2026年至2028年拆除违法建筑服务事物项目协议书

项目编号：ZCZB-2026-48-1

2包

甲方(全称):海口市综合行政执法局龙华分局

乙方(全称):海南创宇建设工程有限公司

签订时间：2026年 11 月 27 日

2026年至2028年拆除违法建筑服务事物项目协议书

甲方：海口市综合行政执法局龙华分局

统一社会信用代码：11460103754355617X

地址：海南省海口市龙华区明月路4号

法定代表人：聂增咏，局长

乙方：海南创宇建设工程有限公司

统一社会信用代码：91469027MA5TJ4DL1R

地址：海南省海口市龙华区金宇街道金濂路3号绿地领海广场8栋10层1001号

法定代表人：朱茂春

开户银行：中国建设银行股份有限公司海口丽晶支行

账号信息：46050100453600000560

为了做好我区2026年至2028年度违法建筑和违法设置广告招牌的拆除工作，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的有关规定，以及本项目招标文件（项目编号：ZCZB-2026-48-1）、乙方投标文件和中标通知书确定的事项，甲乙双方现就拆除违法建筑和广告招牌工程的有关事宜，经协商一致达成如下协议，双方严格遵守执行。

第一条：工程名称、工程地点、范围、内容

1、工程名称：2026年至2028年拆除违法建筑服务事物项目。

2、 工作范围:负责龙泉镇、新坡镇、龙桥镇、遵谭镇范围的违建、广告招牌拆除。采购人可根据工作实际情况实时调整中标人工作范围。

3、工程内容：甲方指定拆除的违法建筑物或广告招牌。

4、施工方式：乙方包工、包材料、包机械、包施工安全及其他费用支出。负责对甲方指定的违法建筑物或广告招牌进行拆除并负责将现场垃圾全部清运完毕，经甲方验收合格为准。特殊违建物的拆除工程甲乙双方另行协商。

5、工期及开工时间：以届时实际情况确定，按甲方通知执行，遇到不可抗力或其他原因未能及时施工的，乙方应取得甲方书面同意后，工期可以顺延。

6、工程量的确认：拆除前对所要拆除标的物进行评估，拆除工程完毕后，工程量必须经甲方负责违法建筑拆除工作的相关人员、所属镇街分管领导、执法中队中队长和乙方现场代表共同签名，待甲方委托第三方审核确认其工程量。

第二条：协议期限

本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。协议期限为自签订之日起两年，即自 2026 年 11 月 27 日起至 2028 年 11 月 26 日止。协议期限内，本采购包预算金额全部使用完毕的，本协议自资金全额用完之日自动终止。前述两种情形以先到者为准。

第三条：拆除及清运费用计价标准与决算依据

1.本项目服务计费依据依次参照以下现行有效文件执行：

（1）《海口市人民政府办公厅关于印发违法建筑拆除清运费补贴标准和工作经费补助标准的通知》（海府办〔2011〕99号）；

（2）《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额（2015年）》；

（3）《2018年海口市广告招牌拆除工程综合价格》；

（4）《海南省市政工程综合定额（2017）》；

（5）《2017海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》。

2.计费优先级规则：同一拆除对象适用多个计费标准的，优先适用专项专属标准(广告招牌拆除优先适用2018年专项价格、违建房屋拆除优先适用海府办〔2011〕99号文、修缮类适用2015修缮定额、市政附属类适用2017市政定额），不重复计费。

3.(1)甲乙双方认为按正常方法无法拆除的特殊建筑物和广告招牌的拆除清运费用可参考海南省建设厅《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额(2015年)》《2017

海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》的有关整体拆除的综合单价标准编制预算，报甲方以及甲方上级机关同意后执行；

(2)拆除及清运费用的决算依据《海口市人民政府办公厅关于印发违法建筑拆除清运费补贴标准和工作经费补助标准的通知》(府办(2011)99号)内容标准执行，拆除、清运费按规定价格各50%计算。

4.文件时效约定：本合同执行期间，上述计费文件如有修订、废止、更新的，统一以本项目投标截止时点的有效正式版本为准。

5.本项目所有计费标准均包含人工、机械、运输、清运、场地清理、安全文明施工、管理费、利润、税金及所有配套杂费，采购人无需额外支付其他费用。

6.拆除工程量、拆除面积以采购人委托第三方审核确认的工程量作为最终唯一结算依据。本项目按实际完成工作量据实结算。

7.其中施工人员、氧切割机、电稿按以下台班计量标准执行。

控违计量单价标准				
序号	类型	单位	数量	单价（元）
1	施工人员	工　日	1	325
2	氧切割机	套/天	1	400
3	电镐	套/天	1	400

备注:参考海口市琼山区施工人员费用350元/工日、桂林洋施工人员费用 300元/工日、秀英区施工人员费用350元/工日。

第四条　付款方式

（ 1 ）本项目按实际完成并经确认的工程量结算。每宗违法建筑及违法广告招牌的拆除及清运完成并经验收合格、工程量经采购人审核确认后，中标人可申请结算；采购人按季度汇总审核支付（实际产生费用按审核复函确认金额为准）。

（ 2 ）采购人自收到中标人开具的有效发票之日起 10个工作日内，按财政规定手续支付费用（若因财政审批、拨款延迟等客观因素导致付款延迟的，则不视为甲方违约）。

（ 3 ）合同期内累计结算金额不得超过本采购包最高限价（276.681854万元），超出部分不予结算。

第五条　验收

（1）按实际工程量分点位、分批次验收。每宗违法建筑及违法广告招牌的拆除及清运完成后，供应商提交验收申请，并提供每宗违法建筑或违法广告招牌“拆前、拆中、拆后”影像资料、现场施工测量等相关纸质施工材料，必须经采购人负责违法建筑或违法广告牌拆除工作的相关人员、所属镇街分管领导、执法中队中队负责人和供应商现场代表共同确认签名，再交于采购人委托第三方审核确认其工程量。

（2）验收标准：违法建筑或违法广告招牌按采购人要求进行拆除，拆除完毕后，现场无建筑垃圾、无撒漏、无二次污染。

（3）验收不合格的，供应商应在 3 日内整改并重新申请验收，整改费用自行承担；逾期不整改或整改后仍不合格的，按合同约定追究违约责任。

第六条 甲乙双方的权利义务

甲方的权利义务：

1、负责做好拆前准备工作，指导乙方腾空被拆物内全部物品，并做好拍照和视频拍摄及存档。

2、甲方负责监督乙方在拆除现场的所有工作，在条件符合拆除的情况下，批准乙方的开工申请。

3、甲方负责协商解决好被拆物业主搬迁事项，指挥乙方进场施工并及时组织工程完工的验收。

4、甲方负责解答和解决拆除现场被拆物业主提出的问题。

5、强制拆除违建物时，甲方必须保障乙方施工人员正常工作和机械设备的使用不受干扰，甲方须派人员维护施工现场秩序直至拆除清运项目完毕为止。

6、拆除工程量和工程造价的审核单位由甲方负责指定有审核资质的第三方公司审核。

7、甲方有权根据工作需要在本采购包服务区域内调整乙方的工作范围，并以书面形式通知乙方；超出龙泉镇、新坡镇、龙桥镇、遵谭镇范围的调整应经双方协商一致。

8、甲方依据审核复函结果，按财务规定手续办理支付工程款给乙方。

乙方的权利义务：

1、施工安全责任。乙方在拆除违法建筑、违法广告招牌及搬离相关物品的过程中，应采取相应的安全保障措施，防止出现人身伤亡事故。乙方负责指定现场指挥员和安全员；施工现场必须架设安全保护网，按照安全生产相关规定规范操作施工并保证施工安全。如出现安全事故，安全事故的责任和费用由乙方全部承担。拆除违建物中物品的搬离，由乙方安排人员负责搬离，其费用由乙方承担。

2、做好与拆违现场周边各单位及个人之间的关系，保证文明拆违；并做好拆前、拆中和拆后拍照工作。

3、强制拆除违建物时，乙方提供机械设备和人员须保证满足甲方的拆除工作要求，并准时到达现场，按质按量完成每次任务。如因乙方原因未按时限规定清除或因乙方拆除施工措施不到位而造成的损害赔偿、行政处罚等所有费用，由乙方全部承担。

4、乙方在拆除施工过程中必须严格执行拆除施工操作规范，加强施工现场安全管理，保护好一切公共设施及线路(线路包括通信、自来水、电、有线电视等及绿化、树木)。乙方在施工过程中发生的一切破坏公共设施及线路的事故，由乙方承担全部责任。

5、拆除工程完毕后，15天内乙方应提供真实可靠的审核材料给甲方进行审核，如乙方提供虚假的审核材料，甲方可视为无效不予认定，责任由乙方负责，若有特殊情况未能及时上报的，乙方须书面报告甲方并征得甲方的同意，否则后果由乙方承担。

6、甲方委托第三方审核工程量和造价所产生的审核费用均由乙方负责承担，审核结果乙方必须服从。

7. 乙方应依法与施工人员建立用工关系，保障施工人员劳动报酬和工伤保险；因用工引发的纠纷由乙方自行处理并承担全部责任。

8. 乙方应严格执行招标文件第三章确定的技术和服务要求，违反的按第八条承担违约责任。

第七条 工程要求

1、工程施工要接受甲方监督，拆违工程完毕时，乙方负责场地清理，平整，无建筑垃圾。

2、要文明施工，保证安全，凡进入工地者佩带安全帽工作牌，要穿有后跟的鞋，要采取有效措施减少粉尘污染，脏泥污、噪音污染。

3、乙方清运垃圾必须确保不掉泥渣，并要安排专门人员清扫区域道路,保证道路的通畅和清洁。

第八条 违约责任

1、乙方必须按照甲方指定的拆除物进行拆除，如有误拆由乙方负责赔偿。

2、乙方在拆除施工过程中，造成拆除现场周边他人财产损失的须由乙方负责赔偿。

3、拆除工程应按甲方要求拆除干净，并及时清运完垃圾，如现场垃圾清运达不到甲方要求，甲方有权另行安排其他单位清运，清运费用甲方可从应付乙方的款项中直接扣除。

4、乙方须按照法律规定及合同约定独立组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包和违法分包。如乙方擅自转包或违法分包，甲方可随时解除本协议，同时乙方按合同已结算金额的10 %向甲方支付违约金并赔偿损失。乙方在施工过程中若发生生产安全事故的，由乙方承担全部的法律责任，甲方对此不承担任何法律责任。

5、乙方接到任务通知后未按甲方指定时间到场或逾期完成的，累计超过3次的，甲方有权解除合同。

第九条 其他

1、本协议书经双方签字盖章后生效。

2、如有争议由双方协商解决，协商不成可向甲方所在地人民法院起诉。

3、本协议书为壹式 肆 份，均具有同等法律效力，甲、乙双方各执 贰 份。

4、本合同与招标文件、中标通知书、乙方投标文件及其澄清、补充协议共同构成合同文件。文件之间约定不一致的，按下列顺序解释：（1）本合同及补充协议；（2）中标通知书；（3）招标文件；（4）乙方投标文件。

甲　方（盖章）：海口市综合行政执法局龙华分局

法定代表人/授权委托人（签字或盖章）：

乙　方（盖章）：海南创宇建设工程有限公司

法定代表人/授权委托人（签字或盖章）：

签订日期：2026 年 11 月 27 日

海南省政府采购中标通知书

采购编号：ZCZB-2026-48-1
包编号：2

海南创宇建设工程有限公司：

海南中宸项目管理有限公司受海口市综合行政执法局龙华分局的委托，就2026年至2028年拆除违法建筑服务事物项目（采购项目编号：ZCZB-2026-48-1，采购计划批复号：460106-2026-JHSP-00074）采用公开招标进行采购，经规定采购程序，贵公司为本项目中标人，中标报价为C99000000-其他服务（总价）：2766818.54元。中标项目内容详见《中标一览表》。

请贵公司于中标公告发布之日起（中标通知书应当于同日发出）5个工作日内，按照采购文件确定的事项与采购单位签订政府采购合同（招标文件与中标人的投标文件为合同的组成部分）。特此通知。

中标一览表

货币单位：人民币元

服务类

品目号	品目编号及品目名称	采购标的	服务范围	服务要求	服务时间	单位	服务标准	金额（元）

2-1	C99000000 其他服务	C99000000- 其他服务	海口市龙华区辖区内（采购人指定地点）-（负责龙泉镇、新坡镇、龙桥镇、遵谭镇范围的违建、广告招牌拆除。采购人可根据工作实际情况实时调整中标人工作范围。）	详见公开招标文件	本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。合同有效期为自合同签订之日起2年；若在上述2年期限内，本合同中标对应预算金额已全部使用完毕，则本合同自资金全额用完之日自动终止。前述两	项	详见公开招标文件	2,766,818.54

※具体内容详见投标文件

中标公司联系人：	朱春茂
联系电话：	18289383894
联系地址：	海南省海口市龙华区金宇街道金濂路3号绿地领海广场8栋10层1001号
用户单位：	海口市综合行政执法局龙华分局
联系人：	姜工
联系电话：	0898-66569057
联系地址：	海口市龙华区明月路4号区执法局

海南中宸项目管理有限公司
2026年11月18日