

海口市人民医院（2024 年度）零星维修项目
（第 A 包）

施 工 合 同

发包单位：海口市人民医院

承包单位：海南明牛建筑工程有限公司

签订日期：2024 年 5 月 31 日



甲方(发包方): 海口市人民医院

乙方(承包方): 海南明牛建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律
规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,按照招标文件内容要求,双方
就海口市人民医院(2024年度)零星维修项目(第A包)施工及有关事项协商
一致,共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 海口市人民医院(2024年度)零星维修项目(第A包)
2. 工程地点: 海口市人民医院第1、2、3、4、5号楼及其周边公共区域,得胜沙社区
3. 资金来源: 自筹资金
4. 工程内容: 海口市人民医院第1、2、3、4、5号楼及其周边公共区域,得胜沙社区的维修改造(土建、装饰装修、维修、给排水、暖通电气、门禁维修、定制办公相关配套设备和市政设施等)
5. 承包方式: 包工包料
6. 工程承包范围: 海口市人民医院第1、2、3、4、5号楼及其周边公共区域,得胜沙社区内

二、合同工期

工期总日历天数: 365天。自合同签订之日起计算,2024年6月1日起至2025年5月31日。

三、质量标准

工程质量符合国家和现行行业标准规定的合格标准。

四、暂定合同价与合同价格形式

1. 暂定合同价为:
人民币(大写) 叁佰叁拾柒万柒仟伍佰元整 (¥3,377,500.00元)
2. 中标下浮率: 3.5%

3. 合同价格形式：单价合同，结算价格为审计价格下浮率 3.5%，以一个自然年内的最终总价为准。

4. 甲方每次付款前，乙方需向甲方提供等额有效的发票及相应完整的纸质版和电子版资料，如因乙方提供的发票和资料有误导致甲方损失的，乙方应予以赔偿。如因乙方逾期提供发票和资料导致甲方逾期付款的，由乙方承担逾期责任。

5. 甲方按照乙方提供的银行账号转账完成即视为付款完成。乙方应确保本合同中指定的收款账户信息正确无误，否则导致甲方无法办理转账付款手续或转账有误等的一切责任均由乙方自行承担。

五、工程价款及结算方式

1. 本项目工程由众多子项工程组成，子项多，时间长，不宜采用合同到期后统一结算方式；乙方应采用每一个子项工程独立组成文件，分别独立结算，并且每个子项目在乙方施工之日起 15 个工作日内及时报给甲方。各子项工程的工程内容、工程量以甲方发出的需求派送单为准。后期结算各子项工程价款的依据以甲方发出的需求派送单为准。

2. 乙方各季度的考核（）分数需达到 90 分办理结算，未达到分数需整改完成后方可办理结算。每一个子项工程，最终费用以实际工程量为准，乙方报送相关结算资料后，由甲方自行审计或第三方审计，结算审计金额（已按 3.5% 下浮率扣减）经双方确认后，甲方按审计金额的 100% 支付工程款给乙方。

3. 合同签订后，乙方必须向甲方缴纳工程质量保证金人民币叁万伍仟元整（¥35,000.00），工程质量保修期为一年（各子项目以验收时间之日起计算，保修期满后 30 日内，经乙方申请，甲方确认后，将予以扣除部分扣除后，甲方一次性无息返还给乙方剩余的工程质量保证金）

4. 工程结算需提供的资料：

包括纸质版和电子版。

（1）海口市人民医院房屋设施维修申请单（印制品）或科室维修申请报告；

（2）工程竣工验收单；

（3）工程量表或竣工图，施工地点前后施工照片；

（4）工程结算书；

（5）各子项工程的工程需求派送单。

5. 支付工程款需提供的资料：

- (1) 工程结算审计报告；
- (2) 发票和查询结果；
- (3) 将施工过程中所有资料以 PDF 形式提交电子版至甲方。

六、双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

- (1) 按合同约定支付工程价款。
- (2) 指派专人负责相关的各种签证，检查及协调等工作，并直接对工程质量、进度进行监督。

2、乙方的权利和义务

(1) 乙方应提供 24 小时技术支持和服务，自乙方通知之时起 2 小时内作出实质性响应。遇到台风等恶劣自然灾害时要安排专人值班，随时配合甲方实施现场应急处置工作。对于未能及时响应服务需求的，需提交一份未能响应的合理原因纸质版文件，签字并加盖乙方公章，若原因存在出入或无合理原因的，一切后果由乙方承担。因乙方未及时响应甲方服务需求，甲方有权聘请第三方提供服务，由此产生的费用由乙方承担，包括但不限于维修费、零件费、差旅费等，甲方有权从应支付给乙方的任何一笔费用中予以扣除相应费用，并不承认任何给乙方造成损失的责任以及违约责任。

(2) 指派专业人员为乙方驻工地代表，负责合同履行，按甲方要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜；未经甲方书面允许的情况下，不能随意更改施工方案；若出现该情况，无条件并自行承担更改回原施工方案内容的费用。

(3) 乙方须签署安全生产责任书，认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，做好人身安全、设备安全、消防安全、环境安全等各种安全质量保障措施，严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定及环境保护规定，施工期间做好防火、防盗等工作，控制污染、保护环境，严禁对患者及家属和医护人员造成危害和影响；破坏原有环境和内容的，应及时无理由恢复原貌。

(4) 严格按照图纸或做法说明进行施工，按国家和行业相关规定做好各项质量检查记录，接受甲方对工程的检查、监督或咨询，服从甲方管理。乙方各子项派工入场前须交代好安全质量规定，如期间发生任何安全质量问题，均视为乙方监管不周，乙方承担全部责任并向甲方提交盖章签字的书面情况说明。

(5) 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，文明施工，施工材料应按照甲方指定地点妥善放置，不得影响院容院貌和交通，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏，做好施工保卫和垃圾及时清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

(6) 乙方接到的项目应积极与申请科室沟通，确认好需求后再动工，确认好施工时间后应尽快处理，若因不及时沟通或未及时施工导致施工面扩大，多出工作量由乙方自行承担；施工中未经甲方书面同意或有关部门书面批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线，由此造成的损失由乙方自行承担。

(7) 乙方需遵从国家和有关法律法规规定的疫情防控管理制度。施工过程必须制定严密的安全措施，保证施工安全，由于乙方原因造成的安全事故，由乙方承担各项责任，甲方因此遭受损失的，乙方应予以赔偿。非因乙方原因，在施工现场地内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，依照相关法律法规处理。乙方雇佣人员由乙方全权负责，若在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗，并承担各项法律责任。

(8) 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切施工和工程产品进行保护，如有毁损、灭失的，由乙方承担全部责任。

(9) 按合同约定将工程按质保期交付甲方使用。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

(10) 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作以及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人。承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

(11) 乙方人员应严格遵守甲方的防控疫情规定。若有违反，则乙方应向甲方承担 500 元/人/次的违约金。

七、材料供应

1、乙方采购的主要施工材料、设备，进场时应通知甲方到现场验收，如不符合设计、施工要求或规格有差异，应禁止使用，甲方有权要求更换，如已使用，对工程造成损失的，乙方无条件返工整改并承担其费用，工期不予顺延。甲方验

收后，乙方应及时施工并按时完成项目，不得以甲方验收延迟、材料进场延迟为由延长工期。

2、乙方如需变更施工材料、方式、工期、工程量等实质性内容必须事先书面报请甲方，得到甲方书面批准后方可施工，否则由此发生的一切责任事故及经济损失由乙方承担。

3、乙方提供的建筑装饰装修材料、设备，必须符合国家质量监督部门规定的相关标准，且是全新、未使用过的原厂正品。

八、工程质量及验收

1、本工程以甲方的要求、经甲方同意的施工方案、国家和当地政府现行的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2、本工程质量须达到国家质量评定合格标准。

3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应在隐蔽工程和中间工程完工前2天通知甲方验收，甲方无故不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，做好验收记录，甲方应予承认。若甲方要求复验收时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工的，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，且工期不予顺延。

4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5、工程完工后，乙方必须准备好一切合格验收的书面材料，并向甲方提交竣工验收申请，甲方在确认竣工验收申请无误之日起7个工作日内组织有关人员按国家及当地政府现行的规范规定进行验收，若验收不合格的必须限期改正，竣工日以最后验收合格日为准，验收合格后，乙方即时将相关资料移交给甲方，并办理移交手续，如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，可另定验收日期，但甲方应承认竣工日期。

6、因乙方施工过程中未做好安全防护措施或者因乙方所施工的项目存在质量问题导致甲方或第三方遭受财物损害、人身伤亡等意外事故，由乙方承担各项责任，由此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

九、工程保修

1、工程保修期： 每一个子项工程保修期按照《建设工程质量管理条例》执行，最低不得少于1年；若国家法律法规和行业规定对工程项目的保修期另有规定的，按照相关规定执行，自子项工程竣工验收合格之日起计算。

2、保修期内，乙方须尽保修义务，若因乙方施工质量所产生的质量问题，乙方应根据甲方的需求在指定时间内派人进行修复，其费用由乙方承担。如乙方不按约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，修理费用从质保金内扣除，如质保金不足以支付的，乙方应向甲方支付由甲方垫付的剩余修理费用。

十、违约责任

1、每一个子项工程单独设定工期，经甲乙双方协商确认。除不可抗力外（包括地震、台风、洪水、政府禁令、法律要求）及甲方原因造成的工期延误外，乙方不得以任何理由拖延工期，每逾期一天，按1000元向甲方支付违约金。

2、未经甲方书面同意，乙方擅自转让本合同项下权利或义务的行为对甲方不发生效力，甲方有权单方面解除本合同，同时结算审计金额，乙方需按实际审计金额的10%向甲方支付违约金。

3、乙方需向甲方支付的违约金、赔偿金等，甲方有权直接从尚未支付给乙方的合同款项中扣除，不足的部分由乙方在3日内补足。

十一、合同解除或终止

1、在合同履行期间，甲方无故要求终止或解除合同，甲方应对乙方已进行的工作量及相关费用予以计量、支付，并按合同金额的10%支付违约金给乙方。

2、合同生效后，乙方要求终止或解除合同，甲方有权要求乙方返还已支付的费用，乙方已进行的工作量及相关费用不予以计量、支付，并要求乙方承担合同金额10%的违约金。

3、对于施工过程中恶意虚报工程量，经甲方多次核实未改正，造成恶劣影响的，甲方有权解除合同，造成的后果由乙方自行承担。

4、乙方延误工期超出7日的，则甲方有权单方解除合同。无论因何种导致合同解除的，合同解除后，乙方应在10日内退场，并将施工界面移交甲方，延迟退场一日，则乙方应向甲方承担相当于暂定合同价的万分之五的违约金。

十二、争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议时，双方应协商解决，也可请求相关主管部门调解，若双方不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可向海口市美兰区人民法院

院提起诉讼。为解决纠纷而发生的费用由违约方承担，其中包括但不限于为诉讼而支出的诉讼费用、律师代理费、差旅费用、保全费用、鉴定费用、公证费用等为实现债权而支出的一切费用。

十三、 补充协议

本合同未尽事宜，由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十四、 合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十五、 合同份数

本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

附表1: 季度考核表 (所有分包通用)

海口市人民医院零星维修季度考核表

类别	考核评分项目	基础分数	评分标准	扣分	得分
施工管理 (35分)	1. 服从管理, 遵守规章制度, 充分配合院内开展施工	5分	未满足1次, 扣1分。		
	2. 按时进场, 施工有序, 遵守工期, 责任明确到位	6分	每提前完成1次, 加0.5分, 每滞后完成1次, 扣0.5分。		
	3. 施工设计方案等制定报批完善	6分	未按照使用科室或管理部门同意而实施的, 每次扣2分。		
	4. 根据用户需求提出欠考虑的因素, 并提出建设性意见	6分	每提出1次积极性意见, 加1分。		
	5. 做好建材记录, 施工前、中、后影像记录, 统计工作, 规范台账资料	6分	未按规范要求及时完整收集施工相关资料, 发现一项扣1分。		
	6. 施工前约定时间内必须到场施工, 若有其它合理原因导致工期延后须告知使用单位和管理处	6分	未告知一次原因合理, 扣0.5分; 原因不合理, 扣1分。		
施工安全与质量 (40分)	1. 施工人员严格按照规范做好安全防护措施	15分	发现未采取合理措施, 扣3分。		
	2. 施工场地、材料堆放、施工现场标牌等各项文明施工管理均应符合要求	3分	每发现一处不符合要求扣1分。		
	3. 文明施工, 施工现场及时清理	2分	不符合一次, 扣1分。		

	4. 按照工程设计图和技术标准施工, 质量有保障。	10 分	每发现一处擅自修改设计、偷工减料, 扣 3 分; 发现一处质量问题, 扣 3 分; 发现一处工程观感较差, 扣 2 分。		
	5. 对出现质量问题、质量事故的整改到位、处理妥当	10 分	发现问题每处扣 2 分; 造成局部返工每处扣 3 分; 问题较严重, 返工处理影响到科室使用的, 每处扣 5 分		
签证规范与验收 (20 分)	1. 预算书、结算书编制规范, 报价合理	10 分	每发现一次报价虚高或者联合他人共同虚假报价扣 5 分。		
	2. 签证、验收、结算手续及时, 材料完整	5 分	每发现一次手续不完善、材料缺失扣 2 分。		
	3. 预算书、结算书编制及时、送审及时	5 分	未按时报送预结算材料, 每次扣 2 分。		
廉洁自律情况 (5 分)	在服务期间内无违规违纪和违反项目的行为	5 分	发现违法违纪行为, 不得分; 私自转包每次扣 3 分。		
总分:					
季度总评:					
签名:		日期:		年	月 日

本页以下无正文

发包人：海口市人民医院

(盖章)

法定代表人：

(签字)

电话：

传真：

住所：

邮编：

开户银行：

银行账号：

承包人：海南明牛建筑工程有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

电话：0898-66736506

传真：0898-66736506

住所：海南省海口市龙华区银湖路 8-2

汇景骏景湖阁 4 层

邮编：570206

开户银行：中国工商银行海口金龙支行

银行账号：2201028809200113983

合同签订日期：2024年5月31日

海口市人民医院（2024 年度）零星维修项目 （第 A 包）补充协议一

甲方：海口市人民医院

乙方：海南明牛建筑工程有限公司

甲乙双方于 2024 年 5 月 31 日签订为期 1 年的《海口市人民医院（2024 年度）零星维修项目（第 A 包）》合同（以下简称“原合同”），如无特殊说明，本协议中表述与原合同中的定义相同，现双方依据合同履行的实际情况，在原合同基础上变更修正部分内容，特订立以下条款，达成原合同的《补充协议一》，以供合同各方当事人共同遵守。

一、内容变更部分：合同名称“海口市人民医院（2024 年度）零星维修项目（第 A 包）”修正为“海口市人民医院（2024 年度）零星维修项目（第一包）”；同时，原合同中表述为“第 A 包”处均等同于“第一包”。

二、本协议自双方签字盖章之日起生效，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

三、除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效，双方继续按照原合同履行各自的权利义务。



四、本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

五、本协议未尽事宜，甲乙双方另行协商签订书面补充协议。

六、本协议一式八份，甲方五份，乙方三份，每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方签字 (盖章)



日期: 2024年6月24日

乙方签字 (盖章)



日期: 2024年6月24日

