

溧阳市天目湖镇卫生院手术室装修工程合同

工程名称： 溧阳市天目湖镇卫生院手术室装修工程

工程地点： 溧阳市天目湖镇卫生院

发包人： 溧阳市天目湖镇卫生院

承包人： 深圳市美兆环境股份有限公司

签订日期： _____

合同主要条款

发包人（全称）：溧阳市天目湖镇卫生院

承包人（全称）：深圳市美兆环境股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就溧阳市天目湖镇卫生院手术室装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下合同：

一、工程概况

1.工程名称：溧阳市天目湖镇卫生院手术室装修工程。

2.工程地点：溧阳市天目湖镇卫生院。

3.资金来源：财政拨款。

4.工程内容：溧阳市天目湖镇卫生院手术室装修工程图纸及工程工程量清单范围内所有工程。

二、合同工期

计划开工日期：2021年7月21日。

计划竣工日期：2021年9月19日。

工期总日历天数：60日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）捌拾玖万伍仟叁佰玖拾柒元贰角贰分（¥ 895397.22 元）；

2.合同价格形式：固定单价合同形式。

五、项目经理

承包人项目经理：李智宏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）竞争性磋商文件；
- （2）承包人提交的响应文件；
- （3）磋商记录；
- （4）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期

限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、结算方式

(1) 本合同价款采用 固定单价合同 方式确定。

固定单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。工程量清单中的综合单价和其中以总额报价的项目今后不作调整。发包人出具的设计变更内容除外。

(2) 合同中约定的风险范围：

- ①承包人自行踏勘后的现场施工条件；
- ②承包人的投标施工方案；
- ③工程量变化产生的前期费用及相应措施费；
- ④材料价格（暂定价材料除外）；
- ⑤采用新的验收标准。

(3) 风险范围以外的内容：

- ①设计变更引起的工程量增减、清单漏项；
- ②发包人要求的承包范围以外的附加工程量；
- ③政策性调整费用包括人工工资调整、税率及税种变化；
- ④暂定价材料、暂定项目、专业暂估价项目；
- ⑤发包人确认的其它项目。

(4) 风险范围外调整方法：

因设计变更引起工程项目、工程量变化的，变更合同价款按下列方法进行：①已标价工程量清单中有适用于上述项目的，按合同中已有的综合单价执行。

②已标价工程量清单中没有适用但有类似于上述项目的，可以合理范围内参照类似的综合单价。

③已标价工程量清单中没有适用也没有类似于上述工程项目的，结算原则为：依据《建筑工程工程量计算规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）（营改增后）等计价规范中的标准计算经审计后按中标下浮率同步下浮（其中材料价格取定按施工当期的常州信息指导价，信息指导价中没有的材料价格的确定由承包人提出，经监理人、发包人、跟踪评审单位市场询价调研后确定，确定后的材料价格结算时不参与同步下浮，其余需同步下浮）。根据上述要求编制综合单价报监理人，经监理人、发包人和跟踪评审单位共同确认。无法套用定额或不适合套用定额的，依据独立费计价原则，经承包人、监理人、发包人、跟踪评审共同确认后执行，确定后的价格不让利。

④、工程量清单中专业暂估价项目结算原则为：工程量按实结算，单价依据《建设工程

《工程量清单计价规范》（GB50505-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）等计价规范中的标准计算经审计后按中标下浮率同步下浮。无法套用定额或不适合套用定额的，依据市场全费用单价，经发包人、总监、工程审计部门、监管部门共同确认后执行，确认后的全费用单价不下浮。

⑤因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时。措施项目费进行相应的调整。合同有约定的按合同执行。合同中没有约定的按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整（按报价中费率最低执行）；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人、监理、审计部门确认后调整。

中标下浮率=【标底价（扣除暂估价及暂列金额）-中标价（扣除暂估价及暂列金额）】/标底价（扣除暂估价及暂列金额）。

九、其他

（1）本工程工程量清单及编制说明中提供材料（设备）备选品牌（或规格、型号、产地）的，应在备选品牌（或规格、型号、产地）范围内自行选择一款并根据市场行情及自身实际情况进行组价、报价。凡清单中提供可选品牌的材料（设备），磋商报价的“承包人供应主要材料一览表”中应注明承包人所选择的材料（设备）的品牌（或规格、型号、产地），未注明上述信息的，视为承包人同意由发包人选择相应材料（设备）的品牌（或规格、型号、产地），但材料（设备）价格不予调整。因可选品牌材料（设备）之间客观存在的差异所引起的价格差异由承包人在磋商报价时综合考虑。中标后，承包人不得因此提出价格调整的要求。代理机构所提供的工程量清单，应认为已包括完成本工程的所有项目。凡设计图纸已指明的工程或完成图纸所示的附属工程、相关工程、衔接与后续工程所需的费用，承包人应计入相关项目的单价中。承包人未填单价或合价的工程项目在实施后，发包人将不予以支付，并视为该项费用已包括在其他有价款的单价或合价内，承包人必须按监理工程师的指令完成工程量清单中未填入单价或总额价的工程细目，但不能得到支付与结算。

（2）承包人在投标前应对现场进行认真踏勘，熟悉工程现场和周围环境，了解一切可能影响投标方案、报价等编制响应文件的资料，并承担考查现场的责任和风险以及踏勘现场所发生的自身费用。中标后，承包人不得以不完全了解施工现场及周围环境为由，提出额外款项增加、补偿或延长工期等要求。同时作为一个有经验的承包商，应充分考虑与施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，磋商报价时应包含解决与当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担相应的责任。

（3）用于本工程的所有材料、设备必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求。且所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产产家、参数、性能、价格等均须提前一周书面征求监理单位、审计部门单位、建设单位等同意后方能进行采购。所有材料及设备进场前也必须经监理单位、审计部门单位、建设单位等事先认可后才能用于本工程。即承包人对用于本工程的所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产产家、参数、性能、

价格等负责。

(4) 承包人应遵守地方政府和有关部门对工程现场安全文明施工、夜间施工、交通、市容、环保、环卫、市政、城管、扬尘控制和施工噪音等管理规定，办理相关手续，承担相应费用（费用由承包人在投标报价中自行考虑）。承包人必须保证发包人不承担由于施工产生的噪音、污染或其他干扰所造成的损坏所引起的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款及开支等有关的责任，因承包人原因导致发包人承担责任和费用的，发包人承担后有权向承包人追偿，并有权从工程款中扣除。

(5) 如果拖欠农民工工资，经审核确认，承包人将承担拖欠金额的 50%的违约金。

(6) 由于工程施工产生的建筑垃圾和生活垃圾的清理由承包人自行负责，由此产生的费用由投标人自理。承包人协调好与其他承包人的交叉施工，并承担由此产生的费用。

(7) 本工程所需的材料检测费用承担按现行的《江苏省建设工程费用定额》规定执行，对所有送检样品检测不合格的，该检测费用由承包人承担，承包人承担违约责任。材料的型检报告由承包人提供，检测费用由承包人承担。承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送达和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作所发生的费用由承包人在投标报价中自行考虑，发包人不再承担任何费用。

(8) 承包人在投标时可根据工程实际情况结合施工组织设计，对发包人所列的措施项目进行增补，但不得更改发包人已列措施项目。结算时承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。施工时包括且不限于需要专业施工详图的或需专家论证的施工方 案，请承包人在投标时结合施工图纸和现场实际情况做好施工组织设计，在投标报价时已考虑此费用，发包人不再承担任何费用。

(9) 工程量清单中的工程数量是按相应的清单计价规范的工程量计算规则进行计算的，施工中所用的材料、成品、半成品在制作、运输、保管、安装中等发生的一切损耗应包括在报价内， 结算时承包人不得以清单中工程数量与实际施工发生的量有偏差为理由进行投标综合单价调整。

(10) 承包人根据施工图对招标工程量清单存在的缺项、漏项、超出清单量的项目和施工期间发包人提出的设计变更、增加项目，必须在项目开工前和收到发包人设计变更、增加项目联系单后两天内编制工程预算交发包人，由发包人组织论证后上报上级部门审批通过后予以实施， 实施完成后一周内办理工程签证手续。如承包人未能按上述程序及时上报先行施工的， 结算时一律不予认可。

(11) 承包人应熟悉工程现场和周围环境，投标时自行考虑修建临时设施所需的临时用地，投标报价中应包含临时设施用地的占地费用。如现场不具备临时设施搭设条件，承包人采用其他解决办法的，费用由承包人在投标报价中自行考虑，发包人不再承担任何费用。承包人投标报价已包含施工现场临时供电、临时供水的费用，结算时水电用量按定额消耗量执行。

十、工程款（进度款）支付

合同签订后具备开工条件发包人预付合同金额的 10%， 审计结束后发包人支付至审定

价的 97%；余 3%作为质保金，质保期满（两年）无质量问题后付清（无息）。

十一、质量保修保养期

1、本项目的质量保修期为 2 年。

2、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 1 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，所需费用由承包人承担，从质量保证金内扣除。

3、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。

4、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的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

5、质量保修完成后，由发包人组织验收。

十二、违约责任

1、承包人不履行合同应当双倍返还定金,发包人不履行合同无权要求返还定金。

2、若承包人安装质量原因，无法通过验收的工程，承包人应在最短时间整改直至验收合格；如长时间（不超过 10 天）整改不合格而导致不能正常交付发包人使用，则应按违约处理。

3、承包人逾期交货或者发包人逾期付款,应向对方支付违约金,迟延履行违约金以逾期部分价款总额每日万分之五计算。任何一方逾期履行超过 90 天,应当以逾期部分价款总额 5%向对方支付违约金。违约方支付违约金后,对方有权要求继续履行合同。

十三、合同纠纷处理

双方本着友好合作的态度，对合同履行过程中发生的违约行为进行及时的协商解决，如不能协商解决可向合同签约地法院通过法律诉讼解决。

十四、合同生效

本合同一式七份，发包人执三份、承包人执三份、送代理机构备案一份。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

2021年7月20日

2021年7月20日

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 溧阳市天目湖镇卫生院

承包人(全称): 深圳市美兆环境股份有限公司

为保证溧阳市天目湖镇卫生院手术室装修工程在合理使用期限内正常使用,发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

工程清单范围内的所有工程

二、质量保修期

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 5 年;
3. 装修工程为 2 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 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:

本工程保修期为 2 年,质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内,派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内,承包人确保工程的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

本工程质量保修书作为施工合同附件,由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章):

承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

2021年7月20日

2021年7月20日