琉璃阁安全防范技术提升项目-安防改造项目

施工合同

工程名称：琉璃阁安全防范技术提升项目-安防改造项目

发包人名称：北京市北海公园管理处

承包人名称：北京时代恒安技术服务有限责任公司

合同编号：甲2026015

（贴印花税票处）

根据京国土房管房字［2001］767 号文规定，本合同文本(乙种本)适用于在本市行政区域内工程造价在 150 万元以下（含 150 万）的，已验收并交付使用的各类房屋建筑物、构筑物及其附属设备的修缮、养护、加固、拆改、翻建、安装；按传统作法的文物古建筑的修缮、复建、迁建等，以及随同上述各项工程同时进行的装修工程或单纯进行二次或多次装修工程，但属原工程保修范围的内容及家庭居室装修工程外。

第一部分　协 议 书

发包人（全称）：北京市北海公园管理处

承包人（全称）：北京时代恒安技术服务有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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，双方就施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：琉璃阁安全防范技术提升项目-安防改造项目

工程地点：北京市北海公园园内

工程内容：安防改造

工程项目批准文号：/

二、工程承包范围及方式

承包范围：安防改造

承包方式：包工包料

三、合同工期

计划开工日期：合同签订后

计划竣工日期：合同签订后7日内

合同工期总日历天数：7天

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

¥446383.66元；金额大写：肆拾肆万陆仟叁佰捌拾叁元陆角陆分（人民币）

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）成交通知书

（3）响应文件及其附件

（4）本合同合同条款

（5）标准、规范及有关技术文件

（6）图纸及作法说明

（7）工程量清单

（8）工程报价单或预算书

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、本协议书中有关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10月9日

合同订立地点：北京市北海公园管理处

双方约定本合同自签订之日起生效

发包人：北京市北海公园管理处（公章）

地址：北京市西城区文津街1号

法定代表人或委托代理人（签字）：

开户银行：中国银行官园桥支行

账号：318156023000

电话：64014132

邮政编码：100034

承包人：北京时代恒安技术服务有限责任公司（公章）

地址：北京市门头沟区上园路甲10号院2号楼7层

法定代表人或委托代理人（签字）：

开户银行：中国银行北京远大路支行

账号：329856028602

电话：010-61860571

邮政编码：102308

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 施工现场：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。

第 2 条　合同文件及解释顺序

2.1 本合同文件相互解释、互为说明。双方约定组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书

（2）成交通知书

（3）响应文件及其附件

（4）本合同合同条款

（5）标准、规范及有关技术文件

（6）图纸及作法说明

（7）工程量清单

（8）工程报价单或预算书

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决。实行监理的工程可以请监理工程师做出解释。协商不成或不同意监理工程师的做出的解释时，按本合同条款第39款的约定处理。

第3条 语言文字及运用的法律、法规、标准和规范

3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2 国家法律、法规、部门规章及本市地方性法规和相关规定对本合同具有约束力；国家标准、规范和本市有关部门颁发的标准和规范适用于本工程。结合本工程特点，需进一步明示的法律、法规、标准、规范及相关规定的有：/

3.3 国内没有相关标准、规范的部分：无

应由发包人在/日内，提出技术要求；承包人在/日内按发包人要求提出施工工艺，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的费用，由发包人承担。

第4条 工程师及项目经理

4.1 发包人委托北京旭日明工程管理有限公司对本工程进行工程监理，监理工程师姓名 高子渡 职务 总监理工程师，其职权主要内容：国家及北京市法定的全部监理职权，但不包括需经发包人批准才能行使的职权。

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姓名：李宗尧 职务：科员

(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：需经发包人比准才能行使的职权包括顺延工期，更变设计图纸、费用的批准、开停工及复工令的签发。

(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：邵福增职务：现场负责人.

4.4 项目经理具体职权：项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人的，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用，不顺延工期。

第5条 发包人工作

5.1 在开工前/天，向承包人提供图纸及作法说明/份，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改造的房屋，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 改造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。非改造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：负责施工现场的安全、环境保护、噪声控制。并承担相应费用。

5.9 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 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。

6.4 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。

6.5 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。

6.6 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。

6.7 协助发包人完成5.8款约定的其他各项工作。

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：开工前7天，工

程师在收到后 10 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，并由发包人承担相应责任，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。

双方约定在需要设计部门确认的材料应制作样板及样板间，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　安全生产

9.1　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；发包人应承担责任及发生的费用。并赔偿承包人的损失。

9.2　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，承包人应承担责任及所发生的费用，并赔偿发包人的损失。

9.3　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 10 条　材料设备供应

10.1　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。因承包人供应的材料、设备质量不合格或不符合设计要求，给工程造成损失的，承包人应承担责任。

10.2 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，由供货方承担资任。

10.3　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 11 条　合同价款与交付

11.1　实行磋商的工程合同价款由发包人依据成交通知书中的成交价格在协议书内约定，非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。

11.2　双方约定，本合同价款采用____(2)____方式确定。

(1)固定价格合同。合同价款中包括风险范围及计算方法：合同价格包括但不限于完成该工程项目的成本、利润、税金、各项措施费、风险费、政策性文件规定费用等所有费用，构成工程实体项目的价格（本工程成交价格）中包括但不限于因人工费用、材料价格、施工

机械费用等价格变化所产生的各种风险，成交后合同价款（包括人工单价、材料价格、施工机械费用等）作为固定价格不再调整。不包括因甲方原因造成工程项目变更导致工程量增加或减少的风险因素。在约定的风险范围内合同价款不再调整。但约定风险范围以外的合同价款调整方法约定为：在工程竣工结算时，在响应报价中已有子目工程量增减按工程量清单中相应子目计算，其综合单价执行响应报价中已有子目的综合单价并贯穿整个工程始终，不得调整；响应报价中未包含的类似项目，其综合单价参照投标清单中类似价格计算，没有的子目工程量变更执行“房屋修缮工程工程量清单计价规范（(GB/T 50854-2024）及《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T 50500-2024）”。材料、人工、施工机械等费用的单价执行工程量清单中所报价格不再调整，工程量清单中没有的材料的价格，应以发包人、承包人、监理单位三方书面批准的价格为准，其费率执行工程量清单中所报费率，其费率并贯穿整个工程始终，不得调整。因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程更变，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法调整，并应取得发包人的书面同意；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经发包人或工程师书面确认后调整。

在约定的风险范围内，合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法：/

(2)可调价合同。合同价款调整原因包括有法律、法规和国家有关政策变化的影响；双方约定的其他调整原因等。双方约定具体调整因素及调整方法：以发包人聘请的第三方造价审计机构审核结果为准

(3)成本加酬金合同。成本加酬金合同计算方法：/

11.3 本合同生效后，发包人分 2 次按下表支付工程价款，尾款待工程结算时一次支付。

付款时间及次数	付款比例%	付款金额（元）
签订合同后且发包人专项资金到位 15 个工作日内支付工程预付款	30%	133915.10
工程竣工验收、完成结算审核后且发包方专项资金到位 15 个工作日内	尾款	结算金额扣除工程预付款金额

工程竣工后，承包人应及时整理完善竣工结算资料，将竣工结算书一并上报发包人，由发包人聘请的造价审计机构进行审计，以审计结果作为工程结算依据。因承包人原因未按合同约定及时报送结算资料或结算资料欠缺、未配合发包人聘请的造价审计机构工作而影响结算进程的，由承包人承担全部违约责任。

第 12 条 工程变更

12.1 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。

12.2　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。

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

12.4　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，视为同意变更价款。

第 13 条　工程验收与结算

13.1　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：2 个工作日内

13.2　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。

13.3　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。

13.4　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。

13.5　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。

13.6　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。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。

13.7　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。

13.8　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。

13.9　验收方法：乙方安装调试完成后，通知甲方组织验收并签订验收合格书。发包人

在收到通知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，乙方按要求修改，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，视为验收合格。

13.10 验收标准:符合国家、地方和行业现行的验收标准。

第14条 质量保修

14.1 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。

14.2 双方约定在竣工验收前签订工程保修书的时间和要求：按照国家及北京市规定执行 工程保修书(附件一)作为本合同附件。

第15条 违约责任、索赔和争议解决方式

16.1 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：___/____

16.2 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：每逾期一天，按照合同总价万分之二计算向发包人支付违约金，总额不得超过合同总价的3% 双方还约定承包人应承担的其他违约责任：承包人自行返工维修至达到协议书约定的质量标准，并承担由此产生的一切费用。如因此造成延期竣工，承包人还应承担延期竣工的违约责任。

16.3 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。

16.4 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的理由和索赔证据。

16.5 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，在规定时向内未作答复或进一步提出要求，视为索赔已经认可。

16.6 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____西城区____人民法院提起诉讼。

16.7 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17条 合同解除

17.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

17.2 发包人未按约定支付工程款，停止施工超过56天，承包人有权解除合同。

17.3　承包人将工程全部转包给他人或肢解以后以分包名义转包给他人，发包人有权解除合同。

17.4　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_____/_____

17.5　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。

17.6　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，支付以上费用，并按合同约定支付已完工程款。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，因未及时退货造成损失由责任方承担。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。

17.7　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18条　不可抗力

18.1　双方结合本工程对于不可抗力的约定：包括战争、动乱、空中飞行物体坠落、重大疾病的流行、自然灾害（风、雨、雪、洪、地震等）、非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾等。

18.2　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。

18.3　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，由发包人承担；

(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，由发包人承担；

(6)延误的工期相应顺延。

18.4　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 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、承包人拟排项目经理、技术负责人和其他相关人员必须和投标书中所报人员相符，其到位率必须达到 100%，未经发包人和总监理工程师批准擅自离岗的，发包人有权和承包人立即解除合同，承包人并承担相应损失。2、竣工结算时，进行调整价款的范围及方法应与本合同、施工合同补充条款相对应。

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

本合同本共 6 份，发包人保存 3 份，承包人保存 2 份，采购代理公司 1 份。具有同等效力。

以下无正文

附件一：

工程质量保修书

发包人(全称)：北京市北海公园管理处

承包人(全称)：北京时代恒安技术服务有限责任公司

为保证琉璃阁安全防范技术提升项目-安防改造项目(工程名称)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

根据本工程改造的项目，双方约定具体质量保修范围及内容如下：施工图纸范围内的全部工程内容。

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，分单项竣工验收助工程，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，结合本改造工程约定质量保修期本项目质保2年

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，承包人承担费用，由发包人在质保金里扣除。

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

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：/

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：(签字)
或
委托代理人：(签字)

2026 年 10 月 9 日

承包人：(公章)

法定代表人：(签字)
或
委托代理人：(签字)

2026 年 10 月 9 日