

政府采购合同

合同编号:

项目名称: 天龙苑小区一期（1-8号楼）老旧改拆除及拆后恢复项目

甲 方: 北京市昌平区龙泽园街道办事处

乙 方: 中晨建（北京）建设工程有限公司

签署日期: 2025年11月13日



改造服务委托合同

甲方：北京市昌平区龙泽园街道办事处

乙方：中晨建（北京）建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商，就甲方委托乙方实施委托项目的相关事项，达成如下协议：

第一条 委托项目

项目名称：天龙苑小区一期（1-8号楼）老旧改拆除及拆后恢复项目

项目地点：龙泽园街道天龙苑社区

项目内容：对天龙苑小区一期（1-8号楼）一层小院围墙及防撞格栅进行改造（按甲方要求施工改造）。

项目预算金额：180万元。

第二条 委托范围

- 1、根据甲方指令分别对天龙苑1号楼、2号楼、3号楼、4号楼、5号楼、8号楼一层小院围墙及防撞格栅进行改造。
- 2、改造包含围墙拆除、修复施工及格栅钢龙骨、顶板施工。
- 3、改造建设拆除后的建筑垃圾进行收集运输、处置。
- 4、甲方交办的其他临时工作内容。

第三条 服务期限

1、本项目的计划工期暂定为180个日历日（约为6个月）。工期自甲方书面通知的开工日期起计算，至工程全部竣工并经甲方最终验收合格之日止。整个项目的所有施工工作必须在【2026】年【5】月【31】日前全部完成并通过最终验收。若因甲方原因或不可抗力导致工期延误，经乙方提出书面申请及证明材料，甲方可书面批准合理延期，未经甲方书面确认，工期不予顺延。

2、在服务期内的任何时间点，若累计报审的预算金额达到本项目总预算金额的100%，或甲方认为项目核心目标已基本达成或剩余预算不足以支撑后续必要

服务时，甲方有权书面通知乙方提前终止本合同，服务期限于甲方通知的终止日届满。

3、若服务期届满时，本项目预算金额仍未用完，则服务期限于届满之日终止。

第四条 合同价款、支付及结算

1、合同价款

本合同中标价为 1780112.25 元，大写：壹佰柒拾捌万零壹佰壹拾贰元贰角伍分。该金额仅为根据现有资料估算的暂定总价，不作为双方最终结算的依据。最终合同结算总价，以甲方委托的具有相应资质的第三方审计机构对乙方实际完成并经双方确认的工程量进行审定后出具的审计报告所确定的金额为准。该审定价为双方结算的最终依据。

2、结算中标单价中已包含所有取费（税金、管理费等），乙方不得再收取任何二类费用。

合同款的最终金额以实际发生的数量为准，经结算审核确定最终结算金额。

3、合同款支付

合同签约后十五个工作日支付按中标价的 30% 为首付款。

本项目全部工程施工完成，并经甲方验收合格后，乙方可提出结算申请，并报送结算资料及相关工作资料进行结算审核。

实施中对实际工作内容由工作现场负责人进行确认，双方依据最终书面确认的工程量等办理工程结算手续，并交由甲方委托的第三方审计机构进行审计。

审核完成且各方对金额一致确认后，甲方履行付款内部审批程序后30个工作日内，向乙方支付至审定结算总价的97%，同时扣除已支付的首付款。因甲方原因之外的财政拨款迟延或审计、审批流程等原因导致付款时间延后，不视为甲方违约，乙方应予以容忍。

本合同项下的质量保证金（简称“质保金”）为审定结算总价的 3%。本项目的质量保修期自工程通过最终竣工验收合格之日起计算，期限为【3年】。质保金的返还与质保期限挂钩。质量保修期届满且乙方在质保期内已履行完毕全部保修义务后，甲

方在收到乙方提出的书面返还申请及相关证明文件后【30】个工作日内，将剩余质保金无息返还给乙方。

各方应保证总施工费用不超过本项目预算总额，对于待施工项目，预期施工费用如存在可能超过预算范围的，乙方应及时提示甲方，双方应对超预算部分施工内容及费用另行协商，采取以预算额度为限终止协议或另行签订补充协议等方式确定。

4、付款方式

甲方将费用支付至乙方指定账户，乙方账户信息：

甲方支付费用前，乙方应按照甲方要求开具合法发票，经甲方审核后予以支付，否则甲方有权拒绝支付相关费用且不承担任何违约责任。因财政拨款迟延或审计、审批流程等原因导致付款时间延后，不视为甲方违约。

乙方保证在本合同中提供的账户信息无误，否则因此造成的所有损失由乙方自行承担。

第五条 甲乙双方工作职责

一、 甲方责任：

1、负责对拟改造项目的安全交底，切断水、电、燃气、家居用品及花草迁移等工作。

2、负责配合乙方做好各方面协调工作。

3、保证拟改造建筑物、构筑物的可实施性。

4、负责对拆除施工现场的监督、检查工作。

5、负责对施工完毕的项目进行验收交接确认。

6、按照合同第四条按时支付乙方款项。

二、 乙方责任：

1、严格遵守甲方指令进行工作，改造施工需有甲方作出的行政依据，不得超过甲方委托的范围实施改造工作，不得在甲方未作出改造认定前擅自实施改造工作，每次按时进入施工现场，保证工期的顺利完成。

2、负责对本协议所列改造范围内所有建筑物及附属物的拆除、清运、清扫、消纳等工作。乙方应依法依规依约完成清运、清扫、消纳工作，不得在项目场地内外随意弃置抛洒相关建筑垃圾、渣土等，严禁违规掩埋相关建筑垃圾、渣土

等。

3、因乙方超越委托权限实施的改造施工或其他乙方原因造成的各种事故、行政处罚等一切责任、费用等均由乙方自行承担。如因乙方原因造成第三方向甲方索赔，则甲方有权向乙方追偿。

4、在改造施工拆除现场坚持文明施工，对出入施工现场的道路及时安排人员清扫，回收材料的堆码应有严格的区域，严禁在道路、通道堆放任何材料。

5、对将要开始改造的建筑物要加强管理，特别是有关水、电、煤气等管道的管理，以及防火、防汛工作管理。

6、乙方在改造过程中发生的工伤事故、劳动纠纷、法律纠纷均由乙方负责承担，并且不得以任何理由向甲方主张赔偿。如乙方人员在施工区内出现打架斗殴，所发生的对乙方人员或第三人的损害均由乙方承担责任。由此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

7、乙方保证不将受托的改造工作全部或部分转包给第三方。如有转包发生，甲方可以单方解除合同，并要求乙方支付暂定房屋拆除费总额的30%作为违约金，乙方主要负责人对此承担连带责任。若违约金不足以赔偿甲方全部损失的，则甲方有权向乙方追偿全部损失。

8、乙方承诺具有承接本合同项下工程施工的相应资质，取得合法并有效的资质证书，承诺所有参与工程的施工人员均取得国家认可的资质证书并具备相应工作能力、经验。

9、按时完成改造工作并通过甲方验收。

10、如本合同解除或终止，乙方所有人员、设备必须在甲方发出书面通知后7个工作日内撤离施工现场并向甲方移交有关的所有工程资料。

11、乙方报送已完工程结算及相关资料时，需提供1份原件及1份复印件。

第六条 工程验收标准

乙方应对改造范围内所有建筑物及附属物进行拆除、渣土清运消纳、围墙及格栅项修复符合甲方要求，并经甲方验收合格。如经验收不符合甲方要求的，乙方应根据甲方的要求及时进行返工直至验收合格，并承担因此发生的全部费用。由此造成工程逾期竣工，工期不予顺延，乙方承担相应违约责任。工程经验收合格的，甲方签署验收合格证明文件，视为工程竣工。

第七条 违约责任

1、若甲方按照合同规定时间交付施工场地，而乙方不能按合同规定时间或具体项目要求时间完成任务，则每延期一天，乙方应按照项目总预算金额【0.3】%的标准向甲方支付违约金，直至乙方完成该工程。乙方迟延达【15】天，甲方有权无条件解除合同，乙方仍需按照前述约定向甲方支付违约金。

2、本协议签订后，若因乙方原因造成工作无法正常进行、延期完成超过【15】日或乙方违反本协议其他约定的，甲方可单方解除本协议，乙方应按照项目总预算金额【30】%的标准向甲方支付违约金，若违约金不足以赔偿甲方全部损失的，乙方需要承担甲方全部损失，包括但不限于律师费、诉讼费等。

3、如改造工作达不到甲方要求的，乙方应无偿返工，造成逾期完工的，按本条第 1 款执行。

4、乙方进行改造工作时须遵守法律规定、本合同约定及甲方对项目管理的规定，否则，每发现一次，甲方按¥1000元标准扣减乙方的施工费。造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

5、如乙方未经甲方允许进行将合同权利或义务的全部或部分转让给任意第三人，甲方可以单方解除合同，并要求乙方按照项目总预算金额【30】%的标准支付违约金，若违约金不足以赔偿甲方全部损失的，则甲方有权向乙方追偿全部损失。

6、本合同中甲方损失包括直接损失、间接损失，以及甲方为维护权益而支出的鉴定费、审计费、律师费、保全费、公证费、交通费等一切必要费用。

第八条 安全施工

1、乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，应对所有安全事故承担全部法律责任和经济赔偿责任，包括但不限于第三方人身伤害、财产损失等，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

2、进场前应对机械、人员进行投保。保险费用在报价中考虑，甲方不另行支付。乙方应遵守现场的一切规章制度，因乙方原因造成的安全事故由乙方负一切责任。

3、发生重大事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。同时按政府的有关要求处理。

4、乙方在动力设备、高压线路、地下通道、易燃易爆地段及街交通要道附近施工前，甲方需安排专业人员配合。

第九条 争议

1、甲乙双方发生争议时，应该本着友好合作的宗旨，协商解决。当事人双方协商不成的，任何一方均可向北京市昌平区人民法院起诉。

第十条 生效及其他

1、本合同自双方

2、本合同一式四份，双方各执二份，签字盖章同具法律效力。

3、本合同未尽事宜以及在履行中发生其他问题，由双方友好协商解决，并另行签订补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力，补充合同与本合同不一致或有冲突的，以补充合同为准。

附件：1.《改造工程安全环保协议书》

2.《廉政责任书》

本合同订立时间：2025年11月13日

甲方：北京市昌平区龙泽园街道办事处

地址：北京市昌平区回龙观东大街199号

法定代表人或
委托代理人：



账户信息： /

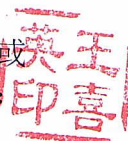
帐号： /

电话： /

乙方：中晨建（北京）建设工程有限公司

地址：北京市门头沟区雁翅镇高芹路1
号院YC-0216

法定代表人或
委托代理人：



王喜英

账户信息：华夏银行股份有限公司北京新

发地支行

帐号：10241000000075148

电话：13811080289

改造工程安全环保协议书

发包单位（甲方）：北京市昌平区龙泽园街道办事处

承包单位（乙方）：中晨建（北京）建设工程有限公司

为确保项目房屋改造工程安全、按期完成。甲乙双方根据国家及北京市的有关安全环保的规范、条例、命令及工程需要，制定安全环保责任书，明确双方责任安全在施工中人身、设备的安全，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规、规定，明确甲乙双方安全责任，确保施工安全，保证员工和其他所有职工在工程建设过程中人身健康安全，预防发生各类施工安全事故，经双方协商，甲乙双方自愿签订本协议。

项目名称：天龙苑小区一期（1-8号楼）老旧改拆除及拆后恢复项目

工程地点：龙泽园街道天龙苑社区

工程范围：根据甲方要求对天龙苑1号、2号、3号、4号、5号、8号楼一层小院围墙及格栅顶改造。

协议期限：自2021年11月13日至2026年5月31日或本项目预算金额用完，以先到者为准。

一、甲方责任：

1、甲方负责向乙方明确改造范围及时间。

2、甲方指派现场管理人员，负责监督乙方改造过程中的安全、环保工作执行情况，并对发现的问题和安全隐患，提出处理意见，对严重违章者、发包人，甲方有权视情节轻重采取扣除违约金、解除合同等 违约处理措施。

3、甲方制定《改造工程安全技术要求》（附件二）并据此向乙方进行安全交底。

4、安全责任：不定期检查乙方施工现场，对乙方人员在生产工作中违反有关安全生产规章制度的行为予以制止和纠正，并发出有存底联的书面整改通知书；对严重违章的行为立即勒令停止其工作，并视情节轻重扣除乙方相应的违约金，若情节特别严重，甲方有权解除合同。所有发包工程在竣工移交前，必须按标

准逐项严格验收合格。图纸资料、试验报告、现场测试数据和试验项目不全，不得验收；验收不合格的不准投入使用。

二、乙方的安全责任：

- 1、乙方对所承担的施工项目，必须制订施工方案，并结合工程实际制定好保证安全的“三大措施”（组织、技术、安全措施），经甲方工程项目主管部门、技术、安全审查合格后监督实施。
- 2、乙方必须贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规，遵守国家、行业及公司有关安全施工、文明施工的规定。遵守现场的各项规章制度。
- 3、工程开工前，乙方必须组织全体施工人员分工种进行安全教育、技能和安规考试，合格后方可进入现场施工。需调换工种、增补或调动人员者，在上岗前均必须进行安全教育和技能安规考试，并报甲方安全部门备案。特种作业人员，必须持有有效的《特种作业证》。
- 4、乙方工作人员必须无妨碍工作的病症，否则不得参与工作。凡已登记的工程施工人员不得随意更换，不得冒名顶替。
- 5、工程开工前，必须向施工人员进行安全技术交底，让全体施工人员掌握工程特点及施工安全措施。
- 6、乙方进行特殊作业、危险作业的项目施工时，必须事先编制安全施工措施，填写安全施工作业票；从事电气上的工作，一切施工活动都要办理安全施工作业票（或工作票），并派员监督。
- 7、乙方应自觉接受甲方安全部门的监督和指导。对甲方安监部门检查提出的安全整改通知，必须及时整改。施工中一旦发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告甲方安全监察部门。
- 8、乙方必须按国家有关规定，为施工人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证施工工具、器械使用安全。
- 9、开工前应对施工机械、工器具及安全防护设施进行一次检查，确保符合安全规定并不超过检验周期。乙方施工人员应对所在的施工区域、作业环境、操作设施、设备、工器具等进行认真检查，发现隐患立即停止施工，并经落实整改后准许继续施工。在施工期间所使用的各种设备及工用具等均应符合施工要求。对施工现场管网每天开工前须派专人进行检查，发现隐患应及时整改。各类安全防护设施、遮栏、安全标志牌、警告牌和接地线等乙方不得擅自拆除、更改。

10、乙方承建的项目，禁止再行转包，非主体工程需要分包的，必须报甲方工程项目主管部门、安全部门批准。甲方必须对乙方进行安全管理与监督。

11、乙方应按《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规定用工，严禁使用未成年工和有职业禁忌的人员进行施工作业。

12、乙方应对工作地段采取的安全技术措施、工作班人员状态以及施工中的安全责任负责；如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全操作规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由乙方承担所造成的全额经济损失及法律责任，同时甲方有权向乙方追偿因此支出的相关费用（如律师费、调查费等）。

三、乙方必须严格控制工程项目的施工范围。若乙方超出施工范围施工，由此产生的一切额外费用和损失均由乙方承担。

四、乙方施工人员违反有关安全生产规程制度时，甲方安全部门有权予以纠正制止，有权通知乙方并给予经济处罚，直至停止乙方的工作。

五、因乙方责任造成的甲方安全事故，由甲方按事故调查规程处理，乙方安全部门参与调查。根据《中华人民共和国建筑法》第四十五条的规定：“施工现场安全由建筑施工企业负责”，因乙方的责任造成的人身伤亡、设备损坏事故及其造成的经济损失，一切责任由乙方承担，并通知有关政府部门调查处理、统计上报。

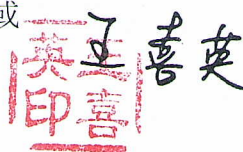
（以下无正文）

甲方(章)：北京市昌平区龙泽园街道办事处 乙方(章)：中晨建（北京）建设工程有限公司

法定代表人或
委托代理人：



法定代表人或
委托代理人：



签订日期：2017年 11月 13日

注：本责任书一式四份，由甲方、乙方各执两份

廉政责任书

委托项目名称：天龙苑小区一期（1-8号楼）老旧改拆除及拆后恢复项目

委托项目地址：龙泽园街道天龙苑社区

甲方：北京市昌平区龙泽园街道办事处

乙方：中晨建（北京）建设工程有限公司

为加强项目改造过程中的廉政建设，规范项目改造单位委托与被委托方双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设项目的工作人员，在拆除的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同约定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行项目拆除的有关方针、政策，尤其是有关拆除工程的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

(签章页，无正文)

甲方单位：(盖章) 北京市昌平区龙泽园街道办事处 乙方单位：(盖章) 中宸建(北京)建设工程有限公司

法定代表人

或委托代理人(签字)



法定代表人

或委托代理人(签字)



地址：北京市昌平区回龙观东大街199号 地址：北京市门头沟区雁翅镇高芹路1号院YC-0216

电话：/

电话：13811080289

2018 年 11 月 13 日

2018 年 11 月 13 日

甲方监督单位(盖章) /

乙方监督单位(盖章)

年 月 日

