

合同编号：_

建筑防水工程合同



项目名称：朝阳区儿童福利院屋顶维修改造工程

签订日期：2024年4月

防水工程施工合同

发包方： 北京市朝阳区社会福利中心 （以下称甲方）

承包方： 中联建工（北京）建设工程有限公司 （以下称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规及甲方的有关规定，结合本工程的具体情况和特点，为明确甲乙双方在施工中的权利、责任和义务，经双方友好协商，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称： 朝阳区儿童福利院屋顶维修改造工程

工程地点： 北京市朝阳区

工程承包范围：儿童福利院主楼屋顶、平房屋顶维修改造，包含屋顶木地板拆除、防水修缮、屋顶木地板铺设及安装配套相关设备。

承包方式： 包工包料

二、工期及进度

1、工程工期：

开工日期：2024年5月9日

竣工日期：2024年7月17日

2、工程进度

2.1. 按甲方确定的进度计划要求工期，满足质量、服务、安全、时限等需求；按照合同约定，落实儿童福利院服务保障工作

2.2. 施工过程中，乙方必须严格按甲方制订的进度计划，确保各节点计划的完成。

2.3. 如由于甲方的原因，工期可以延续（必须经甲方项目经理确认为准），但乙方必须采取积极的赶工措施。

2.4. 其他工期延误和顺延约定：出现不可抗力（不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。不可抗力的判别以当地电台、电视台报道为准。一天以上台风，暴雨；由市政府规定的停止施工的各项条件）；工期经甲方签字认可后可相应顺延。

三、工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：验收合格。

四、双方义务

1、发包人义务

1.1 提供基础资料、施工条件

1.2.1 发包人向承包人提供履行本合同所需的相应基础资料的期限：监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前；

1.2.2 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地的期限：监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前；

1.2.3 向承包人提交支付担保

(1) 发包人不向（向/不向）承包人提供支付担保。发包人向承包人提交支付担保的金额：___/___；

1.2.4 其他义务

发包人应履行的其他义务：办理质量监督手续、竣工资料移交等；

2、 承包人义务

2.1 承包人的一般义务

2.1.1 为他人提供方便

承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

1. 提供施工现场水源、电源；

2. 如果根据工程实际进展情况，承包人需拆除现场已存在的临时设施时，承包人须征得发包人和监理人的认可后方可拆除；

3. 提供相应的工作场所并负责材料/设备的存放等协调工作；

4. 提供足够的和无障碍的工作面；

5. 提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的设施；

6. 负责清理现场垃圾；

7. 为其他独立承包人在使用施工用地等方面提供方便。

2.1.2 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：___/___；

2.1.3 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人管理，承包人对工程安全文明施工负责。

(2) 对于超过一定规模的危大工程（如有），承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

(3) 承包人应履行的其他义务：

1. 承包人有义务采取恰当的措施最大程度避免施工过程中产生的扰民问题，因承包人原因引起的施工扰民问题由承包人负责处理并承担相关费用，给发包人造成损失的，承包人负赔偿责任。如果由于正常情况下产生的不可避免的施工扰民导致的民扰对工程进展造成影响，承包人应就此及时通知监理和发包人，并负责处理相应的民扰处理工作，所发生费用由发包人承担；

2. 承包人为实施本合同雇用的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构规定的上岗证书，这些特殊工程包括但不限于：电工、焊工、锅炉工、塔吊司机、信号工、架子工、爆破作业人员、施工机械操作人员等；

3. 本项目在施工进行中，对建筑物内原有的设施、设备或不属于本次装修项目内的其他建筑成品，承包人有对其进行安全保护的义务，使其不受任何损坏。但因承包人原因造成损坏的，则由承包人承担修复损坏所需的一切费用。如由此给发包人带来行政处罚或其他经济损失，承包人应当承担相应责任并赔偿发包人损失

4. 除非合同文件中另有约定，从工程开工日期起直至颁发整个工程的竣工移交证书日期止，承包人应对工程以及材料和待安装的工程设备等的照管负完全

责任。这种照管责任应随工程一起移交给发包人。承包人还应对移交后发生的，由承包人负责的以前的事件引起的损失或损害负责；

5. 负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、临时施工用电的高低压设备及线路、备用发电机、水、电管线的修建安装、维护、运行及安全，保证施工的顺利进行。

6. 承包人应承担施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失；

7. 承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任，同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系和职业健康和安全保证体系。

8. 承包人现场的平面布置包括临时用房、临时道路、临时管线、堆料场地等均须报发包人批准，如需上报审批的，还需报有关部门审批，未经审批随意搭建的，发包人有权责令拆除；

9. 施工过程中发包人因工程安排的急需要拆除、改建承包人的临设，承包人应按发包人要求有偿予以配合，否则给发包人造成损失的，承包人承担相应后果；

10. 施工过程中承包人应积极配合规委、建委、消防局、街道办、城管、环卫等政府部门的检查工作，并按上述部门的要求做好相关的施工部署等工作；

11. 承包人按工程进度确定设备、材料的进场及生产周期，要严格检验产品材料质量，在进行设备及相关的辅助设备检验时，应考虑相关设备之间的兼容性 & 匹配性，由于匹配问题引起的设备费重叠由承包人承担；

12. 委派负责现场管理的承包人代表须持有与本工程相应的资格证书；

13. 施工中如发现设计错误或严重不合理时，承包人应立即以书面形式通知监理人并经监理人报发包人；

14. 承包人应自觉遵守执行国家及北京市行业主管部门颁布实施的有关安全生产的法规、规章、制度、标准；

15. 承包人应当服从发包人现行的施工现场统一管理的规定及有关安全生产法规、规章、制度、标准，严格执行发包人下达的各项安全指令，确保安全施工，并按合同有关条款加强自身管理，履行承包人责任；

16. 承包人确保本工程无安全事故发生；

17. 已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责其保护工作。保护期间发生损坏的，由承包人予以修复并承担相应费用；

18. 对竣工验收后保修期内发现的因承包人原因造成的工程质量问题负责免费返修，对造成的间接损失负责全部赔偿；

19. 承包人应为发包人工作人员或监理提供如下服务：将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道，提供给上述人员使用；允许上述人员使用承包人提供的临时工或承包人在现场的垂直运输机械和设备（如果有）；为保证承包人和其他专业施工单位的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所和材料存放等负责协调；

20. 承包人应保证工程各部分的位置、标高、尺寸和基准线的正确性；监理对放线和标高的检查，绝不意味着解除承包人对放线定位的责任；

21. 无论何时，承包人向发包人提供的有关工程施工的书面文件虽经审批、修改，但亦不能免除承包人按合同文件或法律应承担的责任；

22. 合同签订后 7 个日历天内提交施工组织设计及施工总进度计划、人员资

质等需承包人向监理人提交的发布动工令的全部要件；

23. 根据北京市相关规定，PM2.5 的排放符合国家相关管理规定，由此引发的相关费用由承包人承担，包含在投标报价中。关于安全文明安全生产标准化管理及安全文明施工费管理使用的义务，承包人应严格按照《北京市建设工程安全文明施工费管理办法》执行。承包人未按照本办法达到安全文明安全生产标准化管理目标等级及未按本办法管理使用安全文明施工费的，所造成的经济损失及法律后果由承包人承担。

24. 承包人应按要求完成工程量清单及招标图纸范围内的全部工作。

五、图纸

甲方向乙方提供图纸的套数：_____

六、双方一般职责

1、甲方职责

(1) 负责该工程全过程管理和协调，并负责同施工总承包方、监理单位和其他相关单位的联系，协调解决属于甲方职责范围。

(2) 根据施工图纸及施工说明，在施工前向乙方进行施工技术及安全的交底工作。如图纸变更，以书面形式通知乙方。如乙方不能及时整改或明显不能履行合同，甲方有权单方面终止合同，并终止已完工程剩余工程款。

(3) 负责施工过程中的质量、安全、进度等方面的指导、监督、检查和考核，发现问题及时向乙方提出整改意见。

(4) 乙方不能及时整改或明显不能履行合同，发生质量、安全事故、进度不满足要求或发生无故停工、不服从管理等事件，甲方有权解除合同，乙方承担相应的经济责任。

(5) 甲方有权对承包工作范围和内容进行调整。

2、乙方职责

(1) 乙方人员在施工中应爱护甲方财物，并做好成品保护。对因施工不当或施工质量未达到国家工程质量验收标准造成的设备、材料、工具及其他损失，应负责赔偿。

(2) 乙方必须保证足够的款项支付工程所需人工、材料、机械费用，不得以任何理由作为拒绝支付该款项的条件，并承担由此造成的甲方任何直接和间接费用。

(3) 特殊工种必须持有有效的上岗操作证并遵守各项操作规程。

(4) 乙方有按照甲方统一要求进行文明施工的义务，及时清理由自身施工所产生的建筑垃圾，保持施工场地的清洁。施工完毕应严格按甲方要求做到工完场清，材料机具堆（停）放整齐。做好施工期间车辆进出场的保洁。施工人员按甲方要求统一着装。人员进入现场必须按要求佩戴安全防护用品。

(5) 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产办理保险。人员的劳动综合保险由乙方自行办理，费用由乙方承担。

(6) 乙方不得将承揽的工程进行转包，分包必须获得甲方同意。

(7) 施工现场乙方供应的原材料和半成品，如需要取样送检的，乙方应按甲方代表的要求完成取样送检工作，检测费用已含在合同单价中。

(8) 施工期间乙方委派的现场负责人必须 24 小时在现场。

七、质量与安全

1、 双方关于承包工程质量标准的约定：一次性验收合格

2、 以国家颁发的施工验收规范和质量检验评定标准及设计图纸为准，同时满足甲方的施工要求，在施工过程中乙方要严格按照甲方、监理及业主审批合格后的施工方案施工，否则由此造成的一切损失由乙方自行承担。

3、 乙方在施工过程中出现因乙方不能满足甲方的工期、质量、安全及配合其他专业施工的现象时，甲方可另行选择其他单位，乙方必须无条件执行并承担相应损失。

八、合同价款与支付

1、 合同总价人民币（大写）：壹佰贰拾伍万肆仟玖佰肆拾叁元柒角柒分（¥：1254943.77）元（人民币），最后结算按照固定总价结算。

（1） 本合同价款采用固定单价方式确定。单价内包含防水工作中所需人工费、材料费（含材料损耗）、机械费、现场安全、环保及文明施工费用、管理费、成品保护费、措施费、工程所在地其他规定费用、保险费以及为完成本工程所需的辅助材料等均含合同包干单价中。一切工作所产生的费用摊销到合同包干单价中，且每项单价在整个工期中固定不变（包括施工期间政策性调整及报价中自购材料风险，风险费用已含在报价及合同价中，结算时不作调整）。乙方向甲方提供普通发票；单价内含税金。

（2） 机械设备保险及人员综合保险由承包单位单价内综合考虑，甲方不承担因此产生的任何费用。

（3） 本价款在本合同签订后不会因国家、行业及政府相关部门发布的政策性文件进行费用调整，一切价格风险均由乙方承担。

2、 合同价款包括的范围：合同工作范围内的防水工程中所需人工、材料、机械使用等施工现场内所有涉及防水工程的一切工作内容。

3、 费用的计算方法：工程量按实计算，防水材料损耗及搭接等均计入单价。

4、 支付：

甲方以转账或支票方式付款，乙方收款账户信息如下：

开户行：中国工商银行北京丽园路支行

开户名：中联建工（北京）建设工程有限公司

账号：0200 2684 0902 4570 911

九、合同价款的结算

1、 甲方向乙方结算工程款的时间：

（1） 甲方在乙方材料进场后支付工程合同额的40%，施工结束后甲方支付乙方工程合同额的40%，在工程审计结束确认合格后，甲方支付乙方剩余20%工程款。每次付款前，承包方应提供等额的、正式发票。

（2） 上述承包结算包干单价中包括但不限于施工图纸所规定的全部防水工作内容，还应包含：

- ① 乙方的管理费、规费、利润、应由乙方缴纳的税金等费用。
- ② 本身工作范围内的安全文明施工费用、场外道路保洁的人工费。
- ③ 赶工措施费，农忙、夜间和一年中所有节假日的人员加班加点费。
- ④ 施工机械的停置及人员窝工费用。

甲方（盖章）：

住所：

三区 77 号

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

开户银行：

支行

账号：



乙方（盖章）：

住所：北京市房山区大石窝镇王家磨村

法定代表人：

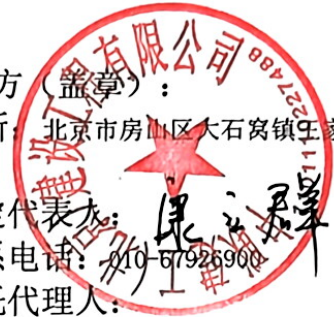
联系电话：010-67926900

委托代理人：

联系电话：

开户银行：中国工商银行北京丽园路

账号：0200 2684 0902 4570 911



2024 年 4 月 26 日

2024 年 4 月 26 日