

正本

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

北京市海淀区太舟坞 408 号院档案库房建设项目

发 包 方：北京市海淀区市场监督管理局

承 包 方：北京万通顺达环境工程有限公司



北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发 包 方：北京市海淀区市场监督管理局

承 包 方：北京万通顺达环境工程有限公司

项目经理：荣贺新

身份证号：130825198911304117

工程名称：北京市海淀区太舟坞 408 号院档案库房建设项目

工程地点：海淀区太舟坞 408 号

建筑面积：638.65 平方米；层数：1 /

结构类型： / ；檐高/跨度： / 米

批准文号：(有权机关批准工程立项的文号) /

工程性质：(指基建、技改、合资等)： /

承包范围：

合同形式：固定单价

承包方式：包工包料

质量等级(优良或合格)： 合格

工程造价(含税, 金额大写)：壹佰捌拾贰万肆仟玖佰柒拾捌元柒角捌分
¥：1824978.78 元

其中：暂列金额(含税)： 0 人民币(大写)：零元整，本暂列金仅用于围绕本工程由发包人提出或认可的工程量清单之外施工项目。

北京市建设工程施工合同协议条款

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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 工期

1·1 本合同工程定于 2026 年 10 月 20 日开工；于 2026 年 11 月

29 日竣工。合同工期日历天数为 40 天。

第2条 图纸。发包方于 2026 年 9 月 30 日，向承包方提供 1 套图纸。

第3条 发包人工作

开工前办理完毕土地征用，青苗、树木赔偿，坟地迁移，房屋、构筑物拆迁，地上及架空、地下障碍物清除，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，向承包方提供施工现场工程地质和地下管网线路资料，提交办理有关证件、批件的合法手续，将水准点与座标控制点位置以书面形式提交给承包方，并于现场交验，协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，合同签订后 5 天内组织会审图纸和设计交底，在收到承包方提供的施工组织设计(或施工方案)和进度计划后 5 天内予以确认。凡在有毒有害环境中施工时，发包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担相关的经济支出。

第4条 承包人工作

4·1 每两周向发包方报送施工进度计划和已完工程进度统计报表。

4·2 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负责安全保卫、清洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木和地下管线的保护。发现地下障碍和文物时，及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，发包方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。在图纸会审和设计交底后 / 天内向发包方提交施工组织设计（或施工方案）和进度计划。承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

4·3 承包人应当承担工程施工过程中的安全管理义务，对承包人未尽到安全管理义务造成的承包方工作人员或第三人人身伤害、财产损失的，由承包人承担全部法律责任。

第5条 工程质量检查及验收。

5·1 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包方自检，并于48小时前通知发包方参加，验收合格，发包方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。发包方收到通知后无正当理由不参加验收的，承包方应书面催告发包方在48小时内参加验收；经催告发包方仍未参加、且工程质量符合规范要求的，可视为发包方已经批准，承包方可进行隐蔽或继续施工。未经上述程序，承包方擅自隐蔽的，发包方有权要求剥露检查，由此产生的费用和工期延误由承包方承担。

5·2 工程具备竣工验收条件，承包方按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方提供完整竣工资料 and 竣工验收报告，发包方7天内组织验收。发包方不能按约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管责任及应支付的费用。工程保管费由双方另行协商。

5·3 承包人应建立施工扬尘治理、建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳、严禁使用高排放非道路移动机械和行业挥发性有机物治理（如建筑外墙涂装、钢结构等鼓励使用水性漆替代油性漆）等责任制，针对工程项目特点制定具体的实施方案，并严格实施。如扬尘治理，承包人应在建筑工地公示施工扬尘治理措施、

责任人、主管部门等信息，并及时向当地主管部门报送施工扬尘治理措施落实情况。

5·4 承包人使用的涂料或其他挥发性有机化合物须符合《建筑类涂料和胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》(DB11/ 1983-2022) 和《涂料中有害物质限量 第 1 部分: 建筑涂料》(GB 30981.1-2025) 等相关标准, 确保使用达标产品且符合挥发性有机物无组织排放相关标准。

发包方、承包方办理工程竣工验收手续后, 发包方于 5 日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案本合同即告终止。承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定, 对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

第 6 条 设计变更及合同价款的调整

6·1 施工中发包方对原设计进行变更, 经批准后, 发包方应在变更前 10 天向承包方发出书面变更通知, 否则, 承包方有权拒绝变更。承包方按通知进行变更, 并于 7 个工作日内, 根据约定的可调整承包方式提出变更价款报告的完整资料, 因变更导致的经济支出和承包方损失, 由发包方承担, 发包方收到变更价款报告之日起 7 个工作日内予以签认。未经发包方书面同意, 承包方不得擅自变更或增减项目, 如确需变更和增减项目, 必须取得发包方书面同意, 且增项不得超过合同总价 10%。

第 7 条 工程验收及结算

7·1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定, 在合同生效后, 发包方按约定分叁次向承包方预付或支付工程款。发包方不按时拨付工程款, 从应付之日起承担应付款的利息, 因承包方拒不配合或因承包方原因导致发包方未能按期完成审计工作或无法按期拨付工程款的除外。

合同签订后 15 日内支付合同总价的 30%首付款; 工程竣工完成且根据项目绩效考核方案验收合格后根据考核档次进行合同尾款支付, 在支付尾款前, 承包

方需向发包方支付合同总价的 3% 作为质量保证金。承包方未按期支付的，发包方有权从应付工程款中直接扣留等额款项作为质量保证金。

每期付款前承包方须提供等额合法增值税发票，否则付款期限顺延且甲方不承担逾期责任。质量保证金待本工程质保期届满且无质量问题、承包方已履行全部保修义务后 30 日内由发包方无息退还；质保期内发生维修费用的，发包方有权从质量保证金中直接扣除。

7·2 工程验收及结算参照北京市海淀区太舟坞 408 号院档案库房建设项目绩效考核方案执行，详见附件 2。

第 8 条 材料设备的供应。

8·1 承包方按照合同约定和工程需求，负责供应工程所需的所有人工、材料及设备。

8·2 承包方应对负责供应的材料设备，提供产品合格证明并配合发包方或监理单位进行进场检验；如与设计规范要求不符的产品，重新采购符合要求的产品，承包方承担由此发生的费用，工期不予顺延。

8·3 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

第 9 条 争议

发包方、承包方双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿调解或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式：向_____仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向海淀区人民法院起诉。

双方约定按第二种争议解决方式解决。

第 10 条 违约

发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

10·1 承包方未在约定期限内完成全部工作并提交发包方验收合格的，每延迟一日，按本合同金额的万分之三支付违约金。延迟达 10 日的，发包方有权解除本合同，并决绝支付合同款项。

10·2 承包方应保证工成质量符合法律法规、行业标准。工程经验收不合格或验收后发现存在质量问题的，承包方应无偿修复。无法修复合格的，应承担合同金额 20%的违约金且发包方有权解除合同。承包方给发包方造成实际经济损失的，还需要赔偿发包方全部经济损失。

10·3 承包方未经发包方同意，擅自转包、分包的，发包方有权解除合同，并要求承包方承担合同金额 20%的违约金。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第 11 条 合同份数。

本合同正副本具有同等效力，由发包方承包方双方分别保存；正本叁份，副本叁份。

第 12 条 补充条款如下：

1、除非合同文件另有约定，本合同的合同价款应当按照以下含义理解：合同文件约定的综合单价风险范围和幅度：a. 预拌混凝土、钢筋、钢板、型钢、钢管、不锈钢管（板）、水泥、钢筋混凝土预制构件、沥青混凝土、电线、电缆的材料价格变化幅度在±3%以内（含）。上述未涉及的其他材料，价格变化的风险全部由承包人承担。b. 机械费用变化的风险全部由承包人承担或受益；人工费用变化的风险全部由发包人承担或受益。

2、合同文件约定的措施项目费、其他项目清单中的总承包服务费风险范围：措施项目清单计价表（一）中①以项计量的措施项目费用不再调整；②安全文明施工费报价的费率固定不变。

3、结算时工程的人工、材料、机械单价以施工期北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

4、本工程质保期为自工程竣工验收之日起叁年，质保期内如发生质量问题，由承包方无偿修复。

(盖章页无正文)

本合同订立时间: 2026 年 10 月 14 日 (即日起生效)

发包方: 北京市海淀区市场监督管理局

(章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包方: 北京万通顺达环境工程有限公司

(章)

地址: 北京市昌平区南口镇东大街 4 号院内 42 幢一层 104 室。

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 89778277

开户银行: 北京农商银行昌平支行营业部

帐号: 0601000103000037317

邮政编码: 102200



附件 1:

建设工程廉政责任书

发包人：北京市海淀区市场监督管理局

承包人：北京万通顺达环境工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，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的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 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。

二、发包人责任

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：

2.1 不得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。

2.2 不得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。

2.3 不得要求、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。

2.4 不得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、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得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。

3.3 不得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。

3.4 不得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

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，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。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；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。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任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。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包方:北京市海淀区市场监督管理局

(章)

法定地址:

法定代表人或

其委托代理人: (签字)

电 话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人:北京万通顺达环境工程有限公司

(章)

法定地址:北京市昌平区南口镇东大街 4
号院内 42 幢一层 104 室。

法定代表人或

其委托代理人: (签字)

电 话: 15001278088

传真: 89778277

电子邮箱: wtsd8977@163.com

开户银行:北京农商银行昌平支行营业部

帐号: 0601000103000037317

邮政编码: 102200

海淀区太舟坞 408 号院档案库房建设项目 绩效考核方案

一、考核目的

为全面、客观评价乙方在太舟坞档案库房建设项目中的履约成效，特制定本绩效考核指标体系，以考核促质量、以标准保交付，进一步提升我局档案库房建设标准化。

二、考核周期

考核周期与合同履行期限保持一致，即施工期 40 天。

考核周期结束后 15 个工作日内，由甲方组织完成绩效考核及项目验收；考核得分作为履约评价、款项支付、整改追责的直接依据。

三、考核指标及权重（总分 100 分）

（一）施工质量（40 分）

1. 工程实体质量符合设计图纸、规范要求，无结构性缺陷、工艺瑕疵。出现重大质量问题本项 0 分；一般质量缺陷每发现 1 处扣 2- 5 分，整改不加倍扣分。

2. 材料设备进场报验：材料规格与合同一致，送检资料齐全。未经报验擅自施工每次扣 3 分；材料以次充好直接重扣。

3. 现场安全文明施工：无安全事故，现场规整，防护到位。发生安全责任事故本项不得分。

（二）交付时效（25 分）

1. 严格执行合同总工期及各节点工期，按期完成各阶段施工任务。

2. 非甲方原因造成工期延误：每逾期 1 天扣 1- 2 分；严重逾期可追加违约金。因施工方组织不当、人员设备不到位导致滞后，加倍扣分。

3. 施工计划报送：按时提交施工进度计划、周报，进度偏差及时报送纠偏方案，不报或迟报酌情扣 1- 3 分。

备注：不可抗力、甲方变更签证不计入施工方延误。

（三）验收标准（20 分）

1. 严格按照国家现行规范、合同约定、设计图纸开展自检，完工后提交完整竣工资料，资料齐全规范方可申请竣工验收。竣工资料缺失、错漏每处扣 2 分。

2. 一次竣工验收合格得满分；一次验收不通过，需限期整改复验，扣 5- 10 分；多次整改仍不合格，本项大幅扣分。

3. 配合甲方、监理、设计三方开展验收工作，及时落实验收提出的整改项，整改逾期扣 3- 5 分。

（四）后续维保（15 分）

1. 质保期内接到报修，按合同约定时限响应到场处置，响应超时每次扣 2- 4 分。

2. 维修质量：维修后问题彻底解决

四、考核档次划分标准

1. 优秀（A 档）：90 分及以上，全维度履约达标，服务质量、响应效率、交付成果表现突出；

2.良好（B档）：80—89分，整体履约合格，仅存在少量轻微问题，无重大交付、合规瑕疵；

3.合格（C档）：60—79分，存在多项服务短板，交付数量、质量、响应时效存在明显不足，需限期整改；

4.不合格（D档）：60分以下，出现重大履约缺陷，严重影响甲方档案库房空间投入使用。

五、费用扣减规则

考核结果直接对应服务款项支付，双方一致认可如下扣款标准：

1.优秀（A档）：甲方全额支付合同款，不作扣减；

2.良好（B档）：督促乙方优化细节服务，扣减合同款1%—3%后支付；

3.合格（C档）：乙方须提交书面整改方案并限期完成整改，扣减合同款5%—10%后支付；

4.不合格（D档）：乙方须提交书面整改方案并限期完成整改，扣减合同款15%—20%后支付。

本绩效考核方案一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。
发包方：北京市海淀区市场监督管理局 承包人：北京万通顺达环境工程有限公司

(章)

(章)

法定地址：

法定地址：北京市昌平区南口镇东大街 4

号院内 42 幢一层 104 室。

法定代表人或
其委托代理人：



(签字)

法定代表人或



其委托代理人：



(签字)

电 话：

电 话：15001278088

传真：

传真： 89778277

电子邮箱：

电子邮箱： wtsd8977@163.com

开户银行：

开户银行：北京农商银行昌平支行营业部

帐号：

帐号：0601000103000037317

邮政编码：

邮政编码：102200

