

合同编号: WTZX20240221-2

## 文体中心中央空调系统维护保养项目合同

发包方: 北京市残疾人文化体育服务中心

承包方: 北京联众兴业环境工程有限公司

工程名称: 文体中心中央空调系统维护保养项目

工程地点: 北京市残疾人文化体育服务中心

承包范围: 文体中心中央空调系统热泵机组压缩机更换、热泵机房内阀门更换、空调循环泵电机维修、生活热水系统控制柜维修保养等相关工作

承包方式: 总承包

质量等级 (优良或合格): 合格

工程承包造价: 人民币¥: 31.310305 万元

(金额大写): 人民币: 叁拾壹万叁仟壹佰零叁元零伍分



## 北京市建设工程施工合同条款

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

### 第1条 工程概况

工程名称：文体中心中央空调系统维护保养项目

工程地点：北京市大兴区芦求路黄村段 118 号

### 第2条 工期

本合同工程于 2024 年空调停暖后开工；于 2024 年 4 月 15 日竣工（空调停暖之日起算）。

### 第3条 承包方驻工地代表

承包方项目经理签名：姜兴东，联系电话：18610601537

### 第4条 承包内容及要求

4.1 承包内容：文体中心中央空调系统热泵机组压缩机更换、热泵机房内阀门更换、空调循环泵电机维修、生活热水系统控制柜维修保养等相关工作（详见工程量清单）。

4.2 要求：1、订制压缩机，型号、技术参数与原压缩机型号、技术参数相同，与机组设备相匹配、兼容。蒸发器、冷凝器连接如不匹配，不能正常运转，所造成其他设备损坏的，由维修公司承担一切经济损失。2、空调循环泵、泳池加热循环泵、卫生热水一次侧、二次侧循环泵阀门关闭不严，需更换；水泵出口消声止回阀现不能自动闭合，造成不运行的水泵发生倒转运行，需更换；空调集分水器上两个主进水阀门关闭不严，需更换。3、空调循环泵为屏蔽泵，内置水冷电机，现电机绝缘阻值很低，为保障供暖制冷正常运行，需拆解电机返厂维修。4、控制柜、水泵接触器、电气元件、中间继电器、保险、漏电保护器、控制线路维护保养及设备配件更换等相关工作。

### 第5条 发包方工作



- 5.1 负责协调相关部门之间的工作关系，加强施工现场的管理；
- 5.2 加强施工全过程管理，严格控制施工质量、进度等；
- 5.3 开工前，将施工所需水、电线路、道路接通至施工现场，并保证施工期间的需要；
- 5.4 组织对工程竣工验收，并按期办理竣工结算。

## 第6条 承包方工作

- 6.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。
  - 6.1.1 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容：按设计方案施工，保证本工程顺利完成。
  - 6.1.2 承包人应履行其他义务：
    - (1) 做好施工场地及场馆内管线和邻近建筑物、构筑物的隔离保护工作，要符合北京市大兴区及发包人的相关要求，提供和维修施工使用的照明，并负责安全保卫。
    - (2) 工程所用的材料、设备的安置、存放由承包人负责。如承包人需另行租赁场地存放材料、设备，因此发生的租赁费用、材料设备转运、转送费用由承包人自行承担。
    - (3) 承包人负责办理有关环卫、渣消纳、施工音、交通导、占倔路等相关手续，费用由承包人自行支付。
    - (4) 承包人负责渣土消纳相关的手续。
    - (5) 承包人必须使用符合该项目的施工移动机械，进行吊装及安装工作，做好施工安全工作，发生危险将有承包方承担一切责任及经济损失。
    - (6) 承包人要做好消防、公安、住建委、城管、交通、环卫等政府部门的协调工作。
    - (7) 承包人应最大限度地减少对周边毗邻地区和公共区域的干扰，应全面了解现场情况，施工期间可能发生的扰民及民扰；并采取相应的措施，由此发生的费用包括在合同总价中。承包人保证发包人不会承担任何与施工扰民或民扰有关的费用，且不会遭受任何与施工扰民或民扰有关的费用和延长工期索赔。
    - (8) 承包人负责本工程施工现场的清洁卫生，按照建设行政主管部门和相关部门的规定执行，所需费用由承包方承担。
    - (9) 承包人应建立人员流动登记制度及信息报告制度，要与卫生防疫部门取得联系，做好各项防范措施的落实工作。因承包人采取措施不力所造成的一切后果，均由承包人自行负责。



(10) 承包人现场使用的劳动防护用品(安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护器等)应符合国家及当地政府的相关规定,须严格按发包人要求执行,否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。

(11) 若发包人认为承包人自施范围内所提供材料不能满足工程需要,发包人有权要求承包人进行更换,承包人应在收到发包人书面通知后5天内完成更换,并保证工程的延续性,否则承包人须承担违约责任。施工使用的所有材料必须符合国家行业规定的合格产品,且三证齐全。

(12) 承包人需满足发包人提出的节点工期要求,在工程设计、采购、施工中拖延工期,发包人认为工程进度过慢,无法确保工程按规定的时间内完成时,发包人向承包人发出要求加快进度的通知,承包人须立即采取必要措施,加快工程进度,确保工程按期完成,承包人无权因采取此种措施而获得任何经济补偿和工期补偿。

(13) 承包人的管理班子必须稳定,未经发包人允许,承包人项目经理不得擅自更换,否则视为违约。发包人有权要求承包人更换发包人不满意的项目经理和项目管理人员,承包人在接到通知后2天内向发包人提交拟更换人员名单,该更换人员在发包人同意后方可接替前任进行工作。

(14) 发包人支付给承包人的工程款,承包人应专用于本工程,保证专款专用,并保证设备款、农民工工资支付及时有效,确保不因工资支付问题造成群体性事件,不影响工程实施及项目撤场。

(15) 承包人应通过有效的技术手段和管理措施,将施工产生的扬尘控制在国家相关部门规定的指标范围内。工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放,保证渣土运输车辆符合相关规定要求;承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控扬尘、绝漏洒材料,确保施工现场及周围无扬尘污染,相关费用含在投标报价措施费中。

(16) 承包人施工现场临时设施的建设标准,应符合北京市相关主管部门关于安全文明施工相关技术标准和安全文明施工费的绿色工地要求。

(17) 承包人应按建设行政管理部门和相关部门的要求,自费承担施工安全保卫及施工照明工作:提供临设施(含警卫)和相应设施(如板、围栏、标志等须按照北京市安全防护标准实施),以保护公共安全,并提供方便。如因承包人原因未履行条款中约定义务造成工程财产损失,由承包人承担责任和损失。

(18) 承包人进场的施工机械设备必须经检查验收合格,并经发包人代表签字确认后方可使用,承包人使用的施工机械和运输车辆司机、焊工、电工等必须持有效证件上岗。



(19) 承包人应在施工现场按规定设置各项安全防护设施和警示标志并符合规范要求。施工现场周边安全防护、临时用电设施需严格按照《北京市建设工程施工现场标准化图集》执行,认真执行《北京市安全生产条例》的相关内容。

(20) 承包人应在施工现场重点部位按要求配备合格有效的消防器材,严格按照北京市及属地火灾隐患管理规定进行动火报备,并严格管理动火作业,并自行联系当地消防等有关部门办理动火证,方可施工工作。

(21) 施工段,承包人项目经理需保证一周在现场办公时间不得少于 5 天,如未能按发包人要求驻场的,视为承包人违约,并承担相应违约的责任。

## 第 7 条 工程质量及工艺

### 7.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法和材料:按照法律规定和合同约定的方法。

### 7.2 材料和设备供应

发包人提供的材料和工程设备的约定: 所有材料均为承包人供应。

### 7.3 工程质量要求

7.3.1 工程质量的特殊标准或要求:承包人应当在相应材料和设备进场前 5 天将相应材料和设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送发包人审批,发包人应当在 5 天内提出审批意见。未经发包人审批确定的该等材料和设备不得进入现场,否则发包人有权不支付相应的材料和设备价款。

7.3.2 发包人提供的材料和工程设备的约定: 所有材料均为承包人供应、安装及调试。

### 7.4 安全绿色施工

安全绿色施工其他约定: 符合国家及北京市法定要求。

## 第 8 条 合同价款及支付

8.1 合同总价:该项目合同金额为(小写):人民币¥313103.05 元, (大写):人民币:叁拾壹万叁仟壹佰零叁元零伍分。



8.2 合同签订后,承包方支付合同金额的 3%,即人民币小写: ¥9393.09 元 (人民币大写:玖仟叁佰玖拾叁元零玖分)作为履约保证金。

8.3 支付方式:本项目合同签订,承包方缴纳履约保证金后,发包方向承包方预付合同全款的 50%预付款,即人民币小写: ¥156551.52 元 (人民币大写:壹拾伍万陆仟伍佰伍拾壹元伍角贰分),工程竣工验收合格后,发包方向承包方支付合同全款 50%的尾款,即人民币(小写) ¥156551.53 元,人民币(大写) 壹拾伍万陆仟伍佰伍拾壹元伍角叁分。

8.4 工程质量保证期2年,工程质量保证到期后,经发包方确认设备运行正常后,退还承包方工程质量保证金,即人民币小写: ¥9393.09 元 (人民币大写:玖仟叁佰玖拾叁元零玖分)

## 第 9 条 保修责任与缺陷责任期

9.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间:按《建设工程质量管理条例》相关规定执行。  
保修期起始时间:按《建设工程质量管理条例》相关规定执行

9.2 缺陷责任期起始时间:缺陷责任期自实际竣工日期起计算  
缺陷责任期期限:特殊(特种)设备维护保养期限2年。

## 第 10 条 争议

发包、承包双方发生争议时,可以通过协商解决。协商不成的,可以向发包方所在地管辖人民法院提起诉讼。

## 第 11 条 违约

若承包人未按照合同约定及法律规定承担维修义务,每违反一次,须按照最终结算价款的万分之二向发包人支付违约金,并赔偿因此造成的全部损失;同时,发包人有权委托第三方提出维修服务,由此产生的费用由承包人承担。


## 第 12 条 合同效力

12.1 本合同自双方法定代表人(或其委托代理人)签字或盖章,并加盖单位公章(或合



同专用章)之日起生效。

12.2 本合同一式陆份,发包方执叁份,承包方执叁份,具有同等法律效力。

发包方:北京市残疾人文化体育服务中心  
法定代表人:   
(盖章)  
日期:2024年02月21日

承包方:北京联众兴业环境工程有限公司  
法定代表人:   
(盖章)  
授权代理人: 程泉  
日期:2024年02月21日



附件一：

## 安全生产协议书

发包方：北京市残疾人文化体育服务中心

承包方：北京联众兴业环境工程有限公司

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，确保文体中心中央空调系统维护保养项目的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政策，甲、乙双方经充分协商，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为文体中心中央空调系统维护保养项目合同的附件，与该合同具有同等效力。

二、承包方的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的有关要求，发包方有权审查承包方安全管理体系是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包方提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包方在承包工程施工中，必须根据设备设计要求和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体系，组织有关安全知识学习、安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包方在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》、《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》等文件的有关规定。发包方将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查依据。

六、承包方施工人员中的电工、焊工、起重吊运指挥等特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施，并组织做好相关动用明



火证的包被工作。

七、承包方须遵守有关安全生产的法律、法规、规范、规章和规范性文件等的要求或规定，在施工期间必须保护施工人员、现场周围行人的安全，并按交管部门批准的交通导改方案组织交通导改，派专人负责维护交通，并承担相应安全责任。

八、承包方在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包方要采取合理施工方案严格施工工艺，严格控制地表沉降，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构造物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包方承担全部责任。

九、承包方在施工过程中，应认真组织审核发包方下发的施工方案及要求，并严格按审核后的施工方案及要求等相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包方承担全部责任。

十、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包方必须立即按有关规定及时上报发包方及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包方负责。

十一、承包方在施工过程中，要认真做好设施、人员等的安全防护及现场保护，确保安全生产。

十二、本协议未尽事宜，依据有关法规、规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十三、本协议自签订之日起生效。

发包方：北京市残疾人文化体育服务中心

(盖章)

法定代表人：



日期：2024年02月21日

承包方：北京联众兴业环境工程有限公司

(盖章)

法定代表人：



授权代理人：程泉

日期：2024年02月21日





附件二：

## 工程质量保修书

发包人：北京市残疾人文化体育服务中心

承包人：北京联众兴业环境工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，经协商一致，对文体中心中央空调系统维护保养项目签订保修书。

### 一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括文体中心中央空调系统热泵机组压缩机更换、热泵机房内阀门更换、空调循环泵电机维修、生活热水系统控制柜维修保养等相关工作。具体保修的内容，双方约定如下：

### 二、保修期

双方根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，约定本工程的保修期为2年。

### 三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、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保修责任事项：∟。

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。



发包方：北京市残疾人文化体育服务中心

(盖章)



法定代表人 (签字):

2024年 02月 21日

承包方：北京联众兴业环境工程有限公司

(盖章)



法定代表人 (签字):

2024年 02月 21日