北京市顺义区北小营镇2026-2027年“创建基本无违建镇”等土地综合整治项目委托拆除合同

甲方：北京市顺义区北小营镇人民政府　　（以下简称甲方）

乙方：北京全顺宏达建设工程有限公司　　（以下简称乙方）

为深入贯彻落实市、区两级全力打击违法建设、违法用地的指示精神，加强北小营镇城乡规划、 土地和市容环境管理，维护社会安全稳定，提升综合环境建设水平，有效遏制和打击违法用地和违法建设现象，确保北小营镇违法用地违法建设“零增长”。经甲、乙双方协商一致，结合本项目的具体情况，自愿达成以下协议，双方共同遵守。

第一条：项目概况

项目名称：顺义区北小营镇2026-2027年“创建基本无违建镇”等土地综合整治项目。

1、承包范围：镇域内土地整治等相关工作，具体村居及点位根据实际情况确定。

3、 服务内容：根据甲方提供的认违函、违法用地、违法建设、违章的建筑类别、规模、数量、地点和时限要求等信息，乙方合理组织人力、物力、机械设备和安全施工等保障措施，完成顺义区北小营镇范围内各类违章建筑物的拆除、清运、渣土消纳等服务。

4、工期：

计划开工日期：2026年7月27日（具体时间以甲方通知为准）

计划完工日期：2027年7月26日（最终时间以本分包工程最终通过验收时间为准）

合同工期总日历天数：365天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

5、服务形式：乙方包工、包料、包相关机械设备、包安全文明施工。

第二条：服务内容及服务标准

一、服务内容

1、拆除违法建筑：协助镇政府入户开展思想工作，并拆除地上及地下需拆除的违法

建筑物。乙方负责拆除范围内建设用地、农用地等所有地类上的违法房屋建筑及其附属物（包含地上和地下基础等）。

2、清运渣土：违法地块上堆放的渣土及拆除过程中产生的渣土垃圾或建筑废弃物运至有资质的资源化处置场所进行消纳、运输车辆符合北京市有关政策要求。乙方将依据甲方提供的不同图斑内拆违项目情况，在完成拆除工作和垃圾分类工作后，将除生活垃圾、建筑垃圾以外的其他垃圾运出现场，并按照正规渠道自行消纳，且符合有关规定。不可资源化处置的其他垃圾工程量以甲方、乙方和监理现场确认的工程量为准。

3、场地平整：场清地平，无建筑垃圾及渣土残留，按照土地性质达到市专指办验收标准。因看护不利导致的一切经济损失，由乙方承担。其服务内容包含被拆户物品搬移、建筑物拆除、拆除现场垃圾（包括建筑垃圾、生活垃圾、其他垃圾等）分拣分类并达到消纳标准，清运至有资质的渣土消纳场进行资源化、无害化处理。

4、安全要求

4.1 甲方应配合乙方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、备案手续。乙方指定_____，身份证号：_____为本项目负责人，全权负责工程拆除事宜，及时向甲方通报工程拆除有关情况。

4.2 乙方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。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和法律责任。接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。违反规定的安全操作规程，造成意外事故，由乙方自负，与甲方无涉。施工机械须符合使用安全规程，非专业人员不得随意操作。

4.3 乙方应自行负责施工现场的水电、居民安抚问题，如出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。严格按照合同和国家以及有关法律、法规、操作规程施工。如因施工现场的安全防范措施不当或工作有疏忽或其他任何原因而导致乙方雇请的人员发生工伤或其他人身损害，或造成其他人员的人身或财产损害的，一切责任由乙方负责。

4.4 乙方应对参加施工的所有人员和第三者投保安全生产责任保险，并承担全部安全

责任。

5、文明、环保要求

5.1 乙方应制定拆除施工方案，提出具体的防止扬尘，降噪音、防污染等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求和环保责任人。乙方在施工中做好现场扬尘、噪声污染及渣土清运等环保措施，严格按照施工方案规定执行。

5.2 拆除工地主要出入口应当设立标牌，标明拆迁人、拆除施工单位、环保负责人、拆除时限等内容。外围应当设置封闭硬质临时围挡，防止物料、渣土遗撒，并及时清理工地外围道路遗撒的渣土，适当洒水，防止扬尘。拆迁工地应按规定经常保持清洁卫生，拆除房屋过程中洒水作业应随拆随洒，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。

5.3 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。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。

5.4 在拆除和清运过程中，若违反环保规定而遇到处罚的责任由乙方负责。

6、拆除要求

6.1 拆除工作前，乙方应做好文明施工及消防准备工作。应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。

6.2 乙方施工人员应着装整齐，佩戴统一标识，戴安全帽。

6.3 乙方协助甲方办理拆除备案手续。如甲方要求在施工地点进行围挡搭建，乙方需按甲方要求搭建施工临时围挡。本拆除项目不允许采用爆破拆除，只能采用人工或机械（离民居 30 米以内的非住宅物业必须采用人工拆除）。民居房屋拆除前，乙方应对周边房屋进行观测记录，保存原始资料并做好安全防护措施，避免因拆除时产生的震动，对周边房屋造成影响。若乙方违反操作规程，导致损坏民居房屋的赔偿责任及第三方的人身及财产损失等均由乙方承担。

7、清运要求

7.1 司机、装卸工等服务人员。需着装整洁，作业时使用文明礼貌用语，保证工作顺利进行。明确本项目负责人及联系方式，随时保持信息畅通，遇特殊情况及时沟通，完成甲方的工作任务。

7.2 对未分类建筑垃圾分类后方可按指定路线进行清运，确保建筑垃圾集中点内建筑垃圾日产日清，及时清理，避免清运不彻底、不及时现象发生。

7.3 清运到乙方确定的消纳场地，不私倒乱卸。车辆在运输过程中不得丢弃、外泄、不遗撒。

7.4 乙方要告知甲方所用的车辆车型。

7.5 适用的运输车辆需符合环保部门要求，符合交通运输部门要求，要求封闭运输，保持沿途环境卫生。

7.6 乙方应当及时快速处理由甲方派发的环境卫生类事件以及需要进行突击整治的环境类相关工作，接到任务后__8__小时内到达指定集中点进行作业，并对有可能出现的突发事件做出应急预案。

7.7 乙方应负责垃圾清运前、清运中、清运后照片资料留存，并标注时间、地点、车次、车型等基本信息作为履约验收的依据。

7.8 服务人员的食宿、保险等均由乙方承担；在工作期间发生意外伤害、工伤等事故以及在清运、运输过程中造成对第三方的伤害，由乙方承担全部责任。

7.9 乙方必须听从甲方现场管理人员及技术人员的合理工作安排，如不听从甲方的合理工作安排造成的损失由乙方承担。

7.10 建筑垃圾运输车辆在运输期间由乙方承担服务和保养义务，保证车辆状况满足为甲方提供服务所需；如乙方未及时对建筑垃圾运输车辆进行服务而造成不能满足为甲方提供服务需求，由乙方承担相应的赔偿责任。

7.11 乙方车辆在清运过程中，违反法律、法规的规定造成有关部门的罚款由乙方自行承担。

8、人员管理要求

8.1 乙方作为本拆除工程的施工单位，必须保证其项目管理机构配置的合理性和稳定性，并应负责拆除范围内的施工现场管理，保证本项目工作顺利进行。

8.2 甲方有权要求乙方更换其认为不能胜任工作或玩忽职守的人员，乙方应在一周内将上述人员撤离现场并补报胜任的人员到岗。

8.3 乙方必须按时发放工人工资，接受甲方及其上级主管部门的监督。

9、其他要求

9.1由于拆违工作的特殊性，甲方将依据实际情况，随时调整服务时间。乙方应以甲方指定的服务时间为准，在限定期限内完成服务工作，否则承担违约责任。

9.2 夜间施工时不能影响周边居民的正常生活，造成投诉、行政处罚等由乙方自行解决，与甲方无涉。

9.3 紧急拆除任务：如甲方提出紧急拆除任务，乙方需要四小时内到达现场。拆除工作完成后，协助甲方对被拆人进行安抚、维稳，完成后续协议完善手续。

9.4 乙方派驻工地人员由其自行管理，工地工人的防护装备、交通运输及食宿由乙方自行解决。

（二）服务标准

1、确定安全目标：工作符合国家、行业标准；服务过程中不产生重大伤亡事故。

2、场内应设立安全警告牌等，加强对服务人员的安全思想教育，自觉进行安全操作规程的学习。

3、遵规守纪，严禁违章指挥、违章作业。

4、加强现场文明施工，坚决贯彻“安全第一，预防为主”的方针，严格执行安全施工六大纪律等有关安全规章制度。

5、在服务期内，乙方不得出现重大责任事故及重大劳动安全事故。

6、现场管理做到无疏忽、无漏洞（超出可控范围应及时报告）。

7、突发事件或异常情况处理应迅速做出判断及正确反应，并及时上报甲方。

8、拟派车辆不得乱停乱放、不得造成交通堵塞。

9、现场拆除的危险品及其他危险废弃物必须按照规定专业回收。

10、在实际工程进行中，发现协议中有管理漏洞的，可签订补充协议。

第三条：项目合同价款

本合同为固定综合单价合同，签约分项综合单价详见附表，工程量以实际发生为准。

实际工程款总价=中标固定综合单价×实际工程量。（房屋拆除按建筑面积计算、其他按拆除面积计算、外运及消纳按立方米计算）。

附表中综合单价包含但不限于：人工费、材料费、机械费、进退场费、运输费、保险费、管理费、办证费、利润、税费等完成本合同约定工作的全部费用。

第四条：项目价款的支付

1、土地综合整治项目拆除服务工程完成且经上级部门验收合格后，乙方应当根据实际履行情况，向甲方提交工作量确认单。甲方委派第三方就实际工作量进行审核，确定本合同实际工程款，待第三方审核完成后乙方应当向甲方开具足额、合法、有效的发票，甲方收到发票后 60 日内向乙方支付本合同全部款项。

如本合同涉及财政资金拨付的，乙方同意甲方待全部财政资金到位后且甲方履行全部审批手续后再支付本合同款项。如因财政资金审批未到位导致的付款迟延，乙方不追究甲方违约责任。

2、甲方向乙方支付款项前，乙方应按国家规定向甲方提供等额合格的增值税发票，否则甲方有权迟延付款且不承担任何违约责任。

第五条：合同价款的变更

乙方在合约执行过程中，如有变更或合同约定清单未包含项目，按照以下原则进行计价：

（1）合同文件中已有适用于变更项目的价格或费率，按照合同文件已有的价格或费率对变更工作进行计价；

（2）合同文件中只有类似于变更工作的价格，只要甲方和乙方都同意，则可采用合

同文件中的价格作为基础对变更工作进行计价；

（3）合同文件中没有适用或类似于变更工作的价格，由乙方或甲方提出适当的变更价格，经对方书面确认后执行。如果双方不能达成一致的，可由工程造价主管部门鉴定后执行。

第六条：拆除验收

乙方在拆除结束后申请甲方对现场进行验收，甲方需及时通知上级部门对拆除现场进行验收，未达到拆除清理标准的，乙方需按要求进行再次拆除清理直至验收合格。

第七条:双方权利与义务

一、甲方权利及义务

1、签订本协议后甲方向乙方提供有关本项目的拆除范围图斑。

2、有权对乙方履行合同情况进行监督检查。

3、负责按约定的付款时间和付款方式支付项目价款。

4、确认乙方现场拆除工程量，未经甲方确认的工程量不得作为结算依据。

5、甲方有权对乙方实施的拆除项目进行考核，考核内容不限于实施进度、应急响应能力、 拆除质量等内容。

6、本合同签订，甲方有权随时解除本合同且无需承担违约责任，自甲方向乙方送达合同解除通知之日起合同解除。合同解除后，双方根据实际发生的工程量进行结算。

二、乙方权利及义务

1、乙方依据甲方要求拆除的建筑物情况核实建筑施工图纸、地上地下现有管线资料等，合理安排拆除机械及配合人员，编制合理的拆除方案及安全施工方案，明确具体的环保要求，并且对要求保护性拆除的建筑物提供保护性专项方案，在甲方规定的时间内拆除完毕。

2、拆除前期准备、实施和善后过程中所涉及的同政府有关部门、各企事业单位和居民及企业人员的解释协调工作，均由乙方负责，属乙方责任造成的失误由乙方承担，并保证及时向甲方及有关部门反馈各类信息。对外协调工作完成时间和本协议约定的其它工作

完成 时间同步，相应的协调工作成果须经过甲方认可。

3、拆除作业过程中，应严格执行《建筑拆除工程安全技术规范》和有关标准，并按照《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》要求落实现场防治扬尘污染等各项环保措施。

4、乙方负责违法用地违法建设拆除腾退后的垃圾及废弃物清运处理工作。涉及产生建筑垃圾的，由乙方负责合法依规运至有资质的资源化处置场所进行消纳处置。

5、乙方必须建立完善的安全施工制度并对拆除施工过程中的安全责任负责。在受托拆除范围内，与拆除工作准备、实施、善后等全过程有关的涉及被拆除对象以及乙方自身施工人员的安全责任均由乙方承担。

6、乙方须建立完善施工现场安全组织结构，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和法律责任。

7、乙方在施工现场必须委派一名现场负责人员及一名安全员。

8、做好施工组织管理，建立完善施工现场安全组织结构，明确岗位职责，保证项目质量、 确保安全生产和文明施工。施工期间如发生安全事故由乙方自行解决，并承担由此产生的经济和法律责任，并报告甲方或建设主管部门。

9、乙方按甲方的要求进场（时间、地点）拆除已确定区域的建筑物，服从甲方的监督管理。

10、工程竣工验收合格后清理现场。办理建筑垃圾消纳等相关手续，并承担由此产生的所有费用。渣土清运车辆应按规定装载、遮盖严密，并清运至指定消纳地点。由于乙方未按相关规定导致的行政处罚由乙方自行承担。

11、乙方不得以任何理由向甲方人员给付财物和其他利益，造成本项目质量问题及甲方其他损失的，乙方负责赔偿。

12、乙方不得将其承包的全部或部分工程分包、转包、挂靠其他单位或个人施工。

13、乙方中标后应支付给招标代理公司招标代理费用，具体费用和支付方式由招标代理公司告知乙方。

第八条：违约责任

1、乙方原因未按甲方要求合理时间或乙方承诺到场时间到场实施拆除的，乙方承担违约责任，由于逾期到场导致拆除任务不能完成的，乙方向甲方支付违约金为当次拆除项目拆除费的2%。

2、乙方提供的服务不符合本合同约定及甲方要求的，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任，甲方除要求乙方承担违约责任外，有权聘请第三方代为履行，因此产生的费用全部由乙方承担。

3、因乙方原因导致本项目某个时段不能按时完工，乙方承担违约责任。

4、乙方在施工过程中出现违规、违约、质量不合格或存在质量隐患问题等，乙方承担违约责任。

5、乙方必须对所提供的工程款发票合法合规和真伪负责，如果发票出现问题，由乙方承担全部责任，由此给甲方带来的经济损失由乙方承担。

6、乙方未按合同约定完成施工的，乙方应承担 1000 元/天的违约金，由此给甲方造成的损失乙方应承担赔偿责任。

7、乙方未经甲方许可，私自将本合同项下的工作分包、转包、挂靠给他人的，应当承担本合同暂定合同总额 20 %的违约金，且甲方有权解除合同，由此给甲方造成的损失乙方应承担赔偿责任。

8、甲方未按合同约定付款的，以逾期支付的金额为基数，按合同订立时全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率向乙方支付延期付款期间的利息，上限不超过逾期支付金额的5%。

第九条：合同变更或解除的条件

1、双方当事人经过自愿协商同意，并且不因此损害国家利益和社会公共利益。

2、由于不可抗力致使合同的内容不能继续履行的。

3、由于一方在合同约定的期限内没有履行合同，且在被允许的推迟的履行的合理期限（本合同约定3天）内仍未履行。

4、本合同生效后，除合同约定外，甲、乙任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。需要变更或解除时，应经双方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，本合同条款仍然有效。本合同终止后，双方仍应履行协助、保密等附随义务。

第十条：其他

1、在合同执行过程中，如果发生合同未约定的事项时，双方应在友好协商的基础上签订补充协议，以利于本合同的顺利履行。

2、双方合同载明地址、住所地和联系人为信息接收地与接收人，当各方在上述地址或联系人收到通知时即视为通知已收讫。双方上述地址或联系人发生变化，应提前十日书面通知对方，否则将书面文件发送至原地址或者原联系人收到书面文件即视为已送达。

3、在合同的履行期间，双方若发生争议，应当由双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

4、本项目图纸及项目报价资料是本合同的组成部分，作为本合同附件存留，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同一式__陆__份，正本__贰__份，甲乙双方各执__壹__份；副本__肆__份，甲乙双方各执__贰__份，每份具有同等的法律效力，在双方签字盖章后生效。甲方、乙方履行完合同规定的义务且竣工结算完成后，本合同终止。

（以下无正文）

（本页为合同签章页）

甲方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

通讯地址：

乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

通讯地址：

签约日期：2020年 7月 27日