项目名称：北京市昌平区妇幼保健院2026年零星修缮工程

施工合同

建设单位（甲方）：北京市昌平区妇幼保健院

施工单位（乙方）：北京东方展星建设工程有限公司

签订日期：2026 年 7 月 8 日

室外零星修缮工程合同

合同编号：

建设单位（甲方）：北京市昌平区妇幼保健院

施工单位（乙方）：北京东方展星建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、北京市财政资金工程管理相关规定及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，双方就医院零星修缮和装修施工等事项，协商一致，订立本合同。

第 一 条合同期限

合同期限为1**年，即**2026**年**7**月**15**日至**2027**年**7**月**14**日**

合同到期前 30 日，乙方应主动完成全部未竣工维修项目、结清全部施工资料；甲方有权根据履约情况决定是否续签，无续签义务。合同期内乙方不得擅自转包、分包本合同全部或部分修缮工程，一经发现，甲方有权单方解除合同，乙方支付合同预算总价 20%违约金，并赔偿甲方全部损失。

第 二 条 工 期

本合同订立生效后，乙方接到甲方维修通知后第一时间到达现场，按照甲方要求及时完成维修。如逾期完工，每逾期一天，应向甲方支付工程款2%的违约金。如逾期超过15天，甲方还有权提前解除本合同并有权拒绝支付工程款。

第三条零星修缮工程内容

1.室外道路：包括但不限于大理石路面、水泥路面、沥青路面面层及基层的修复。

2.围墙损坏处的修复。

3.给排水、采暖管道、保温及阀部件损坏的更换、 新做。

4.室外管沟损坏的更换、新做。

5.屋面防水、保温、屋面面层的维修。

6.外立面墙面瓷砖及粉刷腻子涂料；保温层修补；外墙面清洗。

7.苗木、花卉、草坪的修复及更换。

8. 甲方交办的其他零星施工（可不限于室外）。

11.所有施工材料品牌、规格、型号进场前须向甲方提交样品、合格证、检测报告，经甲方后勤科验收合格后方可使用；隐蔽工程施工前必须通知甲方到场查验，未经验收擅自封闭的，甲方有权要求全部拆除返工，所有费用由乙方承担。

12.乙方施工全过程严格遵守医院院感管理规定，对施工区域进行硬质围挡、防尘降噪、定时消杀，不得污染医疗区域、医疗废弃物、医用设备，违反一次支付违约金 1000 元，造成院感风险的，甲方有权直接解除本合同。

第四条工程质量

1. 工程质量应达到国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300）合格的标准。因乙方原因工程质量不合格（含隐蔽工程复检部分），一经甲方发现，乙方应承担因此而发生的拆除、剥离、开孔、返修、重做等费用，甲方并有权要求乙方支付违约金500元/次。

2. 同一质量问题整改两次仍不合格的，单次违约金提升至 2000 元，甲方可另行委托第三方施工，费用从乙方工程款全额扣除。

3.凡因乙方提供的材料不合格，而造成工程质量不合格，所发生的所有费用由乙方承担，并向甲方支付违约金，违约金标准为：工程款的1%*违约天数。违约天数从甲方要求乙方限期改正之日起算至乙方改正之日止。

4.双方对工程质量有争议的，任何一方有权委托工程质量检测机构鉴定，如鉴定 结果是工程质量不合格，则鉴定费及相关所有损失由乙方承担，甲方并有权提前解除本 合同；如经鉴定，工程质量合格，则鉴定费由甲方承担。

5. 自工程竣工之日起，乙方对所修缮的工程保修24个月。保修期从甲方对工程验收合格之日起起算。保修期内出现质量问题，乙方应负责免费维修、重作或更换。

6.每季度审计结算工程款时，甲方暂扣结算金额 5% 作为工程质量保证金，对应单项工程保修期满无质量问题后 30 个工作日内无息返还；保修期内发生维修扣款，直接从保证金抵扣，不足部分向乙方追偿。

第五条施工安全

1.甲方安全责任

（1）甲方不得对乙方提出违反建设工程安全生产法律法规的要求。

（2）监督检查乙方的安全施工作业情况。因乙方违反操作规程，甲方有权要求乙方支 付违约金500元/次，并责令乙方停止施工、纠正违规行为

。发生高空作业、有限空间、临时用电重大违规，单次违约金 2000 元，立即停工整改。

2. 乙方安全责任

（1）施工中，乙方应消除一切安全隐患，避免发生人身、财产损害。否则，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。因此而导致甲方的损失（包括但不限于司法机关判决甲方赔偿的款项及甲方因此而支付的诉讼费、律师费等费用），甲方有权向乙方进行追 偿 。乙方必须为全部进场施工人员购买工伤保险、人身意外伤害商业保险，进场前向甲方提交保单复印件；未购买保险人员禁止进场施工，违规进场每次违约金 1000 元。

（2）施工中，如因不可预知或自然灾害发生，乙方负责对现场的紧急救险和处理， 保护好现场，并立即启动应急预案。

（3）乙方要定期对员工开展安全培训及安全检查工作。

（4）乙方要做好现场工种的安全防护用具工作。

（5）在出现安全隐患时，乙方要及时予以排除。

（6）施工造成院内患者、职工人身伤害、设备损坏、医疗中断的，除全额赔偿损失外，乙方另支付合同预算总价 10%的违约金；发生一般安全事故，甲方有权暂停付款；发生重伤、死亡事故，甲方立即单方解除合同，永久终止合作。

第六条，人员与现场管理

1. 乙方进场施工人员固定花名册、身份证、资质证书提前提交甲方备案，人员更换须提前 1 日报备甲方；严禁无关人员、闲散人员滞留院区，违规一次罚款 500 元。

2. 施工时间严格服从甲方管理，门诊、手术、夜间休息时段禁止噪声施工，未经甲方许可不得在 7:00 前、21:00 后施工，违规单次违约金 800 元。

3. 施工垃圾日产日清，统一堆放至甲方指定点位，由乙方负责外运处置，产生费用全部由乙方承担；垃圾乱堆乱放每次罚款 500 元。

第七条工程款结算

1. 按照以往每年维修工程的造价，本合同的预算为¥894187.78元（大写：捌拾玖万肆仟壹佰捌拾柒元柒角捌分），本预算为年度最高控制价，年度累计结算总额不得超出该金额，超支部分甲方不予支付；但最终的结算价格以审计单位做出的审计结论为准。

2.乙方竣工后，应在15天内向甲方提出验收申请，甲方验收合格后报审计单位进行审计，乙方应积极备齐资料配合甲方送审（以季度为单位，每季度送审一次），最终结算价格以审计单位出具的审计报告为准。

3.因乙方原因超过第七条第1款约定的任何一项期限：包括：逾期申请验收；或逾期配合报送审计的，甲方均有权视为验收不合格并不予结算工程款。

第八条，其他

1.本合同约定的有效期届满，或甲方依法提前解除本合同的，乙方应在24小时内将已经完成的工程成果交付甲方并离开施工场所。如有逾期，甲方有权要求乙方支付2000元/天的违约金直至乙方离开施工场所。

2.因本合同产生一切纠纷，双方协商不成，统一向甲方所在地（北京市昌平区）人民法院提起诉讼。

3.本合同经双方签字、盖章之日起生效，一式四份，甲方持三份，乙方持一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：北京市昌平区妇幼保健院

住所：北京市昌平区北环路一号

法定代表人：
(签字/签章)
委托代理人：
(签字/签章)
联系方式：10810147167

开户行：建设银行昌平支行营业部

账号：11001009200056020256

日期：2026 年 7 月 8 日

乙方(公章)：北京东方晨星建设工程有限公司

住所：北京市顺义区后沙峪镇裕曦路9号院8号楼1至2层4-4-1087

法定代表人：
(签字/签章)
委托代理人：
(签字/签章)
联系方式：010-59123525

开户行：临汾尧都农商银行股份有限公司温泉东里分理处

账号：0119050103000000683

日期：2026 年 7 月 8 日