

北京市
房屋建筑修缮及装修工程施工合同
(2001版)

工程名称 地坛宰牲亭保护修缮工程
发包人名称 北京市东城区地坛公园管理处
承包人名称 北京市园林古建工程有限公司
合同编号 _____

北京市工商行政管理局
北京市国土资源和房屋管理局
二〇〇一年八月



第一部分 协议书

发包人(全称): 北京市东城区地坛公园管理处

承包人(全称): 北京市园林古建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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,双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 地坛宰牲亭保护修缮工程

工程地点: 北京市东城区安定门外大街

资金来源: 市级文物保护专项资金

工程内容及规模: 本次工程范围为宰牲亭、南院墙局部内侧及部分院落地面,本工程范围占地面积 415.89 平方米。宰牲亭由正殿及灶房组成,建筑面积 315.25 平方米,院墙 24.28 米,院落地面 48 平方米。

工程立项批准文号: 京文物〔2024〕82 号

二、工程承包范围及方式

承包范围: 对宰牲亭正殿及灶房、部分院墙及院落地面进行修。包含宰牲亭台基及地面、墙体、大木梁架、屋面、装修、地仗油饰、彩画;院墙(院内部分)墙帽、墙身及散水;院落地面。避雷设施原拆原装。新做室内基本基础照明及插座。

承包方式: 包工包料

三、合同工期

计划开工日期: 2026 年 7 月 1 日 计划竣工日期: 2027 年 6 月 30 日,
工期总日历天数 365 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、合同价款

¥ 4839855.82 元

金额大写： 肆佰捌拾叁万玖仟捌佰伍拾伍元捌角贰分（人民币）

本合同为固定单价合同。除暂估项目外，如发包人不调整工程范围、不进行设计变更，则工程量清单和合同价不调整。合同价款包含：

1、已标价工程量清单部分的工程价(不含暂列金和暂估价)。暂列金：156656.32元(含税金额)，大写：壹拾伍万陆仟陆佰伍拾陆元叁角贰分(人民币)，暂列金用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的费用，若该类费用未发生变更暂列金不支付。

2、暂估价：0元(含税金额)，大写：(/人民币)，暂估价用于在工程量清单或预算书中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价、专业工程以及服务工作的金额。若该类费用未发生，暂估价不支付。

3、如工程发生变更，双方另行协商。

六、合同文件的组成

本合同组成文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同合同条款
- (3) 标准、规范及有关技术文件
- (4) 磋商文件
- (5) 响应文件
- (6) 图纸及作法说明

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋

予它们的定义相同。

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

九、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支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2026年5月15日

合同订立地点：北京市

双方约定本合同经双方签字盖章后生效。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

住所：北京市东城区

住所：北京市西城区

安定门外大街

新风北街4号

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

电话：010-84258979

电话：010-62029661

传真：

传真：

开户银行：北京银行和

开户银行：中国建设银行北京

平里支行

北环支行

账号：20000091179900152386595 账号：11001028700053002500

邮政编码：100010

邮政编码：100088

第二部分 合同条款

一、词语定义及合同文件

第1条 词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1. 1 合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1. 2 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1. 3 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1. 4 项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1. 5 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1. 6 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1. 7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

1. 8 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1. 9 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1. 10 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1. 11 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的

经济支出。

1. 12 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1. 13 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1. 14 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1. 15 图纸及作法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及作法说明(包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明)。

1. 16 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1. 17 书面形式：指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1. 18 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1. 19 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

1. 20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1. 21 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1. 22 暂列金额：本工程暂列金为人民币 元(含税金额)，大 写：

3.3 国内没有相应标准、规范的部分：____/____应由发包人在____/____日内向承包人提出施工技术要求，承包人在____/____日内按要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。购买、翻译标准、规范或制定施工工艺所发生的费用，应由发包人承担。

第4条 工程师及项目经理

4.1 发包人委托北京华林源工程咨询有限公司对本工程进行监理，监理单位委派的监理工程师姓名：何树军 职务：总监理工程师 其职权主要内容：____/____

发包人应在实施监理前将受委托的监理单位及监理工程师等详细内容和权限以书面形式通知承包人。

4.2 发包人派驻施工场地的工程师(现场代表)：姓名：田维嘉

(1)本工程如实行监理，发包人派驻工程师的职权不得与监理工程师交叉，其具体职权：____/____

(2)本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师应负责本合同全面履行。

4.3 承包人委派施工场地的项目经理姓名：焦泽丰 职务：项目经理

第5条 发包人工作

5.1 在开工前，向承包人提供图纸及作法说明，组织设计单位和承包人对图纸及作法说明进行技术交底。如使用国外图纸的，其翻译等费用由发包人承担。

5.2 在开工前____/____天，全部腾空或部分腾空被修缮或装修的房屋，清除施工场地内各种障碍物，对只能部分腾空的房屋或施工场地滞留的家具、设备、陈设及其他物品采取保护措施。提供施工场地及施工通道的范围：

5.3 向承包人提供地质和各种管线资料，并保证其真实性。

5.4 协调处理保护周围建筑物及装修、设备及设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

5.5 负责办理施工所涉及的各种申请、批件手续，向承包方提供施工

所需水、电、气、电讯设备等，并说明使用注意事项及其他要求。

5.6 协调做好施工场地保卫、消防、垃圾处理工作，协调好周围邻里关系，并承担相应费用。

5.7 结构修缮或设备及设备管线更新改造工程应有相应的图纸及作法说明，并报有关部门审批。非结构修缮或设备及设备管线更新改造工程，如需拆改原建筑结构、设备及设备管线，应向有关部门办理审批手续。

5.8 发包人应完成 5.2、5.3、5.4、5.5、5.6、5.7 各项工作或其他工作，发包人可将其部分工作委托承包人办理，其具体内容：发包人协助承包人做好施工协调工作，要求承包人做好现场保护、垃圾清理等工作并承担相应费用。

9 发包人对工程质量、进度进行验收和检查，按约定拨付工程款，办理竣工验收结算和其他各项事宜。

第 6 条 承包人工作

6.1 承包人按双方约定的时间参加图纸及作法说明交底，拟定施工组织设计和进度计划，交工程师审定。

6.2 严格按照标准、规范、图纸及作法说明、安全操作规程、消防安全规定、环保规定认真组织施工，做好施工场地安全、保卫、消防、清洁工作；做好质量验收记录；参加竣工验收；编制工程结算。

6.3 派驻本项目的项目经理原则不得更换，若未经发包人同意，承包人坚持更换，发包人将在工程结算时按更换人次在工程款中予以扣除，扣除标准为每更换 1 人次扣除___/___元。

6.4 按照有关规定，妥善保护好周围建筑物、设备及设备管线、古树名木及施工场地内不易移动的家具、设备、陈设不受损坏。处理好因施工带来的扰民问题及周围单位、住户关系。

6.5 不得超出图纸及作法说明的规定，随意拆改原建筑结构或设备及设备管线。

6.6 工程竣工未交付发包人之前,负责对施工场地原有建筑物及家具、设备、陈设和成品的保护工作。

6.7 凡因承包人原因,违反6.2、6.3、6.4、6.5款的规定,造成损坏和罚款等费用,均由承包人承担。

6.8 协助发包人完成5.8款约定的其他各项工作。

6.9 本工程需办理施工许可证,施工过程中须严格接受政府部门监管和验收。承包人需积极主动配合办理各项审批手续,并确保顺利通过工程验收。

第7条 施工进度与工期

7.1 承包人向工程师提供施工组织设计和工程进度计划内容和时间: 承包人应每周向发包人提供施工组织工作计划和工程进度计划内容,工程师在收到后3天内予以确认或提出修改意见。逾期不能确认或提出修改意见视为同意。承包人按照经确认的施工组织设计和工程进度计划组织施工。因发包人原因导致工程不能按期开工,工期顺延,给承包人造成损失的,由发包人承担承包人的损失。因承包人原因,不能按期开工,应以书面形式向工程师提出延期开工的理由和申请,工程师应在48小时以内给予答复,在规定时间内未作答复视为同意延期开工申请,工程师不同意的,工期不予顺延。

7.2 工程师认为确有必要暂停施工时,应当以书面形式要求承包人暂停施工,并在提出要求后48小时内提出处理意见,承包人应按照工程师要求停止施工,并妥善保护已完工程。在实施工工程师的处理意见后,可以书面形式提出复工要求。工程师应在48小时以内给予答复。在规定的时间内未作出答复,承包人可以自行复工,因发包人原因造成停工的,由发包人承担所发生的追加合同价款,赔偿承包人由此造成的损失,工期顺延;因承包人原因造成停工,由承包人承担发生的费用,工期不予顺延。

7.3 因发包人未按合同约定履行义务或因设计变更增加工程量,非承包人原因停水、停电、停气7天内累计超过8小时,以及不可抗力等致使工

程不能正常进行造成停工，工期延误的，经工程师认定，工期顺延。

7. 4 承包人应按协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。因承包人原因不能按时竣工的，应承担违约责任。发包人要求提前竣工的，双方另行签订提前竣工协议，支付承包人提前竣工的合同价款并为提前竣工创造条件。

第 8 条 质量检验与隐蔽工程验收

8. 1 工程质量应达到协议书约定的标准，质量评定标准以国家或行业质量评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到协议书的质量标准，承包人承担违约责任。

双方约定在_____ / _____制作样板及样板间，作为质量评定验收实物依据。样板及样板间应按图纸及作法说明要求制作，经工程师验收合格后双方共同封存，其制作费用由发包人承担。

8. 2 双方约定该隐蔽工程或中间验收部位____ / ____对隐蔽工程和中间验收部位达到验收条件时，承包人在自检之后的 48 小时内通知工程师组织验收。承包人准备验收记录，验收合格并由工程师在验收记录上签字后，承包人可以隐蔽和继续施工。工程师未提出延期要求不按时验收，承包人可以自行组织验收，工程师应承认验收记录。

8. 3 承包人应按照标准、规范、图纸及作法说明，样板间以及工程师依据合同发出的指令，随时接受工程师检查，并为检查提供便利条件。

8. 4 凡工程质量达不到协议书标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除或重新施工，承包人应按工程师要求拆除或重新施工，直到符合约定的标准。因承包人原因造成质量达不到约定的标准(含隐蔽工程复检部分)，承包人应承担因此而发生的拆除、剥离、开孔、返修、重做的费用，工期不予顺延。

8. 5 凡因发包人提供的材料不合格、工程师指令失误，而造成工程质量达不到约定标准，或隐蔽工程要求复检仍为合格的，所发生的费用由发包

人承担，并赔偿承包人损失，工期顺延。

8. 6 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

第 9 条 不可抗力

9. 1 双方结合本工程对于不可抗力的约定：___/___

9. 2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受灾情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应当每隔 7 天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交情理和修复费用的正式报告及有关资料。

9. 3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由承包人承担；

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由承包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

9. 4 因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第 10 条 安全生产

10. 1 发包人提供的图纸及作法说明应符合国家有关安全和防火规范要求，并对其在施工场地的相关人员进行安全教育。凡因发包人原因违反安全及防火规范，导致发生安全或火灾事故的，发包人应承担 responsibility 及发生的费用，并赔偿承包人的损失。

10. 2 承包人应当严格遵守安全生产的有关管理规定，严格按照安全生产及防火规范组织施工，做好现场设备管线、通道等防护围栏，在危险地段安装警示牌或警示灯，随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、有放射毒害环境、不停止使用建筑以及在临街交通要道附近施工的，施工前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。凡因承包人原因导致发生安全或火灾事故的，承包人应承担 responsibility 及所发生的费用，并赔偿发包人的损失。

10. 3 发生重大伤亡事故及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担费用。双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

第 11 条 材料设备供应

11. 1 凡由承包人负责采购和供应的材料、设备，应符合质量和设计要求，并提供产品合格证书。进场材料需按照北京市关于建筑材料抽样检测和复试要求送发包人委托的实验室检测。因承包人供应的材料、设备质量检测不合格或不符合设计要求，给工程造成损失的，承包人应承担 responsibility。

11. 2 双方约定，任何一方提供下列材料___/___应提供材料的样品或样本，经双方验收后共同封存，做为材料供应和竣工验收的实物标准。凡材料不符合样品或样本的，由供货方承担 responsibility。

11. 3 由承包人负责采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

第 12 条 合同价款与交付

12.1 实行招标的工程合同价款由发包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定,非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

12.2 双方约定本合同价款最终以发包人委托的第三方造价审核机构按承包人实际完成的工程量确认的结算审核报告确定的金额进行结算。本合同签订后,发包人分3次按下表支付工程价款。

付款时间及次数	付款比例%	付款金额
合同签订并且财政资金到位后20日内	支付至合同总价的30%	1451956.75元
工程全部完工并通过验收合格备案后并且财政资金到位后	支付至合同总价的70%	1935942.32元
结算审核完成并且财政资金到位后20日内	支付至审定金额的100%,同时承包人按照审定金额的3%向发包人缴纳质量保修金	
质保期结束后,无任何质量问题或已妥善解决,且财政资金到位后的20日内	由发包人向承包人退还所缴纳的质量保修金	

12.3 承包人每次向发包人申请支付工程价款前,承包人需提供符合本合同约定的正规合法有效等额的增值税专用发票,否则发包人有权拒绝付款。

第13条 工程变更

13.1 承包人施工前必须先核实图纸与现状情况,无误后方可施工。因发包人原因,需要对图纸及作法说明,工程量进行变更的,工程师应以书面形式通知承包人。承包人应按照工程师的通知及要求进行相应变更。因变

更导致合同价款增减及给承包人造成的损失，由发包人承担，工期顺延。承包人提出对设计优化的工程变更时，须经发包人、设计人、监理、承包人共同商定。变更申请时需详细说明变更理由、工程做法、工程量，承包人需根据变更做出预算。发包人根据变更的必要性、可行性、经济性，组织设计方、监理会商，并按照审批程序审批、会签后方可实施。

13.2 承包人不得对图纸及作法说明进行变更，因承包人擅自变更所发生的费用和由此导致发包人直接损失，由承包人承担。工期不予顺延。承包人提出合理化建议涉及的设计、材料作法和设备变更，须经工程师同意。未经工程师同意而擅自变更的，应承担相应费用，并赔偿发包人损失。

13.3 工程发生设计变更，双方均应积极办理变更洽商手续，并按变更洽商履行合同。

13.4 承包人在设计变更确认后 14 天内，对涉及合同价款变更内容提出工程价款变更报告，报经工程师确认，工程师在收到变更合同价款报告后 14 天内给予确认或提出处理意见，在规定时间内无正当理由不确认或没提出处理意见，视为不同意变更价款。

第 14 条 工程验收与结算

14.1 工程具备验收条件，承包人按国家和本市有关竣工验收规定，向发包人提供完整的竣工资料的内容及时间_____ / _____

14.2 发包人在收到竣工验收报告后 14 天内组织验收，并在验收后 7 天内给予确认或提出修改意见，承包人按要求修改，并承担因自身原因造成的修改费用。发包人未在规定的时间内组织验收或验收后 7 天内未提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可，并承担工程保管及一切意外损失责任。

14.3 竣工验收日期以验收通过的日期或承包人按发包人要求修改后通过竣工验收日期为准。因特殊原因，双方约定或发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项协议。

14.4 工程未经验收或竣工验收未通过的，承包人不得交工，发包人不

得使用。因发包人强行使用致使工程发生质量问题及对建筑物造成的损坏及其他问题由发包人承担。

14. 5 本项目在工程四方竣工验收通过后 30 天内须进行北京市文物局验收备案。

14. 6 工程竣工验收报告经发包人认可后 14 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及结算资料。双方按照协议书约定的合同价款及在合同条款中约定的合同价款调整内容进行竣工结算。

14. 7 发包人在收到竣工结算报告后 14 天内进行核实或提出修改意见。发包人确认竣工报告后，应通知经办银行向承包人支付竣工结算款。承包人在收到竣工结算款后 7 天内将竣工工程交付发包人。发包人在规定时间内无正当理由不支付工程竣工结算款的，从第 15 天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程款利息，并承担违约责任。

14. 8 工程竣工验收报告经发包人认可后 14 天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及资料，造成工程竣工结算不能正常进行或不能支付竣工结算款，发包人要求交付工程的，承包人应当交付，没有要求交付的，承包人应当承担保管费用。

14. 9 双方对竣工结算有争议的，按本合同条款第 16.6 款的约定处理。

第 15 条 培训与移交

工程竣工验收后，承包人需对采购人委托的管理部门和物业管理部门进行专业培训，培训内容包括使用须知、隐蔽工程交底、操作规定，完成培训后作好记录并向采购人移交。

第 16 条 质量保修

承包人按照法律、法规、部门规章和本市关于质量保修的规定；对已交付工程在质量保修期内承担质量保修责任，工程质量保修书(附件四)作为本合同附件。

第 17 条 违约责任、索赔和争议解决方式

17. 1 发包人未按约定拨付工程款和工程结算款,应承担的违约责任:

双方还约定发包人应承担的其他违约责任: ___/___

17. 2 承包人未按本合同约定按时竣工或未达到质量标准,应承担的违约责任: 每在不可抗力之外推迟一天工期,支付合同总金额 1%的违约金,延迟超过 30 天,发包人可解除合同。

双方还约定承包人应承担的其他违约责任: ___/___

17. 3 一方违约后,另一方要求违约方继续履行合同时,违约方除承担违约责任外仍应继续履行合同。

17. 4 当一方向另一方提出索赔时,要有正当的理由和索赔证据。

17. 5 当索赔事件发生后 14 天内,提出索赔一方向对方提出索赔意见及要求延长工期或经济损失赔偿报告及相关资料。对方在收到索赔报告后 14 天内给予答复或要求进一步补充证据,在规定时间内未作答复或进一步提出要求,视为索赔已经认可。

17. 6 发包人承包人在履行合同时发生争议,可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成的,双方约定同意采用以下其中第(3)种方式解决争议。

(1) 提请北京仲裁委员会仲裁。

(2) 提请 ___ 仲裁委员会仲裁。

(3) 向 北京市东城区 人民法院提起诉讼。

17. 7 发生争议后,除非出现单方违约导致合同无法履行、双方协议停止施工、调解要求停止施工且双方接受、仲裁机构或法院要求停止施工的情况外,双方都应继续履行合同。

第 18 条 合同解除

18. 1 发包人承包人协商一致,可以解除合同。

18. 2 承包人将工程转包给他人，发包人有权解除合同。

18. 3 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同。

(1) 双方约定，结合本工程特点，发生不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约致使合同无法履行；

(3) 双方约定，其他导致合同解除的原因_____ / _____

18. 4 一方依据合同约定要求解除合同，应以书面形式向对方发出解除合同通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第 16.6 款的约定处理。

18. 5 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作；按发包人要求将自有机械和人员撤出施工场地，发包人应为撤出提供便利条件。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，由违约责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

18. 6 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第 19 条 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善、补充条款如下：

1、因本项目的资金来源于政府财政性资金，故发包人、承包人双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：若本合同生效后因政府采购预算调整，委发包人有权根据预算安排情况，提前一周书面通知承包人调整或解除合同，发包人与承包人双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任；发包人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向承包人支付合同价款，但因政府财政性资金拨付延迟而导致发包人不能按照合同的约定及时向承包人支付合同价款时，不构成发包人的违约行为，承包人不得因此追究发包人的违约责任。

2、因各类重大活动(中高考、两会、国际国内重大活动等)、春节或政府部门要求暂停施工、受疫情影响的,发包人允许承包人相应延长工期,不给予费用补偿。因发包人节目制作、播出或其他原因造成的暂停施工单次不超过5天(含)的,发包人仅允许承包人相应的延长工期,不给予费用补偿;单次超过5天的,双方协商工期延长事宜。

3、承包人要严格遵守北京市东城区地坛公园管理处的相关管理规定,施工期间如需切割、焊接、调整临时用电等问题,均应向北京市东城区地坛公园管理处相关部门办理手续。

4、工程竣工验收后,承包人需提交2套改造范围内工程资料和竣工图纸(含电子版)。

第 20 条 合同终止

20.1 除本合同条款第15条以外,双方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,承包人向发包人交付竣工工程后,本合同即告终止。

20.2 合同权利义务终止后,双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

第 21 条 合同份数

21.1 本合同一式捌份,发包人肆份,承包人肆份。

附件一

工程建设项目廉政责任书

工程名称：地坛宰牲亭保护修缮工程

工程地址：北京市东城区安外大街地坛公园内

发包人（甲方）：北京市东城区地坛公园管理处

承包人（乙方）：北京市园林古建工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

1、应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活

动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

2、严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

3、业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

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。

第二条 甲方的责任

甲方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：

1、不准向乙方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、不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

3、不准要求、暗示或接受乙方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。

4、不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

5、不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

1、不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

2、不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3、不准接受或暗示为甲方、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。

4、不准以任何理由为甲方、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。

第四条 违约责任

1、甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依照有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，

移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 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。

发包人：（公章）



法定代表人签字：



或委托代理人：（签字）

2026年5月15日

承包人：（公章）



法定代表人签字：



或委托代理人：（签字）

2026年5月15日

附件二：

工程施工安全协议

发包人（甲方）：北京市东城区地坛公园管理处

承包人（乙方）：北京市园林古建工程有限公司

根据甲方乙方双方的约定，乙方承建甲方地坛宰牲亭保护修缮工程施工任务，在施工准备阶段和施工过程中，甲方乙方都应贯彻执行国家和北京市有关建筑施工安全和文明施工，现场管理方面的法律、法规及行业安全操作、规范、标准，并确定履行法、法规所赋予双方各自的安全职责。以确保建筑工程施工始终在安全文明的前提下进行。现经甲方乙方商定，进一步确认，同意就施工过程中的安全责任事宜明确如下，并就有关安全管理事项制定以下协议内容，以供双方共同遵守。

一、乙方进场后应遵守国家和北京市对安全及文明施工的有关文件规定，包括行业安全操作规程、规范及标准，以及甲方规定的各项规章制度的管理规定。乙方对施工现场的规定负全责，凡在施工现场内（含生产现场和生活区）因违章指挥、违章操作导致发生高空坠落、物体打击、机械事故、触电土方坍塌事故及管线折断、破裂、泄漏事故或由乙方自身原因造成的失火、失盗、人员伤亡事故，以及民生政治、刑事、治安案件和食物中毒、疫情、职业危害、交通事故等非正常死亡，除依法追究肇事者和有关管理人员的责任外，一切由此引起的经济损失，及所造成的不良影响和后果均由乙方承担（发生不可抗拒的灾害除外）。

二、施工前，乙方必须建立安全生产责任制度。明确从项目经理到一线施工人员的安全责任，对所有进场施工人员（含管理人员在内），进行入场安全教育，并编制详细的施工组织设计或施工方案，进行安全技术交底（做到使所有施工人员知情，并使操作人员制定和掌握具体的实施方法）。向有关部门提供施工单位的资质证明，保证所有特种作业人员持证上岗。

三、乙方项目经理为安全第一责任人。全面负责施工现场的安全管理，

乙方必须指定专人负责现场的安全技术管理工作，安全管理人员认真履行职责，组织力量实施现场安全监督、跟踪管理、并不得擅自离开现场。对可能发生的问题及时采取措施予以控制，发挥违章指挥、违章操作的行为要及时指出、坚决制止。

四、乙方须严格按照相关法律、法规和操作规程、规范、标准及设计图纸进行施工，并做到：

1、实施作业应根据基坑、基槽等和开挖深度、土质类别选择开挖方案，明确边坡或采取相应护坡支撑和护堤桩以防塌方。边坡周围施加静载（土堆等）或动载（泵车浇筑等）应符合相应安全规定。

2、据甲方提供的资料对施工现场及其影响的区域内地下的障碍物清理或采取相应的措施，对周围道路管线采取保护措施。

3、加强暑期中暑或冬季流感的有效防控，发现异常立即了解情况上报并送医隔离。

4、施工作业前需对机械、设备、仪器、仪表、工具器材等进行检查，确认完好无误后方可使用。电气设备、电源线路必须绝缘良好，不得与金属物浸水位置（导电物品）搭接捆绑在一起，各种临时电源线，绝缘皮要防止摩擦破损和被重物理压。电动机、配电箱应按规定安装防护设置、漏电保护器及接地、接零和设备专一电闸等有效控制。当临时停电或停工休息时必须拉闸、上锁。

5、在施工中动用明火（如进行电气焊作业）或高处作业等必须实行审批制度和安全防护措施，现场（含生活区）的消防设备、器材按有关规定配置，对易燃易爆的危险品运输、储存、保管要符合安全规定要求。

6、督促施工人员做好下班后清理检查工作，对作业区域存在的危险因素（如管道沟、槽，管道井及高低压线路、变电、配电设施）要采取防护措施，设置防护围栏，设置警示标识（含晚间设置警示灯）。要严加防范、重点监控。在管道井下或密闭容器作业应严守操作规程并注意通风、照明和保

持通讯联络，并有两个以上人员作业，以防因缺氧造成的事故。

7、实施挖土作业和拆除工程中发现管道、电缆及其它埋设物应及时报告，不得擅自处理。

8、按规范要求及现场实际情况布置现场消防通道、灭火器、消防工具、专职消防安全员。

五、乙方应按规定要求制定劳保技术措施，保证操作人员劳保用品和用工规范要求。

六、乙方应按施工现场安全文明和环保、环卫的有关规定设置宿舍、食堂、饮用水及其他卫生设施。对施工现场的环境（如现场废水、尘雾、噪声、振动、坠落物等）进行有效地控制，为防止职业危害提供良好的作业环境。

七、施工人员必须持有合法有效的身份证件进场施工，施工单位及时办理人员花名册等相关手续进行备案，并签订保稳定保安全责任书。

八、关心施工人员的生活，及时了解思想动态，最大可能满足他们的合理要求，帮助他们客服工作、生活上的困难，确保其思想稳定生产安全。

九、保证责任区内符合安全、环保、环卫要求，做到：不起尘、无遗洒、进出车辆保洁，路面有人清扫，落实门前三包制度：“包卫生、包绿化、包秩序”。严格执行“六个百分之百”和“四个一律”，即施工工地 100%围挡、散装物料堆放 100%覆盖、出入车辆 100%冲洗、施工现场路面 100%硬化、拆迁工地 100%湿法作业、渣土车辆 100%密闭运输，所有裸露渣土一律覆盖、所有运输道路一律硬化、所有不达标工地一律停工、所有达不到整改要求的一律问责。严格施工现场“三不进、两不出”，即：不许无准运证车辆进工地，不许非“四统一”车辆、破损车辆进工地，不许外地车辆或无号牌车辆进工地；不准超量装载车辆出工地，不准车轮带泥、槽梆带土车辆出工地。

十、甲方及甲方聘请的监理单位有权对乙方施工全过程的安全进行监督，对各种不安全因素、隐患有权提出整改意见。对甲方提出的不安全问题及隐患乙方应立即整改，对当时难以解决的问题应采取临时可靠措施加以控

制，对经指出不予整改的或乙方失职失误造成的事故案件的，甲方及甲方聘请的监理单位有权依据双方签订的施工合同的约定，按违约给予相应处罚。

十一、本协议一式肆份、经甲乙双方签字盖章后生效，其有效期至工程竣工并质保期满后。

十二、本协议未尽事宜以国家和北京市现行法律、法规及行业安全操作规程、规范、标准为依据。

发包人：（公章）



法定代表人签字：



或委托代理人：（签字）

日期：2026.5.15

承包人：（公章）



法定代表人签字：



或委托代理人：（签字）

日期：2026.5.15

附件三：

项目施工现场环保责任书

发包人（甲方）：北京市东城区地坛公园管理处

承包人（乙方）：北京市园林古建工程有限公司

为了进一步加强项目部环境保护管理，依据国家《中华人民共和国环境保护法》、《绿色施工管理规程》、《中共北京市委、北京市人民政府关于全面加强生态环境保护坚决打好北京市污染防治攻坚战的意见》等法律、法规、相关政府部门要求，提高全员环境保护意识，减少扬尘违法行为，杜绝因扬尘事件发生，为确保环境保护目标的实现，发包人与承包人签订此责任书，已明确环境保护污染防治责任，做到工作有目标，管理有责任，考核有标准，奖惩有依据。

承包人在施工时达到“四节一环保”；扬尘控制达到六个百分之百，即施工工地周边 100%围挡、物料堆放 100%覆盖、出入车辆 100%冲洗、施工现场地面 100%硬化、土方开挖 100%湿法作业、渣土车辆 100%密闭运输；工地门前 100 米内达到“三包”要求，即包卫生、包绿化、包秩序；施工现场扬尘污染防控做到“十个必须”；建筑渣土运输做到“三不进、两不出、三禁止”，即：不许无准运证车辆进工地，不许非“四统一”车辆、破损车辆进工地，不许外地车辆或无号牌车辆进工地；不准超量装载车辆出工地，不准车轮带泥、槽梆带土车辆出工地。

承包人施工必须达到施工场界噪声排放达标，严格落实施工现场扬尘污染控制和雾霾及大风天气预警管控 100%达标；

施工现场必须严格执行住建部关于印发《绿色施工导则》通知及《绿色施工管理规程》等，做好绿色施工管理工作，并指定专门人员管理、落实。

加强对环境保护工作的管理和监控，加强对工人环保意识的培训，现场施工具体措施的落实：

1、进场材料必须为环保达标且国家、行业等部门允许使用的材料；进场时通知监理单位，按指定堆放区域进行材料堆放，必须 100%进行覆盖；

2、现场施工作业产生的建筑垃圾必须立即清理进站，产生粉尘的施工作业必须有防尘措施，施工作业必须对噪声严格进行严格管控，白天不大于 65 分贝，夜间小于 55 分贝，禁止扰民作业；

3、电焊作业时除去相关防火措施外，需对光污染和大气污染采取相关措施；

4、进出现场车辆、机械必须使用环保性能达标的车辆，尽可能使用低油耗、低排放、低噪声、高效率的，排放标准也必须达标，进、出现场必须对车辆检查、登记、冲洗；

5、现场油漆、稀料、氧气、乙炔等挥发性有机物含量的涂料、胶粘剂、液体进场必须登记后按规范进行专门存放并向监理单位进行报备，严格执行挥发性有机物含量限制标准；

6、现场切割、粉尘作业必须在专门区域进行施工操作，按照要求进行采取防尘、降噪措施；

7、严禁使用散装预拌砂浆及易扬尘的建筑材料；

8、及时响应大风及雾霾的预警，严格按照相关要求停止相关作业，项目经理负责落实现场应对防护措施并到位。

9、建筑垃圾及土方运输车辆 100%密闭、并办理准运证及消纳证，必须达到相关要求，严禁使用不合格垃圾运输车辆；

10、因工程施工需要与本工程相关车辆以及使用、运输过程中的行为必须监督、管控达到相关环保要求。

11、承包人必须积极组织工人学习、传达相关生态环境保护、污染防治文件，认真贯彻落实文件精神，明确相关人员的职责，每天在班组级交底时要特别强调相关环保工作；及时响应不良天气的预警并积极应对。

12、如果由于违反法律法规相关规定及环保责任书中约定的内容、管理

疏漏，造成重大事件或经济处罚，由承包人自愿接受相应处罚并在结算款中
等额进行扣除。

发包人：（公章）



法定代表人签字：



委托代理人：（签字）

日期：2026.5.15

承包人：（公章）



法定代表人签字：



委托代理人：（签字）

日期：2026.5.15

附件四：

工程质量保修书

发包人(全称)：北京市东城区地坛公园管理处

承包人(全称)：北京市园林古建工程有限公司

为保证：地坛宰牲亭保护修缮工程在合理使用期限内正常使用，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》，经协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

根据本工程修缮和装修的项目，双方约定具体质量保修范围及内容如下：该工程合同范围内全部施工内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起，分单项竣工验收工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，结合本修缮及装修工程约定质量保修期如下：

1. 土建结构修缮工程为：国家规定期限；
2. 房屋防水修缮工程为：5年；
3. 装修工程为：2年；
4. 电气工程、给排水工程为：2年；
5. 供热及供冷为：2个采暖期及供冷期；
6. 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为：2年；
7. 其他约定：本合同有质保金，为结算审定金额的3%，在2年质保期

满未发生质量问题后，发包人退还支付。

三、质量保修责任

1. 承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任，但不负责原房屋建筑的保修责任。

2. 属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。

3. 发生紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水等)，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场检修。

4. 对涉及结构安全的质量问题，应当参照《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关规定，立即向有关主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由承包人承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人在竣工验收前双方共同签署，其有效期限至保修期满。

发包人：(公章)



法定代表人或

委托代理人：(签字)



承包人：(公章)



法定代表人或

委托代理人：(签字)



2026年5月15日

2026年5月15日

附件五

农民工工资支付承诺书

致发包人：北京市东城区地坛公园管理处

依照北京市人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见（京政办发〔2016〕51号）、关于印发《北京市工程建设领域农民工工资支付工作管理办法》的通知（京人社监发〔2018〕206号）、关于印发《北京市工程建设领域农民工工资保证金管理办法》的通知（京人社监发〔2018〕157号）、关于印发《北京市工程建设领域农民工工资保证金管理工作程序》的通知（京人社监发〔2018〕228号）、关于印发《北京市工程建设领域农民工工资支付不良信用信息管理办法》的通知（京人社监发〔2018〕205号）、北京市工资支付规定（北京市人民政府令第142号）、北京市企业实行综合计算工时工作制和不定时工作制的办法（京劳社资发〔2003〕157号）、关于进一步加强本市房屋建筑与市政基础设施领域劳动合同管理工作的通知（京人社劳发〔2012〕89号）、2018年度对全市施工企业联合执法检查评分表、工程建设领域在施项目管理台帐、工程建设领域执法检查台帐、工程建设项目公示牌的规定和要求。为维护建筑市场秩序和农民工合法权益，提高社会诚信度，保持社会稳定，我企业在此郑重承诺：

一、严格按照《建筑法》、《劳动合同法》、《北京市工资支付规定》等法律、法规及相关规定，有序开展本次参与的工程建设活动，其中：

（一）、不将工程劳务部分进行违法分包、转包及直接委托给无资质的“包工头”等不具备劳务用工主体资格的组织或个人；按规定组织并与录用的每位农民工工人签订《建筑企业劳动用工合同》，明确工资支付方式、标准和结算时间等；

（二）、对农民工工资的发放等事宜建立台账，保证将农民工工资按时、足额直接支付给农民工本人，不发放到“包工头”等不具备用工主体资格的

组织或个人；

(三)、足额为录用的农民工缴纳意外伤害保险。

二、认真履行企业在清理拖欠农民工工资工作中的责任和义务，做到：

(一)、对总承包工程发生的农民工工资承担全部的支付责任，对项目分包企业的农民工工资支付承担监管责任，对所管辖的分包工程中发生的农民工工资负有直接支付责任，对所管辖的分包工程拖欠工资且拒不支付的，由我单位先行垫付；并承担相应法律责任。

承诺人（盖章）：



时间：2016年 5 月 15 日