

合同编号:

建设项目承包合同

甲方:北京市昌平区档案馆

乙方:东滕(北京)工程有限公司

签订时间:2025年1月3日



建设项目承包合同

甲方：北京市昌平区档案馆

地址：北京市昌平区南邵镇双营东路 66 号

法定代表人：李爱华

电话：

传真：

邮编：102200

乙方：东滕（北京）工程有限公司

法定代表人：滕兴训

纳税人识别号：91110114094876424K

地址、电话：北京市昌平区昌平镇东关北里小区 35 号楼 1 层 2 单元 102
010-60700331

开户行：北京农商银行北环支行

账号：0619000103000014405

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法规，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就昌平区档案馆新馆开办经费（固定展陈-红色馆藏资源展、红色记忆展）项目建设工程的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：昌平区档案馆新馆开办经费（固定展陈-红色馆藏资源展、红色记忆展）项目

1.2 工程地点：北京市昌平区

1.3 工程施工面积：/

1.4 承包范围：工程量清单范围内的全部内容，且乙方承诺实际施工内容不得低于招标文件技术标准。

1.5 承包方式：包人工、包材料（应使用乙方提供的材料，如甲方对材料有指定

的另行约定)、包设备。

1.6 承包价格采取方式固定单价形式。本合同报价单上所列各项单价是固定的,不作调整。本合同价款金额以双方认可的最终结算工程量为准进行计算及相应调整。

第二条 开工条件

2.1 在入场前,甲方将施工所需的水、电、电讯线路接到施工场地;

2.2 在入场前,甲方现场其他相关施工已完成或具备可以进行交叉施工的条件;

第三条 工期

3.1 总工期: 90 个日历日(为日历工期,包括法定节假日)。

3.2 开工日期: 2025 年 8 月 1 日。

3.3 竣工日期: 2025 年 10 月 29 日。

3.4 延期开工:乙方实际进场时间以甲方书面通知的日期为准,如实际进场时间晚于合同约定的开工日期,工期顺延。

3.5 工期顺延:发生以下情况导致的工期顺延,乙方不承担违约责任:

(1) 甲方未能按合同约定提供开工条件的、由甲方供应或指定供应的原材料未按约定时间进场的;

(2) 不可抗力(包括因疫情防控工作)造成停工的;

(3) 设计变更的;

(4) 施工过程中产生增项的;

(5) 甲方未按合同约定付款导致乙方不能正常施工的;

(6) 其他甲方原因导致的顺延。

出现以上情况时,乙方应及时以书面形式通知甲方,因故无法及时通知的,如上述情况确有发生,且乙方有证据证明上述情况确实发生的,工期仍可顺延。因乙方原因导致工期延误的,由乙方承担责任,工期不顺延。

若因上述(1)(3)(4)(5)项原因造成窝工,甲方应赔偿乙方因此造成的窝工期间的人工费用、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用。该费用由乙方以书面形式呈报甲方,甲方批复后直接计入结算金额。

若非因乙方原因造成工期顺延,恢复施工后,甲方要求乙方赶工的,乙方应在收到通知之日起3个工作日内向甲方提交赶工费用单,甲方审批后认可乙方的

赶工费用。

3.6 工期提前

提前竣工的条件应是采取可行的新技术措施,任何偷工减料、违反工艺标准等行为不得作为提前竣工的手段。双方应签订提前竣工协议,甲方应在5个工作日内审批乙方修订的进度计划及新技术措施,并为赶工提供必要的条件。未经甲方批准的提前竣工视为违约,甲方可按每日0.1%合同价扣减工程款。提前竣工协议应包含以下内容:

(1) 提前的时间。

(2) 乙方采取的技术措施。

(3) 甲方为实行新技术措施提供的条件。

3.7 施工提前终止

3.7.1 甲方在乙方施工期间无正当理由要求乙方退场,经双方同意,退场日为施工提前终止日,甲方应以书面形式通知乙方,否则乙方有权继续施工;

3.7.2 施工提前终止,乙方已完成工程是否质量合格,依照法定程序处理。甲方应对乙方已完成部分进行书面确认,并在收到乙方提交的已完成工程量确认书之日起7个工作日内开始对工程量进行核实(如启动测量或审计工作),否则视为认可乙方提供的完成工程量。

3.7.3 如因甲方违约,提前终止施工的,甲方应根据已完成的合格工程量进行结算,并赔偿乙方损失(包括人员清退费用、设备清退费用、工程预期利润损失等)及违约金(违约金按协议约定工程总价款的30%计算)。

3.7.4 由于甲方未按本合同约定按期付款导致乙方不能继续施工的,乙方有权停止施工且工期顺延。

第四条 设计和工程变更

4.1 设计图纸及技术文件的提供方式

4.1.1 本工程为昌平区档案馆新馆开办经费(固定展陈-红色馆藏资源展、红色记忆展)项目,详细设计方案及图纸由甲方提供。

4.1.2 技术文件包括:材料验收报告、隐蔽工程验收报告、竣工验收报告等。

4.2 工程变更

4.2.1 甲方要求变更设计或工程要求时,应在该部分工程施工3个工作日前

通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。因变更设计或要求而导致乙方产生额外支出的，由甲方支付；因变更设计或要求而影响竣工日期的，工期顺延。因设计和工程变更等原因造成实际施工产生增项的，合同约定的工程款和增加的进度款应当同时支付。

4.2.2 工程变更应由甲方代表办理洽商确认手续，乙方应变更施工进度计划及拟增加或减少的工程量，送甲方批准。甲方不予批准的，乙方有权拒绝变更。

第五条 工程价款

本工程价款总计：1272286.80 元人民币（大写）：壹佰贰拾柒万贰仟贰佰捌拾陆元捌角整。上述金额为含增值税价格，其中不含税金额为 1167235.60 元人民币（大写）壹佰壹拾陆万柒仟贰佰叁拾伍元陆角整，增值税税率 9%，增值税额为 105051.20 元人民币（大写）壹拾万零伍仟零伍拾壹元贰角整。费用结构详见附件：乙方提交的工程造价表。

5.1 工程价款支付按下表支付：

付款时间	付款比例	金额（元）
合同签订五个工作日内	30%	381686.04
验收合格五个工作日内	付款至 80%	636143.40
结算审计后五个工作日内	付款至 97%	216288.76
质量保证期（24 个月）满且乙方履行了质保责任	付款至 100%	38168.60

5.2 工程竣工验收后，乙方提出工程结算申请并将有关资料送交甲方，甲方递交财政，由财政进行审计结算。

5.3 甲方应在审查工程结算和有关资料后向乙方支付相应工程款。结算金额以财政审计金额为准。

5.4 工程变更、洽商内容如与合同约定（或招标项目）相同或相近，其单价按工程造价表中相同或相近的单价计取。若无相同或类似的报价，按乙方的报价并按财政审计批准的金额计取。

5.5 工程变更、洽商内容在招标项目无相同或相近，由乙方提供变更部分的造价提交给甲方，经甲方书面认可后方可施工。甲方迟延认可的，按停工处理。

5.6 合同实施期间，如发生施工内容增减的项目，需经甲乙双方确认。

第六条 物料供应

6.1 本工程由乙方负责采购材料及提供设备采购服务（见附件），乙方应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求的品牌、规格、型号或技术参数、产地、材质、等级、环保指数等进行采购。红色展区所用国旗、党徽等标志物必须依法采购自有关机关指定的生产企业，并提供购买凭证和该生产企业资质。

6.2 乙方采购的材料、设备与设计标准要求不符合附件要求时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合甲方要求的产品，并承担由此发生的全部费用，由此延误的工期不予顺延。

6.3 乙方采购的材料、设备，由乙方对其质量负责。如因质量不合格给工程造成的损失由乙方负责。如甲方要求抽查的，乙方应提供质量合格证，买卖合同等资料并提供必要的配合供甲方验收。但甲方的验收不减轻乙方应承担的责任。

6.4 甲方自行采购或指定第三方供应的材料设备，质量瑕疵由甲方自行承担或甲方与第三方交涉，与乙方无关。但如材料设备在施工时能够发现或应该质量问题的，乙方应在发现后立即向甲方报告并建议采取必要措施。如甲方拒不采纳乙方建议，如因此导致施工项目出现质量问题、工程延期的由甲方承担责任。

6.5 若因甲方原因导致乙方未能按照约定时间进场施工，在此期间发生材料价格上涨情形，双方可书面协商确认所涉及的材料款部分进行相应调整。

第七条 双方权利与义务

7.1 甲方权利

7.1.1 甲方委派_____（联系方式：_____）作为甲方代表，全面负责本工程建设事宜，如更换人员，甲方应及时书面通知乙方。甲方代表有权代表甲方对施工的具体方案、工程款结算、竣工验收等做出决策，有权接收乙方材料。如无特别说明，甲方代表的行为视为甲方的行为。

7.1.2 有权监督乙方履行各项合同义务或承诺义务。

7.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。

7.1.4 有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。如在施工过程中甲方发现存在质量问题的，有权以书面

方式要求乙方限期整改。乙方拒不改正的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方提前终止施工， 无需承担任何责任。

7.2 乙方权利

7.2.1 乙方委派下列相关负责人作为乙方代表，全面行使乙方本合同项目下权利。

项目经理：

姓 名： 乔希雅

身份证号：142431199609015422

建造师执业资格等级： 二级

建造师注册证书号： 京 2112019202073301

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2020)0183444

乙方指定代表：

姓 名： 鲍春悦

身份证号：130824198611021565

联系电话：13511036665

电子邮箱：312109123@qq.com

7.2.2 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前 7 个工作日以书面形式通知甲方。

7.3 甲方义务

7.3.1 按约定期限及方式向乙方支付工程款。

7.3.2 办理施工许可证及其他施工所需的审批证件。

7.3.3 提供施工场地，在开工前三日已经按照乙方提出的施工要求清除了影响施工的障碍物。向乙方提供施工所需的水、电等施工必备条件，并说明使用注意事项。施工过程中所产生的水电费用由甲方负担。

7.3.4 提供改造相关技术要求。

7.3.5 协调施工场地进行交叉作业的各专业施工单位间的关系，保证工程有序进行。

7.4 乙方义务

7.4.1 制定并组织落实施工进度计划。召集有甲方参加的施工图纸或施工说明的现场交底。

7.4.2 乙方是工程施工现场的安全责任主体，对施工现场的安全生产负责。乙方应当遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定。施工的特种作业人员应具备相应的资格证书。

7.4.3 制定并组织落实安全防护措施，保障安全施工。在开工前检查施工环境及水、电、燃气、管道、楼（地）面、墙面，发现安全隐患或其他问题应及时通知甲方并立即采取必要防范措施，防止发生人身财产损失。

7.4.4 应按有关规定，严格安全防护和防火措施，并承担由于管理不善造成的人员及财产损失。

7.4.5 发生伤亡事故，应在第一时间报有关部门及通知甲方，并按政府有关部门的要求处理。甲方应提供抢救抢险的必要条件，协助处理事故。事故引发的费用由责任方承担。

7.4.6 按工程及安全需要提供看守和警卫以及维修施工使用的照明、围栏；在动力设备、高压线路、地下管线、易燃易爆、有毒有害地段以及临时交通要道附近施工时，应与甲方协商安全防护措施。

7.4.7 在未腾空和使用中的建筑物内施工的，应制定专用安全和防火措施，以确保建筑物内的财产和人身安全。乙方施工中不得擅自改变建筑物承重结构、拆、改承重墙。

7.4.8 负责施工场地的清洁，保证施工场地符合环境卫生管理的有关规定。

7.4.9 制定严密的施工组织计划，文明施工，最大限度地减小施工对甲方办公场所的影响。对甲方办公场所的出行线路做好施工保障计划。

7.4.10 对在讨论、签订、履行本协议过程中所获悉的与甲方有关的且无法自公开渠道获得的信息、文件及资料予以保密，乙方不得向任何第三方泄露上述保密信息的全部或部分内容，更不得不正当使用。乙方同时应保证其工作人员履行上述保密义务。乙方违反保密义务给甲方造成损失的，应当赔偿甲方全部损失。保密义务有效期至有关保密内容被依法公开时止。

第八条 工程验收

8.1 隐蔽工程验收

具备隐蔽条件的工程部位，乙方应在自检合格后 48 小时内以书面形式通知甲方代表组织验收，验收合格并经相关部门在检验纪录上签字后，乙方才可进行隐蔽和继续施工。如甲方在 48 小时内没有组织人员验收，工期顺延。乙方再行通知甲方后 24 小时内甲方仍没有组织验收的，视为甲方已经验收合格且同意乙方进行下步工作。

8.2 竣工验收

8.2.1 工程具备竣工验收条件的，乙方应按国家竣工验收的有关规定向甲方提供竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸。工程具备竣工验收的条件时，乙方应提前 5 日通知甲方代表参加竣工验收。如甲方代表届时无故未抵达现场，将视为竣工验收通过。如甲方代表确有特殊原因不能按时参加，甲方应提前 1 日通知乙方，竣工验收时间可以最多再次顺延 7 日。最终验收以双方签署的《工程竣工验收报告》为准。同时，根据中共中央印发《党史学习教育工作条例》、国家文物局关于印发《革命文物主题陈列展览导则（试行）》等规定，本工程经甲方党组织盖章确认后，视为验收合格。乙方提交竣工验收报告后，甲方至迟应在 30 个工作日内组织验收。逾期未组织验收且未提出书面异议的，视为对工程外观质量的接收，但不免除乙方对隐蔽工程、结构安全等内在质量的责任。

8.2.2 竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期。工程如需修改，修改后达到竣工验收标准的，竣工日期为修改后提请甲方验收的日期。

8.2.3 竣工结算：验收完毕或视为验收条件具备后，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。甲方自乙方提交结算报告和结算资料之日起 7 个工作日内进行审核确认，结算金额以财政审计结果为准，甲方按合同约定向乙方支付工程款，同时甲、乙双方办理工程交接手续。因涉及财政审计，甲方未在 30 个工作日内完成审核的，仅视为对乙方所提交资料形式完整性的接收，不构成对结算金额的认可。乙方不得以甲方未及时审核为由主张任何权利。

8.2.4 工程交接手续应在竣工验收通过后 7 日内完成，乙方需完整移交工程实体、技术档案、完整电子档案和保修资料作为申请第三笔付款（结算审计后支付至 97%）的前提条件，甲方收到后启动财政结算审计程序。

第九条 违约责任

9.1 乙方不能按合同约定履行自己的各项义务时应承担相应的违约责任,包括支付违约金、赔偿因违约给甲方造成的经济损失。

9.2 乙方必须按照所提供的材料明细报价单进行施工,如发现有偷工减料的行为,甲方有权要求乙方限期改正,且工期不予顺延,同时甲方还有权要求乙方支付本工程总金额 30%的违约金。

9.3 违约方承担违约责任后,除符合以下情况而终止合同外,双方均应继续履行合同,以保持工程的连续性和已完工工程的完好:

(1) 合同已无法履行。

(2) 甲、乙方协议停止施工。

(3) 判决或裁决要求停止施工。

9.4 如任何一方违约,守约方为维护权益所支付的一切费用均由违约方承担,包括但不限于律师费、仲裁费、诉讼费、保全费、鉴定费、交通费等。

第十条 质量保证

10.1 本工程的保修期为贰 年。保修期自竣工验收合格之日起计算,乙方同时提供管线竣工图等资料。因乙方原因在保修期内发生质量问题,乙方应及时无条件进行维修,全部费用由乙方承担。乙方应按法律、行政法规及国家关于工程质量保修的相关规定,对交付甲方使用的工程在质量保证期内承担质量保修责任。如乙方在接到甲方维修通知后三日内仍未完成维修的,甲方不再支付质保金且有权另行委托第三方进行维修,所需费用由乙方承担(如甲方垫付后,乙方应付给甲方)。

10.2 质量保修工作的实施:乙方应在工程竣工验收之前,与甲方签订质量保证金,作为本合同附件。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾,以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害,以及新冠肺炎疫情。

11.2 不可抗力事件发生后,承包人应立即通知发包方,并在力所能及的条件下迅速采取措施,尽力减少损失,发包人应协助承包人采取措施。发包方认为应当暂停施工的,承包人应暂停施工。

11.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担，但乙方未及时转移可移动材料设备造成的扩大损失，由乙方承担；

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏，由承包人承担，设备停工损失由发包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延，各方损失各方自行承担。

(7) 因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

11.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

11.5 因不可抗力导致合同无法履行连续超过 15 个自然日或累计超过 30 个自然日的，各方均有权解除合同。合同解除后，发包人应向承包人支付如下款项：

(1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；

(2) 承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；

(3) 发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失（但因货物有质量瑕疵或违反法律规定、合同约定导致甲方要求退货的情形除外）；

(4) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

除专用合同条款另有约定外，合同解除后，如双方已对价款金额确认无误，发包人应在合同解除后 15 个自然日内完成上述款项的支付。

11.6 尽管本合同未在新冠肺炎疫情期间签订，但不视为双方签订本协议时未充分考虑了新冠肺炎疫情的影响。

第十二条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方当事人友好协商解决；如不能达成解决意见，

由北京市昌平区人民法院诉讼解决。

第十三条 送达

本合同甲、乙双方所登记联系方式为其接收通知、传票、及其他文件的地址，如有变更，需向另一方书面告知变更后的地址，否则，以本合同所载明的地址为准。

因一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院/仲裁机构、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被另一方实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第十四条 合同的组成、生效与终止

14.1 经双方签字确认的报价单，效果图和施工图为本合同的组成部分。

14.2 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表人签字盖章之日起生效。

14.3 甲方、乙方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工工程后，本合同即告终止。

14.4 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

（以下无正文）

(签字盖章页无正文)



甲方(签章):

代表签字: 钟斌

2025年7月30日

签订地点:



乙方(签章):

代表签字: 滕兴洲

2025年7月30日

签订地点:

附件：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市昌平区档案馆

承包人：东滕（北京）工程有限公司

发包人、承包人根据《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》，经协商一致，对昌平区档案馆新馆开办经费（固定展陈-红色馆藏资源展、红色记忆展）项目（工程名称）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。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

 /

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

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 / 年；

外窗工程为 / 年，外窗防渗漏为 / 年；

装修工程为 2 年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；

其他项目保修期限约定如下：

 /

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，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，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。

发包人：北京市昌平区档案馆（公章）



法定代表人

或其授权委托人（签字）：钟中涛

开户银行：_____

账号：_____

承包人：东滕（北京）工程有限公司（公章）



法定代表人

或其授权委托人（签字）：滕兴洲

开户银行：_____

账号：_____