门诊六层高级专家门诊改造施工合同

第一节协议书

发包人(全称)：江苏省苏北人民医院

承包人(全称)：江苏龙建装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：门诊六层高级专家门诊改造

工程地点：苏北人民医院院内

工程内容：改造

2、工程承包范围

承包范围：详见施工图纸及工程量清单

3、合同工期：

开工日期：以发包人和监理签发的开工令时间为准

竣工日期：开工令后 60 天

合同工期总日历天数 60 天。

4、质量标准及质保期

工程质量标准：合格

质保期：2 年

5、合同价款

本合同单价按投标报价执行，

暂估总价为：人民币大写：壹佰零柒万陆仟捌佰元整（￥： 1076800）

工程款（进度款）支付的方式和时间：合同签订后支付合同价的 30%，工程竣工验收合格付至合同价的 70%，工程审计结束后付至结算价的 97%，余款 3%作为工程质量保修金，缺陷责任期满后付清（不计息）。上述款项的支付，须以承包人提供合法票据为前提。工程结算须经审计，并按审计后金额结算。。

6、组成合同的文件

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

组成本合同的文件包括：

（1）本合同协议书：

（2）投标报价

（3）本合同专用条款：

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同组成部分。

7、承包人向发包人承诺按照合同的约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

8、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

9、合同生效

合同订立地点：江苏省苏北人民医院

本合同双方约定：签字盖章后生效。

发包人	承包人
单位（章）：江苏省苏北人民医院	单位（章）：江苏龙建装饰工程有限公司
地址：扬州市南通西路 98 号	地址：扬州市扬子江中路 208 号 606-610 室
联系电话： 0514-87373868	联系电话：13305271177
业务部门分管院领导：	法定代表人或授权委托人：
招采分管院领导：	
法定代表人或授权委托人：	

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第二节专用条款

一、双方一般权利和义务

1、承包人工作

承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

1.1 应提供计划、报表的名称及完成时间：承包人在开工前提交工程施工总进度计划，并应在每月 25 日前向工程师提供当月工程进度统计表和下月计划，每周一向工程师提供周计划。

1.2 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：施工场地夜间照明及安全保卫工作均由承包人负责（包括发包人、工程师现场办公室及办公设施），由此造成的费用和损失均由承包人承担。

1.3 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：承包人应自费负责申请和办理一切按法律、法规及市有关部门规定须由承包人办理的执照及批准。除工程施工许可及设计批文之外，发包人无须向承包人提供任何申办许可、执照或批准。

1.4 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续：承包人应自费负责申请和办理一切按法律、法规及市有关部门规定须由承包人办理的执照及批准。除工程施工许可及设计批文之外，发包人无须向承包人提供任何申办许可、执照或批准。

1.5 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：一旦发现任何上述物品，承包人必须按照国家有关法规及有关部门规定（如文物保护法等）进行处理，并应在 24 小时内通知工程师。

1.6 施工场地清洁卫生的要求：由承包人负责清洁卫生。

二、施工组织设计和工期

1、进度计划

1.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工后一周内。

1.2 工程师确认的时间：收到承包人提供的施工组织设计（施工方案）和施工进度相关文件后一周内。

2、工期延误：因发包人原因或其他施工单位的原因造成工期延误，工期相应顺

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

延，并由责任人承担承包人相应损失。

三、合同价款与支付

1、合同价款及调整

本合同价款采用固定单价方式确定。

1.1 变更项目以甲方、监理现场签证及竣工图为最终结算依据。

1.2 合同价款中包含的现场安全文明施工费（安全生产措施费）由发包人依据国家相关规定支付。

1.3 国家法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

四、材料设备供应

发包人在工程量清单中给定的暂估价材料和设备，承包人供货前需报发包人书面确认材料的价格。

五、工程变更

1、工程变更价款调整

1.1 因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单项目变化（项目增减），或清单工程量发生变化且工程量变化不超出 15%（含 15%）时，发承包双方应依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）相关章节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量，按下列规定确定综合单价并计价，调整合同价格：

1.1.1 相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价；

1.1.2 相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价；

1.1.3 相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价；

1.1.4 不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合同类工程类似清单项目的综合单价，协商确定市场合理的综合单价；

1.1.5 因减少或取消清单项目的工程变更显著改变了实施中的工程施工条件，可

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

根据实际施工的具体情况、市场价格、合同单价计价规则及报价水平协商确定工程变更的综合单价。

1.2 因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单工程量发生变化，且工程量变化超出 15%（不含 15%）时，发承包双方应按发承包双方应依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）相关章节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量，按下列规定调整合同价格：

1.2.1 如工程变更或工程量清单缺陷引起增加清单项目及相应清单项目工程量的，可依据 24 清单计价标准第 8.9.1 条的规定，并结合因增加工程数量引起的人工及材料采购价格优惠的影响，在合理下调其合同单价及新增综合单价后，计算相应清单项目价格，调整合同价格；

1.2.2 如工程变更或工程量清单缺陷引起减少清单项目及相应清单项目工程量的，可依据 24 清单计价标准第 8.9.1 条的规定，并结合因减少工程数量引起的人工及材料采购价格失去优惠的影响，在合理上调其合同单价及新增综合单价后，计算相应清单项目价格，调整合同价格。

1.3 因工程变更或工程量清单缺陷引起的综合单价调整，由承包人提出综合单价，报发包人确认。

六、竣工验收与结算

1、竣工验收

1.1 承包人提供竣工资料的约定：承包人认为工程具备竣工验收条件后，承包人有责任负责收集、审查、汇总整理各专项分包（包括机电等）的各项资料，并应于竣工验收前 15 天向工程师提供完整的竣工验收资料（含竣工图）和验收申请，工程师收到申请后 7 天内组织初步验收，由发包人、工程师及相关单位共同参加，初验提出之整改要求全部完成修补并经初验小组核实后，工程师在 7 天内批复工程核验申请，并组织有关单位进行竣工验收，承包人需协助邀请政府有关部门及人员参加验收。并在验收后按整改意见要求及时完成缺陷修补。

工程验收后 7 天内给出批准或修改意见，如初次验收未通过，承包人应按要求及时落实整改，完成后再次申报组织验收，并承担整改费用。

全部竣工验收通过后，承包人向发包人移交完整的工程资料和竣工图及相应的电子资料，经工程师审核合格后，由发包人签发工程竣工验收证明。并由承包人负责将

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

资料汇总整理后移交工程所在地档案馆，领取工程竣工备案证明书。发包人应及时提供由发包人负责的资料。

七、违约、索赔和争议

1、本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

1.1 承包人未按合同工期完成本工程，每推迟一天处以合同总价的万分之二计算违约金，不可抗力除外。

1.2 承包人主要材料设备的品种、规格、型号、质量等级不能通过工程师认可，工程师有权要求承包人退货并重新采购，所造成的工期延误等损失由承包人承担。经工程师确认的承包人的采购材料小样，作为施工进场时的供货对比样板，工程师将对进场的材料与之比对，既定材料不做变更。如承包人变更既定材料，或材料、设备是有问题的，或不符合合同的要求，工程师可拒绝这些材料、设备进场使用，并立即通知承包人。工程师有权要求承包人按原定材料供应，如承包人仍不履行的，发包人有权解除合同，要求承包人清场，由此造成的发包人的损失和工期延误，由承包人负责赔偿。工程师有权随时在指令规定的时间内一次或分几次从现场运离发包人认为不符合工程师确定的任何材料或设备，所发生的费用由承包人承担。

1.3 施工过程中承包人对工程师发出的质量整改指令拒不执行或执行（整改）不力，发包人有权对承包人处以一次性经济处罚，处罚数额为该缺陷部位工程造价的1～3倍；该经济处罚并不免除因此缺陷给发包人造成损失，发包人拥有追究承包人违约责任的权利。

1.4 由承包人施工的或由其负责设计、施工的工程项目，不符合合同要求及质量规定时，承包人必须将工程拆除并重新施工。所发生的费用由承包人自行负责，不纳入工程结算。由此给发包人造成的工期延误等损失由承包人承担。

1.5 施工中如发生严重质量问题，发包人有权更换施工队伍直至终止合同，所造成的经济损失由承包人负责赔偿。

1.6 承包人总部派驻现场的项目经理以及主要施工技术人员与合同文件不一致或者少于投标文件承诺人数的，发包方有权向承包人索取赔偿。施工中不设项目副经理。

1.7 双方约定的违约责任，执行本合同约定、招标文件。

2、争议解决

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

本合同在履行过程中若发生争议，由双方友好协商解决，协商调解不成，向发包人所在地人民法院提起诉讼。

八、其他

1、不可抗力

双方关于不可抗力的约定：地质灾难、气象灾难、瘟疫、战争。

2、保险

本工程双方约定投保内容如下：承包人投保内容：除按规定办理工程相关保险外，还须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工现场地内的自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，保险费由承包人负责。施工过程中对第三方造成的人身财产损失由承包人负责赔偿。

3、质量保修期

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期详见附件：保修书《/》。

4、合同份数

本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：施工单位安全施工承诺书

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 1：

工程质量保修书

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括合同约定的全部承包项目。具体保修的内容，双方约定如下：工程量清单范围内所有内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间为 5 年年；

3．装修工期为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工期为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：____/____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、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．发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：保修期内因承包人不能及时履行保修义务，发包人有权另请第三方维修，费用按实际发生费用的 2 倍从保修金中扣除。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App