

合同审核专用章

2026年435号

建设工程施工合同

ZZS449



工程名称: 2026年什刹海街道背街小巷维护、整治、提升工程

发 包 人: 北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

承 包 人: 北京方远建设有限公司

年 月

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

法定代表人: 时磊

法定注册地址: 北京市西城区地安门西大街141号

承包人(全称): 北京方远建设有限公司

法定代表人: 陈超帅

法定注册地址: 北京市昌平区满井胡同135号院2号楼12层1204-21

发包人为建设2026年什刹海街道背街小巷维护、整治、提升工程(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《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、以及其他有关法律、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: 2026年什刹海街道背街小巷维护、整治、提升工程

工程地点: 什刹海街道辖区内

工程内容: 安装门窗护栏,地面和立面修复工程,防水工程,水电等设备的挪移改造,非机动车治理方面的设施更新,凌乱架空线改造、群众急难愁盼问题入院治理、违法建设拆除后环境修复提升及其他所有背街小巷整治提升的相关内容。

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: 安装门窗护栏,地面和立面修复工程,防水工程,水电等设备的挪移改造,非机动车治理方面的设施更新,凌乱架空线改造、群众急难愁盼问题入院治理、违法建设拆除后环境修复提升及其他所有背街小巷整治提升的相关内容。

三、合同工期

计划开工日期：2026年9月24日

计划竣工日期：2027年9月23日

工期总日历天数____天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：贰佰伍拾叁万玖仟玖佰陆拾元伍角叁分（人民币）

（小写）¥：2539960.53元

其中：安全文明施工费（含税）：124930.28元

建筑垃圾运输处置费（含税）：7988.12元

暂列金额（含税）：_____元

八、承包人项目经理：

姓名：王彤辉； 职称：高级工程师；

身份证号：23238197907068513；

建造师执业资格证书号：JZ00497764；

建造师注册证书号：京1112016201849223。

建造师执业印章号：京1112016201849223。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2018）0157436。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分（北京市建设工程招标投标管理事务中心
FDZH-HS-ZYCB-2018《北京市房屋建筑和市政工程专业承包施工招标文件示范文
本通用部分 第四章 合同条款通用部分》）；

- 6、技术标准和要求；
- 7、已标价工程量清单；
- 8、图纸；
- 9、其他合同文件。

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、本协议书连同其他合同文件一式捌份，合同双方各执肆份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订书面补充协议，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：_____（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）



2026 年 9 月 23 日

_____ 年 ____ 月 ____ 日

签约地点：北京市西城区

(1) 预付款额度

预付款额度: /

(2) 预付办法

预付款预付办法: /

预付款的支付时间: /

其他预付款约定: /

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: /

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数: 4份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容:

(6) 根据合同应增加和(或)扣减的其他内容金额: /

17.3.3 进度付款证书和支付时间

(2) 逾期付款违约金的计算标准: 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算

逾期付款违约金的计算方法: 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 项目按工程进度付款。工程合同签订后,收到发票后10个工作日内,支付合同价款的30%作为第一笔进度款;工程量完成50%后支付至合同价款的50%;工程量完成70%支付至合同价款的70%,成交供应商需提供相应的进度付款支持性文件,实际完成工程量经监理人、发包人确认为准;工程完工,竣工验收合格,15个工作日内支付至合同价款的80%,施工进度以监理及采购人审批为准;工程结算审计完成后,支付至审定金额的97%。审定金额的3%作为工程质量保证金。待缺陷责任期满后采购人向成交供应商付清质量保证金,质量保证金不计利息。每次支付前,成交供应商需提供等额发票。

特别说明:本合同约定的付款时间及付款金额等以发包人获得经费审批为准,经费未及时审批及拨款的,发包人可根据经费批复情况调整付款时间及金额,且不视为发包人违约,承包人仍应按本合同约定履行义务。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(3) 质量保证金形式: 采用扣留质量保证金 (采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金)。

质量保证金约定比例: 审定金额的3%

17.5 竣工结算

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: 提交6份竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的期限: 在工程接收证书颁发后14天内

(2) 竣工付款申请单的其他内容: 竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

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: 提交5份最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的期限: 缺陷责任期终止、工程接收证书颁发后28天内

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: 中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料, 和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料。

竣工验收资料的份数: 三套 (费用由承包人承担) 和竣工图电子光盘三套

竣工验收资料的费用支付方式: 已含在合同总价中。此外, 工程竣工验收前, 甲方出资委派专业环保检查机构对工程进行空气环保检测, 检测合格予以验收, 不合格由乙方整改, 整改后由甲方委派的专业环保检查机构进行重新检测, 重新检测费用由乙方承担。检测合格予以验收。

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

承包人：北京方远建设有限公司

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2026年什刹海街道背街小巷维护、整治、提升工程签订保修书。

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：

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；

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；

外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；

装修工程为2年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

其他项目保修期限约定如下：本工程保修期限为12个月。

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、责任书份数

本责任书一式捌份，发包人承包人各执肆份，具有同等效力。

六、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：北京市西城区人民政府
什刹海街道办事处（公章）

法定地址：西城区地安门西大街141号

法定代表人或其

委托代理人：王磊（签字）

电话：010-83223010

传真：_____

电子邮箱：____/____

开户银行：北京银行华安支行

账号：20000000447800001935014

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）

承包人：北京方远建设有限公司（公章）

法定地址：北京市昌平区满井胡同135
号院2号楼12层1204-21

法定代表人或其

委托代理人：陈超（签字）

电话：010-67151251

传真：_____

电子邮箱：____/____

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京洋桥支行

账号：11050162510000000765

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）

建设工程廉政责任书

发包人：北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

承包人：北京方远建设有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人和承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式捌份，发包人承包人各执肆份，具有同等效力。

发包人：北京市西城区人民政府
什刹海街道办事处（公章）

承包人：北京方远建设有限公司（公章）

法定地址: 北京市西城区地安门
西大街141号

法定地址: 北京市昌平区满井胡同
135号院2号楼12层1204-21

法定代表人或其

委托代理人: 付磊 (签字)

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

开户银行: 北京银行华安支行

账号: 20000000447800001935014

邮政编码: _____

监督单位: _____ (盖章)

法定代表人或其

委托代理人: 陈超 (签字)

电话: 010-67151251

传真: _____

电子邮箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司北京洋桥支行

账号: 110501625100000000765

邮政编码: _____

监督单位: _____ (盖章)



施工安全协议书

建设单位（甲方）：北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

施工单位（乙方）：北京方远建设有限公司

为明确甲乙双方的安全责任和管理职责以及应当采取的安全措施，根据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规及有关规定，就本工程的安全生产施工事项达成如下协议：

第一条：

工程名称：2026年什刹海街道背街小巷维护、整治、提升工程

工程地点：什刹海街道辖区内

甲方施工现场管理员姓名：

第二条：乙方资质及安全生产条件：

乙方资质（等级）：建筑工程施工总承包贰级

乙方的安全生产条件（安全生产许可证）：（京）JZ安许证字[2021]017003

（说明：乙方应将建筑施工资质材料、安全生产资格证书、安全生产条件的相关资料原件送给甲方审核并对资料的真实性负责，资料复印件交到甲方工程管理部门备案）。

第三条：乙方现场负责人及安全管理人员：

乙方现场负责人：王彤辉 乙方安全管理人员：滕玉涛

第四条：甲方的责任和权利：

- 1、对乙方安全生产施工进行监督、检查和统一协调、管理，对违章违规行为有权制止，要求乙方限期整改，并根据具体情况依法进行处罚。
- 2、对乙方制定的安全方案和安全技术措施进行审核，审批和检查落实，对无方案、无措施和措施不落实的有权停止施工，要求乙方限期整改。
- 3、甲方必须与乙方签订安全协议，未签订安全协议书前不得允许乙方进场施工。

第五条：乙方的责任和权利：

- 1、乙方负责人依法就本协议工程安全生产向甲方主要负责人负责；
- 2、乙方安全目标应与甲方总体安全目标相一致；

3、严格执行甲方的安全生产管理制度，遵守国家法律法规、国家标准或行业标准和安全技术操作规程；

4、建立健全安全组织机构及安全保障体系，设立专职安全管理人员，建立健全现场安全责任制和消防、治安、生产、交通等安全责任制度以及应急预案；

5、乙方的项目负责人、专职安全管理人员和特种作业人员，按照国家相关规定持证上岗；

6、乙方投入现场的全部机械设备及各类生产工具，必须经检验合格，符合国家有关标准，并严格遵守操作规程；

7、乙方必须为从事危险作业的人员，提供符合国家标准且可靠的劳动保护用品并严格执行使用规定；

8、根据施工特点，在施工组织设计时（或施工方案）编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，达到一定规模的风险性较大的项目工程编制专项施工方案。做好安全教育和安全技术交底工作，保证进入现场施工人员全部经过安全教育培训，必须持本岗位有效证书上岗；

9、施工过程中，对人的不安全行为、物（设备）的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷进行控制。严格按照安全施工的要求进行施工，杜绝冒险作业和违章作业现象出现；

10、乙方施工现场的安全控制，由乙方负责人负责，服从监理单位、建设单位对施工现场的安全管理；

11、按部颁JGJ59—2011标准要求对施工现场进行有效控制。如有严重违反JGJ59—2011标准保证项目条款的情况，甲方单位有权提出停工并依法进行处理；

12、每日进行安全检查，对安全隐患进行整改。对甲方单位签发的安全整改通知书，乙方应当进行整改；

13、乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议；

14、在规定的时间内，向甲方上报各种安全事项的统计数据；

15. 乙方在施工中一旦发生安全事故，应当按照安全事故处理报告和调查处理的规定，及时如实上报、不得对事故隐瞒不报，并采取有效措施防止事故扩大，保护事故现场，按照国家有关规定进行调查处理，做好事故的善后处理工作。

同时必须明确事故的责任主体为乙方,不得违背事实和有关法律规定将经济损失和矛盾转移到甲方。

16. 乙方在施工中必须加强安全管理,由于乙方安全管理不到位受到行政处罚的,乙方应承担全部责任,并承担由此给甲方造成的名誉及经济损失;

17. 向甲方交纳安全保证金,缴纳额为承包合同总额的0%,并在进场前交到甲方单位,竣工后安全保证金返还;

18. 如乙方不遵守本协议约定义务,甲方有权解除本协议及工程合同。

第六条: 其他。

1. 本协议签订后,未经双方协商同意,任何一方不得私自改动或终止。

2. 本协议与工程合同具有同等法律效力,期限与工程合同一致,如果工程合同有变动,本协议期限也随之变动;工程施工结束并经甲方验收合格后,一并终止。

3. 本协议履行过程中发生争议时,双方应协商解决;双方协商不成时,任何一方均可向北京市西城区人民法院提起诉讼。

4. 本协议自签订之日起生效,一式捌份,甲乙双方各执肆份。

甲方: 北京市西城区人民政府
什刹海街道办事处 (盖章)

法定代表人或其

委托代理人: 叶磊 (签字)

年 月 日

乙方: 北京方远建设有限公司 (盖章)

法定代表人或其

委托代理人: 陈超 (签字)

年 月 日

施工环境保护协议

甲方：北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

乙方：北京方远建设有限公司

工程名称：2026年什刹海街道背街小巷维护、整治、提升工程

施工地点：什刹海街道辖区内

根据《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国噪声污染防治法》等法律法规，经过双方协商，特签订本协议，各方应共同遵照履行。

一、甲方责任

(一) 在工程施工期间，甲方向乙方传达甲方及有关单位环境保护规章制度和环保注意事项。

(二) 甲方应定期对施工现场进行环保检查，如发现存有环保隐患和问题，有权提出整改意见，及时督促乙方进行整改。

(三) 配合政府环保部门等对环保违法、犯罪案件进行调查取证等工作。

二、乙方责任

(一) 乙方进入施工工地前，必须与甲方签订施工现场环保协同施工协议，并严格遵守施工现场环保协议的内容，否则，乙方无资格进入工地。

(二) 乙方进入施工工地前，要对每名施工人员进行环保规章制度的教育。

(三) 乙方必须严格执行《北京市建设工程施工现场环境保护标准》及各项环境保护法律法规和甲方及有关单位的环境保护管理制度。

(四) 乙方进入施工工地后，要落实环保工作管理体系，明确环保负责人、环保管理人员，分清责任和义务。环保管理人员要对环保设施的实施和环保工作情况进行适时检查，确保施工现场环保达标。

(五) 在施工中，乙方应做好施工现场环保管理工作，具体情况如下：

1. 施工现场扬尘污染控制

(1) 严禁露天喷砂除锈和喷漆作业，因特殊工艺要求必须进行作业的，乙方应采取有效防护措施。

(2) 施工现场必须配备洒水降尘设备，及时洒水，控制扬尘污染。

(3) 建筑物内的施工垃圾清运，必须采用封闭式专用垃圾道或封闭式容器吊运，严禁凌空抛洒。并将施工垃圾、渣土直接清运到指定的施工垃圾站内，防止产生二次扬尘污染。

(4) 施工现场的料堆、土堆，要采取覆盖或固化等措施，防止扬尘。

(5) 遇有四级风以上天气不得进行土方回填、转运以及其他可能产生扬尘污染的施工。

(6) 拆除旧有建筑时，应随时洒水，减少扬尘污染。渣土要在拆除施工完成之日起三日内清运完毕。

(7) 施工机械、机动车辆尾气必须达标排放，转载货物不抛洒，散装物料要苫盖，车辆运输过程中不能造成道路扬尘污染。

2. 施工现场废弃物控制

乙方在施工现场设立专门的废弃物临时贮存场地，废弃物应分类存放，对有可能造成二次污染的废物必须单独贮存、设置安全防范措施且有醒目标识。

3. 施工现场水污染控制

(1) 在施工过程中产生的废油、废液、废水须向甲方指定的地点排放，不准随意以漫流等方式排放，严禁向市政、厂区排放管网及雨水管道倾倒，更不得污染饮用水源。乙方不遵守规定擅自排放导致水污染的，其所受经济、行政处罚责任自负，甲方因此可解除双方的合同并不承担任何法律责任，乙方应向甲方承担违约或赔偿责任。

(2) 施工现场存放油料处，必须进行防渗漏处理，储存和使用应采取有效措施，防止油料泄漏，污染土壤、水体。

(3) 施工现场设置的食堂，乙方应设置简易有效的隔油池，加强管理，设定专人负责定期掏油，防止污染。

(4) 生活污水必须排入市政污水管道或化粪池。

4. 施工现场噪声污染控制

施工现场设置噪声监控点，施工噪音一旦超标应及时发现并加以控制。使噪音控制达标，昼间施工低于75分贝，夜间施工低于55分贝（应符合国家及北京市的规定）。根据环保噪声标准日夜要求的不同，具体安排施工分项的施工时间，且所有车辆进入现场后禁止鸣笛以减少噪声。

5. 重污染天气施工管理

遇到重污染天气，在红色预警的情况下，乙方应：

- （1）加大对施工场地、裸露地面、物料堆放等场所实施扬尘控制措施力度。
- （2）停止室外建筑工地喷涂粉刷、护坡喷浆、建筑拆除、切割、土石方等施工作业。
- （3）建筑垃圾、渣土、砂石运输车辆禁止上路行驶（清洁能源汽车除外）。

在政府发布的其他预警条件下或甲方及有关单位的通知下，乙方应按相应的规定和要求，遵照执行。

三、责任承担

（一）甲乙双方如有未尽到上述环保责任，导致任何损失的，由责任方全部承担。

（二）因乙方原因出现环保事故，导致甲方包括但不限于房屋设施损坏，政府处罚，停产停业，第三人索赔等一切损失，均由乙方承担。

（三）本协议履行过程中发生争议时，双方应协商解决；双方协商不成时，任何一方均可向北京市西城区人民法院提起诉讼。

四、其他

（一）此责任书经双方签字并盖章后生效。

（二）此责任书的未尽事宜或因国家及本市有关法规发生变更，甲、乙双方可协商修改责任内容。

（三）本责任书作为双方《施工合同》附件，具有同等的法律效力。

（四）此责任书一式捌份，由甲、乙双方各持肆份。



甲方北京市西城区人民政府
什刹海街道办事处 (盖章)

法定代表人或委托代理人: 
年 月 日



乙方北京方远建设有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人: 
年 月 日