

房屋零星维修采购项目施工合同（二）

甲方：武汉市第四医院

乙方：湖北瑞龙坤建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确双方责任，确保工程质量，安全完成工程任务，经双方友好协商，签订本合同，并共同遵守。

第一条 工程项目

一、工程名称：武汉市第四医院房屋零星维修采购项目

二、工程地点：武汉市第四医院古田院区、常青院区

三、工程内容：

（一）小型土建及装饰装修改造工程，包括病区、办公、仓库、院内环境及道路等改造工程。

（二）小型安装改造应急抢修工程，包括通用机电设备、钢结构制作、安装、各类管道改造维修、防腐。

（三）承接单项工程费用在 5 万元以下的项目，单项工程费用 5 万至 20 万元的，采取与湖北瑜红建筑有限公司竞价的方式，择优选取承接单位。

四、承包形式：本工程采取单价与工程量均据实结算的合同。乙方包工包料的承包方式。

第二条 服务期限

本采购项目服务期为一年，本次合同期限为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止，本合同一年期限届满后，乙方服务质量评价达到优良，符合政策规定，经甲方认可，可续签合同。

第三条 工程价款、结算及付款方式

合同工程造价：按实际发生的工程量据实结算为准。

工程结算造价：

一、参照市场价格及 2018 年《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》、2018 年《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》、2018 年《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》、2009 年《湖北省房屋修缮工程预算定额统一基价表》、取费标准结算（如有新定额，按新文件执行），同时结合施工当期《武汉建设工程价格信息》及市场行情进行主材调差，最终财务结算按照工程造价结算审计价款的 84 % 计算，甲方并按照工程审计价款的 5% 向乙方收取水电费。按照《武汉市普爱医院工程造价审计管理规定》，审减率超过 10% 的部分，其审计服务费由乙方承担。每次支付单次报审审计结算总金额的 97%，留 3% 作质量保证金，从支付时间起一年到期后退还。

二、本合同涵盖范围由院方指定的项目执行，乙方每季度集中报审结算一次。

第四条 建筑材料、设备的供应和采购



所有主材、辅材、零星材料的采购，材料进场需提供主要材料小样，经甲方确认后
方可用于施工。

第五条 双方权利和义务

甲方责任：

- 一、办理乙方进场施工手续，并负责外部及甲方内部协调与沟通；
- 二、为乙方提供施工期间的水、电使用保障和材料的安放等施工场地；
- 三、按合同及时支付工程款；
- 四、及时审核、确定乙方提交的施工方案，有施工调整、变更应提前通知乙方，并
及时给与签证；
- 五、接到乙方中间验收（隐蔽工程等）、竣工验收通知后，及时组织有关人员进行
验收。

乙方责任：

- 一、进场前，提供项目人员组成名单、安全承诺书、施工进度计划、详细施工方案；
- 二、保持施工现场井然有序、文明施工；工程竣工后需清理现场建筑垃圾后方可退
场；
- 三、乙方在施工中要配合甲方其他工程，需要时协商解决。
- 四、及时收集整理资料，在自验收合格后，提前通知甲方组织中间验收（含隐蔽工
程）及竣工验收。

第六条 施工与设计变更

一、施工方案和进度计划表

进场前乙方提供本工程项目部人员名单、施工组织设计（施工方案）和工程进度计
划，并经甲方确认后方可进行施工。

二、乙方根据平面图、效果图及具体现场勘查方案优化需求，在签合同之后提供详
细的设计图交甲方审核，经甲方确认后方可进行施工。

三、对甲方提出的变更内容，为不影响施工进度，在及时做好现场签证后方可施工。

四、设计方案变更增减应以甲方代表签证单为依据，对增减部分的工程款由甲乙双
方协商确认。

第七条 工程质量管理及验收

一、工程具备隐蔽条件，乙方先进行自检，并在隐蔽验收前 24 小时以书面形式通
知甲方验收。验收合格，甲方现场代表在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续
施工。验收不合格，乙方予以整改后再交由甲方重新验收，导致工期延误的，乙方应承
担相应的违约责任。

二、工程完工具具备竣工验收条件，乙方书面通知甲方组织有关部门或相关人员，依
据《关于基本建设项目竣工验收暂行规定》、《建筑装饰整修工程质量验收规范》、《建
筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑安装工程质量检验评定标准》的规范要求和技
术标准等现行建筑、装饰装修、安装工程竣工验收规范有关规定，向甲方提供完整竣工
资料及竣工验收报告（含竣工图、隐蔽工程签证和现场签证单等）。验收合格，双方进
行交接；验收不合格，乙方应及时返工；返工导致工期延误的，乙方应承担相应的违约



责任，返工费用由乙方承担。

三、工程质量应符合国家及行业规定的建筑工程质量检验评定的“合格”标准。

四、所有工程质保期为一年。

第八条 安全文明施工

乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除安全事故隐患，做好应急处置措施。

一、乙方在施工工程中要切实做好安全文明施工和安全防护方面的各项工作，如：按要求悬挂安全警示标牌，施工围挡、保护围网按施工要求搭建等。

二、为避免扰民，施工时段为6:00—12:00，14:00—22:00。乙方施工人员每天下班前，必须做到人走场清，确认所有事项安全无误后方可离开施工现场。

三、施工人员除应在施工场地出现外，不得随意进入甲方的办公区域。施工现场不得酗酒、吸烟、赌博、打架闹事，注重个人卫生，不随地吐痰，大声喧哗等。

四、施工时要注意噪音及扬尘的控制，严禁高空坠物，不发生扰民行为。对施工中出现的居民投诉，认真听取意见并告知甲方一同协商解决，服从甲方现场管理人员的管理，不得对相邻区域范围的他人财产物资造成破坏，若造成损害的，乙方要负责修复或赔偿。

五、施工中甲方人员提出的安全隐患，乙方施工人员拒不进行整改的，甲方有权责令乙方停止施工，经双方协定后再行施工，甲方不承担任何责任及费用。

六、乙方必须给参与本合同内施工的人员购买国家规定的各项保险，乙方还需要承担因工作需要进入施工区域及相邻区域内其他有关人员的人身、财产的安全保护责任。如发生安全事故，由乙方承担所有责任和费用。乙方在施工过程中造成他人伤亡，以及引起的一切纠纷均由乙方负责。

七、乙方不得影响甲方的正常上班，保证甲方全体人员及财产安全，保证来访客户及其财产安全，不得对邻近建筑物产生影响。

第九条 违约责任

一、乙方未能按时竣工的，工期每延期1日，处罚1000元；工期违约金赔偿限额为审定合同金额的10%；超过十天，甲方有权解除合同。

二、协议一方擅自解除或终止本合同的，违约方应按招标标底工程款的1%向守约方支付违约金。

第十条 其他

一、在本合同执行过程中，若发生纠纷，由双方友好协商，如协商不成，可向甲方所在地的人民法院起诉。

二、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

三、审计费相关规定：

按照甲方工程造价审计规定执行，审减超过10%的部分，审计费用由乙方承担。

四、甲方每次支付款项时对乙方进行工作考核评价，从服务态度、服务能力、服务质量、服务效率、服务纪律等5个方面进行考核打分评定，每方面考核内容分值20分，



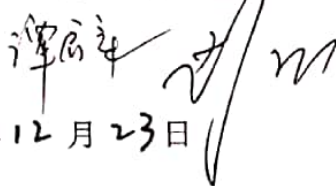
合计满分 100 分，得分大于等于 90 分为合格，该次款项全额支付，得分 80-89 分为基本合格，该次款项按每低于 90 分 1 分扣减 1%；得分小于 80 分为不合格，该次款项按每低于 90 分 1 分扣减 1%，连续两次考评不合格，甲方有权单方面终止服务合同。

五、以下文件均是本合同的组成部分，并互为补充和解释，如各部分存在冲突之处，甲方有权选择以下文件的优先级：招标文件；投标文件；中标通知书；销售合同。

六、本合同一式肆份，双方各执贰份，双方约定于合同签订后盖章生效。



法定代表人或委托代理人



2021年12月23日



法定代表人或委托代理人

2021年12月23日



零星维修工程施工考核细则

类别	考核项目	分值	考核标准	得分	存在问题及整改要求
服务能力	1. 乙方将年度、季度和月度维保工作计划以及工作总结,交甲方审核备案。建立完整的维保工作档案,随时接受甲方监督检查。(8分)	20	1. 工作计划以及工作总结提交不及时,扣4分。 2. 工作计划与总结不具体不明确,扣4分。	20	
	2. 现场施工人员应取得各工种的作业许可证。(6分)		施工单位的现场施工工种证件在有效期内得6分,证件不在有效期内不得分。		
	3. 施工单位近期没有出现重大安全事故。(6分)		未发现人员及工程质量重大事故的得6分,否则不得分。		
服务质量	1. 严格执行行业内各项管理制度及施工规范,安全管理细则及文明现场管理办法。(6分)	20	1. 现场管理人员及施工人员必须熟知各项施工规范及安全细则,抽查不合格扣3分。 2. 施工现场必须有规章制度上墙,抽查不合格扣3分。	6	
	2. 施工单位管理人员对院内所有的水、电、气、道路及各种构筑物每时每刻的运行情况要做到心中有数,及时发现问题,把所有隐患要及时地消除在萌芽状态,如发现问题第一时间向院有关部门领导反应情况,并及时拟定抢修细则,第一时间解决问题,保障院内正常运营。(8分)		1. 现场人员未按要求填写维修记录的及抢修报告的一次扣4分。 2. 发现院内存在问题,影响院内正常工作生活的安全隐患没及时汇报甲方的一次扣4分。	8	
	3. 确保院内所有水、电、气各种安全装置正常、可靠。(6分)		短接安全回路及其它回路、施工生活用水电阀门的扣6分。	6	
服务态度	1. 做好值班场所,工作场所内务管理。	20	1. 内务不合格扣5分。 2. 没有统一着装扣5分。 3. 施工现场脏、乱、差,没有防护的,扣5分。 4. 满意度未到85%的扣5分。	20	
	2. 施工人员统一着装,衣着整洁。				
	3. 施工场地及施工仓库干净整洁,不得乱堆乱放,做好文明施工现场安全保护。				
	4. 提高满意度,降低投诉率。				
服务效率	应配合使用单位按照《建筑施工规范》、《建筑安全施工规范》的要求,结合现场实际情况制定可行的现场施工细则及安全细则,做好施工日志,及时发现院内水、电、气、各种阀门的运行情况及使用年龄,及时排查隐患,做好记录,发现问题第一时间以书面形式向甲方反映,并制定解决办法,确保医院正常工作。	20	1. 未按要求作巡查记录的扣6分 2. 施工日志记录不规范或者不全的,扣6分。 3. 现场问题不及时上报,没有采取有效补救措施的,扣8分。	20	



服务纪律	严格确保值守、抢修、维修的时间响应要求。	20	1. 施工现场要设置施工维护栏，施工完毕当天确保现场清洁。5分 2. 抢修完毕，做好现场成品保护，做好施工隐蔽记录，办理竣工手续，请甲方验收、签字认可。5分 3. 现场问题或者甲方安排抢修和施工半小时到达。5分 4. 现场施工人员电话 24 小时畅通。5分	20	
考核时段					
总分					
审核一		审核二		审核三	
日期		日期		日期	

