合同编号：

# **装修装饰工程施工合同（商业地产类）**

****甲方（发包方）：****

法定代表人：

****乙方（承包方）：****

法定代表人：

甲方将        一标段装修装饰工程（详见工程范围及工程图纸）发包给乙方，乙方已明确表示清楚施工现场状况、施工内容与范围，乙方承诺具有实施本工程相应的资质条件。为明确双方在施工过程中的权利和义务，做到相互协调配合以便顺利完成本工程，按照民法典等法律法规规定，经双方协商达成如下条款供双方共同遵守。

## **第一部分 协议书**

### ****第一条 工程概况****

1.1 名称：        。

1.2 地点：        。

1.3 范围：包工、包料、包机械、包安全、包文明施工费、管理费、利润、税金、垂直运输、二次搬运、图纸优化等包括但不限于完成本工程的所有费用。

1.4 工程内容：

（1）按照甲方认可的效果图和现场布局进行图纸深化并出具竣工图；出具符合消防报审需要的施工蓝图。

（2）除消防、暖通、电梯外的图纸范围内一层及三个中厅公共部分的装饰装修工程，一楼正立面玻璃门厅及外墙面的装饰装修工程；一层公共部分装修工程不包含：一层楼梯间及卫生间的装修工程、包括：弱电（电话、网络、监控、多媒体音响、设施等内容；包括设计、线缆敷设及设备安装调试）、强电（除配电间内设备以外的所有强电工程，包括灯具安装，分控制箱和内部设备、灯具安装、插座、消防应急照明与疏散指示标志等）、与原有装饰部分的交接处理，不包括商户自行营业区域。

1.5 承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包竣工验收。

1.6 工期：开工日期：    年    月    日。

竣工日期：    年    月    日。

1.7 合同工期总日历天数为90日。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，实际开工日期以甲方的书面通知为准。

### ****第二条 质量标准****

2.1 工程质量标准：合格工程。

2.2 质量及质量评定标准：工程质量标准采用国家统一的标准规范，没有国家统一规范的，采用地方标准规范；验收执行国家统一的质量检验评定标准、施工安全技术规范及验收等有关部门标准和规定。

2.3 如上述标准及规范要求与约定不一致的则以标准较严格者为准，若经甲方确认的合同当事方提供的验收标准要求高于国家规范要求的，应以较严格要求者为标准进行验收，甲方有权要求提供部分样品并封存。

### ****第三条 总价及付款****

3.1 采用综合费率下浮形式，工程完成后据实结算，结算时按工程决算总造价基础下浮百分之    （    %）（甲供、甲定主材不下浮），作为本合同最终工程总价。

3.2 合同签订生效后7日内向乙方支付预付款人民币    万元。

3.3 乙方接到开工令之日起满30日经初验合格，付已完成工程量    的价款。

3.4 施工满30日后，每15日作为一个付款节点；每15日付经核算的已完成工程量    的价款。

3.5 工程全部完工经初验合格付至合同总价款的    ，完善相关手续并提交合格材料，结算完成后15日内付至结算价款的95%。

3.6 结算金额的5%作为质量保证金2年后无质量问题无息付清。

3.7 其中工程结算总价款的20%以甲方的可销售物业进行抵扣支付，抵扣可销售物业的具体位置乙方具有选择权，乙方应当按照甲方发布的各项销售政策及程序执行配合购铺，在支付工程款过程中甲方有权随时直接予以扣除此部分款项，其中直接扣除的费用不含质保金。

3.8 上述费用甲方将支付到双方在本合同中明确约定的对公账户，乙方要求支付上述费用时应当同时提供按照甲方要求开具的合法正式的增值税普通发票，否则甲方有权拒绝支付费用并不承担任何责任。若乙方提供了违法违规发票则视为乙方违约，应承担本协议约定的违约责任，给甲方造成的其他一切损失均应由乙方负责另行赔偿。

3.9 若甲方及其指定企业，在合同履行过程中新设立独立经营主体（包括但不限于分公司、子公司等），则甲方有权单方面决定新设立经营主体承继本合同所有的权利义务，乙方有义务配合办理合同变更事宜，并有义务开具与新设立经营主体一致的合法正式发票（未变更前已开具的发票除外），否则视为乙方违约，甲方有权拒绝付款并不承担任何责任。

### ****第四条 计价依据****

4.1 本工程采用下浮点，即：结算时按工程决算总造价基础上下浮百分之十二；（甲供、甲定主材不下浮、安全文明措施费、社会保障费不参与下浮；二次搬运费、夜间施工措施费、冬雨季施工措施费已综合考虑，结算时不再计取）

4.2 计价依据：

（1）《建设工程工程量清单计价规范（2013）》

（2）《        省建设工程工程量清单综合单价（2008）》

4.3 人工、机械、材料价格执行合同签订当期的《        市造价信息》价格，参与下浮；

4.4 甲定乙购材料，给于乙方4%的管理费，不计入定额，不参与下浮；甲定乙购的材料到场后，甲方支付乙方已到场材料价款（同批次）的90%；

4.5 人工费：人民币    元/工日，不再调整；

4.6 主材及其他材料的定价，甲方有权以施工期间定额站发布的最低价作为结算依据，定额站没有相关材料定价的，以施工期间市场最低价作为结算依据。

4.7 乙方需在工程竣工验收合格后28天内，向甲方递交完整的竣工结算报告及完整结算资料，甲方明确竣工结算所需内容的资料及格式按照        省、市有关部门的统一规定执行，双方根据合同约定的结算方式，于60日内完成竣工结算。

### ****第五条 合同构成****

5.1 本合同包括本合同和确认或修改本合同形成的任何补充协议、设计资料、设计图纸（经甲方修改后的施工图）、往来函件、开竣工报告（令）、预决算、验收记录、签证、工程商务技术资料、不得合同外请款要挟承诺书等。

5.2 相关文件材料前后内容不一致或有矛盾的，以下列顺序解释，解释本合同时应综合考虑本工程的实际情况及形成文件的先后时间顺序，在公平、公正、诚实信用的基础上进行解释。

（1）本合同协议书及附件

（2）招标文件（若有）

（3）图纸

（4）工程报价单或预算书

（5）标准、规范及有关技术文件

（6）甲方根据本协议为实现合同目的发布的其他文件

### ****第六条 效力及送达****

6.1 本合同自签订之日起生效，本合同签订后若相关条款违反法律法规的强制性规定，则以强制性规定为准，该部分的内容不影响合同其他部分的效力。若本合同引用了国家相关部门发布的示范文本通用条款部分的，除非双方在专用条款中另行明确约定，否则通用条款中关于甲方“逾期不回复视为认可（默认）”及与此类似的相关条款不适用于本合同。

6.2 双方协商一致可以另行签订合同终止本合同，合同变更或者解除不能免除违约方应当承担的违约责任，给对方造成损失的还应当承担赔偿责任。

6.3 一方将履行合同的有关通知发出给对方在本合同中约定的地址3日后视为有效送达（包括但不限于采取传真、挂号信或特快专递、手递等形式送达），若乙方拒收的，则拒收的当日视为有效送达。一方变更通讯地址应以书面方式提前通知对方，否则视为未变更通讯址。

### ****第七条 合同解除****

7.1 甲方有权基于下列原因之一，书面通知解除合同或解除合同的部分工作，甲方解除合同并不影响其根据合同约定享有的任何其他权利。

（1）乙方未能按照甲方的通知要求纠正施工。

（2）未经甲方同意擅自将本工程挂靠施工、分包或者转包给第三方。

（3）乙方明确表示或以自己的行为表明不履行合同。

（4）乙方实际进度明显落后于进度计划，甲方指令其采取措施并修正进度计划时，乙方无作为。

（5）因乙方原因导致使整个工程的任何部分或（和）工程丧失了主要使用功能、生产功能。

（6）工程质量有严重缺陷，乙方无正当理由使修复开始日期拖延5天以上。

（7）乙方破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明乙方将进入破产或（和）清算程序。

7.2 甲乙双方任何一方违约，另一方可以根据合同约定或法律规定单方解除合同，自解除通知书发出之日起（以邮政凭条为准）三日后视为解除通知到达。

7.3 被解除一方若对合同解除持有异议，可在解除通知到达之日起一个月内向项目所在地有管辖权的人民法院提出异议，逾期视为无异议则合同自动解除。

7.4 发生争议后，除非下列情况出现，否则乙方应继续履行合同以保持施工连续：

（1）甲方明确要求其退场并停止施工；

（2）合同已因实际情况无法履行；

（3）双方协议停止施工；

（4）调解要求停止施工，且为双方接受；

（5）执法部门、仲裁机关或法院要求停止施工。非上述情况，乙方单方面停止施工，应承担按照实际情况确定工期延误、经济损失等违约责任，违约经济损失原则每天不少于总价的5‰。

7.5 因出现争议，乙方不得擅自中断施工或者破坏已经完成的施工部分，乙方应当善意的继续履行本协议，否则造成的损失由乙方承担。

7.6 甲方依据约定解除本合同的，有权将本工程另行发包给第三方施工，乙方应当在甲方发出撤场通知后10日内撤场完毕，乙方或乙方的任何人员均不得阻挠且不得损坏已完成工程，乙方未在上述期限内撤场的，遗留现场的乙方机械、工具等物品甲方有权视为垃圾并清运出现场，乙方应当承担垃圾清运费。

### ****第八条 违约责任****

8.1 甲方违约责任：

（1）本工程全部工程施工完成后，甲方60日内（日历天）无正当理由不按约定组织竣工验收，自期满之日视为验收通过。

（2）甲方应按合同规定的款项支付及结算办法按时支付工程款，若逾期的，乙方给予甲方30日的补救期，补救期满后甲方仍未履行付款义务的，应承担应支付工程款日万分之一的违约金，但此违约金不得超过工程总价款的10%。

8.2 乙方违约责任：

8.2.1 不能按合同工期完工，造成工期延误（甲方原因除外），将对乙方处以人民币    元罚金，并且每延误一天，另按人民币    元/天计算，罚金直接在履约保证金或工程款中予以扣除作为违约金。

8.2.2 工程质量达不到设计规范或本合同的要求，乙方应无偿整改，确实无法整改致使质量达不到约定标准的，甲方可停止支付工程款且乙方应赔偿不少于本合同总价款50%的违约金及赔偿金，经甲方催告后1个月内确实无法整改致使验收通不过的，甲方可有权拒付工程款，且乙方应返还所有已支付的工程款并承担甲方的一切经济损失。

8.2.3 未按合同约定完成工程的，所造成损失由乙方承担。

8.2.4 因乙方工程质量问题导致的损失，全部由乙方承担责任及费用，若乙方对甲方提出的工程质量问题有异议，甲方有权委托权威的鉴定部门进行鉴定，在未进入仲裁及诉讼程序时，甲方委托的鉴定部门出具的鉴定结果具有终局性，乙方不得另行委托鉴定机构重新鉴定，若属于乙方的责任所需费用由乙方承担。

8.2.5 本合同中所有涉及乙方承担经济责任、赔偿损失或者赔偿的事项均含以下内容：

（1）乙方违约行为应支付的违约金以及造成的直接损失。

（2）甲方因正常履行本合同可得的预期利益。

（3）甲方因实现上述损失以及索赔所需的一切费用，包括但不限于：律师费、鉴定费、评估费、公证费、诉讼费或仲裁费及其他费用。上述费用数额以甲乙双方协商确定，若双方不能就具体数额达成一致，则按甲方与第三方签订的书面合同或正式发票为准。

8.2.6 本合同中约定的违约金、质保金、经济损失赔偿金等有违约惩罚性质及赔偿性质的内容均由甲乙双方协商确定，双方均认可上述金额的适当性和公平性，任何一方因合同约定的事由应当支付上述费用时，均不得以金额过高或其他理由抗辩拒不支付或减少支付，否则视为违约应承担违约责任。

### ****第九条 其他事项****

9.1 若发生争议，双方应协商解决，另行签订的补充合同与本合同具有同等效力。若协商不成，可向        仲裁委员会申请仲裁，仲裁是终局的对双方均由约束力。如无其他特别约定，败诉方应当承担因此而产生的仲裁费、诉讼费、律师费、鉴定费、交通费、住宿费等因主张本协议约定的权利而产生的一切合理费用。

9.2 甲方在与乙方签署合同及附件之前，已经要求乙方详细阅读本合同及附件的所有条款，不理解之处经乙方询问后已得到甲方完全充分的说明，乙方承诺已经完全理解并认可本合同的所有约定。

9.3 本合同正文为打印文本，如双方对此合同有任何修改及补充均应另行签订补充合同。合同正文中任何非打印的内容，除非经双方确认，否则均不产生约束力。

9.4 本合同一式肆份具有同等效力，双方各执贰份。

签署时间：    年    月    日

****甲方：****

法定代表人（代理人）：

地址：

联系电话：

开户银行：

银行账号：

财务电话：

纳税人识别号：

****乙方：****

法定代表人（代理人）：

地址：

联系电话：

开户银行：

银行账号：

财务电话：

纳税人识别号：

签订地点：

## ****附件：****

一、乙方营业执照复印件并加盖公章，法定代表人身份证复印件；

二、若非法定代表人签字则需授权委托书，及双方身份证复印件；

三、本合同约定乙方派驻甲方施工现场的管理人员的授权文件；

四、《廉政承诺书》、《民工权益保障承诺书》《安全管理协议》。

## **第二部分 专用条款**

### ****第一条 工地代表****

1.1 甲方任命        为驻施工现场代表，代表甲方与乙方协调沟通；身份证号：        。联系方式：        。

1.2 乙方任命        为驻施工现场代表，代表乙方与甲方协调沟通；身份证号：        。联系方式：        。

1.3 乙方委派的现场管理人员需满足甲方要求并由乙方出具书面的授权文件，否则甲方有权要求乙方更换，且乙方在接到更换通知3日内答复并更换完毕。

1.4 乙方项目管理人员不得擅自变动，若未经甲方同意更换管理人员处罚人民币    万元/次，更换项目经理处罚人民币    万元/次，罚金直接从工程款中扣除作为违约金。

### ****第二条 工期延误****

2.1 延期开工：乙方应按约定或甲方指令的开工日期开工，不能按时开工应在开工日前3天向甲方代表提出延期开工的理由和要求，甲方代表在3天内答复乙方，甲方代表同意延期或7天内不答复，可视为同意乙方要求，工期相应顺延。

2.2 对以下造成竣工日期推迟的延误，经甲方（代表）签证并加盖甲方公章确认后工期相应顺延。乙方在以下情况发生后3天内提供以上情况发生的相应证明，向甲方提出报告：

2.2.1 工程量增加和设计变更致使工期必须增加；

2.2.2 非乙方原因停水或停电造成停工累计超过8个小时/周；

2.2.3 不在乙方工程范围内的工程项目施工；

2.2.4 不可抗力情况（依国家有关规定）：

（1）雨、雪和重度污染大气不可施工；

（2）风力大于六级且不可施工；

（3）政府行为要求停工的工期顺延；

### ****第三条 验收及质保****

3.1 本合同所述工程应达到的质量等级为： 合格工程。

3.2 质量及质量评定标准：工程质量标准应当满足合同约定的标准及工程所在地行政主管部门的相关验收标准。

3.3 设备及材料验收：

（1）施工中使用的设备及材料，在采购前乙方需提供的相应合格证明，经甲方认可后方可采购。

（2）设备及材料进入工地后，由甲方、乙方、监理共同组织验收，验收合格后方可进入施工现场施工。对验收不合格的设备及材料，乙方必须在3日内全部退场，若未按时退场甲方有权清理，清理费用由乙方承担。

（3）乙方供应的设备及材料未经验收擅自用于本工程的，或者经验收不符合规定要求的，乙方必须无条件更换，并按监理要求的时间及时运出工地，由此造成工期延误、财产损失的，清运费用均由乙方承担。甲方和监理对设备及材料的认可，并不免除乙方对所采购设备及材料的质量及安装责任。出现设备及材料质量问题，甲方要求更换，乙方需无条件执行并不增加任何费用。

3.2 隐蔽工程和中间验收

（1）工程具备覆盖、掩盖条件或达到约定的中间验收部位（如需要中间验收，可约定中间验收部位），乙方自检认为达到约定质量标准和等级的，在隐蔽和中间验收48小时前通知甲方、监理参加验收，验收达到约定质量，甲方在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工，验收达不到约定要求，乙方在整改或返工后重新通知甲方、监理验收。

（2）工程质量符合约定要求，验收24小时后甲方或监理无正当理由拒不在验收记录上签署意见，可视为甲方已经同意，乙方可进行隐蔽和继续施工。

（3）甲方不能按时参加验收，须经监理验收，甲方按监理验收结果予以认可，甲方若承认验收结果，通过验收并不能免除乙方因自身原因造成的任何维修或赔偿责任。

（4）根据标准应当进行隐蔽前验收或者中间验收的，乙方应当及时通知，未通知或未及时通知的，甲方有权要求乙方重做或者视为不合格。

（5）施工单位提交办理理隐蔽工程或中间工程验收时应附带影音资料，验收合格后应打印现场照片作为资料的一部分提交给监理、甲方审查备案。

3.1 重新检验

无论甲方是否参加验收或验收是否通过，甲方均可提出对已经隐蔽的工程重新检验，若检验合格甲方承担由此所产生的费用，耽误时间相应顺延工期。若检验不合格乙方承担由此所产生的费用，并负责返工并承担甲方所产生的实际损失，工期不予顺延。

3.3 竣工验收

3.3.1 乙方完成合同约定的工程内容具备竣工验收条件时，乙方按有关规定提请甲方、监理进行竣工验收。提请竣工验收应提供并移交完整的竣工资料。

3.3.2 甲方、监理在收到乙方提交竣工验收报告和相应的资料后，应在10日内组织进行验收，并在验收后14日出具验收意见。

3.3.3 甲方、监理在收到乙方提交的竣工验收报告后7日内无正当理由不组织的验收，或在验收后7日内无正当理由不出具验收意见，可视为验收获通过。

3.3.4 竣工验收的工程应具备的条件：

（1）有完整的工程技术竣工资料。

（2）完成本合同约定的全部工程内容并经验收合格。

（3）质量应符合国家标准及本合同约定的要求。

（4）甲方要求提供的其他工程技术材料。

3.3.5 其他要求

乙方在施工完成后，若经甲方验收后不合格，必须在三日内无偿完成整修；如果二次返工整修后仍不合格，甲方有权单方委托他人进行，费用从乙方工程款支付时双倍扣除，给甲方造成其他损失的，甲方有权向乙方另行追偿。

3.4 质量保修：

（1）本工程质保金为结算工程款的5％，质保期为竣工验收合格并通过备案之日起贰年。质保期满后30个工作日内，扣除质保期内发生的违约金、委托第三方维修费等费用（包括因乙方原因所发生的费用）后一次性无息返还乙方。质保期内发生重新维修的行为的，自重新维修合格之日起重新计算质保期，本合同中关于质保期的约定与法律法规规定不一致的，以质保期较长或约定较严格的为准。

（2）工程在质保期期间出现质量问题，乙方在接到甲方或甲方物业公司电话通知 24小时内赶到现场处理。若乙方未在此约定时间内到场并进行维修，甲方有权自行维修或委托第三方维修，所发生的费用从乙方质保金中双倍扣除，不足部分可向乙方追偿。在保修期内若因乙方原因造成维修乙方免费维修，若非质量、安装原因，只收工程成本费，免收其它一切费用。

（3）乙方维修人员到达现场后，必须按照甲方或甲方物业公司规定的时间进行维修，对同一问题重复维修两次以上者（含两次），甲方或甲方物业公司有权视乙方为责任心不强，技术不过关而自行解决，费用在质保金中双倍扣除。

（4）乙方应当确保质保期内维修安全，并设定安全或提醒标志，如乙方维修给甲方或甲方物业公司或其他任何第三方造成损失的，乙方赔偿全部损失并同意损失直接从质保金中予以扣除，不足部分乙方负责补足。在设计使用寿命期限内若因乙方提供的产品，或因施工、安装等原因导致第三方损失的，由乙方承担最终的赔偿责任。

（5）在本项目竣工后，在合同后期维修执行中，甲方有权委托物业公司代为履行权力，物业公司有权根据甲方的授权按照本合同的质量保证条款相关条款行使权利，并按约定处置本合同约定的质保金，乙方同意无条件配合并执行。

### ****第四条 权利义务****

4.1 甲方权利及义务

（1）负责施工现场的总体管理及协调；

（2）负责施工现场的三通一平，另有约定的除外；

（3）在开工前组织设计、乙方会审图纸和进行设计交底，并将完整的施工图纸交给乙方；

（4）有权组织监理对进场设备及材料质量确认，对不合格和非甲方指定品牌设备及材料有权拒绝进场；

（5）如乙方未能按甲方要求或施工组织设计中的进度计划完成，甲方有权将工程收回交给其他施工队伍施工。

（6）按照合同约定支付工程款。

4.2 乙方权利及义务

（1）按图纸等资料及图纸会审、设计交底和甲方意见编制施工进度图、施工组织设计。

（2）做好施工安全措施，做到文明施工。

（3）遵守有关环境保护规定，采取控制和防范对环境的污染和危害。

（4）做好成品和相邻物品的保护及总包单位的配合工作。

（5）按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改工程设计，确保工程质量。

（6）施工过程中按甲方要求无偿配合整体工程调整和局部改动。

（7）工程完工后向甲方递交三套竣工资料及竣工图，具备国家规定的竣工条件时，按相关规程报请甲方及监理对工程进行验收。

（8）承担工程施工中所发生的一切费用：包括但不限于水、电费，检测费、垂直运输费、大型机械等。

（9）乙方应无条件服从甲方、监理的管理。

（10）乙方应无条件配合各专业、各施工单位的施工，并不计取任何费用。

（11）施工期间除地质原因外，其他原因均由乙方负责。

### ****第五条 签证变更****

5.1 涉及合同工期、工程量、合同价款等重大变更的，双方约定采用签证方式或采用补充协议方式，签证视为在合同项下的协议。包括但不限于下列事项必须经双方签证并加盖甲方公章方为有效结算依据：

（1）重新约定责任；

（2）变更工程款结算标准；

（3）重新约定工程质量的标准和工期；

（4）工期顺延，延期开工，暂停施工；

（5）工程设计变更或其他原因致使工程量增加。

5.2 施工图纸及所有费用在开工前双方确认，如因乙方预算漏项不予增补，乙方自行承担。合同签订后结算时工程量清单中套用定额子目及取费不得调整，工程量按实结算。

5.3 如遇下述情况确定可作相应调整：

设计变更及甲方另行调整乙方案；实际产生增减工程量为调整工程合同价款的前置条件，（凭变更签证单）按实给予增减调整。

5.4 设计或甲方变更费用经甲方审定同意后调整合同价款，即为本工程最终结算价款。

5.5 涉及到乙方工程量增加及变更的事项，乙方必须在上述事项发生之日起7日内向甲方上报审批，经甲方审批通过后作为工程量变更的依据，乙方未在上述事项发生之日起7日内上报或超期上报的，视为未发生任何变更及增加，变更或增加的工程量视为乙方的让利，乙方不得向甲方主张任何权利。

5.6 商定或确定条款：合同当事人对履行本合同的内容进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照争议解决约定处理。争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

### ****第六条 安全防护****

6.1 乙方应严格遵守一级防火规范，做好施工现场卫生整洁工作。

6.2 乙方应做好成品保护工作，遵守甲方和总包单位的统一管理。

6.3 乙方应采取措施保护与施工现场或出入口有关的地下管线。

6.4 乙方应遵守有关环境保护和安全生产的规定，采取措施控制和预防对环境的污染和危害，保护人们的正常生活、工作和人身安全，乙方应办理本单位在施工现场人员的生命财产和机械设备的全部保险，乙方未按照规定缴纳的，甲方有权主动替乙方缴纳相关费用并最终在支付乙方工程款时予以扣除，但此主动行为实施与否，并不影响乙方的相关义务。

6.5 乙方应按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，如因现场或其他原因需要修改设计须经甲方批准。

6.6 乙方在施工现场应采取措施维护安全、防范危险、做好对毗邻建筑物、构筑物等的安全防护；因乙方未按施工安全条例或管理不善造成的任何人身及财产损害均由乙方承担相应的经济及法律责任。若乙方怠于履行赔偿义务而导致甲方承担了赔偿责任，甲方有权在已赔偿的额度内直接在乙方的工程款中予以扣除，若剩余工程款不足以支付赔偿的甲方有权向乙方另行追偿，甲方有权主张因实现追偿费用发生的仲裁费、律师费、诉讼费、交通费、住宿费等合理费用。

### ****第七条 监督管理****

7.1 如乙方施工不符合设计要求、施工技术标准和合同约定的，甲方有权要求改正，乙方拒绝的甲方有权要求乙方无条件直接退场并不支付任何费用，已支付费用的，甲方有权要求乙方退还，给甲方造成其他损失的，甲方有权另行追偿。

7.2 对乙方在施工质量、建设工期和建设资金的使用实施监督；包括但不限于监督乙方施工是否符合有关质量、安全生产规范，工程质量是否符合工程质量要求，是否按照计划施工，能否确保工期，是否合理使用资金和材料，审核乙方的质量控制、安全生产方案等，甲方对工程的监督管理不视为甲方应当对乙方施工的工程质量问题承担任何经济、行政等责任，工程的质量、安全等责任仍应当由乙方承担。

## ****第三部分 合同附件****

### **《廉政承诺书》**

为了维护经济秩序，共同营造公平、公正、公开、有序的合作经营环境，保护双方的合法权益，促进共同发展，现签订协议如下：

第一条 双方在参与的业务活动中，双方人员不得有下列行为：

1.1 向甲方、监理人员送钱送物或提供其他任何形式的财务支付；

1.2 将钱物、房屋、交通或通讯工具等物品借给甲方、监理相关人员使用；

1.3 邀请甲方、监理相关人员参加可能影响其公正履行职务的任何宴席、旅游、休闲娱乐等活动；

1.4 以任何名义给予甲方相关人员回扣、手续费等好处；

1.5 采取任何不正当的手段获取双方的业务机密；

1.6 以串通等各种不正当手段参与双方的各类经营活动；

1.7 擅自与甲方、监理相关人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等私下商谈或达成默契，损害双方利益；

1.8 与甲方、监理相关人员串通进行不正当的活动或损害甲方利益；

1.9 其他贿赂甲方相关人员及损害双方利益的行为。

1.10 甲方、监理人员不得以任何形式安排亲属和朋友工作，或者强行推荐材料供应商，获取不正当利益；

1.11 甲方、监理人员不得以任何形式向乙方索要费用，或者索要物品获取不正当利益；

第二条 若双方人员发现有以下行为之一的，任何一方有权采取下列措施（可多项并用或单项使用），双方均无条件接受。

2.1 若行为在相关业务合同订立之前被发现，任何一方有权拒绝或终止本公司参与本次业务活动；

2.2 若行为在相关业务合同订立之后被发现，对违约方视为根本性违约，违约方愿意按合同总价的20% 向对方支付违约金，非过错方有权单方面解除合同；若有给对方造成损失的，赔偿相应损失；

2.3 若甲方人员及请托人的行为涉及钱物的，甲方愿意按送一罚二十倍的标准承担罚款作为合同的违约金；若乙方人员及请托人的行为涉及钱物的，愿意按送一罚三十倍的标准承担罚款作为合同的违约金。

2.4 若行为在业务活动终止后被发现，仍按本条第2、3项的约定承担责任。以上违约金，赔偿款，罚款，过错方保证在接到对方的通知后十日内支付，如果非过错方为甲方，甲方可以随时从应付施工的款项中抵扣。

第三条 本承诺书是本次业务活动的文件之一，有独立的法律效力，其他合同或文件的内容与本承诺内容只可互补不可替代，即使其他合同或文件无效，也不影响本承诺书的效力。

****甲方（盖章）：****

****乙方（盖章）：****

### ****《民工权益保障承诺书》****

本公司（乙方）已与贵公司（甲方）签订相关合同，我公司同意在合同履行过程中，向贵司就民工权益保障工作做如下承诺：

第一条 我司承诺认真履行职责，做好本公司在贵公司建设的施工项目的民工用工管理和工资发放工作。

第二条 我司承诺将民工权益保障工作的绩效作为工程款支付依据之一，如果我公司违反相关承诺，则同意贵公司的进度款分两步支付，先支付上月（期）民工工资，或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。

第三条 一旦出现本公司因民工权益保障、工资支付工作不到位，导致发生重大突发事件，包括但不限于堵门、锁门、拉横幅、大声喧哗、静坐、群体上访、在公司哄闹等情形则均视为我方违约，本公司愿意承担第一次发生上述事件时支付人民币贰万元给甲方作为违约金的责任，若发生第二次上述事件时则支付人民币肆万元给甲方作为违约金，后续每多发生一次，则按照相邻事件上次违约金的二倍计算违约金支付给甲方作为违约金。如发生贵司代为付款的情况，我公司同意直接从进度款或工程结算款中扣除。若因此给贵司造成负面影响，我司愿意承担因此所产生的一切赔偿责任，本承诺书与本合同具有同等法律效力。

****甲方（盖章）：****

****乙方（盖章）：****

### **《安全管理协议》**

甲方将本工程发（分）包给乙方施工， 为明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订工程合同的同时，签订本协议。

第一条 承包工程项目

1.1 工程地点：        。

1.2 工程范围：按甲方提供的设计图纸（含设计变更），按规范要求完成工程内容中规定的全部工程量。

1.3 工程内容：详见合同工程概况。

1.4 承包方式：包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收合格。

第二条 工程项目期限见合同相关规定。

第三条 协议内容

3.1 乙方应认真贯彻国家、市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

3.2 乙方应有安全管理组织体制，并遵守甲方、总包单位的管理机制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有工种的安全操作规程，特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度等。

3.3 乙方在施工前要认真勘察现场，并在总包施工期间做好配合指导。

（1）工程项目应由分包方编制分项施工组织设计；

（2）工程项目由乙方按甲方、总包单位的要求自行编制施工组织设计，制定有针对性的安全技术、措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。

3.4 乙方必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

3.5 施工前乙方应对管理、施工人员进行安全生产进场教育，人员安全生产教育会议，并通知甲方或者总包单位委托有关人员出席会议，详细介绍施工中有关安全、消防等规章制度及要求，乙方必须检查，督促施工人员严格遵守、认真执行。根据工程项目内容、特点，乙方应做好技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式二份，由甲乙双方各执一份。

3.6 施工期间乙方指派的现场施工代表负责本工程项目的有关安全、消防工作，甲方现场施工代表负责联系，监察督促乙方执行有关安全、防火规定，甲乙双方、总包方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故的发生。

3.7 乙方在施工期间必须严格执行和遵守总乙方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方、总包方的督促、检察和指导。甲方有权监督乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查，对于查出的隐患，乙方必须按期限整改，对乙方违反安全生产规定、制度等情况，甲方有权要求乙方整改，乙方应改认真整改。

3.8 在生产操作过程中的个人防护用品，有各方自理，乙方应督促施工人员自觉穿戴好防护用品。

3.9 乙方人员对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患，立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工就表示该乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态，乙方施工过程中由于上述因素不良而导致的事故，后果负责。

3.10 若有总承包提供的机械设备、脚手架等设施，在搭设、安装完毕提交使用前，乙方应会同总包方共同案规定验收，并做好验收及交付使用的书面手续，严禁在未经验收或验收不合格的情况下投入使用，负责由此发生的后果概由擅自使用方负责。

3.11 乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如乙方、总包方必须相互借用和租赁，应有双方有关人员办理借用或租赁手续，制定有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检验，并做好书面记录，借入使用方一经接受，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，用于设备、工具因素或使用操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

3.12 乙方的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动，如确实学要拆除更动的，必须经工地施工负责人和乙方、总包方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责。

3.13 特种作业必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训后持证上岗，并按规定定期审证，外省市特种作业人员还须经市有关特种作业考核站进行审证教育：中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作，起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

3.14 乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气焊作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

3.15 乙方需用总包方提供的电器设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向总乙方提出，甲方督促总乙方整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方、总包方许可，擅自乱拉电器线路造成后果均由肇事者单位负责。

3.16 贯彻先订合同后施工原则，甲方不得私自指派人员从事合同外的施工任务，乙方应拒绝合同外的施工任务，否则由此造成的一切后果均由乙方负责。

3.17 乙方在施工中，应注意地下管线及高压线路的保护，甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

3.18 乙方在签订建筑安装施工合同后，应自觉地向市、地区劳动局劳动保护监察科（股）等有关部门办理开工报告手续。

3.19 贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机等重大事故（包括总乙方、乙方责任造成对方人员、他方人员、行人伤亡等），乙方应全力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及当地有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构，事故的损失和善后处理费用，应按责任，协商解决。

3.20 乙方对现场所有因安全事故及安全隐患所造成的任何经济损失及安全指标承担全部责任，若乙方未按照上述规定及本合同约定执行安全规定的，甲方有权在认定事实后予以每次罚款一千元作为违约金直接在工程款中予以扣除，乙方支付上述费用后并不免除乙方的安全管理责任。

3.21 本协议同工程施工合同同时生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由乙方承担一切经济损失，本文件经双方盖章后即发生法律效力。

****甲方（盖章）：****

****乙方（盖章）：****