

儿童康复专科建设工程

项目编号：HXGJXM2025-ZC-CS1081

合同编号：SKFY-CGB-J-2025-12

施 工 合 同

发包人： 陕西省康复医院

承包人： 陕西中信泽建设工程有限公司

发包人：陕西省康复医院

承包人：陕西中信泽建设工程有限公司

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，双方就儿童康复专科建设工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况及其他说明

1. 工程名称：儿童康复专科建设工程

2. 工程地点：西安市雁塔区

3. 资金来源：财政性资金

4. 工程内容：本项目位于西安市雁塔区电子二路 52 号陕西省康复医院院内，针对康复楼四楼、五楼开展儿童康复专科建设工程。具体建设内容涵盖 4 层、5 层的装饰装修工程、电气工程、给排水工程，包括但不限于：墙面改造、地面处理、卫生洁具更换、电气设备安装、康复区域功能布置的采购与安装，具体技术标准及要求详见本项目招标文件、施工图纸及工程量清单。

5. 工程承包范围：本项目的采购文件、工程量清单、图纸、答疑文件及其他补充说明文件等文件所涵盖的全部内容。

6. 适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建筑工程质量管理条例》《工程建设强制性标准条文》《房屋建筑工程质量保修办法》；陕西省、西安市关于安全生产文明施工的法规、条例和规范性文件等。

7. 标准和规范

适用于工程的标准规范包括但不限于：

(1) 《工程测量规范》GB50026-2007；

(2) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；

(3) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2001；

施工安全管理规范、规程及规定

(1) 《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33-86；

(2) 《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33-86；

(3) 《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005；

(4) 《建设工程施工现场供用电安全规范》（GB50194-93）；

(5) 建设厅关于建筑施工现场安全管理的文件及规定。

8. 交通运输

关于出入现场的权利的约定：承包人负责现场管理，发包人遵守承包人现场管理的规定。

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场情况，双方另行约定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：以场地现状为准，发包人不提供除现状外的其他道路。

超大件和超重件的运输：运输超大件或超重件所需的道路费用和其他有关费用由承包人承担。

9. 知识产权

关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人对上述文件复制应经发包人同意并记录，接受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人对上述文件复制应经发包人同意并记录，接受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在议价报价中，发包人不再另行支付费用。

10. 分包：除发包人指定分包的内容外一律不允许分包。

11. 工程照管与成品、半成品保护均由承包人负责并不另外记取任何费用。

二、合同工期

计划开工日期：2025年10月27日。

计划竣工日期：2025年12月25日。

工期：共计60个日历天。（具体以开工令为准）

三、项目经理

承包人项目经理：冉海超，联系方式：18092240510。项目经理无正当理由不得更换，否则发包人有权解除本合同并由承包人承担由此带来的全部损失。

四、质量标准

1. 本工程质量必须达到合格（达到国家强制性合格标准）。所用材料在市场有良好市场声誉的材料。

2. 承包人必须严格按照采购文件和建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包人代表的管理和监督。

3. 承包人应严格按照质量验收标准对工程组织施工。隐蔽工程验收，承包人应提前 48 小时以书面形式通知发包人，隐蔽工程未经发包人中间验收合格进行继续施工的，视为承包人违约，按照合同价款 20% 支付违约金并且发包人有权拒绝支付相应工程款。工程完工应会同发包人进行验收。工程竣工后 7 个工作日内，承包人应当向发包人发出书面验收通知并提交竣工资料（一式四份），逾期未提交，每天按总造价万分之三向发包人支付违约金。

4. 工程竣工后，承包人应按规定对工程进行保修，保修日期自交工验收合格之日算起，装修工程保修期 2 年，防水工程保修期 5 年。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）：含税价：陆拾叁万捌仟元整（¥ 638000 元）。

其中：

（1）措施项目费：人民币（大写）：含税价：贰万伍仟柒佰叁拾柒元肆角捌分（¥ 25737.48 元）。

（2）安全文明施工措施费：人民币（大写）：含税价：壹万陆仟肆佰陆拾肆元玖角叁分（¥ 16464.93 元）。

（3）暂列金额：人民币（大写）：含税价：伍万捌仟元整（¥58000 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

六、履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

七、合同价款的调整

本工程发包采用固定综合单价合同，成交（中标）后，承包人完成合同约定范围内工程量以及完成该工程量而实施的全部工作，并达到相关质量要求，通过最终验收，竣工结算以审定金额为准。本工程变更为发包人要求增加或减少的工程内容，变更应经发包人书面同意，不含承包人因自身原因而漏报、少报、错报部分的工程内容。

（1）分部分项工程量清单成交综合单价为按照第二次报价与第一次报价的比例关系进行统一下浮调整后的综合单价。第一次报价为 68686833.27 元，第二次报价为 638000 元，第二次报价按照第一次报价中分部分项工程项目清单报价统一下浮 7.11% 结算。

（2）合同工程量为暂定工程量，结算时依据竣工图按实计算调整工程量；发包人有权对承包人投标文件中的分部分项工程量清单综合单价按如下原则调整，调整后的单价包干，结算

按调整后的单价执行。

①若相同清单项出现不同综合单价，则以综合单价低的为准并调整其合价。

②为合理控制工程造价，保证项目顺利实施，发包人有权纠正并调整承包人的不平衡报价。

③单价分析表中的材料单价与投标文件中投标人采购供应主要材料设备价格表中的报价不符，则以不利于承包人的方式进行调整，并调整合价。

④单价分析表中所报单价与工程量清单中该项综合单价不符，则以不利于承包人的方式进行调整，并调整其合价。

⑤投标时暂定价的材料、设备，结算时在投标综合单价的基础上按发包人认质认价单进行调整，调整时仅计算材料价差及其规费、税金，如承包人未按发包人给定的暂定价计入投标报价，则按不利于承包人的方式进行调整。

(3) 由于承包人自身原因引起的设计变更，其费用由承包人承担，合同价将不做调整。

(4) 发包人提供的工程量清单漏项，其相应单价的确定方法为：

①中标报价中已经包含和存在同样工作内容的综合单价，仍按照此中标综合单价确定；

②中标报价中有类似工作内容的综合单价，可参照其中类似的综合单价确定；

③中标报价中没有类似工程项目综合单价的，应根据中标费率、人工、材料、机械等由承包人提出适当的综合单价，经发包人及监理工程师审定后执行；

④同一规格或型号的设备、材料以及清单综合单价，如在报价中不一致，结算时以不利于承包人的方式进行调整。

(5) 由于发包人或设计原因引起的设计变更，其工程量以发包方、监理方确认的工程量为准，其综合单价按以下方法确定：

①中标报价中已经包含和存在同样工作内容的综合单价，仍按照此中标综合单价确定；

②中标报价中有类似工作内容的综合单价，可参照其中类似的综合单价确定；

③中标报价中没有类似工程项目综合单价的，由承包人或发包人按招标文件编制上限控制价综合单价的原则组价，并下浮中标优惠比例确定综合单价(发包人认质认价的材料设备价不下浮)，经双方确定后执行；

④同一规格或型号的设备、材料以及清单综合单价，如在报价中不一致，结算时以不利于承包人的方式进行调整。

(6) 措施费调整原则：措施项目清单中，除安全文明施工费外，其他措施费包干；设计图纸及工程量清单均未考虑部分除外，承包人编制实施方案且经监理人、发包人审批后据实结算。

材料、土方、机械设备的二次运输或多次倒运费已在合同价款中包含，结算时不再调整。

(7) 本条中(4)、(5)和(2)如有不一致时，以(2)为准。

(8) 对明显不合理的过高中标单价、材料价，在重新认价时不能作为依据及参考，本条优先执行。

(9) 承包人采购的主要材料，除暂定价材料表中列出的材料及专用条款 11.1 外，其余承包人自行采购的材料发包人不再因市场变化和国家政策的调整予以调价。

(10) 发包人确认的设计变更依照合同约定进行调整。

(11) 施工过程中若遇到建设行政主管部门发布的人工费及机械台班调整文件、取费费率及税金调整文件(除新的计价依据、新版消耗量定额及补充定额、新版价目表外)等政策性调整文件发布时，双方另行协商。

八、工程款的支付与决算

预付款：合同签订后 15 个工作日内，支付至合同总价(扣除暂列金额及安全文明施工措施费)的 40%；

初验款：完工并通过初步验收、提交竣工资料和结算资料后 20 个工作日内，付至合同金额的 80%；

结算款：审计完成并收到乙方开具等额增值税普通发票后 20 个工作日内，付至结算总价的 100%；

关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

签订合同后 15 天内发包人收到合法等额发票后一次性支付 100%安全文明施工措施费给承包人，承包方应当确保安全文明施工措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明施工措施项目费用清单，承包人不得挪用安全文明施工措施项目费。

九、安全文明施工与环境保护

承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。

关于治安保卫的特别约定：承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任，承包人应采取一切合理的预防措施，防止人员伤亡、财产损失事故，费用由承包人承担。承包人生活设施及施工场地应自费配备消防设施，防止火灾发生。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由发包人和承包人共同编制，并制定应对突发治安事件的紧急预案。

合同当事人对文明施工的要求：满足陕西省对文明工地的要求。

十、工程验收

1. 工程竣工验收。以国家颁发的《关于基本建设项目竣工验收暂行规定》、《工程施工及验收规范》等文件和施工图纸、施工技术文件为依据组织总体验收。

2. 施工材料到达现场后由发包人、承包人共同验收，验收合格后方可使用。

3. 竣工总体验收由发包人组织承包人共同验收，验收合格后，交付发包人使用。验收不合格的，承包人应当根据发包人要求进行修改、调整、重做或采取其他措施，直至发包人验收合格为止。

十一、质保金

1. 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。

2. 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：响应时间为正常工作日二小时内答复，十二小时内到现场处理。节假日及法定休息日六小时内答复，二十四小时内到现场处理。

十二、违约责任

1. 发包人违约

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 3 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任双方另行协商。

(3) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：若影响工期的，工期予以顺延。

(4) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：若影响工期的，工期予以顺延。

(5) 其他：双方协商解决。

2. 承包人违约

(1) 承包人不得更换经发包人认定的项目经理。承包人擅自更换项目经理，应按 5 万元 / 人 · 次的标准向发包人支付违约金。

(2) 承包人项目经理和技术负责人无特殊情况不得离开项目工地，项目经理在工程施工期间，要暂时离开工地现场的，应事先征得发包人的同意。随意离开工地，承包人向发包人支付 500 元 / 天的违约金。项目经理和技术负责人需要离开工地时必须提前一天书面向发包人请假，获批准后方可离开工地，否则按缺勤处理。

(3) 项目经理不胜任本职工作，发包人可提前 3 天以书面形式通知承包人更换合格的项

目经理，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，发包人有解除合同的权利。

(4) 出现以下一项或多项问题时发包人可单方解除合同：a. 出现重大质量问题，经发包人提出，没有采取有效措施进行补救。b. 被建设行政主管部门因为质量问题通报两次者。c. 出现重大安全隐患，经发包人提出，在限期内没有得到整改。d. 被建设行政主管部门因为安全问题通报两次者。e. 或发生其它使合同无法履行的行为。

(5) 工期延误的，承包人应向发包人支付 1000 元 / 天的违约金。延误超过十日的，发包人有权解除合同。本工程要求达到国家质量验收合格标准，竣工验收达不到合格标准的，承包人应当按合同全额 20% 向发包人支付违约金；承包人负责返工修复合格为止，工期不予以顺延。本条款违约金累计计算。

(6) 施工期间发生安全事故的，承包人应承担全部责任，若因承包人处理不当给发包人造成影响或损失的，承包人应当赔偿发包人因此产生的损失，发包人可暂扣工程款不予支付，并可以要求承包人承担合同价款 20% 的违约金。

(7) 如因国家政策调整或其他客观原因导致发包人未能按照合同约定向承包人付款的，承包人同意免除发包人的违约责任和相应的资金利息。承包人不得以自身垫资为由停工或拖延工期，每停工或拖延一天支付违约金 1000 元。

(8) 承包人不得以任何理由聚众闹事、到发包人或政府部门上访、静坐，围攻或围堵发包人办公场所等，每发生一次支付违约金 10000 元，发包人直接从承包人工程款中扣除；若对发包人造成损失的，按照实际发生额由承包人承担。

(9) 双方一致同意发包人对承包人违约行为的容忍、原谅、免除违约金等不代表发包人默认该行为合法，也不应当由发包人承担该行为所产生的所有不利后果，承包人仍应当承担所有责任。承包人再次因同一行为违约时，并不必然代表发包人选择了同样的方式处理该次违约。发包人对承包人违约行为的容忍、原谅、免除违约金不适用于同类行为。

(10) 如因承包人原因造成建设单位、政府部门对发包人的安全、质量、环保等罚款或者要求发包人承担责任的，承包人须承担罚款金额，同时向发包人承担罚款金额两倍的违约金。

因以上原因终止施工合同，承包人应支付合同价款 20% 的违约金，另由于终止合同对发包人造成的损失由承包人承担。

3. 甲乙双方的权利义务：发包人提供基础施工资料，水电，做好协调；配合承包人管理；承包人按照工期施工，双方遵守合同。

十三、不可抗力

正常年份的风、雨、雪、雾天气不属于不可抗力；一个有经验的承包商应当能够估计到的

自然气候、环境（制约）变化的影响原则上也不做为不可抗力事件对待；高考、中考、运动会以及政府部门发出的有碍于施工的临时性指令均不做为不可抗力事件对待。由于发生 30 年以上一遇的降雨引起的洪水灾害、雪灾造成对工程的影响，经国家有关部门鉴定后可按不可抗力对待；发生破坏性地震的属于不可抗力事件。

十四、保险

关于工程保险、承包人人员相关保险、设备设施保险等已包含在合同价款中，承包人应当就建设项目为建设工程、施工人员、设备设施等购买必要的保险，保险费用由承包人承担，未购买的承包人承担全部责任。

十五、其他

1. 在合同要求许可的范围内，在施工、完成工程及保修过程中，承包人所必需的一切操作均不应对公众的便利及公用道路，以及通往属于发包人和他人财产的人行道的进入、使用或占有，产生不必要及不适当的干扰；

2. 承包人的施工管理区及施工现场应设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活、施工垃圾等处置应当妥当；

3. 竣工验收合格后，承包人应立即从签发了移交证书的那部分工地上将所有有关承包人的设备、多余材料、垃圾及各种临时工程清除、移走，恢复损坏的原有公共设施，并使这一部分工程及工地保持清洁，使发包人满意。在保修期结束之前，未完成保修期内的义务，将其需要的材料、承包人的和设备、临时设施保留在发包人指定的位置；

4. 承包人应全权负责其劳务及资源的雇佣、工资的支付、房屋、膳食及运输的安排。承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止其职员发生任何违法的、妨碍治安的行为，并维护治安和保护工程附近的个人或财产免遭上述行为的破坏；

5. 承包人应按安全施工管理有关规定，配备安全管理机构，配备合格的安全管理人员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和防止事故等问题。在施工中发生的

任何机械及人身伤害事故均由承包方承担赔偿责任，因承包人未能及时妥善处理导致发包人遭受损失的，发包人有权从工程款中扣除；

6. 承包人应以迅速而有序的方式将所采购的材料运至工地现场，并按工程规范要求做相应的试验、试样和检测工作，当这些工作不符合现行有关规定（包括不及时开展相关工作）时，发包人有权直接指定由相关资质的检测单位进行试验、试样、检测工作，由此发生的所有费用由承包人承担；

7. 承包人必须服从发包人对总平面管理和现场平面管理的要求，现场设施搭建必须按发

包人批准的搭建方案实施，严禁擅自乱建或扩大面积；

8. 承包人负责处理与主体施工单位的协调问题。

9. 承包人自行解决临时用房。

10. 承包人所有材料必须使用合格、安全、绿色、环保、无毒无味的材料产品。

11. 工程施工完毕后应对施工现场进行保洁工作，且保洁标准及要求必须达到发包人相关要求。

12. 施工中承包人必须注意保护室内设施设备（如电扇、家具、柜子等）的完整度，如发生损坏或丢失的则按照医院相关规定进行赔偿，并承担相关责任；工程施工完毕后应按照发包人原先对各个宿舍的物品摆放位置进行复位，并到达发包人相关要求，相关费用在合同价款中全部包含，发包人不再予以增加任何费用。

13. 发包人要求中需要拆除的设施及相关费用在报价时候综合考虑，不再另行支付，且拆除时需要确保玻璃、消防设备等成品的完整，拆除后的原来材料所有权归发包人所有，并放置在发包人要求的指定位置；如发包人表示拆除后的材料不再回收使用的，则按照垃圾清理；承包人在报价中综合考虑，发包人不予增加费用。

14. 承包人的合同总价款应包括本项目实施过程中按表计量的工程水、电费。发包人在工程竣工后付费时，将挂表计量发生的费用按实扣回。

15. 双方发生争议应友好协商解决，解决不成的，可向工程所在地人民法院提起诉讼。

十六、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

响应文件、工程报价单或预算书及其附件、采购文件及工程量清单、图纸、标准、规范及有关技术文件。

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

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。

十七、承包人承诺

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。

十八、签订时间及地点

本合同于 2025 年 10 月 24 日签订。

本合同签订地点：在陕西省康复医院签订。

十九、附则

本合同一式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份。本合同双方签字盖章后生效，工程竣工验收合格后，发包人付清工程款，工程保修期限届满且承包人完全履行质保义务后终止。

(以下无正文)

发包人：陕西省康复医院 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：陕西中信泽建设工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：126100004352035792 统一社会信用代码：91610302MA6XA3P697

地址：西安市雁塔区电子二路 52 号

地址：陕西省宝鸡市渭滨区清姜路 48 号院锦园大厦

1 幢 1 单元 2801

电话：029-88217034

电话：0917-3660945

开户银行：中国银行西安紫薇支行

开户银行：长安银行宝鸡高新支行

帐号：102401765337

帐号：806021401421009581

附件 1：工程质量保修书

附件 2：廉政合同

附件 3：安全生产协议