

2026年疏整促拆违及恢复项目 施工合同（第一包）

甲方（委托方）：北京市通州区中仓街道办事处

乙方（受托方）：北京禧迁建筑拆除有限公司

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，本着公平、公正、诚信的原则，为明确甲、乙双方在施工过程中的权利、义务及经济责任，经双方协商达成如下协议：

第一条 委托事项

1、甲方委托乙方对纳入通州区中仓街道2026年拆违计划内且认定为违法建设的建筑物、构筑物等进行拆除、恢复、场地平整及垃圾渣土外运等工作。

2、项目范围及项目规模：

（1）2.1 拆除及恢复范围：纳入通州区中仓街道2026年拆违计划内且认定为违法建设的建筑物、构筑物等拆除及恢复。

2.2 项目规模：项目规模及最终结算金额以实际拆除工程量为准。

3、工程质量要求：

3.1 拆除质量要求：本项目拆除含（包括但不限于）围墙、地上建筑物或构筑物等全部拆除。拆除渣土全部清运出场达到场地平整，完成渣土消纳工作。保证主楼体建筑结构、现场树木、地下管线、地下文物完好无损。拆除过程中应文明施工防治扬尘，进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网）。

3.2 恢复质量要求：本项目恢复工程仅限于经正常合规拆除后对房屋居住功能造成影响的确需恢复的建筑项目，含（包括但不限于）围墙、地面、外墙、门窗、屋顶地面防水工程等。由甲乙双方共同协商确定恢复方案，经甲方项目负责人签字批准后方可实施。乙方应保证恢复工程不影响主楼体建筑结构、不构成违法建设、不对周边居民生活造成影响。恢复过程中应严格按照本合同规定时限完成，不得拖延工期对居民正常生活造成不便、产生较大影响。做到文明施工防治扬尘，进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网）。如因乙方施工不当、技术失误等造成的影响居住功能，应由乙方自行承担赔偿责任，该情形涉及的恢复工程量不计入本合同规定支付的恢复量范围内计算。

4、拆除及恢复量：待拆除工程完毕后，依据实际拆除与恢复面积，结合实际工程情况双方计算最终工程量，且拆除量和恢复量需分别单独计算。

5、完成拆除工作期限：接到甲方拆除通知后，须于接到拆除通知24小时内完成门窗拆除工作，于接到拆除通知48小时内完成屋顶拆除，于接到拆除通知5日内完成房屋的整体拆除，涉及恢复的建筑，需于接到拆除通知8日内完成房屋的整体恢复；于拆除（或拆除加恢复）完成后7日内必须完成场地平整及渣土垃圾清运工作。

达不到以上工期要求，乙方必须无条件直接退场。

6、项目负责人

6.1 甲方项目联系人负责向乙方传达甲方对工程的要求及指令，并负责将乙方需求向其主管领导反应。乙方项目负责人对整个工程项目负责，应对整个工程进度统筹安排和协调，负责处理突发事件及与甲方和被拆除方相关的协调工作等。

6.2 项目负责人必须与投标文件中填报的项目经理一致，且施工过程中不得随意更换他人。

第二条 合同的组成及解释顺序

①合同补充协议；②本合同；③中标通知书；④竞争性磋商文件；⑤乙方响应文件；⑥标准、规范及有关技术文件。

本合同自甲、乙双方盖章签字后生效，其中任何一方未经对方同意不得随意更改。如有未尽事宜，经双方友好协商，另订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。构成本合同的各类文件互为解释和补充，如有冲突或不一致之处，以排列次序在先者为准，且甲方具备最终解释权。

第三条 甲方的义务

- 1、甲方委托乙方负责合同内容的具体实施。
- 2、甲方根据工程进度和结算金额按照本合同约定的付款方式向乙方支付相应的拆除费用。
- 3、向乙方明确拆除范围、完成时间；
- 4、甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查；
- 5、甲方在乙方完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作；
- 6、按实际完成的工作量与乙方结算。

第四条 乙方的义务

- 1、乙方应具备符合该项目要求的有效的拆除企业资质。
- 2、乙方委派孙向升作为本拆违工程的专职项目经理，同时委派海洪强作为本拆违工程的专职安全员。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。
- 3、乙方负责拆除范围内所有房屋、构筑物及附属物进行拆除、恢复、清运等工作。
- 4、乙方须编制拆除及恢复施工方案，包括拆除环保方案及安全施工方案和各项应急预案，拆除及恢复等施工方案须经乙方专职项目经理和甲方拆违及恢复项目负责人签字批准。
- 5、在拆除实施过程中乙方应每天按甲方规定的时间向甲方反馈当天经甲方或监理人员确认后的各类施工信息。（包括但不限于拆除和恢复内容、拆除恢复进度等）
- 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。乙方所有施工人员必须统一着装，佩戴工作证。
- 7、在施工中严格遵照《拆除工程安全技术要求》（本协议附件一）及《拆除工程安全环保协议书》（本协议附件二）执行。防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除施工过程中实行全程旁站制度，即安全员拆除全过程现场监督。拆除工作中发生的人身伤亡或财产损失等事故，由乙方及时处理并承担责任。

8、严格按照《建设工程安全生产管理条例》施工，清运建筑垃圾须符合法律规定并提供审批材料，因违反相关规定而受到的行政处罚由乙方承担。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。

9、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。

10、在拆除实施过程中乙方有责任保护地上或地下管线的完整性，在拆除范围内地上或地下管线受损而产生的损害赔偿、行政处罚等费用均由乙方自行承担。

11、拆除过程中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），由乙方及时处理并承担责任。

12、乙方在拆除实施过程中造成国家公共设施的损坏、集体和个人财产的损失，由乙方负责赔偿。

13、乙方在拆除中应当对现场文物及对考古、地质研究有价值的物品妥善保护，在发现 12 小时内向甲方和当地文物保护部门汇报，不得虚报或随意拆除，造成损失的由乙方自行承担。

14、乙方在承担拆除区域内全面负责并按甲方或监理单位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。

15、乙方必须具有与本工程相应的拆除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。

16、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方提出的拆除及围挡要求，拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。

17、甲方或监理单位发现乙方有拆除不到位的情况时，提出整改要求达二次以上，乙方仍未采取整改措施的，有权对乙方处以每次 5000 元的罚款。

18、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、办理准运证等）。

19、如果水表、电表丢失，每块扣 500 元。

第五条 合同价款、结算价款及工程款支付

中标单价（固定单价合同）：

拆除清理且需后续恢复的违法建设：819 元/m²

仅需拆除清理的违法建设：216 元/m²

注：a、拆除清理且需后续恢复的违法建设主要涉及小区内楼顶或主体结构连体的违建，按甲乙双方共同认可、并经最终评审确认的面积为准。

b、仅拆除不恢复建筑物以实际发生为准，拆除单价按216 元/m²计算。

c、拆除清理且需后续恢复的违法建设实际计算费用以最终评审结果为准。

待甲方确认拆除项目已全部完成，无任何遗留问题后，甲乙双方需据实结算。

(1) 结算费用：中标单价×甲、乙双方认可的最终拆除和恢复面积；

(2)最终结算款按甲乙双方共同确认并经审计部门认可的结算价格为最终结算款。

(3)待甲方确认拆除项目已全部完成,无任何遗留问题后,乙方提供正规发票经甲方审核后向乙方支付工程费用的80%。

(4)在乙方将资料整理齐全上交甲方且在审计部门认可后,乙方提供正规发票经甲方审核后结清余款。

(5)甲方因财政拨款事宜延迟付款的,不构成违约责任。

甲方账户信息

全称:北京市通州区中仓街道办事处

税号:0200053309008800547

开户行:工行北京运河迎宾支行

开户行账号:11110112000086596R

开户行行号:_____

乙方账户信息

全称:北京禧迁建筑拆除有限公司

税号:91110109MA017X2D5B

开户行:中国建设银行北京市中关村南大街支行

开户行账号:11050163510000000400

开户行行号:105100005035

第六条 违约责任

1、甲方的违约责任

非因乙方原因,甲方违反协议第三条规定的义务之一给乙方造成损失的,甲方承担赔偿责任。

2、乙方的违约责任

拆除作业施工中,乙方违反法律法规或违反本协议及其附件约定,甲方可以要求乙方承担违约责任,并承担由此给甲方或第三方造成的损失的赔偿责任。

(1)乙方必须按合同规定的期限完成拆除任务,由自身原因导致延期交地的,按每延期一天支付违约金人民币5000元,并承担一切的经济和法律责任。如乙方拆除不符合甲方要求,甲方有权责令乙方返工。

(2)乙方因自身原因延期交地超过10天的,甲方有权解除合同,已完成工程量减半支付。

(3)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,发生安全事故的,必须承担一切的经济和法律责任。

(4)乙方在实施拆除工作后必须清理干净施工场地上所有建筑垃圾,直至甲方确认已达到验收条件。

第七条 争议的解决

甲、乙双方同意，如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不成按照以下第1种方式解决：

1、由北京市通州区人民法院管辖此案。

2、任何一方均有权将争议提交北京市仲裁委员会，按照提交仲裁时该会现行有效仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力。

第八条 协议的生效

本协议一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。自双方签字盖章之日起生效。均具有相同法律效力。

第九条 附件

本协议附件与本协议具有同等法律效力，本协议书以下材料作为本协议书的附件：

- 1、《拆除工程安全技术要求》（附件一）；
- 2、《拆除工程安全环保协议书》（附件二）；
- 3、施工范围图纸（如有）

甲方：北京市通州区中仓街道办事处

法定代表人（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

联系电话：

合同签订日期：2026年3月11日

合同签订地点：北京市通州区

乙方：北京禧迁建筑拆除有限公司

法定代表人（签字或盖章）

委托代理人（签字）：

联系电话：



Handwritten signature in black ink.

附件一：

拆除工程安全技术要求

施工过程中应严格执行国家及北京市有关安全规范、条例、命令。根据拆除工程特点，特定以下现场施工安全技术要求：

- 1、进入现场的施工人员必须持证上岗，佩戴明显标志牌。
- 2、对于复杂的拆除工程应编制施工方案，一般拆除工程应有口头或书面安全交底。
- 3、实行逐级安全技术交底制度，每个进场施工人员必须进行安全技术交底，并配齐安全防护工具，进入施工现场必须配戴安全帽，高空作业必须系好安全带。
- 4、现场应设有专职安全检查员，环保监督员各一名。
- 5、保持安全的现场施工环境，非施工人员禁止入内，现场防护设施、安全标志应齐全有效，未经许可不得擅自移动或拆除。
- 6、杜绝立体交叉作业，高空作业时应有专人指挥，设警戒人员，杜绝非施工人员靠近。
- 7、施工过程中应保护现场用水、用电、天然气、电信线路等公共设施的安全。
- 8、施工场地应做到室内地坪不能有大量的砖、瓦、碎石和跑冒漏水、漏电现象，达到甲方验收标准。
- 9、集中回收存放电表、水表、水表井盖及圈。
- 10、拆除建筑物应自上而下进行，禁止数层同时拆除。当拆除某一部分的时候，应该防止其他部分的倒塌。
- 11、拆除建筑物过程中，现场照明不得使用被拆除建筑物中的配电线路，应另外设置配电线路。
- 12、拆除建筑物的标杆、楼梯和楼板等，应该和整体程度相配合，不能先拆除建筑物的承重支柱和横梁，要等待它所承担的全部结构和荷重拆掉后才可以拆除。
- 13、拆除建筑物一般不采用推倒方法，遇有特殊情况必须采用推倒方法的时候，必须遵守下列规定：
 - (1) 砍切墙根的深度不能超过墙厚的 1/3，墙的厚度小于两块半砖时，不许进行掏掘。
 - (2) 为防止墙壁向掏掘方向倾倒，在掏掘前，要用支撑撑牢。
 - (3) 建筑物推倒前，应发出信号，待所有人员远离建筑物高度 2 倍以上的距离后，方可进行。
 - (4) 在建筑物推倒塌范围内，有其他建筑物时，严禁采用推倒方法。
- 14、在高处进行拆除工程，要设置流放槽，以便散碎废料顺槽流下。拆下较大的或者沉重的材料，要用吊绳或者起重机械及时吊下或运去，禁止向下抛掷。拆卸下来的各种材料要及时清理，分别堆放在一定位置。
- 15、拆除石棉瓦及其他轻型板屋面时，严禁施工人员直接踩踏在石棉瓦及其他轻型板上进行工作，必须使用移动板梯，板梯上端必须挂牢，防止高处坠落。

乙方：北京棣廷建筑拆除有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2026 年 3 月 11 日



附件二：

拆除工程安全环保协议书

甲方：北京市通州区中仓街道办事处

乙方：北京搬迁建筑拆除有限公司

为确保中仓街道2026年疏整促拆违及恢复工程安全、按期完成，甲、乙双方根据国家及北京市有关安全规范、条例、命令及工程需要，制定安全责任书，明确双方安全责任，共同遵照执行。

一、甲方责任

- 1、甲方负责向乙方明确拆除范围及时间。
- 2、甲方指派现场管理人员，负责监督乙方拆除过程中安全、环保工作执行情况，并对发现的问题，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。
- 3、甲方制定《拆除工程安全技术要求》（附件一）并据此向乙方进行安全交底。

二、乙方责任

（一）安全责任

- 1、按照甲方拆除范围及时间，组织人员进场施工。
- 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。
- 3、建立完善施工现场安全组织机构，明确岗位、职责。
- 4、接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。
- 5、拆除施工中发生的一切不安全情况与甲方无关。
- 6、违反国家规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方负责。
- 7、出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。
- 8、拆除现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、伤人等），其责任和损失由乙方承担。

（二）环保责任：

- 1、制定拆除施工方案，提出具体的防止扬尘、渣土清运等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求和环保责任人。
- 2、拆除工地外围应当设置围挡，防止物料、渣土遗撒，并及时清理工程外围道路遗撒的渣土，适当洒水，防止扬尘。拆除工地围挡高度不得低于1.8米。
- 3、拆除工地应按规定办理渣土消纳证，经常保持清洁卫生，拆除房屋过程中应当随拆随洒水，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、拆除工地渣土应当设专门人员管理，定期洒水和苫盖，并配备必要的洒水、排水设施。拆除工地的垃圾应当及时清运，遇特殊情况暂存时应得到甲方现场管理人员的认可，在指定地点集中堆放，要求有围挡、有苫盖。
- 5、渣土清运车辆应当按照规定装载，装载的垃圾渣土高度不得超过车辆槽帮上沿，并应当苫盖严密，沿途不得遗撒。拆除工地出口应当设置冲洗车轮的设备，确保出入车辆不带泥。

(三) 文明施工:

- 1、乙方施工人员应着装整齐, 配带统一标志, 戴安全帽。
- 2、乙方应保证施工现场内、外清洁卫生, 交通道路畅通。
- 3、乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。
- 4、施工现场主要出入口设立标牌, 明确拆除人、施工单位、环保负责人、拆除期限。
- 5、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, 确保符合北京环境保护法律规定的相关标准。

本拆除工程安全环保协议书一式陆份, 甲乙双方各执叁份, 由甲、乙双方代表签字或加盖公章后生效。

甲方: 北京市通州区中仓街道办事处 (盖章):

法定代表人 (签字或盖章):

委托代理人 (签字):

2026年3月11日



乙方: 北京禧迁建筑拆除有限公司 (盖章)

法定代表人 (签字或盖章):

委托代理人 (签字):

2026年3月11日

