屋面防水改造工程合同

甲方：陕西省森林工业职工医院

乙方：陕西方迪丰建设工程有限公司

按照政府采购程序组织竞争性磋商，确定乙方为屋面防水改造工程成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及竞争性磋商文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，达成如下条款。

第一条 工程概况

1-1、工程名称：屋面防水改造工程

1-2、工程地点：陕西省森林工业职工医院

1-3、承包范围：包含急诊楼屋面。综合楼屋面、外科楼屋面基层清理、破损层拆除、找平层修复、保温层修补、防水卷材铺设、保护层施工、屋面排水系统疏通改造、垃圾清运。现场保洁、成品保护、试验检测、竣工验收及后期质保维修等全部工作内容。

1-4、工　　期：60日历天

1-5、开工日期：2026年10月1日

1-6、竣工日期：2026年11月29日

1-7、工程质量：所有施工成果必须达到验收合格工程标准。

1-8、合同价款（暂定）：人民币（大写）叁拾万零伍仟元整 、小写（￥305000.00元）；工程决算价以审计金额为准（附：工程造价明细）。

第二条 甲方工作

2-1、开工前三天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明三份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工场地相关图纸资料一份，并保证资料真实准确。向乙方提供施工所需的水、电接口，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2-2、指派 张浩斌 为甲方驻工地代表，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。

2-3、协助乙方保护好周围建筑物及装修、设备管线。

2-4、负责办理施工场地的拆迁，清理地上地下障碍物，并在开工后负责解决以上事项的遗留问题。

2-5、协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

第三条　乙方工作

3-1、会同甲方于开工前按有关规定办理施工许可证。参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定对本工程有针对性的施工方案和进度计划，交甲方审定。

3-2、指派 杨孟涛 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。

3-3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加工程验收，编制工程结算。

3-4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场建筑物、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

3-5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3-6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设备和工程成品进行保护。

第四条　关于工期的约定

4-1、乙方必须严格按照工期约定完工，不得推迟。

4-2、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，经分析新工期要求合理，乙方应予执行。

4-3、因甲方未按约定完成工作而影响进度，工期顺延。

4-4、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4-5、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第五条　关于工程质量及验收的规定

5-1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和国家制订的最新施工及验

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、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查和验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可以自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期也不顺延。

5-4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5-5、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 7 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。若另定日期验收合格甲方承认竣工日期；若验收不合格，其竣工日期为验收合格之日。现场成品保护、看管费用和相关费用由乙方承担。

5-6、工程验收合格后，甲、乙双方应尽快办理移交。不论什么原因，乙方无留滞权。

5-7、验收

（一）验收标准

1、严格按照国家屋面防水工程验收规范及相关行业要求标准验收，工程质量达到合格标准。

2、屋面基层平整密实、无松动、无裂缝、无积水，排水坡度合规、排水通畅。

3、防水卷材铺贴平整、粘结牢固，搭接、密封、节点处理规范，无空鼓、开裂、翘边、渗漏问题。

4、整体屋面完成 24 小时闭水试验（或淋雨试验），无任何渗水、漏水现象为验收合格。

5、施工现场干净整洁，垃圾清运完毕，成品完好无损坏。

（二）验收流程

施工方全部施工完成后自行自检，自检合格后向采购方提交竣工验收申请，附施工资料、材料合格证、检测报告等相关资料；采购方组织现场验收、闭水试验，验收合格签署验收报告；验收不合格的，施工方需无条件免费整改，直至验

收合格，工期不予顺延。

第六条　款项支付

1、合同签订后，15 个工作日内支付工程预付款 30%，工程验收合格后，支付至中标价的 75%；项目审计完成后支付至审定价的 97%；剩余 3%作为质量保证金，自验收合格之日起质保期满无质量问题一个月内付清，

2、甲方每次付款前，乙方应当出具对应金额的正式发票。

第七条　关于材料供应的约定

1、所有进场材料必须为全新正品、符合国家标准，具备产品合格证、检测报告、质保书，严禁使用三无产品、过期、劣质、翻新材料，进场后需经采购方查验合格后方可施工。

2、所有辅助材料（嵌缝膏、底油、压条等）均需符合行业防水施工专用标准。

3、进场材料不符合国家标准，甲方有权要求乙方无偿返工，工期不顺延。

第八条　有关安全生产和防火的约定

8-1、甲方提供的施工图纸和做法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8-2、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程技术规程》、《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。

8-3、由于甲方图纸中做法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方和设计院应承担由此产生的一切经济损失，

8-4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失，

8-5、乙方应按有关规定和安全规范施工，施工过程中，非因甲方原因导致的人身或财产损害，均由乙方承担全部赔偿责任。

8-6、乙方应具备国家规定的实施本合同约定工程的施工资质，乙方员工或雇员具备相应的资质证书和上岗证书。乙方需将文件原件交甲方审验，复印件交甲方留存备案。

8-7、安全生产、文明施工管理：乙方在承揽期间应对其员工或雇员进行安

全教育，并承担在现场作业期间因乙方原因而发生的一切人身、财产等安全责任。

第九条　依据《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》等有关规定要求，补充以下内容：

9-1、乙方未经甲方及有关部门书面同意，不得擅自变更本工程在响应承诺中认定的工程范围、施工组织方案及项目经理（响应文件中应明确项目经理的姓名及联系方法，以备检查）。

9-2、乙方必须自行施工，不得转包、分包。为了确保工程质量，乙方应组织一支强有力的技术骨干队伍，建立严格的质量管理体系，规范操作。

9-3、乙方在响应文件和响应中的承诺以及补充意见等内容，将作为成交条件列入合同。

9-4、乙方如确因工程实际情况发生变化或其他因素（不可抗拒）造成需对方案进行修改、完善、补充时，需会同甲方商定。因此发生的费用，由双方协商解决。

9-5、乙方按照相关规定办理投保事宜。工程施工期间及质保期内，出现的所有安全事故，由乙方承担全部责任。

9-6、本项目开工后，乙方保证按月结算工人工资，施工期间不以任何名义和方式克扣工人工资，如收到此类投诉，甲方将配合劳动监察部门进行处理，有权暂停支付工程款，并扣罚成交乙方合同金额的2%。

9-7、由于乙方管理不善，造成社会不良影响（如媒体曝光、集体上访、安全事故、影响甲方正常办公秩序、上级部门通报批评等），乙方承担合同金额2%-5%的违约金。

9-8、乙方应做到工完、料净、场地清。将施工现场周围和生活区周围清理干净，否则甲方不予支付工程款。

第十条　安全文明施工

10-1、施工全过程严格遵守安全生产法律法规及项目现场管理制度，落实安全责任制，杜绝高空坠落、触电、火灾等各类安全事故。

10-2、施工现场设置安全警示标识，做好围挡、防护措施，严禁违规施工、野蛮施工。

10-3、施工过程中做好扬尘、噪音管控，建筑垃圾分类堆放、及时清运，保

持场地整洁。

10-4、施工期间造成的场地损坏、设施损坏、人员损伤及第三方损失，全部由施工方承担赔偿及修复责任。

第十一条　违约责任

11-1、乙方逾期完工，每逾期一日向甲方支付合同总额千分之一的违约金，逾期超过 15 日，甲方有权单方面解除合同。

11-2、乙方转包、分包，甲方有权解除合同，乙方应按合同总额的 10%向甲方支付违约金。

11-3、乙方应妥善保护甲方提供的设备和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

11-4、甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

11-5、未经甲方同意，乙方擅自同意拆改原有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。

11-6、未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责（但质量原因除外）。

11-7、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，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。

第十二条　争议或纠纷处理

12-1、在不影响工程进度的前提下，双方协商解决或请有关部门进行调解。

12-2、协商、调解不成时按下列 第（二）种方式解决：

（一）提交西安仲裁委员会仲裁；

（二）向甲方住所地人民法院起诉。

第十三条　质保与保修

13-1、本项目整体工程质保期不低于 5 年，自竣工验收合格之日起计算。

13-2、质保期内，凡因施工工艺、材料质量问题导致的屋面漏水、卷材起鼓、开裂、脱落等所有质量问题，施工方必须在接到采购方通知后 24 小时内响应，48 小时内到场免费维修、翻新处理，直至彻底解决问题。

13-3、质保期内免费提供人工、材料、机械等全部维修费用，若施工方逾期

未响应、未维修，采购方可自行委托第三方维修，产生所有费用由原施工方承担，采购方有权从尾款中直接扣除。

13-4、质保期满后，施工方需提供终身优惠维修服务，终身提供技术咨询支持。

第十四条　附则

14-1、本工程需要进行保险时，应另定协议。

14-2、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件以及澄清函均作为合同的附件，是合同不可分割的组成部分。与合同具有同等法律效力。

14-3、本工程乙方应严格按照设计图纸的要求施工。

14-4、本合同一式__陆__份，甲方持__肆__份，乙方持__贰__份。

本合同甲、乙双方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

14-5、本合同履行完成并支付质保金后自动终止。

附件 1 工程质量保修书

甲方：（盖章）

法人代表人或
授权委托人：

乙方：（盖章）

法人代表人或
授权委托人：

2026年9月21日

附件 1：

工程质量保修书

发包人(全称)：陕西省森林工业职工医院

承包人(全称)：陕西方迪丰建设工程有限公司

为保证屋面防水改造工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人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内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：/

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。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》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、土建工程为/年，屋面防水工程为 5 年；

2、电气管线、上下水管线安装工程为/年；

3、供热及供冷为/个采暖期及供冷期；

4、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为/年；

5、其他约定：_____。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 24 小时内响应，48 小时内到场免费维修、翻新处理，直至彻底解决问题。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，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承

包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%，本工程约定的工程质量保修金为工程结算金额的 3 %。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 / （大写）。质量保修金银行利率为 / 。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后一个月内，将剩余保修金(不计利息)返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项： /。

本工程质量保修作书为施工合同的附件，主合同条款与保修书约定不一致时，以主合同约定为准；由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

经办人(签字)：

签订日期 2026 年 9 月 21 日

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

经办人(签字)：

签订日期 2026 年 9 月 21 日