

合同书

项目名称： 2025年广内街道违法建筑拆除项目

甲方： 北京市西城区人民政府广安门内街道办事处

乙方： 北京国泰盛业建设有限公司

签署日期： 2025年5月23日



合 同 书

北京市西城区人民政府广安门内街道办事处(甲方)的 2025 年广内街道违法建筑拆除项目(项目名称)中所需 违法建筑拆除工程 (工程名称)经中源联盛咨询(北京)有限公司以 ZYLS-ZB-202503024 号磋商文件,以竞争性磋商方式采购。经磋商小组评定北京国泰盛业建设有限公司为成交供应商。甲方与乙方协商一致,同意按照下列条款,签订本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分,应当认为是一个整体,彼此相互解释,相互补充。为便于解释,组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下:

- a. 本合同书
- b. 成交通知书
- c. 合同条款
- d. 合同补充条款
- e. 响应文件(含澄清文件)
- f. 磋商文件及其他内容(含磋商文件补充通知)

2、合同范围和条件

本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致。

3、工程内容

本合同要求提供的工程 违法建筑拆除工程。

4、工期及施工地点

计划开工日期: 计划 2025 年 5 月 26 日,实际日期以甲方通知为准;

合同工期: 服务期 365 天,自开工日期起算;

施工地点: 广安门内街道辖区(具体地点由甲方指定)

5、合同金额及付款方式

合同单价:



序号	类型	楼顶违建拆除 (单位:元/m ²)	平房区 及老旧小区平 房 或平房房顶 违建拆除 (单位:元/m ²)	轻体临建拆除 (单位:元/m ²)	地下空间违法 建设拆除 (单位:元/m ²)
1	人工	293.00	293.00	293.00	293.00
2	场地恢复	98.00	98.00	98.00	98.00
3	垃圾清运	225.00	225.00	225.00	225.00
4	其他费用	829.00	459.00	87.00	2411.00
各项类型拆除 单价合计		1445.00	1075.00	703.00	3027.00

本项目预算：人民币 384.01 万元（大写：人民币叁佰捌拾肆万零壹万元整）。

结算方式：按照进度款支付，在合同履行期限（工期）内支付总额不超过本项目最高限价（人民币 384.01 万元）。

项目结算支付时间为：

（1）合同签订后 30 个工作日内支付第一笔进度款：本项目最高限价（人民币 384.01 万元）的 50%；

（2）完成工程量的 70% 后支付第二笔进度款：本项目最高限价（人民币 384.01 万元）的 20%；

（3）服务期满，竣工验收合格，提交完整的竣工资料并取得结算评审报告后 10 个工作日内支付第三笔进度款：按实际工程量核算费用，经结算评审，按照审计后金额，支付至财政结算审定金额的 95%；

（4）质保期后 10 个工作日内支付尾款：支付财政结算审定金额的 5%。

甲方每期付款前，乙方须提供等额合法有效发票，否则甲方有权拒付任何款项且不承担违约责任。

6、合同的份数及生效



本合同一式陆份，甲方和乙方各执叁份，具有同等法律效力。

本合同经双方各自的授权代表签署、加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

甲方：西城区广安门内街道办事处

名称：(印章)

2025年5月23日

授权代表(签字)：

翟纪亮

地址：西城区感化胡同3号院12楼

电话：010-63017618

开户银行：北京银行天宁支行

账号：20000019218200008981446

乙方：北京国泰盛业建设有限公司

名称：(印章)

2025年5月23日

授权代表(签字)：

任利娜

地址：门头沟区色树坟15号楼-WP12

电话：010-67606670

开户银行：交通银行文化园西路支行

账号：110062307013000586237



合同一般条款

1、定义

本合同中的下列术语应解释为：

- 1.1 “合同”系指甲方与乙方签署的、合同格式中载明的甲方与乙方所达成的合同，包括所有的附件、附录和构成合同的其它文件。
- 1.2 “工程”系指根据合同规定乙方承担工程。
- 1.3 “甲方”系指与乙方签署采购合同的单位（含最终用户）
- 1.4 “乙方”系指根据合同规定提供工程的供应商。
- 1.5 “采购代理机构”系指中源联盛咨询（北京）有限公司。
- 1.6 “现场”系指合同项下工程的实施地点。
- 1.7 “验收”系指合同双方依据规定的程序和条件确认合同项下的工程符合工程要求。

2、技术规范

- 2.1 提交工程的技术规范应与磋商文件规定的技术规范和技术规范附件（如果有）及其响应文件的采购需求偏离表（如果被甲方接受的话）相一致。
- 2.2 若工程要求中对技术规范无相应说明，则以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准。
- 2.3 项目施工严格按照设计图纸和相关施工验收规范进行施工，符合国家或行业的质量检验评定标准，建筑中所用的建筑材料必须符合国家标准或相关行业的相关产品标准以及放射性核素限量标准 GB6566，还应符合有害物质限量标准 GB18580-18588 的要求。
- 2.4 乙方应以“交钥匙工程”提供本项目的全部施工工作，直至项目验收合格。

3、工程内容

详见合同书中及磋商文件技术规范规定。

4、工期及施工地点

详见合同书中规定。

5、付款方式

详见合同书中规定。

6、索赔



如果乙方提供的工程质量与合同不符，甲方有权根据合同约定向乙方提出索赔。

7、工程延期

7.1 若发现本工程不能在规定的工期或节点工期前完工，甲方可发出指令，要求乙方更改其施工程序或采取其它措施确保本工程能如期完成。乙方须无条件地执行有关的指令。

7.2 若乙方未能按合同工期及上述各个节点工期或按合同条款延长后的节点工期完成相应节点工程或本工程，而使其他独立承包人施工任务、施工条件遇到各种禁止和限制，乙方须承担一切后果和损失。

8、违约赔偿

如果乙方没有按照合同规定的时间完工，甲方可从应付款项中先行扣除违约金。违约金的计算标准为乙方每迟完工一天，按合同总价的1%计收。如果违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方支付赔偿金，补足违约金不足部分。如果乙方在超过7天后仍不能完工，甲方有权单方解除合同。

9、验收

采用甲方指定的方式进行验收。

10、不可抗力

10.1 如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

10.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以书面形式通知另一方，并在事故发生后14天内，将有关部门出具的证明文件用挂号信航寄给或送给另一方。

10.3 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，当事人双方部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

11、税费

与本合同有关的一切税费均适用中华人民共和国法律的相关规定。甲方与乙方按照中华人民共和国相关法律的规定各自承担其依法应承担的签订、履行本合同所需缴纳的税费。本合同价格为含税价格。



12、工程质量

12.1 本工程要求的质量标准为符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）。

12.2 本项目整体质量保修期为1年。

13、合同争议的解决

13.1 甲方、乙双方双方应通过友好协商，解决在执行合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，如果协商仍得不到解决，双方同意向甲方所在地的人民法院起诉解决。

14、合同变更和终止

14.1 在本合同有效期内，如合同与其生效后新颁布的有关法律、法规、政策规定不符，由甲、乙双方协商变更，如能协商一致，按照符合新颁法律、法规、政策规定拟定补充合同执行；如不能达成一致，本合同解除。合同解除后，尚未发生的业务，停止履行。

14.2 在乙方违约的情况下，甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同。同时保留向乙方追诉的权利。

14.2.1 乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内完成全部工程，合同解除；

14.2.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

14.2.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的；

14.2.3.1 “腐败行为”和“欺诈行为”定义如下：

14.2.3.1.1 “腐败行为”是指提供/给予/接受或索取任何有价值的东西来影响甲方在合同签订、履行过程中的行为。

14.2.3.1.2 “欺诈行为”是指为了影响合同签订、履行过程，以谎报事实的方法，损害甲方的利益的行为。

14.3 合同履行期间，如因乙方违反相关规定及本合同约定，甲方终止合同履行的，甲方需以书面形式通知乙方，通知送达乙方后本合同解除；合同解除前，本合同继续有效。

14.4 本合同终止后，甲方与乙方双方应对合同期间发生的应尽未尽事项负责结清，有关保密义务的条款对双方仍然有效。



15、破产终止合同

如果乙方因破产、清算、注销、被吊销营业执照、停业等原因导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方，单方解除合同而不给乙方补偿，但甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的解除将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

16、转让和分包

未经甲方事先书面同意，乙方不得部分转让或全部转让其所享有的合同权利或应履行的合同义务。并且，未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同项目中实质性内容分包给其他第三方完成。否则，乙方应当向甲方支付合同总金额 20% 的违约金，并且，于此情形下，甲方还有权解除合同。

17、合同修改

欲对合同条款进行任何改动，均须由甲方、乙方签署书面的合同修改书。

18、通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或传真的形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

19、知识产权条款

19.1 本项目成果的知识产权为__甲方__所有。未经甲方的许可，乙方不得向第三方转让、传播、销售。否则，乙方应当向甲方支付合同总金额 20% 的违约金。

19.2 乙方应保证甲方在使用该项目成果时免受任何第三方提出的侵犯著作权、专利权或其他知识产权的诉讼或指控。如果任何第三方提起基于知识产权的侵权诉讼，将由乙方负责处理并承担相关的一切法律责任和费用；由此给甲方造成的任何损失，乙方应负责赔偿。

20、技术情报和资料的保密

乙方应对合同执行过程中的技术情报及资料履行保密义务。

21、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

22、合同生效及其他

22.1 甲方应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、



商业秘密的内容除外。

22.2 如需修改或补充合同内容，经协商，甲方与乙方应签署书面修改或补充合同，该合同将作为本合同的一个组成部分。

22.3 乙方应完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》《中华人民共和国劳动合同法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

123456789



建筑工程质量保修书

发包人： 北京市西城区人民政府广安门内街道办事处

承包人： 北京国泰盛业建设有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
- 3、装修工程为 1 年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；



- 5、供热与供冷系统为____ 2 ____个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为____ 2 ____年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：

_____。

三、保修责任

1、属于责任范围、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、发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；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、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。



甲方：西城区广安门内街道办事处

名称：(印章)

2025年5月23日

授权代表(签字)：

魏纪亮

地址：西城区感化胡同3号院12楼

电话：010-63017618

开户银行：北京银行天宁支行

账号：20000019218200008981446

乙方：北京国泰盛业建设有限公司

名称：(印章)

2025年5月23日

授权代表(签字)：

任利娜

地址：门头沟区色树坟15号楼-WP12

电话：010-67606670

开户银行：交通银行文化园西路支行

账号：110062307013000586237

