

羊山新区安置小区房屋维修协议

甲方：信阳市羊山新区房产物业服务中心（以下简称：甲方）
乙方：信阳长虹建筑装饰有限公司（以下简称：乙方）

按照《信阳市羊山新区物业服务中心信阳市羊山新区安置区房屋维修零星工程协议施工单位采购项目》(羊财公开招标-2025-17)招标文件要求，经甲乙双方友好协商，现就安置区房屋维修相关事宜达成以下协议：

一、维修工程内容及要求

1、乙方负责羊山新区范围内各安置小区共用部位、共用设施等维修工程内容(《羊山新区安置房专项维修资金管理办法(试行)》规定范围内维修部位)。

2、依据办事处申请内容和现场实地勘察确定维修部位，该零星工程使用材料经甲乙双方认可后进场施工，施工质量由乙方负责，《维修工程现场签证单》作为房屋维修内容的凭证。

3、乙方接到甲方通知后，在12小时之内组织人员进行维修，维修完毕邀请甲方辖区居委会或(物业公司)共同验收，并形成验收手续用于结算。

4、乙方在约定期限内未派人维修的，甲方按照专项维修资金管理办法工作程序可以委托他人维修。

5、发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

二、工程质量保修范围和内容

乙方按照相关规定对已经维修工程进行保修，在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担已经维修工程质量保修责任，按住建部《房屋建筑工程质量保修办法》执行并约定已维修工程(同一位置)的质量保修期如下：

- 1、屋面防水工程、房面和外墙的防渗漏为 5 年。
- 2、质量保修期自工程验收合格之日起计算，保修期内若出现质量问题，乙方负责 48 小时内维修完毕，否则、房屋维修工程尾款不予退还，乙方并承担质保期内相关责任。

三、维修期限

维修周期暂定 12 个月，自 2026 年 1 月 21 日至 2027 年 1 月 22 日止(本次招标维修期限:36 个月、12 个月为一个合同周期，业主单位通过对维修施工单位的维修能力及服务进行综合评定后方可续签下一周期的合同，具体起止时间以双方签订合同约定为准)。

四、维修质量标准

《工程施工质量验收规范》符合 合格 标准。

五、维修价格

1、该零星工程维修费用的价格，在执行新区财政局财政评审审定价格的 94% 的价格为支付依据(即工程价款=评审后的工程价 X94%)，评审后的《建筑工程预算书》作为房屋维修价格的凭证。

六、工程款项支付

工程完工并验收合格后，新区住宅专项维修资金专户先付 97% 维修工程款，保修期满后十日内、剩余的 3% 维修工程款无息退还给乙方。

七、项目经理

乙方经理：王玲；级别：二级；注册编号：豫241121229150；联系电话：13303761599。

八、甲乙双方的权利与义务

(一) 甲方的权利与义务

1、甲方共同配合乙方施工，行使合同约定的职权，向乙方发出指令及签证、确保工程顺利进行。

2、现场确定施工范围核实工程量。

3、组织相关单位验收评定质量标准。

4、按合同约定的期限支付工程款。

5、负责各部门的关系协调。

(二) 乙方的权利与义务

1、抓好安全生产，严防事故发生，因安全事故或责任事故所造成的损失和影响由乙方负责、甲方概不负责。

2、严格按国家有关建筑标准规范施工管理及施工操作，确保工程质量。

3、维修项目完工后必须保证维修现场整洁、干净。

九、违约责任

甲乙双方务必严格履行本协议的所有条款不得违约，否则、另一方有权追究其违约责任，并解除双方合同。除本协议规定的条款外，若有下列情况视为违约：

1、不按国家规范标准的方案和质量标准施工，造成质量低劣。

2、维修期间乙方不得以任何理由拖延或中断施工，不能在规定

期限内完成工程任务。

3、业主单位对维修施工企业的维修能力及服务综合评定不合格。

4、施工现场管理混乱，受到有关职能部门批评处罚的。

5、乙方在合同期内违约，甲方有权终止本合同，取消维修资格并将乙方违约事项报政府采购主管部门将乙方列入政府采购黑名单。

十一、本协议一式五份，甲乙双方各执贰份新区财政部门留存一份。甲乙双方签字盖章生效，本维修工程全面竣工验收合格并结清工程款账目后自行中止。

甲方（公章）
法定代表人（签字）
委托代理人（签字）



乙方（公章）
法定代表人（签字）
委托代理人（签字）



章牛
印鸿

签订日期：2026年1月20日

