

仁和镇河南村农宅节能改造项目 委托改造合同

项目名称：仁和镇河南村农宅节能改造项目（第1包）

委托人（甲方）：北京市顺义区仁和镇人民政府

受托人（乙方）：北京顺义建筑企业集团公司

签订地点：仁和镇

签订日期：2013年8月23日

委托改造合同

甲方：北京市顺义区仁和镇人民政府

乙方：北京顺义建筑企业集团公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定，为了明确合同各方的权利、义务和责任，维护合同双方的合法权益，保证工程正常顺利进行，双方本着平等互利的原则达成如下协议：

一、委托项目名称及范围：

项目名称：仁和镇河南村农宅节能改造项目（第1包）

范围：计划对河南村 833 户农宅进行门窗拆除，门窗新建，外墙保温等工作（具体范围以甲方根据实际情况划分为准，改造内容、数量以改造方实际需求为准）

二、工期及验收

（一）自甲乙双方双方共同确定的开工日起至该工程全部改造完毕之日止，工期总日历天数 355 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

计划开工日期：2023 年 8 月 10 日

计划竣工日期：2024 年 7 月 30 日

（二）根据工程进度，由甲方、乙方、监理单位及改造方对完成节能改造的农宅进行联合验收。

三、工程款总价及付款方式

工程款总价：本合同为固定单价合同，各中标分项价格详见附件，单价包含改造方自付部分。

工程量根据改造方与乙方确定的施工内容并以实际发生为准。最终项目结算价款以甲方指定第三方评审结果为准。

注：实施综合节能改造的，甲方最高按 2 万元/宅给予支付，实际施工费用不足 2 万元的按实

际费用给予支付；实际施工费用超出 2 万元的，超出部分费用由改造方自行支付乙方。实施

单项节能改造的，甲方最高按 1 万元/宅给予支付，实际施工费用不足 1 万元的按实际费用给予支付；实际施工费用超出 1 万元的，超出部分费用由改造方自行支付乙方。

各中标分项价格（详见分项报价表）：附后

（1） 预付款：节能改造完成确户后，乙方与改造方签订合同，改造方完成缴费后，根据所有改造方缴费完成合同计算施工合同总金额（合同总金额不包含改造方自行支付部分），甲方支付合同总金额的 20%作为预付款。

预付款的扣回办法：每期支付进度款时，按完成工程量的 30%抵扣预付款，直至全部抵扣完预付款。

（二）进度款：乙方按月申报工程进度款，以每月 25 日为申报截止日期，按月核定工程价款的 70%向乙方支付工程进度款。工程竣工验收合格后，进度款付至合同总价款的 80%。承包人提交竣工结算报告，审计单位审定后，待区财政奖励资金下达后 30 日内一次付至结算价款的 97%。剩下费用质保期完成后支付。

甲方向乙方支付款项前，乙方应按国家规定向甲方提供等额合格的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

四、双方责任

（一）甲方责任

1. 向乙方进行书面交底，确定改造范围，标明改造范围内的地上、地下障碍物位置、方向及需要保护的各类建筑物及有关的注意事项。
2. 审定乙方改造方案，协调与改造工作有关的部门，配合乙方施工。
3. 负责对乙方的改造工作进行检查与验收。
4. 按合同书约定支付改造费用。

（二）乙方责任

1. 乙方负责办理改造工程中所需的改造、市容、环卫、环保、建筑垃圾运输及消纳等有关手续。

2. 乙方负责支付改造过程中发生的一切费用，包括办理手续费用，工作费用、罚款及噪声扰民补偿费等。乙方应在施工前向改造方充分告知施工内容、方式、工艺、材料等事宜，因施工产生的纠纷由乙方与改造方自行解决，与甲方无关。

3. 在甲方规定的期限内完成全部房屋的改造等工作，具体包括但不限于以下方面：

(1) 改造标准：申请实施节能改造的农宅建成后必须符合外墙传热系数 K 值不大于 $0.45W/(m^2 \cdot K)$ 、外窗的传热系数 K 值不大于 $2.7W/(m^2 \cdot K)$ 。保温材料防火等级不应低于 B1 级。

(2) 乙方按改造规范方式施工，防止造成相邻房屋的倒塌、震裂、漏雨等危险情况的发生，确保安全。改造工程中出现的一切事故，乙方自行承担。

(3) 施工现场按要求搭设围挡，道路要清扫，做好防尘和路面保洁，并符合北京市有关环保的规定。由于改造发生的扰民、环境等问题，由乙方承担责任并负责费用。

(4) 改造过程中，遵守国家及本市有关部门对施工现场的管理规定，负责施工现场的安全保卫、环境清洁等工作。做好施工现场不需要拆除的建筑物、古树名木和管线保护工作。

(5) 乙方负责建筑物的水、电、燃气、供热、通信等市政供应及施工扰民问题的解决。

(6) 改造工程不得转包，如违反有关法规及相关主管部门的工作要求造成处罚，由乙方负责。

(7) 改造工程完成后要达到室外自然地平，现场没有突起的建筑基础、建筑垃圾，保证甲方验收一次合格。

(8) 改造过程中完全服从甲方及甲方委托的各单位的指挥。

4、涂刷挤塑板的粘贴剂必须集中堆放在硬化地面，严禁界面剂撒入土层。裁切下来的挤塑板必须分类存放、集中回收，禁止四处洒落、埋入土中或作为一般的建筑垃圾处理，避免污染环境。

5、乙方应做好施工人员的安全教育工作。建立、健全安全施工责任制。制定安全生产规章制度和操作规程。督促、检查安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。制定施工安全事故应急救援预案。

6、乙方负责施工人员入场前的安全教育、技术培训，做到安全施工、文明施工。确保施工期间的安全。若发生安全事故，责任由施工方全部承担。须在合同规定期限内完成施工。负责清理施工现场的垃圾，做到人走现场净。负责施工期间协调好与村民关系，不许与村民发生冲突。

7、乙方负责节能改造工作申报期间各项工作，并制作样品，配备满足申报阶段工作所需各项工作人员，做好各项档案资料的登记及存档工作。入户期间负责制定每户施工方案，确保测量的准确，并与改造方签订施工合同，做好改造前档案管理工作。

8、乙方负责核实改造方房屋是否满足改造条件，并同监理一同确认填写每户改造可行的确认文件。

9、乙方确保施工材料符合国家相关规定，乙方应自行选择具有检测资质的第三方对施工材料进行检测并在甲方指定时间提交相应检测报告，检测费用由乙方自行承担。

10、乙方负责按照招标清单要求开展施工工作，确保工程质量符合要求，因乙方原因造成工程质量问题，一切责任由乙方承担。

五、甲方权利

1. 甲方有权安排其它施工单位随时进场施工，乙方必须无条件服从并须积极配合。
2. 乙方未按照合同规定施工，甲方有权提出意见。如乙方拒不改正，甲方有权随时停工和终止本协议，乙方须在三日内无条件撤场，由此所造成的损失由乙方全部承担。

六、安全及防护要求

1. 乙方须设置专职安全员，负责施工现场的安全保证。专职安全员对甲方安全部门负责，接受其检查与监督，协助其做好施工现场安全管理工作。

2. 乙方须负责自身施工人员的人身保险、施工设备保险及第三方保险。严格按照国家有关的安全操作和现场各项规章制度进行施工，采取严格的安全防护措施，做好施工前的安全交底和中间检查控制工作，杜绝安全事故发生。承担由于自身安全措施不力而造成事故的责任和因此而发生的费用。

3. 乙方负责施工安全管理。

4. 安全施工制度必须严格执行与落实，任何工作上的疏漏或意外造成事故的责任及损失由乙方全部承担与甲方无关。

七、扰民及民扰

1. 在整个项目施工期间，乙方负责协调与周围居民及单位的扰民工作。

2. 乙方应严格执行国家有关施工政策切实采取各项有效措施，按北京市政府的有关规定组织施工，减少因施工产生的粉尘、噪音、污染等对周围单位和居民的干扰。

八、垃圾的清扫、外运及消纳

乙方负责清理、消纳因施工产生的全部建筑垃圾，乙方需按市有关部门规定办理运输车辆及相关手续、按照城市管理部门的相关规定将建筑废弃物运至有资质的资源化处置场所进行消纳处置、车辆符合北京市有关政策要求，同时保证渣土外运过程中，如发生因渣土外运遗撒而导致政府部门采取如罚款等所有可能措施，乙方将负有完全责任与甲方无关。请乙方保存好相关票据，甲方有权对相关票据进行随时查看。

九、违约责任

1. 如乙方未按合同中规定日期完工，到期乙方需无条件撤场，甲方有权处置工程未完成的剩余部分，费用由乙方全部承担，不足部分由乙方补齐。由此给甲方带来的经济损失由乙方全部赔偿。

2. 由于一方造成合同不能履行时，有过错方承担违约责任，如属双方过错，根据实际情况，由双方承担各自的违约责任。

3. 遇有不可抗力原因导致合同无法履行时，甲乙双方可以协商解决。

十、争议解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，如协商不成时，任何一方均可向北京市顺义区人民法院起诉。

十一、合同生效

本合同双方签字盖章之日起生效。

十二、其他条款：

a) 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

b) 本合同未尽事宜甲乙双方另行协商解决。

C) 本工程范围内全部工程质量保修期限为2年，自工程竣工验收合格之日起计算。乙方应组建维保队伍并设立维修电话，接到改造方报修通知后24小时内到住宅进行维修，维修电话为

15210570690。

(以下无正文)

甲方：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

2013年8月23日

签约地点：

仁和镇

乙方：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

2013年8月23日

附件：分项报价表

序号	名称	清单内容	单位	工程量	全费用单价 (元)	全费用合价 (元)
1	断桥铝平开门、窗	[项目特征] 1. 部位：断桥铝平开门、断桥铝平开窗安装 1. 框、扇材质:60 型断桥铝,壁厚不小于 1.4 2. 玻璃品种、厚度:6+6 中空玻璃(窗含纱窗) 3. 后塞口填充剂 4. 原有门窗拆除 5. 外窗的传热系数 k 值不大于 2.7W/ (m2.K) [工作内容] 1. 窗安装 2. 五金、玻璃安装	m2	1.00	580.00	580.00
2	断桥铝平开门、窗	[项目特征] 1. 部位：断桥铝平开门、断桥铝平开窗安装 1. 框、扇材质:70 型断桥铝,壁厚不小于 1.4 2. 玻璃品种、厚度:6+6 中空玻璃(窗含纱窗) 3. 后塞口填充剂 4. 原有门窗拆除 5. 外窗的传热系数 k 值不大于 2.7W/ (m2.K) [工作内容] 1. 窗安装 2. 五金、玻璃安装	m2	1.00	680.00	680.00
3	保温隔热墙面	1. 部位：外墙 2. 清理修补外墙面 3. DEA 沾满 50 厚 B1 级挤塑板,并加锚栓,每平方米不少于 6 个 4. 3 厚 DBI 砂浆抹面,压入一层玻纤网格布 5. 外墙涂料(喷弹涂) 6. 外墙脚手架 7. 外墙的传热系数 K 值不大于 0.45W/(m2.K) [工作内容] 1. 基层清理 2. 刷界面剂 3. 填贴保温材料 4. 保温板安装 5. 粘贴面层 6. 铺设增强格网、抹抗裂、防水砂浆面层 7. 嵌缝 8. 铺、刷(喷)防护材料	m2	1.00	180.00	180.00
合计					1,440.00	1,440.00

备注：1. 本工程单价为每平米全费用单价（包含人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、安全文明施工费（达标）、风险费、利润、规费及税金等）。

2. 本工程清单内容包含因外部不利因素存在导致的误工、房屋内搬运零星杂物等情况。