

安置房小区维保项目

甲方：(以下简称甲方) 北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府
乙方：(以下简称乙方) 北京西山天成建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》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，双方就房屋维修事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：安置房小区维保项目
- 2、工程地点：北京市门头沟区潭柘寺镇潭柘新区
- 3、工程范围：外墙维修、阳光板采光井维修、单元门斗维修、加装门斗排水口、空调间阳光板维修、地下室管道维修、重砌污水井、混凝土路面维修。
- 4、合同工期：开工日 2023 年 9 月 11 日，竣工日 2023 年 12 月 10 日，该工期包括法定节假日、交叉施工、配合施工的等待时间，因天气或其它因素影响施工，经甲方确认后乙方可以适当延长工期。

二、工程服务形式

包工、包料、包工期、包质量。

三、结算方式

甲、乙双方及监理人员就需要维修部位及工程量，进行技术联系单形式会签，工程量以甲、乙双方及监理人员签字确认后的技术联系单内容为基准，确定工程总造价。

甲、乙双方将双方签字盖章的结算书和甲、乙双方及监理人员共同签字的工程量的技术联系单，作为合同附件附后。

四、工程总价

人民币 219.882508 万元 (最终以甲、乙双方确认的结算值为准)。

五、工程质量监督与检查验收

乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工，并随时接受甲方的检查，并为检查、检验提供便利条件，对甲方提出的问题，乙方应及时进行整改。维修工程结束后，由甲、乙双方及被维修房屋的业主共同对工程进行验收，验收合格以三方签字确认的《施工记录单》为准。在竣工验收时，对于甲方或业主确认的尚未修复的工程质量问题，由乙方负责按甲方的要求继续维修，并承担逾期责任。

六、工程款支付

合同签订后支付工程总价的 30%，即 65.964752 万元；待完工验收合格后支付工程款总额的 67%，剩下 3% 作为质量保证金，保修期满后无质量问题在扣除违约金、滞纳金等 (如有) 后无息支付乙方。

付款方式：转账

收款信息：北京西山天成建筑工程有限公司

税号：91110109MA00DB5BXE

地址：北京市门头沟区大台商贸公司玉皇庙门市部 2 幢 1 至 2 层 DT0035

电话：010-69802081

开户银行：中国建设银行北京门头沟支行

账号：1105 0168 3600 0000 0677

七、保修

1、自乙方维修工程完工后，乙方须对全部工程承担保修责任，保修期为 2 年，自工程竣工验收合格并交付甲方之日起计算。



2、工程质量保证金为工程款的3%，保修期满后十日内，甲方将质量保证金的剩余部分无息返还。

3、保修期内，如维修工程出现质量问题，乙方应保证接到甲方通知后2小时内派人进行检查及维修，并在甲方确定的合理期限内修复完毕，如乙方逾期未派人修复或二次维修后仍出现问题的，甲方有权另行委托他人维修，所需费用和甲方因此受到的损失均由乙方承担。

4、乙方在施工中必须严格按施工工艺要求操作，维修后的工程如果再出现发霉、渗漏问题，乙方应在接到甲方通知后两天内修复完毕，并承担由于再次出现发霉、渗漏问题而引发的一切影响和经济赔偿的后果。

5、在保修期内，乙方应定期对施工工程进行回访，做好回访记录，并对存在隐患的质量问题，予以及时解决。乙方预留保修负责人的书面通信地址和电话，以便通知乙方进行维修。

八、违约责任

1、乙方逾期开工、逾期竣工或逾期履行其他义务的，每逾期一日，均应当向甲方承担暂定工程总造价5%的违约金，任何一项逾期达七日或累计出现三次以上（含三次）迟延履行，甲方有权解除合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失（包括甲方因此向第三方支付赔偿金、违约金）。

2、乙方未经甲方许可停工达两日（含两日）以上的，甲方有权解除合同，乙方应当无条件于两日内退场，双方于乙方退场后结算。

3、乙方违反本合同其他任何一项义务，经甲方通知其限期改正，期满后仍未改正的，甲方有权解除本合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

4、对乙方故意或疏忽导致材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的工程质量问题，或与合同约定不符的，无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期，均自甲方或业主知道之日起三年内享有对乙方的索赔追偿权利。

5、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利、义务转让给他人，否则，甲方有权解除合同。

6、乙方维修过的部位所出现的工程质量问题在未解决前，甲方有权拒绝支付任何款项。

九、安全施工

乙方按有关规定采取严格的施工安全措施，承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和因此发生的费用及后果，乙方施工人员的人身安全由乙方负责。乙方应为施工人员购买人身意外伤害险及与工程施工有关的一切保险。凡在施工过程中发生安全责任事故或其他责任事故，均由乙方承担责任。

十、施工责任

1、甲方在乙方施工中为乙方提供水、电等便利，并负责同住户及下属有关部门协调。乙方按施工工艺要求施工。

2、乙方在施工中要保护好小区内的方砖步道、花草树木，不能损坏。在住户家维修要严格遵守物业规定的制度，如有住户投诉或乙方损坏物品，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除。

3、乙方指派李明为本工程驻地代表，按本合同要求组织施工，保质、保量、按期完成本合同规定之内容。并负责与甲方进行沟通、联系，该负责人向甲方所作出的针对本工程任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。

4、乙方严格按照甲方确认的施工做法以及质量标准要求进行施工，做好各项质量检查记录。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，确保工程达到合同约定及甲方要求。乙方更换驻地代表需要征得甲方同意。

- 5、工程竣工验收合格且交付使用前乙方负责对现场的一切设施和工程成品、半成品进行保护并承担费用。
 - 6、乙方维修时必须每天将垃圾集中在甲方的指定地点，保持施工现场的清洁，并在甲方要求的时间内清除，竣工前做好卫生清扫和处理工作，否则，甲方有权委托他人清理，所发生的费用由甲方在应付给乙方的工程款中扣除。
 - 7、在施工中随时接受甲方代表及其委派人员的质量检查、检验及监督，为检查、检验、监督提供便利条件，并按甲方代表及其委派人员的要求返工、修改，承担因自身原因导致返工、修改的费用。
 - 8、维修施工所需办理的一切审批手续（指按有关法律法规规定需报批的项目）由乙方负责办理并承担费用，一切责任由乙方承担。
 - 9、本合同约定的维修工程必须由乙方自行完成，未经甲方同意，乙方不得将该工程擅自分包、转包或交由其他任何第三人完成，否则，甲方有权解除本合同。
 - 10、乙方在维修过程中应注意与维修业主保持良好的沟通，避免产生纠纷，如因乙方原因与维修业主产生纠纷而使甲方受到损失的，由乙方承担责任，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。
 - 11、乙方在维修施工过程中应注意爱护甲方及业主的财产、物品，不得破坏小区内的建筑物及相关设施、设备。在维修工程中，凡由于乙方原因导致甲方或第三人人身或财产损害的，乙方应当予以赔偿。甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方、业主或有关权利人有权向乙方追偿。
- 十一、其它
- 1、本工程如涉及工程价款的确认，相关的确认需经甲方代表、甲方预算部门确认并加盖甲方公章后为有效，其他人（除法定代表人）签字或缺少前述任一确认、或非加盖甲方公章（例如签证章等），甲方均不予认可。
 - 2、如涉及工程量的确认，必须经甲方代表、工程部经理共同会签且加盖甲方签证专用章后方为有效，缺一不可。
 - 3、甲、乙双方确定的结算书和甲、乙双方及监理人员共同签字的工程技术联系单作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。
 - 4、本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，本合同自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。
 - 5、未尽事宜或合同执行中发生纠纷，双方应友好协商解决。协商不了，由该维修工程所在地人民法院解决。

甲方：
 电话：
 （盖章）
 法定代表人
 （签字）
 经办人：
 （签字）
 2023年9月11日

德叶印荣

乙方：
 （盖章）
 法定代表人
 （签字）
 经办人：
 （签字）
 2023年9月11日