

合同编号：YZ-022-ZFD-2026-03

杨庄街道办事处 2026 年违法建设拆除工作项目

委托合同

甲 方：北京市通州区杨庄街道办事处

乙 方：北京禧迁建筑拆除有限公司



第一部分 合同协议书

委托人：北京市通州区杨庄街道办事处(以下简称甲方)

受托人：北京禧迁建筑拆除有限公司（以下简称乙方）

甲方因实施杨庄街道办事处 2026 年违法建设拆除工作项目（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、清理及其他恢复工作。甲方委托乙方负责本项目的拆除工作，乙方愿意接受委托。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，并遵循平等、自愿、公平和诚信原则，经双方友好协商，就杨庄街道办事处 2026 年违法建设拆除工作项目协商一致，达成以下合同条款，以兹共同遵守：

一 工程概况

1.1. 拆除工程名称：杨庄街道办事处 2026 年违法建设拆除工作项目（以下简称“本项目”）。

1.2. 拆除工程地点：北京市通州区杨庄街道办事处辖区范围内。

1.3. 拆除工程委托内容：对存在严重房屋安全、消防安全和其他安全隐患的违法建设进行集中拆除和拆后恢复工作。

1.4. 本分包拆除范围：具体拆除范围、拆除面积以两违平台销账面积为准，工程量以结算评审为准。

1.5. 工程时间：本合同生效之日起至 2026 年 12 月 31 日。如工程时间内乙方未能完成合同全部内容，乙方须提前 30 天向甲方提出申请，经甲乙双方协商一致同意后签订补充协议另行约定工期。

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

2.4. 甲方指定 尹益 为本项目代表，联系方式 1339171655 负责协调拆除中有关事宜。甲方代表有权对乙方作业中违规操作提出处理意见或追究违约责任。

2.5. 乙方指定 孙向升 为本项目经理，联系方式 13910003761。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. 乙方应根据甲方工作进度及安排及时完成拆除或恢复工作。

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、修复、清理、每户全部拆除并修复完毕后方可进行验收，做到一户一验。监理人员必须现场见证并签字确认，出具相应监理报告。

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相关恢复工作。

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追究违约责任。

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. 甲方有权向乙方收取履约保证金，如乙方有任何违反合同的情况发生，以及未按甲方要求消纳清运渣土或消纳清运渣土未达到甲方要求，甲方有权从履约保证金中扣除甲方为达到本项目验收要求而发生的相应费用。

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或未按规定未使用合格人员或器械车辆等，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《拆除施工合同》签订后15个工作日内签订《渣土消纳合同》，办理渣土消纳备案及使用合规电子运单号。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、消防、固定资产等报批手续。

4.5. 乙方完成的施工范围应以甲方指示范围为准，应协助甲方完“两违平台”上账销账工作，同时应及时清理施工垃圾，现场达到场清地平或恢复建筑物原状，如因乙方原因未能完成上账销账工作，产生的一切损失由乙方承担，并符合甲方验收标准。如甲方需分批次进行验收，乙方应并积极配合。

4.6. 乙方应协助甲方办理与拆除相关的其他工作。

4.7. 乙方应主动接受并配合甲方的结果查究工作。

五 履约保证金及渣土消纳保证金

5.1. 乙方在签订合同之日起30日内，将合同金额的10%，即384868.56元作

为履约保证金及渣土消纳保证金汇入甲方指定账户。待项目验收后甲方依据本合同 3.4 的约定核定扣除金额后，向乙方无息返还。

5.2. 乙方经甲方同意采用保函方式作为履约保证金及渣土消纳保证金的担保方式的，应采用见索即付独立保函，保函金额为合同金额的 10%，保函独立于本合同，甲方索赔仅需提交符合保函要求的书面声明，无需证明实际损失。

六 合同价款

6.1. 金额：合同费用总计为 3848685.62 元（大写：叁佰捌拾肆万捌仟陆佰捌拾伍元陆角贰分）。

七 合同支付方式、结算方式

7.1. 合同签订后按照工程进度所产生的工程量或施工进度拨付工程款，拨付比例不得超过累计工程量的 80%。

7.2. 工程验收合格后进行竣工评审，工程费用以审定结果为依据。合同支付金额应以“两违平台”销账面积结算为准，无法进行上账销账的工程量不纳入结算范围，乙方自行承担。

7.3. 本项目如纳入通州区违法建设拆除绩效评价，将根据绩效评价结果支付款项。

7.4. 工程竣工结算款按审定金额的 97%扣除工程预付款，进度款后支付，审定金额的 3%，作为质量保证金。因本项目资金来自清零账户，无法预留资金作为质保金，故就上述约定，双方均同意由甲方以审定金额扣除工程预付款，进度款后全额支付给乙方后，乙方将审定金额的 3%汇入甲方的指定账户，待质保期满无质量问题后甲方再向乙方无息返还。此项目如进行绩效评价，将根据绩效评价结果支付合同款项。

7.5. 如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。乙方不得因此延迟、中止、暂停、

终止提供服务。付款前，乙方应当为甲方出具合法等额发票，否则甲方有权拒绝付款。

7.6. 乙方收款账户信息：

开户名称：北京禧迁建筑拆除有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京中关村南大街支行

账 号：11050163510000000400

以上账户信息由乙方提供，乙方应保证信息准确，如有变更，乙方应及时通知甲方。

八 违约责任

8.1. 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。如因乙方单方面原因造成合同无法履行，项目无法完工，给予甲方造成损失的，甲方有权按照乙方实际工程量结算金额的 50% 向乙方结算，同时甲方有权扣除履约保证金并按照实际损失追究乙方的违约责任。

8.2. 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，并有权做出处理或处罚决定，乙方应无条件接受，因乙方未在甲方要求时间内完成相关施工工程或恢复工作，甲方有权依据实际情况扣除履约保证金或按比例扣除实际工程量计算金额。

8.3. 如乙方在履行合同过程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。

九 争议的解决

9.1. 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，则向本工程项目所在地法院提起诉讼。

十 不可抗力

10.1. 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。

10.2. 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。

10.3. 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。

10.4. 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。

十一 合同生效

11.1. 本合同自甲乙双方签章之日起生效。

11.2. 本合同所订一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改。

11.3. 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，另订补充协议附于本合同之内，所有补充协议在法律上均与本合同有同等效力。

11.4. 《现场施工安全技术要求》为本委托合同之附件，与本合同具有同等效力。

11.5. 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

甲方：(盖章)

法定代表人或委托人：(盖章或签字)

开户银行 / 帐号：



Handwritten signature of the representative of the甲方 (Party A).

乙方：(盖章)

法定代表人或委托人：(盖章或签字)

开户银行 / 帐号：中国建设银行股份有限公司

北京中关村南大街支行

/11050163510000000400



Handwritten signature of the representative of the乙方 (Party B).

地址:

地址: 北京市通州区水仙西路89号1层1915(集群

注册)

邮编:

邮编: 101100

电话:

电话: 13520178669

本合同签订日期: 2026 年 2 月 13 日

签订地点: 通州五里店西路甲63号1号

