

# 2024 年马池口镇违建拆除工程-拆除委托合同

## （二标段东片区）

委托人(甲方): 北京市昌平区马池口镇人民政府

受托人(乙方): 北京辉腾基业建设工程有限公司

法定代表人: 田爱红

联系电话: 15001173007

联系地址: 北京市丰台区南四环西路 188 号十六区 19 号楼 9 层 101 内 1135

号

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他法律、行政法规有关要求,本着公平、公正、诚信的原则,现就甲方委托乙方对马池口镇东片区(百泉庄、白浮、横桥、土城、楼自庄、北庄户、东闸、西坨、东坨)涉及违法建设拆除工作相关事宜签订本合同,以兹信守:

### 第一条 委托事项

1、甲方委托乙方对马池口镇除非宅腾退及有相关专项资金支持外的需单独计算工程量的拆除项目(项目包括但不限于强制拆除、规自领域有关台账整改及拆违相关等)违法建设违法用地进行清理整治,垃圾渣土进行外运,按照《北京市昌平区人民政府办公室关于加强建筑拆除工程施工现场及运输消纳管理促进建筑垃圾资源化利用的指导意见》,做好建筑垃圾的资源化利用工作,并整理本项目地块范围内全部土地,达到验收标准。

### 第二条 项目拆除范围及项目规模

1、拆除范围:甲方指定范围内的马池口镇东片区(百泉庄、白浮、横桥、土城、楼自庄、北庄户、东闸、西坨、东坨)涉及的违法建设违法用地等行为。

2、项目规模:

拆除量:按照甲方指定范围内计算实际拆除量,最终以实际销账面积为准。

3、拆除质量要求:拆除房屋及附属物,并将渣土全部清运,达到验收标准,拆除过程中应文明施工、防止扬尘。

### 第三条 服务期限

本合同服务期限自本合同生效之日起 1 年。

### 第四条 项目服务要求及验收标准

1、各类房屋、大棚等建筑物、构筑物、道路、树桩应拆除至自然地坪下反 50cm（包括但不限于基础梁，围墙，构筑物等），地上苗木类伐除、清运消纳，苗木的伐除、树根挖除，拆除渣土全部清运出场消纳（包括但不限于其主干、枝叶及其根部清理）。拆除后的场地达到室外自然平整，平整度不超过正负 15cm。拆除过程中应文明施工、防止扬尘，进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网）。

2、甲方通知拆除后的【3】日内拆除完毕，并于【5】日内完成渣土清运工作。实现场清地平，并须达到具备场地预验收技术标准；撤除施工围挡前须报甲方同意。

3、乙方完成拆除工作后，应通知甲方，甲方根据是否达到场清地净的条件对乙方拆除工作进行验收，具体验收条件为：

（1）指定位地上物（包括建筑物、构筑物、道路、地面硬化等）全部拆除完毕；

（2）建筑垃圾、渣土清运工作完毕；

（3）场清地平，平整度达标；

（4）裸地苫盖工作完成；

（5）通过有关部门验收合格。

达到场清地净条件的，经甲方在拆除工作单上签字确认无误后，完成验收。未达到场清地净条件的，乙方应根据甲方的要求进行整改，24 小时内完成整改，整改合格的，经甲方签字确认后完成验收。

### 第五条 甲方的权利义务

1、在乙方依约完成委托事项的情况下，按本合同规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆除费。

2、向乙方明确拆除范围、完成时间。

3、提出拆除清运进度要求，监督、验收拆除清运工作成果。

4、在拆除过程中有权检查拆除清运工作是否到位，包括安全措施、噪音、防尘、保安等工作，以及拆除工作的进行状况。

5、在乙方完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作。

6、有权监督乙方施工全过程，乙方完工后，甲方有权对乙方施工成果进行检查验收。验收不合格的，乙方应按甲方要求整改直至验收通过；验收合格的，双方在验收单上签字确认。

7、如遇违法建设人主张残值价值，有权要求乙方提供残值变现凭证，并代甲方向残值所有权人返还。

## 第六条 乙方的权利义务

1、乙方承诺本公司及其工作人员具备完成本合同项下拆除及清运工作的资质和能力，知悉并遵守拆除建筑物、清运建筑垃圾相关法律法规规定，确保已具备建筑垃圾资源化利用的条件，确保依法依规实施并完成本次拆除及清运服务工作，否则由此造成的一切法律责任由乙方自行承担。

2、乙方委派雍文明（联系电话：15110176007）作为该项目的专职项目经理，同时委派杨国财作为该项目的专职安全员。乙方应安排专职项目经理和工作人员到场监督。项目经理和安全员应具备符合工程要求的有效的资格证书，并在甲方备案。该项目经理负责与甲方交接相关文件、资料等，其行为即视为乙方行为，甲方文件送达该项目经理即视为送达乙方。乙方专职安全员负责对拆除作业人员进行安全教育和作业前的安全技术交底，严格按照施工组织方案和《建筑拆除工程安全技术规范》等标准规范进行施工，严禁违章作业。乙方驻现场负责人发生变更时，应提前一周书面通知甲方，经甲方同意后，方可更换。

3、乙方应按照本合同约定提供拆除、场地平整及地上物清理等服务。

4、乙方应在拆除前全面了解拆除工程的图纸、资料及拆除范围内地上、地下管线设施情况，进行实地察看查勘，避免损坏管线，如出现误拆除或损坏不应拆除的房屋、地下管线或其他设施时，乙方应负全部赔偿责任。

5、乙方负责承包范围内的房屋在拆除前的看护工作，并负责完成房屋拆除前的断水、断电以及其他影响拆除工作的相关线缆的切断与改线工作。

6、乙方应负责阻止与拆除现场无关的任何未经授权的人员进入现场。

7、严格按照《北京市建设工程施工现场管理办法》《绿色施工管理规程》以及其他国家、地方性法规、规章等规定的要求施工。乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作。拆除作业时必须做到边拆除边洒水，浇透一间，拆

除一间。房屋渣土要求及时清运，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。

8、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方提出的房屋拆除及施工围挡要求，房屋拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。同时，施工围挡严格按照甲方的要求进行搭设与撤场。

9、乙方在渣土清运后，通知甲方进行初步验收，达到双方约定的渣土清运质量要求后进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网）。

10、乙方须积极配合甲方，按照其要求及时做好拆除房屋喷涂文字等工作。

11、乙方应做好现场保安、安全工作以防事故的发生。在拆除进行中，乙方应负责对其人员进行统一管理，在施工过程中，乙方应负责保证施工人员安全，避免引起火灾、人身伤亡等情况的发生；乙方对其人员的行为负责，因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、人员伤亡等），由乙方承担责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

12、乙方在进行渣土清运、建筑垃圾资源化利用过程中，与相关主管部门的协调工作应自行解决（如道路遗洒、办理营运证等）。

13、如甲方开展违建查处执法工作，乙方应当对强拆工作进行全程录像（包括但不限于拆除前物品登记、运输、建筑拆除过程、拆除后建筑垃圾渣土清运等工作）、对建筑内全部物品清登。合同履行完毕后，录像资料原始载体（SD卡形式）、物品清登单原件及其备份（备份需至少提供一式两份）提交甲方。

14、服从甲方现场管理人员的指挥调度，尊重甲方的管理制度、配合并协助甲方完成拆除善后工作。

15、乙方不得将其承包的本项目工作转包给第三人或者支解以后以分包的名义分别转包给第三人。

## **第七条 合同价款及支付方式**

1、合同价款：拆除费用取费标准：拆除费用=拆除总面积×拆除单价

(1) 拆除总面积：按照甲方指定范围内计算实际拆除量，最终以实际销账面积为准。

(2) 拆除单价：拆除费取费标准为 69.80 元/平方米。

2、支付方式：

合同期满，本合同约定的项目工作全部完成，并且全部项目拆除验收通过，

乙方向甲方提交结算清单，经甲方审核确认无误且相应金额的财政资金到位，甲方履行完内部审批手续后一次性向乙方支付审定的费用。如未达到合同约定要求或甲方相关单位验收标准的，甲方有权根据实际情况适当扣除拆除服务费。

3、甲方仅按上述条款向乙方支付拆除费用，上述费用为乙方完成本合同项下工作的全部费用，除此之外甲方无需再向乙方支付任何其他费用，其他乙方发生的一切费用支出(包括政府罚款等)，由乙方自行解决。

4、如果拆除费用的支付以经过审计单位审计为条件，如因审计原因导致迟延支付，甲方不承担任何责任。

5、甲方支付上述费用前，乙方应当向甲方提供等额正规发票，否则甲方有权顺延款项的支付时间，并不承担任何责任。

6、如因财政资金进度或未履行完内部审批手续导致不能及时付款的，乙方应予以理解，不视为甲方违约，付款时限相应顺延。

#### **第八条 安全施工**

1、在拆除工作过程中，乙方应按有关规定采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此产生的费用。

2、拆除工作施工进场前应对拆除工作的机械、设备及人员投保保险。

3、发生重大事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。

4、乙方在动力设备、高压线路、地下通道、易燃易爆地段及交通要道附近施工前，甲方需要安排专业人员配合。

#### **第九条 违约责任**

1、甲乙双方应认真全面履行本协议项下的各项权利义务，任何一方违约，违约方应承担违约责任并赔偿守约方因此遭受的全部损失，包括但不限于直接经济损失、间接经济损失以及守约方为实现权利而支出的公证费、律师费、诉讼费等费用。

##### **2、乙方的违约责任**

(1) 乙方在实施拆除过程中应文明施工，不定期洒水防止扬尘，安全施工，因自身原因导致安全事故的，由乙方自行承担因此造成的一切的经济和法律责任。

(2) 如乙方在实施拆除工作后不能达到验收条件的，甲方有权责令乙方返工，每发生一次，按照 5000 元/次的标准向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方

造成的经济损失。超过两次的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按照合同总价款的 20%向甲方承担违约责任。

(3) 因乙方违约导致甲方解除合同的，甲方不予支付拆除费用。如乙方造成甲方额外损失的，乙方应承担赔偿责任。

(4) 因乙方及乙方人员拆除行为造成甲方或其他第三方损失的，乙方应承担由此产生的全部费用及赔偿责任，上述各项款项甲方均可以从应付乙方的服务费用中扣除，如服务费用不足以抵扣的，乙方应另行支付。

(5) 乙方未按照《北京市建设工程施工现场管理办法》出现安全事故、行政处罚、12345 投诉经核实属实的、群体性上访事件的，每发生一次或收到 1 件投诉件，按照 5000 元/次的标准向甲方支付违约金。

(6) 乙方如在本合同签订后违反本合同约定将评估工作非法转包、擅自分包的，或无故单方提前解除合同，或未履行本合同约定的乙方其他义务，造成的一切后果及相关损失由乙方承担并按拆除费总额 20%标准向甲方支付违约金，甲方有权单方解除本合同。无论甲方因何种原因单方解除本合同或双方协商一致解除的，乙方必须无条件直接退场。

(7) 因乙方违约产生的赔偿金、违约金、罚款、费用等，甲方有权从其应向乙方支付的拆除费中直接扣除，不足部分，由乙方补足。

#### 第十条 争议的解决

甲乙双方履行合同过程中如有争议，应协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

#### 第十一条 协议的生效

1、甲乙双方未尽事宜，可另行签订补充协议，补充协议是本合同的有效组成部分，补充协议与本协议不一致的，以补充协议内容为准。

2、自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章之日起生效。本合同一式 4 份，甲乙双方执 2 份，均具有相同法律效力。

(以下无正文为签署页)

甲方：(盖章)



法定代表人

或委托代理人：(签字或盖章)

王丝凤

联系电话：

6075219

地址：

2024年10月8日

乙方：(盖章)



法定代表人：

田爱红

或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：15001173007

地址：

2024年10月29日