

维修改造工程管理辦法 房屋維修改造承包合同(精選5篇)

在人民愈發重視法律的社会中，越來越多事情需要用到合同，它也是實現專業化合作的紐帶。優秀的合同都具備一些什麼特點呢？又該怎麼寫呢？下面我給大家整理了一些優秀的合同范文，希望能夠幫助到大家，我們一起來看一看吧。

維修改造工程管理辦法 房屋維修改造承包合同通用篇一

【合同案例】：大學畢業生小貝承租一房，房內有天花板脫落危險，小貝多次要求房東老陳修理未果，只好向虹口法院起訴要求解除。虹口法院依法審理，認為該房屋確實存在安全隱患，並已危及到小貝的安全，支持訴請。

小貝去年從上海某高校畢業，通過中介租了老陳的房子。看房時，小貝發現屋頂天花板有脫落跡象，但考慮到租金相對便宜，仍願意承租，只要求房東修理天花板。房東對修理一事口頭表示同意。等到簽訂租房合同入住後，小貝才發現房東只是用透明膠帶將有裂痕的地方粘貼了一下。

某天下班回家，小貝發現天花板的水泥掉落下來砸了一地，他立即通知老陳要求重新維修天花板。老陳同意修理，人却遲遲不來。其後，小貝及其同學趁着酒勁找老陳理論，打傷了老陳，為此，小貝還賠償了老陳醫藥費8000元。對於傷人一事，老陳耿耿於懷，百般拖延對房屋的維修。小貝最終起訴至虹口法院，要求解除房屋租賃合同。

虹口法院經審理認為，出租房屋已經危及到小貝的人身和財產安全，即使小貝在訂立租房合同時明知該房屋存在質量問題，但他仍然有權利隨時解除合同。所以，對小貝的訴請，法院予以支持。

【法官建议】:刚出校门的大学生租房时应在租赁合同中约定涉及因房屋质量问题而引发的修缮责任等内容，并明确约定违约责任。

房屋维修责任应该是《租赁合同》中最常见的条款，合同双方一般会根据《合同法》第220条规定，即“出租人应当履行租赁物的维修义务，但当事人另有约定的除外。”来约定维修责任。但现实中往往不是简单的适用该条规定就能解决维修争议的，因为维修责任往往隐藏在其他事项中，造成责任划分不清晰问题。本人认为维修包含在房屋正常修缮、装修后返修及恶意添附的补偿责任等多项内容之中。因此租赁合同双方在约定维修责任时，应全盘考虑。

1、房屋修缮责任

从律师角度认为,应将“承租人过错”进行列举，明确在租赁双方签订的租赁合同中房屋修缮责任条款中，以减少不必要的争议。

2、承租人装修改变房屋构造后的返修责任

《合同法》第223条规定：“承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善或者增设他物。承租人未经出租人同意，对租赁物进行改善或者增设他物的，出租人可以要求承租人恢复原状或者赔偿损失”。现实中出租人同意承租人对租赁房屋改变构造(当然不涉及主体结构安全)，使用中产生的返修责任争议较多。

我们曾代理过这样一个案子：王某将自己私有的二层二室住房租赁给张某，合同约定租赁用途为中介服务，并同意张某的装修方案，将原卫生间拆除移至阳台，将卫生间通风和排水立管在二层弯曲靠在墙边，以增加厅内有效使用面积。使用中楼上用户发现下水不畅，楼下住户发现卫生间通风不畅，于是与出租人联系，要求其维修。承租人在出租人要求下也

同意并实际简单进行了处理，但效果不是非常明显。在楼上楼下用户强烈要求下，出租人要求承租人恢复原构造或是拆除装修进行彻底返修，承租人坚持当时改造方案是经出租人同意并认可的，否则也不会同意承租。因此双方就返修期租金及费用承担问题产生争议，诉至法院。

这是一个典型的因出租人同意情况下产生的返修争议，由于当初对改变房屋构造的后果双方约定不足，造成维修责任不明确。向这样的案例还有出租人同意承租人将阳台窗探出，因物业或楼上住户要求必须拆除等等，都涉及返修责任承担问题。为避免此种争议产生，作为出租人要慎重答应承租人的改造要求，约定好如出现返修责任承担主体，切不可为把房先租出去，而回避返修责任问题。

3、承租人恶意添附的补偿责任

实践中，对于承租人对房屋进行改建、改装或者增加附着物而形成的添附物，如果是征得出租人同意的，或者按合同约定的承租目的属于合理添置的，那么按以下情况分别处理：一是《房屋租赁合同》中有约定的按约定处理；二是合同没有约定而又协商不成的，拆除后并不会严重影响其价值的，一般由承租人自行拆除。不能拆除的可以对添附物现价值进行评估，归出租人所有，并对承租人予以适当补偿；三是若出租人不同意添附或承租人并非按合同约定的承租目的添附的，且《房屋租赁合同》没有约定而又协商不成的，拆除后并不会影响其价值的，承租人可以自行拆除。

不能拆除的，出租人对装修物的损失一般不给予补偿。上述做法符合最高人民法院《关于贯彻执行〈民法通则〉若干问题的意见》第86条规定。所以在签定租赁合同时，对添附物或改善物处理做约定是最好的。

维修改造工程管理办法 房屋维修改造承包合同通用 篇二

承包方(乙方):

按照《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定,结合本工程具体情况,双方达成如下协议。

工程名称:

工程地点:

承包范围:

承包方式:

工期:本工程自 年 月 日至 年 月 日

工程质量:

合同价款(人民币大写):

开工前 天向乙方提供经确认的施工图纸或施工做法说明 份,并向乙方进行技术交底。提供施工所需的场地(即“承包范围”)清除施工场地内一切影响乙方施工的障碍,如甲方因未能做到以上要求,而导致延误工期,工期顺延。

向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设施,并说明注意事项。

开工前 天,向甲方提供经确认的施工图纸或作法说明 份,并与甲方进行现场交底。(或参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底)。

甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》(jgj73-91)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(gbj300-88)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

双方商定本合同价款采用第 种。

a□固定价格 b□可调价格(按国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算)

本工程乙方负责采购供应的材料、设备(见附表)，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 %的保管费。由乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

方提供的施工图纸或作法说胆，应符合《消防条例》和有关防火设计规范。

由于不可抗力及其它甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机构设备和人员撤出施工现场。

由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方 元，甲方不按照合同约定付款，每延期一天，按付款额的 %支付违约金。

本合同保修期为竣工之日算起，为期 年。保修范围为本合同

中规定的乙方承包的项目及内容。

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成的，本合同在执行中发生的争议由合同签约地人民法院解决。

第13条 其他约定

本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

本合同正本两份，双方各执一份。副本 份，甲方执 份，乙方执 份。

本合同履行完成后自动终止。

附件资料

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人： 法定代表人：

授权代表(签字)： 授权代表(签字)：

单位地址： 单位地址：

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

户名： 户名：

帐号： 帐号：

年 月 日 年 月 日

维修改造工程管理办法 房屋维修改造承包合同通用 篇三

乙方：

依据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包条例》及有关规定，结合本工程具体情况，经甲、乙双方充分协商签订本合同，以便双方共同遵守，顺利完成本项工程。

一、工程地点：

二、工程内容：中央空调维修与保养

三、材料供应：全部由乙方负责，工程材料详见清单。

四、付款方式：工程完工后设备运行正常15日内，甲方付清乙方该工程的全部工程款。

五、甲乙双方签字后十日内完工。

六、在乙方进入工地内，甲方应做到水电到位，负责工程现场管理。

七、乙方负责安全责任，工具自备。

八、本合同经双方签字盖章后生效，合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

九、合同生效，如甲乙双方对本合同修改和补充，应以书面协议形式签订协议，作为合同不可分割的一部分，与主合同

具有同等的法律效力。

十、工程总造价：元（含税价）

甲方（盖章）：乙方（盖章）：

负责人（签字）：负责人（签字）：

20__年__月__日

维修改造工程管理辦法 房屋維修改造承包合同通用 篇四

乙方：

***章总則**

第二章承包合同內容

第三条为甲方提供劳务服务的范围及內容。

- (一) 负责提供甲方业务及公事所需用车驾驶劳务服务。
- (二) 负责提供甲方所需门卫、清洁卫生劳务服务。
- (三) 负责提供甲方所需炊事劳务服务。
- (四) 负责提供甲方所需业务凭证传递劳务服务。
- (六) 负责提供甲方所需其他后勤保障的劳务服务。

第三章服务费用和結算方式

第四条劳务承包費用标准

根据甲方后勤服务所需劳务人员及工作量，甲方每年支付给乙方劳务服务承包费(以实际结算为准，详见甲方提供的费用清单)，劳务服务承包费用含：劳务人员工资、单位承担的养老、失业、医疗和工伤保险金【按实际数计算】、乙方的服务管理费【管理费每人每月按100元计算】。工伤保险金每年初一次性甲方给乙方付清，新增人员甲方给乙方一次性支付劳务中介费每人100元。

第五条支付方式

(一)乙方在每月的10日前(节假日顺延)将按月收取服务承包费用的税务发票提供给甲方，甲方收到发票和费用清单后，在10日之内将当月的服务承包费用全额支付给乙方(节假日顺延)。

(二)甲方给乙方支付的服务承包费以转账方式划入乙方帐户。

(三)本承包合同签订生效后，甲方从_____年___月份起按合同规定和要求给乙方支付服务承包费用。

第四章乙方的承诺与保证

第六条乙方向甲方作出如下承诺和保证：

(一)乙方的组织机构是依法设立和具有法人资格的实体，能够独立承担民事和相关法律责任。

(二)具有合法有效的经营许可证和有关部门及签证机关批准从事劳务的资质证明文件。

(三)乙方具备与承担劳务服务相关责任的资质和赔付能力。

第五章双方的权利义务和责任

第七条甲方的权利义务：

(一)有权对乙方提供的劳务服务工作进行检查和监督，随时向乙方通报服务情况及存在的问题，提出改进服务的意见。对提供服务的劳务人员进行管理和年度约束，若发现有不称职人员或违反约定服务事项的，有权要求乙方予以整改或退回不称职劳务人员。

(二)为进行后勤服务的劳务工提供安全生产和工作的场所(不含食宿在内)，提供必要的劳动工具和劳动保护用品(退出服务时完好归还工具)，维护和保障劳务工的合法权益。

(三)按照本服务协议的约定，按时足额给乙方支付后勤服务承包费用。

第八条乙方的权利义务：

(一)乙方对危及劳务人员生命安全、身体健康的工作环境和条件，有权向甲方提出整改意见和建议，并要求甲方立即纠正。

(二)乙方的劳务人员对甲方违反安全要求和规定的指挥及强令冒险作业，劳务工有权拒绝执行和向乙方反应情况，乙方有权向甲方提出纠改意见，甲方不进行纠改的，乙方可向有关部门反应情况，直至终结合同。

(三)乙方的劳务人员因工作不负责任或违规操作给甲方造成经济损失的，劳务工当事人要负责经济赔偿责任，乙方协助处理。造成严重不良社会影响的，甲方有权退回劳务工和要求劳务工给予相应赔偿。

(四)乙方按照《劳动合同法》等有关法律、法规的规定要求与指派到甲方服务的劳务人员签订《劳动合同》，建立劳动雇佣关系，全面负责协调与劳务工的劳动争议，依法维护甲方和劳务人员的合法权益。

(五) 劳务工在甲方提供的岗位工作期间发生伤、病、残、亡等事故的处理，由乙方与甲方参照《劳动法》、《工伤保险条例》社会医疗保险等有关规定协商妥善处理。

(六) 乙方要给在甲方提供服务工作的劳务人员缴纳养老、失业、医疗、工伤等社会保险金(向甲方提供缴纳凭证复印件)。

(七) 乙方指派的劳务人员要爱护甲方提供的劳动工具和工作所需的设备，按规定对劳动工具和设备进行保养维护，对因不爱惜和违规操作造成财产损失的，由劳务工当事人负责赔偿经济损失。

第九条 甲乙双方的责任

(一) 劳务工在甲方服务期间发生严重违反规章制度或者有违法行为和问题的，甲方有权随时将该劳务工退回乙方，对此甲方不承担任何违约责任。

(二) 劳务工失职和违规操作造成身体伤残的，一切责任由劳务工自负。

(三) 劳务工是与乙方签订劳动合同，建立劳动雇佣关系的，发生劳动争议后是劳务人员与乙方之间的争议，应由乙方全权负责处理，因劳动争议产生的所有费用由乙方和劳务工承包。

(四) 劳务工在甲方上班工作期间因保护国家、集体财产和公民人身安全被受伤致残的，由甲乙双方双方共同负责协调处理好有关事宜，由此而产生的费用由甲方承担。

(五) 劳务工在甲方上班工作期间无失职和违规操作行为而发生意外伤害被受伤致残的，由乙方出面按《工伤保险条例》等有关规定全权负责协调处理相关事宜，甲方积极配合。

(六) 劳务工在岗位工作期间以外发生的伤亡事故，均由劳务工自负，与甲乙双方无关。

(七) 甲方应按约定时间足额支付乙方劳务服务承包费用，如逾期未支付劳务服务费用的，从逾期之日起按当月支付劳务服务费用金额的1%支付违约金。

(八) 在甲乙双方服务承包合同履行期间，甲方如遇机构撤销、企业改制裁员等不可抗力的情况，甲方需要将劳务工退回乙方的，从甲方退回之月起(当月照支付)按实际退回人数每人多支付给乙方一个月的服务承包费用(按总费用的人均费用标准计算)。

第十条甲乙双方任何一方在未经另一方同意(书面协议)之前，不得将本劳务服务承包合同及项下的任何权利或义务转让给第三方行使和履行。若任何一方违约转让，本劳务合同立即终止，造成的一切损失由转让方承担。

第十一条本合同生效后，甲乙双方均应全面履行本合同所约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同所约定义务的，应当依法承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

第六章 合同的生效、变更、解除和终止

第十二条本劳务服务承包合同有效期___年(自_____年___月___日至_____年___月___日止)。本承包合同经甲方双方加盖公章，双方法定代表人(负责人)或授权代理人签字后生效。

第十三条本劳务服务承包合同生效后，甲方双方要自觉遵守，任何一方不得擅自变更或解除本合同。对本合同条款的任何变更或解除本合同，都要经过双方平等协商达成书面意见，任何一方单方面的变更和解除合同都是无效的。

第十四条甲乙双方不论哪一方出现致使本承包合同无法继续履行的情况时，双方应本着实事求是的原则，平等协商达成一致的书面的《解除劳务服务承包合同书》，甲乙双方加盖公章，双方法定代表人(负责人)或授权代理人签字后生效。

第十五条本劳务服务承包合同期满后即行终止，甲方若需要乙方继续提供劳务服务时，双方在本承包合同期满时重新签订劳务服务承包合同。若终止劳务服务承包合同，终止方应提前30日内告知对方，提醒对方做好有关方面的准备工作，若未提前告知对方，此劳务服务承包合同顺延一个月。

第七章甲乙双方争议的解决

第十六条因本劳务服务承包合同内容的履行所引起甲乙双方之间的任何争议，双方应本着和解的态度友好协商解决，协商不成的，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

第八章其他事项

第十七条双方约定的其他事项：

第九章附则

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

维修改造工程管理辦法 房屋维修改造承包合同通用 篇五

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）苏州xx公司

一、工程概况及承包方式

1、工程名称：

2、工程地点：

3、工程承包方式：包工包料

4、工程概况：建筑面积平方米。

二、工程装修内容

三、工程造价

工程造价以施工图纸、甲方的使用要求及设计要求为依据；

工程造价为：元。（以甲方认定的单价为准，工程量竣工后以审计为准）

四、工程期限

工程开工日期：_____年___月___日

工程竣工日期：_____年___月___日

五、质量要求

按国家^v^行业标准《建筑装饰工程施工验收规范》规定，及省、市建委、消防部门规定标准执行，工程质量达到市优。工程竣工后如出现质量问题（竣工后甲方使用，人为造成的质量问题除外），属于乙方责任的，乙方无偿保修，保修期为_____年，终身维修。

六、付款方式

4、乙方剩余工程款作为质保金在_____年内付清。

七、双方责任

- 1、甲方：负责提供整个工程使用、设计要求；提供现场使用水、电位置；提供材料运输通道、必要的材料堆放场地及原楼设计图纸；对装修工程所涉及的配电系统、管道系统、给排水总阀位置应负责指明；施工场地要平整。
- 2、乙方：向甲方提供工程装饰施工设计图纸及工程报价。

八、其它事宜

经甲乙双方商定做出如下协议：

- 1、工程如遇特殊情况或不可抗力造成不能施工的，工期可顺延；如发生违约所造成的一切损失，由违约方承担。
- 2、本工程报价外的工程或工程项目的材质、工艺发生变化时，需甲方认定综合单价后，以“现场签证形式”由甲方现场负责人签字为准，并列入竣工决算追加当中。（如本工程报价外工程已经发生或工程项目的材质、工艺发生变化时，甲方已认可，但甲方没签证的，其所发生的费用同样生效。）
- 3、工程量发生变化时，按竣工后工程审计的工程量计算为准。
- 4、如甲方或乙方违约，而没有按合同执行的，可向上级主管部门或仲裁机构申诉。
- 5、其它未尽事宜由双方协商解决。
- 6、合同一式贰份，双方签字生效，各持贰份，并具有同等法律效力。

甲方单位名称： 乙方：苏州xx公司

(盖公章) (盖公章)

法人代表：法人代表：

委托代理人： 委托代理人： _____年____月____日