

GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称：2024 年石园街道“创无”项目

发包人（全称）：北京市顺义区石园街道办事处

承包人（全称）：北权建设集团有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	1
三、质量标准.....	1
四、签约合同价与合同价格形式.....	1
五、项目经理.....	2
六、合同文件构成.....	2
七、承诺 2	
九、签订时间.....	3
十、签订地点.....	3
十一、补充协议.....	3
十二、合同生效.....	3
十三、合同份数.....	3
第二部分 通用合同条款.....	4
1. 一般约定.....	4
2. 发包人 12	
3. 承包人 14	
4. 监理人 18	
5. 工程质量.....	19
6. 安全文明施工与环境保护.....	21
7. 工期和进度.....	25
8. 材料与设备.....	30
9. 试验与检验.....	34
10. 变更 35	
11. 价格调整.....	39
12. 合同价格、计量与支付.....	41
13. 验收和工程试车.....	46
14. 竣工结算.....	50
15. 缺陷责任与保修.....	52
16. 违约 55	
17. 不可抗力.....	58
18. 保险 60	
19. 索赔 61	
20. 争议解决.....	62
第三部分 专用合同条款.....	65
1. 一般约定.....	65
2. 发包人 67	
3. 承包人 68	
4. 监理人 69	
5. 工程质量.....	70
6. 安全文明施工与环境保护.....	70
7. 工期和进度.....	71

8. 材料与设备.....	72
9. 试验与检验.....	72
10. 变更 72	
11. 价格调整.....	73
12. 合同价格、计量与支付.....	74
13. 验收和工程试车.....	75
14. 竣工结算.....	76
15. 缺陷责任期与保修.....	77
16. 违约 77	
17. 不可抗力.....	78
18. 保险 79	
20. 争议解决.....	79
工程质量保修书.....	80

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市顺义区石园街道办事处

法定代表人：赵树盛

地址：北京市顺义区第五中学路北

电话：010-81495691

社会统一信用代码（税号）：11110110769935649K

开户银行：农业银行北京顺义城关支行

帐号：11120601040004491

邮政编码：101300

承包人（全称）：北权建设集团有限公司

法定代表人：王京城

地址：北京市通州区西集镇企业发展服务中心 1251 号

组织机构代码：91110112MA002F543Q

电话：010-61553558

传真：010-61553558

电子邮箱：849313838@qq.com

开户银行：工商银行北京自贸试验区张家湾设计小镇支行

帐号：0200013209000109971

邮政编码：101106

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2024 年石园街道“创无”项目施工 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：2024 年石园街道“创无”项目

2. 工程地点：北京市顺义区。

3. 工程立项批准文号：—/—。

4. 资金来源：—/—。

5. 工程内容：本项目包括违建的拆除工程和工程量清单中包含的全部内容及新增拆除的违法建设。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：本项目包括违建的拆除工程和工程量清单中包含的全部内容
及新增拆除的违法建设。

二、合同工期

计划开工日期：2024年7月24日。

计划竣工日期：2025年7月23日。

工期总日历天数：365 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

工程中标单价为：34066.06 元。（具体以实际发生量计算总价）

人民币（大写）叁万肆仟零陆拾陆元零六分；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥/元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）违建拆除暂估价金额：（拆违任务 2500 平米，每平米 124.2 元，渣土消纳每吨 45 元，暂估渣土 1500 吨，运输费用 14.2 元每吨。）

人民币（大写）叁拾玖万玖仟叁佰元整（¥399300.00元）；

（4）复违复建暂估金额：

人民币（大写）贰拾伍万元整（¥250000.00元）。

（5）合计暂估总价为：（大写）陆拾肆万玖仟叁佰元整（¥649300.00元）

（6）合同价格形式：全费用单价合同。

3. 合同单价明细：

序号	拆除类型及材质	工作内容	计量单位	工程 量	金额（元）
					单价完全价

一	全屋拆除				
1	全房拆除 (全现浇结构房屋)	1. 全房整体拆除(包括但不限于地上建筑、室内地面及地下基础等全部内容);	m2	1	124.2
2	全房拆除 (砖混结构、框架结构房屋, 现浇混凝土顶板、预制板、各类瓦顶及其他材质顶板)	2. 包含红线范围内断水、断电, 搬运屋内、院内杂物、家具、设备设施等至指定地点; 3. 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费; 4. 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管;	m2	1	117
3	全房拆除(各种结构地下房屋)	5. 包含运输车辆及相关手续办理, 并按照相关规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理(含装车、运输, 不含消纳费用);	m2	1	124.2
4	全房拆除(钢结构房屋)	6. 包含建筑垃圾废弃物、生活垃圾、非居民生活垃圾等分类、分拣费用; 生活垃圾、非居民生活垃圾等非建筑垃圾废弃物运至有资质的处置场所进行消纳等费用;	m2	1	77.2
5	全房拆除(彩钢房、集装箱房及其他各类可移动临时房屋)	7. 拆除后要求红线范围内场清地平(含外购土、洒水苫盖等), 无建筑垃圾及渣土残留, 按照土地性质达到相应的验收标准;	m2	1	44.2
6	全房拆除(各类型棚子)	8. 包含安全文明施工费, 标准为: 达标。	m2	1	24
7	全房拆除(木质结构房屋)		m2	1	44
二	围墙及栏杆拆除				
1	围墙拆除(砌砖、混凝土等围墙类型)	1. 围墙拆除(包括但不限于地上围墙、地下基础、柱子等全部内容); 2. 包含拆除围墙上广告牌、宣传栏、花格、装饰物等各类附着物并运至甲方指定位置码放整齐; 3. 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费; 4. 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管; 5. 包含运输车辆及相关手续办理, 并按照相关规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理(含装车、运输, 不含消纳费用); 6. 包含建筑垃圾废弃物、生活垃圾、非居民生活垃圾等分类、分拣全部费用; 7. 包含生活垃圾、非居民生活垃圾等非建筑垃圾废弃物运至有资质的处置场所进行消纳等费用; 8. 拆除后要求红线范围内场清地平(含外购土、洒水苫盖等), 无建筑垃圾及渣土残留, 按照土地性质达到相应的验收标准; 9. 包含安全文明施工费, 标准为: 达标。	m3	1	67.1

2	金属栏杆拆除	1. 铁艺、钢制等金属围栏拆除；（包括但不限于地上围墙、地下基础、柱子等全部内容）； 2. 包含拆除围墙上广告牌、宣传栏、花格、装饰物等各类附着物并运至甲方指定位置码放整齐； 3. 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费； 4. 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管； 5. 包含运输车辆及相关手续办理，并按照规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理（含装车、运输，不含消纳费用）； 6. 包含建筑垃圾废弃物、生活垃圾、非居民生活垃圾等分类、分拣全部费用； 7. 包含生活垃圾、非居民生活垃圾等非建筑垃圾废弃物运至有资质的处置场所进行消纳等费用； 8. 拆除后要求红线范围内场清地平（含外购土、洒水苫盖等），无建筑垃圾及渣土残留，按照土地性质达到相应的验收标准； 9. 包含安全文明施工费，标准为：达标。	m2	1	4.95
3	木制栏杆拆除	1. 木制类围栏拆除；（包括但不限于地上建筑、地下基础、柱子等全部内容）； 2. 包含拆除围墙上广告牌、宣传栏、花格、装饰物等各类附着物并运至甲方指定位置码放整齐； 3. 包含垂直运输费、降尘费及其他可能发生的措施费； 4. 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管； 5. 包含运输车辆及相关手续办理，并按照规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理（含装车、运输，不含消纳费用）； 6. 包含建筑垃圾废弃物、生活垃圾、非居民生活垃圾等分类、分拣全部费用； 7. 包含生活垃圾、非居民生活垃圾等非建筑垃圾废弃物运至有资质的处置场所进行消纳等费用； 8. 拆除后要求红线范围内场清地平（含外购土、洒水苫盖等），无建筑垃圾及渣土残留，按照土地性质达到相应的验收标准； 9. 包含安全文明施工费，标准为：达标。	m2	1	2.95
三	道路拆除				

1	室外沥青道路、混凝土道路、大方砖、透水砖、步道砖等拆除（不区分材质，包含基层及面层拆除总厚度≤20cm）	1. 室外道路面层及基层拆除； 2. 拆除总厚度 20cm 以内（含 20cm）； 3. 包含拆除附属路牙等； 4. 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管； 5. 包含运输车辆及相关手续办理，并按照规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理（含装车、运输，不含消纳费用）； 6. 包含建筑垃圾废弃物、生活垃圾、非居民生活垃圾等分类、分拣全部费用； 7. 包含生活垃圾、非居民生活垃圾等非建筑垃圾废弃物运至有资质的处置场所进行消纳等费用； 8. 拆除后要求红线范围内场清地平（含外购土、洒水苫盖等），无建筑垃圾及渣土残留，按照土地性质达到相应的验收标准； 9. 包含安全文明施工费，标准为：达标。	m2	1	19.85
2	室外沥青道路、混凝土道路、大方砖、透水砖、步道砖等拆除（不区分材质，包含基层及面层拆除总厚度≤5cm）	1. 室外道路面层及基层拆除； 2. 拆除总厚度每增加 5cm 以内（含 5cm）； 3. 包含拆除附属路牙等； 4. 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管； 5. 包含运输车辆及相关手续办理，并按照规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理（含装车、运输，不含消纳费用）； 6. 包含建筑垃圾废弃物、生活垃圾、非居民生活垃圾等分类、分拣全部费用； 7. 包含生活垃圾、非居民生活垃圾等非建筑垃圾废弃物运至有资质的处置场所进行消纳等费用； 8. 拆除后要求红线范围内场清地平（含外购土、洒水苫盖等），无建筑垃圾及渣土残留，按照土地性质达到相应的验收标准； 9. 包含安全文明施工费，标准为：达标。	m3	1	4.85
四	其他项目				
1	拆除独立基础、其他构件等	1. 适用于独立混凝土、钢筋混凝土、砖类基础或其他构件等拆除 2. 包含毗邻建筑物及拆除范围内公用设施的保护、拆除现场的监管； 3. 包含运输车辆及相关手续办理，并按照规定将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理（含装车、运输，不含消纳费用）； 4. 包含建筑垃圾废弃物、生活垃圾、非居民生活垃圾等分类、分拣全部费用； 5. 包含生活垃圾、非居民生活垃圾等非建筑垃圾废弃物运至有资质的处置场所进行消纳等费用；	m3	1	74.2

		6. 拆除后要求红线范围内场清地平（含外购土、洒水苫盖等），无建筑垃圾及渣土残留，按照土地性质达到相应的验收标准； 7. 包含安全文明施工费，标准为：达标。			
2	单独回填土	1. 适用于单独发生的土方回填项目； 2. 包含外购土方、运输及回填夯实、场地平整、洒水苫盖等内容； 3. 满足土地使用性质要求； 4. 包含安全文明施工费，标准为：达标。	m ³	1	24.2
3	单独渣土运输	1. 建筑垃圾清运费； 2. 包含运输车辆及相关手续办理，并按照相关规定将堆放点建筑垃圾废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理（含装车、运输全过程费用，不含消纳费）； 3. 包含安全文明施工费，标准为：达标；	t	1	14.2
4	渣土消纳费	1. 建筑垃圾资源化处置费； 2. 按照国家规定及相关地方标准将废弃物运至有资质的资源化处理场所进行消纳处理； 3. 根据建筑资源化处置合同、过磅单、备案证、发票等资料进行结算。	t	1	45
5	单独绿网苫盖	1. 仅适用于单独发生的绿网苫盖项目。	m ²	1	0.96
五	零星用工		工日	1	
1	计日工（综合壮工）		工日	1	268
2	计日工（综合技工）		台班	1	308
3	挖掘机（综合）		台班	1	998
4	装载机（综合）		台班	1	898
5	自卸汽车（5t）		台班	1	798
6	自卸汽车（10t）		台班	1	998
7	自卸汽车（12t）		台班	1	1198
8	自卸汽车（16t）		台班	1	1398
9	自卸汽车（18t）		台班	1	1598
10	自卸汽车（20t）		台班	1	1798
11	货车（载重 5t 内）		台班	1	798
12	货车（载重 10t 内）		台班	1	998

13	货车（载重 15t 内）		台班	1	1198
14	货车（载重 20t 内）		台班	1	1398
15	履带式推土机（综合）		台班	1	1498
16	洒水车（综合）		台班	1	998
17	雾炮机（综合）		台班	1	1098
18	破碎炮锤（综合）		台班	1	1198
19	液压混凝土破碎炮		台班	1	1998
20	汽车起重机（10t 内）		台班	1	898
21	汽车起重机（12t）		台班	1	998
22	汽车起重机（16t）		台班	1	1098
23	汽车起重机（20t）		台班	1	1198
24	汽车起重机（25t）		台班	1	1398
25	汽车起重机（30t）		台班	1	1598
26	汽车起重机（50t 及以上）		台班	1	3198
27	叉车（综合）		台班	1	348
28	风镐		台班	1	33
29	气割		台班	1	48
30	发电机（综合）		台班	1	498
31	内燃空压机		工日	1	498
合计（元）					34066.06

五、项目经理

承包人项目经理：王轩。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；

- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸(本项目无图纸,以实施方案为准,图纸部分不适用);
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 7 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京市顺义区石园街道办事处 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 承包方进场施工开始 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 贰 份。

市顺义区石园街道办事处

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地 址：北京市顺义区第五中学路北

法定代表人或委托代理人:

电 话: 010-81495691

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行：农行北京顺义城关支行

账 号: 11120601040004491

人：
代表人或其委托代理人：

公章

法定代表人或其委托代理人:

组织机构代码: 91110112MA002F543Q

地 址：北京市通州区西集镇企业发展服
务中心 1251 号

邮政编码: 101106

法定代表人或委托代理人:

电 话: 010-61553558

传 真: 010-61553558

电子信箱: 849313838@qq.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京
自贸试验区张家湾设计小镇支行

账 号: 0200013209000109971