

BF-2001-0202

乙种本

北京市 房屋建筑修缮及装修工程施工合同

工程名称：北京轻工技师学院改善办学条件-

基础设施改造-宿舍楼屋面防水项目

发包人名称：北京轻工技师学院

承包人名称：北京天岳恒房屋经营管理有限公司

合同编号：TYH-TH/2018-0528D

北京市工商行政管理局 监制
北京市国土资源和房屋管理局

二〇〇一年八月



合同号

2020-11-18

北京市

合同工组施工组及验收组

北京市住房和城乡建设委员会

北京市住房和城乡建设委员会

(贴印花税票处)

北京市住房和城乡建设委员会

北京市住房和城乡建设委员会

北京市住房和城乡建设委员会

根据京国土房字[2001]767号文规定,本合同文本(乙种本)适用于在本市行政区域内工程造价在150万元以下(含150万元)的,已验收并交付使用的各类房屋建筑物、构筑物及其附属设备的修缮、养护、加固、拆改、翻建、安装;按传统作法的文物古建筑的修缮、复建、迁建等。以及随同上述各项工程同时进行的装修工程或单纯进行二次装修工程,但属工程保修范围内的内容及家庭居室装修工程除外。

协议书

发包人(全称): 北京轻工技师学院

承包人(全称): 北京天岳恒房屋经营管理有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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,双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 北京轻工技师学院改善办学条件-基础设施改造-宿舍楼屋面防水项目

工程地点: 丰台区北京轻工技师学院

资金来源: 财政

工程内容及性质: 屋面防水

工程立项批准文号:

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件一)

二、工程承包范围及方式

承包范围: 屋面防水

承包方式: 包工包料

三、合同工期

开工日期: 2018年9月5日 竣工日期: 2018年10月19日

合同工期总日历天数: 45 天。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

¥711765.67 元

金额大写: 柒拾壹万柒仟柒佰陆拾伍元陆角柒分 (人民币)

六、合同文件的组成

本合同组成文件包括: (根据情况填写,包含的内容打“√”)

() 本合同协议书

() 中标通知书

- () 投标书及其附件
- (✓) 本合同合同条款
- () 标准、规范及有关技术文件
- () 图纸及作法说明
- () 工程量清单
- () 工程报价单或预算书

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

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

九、发向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2018年8月28日

合同订立地点：太平桥东里16号

双方约定本合同自 双方签字盖章后 生效。

发包人：北京轻工技师学院（公章）
住所：
法定代表人：
委托代理人：

承包人：北京天岳恒房屋经营管理有限公司（公章）
住所：
法定代表人：
委托代理人：

电话：

电话：87816505

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：中国农业银行北京宣武支行营业部

帐号：

帐号：11171101040001207

邮政编码：

邮政编码：100069

合同条款

第1条 词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1.2 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.3 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.5 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质证书等级证书的单位。

1.6 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

1.8 工程：指发包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.9 合同价款：指发承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.10 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后

1.11 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.12 工期：指发承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.13 开工日期：指发承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.14 竣工日期：指发承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.15 图纸及作法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及作法说明（包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明）。

1.16 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.17 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.18 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.19 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1.21 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天为当日24时。

第2条 合同文件及解释顺序

2.1 本合同文件相互解释、互为说明。双方约定组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同协议书

(2) 中标通知书

(6) 投标书及其附件

6.1 承包人按双方约定的时间参加图纸及作法说明交底,拟定施工组织设计和进度计划,交工程师审定。

6.2 严格按照标准、规范、图纸及作法说明、安全操作规程、消防安全规定、环保规定认真组织施工,做好施工现场安全、保卫、消防、清洁工作;做好质量验收记录;参加竣工验收;编制工程结算。

6.3 按照有关规定,妥善保护好周围建筑物、设备及设备管线、古树名木及施工现场地内不易移动的家具、设备、陈设不受损坏。处理好因施工带来的扰民问题及周围单位、住户关系。

6.4 不得超出图纸及作法说明的规定,随意拆原建筑结构及设备设备管线。

6.5 工程竣工未交付发包人之前,负责对施工现场地原有建筑物及家具、设备、陈设和成品的保护工作。

6.6 凡因承包人原因,违反 6.2、6.3、6.4、6.5 款的规定,造成损坏和罚款等费用,均由承包人承担。

第 7 条 施工进度与工期

7.1 承包人向工程师提供施工组织设计和工程进度计划内容和时间: 开工前十个工作日,工程师在收到后 五 天内予以确认或提出修改意见。逾期不能提出修改意见视为同意。承包人按照经确认的施工组织设计和工程进度计划组织施工。因发包人原因导致工程不能按期开工、工期顺延,并由发包人承担相应责任,给承包人造成损失的,由发包人承担承包人的损失。因承包人原因,不能按期开工,应以书面形式向工程师提出延期开工的理由和申请,工程师在 48 小时以内给予书面答复,在规定时间内未作答复视为同意延期开工申请,工程师不同意的,工期不予顺延。

7.2 工程师认为确有必要暂停施工时,应当以书面形式要求承包人暂停施工,并在提出要求后 48 小时内提出处理意见,承包人应按照工程师要求停止施工,并妥善保护已完工程。在实施工程师的处理意见后,可以书面形式提出复工要求。工程师应在 48 小时内给予答复。在规定时间内未做出答复,承包人可以自得复工,因发包人原因造成停工,由发包人承担所发生的追加合同价款,赔偿承包人由此造成的损失,工期顺延;因承包人原因造成停工,由承包人承担发生的费用,工期不予顺延。

7.3 因发包人未按合同约定履行义务或因设计变更增加工程量,非承包人原因因停水、停电、停气 7 天内累计超过 8 小时,以及不可抗力等致使工程不能正常进行造成停工,工期延误的,经工程师认定,工期顺延。

7.4 承包人应按协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。因承包人原因不能按时竣工的,应承担违约责任。发包人要求提前竣工的,双方另行签订提前竣工协议,支付承包人提前竣工的合同价款并为提前竣工创造条件。

第 8 条 质量检验与隐蔽工程验收

8.1 工程质量应达到协议书约定的标准,质量评定标准以国家或行业质量评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到协议书的质量标准,承包人承担违约责任。

双方约定在 大面积施工前或发包人要求下 制作样板及样板间,作为质量评定验收实物依据。样板及样板间应按图纸及作法说明要求制作,经工程师验收合格后双方共同封存,其制作费用由发包人承担。

8.2 双方约定该隐蔽工程或中间验收部位为规范要求或发包人要求部位,对隐蔽工程和中间验收部位达到验收条件时,承包人在自检之后的 48 小时内通知工程师组织验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录,验收合格,工程师在验收记录上签字后,承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格,承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

8.3 承包人应严格按照标准、规范、图纸及作法说明,样板间以及工程师依据合同发出的指令,随时接受工程师检查,并为检查提供便利条件。

8.4 凡工程质量达不到协议书标准的部分,工程师一经发现,应要求承包人拆除或重新施工,承包人应按工程师要求拆除或重新施工,直到符合约定的标准。因承包人原因造成不到约定的标准(含隐蔽工程复检部分),承包人应承担因此而发生的拆除、剥离、开孔、返修、重做的费用,工期不予顺延。

8.5 凡因发包人提供的材料不合格、工程师指令失误,而造成工程质量达不到约定标准,或隐蔽工程要求复检仍为合格的,所发生的费用由发包人承担,并赔偿承包人损失,工期顺延。

8.6 双方对工程质量有争议,由双方同意的工程质量检测机构鉴定,所需费用及由此造成的损失,由责任方承担。双方均有责任的,由双方根据其责任分别承担。

第9条 试车

9.1 双方约定需要试车的内容及范围应与承包工程范围相一致。具体内容范围及费用计算: —

9.2 设备维修、拆改、安装工程具备单机无负荷试车条件,由承包人组织试车。具备负荷联动试车条件的,由发包人组织试车。凡具备试车条件的,组织试车一方应在试车前 48 小时以书面形式通知对方,并共同为试车提供便利条件。试车合格后,在试车记录上共同签字。在规定时间内未能按时参加试车的一方应承担试车记录。

9.3 因设计原因或因发包人负责采购的原因,致使试车达不到验收要求,应该修改设计或重新购置设备。承包人协助拆除或重新施工,但发包人应承担追加合同价款,工期响应顺延。

9.4 因承包人施工原因或因承包人负责采购设备原因,致使试车达不到验收要求的,由承包人负责重新施工或购置设备的各项费用,工期不予顺延。

9.5 工程师在试车后不在试车记录上签字,试车结束后 24 小时,视为工程师已认可试车记录,承包人可继续施工或办理竣工手续。

第10条 安全生产

10.1 发包人提供的图纸及作法说明应符合国家有关安全和防火规范要求,并对其在施工现场的相关人员进行安全教育。凡因发包人原因违反安全及防火规范,导致发生火灾或火灾事故的;发包人应承担赔偿责任及发生费用。并赔偿承包人的损失。

10.2 承包人应当严格遵守安全生产的有关管理规定,严格按照安全及防火规范组织施工,做好现场设备管线、通道等防护围栏,在危险地段安装警示牌或警示灯,随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、有效射毒害环境、不停电使用建筑以及在临街交通要道附近施工的,施工前应向工程师提出安全防护措施,经工程师认可后实施。防护措施费用由发包人承担,凡因承包人原因导致发生火灾或火灾事故的,承包人应承担赔偿责任及所发生的费用,并赔偿发包人的损失。

10.3 发生重大伤亡事故及其他安全事故,承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师,同时按政府有关部门要求处理,由事故责任方承担费用。双方对事故责任有争议时,应按政府有关部门的认定处理。

第11条 材料设备供应

11.1 双方约定本工程由发包人供应的材料、设备,凡由发包人供应的材料、设备,应按规定的材料名称、规格型号、单位、数量、单价、供应时间、送达地点的要求进行,并提供产品合格证书,承包人应积极配合发包人做好材料的验收、试验和保管工作,发包人支付保管和试验费用,费用的计算: —。凡因发包人材料不符合规定或质量不合格所造成的各种损失和费用由发包人承担。

11.2 凡由承包人负责采购和供应的材料、设备,应符合质量的设计要求,并提供产品合格证书。因承包人供应的材料、设备质量不合格或不符合设计要求,给工程造成损失的,承包人应承担赔偿责任。

11.3 双方约定,任何一方提供下列材料 — 应提供材料的样品或样本,经双方验收后共同封存,做为材料供应和竣工验收的实物标准。凡材料不符合样品或样本的,由供货方承担责任。

11.4 由承包人负责采购的材料设备,发包人不得指定生产厂或供应商。

第12条 合同价款与支付

12.1 实行招标的工程合同价款由发包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定,非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

12.2 双方约定,本合同价款采用 — 单价机构审定金额 — 方式确定。

(1) 固定价格合同。合同价款中包括风险范围及计算方法: —

在约定的风险范围内，合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法： /

(2) 可调价合同。合同价款调整原因包括有关法律、法规和国家有关政策变化的影响；北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格调整；7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；双方约定的其他调整原因等。双方约定具体调整因素及调整方法： /

(3) 成本加酬金合同。成本加酬金合同计算方法： /

12.3 本合同生效后，按一下方式支付。

(1) 合同签订7日内，采购方向中标方支付中标总金额30%的项目工程款；

(2) 项目验收合格后，采购方向中标方支付中标总金额65%的项目工程款；

(3) 采购方将中标总金额5%的项目设备款做为履约保证金，在设备验收合格一年后并无质量问题
的情况下支付给中标方。

第13条 工期变更

13.1 因发包人原因，需要对图纸及作法说明，工程量进行变更的，工程师应以书面形式通知承包人。承包人应按照工程师的通知及要求要求进行相应变更。因变更导致合同价款增减及给承包人造成的损失，由发包人承担，工期顺延。

13.2 承包人不得对图纸及作法说明进行变更，因承包人擅自变更所发生的费用和由此导致发包人直接损失，由承包人承担。工期不予顺延。承包人提出合理化建议涉及的设计、材料作法和设备变更，须经工程师同意。未经工程师同意而擅自变更的，应承担相应费用，并赔偿发包人损失。

13.3 工程发生设计变更双方均应积极办理变更洽商手续，并按变更洽商履行合同。

13.4 承包人在双方确定变更后14天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

第14条 工程验收与结算

14.1 工程具备验收条件，承包人按国家和本市有关竣工验收规定，向发包人提供完整的竣工资料的內容及时间 按有关规定，与竣工验收报告同时递交 。

14.2 发包人在收到竣工验收报告后14天内组织验收中，并在验收后7天内给予确认或提出修改意见，承包人按要求修改，并承担因自身原因造成的修改费用。发包人未在规定的时间内组织验收或验收后7天内未提出修改意见，视为竣工验收报告通过已被认可，并承担工程保管及一切意外损失责任。

14.3 竣工验收日期以验收通过的日期或承包人按发包人要求修改后通过竣工验收日期为准。因特殊原因，双方约定或发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项协议。

14.4 工程未经验收或竣工验收未通过的，承包人不得交工，发包人不得使用。因发包人强行使用致使工程发生质量问题及对建筑物造成的损坏及其他问题由发包人承担。

14.5 工程竣工验收日期以验收报告经发包人认可后14天内，承包人向发包人递交竣工结算资料。双方按照协议书约定的合同价款及在合同价款中约定的合同价款调整内容进行竣工结算。

14.6 发包人在收到竣工结算报告后14天内，承包人向发包人递交竣工结算报告，应通知经办银行向承包人支付竣工结算款。承包人在收到竣工结算款后7天内将竣工工程交付发包人。发包人在规定时间内无正当理由不支付工程竣工结算款的，从第15天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程款利息，有效期承担违约责任。

14.7 工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及资料，造成工程竣工结算不能正常进行或不能支付竣工结算款，发包人要求交付工程的，承包人应当交付，没有要求交付的，承包人应当承担保管费用。

14.8 本工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期从工程通过竣工（交）验收之日起计。

第15条 质量保修

15.1 承包人按照法律、法规、部门规章和本市关于质量保修的规定；对已交付工程在质量保修期内承担质量保修责任。

15.2 双方约定在竣工验收前签订工程保修书的时间和要求：竣工验收前七日签订工程保修书（附件三）作为本合同附件。

第 16 条 违约责任、索赔和争议解决方式

16.1 发包人未按约定拨付工程款和工程结算款，应承担违约责任： /
双方还约定发包人应承担的其他违约责任： /

16.2 承包人未按本合同约定按时竣工或未达到质量标准，应承担的违约责任：赔偿发包人相关损失
双方还约定承包人应承担的其他责任： /

16.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方除承担违约责任外仍继续履行合同。
16.4 当一方方向另一方提出索赔时，要有正当的理由和索赔证据。

16.5 当索赔事件发生后 14 天内，提出索赔一方方向对方提出索赔意见及要求延长工期或经济损失赔偿报告及相关资料。对方在收到索赔报告后 14 天内给予答复或要求进一步补充证据，在规定时间内未答复或进一步提出要求，视为索赔已经认可。

16.6 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定同意采用以下其中第(1)种方式解决争议。

(1) 提请北京仲裁委员会仲裁。

(2) 提请 / 仲裁委员会仲裁。

(3) 向 / 人民法院提起诉讼。

16.7 发生争议后，除非出现单方违约导致合同无法履行、双方协议停止施工、调解要求停止施工且双方接受、仲裁机构或法院要求停止施工的情况外，双方应继续履行合同。

第 17 条 合同解除

17.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

17.2 发包人未按约定支付工程款，停止施工超过 56 天，承包人有权解除合同。

17.3 承包人将工程全部转包给他人或肢解以后分包名义转包给他人，发包人有权解除合同。

17.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同。

(1) 双方约定，结合本工程特点，发生不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约致使合同无法履行；

(3) 双方约定，其他导致合同解除的原因 /

17.5 一方依据合同约定要求解除合同，应以书面形式向对方发出解除合同通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通过到达时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款 16.6 款的约定处理。

17.6 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第 18 条 不可抗力

18.1 双方结合本工程对于不可抗力的约定：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及自然灾害或国家政策调整。

18.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受灾情况和损失情况，及预计清理和修复费用。不可抗力事件持续发生，承包人应当每隔 7 天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

18.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的

材料和安装的设备损害，由发承包人承担；

- (2) 发承包人承人人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
- (3) 承承包人机械设备损坏及停工损失，由承承包人承担；
- (4) 停工期间，承承包人应工程师要求留在施工场地的必要管理人员及保卫人员的费用由发承包人承担；

担；

- (5) 工程所需清理、修复费用，由发承包人承担；

- (6) 延误的工期相应顺延。

18.4 因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第 19 条 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善、补充条款如下：1、工程结算以政府部门认可的审计机构审定金额为准；2、施工过程中如乙方未按规范要求施工，甲方代表有权要求乙方返工或停工；3、因甲方原因造成工期延误则工期顺延；4、合同价款支付以甲方财政资金到位为准。5、工程变更洽商须发承包方签字并加盖发承包单位公章后方为有效，可做为审计结算依据；否则变更洽商造成的工程增加费用由承包方自行承担。6、工程竣工验收单（记录）须加盖施工单位、使用单位、设计单位、监理单位、建设单位公章及单位法定代表人或项目负责人签字，如缺少任何一方公章及签字均视为未通过验收，未通过验收视为工程未竣工。7、对于使用单位提出的合同以外工程项目未经甲方同意不得承接，如擅自承接，所发生的费用由乙方承担。8、承承包人确保其提供材料、工程设备、施工设备和其他材料都是绿色环保产品，列入国家强制认证产品名录的，应是通过国家强制认证的产品。9、承承包人不得在工程中使用任何政府明令禁止使用的对人体有害的任何材料（如放射性材料、石棉制品等）和方法，同时也不能使用政府虽未明令禁止但会给使用人带来不适感觉或味觉的任何材料和添加剂等。10、室内装修改造项目竣工后室内空气质量检测应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》要求。

第 20 条 合同终止

20.1 双方约定，本合同条款除第 15 条外，双方履行全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发承包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

20.2 合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实、信用的原则，履行通知、协助，保密等义务。

第 21 条 合同份数

21.1 本合同正本两份，具有同等效力，由双方分别保存一份。

21.2 本合同副本共 肆 份，发承包人保存 壹 份，承承包人保存 叁 份。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：北京轻工技师学院

承包人（全称）：北京天岳恒房屋经营管理有限公司

为保证北京轻工技师学院改善办学条件-基础设施改造-宿舍楼屋面防水项目（工程名称）在合理使用期限内正常使用，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》，经协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和-content

根据本工程修缮和装修的项目，双方约定具体质量保修范围及内容如下：屋面防水

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起，分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，结合本修缮及装修工程约定质量保修期如下：

- 1、土建结构修缮工程为：设计合理使用年限；
- 2、房屋防水修缮工程为：伍年；
- 3、装 修 工 程 为：贰年；
- 4、电气管线、上下水管线修缮工程为：贰年；
- 5、供热及供冷为：贰个采暖期及供冷期；
- 6、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为：贰年；
- 7、其他约定：/

三、质量保修责任

1、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，但不负责原房屋建筑的保修责任。

2、属于保修范围和-content的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。

3、发生紧急抢修事故（如水跑水、暖气漏水等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

4、对涉及结构安全的质量问题，应当参照《房屋建筑工程质量保修办法》及其他地有关规定，立即向有关主管部门报告，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。

5、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他：

双方约定的其他工程质量保修事项：保修期内维修工作由承包人负责，如承包人不能及时维修，或置之不理，发包人可自行维修或安排他人维修，发生的维修费用由承包人承担。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人在竣工验收前双方共同签署，其有效期至保修期满。



发包人：（公章）

承包人：（公章）



法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

年 月 日

年 月 日

安全生产协议书

发\\包\\人\\ (\\全\\称\\)\\: \\underline{北京轻工技师学院}

承\\包\\人\\ (\\全\\称\\)\\: \\underline{北京天岳恒房屋经营管理有限公司}

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保 北京轻工技师学院改善办学条件-基础设施改造-宿舍楼屋面防水项目工程的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政策，甲、乙双方经充分协调，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

二、承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工\\作\\各\\负\\其\\责。

三、根据《北京市建设工程文明施工管理规定》的有关要求，发包人有权审查承包人安全管理制度是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包人提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包人在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理制度，组织有关安全知识学习，安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包人在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》、《北京市建设工程施工现场文明施工安全施工补充标准》、工地安全管理的有关规定。发包人将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和安全奖惩的依据。

六、承包人施工人员的电工、焊工、起重吊运指挥、挂勾工等特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护措施。

七、承包人在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包人应采取合理施工方案严格施工工艺，加强对地下管线和地面构筑物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构筑物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构筑物的损坏，由承包人承担全部责任。

八、承包人在施工过程中，应认真组织审核发包人下发的图纸，并严格按审核后的图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包人承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包人必须立即按有关规

定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、承包人在合同签订之后，应尽快自觉配合发包人有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规，规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议自签订之日起生效。



施工单位：（盖章）

法定代表人

地址：

电话：

年 月 日



建设单位：（盖章）

法定代表人

地址：

电话：

年 月 日

