

西城法院 2026-2027 年度零星维修服务项目

框架协议

北京市西城区人民法院 (甲方)的北京市西城区人民法院零星维修服务项目经比选招标。经评标委员会评定中恒创兴建设有限公司 (乙方)为中标人。甲、乙双方同意按照下面的条款和条件, 签署本合同。

一、服务宗旨

乙方经法定招标程序中标, 并承诺在服务期内将无条件按照甲方要求承担后续分配的具体任务, 并承诺将无条件接受甲方或甲方所属单位对其工作的评议办法。

二、服务范围

西城法院零星维修服务项目, 包括但不限于土建工程、零星装饰装修、零星安装工程、机电维修改造、日常维修工程、改造工程室内外日常维修、装修改造工程(室内地面、墙面、顶棚、门窗、水电暖改造、屋面等, 室外墙面、地面工程等)及对应的拆除工程; 同步开展备件采买, 按需供应如地面铺装材料、墙面装饰辅料、门窗五金件、水电暖管材阀门等适配物资, 保障项目全流程实施。

三、服务要求

- 1、具体要求以提供的工程量清单为准。工程结算需经审核并以审定值为准。
- 2、乙方须承诺所提供的服务、设备符合相关国家强制性规定。
- 3、工程所用的材料、设备的品种、规格、性能和等级必须符合国家、北京市现行产品标准和工程技术有关规定, 并达到环保要求。
- 4、本项目的工程建设必须达到现行国家、省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范及强制性条文的要求。
- 5、施工中应严格遵守有关环境保护的法律法规, 并应采用有效措施控制施工现场各种粉尘、废气、废弃物噪声、振动等对周围环境造成的污染和危害。
- 6、乙方必须具有良好的售后服务, 服从甲方的管理, 自觉接受相关部门的监管, 并能密切配

合其他配套施工项目。

7、本项目后续所涉的节水产品、节能产品须属于最新一期的节能产品政府采购清单内产品。

8、乙方根据甲方下达的任务单，包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工，未经甲方书面同意，乙方不得转包和分包。乙方是施工过程中包括但不限于施工安全、质量、环境保护等全过程管理的主体责任方，施工过程中发生环境、安全等事故，造成人员伤亡和财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任和法律责任。

9、乙方须严格执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规，遵守国家、行业及公司有关安全施工、文明施工的规定，遵守各项规章制度。

10、乙方相关工种人员按照国家相关行业要求持证上岗，在合同期间遵守国家法律法规、遵守甲方的相关管理规定。

11、乙方应配备足够的人员，以确保多地同时需要抢修时有充足的人力。

12、乙方应自行清理抢修过程中产生的建筑垃圾，并且若涉及到临时挪动相关用品及设施的，施工完毕后应恢复原状。

13、项目进行过程中所涉及的相关法规、定额、规定等，全部按照国家、北京市现行最新法规、规范、计价标准等执行。

四、本合同的施工地点

西城法院北区、南区、执行局、金融街派出法庭、诉调对接中心、丰台库房、西里三区法警备勤点、大兴宿舍等地点。

五、服务委托方式

根据项目的基本建设程序，各阶段业务开展前，由甲方出具具体项目的任务单，乙方应根据甲方下达的任务单进行施工。

六、计费标准

实际工程采用“季度结算”模式，项目经甲方验收合格后，经需求方指定的第三方审核后按照审核认定的结算金额进行结算，乙方向甲方提供正规等额的发票，甲方在收到乙方开具的发票后支付工程款。

七、联系人

乙方应为本项目安排固定的联系人，且应 24 小时保持通讯畅通，若因特殊情况需变更联系人，应当及时以书面形式通知甲方，并说明情况，获得甲方同意。

在本协议书有效期内，乙方指定 毕福明（手机：13383629613）为乙方联系人。

八、合同期限

服务期：合同签订之日起至 2027 年 12 月 31 日，服务期内合同一年一签，如乙方未能到达甲方要求，或响应不及时、甲方评价较低，则 2027 年甲方不予续签合同。

九、甲方权利和义务：

具体见附件合同

十、乙方权利和义务：

具体见附件合同

十一、合同的生效

本合同经双方全权代表或授权代表签署、加盖单位印章后生效。合同一式五份，甲方执三份，乙方执两份。

甲方：北京市西城区人民法院(盖章)

授权代表(签字)：



乙方：中恒创兴建设有限公司(盖章)

授权代表(签字)：



签订日期：2026.2.5

附件：

西城区人民法院零星维修服务项目合同
(2026年度)

甲 方：北京市西城区人民法院

乙 方：中恒创兴建设有限公司

工程名称：北京市西城区人民法院零星维修服务项目

工程地点：西城法院北区、南区、执行局、金融街派出法庭、诉调对接中心、丰台库房、西里三区法警备勤点、大兴宿舍等地点。

承包方式：包工包料

合同协议书

甲方：北京市西城区人民法院

乙方：中恒创兴建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规及招标文件等相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西城法院零星维修服务项目事宜达成一致意见，订立本协议。

一、项目概况

1.1项目名称：北京市西城区人民法院零星维修服务项目

1.2项目地址：西城法院北区、南区、执行局、金融街派出法庭、诉调对接中心、丰台库房、西里三区法警备勤点、大兴宿舍等地点。

1.3项目内容：具体工程内容附台账。

1.4承包方式：由乙方包工包料，甲方负责质量的验收。

1.5合同协议工期：自合同签订之日起到2026年12月31日。

1.6付款方式：每季度零星维修费用以第三方结算审核结果为准。工程验收合格后，甲方一次性付清本季度的工程款。

二、安全文明施工条例

2.1甲乙双方必须认真贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工程的方针、政策，严格执行有关劳动保护的法规、条例和规定。

2.2甲乙双方都应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的现场负责人，各级专职和兼职安全干部，应有各种工种的安全操作规程，特种作业工人的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度。

2.3甲乙双方在施工前要认真勘查现场，工程项目由乙方按甲方的要求自行编制施工组织设计；制定有针对性的安全技术措施，乙方必须严格按施工组织设计的要求施工。

2.4甲乙双方的现场负责人必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度法规。

2.5乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产防火管理以及督促定期检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限时整改。

2.6甲乙双方人员对各自所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患，应立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。

2.7乙方发生人员伤亡时，乙方负全部责任，与甲方无关，因操作不当，给甲方造成的人员及财产损害，由乙方负全部责任。

2.8甲乙双方的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护措施、安全标志和警告牌不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和甲乙双方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位承担相关责任。

2.9甲乙双方必须严格执行各类防火、防爆制度、易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火。消防器材不准挪作他用。

2.10为保障施工现场的防火安全，以利于施工作业顺序进行，甲乙双方必须贯彻“预防为主、防消结合”的方针，按照有关规定，严格进行消防安全管理。

三、双方权利、责任及义务

(一) 甲方权利与责任

- 1.甲方依照北京市建设工程相关规定对乙方进行项目管理及任务下达；
- 2.甲方如发现乙方经办人不按合同约定履行其职责，有权要求乙方更换经办人员或终止合同；
- 3.如乙方在工作中遇到需要协调的问题，甲方应给与配合，协助乙方解决；
- 4.甲方按合同约定支付服务费用。

(二) 乙方责任与义务

- 1.乙方承诺严格遵守北京市建设工程相关规定，接受甲方的项目管理及任务下达；
- 2.乙方必须严格按照协议书和具体项目合同约定完成全部工作内容，未经甲方书面批准不得分包及转包，实施期间不得更换项目负责人。
- 3.乙方应在自身业务资质范围内承接施工及服务业务，若存在实际项目规模超过乙方单位业务资质承接范围的情况时，乙方应当拒绝执行，除以上情形外，不得拒绝甲方下达的合同范围内的施工任务。

4.乙方应当履行下列义务：

- (1)不在工程建设或服务过程中存在恶意串通、服务质量不符合要求等不诚实行为；

(2)在服务期限内，于建设主管部门、行业部门、纪检监察机关或检察机关查询系统中不得存在不廉洁记录；

(3)不泄露国家机密和企业商业秘密；

(4)不发生工程质量问题、安全生产事故、环保事故或引发群体性事件(如拖欠工人工资等)受到政府相关部门处罚；

(5)乙方应对完工后的质保负责，质保期应满足《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》等相关规定，法规无规定的以甲方下达的任务单为准。

(6)乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。

(7)乙方负责合同承包工程范围内已完成工程交付甲方使用前的成品保护工作。工程未交付甲方使用前，甲方不得擅自动用，若甲方动用，所发生的费用另行计算。

(8)施工场地清洁卫生的要求：按市政府卫生城市要求施工，做到文明施工。

(9)双方约定乙方按照城市建设和管理的要求施工作业，做好现场施工管理；作到文明施工，保证安全生产，按期保质保量完成施工任务。在施工过程中发生的一切安全事故全部由乙方负责。

(10)乙方向甲方承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(11)遵守甲方的防疫要求，如有需要，施工全程工人佩戴口罩，人员相对保持不变。不得超出甲方规定的活动空间。

(12)乙方服务期满后，在与新的公司签订合同之前，甲方仍可将相关工作交由乙方负责实施，并按照原合同约定执行。

四、保修办法

1、施工结束后，工期内确属施工质量出现的问题，乙方应免费保修。甲方通知乙方，乙方接到通知后，24小时内应立即组织人力物力赶赴现场进行维修，乙方不得以任何理由推拖，若乙方因故未及时赶到现场，造成的后果由乙方负责，并由甲方追究乙方法律责任，甲方可委托其他施工队维修，费用由乙方支付。

2、质量保修期从各单个项目工程实际竣工验收合格之日算起，按中华人民共和国国务院令[2000]279号《建设工程质量管理条例》（2019年修订）的规定执行。

(1)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

(2)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；

(3)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

(4)电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年；

(5)其他项目的保修期限均为2年。

五、违约罚则

乙方存在以下情况的，均被视为违约，由甲方核实后可直接解除合同：

- 1.违反国家法律法规、部门规章、地方性法规等规定，进而损害甲方权益或妨碍合同正常履行。
- 2.单位的资质条件发生变化，不再适合承建服务相关工程项目或已不符合项目施工条件的，且未及时报告甲方的；
- 3.在工程建设或服务过程中存在恶意串通、服务质量不符合要求等不诚实行为的；
- 4.在服务期限内，于建设主管部门、行业部门、纪检监察机关或检察机关查询系统中存在不廉洁记录的；
- 5.泄露国家机密和甲方商业秘密的；
- 6.乙方施工人员超过三次违反安全操作规程，甲方超过三次进行警告仍未采取有限措施加以纠正，存在安全隐患。
- 7.将工程项目转包或分包给第三方完成。
- 8.未给进入本项目施工全体人员购买工伤保险、意外伤害险等必要保险；现场施工人员与提交证件超过三次出现不一致情况。
- 9.超过三次接到维修通知后不响应或未能准时到达现场。
- 10.在施工过程中，未经甲方同意，擅自使用不符合约定的低质量材料、减少必要的施工工序，导致工程质量下降或存在安全隐患。
- 11.未按照约定的工期计划完成工程进度，影响甲方的正常经营。
- 12.存在弄虚作假、隐瞒关键信息等违背工程行业诚信原则和职业道德行为。
- 13.报价存在弄虚作假情况(如超出专业审计单位审定金额的5%)。
- 14.其他任何严重影响本项目顺利实施、违背合同目的或损害甲方利益行为，包括但不限于发生工程质量问题、安全生产事故、环保事故或引发群体性事件(如拖欠工人工资等)受到政府相关部门处罚或产生舆情影响的情形等。

甲方因乙方存在上述情况单方解除合同，乙方应退回已经收取的工程费，并按合同项目额度总额的20%向甲方支付违约金。

乙方施工过程中，出现质量或施工问题，经甲方两次限期要求整改后，仍不符合甲方要求。

乙方施工项目经验收不合格。

六、验收

1、工程具备竣工验收条件后，乙方向甲方提供竣工验收报告。如工程具备验收资格，甲方收到竣工验收报告后组织验收。经验收后如质量不合格的，由乙方在限定的期限返修后再进行验收，直至符合要求为止。单个项目单独验收，验收标准以符合国家标准、行业标准、北京市建设工程相关规定为准。

2、如就单独项目，甲方认为有必要聘请监理方对施工进行监理，乙方需配合监理方的工作，相关

施工项目亦需经过监理方的验收。

3、工程项目施工前后及验收前后，乙方需向甲方提供甲方指定格式和内容的相关书面材料（包括但不限于工程量单、施工台账、施工方案等）

七、争议解决

本合同发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的依法向乙方所在地人民法院起诉。

八、合同生效及其他

本协议书经双方法定代表人或授权代表签字并盖公章后生效，其他未尽事宜，双方协商解决。

九、附则

本协议书一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。

甲方：北京市西城区人民法院(盖章)

法定代表人或授权

代理人(签字):



乙方：中恒创兴建设有限公司(盖章)

法定代表人或授权

代理人(签字):



签订日期：2026.2.5