

常州市第一人民医院零星工程维修项目
采购合同



甲方：常州市第一人民医院

乙方：江苏瑞峰建设集团有限公司

代理机构：常州中采招投标有限公司

合同号：2023-ZWC-113

按照《中华人民共和国民法典》和《建设工程质量管理条例》及其他相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称：常州市第一人民医院零星工程维修项目（标段二）
2. 项目编号：CZZC-JC2023-034
3. 工程地点：常州市天宁区局前街185号
4. 承包范围：常州市第一人民医院2号楼的日常维修、零星搬运及其他劳动事务、人行道基层、水泥混凝土、人行道块料铺设、雨水口、人工疏通管道、房屋内外整修、门窗、便池、玻璃、水电等日常维修工作的全部内容，具体项目以甲方书面通知的项目内容为准。
5. 承包方式：施工总承包
6. 服务期限：三年，合同一年一签。本合同为第一年度合同。年度合同到期前，经甲方考核合格后方可续签下一年合同，最多续签两次。
7. 工期：根据甲方要求，在规定工期内完成，同时施工工期必须严格服从甲方的安排，满足工程进度的要求。
8. 工程质量：一次性验收合格
9. 固定折扣率：88 %
10. 工程质量保修期：
按国家现行《建设工程质量管理条例》规范执行质保，合同期内，如国家政策有调整，按调整后的政策执行。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。
根据《建设工程质量管理条例》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、房间和外墙面的防渗为 伍 年；
(3) 装修工程为 贰 年；
(4) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年；
(5) 供热与供冷系统为 贰 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 贰 年；
(7) 其他项目保修期限约定如下：均按 贰 年。

二、甲方工作

1. 开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明1份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气等可接入设备，并说明使用注意事项。
2. 指派 谈溢凡 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
3. 对乙方项目经理不尽职的，有权要求乙方及时更换项目经理。

4. 委托 常州市新阳光工程咨询有限公司 进行工程监理，监理单位任命杨泽敏为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 / 份。

5. 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

6. 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

7. 按照合同付款要求办理相关付款手续。

三、乙方工作

1. 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，如有异议应及时向甲方提出，否则视为接受。甲方通知书发出 3 天内乙方拟定施工方案、进度计划，并以书面形式交甲方审定。待甲方审定后，乙方方可施工。因乙方上述材料迟延交甲方审定，影响开工时间的，乙方须按每日 2000 元承担罚款。

2. 指派 罗爱红 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。驻工地代表必须常驻工地，项目施工期间每周不少于 5 天，每天不少于 6 个小时，由监理做好考勤，否则每次罚款 2000 元。乙方未经甲方允许不得更换项目经理，否则甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。

3. 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定，乙方必须为高空施工作业人员购买高空作业保险。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。

4. 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线及室内有关设施设备不受损坏。做好施工现场安全、拆除的门以及垃圾清理及外运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。

5. 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。

6. 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

四、关于工期的约定

1. 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

2. 因甲方原因未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

3. 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延。

4. 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素，导致停工



8 小时以上，工期相应顺延。

五、关于工程质量及验收的约定

1. 本工程质量满足设计图纸、施工规范、招标文件（含工程量清单）及甲方要求，并符合现行国家及行业验收标准。

2. 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。乙方应书面通知甲方、监理参加隐蔽工程和中间工程验收。若隐蔽工程和中间工程验收不合格，其返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

3. 乙方负责采购的材料，应严格按照招标文件及甲方要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方采购的材料在进场使用前应及时向甲方办理报验手续，拒绝不符合要求的材料用于本工程。

4. 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5. 由于乙方原因造成质量及安全事故，其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。

6. 工程竣工后，乙方应书面通知甲方、监理验收，甲方自接到书面验收通知 5 个工作日内组织验收，若工程质量不符合合同约定或者相关标准要求的，乙方应承担返工义务，每项按照综合单价*该项工程量的 5% 计算乙方应承担的违约金，违约金总金额不超过合同金额的 5%。

7. 未通过监理、甲方验收的工程不能进行结算处理。

8. 本工程质量保修期按本合同前款执行（一、工程概况 10. 工程质量保修期），自验收合格之日起计算。质保期内，因材料、施工原因造成的质量问题由乙方负责无偿修复或更换。属于修复或更换范围和内容的项目，乙方应在接到甲方通知之日后 3 天内派人修复或更换。乙方不在约定期限内，派人修复或更换，甲方有权委托其他人员修复或更换，所产生费用从余款中扣除。质量保修期内，如因工程质量问题造成人身和财产损失，其责任和赔偿费用由乙方承担。

六、关于工程价款及结算的约定

1. 双方商定本工程承包方式：固定综合单价折扣。

(1) 本工程结算法按下列规则计算：

a. 按现行建设工程工程量清单计价规范执：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）等建设工程工程量清单计价规范执行。

b. 参考的工程计价表：《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、《江苏省园林古建工程计价表》（2007 版）、《江苏省 2014 机械台班定额》及 2014 版《江苏省建设工程费用定额》、其他有关工程造价方面的法律法规、办法、规定等。

c. 材料、设备价格：以甲方与乙方在约定单项施工项目时常州工程造价信息中公布的材料、设备单价为基础；常州工程造价信息中没有公布的材料、设备单价以市场价为基础；材料消耗量和辅材单价按相关定额计算。

d. 人工费单价：按政策性文件优先的原则执行，以甲方与乙方合同期内正在实行的江苏省政策性文件为准，零星工程维修人员点工费用 280 元/工日。

e. 措施费和不可竞争费用：甲方与乙方应根据具体工程项目情况加以明确约定。

f. 服务期内如遇国家、江苏省、常州市政策调整，则双方须按最新政策规定执行。

(2) 结算价格的确定：最终工程结算价格按照经审计后的工程造价，结算时按单个零星工程维修项目合同中约定的折扣执行，结算价格为：审计后的工程造价×折扣。无信息指导价而经甲方确认的材料价格不作折扣。

(3) 未经甲方和监理人审批同意的分包工程和分包人，甲方有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的甲方费用增加和（或）延误的工期由乙方承担。

2. 本合同生效后，按约定支付工程款：

质保期按本合同前款（一、工程概况 10. 工程质量保修期）执行。在质保期内乙方应按要求完成本项目质保，若因乙方原因未及时完成质保，甲方有权选择第三方提供质保由此所产生的费用由乙方承担，在质保金中扣除。

3. 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方指定中介机构实施工程结算审计，并作为最终结算的依据。

4. 建设工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行。

5. 材料送检：乙方提供产品的合格证；在施工的过程中甲方抽样送检，如果检测合格则甲方承担相应的检测费用；若检测不合格乙方除承担相应的检测费用外，还必须将不合格的产品全部更换成合格的产品，更换产品的费用由乙方全额承担。

七、支付进度及方法

1. 本项目无预付款，每年按季度进行集中结算审计并付款（留存 3%作为质保金，工程验收合格满 2 年扣除应扣款项后无息返还质保金），由总务处负责人签字确认维修项目清单后，在规定时间内提交经审核的工程结算资料给甲方委托的审计单位，审计单位出具工程结算审定书后，总务处通知开具发票，在收到正式发票后按医院签票流

1100
章

有
用
1100

程及时办理。具体到账时间以甲方付款流程为准。

2. 当竣工结算审计结果中列出的核减率超过 6% 时，其审计、审核费用全部由乙方承担，并由甲方从乙方工程款中扣除。当竣工结算审计结果中列出的核减率在 6%（含 6%）以下时，其审计、审核费用由甲方承担。

八、关于材料供应的约定

1. 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值/%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

2. 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。

3. 凡由乙方采购的材料，必须满足招标文件及甲方要求，工程竣工验收前，甲方有权对室内环境进行检测，若检测合格则甲方承担相应的检测费用；若检测不合格，由乙方返工或进行处理，直到检测合格为止，检测费用及返工或重新处理的费用均由乙方全额承担。

九、有关安全生产和防火的约定

1. 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

2. 乙方在施工期间应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

3. 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全生产管理、消防和防火设计规范，乙方应在施工前及时书面提出。

4. 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全生产管理、消防，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失和相关法律责任。

十、违约责任

1. 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

2. 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 1000 元/天违约金，第 8 天起每天支付 3000 元；由于乙方原因，造成节点工期延误（节点工期按经过甲方审核通过的施工进度计划执行），乙方支付甲方 1000 元/天违约金（甲方有权从工程款中直接扣除逾期产生的违约金）。

3. 乙方应妥善保护甲方施工现场的设备、家具、陈设，如造成损失，应按价赔偿。

4. 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

5. 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事

故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

6. 因一方原因，合同无法继续履行时，应书面通知对方，办理合同终止协议，并由责任方承担由此造成的一切经济损失。

十一、争议的解决方式

解决纠纷的方式：因履行本合同发生争议协商解决不成的提交甲方所在地人民法院。

十二、其它约定

1. 乙方必须注意确保安全生产、文明施工；如发生违法乱纪及人身伤害事故、意外事件等，一切责任均由乙方负责。

2. 乙方应按期交纳履约保证金（合同价的10%）至甲方，待合同按约履行完毕后（即竣工验收合格后）的一周内以转帐方式全额退还（无息）。

3. 其他未尽事宜另行协商。

十三、附则

1. 本合同保修期按本合同前款（一、工程概况 10. 工程质量保修期）执行。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

2. 本合同一式柒份，甲方肆份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

3. 本合同履行完成后自动终止。

4. 以下文件是本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力，如果不同文件的条款之间有冲突，文件之间的优先效力顺序如下：

- (1) 本合同及其附件
- (2) 本项目招标/采购文件
- (3) 乙方提交的投标/响应文件
- (4) 乙方投标的其他资料及承诺
- (5) 经甲、乙双方确认的其他补充协议及相关资料等

甲方（盖章）：常州市第一人民医院

法定代表人（签字或盖章）：

单位地址：常州市天宁区局前街185号

日期：2024年1月29日

乙方（盖章）：江苏峰缪建设集团有限公司法定代表人（签字或盖章）：



合同号：2023-ZWC-113

开户行：中国建设银行溧阳支行营业部 银行账号：3200 1626 3360 5041 6823

单位地址：溧阳市溧城镇燕城大道 206 号 26 层

日期：2023 年 月 日

合同备案

代理机构（盖章）：

地址：钟楼区玉龙南路 280 号常州大数据产业园 2 号楼 19 楼 1903 室

日期：2023 年 月 日



安全协议

建设单位：常州市第一人民医院（甲方）

施工单位：江苏瑞峰建设集团有限公司（乙方）

甲方将本院 常州市第一人民医院整修工程维修项目(标段二) 工程发包给乙方。为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，依据国家有关法规，明确双方的安全责任，确保安全，经甲、乙双方协商同意签定本协议。

- 一， 乙方自工程开工至竣工交付使用的全过程期间必须做好工程施工范围内的消防、防盗及治安保卫工作。
- 二， 乙方应严格执行和遵守国家及我院有关安全生产、防火管理的各项规定。动火必须到保卫科办动火证。
- 三， 乙方应对施工人员进行安全生产进场教育，并严格遵守安全操作规程。乙方人员在施工场内、临时房区发生的一切伤亡事故，由乙方全部负责。
- 四， 乙方人员在施工场内、临时房区严禁使用电炉、电饭煲等灶具；不准私拉乱接电源线路。
- 五， 乙方人员必须遵守甲方的文明卫生制度，保持环境整洁，不准在施工场内、临时房区内吸游烟，不许打架斗殴，严禁赌博。自觉接受甲方的监督、管理。
- 六， 乙方住宿人员必须到当地公安机关办理暂住证手续。
- 七， 乙方的施工人员禁止到施工区域外或与施工无关的地方窜岗。乙方人员窜岗因非甲方主观原因发生伤亡事故，由乙方自行承担后果。
- 八， 甲方保卫部门将组织不定期的消防安全检查，发现有违反安全规定的，责令改正、情节严重的将予以罚款，罚款从工程款中扣除。
- 九， 甲方应做好本院职工的安全教育工作，不准无故进入施工现场。甲

方非施工管理人员不听劝阻擅自进入施工现场而发生伤亡事故，乙方概不负责。

十， 施工单位应对施工区域加强安全管理，对非施工人员（病人、病员家属、外来人员）进入施工场地应进行强制劝阻，不得进入施工场地，如发生意外伤害事故由乙方负全部责任，并由甲方对乙方予以经济处罚。

十一， 乙方内部引起的矛盾纠纷，必须迅速处理并将事态控制在萌芽状态，若造成不良社会影响由乙方负全责，并由甲方对乙方予以经济处罚。

十二， 本协议一式二份，协议双方各执一份备查。

十三， 由协议双方代表签字盖章即生效。

甲方：

乙方：

二〇 年 月

