

编号: _____

房屋维修改造合同

发包方: 鄢陵县教育体育局

承包方: 河南高沃建筑工程有限公司

签订日期: 2021年3月8日

房屋维修改造合同

发包人：鄢陵县教育体育局（以下简称甲方）

承包人：河南高沃建筑工程有限公司（以下简称乙方）

本工程由河南高沃建筑工程有限公司 承建，
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、法规的规定、遵循平等、自愿、公平和诚
实信用原则，双方就 本建设工程施工有关事项，经协商达
成如下协议：

一、工程名称：

鄢陵县人民路小学教学楼维修改造工程

二、工程地点：

鄢陵县人民路小学院内

三、承包范围及工程承包形式：

甲方提供的房屋维修改造图纸或指定的房屋维修改造
全部以大包干即包工包料、包工期、包质量、包安全的形式
交由乙方承包。鄢陵县人民路小学教学楼
房屋维修改造内容包括与：外墙真石漆、内墙乳胶漆、防盗
窗拆装、更换落水管等。

四、合同工期

开工日期：_____年__月__日，竣工日期：_____年
_____月_____日，共计 60 日历天。

五、质量标准

工程质量等级要求达到合格工程标准以上。

六、合同价款

合同价款暂定为 壹佰零壹万陆仟壹佰柒拾伍元玖角伍分（大写）元 1016175.95（小写）。房屋维修改造项目，由甲乙双方签证认可后作为结算依据。

七、双方责任及义务

甲方责任及义务：

- （1）开工前做好“三通”工作；
- （2）向乙方提供施工图纸或指定房屋维修改造内容；
- （3）负责协助乙方处理好周边关系；
- （4）对施工图或工程量进行变更；
- （5）按照合同约定的期限和方式支付合同价款；
- （6）检查验收乙方完成的工程；
- （7）工程质量达不到约定标准时，甲方有权要求乙方继续施工，直到符合约定标准，因此发生的施工费用由乙方承担，工期不予顺延。

乙方责任及义务：

- （1）遵守有关部门对施工场地交通、施工噪音及环境保护

和安全生产管理规定，并按规定办理有关手续，并承担发生的一切费用；

(2) 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构造物的保护工作；

(3) 保证施工场地清洁，交工前清理好地面杂物，达到甲方要求；

(4) 按要求提供竣工资料_____套；

(5) 乙方必须服从甲方在施工过程中管理的有关规定；

(6) 提供满足施工所需的人员、机械设备和运输车辆；

(7) 乙方应当与聘用人员签订劳动合同并投保有关的工伤保险或人身意外保险；

(8) 随时接受甲方的监督和检查；

(9) 乙方应当妥善处理施工过程中产生的建设垃圾，不得随意乱倒；

(10) 按期完成承包的工程；

(11) 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患；由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担，施工过程中，乙方聘用人员发生的安全责任事故的所有责任由乙方自行承担；

(12) 施工过程中，乙方应严格遵守政府有关法律法规和规

范性文件的规定，因违反上述规定，致使甲方或乙方被行政机关处罚时，均由乙方承担相应的法律责任或经济责任：因上述原因给甲方造成经济损失时，由乙方赔偿；

(13) 乙方在施工过程中发生的水费、电费由乙方按计量表向甲方定期交纳，或由甲方在支付工程款时扣除；

(14) 乙方未征得甲方同意，不得将本工程转包给第三者

(15) 乙方未征得甲方同意，不得将本工程图纸转给第三者，工程竣工后，除乙方存稿需要的图纸外，应将全部图纸退还给甲方：

八、工程量的确认

乙方应向甲方提交已完工工程量的报告，甲方接到报告后，由甲方对设计图纸及工程施工记录，隐蔽工程记录核实后签字认可(以下称计量)。签字认可的已完工工程量作为结算和支付工程价款的依据。工程量须经甲方、设计单位和监理工程师签字确认后生效。对乙方擅自超出设计图纸范围或甲方指定外和因乙方原因造成返工的工程不计量。

九、工程设计变更

施工中甲方需对原工程变更的，由甲方提供变更的相应说明，并由设计院发出变更通知，乙方应按照变更通知施工。

施工过程中，因下列因素导致工程量变更或甲方无需继续施工时，甲方应当向乙方出具工程量变更确认书，双方依据乙方实际履行的工程量结算工程款：

- 1、工程设计图纸变更；
- 2 甲方撤销了对该工程的投资；
- 3、行政机关责令停止该工程的施工；
- 4、其他致使甲方无法或无需继续施工的情形；

施工中乙方应严格按照图纸和甲方的要求施工，不得随意变更工程设计，因乙方擅自变更设计发生的费用和由此造成的损失由乙方承担，并追究其责任。

十、工期延误

因以下原因造成工期延误，经甲方驻地工程师和工地代表确认，工期可相应顺延

- 1、甲方未能及时提供图纸和开工条件；
- 2、甲方未能按约定日期支付工程款，致使施工不能正常进行；
- 3、设计变更和工程量增加；
- 4、不可抗力；
- 5、其他经甲方同意工期顺延的其他情况。

十一、竣工验收与结算

工程具备竣工验收条件后，乙方按照国家的工程验收有关规定，向甲方提供完整的竣工资料及竣工报告，由甲方组织有关单位验收，并在验收后给予认可或提出整改意见，如需整改，乙方应按要求整改完毕并承担由自身原因造成整改的费用，工程验收后，甲乙双方应积极配合完成工程决算和审计。

十二、付款方式

乙方应按照本合同协议书约定的工日期或甲方同意顺延的工期竣工。工程具备竣工验收条件的，乙方应向甲方提供完整的竣工资料及竣工验收报告和决算书。工程经甲方组织验收后，组织工程审计，以审计结论作为结算依据，在确认审计结论结果后____天内，甲方根据乙方实际完成的工程量，付清____%工程款，预留____%的保修金；一年后付清保修金。

十三、违约责任

(1) 因乙方原因不能按照合同约定的竣工日期或未经甲方同意延期竣工的，工期每延误一天罚款____元，直接从工程总价中扣除，每提前一天奖金____元；

(2) 乙方不得将工程转包或分包给其他单位及个人，一经

发现甲方有权取消乙方施工资格；

(3) 甲方在付款条件成熟时，逾期向乙方支付工程款是，每逾期一日，应按付款的_____向乙方支付违约金。

十四、工期质量维修

(1) 本工程质量保修期为一年。

(2) 乙方应按照《建筑工程质量检修条例》的有关规定，对交付乙方的工程质量保修期内承担保修责任；并承担由此发生的费用（竣工决算审计后预留工程款决算审计价款的_____%的保修金）；

(3) 保修期从竣工验收之日起，保修期间乙方应接到维修通知_____日内派人维修，否则甲方委托其他单位或人员维修，所发生的费用，从保修金中扣除。

十五、争议解决

因本合同发生的一切争议，双方应协商解决；协商不成时，可向当地人民法院提起诉讼，胜诉方为解决争议发生的诉讼费、律师费、交通费和通讯费等由败诉方承担。

十六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1 招标文件；
- 2、本合同书；
- 3、施工图纸及有关文件；
- 4、工程变更签证单；
- 5、工程建设标准；
- 6、工程预决算书；

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

十七、驻地工程师和工地代表

甲乙双方各自委派的驻地工程师和工地代表。

甲方驻工地工程师和驻工地代表：_____

乙方驻工地工程师和驻工地代表：_____

驻工地工程师和工地代表为双方履行合同的代表人，其签署的有效文件为本合同的补充合同。

十八、其它

未尽事宜由双方协商解决。

十九、本合同一式_____份，具同等效力，甲乙双方各执份，自双方签字盖章之日生效。

发 包 人（公章）：



法定代表人（签字）：

承 包 人（公章）：



法定代表人（签字）：



委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

2021年3月9日