

合同协议书

甲方：北京市顺义区后沙峪镇人民政府

乙方：北京鼎创盛业建筑工程有限公司

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：顺义区后沙峪镇古城村北京市中家鑫园温泉酒店东北角的办公楼、三栋宿舍楼违建拆除工程

项目地点：北京市顺义区后沙峪镇古城村中家鑫园温泉酒店东北角

项目内容：

1. 拆除服务：针对违法建筑物、构筑物等进行拆除。
2. 建筑垃圾及其他垃圾的清运和处置消纳服务，对拆除产生的建筑垃圾和其他垃圾进行分拣、清运和消纳，使被拆除地块达到场清地净的验收标准。

第二条：合同履行期限

合同履行期限：2022年 7 月 21 日至 2022年 9 月 21 日。

第三条：项目合同价款

本工程合同价为¥：1762491.16 元。

合同金额以招标控制价为准，工程量以监理认定量为准，实际结算金额以结算评审后金额为准，甲方无需向乙方支付其他任何费用。工程最终结算价款以结

算评审的审定金额再次扣除审减金额乘以 7% 为准进行计算（即：最终结算价款=审定金额-审减金额*7%）。拆除项目通过甲方验收且合格后，乙方向甲方上报拆除工程结算报告，由甲方确认拆除工程量后并对结算价格进行审核，最终以双方确认的审核结果为准进行结算。

合同价款包括但不限于完成拆除工作所需的人工、材料、机械等直接费用以及企业管理费、措施项目费（临时设施费、夜间施工、二次搬运、场地狭小费、冬雨季施工费等）、安全文明施工费、利润、规费、税金、保险、渣土清运和处置（消纳）等全部费用。

第四条：项目价款的支付

无预付款。

本项目结算时间甲乙双方可根据财政批复时间协商自行调整。拆除项目完成验收后，乙方才能申请付款，结算由甲方委托的第三方咨询机构审核完毕，拆除费用经甲、乙、监理（项目管理）等几方确认后，按照甲方内部支付流程履行审批手续，符合规定后支付乙方。付款前，乙方应当向甲方提供等额正规发票，甲方根据发票金额付款否则甲方可以拒绝付款且不承担任何责任。

第五条：合同价款的变更

乙方在合约执行过程中，如有变更，按照以下原则进行计价：

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；

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；

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,由于验收不合格导致的二次清理产生相关费用已包含在综合单价中,结算时此类费用不予支持。

第七条:双方权利与义务

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,并协调城管、派出所、电管站、村委会等部门进行现场配合,做好拆除前断水、断电及当事人管护工作。

2、委派施工现场代表对项目进度、项目质量和合同的履行情况进行监督检查。

3、负责施工期间与被拆户以及相关部门的协调工作,为乙方的顺利施工做好准备,并按以上第五条约定的付款方式支付项目款,配合乙方办好结算工作,及时结算项目费用和项目尾款。

4、确认现场拆除工程量及拆除方案,未经甲方确认的工程量及拆除方案不得作为结算依据。

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、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 and 法律责任。

3、乙方依据甲方要求在施工现场必须委派一名现场负责人员及两名安全员,并向甲方提供相关人员名单、职务及岗位证书的复印件及联系电话。

4、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 and 法律责任,并报告甲方或建设主管部门。

5、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。

6、工程竣工验收合格后清理现场。由乙方自行办理建筑垃圾消纳相关手续，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。

7、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。

8、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。

9、乙方应在拆除工作完成后3日内上报拆除项目工程量确认单。

10、接受甲方考核，并对考核结果负责，对于考核不合格内容及时进行整改，接受相应处罚。

11、乙方在履行本协议过程中，发生的一切人员伤亡和财产损失，均由乙方自行承担，与甲方无涉，如导致甲方或第三方损失，乙方全额赔偿。

12、乙方为此项目的中标单位，需要支付此项目的招标代理费用，费用支付方式、价格、支付日期等由招标代理公司告知乙方。

(1) 乙方在施工全过程中应遵守国家 and 地方现行的有关环境保护，职业健康和安全的法律、法规。

(2) 乙方自行承担施工期间的办公、交通、食宿等各项费用。

(3) 乙方按照甲方要求的格式，在指定时间内完成并上报各种施工方案、技术措施、工程月报、施工进度报表、工程资料及与本工程有关的其他资料。

第八条：安全要求

1. 乙方负责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（包括垃圾企业消纳许可证、运输车辆准运许可证等）。并指定项目负责人，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。

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。施工机械须符合使用安全规程，非专业人员不得随意操作；

3. 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而导致乙方雇请的人员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。乙方应对参加施工的所有人员和第三者投保意外工伤险，并承担全部安全责任，每单项拆除工程报甲方开工备案前需提供所有施工人员、拆除施工人员意外伤害保险保单，购买不少于 10 人的意外险。

第九条：文明、环保要求

1. 乙方应制定拆除方案，提出具体的防止扬尘，降噪音等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求和环保责任人。乙方在拆除中做好现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按照拆除方案规定执行。

2. 拆除现场主要出入口应当设立标牌，标明拆迁人、拆除服务单位、环保负责人、拆除时限等内容。外围应当设置封闭硬质围挡，防止物料、渣土遗撒，并及时清理工地外围道路遗散的渣土，适当洒水，防止扬尘。拆除现场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。

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，拆除现场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。拆除现场垃圾应及时清运，现场垃圾堆放总量不得超过 60 立方米。

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。

第十条：违约责任

乙方违约责任

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，逾期到场违约金 1000 元/次，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 3%。

2、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，由乙方向甲方按合同总价的 1%偿付逾期违约金。

3、乙方履约期间，不得出现农民工讨薪等集体事件，如有发生，甲方有权停止支付全部合同款项用于优先支付农民工工资，乙方同时承担逾期支付农民工薪资 2 倍以上的违约金。

4、如乙方违反本协议任一约定或服务不达标，或导致甲方损失的，乙方全额赔偿甲方损失，按合同总价款的百分之 5%支付违约金，甲方有权随时单方解除本协议。

第十一条：合同变更或解除的条件

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。

由于不可抗力致使合同的内容不能继续履行的。

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。

第十二条：其他

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。

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，任何一方均有权向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

本项目设计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。

本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，另贰份用于备案，每份具有同等的法律效力，在双方盖章后生效。

甲方（盖章）



法人或委托人签字

孔祥伟 商

签约日期：2022年7月21日

乙方（盖章）



法人或委托人签字

刘德煌印

签约日期：2022年7月21日

