筑垃圾处置要求：建筑垃圾、渣土须清运至具备正规资质的合法消纳场所，消纳手续齐全，严禁随意倾倒、填埋；渣土运输单位须具备相应运输资质，运输车辆为合规密闭式渣土车，符合北京市渣土运输管理规定；现场建筑垃圾分类堆放、日产日清，严禁长期大量堆存；清运过程全程密闭苫盖，按规定路线运输，防止沿途遗撒与扬尘。

（16）应急与风险管理：编制覆盖施工安全事故、环保突发问题、地下管线损坏、周边居民纠纷、劳资纠纷、极端天气、工期延误、公共卫生事件的全场景应急预案，明确组织架构、责任分工、处置流程、应急物资配置与联络方式；建立 24 小时应急值守制度，配备足额应急物资与装备，定期组织应急演练；突发事件发生后第一时间启动预案，按规定上报相关部门，快速处置降低影响。

（17）需要拆除单位负责的事，应全程视频及其他有效留痕方式：

1）拆除前屋内的物品清理工作，通知违法建设主体的当事人清理有关物品，当事人拒不清理的，应当制作财物清单并由当事人签字确认。当事人不签字的，可以邀请违法建设所在地居民委员会、村委会代表、人大代表、政协委员或公证机构作为见证人见证。物品清单的制作要规范，清晰，名称、数量要准确，要全程录像。

2）财物保管。应当与甲方确认物品清单中的财物运送到指定场所，并告知当事人存放地方、取回期限、费用负担等，并交还当事人，当事人拒绝接收的，留存证据后根据实际情况妥善保存。

3）证据保存义务及过程性留痕。拆除方应当有清晰完整的摄制录像。包含屋内物品清登、物品运送，房屋拆除的完整证据留存及其他留痕性记录。

4）对违法建设建材可重复利用性的不予许转卖应一并留存。

5）不能暴力强拆，不能在夜间、法定节假日强拆、断水断电等。 因过程性留痕及证据留存原因导致甲方在相关诉讼中，承担赔偿义务的，乙方应予以负责。

（18）履行本合同约定的其他义务。

六、安全文明施工与环境保护

6.1 乙方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《建设工程安全生产管理条例》等国家及地方相关法律法规、规范标准，以及采购需求中关于安全生产标准化、临时消防、临时供电、劳动保护、文明施工、环境保护等方面的全部要求，落实各项安全环保措施，承担因违反上述要求导致的一切责任及损失。

6.2 **安全生产管理要求**

（1）建立健全施工现场安全管理体系，明确各岗位安全职责，实行安全岗位责任制；配置固定驻场项目负责人，全程统筹现场安全管理；配备不少于 1 名专职安全员，全程在岗开展安全巡查与管控，不得擅自脱岗。

（2）所有特种作业人员（机械操作、起重作业、拆除作业、高处作业等）须全部持有有效特种作业操作证书，人证相符，进场前完成专项安全技术交底；建立全员安全教育培训制度，定期开展安全警示教育，留存完整培训记录。

（3）施工区域实行全封闭硬质围挡防护，设置规范安全警示标识，严禁无关人员进入；地下结构拆除作业须落实临边防护、通风照明、应急逃生通道等专项措施；高风险作业区域增设专人值守。

（4）建立 24 小时安全巡查机制，明确巡查频次与巡查内容，高风险作业区域实行旁站式监管；建立隐患整改闭环台账，对排查发现的安全隐患定人、定时、定措施整改，整改完成后复查销项。

（5）严格执行拆除施工安全操作规程，机械拆除设专人指挥，作业半径内严禁站人；施工用电符合临时用电安全规范，实行三级配电两级保护，严禁私拉乱接；高处作业须落实防坠落防护措施。

6.3 **文明施工与周边管控要求**

（1）施工现场实行标准化管理，物料分类整齐堆放，施工标识清晰规范，作业人员统一着装、佩戴身份标识，杜绝野蛮施工与不文明行为。

（2）主动对接周边居民区、医疗单位、市场、办公建筑，提前公示施工安排与项目负责人联系方式；建立诉求快速响应机制，对周边单位与居民的投诉与建议第一时间处置反馈。

（3）合理排布高噪音、高震动作业时段，主动规避居民休息、医疗诊疗、市场经营等敏感时段，最大限度降低施工对周边生产生活的干扰。

（4）施工占用市政道路、人行通道的，须设置规范临时通行便道与导行标识，安排专人引导通行；渣土运输车辆进出场地专人指挥，避免长时间占用市政道路影响交通。

6.4 **扬尘与噪声管控要求**

（1）扬尘管控：施工现场配置足量雾炮机、洒水降尘车，拆除作业全程开启降尘设备，定时对作业面及场地道路洒水抑尘；现场渣土、拆除残渣全部采用密闭苫布覆盖，严禁裸露堆放；场地出入口设置标准化车辆冲洗设备与沉淀池，出场车辆全面冲洗，确保不带泥上路；施工围挡配套设置喷淋降尘系统。

（2）噪声管控：优先选用低噪声施工设备，对高噪声机械采取减震、隔声降噪处理；严格执行北京市施工噪声排放标准与作业时间规定，午间、夜间禁止开展高噪声作业，确需连续施工的按规定办理夜间施工许可并提前告知周边；定期开展场界噪声监测，留存完整监测记录，确保噪声排放达标。

6.5 乙方应成立应急救援小组，配备必要的应急救援器材和设备，制定生产安全事故、消防、防汛、极端天气等应急救援预案，定期组织演练，并将预案报送监理人及甲方备案。

6.6 乙方应确保使用的非道路移动机械符合本市排放标准并完成信息编码登记，使用符合标准的燃料，做好挥发性有机物治理工作，不得使用政府明令禁止的有害材料。

七、工程验收

7.1 工程验收依据：国家、行业及地方现行施工规范、质量评定标准、验收规范、采购需求、报价一览表、本合同约定及甲方书面指令等。

7.2 乙方完成全部施工内容后，须全面清理施工场地，全部拆除残渣、施工废弃物清运完毕，按要求平整场地至指定标高，同时向甲方提交竣工验收申请报告及完整的竣工资料（含工程量核验资料、影像记录、场地验收记录等），甲方收到申请后应及时组织监理人、乙方等相关单位进行竣工验收。

7.3 竣工验收合格的，双方签署竣工验收报告，工程正式交付甲方；验收不合格的，乙方应根据验收意见限期整改，整改费用由乙方承担，整改后仍不合格的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金，并赔偿甲方因此造成的损失。

八、质量保修

8.1 本工程质量保修期为 2 年，自工程竣工验收合格并交付甲方之日起计算。

8.2 保修期内，因乙方施工出现的其他遗留质量问题，乙方应在接到甲方通知后 4 小时内派员到场维修，维修费用由乙方承担；乙方未按期派员维修或维修后仍存在质量问题的，甲方有权委托第三方维修，费用由乙方承担。

九、违约责任

9.1 未提交符合约定的书面勘查报告或违反本条其他约定的，每一个拆除点位，乙方应向甲方支付违约金 4 万元人民币。

9.2 乙方逾期完工的，每逾期一日，应向甲方支付合同总价 1‰的违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，乙方退还全部已支付合同款项，且应向甲方支付合同总价 20%的违约金，并赔偿甲方因此造成的损失。

9.3 乙方施工工程质量不合格的，应无偿返修、重做，直至达到合格标准，同时承担由此导致的工期延误责任；若返修、重做后仍不合格的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金，并赔偿甲方因此造成的损失。

9.4 乙方违反本合同关于安全生产、文明施工、环境保护等约定的，甲方有权要求乙方限期整改，整改费用由乙方承担；若乙方逾期未整改或整改不合格的，甲方有权暂停付款，直至乙方整改合格，同时乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金；造成第三方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

9.5 乙方拖欠工人工资的，甲方有权暂停付款，直至乙方结清工人工资，同时乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金；造成群体事件或不良影响的，甲方有权解除合同，乙方承担相应责任及损失。

9.6 除本合同约定或法定的解除权外，任何一方擅自解除本合同的，应向对方支付合同总价 30%的违约金，并赔偿对方因此造成的损失。

9.7 乙方必须具有与本工程相应的资质及安全生产许可证，承接工程后，不得以任何形式再次转包，更不得将工程转包给个人，否则乙方应当向甲方支付合同报酬的 20%作为违约金，并赔偿由此造成的全部损失。

9.8 若乙方私自拆除合同范围外的建筑物、构筑物、附属物等，与甲方无关，甲方拒绝支付任何费用，同时乙方按照被拆除建筑、构筑物、附属物的实际评估价值进行赔偿，并承担甲方因此支出（如有）的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、赔偿金等）。乙方在拆除实施过程中因失误或故意（包括但不限于错拆、误拆、超出范围拆除或将不属于拆除范围内的房屋或物品损坏的）造成国家公共设施的损坏、集体和个人财产的损失，由乙方自行负责赔偿全部损失。此责任不因甲方已进行或未进行验收、质量检测而免除。甲方若已承担责任则有权向乙方或相关责任人追偿。

十、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可依法向北京市通州区人民法院提起诉讼。

十一、其他

11.1 本合同未尽事宜，由双方协商一致后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。任何施工变更必须经过双方同意并签署书面文件，方可作为施工依据，未经甲方书面确认的变更不予计量计价。

11.2 本合同所有附件（包括但不限于报价一览表、采购需求、乙方提交的专项施工方案、工程量清单等）均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.3 本工程实际施工应以甲方提供的图纸及甲方实际要求为准，乙方必须严格按照相关施工技术标准进行施工；本合同履行过程中的相关事项最终解释权归甲方所有。

11.4 本合同一式八份，甲方执三份，乙方执三份，监理人执二份（如有），具有同等法律效力。

11.5 本合同自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

十二、签署页

发包方（甲方）：北京市通州区永顺镇人民政府（盖章）

法定代表人/负责人（签字）：_____

日期：2026 年 11 月 18 日

承包方（乙方）：华裕泰达（北京）建设工程有限公司

法定代表人（签字）：_____

地址：北京市平谷区马坊镇金塔西园 15 号-21195(集群注册)

联系电话：010-53679279

日期：2026 年 11 月 18 日