1-
125号

西安市红会医院
院内维修改造工程全过程工程管理合同

甲　方：西安市红会医院

乙　方：开瑞项目管理有限公司

2026 年 5 月

中国　西安

甲方：西安市红会医院

住所地：西安市未央区建元二路北段 666 号

授权代表人：赵哲

联系电话：02986520857

开户银行：中国银行西安碑林区支行营业部

账　　号：102407334632

乙方：开瑞项目管理有限公司

住所地：陕西省西安市莲湖区高新二路 1 号招商银行大厦 19 层

法定代表（负责）人：龚成伟

联系方式：18292982400

甲方与乙方依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就院内维修改造工程全过程工程管理相关事项达成一致意见，订立本合同。

一、合同价款

（一）合同总价款为人民币，大写 壹拾肆万贰仟壹佰叁拾叁元玖角贰分 ¥142133.92 元（根据招标预算为暂定价，其中南院区 1 号楼门诊三层改造工程项目预算 249 万元，南院区室外改造工程预算 500 万元，零星项目累计预算不超过 77.36 万元）。

（二）根据预算暂定 1. 核心项目：南院区 1 号楼门诊三层改造工程项目：全过程监理工作报价 32868 元，全过程造价服务报价 9960 元；

2. 南院区室外改造工程：全过程监理工作报价 66000 元，全过程造价服务报价 20000 元。

注：实际监理服务酬金，以经审核的工程竣工结算造价为计费基础，乘以合同约定的监理服务费率进行计算；实际造价咨询服务酬金，以经审核的工程竣工结算造价为计费基础，乘以合同约定的造价咨询服务费率进行计算；

3. 零星项目：全过程监理工作报价 10211.52 元，全过程造价服务报价 3094.4 元。

（三）合同总价是指为招标预算范围内本次服务工作所需的全部费用。招标预算范围内合同总价不受市场价格变化因素的影响。

二、款项结算

（一）款项结算：

1. 监理：

（1）付款方式：

参照《国家发展改革委建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格[2007]670 号）文件，南院区 1 号楼门诊三层改造工程、南院区室外改造工程作为独立核算单元，单独计算监理服务费；零星项目按单项工程单独核算，合并结算。

工程建安费（合同额）超过 500 万元的项目，按该发改文件规定的政府指导价标准执行；工程建安费（合同额）不超过 500 万元的项目，按工程建安费（合同额）×3.3%计算监理服务费，以上均在陕西省执行政府指导价的收费项目和标准基础上，按照服务合同确定的折扣下浮 60%比例。

（2）结算频次：

①. 南院区 1 号楼门诊三层改造工程、南院区室外改造工程作为独立核算单元，单独结算监理服务费。工程竣工验收合格，具备付款条件后 15 个工作日内支付单项总价款的 50%；工程审计完成后 15 个工作日内具备付款条件支付剩余单项总价款的 50%。注：实际监理服务酬金，以经审核的工程竣工结算造价为计费基础，乘以合同约定的监理服务费率进行计算；

②. 零星项目按中标取费标准进行收费，以审计结束为前提，合同期限内合并支付一次。

（3）采购人不保证成交供应商的具体业务量，均按实际发生业务量结算服务费，核心保障南院区 1 号楼门诊三层改造工程、南院区室外改造工程的监理服务费足额、按时支付。

2. 造价：

(1) 付款方式：

①. 南院区 1 号楼门诊三层改造工程、南院区室外改造工程作为独立核算单元，单独计算造价服务费；零星项目按单项工程单独核算，合并结算（合同服务到期后 10 日内进行集中核算）。

②. 单项全过程造价服务费=工程建安费（工程量清单最高限价）×1%×（1

一投标优惠率60%）。

(2) 结算频次：

①. 南院区1号楼门诊三层改造工程、南院区室外改造工程作为独立核算单元，单独结算全过程造价服务费。完成结算审核且与总承包单位核对完成后，具备付款条件15个工作日内，分别支付至对应造价咨询总价的50%，完成与评审部门结算审计工作并移交全部造价资料后，具备付款条件按终结算总价支付该项目造价咨询服务费的剩余50%。注：实际造价咨询服务酬金，以经审核的工程竣工结算造价为计费基础，乘以合同约定的造价咨询服务费率进行计算；

②. 零星项目按中标取费标准，以审计结束为前提，合同期限内合并一次支付（合同服务到期后10日内进行集中核算）。

（3）甲方不保证乙方的具体业务量，均按实际发生业务量结算服务费，核心保障南院区1号楼门诊三层改造工程、南院区室外改造工程的全过程造价服务费足额、按时支付。

（二）支付方式：银行转账。

三、履约保证金的缴纳与退还

乙方在成交结果公示发布后5个工作日内将项目履约保证金（成交总金额的5%）转账至甲方基本户，未按照磋商文件要求按时足额缴纳履约保证金的，甲方将取消乙方成交资格，且无需承担任何责任，甲方可重新组织采购活动。合同约定事宜完成，无质量问题后，无息退还履约保证金。

甲方基本户：

户名：西安市红会医院

账号：102407334632

开户行：中国银行西安碑林区支行营业部

四、服务要求

（一）成果交付要求：

1. 监理服务：达到国家及行业有关规范“合格”标准。南院区1号楼门诊三层改造工程、南院区室外改造工程分别提交完整的专项监理资料两份（满足消防验收和委托人归档要求），零星项目按批次提交监理资料两份，所有资料单独

建档、分类移交。

2. 造价咨询服务：南院区1号楼门诊三层改造工程、南院区室外改造工程分别出具专项预算审核报告、签证审核意见书、变更审核意见书、结算审核报告等成果文件，各一式四份；零星项目按单项工程出具对应成果文件，各一式两份，所有造价成果文件单独建档、分类移交。

（二）服务期限：双方合同签订之日起至2027年4月30日止（合同周期结束或本项目结算金额达到项目总预算金额，以上两个条件任何一个条件先满足则合同终止；核心项目及零星项目审计工作未完成的，服务期顺延至对应项目审计结束，顺延期间不额外增加服务费用。）

（三）服务地点：西安市红会医院

（四）服务内容：全过程造价服务与监理服务均以南院区1号楼门诊三层改造工程、南院区室外改造工程为核心服务对象，同步覆盖院内其他零星维修改造项目（以甲方要求为准）。具体包括：1.全过程造价服务：施工图预算编制/审核、最高限价备案、工程结算审核（包含变更签证）、全过程造价成果资料归档整理等；2.全过程监理服务：施工全过程及保修阶段的全部监理工作。

五、验收依据

（一）竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件；

（二）本合同及附件文本；

（三）合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

六、其它事项

（一）乙方不得将项目转让、分包给其它单位或个人。

（二）乙方的响应文件和承诺等内容将列入合同。

七、责任与义务

（一）乙方满足甲方人数和服务质量要求，经甲方与乙方双方负责人确认，对达不到本项目采购要求所述条件要求的人员进行更换。

（二）响应报价应是乙方正确、全面完成竞争性磋商响应文件所述全部工作内容的全部报酬，不受市场价格变化等因素的影响，乙方不得以任何理由变更报价。所有根据合同或其它原因由乙方支付的税金和其它应缴纳的费用，以及利润等都应包括在乙方提交的磋商报价中，乙方不得要求甲方在报价之外支付其它任

何费用。由于报价填报不完整、不清楚或存在其它任何失误，所导致的任何不利后果均应当由乙方自行承担。

（三）合同有效期内，报价不因市场因素、政府政策调整、费率调整和税收变化等而作任何调整，乙方应在磋商时充分考虑到各种风险因素。

八、违约责任

1.按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2.未按合同要求提供，质量不能满足技术要求的，甲方有权解除合同（合同自书面解除通知到达乙方之日起解除），乙方赔偿甲方解除合同的全部损失（包括但不限于重新采购产生的费用及其它由此造成的甲方对第三方的违约损失）。同时按《政府采购法》有关处罚条款报监管机构进行相应的处罚。

3.服务期内，乙方每推迟或未提供服务 1 天，扣实际结算金额的平均单价（实际结算金额/服务期=平均单价），并扣合同总价的 3‰作为违约金。累计超过 15 天的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同（合同自书面解除通知送达乙方之日起解除），乙方应按照合同总价的 30%承担违约金，若违约金不足以弥补解除合同给甲方造成的全部损失（包括但不限于重新采购产生的费用、合同未履行导致项目不能按规划提供可能产生的服务费用），由乙方另行支付。

4.乙方在项目实施过程中，未经甲方书面同意，不得对本项目的总监理工程师进行更换，保证项目经理与响应文件中所记载的一致，保证专业监理人员在项目开工时进场。否则，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同（合同自书面解除通知送达乙方之日起解除），乙方应按照合同总价的 30%承担违约金，若违约金不足以弥补解除合同给甲方造成的全部损失（包括但不限于重新采购产生的费用、合同未履行导致项目不能按规划提供可能产生的服务费用），由乙方另行支付。若乙方交付项目验收不合格累计超过 3 次，甲方有权解除合同。

5.保密要求：未经甲方书面许可，合同文件和内容、与本技术监理活动相关的任何信息和成果等均不得泄露给任何第三方。所有合同组成文件不得外借，严格保密。对于由乙方原因造成的信息和成果的泄漏给甲方造成的损失，由乙方承担完全赔偿责任。

九、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，双方协商解决，在协商、调解不成时由甲方所在地人民法院通过诉讼解决。

十、合同生效

1、本合同经双方签字盖章后生效。

2、本合同须经甲、乙双方的法定代表人（或负责人）（授权代理人）在合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

3、合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

4、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

十一、其他事项

（一）合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后，签订补充协议，与原合同具有同等法律效力。

（二）合同一经签订，不得擅自变更、中止或终止合同。对确需变更、调整或中止、终止合同的，有法律规定的按照法律规定，除合同约定外，由甲乙双方再行协商，协商一致前，原合同或条款继续履行。

（三）本合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

（四）本合同附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲　方（盖章）

单位名称：西安市红会医院

地址：陕西省西安市碑林区友谊东路 555 号

法定代表（负责）人：（签字或盖章）

代理人：（签字或盖章）

签订日期：2026 年 6 月 12 日

乙　方（盖章）

单位名称开瑞项目管理有限公司

地址：陕西省西安市莲湖区高新二路 1 号招商银行大厦 19 层

法定代表（负责）人：（签字或盖章）

代理人：（签字或盖章）

开户银行：招商银行股份有限公司西安分行营业部

帐　　号：129905724510703

签订日期：2026 年 6 月 12 日