# **建筑维修施工合同**

****甲方（发包方）：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

****乙方（承包方）：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

按照《中华人民共和国民法典》及有关法律，法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### **第1条 工程概况**

1.1 工程名称：        维修工程

1.2 工程地点：

1.3 承包方式：见报价单

1.4 工期：    天（乙方进场之日起计算，如遇雨天工期顺延）

1.5 工程质量：合格

1.6 合同价款：人民币（大写）        （￥    元）

### **第2条 甲方工作**

2.1 开工前1天，向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。

2.2 甲方应指派相关工作人员为驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。涉及工程审批手续的，由甲方负责办理。

2.3 如确定需要拆改原建筑物结构或设备管线，由甲方负责到有关部门办理相应审批手续。

### **第3条 乙方职责**

3.1 工程质量方面：乙方应加强施工中的质量控制措施和管理，确保工程质量达到合格等级。

3.2 劳动安全方面：乙方应加强施工现场人员的劳动管理和劳动教育，注意劳动安全，做好施工现场防火、防盗、防触电等工作，不得随意破坏施工现场的安全围护设施，如发生工伤事故、意外事故、因施工造成第三人受损等，均由乙方自行负责。同时乙方施工人员必须服从和遵守甲方的有关管理规定及规章制度。

3.3 文明施工方面：材料堆放及现场施工应服从甲方管理，做到材料堆放整齐、规范，施工现场保证工完场地清；保持施工现场整洁、通畅。施工现场严禁打架、斗殴，工作前严禁喝酒，若因此造成财产损失、人身伤亡及其他与之相关的事件，由乙方承担相应赔偿责任。若甲方代为垫付，有权于垫付后向乙方追偿。

3.4 成品保护方面：乙方应加强保护工作，既要防止成品被别人破坏，又要防止损害别人的成品。属乙方自己的成品，破坏后由乙方自行负责；乙方破坏其他人的成品，损失由乙方承担，损失费用从工程款中扣除。

3.5 负责保护周围建筑物及装修、设备管线、绿地等不受损坏，乙方如有损坏，则应承担相应费用。

3.6 配合有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理与清运等工作，相关费用由乙方承担。

3.7 乙方应为施工人员购买人身保险，工程施工期间所发生伤亡、造成第三人伤亡等一切事故，均由乙方承担，所发生的一切费用均由乙方全部支付。

3.8 指派        为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

### **第4条 工期约定**

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工而增加的施工费用。

4.2 因甲方未按约定完成相关工作，影响乙方工期，致使工期顺延的，甲方需支付相应工期顺延的费用。

### **第5条 工程质量及验收标准**

5.1 本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73—91）、《建筑安装工程质量检验评定同意标准》（GBJ300—88）等国家指定的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

5.3 甲方应在乙方完工后一个月内进行工程验收工作，如逾期不验收，应向乙方支付相关的逾期费用。

5.4 由于乙方原因造成质量事故，工程返工费用由乙方承担。

### **第6条 工程款结算**

6.1     年    月    日前，甲方支付预付款人民币    元。

6.2 工程施工完毕经双方验收合格后，甲方在一周内一次性付清工程总款的    % （含已经支付的预付款）。剩余    %的工程款作为质保金，质保期满后支付。

6.3 因设计变更或甲方根据需要要求进行变更，合同价款可作相应的调整，变更按实际增减工程量双方协商解决，以双方书面签署的变更单为准，于工程竣工验收合格后办理结算时一次性调整。

6.4 工程竣工后，经甲方验收完毕后结算。

6.5 乙方应向甲方开具发票。

### **第7条 质量保证期**

本工程质保期半年。质保期内，工程因自然力等主客观因素出现松动、脱落等现象，乙方需在48小时内到现场维修，若乙方逾期不到场，甲方可先行维修，所支出费用由乙方承担。

### **第8条 工程材料**

8.1 乙方采购的材料，应为符合本项目要求、并符合国家相关标准的合格产品。

8.2 凡乙方采购的材料，如不符合质量要求或规格有差异，对工程造成的损失全部由乙方承担。

8.3 凡甲方采购的材料，如不符合质量要求或规格有差异，对工程造成的损失全部由甲方自己承担。

### **第9条 安全生产和防火约定**

9.1 甲方提供的施工图纸或做法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

9.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》 、《建筑安装工人安全操作规程》 、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方承担由此引发的一切经济损失。

### **第10条 违约责任**

10.1 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方应向甲方支付合同价款2%的违约金。

10.2 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

10.3 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原建筑物结构或者设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

10.4 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

10.5 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用的，所造成的损失由甲方承担。

10.6 因一方原因，合同无法继续履行时，应书面通知另一方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

### **第11条 争议解决**

11.1 本合同履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可以采取协商解决或请有关部门进行调解。

11.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第    种方式解决：

  (1) 提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

  (2) 依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### **第12条 其他约定**

12.1 在本次施工中乙方要时刻注意施工安全，同时尽量避免在厂区内产生施工的噪声，以免影响工厂的正常生产和工人的人身安全。

12.2 乙方严格按程序施工，每道程序必须经甲方验收合格后再施工下一道程序，从而确保工程质量。

12.3 在施工中，本工程如有变更部分甲方应及时通知乙方，并给予办理经济签证。

12.4 如因甲方需变更工程而未及时通知造成已完工程返工，甲方应承担乙方返工的相应费用。

### **第13条 附则**

13.1 其他未尽事宜，双方本着平等的、自愿、公平、诚实、信用的原则，协商解决。

13.2 本协议一式两份，签订后双方各持一份。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：