CJHT-2026-174

杜家坎南路22号院框架楼违法建设拆除工程

服务协议

委托方：北京市丰台区人民政府长辛店街道办事处（以下简称甲方）

受托方：北京众泰亿地工程有限公司（以下简称乙方）

根据国家《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律、法规和有关规章，经甲、乙双方友好协商，兹就甲方委托乙方进行“杜家坎南路22号院框架楼违法建设拆除工程”工程范围内的违法建设拆除清理事宜，达成此协议，并承诺共同遵守。

第一条 委托事项

1、甲方因实施“杜家坎南路22号院框架楼违法建设拆除工程”，委托乙方对该范围内的违法建设及附属、地上物进行拆除清理消纳工作。

2、项目范围：拆除违法建设、对拆除违建及封堵后的建筑进行简单恢复等。

3、施工地址：杜家坎南路22号院。

4、合同期限：自签订合同之日起至拆除工作完成并通过甲方验收为止，具体服务期根据项目进展及甲方要求为准。

5、拆除标准：拆除甲方指定的违法建设、附属、地上物并进行渣土清运。

6、拆除量：拆除面积待拆除工程完毕后按有关规定由甲方、监理方和施工方三方确认并出具三方签字确认单。

7、工期：2026年7月2日-2026年7月31日，严格按甲方要求的时间完成。

8、验收标准：建筑物拆除后场地干净，达到街道办事处向区里销账验收标准，且经甲方及监理单位联合签字确认。

9、拆除建筑物残值需甲方与相关权利方沟通，如甲方确认其放弃残值，由乙方处理。

第二条 项目价款及计算方式

1、合同金额：3847640.88元，（大写人民币叁佰捌拾肆万柒仟陆佰肆拾元捌角捌分），最终金额按照结算评审审定金额结算。

2、合同方式：本合同价款采用固定单价方式确定。

3、单价：详见《分项报价表》

4、该单价包括本工程作业相关的所有费用，包括但不限于税费、建筑物拆除、地上附属物清理、渣土清运费、按政府指定的渣土堆放场地所计取的渣土消纳费，技术措施费、风险费用、安全文明施工措施费、农民工工伤保险、扰民及民扰费以及按规定应计取的一切费用。

5、计算：将根据甲方、监理方和施工方三方共同确认的拆除量×相应的价格提交结算书，最终结算项目价款，根据审计结算数额确定，但不得超过发包方的预算金额。

6、支付：单项工程完工并经验收合格销账，且拆违资金到账后可以申请支付，具体支付时间依据财政资金审批进度予以调整，最终支付金额以结算评审审定金额为准。甲方付款前，乙方应向甲方提供合法的等额发票（增值税普通发票），否则甲方有权顺延付款时间，且不视为违约。

7.双方确认：如因其他原因乙方未实际开展拆除工作，甲方无需支付任何费用；或者拆除内容暂无法及时完成的,甲方有权在本合同拆除任务完成且经验收合格依据本条第六款规定的时间进行付款，乙方不因此向甲方主张付款或承担违约责任。

8.乙方知晓本项目付款资金系财政资金，认可结算金额以财政评审审计结果为准，乙方承诺全程配合各项财政核查工作。全部款项待财政审批完成、资金拨付甲方后支付；合同价款已囊括财政拨款延期对应的全部补偿费用，乙方知悉拨款周期不确定性，放弃就财政资金缺位所致逾期付款主张各类赔付的权利，并保证持续履约。

第三条 甲方的权利义务

（一）甲方权利

1、审核和确定拆除计划、拆除方案，以及拆除费用预算。

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，确认乙方完成工作量，并要求乙方对有关问题进行及时妥善处理。

3、乙方完成拆除清理工作后，及时进行现场验收。

4、对乙方不符合合同约定的施工行为，有权要求乙方立即停工整改，并有权根据整改情况扣除相应工程款；整改不合格的，有权单方解除合同。

5、当甲方要求乙方更换不合适或不称职的现场负责人或其他人员时，乙方

应自接到甲方通知起当日内无条件完成更换，撤出人员不应再从事与本项目有直接关系的工作。

（二）甲方义务

1、向乙方明确拆除范围、时间。

2、甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查，有权就工作进度、项目质量提出具体要求，在乙方完成拆除清运工作后负责进行场地的验收工作。

3、按照本协议规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆除费用。

第四条 乙方的权利和义务

（一）乙方权利

1、 按照拆除计划完成相应的拆除工作任务量。

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律法规规定，向甲方提出解决建议和意见。

（二）乙方义务

1、 乙方应具备相应有效的企业资质及安全生产认可证。乙方不得将本委托事项以任何形式进行转包或分包。

2、 乙方委托 王超平 作为本项目的项目（经理）负责人。

3、 乙方负责拆除范围内所有违章建筑、构筑物及附属物进行拆除和清运等工作，将现场清运干净，使场地整洁，无任何遗留物，产生的渣土、建筑垃圾要到正规场所严格依法消纳，且拆后现场要达到销账验收标准。

4、 乙方须编制拆除施工方案，包括拆除环保方案及安全施工方案。拆除过程中乙方需全程录音录像、并留存原始录制载体移交给甲方，协助甲方制作物品清单、并对拆除现场屋内物品进行暂时保管；因乙方保管不善造成物品丢失、损坏的，由乙方承担全部赔偿责任。

5、 在施工中严格遵照《拆除工程安全责任书》（附件一）及《拆除工程安全技术要求》（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，即安全员拆除过程现场监督。由于乙方原因造成的安全事故责任（包括甲乙方、第三方人员出现人身财产损害），由乙方全部承担，与甲方无关。

6、 乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作。在拆除房屋过程中要在作业区设置高度不低于 1.8 米的硬围挡，拆除作业时必须做到边拆除边洒水；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。

7、 乙方应按甲方的要求进行拆除施工，并根据项目时序，无条件配合市、区、属地或第三方机构对现场实施销账验核工作，对其或甲方的整改要求在限期内无条件予以返工直至验收合格。乙方应当进行安全拆除，不得对建筑内物品、设备设施造成损坏，因此给甲方或第三方造成损失的，乙方应予以赔偿。

8、 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。

9、 在主要交通道旁及施工区域应设置安全警戒线。

10、 负责建筑物拆除的降尘措施，避免扬尘污染。负责水、电、气的切断施工。拆除施工现场配备合法合规渣土证并做好渣土消纳工作。

11、 依照北京市有关环保的规定，做好拆除过程中的环保工作如：在施工现场临街要搭设围挡，道路要清扫，边拆除边洒水，做好防尘和路面保洁等。

12、 确保拆除现场的安全，保证拆除现场不发生建筑物坍塌、火灾、电击、跑漏水、施工及其他人员人身伤亡等安全事故，若发生安全事故，由乙方承担全部法律责任。

13、 确保拆除过程的安全，拆除过程中要分工明确、管理有序、保证拆除施工工作人员必要的防护措施，不发生人身伤亡等安全事故，若发生事故，由乙方承担全部法律责任，甲方不承担任何责任。

14、 必须严格履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，安全施工环节不丢失不遗漏。施工中配备专职安全员，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。乙方应为本项目所有施工人员购买工伤保险及人身意外伤害保险，保险费用已包含在合同价款中；未购买保险的人员不得进入施工现场。

15、 及时清理拆除垃圾和渣土，做到场清到自然地平，及时清理遗洒在道路上的渣土，达到销账验收标准。

第五条 违约责任

1、 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，造成甲方、乙方、第三方的人身、财产的损失，甲方有权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。

2、 所有因乙方原因而造成的损害赔偿、行政处罚等费用均由乙方承担，并赔偿由此给甲方造成的全部损失,包括但不限于乙方损害拆除范围内地上或地下管线、水表、电表、文物及对考古、地质研究有价值的物品等。

3、 造成拆除现场出现安全责任事故（包括但不限于着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等）、由于乙方工作失误造成的冲突等恶性事件、乙方存在违法行为等造成的损失及第三方索赔，均由乙方承担责任并采取有效措施，并赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。情节特别严重的，给拆除工作或本项目实施造成严重后果的，扣除总拆除服务费的 50%，同时甲方有权解除本合同，并追究乙方相应责任。

4、 如乙方未按照合同规定的时间完成拆除工作，每延长一日，应当向甲方赔偿人民币合同额的 3‰,不足一天按一天计 ,逾期超过 10 日的，甲方有权解除本协议，乙方应向甲方支付合同金额【10%】的违约金；如乙方拆除不符合甲方要求，甲方有权责令乙方返工，并扣除 5%的应支付价款作为违约金，返工【2】次后仍不符合甲方要求或逾期【5 日】不返工的，甲方有权解除本协议，乙方应向甲方支付合同金额【10%】的违约金。甲方因此委托第三方完成拆除工作的，乙方应承担相应费用。

5、 乙方将本委托事项以任何形式进行转包或分包的，甲方有权解除本协议且乙方需支付合同金额 20%的违约金。

6、 违约金不足以弥补甲方全部损失的，乙方应补足，甲方有权从应向乙方支付的拆除服务费中直接扣除前述违约金或赔偿金；甲方损失包含但不限于直接损失、可得利益损失、甲方支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费、诉讼费/仲裁费，律师费、保全担保费以及因此支付的其他合理费用。

7、 非因乙方原因，甲方违反协议第二条规定的义务给乙方造成损失的，以甲方认可的评估机构出具的财产损失评估报告为依据，由甲方承担赔偿责任。

第六条 不可抗力

1、 由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知对方，并应在不可抗力事件发生后十五日内，向对方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行、需要延期履行或部分履行的有效证明文件。由双方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、部分或全部免除履行合同的责任或者延期履行合同。

2、 遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

第七条 争议的解决

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

1、由工程所在地人民法院管辖此案（即北京市丰台区人民法院）。

2、任何一方均有权将争议提交丰台区仲裁委员会，按照提交仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，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

本协议由甲、乙双方代表签字并加盖公章后生效。本协议正本贰份，甲乙双方各壹份，副本 肆 份，甲方持 贰 份，乙方持 贰 份，具有同等法律效力

第九条 附则

1、本协议附件与本协议具有同等法律效力，本协议的附件包括：

附件一：《拆除工程安全环保责任书》

附件二：《拆除工程安全技术要求》

附件三：《廉政责任书》

2、本协议未尽事宜，经双方协商，可另行签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

地　　址：

电　　话：

传　　真：

开 户 行：

账　　号：

2016 年 7 月 1 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

地　　址：北京市丰台区长辛店街道杨公庄 1 号 7-14 幢 101 室

电　　话：13167503280

传　　真：

开 户 行：北京农商银行小屯支行

账　　号：0203030103000015791

2016 年 7 月 1 日

附件一：拆除工程安全环保责任书

甲方：北京市丰台区人民政府长辛店街道办事处

乙方：北京众泰亿地工程有限公司

为确保 杜家坎南路22号院框架楼违法建设拆除工程 拆除工程安全、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》（附件二）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、 乙方原因造成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。工地围挡高度不得低于1.8米。

3、 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。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。

4、 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。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。

本安全环保责任书正本贰份，甲乙双方各壹份，副本 肆 份，甲方持 贰 份，乙方持 贰 份。

甲 方：

法定代表人：

委托代理人：

2016 年 7 月 1 日

乙 方：

法定代表人：

委托代理人：

2016 年 7 月 1 日

附件二：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，制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、 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。

10、 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。

11、 拆除建筑物的栏杆、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。

12、 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） 在建筑物推倒倒塌范围内，有其他建筑物时，严禁采用推倒方法。

13、 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走，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。

14、 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：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

2026 年 7 月 1 日

附件三：廉政责任书

项目名称：杜家坎南路22号院框架楼违法建设拆除工程

发包人（甲方）：北京市丰台区人民政府长辛店街道办事处

承包人（乙方）：北京众泰亿地工程有限公司

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的有关法律、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、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。不得以任何理由要求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约定以外的材料、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；涉嫌犯罪的，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　本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工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。

第七条　本责任书正本贰份，甲乙双方各壹份，副本肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：　　法定代表人（签字或盖章）：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

2026年7月1日　　2026年7月1日