

## 第 三 方 房 屋 维 修 工 程 合 同 委 托 协 议 书

甲方：\_\_\_\_\_ 以下简称甲

方

乙方：\_\_\_\_\_ 以下

简称乙方

为了实现房修的及时性,提升客户的房修满意度,经过甲、乙双方友好协商,甲方委托乙方于 2017 年度对甲方已交付的工程进行维修,现双方就工程保修内容,在严格执行国家及地方现行相关法律法规、设计和施工规范的基础上,签订本协议,约定内容如下:

1、维修范围:乙方负责对已交付项目的维修工程.包括但不限于以下事项:处理业主紧急事项、无法分清责任的事项、承建责任方不履行职责的事项、有偿服务事项及总包单位责任内需整改和维修的事项.甲方有权根据乙方的配合情况对其维修范围进行调整,乙方须无条件接受甲方的范围调整.

2、维修责任:乙方施工内容产生的问题及由此引起的其它责任均由乙方承担.不属于乙方责任和一时无法分清责任的问题,乙方应接受甲方的安排,先行及时维修,然后分清责任并决定费用归属.

3、维修的保质期限:

乙方维修的项目自维修后验收合格交付使用后,一般问题保

质期为二年。在此期间，该维修项目因乙方施工不当、使用材料不合格等产生的质量问题需要重复维修的，维修费用由乙方承担，重复维修率必须控制在3%以内，超出部分处以每条问题200元的罚款。给甲方及业主造成的财产损失由乙方负责赔偿。如业主要求退房而给甲方造成的退房、赔偿装潢损失等其他损失亦由乙方承担。

4、维修队伍的组建和管理：乙方须建立专职工程维修队伍，该队伍成员为工种齐全的固定专职人员，指定负责人，并将书面报送甲方，接受甲方工程及物业公司的管理。对该维修队伍的管理，具体要求见附件工程维修队伍的管理办法。

6、双方代表及各方权利和义务：

甲方：                    联系：

乙方：                    联系：

双方代表必须保证通讯畅通。

甲方权利：对乙方的维修质量和进度进行监督，对维修质量和进度达不到要求的具有处罚权；对乙方的施工质量进行监督评估，对乙方所报维修方案和工程预算进行审查；乙方的维修质量和进度达不到要求的有权推迟支付维修款；

甲方义务：做好乙方维修方案的审核；做好维修过程的监督和维修后的验收；做好维修工程预算的把关审核；按约定时间及时支付符合条件的工程款。乙方所维修工程质量和进度达到甲方及业主要求的情况下，甲方应积极给予工程款的结算。

乙方权利：所维修工程质量和进度达到甲方及业主要求的情况下，

经甲及业主验收合格签字认可后，乙方有权要求甲方积极给予工程款的结算；

乙方义务：接到甲方的指令后，必须在约定的时间内保质保量完成任务；施工中，乙方应爱护小区的道路、绿化及其他设施；乙方在维修过程中产生的建筑垃圾，必须按照甲方规定的地点进行堆放，凡乱放、废弃建筑垃圾造成的损失必须自行承担。

7、乙方不配合维修的处理：当发生~的情形时，由甲方另行委托第三方单位对存在的问题进行处理，乙方须无条件承担由此产生的所有责任含维修费用和赔偿费用。甲方委托第三方进行维修时，乙方应安排人员对维修产生的工作量进行确认；若与乙方提供的联系人无法联系上，或乙方在接到甲方通知后，没有安排人员及时到达现场，则视同乙方认可由于维修产生的所有费用，以该实际发生的费用为基数，另加 20%的管理费，从乙方的工程款中扣除。

乙方通讯不畅通，无法及时取得联系的；

乙方接到通知拒不到现场处理问题；

乙方对同一位置经过一次维修仍未彻底解决问题；

乙方因维修人员服务行为造成客户投诉；

乙方发生其它不配合行为。

## 8、合同价款及计价方式：

合同价款：

- (1) 合同价暂定：                      元人民币大写：                      。本合同为单价合同，单价详见后附：“无锡复地新城第三方维修工程单价清单”，该单价主要包括但不限于材料费、运输费、安装费、管理费、利润、税金、保险费、人工费等乙方履行本合同所需要的一切费用。
- (2) 乙方采购的材料包括制品应在采购和进场前，提供质保书、牌号、规格、价格，由甲方认可，否则甲方有权不予验收进场。对质量不符合要求的材料包括制品，一律不得使用到

本工程实体上，否则，由此产生的一切后果，由乙方负责，并承担由此产生的一切损失。

设计变更和现场签证

- 1 乙方收到甲方的物业维修单或现场签证指令单且完成相关维修工程施工后，7 天内完成现场签证单审定及工程量计算和造价的编制，并填写现场签证指令单报甲方的项目部。
- 2 乙方在没有收到甲方工程联系单或现场签证指令单，有权拒绝工程签证或设计变更施工，即使甲方口头通知也无效，所有因无甲方的甲方工程联系单或现场签证指令单带来的经济损失由乙方承担，延误的工期不予顺延。
- 3 乙方在工程签证施工中，应在 7 日内统计工程量，特别是隐蔽工程，及时让甲方的项目专业工程师到现场确认签字，为了避免隐蔽工程将来发生不必要的争议，必要时甲方的项目专业工程师拍下隐蔽工程的照片作为依据，并作为工程量计算的附件。
- 4 乙方只有收到甲方工程联系单或现场签证指令单，所涉及的现场签证才视为有效，若在关键节点中的签证，造成工期的延误，在得到甲方的项目经理确认后，与工程量及报价单一起上报。
- 5 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到签证的更改和对材料、设备的换用，须得到甲方的项目经理认可，并由甲方的专业工程师填写甲方工程联系单，项目经理确认签字，乙方收到甲方工程联系单后，才可变更。否则擅自更改或换用，

乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关经济损失，工期不能延误。

6 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加造价费用，由此承担所发生的费用，并赔偿甲方的有关经济损失，工期不能延误。

7 工程结算时，乙方须以由甲方和乙方代表签字的签证指令单，以及相应的有效“现场确认单”为依据，按顺序汇总后上报申请工程结算费用，并出具放弃其他一切索赔权利的书面申明。

8 甲方下达的有效指令单，乙方须立即执行并在三天内报告甲方调整后的合理完工工期。若乙方无正当理由拒绝或延误执行，甲方有权请第三方施工后从乙方合同总价中扣除所支付给第三方的费用。

9 合同承包清单中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格计算，变更合同价款。

10 本合同承包清单中有适用或类似于变更工程的价格，以此作基础参照，确定变更价格，变更合同价款。

11 本合同承包清单中无适用或类似于变更工程的价格，由乙方提出变更项目细节和单价组成的有关说明，由甲方审核确认。

12 上述所有签证除甲方工程部负责人签字外，由甲方甲方加盖公章方能生效。

13 合同结算=签证汇总 - 工期、质量、安全文明施工及其他应

## 扣款项违约金

### 9、乙方保修工程款的支付方式：

无工程预付款。

甲方签证单批次汇总金额达到5万元含5万元，完成本批次结算审核后，支付该批次汇总结算款的95%，填写付款审核通知单进行内部审批，并在15个工作日内按流程审批完成，乙方按规定提供该批次100%结算款发票后，甲方将审核通过的维修工程款直接划入乙方帐户。

二年合同期至 年 月 日结束后，乙方完成保修责任，完成工程结算，扣除所有扣款后，由乙方提出申请，通过甲方审批后，甲方予以支付工程维修保修款。


### 10. 其它

甲乙双方因履行本合同发生争议，应尽量协商解决；协商不成的，可提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

本协议未尽事宜，甲乙双方经过友好协商处理。

本协议一式六份，甲、乙双方各执叁份，具备同样效力，自双方签字盖章完成之日起生效。

本合同附件：

10. 4. 1 第三方维修工程单价清单  第三方维修工程综  
□□□□□1.xls

10. 4. 2 廉洁协议

工程维修队伍的管理办法

甲方：

授权代理人：

法定代表人：

签定日期：

乙方：

授权代理人：

法定代表人：

签定日期：

开户银行：

账 号：

附件 10.4.2:

### 廉政协议

发包人：\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_

为了在\_\_\_\_\_项目\_\_\_\_\_工程施工过程中保持廉政自律的工

作作风,防止各种不正当行为的发生,根据国家和\_\_\_\_\_市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定,特定立本协议如下:

- 一、 发包人与指定分包人双方应当自觉遵守国家和无锡市有关建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定.
- 二、 发包人工作人员不得以任何形式向指定分包人索要和收受回扣等好处费.
- 三、 发包人工作人员应当保持与指定分包人的正常业务交往,不得接受指定分包人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在指定分包人报销应由个人支付的费用.
- 四、 发包人工作人员不得要求或者接受指定分包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便.
- 五、 发包人工作人员不得向指定分包人介绍家属或者亲友从事与发包人工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动.
- 六、 指定分包人不得为谋取私利擅自与发包人工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或达成默契.
- 七、 指定分包人应当通过正常途径开展业务工作,不得为获取某些不正当利益而向发包人工作人员赠送礼品、有价证券和贵重物品等.
- 八、 指定分包人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口,邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所.
- 九、 指定分包人不得为发包人单位和个人购置或者提供通讯工具、

交通工具、家电、高档办公用品等物品。

- 十、指定分包人如发现发包人工作人员有违反上述协议者，应向发包人领导或发包人上级单位举报。被举报的发包人工作人员不得找任何借口对指定分包人进行报复。发包人对举报属实和严格遵守廉政协议的指定分包人，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。
- 十一、发包人发现指定分包人有违反本协议或者采用不正当的手段行贿发包人工作人员，发包人根据具体情节和造成的后果追究指定分包人工程合同造价 1~5%的违约金。由此给发包人单位造成的损失均由指定分包人承担。指定分包人用不正当手段获取的非法所得由发包人单位予以追缴。
- 十二、本廉政协议作为总承包合同的附件，与施工承包合同具有同等法律效力。协议经双方签章后立即生效。
- 十三、本协议一式两份，双方各执一份。

发包人：

承包人：

法人代表：

法人代表：

时间：

时间：

### 10.4.3:

#### 工程维修队伍的管理办法

1. 目的：为了保证房修工作顺利进行,加强对各工程维修队伍的管理,进一步提高公司已交付小区的房修质量及客户满意度,结合各小区现场实际情况及以往房修中存在的问题,特制定本办法.
2. 维修范围：负责已交付区域业主的日常报修项目维修施工.包括但不限于以下事项：总包合同施工范围的事项、处理业主紧急事项、无法分清责任的事项、承建责任方不履行职责的事项、有偿服务事项及总包单位责任内需整改和维修的事项.
3. 定义：
  - 甲方：          以下简称甲方
  - 乙方：          以下简称乙方.
  - 现场维修人员：属乙方安排在已交付小区现场,履行工程总承包合同所规定乙方的保修责任的管理人员和维修工人.

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/355123210301012014>