# 零星工程（南院区）服务合同

项目名称：江苏省中医院零星工程服务项目（本部南院区零星工程）
项目编号：JSZC-320000-HWZX-G2026-0361
甲方（买方）：江苏省中医院
乙方（卖方）：江苏圣海建设有限公司

甲、乙双方根据 江苏省中医院零星工程服务项目（本部南院区零星工程） 的招标采购结果，签署本合同。

本合同协议书中所用词语和术语的含义与合同条款中相应词语和术语定义的含义相同。

**一、合同有效构成**

**下述文件是构成本合同协议书不可分割的一部分，并与本合同协议书一起阅读和解释：**

**第一部分　本合同协议书**
**第二部分　中标通知书**
**第三部分　招标文件及澄清补充文件**
**第四部分　投标文件、投标澄清文件及修正纪要等其它补充资料**
**第五部分　标准规范**
**第六部分　图纸（如果有）**
**第七部分　构成本合同文件的其它文件**

上述文件应视为不可分割、互为补充和解释，应一并阅读和解释。若有不明确或不一致之处，以上面所列顺序在前为准。对于同一类合同文件，以双方最新确认的文本为准。

**二、采购标的**

1 、产品/服务内容：江苏省中医院南院区可能发生的各项零星维修改造工程，包括拆除、建筑、结构、装饰、机电设备安装、古建、市政、开洞补洞、防水、防腐、保温等。

2 、服务期限：1 年　2026 年 8 月 1 日-2027 年 7 月 31 日。

3 、补充条款：/。

**三、合同金额**

下浮率 11%即最终结算价=（审核后结算造价-不可竞争费-独立费）*（1-11）%，以人民币结算。

本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

**四、技术资料**

1、乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

2 、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

**五、知识产权**

乙方应保证其所提供的产品或服务中涉及的知识产权不侵犯第三方的合法权益。如因乙方的产品和服务或其任一部分侵犯第三方知识产权，致甲方经济损失或名誉受损，乙方应承担全部经济损失，且需通过各种方式弥补甲方名誉损失。

**六、产权担保**

乙方保证所交付标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如存在产权瑕疵，致甲方经济损失或名誉受损，乙方应承担全部经济损失，且需通过各种方式弥补甲方名誉损失。

七、转包或分包

1、本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得转让第三方供应。

2 、除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给第三方供应。

3、如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

八、质保期

质保期：电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程的保修期 6 年，防水防漏工程的保修期 9 年，结构工程终身质保。（自项目验收合格之日起计）

九、交付期、交付方式及交付地点

1、交付期：根据零星项目要求 。

2、交付方式：根据院方要求 。

3、交付地点：项目所在地 。

十、合同款支付

1、付款方式：合同签订后提交项目预算 10%的履约保证金，零星工程单项完成，施工验收质量合格，竣工结算审核后，付完单次工程[illegible]%全款，服务期满后退还履约保证金。

2、当采购数量与实际使用数量不一致时，乙方根据实际使用量提供产品和服务，合同的最终结算金额按实际使用量乘以成交单价进行计算。

十一、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、质量保证及售后服务

1、乙方应按磋商文件规定和响应文件承诺的性能、技术要求、质量标准向甲方提供产品或服务。

2、乙方提供的产品或服务在质保期内因其本身出现质量问题，根据实际情况，甲方可选择按以下任一种办法处理：

（1）更换：由乙方承担所发生的全部费用。

（2）合同终止处理：合同终止，并退还甲方支付的合同款，同时应承担由此产生的所有费用，甲方不承担发生任何费用。

3、如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后在 4 小时内到达甲方现场进行维修或更换，并保证到达现场后 4 小时内完成维修或更换，使其提供的产品或服务恢复至正常使用状态。

4、在质保期内，乙方应对产品或服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十三、验收

1、甲方对乙方提交的产品或服务依据磋商文件上的项目需求要求、乙方响应文件及国家、行业、企业有关质量标准进行验收。

2、乙方交货前应对产品或服务作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单，作为甲方验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随服务一起提交甲方。

3、甲方对乙方提供的产品或服务在使用前，乙方需负责培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起试用，直到符合技术要求及甲方操作人员掌握使用方法，甲方才做最终验收。

4、对技术复杂的产品或服务，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告，如产生相关费用，由乙方承担承担。

5、验收时乙方必须在现场，验收完毕后作出验收结果报告；磋商文件规定以外的验收费用由乙方承担。

十四、合同内容的交付

1 、乙方应保证合同标的安全运达甲方指定地点。 .

2 、使用说明书、质量检验证明书一并提交甲方。

3 、乙方在合同标的交付甲方 48 小时前通知甲方准备接收。

4 、合同标的在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

5 、合同标的在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，乙方同时需通知甲方已送达。

十五、其他补充条款

/

十六、违约责任

1 、甲方无正当理由拒收的，甲方向乙方偿付拒收货款总值的百分之五违约金。

2 、甲方无故逾期验收和办理合同款支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3 、乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交货总额每日[illegible]向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 30%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4 、乙方所交的产品或服务不符合项目需求要求、乙方响应文件承诺及国家、行业、企业有关质量标准的，甲方有权拒收，乙方愿意更换但逾期交付的，[illegible]方逾期交付处理。乙方拒绝更换的，甲方可单方面解除合同，并由乙方赔偿由此造成的甲方全部损失。

5、因乙方原因（包括但不限于产品或服务的知识产权侵权、产权瑕疵、擅自转包或分包、未按约履行质保义务等）致甲方损失的，甲方有权解除本合同，乙方已收取的款项应予以返还，并依法按损失承担赔偿责任，如损失无法计算的，赔偿数额按照不低于合同总价的 30%计算。

十七、不可抗力事件处理

1 、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期延长，其延长期与不可抗力影响期相同。如合同继续履行已无法实现合同目的的，本合同自动解除，双方均无违约责任，乙方收取的费用无息返还甲方。

2 、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3 、不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十八、诉讼

1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为南京市 秦淮 区。

十九、合同生效及其它

1、 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同未尽事宜，双方可补充约定，补充约定与本合同具有同等的法律效力。

3、合同联系方式以合同签章处所载明的联系方式为准，一方如有变化，应及时书面通知对方。

4、合同正本壹式伍份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方壹份。

甲　　方：江苏省中医院
法定代表人或授权代表签字：
地　　址：
联系电话：
签订日期：　　年　　月　　日

乙　　方：江苏圣海建设有限公司
法定代表人或授权代表签字：
地　　址：
联系电话：
签订日期：　　年　　月　　日

# 采购廉政协议

甲方（采购单位）：江苏省中医院

乙方（供货单位）：江苏圣海建设有限公司

为加强物资采购供应中心的廉政建设，规范、约束采供双方的行为，防止违法违纪和不廉洁问题的发生，维护双方合法利益，经双方同意在签订采购合同的同时签订本廉政协议。

一、甲方义务

1、不向乙方索取或接受任何形式的现金、银行卡、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。

2、不接受乙方提供的公款旅游和高消费健身、娱乐等活动，不参加乙方组织的有可能影响公正履行合同的宴请等活动。

3、不得以咨询费、劳务费等名义向乙方索要合同以外的各种费用，不在乙方报销应由本单位或个人承担的费用。

4、不要求乙方为自己亲友的经营活动提供便利条件。

5、不准在乙方合同签订、验收、付款等正常按约履行时为索取合同约定以外的费用而推诿扯皮、借故刁难。

二、乙方义务

1、不以任何形式向甲方及其工作人员赠送礼金、银行卡、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。

2、不支付甲方及其工作人员以咨询费、劳务费等名义索要的各种费用，不报销应由甲方单位或个人承担的费用。

3、不为甲方及其工作人员提供公款旅游和高消费健身、娱乐活动，不利用宴请等活动影响甲方人员公正履行合同。

4、不为甲方工作人员亲友的营利活动提供便利条件。

5、不得在合同签订、验收、付款等履行环节为获得便利向甲方任何人支付任何合同约定以外的费用。

三、违约责任

1、乙方人员如从事上述行为，均视为乙方谋取不法利益，甲方有权决定是否终止采购合同，同时追究乙方违约金（违约金标准为违规金额或物品价值的5倍），直至取消乙方今后作为甲方采购单位的资格。涉及犯罪的移交司法机关处理。

2、甲方人员如违反本协议有关条款，甲方将依据医院规定给予违纪人员经济处罚和解除劳动合同。触犯法律的移交司法机关处理。

3、乙方如发现甲方人员索要、收受贿赂或其他违法、违纪行为，要向江苏省中医院纪检监察部门或上级主管部门举报。

本协议作为采购合同的组成部分，具有与采购合同同等的法律效力，双方应自觉履行本协议并互相监督。

本协议有效期限为双方每项采购合同签署之日起，至每项采购合同履行结束止。

## 附件一：考核

服务期内每次项目结束对供应商进行考核，考核得分≥80 分为合格，如供应商考核得分在 80 分以下的，在采购人书面通知中标人整改的情况下，中标人无有效的改善措施，或中标人合同期内评价为 80 分以下的，采购人有权对供应商进行调整，一次得分 80 以下采购人有权调整供应商的工作内容、工作区域，连续两次 80 分以下采购人有权终止合同。

江苏省中医院

零星工程施工定点供应商考核表

工程名称：_____

施工单位：_____

| 序号 | 评价项目 | 优秀<br>≥9 分 | 良好<br>6-8 分 | 一般<br>3-5 分 | 较差<br>1-2 分 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 控制工程质量的检测与保证措施 | | | | |
| 2 | 施工进度计划及保证措施 | | | | |
| 3 | 安全施工措施 | | | | |
| 4 | 文明施工及环境保护保证措施 | | | | |
| 5 | 项目经理到位情况及业务水平 | | | | |
| 6 | 技术负责人到位情况 | | | | |
| 7 | 技术负责人业务水平 | | | | |
| 8 | 现场机构人员配套情况 | | | | |
| 9 | 与采购单位配合情况 | | | | |
| 10 | 工程维保服务情况 | | | | |
| 合计 | | | | | |
| 对施工单位服务的总体评价：<br><br>考核人：　　日期： | | | | | |

# 附件二：其他承诺

我司承诺中标后完全响应招标文件要求包括但不限于以下内容：

1、我司接到甲方零星工程施工指令后一周内完成施工前的准备工作，包括材料及施工设备的准备、工程量及预算造价的报备、施工图设计图纸或甲方认可的示意图纸、编制工程量清单并获甲方认可、涉及结构/改变系统的改造需提供相关计算书等，投标时提供书面承诺。

我司需有专门的设计院合作，完工、竣工图上须有设计院盖章（同时提供承诺书）。

2、我司严格按照建筑工程有关施工和验收规范进行施工，杜绝使用不合格材料，投标时提供书面承诺。如在施工过程中发现偷工减料或不按规范操作，施工单位方视情节轻重有权终止合同。

3、施工现场要有专人负责，设立带班组长及时与甲方对接工作。工程施工期间发包方不提供驻点场所。

4、专业施工人员需持国家颁发的有效证件方可上岗。项目经理部施工员证、安全员证、预算员证、质检员证、焊工证、电工证、架子工证等。

5、零星工程项目参照相关法律法规及政策文件计价执行。每项工程完工项目验收通过后30天内我司需将结算送审（送审结算为在前期获得甲方确认的工程量清单基础上按实际工程量计算结果），我司提供工程结算，结算以审核报告为准。零星工程项目须有派工单，派工单据须有派工方、使用方签字方为有效。工程结算经甲方总务处初审后、报审计处审核，经审核定案后根据下浮比例，作为工程结算依据。工程所需水电费按定额标准扣除。相关计价文件包括：现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（2025年9月1日后的工程采用（GB50500-2024）进行计量计价）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）及相应的建筑装饰、安装、市政等相关专业的计价定额、江苏省现行计价等。

6、所有我司采购的、用于工程所需的材料价格执行施工期间南京市工程造价信息颁布的市场指导价（无市场指导价的材料，执行我院采购价格，我院没有相应价格的以我院市场调研价为准）材料经甲方认可后方可使用，使用前应按规范要求进行验收，不合格的不予使用，工程所需主材需提供采购发票。凡涉及影响建筑风格、档次的设备、材料，采购前其质量、规格、颜色等必须获得采购人的书面确认，所有我司供材料必须符合不低于E1级绿色环保要求，其他要求详见设计图纸说明及国家相关规范要求，未经甲方认可使用的，甲方有权要求予以更换，其费用由乙方承担。

我司供材料质量约定：我司供材须符合国家相关质量标准，我司供材耐火等级，环保等级

须符合国家和地方相关标准。采购人有权对我司供材进行监督抽检，若不合格费用由中标人承担。

7、甲供材由采购人运至院区内，由我司负责搬运。甲供材的上下力、二次搬运、垂直运输、材料保管由我司负责，我司并依据中标人要求办理收货及出入库手续。相关费用须包含在报价中，中标后不得调整。

8、质保时间： 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程的保修期 6 年，防水防漏工程 9 年，结构工程终身质保。

9、我司在零星工程施工时除甲方要求外，其余所有工程的施工时间须在门诊下班后，涉及到病房区域的工程须在有限条件内将对医院环境的影响降至最小。

三、技术要求

（一）工程质量要求

1、工程质量标准：中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一标准》和建筑工程施工质量验收规范的合格标准。

2、工程规范以现行的或承担具体施工任务期间国家和行业新颁布施行的规范、规程为准。

3、定点施工单位的一个项目经理在同一时期不得兼任两个项目，在履行合同过程中，项目经理必须为投标时承诺的项目经理，每个项目必须至少配备一名安全员。

（二）工期和进度要求

1、计划开工日期和竣工日期在签订施工承包合同时确定。

2、实际开工日期以采购人所发布的开工指令中注明的开工日期为准。

（三）竣工资料

采购人依据工程规模要求中标人提供竣工资料（不低于 4 套）的内容应包括：

1、竣工图纸，dwg 格式电子竣工图或符合现场实际情况的图纸。

2、设计变更、洽商记录、现场签证。

3、施工资料：行为资料，控制资料，例如材料检试验报告、施工记录、检验批质量、隐蔽工程记录、分项工程验收记录、分部工程验收记录，管理资料，例如开工报审表、施工组织设计。

（四）工程签证

1、变更程序

（1）发包人指示变更

发包人提请变更的，需要向承包人以书面形式提出变更计划，说明计划变更的工程范围和变更

的理由，承包人有义务论证变更后的可行性，并及时向发包人说明。若承包人拒绝履行发包人的变更申请，则发包人有权终止合同。

（2）承包人提请变更

承包人提请变更的，需要向采购代表人提交书面变更计划，说明计划变更工程范围和变更的理由，以及实施该变更工作对合同价格和工期的影响，同时提交设计院的可行性论证。经发包人书面同意后，方可实行变更。

（五）报价方式及要求

1、投标报价内容

工程报价是采购文件所确定的采购范围内的全部工作内容的价格体现。其应包括施工设备、劳务、管理、材料、安装、维护、利润、税金、合同条款规定的保险金、原材料及相关检测费用、政策性文件规定、保证工期、质量、文明施工、验收和维保以及人员培训服务、节假日及夜间施工等的各项费用。我司根据投标单位自身情况、市场行情、计价执行标准及采购文件等要求报出审核后下浮率。

2、投标报价方式

（1）本次采购投标报价采用定额计价，费率下浮方式报价（即：供应商在编制的工程量清单基础上报下浮率），我司应按采购人提供的采购文件、自身工作经验、市场行情报审核后下浮率。竣工验收合格后由采购人（或委托第三方）审核机构最终审核形成的最终工程结算造价基础上根据下浮率计算最终结算金额。（例：供应商所报审核后下浮率为 5%，最终工程经过审核后结算造价为 5 万元，则最终结算价为：（5 万元-不可竞争费-独立费）*（1-5%）=最终金额）。

（2）计价执行标准：执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（2025 年 9 月 1 日后的工程采用（GB50500-2024）进行计量计价）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）及相应的建筑装饰、安装、市政等相关专业的计价定额、江苏省现行计价文件。其中：

1）措施费：总价措施费仅计取现场安全文明施工基本费；单项措施费按实际发生项目计取；赶工措施费及夜间施工费不计取。

2）不可竞争费：仅计算包括安全文明施工费、社保和税金（社会保障费按定额计取），不计算工程排污费、住房公积金，不可竞争费不参与下浮；

3）材料、设备费用：执行施工期间南京市工程造价信息颁布的市场指导价（无市场指导价的材料，执行我院采购价格，我院没有相应价格的以我院市场调研价为准）材料经甲方认可后方可使用，使用前应按规范要求进行验收，不合格的不予使用，工程所需主材需提供采购发

票。

4）人工费用：参照最新江苏省住房和城乡建设厅关于发布的建设工程人工工资指导价，按最低标准计取。

5）建筑垃圾清运：医院本部和紫东院区的建筑垃圾清运由医院自己负责，但其他区域的仍由施工单位清运并按体积计取费用。

6）独立费：包括计日工、专业工程独立费，独立费仅计算税金，不参与下浮；

7）配合费：本项目不计取配合费。

8）工程量：经双方认可的实际工程量。施工涉及的二次临时围挡、涂刷时的成品保护、部分项目的人员看护等特殊工序所产生的费用，施工单位需提供可靠详实的佐证材料，由医院总务处核实后，按实际发生情况计取。

9）其他零星工序费用计取：定额子目有的项目，根据施工合同约定按定额计价；定额子目里没有的项目，施工单位施工时需提供相关施工工艺、材料价格、组价依据等，由总务处和审计处共同审核确认。

**四、商务要求**

（一）服务时间、地点与方式：

1、服务开始时间：合同签订后，以采购人通知为准

2、服务期限：一年。

3、服务地点：采购人指定地点（江苏省南京市）

（二）保密要求

报价方保证服从采购人医院管理规定，同时不得向无关第三方泄露采购人任何信息、资料。

（三）保险

在具体项目施工期间，我司应根据江苏省相关文件规定、现行标准和合同文件关于农民工工伤保险的约定，负责购买农民工工伤保险。

（四）付款及结算方式

付款方式：合同签订后提交项目预算 10%的履约保证金（拾万元整），零星工程单项完成，施工验收质量合格，竣工结算审核后，付完单次工程 100%全款，服务期满后退还履约保证金。

(五)其他

1、★我司承诺服务期内，遵守劳动合同法，及时足额向本项目的劳动者支付劳动报酬，并承担因我司拖欠本项目劳动报酬而给甲方造成的一切损失。格式自拟

2、★我司承诺，如招标人对工程结算委托工程造价咨询公司审核，单项结算审核审减率

超过 5%（含），我司需承担审核费用（审核费用=核减额*3%），审核费用直接从结算价中扣除。

单位（盖章）：江苏圣海建设有限公司

日期：2026年8月1日

附件三：中标通知书

# 政府采购

# 中标通知书

江苏圣海建设有限公司：

贵单位在江苏省中医院零星工程服务项目[illegible]程施工项目（本部南院区零星工程）（项目编号：JSZC-320000[illegible]320[illegible]61，项目代理编号：0675-266JOC003585/2）中中标。中标金额：优惠率11%，服务期：1年。望贵单位接通知后30天内与江苏省中医院签合同。

特此通知。

（招标公司签章）

江苏海外集团国际工程咨询有限公司

地址：南京市云龙山路58号大唐科技大厦A座高区15楼

传真：025-84795981

电话：025-84795965

日期：2026-7-30