

高丽营镇 2024 年违法建设拆除及拆后清 理服务项目合同协议书



采购人：北京市顺义区高丽营镇人民政府（以下简称甲方）

供应商：北京大龙顺发建筑工程有限公司（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，加强高丽营镇城乡规划、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，确保高丽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：高丽营镇 2024 年违法建设拆除及拆后清理服务项目

项目地点：北京市顺义区高丽营镇

项目内容：完成北京市顺义区高丽营镇镇域内各类违章建筑的拆除、垃圾分类、清运等服务，实现区域环境达标、创造宜居环境目标，达到提升城市品质和宜居的生态环境目的。本项目预计拆除 20 万平米违章建筑，最终发生工程量按照《北京市严厉打击违法用地违法建设专项行动信息平台》为准

项目总预算金额：2600 万元（全年实际结算总金额不得超过总预算金额）。

第二条、项目工期

项目工期定为：2024 年 6 月 17 日至 2025 年 6 月 16 日。

合同履行期限：一年

第三条、项目合同价款

该项目为单价合同，单价为 127 元/平米，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，发生工程量按照《北京市严厉打击违法用地违法建设专项行动信息平台》为准，最终以结算评审金额为准。

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、渣土清运等全部费用。

第四条、项目价款的支付

（1）预付款：无预付款。

（2）进度款支付方法：乙方将已完成验收达标的拆除项目上报，发生工程量按照《北京市严厉打击违法用地违法建设专项行动信息平台》为准，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，符合规定后支付给乙方，进度款累计支付至项目预算金额的 70%后停止支付，待项目全部完成且验收合格，由甲方委托的第三方咨询机构进行项目结算评审，最终按照结算价支付尾款。在甲方付款前，乙方需先提供合法发票。若因财政资金拨付延迟而导致甲方不能按期拨付款项，不构成甲方的违约，乙方不得因此追究甲方的违约责任。

第五条、拆除验收

1、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。

2、对于建筑物或构筑物中存在可移动物品的，乙方应当在拆除前将物品清空并妥善安置，防止屋内物品遭到破坏。如因乙方原因导致物品损坏，甲方需要对第三方就该部分物品承担赔偿责任的，赔偿金由乙方承担。

3、对于需要保留部分主体结构的建筑物，乙方应当在拆除前制定详细的拆除方案并配备相应的拆除设备。拆除方案经甲方同意后乙方按甲方要求对建筑物进行拆除，对于保留的部分，乙方应当保证其能够通过房屋安全性鉴定。如因乙方未尽到审慎拆除义务导致甲方需要对第三方予以赔偿的，赔偿费用由乙方承担。

第六条、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、断电及当事人员管护工作。

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、如乙方所拆除的建筑物内存在可移动的物品，乙方应当在拆除前根据甲方要求指派工人进行搬离并妥善安置，确保拆除时建筑物内不存在可移动的物品。搬运时应当保证物品完好，防止物品损坏，如因乙方原因导致甲方对物品损坏承担赔偿责任的，甲方有权要求乙方对该部分损失予以赔偿。

13、乙方在清理建筑垃圾时应当对现场清理过程进行录像(包括进场、分拣、清运等)。在进场时应先对其清理的建筑垃圾全貌摄制录像，摄制的录像要求能够看出现场是否存在有价值的建筑物残值(包括但不限于彩钢板、钢筋、钢架等)。乙方应当

对其摄制的录像进行保存，保存年限为 3 年。如因乙方未摄制录像或保存不当导致甲方对于建筑物残值需要向第三方承担赔偿责任的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

14、如乙方在清理现场时发现现场存在有价值的建筑物残值的，乙方应当及时向甲方通知并对建筑物残值进行分拣和拍照、录像。如乙方将建筑物残值进行清理而甲方在后续诉讼过程中需要赔偿第三方建筑物残值损失的，对于该部分赔偿责任由乙方承担。

第七条、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 and 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。

第八条、文明、环保要求

1. 乙方应制定拆除施工方案，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。乙方在施工中做好现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按照施工方案规定执行。

2. 拆迁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。拆迁工地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，拆迁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。拆迁工地垃圾应及时清运，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。

第九条、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 20000 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、因乙方原因导致第三方通过诉讼或其他方式索赔的，由乙方承担全部赔偿责任。

5、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。

第十一条、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，任何一方均有权向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

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。

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等的法律效力，在双方盖章后生效。



甲方：（印章）

法定代表人：（签字或盖章）

2024年6月17日



乙方：（印章）

法定代表人：（签字或盖章）

2024年6月17日

