

CPZYHT2025-070109
北京市昌平区中医医院小额零星基建项目

施 工 合 同

发包方： 北京市昌平区中医医院

承包方： 北京中瑞博祥建筑工程有限公司



北京市昌平区中医医院小额零星基建项目框架协议

发包方：北京市昌平区中医医院（以下简称甲方）

承包方：北京中瑞博祥建筑工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》等法律法规的相关规定，就甲方要求 10 万元（不含）以下的项目，经双方相互协商达成共识，签定本框架协议，以便共同遵照执行。

第一条：工程概况

1、项目名称：北京市昌平区中医医院小额零星基建项目

2、工程地点：昌平区中医医院

3、承包范围：甲方要求的全部工作内容

4、承包方式：包工包料

5、工程性质：乙方具有资质开展的工程

6、合同期限：本合同为“三年框架 + 年度签约”模式，首年有效期自____年__月__日至____年__月__日。后续年度合同需经甲方评估合格后签订，不合格未签订下一年度合同的，原合同自动终止。

7、质量等级：合格

8、结算方式：根据甲方委托第三方咨询公司结算审核价款的 94.9 % 结算。

第二条 甲、乙方根据工程选派驻工地代表。施工有关事宜由双方代表协商解决。

第三条 双方责任：

1、甲方责任

(1) 开工前，施工现场须做好物品清整工作。

(2) 提供所需的水源、电源。

(3) 甲方负责质量监督检查工作。

(4) 协助乙方施工人员在施工现场进行勘察，审核乙方施工方案，并在施工过程中提供其必要的协助。

(5) 按约定时间及时、足额支付合同价款。

2、乙方责任

(1) 开工前办好北京市政府规定的承接本市施工工程的一切必要手续，之后与甲方相关部门对接、确认后方可施工。

(2) 根据工程需要, 提供施工中使用的昼夜照明设施; 并负责施工现场的围栏、安全防护(含制作、安装警示设施)、看守、警卫等工作。如乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害, 由乙方承担责任及所发生的费用。

(3) 必须遵守本市有关部门对施工现场的交通、施工噪音、环境保护、消防、防疫、场容、场貌、运输遗洒等项管理规定; 采取相应措施, 达到规定标准。

(4) 负责对未办理正式验交手续的所有工程及成品予以保护工作, 因保护不力造成已完工程的损坏, 由乙方承担因此而引发的相应经济损失。

(5) 乙方进行施工作业期间, 应保证现场清洁卫生, 真正达到工完场地清等有关规定, 并承担因违反规定造成的相应损失和罚款。

(6) 乙方必须按照国家及北京市有关安全施工规范和安全规定施工。对施工人员加强安全教育工作, 遵守安全技术操作规程和安全制度。要做好防火安全工作, 施工区域及周围未经办理“动火证”严禁动用明火。施工车辆及机械应备有安全有效的灭火设施。落实特种作业责任, 施工前办理有限空间作业证、高空作业证等相关特种作业证, 配合甲方完成“企安安”上报, 特种作业人员须持证上岗。凡因乙方责任而发生的各类人员伤亡、财产损失的事故及事故引起的一切经济损失, 由乙方承担相应责任。

(7) 乙方必须严格按照设计图纸、设计文件、变更洽商以及有关法律、法规和工程建设强制性标准, 按照国家质量评定标准如期完成本合同中的施工项目。乙方未按合同约定完成上述工作时, 应承担由此造成的经济损失; 造成工期延误, 工期不予顺延。

(8) 施工员需具备相应资质, 保证文明安全施工, 乙方未按规定施工, 造成安全事故或其他损失的, 由乙方承担相应的赔偿责任。乙方需负责为本工程的安装人员缴纳意外人身伤害等保险, 承担本工程事故的责任和因此发生的全部费用。

(9) 属于保修期内出现的质量问题, 负责免费修理。

(10) 已竣工工程未交付甲方之前, 乙方负责保护已竣工工程: 保护期间发生损坏, 乙方自费予以修复。工程交付甲方之前, 施工场地内的甲方的财物由乙方负责安全。如造成损失, 由乙方赔偿。

(11) 未经甲方书面同意, 乙方不得将本合同项下的工作全部或部分转让给第三方。

(12) 乙方应按国家相关法律规定, 与劳务人员签订劳动合同, 办理相关手续, 缴纳规定保险。

(13) 职业卫生管理内容:

乙方应建立职业卫生管理机构，配备专职或兼职的职业卫生管理人员负责本单位的职业病防治工作，主要负责人和职业卫生管理员应参加相关培训、持证上岗。

乙方在遵守甲方职业卫生管理规定的同时建立健全本公司的职业卫生管理制度和职业卫生操作规程并向劳动者公告。

乙方应对劳动者进行职业病防治知识培训，累计课时满足国家规定。

乙方在与劳动者签订劳动合同时，应当将工作过程中可能产生的职业病危害及其后果、防护措施和待遇如实告知劳动者，委托具有相应资质的技术服务机构对从事接触职业病危害作业的劳动者和有特殊健康要求作业的劳动者进行上岗前、在岗期间、离岗时的职业健康检查，并将检查结果告知劳动者。

乙方应针对生产现场可能产生的职业病危害为劳动者提供相应的防尘防毒口罩、耳塞、防护服、防护鞋、防护手套、防护镜等个人使用的劳动防护用品；应有专人负责职业病防护设备、应急救援设施、个人防护用品的经常性的维护、检修，保证其性能和效果。

乙方应配备有效的通风、排毒、除尘、消音、防振、降温、保暖、供氧、气体检测仪等职业病防护设备和应急救援设施，做好维修保养确保正常运行。

发生急性职业病危害事故时乙方应立即采取应急救援措施，迅速停止导致职业病危害事故的作业，控制事故现场防止事态扩大，对遭受或者可能遭受急性职业病危害伤害的劳动者，及时组织送医救治。同时向昌平区安全生产监督管理局报告并向甲方通报，成立事故调查组配合事故调查。

第四条 材料设备的供应及其配合问题

1、凡用于工程项目中的材料、设备、机具、运输车辆等均由乙方自行解决。

2、凡运入施工现场的建筑材料、机具等施工物资由乙方自行保管和使用，材料丢失、亏损、浪费、损毁的由乙方自己承担经济损失。

3、施工中若需使用相关单位的周转性建筑器材或需其他方面配合的问题，由乙方自行与相关单位协商解决，借用器材丢失、损毁的赔偿费及其配合费用由乙方承担，甲方予以协调。

第五条 工程质量的检查及验收

1、本合同约定的工程质量等级为合格，按国标施工验收规范和北京市有关施工工艺及规定检查验收，施工完毕乙方应首先自行检查，对达不到合格标准的部分，乙方应予以返工。并请甲方复检复测，直至达到合格为止。

2、因乙方原因达不到约定条件，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。如因乙方原因致

使工期延误，由乙方承担违约责任，甲方从工程总价中扣除因违约造成的损失金额。

3、因甲方原因造成返工，由甲方承担返工的经济支出，工期相应顺延。

4、项目经双方验收合格 2 个月之内，由乙方向甲方提供竣工图纸 2 份（包含水、电、热、氧气等线路图纸）。

第六条 工程竣工结算

1、施工完成验收后，乙方于 2 个月内上报结算材料，如逾期上报，每逾期一天，按预算金额的 1%扣除项目款项。

2、工程施工水电费由甲方承担，不进入结算。

第七条 保修

乙方应按国家和本市有关规定对竣工验收后本合同中的施工项目进行保修。本工程项目竣工验收投入使用之日起，工程保修二年。防水项目保修期五年。

第八条 违约

1、因政策性的变化或人力不可抗拒的因素以致甲、乙任何一方不能继续履行合同义务而必须停止施工时，双方都不承担违约责任。

2、甲、乙双方发生争议时，以协商方式解决争议，协商不成的向昌平人民法院起诉。

第九条 合同其它条款

1、乙方预算需按照甲方要求提供盖章的正式预算。乙方预算中如有甲方以往项目中相同的材料、项目，需按照以往项目结算审核后的单价进行预算（市场单价重大调整或不可抗力外），如乙方违反以上约定，甲方有权解除合同。

2、为保证甲方内部整体装修装饰风格，甲方定期更新所使用材料的要求，费用由甲方根据市场行情，提供最高单价，乙方预算报价不得高于此价格。甲方指定的材料单价无需进行最终结算审核。乙方如对使用材料价格有异议，需在甲方向乙方确认价格后 7 日内进行答复，逾期视为同意。一年内 5 次拒绝确认价格后，甲方有权解除合同。

3、乙方因自身原因无法继续履行合同的，需提前 60 个工作日以书面向甲方提出。在甲方同意前，乙方需继续履行此合同，60 个工作日后自行解除合同。

4、施工前，甲方向乙方支付预算金额 30%预付款，完成结算审核后，乙方按照甲方要求开具发票，乙方应保证所提供发票的真实合法性，如果因乙方提供的发票存在问题导致甲方无法付款或税务的稽查，乙方承担全部的法律和赔偿责任；甲方收到发票后一个月内支付尾款。

5、甲方无义务向乙方提供住宿，紧急抢修工程需按照甲方要求，乙方施工人员需（以乙方投标文件约定时间为准）分钟内赶到现场，如出现迟到现象，甲方有权解除合同。

6、施工过程中如乙方未按规范要求施工，甲方代表有权要求乙方返工或停工。

7、结算价格根据北京工程造价信息中费率（管理费、利润、现场管理费）及材料费、人工单价按施工期时间造价信息取中线，有特殊情况另议。

第十条 本合同一式八份，甲方执六份，乙方执两份，均具有同等法律效力；甲乙双方分别存档备查。

发包方：北京市昌平区中医医院（盖章）

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：

单位地址：北京市昌平区城区东环路南段

电话：69742196

日期：2025年12月26日



承包方：北京中瑞博祥建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：

单位地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼A-5041室

电话：010-82900288

开户银行：招商银行股份有限公司北京北三环支行

银行帐号：110926879110801

日期：2025年12月26日



附件 1:

房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称): 北京市昌平区中医医院

承包人(全称): 北京中瑞博祥建筑工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，签订工程质量保修书。

1、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范围内的全部施工项目以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

合同图纸及工程量清单以及设计变更、工程洽商变更所引发的变更工程项目的全部内容。

2、质量保修期

2.1 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)地基基础工程和主体结构以及道路工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

(2)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；

(3)装修工程为 2 年；

(4)电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

(5)供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

(6)住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

(7)其他项目保修期限约定如下：未明确列出的项目按照《建设工程质量管理条例》中的规定保修。

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3、质量保修责任

3.1 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 2 日内派人保修。

承包人不在约定期限内派人保修或同一事项两次维修不能达到要求的，发包人可以委托他人修理，相关维修款从相关质保金中扣除。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即(2 小时内)到达事故现场抢修。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》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。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、保修费用

4.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5、其他

5.1 本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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。

5.2 保修期内如对工程进行的维修，在维修项目的相应保修期从维修结束且合格时期重新计算。

5.3 承包人应派驻施工中从事过本工程的管理人员成为本工程的专职保修维护管理人员，并在工程验收合格起7日内上报保修人员名单。

5.4 保修人员应当负责保修完毕后的现场清理，若未进行及时的清理，发包人可委托第三方进行清理，其费用由承包人负担。

5.5 保修期间维修完毕后，应由发包人代表在《验收单》上签字。

发包人（盖章）：

法定代表人或委托人（签字或盖章）：

2025年12月26日



承包人（盖章）：

法定代表人或委托人（签字或盖章）：



附件 2:

建设工程施工安全责任书

甲方（发包方）：北京市昌平区中医医院

乙方（承包方）：北京中瑞博祥建筑工程有限公司

经甲乙双方协商:为使工程能够顺利进行和认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，做到施工安全管理工作的标准化与规范化，确保建设工程项目安全、优质、按期完成，同时为进一步明确有关各方的安全职责，进一步提高本项目建设工程施工安全管理的整体水平，杜绝重大伤亡事故的发生，保证国家与人民的财产与人生安全，根据《中华人民共和国建筑法》，《施工现场管理规定》等有关国家法令法规，甲乙双方特订立此建设工程安全生产责任书，双方共同遵守。

一、工程劳务承包方责任

1、劳务承包施工企业对施工现场安全生产负有全部责任。必须建立健全安全生产管理体系。企业法人为安全生产第一责任人，对本企业的安全生产负责。

2、施工现场必须建立健全安全生产责任制，承包方项目经理为施工现场安全管理第一责任人，负责本项目安全生产的组织与实施。

3、承包施工企业应当根据施工组织设计，工程特点制定相应的安全技术措施；对专业性较强的分部分项工程，应按专项安全方案，并采取措施严格执行。

4、施工现场应健全各类现场安全管理制度，如施工现场定期安全检查与会议制度，各类设备、设备的安全验收制度，安全技术交底制度，安全生产奖罚制度，安全内业资料管理制度及各种技术操作规程及职责等。施工现场必须严格执行施工临时用电法规，对无验收手续或验收不合格的坚决不予使用。

5、承包施工企业及工地应严格执行国家及建设行政主管部门有关建筑安全的各项法律、法令、法规及行业规章、规程等管理规定。严格执行现行的“一标准三规范”《建筑施工安全检查标准》（JG59-2011），《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-2016；《龙门架及井架物料提升机安全技术规范》JGJ88-2010；《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005。严禁各类违章指挥与违章作业，施工企业应根据安全检验评分标准加强安全日常检查，对存在的问题及时整改，并作好记录。

6、施工现场应具备良好安全保证措施与完全的安全设施。严格执行临边洞口的防护要求，

建筑四周要求封闭施工，进入现场应设安全通道等，临街面施工必须封闭施工，保证过往行人的安全。施工临时用电必须采用三相五线制。

7、承包施工企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工岗位教育培训，提高工人安全防范意识，特种工人必须持证上岗。

8、施工中发生事故时，施工企业应当采取紧急措施，减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

9、施工企业应根据中华人民共和国建筑法第五章四十八条的规定，对施工现场进行意外伤害、伤亡保险。

10、施工期间，其施工人员出现安全生产事故，造成人身伤害，承包方承担相应的损失。

二、 发包方责任

1、 发包单位应根据国家有关法令，法规选择符合安全资质的施工企业承包施工。

2、 根据招标投标的有关规定，发包单位应履行合同约定义务，不得任意压级、压价、拖欠工程款等，为确保安全措施经费的足额到位创造条件。

3、 工程开工前，发包单位应当向施工承包单位提供与施工现场相关的地下管线等各类隐蔽资料，积极配合施工企业做好安全准备工作。

4、 发包单位工程负责人应随时督促施工单位加强安全管理，按操作规范与规程作业，对施工现场明显存在的安全隐患应及时通知施工单位处理整改。拒不整改者，责令停工，并承担相应损失。

三、 建设工程承包方安全生产目标

（一） 安全管理目标承诺

1、 事故管理

本工程杜绝四级及四级以上的伤亡事故的发生。 重伤事故率控制 0% ， 轻伤事故率控制 1%。

2、 安全管理

（1） 按照施工组织设计中采取的安全措施的项目执行率为 100%， 经费保证率 100 %。

（2） 施工现场每月组织 3 次由项目负责人组织的安全大检查。

（3） 施工现场各级职能人员岗位责任制， 目标责任书执行率 100%。

（4） 施工现场设专职安全员 1 人。

（5） 施工现场脚手架及高处防护作业工程、施工用电、施工机械及特料运输提升设施验收合格率 100%。

(6) 施工现场各类机械，机电设备完好率 100%。

3、安全教育

工人岗前三级教育率 100%，特种工人持证上岗 100%；施工管理人员安全培训率 100%。

四、 本责任书份数与合同数相同，均具有同等的法律效力。经甲乙双方法定代表人或授权代理人签字、盖章后生效。

甲方单位盖章：

甲方法定代表人或
授权代理人（签字或盖章）：

日期：2024.12.20



乙方单位盖章：

乙方法定代表人或
授权代理人（签字或盖章）：



附件 3:

工程建设项目廉政责任书

甲方：北京市昌平区中医医院

乙方：北京中瑞博祥建筑工程有限公司

为维护医疗行业公平公正的市场秩序与公共利益，进一步规范购销行为，建立健全防治商业贿赂长效机制，筑牢廉洁合作防线，经甲、乙双方友好协商，在“诚实守信、廉洁自律、共同监督”的原则基础上，同意签订本廉洁承诺协议书并予以共同遵守：

一、甲乙双方的责任

1. 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标和市场活动等有关法律、法规，相关政策以及廉政建设的各项规定。
2. 甲乙双方工作人员存在亲属关系等利益关联时需主动申报并回避相关业务。
3. 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。
4. 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。
5. 乙方应严格执行项目合同文件，保证提供的相关资质、质检报告、价格构成等真实有效，自觉按合同办事。
6. 乙方洽谈业务，必须在工作时间到甲方指定科室联系商谈；不得到临床、医技等科室推销产品；不得借故到甲方主管领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈或向介绍人提供任何好处费。
7. 甲方不准以任何形式向乙方及相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
8. 甲方不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。
9. 甲方不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女及其他亲属提供各种无偿服务，报销应由其个人承担的费用。
10. 甲方不准参加乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

二、违约责任

甲乙双方人员违反本协议，情节较轻的，由所在单位对其进行处理，情节较重构成违纪

的，由纪检监察部门处理；情节严重涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

乙方工作人员出现任何商业贿赂行为（包括但不限于本合同）的，视为乙方违约，一经发现，甲方有权终止合同，列入不良行为记录，计入黑名单，造成经济损失的需承担赔偿责任，涉嫌违法的，交由司法机关处理。

三、本协议作为合同的附件，随合同签字之日起生效。

甲方（盖章）：

2025年12月26日



乙方（盖章）：

