

北京市房山区第一医院  
合同编号 FY-UGB-2025-109

北京市房山区第一医院  
2025 年至 2026 年度基建维修保障项目

服  
务  
合  
同

北京忠亨联建筑装饰有限公司

## 北京市房山区第一医院

### 2025年至2026年度基建维修保障项目服务合同

甲方：北京市房山区第一医院

地址：北京市房山区城关街道房窑路6号

法定代表人：谢宝元，院长。

联系人：张贺东

电话：15810562741

乙方：北京忠亨联建筑装饰有限公司

地址：北京市房山区张坊镇西白岱村四区三条92号

法定代表人：于明忠，经理。

联系人：于明立

电话：13811386185

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及相关政策规定，甲乙双方本着平等互利、友好合作的原则，经平等、自愿协商，就乙方为甲方【北京市房山区第一医院2025年至2026年度基建维修保障项目（以下简称“项目”）】事宜达成一致，签订如下合同条款，以资共同遵守。

#### 一、项目内容及要求

- 1、项目名称：北京市房山区第一医院2025年至2026年度基建维修保障项目。
- 2、项目地点：北京市房山区第一医院院内。
- 3、项目内容：包括但不限于北京市房山区第一医院内所属屋面防水、电气工程、上下水管道、室内外零星装饰补修及室外路面、管线、雨污水等项目维护抢修等。

4、项目要求：

(1) 乙方负责建立项目服务记录的信息档案，并交甲方备案；

(2) 乙方每次提供服务后，书面向甲方通报保养及维修、检测的情况、零部件使用情况、易损件更换情况，并做好详细书面记录，并经甲方指定人员签字确认；

(3) 必须排查相关项目设备的使用规范，确保无误，规避相关安全隐患；

(4) 乙方定期上门（每【周】一次）进行巡检、维修、检测服务，和甲方人员进行有效沟通，了解并掌握设备的使用情况，及时发现问题，确保设备良好运行。

## 二、服务期限及质量保证

1、本合同项下的服务期限为[1]年，乙方于2025年[9]月[22]日至2026年[9]月[21]日期间为本项目提供维护保障服务。（自合同签订之日起1年或本项目实际结算到达220万元为止（以先到者为先）。

2、质量保证期：自乙方维修经甲方验收书面确认之日起【24】个月。质保期内如有质量问题，乙方应在【2】小时内免费完成修复。若法律、行政法规及国家有关维修质量保修有关规定长于上述期限的，以法律、行政法规及国家有关规定为准。如本项目在保修期内因质量原因返工修复的，质保期应自返工修复后验收合格双方签字确认之次日起重新计算。

## 三、服务费用及支付方式

1、本合同价款总价小写¥2200000元，人民币(大写:贰佰贰拾万元整)，前述价款为本合同存续期内甲方所需支付的全部费用的上限，前述价款包括乙方履行与本项目有关的所有费用，包括但不限于：机械设备、材料费、运费、维护费、税费、培训、交通，乙方人员的工资、餐费、福利费、法定节假日正常工作的加班工资、社会保险、服装费等人工费等，除此之外，甲方不再另行支付其他费用。

2、服务期限内，乙方按季度上报已完项目结算申请，经甲方书面验收合格且经甲方或经甲方聘请第三方审计完结后支付上一季度已完合格项目结算金额。乙方按甲方要求开具的符合甲方要求的正规发票后十五个工作日内，甲方以银行转账或支票方式（如遇休息日或节假日，付款日期顺延）全额向乙方支付上一季度项目金额。

3、甲方账户信息如下

单位名称：北京市房山区第一医院

纳税人识别号：12110111400911970L

地址：北京市房山区城关街道房窑路6号

电话：010-69323443

开户行：农行北京房山城关支行

账号：11100101040009370

4、甲方以银行转账或支票方式将款项支付至乙方指定的账户，乙方账户信息如下：

乙方收款单位全称：北京忠亨联建筑装饰有限公司

乙方收款单位开户银行名称：北京农商银行良乡支行

乙方收款单位开户银行帐号：1007000103000006241

5、服务期限届满，乙方必须确保本项目的保修责任得到履行，未落实保修责任的视同合同违约。

#### 四、工程质量标准

1、工程质量为：合格。

2、质量标准的评定以国家、北京市及相关行业的质量检验评定标准为依据，且应符合甲方及本合同约定的标准，包括但不限于建筑、装修、安装工程及医疗机构建筑、传染病防控等适合本项目的全部规范、标准（包括推荐性标准）、规程。如因乙方原因导致工程质量达不到前述约定的质量标准，乙方需承担因此给甲方造成的全部损失，并承担违约责任

#### 五、双方权利义务

##### （一）甲方权利义务

1、甲方按照乙方要求提供所拥有必要的图纸及相关资料。

2、甲方委派专人作为本项目的现场负责人，负责联系、协调、验收乙方的工程质量，并对乙方的工作进行监督检查，甲方现场负责人有权对乙方维修保养清单进行签字确认，对不合格工作的提出整改意见。

3、甲方有权对乙方服务人员的工作态度、技术服务水平等服务工作完成情况进行全过程

监督、考核，提出意见，但甲方是否行使本项权利与否，均不降低乙方自己的注意义务，也不代表甲方应对乙方所提供的项目服务承担任何法律责任及风险，并不能够构成乙方义务的减免事由。

4、甲方有权对乙方的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查；发现安全问题，及时督促乙方整改，乙方拒绝整改或经多次整改仍存在相同安全隐患，甲方有权单独解除合同，并要求乙方承担因此造成的全部损失及责任。

## （二）乙方权利义务

1、乙方及乙方所指派的工作人员必须具备履行本合同的相应资格/资质，乙方保证上述资格/资质的真实、有效。如乙方的资格/资质到期，而乙方又未及时取得新的资格/资质，由此引发的一切法律及经济责任由乙方承担，造成甲方损失的，应予全部赔偿。

2、乙方应对所有负责甲方项目的工作人员进行统一、全面的管理，乙方工作人员必须按甲方规范的要求着装，佩带标志，文明用语，行为得体，乙方人员在甲方工作场所必须严格遵守本项目所涉及的各项规章制度，不得带与工作无关的人员进入项目场地，不得与甲方或第三人发生冲突，乙方保证其与所有为甲方提供项目服务的工作人员具有合法的用工关系、足额缴纳各种社会保险、足额发放各种工资加班费、完善各种劳动安全保护措施、进行安全教育，乙方指派的工作人员与甲方之间不存在任何劳动、劳务、雇佣、委托等任何关系，如服务过程中发生任何安全责任事故或劳动、劳务等其他任何争议，乙方负责处理，一概与甲方无关，造成甲方损失的应承担赔偿责任，乙方应全部予以赔偿。

3、乙方的联系电话为13811386185，乙方保证甲方项目优先，保证于甲方联系后2小时内到场维修，如遇突发急修项目应接到电话后在2小时内到场维修。

4、乙方服务人员如发生工伤及人身意外事故，均由乙方承担全部责任。发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。

5、乙方应遵守甲方安全生产相关管理制度，履行安全生产义务，在维修过程中采取严密的安全防护、防火措施，并承担施工期间由乙方负责承担所造成的全部人员人身损害及财产损失等各项费用。

6、乙方为甲方更换或提供的材料，必须保证为原厂生产零部件正品并符合国家、行业、企业的质量标准（质量标准不一，以最高的为准）。如乙方未按上述约定履行义务而擅自使用

非正品且质量不符合约定要求而引发的安全事故等的责任，全部由乙方承担，造成甲方其他损失的，乙方应当全部赔偿。如有特殊情况，与甲方协商认同后方可更换。

7、乙方技术人员要热情礼貌的为甲方服务，态度随和，服从甲方对维修保障的要求，乙方应确保其提供服务的人员无犯罪史、无精神病史、无吸毒史、无传染病性疾病，并在为甲方提供服务期间，遵守国家法律、法规、甲方的管理，否则乙方对甲方的全部损失承担赔偿责任，且甲方有权立即单方解除本合同并要求乙方承担违约责任。

8、乙方在维修时，为甲方提供的任何材料应免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、工业设计权或其他知识产权（许可证、专有技术）的要求或者起诉，因前述知识产权瑕疵引起的任何纠纷，乙方须与第三方交流并承担可能发生的一切法律责任和费用，造成甲方其他损失的，乙方应当予以全部赔偿。

9、乙方应在提供项目服务前，加强乙方工作人员安全教育指导培训和管理，并为提供项目服务的乙方工作人员购买人身意外保险，乙方工作人员在提供服务中应负责项目现场的安全，自觉遵守安全操作规程，避免发生任何意外、工伤等安全事故，否则造成伤亡等任何意外事故，或者造成他人或者第三方损害的，与甲方无关，均由乙方负责，由此造成甲方、甲方工作人员、第三方人身、财产损失的，乙方还应承担全部赔偿责任。

10、乙方提供项目服务时，负责现场的清洁工作，应注意保护甲方现场的其它设备及设施，由于乙方在项目服务中不慎给甲方任何物体造成损失，均由乙方负责，应由乙方按照市场价值负责相应的赔偿。

11、乙方提供项目服务的乙方工作人员，在为甲方提供项目乙方工作服务的往返途中发生的一切意外事件，均由乙方负责，甲方不承担任何责任。

12、乙方针对甲方具体项目情况，列出项目计划表（包括但不限于技术人员名单、技术职称、检测的时间、具体事项、内容等）提供甲方，甲方可对乙方项目计划表提出合理、可行性建议，乙方应积极、及时采纳甲方合理、可行性建议，并将最终经甲方确认的具体方案作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。乙方应严格按照甲方认可的计划进行定期维修、检测，并填写项目检查表。在项目期间对各项设备按照所列保养周期进行项目服务。如乙方单方调整计划内容及实施方案，需经甲方书面同意。

13、维修工作结束时，乙方应出具有关维修的书面说明（维修报告书，附乙方盖章及技术

(人员签名), 向甲方有关人员描述此次维修服务的事项内容, 故障引发的原因及处理过程, 以及今后在使用过程中应注意的问题, 由甲方在报告回执上签字确认。

## 六、违约责任

1、乙方违反本合同的约定, 经甲方书面提醒后, 乙方在限期内仍未整改完成的, 乙方应按该季度结算金额的20%向甲方支付违约金。由此造成甲方损失的, 乙方应予全部赔偿且甲方有权单方解除本合同。

2、乙方提供的维修保障服务经甲方验收不合格的, 乙方应当在甲方指定的整改限期内整改完成, 乙方未在甲方指定期限内整改完成的, 除应当继续整改直至通过验收外, 还应向甲方支付该季度结算金额10%的违约金。由此造成甲方损失的, 乙方应予全部赔偿且甲方有权单方解除本合同。

3、乙方未按合同约定提交结算申请或未最终经甲方确认的, 甲方可不支付相应的工程维修费用。

4、乙方在接到甲方报修通知后, 不能在规定时间内到达现场, 或虽能到达现场, 但不能在规定时间内修复, 因此给甲方造成的全部损失由乙方自行承担。

5、乙方应对本合同及与本合同有关的其他信息, 设计甲方知识产权相关信息均负有保密义务。未经甲方书面同意, 不得将该信息的任何部分向任何第三方泄露、或社会公众披露。如发生以上情况, 甲方有权向乙方索赔, 乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

6、未经甲方书面乙方不得将本合同项下的义务转让或分包给第三人。违反本约定, 甲方有权解除合同, 有权要求乙方退回甲方支付的全部款项, 并要求乙方向甲方承担合同总额20%的违约金。同时, 乙方应赔偿甲方实际造成的损失。

7、任何一方违反本合同约定行为的, 除本合同另有约定外, 经守约方书面催告后【7】个工作日内仍未改正完毕的, 守约方有权单方解除本合同。违约方还应赔偿对方由此造成的全部损失, 并按照造成损失的30%支付违约金。若损失难以量化的, 违约方按照总合同款项的30%向守约方支付违约金。

## 七、合同解除

1、甲、乙双方经协商, 可达成书面协议提前终止本合同。

2、乙方在工作中，发生以下所列情形的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失：

(1) 严重侵害甲方利益或违反国家法律及相关规定；

(2) 乙方工作人员在工作中发生刑事恶性事件及重大人身侵权行为情节严重的；

(3) 乙方对服务人员疏于管理，影响甲方的工作秩序，给甲方造成不良影响的；

(4) 乙方发生违约后，在收到甲方书面通知五个工作日内仍不能采取补救措施及行动，甲方有权解除合同；

(5) 乙方提供的维修保障服务经甲方验收不合格达三次，甲方有权解除本合同，乙方应按照合同总金额的20%向甲方支付违约金。

## 八、不可抗力

不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工、政府行为或法律规定等。

遭受不可抗力的一方应在不可抗力事件发生后2小时内用电报、传真或电传通知对方，并于事件发生后2日内将有关当局出具的证明用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦发生不可抗事件的影响持续10天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成解除合同或者进一步履行合同的协议。

## 九、争议解决

甲、乙双方因履行本合同中发生的与本合同有关的任何争议时，应友好协商解决；如协商未果，均应提交北京仲裁委员会，按照申请仲裁时该委现行有效的仲裁规则在北京提起仲裁。仲裁采用简易程序，独任仲裁员由仲裁委指定，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 十、其他

1、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。乙方承诺未通过商

业贿赂等不正当竞争方式取得本合同，如证明乙方有上述行为，甲方可随时解除合同，并要求乙方赔偿损失。

2、本合同如有未尽事宜，双方经协商一致后另行签订书面补充协议确定，本合同正文、附件及其补充协议均为合同有效组成部分，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

3、乙方的送达地址为本合同中乙方的住所，如果乙方变更送达地址，应当提前书面通知甲方。

4、本合同到期自然终止，合同终止并不影响违约条款、争议解决方式条款和保密条款的效力。

5、本合同一式肆份，甲方执壹份、乙方执叁份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：北京市房山区第一医院



法定代表人/负责人/授权代表

(签字):

签约日期:

2025年 9 月 22 日

乙方：北京忠亨联建筑装饰有限公司



法定代表人/负责人/授权代表

(签字):



签约日期:

2025年 9 月 22 日

## 附件1：计价和结算审核说明

### 1. 结算审计依据

(1) 采用最终工程结算价综合降点3%的方式（降点基数不包括安全施工费、税金）。图纸与变更洽商、联系单的结算方式及降点费率相同。

土建工程、安装工程执行2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》和《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》及其配套计价和市场价格信息文件。政策有变动的，按最新要求执行。

北京市工程造价信息缺项时，材料采购前须经发包方书面认可，人工费按照开工当期北京市工程造价信息价格的低限进入结算。

当工程造价管理部门公布定额标准调整时，仍执行招投标当月采用的定额和相关文件，工程实施期间不作调整。

(2) 投标人应充分考虑该项目维修施工期紧的特点，充分考虑施工期间各类人工、机械、材料的市场风险及必要的措施费。投标报价应包括完成本工程施工所需的设备材料费、人材机费、施工措施费、机械进退场费、管理费、HSE费用、利润、保险费、税金等，以及投标人能预见到的风险费用。按市场价、并结合企业自身实力，施工、技术和资金能力，以及企业自身素质等，在招标人确定的计价标准基础上进行税前综合降点。

(3) 一般设计变更与签证应于事件发生起14日内签认，重大设计变更（是指增加单位工程、扩大设计规模、改变设计标准以及较大的设计漏项）所发生的费用，由发包方签认，并按照监理工程师和甲方确认的实际发生工程量及上述采用的定额及其配套文件及中标价格水平等原则进行结算。

### 2. 报价要求及说明

#### 2.1 投标单位的报价包括

投标人应充分考虑该项目实施工期短的特点，充分考虑施工期间各类人工、机械、材料的市场风险及必要的措施费。

#### 2.2 工程建安费包括但不限于：

(1) 招标范围内所涉及的全部建筑安装工程费用

(2) 投标人应将完成该工程发生的所有措施费纳入投标报价，包括但不限于以下措施费：

A、保证工程质量、安全、工期应采取的全部措施费用。

B、施工的临时设施等费用。

C、施工的水、电费。

D、施工过程中降低地下水位的措施费。

E、材料及半成品的下车、堆放、仓储保管及二次转运至安装地点等全部费用。

F、在施工中保护施工区域及两侧的建（构）筑物，各种市政设施（地下管线等）的安全措施费用。

G、办理环卫、噪音、防尘等相关手续的费用。

H、负责施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

I、土石方运输和取土回填料的采购及自开挖点运至相关部门批准的弃土地地的全部费用。

J、施工所涉及的道路费用。

(3) 投标人应被认为已取得了对工程可能产生影响和作用的有关风险、意外事件和其他情况的全部必要资料。为此，投标报价中还应包括以下风险费用：

A、劳务、材料和及其他事件或事务性费用的变化的风险；

B、在合同中履行义务引起的有关税费的变化的风险；

C、一周内因非承包方原因（如重大设计变更等）造成全面停工累计两个工作日以内的（含两个工作日）；

D、因设计变更而产生局部窝工的风险费；

E、一周内（施工期间）因停水、停电造成全面停工累计两个工作日以内（含两个工作日）的风险。

F、招标人提供的地勘资料及现场实际情况差异产生的风险费用。

G、投标人应该预见而未能预见的困难和费用（不包括不可抗力因素）。

### 3. 报价中包含的风险因素及风险费用

报价中的风险及不可预见费用包含不限于以下内容

(1) 合同期内市场人工、材料和工程设备、施工机械设备等各种价格波动造成的施工成本变化，包括市场物价的不稳定因素，各项调价因素，气候等自然条件的不利影响（不包括不可抗力因素），技术经济条件发生变化（如资源、劳动力、交通条件等），国家宏观经济调控政策的影响以及其他难以预测的费用，以及节假日加班、赶工、因工程建设地重大活动影响的误工损失的相关费用等；

(2) 非投标人因素造成的工期延误、停工、不能连续施工、窝工；

(3) 投标人报价差错、漏项；

(4) 合同期内基于投标人自身判断的各种可能存在或发生的合同约定的风险范围以内的风险。

为符合或满足招标人在合同文件中约定的全部责任和义务所需发生的任何费用，投标人未在投标报价中列明的分部分项费用，但是在合同执行过程中必须发生的费用，招标人视为投标人已经将此费用包含在投标总价中，在合同执行过程中不调整。投标人应根据本项目特点和类似工程经验，自行计算各项费用，任何漏算、少算引起的价格差均视为隐含在其他报价中，招标范围内的工作内容不作任何调整。

## 附件2：安全生产管理协议

发包人（全称）：北京市房山区第一医院

承包人（全称）：北京忠亨联建筑装饰有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保北京市房山区第一医院2025年至2026年度基建维修保障项目的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政策，甲、乙双方经充分协调，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

二、承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的有关要求，发包人有权审查承包人安全管理体系是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包人提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包人在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体系，组织有关安全知识学习，安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包人在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》、《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》、工地安全管理的有关规定。发包人将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和奖惩的依据。

六、承包人施工人员的电工、焊工、起重吊运指挥、挂勾工等特殊专业必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、承包人在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包人要采取合理施工方案严格施工工艺，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构筑物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包人承担全部责任。

八、承包人在施工过程中，应认真组织审核图纸，并严格按审核后的图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包人承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包人必须立即按有关规定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、承包人在合同签订之后，应尽快自觉配合发包人有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规，规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议自本合同签订之日起生效。

发包人（公章）：



2025年 9月 27日

承包人（公章）：



2025年 9月 27日