

永定门外街道 2025 年拆违工程

施 工 合 同

合同协议书

发包人（全称）：北京市东城区人民政府永定门外街道办事处

承包人（全称）：北京崇源建设工程有限公司

发包人为建设永定门外街道 2025 年拆违工程（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、就永定门外街道 2025 年拆违工程项目有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用 的原则，经双方协商达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：永定门外街道 2025 年拆违工程

工程地点：东城区永定门外街道

工程立项批准文号： /

资金来源： 财政资金

承包方式： 总承包

二、合同价款

本合同采用的合同价款的约定方式为： 固定单价

金额（大写）： 壹仟贰佰壹拾玖万壹仟玖佰捌拾元零贰分 （人民币）

小写： 12191980.02 元

该价款已含人工费、材料费、机械费、运输费、包装费、设备设施费、文明施工费、措施费售后服务费、保险费、税费等一切费用。

三、合同工期

计划开工日期： 2025 年 10 月 10 日

计划竣工日期： 2027 年 10 月 9 日

四、各方工地代表

发包人代表姓名： 柳钧文

承包人代表（项目经理）姓名： 侯志强

监理人代表姓名： 李超军

五、发包人工作

1、负责协调开工前期用水、电问题。办理有关人员施工证，及合同文件约定的其他应当由发包人办理的本工程相关手续。。

2、现场的准备和移交

发包人向承包人移交现场的时间： 开工前 5 日内

发包人向承包人移交的现场应当具备以下条件： 施工场地已具备施工条件

3、发包人如需更换承包人代表，至少提前 7 天以书面形式通知承包人。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

4、超过合同规定日期验收，按合同的违约责任条款的规定偿付逾期违约金。

5、不按合同规定拨付工程款，按银行有关逾期付款办法或《工程价款结算办法》的有关规定处理。

6、工程具备竣工条件后、承包人向发包人提请竣工验收。发包人应在 7 个工作日内组织验收。

六、承包人工作

1、承包人需要提交的竣工资料套数： 4 套。

2、承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人承担。

3、承包人提交的竣工资料移交时间：___/___。

4、承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档，发生费用由承包人承担。

5、承包人应提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的工程或工作的保护，防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏。工作面移交后，承包人负责工程整体的成品保护。成品保护费用应在编制投标文件时考虑相关费用，包含在措施费项目费用中。

6、工程现场原有的设施和材料应尽量利用，减少浪费。

7、由承包人办理有关施工现场的道路交通、环卫和施工噪音和施工备案等手续，按北京市现行有关规定执行。

8、施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施，并予以落实。

9、在合同执行期间，计量与支付工作分别进行。承包人只有在规定的项目和程序完成后，并向监理工程师提出了计量的申请，才有能得到监理工程师对工程量的计量。承包人只有在已获得工程量计量的基础上，具备全部支付所需资料且提出了支付申请后，才有条件得到监理工程师对支付的审核。当承包人没有达到上述要求（全部或部分），监理工程师有权不予办理该承包人的计量或支付。

10、承包人在工程施工中拖延工期，监理工程师认为工程进度过慢，无法确保工程按规定的时间内完成时，监理工程师向承包人发出要求加快进度的通知，承包人应立即采取必要的措施，加快工程进度，确保工程按期完成，承包人无权因采取此种措施而获得任何追加款项。

11、承包人应为发包人工作人员或监理提供如下服务：开工前，组织教委施工单位监理单位进行现场交底会；允许上述人员使用承包人提供的临时工程或承包人在现场的垂直运输机械和设备（如果有）。

12、除非合同文件中另有约定，从工程开工日期直至颁发整个工程的竣工移交证书日期止，承包人应对工程以及材料和待安装的工程设备等的照管负责完全责任，这种照管的责任应随工程一起移交给发包人。承包人还应对移交后发生的，由承包人负责的以前的事件引起的损失或损害负责。

21、承包人应遵守发包人各项规章制度。

七、双方违约责任

1、承包人未按本合同约定的工程质量要求施工，在工程验收不合格后，在发包人规定的整改期限内整改后仍不合格的，承包人应按对应工程造价 10%向发包人支付违约金，且每出现上述情况一次，承包人应支付发包人对对应工程造价的 10%作为违约金，直至验收合格为止。工程质量违约金累计不超过合同总造价的 20%。（该违约金单独计算，不与其他应支付的违约金、赔偿金或费用累计。因承包人施工原因造成的损失，需由承包人负责）

2、承包人未按合同工期要求进行施工且未出具延期手续，针对未按合同工期完工，每逾期一天，承包人按每处工程造价 3%向发包人支付违约金，逾期违约金累计不超过合同总造价的 20%。（该违约金单独计算，不与其他应支付的违约金、赔偿金或费用累计）

3、发包人未能按合同规定条件拨付工程款，乙方有权停止施工，工期顺延，造成的损失由甲方负责。

4、承包人违约产生的违约金，委托人有权在未结算合同款中直接扣除。

5、承包人不按照国家及北京市有关规定进行现场安全和文明施工管理，由监理方提出书面警告，接到监理方文件后承包人应立即整改并在 3 日内将整改情况及预防措施书面回复监理人，承包人不及时整改或整改后重复出现同样情况的，由监理人出具承包人违约通知书，同时报发包人代表备案。每次违约按合同总价款的千分之一向发包人支付违约金，违约金在工程结算中扣除。

6、承包人存在转包或分包行为的，发包人有权解除合同，要求承包人返还全部工程款，并有权要求承包人承担相关违约责任；同时按照相关法律规定的规定，承包人应承担相关法律责任。

7、承包人在施工过程中造成发包人和第三人人身或财产损失的，应承担赔偿责任。工程竣工后，如因质量问题（不可抗力除外）造成发包人或第三人人身或财产损失的，承包人应承担赔偿责任。

8、未经发包人及总监理工程师同意，承包人不得更换投标文件中所明确的承包人项目经理（注：本项目只有一个承包人项目经理，不允许再设置现场经理或执行经理等

类似的职务和人员来代替承包人项目经理的职责)、技术负责人、安全负责人、质检员。除不可抗力原因外导致的人员变更,必须提前两周书面上报发包人,发包人于两周内给予回复,经发包人同意方可执行。同意更换的承包人项目经理应不低于原承包人项目经理资质和业绩。承包人违反本条款的约定被视为严重违约,承包人应当自违约事件发生起,按照每更换一次项目经理按 10000 元的标准向发包人支付违约金,发包人有权在工程结算中扣除违约金。

9、承包人项目经理、技术负责人、安全负责人、质检员必须常驻现场,因故离开现场需经发包人代表同意,未经发包人同意擅自离开现场或未到现场,承包人应当按照每人每天人民币 1000 元的标准向发包人支付违约金,按实际到场情况考核统计。违约情况发生,即时生效,违约金于工程结算中扣除。

10、合同文件中的承包人项目经理即为招标文件和资格预审文件中的项目负责人或项目经理。同时承包人必须安排一名公司负责人全面督导。

11、承包人项目经理、技术负责人、安全负责人、质检员、资料员必须参加项目工程监理例会或项目专题会议,以上人员如未能参加,须按照 1000 元/人次的标准向发包人支付违约金。违约情况发生,即时生效,违约金于工程结算中扣除。

12、一个清单项目中包含多项工作内容时,在每周进度报量时,出现该清单子目仅完成其中某一项或几项工作内容,则在进度报量时,按照完成工作内容占总价的比例作为完成工程量的比例(即将工程量按照工作内容的价格比例进行划分,以保证进度报量时综合单价不变),进行进度报量。

13、施工过程中,承包人未按施工规范要求及资料报验要求,未及时报检、报验,施工工序未经监理人验收、确认,每发生一次,承包人须按每次 2000 元人民币的标准向发包人支付违约金,违约金于工程结算中扣除。

八、合同的解除

1、不可抗力导致合同不能继续履行的,双方均有权解除本合同。不可抗力导致合同不能全面履行的,双方可协商决定解除或者变更本合同。

2、出现下列情况,发包人有权单方解除合同:

(1) 承包人未经发包人许可违法转包的;

- (2) 工程质量不达标，接到发包人或监理人的整改通知后 7 日内未予改正的；
- (3) 提供的材料不符合合同要求的；
- (4) 任一分项工程工期超过甲方要求的工期超过五日的；
- (5) 出现其他承包人严重违约的情形。

九、质量标准及验收

1. 工程质量标准：合格

2. 工程质量还应达到国家和北京市的有关规范和规定，不低于国家和北京市规定的质量标准。如果合同文件约定的任何工程质量标准低于国家和北京市规定的质量标准，则按照国家和北京市规定的质量标准执行；如果合同文件约定的任何工程质量标准高于国家和北京市规定的质量标准，则按照合同文件约定的标准执行。

3. 当工程具备覆盖、掩蔽条件或达到中间验收部位以前，承包人自检，并于 24 小时前通知监理参加，验收合格，监理在验收记录上签字后，方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包人在限定时间内修改后重新验收。检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包人承担。

4. 发包人在对工程施工的检查中，一经发现工程质量达不到标准，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按发包人的要求拆除和重新施工，直到符合质量标准。因承包人原因达不到标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

5. 发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工。承包人应按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人整改完成后，可以书面形式提出复工要求，发包人应在 48 小时内给予答复。发包人未能在规定时间内给予答复，承包人可自行复工。因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

6. 承包人在项目施工时，须留存施工前、施工中、施工后影像资料。工程完工后，将完整的工程影像资料提交监理公司审核。

7. 工程具备竣工条件后，承包人向发包人提请竣工验收。发包人、承包人办理工程竣工验收手续后，承包人应按法律、行政法规或国家有关工程质量保修的有关规定，对工程在质量保修期内承担质量保修责任。

8. 工程竣工经验收合格后，承包人对工程质量终身负有最终质量保证责任。

9. 全部竣工资料的份数：肆份 4 份，包括：

十、工程变更及合同价款调整

1、施工中发包人对原工程设计或原施工方式和标准进行变更，应在工程开工前或应在施工过程中进行变更前向承包人发出书面洽商，承包人按通知进行变更。承包人提出变更，也需相应向发包人提出书面洽商。否则，由此引起的经济支出，由提出变更建议的一方承担。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2) 增减合同中约定的工程量；

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序；

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

2、洽商变更资料份数：肆份 4 份

3、实际工程量以后附确认单为准。

4、鉴于工程款全部由国家财政承担，实际工程造价以海淀区区财政局委托的审计单位出具的《工程结算审核定案表》为准。

十一、工程价款及结算

双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包人按如下约定分次向承包人支付工程款。本合同价款预付款、合同第二笔款（工程结算款）、质量保证金构成。

1、预付款：在本合同签订后，当承包人员、材料进场展开工作面，承包人提供等额发票后 30 个工作日内，发包人支付承包人工程科至本合同总价款的 50%。

2、合同第二笔款（工程结算款）：工程竣工并验收合格后，在资金经财政评审完毕，且收到乙方提供等额发票后 30 个工作日内，发包人支付承包人工程款至审定金额。

十二、缺陷责任期与保修

1、缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月。

2、 保修

保修责任工程保修期见工程质量保修书，满足《建设工程质量管理条例》及有关规定。承包人应在收到保修通知后，最迟不超过 24 小时内到达工程现场进行修缮。

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内。

十三、争议解决方式

甲、乙双方因签订、履行本合同发生争议，应尽量通过友好协商解决；

协商不成，本工程的争议解决方式约定采用向北京市东城区人民法院起诉。

十五、合同份数

本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力，自双方签字并盖章之日起生效。

十六、补充条款：/

发包人(公章)：



法定代表人或其委托代理人(签字)：

王新刚

日期：2015年10月10日

承包人(公章)：



法定代表人或其委托代理人(签字)：



日期：2015年10月10日

施工安全责任书

甲方：北京市东城区人民政府永定门外街道办事处

乙方：北京崇源建设工程有限公司

工程项目：永定门外街道 2025 年拆违工程

为防止发生事故，确保人防工程维修维护施工安全，施工单位须承担以下责任：

- 1、施工单位是安全防范的主体，施工单位法定代表人是安全生产的第一责任人。
- 2、建立安全生产管理制度，对施工人员进行安全生产教育。
- 3、设立专职安全管理员，对安全生产进行监督检查，发现事故隐患及时处理纠正。
- 4、施工人员应严格遵守安全生产管理制度，不得进行违章作业。
- 5、特种作业人员必须持证上岗，严禁无证操作。
- 6、施工单位应对施工过程中的安全生产、治安、消防、机械、交通安全负全责，如造成安全事故，由施工单位负责。
- 7、施工单位应在市建委规定的时间内施工。
- 8、施工过程中不得扰民，施工单位要协调好与当地物业、居民、住房的关系。
- 9、施工单位应做到活完场清，文明施工。

10、安全责任书一式陆份，甲方叁份，乙方贰份，招标代理壹份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

王新刚



2025 年 10 月 10 日

2025 年 10 月 10 日

廉政协议书

甲方：北京市东城区人民政府永定门外街道办事处

乙方：北京崇源建设工程有限公司

根据国家法律、法规以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的廉政建设，保证甲、乙双方高效优质完成工程建设，保证甲、乙双方的公司利益不受损害，特订立如下合同。

第一条 甲、乙双方的权利和义务

- (一) 严格遵守国家有关法律法规及北京市的有关规定。
- (二) 严格执行 永定门外街道 2025 年拆违工程 的合同文件，自觉按合同办事。
- (三) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害公司利益，违反工程建设规章制度。
- (四) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，监督并认真查处违法行为。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- (六) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向有关部门及相关领导举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

- (一) 甲方工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。
- (二) 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (三) 甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

第三条 乙方义务

- (一) 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- (二) 乙方不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
- (三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- (四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

- (一) 甲方工作人员违反本合同第一、二条，依据有关规定给予其调离工作岗位直至从公司除名；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。
- (二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按行贿或馈赠金额的十倍在工程结算中予以扣除；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方可以终止与乙方的合同，并给予乙方三年内不得对甲方组织建设的工程项目进行投标的处罚。

第五条 本合同有效期与甲乙双方签订的 永定门外街道 2025 年拆违工程 一致。

第六条 本合同作为 永定门外街道 2025 年拆违工程 的附件，与 永定门外街道 2025 年拆违工程 合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



2025 年 10 月 10 日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



2025 年 10 月 10 日

工程质量保修书

发包人（甲方）：北京市东城区人民政府永定门外街道办事处

承包人（乙方）：北京崇源建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 永定门外街道 2025 年拆违工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括：所拆除范围。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 工程保修期为 1 年，质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



2025年10月10日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



2025年10月10日