西安市临潼区中医医院
租用业务用房加固提升项目

改造提升施工合同

签订日期：2026年 1 月 16日

改造提升施工合同

甲方（发包方）：西安市临潼区中医医院

乙方（承包方）：陕西嘉禾智宸装饰装修工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，甲乙双方就西安市临潼区中医医院改造为租用业务用房加固提升项目改造提升工程事宜协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1. 工程名称：租用业务用房改造提升项目

2. 工程地址：西安市临潼区南大街48号

3. 工程内容：

对租用业务用房进行改造提升，重新铺设水、电、暖，部分区域墙、顶、地改，门窗更换、屋面处理、增加装消防应急照明、烟感报警系统，安装医疗污水预处理设施，增设卫生间，增设消防设施等。

4. 承包方式：包工包料，采用固定总价。

第二条工期要求

1. 工期：40日历天。

2. 实际开竣工日期：以甲方批准的开竣工报告日期为准。

3. 逾期责任：乙方每逾期一日，按合同总价0.05%支付违约金；因甲方原因或不可抗力导致工期顺延，需书面确认。

第三条质量与安全要求

1. 质量标准：达到国家现行施工验收规范“合格”标准；

2. 验收要求：

符合《《建筑装饰装修工程质量验收规范》》及设计方案要求；

3. 材料要求：乙方采购的材料需提供合格证明，材料符合环保标准（提供检测报告）甲方有权抽检；

4. 安全责任：乙方负责施工期间的安全管理，若发生安全事故，由乙方承担全部责任。

第四条合同价款及支付方式

合同总价：1882168元（大写：壹佰捌拾捌万贰仟壹佰陆拾捌元整），包含了人工费、材

料费、机械费、管理费、利润、风险费用、规费及税金、项目其他费用等所有费用。

其中：建安费为1639833元；项目其他费用为242335元，由甲方直接扣除作为工程其他费用及预备费；项目其他费用占合同总价的12.8753%，结算时同比例下浮。（其他费用按照设计预算用于支付前期工程管理费、第三方检测费、工程造价咨询费、工程设计、监理等费用支付；工程预备费用于新增项目等费用的支付）

2. 合同签订之日起7个工作日内甲方支付合同金额的30%预付款给乙方；工程全部完成并竣工验收合格后，甲方支付至合同价的90%给乙方：竣工资料交付（含工程结算资料），工程审计结束，甲方付至工程审定价的97%给乙方：甲方留3%作为保修金，保修金自验收合格之日起满5年无质量问题一次无息付清。

3. 本工程竣工验收合格后2个月内施工单位递交工程结算书，并对递交的报告及资料的完整性、真实性负责，未在规定时间递交工程结算的按每月500元进行处罚，工程竣工验收合格后3个月内再不递交者，甲方有权按已付款进行财务结算。

4. 甲方每次付费前，乙方应向甲方提供同等金额的增值税发票。

第五条双方权利与义务

1. 双方现场总负责人：

甲方：任掌权　乙方：李琛

2. 甲方权利与义务：

（1）确定提升改造设计方案及施工图纸（或委托乙方设计并确定）；

（2）对工程质量、进度、安全进行检查督促，办理内部验收和其他事宜。

（3）协调处理施工现场外围的关系，给现场施工提供条件。

3. 乙方权利与义务：

（1）严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。

（2）施工作业场地，进行封闭管理，非施工人员不得进入，施工人员需严格规范控制进出场地，杜绝出现舆情事件。

（3）因乙方施工给地上已完工程造成的破坏，由乙方负责维修，如乙方拒绝维修，甲方委托第三方进行维修，相应费用从乙方工程款中扣除。

（4）乙方保质保量完成施工任务，由乙方原因造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用。

（5）负责人员、机械、材料等进场、组织、维修、调试等内容，保证人材机都正常进行施

工作业。

（6）乙方已充分了解现场情况，自行负责水、电接驳并承担相应费用。

（7）所有破除、施工产生垃圾自行负责外运。

（8）工程完工后做到工完、料净、场地清，所有因加固需要拔坏的作业面，待加固完成后，全部恢复原状。

（9）乙方应承担保密义务，对本工程的设计文件、施工图及乙方提交的成果报告等一切与本工程有关的技术资料承担保管、保密责任。同时竣工报告所有权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得向第三方透露项目所有相关内容。

第六条工程施工中其它问题：

1. 暂停施工：因甲方原因需要的停工或者甲方代表或监理在确认有必要时，可要求暂停施工。乙方要求复工，监理及甲方需在48小时内提出处理意见。若在约定时间未答复，乙方可自行复工，责任在甲方。

2. 工期延误：因不可抗力的原因、一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计超过8小时，经甲方确认后工期可相应顺延。

3. 隐蔽工程验收：乙方自检合格后在隐蔽24小时前通知监理及甲方代表参加，验收合格监理及甲方代表验收签字后，方可隐蔽和继续施工。未合格的，修改后重新验收。

4. 材料供应：用于工程的材料、设备应符合设计和规范要求，并附有合格证，否则不能用于此工程。

第七条工程变更与结算

1. 甲方提出设计变更，需书面通知乙方，双方确认变更价款后实施；

2. 工程量以竣工后双方核实的清单为准，单价按合同约定执行；

3. 工程结算以审计部门审定价为最终依据。

第八条竣工验收与质保

1. 工程具备验收条件，乙方应及时提供竣工资料和竣工验收报告，甲方收到报告后，应及时组织有关部门验收，并提出批准或修改意见；

2. 验收标准：工程质量的验收必须按照国家或行业制定的施工及验收规范、质量检验评定标准进行验收，工程质量必须达到国家或行业质量评定合格标准；

3. 质保期：本项目整体工程质保5年，质保期内乙方负责免费维修因施工质量导致的问题。自工程验收合格之日起算。

4. 质保期内出现质量问题，乙方须 48 小时内响应并免费维修。

第九条 违约责任

1. 乙方施工质量不达标，须无条件返工直至符合甲方要求，如因此导致工期延误的，应按本合同第二、3. 条的约定向甲方承担工期延误的责任，如给甲方造成其他损失的，乙方应当赔偿；

2. 出现以下情况的，甲方有权解除合同：

（1）乙方违反本合同约定的，经甲方提出后 10 个工作日内仍不改正的；

（2）发生 1 起及以上质量或安全责任事故；

（3）延停工超过 15 日；

（4）发生农民工上访、诉讼或讨薪事件；

（5）未经甲方同意，以任何形式将本合同项目进行分包、转包的；

（6）双方约定或法律规定的其他情形的。

3. 乙方未按合同约定期限完工，逾期超过 15 天的，甲方有权解除本合同。

4. 该工程施工条件具备后，乙方应当在 48 小时内组织施工人员进场施工，若因乙方原因未按期进场施工，则每逾期一日，乙方应向甲方支付 500 元的违约金。逾期超过 15 日的，甲方有权解除合同，乙方应按合同金额的 20%向甲方承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿至弥补甲方全部损失。

5. 乙方违约提前解除本合同或因乙方违约导致甲方解除本合同的，甲方有权要求乙方同时承担如下责任：

（1）参照竣工验收程序和甲方要求与乙方办理结算和退场；

（2）双方以实际合格工程量作为双方结算依据，对于验收合格的工程，按照合同约定结算相应款项；甲方支付的价款已超过结算价款的，乙方应退还超付部分。

（3）要求乙方按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方全部损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失。

第十条其它

1. 工程资料应按甲方档案馆要求整理，且必须在交工前完成移交工作。

2. 如乙方未按批准的施工组织设计或在工程施工过程中发生严重质量问题，甲方有权按国家及省市有关规定、合同条款进行处罚，在施工过程中，如果乙方未按建设单位要求到场，甲方有权对其做清场处理或罚款。

3. 质保期内因施工质量，材料不合格或设计缺陷导致的问题，施工方需免费维修，乙方拒绝或怠于修复的，甲方可自行修复或委托第三方维修，相应费用由乙方承担，甲方可以直接扣减相

应合同价款或质量保证金，不足部分由乙方支付。如因上述问题造成甲方或第三人人身、财产损害的，由乙方负责赔偿，如导致甲方对外承担赔偿责任的，甲方有权向乙方追偿。

4. 工程变更单下达后一周内提交预算；若需办理经济签证的应同时递交签证预算书。工程变更和经济签证内容实施一个月后若仍未提供预算，则不再办理经济签证，增加的费用不予调整，若有减少按变更单如实核减。

5. 乙方人员进驻现场后，须接受甲方管理，并负责做好施工过程中的安全、保卫、防火等工作和已完成的工程的保护，由于自身施工造成的其他物品损坏，由乙方负责恢复原样或进行赔偿。

6. 乙方必须加强对职工的安全、文明施工教育，必须接受甲方及有关部门的管理及检查，遵守甲方的各项规章制度。若在施工期间发生影响现场及周边环境，安全事件，将依法追究乙方的相关法律责任。

7. 乙方应办理自己施工范围内的相关手续，费用已包含在合同价内。

8. 支付本工程的各项款项时，本工程的负责人必须签字，且账号、开户行、及收款单位必须与合同单位一致。

第十一条合同争议解决

若履行本合同发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可依法向临潼区人民法院起诉，按照法院判决执行。

第十二条合同中其它未尽事宜，按国家及省市有关规定执行。

第十三条本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方盖章,法定代表人或者授权代理人签字之日起生效。

以下无正文

发包方：西安市临潼区中医医院

法定代表或委托代理人：

经办人：

地址：西安市临潼区南大街46号

电话：029-83812135

开户行：中国银行西安临潼城关支行

账号：102808440033

时间：2026年1月26日

承包方：陕西嘉禾智宸装饰装修工程有限公司

法定代表或委托代理人：

经办人：

地址：西安市临潼区人民西路（常堡建材市场东栋四楼）

电话：029-83841777

开户行：建行临潼区人民西路支行

账号：6100 1705 4520 5250 0658

时间：2026年1月26日

附件 1

工程项目廉政合同

西安市临潼区中医医院 ：

为加强工程项目管理，预防腐败现象的发生，规范工程建设项目承包单位、发包单位及监理单位等的各项活动，防止各种谋取不正当利益的违法乱纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益并确保合同能够得到高效、严格的履行，坚决执行《反对不正当竞争法》、《建筑法》、《政府采购法》等有关法律法规和政策，为确保建设工程质量达到国家有关规定、争优创优、干部廉洁，在签定工程建设合同的同时，甲乙双方必须签定工程廉政合同。

一、甲方不得接受乙方请吃、请玩；不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何由甲方支付的费用；不得借用、租用乙方的交通、通讯工具等物品；不得参加乙方举行的任何祝贺庆典活动。

二、甲方工作人员的配偶、子女，不得承包或从事与工程有关的材料供应、工程分包、工程监理、工程装璜和装修、组织提供劳务等活动；不得向施工方推荐分包单位；不得要求施工方购买合同规定外的材料和设备。

三、甲方人员向乙方索贿，经乙方或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由甲方(索贿方单位或个人)承担。不论举报甲方或乙方贿赂行为的举报人，经查证属实，可由查办案件的机关（单位）依照规定给予奖励。

四、乙方不得以任何形式邀请甲方人员吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证或物品。如有违反，由有关行政主管部门对乙方给予扣减应付工程款的 3%-5%，或者中止工程建设合同。并视情节轻重，对乙方决策人和经办人以及甲方接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

五、乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员、中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，甲方有权中止工程建设合同。由此给甲方造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。可在工程结算款中扣除。

六、甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，必须视情节轻重给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

七、凡是未按规定签定《工程廉政合同》的工程项目，不得办理工程建设项目施工许

可证等相关手续，不得擅自同意或者进行施工（勘察、设计、监理）。违者将由纪检监察机关追究党政纪责任，由有关行政主管部门依照有关法律法规进行处罚。

八、甲乙双方单位法定代表人和分管领导、有关人员要严格履行《工程廉政合同》。履行《工程廉政合同》中的相互监督、自查自纠等情况，甲乙双方分别在工程建设合同中期要向本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门作出报告。纪检监察机关、部门可视情况进行定期不定期的检查。如有违反，对法定代表人或分管领导从严追究责任。

九、工程竣工验收同期，甲乙双方要分别向本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门写出执行《工程廉政合同》的情况总结和相互鉴定报告。未按规定作出报告或纪检监察机关、部门不同意验收的工程，不得办理工程竣工验收手续。

十、此合同一式四份：甲乙双方各一份，有关行政主管部门一份，纪检监察机关、部门一份。

十一、此合同自双方签字并经纪检监察机关、部门签证后即生效，并由本单位的纪检监察部门和签证的纪检监察机关、部门监督执行。

甲方：（公章）

地址：西安市临潼区南大街46号

法定代表人或委托代理人：

联系电话：029-83812135

时间：2024年1月26日

乙方：（公章）

地址：西安市临潼区人民西路（常堡建材市场东栋四楼）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：029-83841777

时间：2024年1月26日

附件 2：

工程质量保修书

发包人（全称）：西安市临潼区中医医院

承包人（全称）：陕西嘉禾智宸装饰装修工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就租用业务用房改造提升（项目名称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，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。

质量保修范围包括合同协议书规定的承包人承包范围和工程内容，具体保修的内容双方约定如下：本工程协议书约定的所有工程内容 。

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、道路工程：质量保修期为 / 年；

2、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 5 年；

3、其他项目保修期限约定如下：无 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2. 保修金为工程竣工结算审定总价的 3 %，在工程竣工结算时预留。质保期间无质量问题则于质保期后支付至保修金总额的 100 %（无息）。

3. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 1 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，由此产生的费用从保修金中扣除。

4. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

5. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《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，承包人实施保修。

6. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

7. 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣（交）工验收的，缺陷责任期从实际通过竣（交）工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣（交）工验收的，在承包人提交竣（交）工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期。

8. 缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定扣除保证金，并由承包人承担违约责任。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的一般损失赔偿责任。由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

9. 缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人向发包人申请返还保证金。

发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于14日内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当在核实后14日内将保证金返还给承包人，逾期支付的，从逾期之日起，按照同期银行贷款利率计付利息，并承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后14日内不予答复，经催告后14日内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

10. 发包人和承包人对保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议，按承包合同约定的争议和纠纷解决程序处理。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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。

甲方（公章）：

地址：西安市临潼区南大街46号

法定代表人或委托代理人：

经办人：

乙方（公章）：

地址：西安市临潼区人民西路（常堡建材市场东栋四楼）

法定代表人或委托代理人：

经办人：

联系电话：029-83812135

时间：2026年 1 月 26 日

联系电话：029-83841777

时间：2026年 1 月 26 日

附件 3：

施工安全协议

甲方（全称）：西安市临潼区中医医院

乙方（全称）：陕西嘉禾智宸装饰装修工程有限公司

为全面履行甲乙双方签定的租用业务用房改造提升项目施工协议内容，进一步明确在施工过程中甲乙双方的安全责任，保障施工人员的安全，防止伤亡事故的发生，根据《中华人民共和国安全法》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，经过甲乙双方协商，签定本协议。本协议为租用业务用房改造提升项目施工协议的补充条款，与租用业务用房改造提升项目施工协议具有同等法律效力，双方应认真履行。

一、甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关安全生产的法律、法规和规定，严格按照安全、文明施工的各项规定和安全操作规程进行工程管理及文明施工。

二、甲、乙双方应建立施工现场安全领导机构，配备专职的安全管理员，随时检查安全生产情况并做好记录，定期召开安全生产工作会议。

三、乙方人员在施工期间，造成伤亡、火灾、火警、机械等其他事故（包括由乙方负责造成甲方人员、他方人员、行人伤亡等），应立即采取措施保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并及时报告甲方和上级主管部门，组织事故调查小组，查清事故原因，按照四不放过原则制定改进措施。如果发生死亡及重特大死亡事故，应立即同时上报地方安全生产监督管理部门、公安部门等相关部门。事故的责任、经济损失和善后由乙方承担并自行负责。

四、乙方在施工中，应注意管线及架空线路的保护，甲方对管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如有情况，应及时与甲方和有关部门联系，采取保护措施。

五、乙方现场施工必须符合以下要求：

1. 按批准的期限、位置、面积施工，不和相邻单位发生无谓纠纷，做好文明施工。

2. 做好群众工作，维护甲方形象。

3. 须定期向职工进行安全教育，对新工人、临时工、劳务人员必须进行安全教育，方可上岗，并做好记录。

4. 安全施工需要的技术措施和安全防护用具必须按规定设置，严禁赤足、穿拖鞋和不戴安全帽进入现场施工。

5. 工棚应有防火责任人和一定数量的义务消防人员，并有防火器材和设施，注意安全

用电，有专人负责，电闸电盘要有箱和锁，按规定使用漏电保护器。

6. 设置安全防护栏、隔挡、便桥，夜间施工悬挂安全警示标志，分段开挖。

7. 关心职工生活和饮食卫生，健全正常生产次序，保证职工在施工中精力集中，避免事故发生。

8. 出现意外事故，应及时上报有关部门，并保护现场。

9. 如因现场不符合要求，接到停工通知单，必须停工，拖延的工期，由乙方负责。

六、本施工安全协议经双方签署盖章后生效，保修期满后失效。对乙方与任何第三方签订的安全管理方面的协议，甲方均不予承担任何责任。

七、本施工安全协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

甲方（公章）：

地址：西安市临潼区南大街46号

法定代表人或委托代理人：

经办人：

联系电话：029-83812135

时间：2016年1月16日

乙方（公章）：

地址：西安市临潼区人民西路（常堡建材市场东栋四楼）

法定代表人或委托代理人：

经办人：

联系电话：029-83841777

时间：2016年1月16日