**JF-2010-044**

**天津市建筑门窗幕墙专业分包合同**

**承包人（甲方）: {甲方名称}**

**分包人（乙方）: {分包人名称}**

**工程名称: {工程名称}**

**合同编号: {合同编号}**

**签订地点：{签订地点}**

**天津市工商行政管理局 监制**

2010年{日期**}JF-2010-{编号}**

天津市建筑门窗幕墙专业分包合同

{甲方}和{乙方}在平等、自愿、公平、有偿、诚实信用的基础上，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规规定，就本合同项下建筑工程项目所需的门窗、幕墙制作、安装，经协商一致，{甲方}和{乙方}同意订立本合同，并达成协议如下：

第一条 工程概况

1. 1 工程名称 : {工程名称}

1. 2 工程地址 : {工程地址}

1. 3 工程内容及结构形式 : {工程内容} {结构形式}

(1) 建筑面积： {建筑面积} M²，其中门窗面积 {门窗面积} M²；幕墙面积： {幕墙面积} M²。

(2) 乙方承揽甲方工程中的 {分项工程}。

(3) 乙方应根据甲方提供的门窗图纸要求,制作、安装门窗面积：{门窗面积}M²，幕墙面积：{幕墙面积}M²。本工程门窗、幕墙使用的型材材质：{型材材质}、规格：{型材规格}、型材颜色：{型材颜色}、表面的处理方式：{表面处理方式}型材隔热条宽度：{隔热条宽度}mm、玻璃配置：{玻璃配置}，五金配件品种、规格等具体情况列表附于本合同之后。其物理性能要符合设计要求。

(4) 乙方施工范围：{施工范围} 工程门窗、幕墙制作和安装，包括原材料的采购、门窗、幕墙的加工制作、运输、现场安装、配合现场验收。

第二条 {门窗、幕墙单价}、{数量}及{制作依据}

2. 1 本工程中{门窗}、{幕墙}单价如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名 称 | 工程量（㎡） | 单价（元/ ㎡） | 合计金额 | 备注 |
|  |  |  |  | 1.按附框外围尺寸计算；  2. 以上合同金额包含2%的设计费，如需门窗、幕墙检测,其检测费用由甲方自行支付费用。 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 合 计 |  |  |  |
| 总计人民币  （大写） |  | | |

合同订立时确定的安装工程量与乙方实际完成的工程量不符时，以实际完成的工程量为决算依据。

遇下列情况，合同总价做相应调整：

1 ）如因设计变更时：

（1）门窗、幕墙型式及风格不变，工程量发生变化的,门或窗的数量减少或增加不超过合同约定面积{百分比}%,其单价不变。

（2）门窗、幕墙型式及风格等变化，或数量变化超过合同约定面积的 {变化比例}%时,由甲乙双方共同协商,另行签订补充协议。

2 ）在合同工期内市场材料（{材料类型}、{材料名称}）价格发生重大变化，由甲乙双方共同协商,另行签订补充协议。

2. 2 制作依据: {制作依据标准}；安装依据 {安装依据标准}。

第三条 工程期限

3. 1 甲方应于 年 {月} {日}日前为乙方施工创造如下条件 ： ，乙方于条件达成 日起进行施工，至 年 {月} {日}日前竣工，工期总日历天数为 {天}。

3. 2 本工程如需安装门窗的框、扇、纱扇等 ,甲方应在 {天数} 天前通知乙方，为乙方的工程安装创造条件。

3. 3 工期顺延: 因下列原因造成承包工程工期延误的，工期相应顺延。

(1) 甲方未按约定提供工程设计图纸导致工期延误的。

(2) 甲方未按约定支付工程款, 致使承包工程施工不能正常进行。

(3) 甲方未按约定提供所需的指令、批准或所发出的指令错误, 致使承包工程施工不能正常进行。

(4) 设计变更或工程量增加面积达{变更比例}% 以上。

(5) 非乙方的原因引起的{停水、停电、停气等}，时间达一周的。

(6) 由于甲方未能与第三方协调，导致第三方不积极配合乙方工作的。

(7) 不可抗力原因。

第四条 付款方式

4. 1 本合同签订后七日内甲方须向乙方给付合同总造价的 {预付款比例}%，作为预付款。

4. 2 门窗附框(不含垂直运输施工通道 )安装验收合格后 {日期1} 日内付合同总造价款的 {百分比1} % ；门窗框(不含垂直运输施工通道 )安装验收合格后 {日期2} 日内付合同总造价款的 {百分比2} % ；门窗扇(不含垂直运输施工通道 )安装验收合格后 {日期3} 日内再付合同总造价款的 {百分比3} % 。

4. 3 乙方将全部门窗、幕墙安装完毕并由甲方验收合格后，双方完成结算十个工作日内，甲方应付合同总价款的95%,合同余款做为质量保证金，待保修期满时无质量问题后, {保修期满后多少年内} 内一次付清。

第五条 双方代表

5. 1 甲方派驻履行合同的代表为： {代表姓名} , 其职责为 {职责} 。

5. 2 乙方派驻履行合同的代表为：{代表姓名} , 其职责为 {职责内容} 。

5. 3 甲乙双方如更换履行合同的代表 ,应提前 3天以书面形式通知对方{新代表}继续履行{原代表}的职责，并对{原代表}行为负责。

5. 4 甲乙双方代表共同负责监督检查工程质量、进度、隐蔽工程的验收，办理设计变更、签证及验收手续，负责协调现场各施工单位之间的协作与配合工作。

第六条 {甲方权利与义务}

6. 1 甲方在合同签订后 {工作日} 内向乙方提供图纸 {若干} 套，并同时按工程要求向乙方提供门窗、幕墙设计图纸及有关指标要求。

6. 2 须要乙方进行门窗、幕墙图纸深化设计时,应在合同中订立特殊条款。{乙方设计的门窗施工图}由甲方确认。

6. 3 甲方依照国家{国家标准}检查验收乙方的产品及施工质量。

6. 4 甲方对乙方已完工程，按合同约定应及时验收，验收后甲方须向乙方出具{竣工验收报告}，并按合同约定的期限办理{竣工结算手续}。

6. 5 因{甲方原因}对原设计进行变更，从而导致合同变更的,应向{乙方}发出书面变更通知，{乙方}应无条件按{甲方}书面的变更通知进行变更。应{甲方}要求的变更导致的费用增加和{乙方}的损失，由{甲方}承担，延误的工期相应顺延。

6. 6 甲方提供{水、电、库房、住房及必要的施工设施}，发生的水、电费由乙方承担，定做产品的运输费用由乙方承担。因甲方不能提供上述基本施工条件或中断提供，造成工期延误致使乙方产生停工、误工损失，工期顺延。

6. 7 乙方应按施工进度计划进行施工，保证按期完工。否则，如因乙方原因致工程进度受阻，甲方有权单方终止合同将乙方清退出场。

第七条 {乙方权利与义务}

7. 1 乙方应按甲方提供的门窗设计图纸和国家标准制作安装门窗、幕墙。

7. 2 乙方按合同进度要求及时安装门窗、幕墙，并严格按审批后的加工图纸和国家现行的《施工及技术验收规范》进行施工，确保工程质量和合同工期。

7.3 乙方应按甲方要求进场施工，并提前组织好{半成品采购}、{运输}、{保护}等工作，保证提供的各种门窗、幕墙配件、材质必须是合格品。

7. 4 乙方向甲方提供{产品相关资料名称}、{产品相关资料名称}、{产品相关资料名称}等产品出厂合格证、检测报告等相关资料及文件。

7. 5 乙方应服从甲方对施工现场的统一指挥、调度、{管理内容}。

7. 6 乙方对原设计进行变更，须取得甲方书面批准。因擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接损失，由乙方承担，{延误后果}不予顺延。

7. 7 乙方进场后，应做好防火、防盗及安全生产工作，如施工过程中因乙方原因发生安全事故，自行承担责任。因此给甲方或者他人造成损失的乙方另行赔偿。

7. 8 因乙方原因造成返工，返工时应注意对第三方已完工项目的保护，如造第三方项目的损坏，乙方应予赔偿。

7. 9 乙方应参加施工工程竣工验收工作，待竣工验收合格后，应按{甲方要求}及时办理竣工资料的移交。

7. 10 本工程保修期为 {保修月数} 月。在保修期内因门窗、幕墙制作、安装产生的质量问题，乙方接到通知后24小时到现场查看解决，无偿处理（如需要外购材料的和甲方另行商定）。如乙方接到通知后不能在 {天数} 天内维修,所需费用甲方将从质量保证金中扣除。

7. 11 保修期内，因不可抗力（{自然灾害}）非乙方原因或其他人为破坏产生的损坏，不在保修范围内，乙方可进行维修但收取相应费用。

7. 12 超过保修期后，乙方承担商业维修义务，一般在接到维修通知后，{响应时间}内安排维修并收取相应费用。

第八条 工程变更 {具体内容}

8. 1 甲方需要对分项工程设计进行变更应提前 {提前天数} 天以书面形式向乙方发出通知并附变更图样,双方签认后方可生效。因变更给乙方造成的损失由甲方承担,延误的工期相应顺延。

第九条 工程验收与结算

9. 1 乙方分项工程竣工后,向甲方递交{门窗、幕墙分项验收报告},甲方收到验收报告后{ }天内组织有关单位验收并在{ }天内提出验收结论,若抽检结果不合格，则认定该批次门窗、幕墙不合格，由已方承担检测费用及由此造成的全部责任和损失；若抽检结果合格，由甲方承担检测费用。逾期不组织验收、不提出验收结论或建设工程发包人已使用工程的视为门窗、幕墙工程质量合格。

9. 2 如工程完毕后工程量发生变化时，乙方应在验收后 {天数1} 天内向甲方交结算报告,甲方应在接到报告后 {天数2} 天内进行核实和答复,甲方逾期不答复的视为认可乙方的结算报告。如工程量没有发生变化,应以合同约定的暂定总价款作为结算总价款。

9. 3 双方在签订合同后如遇原材料、人工费增减变动时,可按住房和城乡建设部现行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500), 亦可按照{调价文件}进行调整。

第十条 合同的{变更与解除}

10. 1 由于情况发生变化,双方不能继续履行合同时,应按《合同法》和相关部委规定,经双方协商一致后方可进行合同的变更或解除。

10. 2 一方依照《合同法》规定或合同{约定}享有合同解除权的,可以依法解除合同,但应以书面形式通知对方。合同解除通知到达对方时合同解除。对方有异议的，可以请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的{效力}。

第十一条 违约责任

11. 1 甲方不能按约付款的,乙方有权中止制作安装,并可要求甲方按延期款项的日万分之{违约金比例}支付违约金。甲方延期付款导致工程停工超过{停工天数}天仍不付款的，乙方有权选择解除合同,并由甲方赔偿损失。

11. 2 施工过程中由于乙方原因造成工期延误，每逾期一天，须按专业分项工程承包总金额的万分之{万分比}向甲方支付违约金，并承担因此给甲方造成的一切损失。

11. 3 因乙方原因导致门窗、幕墙制作安装质量达不到国家验收标准、合同要求或不能按合同进度要求施工从而造成工程损失的,由{乙方}负责赔偿损失。

第十二条 {解决争议办法}

本合同在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第{争议解决方式}种方式解决：

{申请仲裁机构}

2.向有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 {附则}

13. 1 本合同附件以及与本合同相关的工程报价单、技术资料、验收确认资料、双方往来传真件、专递函件、补充协议等均是本合同的组成部分，具有同等法律效力。

13. 2 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，双方{签字盖章}后本合同即生效；本合同中未约定或约定不明的事项双方可另签协议{补充内容}。

承包人：{承包人名称} 分包人：{分包人名称}

{住所} {住所}

法定代表人：{法定代表人名称}   
法定代表人：{法定代表人名称}

委托代理人：{委托代理人}   
委托代理人：{委托代理人}

电 话：{联系电话} 电 话：{联系电话}

传 真：{传真号码} 传 真：{传真号码}

开户银行：{开户银行}

帐 号：{帐号} 帐 号：{帐号}

邮政编码：{邮政编码}

签订日期：{签订日期} 签订日期：{签订日期}