

# 2026 年德胜地区拆除违法建设项目 施工合同

发 包 方：北京市西城区人民政府德胜街道办事处

承 包 方：北京得瑞艺佳建筑工程有限公司

工程名称：2026 年德胜地区拆除违法建设项目

工程地点：北京市西城区德胜地区

施工面积：2000 平方米；层数：/

结构类型：/；檐高/跨度：/ 米

批准文号：（有权机关批准工程立项的文号）/

工程性质：（指基建、技改、合资等）：/

承包范围：/

承包方式：包工包料

质量等级（优良或合格）：合格

工程承包造价（金额大写）：贰佰叁拾捌万玖仟元整

¥：2389000.00 元



## 协议条款

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

### 1、工程内容和工期

1.1 本合同工程定于 2026 年 6 月 12 日开工；于 2027 年 3 月 31 日竣工。合同工期日历天数为      天。

1.2 工程内容：2026 年德胜地区拆除违法建设项目清单内所有内容。

1.3 承包方为提前工期采取的相应措施及因此增加的经济支出：    

1.4 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定：    

### 2、图纸

发包方于      年      月      日，向承包方提供      套图纸。

### 3、发包方、承包方驻工地代表

发包方驻工地代表：

(1) 发包方任命驻施工现场的代表      (职务     ) 行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

(2) 发包方代表的指令、通知、意见、批准、答复等均由其本人签字后，以书面形式交给承包方代表，承包方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，发包方代表可发出口头指令，承包方对发包方代表的指令应予执行。承包方认为发包方代表指令不合理，应在收到指令后 3 小时内提出书面申告，发包方代表在承包方申告后 3 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知承包方。紧急情况下，发包方代表要求承包方立即执行的指令或承包方虽有异议，但发包方代表决定仍继续执行的指令，承包方应予执行。

承包方驻工地代表：

(1) 承包方任命驻施工现场的代表 (职务 项目经理) 行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

(2) 承包方的要求、申请和通知等，以书面形式由承包方代表签字后送交发包方代表。

(3) 承包方代表按发包方代表同意的“施工组织设计”（施工方案）和依据合同发出的指令和要求组织施工，在情况紧急且无法与发包方代表联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告。因指令错误所发生的费用由承包方承担。

#### 4、发包方工作

4.1 保障该项目居民生活的正常秩序。

4.2 计划和审定该项目的整治内容。监管承包方承担的工作责任。

4.3 监督承包方的整治工程的业务，评价整治工程服务质量。

4.4 测评承包方目标责任，达不到要求的监督承包方整改，直到达到要求。

4.5 按期支付工程承包费。

#### 5、承包方工作

5.1 每月    日向发包方报送月度施工计划和已完工程进度统计报表。

5.2 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负责安全保卫、清洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木和地下管线的保护。发现地下障碍和文物时，及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，发包方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。在图纸会审和设计交底后    天内向发包方提交施工组织设计（或施工方案）和进度计划。

5.3 承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

5.4 按工程需要设置施工使用的照明、围栏及警卫，并做好施工安全、防护设施。承包方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包方承担责任。

5.5 已竣工工程在交付发包方之前，由承包方负责保护工作，保护不善发生损坏，承包方自费予以修复。发包方提前使用或擅自动用后发生损坏或其他问题，由发包方承担责任。

5.6 做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

5.7 保证施工现场清洁。交工前负责清理现场，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

5.8 管理好施工人员，责任明确，业务熟练，工作到位，作风端正，服务态度好。

5-9 建立健全行之有效的拆违整治工程细则及其管理规章制度。

5-10 负责按照德胜街道办事处所列方案对该项目进行拆除及修复。

5-11 对整治该项目的安全性负责，如出现任何安全事故由承包方承担。

5.12 承包方应确保其具有相应资质并保证负责施工的人员需具备相应资质，保证文明安全施工，承包方未按规定施工，造成安全事故或其他损失的，由承包方承担赔偿责任。承包方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。

## 6、检查和返工

6-1 承包方按相应的建设施工及验收技术规范、约定采用的标准、设计的要求和发包方代表依据合同发出指令施工，随时接受发包方代表及其委派人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按发包方代表及其委派人的要求进行返工、修改，承担由自身原因导致返工、修改的费用。以上检查合格后，又发现由承包方原因引起的质量问题，仍由承包方承担更换材料、修复赔偿等责任。

6-2 承包方施工工程或承包方提供的材料、构件、配件、设备达不到约定质量条件的部分，发包方代表一经发现，可要求承包方返工，承包方应按发包方代表要求的时间返工，直到符合约定条件。因承包方原因达不到约定条件，由承包方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件，承包方承担违约责任。

## 7、工程质量检查及验收

7-1 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包方自检，并于 48 小时前通知发包方参加，验收合格，发包方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包方在限定时间内修改后重新验收。因发包方不正确纠正或其它非承包方原因引起的经济支出，由发包方承担。检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包方承担。

7-2 需要进行中间验收的工程或部位，由双方在本合同附件中具体约定。验收程序按照上述规定执行。

7-3 工程具备竣工验收条件，承包方按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方提供完整竣工资料和竣工验收报告，发包方 10 天内组织验收。发包方在组织验收内给予批准或提出修改意见。承包方应按发包方要求修改，承担由于自身原因进行修复整改所发生的一切费用。

发包方、承包方办理工程竣工验收手续后，发包方于5日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案本合同即告终止。承包方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

验收过程中当发包方提出对已经隐蔽工程重新检验的要求时，承包方应按要求进行剥离，并在检验后重新进行覆盖或修复。

竣工日期为承包方提交“竣工验收报告”之日，需修改后才能达到竣工要求的，应为承包方修改后经发包方验收之日。

### 8、设计变更及合同价款的调整

8.1 施工中发包方对原设计进行变更，发包方应在变更前5天向承包方发出书面变更通知，否则，承包方有权拒绝变更。承包方按通知进行变更，并于5天内，根据约定的可调整承包方式提出变更价款报告的完整资料，发包方收到变更价款报告之日起5天内予以签认。设计变更所致工期相应顺延。

8.2 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整：       /      

8.3 除设计变更之外，本合同不得因为人工费、材料费等费用的市场变动而进行调整。

### 9、工程价款及结算

9.1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包方按以下约定向承包方预付或支付工程款，发包方不按时拨付工程款，从应付之日起承担应付款的利息。

9.2 本合同为固定单价合同，结算时，工程量按拆除面积为准，合同单价不随现场环境难易程度进行单价增加或减少，合同单价考虑了现场所有因素，单价固定不变，工程量以实际现场测量面积为准。

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	总价(元)	备注
1	2026年德胜地区拆除违法建设项目	平米	2000	1194.50	2389000.00	
	合计					

9.3 本合同约定的工程承包价款为：人民币 2389000.00 元（大写：贰佰叁拾捌万玖仟元）。

9.4 合同付款方式为财政预算到位后7个工作日内按照实际工程进度支付工程进度价款，进度款支付至实际工程量的80%，本合同履行完毕且经发包方验收合格后进行评审审

计，评审审计完成后支付至审计金额的 97%工程款。本合同最终结算以审计审定金额为准，乙方应配合评审审计并对所提交的材料真实性、合法性负责。对甲方委托的评审机构出具的评审审计意见，乙方应在收到日起五个工作日内签署意见，并由乙方和单位负责人盖章签字；逾期不签署意见，则视同同意评审审计意见。

9.5 第 9.3 条工程款支付完成后，保留审计金额 3%作为质保金。

9.6 质保期为二年，质保期满且无相关质量问题后，发包方向承包方支付剩余 3%质保金费用。

9.7 甲方通过银行对公转账方式将款项支付至乙方合同约定银行账户，承包方应于发包方每次应付款期限届满的 5 个工作日之前向发包方开具符合国家规定和发包方要求的发票。承包方未能按期开具合格发票的，发包方可相应顺延付款时间。

## 10、材料设备的供应

10-1 双方按双方约定的《发包方/承包方供应材料设备一览表》（附后）供应材料设备。

10-2 发包方、承包方双方应对各自负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如与设计规范要求不符的产品，重新采购符合要求的产品，各自承担由此发生的费用。

10-3 在材料、设备到货前，承包方提前 24 小时通知发包方代表验收。

10-4 承包方采购的材料、设备或配制加工的非标准设备与设计规范要求不符，发包方代表有权拒绝验收，由承包方按发包方代表要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，工期不予顺延。

10-5 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

## 11、保修

11-1 本合同工程保修期为一年，自工程经发包方验收合格之日起计算，由承包方对竣工交付使用的工程所存在的质量问题和缺陷负责维修。

11-2 质量保修金为审计金额的 3%，从发包方应支付给承包方的工程款中留存。保修期满后 20 天内双方予以结算，结算后发包方将剩余的质量保修金无息退还承包方。

11-3 保修责任，承包方负责维修由于其自身施工原因形成的工程质量和缺陷，费用由承包方支付。承包方自接到发包方发给的保修通知之日起，在 2 日内到达现场与发包方共同查明质量缺陷责任，商议返修内容。承包方未按期到达现场，属承包方责任的，发包方可自行返修，所发生的费用从质量保修金中支付，不足部分仍应由承包方承担。对于

不可抗力引起的质量问题，因承包方提供的材料质量出现问题和缺陷，由承包方按照上述规定负责维修。

## 12、争议

发包方、承包方双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿调解或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式：向   /   仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向   工程所在地   人民法院起诉。

双方约定按第一种争议解决方式解决。

## 13、违约

13.1 发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

13.2 除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

13.3 承包方应按照合同约定的工期进场开工和竣工验收，如果非因发包方原因导致的延期开工和工程延期，每延期 1 日，承包方应向发包方支付本合同金额的千分之一向发包方支付违约金，延期超过 20 日的，发包方可解除合同。

## 14、合同份数

本合同自双方签字并盖章之日起生效，正本两份具有同等效力，由发包方承包方双方分别保存；副本   肆   份。

本合同订立时间：  2026   年   6   月   12   日

## 15、补充条款

### 1、人员、资质罚金条款

(1) 承包方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），承包方给付发包方违约金 5000 元。

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

### 2、质量罚金条款

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



(2) 因承包方原因造成质量事故，除赔偿发包方损失外，承包方支付发包方合同价款 5% 违约金，且发包方有权解除合同。

### 3、转包及分包条款

本项目承包方不得转包，未经发包方同意不得分包，否则承包方应向发包方支付合同总额 20% 的违约金，且发包方有权解除本合同。

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

发包方(章): 北京市西城区人民政府德胜

街道办事处

地址: 北京市西城区德胜大街教场口街

9 号院丙 9 号

法定代表人: 王强

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 010-82060501

开户银行: 北京银行德外支行

帐号: 20000000098136411200006

邮政编码: 100120

承包方(章): 北京得瑞艺佳建筑工程有限公司



地址: 北京市房山区良乡镇纸房村西隆港宾馆

2001 室

法定代表人: 薛学森

委托代理人: 张强

电话: 010-69368038

开户银行: 建行北京良乡昊天支行

帐号: 11050169820000000938

邮政编码: 102488