

副本

北海公园万佛楼遗址区景观提升及遗址
展示工程项目施工合同

发包人名称：北京市北海公园管理处

承包人名称：北京昊海建设有限公司

合同编号：_____

2018年10月22日



北海公园万佛楼遗址区景观提升及遗址展示工程项目合同

甲方：北京市北海公园管理处

法定代表人：祝玮

地址：北京市西城区文津街1号

电话：010-64041118

乙方：北京昊海建设有限公司

法定代表人：常克付

地址：海淀区毛纺路11号院1号楼

电话：010-62925449

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规规定，就《北海公园万佛楼遗址区景观提升及遗址展示工程项目》（以下简称项目）有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方签署如下合同条款，并共同遵守：

第一条 项目概况

1、项目名称：北海公园万佛楼遗址区景观提升及遗址展示工程项目

2、项目地点：北京市北海公园管理处。

3、项目内容及承包方式：乙方按照甲方磋商及项目实施期间提供的展览效果图进行深化设计，经甲方审核确认方案后按照审定的方案进行施工，乙方不得超出甲方要求范围或不经甲方同意进行施工。

4、工期：本项目于2018年10月23日开工，工期共计60天。

5、质量要求：以甲方提供的效果图、甲方审定的深化设计等方案及验收标准为准。

6、发包人派驻施工场地的工程师姓名：董玮 职务：工程师；承包人委派施工场地的项目经理姓名：李华新 职务：项目经理

第二条 设计

1、本合同签订后1日内，甲方向乙方提供纸质效果图纸3套或电子版效果图纸1套。

2、设计变更

2.1 甲方要求变更设计时，应在需变更设计的部分施工前1日书面通知乙方，乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备工作；

2.2 已完成项目甲方要求变更设计的，造成的损失由甲方承担；

2.3 设计变更应由甲方提出办理洽商确认手续，乙方应变更施工进度计划，送甲方批准，同时调整项目价款。

第三条 材料设备供应

1、本项目由乙方采购主要材料设备，应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求进行采购，提供材料设备产品的质量、环保合格证明，并对所购材料设备质量负责。

2、甲方提供的和乙方采购的材料设备按约定到达指定地点前应通知对方，双方共同对材料、设备进行验收。甲方提供的材料设备经验收合格后，应移交给乙方管理、使用。

第四条 合同价款及支付方式

1、本合同签约总价为人民币 1781370 元（大写：壹佰柒拾捌万壹仟叁佰柒拾元）。合同审定总价在项目竣工后，经甲方审计室审定。

2、支付方式

本合同价款共分 3 次支付。第一次，合同生效后 15 日内，甲方向乙方支付合同签约总价的 30%，即 534411 元（大写：伍拾叁万肆仟肆佰壹拾壹元）作为首付款；第二次，工程开工 30 日内，甲方向乙方支付合同签约总价的 40% 即 712548 元（大写：柒拾壹万贰仟伍佰肆拾捌元）；第三次，项目竣工经甲方验收合格后并且最终价款结算审核后 30 日内，甲方向乙方支付剩余尾款。同时，乙方交 5% 作为质保金到甲方，待项目质量保证期满后，双方无争议，甲方一次性退回全部质保金（不计利息）

3、本价款可在出现下列情况时调整

- 3.1 甲方确认的项目工程量增减；
- 3.2 甲方确认的设计变更或工程洽商；
- 3.3 双方约定的其他增减或调整。

第五条 甲方的权利义务

- 1、负责向乙方提供本项目完整的展览效果图；
- 2、向乙方提供进场后所需项目施工必要条件，包括施工开始前清理现场，撤清场内陈设物，不撤离的进行遮盖，提供水源电源并承担相关费用；
- 3、协调解决项目施工中出现的需甲方解决的问题；
- 4、办理项目施工所需的公安消防建筑等许可审批手续；
- 5、负责项目的监督、检查和竣工验收工作；
- 6、按合同规定向乙方支付项目价款；

7、对乙方进场后的项目施工方案进行审批和确认，并对施工中需甲方签认的问题进行签字确认；

8、按合同约定，对乙方采购的材料设备进行检验；

9、在接到乙方验收通知后3日内进行验收。验收合格则出具验收报告；验收不合格的，向乙方书面说明需修改的情况。乙方修改后，甲方再进行验收。

第六条 乙方的权利义务

1、乙方应加强对己方派出的在甲方工作人员的管理，并向甲方申报其工作人员的名单及相关证件的复印件，向甲方申领临时出入证（费用由乙方承担），乙方派出人员应在指定区域内活动；

2、乙方应根据甲方提供的展览效果图提供本项目施工方案，施工方案经甲方审批签字认可后方可施工，乙方应严格按展览效果图、展览施工图和施工方案进行施工。所有设计方案及磋商文件中的技术要求与设计方案视为本合同的重要组成部分，所有关于方案的修改或调整必须由甲方提出或经过甲方同意。

3、乙方负责按展览效果图、展览施工图和施工方案的规定进行材料采购与项目施工。在项目施工过程中，不得超出展览效果图、展览施工图作法说明，不得随意拆改原建筑结构及设备及设备管线。乙方应对自己采购的材料质量负责，并严格遵守相关法律规定，乙方采购的材料与展览效果图、展览施工图设计标准要求不符时，应按甲方要求运出施工场地，重新采购符合要求的产品，已经使用的，乙方负责修复、拆除或重新采购，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

4、乙方在施工中，应遵守国家关于安全生产的管理规定和甲方有关规章制度，做好防护工作，项目施工现场须设置围挡，杜绝安全事故的发生，若发生施工安全事故，乙方自行承担全部责任。给甲方或其他第三方造成损失的，应承担赔偿损失责任；

5、乙方负责项目施工场地在施工作业期间的消防安全。如因乙方原因发生消防事故的，乙方应承担全部责任并赔偿甲方损失；

6、乙方负责按照国家及北京市现行的施工规范施工，保证项目施工质量，并确保项目施工质量符合甲方要求；

7、乙方应按照合同约定工期完成本项目；

8、乙方负责对本项目提供免费质量保修；免费质量保修期限见本合同第九条。

9、在项目施工时，不得产生噪音、粉尘；乙方施工人员不得进入甲方开放区；拆除下来

的物品必须随时清运，确保施工场地整洁；

10、在项目施工过程中，应爱护甲方的古建和文物，如造成甲方古建或文物的损坏，应按照甲方提出的赔偿数额，在一个月内进行全额赔偿；

11、乙方应保证项目施工现场的整洁，项目完工后负责对施工现场进行清扫；

12、项目竣工未交付甲方之前，对施工场地原有建筑物、家具、设备、陈设和成品，负有保护义务；

13、参加项目竣工验收，编制项目结算；

14、已竣工项目未交付甲方之前，乙方负责已完成项目的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复并对现场内的各项成品、展厅内各项设施实行成品保护工作；

15、乙方不得将项目转包或分包给第三方。

第七条 隐蔽工程、中间验收

1、乙方应向甲方提交隐蔽工程中间验收申请书，甲方自收到申请书起3日内验收。若甲方3日内未验收，视为甲方已经批准，乙方可继续施工。

2、在上述条款规定的验收期内，甲方有权对未通过验收的隐蔽工程重新验收；重新验收所需费用由乙方承担，且工期不予顺延。

第八条 竣工验收

项目具备验收条件，乙方应按国家和北京市有关规定，向甲方提供竣工验收申请，如甲方提出修改意见，乙方应按甲方意见进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

项目质量应当达到合格标准，质量标准的评定以国家或行业现行的质量检验评定标准及甲方技术要求为依据。

双方对项目质量有争议时，由双方同意的工程质量检测机构进行鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

双方不能对项目质量检测机构达成一致意见时，应当在3日内各推举一或两家质量检测机构并在推举的检测机构中随机抽取一家负责对项目质量进行鉴定。对于随机抽取确定的质量检测机构做出的鉴定意见，双方应当予以认可。

第九条 保修服务

1、乙方对本项目施工质量的免费保修期自甲方验收合格之日起二年。

2、保修期内，如出现问题，乙方在接到甲方通知后6小时内派维修服务人员到现场与甲方共同处理，如属施工质量造成的问题，乙方负责修理，费用由乙方承担。乙方怠于履行保

修义务的，甲方有权聘请第三方代为履行，费用由乙方承担，甲方有权从项目质量保证金中直接扣除，保证金不足的，乙方应当在发生费用后3日内付清；如果是其他非乙方原因而引起的问题，甲方可委托乙方负责维修，费用由甲方支付。

3、保修期满，如甲方需乙方进行维修保养，双方可另行签订合同。

第十条 其他约定

本项目所有相关设计方案、图纸等设计材料（除磋商文件或响应文件中已经存在且进行公示的以外），乙方负有保密义务，不得以任何理由任何方式泄露，不得应用在任何与本项目无关的用途上。如因非甲方原因出现任何材料外泄的情形，甲方有权追究乙方的相关法律责任，造成的任何后果由乙方承担。

发包人提供少量小型机具及水电等动力设备。

第十一条 违约责任

1、因乙方原因造成的项目延期，每延期一日，乙方应每天按合同总价的 %向甲方支付违约金；延期超过 日的，甲方有权解除合同，除按照前述规定支付违约金外，乙方还应当赔偿因此给甲方造成的损失。

2、甲方验收时，如发现项目存在质量问题，乙方需按甲方要求及展览效果图、展览施工图要求进行返修，工期不予顺延，直至甲方验收合格。返修所需费用由乙方承担。经甲方两次验收，乙方工程仍然不能达到合格标准的，甲方有权解除合同。

3、根据本条第1、2款约定，甲方提出解除合同的，甲方不因此承担任何法律责任。合同解除后，甲方有权另行聘请第三方完成项目，乙方应承担因此而多支出的全部费用。合同解除的效力自甲方书面解除通知送达乙方时生效。

4、甲方未按合同约定向乙方支付工程款，每逾期一日，按未付部分合同价款的 3 %向乙方支付违约金。

5、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。

第十二条 不可抗力

不可抗力是指双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于台风、洪水、地震、冰雹、战争、动乱、暴雪、政府行为等。

1、甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能按时履行合同时，双方可通过协商更改合同内容或者解除合同。

2、由于不可抗力造成本合同延期履行、部分履行或者完全不能履行，根据情况由双方协

商部分或全部免于承担违约责任。

第十三条 合同解除

1、双方协商一致，可以解除合同。

2、乙方将工作全部转包给他人或分解以后以分包名义转包给他人的，甲方有权解除合同。

甲方已支付的费用，乙方应全部返还甲方。

3、有下列情形之一的，双方也可以解除合同：

(1) 发生不可抗力致使合同无法履行的；；

(2) 因一方违约致使合同无法履行的。

解除合同的一方，应以书面形式向对方发出解除合同通知，通知到达时合同解除。

合同解除后，乙方应妥善做好已完项目和已购材料、设备的保护和移交工作；按甲方要求将自有机械和人员撤出项目施工场地，甲方应为乙方撤出提供便利条件。

合同解除后，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

第十四条 合同的补充与修改

1、合同的补充：本合同如有未尽事宜，应经甲、乙双方共同协商，制定本合同的补充规定和条款，并签订补充合同。补充合同是本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

2、合同的修改：本合同的修改应以双方授权代表签署并盖章的书面文件为准。

3、合同附件：本合同附件与本合同具有相同效力。

第十五条 争议解决

在合同履行过程中，如出现争议，双方协商解决；协商解决不成的，双方同意将争议提交至甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十六条 合同生效、终止和形式

1、合同生效日期：自双方签字盖章后生效。

2、合同终止日期：双方全面履行本合同义务后终止。

3、本合同一式 8 份，甲方执有 6 份，乙方执有 2 份，各份具有同等法律效力。

甲方：北京市北海公园管理处

(盖章)

法定代表人或

授权委托人：(签名)

2018 年 10 月 22 日

乙方：

(盖章)

法定代表人或

授权委托人：(签名)

2018 年 10 月 22 日

工程建设项目廉政协议书

工程项目名称：北海公园万佛楼遗址区景观提升及遗址展示工程项目

工程项目地址：北京市北海公园

建设单位（甲方）：北京市北海公园管理处

施工单位（乙方）：北京昊海建设有限公司

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，特订立本廉政协议书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、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：

（一）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。

（二）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。

（三）不准要求、暗示和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。

（四）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和健身、娱乐等活动。

（五）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。不得以任何理由向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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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

(一) 甲方工作人员有违反本协议书第一、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。

(二) 乙方工作人员有违反本协议书第一、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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本协议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 本协议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。

第七条 本协议书一式三份，由甲乙双方各执一份，送交甲方的监督单位一份。

甲方单位：(盖章)

法定代表人：

地址：

电话：

甲方监督单位(盖章)

乙方单位：(盖章)

法定代表人：

乙方监督单位(盖章)

