**汝州市中医院新院区建设项目**

**投资代建草案**

建设方基本情况

汝州市中医院创建于1978年12月，位于汝州市地母庙街49号，是河南省首批县市级“三级中医医院”。医院占地面积12800平方米，建筑面积23500平方米，编制床位750张，现有职工1034人，中高级职称260人。是河南中医药大学教学实习医院，郑州大学第五附属医院战略合作医院，河南省肿瘤医院和河南省中医药研究院技术协作医院，河南中医药大学第一附属医院康复专科联盟成员单位，河南省人民医院互联智慧・重症医学科专科联盟单位，郑州大学第一附属医院专科医联体成员单位。2019年9月，汝州市中医院作为牵头单位，组建了汝州市第三医疗健康服务集团，成员单位包括汝州市第三人民医院、5家卫生院、2家社区服务中心和6个社会办医医疗机构。设置“一办四中心”，建立远程会诊中心、医学影像中心等，提升基层中医药医疗服务能力。

汝州市中医院新建项目位于汝州市城垣北路与梦想大道交叉口，位置优越，交通便利。根据国家扶持中医药发展的相关政策，在市委、市政府强有力的支持下，未来的市中医院将重点开展中医药特色服务，加强中医特色建设，力争打造省级重点“三级综合中医院”，以崭新的形象，为汝州及周边县市的广大人民群众提供更加优质、高效、便捷的医疗服务。

代建方基本方基本情况

河南省岐黄文化产业集团有限公司成立于2024年3月12日，位于河南省郑州市，财政厅下属成员企业，除从事呼应集团业务外，主营范围包含：文化娱乐经纪人服务；文化场馆管理服务；文艺创作；非物质文化遗产保护；文物文化遗址保护服务；史料、史志编辑服务；细胞技术研发和应用；医学研究和试验发展；医学研究和试验发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用）；中医养生保健服务（非医疗）；中医诊所服务（须在中医主管部门备案后方可从事经营活动）；护理机构服务（不含医疗服务）；地产中草药（不含中药饮片）购销；中草药收购（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）等，承担服务战略功能和市场运作功能，努力打造国有资本和社会资本的合作平台、产业转型升级和联动发展平台，打造企业集团式发展强大的总部经济。

集团公司以基础产业、战略新兴产业，形成“产业投资+基金培育+上市公司平台+资产管理平台”的理念，形成资本运营架构，提高企业核心竞争力，形成新质生产力高质量发展，充分发挥国企社会责任、经济责任和政治责任。坚持“融资汇智、服务社会”的宗旨，发挥集团引领带动作用，利用市场化手段服务企业发展，在企业产业转换，产能升级、区域经济发展的征程上，为河南更加出彩做出新的贡献，赢得上级企业、省委省政府和社会各界的好评。

作为国有控股企业，岐黄文化产业集团具备强大的政府资源与市场公信力，能够有效协调地方政府、监管部门及合作方资源，确保项目合规推进与政策支持落地；依托集团年度固定资产投资计划，本项目已纳入优先审批通道，可快速调动专项资金完成收购，避免因融资周期延误交易进度；与国有大型商业银行及政策性金融机构建立长期战略合作关系，享有优先授信额度及优惠贷款利率，可灵活设计“股+债”组合融资方案，保障项目全周期资金链安全高效。

针对标的项目现有债权债务，我司具备专业的债权承接与债务重组能力，可高效盘活存量资产，实现风险可控的交易闭环。

与建筑领域中央企单位保持深度协同，可快速组建联合体承接项目施工，压缩前期筹备周期，实现工程品质与建设效率的双提升；依托成熟的工程管理机制与资源整合平台，承诺在18个月内完成所有装修、绿化开发，达到开业条件，确保项目快速去化与资金回笼。

鉴于汝州市中医院新建项目，河南省岐黄文化产业集团有限公司具备丰富的医院建设项目代建经验、融资、资质及专业能力，双方秉持平等、自愿、公平、诚信的原则，经友好协商，就汝州市中医院委托河南省岐黄文化产业集团有限公司代建该医院新院区建设项目事宜，达成如下草案：

**一、项目概况**

项目名称：汝州市中医院新院区建设项目

建设地点：汝州市城垣北路与梦想大道交叉口

项目规模：一期项目占地面积为150亩，建设规模13.7万㎡，地上建设面积11万㎡，地下停车场面积2.7万㎡，包括门诊楼、医技楼、病房楼、餐厅、综合楼等建筑，其中门诊楼、医技楼均为4层，病房楼19层。按照三级医院的标准规划、设计、建设，开设床位1000张，设有中风、心血管、康复科、ICU、综合介入、肿瘤、放疗中心等28个临床科室及病区。

项目总投资：最终以实际结算为准，但不得超出经双方确认的投资预算范围。

**二、代建范围**

全过程投资代建工作，涵盖项目前期策划、设计管理、施工管理、设备采购管理（若有特殊约定另行说明）、竣工验收管理、项目移交等工作。严格按照国家、地方现行相关法律法规、技术规范和标准开展代建工作。

**三、代建期限**

本项目代建期限为 18 个月，如遇不可抗力、政策调整或汝州市中医院原因等因素导致项目延期，双方应友好协商，确定新的代建期限及相关事宜。

**四、代建费用**

本项目代建管理费用为总造价比例费用。此费用包含河南省岐黄文化产业集团有限公司为完成代建工作所需的管理费、服务费、人员薪酬等各项费用，但不包括项目建设工程费用、设备采购费用、监理费用等其他明确由汝州市中医院承担的费用。

**五、双方权利与义务**

（一）汝州市中医院权利与义务

权利：

1. 对项目建设的重大事项，如工程规模、设计标准、施工单位选择、重要设备材料采购、工程款项支付等享有最终决策权。
2. 有权对河南省岐黄文化产业集团有限公司的代建工作进行全程监督检查，包括工程质量、进度、安全、资金使用等方面，并提出整改意见和要求。
3. 依据工程建设需要，可委托有资质的第三方对工程造价进行审计，河南省岐黄文化产业集团有限公司应予以配合。
4. 对河南省岐黄文化产业集团有限公司派驻的项目管理人员，若认为其不称职，有权要求河南省岐黄文化产业集团有限公司撤换。

义务：

1. 负责提供项目建设用地，并确保土地权属清晰、无纠纷，完成土地征用等前期工作。
2. 按照合同约定及时支付代建费用及项目建设所需资金。
3. 协助河南省岐黄文化产业集团有限公司办理项目建设所需的各类审批手续，提供相关文件和资料。
4. 确定汝州市中医院代表，负责与河南省岐黄文化产业集团有限公司进行沟通协调，及时处理项目建设中的问题。按照合同约定和工程建设进度，参与工程验收、接收等工作。

（二）河南省岐黄文化产业集团有限公司权利与义务

权利：

1. 在汝州市中医院授权范围内，代表汝州市中医院对项目建设进行管理，有权选择工程分包人、供应商等。
2. 对项目建设的有关事项，如工程设计优化、施工方案调整、设备选型等，享有建议权。
3. 按照合同约定和相关规定，收取代建管理费用。
4. 有权发布开工令、停工令、复工令等指令。

义务：

1. 组建专业的项目管理团队，制定详细的项目管理计划和工作流程，并报汝州市中医院备案。
2. 严格按照国家、地方相关法律法规、技术规范和标准以及合同约定进行项目代建工作，确保项目质量、安全、进度和投资控制目标的实现。
3. 负责办理项目建设所需的各类审批手续（汝州市中医院负责提供资料配合部分除外），如项目立项、规划许可、施工许可等。
4. 定期向汝州市中医院汇报项目建设进展情况，包括工程进度、质量、安全、资金使用等方面的信息，提交项目进度报告、资金使用报告等。
5. 对项目建设过程中的设计变更、工程签证等事项进行严格审核，并报汝州市中医院批准。
6. 组织工程竣工验收，确保工程质量符合验收标准，协助汝州市中医院办理工程竣工备案手续。
7. 在项目移交汝州市中医院后，按照国家相关规定和合同约定，承担质量保修责任。

**六、质量保证与验收**

河南省岐黄文化产业集团有限公司应建立健全质量管理体系，对项目建设全过程进行质量控制，确保项目质量符合国家、地方现行相关质量验收标准和规范。

工程竣工后，河南省岐黄文化产业集团有限公司应组织相关单位进行竣工验收，验收合格后向汝州市中医院提交完整的竣工资料和竣工验收报告。汝州市中医院在收到报告后，应在约定日内组织相关部门和人员进行验收。

**七、风险责任与保险**

因不可抗力等不可预见、不可避免的因素导致的风险和损失，双方应按照国家相关法律法规和本合同约定承担相应责任。河南省岐黄文化产业集团有限公司应及时通知汝州市中医院，并提供相关证明文件。

河南省岐黄文化产业集团有限公司应按照国家相关法律法规和行业惯例，购买工程一切险、第三者责任险等必要的保险，确保保险责任在项目代建期间持续有效。

**八、违约责任**

若汝州市中医院未按照合同约定支付代建费用或提供相关条件，每逾期一日，应按照未支付金额或相关费用的约定比例向河南省岐黄文化产业集团有限公司支付违约金；逾期超过约定日的，河南省岐黄文化产业集团有限公司有权暂停项目代建工作，并要求汝州市中医院承担因此造成的损失。

若河南省岐黄文化产业集团有限公司未按照合同约定的时间、质量标准完成代建工作，应向汝州市中医院支付违约金；如工程质量不合格，河南省岐黄文化产业集团有限公司应负责无偿返工直至合格，由此造成的工期延误和经济损失由河南省岐黄文化产业集团有限公司承担。若河南省岐黄文化产业集团有限公司逾期超过约定日仍未完成代建工作，汝州市中医院有权解除合同，并赔偿汝州市中医院因此遭受的全部损失。

任何一方违反本合同约定的保密义务、协助义务等其他义务，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。