

违法建筑拆除工程经费其他建筑工程采购项目

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：北京爱地鑫装饰艺术有限责任公司

日期：2024年 月 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）：北京爱地鑫装饰艺术有限责任公司

注册地址：北京市海淀区三里河路 17 号 9 层 901

统一社会信用代码：911101081011912053

根据国家《中华人民共和国建筑法》、《房地产管理法》、《民法典》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。

### 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西城区新街口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，做好被拆除建筑相邻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

西城区新街口街道辖区内采购人指定的拆除工作，拆除工程量约 4500 平方米，共计分为 6 个分包，本合同为 第三包 分包，工程量约为 750 平方米。

1.3 拆除工作量：750 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 1183.9465 元/平方米计取拆除费。

成交金额：大写：捌拾捌万柒仟玖佰伍拾玖元玖角，小写：887959.9 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) 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，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%，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。

具体工程款支付时间以北京市西城区财政局拨款情况为准，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。

### 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/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：西直门内大街128号

电话：010-66167135

传真：010-66167135

乙方：(公章)

法定代表人或其

委托代理人：(签章)

法定地址：北京市海淀区三里河路17号9层901

电话：010-84926624

传真：010-84925703

日期：2024年 9月 29日

日期：2024年 9月 29日