

# 最新房屋维修工程会议纪要(精选8篇)

编辑是一项需要细心和耐心的工作，对于文字的整理和修改非常重要。编辑应该根据不同的文体和受众特点，采取相应的修辞手法和语言风格。下面是一些编辑的实战经验，供大家参考和学习。

## 房屋维修工程会议纪要篇一

地点：莲花大厦东座10楼会议室

参加人员：详见会议签到表

会议内容：会议由建设方林工主持，会议对目前工程进度、质量等以及后续工程施工计划部署和工程验收工作等方面提出了相关的要求并进行了说明，施工单位就目前本工程遇到的问题向建设方提出并得到了解答，现将会议的主要内容汇总如下：

一、工程概况本工程主要对部分保障房进行维修，原因是建楼年限长，住房的某些部件出现老化或损坏需进行维修和更换。

二、建设方对工程质量、进度以及安全方面提出的要求

1、做好放假期间施工安全检查，关好水电及门窗，及时清理现场施工垃圾；

4、防盗门锁用螺栓安装，切勿将防盗门焊接固定；

5、放假期间，施工单位现场管理人员必须保持通讯畅通，手机24小时开机。

注：与会各方对以上内容若无异议请按时执行；若有异议，请

在收到本会议纪要后24小时内提供书面说明。

整理单位：深圳市大众建设监理有限公司

20xx年09月24日

## 房屋维修工程会议纪要篇二

参加人员□xx

xx□春节前6、7、9、交房后施工单位存在很多问题；物业也给施工单位下发了很多单子、节前施工单位没有去处理、影响非常不好、这样对业主也没法解释，现在已经春节过完应该引起重视。今天的会议体现一下几个内容：

1. 物业公司年前存在问题说一下
2. 工程部进行补充
3. 确定时间、标准、按照时间必须完成、对工程存在问题要有一个正确的处理意见。

水建军：春节后物业公司提出的问题，施工单位因人员不到位、资料没有下发下去，几天来发现安装人员阀门已经整理，门窗部分没有去整理。6楼台阶要抓紧时间做出来，7楼地沟盖板没有完成不能影响外网施工，10楼部分排烟道有漏气现象等。物业隋经理：目前存在的问题都没有完善、要求3月份之前给物业公司有个交待、要求把物业提出问题尽快完善，施工单位要一个单元一个单元的去完成。把问题集中起来一个个的去修理。

具体要求如下：

- 1) 地下室要赶快打号，发放给业主。

- 2) 单元门质量太差，是否换门。
- 3) 地下室没有集水坑，怎样处理。
- 4) 施工单位应该给物业管理公司树立形象。
- 5) 道路进出不方便，给物业公司收费带来困难。
- 6) 最好建立一个修理小组。
- 7) 没有做闭水试验。要求去做。

物业公司陈冠霖：

- 1) 房地产行业给物业公司造成交房后维修的难处、矛盾很多。物业公司会想办法把他化解了，但是施工单位没有去行动。如果施工单位管理不到位可能造成损失。
- 2) 关键是项目负责人，如果重视一周内完成。你不重视可能很长完不成，物业公司责任是把问题提出来，最终还是项目总包单位负责。
- 3) 实在不修理物业公司可找人去修。扣除不了工程款可以扣除保证金。
- 4) 业主不提意见等于你任务完成，主体工程是总承包单位的责任主体终身制。
- 5) 在2月底3月初已经电话和书面告知你，如果不能完成经有关人员确认，扣除工程费用同时扣除管理费用。
- 6) 物业是有止境的，希望在建项目能重视维修。
- 7) 建议今天会议以文件形式发下去。马华堂：前天交房6楼业主提出门窗打胶全部打在塑料纸上、轻轻地可以接下来。要

求门打胶处填充。春节前下发通知要继续落实。

兀中强：交房可能因小事情引起大矛盾、春节前已经通知赶快落实工程部水工负责落实、马工配合。

周庆臣：现场存在问题总结：

1) 窗户打胶反映问题比较多要重视。

2) 6楼干活没有完成尽快安排去干。

3) 水表支架有修理、地下室外出地沟没有做完。

4) 地下室没有集水井要求做、集水井应该有坡度的兀工到现场落实一下。

5) 春节前管道没有打压、原来说天气冷现在可以打压保温了、暖气供暖周期时间长要落实。

6) 地下室没有交、赶快交。

7) 单元门必须整改、质量不好、要做样品。

7) 物业提出问题要附至会议纪要中发放给参加会议的单位。

8) 10天至15天(至25号)做复检，对会议纪要和物业提出的内容进行复查；最后要在3月1日前将问题全部处理掉、以后的问题处理不了的要想办法了，物业可以安排了，不行专门划拨专项资金有物业进行处理。

9) 施工单位必须重视。

10) 要求物业把问题整理下来、由水建军落实。组织验收有马华堂组织、由大的问题可于兀工沟通。

11)10楼2月底验收、要求三检制、是6、7、9的通病不能在出现。

各个分部分项工程单位必须按照通知要求去做、后符具体内容请施工单位认真执行。凡是没有提到的问题如果违反强条和影响美观的施工单位应自己改正。

资料整理：马华堂

三门峡嵩基房地产工程部

20xx.2.11

### 房屋维修工程会议纪要篇三

甲方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

依照《民法典》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_房屋维修事项协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_

2. 工程地点：\_\_\_\_\_

3. 工程范围：\_\_\_\_\_

4. 合同工期：开工日\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，竣工日\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，该工期包括法定节假日、交叉施工、配合施工的等待时间。因天气或其它因素影响施工，经甲方确认同意后乙

方可以适当延长工期。

## 二、工程服务形式

包工、包料、包工期、包质量。

## 三、结算方式

甲、乙双方及监理人员就需要维修部位及工程量，进行技术联系单形式会签，工程量以甲、乙双方及监理人员签字确认后的技术联系单内容为基准，确定工程总造价。

甲、乙双方将双方签字盖章的结算书和甲、乙双方及监理人员共同签字的工程量技术联系单，作为合同附件附后。

## 四、工程总价

暂定为人民币\_\_\_\_\_万元（最终以甲、乙双方确认的结算值为准）。

## 五、工程质量监督与检查验收

乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工，并随时接受甲方的检查，并为检查、检验提供便利条件，对甲方提出的问题，乙方应及时进行整改，维修工程结束后，由甲、乙双方及被维修房屋的业主共同对工程进行验收，验收合格以三方签字确认的《施工记录单》为准。在竣工验收时，对于甲方或业主确认的尚未修复的工程质量问题，由乙方负责按甲方的要求继续维修，并承担逾期责任。

## 六、工程款支付

工程完工验收合格后付工程款总额的97%，剩下3%作为质量保证金，保修期满后无质量问题全额支付乙方。

## 七、保修

1. 自乙方维修工程完工后，乙方须对全部工程承担保修责任，保修期为\_\_年，自工程竣工验收合格并交付甲方之日起计算。
2. 工程保修金为工程款的\_\_\_\_%，保修期满后十日内，甲方将保修金的剩余部分无息返还。
3. 保修期内，如维修工程出现质量问题，乙方应保证接到甲方通知后2小时内派人进行检查及维修，并应在甲方确定的合理期限内修复完毕，如乙方逾期未派人修复或二次维修后仍出现问题的，甲方有权另行委托他人维修，所需费用和甲方因此受到的损失均由乙方承担。
4. 乙方在施工中必须严格按施工工艺要求操作，维修后的工程如果再出现发霉、渗漏问题，乙方应在接到甲方通知后两天内修复完毕，并承担由于再次出现发霉、渗漏问题而引发的一切影响和经济赔偿的后果。如住户装修、物品遭受损失的赔偿等。
5. 在保修期内，乙方应定期对施工工程进行巡访，做好回访记录，并对存在隐患的质量问题，予以及时解决。乙方现预留保修负责人的书面通信地址和电话，以便通知乙方进行维修。

## 八、违约责任

1. 乙方逾期开工、逾期竣工或逾期履行其他义务的，每逾期一日，均应当向甲方承担暂定工程总造价\_\_\_\_%的违约金，任何一项逾期达七日或累计出现三次以上（含三次）迟延履行，甲方有权解除合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失（包括甲方因此向第三方支付赔偿金、违约金）。

2. 乙方未经甲方许可停工达两日（含两日）以上的，甲方有权解除合同，乙方并应当无条件于两日内退场，双方于乙方退场后结算。

3. 乙方违反本合同其他任何一项义务，经甲方通知其限期改正，期满后仍未改正的，甲方有权解除本合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

4. 对乙方故意或疏忽导致的材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的工程质量问题，或与合同约定不符的，无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期，均自甲方或业主知道之日起两年内享有对乙方的索赔追偿权利。

5. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利、义务转让他人，否则，甲方有权解除合同。

6. 乙方维修过的部位所出现的工程质量问题在未解决前，甲方有权拒绝支付任何款项。

7. 凡因乙方原因导致本合同解除的，乙方应承担合同暂定价款10%的违约赔偿金，如该违约赔偿金不足以弥补甲方所受到的损失的（包括甲方因此向第三方支付赔偿金、违约金），乙方还应赔偿甲方所受到的损失。

## 九、安全施工

乙方按有关规定采取严格的施工安全措施，承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和因此发生的费用及后果，乙方施工人员的的人身安全由乙方负责。乙方应为施工人员购买人身意外伤害险及与工程施工有关的一切保险。凡在施工过程中发生安全责任事故或其他责任事故，均由乙方承担责任。

## 十、施工责任

1. 甲方在乙方施工中为乙方提供水、电等便利，并负责同住户及下属有关部门协调。乙方按施工工艺要求施工。
2. 乙方在施工中要保护好小区内的方砖步道、花草树木，不能损坏。在住户家维修要严格遵守物业规定的制度，如有住户投诉或乙方损害物品，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除。
3. 乙方指派\_\_\_\_\_为本工程驻工地代表，按本合同要求组织施工，保质、保量、按期完成本合同规定之内容。并负责与甲方进行沟通、联系，该负责人向甲方所作出的针对本工程任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。
4. 乙方严格按照甲方确认的施工做法以及质量标准要求进行施工，做好各项质量检查记录。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，确保工程达到合同约定及甲方要求。
5. 工程竣工验收合格且交付使用前乙方负责对现场的一切设施和工程成品、半成品进行保护并承担费用。
6. 乙方维修时必须每天将垃圾集中在甲方的指定地点，保持施工现场的清洁，并在甲方要求的时间内清除，竣工前做好卫生清扫和处理工作，否则，甲方有权委托他人清理，所发生的费用由甲方在应付给乙方的工程款中扣除。
7. 在施工中随时接受甲方代表及其委派人员的质量检查、检验及监督，为检查、检验、监督提供便利条件，并按甲方代表及其委派人员的要求返工、修改，承担因自身原因导致返工、修改的费用。
8. 维修施工所需办理的一切审批手续（指按有关法律法规规定需报批的项目）由乙方负责办理并承担费用，一切责任由

乙方承担。

9. 本合同约定的维修工程必须由乙方自行完成，未经甲方同意，乙方不得将该工程擅自分包、转包或交由其他任何第三人完成，否则，甲方有权解除本合同。

10. 乙方在维修过程中应注意与维修业主保持良好的沟通，避免产生纠纷，如因乙方原因与维修业主产生纠纷而使甲方受到损失的，由乙方承担责任，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。

11. 乙方在维修施工过程中应注意爱护甲方及业主的财产、物品，不得破坏小区内的建筑物及相关设施、设备。在维修工程中，凡由于乙方原因导致甲方或第三人人身或财产损害的，乙方应当予以赔偿。甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方、业主或有关权利人有权向乙方追偿。

## 十一、其它

1. 本工程如涉及工程价款的确认，相关的确认需经甲方代表、甲方预算部门确认并加盖甲方公章后为有效，其他人（除法定代表人）签字或缺少前述任一确认、或非加盖甲方公章（例如签证章等），甲方均不予认可。

2. 如涉及工程量的确认，必须经甲方代表、工程部经理共同会签且加盖甲方签证专用章后方为有效，缺一不可。

3. 甲、乙双方确定的结算书和甲、乙双方及监理人员共同签字的工程量技术联系单作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

5. 未尽事宜或合同执行中发生纠纷，双方应友好协商解决。协商不了，由该维修工程所在地人民法院解决。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章） 乙

方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字） 法定代表

人：\_\_\_\_\_（签字）

经办人：\_\_\_\_\_（签字） 经办

人：\_\_\_\_\_（签字）

## 房屋维修工程会议纪要篇四

甲方：

乙方：

依照《中华人民共和国合同法》、《建筑法》遵循平等自愿公平和诚信的原则，就澜沧原茶厂伍家伙房翻新修缮工程，双方协商一致，订立本合同。

工程名称：茶厂伍家伙房

工程地点：原澜沧茶厂住房

工程内容：按双方协商工程内容

资金来源：由甲方现金支付

1、包工包料；

a□甲方提供水电等其它协调工作；

b□乙方负责把原有小青瓦拆掉运走（木料给甲方）；

c□乙方在原有的房子基础及砖面增加钢筋砼屋面板，板厚10cm包板2.8m高，不超过原有主房屋面，钢筋按常规做，砼c20□房面做sbs防水，隔热层和保护层都不做，屋面四周做两线单砖12cm高，贴外墙砖，外墙未抹灰的抹m7.5砂浆，面层做外墙漆，内墙未抹灰处抹m5.0砂浆，做内墙仿瓷，水电在原有基础上做暗装，水管安装不在内，天花板装50元以内吸顶灯，完工后打扫好卫生交付使用。

2、乙方不做内容：所有门窗不动不做，原有的地板砖、墙面砖不动不做，原有的沟、散水不做不动，台板、洗涤池不动不做。

如甲方要求做，费用另计，乙方有责任负责保护好以前所有不动的工程内容，同时负责工程项目卫生。

：总伍家，每家16800.00元（大写：壹万陆仟捌佰元整），伍家总计：84000.00元（大写：捌万肆仟元整）。

：乙方进场后甲方每家支付壹万（伍家合计伍万元）给乙方，封顶后，每家支付伍仟（伍家合计贰万伍仟元）给乙方，剩余部份完工后一月付清。

甲方：

乙方：

年 月 日

## 房屋维修工程会议纪要篇五

甲方：

乙方：

依照《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就豪庭房屋维修事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1、工程名称：豪庭房屋维修工程。

2、工程地点：上海市松江区路号。

3、工程范围：本工程涵盖豪庭部分住宅楼屋面、外墙体漏雨及室内墙面、棚面发霉维修等工程，具体内容见附件：甲、乙双方及监理人员共同签字的工程量技术联系单。

4、合同工期：开工日200×年×月×日，竣工日200×年×月××日，该工期包括法定节假日、交叉施工、配合施工的等待时间。，因天气或其它因素影响施工，经甲方确认同意后乙方可以适当延长工期。

## 二、工程服务形式

包工、包料、包工期、包质量。

## 三、结算方式

甲、乙双方及监理人员就需要维修部位及工程量，进行技术联系单形式会签，工程量以甲、乙双方及监理人员签字确认后的技术联系单内容为基准，甲、乙双方依据上海市20xx定额进行结算，确定工程总造价。

甲、乙双方将双方签字盖章的结算书和甲、乙双方及监理人

员共同签字的工程量技术联系单，作为合同附件附后。

#### 四、工程总价

暂定为人民币××万元(最终以甲、乙双方确认的结算值为准)。

#### 五、工程质量监督与检查验收

乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工，并随时接受甲方的检查，并为检查、检验提供便利条件，对甲方提出的问题，乙方应及时进行整改，维修工程结束后，由甲、乙双方及被维修房屋的业主共同对工程进行验收，验收合格以三方签字确认的《施工记录单》为准。在竣工验收时，对于甲方或业主确认的尚未修复的工程质量问题，由乙方负责按甲方的要求继续维修，并承担逾期责任。

甲方：

乙方：

年月日

### 房屋维修工程会议纪要篇六

施工单位：（以下称甲方）

承包人：（以下称乙方）

经双方充分、友好协商，本着平等互利、公平公正的原则，明确双方责、权、利，确保服务项目能优质按时完成，特签订如下合同。

一、工程名称：临淮岗乡中心学校教学楼屋面防水工程。

二、工程内容：采用sbs iv型防水卷材进行楼房屋面防水；

工期：从\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

三、承包方式：乙方包工、包料、包质量总包方式。

四、工程造价□ sbs iv型防水每平方米30元×320平米=9600元  
（含液化气、工资）。结算时按表面实际面积结算。

五、质量标准：乙方应确保甲方办公楼防水工程达到优良标准，严格参照防水工程规范标准和现行有关标准及甲方要求施工，保质保量。

六、安全：佩戴安全防护用具，严格执行国家有关安全的法律法规。

七、双方责任：

1、甲方责任：

（1）应提前提出施工计划，并将工作面整理达到防水施工标准及技术交底提交给乙方施工。

（2）应提出工期计划，但应考虑到天气及人力等不可避免的因素，工期顺延。

（3）甲方有权对乙方在施工过程中的工程质量进行监督检查，发现问题，提交乙方及时整改。

2、乙方责任：

（1）听候甲方通知，即时将防水材料进场，经甲方现场负责

人

检验合格后使用。

(2) 配合工程的整体进度，按甲方提出的施工计划施工，除不

可避免的因素外，不得人为拖延。

(3) 应遵守施工现场的各项规章制度，不得有违规行为，否则接受甲方各种形式的处罚。

(4) 应严格按防水工程标准规范施工，发现问题，及时自行解

决，确保工程质量达到防水工程规范标准，并对工程保修五年。

八、付款方式：

工程竣工验收合格三个月后一次结清。

九、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力，未

尽事宜，双方共同协商解决。

甲方：（盖章） 乙方：（签章） 日期： 日期：

## 房屋维修工程会议纪要篇七

甲方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_房屋维修事项协商一致，订立本合同。

1. 工程名称：\_\_\_\_\_

2. 工程地点：\_\_\_\_\_

3. 工程范围：\_\_\_\_\_

4. 合同工期：开工日\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，竣工日\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，该工期包括法定节假日、交叉施工、配合施工的等待时间。因天气或其它因素影响施工，经甲方确认同意后乙方可以适当延长工期。

包工、包料、包工期、包质量。

甲、乙双方及监理人员就需要维修部位及工程量，进行技术联系单形式会签，工程量以甲、乙双方及监理人员签字确认后的技术联系单内容为基准，确定工程总造价。

甲、乙双方将双方签字盖章的结算书和甲、乙双方及监理人员共同签字的工程量技术联系单，作为合同附件附后。

暂定为人民币\_\_\_\_\_万元（最终以甲、乙双方确认的结算值为准）。

乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工，并随时接受甲方的检查，并为检查、检验提供便利条件，对甲方提出的问题，乙方应及时进行整改，维修工程结束后，由甲、乙双方及被维修房屋的业主共同对工程进行验收，验收合格以三方签字确认的《施工记录单》为准。在竣工验收时，对于甲方或业主确认的尚未修复的工

程质量问题，由乙方负责按甲方的要求继续维修，并承担逾期责任。

工程完工验收合格后付工程款总额的97%，剩下3%作为质量保证金，保修期满后无质量问题全额支付乙方。

1. 自乙方维修工程完工后，乙方须对全部工程承担保修责任，保修期为\_\_\_年，自工程竣工验收合格并交付甲方之日起计算。
2. 工程保修金为工程款的\_\_\_%，保修期满后十日内，甲方将保修金的剩余部分无息返还。
3. 保修期内，如维修工程出现质量问题，乙方应保证接到甲方通知后2小时内派人进行检查及维修，并应在甲方确定的合理期限内修复完毕，如乙方逾期未派人修复或二次维修后仍出现问题的，甲方有权另行委托他人维修，所需费用和甲方因此受到的损失均由乙方承担。
4. 乙方在施工中必须严格按施工工艺要求操作，维修后的工程如果再出现发霉、渗漏问题，乙方应在接到甲方通知后两天内修复完毕，并承担由于再次出现发霉、渗漏问题而引发的一切影响和经济赔偿的后果。如住户装修、物品遭受损失的赔偿等。
5. 在保修期内，乙方应定期对施工工程进行巡访，做好回访记录，并对存在隐患的质量问题，予以及时解决。乙方现预留保修负责人的书面通信地址和电话，以便通知乙方进行维修。

1. 乙方逾期开工、逾期竣工或逾期履行其他义务的，每逾期一日，均应当向甲方承担暂定工程总造价\_\_\_%的违约金，任何一项逾期达七日或累计出现三次以上（含三次）迟延履行，甲方有权解除合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失（包括甲方因此向第三方支付赔偿金、违约

金)。

2. 乙方未经甲方许可停工达两日(含两日)以上的,甲方有权解除合同,乙方并应当无条件于两日内退场,双方于乙方退场后结算。

3. 乙方违反本合同其他任何一项义务,经甲方通知其限期改正,期满后仍未改正的,甲方有权解除本合同,乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

4. 对乙方故意或疏忽导致的材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的工程质量问题,或与合同约定不符的,无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期,均自甲方或业主知道之日起两年内享有对乙方的索赔追偿权利。

5. 未经甲方书面同意,乙方不得将本合同项下的权利、义务转让他人,否则,甲方有权解除合同。

6. 乙方维修过的部位所出现的`工程质量问题在未解决前,甲方有权拒绝支付任何款项。

7. 凡因乙方原因导致本合同解除的,乙方应承担合同暂定价款10%的违约赔偿金,如该违约赔偿金不足以弥补甲方所受到的损失的(包括甲方因此向第三方支付赔偿金、违约金),乙方还应赔偿甲方所受到的损失。

乙方按有关规定采取严格的施工安全措施,承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和因此发生的费用及后果,乙方施工人员的的人身安全由乙方负责。乙方应为施工人员购买人身意外伤害险及与工程施工有关的一切保险。凡在施工过程中发生安全责任事故或其他责任事故,均由乙方承担责任。

1. 甲方在乙方施工中为乙方提供水、电等便利,并负责同住户及下属有关部门协调。乙方按施工工艺要求施工。

2. 乙方在施工中要保护好小区内的方砖步道、花草树木，不能损坏。在住户家维修要严格遵守物业规定的制度，如有住户投诉或乙方损害物品，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除。
3. 乙方指派\_\_\_\_\_为本工程驻工地代表，按本合同要求组织施工，保质、保量、按期完成本合同规定之内容。并负责与甲方进行沟通、联系，该负责人向甲方所作出的针对本工程任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。
4. 乙方严格按照甲方确认的施工做法以及质量标准要求进行施工，做好各项质量检查记录。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，确保工程达到合同约定及甲方要求。
5. 工程竣工验收合格且交付使用前乙方负责对现场的一切设施和工程成品、半成品进行保护并承担费用。
6. 乙方维修时必须每天将垃圾集中在甲方的指定地点，保持施工现场的清洁，并在甲方要求的时间内清除，竣工前做好卫生清扫和处理工作，否则，甲方有权委托他人清理，所发生的费用由甲方在应付给乙方的工程款中扣除。
7. 在施工中随时接受甲方代表及其委派人员的质量检查、检验及监督，为检查、检验、监督提供便利条件，并按甲方代表及其委派人员的要求返工、修改，承担因自身原因导致返工、修改的费用。
8. 维修施工所需办理的一切审批手续（指按有关法律法规规定需报批的项目）由乙方负责办理并承担费用，一切责任由乙方承担。
9. 本合同约定的维修工程必须由乙方自行完成，未经甲方同

意，乙方不得将该工程擅自分包、转包或交由其他任何第三人完成，否则，甲方有权解除本合同。

10. 乙方在维修过程中应注意与维修业主保持良好的沟通，避免产生纠纷，如因乙方原因与维修业主产生纠纷而使甲方受到损失的，由乙方承担责任，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。

11. 乙方在维修施工过程中应注意爱护甲方及业主的财产、物品，不得破坏小区内的建筑物及相关设施、设备。在维修工程中，凡由于乙方原因导致甲方或第三人人身或财产损害的，乙方应当予以赔偿。甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方、业主或有关权利人有权向乙方追偿。

1. 本工程如涉及工程价款的确认，相关的确认需经甲方代表、甲方预算部门确认并加盖甲方公章后为有效，其他人（除法定代表人）签字或缺少前述任一确认、或非加盖甲方公章（例如签证章等），甲方均不予认可。

2. 如涉及工程量的确认，必须经甲方代表、工程部经理共同会签且加盖甲方签证专用章后方为有效，缺一不可。

3. 甲、乙双方确定的结算书和甲、乙双方及监理人员共同签字的工程量技术联系单作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

5. 未尽事宜或合同执行中发生纠纷，双方应友好协商解决。协商不了，由该维修工程所在地人民法院解决。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章） 乙  
方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字） 法定代表  
人：\_\_\_\_\_（签字）

经办人：\_\_\_\_\_（签字） 经办  
人：\_\_\_\_\_（签字）

## 房屋维修工程会议纪要篇八

甲方：（以下简称甲方） 乙方：（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就××豪庭房屋维修事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

- 1、工程名称：××豪庭房屋维修工程。
- 2、工程地点：上海市松江区××路×××号。
- 3、工程范围：本工程涵盖××豪庭部分住宅楼屋面、外墙体漏雨及室内墙面、棚面发霉维修等工程，具体内容见附件：甲、乙双方及监理人员共同签字的工程量技术联系单。
- 4、合同工期：开工日200×年×月×日，竣工日200×年×月××日，该工期包括法定节假日、交叉施工、配合施工的等待时间。因天气或其它因素影响施工，经甲方确认同意后乙方可以适当延长工期。

### 二、工程服务形式

包工、包料、包工期、包质量。

### 三、结算方式

甲、乙双方及监理人员就需要维修部位及工程量，进行技术联系单形式会签，工程量以甲、乙双方及监理人员签字确认后的技术联系单内容为基准，甲、乙双方依据上海市2003定额进行结算，确定工程总造价。

甲、乙双方将双方签字盖章的结算书和甲、乙双方及监理人员共同签字的工程量技术联系单，作为合同附件附后。

### 四、工程总价

暂定为人民币××万元（最终以甲、乙双方确认的结算值为准）。

### 五、工程质量监督与检查验收

乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工，并随时接受甲方的检查，并为检查、检验提供便利条件，对甲方提出的问题，乙方应及时进行整改，维修工程结束后，由甲、乙双方及被维修房屋的业主共同对工程进行验收，验收合格以三方签字确认的《施工记录单》为准。在竣工验收时，对于甲方或业主确认的尚未修复的工程质量问题，由乙方负责按甲方的要求继续维修，并承担逾期责任。

### 六、工程款支付

1、工程款支付方式为支票。

2、合同签订且乙方正式开工后三日内，甲方支付乙方暂定工程总造价30%的工程款。

3、施工完毕且竣工验收合格并且工程交付使用后十五日内乙

方须向甲方提交结算报告，双方按本合同约定标准进行结算，结算值经甲方确认后，甲方向乙方支付至结算值的60%。

4、乙方维修过的部位经过一个雨季过后，未发现渗漏、发霉现象，甲方于200×年×月××日前向乙方支付至结算值的95%。

5、剩余5%工程款留作保修金，保修期满后十日内如无质量问题甲方将保修金余额无息返还给乙方。

6、甲方每次付款的同时，乙方应向甲方出具同等金额的工程款发票，否则，甲方有权拒绝支付工程款。

## 七、保修

1、自乙方维修工程完工后，乙方须对全部工程承担保修责任，保修期为5年，自工程竣工验收合格并交付甲方之日起计算。

2、工程保修金为工程款的5%，保修期满后十日内，甲方将保修金的剩余部分无息返还。

3、保修期内，如维修工程出现质量问题，乙方应保证接到甲方通知后2小时内派人进行检查及维修，并应在甲方确定的合理期限内修复完毕，如乙方逾期未派人修复或二次维修后仍出现问题的，甲方有权另行委托他人维修，所需费用和甲方因此受到的损失均由乙方承担。

4、乙方在施工中必须严格按施工工艺要求操作，维修后的工程如果再出现发霉、渗漏问题，乙方应在接到甲方通知后两天内修复完毕，并承担由于再次出现发霉、渗漏问题而引发的一切影响和经济赔偿的后果。如住户装修、物品遭受损失的赔偿等。

5、在保修期内，乙方应定期对施工工程进行巡访，做好回访

记录，并对存在隐患的质量问题，予以及时解决。乙方现预留保修负责人的书面通信地址和电话，以便通知乙方进行维修。

## 八、违约责任

- 1、乙方逾期开工、逾期竣工或逾期履行其他义务的，每逾期一日，均应当向甲方承担暂定工程总造价5‰的违约金，任何一项逾期达七日或累计出现三次以上（含三次）迟延履行，甲方有权解除合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失（包括甲方因此向第三方支付赔偿金、违约金）。
- 2、乙方未经甲方许可停工达两日（含两日）以上的，甲方有权解除合同，乙方并应当无条件于两日内退场，双方于乙方退场后结算。
- 3、乙方违反本合同其他任何一项义务，经甲方通知其限期改正，期满后仍未改正的，甲方有权解除本合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失。
- 4、对乙方故意或疏忽导致材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的工程质量问题，或与合同约定不符的，无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期，均自甲方或业主知道之日起两年内享有对乙方的索赔追偿权利。
- 5、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利、义务转让他人，否则，甲方有权解除合同。
- 6、乙方维修过的部位所出现的工程质量问题在未解决前，甲方有权拒绝支付任何款项。
- 7、凡因乙方原因导致本合同解除的，乙方应承担合同暂定价款10%的违约赔偿金，如该违约赔偿金不足以弥补甲方所受到的损失的（包括甲方因此向第三方支付赔偿金、违约

金)，乙方还应赔偿甲方所受到的损失。

## 九、安全施工

乙方按有关规定采取严格的施工安全措施，承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和因此发生的费用及后果，乙方施工人员的人身安全由乙方负责。乙方应为施工人员购买人身意外伤害险及与工程施工有关的一切保险。凡在施工过程中发生安全责任事故或其他责任事故，均由乙方承担责任。

## 十、施工责任

1、甲方在乙方施工中为乙方提供水、电等便利，并负责同住户及下属有关部门协调。乙方按施工工艺要求施工。

2、乙方在施工中要保护好小区内的方砖步道、花草树木，不能损坏。在住户家维修要严格遵守物业规定的制度，如有住户投诉或乙方损害物品，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除。

3、乙方指派×××为本工程驻工地代表，按本合同要求组织施工，保质、保量、按期完成本合同规定之内容。并负责与甲方进行沟通、联系，该负责人向甲方所作出的针对本工程任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。

4、乙方严格按照甲方确认的施工做法以及质量标准要求进行施工，做好各项质量检查记录。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，确保工程达到合同约定及甲方要求。

5、工程竣工验收合格且交付使用前乙方负责对现场的一切设施和工程成品、半成品进行保护并承担费用。

6、乙方维修时必须每天将垃圾集中在甲方的指定地点，保持施工现场的清洁，并在甲方要求的时间内清除，竣工前做好卫生清扫和处理工作，否则，甲方有权委托他人清理，所发生的费用由甲方在应付给乙方的工程款中扣除。

7、在施工中随时接受甲方代表及其委派人员的质量检查、检验及监督，为检查、检验、监督提供便利条件，并按甲方代表及其委派人员的要求返工、修改，承担因自身原因导致返工、修改的费用。

8、维修施工所需办理的一切审批手续（指按有关法律法规规定需报批的项目）由乙方负责办理并承担费用，一切责任由乙方承担。

9、本合同约定的维修工程必须由乙方自行完成，未经甲方同意，乙方不得将该工程擅自分包、转包或交由其他任何第三人完成，否则，甲方有权解除本合同。

10、乙方在维修过程中应注意与维修业主保持良好的沟通，避免产生纠纷，如因乙方原因与维修业主产生纠纷而使甲方受到损失的，由乙方承担责任，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。

11、乙方在维修施工过程中应注意爱护甲方及业主的财产、物品，不得破坏小区内的建筑物及相关设施、设备。在维修工程中，凡由于乙方原因导致甲方或第三人人身或财产损害的，乙方应当予以赔偿。甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方、业主或有关权利人有权向乙方追偿。

## 十一、其它

1、本工程如涉及工程价款的确认，相关的确认需经甲方代表、甲方预算部门确认并加盖甲方公章后为有效，其他人（除法定代表人）签字或缺少前述任一确认、或非加盖甲方公章

（例如签证章等），甲方均不予认可。

2、如涉及工程量的确认，必须经甲方代表、工程部经理共同会签且加盖甲方签证专用章后方为有效，缺一不可。

3、甲、乙双方确定的结算书和甲、乙双方及监理人员共同签字的工程量技术联系单作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

5、未尽事宜或合同执行中发生纠纷，双方应友好协商解决。协商不了，由该维修工程所在地人民法院解决。

甲方：上海××房地产有限公司 乙方：上海××建设工程有限公司（盖章）（盖章）