

附件 1:

丰台区宛平社区卫生服务中心合同订立审批表

合同订立科室	安全生产科		
合同名称	预防保健科能力提升改造项目房屋修缮施工合同		
合同本方单位名称	北京市丰台区宛平社区卫生服务中心		
合同对方单位名称	中大华禹建设集团有限公司		
会议决策名称			
采购方式		合同金额	1376443.06 元
是否需要送审	是 ☐ 否 ☐		
	经办人	签字: 张利明 2025 年 12 月 22 日	
	订立科室负责人	签字: 张利明 2025 年 12 月 22 日	
财务科资金来源审核意见	签字: 12 2025 年 12 月 22 日		
办公室法律审核意见	签字: 张利明 2025 年 12 月 22 日		
主管领导意见	签字: 刘天 2025 年 12 月 22 日		
中心主任意见	签字: 张利明 2025 年 12 月 22 日		
备注			

北京市丰台区宛平社区卫生服务中心

律师审核意见表

审核单位名称：北京市常鸿律师事务所

文件名称：《预防保健科能力提升改造项目房屋修缮施工合同》

审核意见：

一、建议本合同第五条第（1）款，修改为“合同生效后，甲方按约定向乙方指定账户转账支付合同款，本合同最终价款按照审定金额进行结算”。

二、针对本合同第六条第1款，建议明确乙方支付质量保证金的具体时间。

三、建议在本合同第六条第2款所述“贰年”后，增加“，合同内涉及的项目质量问题”。

四、建议在本合同第九条第5款后，增加“6. 施工过程中，致甲方、乙方工作人员及第三人人身财产损失的，均由乙方负责赔偿并承担全部法律责任。”。

五、建议本合同第十条第3款，修改为“乙方不能按合同工期竣工并通过甲方验收的，每逾期一日，需向甲方支付200元违约金，如项目量增加，按增加部分的实际工期相应顺延，逾期超过三十日及以上的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付签约合同总价20%的违约金，违约金不足以弥补其损失的，由乙方继续补足。”。

六、建议本合同第十条第4款所述“工期顺延”，修改为“由此造成工期延误的，乙方应按照第十条第3款承担逾期竣工的违约责任”。

七、建议在本合同第十条第5款后，增加“6. 除上述款项所述情形外，乙方违反本合同其他约定内容的，经甲方催告后，仍未采取补救措施或采取补救措施后，仍不符合本合同约定内容的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付签约合同总价20%的违约金，违约金不足以弥补其损失的，由乙方继续补足。”。

八、修改了本合同序号。

审核律师（签字）：



2025 年 12 月 18 日

北京市丰台区宛平社区卫生服务中心
预防保健科能力提升改造项目房屋修缮
施工合同

甲方：北京市丰台区宛平社区卫生服务中心

乙方：中大华禹建设集团有限公司

2025 年 12 月

甲方：北京市丰台区宛平社区卫生服务中心

乙方：中大华禹建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
预防保健科能力提升改造项目房屋修缮项目施工及有关事项协商
一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

- 1.项目名称：预防保健科能力提升改造项目房屋修缮。
- 2.项目地点：北京市丰台区宛月路2号院8号楼。
- 3.项目内容：一图纸范围内的装饰装修项目、电气项目，弱电项目、给排水项目、采暖项目，通风项目等，具体详见项目量清单。
- 4.项目承包范围：
施工图纸及项目量清单包括的全部内容，包工、包料、包总价、包安全总承包。

二、合同工期

计划开工日期：2026年1月1日。

计划竣工日期：2026年4月30日。

工期总日历天数：120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

项目质量符合招标文件要求及国家、行业质量安全标准，达到合

格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹佰叁拾柒万陆仟肆佰肆拾叁元零陆分
(¥1376443.06元)；上述价款为包工包料所有费用，包括施工费、机械工具使用费用、运输费、交通费、人工费、材料费、利润及税费等。

五、支付方式

（1）合同生效后，甲方按约定向乙方指定账户转账支付合同款，本合同最终价款按照审定金额进行结算。

（2）合同签订后，2026年1月31日前预付合同签约价30%费用412932元，待竣工验收完成，按照最终结算审定金额支付剩余项目尾款费用。乙方应在每次收款前向甲方开具等额正规发票，乙方未提供前述发票的，甲方有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

六、项目质保金及保修期限

1. 质量保证金金额按照最终结算审定金额的3%进行支付，项目竣工验收合格后20个工作日内乙方向甲方转账支付质量保证金。

2. 保修期限及内容：贰年，合同内涉及的项目质量问题。

3. 2年后无质量问题甲方全额无息返还质量保证金给乙方。

七、承诺

1. 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.甲方和乙方通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、甲方的权利和义务

- 1.做好施工前准备工作,确保乙方能按时进场施工。
- 2.保证乙方施工用水、用电等条件。
- 3.协助乙方维持现场秩序,及时处理各种问题。
- 4.在施工过程中,施工若有变更,应提前合理时间通知乙方做好相应的准备,并负责随时检查督促工作进度和质量。
- 5.按照协议约定支付项目项目费用。

九、乙方的权利与义务

- 1.开工前应通知甲方,以便甲方派人进行监督。
- 2.施工产生的垃圾乙方必须及时进行清扫处理,保证施工现场的卫生整洁、干净。
- 3.乙方负责人要保证好施工人员的防火、防盗、防意外事故等安全保障工作,发生相关损害的,由乙方自主承担责任。
- 4.项目开工前,乙方必须组织全体施工人员分工种进行安全教育。需调换工种、增补或调动人员者,在上岗前均必须进行安全教育,并报给甲方安全部门备案。特种作业人员,必须持有有效的《特种作业证》。施工人员应统一着装,持证进入施工现场。凡已登记的项目施工人员不得随意更换,不得冒名顶替。
- 5.乙方应做好文明施工、安全施工;施工过程中需使用电、水源,应事先与甲方取得联系,不得私拉乱接;按规范要求搭设

脚手架做好安全防护工作，确保施工人员和甲方人员人身、财产的安全。

6.施工过程中，致甲方、乙方工作人员及第三人人身财产损失的，均由乙方负责赔偿并承担全部法律责任。

7.乙方现场施工应遵守国家和北京市关于劳动安全、劳动用工的法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。乙方必须按国家有关规定，为施工人员缴纳人身意外伤害保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。

8.乙方应当按照法律、法规、部门规章和本市关于质量保修的相关规定，对已交付项目在质量保修期内承担质量保修责任。本项目质量保修期为24个月，自甲方验收合格之日起算。项目验收合格后，质保期内如出现质量问题，乙方应在接到甲方通知后48小时内进行免费维修，逾期不维修的，甲方委托他人维修的费用、造成的损失等均由乙方承担。

十、违约责任

1.双方均应全面履行本合同项下的义务，如有违反，均视为违约；守约方可以向违约方要求支付违约金，并要求赔偿由此给守约方造成的损失。

2.如因任何一方过错造成合同不能履行、不能完全履行或不适当履行，由有过错的一方负责并承担由此造成的一切损失和费用以及另一方采取合理补救措施的一切费用。

3.乙方不能按合同工期竣工并通过甲方验收的，每逾期一日，需向甲方支付200元违约金，如项目量增加，按增加部分的实际工期相应顺延，逾期超过三十日及以上的，甲方有权单方解除

本合同，并要求乙方支付签约合同总价20%的违约金，违约金不足以弥补其损失的，由乙方继续补足。

4.乙方施工质量达不到设计的规范要求和质量标准，甲方有权要求拆除和重新施工，由乙方承担拆除和重新施工的费用，由此造成工期延误的，乙方应按照第十条第3款承担逾期竣工的违约责任。

5.施工过程中发生以下情况导致停工整顿，因停工造成的违约责任由乙方承担：

- 1)发生人身伤亡事故；
- 2)发生施工机械、生产主设备严重损坏事故；
- 3)发生火灾事故；
- 4)发生违章作业、冒险作业不听劝告的；
- 5)施工现场脏、乱、差，不能满足安全和文明施工要求的；
- 6)施工过程中，因违反项目相关规定的，被相关管理机关勒令停工的。

6.除上述款项所述情形外，乙方违反本合同其他约定内容的，经甲方催告后，仍未采取补救措施或采取补救措施后，仍不符合本合同约定内容的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付签约合同总价20%的违约金，违约金不足以弥补其损失的，由乙方继续补足。

7.任何一方因不可抗力不能履行合同义务时，可以免除违约责任，但应及时通知另一方，并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。在出现不可抗力的情况下，双方均应采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导

致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任，但因一方延迟履行而遭遇不可抗力的不得免责。

8.一方违约导致另一方不得不通过法律手段主张权利的，违约方还应当承担守约方因此而支出的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、交通费、通讯费及其他必要支出。

十一、争议解决方式

甲乙双方应本着顾全大局、平等友好的精神，协商解决在本协议履行期间所发生的争议。如协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、签订时间

本合同于 2015 年 12 月 22 日签订。

十五、签订地点

本合同在 北京市丰台区宛平社区卫生服务中心 签订。

十六、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十七、合同生效

本合同自 双方签字并盖章后 生效。

十八、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，甲方执 4 份，乙方执 4 份。



法定代表人:
(签字或盖章)

签订日期: 2025.12.22



法定代表人:
(签字或盖章)

签订日期: 2025.12.22

