

委托拆除协议

项目名称：劲松街道 2023 年零散拆除工程

委托方：北京市朝阳区人民政府劲松街道办事处

受托方：北京靖远天地建筑装饰工程有限公司



委托拆除协议

委托方（甲方）：北京市朝阳区人民政府劲松街道办事处

受托方（乙方）：北京靖远天地建筑装饰工程有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，为了明确合同各方的权利、义务和责任，维护合同双方的合法权益，保证工程正常顺利进行，双方本着平等互利、协商一致、友好合作的原则达成如下协议：

一、委托内容

甲方委托乙方进行劲松街道 2023 年零散拆除工程项目范围内的住宅（非住宅）房屋及附属物拆除、渣土清运、以及相关的恢复工作（以下简称拆除）。

二、委托工作区域

乙方工作区域北京市朝阳区劲松街道，具体委托范围以甲方现场指界为准。

三、工期要求及完成标准

（一）工期要求

合同履行期限：2023 年 6 月 1 日至 2023 年 11 月 15 日

（二）完成标准

拆除工作要求达到场地自然地平，没有突出的建筑基础，拆除现场没有遗留建筑垃圾、渣土等。

四、拆除委托费用及支付

(一) 拆除委托费用的计算方法

1、委托费用=拆除房屋的总建筑面积*拆除单价

2、单价按 1465.00 元/平方米计算(中标单价,最终价格以评审单位审计结果为准)

3. 双方约定的首付款及工程款(进度款)支付的方式和时间:

合同签订后,发包人向承包人拨付预算金额的 50%首付款,预算金额为 150 万元(大写:壹佰伍拾万元)整。

进度款:验收合格后分批结算(每两月结算一次),最终结算金额以评审审定金额为准,承包人需提供银行出具的工程质量保函。

在拨付余款时承包人交付发包人质保期保函(由银行出具,金额为预算金额的 3%,保函有效期限为一年)。

承包人知悉并同意,上述所有款项实际支付资金时间,以财政资金到账时间为准,发包人不承担违约责任。每次付款前,承包人应提供合法有效的增值税发票。

(二) 甲方仅按上述条款向乙方支付委托费用,其他乙方发生的一切费用支出,由乙方自行解决。

五、甲方权利义务

(一) 负责向乙方提供相关资料。

(二) 负责对乙方完成的拆除工作进行检查、验收。

(三) 按协议约定支付拆除委托费用。

六、乙方权利义务

(一) 服从甲方的工作安排和管理。

(二) 负责办理拆除过程中需要办理的各类相关手续。

(三) 支付拆除过程中产生的一切费用，包括办理手续费用、扰民费、围挡费以及罚款等。

(四) 负责建筑物水、电、燃气、供热、通讯等市政供应的关止，并支付相关费用。

(五) 按甲方的要求，在接到甲方指令当日将腾空的房屋拆除，保证腾空的房屋不发生回占及挪用的现象，并负责对未能及时拆除的房屋进行看管和维护。

(六) 按照甲方要求，依照北京市政府关于渣土消纳的有关规定，及时将渣土运送到指定的消纳场地。

(七) 依照北京市有关环保的规定，做好拆除过程中的环保工作，如：在施工现场临街要搭设围挡，道路要清扫，边拆除边洒水，做好防尘和路面保洁等。由于拆除发生的扰民、环境等问题，由乙方承担全部法律责任。

(八) 在拆除过程中，负责看管委托拆除区域范围内拟拆除建筑物、构筑物以及一切相关财物。

(九) 确保拆除现场的安全，保证拆除现场不发生建筑物坍塌、火灾、电击、跑漏水、施工及其他人员人身伤亡及财产损失等安全事故，若发生安全事故，由乙方承担全部法律责任，甲方不承担任何责任。甲方承担赔偿责任的，有权向乙方全额追偿。

(十) 确保拆除过程的安全，在拆除过程中要分工明确、管理有序、保证拆除施工工作人员必要的防护措施、不发生人身伤亡及财产损失等安

全事故，若发生安全事故，由乙方承担全部法律责任，甲方不承担任何责任。甲方承担赔偿责任的，有权向乙方全额追偿。

七、协议的解除

有下列情况之一的，甲方有权单方解除合同：

(一) 乙方在完成委托事项过程中违反协议或法律的规定，遭到政府有关部门的处罚致使拆除工作不能进行的。

(二) 乙方擅自将甲方委托的工作转委托或转包、分包给他人的。

(三) 乙方不服从甲方的工作安排和指挥，经警告无效的。

(四) 乙方不能主动积极配合并给工作造成困难，经警告无效的。

(五) 乙方未履行本协议第六条约定之一的。

八、违约责任

(一) 若乙方不能及时完成拆除工作，造成已腾空的房屋发生回占或挪用现象，则每发生一户房屋回占或挪用，甲方从委托费用中扣除 3% 作为违约金。此外，乙方承担由此产生的一切损失。

(二) 若因为乙方原因造成拆除工作的延误或损失的，甲方有权相应减少委托费用，每延误一日减少千分之五的委托费用，且乙方应赔偿甲方因此而造成的各项损失。

(三) 甲方根据本协议第七条约定单方解除合同的，甲方根据乙方工作完成情况，支付乙方最高不超过 20 万元的拆除委托费用，乙方应立即向甲方返还本工程有关的所有文件及资料，并赔偿甲方因此而造成的各项损失。

九、争议解决

双方当事人就本协议条款或执行协议过程中发生的任何争议应尽可能协商或调解解决，协商不成的可向协议履行地朝阳区人民法院起诉。

十、其他

- (一) 本协议自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后生效。
- (二) 本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。
- (三) 本协议未尽事宜可由甲乙双方协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方（签章）：



法定代表人：

乙方（签章）



法定代表人：张全丽

委托代理人：

[Handwritten signature]

委托代理人：

签约时间：2023年 6月 1 日

法定代表人授权委托书

委托人：魏薇，职务：劲松街道办事处主任、劲松街道办事处的法定代表人

受委托人：何铁骊 劲松街道综合行政执法队常务副队长

兹因劲松街道 2023 年零散拆除工程，需签订委托拆除协议。现委托何铁骊为委托人和劲松街道办事处的全权代表，与对方签订有关文件，处理有关问题，办理有关公证事项。在上述授权范围内发生的法律上的权利和义务，均由委托人和劲松街道办事处全部享有和承担。

授权期限自 2023 年 6 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日。

委托单位：_____ (盖章)

委托人：_____ (签字)

2023 年 6 月 1 日

