上海市浦东医院房屋日常维修的合同

合同统一编号： 11N425056261202642O1

协议条款

发包单位：上海市浦东医院 （以下简称甲方）

地址：上海市浦东新区拱为路 2800 号

电话：68035871

联系人：任剑英

承包单位：上海南裕建筑装饰工程有限公司 （以下简称乙方）

地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区宏祥北路 83 弄 1-42 号 20 幢 D 区 61 室

电话：13472482919

联系人：王毅

按照《中华人民共和国民法典》的原则，为明确甲乙双方在施工过程中的权利、义务和经济责任，双方本着平等互利、协商一致的原则签订本协议。

一、工程概况

工程名称：房屋日常维修

工程地点：上海市惠南镇拱为路 2800 号

工程内容：院内房屋设施、基础设施日常零星维修改造

承包单位：上海南裕建筑装饰工程有限公司

二、承包范围和方式

1. 承包范围：需完成工作内容为房屋日常维修 施工工程所需的技术、制作、安装施工工程及相关配套的安装、材料采购、安装、施工、验收及工程保修期服务等。

2. 承包方式：本协议的承包方式为包工、包料、包工期、包质量、包安全。

3. 完成工程的原则：乙方应根据图纸按交钥匙工程的原则，承包房屋日常维修工程。乙方应按甲方要求提供所需的设计、技术、劳务、材料、机具设备、工具等，并完成所有安装工程及服务。

三、协议工期

4. 乙方须负责房屋日常维修的工期。

4.1 开工日期为合同签订后一年，乙方必须在合同期内按要求完成甲方安排的日常零星基建维修任务。

4.2 乙方应按照上述规定的时间执行工程任务。如果乙方未按照协议规定的时间完成工程任务，应向甲方支付违约金（见 33 条）。

5. 乙方应就延误工期的内容和因此发生的经济损失在 7 天内向甲方提出报告。甲方在收到报告并经甲方同意后 7 天内予以答复。

5.1 由于甲方原因工程发生重大变更确实造成影响而延误工期。

5.2 协议中约定或甲方同意给予顺延工期的其他情况。

5.3 不可抗力，如因战争、动乱、空中飞行物体坠落或地震等承包方所不能预见的自然灾害对工程造成影响而延误工期。

6. 对上述情况造成的影响，乙方应尽力调整工程的进度安排。除非经甲乙双方会审后认为是无法通过调整计划来避免的延误，甲方确认后给予乙方工期的延长或有关费用的补偿。

四、协议价款

7. 甲方同意为乙方完成本协议规定的义务向乙方支付工程款。该费用已经包括完成施工工程所需要的一切技术、劳务、材料、机具设备、工具等费用以及提供保修期内维修、维护等相关费用。房屋日常维修项目协议为框架协议（具体施工内容、数量未知），协议维修服务总价为 250 万元，具体按实审计结

算后支付。对于单次或单项（个）日常零星维修(含改造）总价小于 2 万元的，以此协议规定每季度进行汇总审计结算；对于总价大于 2 万元、小于 10 万元的单次或单项（单个）改造项目（含维修）则必须另外签订施工合同，单独审计和结算。

8. 投标价不会因技术、劳务、材料、机具设备、工具等价格的浮动，或其他在投标书提交日期后出现的项目成本上升或下降，而作出修改。本协议为非包干协议，设计变更或甲方要求增加或减少的工程项目可按实调整，最终造价以审计为准。

9. 乙方认为需要赶工按工期完成工程，甲方不予补偿额外费用。

五、工程款的支付

10. 甲方支付给乙方的工程款，结算金额不超过 2500000（大写：贰佰伍拾万元整），由甲乙双方在签订合约时商定支付方式。

11. 付款方式：

11.1 2 万元以下项目（指单次维修或单个改造项目发生的费用），定期（季度）结算，依据框架协议支付至折扣价的 100%；

11.2 2 万元至 10 万元的单次维修（指单个维修项目所发生的费用）或单个改造项目（指单个改造项目所发生的费用），结合招投标文件另外签订合同，不占用房屋日常维修预算，竣工后单独审计结算，按合同支付至折扣价的 100%。

六、工程质量和验收

12. 工程质量

12.1 本工程的质量目标：确保整个工程达到一次性验收合格率 100%质量标准。

12.2 质量监督：乙方必须接受甲方和监理的质量监督。乙方因工作质量不合格或未按甲方要求施工的，甲方和监理有权要求乙方整改，返工，甚至停工。甲方有权缓付或停付工程款。

12.3 质量保证体系：乙方应建立有效的质量保证体系，确保工程达标。工程质量标准按照国家及上海市颁布的标准。

13. 验收和检查

13.1 乙方必须按照标准、规范和设计的要求，以及甲方和监理依据协议发出的指令施工，接受甲方和监理人员的检查，并承担由自身原因导致的返工、修改的费用。

13.2 当甲方提出对已经完工的隐蔽工程重新检验的要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。

第七条　双方驻现场代表及其职责

14. 甲方

14.1 甲方任命_____为驻施工现场代表，行使协议约定的权力，履行协议约定的职责。

14.2 甲方代表可委派具体管理人员，承担自己部分权力和职责。

15. 乙方

15.1 乙方任命_____为驻施工现场的代表，行使协议约定的权力，履行协议约定的职责。

15.2 乙方应配备甲方认可的现场管理和技术人员，并提供政府部门颁发的岗位证书，办理入驻上海/工地相关事宜及承担可能发生的费用。

八、甲乙双方权利和义务

16. 甲方的工作

16.1 提供必要的施工场地，开通施工场地与沿街公共通道。

16.2 提供施工所需水、电、通讯设施。

16.3 甲方应组织乙方进行技术交底。

17. 乙方的工作

17.1 乙方完全有能力凭自身工作经验、施工机械设备和管理水平，承担本工程的承包工作。

17.2 乙方承担本工程的施工队伍为自有基本力量，不得转包。如果发现乙方转包，甲方随时有权终止协议，另行委托新的承包单位施工，产生的一切经济损失均由乙方承担。

17.3 乙方必须根据上海市有关部门颁发的文明施工规定或条例精心组织施工。

17.4 工程由甲方验收合格后，乙方必须清除现场的所有残物，保持现场干净和安全。

九、竣工与结算

18. 竣工验收

乙方完成维修施工后，及时通知甲方（使用部门）验收完成签单确认。

19. 竣工结算

由甲方委托的审价单位进行项目审计；结算依据招标约定执行。

十、维修

20. 保修期

20.1 乙方对工程质量按上海市有关规定负责保修，保修期为 2 年。

20.2 工程的任何部分均需要避免所供应的材料及安装的错漏导致缺陷或失误。

20.3 保修期从甲方（使用部门）验收签单之日起算。

21. 缺陷责任

21.1 乙方保证在保修期内，工艺及供应的材料和工程的执行方面没有缺陷。

21.2 如果在工程结束后保修期内发现乙方在工艺及供应的材料或完成的工程方面存在缺陷，乙方应立即自费修理、替换或使缺陷恢复完好直至甲方认可为止。

21.3 如果由于工程的缺陷、损坏的恢复完好的工作使工程不能正常使用，保修

期相应延长。

21.4 乙方须在承诺的保修期内免费（包括材料费及劳务费用等）进行保修服务。

21.5 乙方派遣胜任的人员提供 24 小时内的即时服务。

21.6 在保修期期间，乙方应实行 24 小时跟踪服务。否则，甲方可委托其他单位修理，所发

生的费用由乙方支付。

十一、现场规则与安全生产

22. 乙方应制订以下现场规则和各项规定

22.1 安全保卫、安全作业、卫生、防火。

22.2 乙方进场施工前，必须先到甲方保卫科办理备案。

23. 对乙方的具体要求

23.1 乙方现场应有 1 名专门负责全体人员安全和防止事故发生的安全人员。

23.2 乙方应采取适当的预防措施，保证其工作人员和雇员的安全，提供必要的医疗福利。

23.3 乙方应就严重事故或人员伤亡立即通知甲方。

24. 在执行协议过程中出现紧急情况，需进行紧急保护或补救工作，以免对工程造成损害。由于乙方违规操作引起的安全事故（包括人员伤亡、财产损失等），全部由乙方负担，甲方仅提供协助，不承担任何经济责任。

十二、争议、违约和索赔

25. 如果甲乙双方发生争端或纠纷，应本着实事求是的原则，协商解决。如果协商不成时，双方应提交上海仲裁委员会仲裁。

26. 甲方有不履行协议的行为，应承担违约责任和相应顺延工期。乙方承诺向甲方提交的承包协议资料等绝对真实可靠，否则应承担违约责任。

27. 乙方的施工质量达不到要求，或发生其他使协议无法履行的行为，应承担违

约责任。甲方由此有权终止协议，并要求乙方支付蒙受的经济损失。

28. 乙方违反有关安全条例造成损失，应承担一切经济损失的费用。

十三、其　他

29. 暂停施工

29.1 乙方不得无故私自停工，如无故停工则造成损失由乙方全部承担。

29.2 如果乙方正常履行协议义务而被要求暂停履行协议，则工期可相应延长，且乙方由于暂停所产生的相关费用经甲方审核认定后予以补偿。

30. 不可抗力

不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，并向甲方报告损失情况和清理修复的费用。灾害发生的损失由双方协商解决。

31. 终止协议：在协议执行过程中，如果由于不可抗力造成的事故严重阻碍工程继续施工或延迟施工累计日数超过 180 天，任何一方都可书面通知对方要求终止协议。

32. 工程停建或缓建。由于政策变化，不可抗力以及甲乙双方之外的原因导致工程停建或缓建，使协议不能继续履行，乙方应妥善做好已经完成工程和已经购买材料、设备的保护和移交工作。按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工现场。甲方应为乙方撤出提供必要条件，并按协议规定支付已经完成工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货。不能退还的货款和退货发生的费用，由甲、乙方双方协商解决。

33. 因为乙方原因，导致工程竣工延期，乙方需向甲方支付罚款，罚款金额每延期一天，支付 1000 元，时间从乙方通知甲方验收签字之日起计算，甲方拖延验收的时间不算。

34. 本协议作为房屋日常维修协议服务的总协议，在签订分合同时如有冲突，以总协议及投标书为准。

35. **甲方对乙方提供维修服务进行考核。甲方在协议期内依据医院对第三方考**

核细则对乙方维修服务质量执行考核，具体考核细则见附件。

36. 维修或改造施工产生的建筑垃圾处理（含外运处理）由中标单位承担，院方不予支付费用；旧墙面修补涂料时不再另计铲除涂料费用。

37. 本协议由双方有权签字人签署并加盖公章后生效。协议一式四份，具备同等法律效力，双方各执二份。

38. 合同附件

38.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件、廉洁协议、安全生产责任协议书、文明施工责任协议书、治安、防火责任协议书、第三方考核细则

38.2 本合同附件与合同具有同等效力。

38.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

39. 合同修改

39. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

40. 补充条款

签约各方:

签约各方:

甲方（盖章）:

法定代表人或授权委托人（签章）:

日期:2026年10月28日

乙方（盖章）:

法定代表人或授权委托人（签章）:

日期:2026年10月28日

合同签订点:网上签约



