

委 托 合 同

项目名称： 南独乐河镇 2024 年违章建筑拆除项目（第三标段）

甲 方： 北京市平谷区南独乐河镇人民政府

乙 方： 北京辰鉴建筑工程有限公司

日 期： 2024 年 4 月 26 日



根据国家《中华人民共和国建筑法》、《房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》、《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，甲方委托乙方实施南独乐河镇 2024 年违章建筑拆除项目（第三标段）。

1 工作内容、范围、工作量、工期

1.1 工作内容

甲方委托乙方依法实施违法建设的入户沟通、现有物品搬运清理、违法建设拆除、垃圾清运、覆土平整、验收销账等全部违法建设助拆工作。

在建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：

1.1.1 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项目施工方案进行实施。内容包括但不限于主要施工方法、项目进度、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（如有）积极配合，积极组织人员、机械按甲方的要求及时进入施工现场，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施工，确保本项目圆满完成。

1.1.4 严格遵守《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》。

1.1.5 乙方进场后，做好现场的围挡，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 及时清理拆除垃圾和渣土，做到清场到自然地平。所拆除废旧材料由乙方自行处理。及时清理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 乙方应保障施工过程中地下管道及管线的安全。如因施工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 乙方应保证冬季施工时的安全，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项目周边的扰民事宜，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 在施工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 范围

南独乐河镇域范围内的违法建设拆除工作等与本项目范围相关的全部工作。本项目范围内南独乐河镇人民政府交代的一切工作。

1.3 工作量

约 25000 平方米。最终工作量以本项目甲方确认的工作量为准。

1.4 工期

自 2024 年 4 月 26 日起至 2025 年 3 月 31 日，共 360 日历天。

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 审核和确定本项目计划、方案，以及项目费用预算。

2.1.1.2 随时了解乙方工作进度情况以及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 乙方完成全部工程清理工作后，甲方及时进行现场验收，并向乙方接收相关工程档案资料。

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工程费。

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 按照项目计划完成相应的工作任务量后，有权要求甲方按照本协议约定的付款进度支付工程费。

2.2.1.2 在施工过程中，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 负责水、电、气的切断施工。

2.2.2.2 乙方在接到甲方的指令后，在甲方规定的期限内，迅速组织施工人员进场完成全部工作。

2.2.2.3 按照有关法律、法规和政策的规定，以及甲方的具体要求，编制施工方案及相关文件，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 负责妥善处理施工过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明施工，工作中注意方式方法。在施工过程中，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 制定环保方案、安全施工方案，按照有关规定做好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。并做好后续渣土清运、环境改造、留白增绿等工作实施。

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工作人员办理意外伤害保险。如发生安全事故造成乙方或第三方人员或者财产损失的，乙方应承担全部责任及相关费用。

2.2.2.8 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工作人员办理意外伤害保险。如发生安全事故造成乙方或第三方人员或者财产损失的，乙方应承担全部责任及相关费用。

2.2.2.9 乙方及乙方人员应对合同履行过程中知晓的全部信息、资料予以保密，否则甲方有权解除合同，乙方应支付甲方实际损失的30%违约金。

3 费用及结算方式

3.1 工程费

人民币（大写）贰佰陆拾贰万零柒佰伍拾元整，（小写）2620750.00元整。

最终费用以结算评审为准。

3.2 付款方式

3.2.1 工程完工并竣工验收合格后，最终支付金额以实际完成工程量及结算评审为准。

3.2.2 乙方须为甲方付款前提供等额发票，否则甲方有权延期付款且无需承担违约责任。

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 0.04%/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。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份合同均具有同等的法律效应

[盖章页，无正文]

甲方：南独乐河镇人民政府 (盖章)

法定代表人： (签字或盖章)

或委托代理人：  (签字或盖章)

地址：北京市平谷区南独乐河镇同乐路19号

日期：2024年4月26日

乙方：北京辰鉴建筑工程有限公司 (盖章)

法定代表人： (签字或盖章)

或委托代理人： (签字或盖章)

地址：北京市门头沟区王平镇王平大街东路18号-WP622 (集群注册)

日期：2024年4月26日

