

北京市海淀区人民政府八里庄街道办事处 施工合同

甲方：北京市海淀区人民政府八里庄街道办事处

乙方：北京中兴鑫业建筑工程有限公司



2026 年违法建设拆除及拆后恢复项目 (二标段) 施工合同

甲方：北京市海淀区人民政府八里庄街道办事处

住所地：北京市海淀区北洼路 64 号

法定代表人：宋杰

联系人：/

联系电话：51701167

邮编：100048

乙方：北京中兴鑫业建筑工程有限公司

住所地：北京市门头沟区石龙南路 10 号 QS1357 (集群注册)

法定代表人：常怀锋

社会信用代码：91110109MAC568GW13

开户行：中国建设银行北京铁道专业支行

账号：11050137360000004965

联系人：周静

联系电话：15701638690

邮编：102308

第一条 前言

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，甲乙双方就乙方为甲方实施 2026 年违法建设拆除及拆后恢复项目（二标段）事宜。经双方协商自愿达成如下协议：

第二条 基本条款

2.1 施工地点：甲方指定的违法建设区域。

2.2 施工内容：违法建筑的拆除、渣土外运及消纳、拆后恢复等全部工程内容。

2.3 拆除面积：5000 平方米（最终拆除工作量以甲方确认的工作量为准）；恢复工程量

按照实际发生据实结算。

2.4 乙方式：施工所需人员及机械、设备等均由乙方自行承担，相应费用由乙方自行承担。

2.5 施工期限：2026年4月20日至2027年4月19日。共计365个日历天。

2.6 工程质量：甲方验收合格。

第三条 乙方项目负责人

姓名：褚建辉 联系电话：13260023958

第四条 合同总价与合同价格形式

乙方中标的拆除工程单价为六层以下259.9元/平方米，拆除工程量暂按4000平方米计算，六层至十层590元/平方米，拆除工程量暂按1000平方米计算，拆除工程总价款为人民币（大写）壹佰陆拾贰万玖仟陆佰元整，¥：1629600元；恢复工程总价款为人民币（大写）肆拾陆万捌仟伍佰贰拾贰元肆角捌分元整，¥：468522.48元。合同总价款暂定为人民币（大写）贰佰零玖万捌仟壹佰贰拾贰元肆角捌分元整，¥：2098122.48元。本合同最终价款以甲方上级指定审计公司审计后金额为准，乙方在签订本合同前已经知悉本合同最终价款须经审计，乙方自愿接受并认可工程竣工、甲方验收合格后甲方上级指定审计公司对本合同工程的审计并作出的审定金额及审计结论。合同价款无论是暂定价或审计公司审定价均已包括乙方完成本合同约定工程内容所需的全部费用。

第五条 付款方式

鉴于拆违项目的特殊性及其不确定性，本项目不提前支付预付款，按照实际拆违及恢复进度支付。

拆除工程进度款按照季度支付，在拆除工程完工、经甲方验收合格、财政资金到位情况下，每季度支付实际拆违工程量的70%；结算审计通过后支付至审计结果的100%。（注：以上支付条款如与区财政局或上级主管部门拨付条款相冲突，最终按照财政局或上级主管部门拨款制度进行支付）。

恢复工程进度款按照季度支付，在恢复工程完工、经甲方验收合格、财政资金到位情况下，每季度支付实际恢复工程量的70%；结算审计通过后支付至审计结果的97%，审定价的3%作为工程质量保证金，壹年质保期届满、乙方无违约行为且已经履行了质保责任后支付。（注：以上支付条款如与区财政局或上级主管部门拨付条款相冲突，最终按照财政局或上级主管部门拨款制度进行支付）。

甲方付款前，乙方应当向甲方提供合法有效发票，否则，甲方有权拒绝付款并不承担违约责任。因政策规定、拨付审批、银行转账等原因导致延迟支付合同款项的不视为甲方违约。

第六条 拆除程序及要求

6.1 乙方应当严格按照甲方指定的范围施工，不得擅自改变施工范围。乙方如需甲方对施工范围予以明确或在施工过程中发现存在与指定范围不一致的情况。应当向甲方提出书面请示并严格按照甲方明确后的房屋施工。否则产生的法律责任和后果均由乙方自行承担。

6.2 乙方必须严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》等规范性文件和现场实际编制经过甲方认可且可行的项目拆除方案进行拆除。内容包括但不限于主要施工方法、项目进度、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。

6.3 乙方必须严格履行拆除施工作业人员的安全教育和施工安全管理制度，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到场监督指导拆除施工。

6.4 乙方必须与甲方、监理公司（如有）积极配合，积极组织人员、机械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，确保本项目圆满完成。

6.5 乙方应严格按照北京市有关拆迁施工现场防治扬尘污染的管理规定的要求，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。

6.6 乙方进场后，应做好拆除现场的围挡，负责现场的安全、消防及环保工作，如因此类事宜造成损失，责任均由乙方自行承担，并赔偿给甲方造成的全部损失。

6.7 乙方应当及时清理拆除垃圾和渣土，做到清场到自然地平。所拆除废旧材料由乙方自行处理。及时清理遗洒在道路上的渣土，否则造成的全部后果均由乙方承担（包括但不限于法律责任、损失损害赔偿及罚款等）。

6.8 乙方应保障拆除过程中地下管道及管线的安全。如因拆除而造成地下管道及管线的破坏，由乙方自行及时解决，由此所导致的所有法律责任和损失、损害赔偿 responsibility 均由乙方承担，同时由此给甲方造成的全部损失均由乙方承担。

6.9 乙方应保证雨季拆除施工时的安全，并应事先制定各项应急预案及措施，同时承担相应的费用和责任。

6.10 乙方应事先采取措施，做好被拆除建筑相邻建筑的防护工作及妥善解决拆除项目周边的扰民事宜，并承担因此产生的全部费用。

6.11 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。

6.12 渣土清运按照国家及北京市相关规定进行清运和消纳。

6.13 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。

6.14 乙方负责人及联系人应保持手机 24 小时畅通、并保证拆违人员、施工机械能够在接到甲方通知后 4 个小时内到位。

6.15 在拆除过程中必须遵守相关法律法规的规定及甲方要求。

第七条 恢复的质量标准要求

7.1 质量要求

7.1.1 工程质量标准必须符合现行国家有关建设工程施工质量验收规范和标准的要求。

7.1.2 特殊质量标准和要求。

7.1.3 因乙方原因造成工程质量未达到合同约定标准的，甲方有权要求乙方返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由乙方承担由此增加的费用和延误的工期的法律责任。

7.2 质量争议检测

7.2.1 合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方对工程质量检测机构无法达成一致意见的，

以甲方确定的工程质量检测机构为准。

7.2.2 合同当事人对工程质量均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

第八条 双方的权利与义务

8.1 甲方的权利与义务

8.1.1 审核和确定拆除及恢复计划、拆除及恢复方案，以及拆除及恢复费用预算。

8.1.2 随时了解乙方拆除及恢复工作进度情况以及拆除恢复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。

8.1.3 乙方完成拆除清理工作后，甲方及时进行现场验收，并要求乙方提供相关拆除档案资料后乙方方可开展恢复工作。

8.1.4 在乙方已经全面履行了本合同并经甲方验收合格后，按本合同约定的价款和支付方式向乙方支付拆除及恢复费用。

8.1.5 甲方负责协调确定违法建筑拆除及恢复的有关事宜，帮助乙方协调沟通拆除建筑物的业主方，负责违法建筑拆除及护肤的现场秩序，解决拆除及恢复现场出现的重大、特殊和难点问题。协助乙方协调拆除范围内建筑物内外的水、电、气的切断手续工作。

8.1.6 监督检查乙方的安全文明施工。

8.1.7 乙方完成拆除清理需进行恢复恢复工作前，及时组织拆除后验收工作。

8.2 乙方的权利与义务

8.2.1 在乙方已经全面履行了本合同并经甲方验收合格后、并按照拆除及恢复计划安全完成相应的拆除及恢复工作任务量后，有权要求甲方按照本合同约定的付款进度支付拆除及恢复费用。

8.2.2 乙方在拆除及恢复过程中，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及恢复工作实际情况，向甲方提出解决建议和意见。

8.2.3 乙方具体负责并实施拆除范围内建筑物内外的水、电、气的切断施工。办理渣土消纳手续及负责渣土清运工作。

8.2.4 乙方在接到甲方的拆除及恢复令后，在甲方规定的拆除及恢复期限内，迅速组织拆

除施工人员及机械设备进场完成全部拆除清理及恢复工作。拆除及恢复完毕后将现场清理干净。

8.2.5 乙方应按照有关法律、法规和政策的规定，以及甲方的具体要求，编制拆除及恢复工作计划及相关文件，并报甲方确认。

8.2.6 乙方应对拆除及恢复范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并及时妥善处理，同时及时向甲方及有关主管部门汇报。

8.2.7 乙方负责及时妥善处理拆除及恢复过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明拆除及恢复，工作中应注意方式方法。在拆除及恢复过程中，由于乙方的不当行为以及工作失误所引发的矛盾、纠纷和事故，乙方应承担全部法律责任和损失、损害赔偿赔偿责任。

8.2.8 乙方应制定拆除及恢复安全施工方案及环保方案，按照有关规定做好拆除及恢复工地的防尘污染等事项。拆除及恢复完毕后将现场清理干净。拆除及恢复清理完毕后及时通知甲方验收。

8.2.9 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及恢复工作员工办理意外伤害保险。若在施工期间发生施工作业人员或施工区域内其他人员的人身伤亡或者财产损失事故，乙方应承担全部法律责任及损失、损害赔偿赔偿责任，与甲方无关。

8.2.10 乙方应制定安全应急预案并具体负责施工现场的安全保障工作。

8.2.11 办理法律规定应由乙方办理的许可和批准，并将办理结果书面报送甲方留存；

8.2.12 乙方按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修责任及义务；

8.2.13 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

8.2.14 按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠负责；

8.2.15 在进行合同约定的各项工作时，不得侵害甲方及第三方使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。乙方占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应法律责任；

8.2.16 乙方进行现场施工时，不得破坏任何已完工的土建、安装设施、下水管道、电力

管线、燃气管道、其它设备设施及已完工的绿化景观，并且保证卫生状况良好；如因技术需要确实要进行破坏性施工的，应事先征得甲方的书面签字认可，相应费用由乙方自行承担。

8.2.17 乙方要确保施工现场清洁，及时清理废弃物。完工后清理场地，发生的费用由乙方承担。

8.2.18 乙方负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

8.2.19 乙方采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身损害和财产损失；

8.2.20 乙方将甲方按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应当优先发放施工人工工资，不得拖欠，并应当处理好劳动合同纠纷及相关问题，不得因此影响施工，以及不得给甲方造成任何不良影响；

8.2.21 乙方履行本合同所购买、使用的产品、设备或技术涉及知识产权纠纷，由乙方负责自行及时妥善解决，并承担因此而产生的全部法律责任和损失、损害赔偿责任。如上述纠纷导致甲方承担法律责任或损失、损害赔偿责任的，甲方承担的法律责任及损失赔偿最终均由乙方承担。

8.2.22 按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交甲方；

8.2.23 乙方人员应该具备相应的施工资格，特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明。

8.2.24 乙方派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。施工过程中如有变动，乙方应及时向监理人提交施工现场人员变动情况的报告。

8.2.25 乙方更换主要施工管理人员的应该通知甲方，并取得甲方同意。乙方擅自更换主要施工管理人员，或前述人员未经甲方（或监理人）同意擅自离开施工现场的，应该承担违约责任。

8.2.26 乙方应当对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因乙方未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生的包括但不限于由此增加的费用、延误工期和损失

的后果及法律责任均由乙方自行承担。

8.2.27 乙方合法分包时应该事先征得甲方的书面同意。

8.2.28 乙方不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。乙方不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

第九条 监理人的规定

9.1 监理人应当根据甲方授权及法律规定，代表甲方对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的乙方的任何责任与义务。

9.2 监理人在施工现场的办公场所、生活场所由乙方提供，所发生的费用由乙方承担。

9.3 监理人的指示

9.3.1 监理人应按照甲方的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后 24 小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

9.3.2 监理人发出的指示应送达乙方项目经理或经项目经理授权接收的人员。

第十条 安全文明施工

10.1 合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和北京市有关安全生产的要求。在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，乙方应及时报告监理人和甲方，甲方应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

10.2 乙方应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受甲方、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

10.3 乙方应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。乙方为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

10.4 乙方除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的自管辖区的治安保卫工作。

10.5 乙方在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。

10.6 在工程移交之前，乙方应当从施工现场清除乙方的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐，费用由乙方承担。

10.7 乙方在履行本合同过程中，应当严格遵守国家及北京市有关环保、城管的相关管理规定，避免扰民问题出现，如受到相关管理机关处罚，由乙方负责出面处理，由乙方承担全部责任，并由乙方承担全部罚款或罚金。

10.8 工程施工过程中发生事故的，乙方应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。同时应立即通知监理人和甲方。乙方在抢救和抢修过程中，需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。乙方需配合甲方按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

10.9 由于乙方原因在施工场地内及其毗邻地带造成的甲方、监理人以及第三者人身损害和财产损失，由乙方自行解决，由乙方承担全部法律责任和损失、损害赔偿责任。如因事故导致甲方承担法律责任和损失、损害赔偿责任的，甲方承担的法律责任和损失、损害赔偿责任最终均由乙方承担，且甲方有权从应付乙方工程款中扣除，以抵偿甲方的全部损失（包括但不限于甲方直接经济损失、甲方支付的损失、损害赔偿费用、甲方处理纠纷的律师费等）。

10.10 乙方应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，乙方应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

10.11 乙方应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此产生的法律责任及增加的费用和（或）延误的工期均由乙方承担。

第十一条 材料与设备

11.1 材料与设备的供应

11.1.1 乙方按照《乙方供应材料设备一览表》约定的内容提供材料和工程设备，并向乙方提供产品合格证明及出厂证明，对其质量负责。

11.1.2 乙方采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，乙方应在甲方或监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由乙方承担。

11.2 材料与设备的保管与使用

11.2.1 乙方采购的材料和工程设备由乙方妥善保管，保管费用由乙方承担。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，乙方应按甲方或监理人的要求进行检验或试验，检验或试验费用由乙方承担，不合格的不得使用。

11.2.2 甲方（或监理人）发现乙方使用不符合设计或有关标准要求的材料和工程设备时，有权要求乙方进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和延误工期的法律责任，均由乙方承担。

11.3 材料与设备的代替

11.3.1 出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，乙方应按照第 10.3.2 项约定的程序执行：

- (1) 基准日期后生效的法律规定禁止使用的；
- (2) 甲方要求使用替代品的；
- (3) 因其他原因必须使用替代品的。

11.3.2 乙方应在使用替代材料和工程设备 30 天前书面通知甲方，并附下列文件：

- (1) 被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；
- (2) 替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；
- (3) 替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；
- (4) 替代品与被替代产品的价格差异；
- (5) 使用替代品的理由和原因说明；

(6) 甲方要求的其他文件。

11.3.3 甲方应在收到通知后 10 天内向乙方发出经甲方签认的书面指示。

11.3.4 乙方擅自更换材料与设备应承担违约责任，并承担由此给甲方造成的全部损失。

第十二条 验收

12.1 工程乙方应在自检合格并具备验收条件时，48 小时内通知甲方和监理人进行验收。

12.2 竣工验收条件

(1) 除甲方同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

(2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

12.3 竣工验收程序

乙方申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

(1) 乙方向甲方(监理人)报送竣工验收申请报告，甲方(监理人)审查后认为尚不具备验收条件的，应通知乙方在竣工验收前乙方还需完成的工作内容，乙方应在完成甲方(监理人)通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 甲方审查后认为已具备竣工验收条件的，应组织乙方、设计人、监理人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的，甲方应在验收合格并接收工程后 10 天内向乙方签发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，甲方(监理人)应按照验收意见发出指示，要求乙方对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和延误的工期的法律责任均由乙方承担。乙方在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格，甲方擅自使用的，应在转移占有工程后 10 天内向乙方颁发工程接收证书。

12.4 竣工退场

12.4.1 工程竣工经甲方验收合格后，乙方应按以下要求对施工现场进行清理：

- (1) 施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；
- (2) 临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；
- (3) 按合同约定应撤离的人员、乙方施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；
- (4) 施工现场周边及其附近道路的施工堆积物，已全部清理；
- (5) 施工现场其他场地清理工作已全部完成。

12.4.2 施工现场的竣工退场费用由乙方承担。乙方应当在甲方规定的期限内完成竣工退场，逾期未完成的，甲方有权出售或另行处理乙方遗留的物品，由此支出的费用由乙方承担，甲方出售乙方遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还乙方。

12.5 竣工结算

12.5.1 工程竣工验收报告经甲方认可后 30 天内，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

12.5.2 甲方收到乙方递交的竣工结算报告及结算资料后 30 天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。甲方确认竣工结算报告后按照审计公司审定价支付价款。

12.5.3 本项目恢复部分预留工程价款结算总额的 3% 作为质量保证金，质保期一年。

第十三条 保修

13.1 在工程移交甲方后，因乙方原因产生的质量缺陷，乙方应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，乙方仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

13.2 工程保修期自工程竣工、甲方验收合格之日起计算，共计 24 个月/2 年。

13.3 乙方应于缺陷责任期届满后 7 天内向甲方发出缺陷责任期届满通知，甲方应在收到缺陷责任期届满通知后 15 天内核实乙方是否履行缺陷修复义务，乙方未能履行缺陷修复义务的，甲方有权扣除相应金额的维修费用。

13.4 修复费用

保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身损害和财产损失；

13.5 修复通知

在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头或电话通知乙方，乙方应当在 24 小时内到达工程现场并在合理期限内修复缺陷或损坏。

13.6 未能修复

因乙方原因造成工程的缺陷或损坏，乙方拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，甲方有权自行修复或委托第三方修复，所需费用全部由乙方承担。

第十四条 违约

14.1 甲方违约的情形

14.1.1 在合同履行过程中发生的下列情形，属于甲方违约：

- (1) 在乙方已经全面履行了本合同且甲方上级已经将本合同款项拨付到位的情况下，因甲方原因未能按合同约定支付合同价款的；
- (2) 因甲方违反合同约定造成暂停施工的；
- (3) 甲方明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的。

14.2 甲方违约的责任

14.2.1 甲方应承担因其违约给乙方增加的费用和延误工期的法律责任。

14.3 乙方违约的情形：

14.3.1 在合同履行过程中发生的下列情形，属于乙方违约：

- (1) 乙方违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (2) 乙方违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；
- (3) 因乙方原因导致工程质量不符合合同要求的；
- (4) 乙方未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

- (5) 乙方擅自停工或消极怠工，或采取吵闹、威胁等不当手段胁迫甲方的；
- (6) 乙方拖欠施工人员工资，或未能及时妥善处理与施工人员劳动合同纠纷及相关问题，导致施工人员信访、上访或影响甲方工作秩序的；
- (7) 乙方在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的；
- (8) 乙方明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (9) 乙方未能按照合同约定履行其他责任义务的。

14.4 乙方违约的责任

14.4.1 工期违约：乙方未按约定开工日期进场施工，或未按甲方批准的进度计划进行施工的，或未按本合同约定期限完工并经验收合格的，每延期一日，应向甲方支付合同暂定总价款千分之【3】的违约金；延期超过【30】日，甲方有权解除或终止本合同，甲方解除或终止本合同的，乙方应当退还甲方已经支付的全部款项，同时，乙方应当按合同暂定总价款的百分之【20】向甲方支付违约金。

14.4.2 质量违约：乙方施工的工程（包含材料、设备等）未达到本合同约定的质量标准及要求（包含本合同约定之品牌、质量等级、环保指标等各方面要求）的，每发生一项，乙方应向甲方支付相当于合同暂定总价款百分之【2】的违约金（违约金可累计计算），乙方应负责在甲方要求的时间内完成整改并承担相关费用，且工期不予顺延。

14.4.3 施工管理等违约：在施工期间，如乙方有违反施工规范、施工规程要求、强制性标准、或者发生因乙方原因造成工人停工或工人上访事件，则每发生一次，乙方向甲方支付【10000】元违约金，且乙方应予立即纠正，否则就迟延纠正期间每日应按【1000】元向甲方支付违约金。

14.4.4 保护责任违约：乙方应按本合同约定履行对成品、设备、甲供材料等的保管及保护义务，若发生任何毁损、丢失等情况，乙方应负责按甲方要求立即修复、更换、重做，并赔偿甲方损失，且每次应向甲方支付违约金【5000】元或相当于损失额【1】倍的违约金（以其中较高者为准）。

14.4.5 转分包违约：乙方擅自转包、分包本合同约定工程的，乙方应向甲方支付合同暂定总价款百分之【20】的违约金，乙方应在甲方要求时限内予以纠正，逾期纠正的每逾期一日应向甲方支付合同暂定总价款千分之【3】的违约金。

14.4.6 替代施工救济：对于乙方延期或怠于实施的本合同项下任何工程及工作（包含施工进度不能满足甲方要求的情况），若在甲方催告后【10】日内乙方仍未按约定实施及满足甲方要求的，甲方有权将该等工程及工作的全部或部分委托第三方予以实施，由此发生的全部费用（乙方放弃对该费用提出异议的权利）由乙方承担并自工程款中直接扣除，并且乙方应向甲方支付本合同暂定总价款百分之【20】的违约金（从乙方工程款中直接扣除），并且乙方应对该第三方实施的工程及工作承担质量责任及保修责任。本款内容系对本合同约定之其他违约责任的补充。

14.4.7 撤场违约：在工程竣工验收合格后或甲方解除或终止本合同后，乙方未按甲方规定时间撤离施工现场的，每逾期一日，应向甲方支付合同总价款千分之【3】的违约金。逾期15日，乙方除继续按照上述标准向甲方支付违约金外，视为乙方放弃施工现场所有设施设备的所有权，甲方有权自行处分上述设施设备，收益归甲方所有。

14.4.8 解约违约金：若因乙方违约，甲方按照法律规定或本合同约定行使合同解除权的，乙方除无权向甲方主张剩余工程款外，还应按合同总价款百分之【20】向甲方支付违约金。

14.4.9 损失赔偿：若甲方因乙方的违约行为遭受损失的，乙方除应按本合同约定支付违约金外，还应据实赔偿甲方损失（包括但不限于甲方直接经济损失、第三方索赔损失、律师费、差旅费、诉讼费等）。

14.4.10 扣款权：乙方依据本合同应向甲方支付的违约金、损害赔偿金等款项，甲方有权从应支付给乙方的款项及保修金中优先扣除；不足部分，有权向乙方追索。

第十五条 违约责任

15.1 乙方须按照合同约定的工期完成，逾期一日乙方应按合同总价款的千分之三向甲方支付违约金；逾期超过十日，甲方有权解除或终止本合同，乙方应按合同总价款的20%向甲方支付违约金。

15.2 甲方发现乙方存在违法、违规或违反本合同约定的，有权要求乙方立即改正，乙方未改正的，甲方有权解除或终止本合同；乙方应按合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

15.3 拆除工程经甲方验收达不到约定标准的部分，乙方应按照约定的要求重新施工，直到符合约定标准。如拒不重新施工，或者经重新施工仍不合格的，甲方有权扣除该不合格部分工程款，乙方应当向甲方支付合同总价款 20%的违约金；造成工程逾期的还应承担逾期竣工的违约责任。

15.4 未经甲方书面同意，乙方将本合同项下的工程擅自转包或者分包的，甲方有权解除或终止本合同，同时乙方应当承担按照合同约定工程总价款的 20%向甲方支付违约金。甲方不解除或终止本合同的，乙方应及时终止转包或者分包，同时不免除其应承担的前述违约责任。

15.5 乙方在拆除施工过程中应建立完善的安全制度，因乙方原因造成人身损害、财产损失等安全事故，导致乙方雇员或第三方人身损害、财产损失的，由乙方承担全部责任，包括但不限于赔偿责任、行政罚款等；因此导致甲方损失的（包括但不限于甲方因此而支付的诉讼费用、通知公告费用、律师代理费、鉴定费用、评估费用、差旅费用及实际损失和各种赔偿费用等），甲方有权在工程款中扣除该部分损失或向乙方追偿；因此严重影响工程施工的，甲方有权解除或终止本合同，并有权要求乙方按合同总价款的 20%向甲方支付违约金。

15.6 若乙方违约给甲方造成损失，约定的违约金低于甲方损失的，不足部分由乙方据实赔偿，并承担甲方因此支付的相应费用（包括但不限于甲方实际损失、各种赔偿费用、诉讼费用、通知公告费用、律师咨询代理费用、公证费用等）。

第十六条 不可抗力

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况（包括甲方政策变化、调整及甲方上级机关要求等）。甲乙双方因不可抗力不能履行合同的，全部免责，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第十七条 合同变更、解除、终止和续订

17.1 甲、乙双方经协商可以变更或终止本合同。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。

17.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除或终止本合同。

17.2.1 经甲方检查验收对乙方工程施工质量不满意的。

17.2.2 乙方在承包期内因违法、违规管理被有关部门禁止从事工程施工的。

17.2.3 未经甲方书面同意，乙方私自转包、分包的。

17.2.4 因乙方原因在履行合同中发生重大人身损害、财产损失的。

17.2.5 因乙方人员的野蛮行为在甲方行政区域内造成负面影响的。

17.2.6 合同期内，乙方不作为、不积极履行本合同委托事项，经甲方提示或通知后仍不改进的。

17.2.7 因乙方未按时发放乙方人员工资、缴纳保险等行为，造成乙方人员懈怠、违法工作或乙方人员到甲方反应情况、信访等，影响甲方正常工作秩序的。

17.3 在乙方已经全面履行了本合同并经甲方验收合格、且甲方上级已经将本合同拆除费用拨付甲方后，甲方未按本合同约定时间及时足额支付乙方工程费超过一个月的，乙方有权解除本合同。

第十八条 通知

本合同项下的通知应以书面形式发出。合同双方均应按合同抬头部分的地址向对方发送书面通知。任何一方改变通讯地址及通讯方式，应在改变后的七十二小时内通知对方。如未接到对方的改变通知，则发往上述地址的通知在下述规定的时间后即应视为已送达。如以专人递送方式送达，以收件人接收通知时为送达时间；如通过邮寄或快递方式送达，则邮寄或快递后的第三日视为已经送达对方。

第十九条 合同纠纷的解决方式

因合同履行发生纠纷，甲乙双方应及时协商解决，协商不成，由北京市海淀区人民法院诉讼解决。

第二十条 合同生效及其他

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份，每份合同均具有同等的法律效力。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

签字：



2026年4月20日

乙方（盖章）：

签字：



2026年4月20日

信睿律师事务所审定

附件 1:

施工安全协议书

甲方: 北京市海淀区人民政府八里庄街道办事处

乙方: 北京中兴鑫业建筑工程有限公司

为确保甲方 八里庄街道 2026 年违法建设拆除及拆后恢复项目(二标段) 的施工安全, 依照国家、北京市的有关法规和政策, 甲方及乙方双方经自愿协商, 特签订本安全生产协议书。

一、根据北京市相关规定, 甲方有权审查乙方安全管理体系是否符合市、区政府及有关主管部门的规定、有权向乙方提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

二、乙方及乙方的法定代表人应对本工程安全生产工作承担首要责任和全部责任, 乙方项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、乙方必须遵守国家 and 北京市制订的关于安全生产、现场文明施工、安全消防管理等的规章制度, 对甲方提出的安全隐患及甲方或相关部门下发的整改通知单要及时进行整改、反馈, 确保安全施工。

四、乙方在承包工程施工中, 必须根据设计图纸和施工规范, 针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施, 健全安全管理体系, 组织有关安全知识学习、安全教育等活动, 建立各项安全操作规程、安全生产责任制度和安全检查制度。

五、乙方施工人员必须按北京市有关管理规定办理合法用工手续, 其中的电工、焊工、起重吊运指挥、挂勾工等特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗, 严禁无证、违章操作; 施工机具中的压力容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

六、乙方进入施工现场的人员必须正确佩带个人安全防护用品, 不得擅自拆除现场的安全防护措施。

七、乙方违反安全生产、施工的相关规定、规范或将承接工程非法再次转包、分包, 或未按照批准的施工组织设计(施工方案)组织施工所发生事故的全部法律责任及损失、损害赔偿责任均由乙方承担。

八、由乙方自己提供使用的不合格施工机械、机具或未按规定使用劳动保护用品，或者使用不合格的劳动保护用品所造成的事故的全部法律责任及损失、损害赔偿 responsibility 均由乙方承担。

九、本协议未尽事宜，依据国家及北京市有关法规、规章、文件处理。

十、本协议自双方签字盖章后生效。本协议作为拆除违法建设合同的附件，与该合同具有同等法律效力。

甲方（甲方）：（公章）

法定代表人

（签字）：

或授权代表

时间： 2026.4.20

乙方（乙方）：（公章）

法定代表人

（签字）：

或授权代表

时间： 2026.4.20



信睿律师事务所