

合同编号: _____



西海子公园设施维修项目合同

项目名称: 西海子公园设施维修项目

发包人: 北京市通州区西海子公园管理处

承包人: 北京开元晟业建筑工程有限公司



扫描全能王 创建

西海子公园设施维修项目

发包人：北京市通州区西海子公园管理处

法定代表人：王颖

通讯地址：通州区西海子西路12号

联系电话：69544319

电子邮箱：

传真号码：

承包人：北京开元晟业建筑工程有限公司法定代表人：李志强

通讯地址：北京市门头沟区永定镇泰安路华润悦景湾2号楼1710

联系电话：010-83896780

电子邮箱：

传真号码：

1. 总则

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，双方就西海子公园设施维修项目（以下简称“本项目”）事宜协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

2. 双方的权利义务

2.1 监理

监理单位名称：北京磐石建设监理有限责任公司

监理工程师

姓名： / 职务： /

职权：对本项目的质量、进度、成本、安全文明施工进行控制管理；合同管理、信息管理；发包人与承包人及参与本项目各方之间的协调等。

需要取得发包人书面批准才能行使的职权：（1）承包人设施维修项目费用等索赔事项的批准权；（2）因维修现场条件变化导致的合同价款是否调整的确认权；（3）合同款拨付的批准权；（4）材料、设备的价格确认权；（5）其它涉及设施维修项目费用的确认权；（6）重大



质量事故的处理权;

除本款有明确约定或经发包人书面同意外,监理工程师无权否定或免除合同约定的承包人的任何权利与义务。

2.2 双方派驻项目代表

2.2.1 发包人派驻项目代表姓名: 张硕; 身份证号码: 110223198703058776。

职权: 受理所有与本项目有关的通知、指令、批复、证书、决定、投资控制、计量、处理洽商等发包人工作。

2.2.2 承包人派驻项目代表

(1) 项目负责人姓名: 张鑫 身份证号码: 130185198309191816

职权: 按发包人代表批准的维修项目计划和施工作业计划、质量目标和发包人代表根据合同发出的指令来组织维修或修缮, 处理项目维修或修缮过程中一切管理事宜。代表承包人协调发包人、监理、工程造价咨询单位等各方关系。

(2) 技术负责人姓名: 李妍; 身份证号码: 610430198910071546。

职权: 协助项目负责人负责质量管理等。

(3) 安全负责人姓名: 王长林 身份证号 130633198201011730

职权: 负责维修现场安全监督及管理。

2.2.3 任何一方的项目代表发生变更时, 应提前 7 日书面通知对方, 并明确指出交接时间、权限。承包人项目负责人不得随意更换。未经过监理工程师及发包人书面批准更换项目负责人, 承包人需承担相应的违约责任。

承包人项目负责人应保证在维修作业期间坚持守在维修现场, 如有特殊情况需提前向监理工程师和发包人代表请假, 未获得书面批准不得擅自离开现场。

2.4 发包人权利和义务

2.4.1 发包人有权随时向承包人发出维修指令。

2.4.2 发包人有权对承包人的修理修缮过程进行监督、检查。

2.4.3 发包人有权要求承包人对其修理、修缮过程中存在的问题进行整改。



2.4.4 发包人有权要求承包人提供相关的技术资料和必要的技术指导等。

2.4.5 发包人向承包人提供以下工作条件：

(1) 提供维修作业用水、用电，水电费用、临时用水用电管线由承包人自费解决，由此而可能产生的费用已包含在合同总价中。

(2) 项目临时工作站。

2.4.6 按约定验收项目成果。

2.5 承包人权利和义务

2.5.1 承包人应及时响应发包人发出的设施维修指令。维修前和维修过程中，应对设施维修的情况进行详细记录（包括影像资料等）。

2.5.2 接受发包人提供的相关技术资料、数据等。

2.5.3 交付全部工作成果后按合同约定获得合同款项。

2.5.4 承包人应当自行完成修缮修理项目的主要工作，擅自转委托给第三方、转包的，发包人有权拒付合同款项，并有权解除合同。

2.5.5 承包人在工作期间，应当接受发包人必要的监督及检验。承包人应当妥善保管修理修缮物。

2.5.6 承包人保证其维修所使用的材料、设备以及施工作业必须符合现行国家、行业及北京市相关标准规范的要求。在向发包人交付工作成果时，应当向发包人提供修理修缮项目技术资料和档案资料。经双方协商一致，承包人应当向发包人提供所有更换配件的配件来源、配件品质等详细资料。

2.5.7 其他约定：

(1) 承包人为履行合同发出的一切函件均应加盖承包单位公章，并由承包人项目负责人签字确认。承包人项目负责人发生变更时，应提前 7 日书面向发包人提出申请，并明确指出交接时间、权限。承包人项目负责人应保证在维修作业期间坚持守在维修现场，如有特殊情况需提前向监理工程师进行书面请假，未获得批准不得擅自离开现场。

(2) 承包人应对其维修成果提供质量保证。



(3) 对于政府有关部门发送发包人的有关本维修项目作业现场的任何意见及通知，其中涉及承包人的，承包人应承担相应的责任和工作。

(4) 承包人必须遵照国家、北京市政府发布的相关规定，避免或减少由于维修施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响。承包人须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工现象发生。因噪音、空气污染等原因产生的扰民赔偿、补偿、额外费用等，均由承包人承担。

(5) 劳资关系：承包人应对其聘用员工的劳动关系、工资发放、保险等进行合理合法的安排和管理。如因此产生纠纷，全部责任均由承包人自行承担，因此给发包人造成的损失由承包人全额赔偿。

(6) 承包人不得无故单方解除本合同。

3. 修理修缮项目内容（见附件一）

4. 材料的提供及检验

4.1 设施维修项目所需的材料全部由承包人提供。

4.2 材料的检验

4.2.1 监理单位检验承包人提供材料的标准、时间及地点

检验标准：执行国家和北京市的相关标准/发包人另行确定的标准。

检验时间和地点：材料运抵维修现场后 24 小时内进行检验（如遇法定节假日或发包人其他活动安排导致监理单位不能在 24 小时内进行检验的，检验时间顺延）。

4.2.2 部件的更换

承包人更换修理修缮物的零部件的，应当向发包人发出书面申请并取得发包人书面同意。

5. 设施维修服务期限、地点、技术标准

5.1 设施维修服务期限：自合同签订并生效之日起至 11 月初完成全部工作。

5.2 设施维修服务地点：项目指定地点。

5.3 设施维修服务方式及费用负担：承包人到需要维修的设施和设备现场进行维修。所需费用由承包人负担，已全部包含在本合同的价款之中。



5.4 设施维修服务的质量要求、技术标准：国家和北京市的相关标准/发包人另行确定的标准。

5.5 设施维修项目完成后，承包人将修理修缮物交付给发包人的时间、地点、方式及费用负担：

交付时间：承包人修缮工作结束并经发包人验收合格后 3 日内。

交付地点：项目现场。

交付方式：实物。

交付费用负担：所需费用由承包人负担，已全部包含在本合同的价款之中。

5.6 项目验收的时间、地点、标准、方法：

验收时间：承包人修缮工作结束后 3 日内。

验收地点：项目现场。

验收标准：国家和北京市的相关标准/发包人另行确定的标准。

验收方法：/

6. 质量

6.1 维修的工程质量标准：合格。

7. 维修项目施工的安全文明施工要求

7.1 安全文明施工等级要求

7.1.1 施工现场安全生产标准化管理目标的等级要求：达到《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（2020 版本）达标标准。

7.1.2 安全生产特殊措施要求：新冠肺炎疫情期间遵守北京市相关要求并制定相关的应急保障措施。

7.2 安全施工

7.2.1 承包人应遵守建设部、北京市园林绿化局、北京市住建委和其他有关单位关于工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造



成事故的责任和因此发生的费用由承包人承担。

7.2.2 承包人应对其在项目施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责，按国家规定办理相关保险。施工中如发生安全事故，由承包人承担责任并支付全部费用。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

7.2.3 为确保项目安全施工，承包人与发包人将签署安全生产协议，本合同未尽事宜，双方在安全生产协议中进一步明确。

7.3 维修项目文明施工

7.3.1 承包人在项目施工过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

7.3.2 承包人应按合同约定的环保工作内容，编制施工环保措施计划，报送监理人审批。

7.3.3 承包人应按照批准的施工环保措施计划有序地堆放和处理施工废弃物，避免对环境造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公园游人活动、破坏周边环境，或者影响其他承包人施工等后果的，承包人应承担责任。

7.3.4 承包人应按合同约定，加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。

7.3.5 承包人施工过程中禁止使用高排放非道路移动机械设备。严格落实执行北京市大气污染综合治理领导小组办公室《关于组织本行业落实禁止使用高排放非道路移动机械有关规定的通知》（京大气办（2017）85号）及北京市环境保护局《关于商请进一步做好本行业本领域非道路移动机械监管工作的函》（京环函（2018）612号）。

7.3.6 承包人应严格按照《北京市大气污染防治条例》和《北京市人民政府关于印发〈北京市空气重污染应急预案（2018年修订）〉的通知》（京政发（2016）49号文）要求认真组织实施，落实文件精神。

7.3.7 承包人应严格落实执行北京市住房和城乡建设委员会《关于印发〈2017-2018年秋冬季建设系统施工现场扬尘治理攻坚行动方案〉的通知》（京建发（2017）390号），认真



组织实施，落实文件精神。

7.3.8 承包人应严格落实执行北京市区两级相关政府主管部门关于大气污染及扬尘治理方面相关政策及文件要求（包括并不限于以下文件）：（1）《北京市园林绿化局关于加强园林绿化行业大气污染综合治理工作的通知》（京绿造发〔2017〕18号）；（2）北京市园林绿化局关于印发《北京市园林绿化行业重大活动空气质量保障工作方案》的通知（京绿造发〔2017〕19号）；（3）北京市园林绿化局关于印发《北京市园林绿化行业蓝天保卫战2018年行动计划工作落实方案》的通知（京绿办发〔2018〕74号）；（4）北京市通州区人民政府办公室《关于印发通州区施工现场标准化管理规定的通知》（通政办发〔2017〕23号）；（5）北京市通州区人民政府办公室《关于印发通州区建筑工程劳务用工标准化管理规定的通知》（通政办发〔2017〕24号）；（6）北京市通州区人民政府办公室印发《关于进一步强化提升建筑工程扬尘治理工作实施细则的通知》（通政办发〔2017〕25号）。

8. 合同价款

签约合同金额（含税）大写：壹佰伍拾柒万贰仟陆佰柒拾陆元伍角人民币元整（小写：1572676.5）。

本合同价款采用固定单价合同方式确定。

8.1 发包人与承包人同意本项目最终合同金额以结算评审确定的金额为准。

8.2 变更费用的综合单价按下列方法确定：

（1）原承包人投标报价清单中已有适用的综合单价，按已有的综合单价执行（如项目特征完全一致、报价出现不一样的，按取低价原则执行）；

（2）原承包人投标报价中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

（3）原承包人投标报价清单中无相应或相近的清单子目，承包人应重新进行组价报监理工程师、发包人审核后执行。组价原则为：A、已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料、机械消耗量的，按已有的执行；若没有，由承包人提出，经发包人确认后执行；B、取费费率以已标价的工程量清单中确定的为准。



9. 设施维修项目工作量的确认

承包人应在完成全部设施维修工作后报告完成的设施维修项目内容和相应的工作量,监理工程师接到报告后 3 日内核实已完成的维修内容和工作量,并在核实前一天通知承包人,承包人应提供条件并派人参加核实;承包人收到通知后不参加核实,以发包人核实的工作量作为合同款支付依据;因承包人原因导致核实期间延长的,核实的期限应相应顺延。发包人不按约定时间通知承包人,致使承包人未能参加核实,核实结果无效。

10. 合同款项支付

10.1 本项目按下列第 10.1.2 项方式支付

10.1.1 一次总付:项目验收合格,发包人在付款审查审批手续完成后 7 日内向承包人全额付款。

10.1.2 分期支付

(1) 首付款:本合同签订并生效后,承包人收到发包人的开票通知,且发包人收到承包人开具的发票后 15 日内,发包人向承包人支付合同签约金额的 30%,即小写: 471802.95, (大写: 肆拾柒万壹仟捌佰零贰元玖角五分) 作为首付款;工程量达到 80%,支付 50% 工程款: 786338.25, (大写: 柒拾捌万陆仟叁佰叁拾捌元贰角伍分) 工程验收后支付剩余 20% 工程款: 314535.3 元 (大写: 叁拾壹万肆仟伍佰叁拾伍元叁角)

(2) 结算款:项目全部设施维修工作完成交发包人验收合格并完成结算评审后 (最终以结算评审确定的金额为准), 发包人向承包人支付剩余价款。

(3) 本合同价款支付方式: 支票/汇款。

(4) 承包人的银行账户信息如下:

承包人开户行: 中国建设银行北京铁道专业支行

承包人账户名称: 北京开元晟业建筑工程有限公司

承包人账号: 11050137360000002329

(5) 若承包人账户信息发生变更应于发包人付款前 10 个工作日书面通知发包人。否则, 因此导致的错付或者退回等损失均由承包人承担, 发包人就此不承担任何违约责任。



(6) 在发包人支付每笔款项前, 承包人应向发包人提供符合发包人要求的等额、真实、正规、合法、有效的增值税普通发票, 否则发包人有权暂不付款, 并且不承担任何逾期付款的违约责任。

(7) 发包人支付的费用包括承包人的人工费、交通费、运输费、搬运费、维修费、材料费、水电费、服务费、管理费、培训费、各种税费、各种保险费等全部费用, 除本合同约定金额外, 发包人不再另行向承包人支付其他任何费用。

(8) 因本项目的资金来源于政府财政资金, 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: 发包人在收到政府财政资金后应及时按照本合同的约定向承包人支付合同价款, 但因政府财政资金拨付延迟而导致发包人不能按照本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。

11. 技术资料的提供及保密要求

11.1 发包人应按承包人的要求及时提供有关的技术要求、图纸、参考数据等技术资料, 承包人应当认真核对, 如有不合理或不全面的, 应在 5 个自然日内向发包人提出书面异议或说明。逾期不提出的, 视为发包人提供的有关资料符合承包人履行合同要求。

11.2 承包人对发包人提供的所有技术资料应当保守秘密, 未经发包人书面同意, 不得以任何方式留存、转让、复制、传播, 并不得向第三方披露。本条款长期有效, 本合同终止或变更, 不影响本保密条款的效力。

12. 保险

12.1 承包人必须对自己的全部设备及人员进行保险并自行支付相关费用, 已全部包含在本合同的价款之中。如发生设备、人身伤亡等事故 (发包人原因除外), 由承包人负责向保险公司索赔, 发包人不负任何责任, 如因此给发包人造成损失, 承包人承担全部赔偿责任。

12.2 因发包人原因造成承包人的设备和人员的损害, 由承包人负责向保险公司索赔, 发包人只承担保险公司赔偿以外的损失。承包人未进行保险的, 发包人不予赔偿。

13. 违约责任

13.1 合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的, 应当承担继续履行、采



取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

13.2 因发包人违约原因导致变更、中止或终止政府合同的，发包人应当对承包人实际受到的损失予以补偿。

13.3 发包人未按照合同约定及时拨付合同款项导致农民工工资拖欠的，发包人应当以应支付的合同款为限先行垫付被拖欠的农民工工资，先行垫付的被拖欠的农民工工资款项将从合同结算款中扣除。

13.4 承包人交付的工作成果不符合本合同约定的质量要求、技术标准的，承包人应当按照发包人的要求承担修理、重作、更换、减少报酬、赔偿损失等违约责任。首先承包人应在 7 日内无偿予以修补或采取其他补救措施，确保达到合格标准，为此影响设施正常投入使用，除承担上述违约责任之外，每延期一日，承包人应向发包人支付合同价款的万分之五作为违约金。承包人在 7 日内补救未达到合格标准，或经补救后仍达不到合格标准不能按时交工的，发包人有权单方面解除本合同，承包人除应退还发包人已支付款项外，应按合同总价款的 20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。

13.5 本合同约定的项目负责人在维修作业期间无故未到维修现场（以监理工程师提供的书面证明为准），承包人应向发包人支付 1000 元/天的违约金。如未征得发包人书面同意即擅自撤换项目负责人，或项目负责人在工作日无故未到维修现场累计达到 4 日的，发包人可要求承包人支付 5 万元/人次的违约金，发包人有权自应付承包人的进度款中直接扣除上述违约金。在发包人书面认可的项目负责人到任前，自承包人擅自撤换本合同约定的项目负责人或项目负责人无故未到维修现场累计达到 4 日的当日起，发包人有权单方面解除本合同，承包人除应退还发包人已支付款项外，应按合同总价款的 20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。

13.6 未经发包人书面同意，承包人擅自将本合同项下权利和义务转委托或转包、分包给任意第三方的，发包人有权单方解除本合同，承包人除应退还发包人已支付款项外，应依照合同总价款的 20%向发包人支付违约金，并承担由此给发包人造成的全部损失。

13.7 承包人不得超越“本合同”约定，以发包人名义从事其他活动，否则发包人有权



单方面解除本合同，承包人除应退还发包人已支付款项外，应按合同总价款的 20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。

13.8 对于发包人提供的本项目竣工图纸资料、其它与项目有关的说明文件等资料，承包人负有保密义务，未经发包人书面同意，不得向第三方泄露、转让，否则发包人有权单方面解除本合同，承包人除应退还发包人已支付款项外，应按合同总价款的 20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。

13.9 因承包人提供的工作成果侵犯第三方合法权益（包括但不限于知识产权在内的一切权利），发包人有权单方面解除本协议，承包人除应退还发包人已支付款项外，应按合同总价款的 20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。

13.10 合同生效后，承包人不得单独终止或解除合同，承包人除应退还发包人已支付款项外，应按合同总价款的 20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。

13.11 承包人违反安全生产有关管理规定，或者由于承包人安全措施不力造成人员伤亡或财产损失，或造成第三方的人员伤亡或财产损失的，发包人有权单方面解除本合同，承包人除应退还发包人已支付款项外，应按合同总价款的 20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失；如确须由发包人先行对第三方赔付的，发包人在垫付后有权就全部赔偿金额向承包人进行双倍追偿。

13.12 承包人提供的材料、规格、数量等与合同文件相关约定不符或证实材料、零件存有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，发包人有权依据有资质的质检机构出具的检验结果报告向承包人提出索赔同时有权单方面解除本合同，承包人除应退还发包人已支付款项外，应按合同总价款的 20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。

13.13 承包人未与其工作人员签订劳动合同或未按时支付工资、缴纳社会保险等引发劳资纠纷影响本合同正常履行的，发包人有权单方面解除本合同，应依照合同总价款的 20%向发包人支付违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失。



13.14 在本合同履行过程中,因承包人与任意第三方之间的诉讼或仲裁纠纷致使发包人
在合同中约定的工作内容无法完成或因承包人与任意第三方之间的诉讼或仲裁行为包括但
不限于造成发包人的账户、财产或与本合同有关的合同款项被查封、冻结或被法院发出协助
执行通知的,发包人有权立即单方面解除本合同,承包人除应退还发包人已支付款项外,应
按照合同总价款的 20%向发包人支付违约金,同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。
按照合同总价款的 20%向发包人支付违约金,同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。
按照合同总价款的 20%向发包人支付违约金,同时还应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。

13.15 本合同约定的各项违约金、赔偿金、补偿金等发包人可从进度款中直接扣除。

13.16 违约方应当向守约方承担的上述赔偿责任以及守约方可能代为向第三方先行赔
付后向违约方进行追偿的范围,均包括但不限于:给守约方造成的直接经济损失、间接经济
损失、损害赔偿金、违约金、罚金、守约方为解决纠纷发生的各项费用(包括但不限于守约
方为此或督促违约方履行相关义务而支付的诉讼费/仲裁费、公证费、鉴定费、保全费、担
保费、差旅费、调查费、律师费、交通费、被第三方追责产生的一切费用)。

14. 不可抗力

14.1 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部
分义务,该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

14.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可
抗力事件的发生通知另一方,并在该不可抗力事件发生后 3 日内向另一方提供关于此种不
可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不
可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方,有责任尽一切合理
的努力消除或减轻此等不可抗力事件影响。

14.3 不可抗力事件发生后,双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事
件或其影响终止或消除后,双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗
力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力,则双方可协商解
除合同或暂时延迟合同的履行,且遭遇不可抗力一方无须为此承担任何责任。当事人迟延履行
后发生不可抗力的,不能免除责任。

14.4 本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的,无法预料或即使可预料到也



不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震、传染病、疫情及重大突发性公共卫生事件以及其他社会事件如战争、动乱、罢工，政府行为或法律、政策规定变更等。

15. 合同的解除和终止

15.1 本合同解除的条件：

15.1.1 因不可抗力致使不能实现合同目的；

15.1.2 在履行期限届满之前，一方明确表示或者以自己实际行为表明其不履行合同义务的；

15.1.3 双方协商一致同意解除的；

15.1.4 有下列情形之一的，发包人可以单方解除本合同：

(1) 承包人工作成果不符合约定，在 7 日内补救未达到合格标准或经补救后仍达不到合格标准不能按时交工的；

(2) 未经发包人书面同意，承包人擅自将本合同项下义务转委托或转包、分包给任意第三方的；

(3) 承包人超越本合同约定，以发包人名义从事其他活动的；

(4) 承包人违反本合同约定的保密义务，包括但不限于承包人未妥善保管发包人提供的背景材料、技术资料、数据等，有复印、扫描等保存发包人资料行为，或者有侵害发包人商业秘密、知识产权等情形的；

(5) 承包人提供的工作成果侵犯第三方合法权益（包括但不限于知识产权在内的一切权利）的；

(6) 承包人违反安全生产有关管理规定，或者由于承包人安全措施不力造成人员伤亡或财产损失，或造成第三方的人员伤亡或财产损失的；

(7) 在本合同履行过程中，因承包人与任意第三方之间的诉讼或仲裁纠纷致使发包人在合同中约定的工作内容无法完成或因承包人与任意第三方之间的诉讼或仲裁行为包括但



不限于造成发包人的账户、财产或与本合同有关的合同款项被查封、冻结或被法院发出协助执行通知的;

(8) 承包人提供的材料、规格、数量等与合同文件相关约定不符或证实材料、零件存有缺陷的,包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等情形出现的;

(9) 本合同约定的项目负责人在维修作业期间无故未到维修现场或项目负责人在工作日无故未到维修现场累计达到日的或承包人擅自撤换本合同约定的项目负责人或项目负责人无故未到维修现场累计达到4日的;

(10) 法律法规规定或本合同约定的其他情形。

15.1.5 发包人单独行使解除本合同权利时,仅需单方面向本合同 17条 约定的承包人通讯地址发出书面解除合同通知,即通知内容到达本合同 17条 约定的承包人通讯地址,本合同即解除。本合同 17条 约定的地址为双方认可的通讯地址。任何一方变更通讯地址,应自变更之日起3日内,书面将变更后的地址通知另一方。若变更方不履行上述通知义务的,应对此造成的一切后果承担法律责任。上述发包人、承包人双方确认的通讯地址,仲裁机构、人民法院可直接邮寄送达相关文件及司法文书。

15.1.6 发包人、承包人双方因履行本合同而相互发出或提供的所有通知、文件、资料等,均应按照本合同第17条所列明的通讯地址、联系电话、传真号码、电子邮件等通知方式进行送达。通过邮寄方式的,挂号寄出或者投邮当日视为送达,被退回的以退回之日视为送达;通过快递方式的,以签收之日视为送达,拒收或无人接收的以快递员写明的拒收或无人接收情况之日视为送达;通过传真或电子邮件方式的,以发出之日视为送达。

15.2 有下列情形之一的,本合同的权利义务终止:

15.2.1 合同已经按照约定履行完毕;

15.2.2 双方解除合同;

15.2.3 双方约定的其他情形: /

15.2.4 合同变更、解除或终止,不能免除违约方应承担的违约责任,给对方造成损失的,还应承担赔偿责任。



16. 争议的解决

本合同履行过程中发生争议，发包人、承包人双方应及时协商解决。如协商不成，可选择下列第 (2) 种方式解决。

(1) 提交 / 仲裁委员会申请仲裁。

(2) 依法向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

17. 通知送达地址

发包人：北京市通州区西海子公园管理处

通讯地址：西海子西路 12 号

联系人：张硕

联系电话：69544319

电子邮箱：

传真号码：

承包人：北京开元晟业建筑工程有限公司

通讯地址：北京市门头沟区永定镇泰安路华润悦景湾 2 号楼 1710

联系人：李志强

联系电话：18510550393

电子邮箱：

传真号码：

18. 其它

18.1 本合同经发包人、承包人双方法定代表人或授权代表签字并分别加盖各自单位公章之日起生效。若为授权代表签字，应提交授权委托书。本合同工作周期自合同签订之日起 30 个日历天内完成全部工作。

18.2 本合同经双方协商一致，可以对合同予以变更，合同变更应采用书面形式。

18.3 本合同未尽事项，由发包人、承包人双方根据国家法律、法规及有关规定协商另行



订立书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

18.4 本合同一式陆份，发包人执叁份，承包人执叁份，均具有同等法律效力

18.5 若承包人违反其内部章程或其内部其他规定而签署本合同，因此而产生的责任由

承包人承担，承包人不得以此为由对抗本合同项下责任的承担和义务的履行。

19. 合同附件

附件一：修理修缮项目内容

附件二：廉政责任书

附件三：安全生产协议书

附件四：环保协议书

（以下无正文，为附件及签章页）

（此页为签章页）





发包人: (公章)



承包人: (公章)

法定代表人:

法定代表人: 李志强

或授权代表 (签字):

卢晓强

或授权代表 (签字):

李志强

日期: 2022 年 7 月 25 日

日期: 2022 年 7 月 25 日

合同订立地点: 北京市通州区西海子公园管理处



扫描全能王 创建

附件一

修理修缮项目内容（暂定）

修理修缮项目及内容	计量单位	数量或工作量	单价 (元)	总金额
合计金额（含税，大写）：	人民币 元整			

修理修缮项目内容中的修缮项目和工作量是发包人结合现场实际维修需求以及以往的设施维修情况作出了一部分预估，最终的修缮工作项目和工作量以实际发生的情况为准。本项目最终的结算金额以结算评审的金额为准。



附件二

廉政责任书

项目名称：西海子公园管理处设施维修项目

项目地址：西海子公园内

发包单位（发包人）：通州区西海子公园管理出

承包单位（承包人）：北京开元晟业建筑工程有限公司

为加强项目建设或实施中的廉政建设，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。

一、发包人、承包人双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、项目建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）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。

（四）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，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人的责任

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：

（一）不准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。

（二）不准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。

（三）不准要求、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。

（四）不准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和健身、娱乐等活动。



(五) 不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目实施合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求承包人购买项目实施合同规定以外的材料、设备等。

三、承包人的责任

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，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：

(一) 不准以任何理由向发包人、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。

(二) 不准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。

(三) 不准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。

(四) 不准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

(一) 发包人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，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。

(二) 承包人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；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

五、本责任书作为设施维修合同的附件，与设施维修合同具有同等法律效力。经双方法定代表人或授权代表签字并分别加盖各自单位公章之日起生效。

六、本责任书的有效期限自本责任书生效之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

七、本责任书作为设施维修合同附件，份数与设施维修合同一致。

发包人单位：(公章)

法定代表人：

或授权代表：(签字)

通讯地址：

联系电话：

日期：2022年7月25日

承包人单位：(公章)

法定代表人：

或授权代表：(签字)

通讯地址：

联系电话：

日期：2022年7月25日



扫描全能王 创建

附件三

安全生产协议书

发包人：通州区西海子公园管理处

承包人：北京开元晟业建筑工程有限公司

为认真贯彻国家有关安全生产的方针、政策和法规，执行建设行政主管部门的有关规章制度，明确发包人、承包人双方的安全生产责任、权利和义务，特签订本协议，具体内容如下：

一、发包人权利、义务及责任

1. 依据国家安全生产法律法规和建设行政主管部门的有关规章制度，对承包人安全生产工作进行管理。
2. 发包人与监理公司对承包人的施工作业有权进行全过程监督，对未落实安全措施的危险作业有权要求停工整顿，整改措施经发包人与监理公司认可后方能重新复工。
3. 发包人与监理公司负责监督承包人对安全生产专项合同价款的使用。

二、承包人权利、义务及责任

1. 遵守国家安全生产法律、法规和有关标准，贯彻落实建设行政主管部门的有关规章制度。编写专项安全设施维修施工方案。按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工，制止违规施工作业。
2. 承包人法定代表人（或授权代表）是设施维修项目安全生产的第一责任人，必须保证安全生产，采取有效安全措施，防止人员伤亡事故或其他安全事故的发生。安全生产必须贯彻“管生产必须管安全”和“谁主管、谁负责”的原则。
3. 承包人必须遵守发包人与监理公司有关安全生产的规定和制度，认真履行安全生产的责任。服从发包人与监理公司的监督和指导，并根据相关规定向发包人安全生产部门汇报工作。
4. 建立安全生产三级教育体系，对设施维修施工人员进行安全生产三级教育。对新参加工作的人员必须进行岗前安全培训，累计时间不少于24学时。未经安全生产三级教育培训的施工人员不得上岗。设施维修施工前做好逐级安全交底工作，做好安全交底记录。
5. 承包人要加强安全生产工作的领导，成立安全领导机构，明确专职和兼职安全生产管理人员并报发包人备案；设施维修时必须配备足够的安全员在场负责安全工作。安全生产管理人员每天要认真做好安全检查记录，健全交接班制度，确保设施维修施工安全。并实



施实名制落实到班组，制定相应的安全生产规章制度。

6. 承包人主要负责人和专职安全生产管理人员应持证上岗，在设施维修现场应佩戴明显

标志，接受发包人与监理单位监督管理，并按时参加发包人组织的安全例会。

7. 承包人按设施维修合同的有关条款，督促发包人对安全生产专项合同价款的拨付。

8. 承包人必须按国家规定为维修施工人员配备符合国家标准或行业标准的劳动防护用品和用具，并按有关标准或规定进行定期检验和试验。承包人维修施工范围内的安全设施自

行负责，并与工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。

9. 建立、健全并落实设施维修现场安全生产保证体系；针对工程特点，制定设施维修现场防火(包括冬季林木防火)、防汛、临时用电施工、起重吊装、季节性施工的安全措施、临街交通要道、人行道的保护，汛期、雨季排水的应急方案等安全专项保证方案，经监理审定后执行，并报发包人备案。发现严重违规施工和存在安全事故隐患的，及时纠正、整改，并检查整改结果，签署复查意见。

10. 特种作业人员(如电工、焊工、起重工等)持证上岗。

11. 进行安全自查工作；参加维修施工现场的安全生产检查。检查各种施工机械、材料和主要人员的安全状态。

12. 施工机械、安全设施无有关技术监督部门签署的验收手续，不得投入使用。经常检查所使用的工具、车辆是否完好，杜绝使用带病的工具、车辆作业。施工运输必须遵守交通法的有关规定，确保交通安全。

13. 检查设施维修现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等工作。注重设施维修合现场的消防安全，对电焊、氧割等明火作业要制定严格的操作规范并配备防火设施，以确保安全。

14. 在设施维修实施过程中，发现存在安全事故隐患的，应及时对安全事故隐患进行整改。

15. 制定安全生产规章制度和事故应急救援预案，及时消除生产安全事故隐患。设施维修现场发生伤亡事故时，应迅速掌握事故情况，按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时、如实地向发包人与监理单位以及负责安全生产监督管理的部门、建设行政主管部门或者其他有关部门报告。严禁弄虚作假或隐瞒不报、谎报或拖延不报，不得故意破坏事故现场、毁灭有关证据。

16. 承包人不履行或不认真履行合同和本协议中有关安全生产的条款，不服从安监部门管理或其设施维修现场违章作业、野蛮施工、管理混乱等，必须无条件接受安监部门提出的警告，由此所造成的损失由承包人承担。



17. 凡因承包人主要责任或全责造成的各类事故,由承包人承担因事故造成的经济损失。凡涉及两个单位以上的各类事故(如人身、机械、设备、火灾等事故),要根据事故调查组的意见或政府有关部门的认定结果,按“以责论处”的原则进行处理并承担相应的经济损失。

18. 承包人必须无条件遵守《建筑工程安全生产管理条例》以及《北京市建设工程施工现场管理办法》中有关施工单位安全责任的全部条款,对在设施维修过程中出现的生产、生活安全事故负全责(发包人责任除外),不得因自身责任出现的安全事故向发包人要求额外经济补偿。

19. 对于不按照法律、法规和工程建设强制性标准等有关规定履行施工安全责任的,造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

三、此协议作为设施维修合同的附件,与其具有同等法律效力。

四、本协议制定依据

1. 《中华人民共和国安全生产法》
2. 《建设工程安全生产管理条例》
3. 《北京市安全生产条例》
4. 《北京市建设工程施工现场管理办法》
5. 有关建设行政主管部门的有关规章制度

五、本协议未尽事宜由发包人、承包人双方协商解决。

六、本协议作为设施维修合同附件,份数与设施维修合同一致。

七、本协议自发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并分别加盖各自单位公章之日起生效。

发包人:(单位公章)

法人代表:

或授权代表(签字)

承包人:(单位公章)

法人代表:

或授权代表(签字):

日期:2022年7月25日

日期:2022年7月25日



扫描全能王 创建

附件四

环保协议书

发包人：通州区西海子公园管理处

承包人：北京开元晟业建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》以及国家有关的法律、法规，本着双方平等自愿、协商一致的原则，达成以下协议，以资共同信守。

第一条 项目概况

合同项目名称：西海子公园设施维修项目

合同项目地址：西海子公园内

设施维修文明作业目标：市级安全文明标准

承包人公司法定代表人：李志强

承包人环保负责人：

第二条 双方权责

1. 发包人定期对承包人设施维修环保作业/施工情况进行监督检查，督促承包人落实责任与义务。

2. 承包人应根据发包人要求及设施维修环保作业/施工情况，建立健全设施维修环保作业/施工制度及环保应急预案，明确专职和兼职环保管理人员并报发包人备案；承包人设施维修环保作业/施工前应对所属设施维修环保作业/施工人员进行环保宣传和培训，工作时必须配备足够的环保工作人员在场负责环保工作，每天要认真做好检查记录并向发包人汇报。

第三条 严格执行环境保护

1. 承包人应遵守国家有关环境保护的政策、法规。设施维修环保作业/施工范围内的垃圾应按规定及时清理、外运。

2. 承包人应按合同约定进行垃圾清理。清理垃圾不得影响和污染周边环境。

3. 承包人应按合同规定清理垃圾，清理出的垃圾应堆放于发包人指定位置。

第四条 严格执行《通州区园林绿化局空气重污染应急预案》

根据《北京市园林绿化局空气重污染应急预案》要求，将空气重污染预警由轻到重依次分为：黄色预警(三级)，橙色预警(二级)，红色预警(一级)，承包人应当分级采取相应的应急措施。



1. 黄色预警(三级)

(1) 设施维修环保作业/施工单位加强对空气重污染应急、健康防护等方面科普知识的宣传。

(2) 加强设施维修环保作业/施工范围内裸露地面、物料堆放等场所实施苫盖等扬尘控制措施力度。

(3) 停止设施维修环保作业/施工范围内喷涂粉刷、护坡喷浆、建筑拆除、切割、土石方等施工作业。

(4) 设施维修环保作业/施工范围内拒绝露天烧烤和用火, 严禁焚烧枯枝落叶等废弃物和野外用火。

2. 橙色预警(二级)

(1) 加强设施维修环保作业/施工范围内裸露地面、物料堆放等场所实施苫盖等扬尘控制措施基础上, 增加洒水降尘措施。

(2) 停止设施维修环保作业/施工范围内喷涂粉刷、护坡喷浆、建筑拆除、切割、土石方等施工作业, 工程垃圾、砂石、渣土运输车辆禁止上路行驶(清洁能源汽车除外)。

(3) 设施维修环保作业/施工范围内拒绝露天烧烤和用火, 严禁焚烧枯枝落叶等废弃物和野外用火, 禁止燃放烟花爆竹。

(4) 有洒水降尘车辆设备的运营单位进行洒水降尘作业。

3. 红色预警(一级)

(1) 设施维修环保作业/施工单位室外执勤、作业等人员可采取佩戴口罩等防护措施。

(2) 设施维修环保作业/施工范围内停止一切施工, 停止工程垃圾、砂石、渣土运输(清洁能源汽车除外)。

(3) 增加设施维修环保作业/施工范围内裸露地面、物料堆放等场所洒水降尘频次和强度。

(4) 设施维修环保作业/施工范围内严禁并配合执法部门严厉查处焚烧枯枝落叶等废弃物、露天烧烤、用火和严防烟花爆竹行为。

(5) 加大对设施维修环保作业/施工范围内的巡查, 严格落实设施维修环保作业/施工范围内施工现场停工管理。

第五条 违约责任

1. 发包人、承包人两方均需要严格遵守国家、北京市相关环保法律法规及本协议约定事项, 积极为环保设施维修环保作业/施工环境创造条件。



2. 若承包人未严格遵守本协议约定或者违反国家、北京市相关环保规定，造成承包人自身及任何第三方人身伤亡和财产损失或被国家相关部门处罚的，承包人应当承担全部赔偿责任及不利后果，给发包人造成损失的，承包人还应当赔偿因此给发包人造成的全部经济损失，发包人有权直接在支付承包人设施维修合同款项时将全部损失予以扣除。

第六条 本协议作为设施维修合同的附件，与设施维修合同具有同等法律效力。

第七条 本协议书的有效期自本责任书生效之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第八条 本协议书作为设施维修合同附件，份数与设施维修合同一致。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人：

或授权代表：(签字)

法定代表人：

或授权代表：(签字)

日期：2022 年 7 月 25 日

日期：2022 年 7 月 25 日



扫描全能王 创建