

正本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市东城区人民政府建国门街道办事处

法定代表人: _____

法定注册地址: 北京市东城区赵堂子胡同16号

承包人(全称): 北京大龙建设集团有限公司

法定代表人: 丁建国

法定注册地址: 北京市东城区珠市口东大街3号

发包人为建设建国门街道2025年拆违工程拆除工程-北京站、雅宝公寓、盔甲厂6号、柳罐甲2号、江擦4号(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 建国门街道2025年拆违工程拆除工程-北京站、雅宝公寓、盔甲厂6号、柳罐甲2号、江擦4号

项目编号: 11010125210200018569-XM001

工程地点: 北京市东城区

工程范围: 涉及江擦胡同4号、盔甲厂胡同6号中安宾馆、盔甲厂柳罐胡同甲2号、铁路公安北京站派出所、雅宝公寓北楼顶楼区域;

工程内容: 包括彩钢板屋顶砖混平房拆除、365墙砖混平顶违建拆除、地面铺装拆除、钢屋架拆除、屋面保温防水拆除、电气管线拆除、卫生器具拆除、地面铺装恢复等,详见工程量清单及图纸。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号: _____

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 工程量清单所示的全部内容

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2025年12月01日

计划竣工日期: 2027年12月31日

工期总日历天数为760天,自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书记连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式____份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。

补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：北京市东城区人民政府建国门街道办事处（盖章）



法定代表人：

主管主任：

Handwritten signature of the Chief Supervisor

责任科室：环境建设科

负责人：



联系方式：

签订日期：2015 年 12 月 3 日

承包人：北京大龙建设集团有限公司（盖章）



法定代表人

或其委托代理人：丁建国



联系方式：010-67072222

签订日期：2015 年 12 月 3 日

第三部分 合同条款专用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市东城区人民政府建国门街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京大龙建设集团有限公司

1.1.2.6 监理人：_____

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：_____

职 称：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：北京市东城区赵堂子胡同 16 号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：_____

1.1.3.3 临时工程：_____

1.1.3.10 永久占地：_____

1.1.3.11 临时占地：_____

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：执行《建设工程质量管理条例》。

1.1.8 其他需要补充的内容

_____/_____

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

(1) 合同协议书；

(2) 成交通知书；

(3) 最后报价一览表；

(4) 合同条款专用部分；

(5) 合同条款通用部分；

(6) 采购需求书

(7) 已标价工程量清单

(8) 其他合同文件

(说明：(6)、(7)填空内容分别限于采购需求、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容: _____/_____

4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人统一管理, 承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费, 造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的, 由承包人负主要责任。

(2) 对于超过一定规模的危大工程(如有), 承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证, 并根据专家论证意见对专项方案进行调整, 发包人原因造成的专项方案调整, 其费用变化由发包人承担。

(3) 承包人应履行的其他义务: _____/_____

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发包人 不要求 (要求/不要求) 承包人提供承包人履约担保。

承包人履约担保的金额为 /

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围: 除气候条件以外的一切不可预见的自然物质条件、非自然物质障碍和污染物, 包括地下和水文条件。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限: _____/_____

6. 施工设备和临时设施

6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

6.1.2 承包人承担自行修建临时设施费用的范围: _____/_____

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地: _____/_____

6.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施: /

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人: /

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人: / , 其相关费用由发包人承担。

7.2 场内施工道路

7.2.1 施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人: 承包人, 相关费用由 承包人 承担。

7.4 超大件和超重件的运输

10.1.3 群体工程中有关编制进度计划和施工方案说明的要求: /

10.2 合同进度计划的修订

10.2.1 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限: 开工前 7 日内

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限: 7 日内

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限: 7 日内

11. 开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

(8) 发包人造成工期延误的其他原因: /

11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准: /

11.5 承包人的工期延误

11.5.2 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法: 工期每延误一天, 承包人应当向发包人赔偿人民币合同金额的 0.1%, 不足一天按一天计算。逾期竣工违约金的计算方法: 合同金额乘以 0.1% 乘以天数。

逾期竣工违约金最高限额: 最高不超过签约合同金额的 3%, 违约金达到逾期违约金上限时, 发包人有权解除合同、拒绝支付剩余合同价款, 并且承包人应全额赔偿发包人损失。

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法: /

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

(4) 承包人承担暂停施工责任的其他情形: 重大设计变更、不可抗力、其他非承包人原因可能出现的特殊情况等延误承包人关键线路工作的情况。

13. 工程质量

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限: 开工前 7 日内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限: 7 日内

13.3 承包人的质量检查

承包人向监理人报送工程质量报表的期限: 每月 20 日前

承包人向监理人报送工程质量报表的要求: 应包含上月已完成的及下月准备进行的对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺的质量检查和检验工作内容。

监理人审查工程质量报表的期限: 7 日内

13.4 监理人的质量检查

承包人应当为监理人的检查和检验提供方便, 监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方包括:

16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：人工费、主要材料费

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5%

16.1.2.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

(1) 投标报价基准期：2025 年 9 月。

(2) 《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的，基准价的确定方法：发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：施工期的造价信息价格，信息价格中有上、下限的，以上、下限的平均值为准。信息价格中没有的，以发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

(4) 风险幅度的计算方法：执行 GB/T 50500-2024《建设工程工程量清单计价标准》相关规定。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法 执行 GB/T 50500-2024《建设工程工程量清单计价标准》相关规定。

16.1.2.4 其他约定： /

16.1.3 其他价格调整方法

 /

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 每月20日为当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）。

(2) 本合同执行（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））单价子目已完成工程量按月计量。

(3) 总价子目计量方式采用按实际完成工程量计量（支付分解报告/按实际完成工程量计量）。

17.1.5 总价子目的计量（适用于采用支付分解报告）

(1) 采用支付分解报告计量方式的，总价子目的价格调整方法： /

17.1.5 总价子目的计量（适用于采用按实际完成工程量计量）

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的，总价子目的价格调整方法：分部分项工程费用变化时，应进行调整，但投标费率不做调整。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：合同签订且财政资金到位后 30 日内，发包人向承包人支付合同价款的 50%作为预付款；

其中：包含农民工工伤保险费 100%，安全文明施工费 50%

(2) 预付办法

预付款预付办法：发包人在收到承包人提交的发票后，采用转账支票或电汇的方式一次性向承包人支付预

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 按发包人要求

承包人提交竣工付款申请单的期限: 按发包人要求

(2) 竣工付款申请单的其他内容: 按发包人要求

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数: 按发包人要求

承包人提交最终结清申请单的期限: 按发包人要求

发包人向承包人 不支付 (支付/不支付) 质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的, 利息计算方法: /

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容: 竣工图纸、竣工验收申请、中间验收资料等。

竣工验收资料的份数: 按发包人要求

竣工验收资料的费用支付方式: /

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程: /

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满时, 承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限: /

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位: 遵从监理人的指令

18.9.2 验收不合格的, 承包人在 7 日 期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围: 遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修期限: 遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修责任: 遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

20. 保险

20.1 工程保险

本工程 / (投保/不投保) 工程保险。投保工程保险时, 险种为: /, 并符合以下约定:

(1) 投保人: /

(2) 投保内容: /

(3) 保险费率: 由投保人与合同双方同意的保险人商定。

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

开
家

发包人提供的材料和工程设备一览表

[illegible]

备注：除合同另有约定外，本表所列发包人供应材料和工程设备的数量不考虑施工损耗，施工损耗被认为已经包括在承包人的投标价格中。

六、免责条款

1、因你方违约致使承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与承包人的另行约定，免除承包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与承包人协议变更主合同（符合主合同合同条款第 15 条约定的变更除外），如加重承包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其委托代理人）签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指：_____。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

备注：此处履约担保格式，由承包人依据现行法规政策要求自行补充。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。
我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起___个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与发包人协议变更主合同的（符合主合同合同条款第 15 条约定的变更除外），如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其委托代理人）签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指：_____。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

备注：此处支付担保格式，由发包人依据现行法规政策要求自行补充。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项:

_____。

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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。

发包人：北京市东城区人民政府建国门街道办事处（公章） 承包人：北京大龙建设集团有限公司（公章）

法定地址：北京市东城区赵堂子胡同 16 号

法定地址：北京市东城区珠市口东大街 3 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

电话：_____

电话：010-67072222

传真：_____

传真：010-67075324

电子邮箱：_____

电子邮箱：dljs_67072222@sina.com

开户银行：中国工商银行东四南支行

开户银行：中国建设银行北京明光支行

帐号：0200001009088212226

帐号：11001079200053005366

邮政编码：100010

邮政编码：100062

建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-北京站、雅宝公寓、 盔甲厂 6 号、柳罐甲 2 号、江擦 4 号施工合同 补充协议（1）

发包人：北京市东城区人民政府建国门街道办事处

承包人：北京大龙建设集团有限公司

发包人及承包人双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就____年__月__日签订的《建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-北京站、雅宝公寓、盔甲厂 6 号、柳罐甲 2 号、江擦 4 号施工合同》（以下简称原合同）增签补充协议，经协商达成一致，签订本补充协议（以下简称本协议）并共同遵守。

一、工程概况

工程名称：建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-北京站、雅宝公寓、盔甲厂 6 号、柳罐甲 2 号、江擦 4 号

工程地点：北京市东城区

工程内容：施工图纸所示范围及工程量清单中的全部内容（详见工程量清单及图纸）

工程立项批准文号：11010125210200018569-XM001

资金来源：财政资金

二、合同补充内容

根据北京市东城区财政局、东城区城市管理综合行政执法局印发的关于《东城区拆除违法建设、治理违规“开墙打洞”财政专项资金管理办法》的通知，本项目施工合同中涉及工程款支付方法的相关约定作出如下更正：

1. 本补充协议对原合同“合同条款专用部分 中 17.2.1 预付款（1）预付款额度”的相关内容，更正如下：

预付款额度：合同签订且财政资金到位后 30 日内，发包人向承包人支付合同价款的 30%作为预付款；其中：包含农民工工伤保险费 100%，安全文明施工费 50%。

2. 本补充协议对原合同“17.3.3 进度付款证书和支付时间（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：”的相关内容，更正如下：

a 合同履行过程中，完成工程量达到 70%以上时，支付进度款（合同价款 30%）。

b 工程竣工验收合格后，经工程审计单位审核并出具工程结算审核报告，最终支付至工程结算审定金额的 100%。（注：本项目的资金来源于政府投资，双方对本合同的付款条

件达成共识并做出如下约定：发包人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向承包人支付合同价款，但因政府资金拨付延迟而导致发包人不能按照合同的约定及时向承包人支付合同价款时，不构成发包人的违约行为。)

三、其他说明

- 1、本补充协议书未尽事宜按原合同条款执行，本补充协议与原合同具有同等的法律效力。
- 2、本补充协议一式六份，委托方执三份，受托方执三份。具有同等法律效力。
- 3、除另有约定外，本补充协议自双方盖章之日起生效。

(以下无正文)

发包人：北京市东城区人民政府建国门街道办事处 承包人：北京大龙建设集团有限公司



法定代表人：

主管主任：

责任科室：环境建设科

负责人：

联系方式：

签订日期：2025年12月3日

法定代表人
或其委托代理人：



联系方式：

签订日期：2025年12月3日