

BF——2014——0214

正本
合同编号：

北京市建设工程施工专业承包合同

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一四年八月

协议书

发包人（全称）：北京市顺义区龙湾屯镇人民政府

承包人（全称）：北京春信建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：2026年龙湾屯镇违法建设拆除项目

工程地点：北京市顺义区龙湾屯镇人民政府

工程规模：总量约 4.0 万 m²

二、承包范围

承包范围：主要针对镇域内乱占耕地建房、战略留白腾退、各村内私搭乱建拆除等其他建筑卫片的违法建筑拆除、建筑垃圾清运等工作，总量约 4.0 万 m²，预算金额 600 万元。

具体以发包方通知及确认为准。

三、签约合同价（单价合同）

本合同为固定单价合同，工程量以实际发生为准。

每项单价金额（最后报价一览表）：详见报价表。

人民币（大写）：壹万陆仟捌佰玖拾捌元柒角柒分（¥ 16898.77 元）；

合同价款包括但不限于完成拆除工作所需的人工、材料、机械等直接费用以及企业管理费、措施项目费（临时设施费、夜间施工、二次搬运、场地狭小费、冬雨季施工费等）、安全文明施工费、利润、规费、税金、保险、渣土清运等全部费用。

四、工期

计划开工日期：2026年4月29日；

计划竣工日期：2027年4月28日；

工期：365天。

服务期内，发包方根据具体项目需求向乙方发出通知，承包方按照发包方通知要求（包括具体工期、质量标准等）提供服务。

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 工程预算书或已标价的工程量清单；
5. 技术标准和要求；
6. 合同图纸；
7. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式两份，其中，发包人一份，承包人一份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自双方签字盖章之日生效。

发包人：北京市顺义区龙湾屯镇人民政府（盖单位单） 承包人：北京春信建设工程有限公司（盖单位单）

法定代表人或其
委托代理人：翁建（签字）

法定代表人或其
委托代理人：韩启福（签字）

2026年4月29日

2026年4月29日

签约地点：龙湾屯镇政府

第二部分 通用合同条款

1. 词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1 合同文件（合同）：构成本合同的所有文件，即协议书中约定的构成本合同的所有文件。
- 1.2 协议书：是由发包人和承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。
- 1.3 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及双方当事人约定对其所作的修改或补充。
- 1.4 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。
- 1.5 发包人：指协议书中指明并与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.6 发包人代表：指由发包人指定的在其授权范围内履行本合同的代表。
- 1.7 承包人：指协议书中指明并与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.8 项目经理：指由承包人指定的负责施工管理和履行合同的代表。
- 1.9 监理人：指受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。
- 1.10 总监理工程师：指监理人指定的进行工程监理的总负责人。
- 1.11 工程：是指永久工程和（或）临时工程。
- 1.12 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。
- 1.13 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。
- 1.14 施工场地：指用于本合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。
- 1.15 开工日期：指监理人按第 10.3.1 项发出的开工通知写明的开工日期。
- 1.16 工期：是指在协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按合同约定所作的期限变更。
- 1.17 竣工日期：指第 1.16 款约定工程届满的日期。实际竣工日期按第 19.3 款的约定确定。
- 1.18 缺陷责任期：指履行第 23.2 款约定的缺陷责任的期限。
- 1.19 保修期：是根据现行有关法律规定，在第 23.2 款中约定的由承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。
- 1.20 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计

算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.21 签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.22 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行本合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.23 质量保证金：指按第 22.1 款约定用于保证缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.24 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可有形地表现所载内容的形式。

2. 语言文字

除专用术语外，本合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

3. 适用法律

本合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除合同另有约定外，国家及北京市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的规章和规范性文件也适用于本合同。

4. 标准和规范

4.1 本工程适用现行国家、行业和北京市规范、标准和规程。

4.2 构成合同文件的任何内容与国家、行业和北京市现行规范、规程和标准出现矛盾，承包人应书面要求发包人予以澄清，除非发包人有特别指令，承包人应按其中要求最严格的标准执行。

4.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程应按技术标准和要求以及国家、行业和北京市现行规范、标准和规程最新版本执行。

5. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 工程预算书或已标价的工程量清单；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 合同图纸。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

双方当事人在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其

内容与其他合同文件的相互关系而定。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人应按专用合同条款约定的日期和数量向承包人提供图纸。发包人提供的图纸数量无法满足施工需要时，经发包人允许承包人可自费购买或复制。关于图纸的其他约定见专用合同条款。

6.2 按专用合同条款约定由承包人提供的文件，承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.1 发包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证承包人免于承担因发包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

7.1.2 发包人应确保与本工程相关的任何必要的批准、许可、核准、报备等手续及时得到办理。

7.1.3 发包人应按合同约定向承包人提供图纸，并根据合同进度计划组织设计单位向承包人进行设计交底。

7.1.4 现场的准备和移交。

(1) 发包人应在专用合同条款约定的期限内向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料。

(2) 发包人在向承包人移交现场前应完成现场准备工作。

(3) 发包人应向承包人移交的现场条件见专用合同条款。

(4) 发包人应承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

7.1.5 发包人应委托监理人按第10.3.1项的约定向承包人发出开工通知。

7.1.6 发包人应按合同约定履行付款义务。

7.1.7 发包人应按关于大气污染和绿色施工的相关管理要求，落实本单位施工扬尘治理责任，确保用于开展绿色施工的费用支出，督促承包人严格落实施工扬尘治理各项措施。

7.1.8 发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

7.1.9 发包人应履行的其他义务见专用合同条款。

7.2 发包人代表

发包人派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项在专用合同条款中明确。发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知承包人。

7.3 如发包人未委托监理人对本工程进行监理,则本合同中约定的监理人的责任义务由发包人承担,总监理工程师的工作由发包人代表完成。

8. 监理人

8.1 在专用合同条款中指明的监理人受发包人委托,享有合同约定的职权。在委托范围内,监理人在行使某项职权前需经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的,应在专用合同条款中指明。监理人所发出的指示应视为已得到发包人的批准。合同约定应由承包人承担的责任义务,不得因监理人的指示等行为而减轻或解除。

8.2 发包人应在委托监理人发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师可授权其他监理人员负责执行其指派的监理工作。总监理工程师应将授权监理人员的姓名及授权范围通知承包人。

8.3 承包人收到监理人做出的指示后应遵照执行。由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和(或)工期延误的,由发包人承担赔偿责任。

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务,并承担相应责任。其义务包括:

9.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件,并保证发包人免于承担因承包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

9.1.2 承包人应严格按合同约定实施、完成本工程,并修补工程中的任何缺陷。

9.1.3 承包人应为完成本工程设置现场组织机构,并委派具备相应岗位资格的管理人员。除非获得发包人书面同意,承包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4 承包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求,编制施工组织设计,并对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、完备性和安全可靠性的全面负责。

9.1.5 承包人应根据发包人或发包人通过监理人书面给定的原始基准点、基准红线和基准标高对工程进行定位和放线,并承担与此有关的费用。

9.1.6 承包人负责工程安全文明施工和环境保护工作,遵守关于大气污染和绿色施工等方面规定,贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案,确保用于开展安全生产和绿色施工的资金得到有效使用,妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾,使用符合安全和环保要求的施工机械,落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

9.1.7 承包人负责合同约定的现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求见专用合同条款。

9.1.8 发包人或监理人按合同约定所发出的所有指令，承包人应予以执行。

9.1.9 承包人不得将本工程转包和违法分包。

9.1.10 承包人应履行的其他义务见专用合同条款。

9.2 项目经理

在合同履行期间，承包人应任命项目经理常驻现场，以代表承包人行使和履行合同约定的授权范围内的权利和义务。项目经理的姓名及授权范围见专用合同条款。项目经理做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由承包人做出。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称为合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

10.1.2 实际进度与第10.1.1项的合同进度计划不符时，承包人可在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；监理人也可直接向承包人做出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

10.2 工期

除合同另有约定外，工期中已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工因素等对工期的影响。

10.3 开工

10.3.1 监理人应在开工通知中确定的开工日期7天前以书面形式向承包人发出开工通知。承包人应按开工通知中确定的日期开工。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因发包人原因导致承包人不能按开工通知中确定的日期开工，监理人应以书面形式通知承包人推迟开工日期，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10.4.2 除第10.4.1项约定的因承包人原因及第27.1款约定的不可抗力以外的原因引起的暂停施工，且承包人无法通过调整工作安排减少损失，同时此暂时停工已造成承包人关键线路工作的工期延误或给承包人造成无法避免的损失，经监理人确认，工期相应顺延，发包人应赔偿承包

人由此受到的损失。

10.4.3 当工程具备复工条件时，监理人应向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担。

10.5 工期延误

10.5.1 除合同另有约定外，因下列原因造成承包人关键线路工作的工期延误和（或）增加的费用由发包人承担：

- (1) 发包人原因导致承包人不能按开工通知中的日期开工；
- (2) 发包人未按合同约定提供图纸、开工条件；
- (3) 发包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使工程施工不能正常进行；
- (4) 其他由发包人承担工期延误的情况见专用合同条款。

10.5.2 因承包人造成的工期延误，由承包人承担相关责任，工期不予顺延。承包人按下列原则承担违约责任：

(1) 如承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，承包人应按专用合同条款中约定的标准向发包人支付逾期竣工违约金，逾期竣工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期竣工违约金最高限额。逾期竣工违约金将从按合同应支付或将支付给承包人的款项中扣除，或要求承包人偿还。

(2) 承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.1 承包人应在工期内，或在根据合同约定发包人同意延长的期限内完成本工程。实际竣工日期按第19.3款的约定执行。

10.6.2 除合同另有约定外，发包人不得要求承包人在工期内提前竣工。发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额见专用合同条款。

11. 工程质量

11.1 工程质量应达到合同约定的工程质量标准。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

11.2 监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应承担的责任。

11.3 工程隐蔽部位的检查

11.3.1 经承包人自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在专用合同条款约定的期限内检查。监理人未到场检查的，除监理人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作。无论监理人是否到场检查，监理人均可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验，承包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误；经检验证明工程质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误，由承包人承担。

11.3.2 承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程质量是否合格，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4 清除不合格工程

11.4.1 承包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格，监理人可随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同约定的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4.2 由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需承包人采取措施补救的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

12. 试验和检验

12.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

12.2 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应签字确认。

12.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性而要求承包人重新试验和检验的，重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

13. 安全绿色施工

13.1 承包人应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定，严格按安全和绿色施工标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，并承担政府主管部门因扬尘污染而给予责令停工等行政处罚所造成的误工、工期拖延造成的损失。

13.2 安全绿色施工其他约定见专用合同条款。

14. 材料和工程设备

14.1 发包人提供材料和工程设备的相关约定见专用合同条款。

14.2 除14.1款约定的材料和工程设备外,由承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输、保管。承包人应对其提供的材料和工程设备负责。

(1) 承包人应在材料和工程设备到货 24 小时前以书面形式通知监理人,并提交产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给监理人审核。

(2) 承包人采购的材料和工程设备不符合合同约定时,承包人应按发包人要求重新采购符合要求的产品,并承担由此发生的费用,延误的工期不予顺延。

(3) 由承包人自行采购材料和工程设备的,发包人不得指定制造商或供应商。

15. 变更

15.1 在履行合同过程中,经发包人同意,监理人可向承包人做出变更指示,承包人应遵照执行。

没有监理人的变更指示,承包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外,双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式,在专用合同条款中约定采用其中一种:

16.2.1 单价合同:是指双方当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同,在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.2 总价合同:是指双方当事人约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同,在约定的风险范围内合同价格不再调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.3 其他价格形式:是指除第16.2.1、16.2.2项以外的其他合同价格形式,具体约定见专用合同条款。

17. 计量

17.1 承包人应按合同约定的时间和内容向监理人提交计量周期已完成的工程量报告。承包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款。

17.2 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核

并报送发包人，以确定当期实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

17.3 监理人未在收到承包人提交的已完成的工程量报告后7天内完成审核的，承包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为监理人实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

18. 合同价款支付

18.1 发包人应按合同约定向承包人支付工程预付款、安全文明施工费。工程预付款及安全文明施工费的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款。

18.2 发包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序及支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经发包人确认的合同价格调整（含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整）应与工程进度款同期支付。

19. 竣工验收

19.1 本工程具备专用合同条款约定的竣工验收条件时，承包人可向监理人提交竣工验收申请报告。

19.2 监理人应在收到竣工验收申请报告后14天内完成审核并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前尚需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请发包人进行工程验收。发包人应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，视为工程竣工验收通过。验收不合格的，监理人应通知承包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

19.3 经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人按第19.2款提交竣工验收申请报告或按该款重新提交竣工验收申请报告的日期（以两者中时间在后者为准）。工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

20. 移交

20.1 当本工程办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款。

20.2 承包人未能如期向发包人移交工程，应承担给发包人造成的损失。

20.3 发包人无故未在第20.1款约定的期限内接收承包人移交本工程的，发包人应赔偿由此给承包人造成的损失。

20.4 除专用合同条款另有约定外，工程办理移交手续后，承包人应对施工场地进行清理并拆除临时工程，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

21. 结算

21.1 工程竣工后，承包人应在专用合同条款约定的期限内向监理人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。

21.2 监理人收到承包人递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在专用合同条款约定的期限内完成审核并报送发包人审核。发包人应在专用合同条款约定的期限内审核完毕，并由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

21.3 发包人应在结算评审单位出具结算评审报告后，在专用合同条款约定的期限内，支付结算款项给承包人。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款。

22.2 工程全部竣工且经过发包人及市、区级相关部门的验收合格后，发包人向承包人返还工程质量保证金。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人应在合同专用条款约定的时间内向发包人出具质量保修书，明确保修范围、期限和责任。保修期起始时间见专用合同条款。

23.2 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.1 发包人不履行合同约定义务的，视为发包人违约。

24.1.2 发包人违约时，承包人可发出书面通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到该通知后14天内仍不履行合同义务的，承包人有权暂停施工，并通知监理人。发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24.1.3 承包人按第24.1.2项暂停施工28天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发

包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

24.1.4 发包人未按合同约定付款的，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 承包人违约

24.2.1 承包人不按合同约定履行义务的，视为承包人违约。

24.2.2 承包人违约时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误责任。

24.2.3 承包人在收到监理人发出的整改通知后21天内，承包人没有采取可行的措施纠正违约，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

25. 索赔

25.1 发包人索赔

25.1.1 根据合同约定，发包人认为有权得到索赔金额和（或）延长缺陷责任期的，应在知道或应知道索赔事件发生后14天内通过监理人向承包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，发包人通过监理人应在索赔事件影响结束后的14天内向承包人提交最终索赔通知书。

25.1.2 承包人收到监理人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和（或）延长的缺陷责任期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的14天内，将索赔处理结果答复发包人。发包人接受索赔处理结果的，应从支付给承包人的合同价款中扣除索赔款项，或由承包人以其他方式支付给发包人。发包人不接受索赔处理结果的，按第28条约定执行。

25.2 承包人索赔

25.2.1 根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应在知道或应知道索赔事件发生后14天内通过监理人向发包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，承包人应在索赔事件影响结束后的14天内通过监理人向发包人递交最终索赔通知书。承包人未在前述14天内递交索赔通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

25.2.2 发包人收到承包人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的14天内将索赔处理结果

答复承包人。承包人接受索赔处理结果的，索赔款项与当期进度款同期支付。承包人不接受索赔处理结果的，按第 28 条约定执行。

25.3 关于索赔的其他约定见专用合同条款。

26. 保险

26.1 除合同另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险。

26.2 承包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员缴纳工伤保险费。发包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其现场机构雇佣的全部人员缴纳工伤保险费，并要求监理人也投保此类保险。

26.3 具体投保内容和相关责任，见专用合同条款。

27. 不可抗力

27.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

27.2 一方当事人遇到不可抗力事件、使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知对方，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

27.3 除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由双方当事人按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应发包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

（5）不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

27.4 一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按合同约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

28. 争议

如发包人和承包人在履行本合同中发生争议的，可协商或邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议的，在专用合同条款中约定下

列一种方式解决：

- (1) 第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。

第三部分 专用合同条款

5. 合同文件及解释顺序

合同文件的组成及优先解释顺序如下：____(1) 合同协议书；(2) 专用合同条款；(3) 通用合同条款；(4) 工程预算书或已标价的工程量清单；(5) 技术标准和要求；(6) 合同图纸；(7) 其他合同文件____

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：_____ / _____

关于图纸的其他约定：_____ / _____

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限：_____

____除合同文件另有约定外，承包人在合同生效后3日内提交施工方案____

____监理人批复承包人提供文件的期限：____收到文件后7日内____

____关于承包人提供文件的其他约定：_____ / _____

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.4 现场的准备和移交

(1) 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料的期限：

_____ / _____

(3) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件：_____

_____ / _____

7.1.9 发包人应履行的其他义务：_____ / _____

7.2 发包人代表姓名：_____ 黄健 _____

发包人代表职务：_____ 北京市顺义区龙湾屯镇人民政府 副镇长 _____

发包人代表联系方式：_____ 60461168 _____

授权范围：_____ 对项目全流程负责 _____

其他事项： _____ / _____

8. 监理人

8.1 监理人： 北京鑫驰源建设工程监理有限公司

须经发包人批准行使的职权： 项目全流程实施监理

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

9.1.7 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容：完成各项承包工作，保证工程施工和人员安全，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作，避免施工对公众与他人的利益造成损害，负责工程的维护和照管。

9.1.10 承包人应履行其他义务：

1、承包方依据发包方要求拆除的建筑物情况核实建筑施工图纸、地上地下现有管线资料等，合理安排拆除机械及配合人员，编制合理的拆除方案及安全施工方案，明确具体的环保要求，并且对要求保护性拆除的建筑物提供保护性专项方案，在发包方规定的时间内拆除完毕。

2、承包方须建立完善施工现场安全组织结构，明确岗位职责，在施工中出现的一切安全事故，由承包方自行解决，并承担由此产生的经济和法律責任。

3、承包方依据发包方要求在施工现场必须委派一名现场负责人员及两名安全员，并向发包方提供相关人员名单、职务及岗位证书的复印件及联系电话。

4、做好施工组织管理，建立完善施工现场安全组织结构，明确岗位职责，保证项目质量、确保安全生产和文明施工。施工期间如发生安全事故由承包方自行解决，并承担由此产生的经济和法律責任，并报告发包方或建设主管部门。

5、承包方按发包方的要求进场（时间、地点）拆除已确定区域的建筑物，服从发包方的监督管理。

6、工程竣工验收合格后清理现场。由承包方自行办理建筑垃圾消纳相关手续，并承担由此产生的所有费用。渣土清运车辆应按规定装载、遮盖严密，并清运至指定消纳地点。由于承包方未按规定导致的行政处罚由承包方自行承担。

7、承包方不得以任何理由向发包方人员给付财物和其他利益，造成本项目质量问题及发包方其他损失的，承包方负责赔偿。

8、承包方按发包方的要求进场（时间、地点）拆除已确定区域的建筑物。

9、承包方应在拆除工作完成后3日内上报拆除项目工程量确认单。

10、接受发包方考核，并对考核结果负责，对于考核不合格内容及时进行整改，接受相应处罚。

10.6.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额为：_____ / _____

11. 工程质量

11.3 工程隐蔽部位检查

11.3.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限：_____ / _____

13. 安全绿色施工

13.2 安全绿色施工其他约定：_____ 按照北京市安全文明施工标准施工，做到活完料净场地清；接受安全教育，考试合格后方可上岗 _____

14. 材料和设备供应

14.1 发包人提供的材料和工程设备的约定：_____

15. 变更

15.2 变更估价的约定：_____ 合同文件中已有适用于变更项目的价格或费率，按照合同文件已有的价格或费率对变更工作进行计价； _____

_____ 合同文件中只有类似于变更工作的价格，只要发包方和承包方都同意，则可采用合同文件中的价格作为基础对变更工作进行计价； _____

_____ 合同文件中没有适用或类似于变更工作的价格，由承包方或发包方提出适当的变更价格，经对方确认后执行。如果双方不能达成一致的，可由工程造价主管部门鉴定后执行。 _____

16. 合同价格及调整

16.2 本合同价格采用_____ 固定单价 _____ 方式确定。

16.2.1 采用单价合同的，合同价格包括的风险范围：_____ 承包人承担价格风险 _____

风险范围以外合同价格调整方法和程序：_____

16.2.2 采用总价合同的，合同价格包括的风险范围：_____

风险范围以外合同价格调整方法和程序：_____ / _____

16.2.3 采用其他价格形式的： _____ / _____

17. 计量

17.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间： 已完工程验收合格 2 天内

承包人提交已完成的工程量报告的内容： 已完成工程量清单、工程变更、洽商清单

计量周期： _____ / _____

17.4 关于计量的其他约定： _____ / _____

18. 合同价款支付

18.1 发包人向承包人预付工程款、安全文明施工费的支付时间和额度： 无

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式： _____ / _____

18.2 发包人向承包人支付工程款（进度款）的付款周期、程序、支付比例或金额：

合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：（1）乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认交付日期；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金；（3）相关法律法规另有规定的，从其规定。

承包方知晓本项目资金来源于财政拨款。基于财政资金管理有特殊要求，如因资金拨付延迟而导致发包方不能按合同约定向承包方支付的，不构成发包方违约，承包方不得因此追究发包方的违约责任。

19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件：承包方在拆除结束后申请发包方对现场进行验收，发包方需及时通知上级部门对拆除现场进行验收，未达到拆除清理标准的，承包方需按要求进行再次拆除清理直至验收合格，由于验收不合格导致的二次清理产生相关费用已包含在综合单价中，结算时此类费用不予支持。

19.2 竣工验收期限：工程具备竣工验收条件，承包人按国家和本市工程竣工有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告，发包人 10 天内组织验收。

20. 移交

采用容器吊运，严禁随意凌空抛撒。

3. 渣土清运车辆应按规定装载，遮盖严密，沿途不得遗撒。拆除工地出口应当设置专人清理车身及车轮泥土，确保车辆不带泥上路。清运时现场出口道路要求用草帘被或大铁板铺设，拆迁工地渣土应设专门人员管理，定期洒水和清扫，并配备必要的洒水、排水设施。拆迁工地垃圾应及时清运。

4. 在拆除和清运过程中，若违反环保规定而遇到处罚的责任由乙方负责。

(三) 乙方履约期间，不得出现农民工讨薪等集体事件，如有发生，甲方有权停止支付全部合同款项用于优先支付农民工工资，乙方同时承担逾期支付农民工薪资 2 倍以上的违约金。

报价一览表

项目编号：11011326210200025553-XM001

项目名称：2026年龙湾屯镇违法建设拆除项目

包号	供应商名称	报价（元）	
		大写	小写
1	北京春信建设工程有限公司	壹万陆仟捌佰玖拾捌元柒角柒分	16898.77 元

注：1.此表中，每包的报价应和《分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分别填写。



供应商名称（加盖公章）：北京春信建设工程有限公司

日期：2026年4月22日

分项报价表

项目编号/包号： 11011326210200025553-XM001/1

项目名称： 2026年龙湾屯镇违法建设拆除项目 报价单位：人民币元

序号	名称	项目特征	单位	数量	全费用单价 (元)	合价 (元)	备注
一	拆除						
1	瓦屋顶全房拆除 (370厚砖墙)	1. 砖混结构、瓦面屋面 2. 外墙 0.37m 3. 拆除全部房屋 4. 材料码放整齐 5. 渣土清运、消纳 6. 场地平整、洒水、苫盖	m2	1	145.00	145.00	
2	彩钢屋顶全房拆除 (370厚砖墙)	1. 砖混结构、彩钢屋面 2. 外墙 0.37m 3. 拆除全部房屋 4. 材料码放整齐 5. 渣土清运、消纳 6. 场地平整、洒水、苫盖	m2	1	135.00	135.00	
3	钢结构厂房全屋拆除	1. 钢结构 2. 拆除全部房屋 3. 材料码放整齐 4. 渣土清运、消纳 5. 场地平整、洒水、苫盖	m2	1	130.00	130.00	
4	棚子拆除	1. 拆除全部房屋 2. 材料码放整齐 3. 渣土清运、消纳 4. 场地平整、洒水、苫盖	m2	1	80.00	80.00	
5	150mm厚混凝土地面拆除	1. 路面拆除 2. 混凝土厚度 150mm 以内 3. 渣土清运、消纳 4. 场地平整、洒水、苫盖	m2	1	32.00	32.00	
6	200mm厚混凝土地面拆除	1. 路面拆除 2. 混凝土厚度 200mm 3. 渣土清运、消纳 4. 场地平整、洒水、苫盖	m2	1	43.00	43.00	
7	250mm厚混凝土地面拆除	1. 路面拆除 2. 混凝土厚度 250mm 3. 渣土清运、消纳 4. 场地平整、洒水、苫盖	m2	1	55.00	55.00	
8	方砖地面面层拆除	1. 方砖地面面层拆除 2. 渣土清运、消纳 3. 场地平整、洒水、苫盖	m2	1	15.00	15.00	
9	焦渣、石子拆除	1. 焦渣、石子拆除 2. 渣土清运、消纳 3. 场地平整、洒水、苫盖	m3	1	90.00	90.00	

10	砖基础拆除	1. 砖基础拆除 2. 渣土清运、消纳 3. 场地平整、洒水、苫盖	m3	1	100.00	100.00	
11	围墙拆除	1. 围墙拆除 2. 渣土清运、消纳 3. 场地平整、洒水、苫盖	m3	1	80.00	80.00	
12	土地平整	1. 机械平整场地 2. ±300mm 以内土方挖填 3. 场地平整、洒水、苫盖	m2	1	1.50	1.50	
二	清运、消纳						
1	清运	分拣、装车、运输、卸车	t	1	30.00	30.00	
2	消纳	消纳费	t	1	45.00	45.00	
三	临时人工						
1	人工	技工	工日	1	290.00	290.00	
2	人工	壮工	工日	1	260.00	260.00	
3	人工	保安	工日	1	260.00	260.00	
四	临时材料						
1	密度网	6 针	m2	1	0.27	0.27	
2	防雨布	20*25m (500g/m2)	m2	1	7.00	7.00	
五	临时机械						
1	吊车	12t	台班	1	1150.00	1150.00	
2	吊车	25t	台班	1	1500.00	1500.00	
3	叉车	8t	台班	1	800.00	800.00	
4	货车	厢长 4.2m	台班	1	1000.00	1000.00	
5	货车	厢长 6.8m	台班	1	1100.00	1100.00	
6	自卸货车	10t	台班	1	1050.00	1050.00	
7	铲车	50 型	台班	1	1400.00	1400.00	
8	洒水车	10m3	台班	1	1000.00	1000.00	
9	钩机	60 型	台班	1	1200.00	1200.00	
10	钩机	150 型	台班	1	1600.00	1600.00	
11	钩机	300 型	台班	1	3300.00	3300.00	
六	合计					16898.77	

注：1.本表应按包分别填写。

2.上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

供应商名称（加盖公章）：北京春信建设工程有限公司

日期：2026年4月22日

