2024年拜城县公共租赁住房维修项目合同

甲 方： 拜城县住房和城乡建设局

乙 方：

签订日期：

发包方：拜城县住房和城乡建设局（以下简称甲方）

承包方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规规定，结合工程实际情况，就 项目承包给乙方的有关事宜，经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

1. 工程概况

1.工程名称：2024年拜城县公共租赁住房维修项目

2.工程地点： 拜城县城区

3.工程承包方式： 施工总承包

4.工程范围和内容：2024年拜城县公共租赁住房维修

第二条 工程期限

合同期自 年 月 日起至 年 月 日

第三条 工程合同总价

本工程合同总价为人民币 元（¥ 元），工程总价包含乙供材料费、安装费用、材料保管费用、搬运费用、安全保证设施费用、工程保险费用等，乙方不得要求甲方支付非经甲方认可的其他费用。

1. 工程价款的支付与结算
2. 价格形式计量方式和程序：甲方确定的涉及变更和经济签证。
3. 按工程量进度据实支付工程进度款：

工程款必须以公对公形式往来，以转账方式进入乙方账户为有效。

施工合同签订7天内预付30%的工程备料款，工程进度达到60%后支付合同价款的30%，工程全部竣工验收后再支付合同价款的20%，工程结算后支付合同总价的20%。

1. 本工程结算方式按照单项工程费用累计结算，单项工程结算值按照工程造价预算 折计算。
2. 结算方式：固定单价加经济签证。
3. 工程质量和检查验收

1.乙方必须严格按甲方提供的清单、说明文件和国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受甲方代表的监督检查。

2.乙方应按工程进度，及时向甲方提供关于工程质量的技术资料，如试验、试压、测试、报告等。隐蔽工程未经甲方专业人员检查不得隐蔽，否则将承担有关责任。

3.工程竣工验收，应以甲方提供的清单、技术交底纪要、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。

4.单项工程竣工验收合格后，乙方向甲方提交工程结算书，甲方自接到上述资料15日内审查完毕。

5.验收中如发现有不符合质量要求，需要返工的工程，由乙方负责修好再进行检验。乙方如不能再安排的期限内整改完成且达到竣工要求时，甲方有权按计划合法使用而不被视为验收通过，乙方须在有限的时间内处理完毕，直至验收合格。

6.竣工日期以最后验收合格的日期为准。

第六条 双方负责事项

1.甲方

1）合同签订后，在维修施工时间向乙方提供有关技术要求和图纸；

2）为乙方提供良好施工场地、道路、水、电源，满足开工条件。解决施工中需要甲方协调解决的各部门关系；

3）监督管理施工过程中的工程质量、材料质量、监督工程进度；

4）按时给承包方拨付款项和进行验收、结算。

2.乙方

1）乙方接到甲方紧急维修通知，应第一时间感到并对设备进行维修（特殊情况下，经上访协商同意后，也可按实际情况限时到场）；

2）自备工程所需要的施工机械及工具，做好材料和设备的检验、管理，应坚持合理用料、节约用料的原则；

3）维护好甲方固定资产和设备，施工时保障园区内正常的教学、工作秩序；

4）确保工程质量，按甲方规定的时间如期完工和交付，提供竣工验收技术资料，办理工程竣工结算，参加竣工验收；

5）负责及时收集、清运现场施工垃圾，并对所属施工区域安排专人进行清扫， 确保施工现场整洁。

6）在合同规定的保修期内，对属于乙方负责的工程质量问题，负责无偿修理。

7）管好维修相关人员，责任明确、业务熟练、工作到位、作风端正，服务态度好。

8）承担施工中的一切安全事故责任及费用。

第七条 安全生产

1.乙方必须认真贯彻有关安全施工的规章制度，进行安全技术培训，设置安全保障设施，自费办理工伤保险，严格遵守安全操作规程，施工中如非因甲方原因而发生伤亡事故，其损失由乙方负责。

2.在施工过程中，乙方施工造成的火灾事故，由乙方负责。

第八条 违约责任与奖励规定

1.乙方共创质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。由于修理返工造成逾期交付的，按单项工程总价的10%偿付逾期违约金，并赔偿甲方实际损失。

2.乙方工程交付时间不符合规定，乙方按单项工程总价的10%偿付逾期违约金。

3.甲方为能按照合同的规定履行自己应负的责任，除竣工日期得以顺延外，还应赔偿乙方因此发生的实际损失。

4.甲方不能按照合同约定支付承包费用，按照同期银行借款利息支付违约金，甲方无正当理由提请解除合同，应承担合同价款10%的违约金。

第九条 争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成可直接向甲方住所地人民法院起诉。

1. 附则

其他本合同未严明事项，一律按《中华人民共和国合同法》和其他相关法律、法规规定执行。

本合同经双方签字或盖章后生效，至合同工程竣工交验，结清工程尾款，保修期满后自然实效。

本合同一式四份，其中甲方、乙方各执二份。

|  |  |
| --- | --- |
| 采购人（公章）：  地址：  电 话:  传  真：  邮 编:  法定代表人或委托代理人：  签字日期: 年 月 日  开户行：  账号： | 乙方（公章）：  地址：  电 话:  传 真：  邮 编:  法定代表人或委托代理人：  签字日期:  开户行：  账号： |

工程质量保修书

发包人（全称）： 拜城县住房和城乡建设局

承包人（全称）：

　　发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就2024年拜城县公共租赁住房维修项目（工程全称）签订工程质量保修书。

　　一、工程质量保修范围和内容

　　承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

　　质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

　　 。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．其他项目保修期限约定如下：

。

　　质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

　　五、保修费用

　　保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

**六**、双方约定的其他工程质量保修事项：

。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）