2026 年应急防水维修合同

发包方：北京市大兴区瀛海镇人民政府

承包方：北京京城普石防水防腐工程有限公司

工程名称：2026 年应急防水维修项目

项目编号/包号：第一包

工程地点：北京市大兴区南海家园一里、二里、三里

承包范围：地下室穿墙套管防水堵漏，地下室穿顶板防水堵漏，地下室伸缩缝防水抢修，电梯底坑抢修，住宅楼单元门厅顶板防水，屋面防水，住宅窗户维修，住宅楼外墙防水维修等工作

承包方式：包工包料

质量等级（优良或合格）：合格

建设工程施工合同协议条款

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

第1条 工期

1.1本合同工程计划2026年7月20日开工，2026年10月17日竣工。合同工期日历天数为90天。最终开工日期以监理开工令时间为准，开、竣工日期计算的合同工期总天数为90天。

第2条 资料

承包方于2026年7月20日，向发包方提供3套施工方案。

第3条 发包方、承包方驻工地代表

发包方代表姓名：王莹；职务：职员；联系方式：53582002（负责履行发包方合同义务、协调现场事宜、签署相关文件，其签字视为发包方确认）。

承包方代表姓名：李川；职务：项目经理；联系方式：13520579272（负责履行承包方合同义务、组织施工、接受发包方指令，其签字视为承包方确认）。

双方代表如需变更，应提前7日书面通知对方，未通知导致的相关损失由变更方承担。

第4条 发包人工作

开工前将施工所需水、电线路、道路接通至施工现场指定位置，并保证施工期间的正常供应，向承包方提供施工现场工程地质和地下管网线路资料，提交办理施工许可证、规划许可证等有关证件、批件的合法手续；将水准点与坐标控制点位置以书面形式提交给承包方，并于现场交验确认；协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，承担相关协调费用；合同签订后7天内组织会审施工方案、图纸和设计交

底，在收到承包方提供的施工组织设计(或施工方案)和进度计划后 7 天内予以确认，逾期未确认视为同意。凡在有毒有害环境中施工时，发包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担相关的经济支出。

第5条 承包人工作

5.1 每月 5 日向发包方报送月度施工计划、已完工程进度统计报表，报表需真实、准确，逾期报送视为违约。

5.2 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通、施工噪音、环境保护等管理规定，负责施工现场的安全保卫、清洁卫生、文明施工等各项工作，承担相关费用；做好施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木和地下管线的保护，如因承包方操作不当造成损坏，由承包方承担全部赔偿责任及相关处罚。发现地下障碍和文物时，及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，发包方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。在图纸会审和设计交底后 7 天内向发包方提交详细的施工组织设计(或施工方案)和进度计划，经发包方确认后严格执行。

承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。不可抗力（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如地震、台风、洪水等）除外。

第6条 工程质量检查及验收

6.1 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包方应先行自检，自检合格后，于 48 小时通知发包方代表参加验收，验收合格并由发包方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。工程质量符合规范要求，发包方代表不在验收记录签字且未提出书面异议的，可视为发包方已经批准，承包方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包方应在发包方限定的时间内修改后重新验收，由此产生的费用和工期延误由承包方承担。因发包方不正确纠正或其它非承包方原因引起的经济支出，由发包方承担。检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检验不合格的，影响正常施工的费用由承包方承担。

6.2 当工程具备竣工验收条件时，承包方按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方提供完整的竣工资料（含竣工图纸、施工方案、

验收报告、检测报告等）和竣工验收申请，发包方应在收到申请后10天内组织验收。发包方不能按约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起，承担工程保管责任及由此产生的费用。

第7条 工程价款及结算

7.1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，结合本工程实际情况，约定本项目执行总价包干控制原则。合同预算上限为人民币（小写）：2347535.49元（金额大写）：贰佰叁拾肆万柒仟伍佰叁拾伍元肆角玖分。因承包方施工中所产生的超出部分的工程量将视为承包方无条件免费服务，发包方无需另行支付任何费用。超出部分的工程量仍需经甲方书面确认质量合格，但免收费用。最终工程结算总价款以审计结果为准。

7.2 承包方施工整体完毕并经发包方竣工验收合格，且向发包方提供完整的竣工验收单、阶段性审计报告及相关资料后30个工作日内，发包方支付工程总价款的70%；剩余款项以最终审计结果为准进行结算，审计结算完成后30个工作日内，发包方支付至审计金额的97%；剩余3%作为质保金，自工程竣工验收合格之日起满二年且无质量问题后30个工作日内，发包方一次性无息支付。每次发包方付款前，承包方需向发包方提交等额、合法、有效的增值税发票，如因承包方未提供合格发票导致发包方付款延迟的，不视为发包方违约，由此产生的损失由承包方承担。以上费用实际支付时间以财政资金拨付到位为准。如因财政或有关部门就本项目资金未能及时拨付到位，待本项目资金到位后向承包方支付款，而不视为发包方付款违约，发包方不承担任何违约责任。但承包方不得拒绝或延期履行义务，否则按本合同约定及法律规定承担违约责任。

7.3 质保期：工程完成验收合格之日起二年，质保期内如出现质量问题，承包方应在接到发包方通知后48小时内派员到场处理，免费进行维修、更换，逾期未派员处理的，发包方有权委托第三方处理，所产生的费用由承包方承担，且不免除承包方的质保责任。

7.4 工程款支付方式：采用银行转账或支票支付，支票收款人须填写本合同约定的承包方单位名称，不得更改，否则付款行为无效。

第8条 材料设备的供应

8.1 承包方按双方约定的《供应材料设备一览表》(附后，作为本合同附件)供应材料设备，材料设备的规格、型号、数量、质量标准须符合设计及规范要求，如与《供应材料设备一览表》不符，承包方应在材料设备进场前 7 日书面通知发包方，并承担由此给承发包方造成的损失及工期延误责任；承包方未按约定时间供应材料设备的，工期相应顺延，承担因此产生的窝工、停工损失。

8.2 承包方需使用代用材料时，须提前 7 日向发包方代表提交书面申请及代用材料的规格、型号、质量标准、价格等相关资料，经发包方代表批准后方可使用，由此增减的费用由双方协商议定。

第9条 争议

发包方、承包方双方在履行本合同过程中发生争议时，应首先通过友好协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解解决。不愿调解或调解不成的，双方约定按下列第二种方式解决：

第一种争议解决方式：向 / 仲裁委员会申请仲裁（双方未选定仲裁机构的，本条款无效）；

第二种争议解决方式：向工程所在地人民法院起诉。双方均有义务主动配合争议解决过程中的调查、举证等相关工作，不得拖延、阻挠。

第10条 违约

10.1 发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失(含直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费等相关费用）。

10.2 承包方未按约定时间完工的，每逾期一日，按合同总金额 0.01%的标准向发包方支付违约金，逾期超过 15 日的，发包方有权解除合同，拒绝支付剩余工程款，承包方应按合同总金额 20%的标准向发包方支付违约金，若违约金不足以弥补发包方损失的，承包方应另行补足。

10.3 承包方提供的材料不合格或施工成果不符合合同约定及规范要求的，承包方应于 5 日内免费更换不合格材料或补救施工，更换或补救后仍不合格的，发包方有权解除合同，拒绝支付剩余工程款，

承包方按合同总金额20%的标准向发包方支付违约金，并承担发包方因此产生的全部损失。

10.4 承包方提供的工程材料质量瑕疵或施工质量瑕疵造成人身伤害、财产损失的，承包方承担全部赔偿责任；造成安全责任事故或环境污染事故的，承包方承担全部责任，包括但不限于民事赔偿、行政处罚、刑事责任。

10.5 承包方施工过程中给发包方造成损失的，承包方承担全部赔偿责任，包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费等，违约金不足以弥补发包方损失的，承包方承担补充赔偿责任。

10.6 承包人擅自将本合同权利义务转让给第三方或擅自将工程分包给第三方（经发包方书面同意的专业分包除外）的，发包方有权解除合同，拒绝支付剩余工程款，承包方按合同总金额20%的标准向发包方支付违约金，并承担由此给发包方造成的全部损失。

10.7 承包方履行合同义务不得侵犯第三方合法权益（如知识产权、相邻权等），如发生第三方索赔事件，由承包方独立处理并承担全部责任（含索赔费用、律师费等），如因此给发包方造成损失，承包方承担全部赔偿责任。

10.8 承包方有违约行为经发包方书面催告后3日内拒不改正的，或者有其他严重违约行为（如擅自停工、偷工减料等）的，发包方有权解除合同，拒绝支付剩余工程款，承包方按合同总金额20%的标准向发包方支付违约金，并承担由此给发包方造成的全部损失。

10.9 承包方无法履行质保义务的，发包人有权聘请第三方履行，所发生的全部费用由承包方承担，从质保金中抵扣，不足部分有权向承包方追偿。除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同（如发包方解除合同的除外）。

第11条 合同份数

本合同正本两份，具有同等法律效力，由发包方、承包方双方各执一份；副本 4 份，发包方执 2 份，承包方执 2 份，副本与正本具有同等法律效力。

第12条 补充条款

本合同文首(或落款处)列明的地址为双方有效的送达地址，在本合同履行期间，任何一方的前述送达地址发生变更时，应提前或自变更之日起3日内书面通知另一方，如逾期未通知，则一方依据本条规定向另一方文首(或落款处)载明的地址发出通知等书面文件后的第三日视为送达。如进入司法程序，相关诉讼文书(包括但不限于起诉书、判决书、裁定书等)的送达仍可适用前述规则。

本合同订立时间：2026年7月20日（本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章（或合同专用章）之日起生效。

发包方：北京市大兴区瀛海镇人民政府（章）

地 址：北京市大兴区104国道38号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：010-53582002

开户银行：北京农商银行瀛海支行

帐 号：0920000103000004255

邮政编码：100176

承包方：北京京城普石防水防腐工程有限公司（章）

地 址：丰台大瓦窑中路丰泽家园12号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：010-56856718

开户银行：工行北京青塔支行

帐 号：0200008209200035868

邮政编码：100070

附件 1：供应材料设备一览表

序号	材料名称	规格型号	数量
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
...			
...			

附件 2：地下室穿墙套管防水堵漏 1 处

序号	采购品目	特征描述	单位	工程量	金额（元）		
					最高限价单价	费率%	折后单价
1	剔(凿)槽	1.墙面漏水缝槽	m	3.1	60	98.80%	59.28
2	水不漏	1.水不漏抹平槽 2.槽深 70cm	m	3.1	45	98.80%	44.46
3	定制遇水膨胀浆液	1.注入定制聚氨酯水溶性浆液 2.槽深 70cm	m	3.1	114.4	98.80%	113.03
4	定制遇油性膨胀浆液	1.注入定制遇油性膨胀浆液 2.槽深 70cm	m	3.1	122.19	98.80%	120.72
5	定制防水液	1.注入定特高渗透性，达 30cm 以上防水液 2.槽深 70cm	m	3.1	113.81	98.80%	112.44
6	注浆针头小料丙酮	1.注浆针头小料丙酮	套	3	83.54	98.80%	82.54
7	恢复表面刮柔性腻子	1.柔性腻子、两遍	m^2	2.48	35.17	98.80%	34.75
8	**总价**						**1728.59**

地下室穿顶板防水堵漏

序号	采购品目	特征描述	单位	工程量	金额（元）		
					最高限价单价	费率%	折后单价
1	剔(凿)槽	1.顶板漏水缝槽	m	5	60	98.80%	59.28
2	水不漏	1.水不漏抹平槽 2.槽深70cm	m	5	45	98.80%	44.46
3	定制水性膨胀浆液	1.注入定制聚氨酯水溶性浆液 2.槽深70cm	m	5	114.4	98.80%	113.03
4	定制油性气膨胀浆液	1.注入定制聚氨酯油性浆液 2.槽深70cm	m	5	122.19	98.80%	120.72
5	定制防水液	1.注入定制高渗透性，达30cm以上防水液 2.槽深70cm	m	5	113.81	98.80%	112.44
6	注浆针头小料丙酮	1.注浆针头 小料丙酮	套	1	83.54	98.80%	82.54
7	恢复表面刮柔性腻子	1.柔性腻子、两遍	m^2	2	35.17	98.80%	34.75
8	**总价**						**2401.71**

地下室伸缩缝防水抢修1米

序号	采购品目	特征描述	单位	工程量	金额（元）		
					最高限价单价	费率%	折后单价
1	剔（凿）槽	1.墙面及顶板漏水缝剔槽	m	1	60	98.80%	59.28
2	水不漏	1.水不漏抹平剔槽处 2.槽深300mm	m	1	45	98.80%	44.46
3	定制油性浆液	1.注入定制聚氨酯油性浆液2.槽深300mm 2.槽深300mm	m	1	204.42	98.80%	201.97
4	定制水性浆液	1.注入定制水性浆液 2.槽深300mm	m	1	122.19	98.80%	120.72
5	定制专用防水胶	1.注入定制专用防水胶 2.槽深300mm	m	1	231.7	98.80%	228.92
6	定制防水液	1.注入定制高渗透性，达30cm以上防水液 2.槽深300mm	m	3	113.81	98.80%	112.44
7	地面涂膜防水层新做	1.地面涂膜防水	m^2	1.3	44.02	98.80%	43.49
8	**总价**						**1049.22**

电梯底坑抢修

序号	采购品目	特征描述	单位	工程量	金额（元）		
					最高限价单价	费率%	折后单价
1	剔(凿)槽	1.底坑立面顶板漏水缝槽	m	6.4	60	98.80%	59.28
2	水不漏	1.水不漏抹平槽 2.槽深70cm	m	6.4	45	98.80%	44.46
3	定制遇水膨胀浆液	1.注入定制聚氨酯水膨胀浆液 2.槽深70cm	m	6.4	114.4	98.80%	113.03
4	定制油性膨胀浆液	1.注入定制高渗透性，达30cm以上防水液 2.槽深70cm	m	6.4	122.19	98.80%	120.72
5	定制防水液	1.注入定制高渗透性，达30cm以上防水液 2.槽深70cm	m	6.4	113.81	98.80%	112.44
6	注浆针头小料丙酮	1.注浆针头小料丙酮	m	6.4	83.54	98.80%	82.54
7	恢复表面刮柔性腻子	1.柔性腻子、两遍	m	18.3	35.17	98.80%	34.75
8	**总价**						**4043.71**

住宅楼单元门厅顶板防水

序号	采购品目	特征描述	单位	工程量	金额（元）		
					最高限价单价	费率%	折后单价
1	屋面防水层拆除	1.防水层种类、厚度：卷材防水 2.渣土消纳及运距：消纳及35km,渣土人工装车（装袋）	m^2	14.65	15	98.80%	14.82
2	屋面卷材防水层新做	1.卷材品种、规格：高聚物改性沥青防水卷材（热熔）SBS改性沥青防水卷材3mm+4mm	m^2	14.65	141.2	98.80%	139.51
3	门厅与楼房结合部位打胶	1.材料：防水密封胶	m	11.72	64.31	98.80%	63.54
4	**总价**						**3005.54**

屋面防水

序号	采购品目	特征描述	单位	工程量	金额（元）		
					最高限价单价	费率%	折后单价
1	基层处理	屋面基层硬化	平米	1	8	98.80%	7.90
2	女儿墙处理	拆除女儿墙周围保温层，高度500mm	平米	1	12	98.80%	11.86
3	屋面防水	1.卷材品种、规格：高聚物改性沥青防水卷材（热熔）SBS改性沥青防水卷材3mm+4mm	平米	1	141.2	98.80%	139.51
4	底油	专业基层处理剂	平米	1	4	98.80%	3.95
5	工具及劳保	手套、壁纸刀等	平米	1	2	98.80%	1.98
6	恢复保温	恢复女儿墙周围保温层（高度500mm）及真石漆	平米	1	14	98.80%	13.83
7	垃圾清理	1.渣土清理，渣土人工二次搬运（装袋）至物业指定地点	平米	1	2	98.80%	1.98
8	**总价**						**181.00**

住宅窗户维修

序号	采购品目	特征描述	单位	工程量	金额（元）		
					最高限价单价	费率%	折后单价
1	墙体保温隔热层拆除	1.人工拆除窗户四周保温	工日	2	275.44	98.80%	272.13
2	刷高位移能胶	1.刷高位移能胶	m^2	4	86.52	98.80%	85.48
3	墙体保温隔热层新做	1.外墙外保温新做防火带岩棉板 50mm 带网格布	m^2	4	107.2	98.80%	105.91
4	其他一般抹灰新做	1.窗套腰线抹水泥砂浆干拌砂浆	m^2	4	68.5	98.80%	67.68
5	墙面喷刷涂料新做	1.外墙面丙烯酸弹性高级涂料面层新做四遍	m^2	4	56.39	98.80%	55.71
6	墙面涂膜防水层新做	1.聚氨酯防水涂料墙面 2mm	m^2	4	87.5	98.80%	86.45
7	渣土运输	1.渣土运输、消纳，渣土人工装车（装袋）	m^3	0.3	78	98.80%	77.06
8	高空作业吊栏租赁及移位	高空作业吊栏租赁及移位	项	1	1185.02	98.80%	1170.80
9	**总价**						**3343.14**

住宅楼外墙防水维修

序号	采购品目	特征描述	单位	工程量	金额（元）		
					最高限价单价	费率%	折后单价
1	墙体保温隔热层拆除	1.人工拆除外墙保温	工日	2	275.44	98.80%	272.13
2	刷高位移能胶	1.刷高位移能胶	m^2	4	86.52	98.80%	85.48
3	墙体保温隔热层新做	1.新做外墙外保温防火带岩棉板 50mm 带网格布	m^2	4	107.2	98.80%	105.91
4	其他一般抹灰新做	1.外墙抹水泥砂浆干拌砂浆	m^2	4	68.5	98.80%	67.68
5	墙面喷刷涂料新做	1.外墙面丙烯酸弹性高级涂料面层新做四遍	m^2	4	56.39	98.80%	55.71
6	墙面涂膜防水层新做	1.聚氨酯防水涂料墙面 2mm	m^2	4	87.5	98.80%	86.45
7	渣土清理	1.渣土清理，渣土人工二次搬运（装袋）至物业指定地点	m^3	0.3	78	98.80%	77.06
8	高空作业吊栏租赁及移位	高空作业吊栏租赁及移位	项	1	1185.02	98.80%	1170.80
9	**总价**						**3343.14**