委 托 拆 除 合 同

发 包 方：北京市海淀区人民政府香山街道办事处

承 包 方：北京明琪建设工程有限公司

日　　期：2026.7.23

委托方（甲方）：北京市海淀区人民政府香山街道办事处

受托方（乙方）：北京明琪建设工程有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国城市房地产房地产管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《北京市城市房屋拆迁管理办法》等法律法规和有关规章，以及《北京市禁止违法建设若干规定》，甲方委托乙方实施2026年拆除违法建设项目（三标段）。

1　工作内容、工程范围、拆除工作量、工程期限

1.1　工作内容

甲方委托乙方依法对位于海淀区香山街道辖区的违法建设进行拆除清理工作。

在拆除违法建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：

1.1.1　必须严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》《住房和城乡建设部公告第 1357》等规范性文件和现场实际，编制经过甲方认可且可行的工程拆除方案进行拆除。内容包括但不限于主要施工方法、工程进度、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。

1.1.2　必须严格执行拆除施工作业人员的安全教育和施工安全交底管理制度，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，安全施工环节不缺失不遗漏。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旁站监督指导拆除施工。

1.1.3 乙方必须与甲方积极配合，积极组织人员、机械按甲方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，确保本项工程圆满完成。

1.1.4 严格按照相关法律法规的要求，承担拆违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。

1.1.5 乙方进场后，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，责任将由乙方自行承担，给甲方造成损失的，应当负责赔偿。

1.1.6 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，否则造成的一切后果由乙方承担。

1.1.7 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，由此所引起的经济损失均由乙方承担，并负责解决，由此给甲方带来的工期、经济等损失均由乙方全部承担。

1.1.8 乙方应保证雨季拆除施工时的安全，并有各项应急预案及措施同时承担相应费用和责任。

1.1.9 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工程周边的扰民事宜，如因此产生费用由乙方承担。

1.1.10 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。

1.1.11 在合同履行过程中，乙方必须确保本项目所有人员全部到岗，未经甲方书面许可，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职责的或甲方认为不适合本项目的项目负责人及

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。

1.1.12 在拆除过程中必须遵守的甲方的其他合理要求及相关法律法规的规定。

1.2 工程范围

1.2.1 拆除违法建设工作：有效推进香山地区行动计划，拆除地区各类违法建设，包括日常检查中发现的、热线举报查证属实的、市区下派的各类通知单等。

1.2.2 建筑垃圾的运输、消纳工作：按照随拆随清的方式，做好建筑垃圾（包含违建外周围的地面刨除或居民自行拆除违建产生的建筑垃圾）的清理运输消纳工作，达到北京市严厉打击违法用地违法建设专项行动信息平台销账的验收标准。

1.3 拆除工作量

本拆除工程的拆除规模约_____/_____平方米，最终拆除工作量以甲方确认的工作量进行确定。

1.4 工程期限

自本合同签订之日起至2026年12月31日止。

2 双方的权利与义务

2.1 甲方的权利与义务

2.1.1 甲方的权利

2.1.1.1 审核和确定拆除计划、拆除方案，以及拆除费用预算。

2.1.1.2 随时了解乙方拆除工作进度情况以及拆除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。

2.1.1.3 乙方完成拆除清理工作后，甲方及时进行现场验收，并接收相关拆除档案资料。

2.1.2 甲方的义务

2.1.2.1 按本合同约定的取费标准和支付方式向乙方支付拆除费。

2.1.2.2 甲方负责协调确定拆除违法建筑的有关事宜，解决拆除现场出现的重大、特殊和难点问题。负责协调办理拆除违建水、电、气的切断手续。

2.1.2.3 乙方完成拆除清理后，及时组织拆除后验收工作。

2.1.2.4 监督检查乙方的安全文明施工。

2.2 乙方的权利与义务

2.2.1 乙方的权利

2.2.1.1 按照拆除计划完成相应的拆除工作任务量后，有权要求甲方按照本合同约定的付款进度支付拆除费。

2.2.1.2 在拆除过程中，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工作实际情况，向甲方提出解决建议和意见。

2.2.2 乙方的义务

2.2.2.1 乙方应自行配备完成本合同约定的拆违工作所需的机械设备，包括但不限于钩机等。

2.2.2.2 负责水、电、气的切断施工。协助甲方拆除违建内各类电器（如空调、热水器、油烟机等）和相关附属设施（如门、窗等），并负责搬运违建内的物品。

2.2.2.3 办理渣土消纳手续及渣土清运。依法依规进行渣土清运，不准私自处置，如违法处置，产生的一切后果由乙方自负。

2.2.2.4 乙方拆违前需协助甲方入户做好相对人思想工作，在拆违工作中需协助甲方维护拆违现场秩序。

2.2.2.5 乙方在接到甲方的拆除令后，在甲方规定的拆除期限内，迅速组织拆除施工人员进场完成全部拆除工作。

2.2.2.6 按照有关拆违法律法规和政策的规定，以及甲方的具体要求，编制拆违范围内的拆除工作计划及相关文件，并报甲方确认。

2.2.2.7 对拆除范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并妥善处理，同时及时向甲方及有关主管部门汇报。

2.2.2.8 负责妥善处理拆除过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明拆除，工作中注意方式方法。在拆除过程中，由于乙方的不当行为、工作失误或者其他原因所引发的矛盾和纠纷，乙方应承担全部责任。

2.2.2.9 制定拆除环保方案、安全施工方案，按照有关规定做好拆除工地的防尘污染等事项。拆除施工应当将房屋地上部分全部拆除清理干净。拆除清理完毕后及时通知甲方验收。

2.2.2.10 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工作员工办理意外伤害保险。如发生安全事故，乙方应承担全部责任及全部费用。

2.2.2.11 因乙方施工工艺不达标或施工管理不当引发居民投诉、上访等相关案件，且乙方未在约定期限内妥善处理反映人合理诉求的，甲方有权根据事件影响程度等因素，依据本合同约定扣除乙方对应点位拆违工程项目费用。

2.2.2.12 乙方施工须严格按照甲方标准完成拆除作业，整体做到场清地平：其中建设用地区域，须将建筑物、地基、地台全部拆除至与周边土地同一水平面；非建设用地区域，拆除后须呈现原状裸露土地。若经甲方现场查验，乙方拆除未达到甲方要求的，甲方有权从该点位结算款项中直接扣除工程款的20%。

2.2.2.13 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下全部或者部分权利义务转让给第三方。

2.2.2.14 在本合同订立前、履行中及终止后，乙方应对本合同和甲方提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据，以及与业务有关的客户的信息及其他信息）负保密责任。未经甲方书面同意，不得使第三人接触或向第三人揭露上述商业秘密，也不得为本合同之外的任何其他目的利用该商业秘密。乙方承诺，本保密义务延及其员工，乙方员工违反本保密义务的，乙方同样应承担全部法律责任。

3 费用及结算方式

3.1 拆除违法建设费用和建筑垃圾的运输消纳费用

砖混结构建筑（带房顶）拆除费及建筑垃圾运输消纳费共计259元/平方米，砖混结构建筑（不带房顶）拆除费及建筑垃圾运输消纳费共计159元/平方米，彩钢结构建筑拆除费及建筑垃圾运输消纳费共计159元/平方米。按照实际拆除面积结算拆除及建筑垃圾运输、消纳费用。此价格包含税费、拆除、人工等乙方履行本合同所需的全部费用，甲方无需支付任何其他费用。

如因政策变动，以北京市或海淀区最新文件为准，作为结算依据，香山街道办事处拥有最终解释权。

3.2 付款方式

按实际施工进度支付，当拆除工程完成并经甲方验收合格后，乙方应及时向甲方提交拆除工程费结算书，由甲方按审核程序予以审定后且甲方财政资金拨付到位后支付乙方拆除工程费。如需审计，则在审计完成后且甲方财政资金拨付到位后甲方按照审定额一次性支付乙方拆除工程费。乙方确认，若本合同履行过程中发生的任何应由乙方承担的费用，甲方有权直接从应付款项中扣除。

但如支付时，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、暂停、拒绝、终止履行本合同约定的义务。

乙方应于甲方付款前向甲方出具相应金额的正式发票，逾期未出具或出具的发票不符合甲方需求的，甲方有权暂不支付合同款，且不承担逾期付款的违约责任或逾期支付利息。但乙方仍应履行合同义务。

4　违约责任

甲乙任何一方无正当原因未按合同约定履行相关义务，视为违约行为。乙方无正当原因未按合同约定履行相关义务或未达到甲方相关要求，且在甲方要求期限内未解决的，甲方有权单方终止合同，无需支付乙方违约当月合同费用，且乙方应向甲方支付已结算审定总额的30%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

乙方逾期完成拆除工作的，按照该工程量结算审定总额的0.1%/日支付违约金，且甲方有权自付款中扣除，乙方逾期完成拆除工作累计超过15日的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付已结算审定总额的30%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失；乙方未按照约定做好防护措施的、乙方因不合理施工遭到投诉经甲方核实非恶意投诉的，且在甲方规定期限内未解决的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付已结算审定总额的30%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

本合同生效后，双方均应全面履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同约定的义务，应承担相应的违约责任，并赔偿由此给守约方造成的损失，包括但不限于罚款、赔偿、守约方为实现债权而支付的律师费、公证费、鉴定费、保函保险费、保全费、诉讼费等。

5　合同的补充、修改及变更

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。

6　合同终止

甲乙双方履行合同全部义务，乙方完成本合同约定的拆除工作并向甲方移交工程及竣工资料，甲方向乙方支付完毕全部费用后，本合同终止。合同终止后，双方仍应遵循诚信原则，履行通知、协助、保密等相关义务。

7　争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中所发生的争执，由双方协商解决，协商无法解决的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8　合同生效及其他

本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。本合同一式 6 份，甲方 4 份，乙方 2 份，均具有同等法律效力。

本合同服务期与第 1.4 条约定的工程期限相同，本合同服务期到期后，若甲乙双方协商一致，可以续签合同。

香山地区发展需要群策群力，乙方自愿在履行本合同义务外，进一步支持甲方慈善事业，届时与甲方联系，确定慈善捐助的相关事宜。

户　名：北京市海淀区慈善协会

开户行：北京银行双榆树支行

账　户：01090321000120111114745

（以下无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

2026 年 7月 13 日

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

2026年 7 月 13 日

拆 除 工 程 安 全 责 任 书

甲方：北京市海淀区人民政府香山街道办事处

乙方：北京明琪建设工程有限公司

项目名称：2026 年拆除违法建设项目（三标段）

为加强拆除工程现场管理，保障拆除工程顺利进行，促进安全、文明施工，根据《建设工程安全生产管理条例》和所拆建筑物的实际情况，制定本责任书。

1、乙方必须服从甲方的管理，并接受指挥部的现场监督和检查；甲方有权当场停止乙方的违章施工和违规操作。

2、乙方对房屋拆除及相关作业的安全负直接责任。

3、拆除工程安全管理必须坚持“安全第一、预防为主”的方针，乙方应建立健全安全生产责任制度，应当按照建筑业安全作业规程和标准采取有效措施，消除事故隐患，防止伤亡和其他事故发生。

4、乙方全面负责拆除工程安全工作，并配备足够专职安全员负责拆除工程施工现场的安全管理，并挂牌上岗。

5、乙方应当建立安全教育培训制度，进入拆除工程施工现场的管理人员和操作人员，佩戴安全劳动保护用品，未经安全教育培训的，不得上岗作业。

6、拆除工程施工对毗邻建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成损坏的，乙方必须采取安全防护措施。

7、拆除工程施工现场应当设置明显施工标志，拆除工作区域内应建立防火、防盗和保卫制度，并按照规定设置消防、保卫设施。

8、拆除工程施工现场发生事故时，乙方应当采取紧急措施减少人员伤亡和财产损失，并按照规定及时向有关部门和拆违指挥部报告。

9、拟拆除建筑物内禁止住宿或临时办公。

10、乙方应按指定顺序或宅院实施拆除，不得越界拆除；在拆除过程中，乙方如违反《建设工程安全生产管理条例》所造成自身或其他人身、财产损害的，由乙方全权负责赔偿或承担相应的法律责任。

11、汛期实行 24 小时由公司领导带班、工作人员值班相结合的防汛值班制度。

12、冬季做好扫雪铲冰的各项准备工作。

13、遇大风、大雾等恶劣天气影响施工安全时，禁止进行拆除。

甲方单位：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

2026年 1月 13日

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

2026年 1月 13日

廉政责任书

项目名称：2026年拆除违法建设项目（三标段）

项目地址： 北京市海淀区香山街道辖区内

发包方（甲方）：北京市海淀区人民政府香山街道办事处

承包方（乙方）：北京明琪建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件， 自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的 设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条　乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条　违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据 有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条　本责任书作为拆除承揽合同的附件，与拆除承揽合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条　本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

或委托代理人：　　或委托代理人：

2016 年 7 月 13 日　　2016 年 7 月 13 日

安全文明施工责任书

项目名称：2026年拆除违法建设项目（三标段）

甲方：北京市海淀区人民政府香山街道办事处

乙方：北京明琪建设工程有限公司

一、 安全文明施工目的：

为维护甲乙双方的共同利益，保证乙方承接的 施工质量和安全， 保持良好的工作秩序，保护施工人员的安全，经甲乙双方平等协商，签订本施工安全生产责任书。

二、安全文明施工内容：

1、乙方进场后应熟悉并能自觉遵守、执行建设部 《建筑施工安全检查标准》以及相关的各项规范； 自觉遵守当地政府有关安全施工的各项规定和行业主管部门颁布实 施的有关安全生产的法律法规、规范、标准及各项规定，并且积极参加各种有关促进安全生产的各项活动，切实保障施工工作人员的安全与健康。

2、乙方应强化本施工队伍的安全生产教育， 严格按操作规程施工， 不乱搭乱拉电路管线，不私自安装电源插座，不强行、违章施工，严格杜绝火灾等其他安全事故的发生。否则由乙方承担由此产生之全部责任。

3、进场施工前，乙方应对其所有工作人员进行三级安全教育，经考试合格后方可上岗，所有人员持证上岗；乙方必须执行安全技术交底制度、班前安全讲话制度，并做好跟踪检查管理工作。

4、乙方施工队负责人或临时班、组长是施工队伍的第一安全责任者对施工过程中 的安全负全责。同时乙方必须明确安全生产责任制， 指定现场安全员制定可靠的安全措施及技术措施。

5、乙方应在指定工作范围和双方约定的时间内进行工作。 乙方应服从甲方的管理，不得违章作业和违反本协议的有关规定，如乙方有违章行为或违反甲方的管理规定甲方有权停止乙方的工作，造成一定后果的乙方应负全部责任

6、乙方应在施工区域设置明显标志，配备所需交通安全标志牌、安全围挡、指示牌和指示灯等交通安全设施，对于时间较长的集中性施工项目应设围挡做封闭处理，围挡上挂设照明灯，引导夜间车辆行人出行；施工人员应在施工区域内活动，不得随意进入非施工区域，并且必须符合我市有关道路施工操作规程及相关法律规定，以确保安全、文明施工，否则由此造成之一切后果均由乙方自行负责，相关费用由乙方自行承担。

7、施工过程中甲方实行公司、项目部、随时进行检查，有权制止违章作业责令施工队伍停工整顿。岗位员工三级监督检查制度。甲方有权对违反安全规定的行为进行处罚。

8、乙方必须在施工过程中应遵守下列规定：

（1）设立现场工作负责人和安全监督员，对现场施工安全进行全过程监督，对工作地点的临近带电部位，要设有专人监护。

（2）施工人员进入施工现场必须佩戴施工证，工人必须佩戴安全帽，使用合格的 安全防护用具，防止发生物体打击，高空物体坠落事故，统一着装，做到文明、安全施工、工完场清，特种作业人员还必须携带特种作业操作证。

（3）施工机器进出场或在场内作业应遵守相关规定，注意安全；施工人员场内作业或场外活动应注意交通安全；车辆进场应降低车速，应不大于15km / h；需要断路施工时，应设隔离措施，并须有专人引导，施工用料和工器具应按规定地点摆放整齐，不得随意乱堆乱放。

（4）施工过程中如需变压器高低压过线穿越作业，应由施工单位向甲方有关单位、部门提出申请，并向供电部门办理停电手续，施工前必须按操作规程对高低压线路进行安全验电和对变压器设备做接地处理后，方可施工； 施工结束后，必须撤除接地装置。

（5）使用临时电源时，必须配置合格的漏电保护装置，应经常检查漏电保护装置的可靠性。

（6）使用电动工具前，必须认真检查其是否完好，有无漏电，禁止使用不合格的工具。

（7）电气焊作业人员应持证上岗，应具备一定水平的电气焊作业的安全知识和技能。

（8）搬运梯子和长物时，必须放倒搬运，防止触碰带电设备。

（9）在进行通信管道施工过程中，应主动认真了解施工区域其他管线的现状，谨慎、细心施工，防止开挖时损坏其他管线单位原有管道及线路，若造成一切安全事故及经济责任由乙方自行负责。

（10）进入旧有管线检查井工作时，应注意通风防止缺氧及有毒气体对人员造成影响或事故。在电缆通道内使用手持电动工具应有防工具受潮造成漏电的措施，须做好消防措施。

（11）乙方应认真学习和贯彻国家颁布的《卫生防疫法》，做好预防非典、防禽流感等传染病，保证饮食卫生，防止食物中毒。

（12）乙方在雨季应做好防汛工作，夏季应做好防暑降温，冬季采取冬施措施，保证生产人员健康安全，保证工程质量。

9、乙方每个施工人员必须购买意外伤害保险。

10、其他额外事宜由甲乙双方协商解决。

三、乙方应按有关规定，采取严格的安全防护措施，否则由于自身安全措施不力而造成事故的责任由乙方自行承担。本责任书签订之日起生效。

甲方单位（盖章）：

甲方法定代表人：

或委托代理人：

2026 年 7 月 23 日

乙方单位（盖章）：

乙方法定代表人：

或委托代理人：

2026 年 7 月 23 日

（以下无正文）