合同编号：

# **电梯设备安装工程合同**

****甲方（委托方）：****

法定代表人：

****乙方（承包方）：****

法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规规定，甲乙双方本着平等自愿和诚实信用原则，经友好协商，就甲方委托乙方承包        电梯设备安装工程（以下简称“本工程”或“工程”）事宜达成一致意见，特订立本合同，以资共同信守。

****第1条 工程概况、工程范围及内容、工程承包方式****

1.1工程名称：        电梯设备安装工程。

工程地点：        。

1.2 工程概况：        。

1.3 工程范围及内容：        。

1.3.1 乙方负责按甲方    年    月    日书面确认的本项目    台垂直电梯    台扶梯的安装施工图纸（简称“施工图纸”），本合同对本工程的质量和技术要求、本合同对乙方接收工作面和接受  现场的描述等其他合同条件，承接（承包）本工程。

1.3.1.1 本工程与其他工程的界限划分为：

1.3.1.1.1 本工程电梯永久性用电由甲方负责接至电梯机房总用电箱，从电梯机房总用电箱接线至各用电末端由乙方完成。

1.3.1.1.2 电梯机房及底坑的砼基础由甲方负责完成，预埋件由乙方提供预埋。

1.3.1.1.3 电梯井道及底坑的防水由甲方完成。

1.3.1.1.4 电梯的消防信号由甲方接线至电梯机房控制箱旁，由乙方完成连接。

1.3.1.1.5 电梯五方通话及消防专线电话中，除电梯机房到监控室及消防控制室的连线由甲方完成外，其余的内容全部由乙方完成。

1.3.1.1.6 乙方应及时提供预埋件，并在总包单位施工至相应部位时及时进行预埋件预埋，指导总包单位完成相关预留。

1.3.1.2 本工程范围及内容（包括但不限于）：

1.3.1.2.1 本工程的报装、报检、申报获取合法使用的证件及注册表等，本工程所有材料、辅材等的供应，以及本工程材料、电梯设备等的保护、保管、安装、安装配合、检测试验、调试、安装及验收资料整理归档至符合工程所在地政府主管部门的备案要求、竣工验收（包括质量监督部门检测及甲方验收等）、专业清洁、保修及保养等全部工程内容，包括但不限于以下各项内容：

（1）电梯设备搬运、吊运、安装及调试、报装、报验等；

（2）电梯机房、井道及底坑的永久照明和防水插座的供应及安装，对重分隔网，底坑爬梯，机房爬梯，机房护栏等的供应及安装；

（3）电梯接地系统供应及安装；

（4）钢牛腿设计与制作、安装；

（5）电梯安装使用的脚手架及相关安全防护措施（包括但不限于井道四周洞口

的安全防护等）；

（6）电梯五方通话设备安装和布线等，其中电梯轿厢预留视频监控接口，并将

监控线接线至电梯机房；

（7）在交付甲方正式使用电梯前，按甲方要求提前提供电梯使用（包括作为施

工用梯使用等，乙方应按当地政府主管部门规定办理好相关使用手续，并

由乙方配备专门电梯操作员，每天按不少于12小时计，如因项目施工赶工

期的需要，则需延长开梯时间）；

（8）两年保修保养期间的电梯年检工作；

（9）在电梯安装、调试过程中从指定的电源接驳点到电梯安装现场所需的临时

电缆及连接；

（10）配合本项目消防等与电梯相关的工程验收工作，确保不因电梯原因影响

其他工程验收，否则，造成的损失由乙方承担；

（11）电梯验收前，按甲方要求做好甲方和物业管理公司人员的电梯使用维护

培训工作。

1.3.1.2.2 以上虽未述及，但依据甲方确认的施工图纸、合同要求（包括合同附件报价清单）及电梯正常合法运行还包括的其他施工事项（本合同注明不属乙方承包范围的除外）。

1.3.1.3 乙方接收工作面后，负责完成本工程施工所需的临时工程、施工措施、安全文明措施、施工机械、专项措施（如防风、防洪、防高温气候、雨季施工、夜间施工措施及其他专项措施等）、保证合同工期的赶工措施；负责完成按工程性质及合同要求所需的其他辅助工作；负责对甲方指定总包单位（简称“总包单位”）提供给分包单位的共用设备设施、场地、供水供电等不足或不能满足本工程施工要求的补充；负责施工期间对施工人员、现场秩序、安全施工、文明施工、治安保卫、环保及噪声治理等实施管理；为甲方、监理、总包单位、政府部门或其他组织现场检查提供条件和便利；负责施工、竣工资料的管理和整理，并确保其满足项目验收要求和总包备案要求；负责在安装完工后恢复场地至满足工程交付条件所需进行的所有拆除、清洁、垃圾外弃至总包单位统一设置的固定垃圾堆放地点、机械设备退场等。

1.3.1.4 因设计变更或甲方指令而需要增、减施工内容的，乙方必须按照甲方要求及时施工完成，不得以任何理由（包括价格未核定等）拒绝施工，若合同未有适用的单价，则在乙方施工同时由双方按合同的定价原则协商确定单价。否则，甲方有权安排第三方完成，并按合同约定相应扣除乙方的该项施工承包费用，同时，乙方还应按照甲方委托第三方施工的费用总价的30%向甲方支付违约金并赔偿甲方由此产生的全部损失。

1.3.1.5 若甲方最终书面确认用于实际施工的施工图纸与本条约定的施工图纸不一致的，按照本合同有关甲方设计变更的相关约定处理。

1.3.2 现场条件：乙方应根据甲方安排与第三方施工单位办理接收现场手续。若乙方发现现场条件不符合约定的，应书面通知甲方协调解决，否则，乙方接收现场后，不得就此向甲方提出增加费用或延长工期等要求。现场条件除由总包单位提供施工用水用电的接口、材料临时堆放场地、塔吊、提升机、外墙脚手架、临时设施、临时道路、公共照明、公共排水系统外（若总包单位根据项目总体进度需要拆除了相关设备设施的，由乙方自行解决并承担全部费用），不再提供其他措施或便利。乙方的办公、生活场地均由乙方自理。乙方负责自费装设和维护施工用水用电的线路、管路、计量表等设备设施，并在施工结束后负责自费拆除并恢复原状。乙方必须遵守甲方及总包单位的安全、文明管理规定。

1.4 工程承包方式：乙方按照包报装、包报检及验收取得合法使用证件、包工、包料、包工期、包安全文明、包措施及施工机械、包材料及电梯设备的保护、保管、吊运、二次搬运等、包对本工程及本工程涉及的其他工程的半成品和成品保护、包检测试验、包总包管理及施工配合费、包质量、包施工水电费、包各级政府文件规定应予计价或支付工人的补贴津贴或其他事项（无论此类费用是否应由乙方承担，乙方确认均已统一包含在本合同单价及总价中，甲方无需再另行支付）、包调试、包施工和验收资料的整理并纳入总包备案资料、包验收合格（包括质监部门检测合格及甲方验收合格等）、包规费、包保修及保养、包增值税专用发票、包合同内本工程的各种风险因素等全部费用的总价大包干方式承包本工程。

1.5 工程监理：本工程除甲方、总包单位监督和管理外，乙方还须接受甲方委托的        公司的监理。

1.6 乙方必须接受甲方、总包单位的统一安排、协调和监督管理，否则，乙方需承担违约责任，并赔偿相关单位的损失。甲方、乙方、总包单位应就三方之间的相关权利义务另行签署三方协议，但无论是否签订该三方协议，乙方均应按约定履行其责任和义务。

****第2条  合同总价及结算总价****

2.1 合同计价原则：

根据本合同第一条约定，本合同计价采用总价包干方式，合同总价及单价已包括电梯报装费、报验费、办理相关合法使用证件所需的费用、人工费、材料费、材料设备的吊运及二次搬运等费用、材料设备的保护及保管费（包括但不限于电梯到货后至验收合格交付甲方使用前的保护保管费用等）、安装费、机械费、措施（施工措施、安全文明措施、专项措施等）费、工程涉及的检测试验费用、工程半成品及成品保护费用、配合相关工程完成有关工作的费用（包括但不限于完成开口、开孔洞，连接收口，预留接口，配合预埋、固定，配合相关工程施工及验收等）、合同工期内的赶工费、工程交付前的照管费、调试费、施工水电费、总包管理及施工配合费、按总包备案要求整理资料费用、验收费、培训费、保险费（包括但不限于人员、材料设备、施工机械及危险作业等）、清洁费、管理费、规费、合同风险（包括但不限于人工、材料、机械价格上涨，与其他工程配合导致降效，停工，调整工序或施工方案，相关检查引致的影响，意外情况等）、利润、开具税率不低于 11 %的增值税专用发票、保修及保养费、两次的电梯年检工作及费用等乙方全面履行本合同责任和义务所需的所有费用，除出现本合同约定的调价因素可以调整合同总价外，合同总价不作任何调整。合同双方都充分知悉总价包干计价的风险分摊原则，合同签订后，任何一方均不得以报价清单存在漏项、漏量、多项、多量或报价、评标失误等为由要求对合同总价进行调整。本合同单价（即合同附件报价表中按优惠下浮    %后的价格）仅作为合同约定调价时的参照依据，如该报价表明显偏离市场合理价格的，则甲方有权按市场合理价格进行相应调整。

2.2 合同总价

根据本合同第一条及本条的计价原则，本工程合同总价为人民币（大写）        （￥    元），具体价格构成详见合同附件《报价表》。

2.3 结算总价

2.3.1 结算原则：

2.3.1.1 工程结算总价的计算公式为：合同总价±本条第2.3.1.2款可以增减的价款。

2.3.1.2 可计入合同结算总价的款项

2.3.1.2.1 经甲方书面确定的工程设计变更、增减工程内容及工程签证的款项，按甲方确认实际发生变更、增减、签证部分的工程量及以下所适用的价格计算，并计入合同结算总价：

（1）本合同附件《报价表》有相同价格的，套用相应价格；

（2）本合同附件《报价表》有类似价格的，参照该价格按以下标准调整后执行；

垂直电梯每增加或减少1层（不含层门），电梯安装综合单价增加或减少人民币    元/台；垂直电梯每增加或减少1个层门，电梯安装综合单价增加或减少人民币    元/台。

扶梯提升高度每增加或减少     mm，电梯安装综合单价增加或减少人民币    元/台。

（3）本合同附件《报价表》没有相同或类似单价的，由乙方在根据甲方工程设计变更或指令进行施工的同时，按不高于合同已有的价格水平及时向甲方报价，由甲方审定后执行（甲方按同等质量情况下的市场最低价格审核确定）。

2.3.1.2.2 下列费用应由乙方自行承担：

（1）因乙方施工失误、工程不合格等乙方责任引起的设计变更、返工等费用；

（2）未经甲方同意，乙方擅自变更而产生的费用。

（3）在施工过程中，属乙方专业经验应发现设计上的问题、甲方指令中的错误，但乙方未指出，致工程返工的。

2.3.1.2.3 违约金、赔偿款或奖励：违约金、赔偿款或奖励款按实际发生情况和合同约定计入结算总价。

2.3.1.2.4 索赔：

2.3.1.2.4.1 除不可抗力因素外，在工程合同履行过程中，一方因对方不履行或未能正确履行合同或者由于其他非自身因素而受到经济损失或权利损害，可向责任方提出经济或时间补偿要求，经另一方书面确认的赔偿款计入合同结算总价。

2.3.1.2.4.2 任何索赔均需在索赔事件发生之日起15个日历天内，向对方提供索赔意向通知并附相关的依据，并在该事件结束之日起15个日历天内向对方提供最终索赔报告及相关依据（包括但不限于索赔金额及索赔时间的详细计算过程、支持索赔的相关依据及损失证据等），若索赔事件持续超过一个月，则索赔方应每隔15个日历天向对方提供一次索赔报告（包括但不限于已发生的损失、相关依据及将来可能出现的损失等）。否则，未按时提供索赔意向通知及索赔报告的，视为索赔方放弃索赔的权利。

2.3.1.2.4.3 乙方依法依约停工时，应提前15个工作日向甲方发出停工通知书并附上人力及机械等的安置方案，同时采取一切可行措施（包括但不限于对材料、设备、半成品、成品等的保护、防护、保管，以及现场、邻近区域等的安全防护措施）降低停工造成的损失，并按甲方回复的意见执行，否则，视为违约停工，由此造成的扩大损失或其他不利后果由乙方承担。

2.3.1.2.4.4 非甲方原因导致的停工，甲方不补偿任何费用且工期不予顺延，因甲方原因导致停工未超过30天的，仅作工期顺延，不补偿任何费用；停工超过30天的，工期顺延，停工超过30天的部分方予补偿，且甲方仅补偿以下费用：

（1）经甲方书面同意留守现场的乙方保安人员费用（该费用按当地最低工资标准计算）。

（2）已进场并经甲方及监理验收合格的、且为后续工程施工必须的留在现场等待复工的施工机械设备、设施、措施项目材料的租赁费用或折旧费。

（3）甲方及监理书面同意乙方先行转运到其他施工场地使用，复工后再进场的机械设备的进、退场费用（指因停工增加进、退场次数而产生的拆除费、安装费、运输费）。

2.3.1.2.4.5 所有窝工产生的费用，以及停水、停电、施工交叉作业及工作面分批移交等导致的施工降效费用，均已包括在合同单价及总价中，不再另外计算。

2.3.1.2.4.6 无论复工后人工、机械、材料、产品、设备的价格上涨或下跌，均按合同约定价格执行，不再调整。

2.3.1.2.4.7 索赔费用为已发生的直接成本费用，不包括利润及间接费用。

2.3.1.2.4.8 本工程停建的，乙方承诺除按已完成的合格工程量计价结算外，不要求甲方支付任何补偿费用。

2.3.2 中途清算：

2.3.2.1 本合同解除，乙方中途退场的退场结算款=退场工程造价±违约金、赔偿款、扣款=甲方确认已完成合格工程量×相应合同单价±违约金、赔偿款、扣款；

2.3.2.2 非甲方原因导致的合同解除，甲方除结算乙方完成合格工程的相应价款外，不再支付其他费用及补偿。

2.3.2.3 因甲方原因导致解除合同的，甲方除结算乙方完成合格工程的相应价款外，仅再承担以下费用：

2.3.2.3.1 施工现场未安装的乙方材料设备，由乙方负责退货，订货合同中明确不能退货的特别订制的材料设备，甲方可以接收并承担材料设备的成本费用。

2.3.2.3.2 经甲方及监理验收合格的现场乙方施工机械设备的退场拆除费及运输费。

2.3.3 工程量计量规则：按2013年国标工程量清量计价规范（GB50500-2013）配套的计量规范计算，设计变更、增减工程的工程量、签证工程量编制或核对等各个环节均按该计量规则执行。乙方需保留施工过程的相关依据，甲方及监理有权不定时进行抽查以复核实际施工工作量。

2.3.4 签证程序：详见合同附件，对于乙方主张工期顺延或合同约定需办理签证的事项，乙方需于发生该事项之日起10个日历天内（且须符合本合同签证要求）向甲方申报，否则视为乙方放弃权利，由甲方自行确定处理。无论涉及调增合同价款或调减合同价款，乙方都需诚实申报，如属于调减事项乙方未进行申报的，甲方将直接根据调减事项核定调减金额并书面通知乙方作为调减合同价款的依据，乙方不得持异议。经甲方批复的签证文件方可作为工程结算或工期调整的依据。

2.3.5 工程结算程序：

2.3.5.1 工程竣工验收合格后14个工作日内，乙方按甲方规定提交结算资料。乙方须先向监理单位提交结算报告、乙方办理结算人员的授权书及本工程完整的结算资料，监理单位应在收到完整的结算资料后7个工作日内审核完毕并交还乙方，乙方向甲方递交经监理单位审核的结算资料，甲方应在收到乙方提交的经监理单位审核的完整结算资料后7个工作日内检查结算资料的完整性，在确认乙方递交的结算资料完整后60个工作日（不含双方核对数据资料的时间）内复核完毕并向乙方提出对结算的意见。甲乙双方对工程结算达成一致意见的，双方签订工程结算协议，作为支付工程结算款的依据。

2.3.5.2 以上结算过程中，如监理单位或甲方在收到乙方结算资料后审查结算资料不完整的，或甲方收件时发现未经监理单位审核的，均将退还乙方补充相关手续，结算时间顺延。在甲方审核工程结算期间，乙方的结算授权人员应协助甲方审核，并对核对一致的内容及时签字确认。否则造成工程结算延迟的责任由乙方承担。

2.3.5.3 乙方递交工程结算资料必须以当面签收形式递交，不得以邮寄方式递交。

2.3.5.4 乙方必须如实进行工程结算计价，不得胡编乱报，如乙方申报的工程结算总价超过甲乙双方确认的工程结算总价、或双方委托的咨询单位审核的工程结算总价、或司法部门造价鉴定的工程结算总价        的，乙方应按超出10%部分金额的50%向甲方支付违约金，并赔偿甲方由此造成的损失。

****第3条  工期****

3.1 本工程垂直电梯安装工期为    个日历天；扶梯安装工期为    个日历天。乙方确保自甲方开工令确定的开工日起，在前述约定的日期内完成电梯安装，经质监部门检测合格，取得电梯合法使用的所有证件，并经甲方验收合格移交甲方。若甲方未发开工令，则以甲方及监理记录的乙方实际进场日为开工日期。

3.2 甲方有权分批移交工作面，乙方应按移交的工作面进场施工，否则视为延误工期。若分批移交工作面导致工期增加时，由甲乙双方依据已审批的施工组织设计的情况（若乙方未按时报批施工组织设计的，则由甲方按甲方认为可行的施工方案确定，乙方对此无异议），结合工作面分批移交的情况，最终书面确定可以增加的工期，乙方办理工期签证。除此之外，乙方不得再提出其他索赔要求。

3.3 若本工程出现停工，在甲方或监理发出复工通知之日起3个日历天内，乙方应按经甲方及监理审批的施工组织设计及甲方的要求全面复工并正常施工，否则由乙方按延误工期承担违约责任，非甲方原因导致的停工，工期不予顺延。

3.4 乙方不得以索赔款项未确定、未支付等为由而做出停工、怠工、不全面复工等拖延工期的行为，否则，视为乙方违约，乙方按延误工期承担法律责任并赔偿甲方损失（合同所有条款中的甲方损失包括但不限于赔偿金、律师费、诉颂费、诉颂担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费、调查取证费等）。

3.5 乙方应根据项目总工期及总体施工进度安排，在本工程施工组织设计中制定详细的进度计划，以及对进度保障的相关管控体系等报甲方和监理单位批准后执行。乙方有义务根据项目总体施工进度的调整对本工程进度计划进行相应调整，并重新报甲方和监理单位批准后执行。如果甲方和监理单位检查工程进度不符合要求的，乙方需按甲方及监理单位的要求采取赶工措施弥补，经甲方书面通知要求改进而乙方未能改进或改进不符合要求的，甲方有权加派人力、机械加入施工，加入的人力、机械视为乙方的施工行为，并由乙方负责管理，由此发生的全部费用由乙方无条件承担，甲方有权从应付乙方的款项中直接扣款代支付所增加的人力、机械费用，甲方亦有权另行将本工程任何内容委派第三方施工，第三方施工承包总价经甲方确认后即生效，由乙方承担，同时，乙方还应按照甲方委托第三方施工总价的30%向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失工期不予顺延，造成工期延误的责任由乙方承担，若出现无法分清保修责任的情况时，概由乙方进行保修。

3.6 在合同履行过程中，出现发生在本工程施工进度关键线路上，影响本工程施工进度的的下列情况，经乙方办理工期签证并甲方审批后，方予顺延工期，合同未约定的其他情况不得增加工期：

3.6.1 甲方要求的工程设计变更；

3.6.2 甲方指令增加施工内容；

3.6.3 非乙方原因引起停水、停电导致每天累计停工达8小时以上；

3.6.4 不可抗力事项。

3.7 若本工程施工内容减少，则由甲方、监理根据经甲方及监理审批的施工组织设计确定需减少的工期，若乙方未报批施工组织设计的，则由甲方及监理直接确定需减少的工期，乙方对此无异议。

****第4条  工程验收标准、工艺、安全文明及其他施工要求、保修、保养要求****

4.1 本工程以甲方确认的设计文件（含工程设计变更、修改）和国家、工程所在省制定的施工及验收规范（包括但不限于GB/T 10060-2011 电梯安装验收规范），当地消防主管部门要求（包括但不限于相关消防国家标准规范等），以及合同相关要求作为质量评定验收标准，并应按其中最严格的标准执行，质量等级为合格。

4.2 对本工程的工艺、工序的要求为：按甲方确认的工程设计文件、厂家安装标准及合同要求为准。

4.3 要求乙方落实安全文明施工的要求为：符合工程所在地建设主管部门对安全文明施工的规定及甲方、总包单位的现场管理规定，无安全事故发生，包括但不限于乙方应在施工现场四周设置围护，所有孔洞等均应由坚牢的栏栅连挡板保护，提供和维护白天和夜间施工使用的照明，在工地周围设置明显标志，设置或悬挂必要的标志、灯号、警告信号等，对工程进行保护、为公众提供安全和方便。

4.4 本工程半成品、成品保护的要求为：在乙方投标的施工组织设计基础上，在正式提交的施工组织设计中制订半成品、成品保护措施（需包括半成品运输、二次搬运、施工中所需的保护、施工后成品防止人员践踏和防变形、防碰撞及防污染等的保护措施），经甲方和监理批准后实施，未按要求落实半成品及成品保护的，每发现一处，由乙方向甲方支付违约金人民币    元，造成工程移交前损坏的后果概由乙方自行承担。

4.5 工程保修及保养：

4.5.1 本工程保修及保养期为两 年（如果国家或材料设备生产厂家规定的保修期限长于合同约定保修期的，则实际保修期应按国家或材料生产厂家规定的较长期限执行），自本工程经甲方验收合格并正式移交甲方或按甲方要求移交第三方之日起计算。

4.5.2 本工程所在项目整体移交物业服务公司前，合同中的工程保修、保养管理权责由甲方履行；项目整体移交物业服务公司后，甲方的工程保修、保养管理权责由甲方委托给物业服务公司行使。乙方应接受并响应甲方所委托物业服务公司所发出的指令，否则视为乙方违约。

4.5.3 乙方应在向甲方申请组织工程竣工验收时一并提供本工程的保修、保养方案（内容包括保修、保养的人、财、物的保障，保修保养方案，联络人员及联系方式等），否则甲方可不予组织工程竣工验收。

4.6 乙方的工程资料制作及档案归集的进度必须符合工程实际进度，工程资料的技术规范性必须符合工程所在地当地政府主管部门的要求及甲方、总包单位的要求，满足项目工程竣工验收及备案需要。否则，视为乙方的进度工作未按合同要求完成，甲方有权推迟或减少支付工程款。

4.7 在本工程安全使用期（即设计使用年限，国家、行业、地方标准、厂家承诺或本工程设计文件有设计使用年限的，按其中最长年限执行，若无，则本工程设计使用年限以20年为准，从交付使用之日起计）内，因乙方原因（包括但不限于乙方施工的工程有质量瑕疵、缺陷、不合格等问题）引起的人身或财产损害（包括但不限于工程本身的损害等），由乙方承担赔偿责任及消除工程还存在的质量瑕疵、缺陷、不合格等问题的责任，若甲方先行偿付的，甲方有权向乙方追偿。若在人身或财产损害发生前能发现本工程的安全隐患（包括但不限于结构产生开裂、位移、倾斜、扭曲变形、松动、有坠落危险或相关指标超出国家安全标准等），乙方应负责消除相关安全隐患，以预防及避免出现人身及财产的损害，降低损失，否则，甲方有权委托其他人处理，所需费用经甲方确认后即生效，由乙方在收到付款通知后10天内支付。

****第5条  材料、设备的供应及进场验收****

5.1 乙方供应材料、设备的要求：

5.1.1 乙方按合同要求的材料、设备、配件的品牌、型号、规格及甲乙双方确认的样板（若有）等采购本工程相关材料、设备及配件，如本合同未明确约定材料设备品牌或双方未确定样板的，乙方应在采购前（应预留合理的时间给甲方审核）向甲方报送品牌资料、样板，经甲方确认后方可采购进场。乙方供应的材料、设备应当符合国家标准、行业标准、地方标准、厂家合格标准以及本合同要求，并应按其中最严格的标准执行。

5.1.2 在材料、设备订货后，乙方应在2个日历天内将已订货的材料、设备情况（包括材料设备的名称、品牌、型号规格、订货日期、订货数量、生产工期、供货日期、供应商、是否可以退货等）书面报甲方及监理备案，但此并不减轻或免除乙方的任何责任。若乙方未履行前述义务，视为乙方未开始相关材料、设备的订货，由此产生的不利后果由乙方承担。

5.1.3 乙方须在材料、设备进场前提前48小时通知甲方及监理，并做好进场材料、设备清单，在材料、设备进场时由甲方代表及监理代表、乙方代表一起按合同要求、清单、样板等进行验收，所有材料、设备应提供质量合格证或质量检测报告（其中，如按政府主管部门规定，材料、设备按要求需送检的，除质量合格证及质量检测报告外，还需有送检合格报告才能用于工程，送检费用已包括在合同单价及总价中），经进场验收合格的，方可用于工程。否则，甲方有权拒绝该批材料、设备用于本工程，所影响的工期由乙方自行负责。

5.1.4 如乙方擅自更换材料、设备用于工程的，甲方有权要求拆除，乙方按私自更换材料、设备所对应材料设备款的30%向甲方支付违约金，由此造成工期延误的，由乙方自负责任。

5.2 按工程要求，需将材料在厂家加工成半成品，或部分工序要求有中间验收工序的，乙方必须在材料下料前或按要求的工序完成后，提请甲方及监理单位对材料、工艺是否符合要求进行检查，经甲方及监理单位书面认可后方可进行半成品加工或进行下一道工序的施工。否则由此造成的全部损失概由乙方自行承担。

5.3 所有材料、设备进场后，均由乙方自行保管，如发生丢失或损坏的，概由乙方自行负责。

5.4 乙方应允许甲方、监理单位联合或其中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入乙方仓库或其他材料设备存放的地点，以及施工场地以外与本合同有关的乙方的任何工作或准备的地点，进行消防安全、库存或其他与工程有关的检查，乙方应提供方便，甲方及监理单位对于检查发现的问题所提出的整改意见，乙方必须进行整改。

****第6条  工程款和保修金的支付****

6.1 本工程无预付款。

6.2 进度款支付：

6.2.1 本合同生效，乙方完成电梯报装手续且进场安装，并按合同约定请款后，甲方向乙方支付甲方通知安装的该批电梯安装价款的        。

6.2.2 甲方通知安装的每批电梯安装完毕，经质监检测部门检测合格，取得该批电梯全部合法使用的证件，并经甲方及监理验收合格移交甲方，乙方按合同约定请款后，甲方向乙方支付该批电梯安装价款的        。

6.3 本项目所有电梯全部安装完毕，经质监检测部门检测合格，取得该批电梯全部合法使用的证件，并经甲方及监理验收合格移交甲方，本工程结算总价经甲乙双方签字盖章确认后，甲方向乙方支付至工程结算总价的        。（支付此笔结算款前，甲方有权扣除本工程结算总价    %的总包管理和施工配合费，该总包管理和施工配合费属工程款的组成部分，由乙方开具增值税专用发票）

6.4 工程质量保修金为工程结算总价的    %，在工程保修期届满且工程无质量问题、乙方无拖欠款项后，乙方按合同约定请款后，甲方将工程质量保修金（不计利息）余额支付给乙方。

6.5 每次请款前，乙方应按照本合同约定及甲方规定提供符合当次付款条件的等额、合法有效增值税专用发票（增值税专用发票需经项目所在地的税务机关认可）和相关证明资料（如请款申请、合同复印件、本工程完成进度及甲方代表及监理确认的证明文件、甲方确认的进度款文件、申请支付结算款时增加工程结算协议书复印件等）；申请付款至结算总价    %时，乙方向甲方累计提交的合法、有效增值税专用发票金额须已达到结算总价的100%（乙方在结算工程保修金时无须再提供发票）。甲方在收到乙方相应增值税专用发票和前述合格请款资料之日起20个工作日内完成审核和付款（以转账或支票方式支付款项）。除事先经甲方书面同意外，甲方不接受乙方委托第三方收款的支付方式。乙方未履行前述约定义务或存在违约情形的，甲方有权延迟付款。

6.6 因甲方原因遗失或损坏发票，乙方应提供发票记账联复印件及乙方所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》等甲方完成增值税抵扣所需的相关资料，否则甲方有权暂停支付任何款项。

6.7 每次付款时，甲方有权在当次付款中扣除应由乙方承担或支付的费用（包括违约金、赔偿款等）。

6.8 乙方委托甲方将本合同项下款项支付至乙方下述银行账户：

指定收款账号：        。

开户行：        。

户名：        。

若因上述账户错误造成的损失应由乙方自行承担（如逾期付款等）。

6.9 甲方在付款过程中对乙方完成产值及进度款的审核结果仅作为支付进度款参考使用，不作为本工程结算的依据。

****第7条  隐蔽工程、中间工程、竣工工程验收，工程停检，工程移交****

7.1 工程的各种验收，按本合同相关要求及甲方确认的设计文件等为依据。

7.2 在隐蔽或中间验收前48小时，乙方书面通知甲方、监理单位及总包单位，甲方在达到验收条件后24小时内组织总包单位和监理单位派员到场验收，如甲方、总包单位及监理单位不按时派员到现场验收的，乙方可自检合格后进行隐蔽或继续施工，并认真如实填写隐蔽验收记录或中间验收记录，甲方应予承认。若事后甲方提出复验的，复验合格的，所需的费用由甲方承担，并顺延工期；复验不合格的，乙方应负责无偿返修，工期不予顺延。若乙方未通知甲方、监理单位及总包单位到场验收合格即进行隐蔽或继续施工的，甲方有权要求复验，不论复验结果是否合格，一切费用均由乙方承担，工期不予顺延。

7.3 全部电梯安装完成，乙方自检合格及完成对甲方人员的本工程使用维护培训，乙方负责向当地质量监督检验机构报检，报检合格且取得电梯合法使用的全部证件，乙方可向甲方及监理单位申请工程竣工验收，甲方及监理单位收到完整的工程竣工资料（包括施工资料及竣工图等，一般为一式四份）及竣工验收申请后，将组织监理单位、总包单位进行工程竣工验收，甲方确认工程竣工验收合格之日即为本工程竣工验收合格的日期；若工程竣工验收需要整改的，乙方应按甲方要求整改并自检合格后，重新向甲方及监理单位递交工程竣工验收申请，直至甲方及监理验收合格为止。

7.4 工程施工过程中，乙方未按照合同要求进行施工且经甲方或监理书面催告后仍未整改至符合合同要求的，甲方及监理有权要求乙方全部或局部暂停施工进行整改，直至整改至符合合同要求后方可复工，因此发生的工期延误和损失由乙方全部自行承担，情况严重的，甲方有权单方解除合同。

7.5 工程竣工验收合格后5个工作日内，由甲方组织乙方与总包单位办理分包工程移交总包单位的书面手续，或办理向甲方（或甲方委托的物业公司）的书面移交手续，具体接收单位以甲方通知为准，乙方不得以任何理由拒绝按甲方要求移交本工程，否则，乙方按延误工期承担违约责任。工程移交前的保护保管责任及毁损、灭失等风险由乙方承担，所需费用已包含在合同单价及总价内。

7.6 本工程适用《合同法》中有关检验期的规定，检验期为两年，从本工程交付甲方使用起计（本合同其他条款与本款约定矛盾或不一致的，以本款约定为准）。

****第8条  设计修改、变更****

8.1 甲方需进行工程设计修改、变更时，应书面通知乙方，并提供经甲方书面确认并由原设计单位出具的工程设计变更文件。未经甲方批准，任何单位均不得进行工程设计修改、变更。

8.2 乙方提出合理化建议，经甲方批准采用后，因此减少工程成本的，甲方可酌情给予乙方奖励（具体金额由甲方确定）。因乙方原因导致的工程设计修改、变更，因此造成的损失（如工程设计修改、变更的设计费及因此增加的工程费用等）均由乙方承担，工期不予顺延。

****第9条  双方责任****

9.1 甲方责任：

9.1.1 及时向乙方提供本工程经甲方确认的正式施工图（图纸份数为两份）等设计文件，组织乙方、总包单位、监理单位、设计单位进行设计交底及其他施工前的协调工作。

9.1.2 督促总包单位做好乙方与总包单位施工班组及其他分包单位的协调管理工作，并落实好总包现场配合等事项。

9.1.3 委派        （电话：        ）为现场管理代表，组织进场设备、材料验收，监督工程质量、进度，组织各项工程验收及其他事宜，组织办理工程款支付及验收文件的确认签发手续，及时发出相关的开、停工通知和施工指令，督促乙方及总包单位及时完成相关的施工资料并做好归档。甲方变更甲方代表时，需提前5天通知乙方。有关本工程的任何决定，必须由甲方代表签名并加盖甲方公章方能生效。

9.1.4 及时支付工程款和办理工程结算。

9.1.5 及时履行合同中约定应由甲方承担的其他义务和职责。

9.2 乙方责任：

9.2.1 及时履行合同，并按时向甲方、监理单位、总包单位报送工程月度施工计划和月度完成情况报表。

9.2.2 甲方支付的工程款已包含工人工资，乙方须如期发放工人工资，并提供各次支付工人工资的证明材料给甲方。否则，甲方有权缓付下次付款，直至乙方按要求提供为止。经甲方核实，如乙方未按规定按时发放工人工资以及未按规定购买相应社保、保险、交纳工人工资保证金的，甲方有权从应付给乙方的款项中代为支付，且该代付行为视为支付乙方工程款的行为。乙方承诺遵守前述约定，并向甲方书写《民工权益保障承诺书》（具体内容详见合同附件）。

9.2.3 乙方不得将本工程进行转包和分包。

9.2.4 乙方的项目经理、管理人员及施工人员必须具有相应的资格证书或上岗证书，项目经理、管理人员需为乙方在册人员（原则上按投标所提供并经甲方面试合格的人员，若有改动需经甲方书面同意，否则甲方有权单方解除合同），乙方应提供与此类人员签订的劳动合同及交纳社保的证明文件给甲方备案。乙方应按总包单位工地管理的统一要求办理相关工地证照手续，并服从总包单位进出工地检查。除非经甲方书面同意更换，乙方派驻现场的项目经理、主要管理人员必须按投标经甲方面试合格的人员配备，否则甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。

9.2.5 本合同签订后10个日历天内，乙方应向监理及甲方提交本工程需在其他工程上开孔、开口、开槽等需其他单位配合完成工作的需求（包括相关需求的定位及尺寸等），否则，由此导致的责任及损失均由乙方自行承担，乙方亦有义务完成其他工程需在本工程上的开孔、开口、开槽等需乙方配合完成的工作，相关费用已包括在合同单价及总价中。

9.2.6 在开工前7天，乙方应以原投标施工组织设计为基础，结合合同工期及项目总体进度要求、现场条件等编制正式的施工组织设计（按甲方统一模板提交），应包括工程施工进度计划及保证措施（必须列出关键路线图）、现场安全和文明施工及保障措施、项目管理架构及人员名单、主要施工机械设备、劳动力保障措施、工程质量保障措施、施工重点难点及解决方案等。施工组织设计报经甲方、监理单位、总包单位审核批准后严格执行。实际情况变化时，乙方应对施工组织设计进行调整，再报请甲方、监理单位和总包单位审核批准后严格执行。但甲方或监理单位、总包单位对施工组织设计的任何批准并不免除乙方对工程施工的任何责任，乙方亦不能根据甲方批准的施工组织设计向甲方提出增加措施费或其他费用或工期的要求，如乙方施工不能满足合同要求时，乙方无条件增添设施、设备、机械、人员等，确保满足合同要求，且不得要求增加合同总价。

9.2.7 乙方进场施工时，应对本工程施工涉及的工程、物品等进行检查，发现已有损坏、缺失等情况的，应与相关工程施工单位及甲方、监理一起作好记录，否则出现相关工程、物品损坏、缺失的，由乙方负责在甲方要求的时间内恢复原状。

9.2.8 按本合同要求和国家规定做好施工管理，指定安全、防火负责人，物件堆放整齐，确保道路畅通；落实好施工区域的安全防护措施，遵守甲方及总包单位的现场管理规定。为确保做好工程质量、进度、安全、秩序、人员的管理，乙方应制订相应的现场管理制度，经甲方及监理单位审核后执行。因乙方原因导致工伤或第三人人身财产损失的，概由乙方承担全部责任。

9.2.9 乙方必须严格执行工程所在地当地建设部门有关工人工资发放的相关规定，按法规规定交缴工人工资支付保证金。

9.2.10 做好施工原始记录，做好工程隐蔽验收、中间验收、竣工验收等验收准备工作并及时通知甲方组织验收，及时整改验收中发现的问题并承担相关费用。

9.2.11 乙方承担本工程交付前的保管责任、做好半成品、成品保护措施。交付前出现损坏的，乙方必须自行修复或重作。

9.2.12 按时、认真履行工程保修义务。

9.2.13 委派项目经理等现场管理代表（详见乙方授权委托书）。项目经理必须按时参加由甲方、监理、总包单位组织的会议，并有义务对会议上形成的纪要签名确认和执行，如项目经理或相关职能人员缺席的，乙方按项目经理每人每次人民币    元、其他人员每人每次人民币    元向甲方支付违约金，乙方未执行会议纪要事务导致的后果概由乙方承担；施工期间，项目经理及其主要技术、安全人员必须24小时在工地，需要离开的，应该向甲方履行请假手续并确保有合适的代理人（代理人需办理书面手续）。乙方项目经理或管理人员离开工地未履行请假手续的，乙方按项目经理每人每次人民币    元、其他人员每人每次人民币    元向甲方支付违约金。乙方须变更前述授权人员时，需提前5天通知甲方，否则责任由乙方自负，但项目经理和技术、安全管理人员等应保持稳定，未经甲方同意不得更换。甲方认为乙方项目经理或管理人员或工人不符合要求或工作不称职的，有权要求乙方更换，乙方需按甲方要求更换合格人员并不得影响工程施工，否则，每延期一天更换，乙方按项目经理每人人民币    元、其他管理人员每人人民币    元、工人每人人民币    元向甲方支付违约金，若无正当理由，超过甲方要求时间3个日历天仍未更换合格人员，则甲方有权解除合同。

9.2.14 保持施工场地清洁，做到施工垃圾随时产生随时收集封闭存装，并及时装包密封弃运至总包设置的垃圾收集点。

9.2.15 乙方有维持所管辖工地秩序和所管理人员遵守工程所在地治安管理规定的责任，若发生治安事件的，由乙方承担全部责任，致甲方受罚款的，将向乙方进行追偿。

9.2.16 乙方必须接受总包单位的总包管理和现场协调，现场安全文明施工需遵守总承包单位统一管理，合同签订后进场施工前与总承包单位办理相关手续，进行管理交底，并向总承包单位缴纳安全文明施工管理押金，如乙方违反总承包单位的现场安全文明施工管理规定，总承包单位有权从管理押金中扣减罚金，在乙方承包工程竣工验收合格及竣工资料完成并验收通过，乙方按规定退场后10个日历天内，管理押金的余额由总包单位无息退还。

9.2.17 使用和维护培训：

  (1) 在电梯验收前，乙方应当按甲方要求对物业管理公司的有关人员进行培训，确保相关人员能够独立使用和维护电梯。主要培训内容为电梯的基本结构、性能、主要部件的构造及处理、日常使用操作、保养与管理、常见故障的排除、紧急情况的处理等，确保至少有3个人员可以取得上岗证。

  (2) 乙方应向甲方技术人员提供培训应使用的试验仪器、工具、技术文件、图纸、参考资料、防护用具、其它必需品等。

  (3) 乙方人员在培训期间的差旅费、食宿费、交通费、保险、通讯费等全部费用及人身与财产安全等均由乙方自行负责。

9.2.18 电梯在交付甲方正式使用前，甲方有权在一定时间内临时安排使用乙方安装电梯，包括作为施工用梯使用等，乙方应按当地政府主管部门规定办理好相关使用手续，并由乙方配备专门电梯操作员，每天按不少于12小时计，如因项目施工赶工期的需要，则需延长开梯时间。如电梯需维修，维修的时间不能超过四小时，否则，乙方需立即提供备用电梯供甲方使用。此种使用为乙方提供的服务，不视为正式交付甲方使用，电梯在正式交付甲方前的一切风险仍由乙方自行承担。

9.2.19 工程验收合格后，乙方未清退、搬离的物品，经甲方通知后仍未清退、搬离的，如甲方留用的，无偿归甲方所有；甲方不留用的，视为乙方放弃，甲方可任意处置，处置收入扣除处置费用如有剩余归甲方所有；甲方可委托他人清理，并从应付乙方的合同款中扣除清理费用，处置收入或应付合同款不足以扣除处置费用的，由乙方另行支付，并由乙方承担由此而产生的一切不利后果。

9.2.20 乙方对甲方与        公司签订的《        电梯设备买卖合同》承担连带责任。

9.2.21 及时履行合同约定应由乙方承担的其他义务和职责。

****第10条  合同解除****

10.1 有下列情形之一，甲方可解除合同：

  (1) 非经甲方书面同意，乙方擅自转包或分包本工程；

  (2) 由于乙方的原因造成工期（包括甲方确认的工程详细进度计划中约定的各阶段或工程节点工期）延误超过15个日历天，或逾期进场超过15个日历天，或未经甲方书面同意而怠工、停工超过15个日历天，或对工程质量、安全问题的整改逾期超过15个日历天；

  (3) 工程不合格，乙方整改两次以上（含两次）仍验收不合格；

  (4) 乙方所提供的材料或服务等存在权利瑕疵，侵犯了他人的合法权益；

  (5) 乙方不具备承接本工程的资质，或发生挂靠或资质借用情况，或不具备在工程所在地承接本工程的资格和条件（如未按当地政府主管部门要求办理承接业务登记或准入登记等）；

  (6) 由于乙方原因导致本项目（或在本项目以外）出现工人打架、闹事事件（包括拉电闸、围攻甲方工作或经营场所、影响政府或企事业单位的正常工作秩序等行为）发生两次（含）以上；

  (7) 因乙方原因造成严重质量或安全事故（如出现人员死亡或经济损失10万元以上）；

  (8) 乙方停工、怠工，经甲方通知改正而乙方未能在甲方要求的时间内改正。

10.2 甲方与本项目电梯供应商解除了电梯买卖合同的，本合同自电梯买卖合同解除之日起即解除。

10.3 出现合同约定或法定甲方可以解除合同的情形时，如果甲方选择继续履行合同的，乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金、赔偿甲方损失，同时按甲方要求妥善处理好所出现的违约事项并承担全部费用，工期不予顺延。

10.4 若乙方单方解除本合同或单方中途退场，或甲方依法、依合同约定解除本合同的，乙方应按合同总价的20%向甲方支付违约金、赔偿甲方损失，乙方应在收到甲方的合同解除通知书之日起10日内无条件退场，若乙方分包、转包工程的，甲方有权直接与实际施工人结算。若退场结算总价少于甲方已支付的金额，则乙方应在收到甲方通知后3个日历天内退回差额款项及乙方占用该差额款项期间同期银行贷款利息。

10.5 合同解除后，若乙方未能按照合同约定或者甲方指定的时间退场，每逾期一日，乙方应当按照合同总价的百分之一支付甲方违约金。同时，甲方有权随时强制收回场地，因此产生的损失和一切不利后果均应由乙方负责和承担。

10.6 本合同终止或解除的，甲方有权决定是否接收乙方留存在施工现场的所有设施、设备及材料等。若甲方不予接收前述设施、设备及材料，乙方未在本合同约定的退场期限内搬离的，甲方有权作为建筑垃圾予以丢弃。

10.7 合同解除并不免除违约方的违约责任。

10.8 本合同解除后，合同中的结算条款、清算条款、违约责任条款及保修金预留等保修条款、双方配合结算及清算计量计价的条款依然有效（包括但不限于合同中已明示了合同解除后双方或任一方应履行责任和义务的条款，或享有权利的条款）。

****第11条  违约处理****

11.1 甲乙双方均应全面履行合同，否则应承担违约赔偿责任。本合同约定的违约金均为惩罚性违约金，不冲抵损失赔偿金额。

11.2 合同履行过程中，双方都应友好协商解决争议。若由于乙方原因导致本项目（或在本项目以外）出现擅自停工、工人打架、闹事事件（包括拉电闸、围攻甲方工作或经营场所、影响政府或企事业单位的正常工作秩序等行为），每发生一次，乙方除妥善处理好所出现的事件及承担全部处理费用并向甲方支付合同总价    的违约金外，还应赔偿甲方因此导致的全部损失（包括但不限于罚款等）。

11.3 由于乙方的原因逾期进场、造成工期延误、对工程质量及安全问题整改逾期、未按合同约定移交工程档案及资料或逾期履行合同约定的其他义务，应根据逾期的时间，按以下一种方式承担违约责任：

  (1) 若逾期在5个日历天（含）内，则每逾期一天，乙方按合同总价的        向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。

  (2) 若逾期在5个日历天以上，10个日历天（含）以内，则所有逾期时间内，乙方均按合同总价的        每天向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。

  (3) 若逾期在10个日历天以上，15个日历天（含）以内，则所有逾期时间内，乙方均按合同总价的        每天向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。

  (4) 若逾期超过15个日历天，则所有逾期时间内，乙方均按合同总价的        每天向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的损失。

11.4 因乙方原因导致本工程出现质量或安全问题，乙方应按甲方及监理要求采取修复、更换、返工重做等任何措施并承担全部费用，直至甲方验收合格为止，工期不予顺延，同时从甲方发现质量问题之日起，至乙方整改、修复、更换、返工重做后经甲方重新验收合格的时间内，乙方按合同总价的千分之一每天向甲方支付违约金；若质量问题无法修复而乙方又不重做、更换的，导致在工程上留下了永久瑕疵，则甲方可根据此永久瑕疵的情况决定解除合同或降价接收，降价接收的降价金额由甲方根据实际情况确定即生效。

11.5 因乙方原因造成质量或安全事故的（包括出现人员重伤或经济损失2万元以上），乙方除须按甲方要求进行处理并承担全部费用外，还应向甲方支付合同总价5%的违约金，并赔偿甲方全部损失。

11.6 乙方应按合同约定及甲方要求及时完成相关工作（包括但不限于不符合要求内容的整改、延误工期的赶工等）。否则，甲方有权加派人力、机械加入施工，加入的人力、机械视为乙方的施工行为，并由乙方负责管理，由此发生的全部费用由乙方无条件承担，甲方有权从应付乙方的款项中直接扣款代支付所增加的人力、机械费用；甲方亦有权安排第三方进场施工，第三方施工承包总价经甲方确认后即生效，由乙方承担，同时，乙方还应按照甲方委托第三方施工总价的30%向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失，工期不予顺延，造成工期延误的责任由乙方承担，出现无法分清保修责任的情况时，概由乙方进行保修，若乙方不向第三方支付费用，甲方有权从应付乙方款项当中扣除直接支付给第三方。

11.7 若乙方不按甲方要求提供电梯给相关施工单位作施工电梯使用，每逾期一天，乙方应按每台施工电梯￥5000元向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失。

11.8 出现乙方违约情况时，乙方应按合同约定承担违约责任，若合同或相关现场管理规定未对违约事项约定违约金的，乙方按每次或每处人民币    元向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失。

11.9 甲方是善意按受本合同乙方提供的相关税务发票，若因乙方违反相关法律、法规或税务主管部门规定提供相关税务发票，由此产生的一切法律责任由乙方承担，造成甲方损失的（包括但不限于无法抵扣而需多交税款、滞纳金、罚款、处理相关事项产生的费用等），均由乙方赔偿。

11.10 因乙方原因（包括但不限于增值税专用发票超过发票开具日20个日历天仍未提交至甲方等）导致甲方不能完成增值税专用发票的认证抵扣，乙方应赔偿甲方的全部损失（包括但不限于无法抵扣而需多交税款、滞纳金、罚款、处理相关事项产生的费用等）。

11.11 若甲方逾期付款，则每逾期一天，应按逾期付款金额的同期银行贷款基准利率向乙方支付利息。

****第12条  不可抗力****

12.1 任何一方因不可抗力而导致不能履行合同或不能如期履行合同的，遭受不可抗力的一方对此可依法免除违约责任（但由于该方违约而导致遭受不可抗力的情形除外）。任何一方遭受不可抗力均应及时通知另一方，并采取相应的措施避免损失扩大，且应于遭受不可抗力后10日内向另一方依法提供证明发生该不可抗力的有效证明。本合同的不可抗力事项为：战争、动乱、空中飞行物体坠落；大规模疾病流行且已殃及工地；非任一方责任的火灾；七级以上烈度的地震；200mm以上且持续时间达到24小时以上的豪雨；50年未发生过的持续5天40 ℃以上的高温天气；50年一遇的洪水，且前述不可抗力直接影响到本合同工程。

12.2 因不可抗力发生所产生的损失的分摊原则：

  (1) 甲方负责和承担甲方人员及财产的损失，以及其导致第三人的人员及财产的损失；

  (2) 乙方负责乙方人员及财产（包括还未移交的工程、材料、设备等）的损失，以及其导致第三人的人员及财产的损失；

  (3) 停工期间，乙方应甲方要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由甲方承担；

  (4) 不可抗力导致发生的停工、窝工损失由乙方自行承担，但延误的工期可相应顺延。

****第13条  法律适用及争议解决****

13.1 本协议的制定、解释及其在执行过程中出现的、或与本协议有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律的约束。

13.2 因履行本合同而引起的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

13.3 当某一争议已发生并且正在通过友好协商或诉讼解决时，双方应继续行使其各自在本合同项下的其他权利，同时继续履行其各自在本合同项下的其他义务，但与争议事项有关的权利和义务除外。

****第14条  其他****

14.1 除非另有书面规定，甲方未能行使或者延迟行使本合同项下的任何权利，不视为放弃行使该等权利，且任何权利的单独或部分行使亦不妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。在任何时候，甲方放弃追究乙方违反本合同任何条款的违约行为，不视为甲方放弃追究乙方其它的违约行为。

14.2 未经甲方书面认可同意，乙方在本合同外的任何文件与资料上有排除甲方的权利、加重甲方义务、增加乙方的权利、限制乙方应当承担的责任的条款均为无效。

14.3 本合同各条款的含义或解释不受其所在条的标题的影响，各条的标题仅供查阅方便之用。

14.4 除非合同另有明确约定，未经甲方事先书面同意，乙方不得部分或全部转让本合同的权利或义务，否则，由乙方负责按甲方要求改正，并承担由此导致的责任及损失。

14.5 保密责任：甲乙双方对本合同的内容、因履行本合同或在本合同履行期间获得的对方的商业秘密信息承担保密义务，不得擅自向任何第三方披露、泄露，且本保密义务在本合同期满、解除（终止）后仍然有效。

14.6 通知送达：本合同载明的双方的文件收发地址、联系地址、营业执照中住所地、电子邮箱是双方有效法律文件、通知的收发地址，一旦发送至该地址签收或者到达电子邮箱，视为完成送达。任何一方如发生地址或者电子邮箱发生变更，应在变更之日起5日内通知对方。否则自行承担文件不能送达的后果。

14.7 本工程的招标文件（包括但不限于招标答疑）、符合招标要求的投标文件、甲方确认用于工程施工的图纸（含设计修改及变更）、本合同履行过程中双方签章确认的协议或其他文件均为本合同的组成部分，若合同组成文件之间发生矛盾的，以下排列顺序为合同组成文件之间的优先解释顺序：

  (1) 合同履行过程中双方签章确认的协议或其他文件；

  (2) 本合同（不含附件）；

  (3) 合同附件：工程技术要求；

  (4) 甲方确认用于工程施工的图纸；

  (5) 其他合同附件；

  (6) 中标通知书；

  (7) 招标文件；

  (8) 标准、规范及有关技术文件；

  (9) 符合招标要求的投标文件；

  (10) 其他合同文件。

前述文件应认为是互为补充和解释的，但如有互相矛盾之处，以前述文件所列顺序作为其优先解释的顺序（但投标文件中高于或严于合同其他组成文件的内容，则以投标文件中的为准）。前述各项文件包括双方就该合同组成文件所作出的补充和修改，属于同一项文件的，应以最新签署的为准。

14.8 本合同附件为合同的有效组成部分，与合同具有同等法律效力。

14.9 本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，均具同等法律效力，自甲乙双方法定代表人（或授权代表）签字或盖公章之日起生效。

14.10 合同附件：

合同附件1：授权委托书；

合同附件2：保修及保养协议；

合同附件3：廉政协议；

合同附件4：民工权益保障承诺书；

合同附件5：工程技术要求；

合同附件6：项目管理及安装人员一览；

合同附件7：报价表；

合同附件8：工程建设管理规定；

合同附件9：工程现场签证规定；

合同附件10：工程结算规定。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****合同附件1****

## **授权委托书**

****致        公司：****

兹委托我司员工        （身份证号：        ，联系方式：        ）为合同约定的项目经理；委托我司员工        （身份证号：        ，联系方式：        ）代表我司接收贵司相关文件。我司确认，项目经理在各种文件上签名的意见（如无异议意见即为对文件的全部确认）对我司产生合同及法律效力，项目经理或接收文件代表签名后即为文件送达到我司。授权期限：从合同签订之日起至工程保修期满止。

如合同履行中，我司决定更换上述授权人员的，我司将提前5天重新报送贵司授权书，在授权书中写清楚被撤销授权人员名称和撤销时间、新授权人员的名称及所获授权的权限和期限等情况，并按本授权书格式留下新受托人的身份证复印件、亲笔签名样式。其中，项目经理的更换必须事先得到贵司批准。

上述受托人身份证复印件附后（项目经理还包括项目经理证复印件）。上述受托人亲笔签名样式如下：

签署时间：    年    月    日

****受托人（签名）：****

****受托人（签名）：****

****授权单位（公章）：****

****合同附件2****

## **保修及保养协议**

****甲方（委托方）：****

法定代表人：

****乙方（承包方）：****

法定代表人：

甲乙双方根据《中华人民共和国产品质量法》、《特种设备安全监察条例》及其他有关法律、法规规定，就        项目        电梯（简称“电梯”）的保修、维护、保养等事宜签订本协议。

****第1条  乙方保修、保养范围和内容****

乙方供应或安装的所有电梯设备及安装工程范围内，全部电梯设备及安装工程的质量问题的保修及按照《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）的规定完成半月、季度、半年、年度维护保养项目（包括两年的年检费用）等。

****第2条  电梯保修及日常维护保养期限****

电梯保修及日常维护保养期限从电梯经当地质量监督检测部门检测合格，获得合法使用的准用证件，并交付甲方合法使用之日起24个月。

****第3条  电梯保修及日常维护保养标准****

电梯在维修后须达到故障前的运行水平（安全、稳定、舒适等），维修或日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（GB/T18775）、《电梯制造与安装安全规范》（GB 7588）、《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5001-2009）等国家、行业的相关标准及规范要求（若所列的标准、规范已被新的替换，则以最新的标准、规范为准），电梯生产厂家相关标准要求，以及当地政府主管部门要求等，并应按其中最严格的标准要求执行。

****第4条  电梯保修及日常维护保养费****

4.1 在本协议约定保修及维护保养时间内的电梯保修及日常维护保养的人工费、交通差旅费、加班费、人员保险、材料设备费、两年的年检费、办理相关手续费用及需向政府主管部门交纳的全部费用等乙方履行本合同责任和义务所需的全部费用已包含在电梯设备买卖合同及电梯设备安装合同的价款中，甲方不再另外支付。

4.2 在本合同约定保修及维护保养期届满后，若甲方继续委托乙方进行相关电梯的维保工作，则所需的维保费用及更换零部件费用按已签订的电梯合同中所附价格为准，若电梯合同中未附相关价格，乙方确保以该年度的最低价格给与甲方。如甲方委托其他公司进行维保的，乙方应做好与后续维保单位的交底交接工作。

****第5条  电梯保修及日常维护保养的要求****

5.1 乙方须安排维保人员在        项目驻场服务（甲方可在物业维修部提供办公位置，维保人员所需的人工、食宿等全部费用由乙方承担）

乙方保修负责人 ：        。

通讯地址：        。

电话（手机）：        。

电话（座机）：        。

传真：        。

乙方24小时的抢修服务热线电话：        。

乙方更换保养责任人的，乙方应提前3日书面告知甲方及物业公司，并提供新任责任人的联系方式，做好交接工作。

若维保人员达不到甲方要求，乙方应在接到通知后5个日历天内更换合格的人员。

5.2 保修期内更换上的零部件（易耗品除外）的质量保修期，从新件更换并调试合格之日起计为24个月。

如由于乙方责任需要更换、修理有缺陷的设备，而使设备停运超过24小时的，质量保修期相应延长。

5.3 乙方对电梯及有关产品、与电梯有关的制造、材料等质量缺陷的相应修复责任及因其造成的人身、财产损害的赔偿责任不因保修期满而终止。

5.4 在保修期内，乙方应按以下时间要求完成保修工作：

5.4.1 如果是发生电梯困人或人身伤亡事故或其它重大安全故障，若乙方是按甲方要求派人驻现场保修的，则应保证在接到故障通知后10分钟内到达现场维修；若非驻场保修的，乙方应保证在接到故障通知后30分钟内到达现场维修；

5.4.2 如果是普通故障（如某层指示灯不亮），但电梯仍然能够安全运行，则允许在接到故障通知后240分钟内到达现场。

5.4.3 一般故障的修复时间应不大于3小时，对于电机之类笨重部件需要更换，则允许适当延长修复时间，但不能超过72小时，其中重量超过2000千克的部件需要更换，修复时间不能超过1周，修复时间从乙方接到故障通知起计算。

5.4.4 乙方须保证设备始终能安全运行，并且要保证设备达到合同约定的各种性能指标和参数等。

5.4.5 保修时，乙方更换的部件必须采用全新的、经电梯生产厂认可的、在品质、型号、制造商等方面与原部件相同的部件，并且使用电梯生产厂提供或推荐的润滑剂。如果得到甲方的事先书面批准，也可以采用同等的部件、润滑剂。

5.4.6 若电梯故障导致零部件需更换或拆除维修时间超过24小时以上，乙方应先提供合格的备用零部件暂时更换，以先恢复电梯正常运行，再在合同约定的时间内或甲方要求时间内更换好。

5.4.7 乙方应保证电梯在因质量原因进行了保修处理后180天内，不再出现类似问题，否则即使保修期满，也应继续对出现质量问题的零部件保修并承担费用。

5.4.8 未提前得到甲方的批准，不得将设备的任何部件拆除带走。

5.4.9 若电梯故障导致零部件需更换或拆除维修时间超过24小时以上，乙方应先提供合格的备用零部件暂时更换，以先恢复电梯正常运行，再在合同约定的时间内或甲方要求时间内更换好。

5.5 保修期内维修项目的保修期从乙方维修完成经甲方验收合格之日起重新计算2年。

5.6 电梯验收合格交付甲方之日起至保修期满后10天内，甲方发现电梯有任何问题可通知乙方修复，乙方承担全部维修费用，若乙方未在本合同约定的时间、甲方要求的合理时间内修复的，甲方有权委托他人处理，所需费用经甲方确认即生效，并从电梯保修款（保函）中扣除相应费用，不足部分由乙方自收到甲方通知之日起5个工作日内支付，因此造成的损失由乙方负责赔偿。

5.7 在保修期满后10天内，乙方应对全部电梯进行一次测试，并将测试结果提交给甲方。

5.8 乙方保修工作人员应遵守甲方及小区的管理制度，并做到现场安全文明施工，举止礼貌，工完场清。

5.9 在电梯交付后10年内，乙方应以不高于该年度内最低价向甲方提供设备维修和维护所需要的备件及零部件，如有升级的，乙方应保证升级产品能与电梯相兼容。如果乙方在上述期限前停止生产或销售本合同型号电梯或者零部件的，则至少应提前6个月书面通知甲方及物业管理公司，以便购买足够的备件。

5.10 乙方每次保修或保养完成，均需甲方或物业管理公司书面确认合格才为完成了保养或保修工作。

5.11 若乙方认为不属于保修范围的，由乙方负责举证。

****第6条  甲方权利、义务****

6.1 甲方有权监督乙方按照约定履行保修、保养义务，发出故障通知或提出建议。

6.2 甲方有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

6.3 甲方有权对乙方履行日常维保的情况进行监督：

6.3.1 乙方月度工作需在每月30日前向甲方提交《下月度保养计划》、《月度保养计划实施情况表》。

6.3.2 甲方有权不定期对乙方保养项目及内容要求进行抽查，乙方需在甲方指定时间内整改，整改完毕后向甲方报告。

6.4 指定电梯管理员，负责电梯以下日常安全管理工作：

6.4.1 负责电梯钥匙的使用管理；

6.4.2 负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认；

6.4.3 负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

6.5 在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

6.6 甲方有权将维修管理职责与权利全部委托给甲方的物业公司，乙方同意接受物业公司在维修方面的管理，按合同约定完成售后服务和维修任务，乙方无条件接受甲方物业管理公司的监督和管理。

****第7条  乙方权利、义务****

7.1 乙方有权要求甲方提供维护保养所必需的工作环境及相关资料。

7.2 乙方应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件备查。

7.3 乙方现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

7.4 作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

7.5 向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

7.6 对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

7.7 建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。

7.8 应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

7.9 应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在本协议终止后交给甲方。

7.10 非紧急的维修，乙方应安排在不影响甲方物业正常运行、业主及客户的前提下进行，大规模的维修及保养工作应由甲乙双方确定时间进行，乙方不得将甲方前述要求作为延长维修时间或拒绝维修的理由。

7.11 负责对每台电梯建立完整的安全技术档案，包括但不限于以下资料：

7.11.1 产品合格证；

7.11.2 使用维护说明书；

7.11.3 电气原理图；

7.11.4 电气敷设图；

7.11.5 安装说明书；

7.11.6 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论；

7.11.7 电梯运行全部记录；

7.11.8 故障及事故记录；

7.11.9 改造、重大维修原始记录；

7.11.10 特种设备使用登记证；

7.11.11 电梯施工自检记录；

7.11.12 上年度的检验报告；

7.12 全力协助甲方制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

7.13 乙方负责在电梯安全检验合格有效期届满前1个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

7.14 维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。乙方对每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

7.15 乙方保证所派维保人员，包括但不限于保养责任人，均为乙方合法聘请的固定员工，具有按国家对该设备进行维修保养所规定应具备的资格、资质。乙方负责购买维保人员的人身意外伤害险、现场财产和设备的保险并自行承担费用。乙方应加强安全管理，采取切实可行的防范措施，一旦发生事故，由乙方自行承担责任。

7.16 乙方所指派的维修人员应当服从甲方及物业公司的管理，不得与甲方或物业公司人员发生言语或肢体的冲突，否则，乙方应向甲方支付每人每次人民币 100-500 元的违约金。

7.17 乙方所指派的维修人员必须配戴有效的工作证明，衣着整洁，否则，甲方及物业公司有权拒绝其进入物业管理区域，维修时间不作延长。

7.18 由于乙方维修保养问题造成的乘客人身伤亡事故的，由乙方承担相关责任及赔偿由此导致的全部损失。

7.19 由于乙方维修保养问题给甲方造成的损失由乙方全部承担。

7.20 乙方应根据甲方要求，随时提供技术咨询、技术指导等服务。

****第8条  违约责任****

8.1 若乙方分包或转包电梯的保修保养工作，应向甲方支付全部电梯设备及安装总价1%的违约金并赔偿甲方损失。

8.2 发生电梯保修、保养工作延迟时，乙方分别按以下情况承担责任：

8.2.1 若发生电梯困人或人身伤亡事故或其它重大安全故障，乙方未能按时响应及维修，则每延迟30分钟，乙方应向甲方支付人民币5000元的违约金并赔偿甲方损失。

8.2.2 其他电梯保修响应或维修时间要求在24小时内的，则每延迟4小时，乙方应向甲方支付人民币500元违约金并赔偿甲方损失；其他电梯保修响应或维修时间要求在24小时以上的，或电梯保养延迟，则每延迟1个日历天，乙方应向甲方支付人民币    元违约金并赔偿甲方损失。

8.2.3 乙方不按约定及甲方要求履行责任和义务，经甲方催告后仍不履行或未积极履行或怠于履行的（包括经两次履行仍不符合要求等），甲方有权委托第三方完成，并由乙方承担配合义务，第三方完成的总价经甲方确认后即生效，由乙方承担，同时，乙方还应按照甲方委托第三方完成总价的30%向甲方支付违约金，并赔偿甲方损失。

8.2.4 因乙方原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用，延误电梯正常使用的，每台每延误一天，乙方应向甲方支付人民币1000元的违约金并赔偿甲方损失。

8.2.5 因乙方原因造成质量或安全事故的（如造成人员伤亡或财产损失人民币10万元以上），乙方除须按甲方要求进行处理并承担全部费用外，还应向甲方支付人民币10000元的违约金，并赔偿甲方全部损失。

8.2.6 对同一位置经过二次维修仍未彻底解决问题，则乙方除应按约定向甲方支付逾期违约金外，还应增加人民币5000元的违约金，并赔偿甲方损失。

8.2.7 乙方逾期履行约定的责任和义务，其他条款未约定违约责任的，则每逾期一天，乙方向甲方支付人民币200元的违约金，并赔偿甲方损失。

8.2.8 本合同约定的违约金及赔偿款，甲方可从电梯设备或电梯安装工程的保修金或保函担保中扣款，甲方亦可要求乙方在接到付款通知后10天内支付。

8.2.9 乙方支付违约金后，仍应按相关约定正确履行乙方责任和义务。

****第9条  法律适用及争议解决****

9.1 本协议的制定、解释及其在执行过程中出现的、或与本协议有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律的约束。

9.2 因履行本合同而引起的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向电梯使用地有管辖权的人民法院提起诉讼。

****第10条  其他****

10.1 除非另有书面规定，甲方未能行使或者延迟行使本合同项下的任何权利，不视为放弃行使该等权利，且任何权利的单独或部分行使亦不妨碍该等权利的进一步行使或其他任何权利的行使。在任何时候，甲方放弃追究乙方违反本合同任何条款的违约行为，不视为甲方放弃追究乙方其它的违约行为。

10.2 未经甲方书面认可同意，乙方在本合同外的任何文件与资料上有排除甲方的权利、加重甲方义务、增加乙方的权利、限制乙方应当承担的责任的条款均为无效。

10.3 本合同各条款的含义或解释不受其所在条的标题的影响，各条的标题仅供查阅方便之用。

10.4 除非合同另有明确约定，未经甲方事先书面同意，乙方不得部分或全部转让本合同的权利或义务，否则，由乙方负责按甲方要求改正，并承担由此导致的责任及损失。

10.5 保密责任：甲乙双方对本合同的内容、因履行本合同或在本合同履行期间获得的对方的商业秘密信息承担保密义务，不得擅自向任何第三方披露、泄露，且本保密义务在本合同期满、解除（终止）后仍然有效。

10.6 通知送达：本合同载明的双方的文件收发地址、联系地址、营业执照中住所地、电子邮箱是双方有效法律文件、通知的收发地址，一旦发送至该地址签收或者到达电子邮箱，视为完成送达。任何一方如发生地址或者电子邮箱发生变更，应在变更之日起5日内通知对方。否则自行承担文件不能送达的后果。

10.7 本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，均具同等法律效力，自甲乙双方法定代表人（或授权代表）签字或盖公章之日起生效。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****合同附件3****

## **廉政协议**

****甲方（委托方）：****

法定代表人：

****乙方（承包方）：****

法定代表人：

甲乙双方签订了《         合同》（简称“主合同”）。为共同维护商业活动公平竞争秩序，保证双方在业务交往活动中做到诚信、廉洁、高效和共赢，防止发生各种谋取不正当利益的行为，保证双方当事人的合法权益，根据国家有关法律法规规定，特订立本协议。

一、甲、乙双方的责任

1.双方在合作过程中，自觉遵守国家法律、法规，按照《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国招标投标法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》以及其他相关规定开展商业交易活动。

2.在邀标资格确定、投标、开标与评标过程中，做到公平、公正、公开，不得为获得不正当的利益，损害，侵害任何一方的合法权益，禁止暗箱操作。

3.一方人员在业务活动中有违法、违约、侵害任何一方合法权益时，另一方应及时告知对方，情节严重的，还应配合对方向上级主管部门或司法部门等机关举报。

二、甲方人员的义务

1.不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等，也不得以报销形式获取利益。

2.不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.不准参加有可能影响公正履行职责的乙方或相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

4.不得以其他任何形式从乙方单位获得利益。

三、乙方人员义务

1.不准以任何理由向甲方采购部、财务管理中心、内控部和实际使用等部门（以下简称相关部门）赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等，也不得以报销等形式赠予利益。

2.不准接受或暗示为甲方相关部门或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.不准以任何理由为甲方相关部门或个人组织有可能影响公正履行职责的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

如乙方未遵守本协议约定的，甲方有权对乙方处以人民币    元以上    元以下罚款，并可从应付乙方款项中扣除，情节严重的，甲方有权取消乙方合作资格，终止双方之间的合同，不予结算款项。

五、本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。经甲乙双方签署后立即生效。

六、如乙方发现甲方项目人员有违反本协议第二条约定的，应及时向甲方进行投诉。甲方监察部门会认真调查，秉公处理，及时回复。

七、本协议一式四份，双方各执二份。

签署时间：    年    月    日

甲方廉政监督负责人投诉电话：

电子邮箱：

乙方廉政监督负责人投诉电话：

电子邮箱：

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****合同附件4****

## **民工权益保障承诺书**

****致        公司：****

我司已与贵司签订《        合同》（简称“合同”），我司同意在合同履行过程中，向贵司就民工权益保障工作作如下承诺：

1.我司将成立有专人负责的民工权益保障专职部门，部门人员由项目经理、预算部经理、财务管理中心经理、民工权益保障专员组成；项目经理兼任民工权益保障部门经理，与贵司民工权益保障部门工作对接。

2.我司承诺认真履行职责，做好我司在贵司承建的施工项目的民工用工和管理工作，足额支付劳务分包单位的工程款，确保按时足额将民工工资发放给民工本人，安排好我司民工的生活，做好我司民工的安全教育和管理工作，发放劳保和安全用品。

3.我司承诺将民工权益保障工作的业绩作为工程款支付依据之一（工程进度款支付除应附确认的形象进度资料之外，同时应附确认的民工权益保障合格资料），我司在合同履行过程中，将按贵司要求及时如实填报有关民工权益保障资料。如果我司违反承诺，则同意贵司的进度款分两步支付，先支付上月（期）民工工资，待我司发放民工工资完毕并提供相关凭证，再支付进度款的余额。

4.一旦出现由于我司严重拖欠民工工资而导致民工因欠薪闹事，同意由贵司直接代为支付民工工资，并在进度款中扣除。

5.一旦出现由于我司的民工权益保障工作不到位而导致重大突发事件，并造成不良影响，我司同意承担由此产生的全部责任，并承诺向贵司偿付违反承诺的各类违约金和赔偿金。

签署时间：    年    月    日

****承诺人（企业盖章）：****

法定代表人或授权代表：

****合同附件5****

## **工程建设管理规定**

为规范和强化工程建设现场管理，促进各参建单位有关工程进度、质量、内业资料以及安全生产、文明施工等各方面管理工作水平的提高，确保本项目投资、进度、质量等各项建设目标的顺利实现，不断提升建设单位的品牌形象，制定本工程管理规定。

****一、工程例会制度****

1.开会时间：每周按既定时间召开，以甲方及监理单位的通知为准。

2.参加人员：建设单位代表、监理单位、各承包商项目经理及专业技术人员。

3.主持人员：总监理工程师。会议纪要由项目监理部整理并经与会代表会签同时报建设单位。

4.会议内容：汇报本周工作完成情况，安排下周工作计划及有关工程现场事宜。

5.各施工单位项目经理必须到会不得迟到，迟到者向建设单位支付违约金100元/人次，如有特殊情况不能参加要提前向总监和建设单位代表请假获准并委派其它人参加，否则向建设单位支付违约金人民币    元/人次。

6.施工单位每周例会的前一天前向监理呈交本周工作计划完成情况及下周工作计划。

****二、施工人员管理****

1.施工现场严格划分生产区与生活区，生产区内不许施工人员住宿，严禁在楼内开火做饭，违反者向建设单位支付违约金500元/次。

2.施工人员在现场不许赤身、穿拖鞋等，违反者向建设单位支付违约金20元/人次。

3.施工人员进入施工现场必须统一着装，佩戴安全帽及挂牌上岗，管理人员佩戴统一颜色安全帽，施工人员按工种佩戴其它颜色安全帽，违反者向建设单位支付违约金50元/人次。

4.严禁酒后上岗，违反者向建设单位支付违约金100元/人次。

5.特殊工种操作人员必须持证上岗，且在开工前将上岗证交监理审核并提供复印件备查，无上岗证者不准上岗，违反者向建设单位支付违约金50元/人次。

6.禁止在施工现场内随意便溺，必须到指定的楼内和楼外厕所，随意小便的，向建设单位支付违约金200元/人次，随意大便的，向建设单位支付违约金500元/人次，无法确定责任人的，由责任区域内的施工单位分别承担。

7.高空作业必须佩戴安全带，违反者向建设单位支付违约金50元/人次。

8.工地现场不许随处乱扔烟头，作业区内禁止吸烟 ，违反者向建设单位支付违约金50元/人次。

9.严禁在工地现场内进行打麻将等一系列游戏赌博活动，违反者向建设单位支付违约金100元/人次。

10.教育职工讲文明懂礼貌，杜绝粗言秽语及其它不文明举动，违反者向建设单位支付违约金100元/人次；严禁打架斗殴，违反者对所在单位通报批评，并向建设单位支付违约金1000元/次，所在单位应将当事人调离本项目，情节严重者应交公安机关处理。

11.施工单位需教育好职工不得偷盗，发现一次，以前所有丢失物品均由该职工所在单位赔偿。

12.各单位应严格执行各级安全技术交底工作，各工种施工人员必须进行岗前安全培训，合格后方可上岗，否则不准上岗，违反者向建设单位支付违约金500元/工种。

13.多次不服从管理的有关人员由建设单位或监理通知对方单位进行更换；素质差的单位，经多次帮助仍无提高时，正在或将要对本项目的质量、进度、现场文明等方面造成严重问题时.建设单位有权解除本合同。

14.所有施工单位由建设单位和监理全面协调。项目经理不服从协调者，由其所在单位负责人（或法人代表）进行协调或更换。

****三、施工现场管理****

1.施工中各施工单位必须认真做好本单位所负责施工区段的现场卫生以及因施工造成的责任区域周边的环境卫生清理，必须做到随干随清，日干日清，违反者向建设单位支付违约金100元/处。

2.楼内建筑垃圾要及时清理，不准从楼上直接向楼下抛扔石块垃圾等，每天收工前将楼内的垃圾统一收集并运到楼外指定堆放地点，违反者向建设单位支付违约金100元/处次。

3.安全网架设符合建设单位、监理的统一要求和规范要求，违反者向建设单位支付违约金200元/处。

4.临时电架设要符合规范和规程要求，电门箱上锁，且要有专人负责，一机一闸一保护且要有相应的配电系统图，违反者向建设单位支付违约金500元/处。

5.严禁用自来水施工，违反者每次向建设单位支付违约金100元/次。

6.施工现场实行封闭管理，各主体承包单位要设置门卫，统一着装，不允许闲杂人员随便进入工地，外来人员出入现场要登记，有专人接待，必须佩戴安全帽，违反者向建设单位支付违约金50元/次。

7.工地必须按规定悬挂有关标识牌，如设置广告牌，必须经过建设单位同意，由建设单位统一安排，违反者向建设单位支付违约金1000元。

8.楼梯口、电梯楼、预留洞口等易坠落部位要设围栏防护，否则向建设单位支付违约金100元/处。

9.危险部位要设警示牌或警示灯，违反者向建设单位支付违约金50元/处。

10.施工现场生产区内不准晾晒衣服，违反者向建设单位支付违约金20元/件。

11.工地职工食堂应悬挂相关许可证，相关人员必须有身体健康证，否则不得进行生产和营业，违反者向建设单位支付违约金1000元。

12.厕所必须为水冲厕所，每日早晚各冲洗不得少于1次，违反者向建设单位支付违约金50元/次。

****四、工程进度管理****

1.严格执行已经上报且经过监理、建设单位代表审核同意的进度计划，否则，向建设单位支付违约金1000元/次；

2.按总进度计划各单位制定周作业计划，连续两周未完成周计划时，按本合同中延误工期处理。

3.因劳动人员组织不力，工程材料以及施工机具设备、周转材料等组织不到位，而影响工程进度或对其它施工单位的进度造成影响，向建设单位支付违约金1000元/次。

4.必须按建设单位统一部署，确保外协单位及时进场，提供合理的工作面，对故意不执行建设单位要求的单位，向建设单位支付违约金2000元/次；

5.必须按照建设单位的相关要求按时上报月进度报表等有关资料，违反者向建设单位支付违约金100元/次。

****五、工程质量检验管理****

1.原材料（构配件）检验管理

（1）原材料进场按工程进度必须提前两天向监理和建设单位申报材料进场计划，违反者向建设单位支付违约金100元/次。

（2）原材料（构配件）必须有出厂质量合格证明资料，质量证明资料必须由监理工程师、建设单位代表认可，无证不准进场，违反者将材料清除现场，并向建设单位支付违约金1000元/次。

（3）材料使用前，承包单位应填写建筑材料报验单，（附原材料出厂合格证及试验报告），报监理公司审查，未经核查认可的材料不准使用，违反者向建设单位支付违约金1000元/次，并拆除擅自使用的材料。

2.土建工程检验管理

（1）承包单位底线放完后，须报监理验收，未经验收而进行下道工序施工的，向建设单位支付违约金500元/次。

（2）混凝土浇筑实行混凝土浇筑令制度，应在规定的时间内进行浇筑，各道工序责任落实到人，未经报批的，向建设单位支付违约金500元/次。

（3）砼模板经拆除后，内墙、柱须标注平线，未标注平线的，每处向建设单位支付违约金50元。

（4）承包单位在钢筋制作过程中，若发现钢筋有异常，须向监理单位汇报，若隐瞒不报而被发现的，每次向建设单位支付违约金500元。

（5）钢筋制作必须符合规范要求。若有变动，须经设计、监理和建设单位同意，未经设计、监理和建设单位同意而擅自变动的，每次向建设单位支付违约金500元。

（6）钢筋制作前，如需焊接必须做焊接试验，进口钢材须做化学分析。若未做此试验的，每次向建设单位支付违约金500元并作试验。

（7）钢筋绑扎、焊接，需符合规范要求。若经检查不符合要求而拒绝修改的，除按规定执行外，每个焊点向建设单位支付违约金100元，每个绑扎点向建设单位支付违约金50元。

（8）经检查缺筋、锚固长度不够、保护层厚度不够或尺寸不对而不积极修改的，每次向建设单位支付违约金100元。

（9）模板经检查发现接缝不严或固定不牢靠而不积极修改的，每处向建设单位支付违约金200元。

（10）模板经检查标高不符合要求而不积极修改的，每处向建设单位支付违约金100元。

（11）模板表面油污较重污染钢筋的，经发现，每处向建设单位支付违约金50元。

（12）砼浇筑前须将砼配合比通知单、砼试配情况交监理审核，并且须经监理公司和建设单位签写砼浇筑令，若未经建设单位和监理公司签字而浇筑砼，每次向建设单位支付违约金1000元。

（13） 砼浇筑必须严格按照规范施工，漏振和振捣不实而引起蜂窝麻面、孔洞、漏筋等现象，每处向建设单位支付违约金200元。

（14）砼浇筑厚度必须严格按规范施工，超过规范允许偏差，每处向建设单位支付违约金200元。

（15）施工缝留置必须按规范施工，对违规施工的，每处向建设单位支付违约金200元。

（16）不需设置施工缝的，砼必须连续浇筑，杜绝冷缝现象。违反者每处向建设单位支付违约金500元。

（17）砼浇筑前应将柱根、墙根的砼表面浮浆及松动石子等杂物清除干净，若报验后发现有未清除干净的，每处向建设单位支付违约金100元。

（18）预留洞口漏设的，每处向建设单位支付违约金100元。

（19）所有分部、分项工程施工，承包单位应在自检合格后，填写工程报验申请表（附分部、分项工程质量检查评定表）报监理单位。

（20）前道工序不经验收，后道工序不得施工。如未经检查擅自进行下道工序施工，则承包单位必须无条件拆除擅自施工的部位，并向建设单位支付违约金500～1000元。

（21）电、气焊应采取防火措施，下设接火盆，严禁火星四溅，违反者向建设单位支付违约金50元/次。

（22）在砌筑过程中，若砖、加气块未提前润水而上墙或砌筑砂浆强度不够，该部分墙需全部拆除，并向建设单位支付违约金100元/处。

（23）砖、加气块墙砌筑时，若检查发现漏放或少放拉结筋，及存在其它质量通病而不积极修改的，每处向建设单位支付违约金200元。

3.给排水、通风空调工程检验管理

（1）施工必须遵照施工验收技术规范及有关分规程规范和建设单位代表的相关要求进行，遵照工程施工工序施工，违反者向建设单位支付违约金500元/次。

（2）设备安装，必须严格按规范施工。若设备基础复验未合格便进行设备就位安装的，向建设单位支付违约金200元/台件，并限期整改到满足要求为止。

（3）管材、钢材、主要阀门、部件、电焊条等到货后，必须进行材料报验，否则向建设单位支付违约金200元/次。

（4）给水、中水、采暖、制冷、热水、消防、空调水等供水系统均按试压要求，严格作水压试验，违反者向建设单位支付违约金500元/次。

（5）阀门必须按施工规范要求进行现场水压试验，不经试压不准进行安装，违反者向建设单位支付违约金50元/个。

（6）在管道施工、设备安装时，不允许私自砸梁、凿洞等破坏主体结构的行为，违反者向建设单位支付违约金500元/次。

（7）设备、管道系统，主控阀门安装前，必须严格按规范规定施工。违反者向建设单位支付违约金200元/个，并限期整改直到满足要求为止。

（8）地热施工必须按规范规定试压，如不试压向建设单位支付违约金100元/户，并限期整改达到规范要求为止。

（9）通风和空调管、管件制作，经检查不符合设计及规范规定，而不积极整改，向建设单位支付违约金500元/件，并限期整改直到满足要求为止。

（10） 各施工单位承包的工程项目，在竣工前出现漏项工程，每项以该工程造价的30％向建设单位支付违约金，并限期完成该漏项工程，至到满足要求为止。

（11）排水管道没按设计及规范要求做灌水、通水试验或试验不合格而进行下道工序施工，向建设单位支付违约金100元/10M，并限期整改直到满足要求为止。

（12）凡经射线或超声波探伤的焊缝，应在竣工图上标明位置、编号和焊工代号，违反者向建设单位支付违约金500元/焊缝，并限期整改直到满足要求为止。

4.电气安装工程检验管理

（1）各专业严格按照施工设计图纸施工。未经建设单位、设计单位和监理的认可，私自改变图纸进行盲目施工，发现后除令其整改外，并向建设单位支付违约金1000元。

（2）设备安装：

配电盘成套柜安装：盘柜安装工程施工应按图纸及施工验收规范要求进行，并做好安装记录、试验记录，如不符合验收规范要求必须返工，如没有做好记录，必须补做并向建设单位支付违约金500元。

设备验收资料不全除补交外，向建设单位支付违约金1000元。

（3）母线安装（母线排和保护式母线）：

母线安装前，应认真检查运输和保管过程中有无腐蚀和损伤、裂纹等，并做好记录，报送监理。如安装后发现上述情形之一者，向建设单位支付违约金300元/处，并令其补救。

母线及其金属构件应按施工规范安装。如发现不按规范施工，且不积极整改者，向建设单位支付违约金500元/次。

（4）电缆敷设：

电缆敷设与电缆头制作，应按图纸标注的路径和标高敷设，严格执行施工和验收规范和各项规定，并做好安装记录。如发现不按规范施工且不积极整改者，除限期整改外向建设单位支付违约金500元/次。

工程验收时，应交齐必要的技术资料和文件。如在验收时缺少必要的文件资料，除应补交外，向建设单位支付违约金1000元。

（5）配线工程

明、暗配管应按施工规范的各项标准实施。施工人员认真检查，管线敷设后发现违反规范标准，除限期整改外，根据情节轻重，向建设单位支付违约金50～300元/处。

预埋管除按规范施工外，应按要求做好隐蔽记录并做好工程报验单提交监理，经检查合格后才能隐蔽，如未报验、检查就隐蔽，向建设单位支付违约金500元/次。

管内穿线后必须做绝缘电阻测试并做好记录，报监理验核，否则，向建设单位支付违约金500元。

（6）桥架安装

桥架进场后，应通知监理、建设单位对桥架进行外观检查，未经监理验核，不准安装，违反者向建设单位支付违约金500元。

桥架安装必须按施工设计图纸标注标高和路径施工，如因与其它专业有冲突时，需通知建设单位专业负责人，设计院和监理确定方案后，接到技术联系单方可施工。如发现施工单位不按施工图纸安装，应向建设单位支付违约金500元。

（7）开关和插座安装

开关插座位置及标高必须符合施工设计图纸及规范的评定标准。如超出标准，且不积极整改者，视数量和程度向建设单位支付违约金50～500元/处，并令其调整。

（8）电梯电气装置安装

在电梯安装前提交各种必要的技术资料和文件，建设单位和监理确认后，方可安装。未经确认即行安装，向建设单位支付违约金1000元。

电梯进场后建设单位、供货单位、监理及安装施工单位共同安装箱明细单开箱检查，四方认定无误，方可安装。不按上述程序办理即开始安装，向建设单位支付违约金1000元。

（9）电梯安装施工必须有当地劳动部门批准的资质证明，没有资质证明的单位，不准进场施工安装。

（10）动力箱、照明配电箱：动力、照明箱应按设计图纸安装。施工单位不按施工图纸和规范安装，发现后通知整改而不彻底者，向建设单位支付违约金500元/个。

5.内外装饰工程检验管理

（1）装饰材料实行报送“封样”制度，进场材料必须符合“封样”产品的质量标准，否则不得使用，并应向建设单位支付违约金500元/次；

（2）内外墙装饰材料报验、工程报验不及时，每次向建设单位支付违约金200元。

（3）必须严格按照设计图纸和建设单位的要求进行施工，违反验评标准施工，或不积极整改的，向建设单位支付违约金200元/处。

6.防水和保温隔热施工管理

（1）防水材料必须符合设计图纸及材料规范的要求，进场时必须报监理验核并附质量证明文件和复试报告，否则不得使用并向建设单位支付违约金500元；

（2）防水施工必须严格按照施工规范和产品使用说明书的要求进行，施工队伍必须是专业防水队伍，施工中对其基层处理、搭接、边角处理、管根和泛水等细部处理、防水厚度等要认真细致，防水完成后要按照要求进行蓄水试验，每道工序完成并经自检合格后报监理公司核查，若经检查发现渗漏的，向建设单位支付违约金500元/处。

（3）保温隔热材料必须符合设计图纸的要求，材料进场必须报监理验核并附质量证明文件（和复试报告），否则不得使用并向建设单位支付违约金500元；

（4）保温隔热施工必须按照施工规范（或行业标准）的要求进行，施工中对基层交验、拼接、粘贴、锚固、加强网布设置、聚合物砂浆施工、门窗缝隙的发泡和打胶等要认真细致进行，每道工序完成并经自检合格后报监理公司核查，若经检查发现不符合质量标准，向建设单位支付违约金500元/处。

7.样板施工制度

所有的分项工程必须事先进行样板施工，对不进行样板施工的，或样板施工验收不合格而擅自进行施工的，或工程达不到质量要求的，向建设单位支付违约金1000元。

8.成品保护管理

杜绝野蛮操作，做好对本单位和兄弟单位的成品、半成品保护工作，对保护不好者除对被破坏的成品、半成品恢复外，视情节轻重，向建设单位支付违约金100~500元/处及所造成的全部损失。

****六、工程内业资料管理****

1.工程内业资料按照“同步、齐全、真实”的原则进行，违反上述原则之一，向建设单位支付违约金200元/次；

2.施工过程中各类内页资料如工程档案、安全内页、工程签证资料、工程日志、照录相声光资料等和工程竣工验收档案资料必须按照建设单位、监理和相关档案编制要求及时进行收集整理，分类归档，分盒保存，按时报送有关部门，违反上述规定的，向建设单位支付违约金500元/次；经建设单位、监理检查不合格，除限期整改外，向建设单位支付违约金200元/次。

****七、安全生产和文明施工管理****

1.安全生产是工程建设的重中之重，必须按照安全生产的有关安全操作规章制度组织各项工作，建立健全安全保障体系和各项安全操作制度，制定并执行相关工程的安全专项施工方案，对各类职工认真作好各级安全教育和安全技术交底；加强对本单位和兄弟单位施工人员安全保护，原则上不进行立体交叉作业，当必须进行时，按上保护下的原则进行工作，违反安全生产的有关规定或疏忽管理造成重伤事故以上（含）的，向建设单位支付违约金10000元/次；造成轻伤事故的，向建设单位支付违约金1000元/次。

2.文明施工方面必须按照有关规定和建设单位、监理的统一要求对施工场地进行统筹管理，生产作业区域内要做到工完场清、日干日清；材料区域内要做到各类材料堆放整齐，现场和谐美观不凌乱，标示牌清晰式样统一；外脚手架、安全网色泽统一，系挂整齐、美观、牢固；生活区域内道路清洁、平整，暂舍卫生清洁、通风采光良好，各类生活设施、用品归放整齐等等，违反上述规定的，向建设单位支付违约金100元/处。

****八、检查方法、时间****

1.监理公司作为本工程管理规定的监督执行人，负责每日做好巡视检查及记录工作，发现有违反本管理规定的行为即可以按章处理，每周工程例会前进行总结汇总并将处理单证上报建设单位代表；

2.建设单位代表定期组织监理公司进行全面（或专项）检查，或组织监理公司、施工单位进行联检，并将检查结果形成情况通报；

3.本工程管理条例要求所有进场施工单位全力配合、严格执行，对于执行不力的单位，建设单位代表、监理公司要严格按照本管理规定进行处理。凡被建设行政主管部门或其他政府部门检查提出批评的，另外再向建设单位支付违约金人民币10000元/次并赔偿建设单位的全部损失，若对工程造成不良影响或记录不良行为的，另外再向建设单位支付违约金人民币20000元/次并赔偿建设单位的全部损失。

4.违反相关规定的，除了支付违约金并赔偿损失外（本规定的违约金等均指人民币），还应继续正确履行合同责任和义务。

5.违反本规定的均由单位向建设单位支付违约金，再由该单位根据其相关管理制度对该员工处罚。

6.以上规定未尽之处，随工程推进由建设单位组织进行修改和完善，乙方承诺无条件遵守执行。