

2026年违法建设拆除工程项目第三包

施 工 合 同

发包人（全称）：北京市西城区人民政府新街口街道办事处（单位盖章）

承包人（全称）：北京爱地鑫装饰艺术有限责任公司（单位盖章）



一、合同协议书

发包人：北京市西城区人民政府新街口街道办事处（全称）

承包人：北京爱地鑫装饰艺术有限责任公司（全称）

依照《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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：2026年违法建设拆除工程项目第三包

工程地点：西城区新街口街道辖区

工程内容：包括区域内的违规广告牌匾、开墙打洞、违法建设治理；包括宣传动员、拆违后勤保障、拆除施工等全部费用（以实际面积测绘，监理对工程量确认后进行据实结算）

资金来源：财政拨款

2、工程承包范围

承包范围：西城区新街口街道辖区内违法建设拆除

3、合同工期

开工日期：2026年3月19日

竣工日期：2027年3月18日

合同工期总日历天数：以实际施工情况为准。

4、质量标准

工程质量标准：合格

5、合同单价：1185.75元/m²，合同面积：800m²，合同价款：1185.75元/m²×800m²=948600元。（合同单价及总价以实际销账面积为准，最高不超合同中标价）

金额（大写）：玖拾肆万捌仟陆佰元整元（人民币）

¥：948600元

6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中选通知书
- (3) 参选书及其附件
- (4) 本合同专用条款



(5) 本合同通用条款

(6) 标准、规范及有关技术文件

(7) 工程报价单或预算书

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

10、合同生效

10.1 合同订立时间：2016年3月19日

10.2 合同订立地点：西城区西直门内大街128号

10.3 本合同双方约定自双方法定代表人/授权代表签字并盖章后生效。

发包人：北京市西城区人民政府新街口街道办事处

(公章)

地址：西直门内大街128号



法定代表人：

委托代理人：张岩

电话：66002907

传真：

开户银行：

账号：

承包人：北京爱地鑫装饰艺术有限责任公司

(公章)

地址：海淀区三里河路17号9层901



法定代表人：司元

委托代理人：

电话：010-84926624

传真：010-84925703

开户银行：上海浦东发展银行北京安外支行

账号：7334292005732



二、合同专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

- (1) 本合同协议书
- (2) 中选通知书
- (3) 参选书及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 工程报价单

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用___/___语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规： 与本工程有关的现行的法律、法规

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称： 见比选文件工程建设标准

发包人提供标准、规范的时间： 不提供，由承包人自行解决并承担相关费用

国内没有相应标准、规范时的约定： 不适用

二、双方一般权利和义务

4、项目经理

姓名： 蔺军 职务： 项目经理

5、发包人工作

5.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 目前已具备施工条件

(2) 将施工所需的水、电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求： 发包人向承包人提供水、电接口具体位置。承包人负责施工用水、电源的接入及管理，费用由承包人负责。承包人的通信设施等由承包人自己解决，费用自理。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 已经开通

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： 不适用

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： 不适用

(6) 水准点与座标控制点交验要求： 不适用

(7) 图纸会审和设计交底时间： 施工图纸交给承包人后 2 天内



(8) 双方约定发包人应做的其他工作：另行约定

5.2 发包人委托承包人办理的工作：另行约定

6、承包人工作

6.1 承包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：不适用。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人负责并承担由此发生的费用。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：不适用

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：承包人按有关规定负责处理并承担费用

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：工程竣工、移交前由承包人负责并承担费用，移交后由发包人负责。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：对施工、生产和生活垃圾应及时清运，并使发包人满意。承包人承担由此发生的费用。承包人违反本条约定，给发包人、承包人、第三人造成损失以及因此遭受有关单位处罚等，责任由承包人全部承担，造成工程延期的，还应当依照本合同约定承担违约责任

(8) 双方约定承包人应做的其他工作：另行约定

(9) 承包人应确保负责施工的人员需具备相应资质，保证文明安全施工，承包人未按规定施工，造成安全事故或其他损失的，由承包人承担赔偿责任。承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

三、施工组织设计和工期

7、进度计划

7.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：在收到全部施工图纸、技术资料和发包人代表组织的设计交底后 5 天以内提供。

发包人确认的时间：在收到承包人提交的相关文件后 5 天内。

8、工期延误

8.1 双方约定工期顺延的其他情况：

(1) 因不可抗力造成连续停工 7 天时；

(2) 发包人未能及时提供图纸、未完成应由发包人办理的开工手续，造成开工日期延误 7 天以上时；

四、质量与验收

9.1 双方对工程质量有争议时，由北京市质量监督部门鉴定。

9.2 关于本项目工程质量检验评定标准执行国家规定的工程质量检验评定标准的合格级标准。



9.3 比选人要求工程质量达到合格标准。在工程竣工验收时，施工质量未达到合同约定的标准，承包人负责返修直至达到合同约定标准为止，所有因返修发生的费用由承包人承担；延误工期给发包人造成的损失由承包人负担。

五、安全施工

10.1 承包人须遵守发包人以下安全文明施工管理规定：

- (1) 承包人必须严格执行《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》、《文明安全施工管理暂行规定》、《施工现场安全文明施工补充标准》及相关安全文明施工管理规定；
- (2) 承包人应严格执行《北京市市容环境卫生管理条例》、《北京市人民政府关于禁止车辆运输泄露遗撒的规定》和《北京市人民政府关于加强垃圾渣土管理的规定》；
- (3) 承包人应采取有效管理措施，保证施工现场特种作业人员（架子工、电焊工、电工、机械工等特殊工种）均持有有效证件，经过安全培训合格后持证上岗。

10.2 承包人必须认真组织实施施工组织设计中制定的安全防护、文明施工措施，严格执行《中华人民共和国消防法》、《国务院建设工程安全生产管理条例》、《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场消防安全管理办法》及相关安全消防管理规定，以及发包人制定的相应的管理办法，承包人必须根据现场情况制定严格的用火、用电制度和消防设施管理制度，严禁现场吸烟和违章用水、用电，以及其他可能导致火灾事故和人身伤亡事故的行为。对此，发包人和工程师将定期或随时予以检查。

10.3 承包人应当确保安全防护、文明施工措施费用的使用负总责，确保专款专用，在财务管理中单独列出安全防护、文明施工措施项目费用清单备查。施工单位安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对建筑工程安全防护、文明施工措施的组织实施进行现场监督检查，并有权向建设主管部门反映情况。

10.4 安全防护、文明施工措施费是用于本工程的，按照国家现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境所需要的费用。

10.5 安全防护、文明施工措施费在合同协议书中单独列项。

六、合同价款与支付

11、合同价款及调整

11.2 本工程为可调整单价合同，合同总价可调整，按可调整的承包方式对承包造价作如下调整：

11.2.1 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

- (1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- (2) 工程造价管理部门公布的价格调整；
- (3) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (4) 双方约定的其他因素。



11.2.2 合同风险外费用的调整方法：不予调整。

12、工程款支付方式

签订合同后 30 日内，发包人向承包人支付合同总价的 50%的合同款项，工程竣工并经发包人验收合格后，发包人向承包人支付至审计后金额的 95%，质保期满（验收合格投入使用后 1 年）后支付合同款的 5%。具体金额以审计审定的合同金额为准。

承包人应于发包人每次应付款期限届满的 5 个工作日之前向发包人开具符合国家规定和发包人要求的发票。承包人到发包人的办公场所领取相应的款项。承包人未能按期开具合格发票的，发包人可相应顺延付款时间。

13、工程量确认

13.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日

14、工程款（进度款）支付

14.1 双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：按实际发生施工中间环节工程量，由监理验收合格审批后支付。

七、材料设备供应（不适用）

八、工程变更

15. 工程变更

15.1 工程变更：是指因设计、技术标准、质量要求等方面原因所引起施工图和原工程量中任何部分的结构形式、设计参数、工程内容、数量、使用功能、质量标准、施工工艺、工序安排等的变动、增减或取消。所有工程变更均应事先经发包人同意，并按监理工程师的书面指令或通知执行。承包人未经批准，不得擅自进行任何形式的变更。工程变更是否涉及费用变化由发包人在批准变更项目时确认，涉及工程量变化的由发包人代表和监理工程师共同办理计量。涉及费用变化的价格确定由发包人和承包人进行协商。

16、确定变更价款

16.1 承包人在工程变更确定后 5 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

16.2 承包人在双方确定变更后 14 天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

16.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认。

16.4 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

17、竣工验收



17.1 承包人提供竣工图的约定：向发包人提供 3 份完整的竣工资料及 3 套竣工图，提交时间为竣工后 10 日历天内。

17.2 中间交工工程的范围和竣工时间：不适用

18. 竣工结算

本条增加内容如下：

(1) 承包人应在工程验收批复后 10 日历天内，向发包人办理竣工工程交接手续。

(2) 承包人应在验收批复后 20 日历天内提交竣工工程结算书。

(3) 发包人收到承包人的工程结算书后 20 个工作日内组织相关人员审核确认。

十、争议

19.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第(二)种方式解决。

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向 工程所在地 人民法院起诉。

十一、违约责任

20、承包人未按发包人要求配合结算审计工作，包括但不限于逾期提供审计资料、提供虚假 / 不完整审计资料、拒绝接受审计问询的，承包人向发包人支付违约金 50000 元，同时承担本次审计全部费用；审计工作因此延误的，承包人按每日 1000 元支付额外违约金。

21、承包人现场安全管理违反国家及北京市相关规定的，发包人有权责令限期整改，承包人同时向发包人支付违约金 10000 元；整改逾期或整改不合格的，发包人有权暂停付款，直至整改合格。

22、承包人未按合同约定履行场地清洁、垃圾清运等义务，经发包人催告后仍未整改的，每逾期 1 日支付违约金 1000 元；因此造成第三方损失、行政部门处罚或工程延期的，承包人承担全部责任及费用。

23、本合同约定的所有违约金、赔偿金，发包人有权从应付承包人的任何工程款（包括进度款、尾款、质保金）中直接扣除，扣除后不足部分，承包人应在发包人书面通知后 7 日内补足，逾期补足的，按未补足金额的 1%/ 日支付滞纳金。

十二、其他

24. 工程分包

24.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：无

25. 不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定：执行通用条款

26. 合同份数

26.1 双方约定合同8份共同签字盖章后生效，具有同等法律效力，双方各执4份。

补充条款：

1、本项目结算审计由发包人委托审计公司完成，发包人承担审减额 10% 以内审计费用，超出部分的审



计费用由承包人承担。双方同意最终结算金额以审计结论为准，审计结论与本合同约定不一致的，按照审计结论执行。

2、人员、资质罚金条款

(1) 承包人派往本项目的施工现场代表从工程开工到阶段竣工均须在职在岗，现场代表不在岗一次(按日计算)，承包人给付发包人违约金 5000 元。

(2) 应具备资质的相关人员没有资质的，每出现一人，承包人支付发包人违约金 5000 元。

3、质量罚金条款

(1) 同一部位出现两次(含)未通过验收，承包人支付发包人合同价款 5%违约金，且发包人有权解除合同。

(2) 因承包人原因造成质量事故，除赔偿发包人损失外，承包人支付发包人合同价款 5%违约金，且发包人有权解除合同。

4、转包及分包条款

本项目承包人不得转包，未经发包人同意不得分包，否则承包人应向发包人支付合同总额 20%的违约金，且发包人有权解除本合同。

5、如承包人原因导致发包人解除合同的，承包人支付发包人本合同总金额 20%的违约金，如违约金不足弥补损失的，按实际损失赔偿。因发包人支付的工程款需要财政支付，如发包人因财政支付的延期而逾期支付本合同约定款项，承包人不追究发包人逾期付款的责任，且不因工程款的支付问题拖延工期。

6、承包人未能按期完工并通过发包人验收的，每延迟 1 日，承包人应向发包人支付本合同总金额的 1%作为违约金，延迟超过 20 日的，发包人可解除本合同。

11月10日

