

服务项目

# 西安市中心医院服务类

## 合同

项目名称：西安市中心医院病房改造提升项目超长期国债项目代建

项目编号：SCZD2026-ZB-1061-001

甲 方：西安市中心医院

乙 方：中昕国际项目管理有限公司

二〇二六年六月

甲方：西安市中心医院

乙方：中昕国际项目管理有限公司

为了加快项目进展，更好的服务于工程建设，甲方拟将本项目委托乙方进行建设管理。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规，甲、乙双方坚持公平、自愿、平等的原则，经双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 委托项目概况

1、建设项目名称：西安市中心医院病房改造提升项目超长期国债项目  
代建

2、项目建设地点：甲方指定地点

3、建设规模及内容：总改造面积约 36897.28 m<sup>2</sup>，主要改造建筑单体包括：①北院区：一号楼室内外提升改造；②南院区：门诊楼、手术楼、外科楼室内外提升改造，影像楼地上 3 层室内外提升改造，药剂楼外立面翻新改造；以及电梯更换、中央空调及附属设施更换改造、供水管网管道更换，智能化及安防系统提升改造。未经甲方书面批准，不得变更建设内容、规模、标准。

4、项目总金额：本合同中标金额为人民币（大写）：壹佰玖拾万元整（¥：1900000.00）

5、工程质量与建设标准：符合国家工程质量标准合格要求。具体质量标准应同时满足设计图纸、国家和陕西省、西安市现行的相关工程建设标准、规范及强制性条文的要求。

6、工程建设安全文明目标：确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工符合国家、陕西省、西安市等相关规定。若因乙方管理不善未达到上述目标，导致甲方受到行政处罚或声誉损失的，乙方应承担全部责任并赔偿甲方损失。

### 第二条 委托内容

本项目的代建服务包含项目管理、可行性研究报告编制、造价咨询、招

标代理。

(1) 项目管理

1) 服务范围：从项目建议书批复后、代建合同生效开始至实体移交手续完成，工程结算完毕缺陷责任期届满之日为止，对项目的前期工作、建安工程、材料设备采购、室外工程及相关事项等进行全过程管理。

2) 工作内容：

a 依据批准的项目建议书依次组织编制报批项目可行性研究报告、初步设计，组织编制报审项目施工图设计；

b 以项目单位名义办理代建期所需的各项审批和前期手续，但办理前应将拟签署的文件或提交的申请材料报甲方书面批准；

c 按照合同约定承担项目前期咨询、招标代理、全过程造价咨询等专业服务；并依法组织监理、施工、设备材料供应的招标，负责相关合同的洽谈与签订；

d 对项目投资、质量、建设进度、安全、环保、档案等进行全过程管理；

e 协助项目单位按项目进度提出年度投资计划和年度支出预算，按季度向省发展改革委、省财政厅和项目单位报告工程进度和资金使用情况；

f 负责组织建设项目竣工验收工作中的初步验收和向相关行政主管部门申请专项验收，并向省发展改革委报送竣工验收申请、办理相关手续；

g 编制项目竣工财务决算，通过项目单位报项目主管部门审批，按照批准的固定资产价值向项目单位移交固定资产，并据实移交其他资产；

h 整理汇编移交项目资料。

i 配合项目单位接受审计、巡视、中期评估以及其他涉及项目监管的有关工作。

(2) 可行性研究报告编制

1) 服务范围：承担代建项目的可行性研究报告编制，完成可研审批。

2) 工作内容：提交可行性研究报告批复文件。确保报告内容真实、完整、合规，并负责组织专家评审、报批，直至取得政府主管部门的最终批复

文件。若因乙方编制质量问题导致报告【2】次以上未获批复，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

### (3) 造价咨询

1) 服务范围：承担代建项目工程实施阶段全过程造价控制。

2) 工作内容：工程量清单编制、审核，招标最高限价编制、审核，制定项目合约规划，拟定合同文本，协助合同谈判，编制项目资金使用计划；合同价款咨询，造价风险分析及建议，审核工程预付款和进度款，变更、签证及索赔管理，材料设备的询价、核价，审核工程结算，项目动态造价分析；

结算审核并出具结算审核报告，工程技术经济指标分析，竣工决算报告编制、审核，出具竣工结算审核报告；

协助配合招标人完成设计概算的编制、审核，参与限额设计，参与造价测算，施工图预算编制、审核，参与、管控项目投资风险。

### (4) 招标代理

1) 服务范围：承担代建项目全部施工、服务及货物招标工作。

2) 工作内容：拟写招标公告；编制招标文件；组织答疑会并整理答疑会议纪要；组织（或协助并主持）发标会、答疑会、开标评标会；协助招标人成立招标领导小组、组成评标委员会及发出中标通知书；协助招标人与中标人签订合同；拟写招标工作总结。

3) 乙方应依法依规组织招标，确保招标过程合法、结果公正。若因乙方组织的招标活动违反法律规定而导致招标无效、中标结果被撤销或甲方遭受损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

## 三、技术要求

1、根据建设单位的委托和国家相关规定，本项目的代建服务包含项目管理、可行性研究报告编制、造价咨询、招标代理。

2. 成果文件的组成：可研报告批复、初步设计批复、造价咨询成果文件、招标全过程资料、项目管理过程资料等。

3、项目建设过程中严格执行《招标投标法》、《政府采购法》以及国家、省市的各项法律、法规及规章制度。

#### 四、服务要求

1. 人员配置：根据采购需求配置相应的项目管理、可行性研究报告编制、造价咨询、招标代理人员。

2. 专业设备：根据采购需求配置相应的设施设备。

3. 服务标准：

(1) 工程质量标准：符合国家工程质量标准合格要求。

(2) 安全目标：负责管理项目全过程实施中无重大安全事故，并达到省级安全文明施工标准。

(3) 验收标准：代建项目建成后，乙方按国家有关规定组织竣工验收。

(4) 档案及合同管理：乙方根据具体项目需求建立健全的档案库，项目整体验收合格后向甲方办理移交手续时，一并将工程档案、财务档案、采购合同及相关资料向甲方和有关部门移交。

#### 第三条 委托期限

服务期限：自合同签之日起至项目验收合格交付使用方使用，工程结算完毕缺陷责任期届满之日结束。

#### 第四条 甲方的权利与义务

##### (一) 甲方的权利

1、甲方系项目的立项主体，按照相关部门要求，有关本项目的立项、规划、建设、施工等手续均办在甲方的名下。

2、授权乙方以代建人的身份对建设工程项目进行过程管理。

3、授权乙方以甲方名义委托工程造价咨询单位确定各类招标清单、招标最高限价、项目建设过程中的施工图预算。

4、组织审核乙方报送的结算。

5、甲方应在项目建成、乙方组织验收合格后或甲方实际使用前，与乙方办理项目移交手续。

6、与本项目相关的工程资料，由乙方盖章后，甲方印信管理人员用印。

## (二) 甲方的义务

- 1、负责建设资金的筹措与及时支付各类工程款项。
- 2、按代建合同约定支付代建管理费。
- 3、对乙方按合同约定提交并要求做出决定的相关事宜在约定时间内给予书面答复。
- 4、配合乙方办理报建、招标采购、合同签订、验收等建设相关手续。
- 5、负责与相关部门联络，协调解决建设工程项目的有关重大事项。
- 6、按期审核办理并支付工程保修期满后的质保金。
- 7、审批乙方提交的建设标准、建设内容、使用功能、设计方案、交付标准。
- 8、审批乙方提交的投资估算、设计概算、招标文件、招标限价等文件。
- 9、接收乙方移交的与项目有关的资料。
- 10、该工程建设完成验收合格或甲方实际使用前(《验收单》详见附件1)后，乙方及时办理移交工作(《移交单》详见附件2)，在甲方正式办理接受手续前项目后续产生的场地看护、财产损失以及与此相关的费用以及现场的安全等问题，均由乙方自行承担。

## 第五条 乙方的权利与义务

### (一) 乙方的权利

- 1、乙方作为本项目的代建单位，在甲方的委托范围内，依照本合同约定对本项目进行过程管理。
- 2、乙方对各类工程款付款进行审核，出具书面审核意见，签字确认后甲方支付；若乙方审核结果存在错误的，所产的后果由乙方自行承担，若甲方因此额外支出费用的，有权向乙方追偿。
- 3、乙方有权按照本合同约定向甲方收取代建管理费。

### (二) 乙方的义务

- 1、在履行本合同义务期间，遵守国家有关法律、法规，维护甲方的合

法权益。严格按照政府关于工程建设的规定和制度履行职责，接受相关主管部门的监督，并承担相应的责任。

2、全面负责项目建设管理和安全生产、治污减霾等建设管理责任，对建设管理全权负责。

3、根据甲方的要求及有关规定进行前期建设条件落实、协调、协助。

4、负责材料设备的认质认价工作、控制项目投资，对涉及到预算和投资管理、控制类事项，执行上级主管部门的相关制度要求。

5、确认项目材料、设备选型、定样工作。

6、在项目建设实施过程中组织招标。

7、乙方负责项目的建设管理工作，直到项目验收合格并移交，完成工程结算资料的审查工作。

8、按项目进度定期向甲方上报投资计划及工程进度计划。

9、负责组织项目验收工作，并及时通知甲方参与；项目建成后及时向甲方办理移交手续。

10、乙方应建立完整的项目建设档案，在项目完成后及时将工程档案相关资料向甲方和有关部门移交。

11、负责组织和督促相关方做好工程结算的编报。

12、乙方应对项目全程的安全负责，承担相应的安全管理责任。

13、合同工期因任何原因延长的，项目管理费用不予调整。

14、乙方有义务根据项目需求和法规要求，组织编制建设标准、设计方案、投资估算、设计概算、招标文件及招标限价等文件，并报甲方书面批准。

## 第六条 代建管理费

1、代建管理费为乙方在为本项目实施代建管理过程中发生的所有费用。即除该费用外，合同履行过程中，甲方无需再向乙方支付其他任何费用。

2、代建管理费为小写：1900000.00元(大写：壹佰玖拾万元整)。

3、付款方式

3.1、可行性研究报告及初步设计报告批复后支付总费用的30%。

3.2、按照项目实施进度完工情况分批次付，每次付 20%，累计支付总费用的 60%；

3.3、工程审计结算、财务决算完成后支付总费用的 7%；

3.4、缺陷责任期届满之后支付总费用的 3%；

备注：以上款项支付前提为甲方该项目超长期国债资金拨付到账，乙方已清楚知晓本合同付款进度可能受超长期国债资金拨付情况影响，若因该项目超长期国债资金未能拨付到账，甲方有权暂停支付本合同项下款项，待资金拨付到位后再行支付，甲方不因此承担任何违约责任，且乙方不得因款项支付问题拒绝履行任何合同义务。

### 第七条 项目总投资额的确定

1、项目总投资额，即为完成本次代建项目所需的全部投资。本项目初始投资额为经财政局审批的概算投资额。

①施工图设计完成后，乙方可根据施工图预算的编制情况，向甲方申请对概算投资额做出修正。如乙方提出修正报告，甲方应于 15 日内审核完毕并将审核结果回复乙方，以对本项目的概算投资额进行修正。

②建设工程完工交付并完成工程结算后，乙方向甲方提交本项目所发生的所有费用明细总投资。甲方应在 30 日内审核完毕，经甲方审定后的金额，作为本代建项目的最终总投资额。甲乙双方据此完成代建项目管理费的结算与财务清算。

2、核定的投资额有下列情况之一的，由乙方提出，经甲方同意，并由甲方报主管部门批准后方可变更概算投资额：

(1) 不可抗力；

(2) 国家及地方、行业重大政策调整；

(3) 政府建设行政主管部门出台的有关造价调整文件；

(4) 因甲方要求或经乙方报请甲方同意，对建设内容、建设标准等做出变更的；或因甲方要求所做出的与建设工程无关的形象工程及设施等发生额外投资的。

- (5) 因受地质等条件制约，施工图设计时有重大技术调整；
- (6) 因甲方原因造成工程停止、返工等产生的费用；
- (7) 其它原因发生的引起投资额变动的事项，乙方报请甲方同意的。

#### 第八条 竣工及后期工作

- 1、项目建成后，乙方按国家有关规定组织验收。
- 2、各项工程具备结算条件时，乙方将结算资料报送甲方，由甲方委托有相应资质的造价咨询公司，对各项工程结算造价做审核。
- 3、依照甲方与各参建方合同的约定，存在质保金的工程项目，待质保期满，符合质保金退付条件的，由甲方自行将质保金退付给参建方。但乙方应在质保期届满前 30 日，书面通知甲方质保期届满的工程清单，并协助甲方核查施工单位质保义务履行情况，出具是否同意退还质保金的明确意见。

#### 第九条 其他

- 1、乙方加强项目建设中的设计管理、施工管理、合同管理等各项管理工作，项目建设过程中严格落实质量安全管理主体责任，严格按照合同约定的工期完成项目建设各项工作。
- 2、乙方严格落实质量安全责任，因乙方原因造成工程质量缺陷或功能缺陷的且无法修复的，达不到设计相关功能要求的，造成的相关损失由乙方承担相应的管理责任。
- 3、管理团队未经甲方书面批准不得更换；项目负责人原则上不得更换，特殊情况确需更换，必须经甲方书面批准并具备招标文件规定的资格条件要求。未经甲方书面批准，乙方擅自更换项目负责人或核心管理团队成员，每更换一人次，应向甲方支付【2000】元的违约金。
- 4、乙方在项目完工后后向甲方报送结算资料，甲方应及时审核并按合同约定付款。若因乙方提交的结算资料不完整或不合格，导致甲方无法正常审核进而影响付款进度或造成其他问题或损失的，由乙方承担由此造成的全部后果，包括因逾期付款导致甲方可能需承担的违约责任等。
- 5、招标文件、投标文件为合同的组成部分，具有同等法律效力。

## 第十条 违约责任

1、合同双方应相互配合、相互支持，严格按照本合同履行各自职责，共同完成建设任务。任何一方未按照本合同约定履行义务造成另一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

2、因乙方原因造成工程质量不合格或没有按照合同约定项目管理目标完成项目建设等未按本合同约定履行义务的违约行为，而导致甲方损失的，乙方应承担相应管理责任，赔偿甲方损失。

3、因乙方原因造成以下后果的，甲方有权从应付代建管理费中直接扣除违约金：

1) 工程质量未达到合同标准，乙方应负责组织返修并承担费用，同时按代建管理费总额的【10】%支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，由乙方另行承担。

2) 因乙方管理不善导致总工期延误，每延误一日，按代建管理费总额的【0.1】%向甲方支付违约金，延误达到【30】天的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同。合同解除后乙方应按合同总价的【10】%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，由乙方另行承担。

4、因乙方违约致使甲方提前解除或终止本合同的，乙方应按合同总价的【10】%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，由乙方另行承担。

5、乙方应对其工作人员的安全负责，在本项目履行过程中乙方工作人员出现任何人身损害或财产损失的，由乙方自行承担全部责任，与甲方无关，若甲方因此遭到索赔的，有权向乙方追偿。

## 第十一条 合同生效、变更、解除与终止。

1、本合同自双方签章之日起生效。

2、任何对本合同的修改、补充、变更，均应以书面形式进行。

3、合同解除约定：

(1) 本合同经甲乙双方协商一致可以解除。

(2) 因国家政策发生变化或不可预见因素的发生, 导致本合同无法履行或虽可继续履行但实际履行已不必要时, 可以解除合同。

(3) 《中华人民共和国民法典》中关于委托合同解除规定。

4、乙方未履行全部或部分建设管理义务, 而又无正当理由, 甲方可以发出通知催告, 如果乙方接到甲方通知后仍不履行或不改正的, 甲方有权单方面解除本合同。

5、本合同履行终了或被依法依约解除后终止。

### 第十二条 争议解决

本协议在履行过程中如发生争议, 双方应友好协商解决; 如协商不成, 任意一方可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 第十三条 附则

1、本合同一式陆份, 甲方执肆份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力。

2、本合同附件及本合同的补充、修改或变更文本均为本合同的有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

3、本合同、本合同的附件及修改和变更以及补充文件, 在产生冲突且双方不能达成一致时, 应按照时间顺序进行确认, 即以时间在后的为准。

第十四条 本协议未尽事宜, 由双方按照有关建设的相关规定、会议纪要、洽商记录等协商执行。

(以下无正文)



单位名称：西安市中心医院  
地址：西安市西五路 161 号

单位名称：中听国际项目管理有限公司  
地址：西安经济技术开发区凤城十二路  
首创禧悦里 25 幢 A 座 16 层

法定代表人：



法定代表人：



代理人：

胡明  
2016.6.20  
杨明

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
西安文景路支行

账号：61050178150000000278

签订日期：2016 年 6 月 14 日

签订日期：2016 年 6 月 14 日