

合同编号：（ ） _____

2024 年违法建筑拆除工程项目第四包

委托拆除合同

发包方：北京市西城区人民政府新街口街道办事处

承包方：北京德创盛业建设工程有限公司

日期：2024 年 4 月 3 日

委托拆除合同

委托方（甲方）：北京市西城区人民政府新街口街道办事处

受托方（乙方）：北京德创盛业建设工程有限公司

根据国家《中华人民共和国民法典》、《房地产管理法》、《城市房屋拆迁管理条例》、《北京市城市房屋拆迁管理办法》等法律、法规和有关规章，及《北京市禁止违法建设若干规定》文件，经过双方友好协商签订 2024 年违法建筑拆除工程项目第四包 本合同。

1 工作内容、范围、拆除工作量、拆除期限

1.1 工作内容：

甲方委托乙方依法对新街口辖区内违法建设进行拆除工作。

在拆除违法建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：

1.1.1 乙方具有单独预算和结算的能力。现场留存拆前、拆中和拆后的影像资料。必须严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》等规范性文件和现场实际编制经过甲方认可且可行的工程拆除方案进行拆除。内容包括但不限于主要施工方法、工程进度、安全措施、文明施工、防治扬尘污染、关键部位的拆除方案、各项应急预案等。

1.1.2 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。施工中必须配备专职安全员，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。

1.1.3 乙方必须与甲方、监理公司积极配合，积极组织人员、机械按甲方的要求及时进入拆除施工现场，严格按甲方要求，按工期、进度、技术、质量、技术标准、安全生产条例等进行拆除施工，确保本项工程圆满完成。

1.1.4 严格按照《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》的要求，承担拆迁现场房屋拆除施工的环境保护责任，做好现场防治扬尘污染等各项环保工作，确保现场正常施工及周围居民正常的生活环境。

1.1.5 乙方进场后,负责现场的安全、消防及环保工作,如因此类事宜造成损失,责任将由乙方自行承担,给甲方造成损失的,应当负责赔偿。

1.1.6 所拆除的废旧材料由乙方自行处理。乙方应及时清理拆除现场周边遗洒在道路上的渣土,否则造成的一切后果由乙方承担。

1.1.7 乙方应保障拆除过程中地下管道及管线的安全。如因拆除而造成地下管道及管线的破坏,由此所引起的经济损失均由乙方承担,并负责解决,由此给甲方带来的工期、经济等损失均由乙方全部承担。

1.1.8 乙方应保证雨季拆除施工时的安全,并有各项应急预案及措施同时承担相应费用和责任。

1.1.9 采取措施,做好被拆除建筑相临建筑的防护工作及妥善解决拆除工程周边的扰民事宜,如因此产生费用由乙方承担。

1.1.10 乙方在拆除施工中须做好防尘措施(如边拆除边洒水),严格控制扬尘污染,保证拆除施工现场的整洁。

1.1.11 在合同履行过程中,乙方必须确保所有本项目人员全部到岗,未经甲方许可,乙方不得随意更换项目负责人及技术人员。对未按本合同约定履行乙方职责的或甲方认为不适合本项目的项目负责人及技术人员,甲方有权要求乙方予以更换,乙方应当按照甲方的要求及时予以更换。

1.1.12 在拆除过程中必须遵守的甲方的其他合理要求及相关法律法规的规定。

1.2 拆除范围

施工地点:西城区新街口街道辖区内

施工工作量:采购人指定的拆除工作,拆除工程量约 5500 平方米,共计分为 6 个分包(第一包、第二包、第三包、第四包、第五包、第六包),本合同为 第四包 分包,工程量约为 950 平方米。具体以实际发生量为准。

1.3 拆除工作量: 约 950 平方米

1.4 服务期限:一年,具体工作期限以采购人要求为准,服务期内完成采购人交办的全部拆除工作及垃圾外运及场地平整恢复工作。

2 双方的权利与义务

2.1 甲方的权利与义务

2.1.1 甲方的权利

2.1.1.1 审核和确定拆除计划、拆除方案,以及拆除费用预算。

2.1.1.2 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，确认乙方完成的工作量，并要求乙方对有关问题进行及时妥善处理。

2.1.1.3 乙方完成拆除清理工作后，甲方及时进行现场验收，并向乙方接收相关拆除档案资料。

2.1.2 甲方的义务

2.1.2.1 按本合同约定的取费标准和支付方式向乙方支付拆除费。

2.1.2.2 甲方负责协调确定拆除违法建筑的有关事宜，负责拆除违法建筑的现场秩序，解决拆除现场出现的重大、特殊和难点问题。负责协调拆除范围内建筑物外的水、电、气的切断手续工作。

2.1.2.3 乙方完成拆除清理后，及时组织拆除后验收工作。

2.1.2.4 监督检查乙方的安全文明施工。

2.2 乙方的权利与义务

2.2.1 乙方的权利

2.2.1.1 按照拆除计划完成相应的拆除工作任务量后，有权要求甲方按照本协议约定的付款进度支付拆除费。

2.2.1.2 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规、政策的原则规定以及拆除工作实际情况，向甲方提出解决建议和意见。

2.2.2 乙方的义务

2.2.2.1 负责拆除现场水、电、气的切断施工。

2.2.2.2 乙方在接到甲方的拆除令后，在甲方规定的拆除期限内，迅速组织拆除施工人员进场完成全部拆除工作。

2.2.2.3 按照有关拆迁法律、法规和政策的规定，以及甲方的具体要求，编制拆迁范围内的拆除工作计划及相关文件，并报甲方确认。

2.2.2.4 对拆除范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并妥善处理，同时及时向甲方及有关主管部门汇报。

2.2.2.5 负责妥善处理拆除过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明拆除，工作中注意方式方法。在拆除过程中，由于乙方的不当行为以及工作失误所引发的矛盾和纠纷，乙方应承担相应责任。

2.2.2.6 制定拆除环保方案、安全施工方案，按照有关规定做好拆除工地的防尘污染等事项。拆除施工应当将房屋地上部分全部拆除清理干净并达到室外自然地坪（正负零）。拆除清

理完毕后及时通知甲方验收。

2.2.2.7 乙方应制定完善可靠的安全施工方案，并为参加本合同约定的拆除工作人员办理意外伤害保险。如发生安全事故，乙方应承担全部责任及相关费用。

3 费用及结算方式

3.1 拆除工程费

根据实际拆除面积，按 1195 元/平方米固定单价计取拆除费，拆除面积约 950 平方米，暂估总价约 1135250 元。

3.2 付款方式

1) 该项目中标价款为参考价款，工程最终结算价格以最终实际发生工程量，由区财政评审中心评审报告或第三方审计报告结算价格为准。

2) 本项目成交单位签订合同后 30 日内，发包人向承包人支付合同总价的 50% 的合同款项。

3) 工程竣工并经发包人验收合格后，发包人向承包人支付至审计后金额的 95%。

4) 质保期满（验收合格投入使用后 1 年）后支付合同款的 5%。具体金额以审计审定的合同金额为准。承包人应对发包人的资金支付时间及比例予以理解，不能因财政资金拨付延迟等原因向发包人进行任何索赔。

中标人需在每笔工程款项拨付前向采购人提交等额增值税发票，发票税款需向项目工程所在地税务机关缴纳。（承包人未按要求提供质保金或有效的增值税发票，采购人有权不予承包人付款）。

4 违约责任

合同双方都有权获得因另一方违约而遭受损失的赔偿，同时违约方应当向相对方支付违约金。任何一方违反本合同有关期限约定的，违约金按照本合同金额的 千分之一/日 支付。如双方都有过错的，各自承担相应责任。如果一方证明其为履行义务是由于不可抗力造成的，则该违约方不承担责任，但任一方对由于其过错而造成的扩大损失应当对相对方承担赔偿责任。

5 合同的补充、修改及变更

本合同未尽事项，以及对合同条款的修改或变更，经甲乙双方协商一致后可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本协议内容与补充协议不一致的，以补充协议为准。

6 合同终止

甲乙双方履行合同全部义务，乙方完成本合同约定的拆除工作并向甲方移交工程及竣工资料，甲方向乙方支付完毕全部费用后，本合同终止。合同终止后，双方仍应遵循诚信原则，履

行通知、协助、保密等相关义务。

7 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中所发生的争执，由双方协商解决，协商无法解决的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8 合同生效及其他

本合同自甲乙双方盖章签字后生效。本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执贰份，报招标代理公司壹份，每份合同均具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方：(公章)

法定代表人或其

委托代理人：(签章)



法定地址：北京市西城区西直门
内大街 128 号

电话：010-66167135

传真：010-66167135

日期：2024年4月3日

乙方：(公章)

法定代表人或其

委托代理人：(签章)



法定地址：北京市昌平区回龙观东大街 336 号
院 4 号楼 4 层 401

电话：010-66161688

传真：010-66161688

日期：2024年4月3日

安全生产责任书

项目名称：2024 年违法建筑拆除工程项目第四包

甲方：北京市西城区人民政府新街口街道办事处

乙方：北京德创盛业建设工程有限公司

根据国务院和北京市委、政府关于安全生产管理的相关规定，本着“谁主管谁负责，一级抓一级”的原则，落实“安全第一，预防为主”的方针，双方就各自在生产经营活动中的消防、治安、用电、安全生产等权利和责任，经甲乙双方平等友好协商，乙方自愿签订本安全生产书。

1、乙方单位的法人代表或负责人作为安全生产第一责任人，安全管理员作为安全生产的主要负责及日常管理人员，对 2024 年违法建筑拆除工程项目第四包等工作中的各项安全生产事故负有不可推卸的责任。乙方需承担施工操作工作中的一切安全生产社会治安责任。甲方不承担任何责任。

2、乙方均必须遵守《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》、《企业事业单位内部治安保卫条例》等法律、法规的相关规定，落实安全工作责任制。乙方应建立安全工作领导机制和领导组织，建立健全各项安全规章制度，设专人负责实施管理。乙方应建立安全台账及建立安全生产预案，并及时按台账开展自查，进行安全预案演练。乙方对工作中的消防安全、生产安全、社会治安等各项安全工作在法律及本责任书规定的范围内承担责任。

3、乙方应接受甲方的安全检查和监督指导。甲方有权对乙方在 2024 年违法建筑拆除工程项目第四包的施工操作现场等场地定期或不定期进行检查，对存在的安全隐患，甲方有权向乙方提出解决意见，通知乙方限期整改或通知乙方采取专业措施予以解决。

4、乙方要高度重视综合治理和安全维稳工作，将安全维稳工作列入本企业的重要议事日程，制定预防各类突发事件的应急救援预案，一旦发生紧急突发事件，要快速反应，果断处置，迅速上报，把人员伤亡、财产损失、社会危害降到最低程度。定期在施工操作现场等工作场所进行安全演练。

5、乙方在日常工作开展中对施工操作现场重点部位应采取必要的安全保卫措施。保证区域内所有用电设备的用电安全，及所有用易燃气（助燃气）设备的用气安全，对贵重物品、重要物资、和文件资料要妥善保管，防止丢失或外泄施工操作结束后切断电源、关闭照明、安置好人员设备及周边环境后方可离开。严禁在 2024 年违法建筑拆除工程项目第四包的一切与工作相关的场所存放易燃易爆、放射性物品。应定期、不定期开展安全隐患排查，按规定在施工操作现场使用和配备消防器材、应急灯、安全出口疏散标志等，定期维护保养消防设施、确保其可安全有效使用，防止各种火灾发生。

6、乙方对拆除违法建设等工作中施工操作方案需至少提前 3 天报经甲方同意。施工前要制定应急预案，与施工方签订施工安全协议书。施工材料、电力电器设备等须符合安全标准。打磨切割电气焊等专业设备必须由劳动部门培训认可持证上岗的人员操作。施工现场要按标准配备齐全安全设施器材，并有安全员看护防火，消防通道必须保持畅通。工地库房内严禁存放易燃、易爆物品，施工现场周围易燃物要清理干净。特殊工种操作人员必须经劳动部门培训合格后持证上岗，严禁无证操作，严禁违章作业。

7、乙方要按照“全覆盖、零容忍、严执法、重实效”的总体要求,加强施工操作现场等地的安全生产管理,对施工设备、工具、材料进行定期检查和维修,确保汛期安全和春秋冬季防火等一切安全。对本企业及有关部门安全检查中查出的安全隐患,要在规定的限期内整改,同时报相关行政主管部门、甲方备案,一时不能解决的,要采取切实安全有效的防范措施,保证不发生火灾、生产安全事故、社会治安等事故。

8、乙方每月对本企业人员进行两次消防、安全教育和培训,禁止在施工操作现场使用与生产无关的大功率电器,禁止使用蜡烛、汽灯、油灯等易燃照明禁止在施工操作现场等工作场所吸烟。所有消防通道均不得私自搭建建筑物及构筑物。参与施工操作现场司机车辆要自觉遵守交通及安全生产等相关法规。

9、乙方如夜间施工须征得甲方书面同意且要与甲方签订安全责任书,并要安排夜间值班,值班人员必须经过安全培训后上岗。应保证值班人员正确使用消防器材,掌握必要的安全防范技能,严禁值班脱岗、酗酒、赌博、睡觉等,严禁留宿他人,认真做好值班记录

10、乙方一切生产活动场所均需做好安全生产工作,施工操作现场应配备防火毯、灭火器、灭火沙、水枪、水车等防火设施并定时检查、保养、更换。

11、乙方在 2024 年违法建筑拆除工程项目第四包拆除违法建设等工作中,要按照国家及北京市交通路政、市政、安全生产主管部门相关法律法规及规定开展施工作业。做好施工现场周围道路交通秩序维护措施,保证群众正常安全通行。

12、因故意或重大过失未能有效履行上述责任和义务而发生事故案件,造成财产损失、人员伤亡、社会危害,经有关机关认定乙方应承担责任的,乙方须在上述范围内承担全部责任。

13、乙方在签订合同后应及时给施工人员办理安全生产责任保险,购买后报甲方保险合同复印件一份供甲方留存。

14、安全协议作为本项目合同的一部分,具有同等法律效力。

甲方:北京市西城区人民政府新街口街道办事处(公章)



签订日期: 2024.4.5

乙方:北京德创盛业建设工程有限公司(公章)



签订日期: 2024.4.5