

# 首都医科大学附属北京天坛医院

## 施工合同

发包人：首都医科大学附属北京天坛医院

承包人：中天开元建设发展有限公司

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、公平和诚实守信的原则，双方就本建设工程施工项目协商一致，订立本合同。

### 第一条、工程概况

工程名称：北京天坛医院住院三部二层医务处办公区改造工程

工程地点：首都医科大学附属北京天坛医院

工程内容：天坛医院住院三部医务处等办公区改造，本次招标施工范围为图纸内所包含的全部工程内容，包括但不限于上述区域范围内的二次结构砌筑、楼面地面找平及防水、装饰装修工程（不含移动式家具）、给排水工程、通风空调工程、电气工程、弱电工程、门窗等工程的深化设计与施工、设备采购与安装及相关服务

资金来源：自筹资金

承包方式：乙方采用甲方确认的施工方案，以包工程专项（或深化）设计、包材料与设备的供货与运输、包安装、包调试、包工期、包安全、包风险、包验收通过的方式承接本工程。

### 第二条、工程承包范围

1、住院三部二层医务处办公区改造工程：天坛医院住院三部医务处等办公区改造，本次招标施工范围为图纸内所包含的全部工程内容，包括但不限于上述区域范围内的二次结构砌筑、楼面地面找平及防水、装饰装修工程（不含移动式家具）、给排水工程、通风空调工程、电气工程、弱电工程、门窗等工程的深化设计与施工、设备采购与安装及相关服务

改造图纸范围内所有工程内容，包括但不限于电缆、电线、配管、线槽、桥架、配电箱等采购、安装、调试等，确保满足设计要求及医院使用要求。图纸或工程量清单没有明确但实施图纸内容必须进行的拆除、剔凿、恢复、建筑垃圾



清运、各类施工措施(包括成品保护、垂直运输、场地条件限制而发生的措施等)均在本招标项目施工范围内(此部分内容不管是否在工程量清单中列项,均视为包含在合同价款中)。

### 第三条、合同工期:

合同工期总日历天数 100天。其中:

工期准备时间: 3 天

开工日期: 合同签订后三日内

竣工日期: 开工后100天

### 第四条、合同价款及支付方式

#### (一) 合同价款

1、本合同总价款为: 2190000 元人民币;竞争性磋商调整下来的金额,按照等比例在结算中进行调整;采用 (1) 价格;

(1) 固定单价: 合同价款随工程量进行调整,清单(或预算)单价不因任何因素的变化而调整。

(2) 可调价: 合同价款为本工程开工时北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格,并按甲方同意并实际发生的工程内容及双方约定具体调整因素及调整方法进行调整。如果发生实际工作量与编制合同预算或图纸不同或材料的等级发生变化,则按发包人规定办理变更洽商,结算以审计结果为准;

2、本合同价格应包括本工程预算或设计图纸中包含的范围,若发包人所表述的工程内容出现缺漏项,承包人应按图纸施工,同时不再增加合同总价。施工中如无图或图纸不全,应由双方进行工程洽商,待确认后施工。承包人同时应做好施工记录,并有甲方负责人员签字认可。工程变更的价款以审计为准;

#### (二) 支付方式

1、本合同生效后,发包人分 三 次向承包人支付工程价款:

(1) 合同签订后15日内,在收到承包人有效发票后,发包人向承包人支付合同金额30%的首付款;

(2) 工程竣工验收合格并双方确认同意结算结果后 30 个工作日内,在收到承包人向发包人开具审定金额尾款的全款发票后,发包人向承包人支付工程款至审定金额的 97 %;

(3) 工程质量保证金的支付: 工程保修期结束并双方确认无质量问题后15个工作日内,发包人向承包人支付3%的工程质量保证金;

2、发包人支票方式向承包人付款,收款单位与本合同承包人单位一致。



## **第五条、工程质量标准**

- 1、工程质量标准：合格；
- 2、工程材料质量标准：以国家行业质量检验评定标准为依据；
- 3、涉及到电气、消防等强制性要求及与安全消防相关的材料检测，承包人应提供检测报告，非强制要求的，承包人应提供合格证；
- 4、双方对工程质量有争议，同意由发包人委托工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

## **第六条、双方的权利和义务**

### **(一) 发包人权利和义务**

- 1、办理本工程的相关手续，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；
- 2、将施工所需水、电的相关资料及电源点、水源点、电讯线路等提供给承包人，保证施工期间的需要；开通施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；
- 3、组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；
- 4、向承包人提供施工场地的地下管线资料，对资料的真实准确性负责；
- 5、本工程如实行工程监理，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

### **(二) 承包人权利和义务**

- 1、承包人应按照国家相关的技术规范进行工程施工，保证工程质量达到本合同约定的标准；
- 2、根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图图的深化设计或与工程配套的设计，经发包人或监理单位确认后使用；
- 3、承包人应向发包人及监理单位提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，负责施工现场的财产和人员的安全，负责工程成品的保护；
- 4、遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人；
- 5、已竣工工程未交付发包人之前，承包人按约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；



6、按约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物、树木及各项设备的保护工作；

7、保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到本合同约定的要求；承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

8、承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人；

9、承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的任何部分转包给他人。

10、在甲方同意分包的条件下，工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担全部责任。

11、承包人未经许可擅自使用他人专利技术或产品侵犯他人专利权的，应依法承担相应责任；

12、根据本合同约定及工程的需要，承包人提供的设计图纸应由具有设计资质的单位提供，并确认签章。

## 第七条、工程相关人员

### （一）甲方负责人：

甲方负责人：高明庆、授权范围：按医院的规定负责处理与工程相关的事宜；

### （二）承包人项目经理

1、承包人项目经理的姓名赵兴龙、职务项目经理，技术职称工程师；

2、承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交发包人，发包人在回执上签署姓名和收到时间后为有效送达；

3、项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）及依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与发包人联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向发包人交付书面报告；

4、承包人如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务；

5、发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理；

6、项目经理及工程技术人员应当为承包人的具有劳动关系的在职人员，具体名单及劳动关系证明应作为本协议附件。



## **第八条、 工程施工管理**

### **(一) 进度计划**

1、承包人应于本合同签订后 10 日内，将施工组织方案提交发包人确认；

2、承包人必须按发包人确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

### **(二) 暂停施工**

1、发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保管已完工程；

2、承包人落实整改意见后，以书面形式提出复工要求，经发包人确认后予以实施。

### **(三) 保险**

1、工程开工前，承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理足额的意外伤害和责任保险，支付保险费用；

2、保险事故发生时，发包人及承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

### **(四) 垃圾清运**

1、垃圾应由承包人清运至物业指定的垃圾堆放场所，及时清理，垃圾应袋装化；

2、工程施工结束后，施工人员负责场内建筑垃圾清运，完毕后方可离场。

### **(五) 施工机具**

1、承包人自带施工所需工具和测试仪器，并保证工具和测试仪器的安全性和良好使用性，承包人自行承担工具维修费；

2、因工具和测试仪器所产生的易耗品(如接头、小型设备器材等)由承包人自行承担，若发包人代购的，在工程完工后从结算款中扣除。

### **(六) 消防安全管理**

1、承包人应与发包人签订《安全施工协议》；

2、承包人应与发包人签订《消防、治安、交通安全责任书》，具体见本合同附件。



## 第九条、材料、设备检验与中间验收

### （一）材料设备采购与验收

1、承包人应按照材料、设备的质量约定，对材料设备质量负责。应在正规建材供应商业网点购买材料，提供产品合格证明并开具正式发票。承包人在材料设备到货前24小时通知发包人清点；

2、承包人采购的材料、设备与合同约定不符时，承包人应按发包人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延；

3、承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按发包人的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担；

4、工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求材料设备时，发包人有权要求承包人拆除并重新采购，承包人承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延；

### （二）检查和返工

1、承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人依据合同发出的指令施工，随时接受发包人的检查检验，为检查检验提供便利条件；

2、工程质量达不到约定标准的部分，发包人要求拆除和重新施工的，承包人应按要求施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延；

3、发包人的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。

### （三）隐蔽工程和中间验收

隐蔽工程或中间验收达到验收条件时，承包人进行自检，并在隐蔽工程和中间验收验收前48小时以书面形式通知发包人验收。通知包括隐蔽工程或中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录。验收合格的，工程师在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

## 第十条、工程量的确认及变更

### （一）工程量的确认：

1、承包人应按约定的时间，向发包人提交已完工程量的报告。发包人接到报告后3个工作日内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后如不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据；



(2) 发包人不按约定时间通知承包人，致承包人未能参加计量，计量结果无效；

(3) 对承包人超出合同预算设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，监理工程师不予计量。

## (二) 工程变更

1、施工中发包人需对原工程设计变更，应以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求进行变更，因变更导致合同价款的增减，应以实际发生为准，延误的工期相应顺延。变更费用具体确定原则如下：

工程变更(洽商)引起价格及合同价款变化的，其变更价款按以下规定调整：

A、调整内容仅限于分部分项工程量清单、单价措施项目清单、税金。不在前述列项范围内的项目不做调整。

B、需调整的项目单价(或价格)确定原则如下：

①已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价，相同子目出现多个报价时，按有利于发包人的单价执行。

②已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价(如有多个类似项目，则参照有利于发包人的类似项目)，只调整差异部分，差异部分调整原则参照以下③条。其中材料替换，价差仅计取税金。

③已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，也无类似子目的，其组成单价的各要素确定原则为：已标价工程量清单中的人工、材料、机械单价，消耗量，取费标准，风险系数，优惠比例，组价方法，采用定额体系及种类，执行已标价工程量清单中数值或方法(如不唯一、执行有利于发包人的数值或方法，如其中人、材、机价格明显偏离市场价时，可由双方协商确定。)。如若没有，其中主要材料费由甲乙双方协商确认后计入，双方就主材价格无法达成一致的参考当地官方发布的信息价，辅助材料执行当地官方发布的信息价(信息价中有上下限的，按下限取定)，机械费执行当地现行定额基价，其它要素按当地官方计价依据执行，其中材料替换，价差仅计取税金。

2、施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延；

3、承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师和发包人同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

## 第十一条、竣工验收、交付与结算



### (一) 竣工验收

1、工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料（包括竣工图等）及竣工验收报告；

2、发包人收到竣工验收报告后 10 天内组织有关单位验收，并在验收后 10 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用；

3、工程竣工验收通过日为竣工日期；

4、因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法；

### (二) 工程交付

1、工程竣工验收后当日内，承包人将竣工工程交付发包人；

2、工程交付前，承包人承担保管责任。

### (三) 竣工结算

1、工程竣工验收合格后30天内，承包人应向发包人递交全部竣工图纸及竣工结算报告及完整的结算资料，费用由承包承担；

2、双方同意，发包人收到承包人递交的全部竣工图纸、竣工结算报告及结算资料后30个工作日内，由发包人负责聘请有建筑工程专业审计资格的中介机构进行工程审计，承包人按审减额的8%及相关收费标准承担审计费。

3、本工程费用结算依据为2012年《北京市房屋修缮工程预算定额》及相关文件；定额中没有的子目可参考2012年《北京市建设工程预算定额》、2012年《北京市通用安装工程预算定额》及相关文件；

4、工程结算以审计结果为准。

## 第十二条、质量保修

1、承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任；

2、质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件。

## 第十三条、违约责任及争议

### (一) 违约责任

1、发包人若报建手续不完善造成工程停工的，本合同的工期应相应顺延；





2、发包人不按合同约定支付工程预付款，承担违约责任，但承包人不因此停止工程施工，工期不予顺延；

3、发包人无正当理由不向承包人支付工程竣工结算价款，则应承担违约责任，违约金的计算方法为每延迟一天按未付金额的万分之一向承包人支付，但总额不得超过工程总金额的5%；

4、施工过程中承包人的工程质量达不到设计及合同的要求，发包人有权责令承包人返工。因发包人原因造成停工或工期延误的，工期相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延；

5、若本工程不能通过竣工验收，承包人应向发包人承担全部责任；

6、通知开工后5天内承包人不能提供施工设备和施工队伍进场，视为承包人无能力继续履约，发包人有权单方解除合同；

7、因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或同意顺延的工期竣工，承包人承担违约责任，计算方法为每延迟一日向发包人支付合同总金额千分之一的违约金；

8、承包人由于采购的设备不符合质量标准或存在质量瑕疵，应当给予更换，给发包人造成损失的，承包人承担赔偿责任。若承包人不予更换的，发包人有权解除本合同；

9、承包人不履行或不完全履行本合同约定的义务，应承担由此给发包人造成的直接损失和间接损失。

## （二）合同的解除

1、发包人承包人协商一致，可以解除合同；

2、承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同；

3、发包人因自身需要停建工程或减少工程范围或项目的，发包人有权解除合同，无需承担违约责任；

3、有下列情形之一的，发包人、承包人可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约致使合同无法履行；

4、一方依据本合同约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除；

5、合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和工程全部资料、已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件；

6、合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。



### **(三) 合同的终止**

1、发包人竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工验收合格的工程后，并保修期合格后，本合同即告终止；

2、合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

### **(四) 不可抗力**

1、不可抗力包括自然灾害及国家法律法规及北京市相关政策等非发包人原因造成的损害；

2、不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后48小时内，承包人向发包人通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔7天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

### **(五) 争议的解决**

1、发包人与承包人在履行合同时发生争议，应进行友好协商，调解不成时，双方同意通过司法程序解决，诉讼管辖地为发包人所在地的人民法院；

2、发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 法院要求停止施工。

## **第十四条、其他条款**

### **(一) 合同生效**

- 1、本合同双方签字并盖章生效；
- 2、本合同正本六份，发包人执四份，承包人执二份，具有同等效力；
- 3、本合同与合同所列附件具有同等法律效力，附件与本合同不一致时，以本合同为准。

### **(二) 附件包括：**

附件1：《工程质量保修书》

附件2：《安全生产协议书》



附件3: 《建设项目廉政责任书》

附件4: 《工程施工消防、治安、交通安全责任书》

附件5: 《授权委托书》

附件6: 《项目经理劳动关系证明》

附件7: 工程预算

发包人(章): 首都医科大学附属北京天坛医院

法定代表人或委托代理人:



2021年7月14日

承包人(章):

法定代表人或委托代理人:

赵兴龙

2021年7月14日

