**用户需求**

**三、用户需求书**

工程名称：南方医科大学第三附属医院外科楼创伤骨科墙面及天花扇灰刷漆工程

建设单位：南方医科大学第三附属医院

工程地点：广州市天河区中山大道西183号

建筑规模：刷漆面积约510平方米

1、本次招标的项目建设规模及内容：

（1）工程范围：本工程内容为外科楼创伤骨科墙面及天花扇灰刷漆工程，工程内容包括但不限于墙面及天花刷漆等。

（2）招标范围主要包括：

①外科楼创伤骨科墙面及天花扇灰刷漆工程（具体以招标文件、工程量清单及技术规格说明书为准）。

②办理本项目所有工程验收手续，包验收、包竣工资料收集整理、包防射线检测、室内空气质量检测、确保通过装修验收。

③发包人认为应当由承包人完成而更有利于项目的其它工作。

（2）承包方式：本工程依照业主提供的工程量清单、招标文件的有关要求、答疑文件（如有），包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收。项目措施费大包干、综合单价包干。

2、投标人应对所有的招标内容进行投标，不允许只对部分内容进行投标。中标人不得以任何方式转包或分包本项目。投标价格应包括:

（1）工程量清单和招标范围内施工、运输、质保期售后服务、全额含税发票、人工费用、管理费利润、措施费、合同实施过程中应预见和不可预见费用等。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。

（2）施工中的相关费用（包括过程中损耗、额外材料等）；

（3）按规定需完成的质量保修期内的相关费用；

★（4）报价方式：工程量清单报价，综合单价包干，措施费大包干。

★（5）本项目招标控制价为人民币24141元（投标报价高于招标控制价的投标文件为无效投标文件）

★（6）本项目的安全文明施工费为579.67元；暂列金额为0元（暂列金额不包含规费税金）；（未按本项规定的金额填写的投标文件为无效投标文件）。

★3、施工单位需保证按照本工程施工项目清单内容和图纸要求施工，相关技术参数符合现行有关标准。

★4、工期要求：合同签订后15日历天内完成本项目全部内容施工并通过验收。

★5、质量要求：符合《工程施工质量验收规范》标准，质量达到合格标准

6、技术条件（工程建设标准）：按现行国家、省和市有关规定及标准。

**四、现场勘察**

1、本项目不统一组织现场勘察，投标人必需自行前往项目现场勘查，费用自理。

2、项目现场地址：广州市中山大道西183号

3、本项目现场勘察集合时间：本项目不适用。

4、本项目现场勘察集合地点：本项目不适用。

5. 联系人及联系方式：曾工，020-62784143。

**五、投标人资格：**

1、投标人必须是在中华人民共和国境内注册，具有独立的法人资格；

2、投标人必须具备建设行政主管部门颁发的有效安全生产许可证；

3、投标人必须具备房屋建筑工程总承包或装饰装修工程三级以上资质。

**六、招标项目商务要求**

★1、工期：详见本部分第三条。

★2、质量要求：详见本部分第三条。

3、安全文明施工要求：详见本部分第三条。

4、总包及分包规定：本项目不适用。

★5、保修期（含保修期售后服务要求）：按照《建设工程质量管理条例》规定。

6、工程验收：承包人提供竣工资料的约定：竣工验收后承包人向发包人提交经档案馆验收合格的完整的工程竣工技术档案资料一式肆份(含电子文档贰份)。

★7、付款方式：签订合同七天后，施工人员和设备进入场地后，预付30%（扣除暂列金额￥： 0元）工程备料款；总进度完成80%后，付款至合同价款的60％（扣除暂列金额￥：0元）；工程完成后，付款至合同价款的80％（扣除暂列金额￥：0元）；竣工验收合格后，待办完竣工结算并经审计部门出具结算审计报告后30工作日内无息支付至工程审计结算价的97%，余下3%作为工程质量保证金，质保期满经发包人检查确认，质保期内无质量问题后无息返还。每次工程款均需开具相应金额的发票，经发包人核对无误后，发包人支付相应的款项给承包人。

★8、承包方式：详见本部分第三条。

□固定总价：投标报价文件包含投标总价及综合单价时，投标总价为合同总价。合同总价在招标文件及施工合同约定的风险范围之内不可调整。

■固定单价：投标报价文件包含投标总价及综合单价时，综合单价为合同单价。合同单价在招标文件及施工合同约定的风险范围之内不可调整。

□其它说明：无。

★9、工程量增减调整方法：投标报价中工程量清单中及发包方的方案所列项目包括招标范围内所示的全部工程内容，其费用应视为已包括在工程量清单的相关项目的单价或合价之中。如果出现漏项、缺项则视为投标人将其价格摊销在其他项目的单价或合价之中，中标后不予调整，但工程图纸范围内如因清单编制过程中发生重大失误出现重大漏项，在施工前由承包人提出清单报价，发包人会同审计部门审核后双方议定执行的清单单价。

投标报价单价和价格需要乘以下浮率，下浮率=谈判的合同价/投标报价总价。

因设计变更增减工程量结算办法，除合同另有规定外，应按以下办法确定：本工程开工直至竣工过程中，若发出设计变更引起的工程量增减或材料的更改时，必须经招标人签字认可方可作为结算依据。

1、变更或追加工程项目的合同价格，除合同另有规定外，工程量按实计算，综合单价应按以下办法确定：

1）工程量清单中已有的项目，按投标报价单价和价格确定；

2）工程量清单中已有类似的工程项目，可参照其投标报价单价和价格确定；

3）工程量清单中没有适用或类似工程项目，由承包人报发包人及有关部门审批后执行。

2、当其变更和追加工程的价格、发承包双方不能协商一致时，可由建设工程造价管理机构仲裁确定，或按合同约定的其他方式确定。

3、合同价款中的暂列金额在用于各项价款调整、索赔与现场签证后，若有余额，则余额归发包人，若各项没有价款调整、索赔与现场签证，则全额归发包人，若出现差额，则由发包人补足并反映在相应的工程价款中。

★10、其它要求：

（1）、承包人必须施工组织能力强，合理安排施工人员施工。

（2）、承包人必须在施工过程中完善资料，最终作为结算资料依据。

（3）、承包人油漆的材料必须按品牌，并要求无味无害合格的产品(竹炭净味五合一油漆)，否则验收不合格。

（4）、承包人在施工过程中，必须对现场的地面及床、设备等做成品保护。

（5）、施工区域是正在营业，无法全部展开施工，需逐间病房完成，具体开始实施时间以通知为准。

（6）、承包人必须文明施工，目前病区正在经营，有病人，有医护人员，尽量减少干扰。

**南医三院外科楼创伤骨科墙面及天花扇灰刷漆工程主材建议参考品牌表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料设备品种** | **参考品牌** | **规格** | **使用范围** | **质量等级** | **型号/系列** |
| 1 | 腻子粉 | 多邦、多乐士、华润 |  |  | 优 |  |
| 2 | 乳胶漆 | 立邦、多乐士、华润 |  |  | 优 |  |

**合同:**

**协 议 书**

发包人： 南方医科大学第三附属医院

承包人：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. **工程名称**：
2. **工程地点：**广州市天河区中山大道西183号

**3．工程承包范围**

承包范围： （一般以图纸为准）。

**4．计划工期（此日期由总务科填写）**

计划开工日期：2018 年 月 日

计划竣工日期：2018 年 月 日

计划工期总日历天数 天。

**5．质量标准**

工程质量标准： 合格

**6．计价方式与签约合同价格**

本合同采用计价方式为 固定单价

金额：人民币

小写：￥ 最终以审计报告为准）

暂列金额：￥：0元（暂列金额不包含规费税金）；

**7．组成合同的文件**

7.1组成本合同的文件包括：

（1）本协议书；

（2）通用合同条款；

（3）专用合同条款；

（4）工程质量保修书附件。

7.2双方有关工程的变更等书面文件视为本合同的组成部分。

**8．承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。**

**9．发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。**

**10．合同生效**

10.1合同订立地点： 天河区

10.2本合同双方约定 双方完成签章后 生效。

发包人：(公章)南方医科大学第三附属医院 承包人：(公章)

地 址：广州市天河区中山大道西183号 地 址：

法定代表人/ 委托代理人：(签字) 法定代表人/委托代理人：(签字)

电 话： 020-62784137 电 话：

传 真： 020-62784143 传 真：

开户银行：建行华景新城支行 开户银行：

账 号： 44001580516050265705 账 号：

年 月 日 年 月 日

通用合同条款

见《广东省建设工程标准施工合同》（2009年版）通用合同条款

专用合同条款

**一、词语定义及合同文件**

1、合同文件及解释顺序

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书（包括补充协议）

（2）专用合同条款

（3）通用合用条款

（4）招标文件、答疑记录及补遗

（5）标准、规范及有关技术文件投标书及其附件

（6）会议纪要

（7）投标书及其附件

（8）招标文件的工程量清单、投标报价书

（9）双方协商同意的变更纪要、协议

（10）经双方确认的进入合同的其他文件

**2、语言文字和适用法律、标准及规范**

2.1 本合同除使用汉语外，还使用 **（无）** 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规： 现行的《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程质量保修办法》、以及现行《施工及验收规范》、《建筑工程质量检验评定方法》和广州市现行建筑安装工程管理法规。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称： 执行国家现行的《建筑安装质量检验评定标准》、国家现行的各专业《施工验收规范》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、及广州市现行相关建筑工程设计、施工验收规范、质量标准。

**二、双方一般权利和义务**

**1、发包人工作**

1.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

⑴ 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 已具备，进场前完成。

⑵ 将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求： 水、电接口已接至红线范围，由发包人指定接点，进场前完成；承包人自行接至施工现场，并满足施工要求，配合费用由承包人负责。通讯由承包人自行解决，并承担费用。

⑶ 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 已开通，承包人已对施工现场的任何情况十分了解，其中的风险和措施等费用均已包括在合同价款中。

⑷ 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： 如需办理，由发包人提供有关资料、证明等，承包人协助办理完成。

(5) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作： 由承包人负责保护和承担相应费用

(6) 双方约定发包人应做的其他工作： 无。

1.2 发包人委托承包人办理的工作： 协商解决。

**2、承包人工作**

2.1 承包人应按约定时间和要求,完成以下工作：

(1) 向发包人提供施工现场办公和生活的房屋设施的时间和要求：由于施工现场在医院内, 医院不允许施工工人留宿,承包人施工时对场地必须实行全封闭,并采取严格的措施确保医护人员和病人的安全,并不得对病人进行滋扰。承包人施工现场办公和生活用房自行考虑。

(2) 承包人应做的其他工作及要求

1、承包方在符合合同要求所许可的范围内，在进行施工以及修补其任何缺陷所必须的一切操作时不应给下列各方带来不必要和不适当的干扰，否则所造成的后果由承包方自行承担：

（1）公众的便利

（2）公用道路及场所以及属于建设单位或任何单位所属的道路的进出、使用等。

2、承包方在本合同工程实施期间因公安、交警、城管等执法部门规定白天不准行车或晚上城市主干道不准行车带来的不便由承包方自行协调，承包方不能要求追加任何费用，更不能据此延误工期。

3、承包方在本合同工程实施期间对周边环境和人员造成影响可能引起的赔偿由承包方自行承担。

4、承包方在本合同工程实施期间要严格遵守消防部门的有关规定，配备足够的消防设施，此类费用已在招标书内的综合价项目的安全措施包干费内包括。施工期间不得影响医院其他部门的正常工作.施工时要做好防火安全工作,并确保不影响周边行人的安全。

（3）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续： 均由承包人自行负责按国家和地方法律、法规及相关规定办理，费用由承包人承担。

（4） 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担： 由承包人负责保护并承担相应费用。

（5）双方约定承包人应做的其他工作： 承包人如毁坏施工场地用地红线外的一切青苗、构筑物、管线等均由承包人自行负责 。

（6）其它事宜双方协商解决。

**三、施工组织设计和工期：**

**1. 进度计划**

1.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间: 承包人必须依照现场情况编制施工组织设计方案，向发包人提供完善和准确的施工组织设计和进度计划。进度计划安排必须符合发包人对本工程总体进度计划的安排。施工进场前完成。

1.2 群体工程中有关进度计划的要求： 无。

2、工期延误

2．1双方约定工期顺延的其他情况： 按通用条款执行。

**四、质量与验收**

1、隐蔽工程和中间验收

1.1 双方约定中间验收部位： 如有，按相关规范要求执行。

1.2隐蔽工程验收： 如有，必须发包人检视并在相关的验收资料上签认。

2、工程试运行的组织及费用承担： 由承包人承担

**五、安全文明施工**

1、按国务院令第393号《建设工程安全生产管理条例》和《通用条款》执行。

2、承包人必须保证本工程施工现场的安全文明施工，并达到市级安全文明施工工地的要求，且安全文明施工专项费均按合格标准支付。

3、发包人按单位工程安全生产文明施工状况综合评定结果，如评定为不合格，承包人不得计取安全文明施工费，其已支付的安全文明施工费在结算价款中扣除。

4、确保安全施工及施工范围内和范围外一定距离内的现场安全，费用已包含在投标报价中。施工中，若发生安全事故，由承包人承担全部责任，赔偿全部损失。

**六、合同价款与支付**

**1、合同价款及调整**

1．1本合同价款采用 固定综合单价 合同方式确定。

（1）采用 固定单价包干，措施费大包干,工程量按实结算 合同，合同价款中包括的风险范围： 除工程变更、暂定价材料价差、不可抗力影响因素（不可抗力按通用条款约定执行）外的风险，中标单价已包含完成招标文件约定的工程范围内全部工作内容的风险费用。

风险费用的计算方法： 已包含在投标报价中 。

风险范围以外合同价款调整方法： 按招标文件约定执行。

1．2双方约定合同价款的其他调整因素： 参照清单计价规范及招标方案执行

**2、工程量确认**

1．1承包人向发包人提交已完工程量报告的时间

**3、工程款（进度款）支付**

订合同七天后，施工人员和设备进入场地后，预付30%（扣除暂列金额￥： 0元）工程备料款；总进度完成80%后，付款至合同价款的60％（扣除暂列金额￥：0元）；工程完成后，付款至合同价款的80％（扣除暂列金额￥：0元）；竣工验收合格后，待办完竣工结算并经审计部门出具结算审计报告后30工作日内无息支付至工程审计结算价的97%，余下3%作为工程质量保证金，质保期满经发包人检查确认，质保期内无质量问题后无息返还。每次工程款均需开具相应金额的发票，经发包人核对无误后，发包人支付相应的款项给承包人。

**七、材料设备及材料供应**

**1、承包人采购材料设备**

1．1承包人采购材料或设备的约定：本工程所需的工程材料均由承包人采购供应，承包人采购的材料或设备必须符合国家现行标准及招标文件中约定品牌。

1.2发包人认为承包人所使用的材料品质存在缺陷，或者偏离规范要求（以发包人书面意见为准），不能适用于本工程，发包人有权指定品牌供承包人使用；发包人不因更换材料品牌而调整材料价格及相关费用；承包人拒绝按发包人要求更换，该种材料改为发包人供货，发包人收取承包人该类材料费的20%作为违约金，并按发包人实际支付的货款从承包人的结算价款中扣除。

**2、材料供应：**

2.1承包人负责采购的材料，按规定需要复试和检验的，进场后承包人必须作二次检验，并承担试验费用。不合格的材料，不得在工程上使用，否则发包人有权追究承包人的违约责任，并处以罚款。

2.2承包人负责采购的材料，须提供生产投标方的产品质量合格证和检验报告并承担相关检验费用。

**八、工程变更：**

未经发包人书面签字同意，一律不得变更。

**九、竣工验收与结算**

**1、竣工验收**

1．1承包人提供竣工图的约定：竣工验收后承包人向发包人提供完整的工程竣工档案资料一式肆份(含电子文档贰份)。

**2、竣工结算：**

**工程结算:**

具体结算办法如下：

投标报价中工程量清单中及发包方的方案所列项目包括招标范围内所示的全部工程内容，其费用应视为已包括在工程量清单的相关项目的单价或合价之中。如果出现漏项、缺项则视为承包人将其价格摊销在其他项目的单价或合价之中，中标后不予调整，但工程图纸范围内如因清单编制过程中发生重大失误出现重大漏项，在施工前由承包人提出清单报价，发包人会同审计部门审核后双方议定执行的清单单价。

投标报价单价和价格需要乘以下浮率，下浮率=谈判的合同价/投标报价总价。

因设计变更增减工程量结算办法，除合同另有规定外，应按以下办法确定：本工程开工直至竣工过程中，若发出设计变更引起的工程量增减或材料的更改时，必须经发包人签字认可方可作为结算依据。

2.1变更或追加工程项目的合同价格，除合同另有规定外，工程量按实计算，综合单价应按以下办法确定：

1）工程量清单中已有的项目，按投标报价单价和价格确定；

2）工程量清单中已有类似的工程项目，可参照其投标报价单价和价格确定；

3）工程量清单中没有适用或类似工程项目，由承包人报发包人及有关部门审批后执行。

2.2当其变更和追加工程的价格、发承包双方不能协商一致时，可由建设工程造价管理机构仲裁确定，或按合同约定的其他方式确定。

2.3合同价款中的暂列金额在用于各项价款调整、索赔与现场签证后，若有余额，则余额归发包人，若各项没有价款调整、索赔与现场签证，则全额归发包人，若出现差额，则由发包人补足并反映在相应的工程价款中。

2.4工程量清单内的所有内容固定单价包干。

结算总价=中标价+设计变更及调整+新增项目按实结算金额。发包人提供的工程量清单作为投标报价的基础及投标的方案并作为结算的依据。设计变更及调整以及新增项目按实结算金额结算办法：

1）工程内容如有与工程量清单不同的子项，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、土建装修工程执行《广东省装饰装修工程综合定额（2010）》及配套使用的（2010）费用定额一般土建工程标准取费。安装工程执行《广东省安装工程综合定额（2010）》及配套使用的2010费用定额。拆除工程执行《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额（2012）》及配套使用的2012费用定额。由承包人结合自身实力、市场行情自主合理报价，模式编制工程预算（人工、材料价格按投标价格，投标书中没有的人工、材料价格按照施工当季《广州建设工程造价信息》公布的价格执行，《广州建设工程造价信息》中没有的，以发包人和监理单位认质核定的价格为准），经发包人审核同意后后办理结算。按原则计价的综合单价应\*下浮率（下浮率=谈判的合同价/投标报价总价）作为结算单价。

2.5对于工程量的确定，按招标文件相关条款执行。即“ 承包人在收到招标文件后，应仔细检查招标文件和工程量清单的所有内容，如有残缺或文字表述不清，图纸尺寸标注不明以及存在错、碰、漏、缺、概念模糊和有可能出现歧义或理解上的偏差的内容等承包人如有提问, 需提出书面质疑。如在规定的时间内没有提出质疑的，将视为认同发包人发出的招标文件、工程量清单及施工图纸规定的所有工作内容。

2.6发包人收到承包人递交的正式竣工结算报告、竣工结算书、竣工资料及有效的全套结算资料后，若双方无异议，发包人应及时办理完竣工结算审核审计。本工程结算总额按审计的审定金额执行。已付工程款实行多退少补。

**十、违约、索赔和争议**

**1、违约**

1．1本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定承包人违约应承担的违约责任：

双方约定的承包人其他违约责任： 双方协商

1.2承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其它情况，则由发包人根据实际情况作出处理。

除非各方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同，应提前10天通知违约方，方可中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

**2、争议**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 二 种方式解决：

（一）提交 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向工程项目所在地人民法院起诉。

**十一、其他**

1、其它：未经发包人书面同意 承包人工程不得转包和分包。

**2、不可抗力**

2．1双方关于不可抗力的约定： 按现行《通用条款》执行，当地政府的认定标准。

**3、保险**

3．1本工程双方约定投保内容如下：

（1）承包人投保内容： 按广州市的规定办理，费用计入投标报价中。

**4、合同份数**

4．1双方约定合同份数： 一式陆份。

**5、补充条款：**

5.1质量保修

保修期满，发包人一次性退还承包人质量保证金（不计息）。

保修期间，承包人就在接到修理通知后24小时内派人修理，否则，发包人可委托其他单位或人员修理。因承包人原因造成返修的费用，发包人在保证金内扣除，不足部分由承包人交付。因承包人之外原因造成返修的经济支付，由发包人承担。

5.2违约

（1）工程质量

1）承包人施工的工程内容全部完工后，承包人在申请工程质量验收时，工程整体质量若达不到合格标准，承包人还必须无条件全部返工达到合格要求。

2）发包人在工程实施过程中，可以随时对承包人已使用和未使用的工程材料进行抽检，若发现有不合符设计和规范及合同要求的不合格产品，承包人必须对不合格部分工程进行返工至合格为至，并将不合格证的材料清出施工场，否则，发包人按已使用材料的不合格材料价值的5%处以承包人违约处罚金，并承担由此引起的一切经济损失（包括全部返工在内）。

3）发包人在施工过程中的日常工程质量检查，检查发现的工程质量存在不合格时，在发包人或监理发出2次整改通知书后，承包人仍未在规定的时间内整改达到合格要求，则发包人可视情节轻重，每次处以承包人不少于 1000 元违约处罚金，且工程质量还必须无条件返工达到合格要求。

（2）安全文明施工

1）若不严格按国家有关安全文明施工标准作好各项安全防护，由此造成的经济责任和法律责任均由承包人承担。

2）施工期间，承包人应及时整理和安排闲置设备出场并及时清运建筑垃圾等，做到工完场清，工程建设中每个楼层的多余材料严禁从高空直接向下抛撒，否则，承包人每次向发包人支付违约金2000元。若造成发包人或者第三方的损害，由承包人承担相应的赔偿责任。

（3）工程工期

工程工期的违约是指承包人“合同完工工期”的违约

□若延误超过15天以上，每延误一天，发包人按 500 元/天处承包人违约金。

若累计延误天数超过30天时，按承包人违约处理。

（4）工程管理：

1)承包人在施工中没有领会发包人意图或不明确施工要求而又不向发包人求证明确，致使施工不能达到发包人要求的，发包人有权要求承包人返工并由承包人承担返工损失，工期不得顺延。

5.3成品保护

5.3.1施工期间，承包人根据现场情况成品保护工作（如地面、病床、设备等）。

5.3.2在工程移交前，承包人施工工程内容的成品保护工作，均由承包人承担，并承担相应费用。

同时，不得故意对其它承包商的工程成品造成破坏，否则，承担相应赔偿责任。

5.4安全保卫

在工程移交前，施工现场的安全保卫工作均由承包人负责，并承担被盗材料和设备的经济赔偿。

5.5税金，按国家及地方相关规定执行。

5.6工程移交和撤场

承包人承包工程内容在完工后，或竣工验收时，发包人要求提前使用，不视为验收通过，只有达到竣工验收条件，经各职能部门全部验收合格之后，才是竣工验收通过。

**附件**

**工程质量保修书**

发包人（全称）：南方医科大学第三附属医院

承包人（全称）：

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，对南方医科大学第三附属医院XXX工程（工程名称）签订工程质量保修书。

一、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、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其它项目。

二、质量保修期

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 **/**年；

3、装修工程为 **1** 年；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为**/**年；

5、射线防护工程：**/**年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

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24小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，相应的修理费用由承包人支付。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，因承包人不及时抢修而造成发包方的损失扩大，扩大的损失由承包人承担。

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。

4、质量保修完成后，由发包人检查无质量问题后签字确认。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其它

双方约定的其它统筹质量保修事项：**/　。**

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，其有效期至保修期满。

发　包　人（公章）： 承　包　人（公章）：

年　　　月　　　日 年　　　月 日

南方医科大学第三附属医院

服务项目廉洁购销合同

**甲方：南方医科大学第三附属医院**

**乙方：**

为进一步加强医疗卫生行风建设，规范医疗卫生机构服务项目购销行为，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的购销环境，经甲、乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

一、甲乙双方按照《合同法》及廉洁购销合同约定购销服务项目。

二、甲方应当认真履行服务购销合同条款规定，不得以任何名义违反合同规定。

三、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向纪检监察部门反映情况。

四、乙方不得以任何方式（如：回扣、宴请、送礼等）向甲方工作人员提供馈赠，不得在服务活动中提供旅游、超标准支付食宿费用等，以影响甲方工作人员采购或使用服务的选择权。

五、乙方如违反本合同，甲方有权终止购销合同，并向有关行政部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录，则严格参照国家卫生计生委《关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》（国卫法制发〔2013〕50号）相关规定处理。

六、本合同作为服务项目购销合同的重要组成部分，与购销合同一并生效执行，具有同等的法律效力。

七、本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，并从签订之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

承办部门负责人（签名）： 法定代表人（负责人）：

经办人（签名）：

年 月 日 年 月 日