

正本

调度中心附属临时设施改造合同

(合同编号：DN-HQ-LSGZ-2022-01)

甲 方：北京市南水北调大宁管理处

乙 方：北京弘景丽园物业管理有限公司

签订日期：2022年6月1日



甲 方：北京市南水北调大宁管理处

法定 代表 人：郑文革

注 册 地：北京市海淀区四季青乡船营村 100 号

住 所 地：北京市房山区长阳镇大宁村临 7 号

电 话：010-80364712

乙 方：北京弘景丽园物业管理有限公司

法定 代表 人：齐跃

住 所 地：北京市海淀区清河南镇清河桥北岸东 300 米处 9 号平房

电 话：010-52713235

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实、守信的基础上，通过竞争性磋商的方式，就调度中心附属临时设施改造(竞磋文件编号：DNDDZXGZ-2022-FW01)项目协商一致签订本合同，以资双方共同信守。

第一条 项目概况

(一) 项目名称：调度中心附属临时设施改造。

(二) 项目位置：北京市房山区、丰台区甲方所辖范围内。

(三) 服务事项：乙方向甲方提供大宁管理处东侧管子房改造、现状办公楼楼顶防水施工、停车场部分低洼地面排水改造以及调度中心附属临时设施消隐改造等维修改造服务，保证建筑工程完好、设备设施正常使用。

第二条 乙方提供服务的内容、服务依据

(一) 乙方提供服务的内容

具体服务内容包括：

1、调度中心附属临时设施改造提升

(1)调度中心附属临时设施东侧管子房 874.1 m²房屋设施的门窗安装、室内粉刷、水电改造、地面更换等改造服务；

(2)调度中心附属临时设施屋顶 1500 m²的屋面防水层拆除及改性沥青防水卷材(≥3mm)的铺设服务；

(3)调度中心附属临时设施部分低洼地面排水改造服务，保障调度中心附属临时设施雨季不出现积水。

2、调度中心附属临时设施消防隐患改造：消防后备电源安装、线缆防火铺设、消防指示灯安装、防火门安装等。

(二) 服务依据

《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012；

《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210--2018；

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300--2013；

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325--2020；

《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50300--20017；

《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209--2010；

消防设施检测相关标准；

以上服务依据均以最新标准为准。

第三条 合同期限

自本合同签订之日起至2022年12月31日。

第四条 质量保修期

(一) 本项目质量保修期为项目验收合格之日起12个月，产品本身质保期超过12个月的，以产品质保期为准；

(二) 在质量保修期内，如发现乙方改造项目有缺陷，或项目的性能和质量不符合本合同约定时，乙方应及时排除缺陷、修理、替换，所有费用由乙方承担；

(三) 如果项目交付成果在质量保修期内出现故障、缺陷、破损，乙方应在接到甲方通知后12小时内到达现场，确定故障情况，并于到达现场后48小时内提供解决方案，处理所出现的缺陷。

第五条 合同价款及支付

(一) 合同价款

1、合同总价款共计人民币玖拾万陆仟壹佰壹拾柒元贰角陆分（小写：¥906117.26）。甲乙双方按照实际发生并经确认的工作量，甲方对乙方的考核结果进行结算，最终结算总价不得超过合同总价。

2、前述合同价款为含税价，已包含了乙方履行本合同所必需的所有费用（包括但不限于乙方履行本合同所需的人工费、材料费、水电费、设备购置或租用

费、运输费、措施费、综合管理费、保险费、利润和各种税费等，以及人工、防疫支出、用料、水、电等费用涨价在内的各种影响项目实施成本的风险费用)。

3、具体合同价款明细详见调度中心附属临时设施改造项目竞磋响应文件。

(二) 合同形式：固定总价合同。

(三) 合同价款的支付

1、付款方式

(1) 本合同项下的任何款项一律以人民币支付；

(2) 采取电汇或银行支票的方式付款，但以电汇为首选支付方式。

2、计量支付

(1) 首付款

本合同生效且财政资金到位后15日内，甲方支付乙方合同总价60%的首付款；

(2) 进度款

所有服务内容完成并经甲方验收合格后15日内支付剩余合同价款。

3、支付条件

乙方应提供与当期支付金额一致的增值税发票、支付申请和甲方对乙方的考核资料，乙方未提供上述材料的，甲方有权不予支付，且不承担任何违约责任。

如甲方未收到财政资金而导致逾期向乙方付款的，则甲方不承担逾期付款的责任。在实际支付时，如遇财政部门国库结账等特殊时期，具体支付将根据财政部门有关要求调整执行，由此造成的支付迟延，甲方不承担任何责任。

4、乙方收款账户

甲方应将前述款项打入乙方如下账户：

户 名：北京弘景丽园物业管理有限公司

开 户 行：中国农业银行北京清河支行

账 号：11250201040015969

甲方将款项支付至上述账户后，无论乙方是否实际收到，均视为甲方已经完成付款。

(四) 甲方有权在支付费用时，扣除罚款。

第六条 履约保证金

(一) 履约保证金金额：乙方应自签订合同日后15日内向甲方支付本合同总价的10%作为履约保证金，即人民币玖万零陆佰壹拾壹元柒角叁分（小写¥90611.73）。

(二) 履约保证金形式：金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

(三) 履约保证金有效期：2023年1月31日。

(四) 履约保证金退还：合同期满并经采购人验收合格后15个工作日内，甲方将履约保证金退还给乙方。甲方退还履约保证金时，有权按照合同约定扣除违约金。

第七条 甲方的权利与义务

(一) 按照本合同第五条的约定履行支付合同价款的义务。

(二) 按照本合同第二条约定的要求对乙方工作质量进行检查、监督、验收、责令改正，并要求乙方进行必要的说明。

(三) 根据本合同约定及自身的合理需要，及时通知乙方提供相应的支持服务。

(四) 对乙方收到的项目资金使用情况进行监督。

(五) 对乙方提交的实施方案进行审核。

(六) 在本合同履行期间，如果政府相关管理部门发布了新的技术要求或规范标准，且该规定或标准高于本合同约定的规定和标准时，甲方有权要求乙方根据甲方的需要，对乙方提交且已经甲方批准的实施方案进行修改或调整，乙方应按照新的规定和标准履行，并不得因此要求甲方增加服务费用。

(七) 制定相关管理制度，供乙方遵守。

(八) 提供现场既有的水、电接驳点，但购买及安装计量表具和其他配套设施的费用以及改造期间产生的水、电费由乙方承担。

(九) 为乙方项目实施提供便利。

第八条 乙方的权利与义务

(一) 按本合同第二条中的工作内容，提供满足本合同质量和安全等要求的实施服务。

(二) 按本合同约定的实施标准进行改造，遵守甲方的各项规章制度，服从甲方的管理。

(三) 按照甲方要求和项目情况制定实施方案，并在本合同签订后7日内，将实施方案报请甲方审核，并以此作为项目实施的依据。

(四) 在项目实施期内，如因重大组织活动或其他原因，甲方认为确有必要暂停实施或调整实施方案的，乙方应按照甲方要求调整实施或更改实施措施。

(五) 项目实施过程中, 项目主要人员应按照甲方要求参加工作会。

(六) 更换项目主要负责人

1、本合同履行期限内, 如更换项目主要负责人, 必须经甲方同意;

2、更换人员的资质不得低于原项目负责人;

3、未经甲方同意更换的, 视为乙方违约, 甲方有权要求乙方在三日内按甲方要求补足相应的人员;

4、经甲方两次要求, 乙方仍不补足的, 则甲方有权随时解除本合同, 甲方还有权扣除乙方的履约保证金作为乙方违约的违约金。

(七) 对所有从事管理和技术工作的人员(如机电维修工、质检员、安全员、资料员等)进行严格的岗前培训, 如上述人员需具备相关资质, 应当取得相关资质后方可上岗。

(八) 对作业人员进行安全教育、培训应急抢险相关知识、技能, 并形成培训记录, 供甲方随时备查, 以保证人员具备相应的安全责任意识和自我保护技能。

(九) 作业人员在工作时间必须统一着装、并佩戴反光警示标识、工卡上岗。

(十) 劳动法上的义务

1、履行与派驻甲方服务范围内工作的人员劳动法上的义务, 与派驻甲方服务范围内工作的人员签订书面劳动合同并缴纳相应的社会保险;

2、因未与派驻的工作人员签订书面劳动合同、未缴纳社会保险费用等原因引起的一切责任, 由乙方承担;

3、乙方派驻甲方的作业人员在提供服务的过程中发生的伤害、劳动纠纷等, 与甲方无关。如甲方因此而承担责任的, 相关责任由乙方承担。

(十一) 乙方收到的改造资金应专款专用、专账管理。该项目资金应首先保证作业人员工资支出, 防止因拖欠作业人员工资而引起的群体事件(如讨薪示威等)。若发生此类事件, 视为乙方违约, 甲方有权解除本合同。

(十二) 根据甲方要求每天向甲方报送工作日报。

(十三) 参加甲方组织的项目工作检查、验收、考核等活动。对甲方发出的整改通知, 应在收到通知之日起5日内完成整改。乙方无正当理由拒绝整改时, 甲方可以另行委托他人进行整改, 所发生的费用由乙方承担。

(十四) 做到文明施工, 加强现场环境保护工作, 做好善后工作, 遵守北京市环境保护各项规定。

(十五) 未经甲方同意不得在施工范围内建设或搭设任何正式或临时设施, 如违反此条规定, 乙方应在限定期限内拆除并恢复原貌, 同时承担拆除及恢复费用并处合同金额 2% 的违约金, 逾期不拆除及恢复的, 甲方有权解除本合同。

(十六) 安全注意义务

1、负责项目实施过程中的安全管理工作, 须采取必要的安全防护措施, 消除安全隐患, 不得违章指挥和违规操作。由于乙方管理不力或工作人员自身原因造成事故的责任和因此发生的费用由乙方承担;

2、负责项目实施过程中的防火工作, 须采取必要的安全措施, 避免事故隐患。作业人员在项目实施过程中非因工作需要不得携带火源火种、易燃易爆物品进入项目实施现场, 必须携带时须有专人看管专人使用, 并向甲方提前报备。

(十七) 负责现场的协调管理工作, 妥善处理项目周边社会关系。

(十八) 依本合同第五条的约定收取服务费。如因甲方的违约导致乙方损失的, 有权向甲方主张违约责任。

(十九) 乙方在质保期内负有对所实施工程免费保修责任, 质保期为自验收合格之日起一年, 产品本身质保期超过一年的, 以产品质保期为准。

(二十) 乙方施工完成后, 将工程设计施工图纸、质量检验证、说明书、指标参数等资料交与甲方 3 套。

第九条 验收

(一) 在甲方正式验收前, 乙方应组织相关人员对本项目完成情况及档案资料整理情况进行自行验收, 自行验收通过后, 乙方向甲方提出书面验收申请。

(二) 验收方式: 甲方自行组织, 采用现场检查、查阅资料、确认工程量计量单, 召开验收会议等方式, 完成验收。

(三) 验收条件:

- 1、乙方按合同约定的期限、数量和标准完成各项工作;
- 2、有完整的技术档案。

(四) 验收程序: 经甲方基层科所对现场、资料、工程量计量单等初验合格后, 乙方向甲方提出书面验收申请, 提请验收, 由甲方组织验收小组成员核查乙方提交的工作记录文件及其他验收资料, 以及日常检查考核记录, 验收小组成员全部认为符合要求后在验收单上签字确认, 未经确认的, 不得认定乙方提供的服务符合

本合同约定；验收不合格的，由乙方负责整改直至验收合格止，由此产生的费用全部由乙方承担。

(五)全部验收通过5日内，乙方应向甲方提供完整的技术档案及管理资料。

上述资料交付给甲方负责人，经该负责人确认合格后，作为乙方履行完本合同的依据。

第十条 信息和保密

(一)乙方应准确系统地建立服务过程中的文档和记录，其形式和详细程度应符合标准和甲方要求，并允许甲方在项目执行过程中进行检查和复印。

(二)对于双方相互提供的信息和资料，另一方须以合理和合适的方式或按照适用的专业标准进行保密。未经提供方书面同意，另一方不得将此类资料通过任何方式披露给第三方。但甲方为获得项目成果而合理使用此类材料的不受此限制。

(三)甲方向乙方提供的资料、档案均属于甲方的财产，当项目完成或终止后，应甲方要求，乙方须归还此类资料和档案（包括乙方拷贝的资料）。

(四)本项目形成的知识产权归甲方所有。

(五)未经甲方同意，乙方不得将本项目成果和与本项目有关的信息公开或披露给任何第三方。

(六)在任何时间，不论在合同履行期限内还是合同终止后，双方应对彼此提供的技术文件、事务、业务或操作方法以及甲方系统的配置等（下称“秘密信息”）实行严格保密。除非另一方书面授权或该方在本项目下开展业务活动需要，任何一方不得向任何人披露任何秘密信息。

第十一条 违约责任

(一)甲乙双方任何一方违反本合同约定即构成违约，违约方应对其违约行为引起的后果或与之有关的事宜负责，守约方有权要求违约方承担违约责任。

(二)乙方未能按期完成本合同约定的工作或逾期提交工作成果的，则每逾期一天应向甲方支付合同总价万分之五的违约金。逾期超过30天的，甲方有权解除本合同，乙方按照合同总价的20%的标准向甲方支付违约金；

(三)乙方提供服务不符合约定的，甲方有权要求乙方在3日内完成整改，且每发生一次按照5000元的标准向甲方支付违约金。整改后仍不合格的，甲方有权解除合同，乙方按照合同总价的20%的标准向甲方支付违约金；

(四)若乙方违反保密义务，每一次乙方应向甲方支付本合同价款的2%作为违

约金，并赔偿甲方的全部损失；

（五）未经甲方书面同意，乙方擅自将合同中约定的工作转包、转让给第三方的或将合同义务转让给第三方的，甲方有权解除合同，乙方应按合同总价的20%向甲方支付违约金；

（六）由于乙方或其工作人员原因造成安全事故的，每一次乙方应向甲方支付本合同价款的5%作为违约金，并赔偿甲方的全部损失，且甲方有权解除本合同；

（七）乙方应支付的违约金、赔偿金，甲方可以从应支付给乙方的费用中直接扣除。违约金的支付或扣除不影响合同约定的乙方应履行的其他义务；

（八）违约方应对守约方承担的违约责任，包括因违约行为所造成的直接损失、间接损失及因一方实现债权所发生的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保函费、律师费等）。

第十二条 合同的终止与解除

（一）本合同期满后即终止。

（二）经甲乙双方协商一致，可解除本合同。

（三）出现如下情形之一的，可解除本合同：

1、因不可抗力致使本合同无继续履行之必要，或履行不能的。因不可抗力致使本合同解除的，双方互不承担违约责任；

2、一方迟延履行主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；

3、在履行期限届满前，一方明确表示或者以自己的行为表示不履行主要义务的；

4、一方因迟延履行义务或其他违约行为致使不能实现本合同目的的。

第十三条 争议的解决

本合同履行中如出现争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向北京市房山区人民法院提起诉讼。

第十四条 其他

（一）本合同自双方签字并盖章之日起生效。

（二）本合同未尽之事宜，由双方协商确定并签订书面补充协议，书面补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议的内容与本合同冲突的，以补充协议为准。

（三）下列文件构成本合同的组成部分，文件内容发生冲突的，按照如下优先

顺序进行解释：

- 1、本合同；
- 2、调度中心附属临时设施改造项目竞磋响应文件（含澄清文件）；
- 3、调度中心附属临时设施改造项目竞磋文件（含竞磋文件补充通知）。

（四）本合同一式五份，其中正本两份，副本三份，甲方执正本一份、副本二份，乙方执正本一份、副本一份。正、副本具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：北京市南水北调大宁管理处（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：



联系人：范凯

2022年6月1日

乙方：北京弘景丽园物业管理有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：臧云涛

2022年6月1日

安全协议书

甲方：北京市南水北调大宁管理处（以下简称：甲方）

法定代表人：郑文革

联系人：范志丛

联系电话：010-80364712

乙方：北京弘景丽园物业管理有限公司（以下简称：乙方）

法定代表人：齐跃

联系人：李维

联系电话：18600076118

项目名称：调度中心附属临时设施改造

工作内容：大宁管理处东侧管子房改造、现状办公楼楼顶防水施工、停车场部分低洼地面排水改造以及调度中心附属临时设施消隐改造等维修改造服务，保证建筑工程完好、设备设施正常使用。

工作地点：北京市南水北调大宁管理处

现场负责人：李维电话：18600076118 工作人数：10人

工作期限：自本合同签订之日起至2022年12月31日

为确保甲方运行管理工作正常有序进行，确保进入甲方辖区的外单位工作任务顺利完成，防止发生安全生产事故和治安消防事故，依据《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规，经甲、乙双方商定，就乙方在甲方辖区工作期间的安全管理工作签订协议如下：

一、乙方（即外单位）进入甲方辖区从事各项工作，应当遵守甲方的各项管理规定，并服从甲方监督管理。乙方是指进入甲方辖区从事如下工作(包括但不限于)：运维、物业、安保、平原造林、应急抢险、安全监测、餐饮、车辆、设备采购安装等服务单位。

二、乙方接受甲方安全管理的内容包括生产安全、人身安全、设备安全、交通安全、环境保护、治安、消防等方面。

三、甲方的权利和义务

1、甲方负责向乙方告知甲方的安全生产管理规定和相安全注意事项，并留有记录。

2、乙方应当根据甲方与乙方签订的承包施工工程合同、劳务合同、服务合同、设备安装调试维修等合同（以下简称：合同）进入甲方场地工作。

3、甲方负责对《合同》中有关乙方工作区域、工作内容、安全管理职责等内容进行核对确认，并根据《合同》为乙方办理入场手续。未签订合同或合同约定不明确的，甲方有权拒绝为乙方办理入场手续。

4、甲方有权审查乙方资质，对不具备资质或资质与工作内容不相符的，有权拒绝为其办理入场手续。

5、甲方有权对乙方的工作区域、工作内容进行安全监督和检查，对检查发现的安全隐患，甲方有权下发《隐患整改通知单》，责令乙方进行整改。对重大安全隐患整改不力的，甲方有权暂停乙方的工作。

6、对乙方的违章操作行为或不服从甲方管理的行为，甲方有权依据甲方制定的有关规定给予处罚。对乙方不服从甲方管理或拒不改正的，甲方有权解除合同。

四、乙方的权利和义务

1、乙方应当遵守国家、行业主管部门制定的安全生产等法律法规和安全技术规程，遵守甲方制定的安全生产管理规定和相安全注意事项，向所有人员传达，并留有教育记录。

2、乙方应接受甲方对乙方安全生产资质的审查，按照甲方规定办理登记，办理入场手续。

3、乙方负责自身工作范围内的安全管理工作，负责对所属工作人员进行安全、消防、治安、交通和环境保护知识的教育和培训，指定专人负责日常安全管理工作并接受甲方监督指导；对工作区域、工作内容进行安全指导和检查，对检查发现的安全隐患，及时进行整改。如解决不力而被甲方勒令停工，停工所造成的损失由乙方全部承担。

4、乙方应按照国家 and 北京市制定的法律法规合法用工，严禁使用未成年工、有职业禁忌、患有妨碍工作病症的人员。严禁使用患有传染病、精神病的人员。严禁使用身份不明的人员。

5、乙方应严格审核本单位特种作业人员的上岗资质，所有特种作业人员应做到持证上岗，并向甲方提供相关证照资料复印件。并接受甲方安全管理人员的检查。因提供虚假资料导致的所有责任均由乙方承担。

6、乙方工作中需明火作业、接装临时接线装置时，须携带特种作业操作证到甲方项目



部门办理审批手续。乙方自备的各种机电设备、施工机械要有齐全的安全装置。违反本条导致的所有责任均由乙方承担。

7、乙方负责对分包单位的安全生产资质进行审核，实施安全管理。如分包单位发生事故，由总包单位承担责任。

8、乙方应爱护甲方的设备、物资和各种设施，无权随意动用，由此造成的损失，由乙方负责赔偿，乙方自备的各类物资由乙方自行妥善保管，由于乙方保管不善而造成的丢失、损坏，由乙方自负。

9、乙方在接到甲方发出的《隐患通知书》后，必须按整改要求、整改期限落实整改，如解决不力而被甲方勒令停工，停工所造成的损失由乙方全部承担。

10、在工作过程中，若甲方人员违章指挥，强令冒险作业，乙方有权拒绝执行。甲方提供的工作区域有安全隐患，乙方有权要求甲方整改。

五、在乙方进入甲方工作期间，因乙方人员直接责任或因乙方对作业现场管理不善等原因，发生生产安全事故、火灾事故、治安案件及刑事案件的，由乙方承担全部责任，交由政府有关部门处理。对造成甲方及第三方人员伤亡、财产损失的，乙方承担由此给甲方及第三方造成的全部损失。

六、在工作期间，因甲方原因发生生产安全事故、火灾事故、治安案件及刑事案件的，给乙方造成人员伤亡、财产损失的，甲方承担由此给乙方造成的实际损失。

七、争议解决

如若甲乙双方对本协议的执行发生异议，先由双方协商解决，如若协商无法解决，由本协议签订地人民法院诉讼解决。本协议签订地为公司住所地。

八、本协议一式四份，其中甲方执叁份，乙方执壹份，自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2022年6月1日



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2022年6月1日



廉政责任书

项目名称：调度中心附属临时设施改造

合同金额：玖拾万陆仟壹佰壹拾柒元贰角陆分（小写：¥906117.26），甲乙双方按照实际发生并经确认的工作量，甲方对乙方的考核结果进行结算，最终结算总价不得超过合同总价。

项目地址：北京市南水北调大宁管理处

委托人：（以下称为“甲方”）北京市南水北调大宁管理处

受托人：（以下称为“乙方”）北京弘景丽园物业管理有限公司

为加强廉政建设，规范甲乙双方的各项活动，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，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，甲乙双方特订立本廉政责任书。

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、项目实施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。

（二）严格执行项目合同文件，自觉按项目合同办事。

（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，不得违反项目管理的规章制度。

（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

应与乙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，严格执行项目有关方针、政策，尤其是有关的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向乙方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券（购物卡、提货券等）、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为乙方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为乙方、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）不准以任何理由为乙方、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。

第三条 乙方责任

乙方的领导和从事该项目的工作人员，在项目实施的事前、事中、事后应遵守以下规定：