

南溪山医院基建零星工程服务项目合同

甲方（全称）：广西壮族自治区南溪山医院

(广西壮族自治区第二人民医院)

乙方（全称）：桂林建昌建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本合同事项达成一致，特签订本合同：



一、合同概况

1. 项目名称：南溪山医院基建零星工程服务项目合同。
2. 项目地点：广西壮族自治区南溪山医院。
3. 项目结算方式：按季度进行据实结算。
4. 项目分标号：B分标。

二、项目范围

1. 服务范围：负责服务范围为南溪山医院住院部 6、7、8 号楼。
2. 服务内容：乙方需为甲方提供各项零星维修和零星工程服务，包括但不限于各类门窗维修更换、各类家具维修、各类锁具维修更换、各类洁具及五金维修更换、建筑配套改造（10 万以内）和室内外装饰装修（10 万以内）、卫生间下水道疏通、室外排水管井疏通、房屋补漏、搬运等服务。

3. 服务过程中所需水、电、进场便道施工所需动力等由甲方提供，所产生的水电费用由甲方负责。

三、服务期限：自合同签订之日起生效，期限为 3 年。

四、服务要求：



①乙方必须按工程开工令规定的时间竣工，若不能按工程开工令规定的时间竣工，应向甲方支付误期赔偿费（每天赔偿金额为单项工程合同金额的千分之一），误期时间从工程开工令规定的竣工日期起到甲方对乙方申请竣工验收函签章日期之间的天数，若甲方组织验收时工程质量不合格需整改至工程质量合格的，则乙方整改天数抵扣提前完工天数的差额累计入误期时间（扣除甲方批准顺延的工期）。违约金的总额在结算时抵减工程造价款。违约金的支付不能抵消乙方应完成的工程责任。当乙方不按工程开工令规定的时间竣工，误期超过30日的，甲方有权终止施工合同，乙方应当按该单项工程价款的5%向甲方支付违约金，给甲方造成的损失由乙方承担。

②工程未能一次性通过竣工验收的，乙方应按照甲方的要求在指定时间内进行整改，由此增加的费用和延误的工期由乙方承担。如乙方拒绝整改或乙方整改后的工程仍验收不合格的，乙方应当向甲方支付合同总价款5%的违约金，同时，甲方有权解除本合同，不予支付不合格工程的合同价款，已支付的，乙方应当退还，甲方有权扣除履约保证金以弥补甲方损失的，履约保证金不足部分乙方还应负责继续赔偿。

③乙方对报送甲方竣工资料的真实性、完整性负责，竣工资料如与实际不符，每发现一处乙方应向甲方支付违约金1000元。

④乙方擅自停工或明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的，甲方有权解除合同，并扣除乙方的全部履约保证金，履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责继续赔偿。

⑤属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起3天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理，修理费用从质量保修金或者履约保证金内扣除，不足部分由乙方另行支付。

⑥同一问题经3次维修仍未能修复的或者乙方连续3次以上拒绝维修的，甲方可以不通知乙方直接委托他人修理，所需费用由乙方全部承担，费用从质量保修金或者履约保证金内扣除，不足部分由乙方另行支付。

⑦发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。



⑧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，乙方实施保修，因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

⑨质保期内，因工程缺陷、损坏或乙方未按约定履行保修义务造成房屋所有人、使用人或第三方人身、财产损害的，乙方应承担赔偿责任。若甲方因此被追责、索赔的，甲方有权向乙方追偿包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、律师费等全部费用。

⑩质保期内，若乙方拒不履行质量保修义务的，视为乙方违约，甲方有权解除合同、扣除全部履约保证金及质量保证金。

五、履约保证金：

①履约保证金：按人民币壹拾万元整(¥100000.00)。

②在合同签订之前，乙方需把履约保证金足额交到甲方指定账户。未提交履约保证金的，不予签订本合同。

③履约保证金的退还：由甲方负责办理。在合同期满后 20 个工作日内乙方提出书面申请，甲方在扣除乙方赔偿金或其他应从乙方扣回的款项后，一次性向乙方返还剩余部分的履约保证金（无息）。

六、付款及结算：

1. 无预付款，按季度进行据实结算。甲方收到乙方提供对应的图纸、竣工验收报告及结算资料进行结算审核，根据各项目实际发生的工程量结算，甲方审核通过后，按实际完成工程量支付至审计核定总价 100%。

2. 工程量依据的相关法律、法规：《建设工程工程量清单计价规范》广西壮族自治区实施细则（GB50500-2013）；《建设工程工程量计算规范》广西壮族自治区实施细则（修订本）（GB50854~50862-2013）；《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》（2015）；《广西壮族自治区建筑装饰装修消耗量定额》（2013）；《广西壮族自治区市政工程消耗量定额》（2022）；《广西壮族自治区园林绿化及仿古建筑工程消耗量定额》（2021）；《广西壮族自治区安装拆



除工程消耗量定额》(2013);《广西壮族自治区拆除工程消耗量定额》(2011);《关于调整建设工程定额人工费及有关费率的通知》(桂建标(2023)7号);广西壮族自治区建设工程造价管理总站文件(桂造价(2019)10号)《关于调整除税价计算适用增值税税率的通知》;其他现行计价文件;自治区住房城乡建设厅《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》(桂建标[2019]12号文)。其中材料价格按施工期间《桂林市建设工程造价信息》中公布的桂林市信息材料价格。没有的可参考同期桂林市建设市场材料价格。

3. 工程结算的总造价为:

①招标清单内: 结算价=单项上限控制价 $\times$ (1-下浮率)(下浮率为2%)

②招标清单外: 先按国家有关定额和计价依据, 计算出工程的预算总造价, 再扣除中标的结算下浮费率, 即为工程的实际结算价。

4. 审核费: 如乙方报送的工程结算总价过高, 造成该结算审减率超过 5%以上的, 则超出 5%以上部分的审核费由乙方承担。

七、工程质量标准

本工程质量经双方研究要求达到: 合格。

八、甲乙双方责任和义务

(一) 甲方责任

1. 甲方向乙方提供合格的施工图纸或施工要求。

2. 按合同约定内容向乙方支付合同款。

(二) 乙方责任

1. 乙方在施工过程中应遵守文明施工的规定, 服从甲方、监理、现场管理人员安排同时做好安全教育工作, 采取严格的安全防范措施, 施工过程中发生的自身及他人伤亡、财产损失事故责任, 因此发生的一切费用和法律后果及法律责任, 乙方自行负责。

2. 乙方应按合同的承包范围、规范、标准及其他有关要求施工, 保质保量按时完成本工程的施工及验收内容

3. 指派代表负责与甲方互相联络, 参加甲方组织的协调会, 服从甲方、监理的指示和管



理，执行甲方项目部在安全生产、文明施工方面的规章制度，服从甲方对安全生产、文明施工及执行各项规章制度方面的检查监督。

4. 本工程完工后，乙方应做到工完料净场清，验收前要做好清洁工作，施工产生的垃圾乙方应清理到本工地内总包方指定地点倒放，保证工程顺利验收。

5. 乙方应按时组织好本工程验收工作，甲方负责办理各种建设前期手续，乙方应予以积极协助配合，并按甲方通知提交办理相关资料交给甲方。

九、工程验收及保修

1. 验收标准：按照现行国家规范以及桂林市相关政府职能部门验收规定要求进行验收。

2. 乙方应按照合同约定工期主动配合进行验收工作，并负责协助甲方办理有关手续。

3. 如验收中发现问题，乙方应按整改意见在7个工作日内整改完成。

4. 单项工程质保期有法律、法规规定的，按规定处理，没有规定的，质保期为12个月。质保期自竣工验收合格之日起开始计算，在质保期内发生的质量问题及返修费用由乙方自行承担。

十、工期延误

因下列原因造成工期延误，经甲、乙双方代表确认，工期相应顺延：

1. 工程量变化和设计变更。

2. 停水超过8小时影响正常施工。

3. 施工中遇到不可预见障碍物或古墓、文物、流沙、砾石、岩石等需处理时。

4. 因甲方原因造成的工期顺延，乙方书面提出，经甲方确定签字认可。

5. 发生不可抗力引起的工期延误。不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或地震、台风等，以上灾害其危害程度对工程施工正常生产是否造成影响及影响时间以桂林市政府部门公示的灾害报告为准。

十一、廉洁条款

为了规范建设市场，在工程建设中防止各种不正当行为的发生，确保建设工程高效，优质，按时竣工投产，遵照国家建设部，监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对



不正当竞争的《通知》精神，甲乙双方应当共同自觉遵守国家和关于廉政建设的各项规定和关于建设工程承发包的各项规定。

一、甲方及其工作人员应做到

- (一) 向乙方施工单位介绍本单位的有关廉政建设的各项制度和规定。
- (二) 对本单位工程项目人员进行廉政教育；督促甲方人员严格遵守本单位制度和在工程项目建设中保持廉洁的若干规定，如发现有违反规定的，应给予当事人批评教育外，应视情节轻重，后果大小给予相应的经济罚或纪律处分。
- (三) 甲方人员参加乙方组织的各种会议和活动，须经主管领导同意；在工程建设项目中发现乙方单位有不廉洁的行为，应及时采取措施，终止其不廉洁行为的继续发生，并报告主管领导。应及时采取措施，终止其不廉洁行为的继续发生，并报告主管领导。
- (四) 甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品。
- (五) 甲方工作人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

二、乙方及其工作人员应当做到

- (一) 乙方应了解甲方单位有关廉政建设的各项制度和规定，支持甲方执行有关规定和制度。
- (二) 乙方有责任对本单位工程项目人员进行廉政教育（包括甲方单位制定的有关廉政建设方面的规定），按时出席甲方召集的有关会议。
- (三) 乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员（含家属、子女下同）赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- (四) 乙方工作人员不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

十二、其他

1. 经甲、乙双方协商一致，双方可对本合同的条款进行修订、更改或补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。



2. 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使本合同无法履行或造成名誉、经济损失的,双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

3. 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时,向工程所在地人民法院起诉。

4. 本合同之附件均为合同有效组成部分,合同及附件具同等法律效力。

5. 本合同一式柒份,甲方执肆份,乙方执叁份,自双方法定代表人(或委托代理人)签字或盖章并加盖双方公章即生效。

甲方(公章):广西壮族自治区南溪山医院

(广西壮族自治区第二人民医院)

单位地址:

法定代表人(或委托代理人):

联系电话:

开户银行:

账 号:

乙方(公章):桂林建昌建设有限公司

单位地址:桂林市临桂区四塘镇兴源路

3号桂林电子商城2单元16层

法定代表人(或委托代理人):

联系电话:0773-5582009

开户银行:桂林银行榕湖支行

账 号:660012028093300010

时 间: 2018 年 8 月 1 日

时 间: 2018 年 8 月 1 日



工程质量保修书

甲方(全称):广西壮族自治区南溪山医院(广西壮族自治区第二人民医院)

乙方(全称): 桂林建昌建设有限公司

甲方、乙方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对南溪山医院基建零星工程服务项目（B分标）（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程
质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要
求的-卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道 设备安装
和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下： / 。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,约定本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该工程合理使用年限;
- 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漏为 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: 双方另行约定。

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、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起**24**小时内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。2.发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当**30**分钟内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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施;由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。4.质量保修完成后，由甲方组织验收。

四、保修费用 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他 双方约定的其他工程质量保修事项: / 。

本工程质量保修书，由施工合同甲、乙双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件其有效期限至保修期满。

