
附件三：

三方订货合同样本

设备材料采购合同

甲方（全称）：

乙方（全称）：

丙方（全称）：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律条件、行政法规，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经甲方、丙方联合招标，决定由乙方承包本材料设备的供货工程，三方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、下列文件为本工程的合同文件（以下简称“合同文件”）。

- 1、提交投标文件后三方签署的中标协议及往来函件
- 2、本合同条件
- 3、附件
- 4、投标书、报价明细表、投标单位须知、招标范围、基本技术要求、交货期及安装工期要求、质量要求、商务标报价要求
- 5、图纸、设计变更
- 6、技术法规、强制性标准条文
- 7、国家、地方其余行政或技术规定。

行业标准、规范及有关技术文件上述各文件是相互解释的。但在出上述各文件是相互解释的。但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对合同意义解释的优先次序。

合同履行中，三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，一经三方签字盖章，即视为本合同的组成部分。

二、三方明确遵守合同文件内所有条款。

三、定义

- 1、甲方项目经理：_____，甲方文件经甲方项目经理签署后生效。
- 2、乙方项目经理：_____，乙方履行本合同的代表，乙方文件经乙方项目经理签署后生效。

丙方代表：_____，丙方的指令经丙方代表签署后生效，其权限为：代表履行本合同中约定的丙方权利和义务，签署丙方指令，其中对本合同的任何修订、重大的设计变更及增加工程（5万元以上）、工程进度款的支付、工程决算款的审定等等，需要另外获得丙方法定代表人的授权。

- 3、设计单位：监理单位：，按国家监理条例履行监理职责。
- 4、总监：，监理单位的指令经总监签署后生效。
- 5、质量监督检验单位：_____市建设工程质量监督站。
- 6、安全监督检查单位：_____市建设工程安全监督站。
- 7、合同价款：指甲乙三方在协议书中约定，由丙方代为支付的甲方用于支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 10、追加/扣减合同价款：指在合同履行中发生的需要增加/扣减合同价款的情况，经甲方确认后按计算合同价款的方法增加/减少的合同价款。
- 11、费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出。
- 12、工期：指乙方投标书中承诺，按照日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数（总工期），已充分考虑下雨、下雪、台风、停水、停电等因素在内。
- 13、工日期：指协议书中约定，乙方完成施工，并通过甲方组织的竣工验收的绝对或相对的日期，承包范围内任何一项分部分项工程未完工或经甲方组织的验收评定为不合格，均视为竣工日期延误。
- 14、书面形式：指合同文件、信件和数据文件（包括电报、电传、传真、电子资料交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

四、合同价款及支付

- 1、合同签署后，合同中的各单价任何一方不得擅自改变。
- 2、合同价款支付：
 - (1) 因乙方无法及时提供有效的付款证明文件导致的付款延误，甲方不承担违约责任。但甲方不得以非正当理由推迟和延误乙方上报的付款要求，否则，一旦发现，甲方向丙方支付违约金 1 万元/次，该款在当月丙方向甲方支付进度款时扣除。
 - (2) 质量、交货期、工期达不到合同要求的，在处理完成之前，乙方无权有求支付任何款项。

-
- (3) 丙方以转帐方式向乙方付款。乙方在办理每一次付款手续时，都必须提交一份乙方银行的户名和帐号的证明并加盖公章。
 - (4) 监理根据乙方申请，在以上文件齐备后，审核本期进度款并将审核结果报甲方审定，丙方于收到监理审核结果之日起 20 个日历天内向乙方支付当期工程进度款，因文件不全引起的付款延误，由乙方承担责任，并不得影响任何工程进展。
 - (5) 款项支付达合同价款的 80%，不再支付。
 - (6) 乙方移交全部竣工资料经验收合格，并填写《设备材料及安装工程质量保修书》且结算审核后支付到结算合同价款的 95%。
 - (7) 其余款项按照《质量保修书》约定方式支付。

五、设备材料数量及计量方法

- (1) 甲方接受设备材料的数量计量以交货验收合格的数量为准。由乙方负责安装的，丙方有权进行或不进行货到现场的计量，以实际安装到现场的材料设备为准，但不能超过设备材料清单约定数量。
- (2) 现场数量计量时，甲方、乙方至少应有一人参与，甲方委托安装单位参与交货验收的，甲方负责协调安装单位有一人参与。现场计量由乙方准备计量记录，计量完成后，各方签字作实。因乙方没有准备计量记录造成 48 小时内未及时补签字的，根据需要，可进行重新计量，费用乙方负责。
- (3) 类似瓷片等以箱为单位，无法进行精确计量的材料，可以箱数计量。但甲方有权抽检，有不足量情况的，以最少装箱数×箱数为准，乙方应尽快配合补足数量，如因此造成工程工期、人力资源浪费等情况的，甲方有权提出索赔。
- (4) 乙方接受甲方增加供货数量的要求，具体方式为：甲方提前一个生产周期发出有甲方代表签发的书面通知，乙方项目经理进行书面确认后即可执行。有成品存货的，乙方应尽快交货。

六、变更

- 1、当甲方提出设备材料数量增减时，合同价款可进行调整。调整的依据为：设备/材料清单中的单价×增减的数量。
- 2、涉及甲方在设备材料变更的，在变更确定后 14 天内，提出变更合同价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

-
- (1) 合同中已有适用于变更设备材料的单价，按合同已有的单价变更合同价款；
 - (2) 合同中只有适用或类似于变更设备/材料的单价，可以参照类似单价变更合同价款；
 - (3) 合同中没有适用或类似于变更设备/材料的价格，由乙方提出适当的变更单价，经甲方确认后执行。
- 3、乙方在三方确定变更后 14 天内不向甲方提出变更签证的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。
 - 4、甲方提出的对已交货或安装完成的部分进行变更，乙方对于有可能被重复利用的材料设备，必须报甲方确认，否则视为全部重新利用。
 - 5、现场签证须由乙方填写，甲方及监理单位审核数量和单价，经总监、甲方代表审定后方为有效。
 - 6、乙方不得对合同约定的清单内容进行变更。因乙方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，延误的工期不予顺延。
 - 7、乙方提出的合理化建议涉及到对清单内规定的设备材料或安装的更改及对材料、设备的换用，须经甲方代表及总监同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。
 - 8、因乙方自身原因导致的签证及变更，乙方无权要求追加合同价款，因甲方原因产生的变更，由甲乙双方单独结算及支付。
 - 9、本合同变更除非指令由丙方提出，丙方不再同甲方结算时增加因非丙方原因产生的变更、现场签证费用，也不会向乙方支付此费用。

七、结算

- (1) 验收报告经甲方认可后 20 天内，乙方向甲方递交结算报告及完整的结算资料。乙方未能向甲方递交结算报告及完整的结算资料，造成结算不能正常进行或竣工结算价款不能及时支付的责任由乙方承担。
- (2) 甲方收到乙方递交的结算报告及结算资料 25 天内进行核实（不含与三方核对时间）。甲方确认结算报告后丙方方能支付竣工结算价款。
- (3) 丙方在同甲方结算时按本合同条款及双方签署的《施工补充合同》执行。
- (4) 水电费：乙方向甲方支付合同总价（不含设备费）的 0.8%作为水电费总价，结算时一起付清。

八、产品包装和保护

- 1、设备材料的包装由乙方负责，按适合运输及仓储的方式设计，费用包含在合同价款中。
- 2、乙方应在产品明显部位应注明产品标志：制造厂名或商标、产品名称、产品型号规格、安装部位、制造日期、编号、装箱数量、产品等级、堆放要求、保存环境要求、生产商等资料标识，因标示缺少或不清导致安装、堆放、保管错误并造成的损失，乙方负责赔偿，对甲方造成工程工期、人力资源浪费等情况的，甲方有权提出索赔。
- 3、包装应根据材料设点具备防潮、防雨、防锈、防震、防腐蚀等的功能，乙方对包装的风险负责，因包装设计、制作、质量等原因造成产品损失的，由乙方承担责任。对甲方造成工程工期、人力资源浪费等情况的，甲方有权提出索赔。
- 4、运输中捆扎稳妥，以保证产品不受磨擦损伤。对没有进行保护或受损的产品，甲方将不予接受。由此产生的一切工期和经济损失均由乙方承担。
- 5、乙方必须提供产品安装后详细的保护措施，并配合甲方进行监督和保护，直至工程验收通过为止。
- 6、包扎标准可由乙方先做一个样板供甲方、监理等认可。
- 7、考虑对环境的保护，如甲方提出要求，乙方应负责包装物的回收，应支付给甲方的回收费用三方另行协商。

九、运输

本合同设备材料的运输及运输风险由乙方负责，运输费用及运输保险费用包含在合同中，甲方对此不负任何责任。

十、交货

1、交货

- (1) 本合同约定的交货方式为乙方送货，除不可抗力因素外，乙方必须按上述规定的地点、时间安排交货。乙方不能按时开始交货，应当于不迟于上述约定的最早开始交货日期前十天，以书面形式向甲方提出延期开始交货的理由和要求。甲方同意后交货工期相应顺延。甲方不同意延期要求或乙方未在规定

时间内提出延期开始交货要求，交货工期不予顺延。甲方未同意而乙方未按时交货的，甲方有权解除合同，并向乙方索赔因此造成的所有损失，甲方亦可不解除合同，而要求乙方根据下面（4）条款约定支付违约金。

- （2）交货 48 小时，乙方书面知会甲方到货的准确时间并得到甲方确认，应精确到小时，到货时间迟到 4 个小时以上的，乙方每次向甲方支付违约金伍佰元。
- （3）乙方接受甲方对交货期调整、暂停交货、恢复交货的要求，具体方式为：甲方提前十五天发出有甲方代表签发的书面通知，乙方项目经理进行书面确认后即可执行。对此甲方不承担违约责任。
- （4）因乙方原因致使合同产品不能按期交付，工期每拖延 1 天，乙方向甲方除支付违约金外，还负责赔偿相应的间接损失。

2、验收

- （1）交货验收应在货物在指定地点落地之后进行。
- （2）甲乙三方及监理等甲方委托的验收参与人员，根据本合同约定的计量方式、技术标准和质量要求进行交货计量和验收，主要核对：数量、规格型号、产地、质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装及标识完整、完好程度、交货资料，各方签字后即表示交货验收完成，可以进行安装施工，但并不免除任何乙方对交货产品存在质量、制造、设计、性能方面的缺陷和不合格的责任、违约责任和对甲方造成损失的赔偿。
- （3）抽样检验：按每项品种、规格抽检 5%，并不少于 3 个单位样本（以箱包装的，指三箱），当其中有一个样本不符合合同规定的标准技术要求时，应加倍抽检，其中仍有抽检后仍有一个样本不符合要求时，则视为乙方违约，应全部拒收，因此对甲方造成的全部损失由乙方承担。加倍抽检后合格的，则本批货按 90% 的合格率计，扣除 10% 部分 10% 的质量违约金。
- （4）存在数量、规格型号、产地、质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装及标识完整、完好程度、交货资料方面不合格情况的，甲方有权拒收、部分拒收、退货、部分退货、解除合同，并向乙方索赔因此造成的其他诸如工期、返工等损失。
- （5）交货之后三天内，甲方应与乙方约定时间共同取样送检，送检不合格的，按本合同十二条处理。

-
- (6) 在生产期间，甲方有权派人员到生产现场跟踪检查，乙方不得以任何理由拒绝，并需提供配合。
 - (7) 如发现交货设备材料与清单约定生产商不符的，甲方有权采取拒收、部分拒收、退货、部分退货、解除合同等行动，因此造成的一切损失均由乙方承担，同时每次乙方向甲方支付违约金壹万元。
 - (8) 验收合格的产品才能用于本工程。

十一、 安全

- 1、乙方进场后应遵守施工现场安全有关管理规定。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。
- 2、乙方自行安排工作人员的食宿问题，本工程不提供食宿设施。

十二、 技术标准和质量要求

- 1、产品质量以甲、乙和监理三方共同签字盖章确认的产品封样为准。
- 2、必要的技术方案、设计图纸等作为合同附件，作为生产及交货验收的依据。
- 3、乙方必须保证交货产品各项性能不得低于此标准。甲方保留在例行送检之外随时抽检及送检产品的权利，检验机构为政府法定检验机构。对于产品的任何技术及质量不合格，乙方承担检测费用，甲方有权拒收、部分拒收、退货、部分退货，并要求乙方支付因此造成的其他诸如工期、返工等损失。
- 4、合同中未明确但适用的国家标准、规范、行业标准自动成为乙方交货及甲方验收的质量标准。国内没有相应标准、规范的，由甲方向乙方提出技术标准和质量要求，乙方按约定的时间和要求提出生产加工工艺，经甲方认可后执行。
- 5、材料设备及工程质量要求达到国家或专业的质量检验评定的优良标准，验收未达到工程质量优良标准或按照执行规范验收时出现缺陷时，乙方应采取措施修补并承担一切费用，仍未达到的，丙方有权采取以下措施之一：
 - 丙方同意按照合格验收的，乙方向丙方支付相当于合同价款 10% 的违约金，并由乙方负责赔偿相应的间接损失。。
 - 丙方仍要求达到优良的而乙方无法做到的，丙方可委托第三方完成且不需要乙方批准，发生的所有费用（不需要乙方批准）由乙方承担，丙方可代付并可在给乙方的任何款项中扣除。

-
- 6、甲方对本工程有保密要求，乙方必须履行图纸保密义务，乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸或甲方提供的样品转给第三人。除乙方存档使用外，其余图纸及甲方提供的样本应在交货时退还。三方同意无保密措施费。
 - 7、甲方提供图纸和资料不完整的，乙方应于收到图纸后 15 日内，向甲方提交补充图纸及资料所需时间表，列明在不影响生产的条件下，甲方应向乙方提供之补充图纸及资料的种类及最后期限。且乙方也必须以书面形式及早向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使生产交货延误，延误所引起的损失概由乙方负责。
 - 8、在签订合同的同时，三方应将确定的设备/材料样板放置于丙方或监理单位办公室或专用地点，监理单位将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否合乎甲方的要求，样品的费用已包含在合同价款中。
 - 9、质量缺陷保修
 - (1) 乙方应按法律、行政法规或国家关于设备材料质量保修及工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的设备材料及工程在质量保修期内承担质量保修责任。
 - (2) 质量保修工作的实施：三方签署工程质量保修书，作为本合同附件。

十三、 甲方权利和义务

- 1、向乙方提供样板、图纸或使用技术要求，并对乙方提出的生产加工工艺进行审核，但并不能免除乙方责任，此工作可由丙方完成。
- 2、对乙方提供的包装、运输方式进行审核，但并不能免除乙方责任。
- 3、对乙方提供的到货确认函进行确认，但并不能免除乙方责任。
- 4、根据工程协调实际需要，提前 48 小时向乙方发出参加工程每周例会之通知。
- 5、组织交货验收。
- 6、对合同约定应由乙方完成的工作，如乙方拒绝完成或不能按合同要求，甲方有权安排其他单位完成，按所发生的费用×120%从乙方扣除。
- 7、根据合同约定的方式向乙方发出增加供货、供货期调整、取消订货等指令。
- 8、根据需要对乙方的加工过程进行监督和检查。
- 9、现场协调配合管理，监督检查安装质量，隐蔽验收、签署验收合格报告。
- 10、 在乙方不按合同要求进行交货或安装，以及安装质量明显与合同文件不符

时，勒令乙方暂停施工，并在乙方整改完毕提出报告后进行审核和批准复工。

十四、 乙方权利和义务

- 1、按照协议约定设备/材料清单、合同价款、交货地点、交货方式和时间向甲方供应满足协议技术标准及质量要求的产品。承担因乙方质量缺陷、工期延误因素对甲方造成的全部直接和间接损失。
- 2、乙方依据合同发出的通知，必须以书面形式由项目经理签字、公司盖章后提交甲方和监理单位，否则，甲方和监理有权拒收。
- 3、项目经理按照合同和甲方或监理依据合同发出的指令组织生产及交货。在情况紧急且无法与甲方代表和总监联系时，项目经理应采取保证人员生命和设备材料、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向甲方代表和总监送交报告。由责任方承担费用，属于乙方责任的，工期不顺延。
- 4、乙方如需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知甲方，并随函附上拟任项目经理的详细资料和工作业绩，并征得甲方同意。后任继续行使合同文件约定的前任职权，履行前任职务。
- 5、甲方可以与乙方协商，要求更换其认为不称职的项目经理。
- 6、即时遵照实施甲方或监理发出的整改或停工指令。遵照实施总监或甲方代表发出的指令。
- 7、向甲方支付招标文件之商务标报价要求第 3 条规定的费用。
- 8、若承包范围包含设计，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内进行，并报总监和甲方代表确认并经过图纸会审后方可使用。
- 9、在接到甲方或监理通知后，乙方项目经理必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得总监批准后方可缺席，但对会议纪要确定的指令应无条件执行，否则每次向甲方支付违约金伍佰元。应在每周工程例会前一天向总监和甲方代表提交周报，内容：本周计划和上周完成工作、未完成情况说明，拟采取措施、最终完成时间。
- 10、 遵守国家法律、法规及《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》。
- 11、 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并将复印件抄送总监和甲方代表，自行承担因乙方责任造成的政府处罚及罚款。

-
- 12、 在安装及交货过程中必须优先配合丙销售需要，如样板房及室外环境的要求。

合同包含安装的，以下条款生效：

- 13、 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。
- 14、 工程未交付甲方前，乙方负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏、丢失，乙方自费予以修复。因乙方责任对现场其它承包单位工程或材料设备造成损坏的，乙方承担修复及赔偿责任，如乙方未能按照甲方及监理公司的要求及时修补和赔偿，甲方有权另请他人完成，费用及后果由乙方负责。
- 15、 做好对甲方移交的临时设施、水准点、坐标控制点的保护工作。做好施工地下市政管线、邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作。必要时，对地下管线设施，乙方应进一步探明。
- 16、 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，施工期间须及时将垃圾清理出施工现场，竣工前清理至不影响竣工验收程度。移交甲方前清理完废料、垃圾、施工机具等，并将工程成品擦拭干净。乙方未能按照甲方和监理的要求和指示做好文明施工、垃圾清运、成品保护、现场保安工作的，监理公司及甲方有权另请他人完成上述工作，所发生的费用及产生后果由乙方负责。
- 17、 乙方出现以下情况人员，经总监确认，必须在 24 小时内调离本工程范围，并应尽快用甲方批准的合格人员代替。
- （1） 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等等；
 - （2） 不能积极配合甲方正常工作；
 - （3） 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
 - （4） 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
 - （5） 与本工程施工无关的人员。
- 18、 乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告。竣工资料一式三套（其中一套必须为原件），包括竣工图、施工中间检查

-
- 记录、各种原材料的材质证明等。按____市城建档案管理规定属单独交验的，由乙方负责交档案馆验收并取得《城建档案移交书》，其中一份原件交回甲方；无法单独移交的，乙方负责向甲方提供该资料并配合其向档案馆移交竣工资料。
- 19、乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后两天内或在甲方制定时间内全部撤离及拆除，做到工完场清；如乙方不能及时拆除或清理，甲方和监理单位有权派人强行拆除并清理，造成的费用和责任均由乙方负责。
- 20、乙方应与总包单位及有关其它分包单位核对各专业图纸间需统一的尺寸、标高等，按监理单位和甲方要求及时提供相关的资料，防止各单位之间出现因轴线尺寸、标高不清造成的差错。如因乙方不提供或提供的轴线尺寸、标高等资料有误，造成其它单位的损失须由乙方承担。
- 21、甲方为乙方提供水电源接驳点，由连接点至使用点之间的管线由乙方自行敷设。费用已包含在合同价款中。
- 22、乙方须使用甲方搭设的井架、室外电梯、脚手架等，应事先提出需用时间和要求，经监理单位同意后，由总包单位提供。
- 23、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受安全监督检查单位、甲方、监理单位安全检查人员的监督检查，采取必要的安全措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。
- 24、乙方全体现场施工人员应统一服装，全部人员应佩带工作牌。
- 25、乙方应妥善管理机械、工料、建筑垃圾等，建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁高空抛物。
- 26、自行安排施工人员的食宿问题，本工程不提供食宿设施。
- 27、乙方应与安装单位约定时间，进行设备材料安装施工技术交底，并邀请监理单位及甲方参加。安装过程中，乙方必须派 3-5 名固定人员常驻现场配合甲方进行安装指导、随检及验收。因未交底导致安装施工出现质量问题、损坏设备材料、验收无法通过及对甲方造成其他损失等情况的，除安装单位承担全部责任外，乙方应向甲方支付合同价款 2 % 的违约金。

十五、丙方的一般权利和义务

- 1、与甲方共同授权监理单位享有材料款支付签证权。

-
- 2、根据销售等需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更。
 - 3、在甲方项目经理签字及监理初审后，审核并向丙方支付工程款。
 - 4、同甲方办理工程结算。

十六、 违约

- 1、三方任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。除非三方协商终止本合同，违约方承担违约责任后仍必须履行合同。
- 2、如果乙方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行本合同约定的乙方任何工作及责任，而且从书面要求其改正之日起 5 日内仍未采取有效措施并体现效果的，丙方、甲方、监理协商一致后有权解除合同，并书面通知乙方后收回工程，由此造成的经济损失，丙方、甲方有权在给乙方的任何款项中提取补偿。
- 3、因乙方原因终止合同时，乙方应向甲方支付合同价款 10%的违约金，违约金可重复计算。
- 4、本合同中所有乙方应支付的违约金，乙方在收到书面通知后未及时支付给甲方的，甲方有权通知丙方在给乙方的任何款项中扣除，不够补偿而乙方又未即时支付的，甲方在得到丙方认可的情况下有权采取法律途径或没收及处理乙方在工地的一些设施、设备及材料用于补偿。

十七、 争议

- 1、三方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿调解、和解或调解、和解不成的，三方向甲方所在地人民法院起诉。
- 2、发生争议后，除非出现下列情况的，三方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：
 单方违约导致合同确已无法履行，三方协议停止施工；
 调解要求停止施工，且为三方接收；
 法院要求停止施工。

十八、 分包

- 1、除甲方、监理单位、丙方同时同意外，本次设备材料供货或安装工程严禁分包，乙方不得将其承包的全部或部分工程分包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别分包给他人。如现场发现未经甲方代表及总监书面

同意的第三方进入现场施工，甲方有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由乙方承担。

- 2、甲方、监理单位、丙方同时同意的，部分工程可以分包，但不能解除乙方任何责任和义务，乙方对分包单位承担连带责任。

十九、 不可抗力

不可抗力的认定标准：六级以上的地震、战争、动乱、空中飞行物坠落、非甲乙双方责任造成的爆炸、国家调整与本工程有关的重大政策。

二十、 保险

乙方应自行为进入现场的乙方人员办理保险，所有因乙方原因造成的任何人员伤亡（包括第三方人员在内），所造成依法应该支付的损失赔偿费，抚恤费和法律责任均由乙方负责。

二十一、 专利技术及特殊工艺

- 1、甲方要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；乙方提出使用专利技术或特殊工艺，应取得甲方和监理单位认可，乙方负责办理申报手续并承担有关费用。
- 2、擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

二十二、 施工临时设施广告权益

三方约定施工现场安全网、施工围板广告权益属丙方，未经丙方许可，乙方不得在这些设施上面悬挂任何广告，违反规定的，丙方有权派人强行拆除。

二十三、 合同解除

- 1、发生乙方将其承包的设备材料供货或安装工程转包给他人，或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同。
- 2、因乙方原因超过五个工作日仍未按期交货或安装完成的，甲方有权解除合同。
- 3、因乙方原因导致设备材料或安装工程出现不可弥补的质量缺陷或对甲方造成媒体曝光等社会影响的，甲方有权解除合同。
- 4、有下列情形之一的，三方应协商解除合同：
 - a：因不可抗力致使合同无法履行；
 - b：因其它原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行。
- 5、甲方根据合同文件要求解除合同的，以书面形式向乙方发解除合同的通知，并

在发出通知前告知对方，通知到达对方时合同解除。合同解除后，不影响三方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

二十四、 合同生效与终止

- 1、除本合同条件十一、质量缺陷保修外，三方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工工程后，本合同即告终止。
- 2、合同的权利义务终止后，三方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。
- 3、合同订立时间：_____年_____月_____日
- 4、合同订立地点：_____
- 5、本合同三方约定由三方法人代表下面签署并加盖三方公章后生效。
- 6、本合同正本三份，具有同等效力，由三方分别保存一份，本合同副本六份，由三方分别保存二份。正本与副本不符合时，以正本为准。
- 7、有条款未涉及到的，三方协商解决。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

丙方：（公章）

住所：

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

电话：

传真：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

邮政编码：

设备材料及安装工程质量保修书

甲方：

乙方：

丙方：

（丙方可委托物业公司作为履行本保修书的丙方代表）

业主：指向丙方购买本项目房屋的客户

为保证本设备材料在合理使用期限内正常使用，甲乙丙三方协商一致签订设备材料质量保修书。乙方按三方约定承担设备材料质量保修责任。

一、免费保修期限：不少于国家规定及本合同约定的保修时间，从设备材料实际投用之日算起。具体时间为____年。

二、保修范围：本合同结算款所包含的设备材料项目、设计变更、现场签证及三方会议纪要约定等全部内容，由于乙方原因造成的设备材料质量问题，均属乙方免费保修范围，因此造成甲方和业主的全部损失，均由乙方负责。属甲方原因的，返修费用由甲方承担。属设计或使用、非乙供材料不合格等造成设备材料质量问题，乙方给予返修，返修费用由丙方或业主承担。

三、保修的时间性：

- 1、发生须紧急抢修事故如渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现故障等等影响居民正常生活的情况下，乙方须在接到甲方或丙方通知后 4 小时内赶到现场并于 6 小时内完成维修。
- 2、属于保修范围和内容的项目，乙方须在甲方或丙方通知后 24 小时内赶到现场查看情况，无须重新施工的，在查看情况后 48 小时内处理完毕并清理维修现场，作到工完场清。须重新施工的，又乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工，其余不变。
- 3、每个维修项目完成后，经业主和甲方项目经理验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。
- 4、违反以上规定，视为乙方同意由甲方处理，甲方委派他方处理，处理结果由业

主、甲方签字认可后即生效，不再经由乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方保修款中扣除。

四、维修的质量：

- 1、乙方负责维修的质量，每个维修项目完成后要经业主或甲方代表验收签字方可；所维修项目应保证在一个项目免费保修期内不再出现类似问题，否则，即使免费保修期满，也应该继续维修，相应的保修款由维修部位验收合格之日起一个免费保修期满后支付。
- 2、出现质量问题而导致维修的，乙方除按合同再次进行维修外，乙方每次每项还需向甲方支付违约金壹仟元。
- 3、如经历壹次（含壹次）以上维修，仍然不能解决问题，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方负责。
- 4、维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净（维修过程中给业主造成的损失由乙方负责），否则每人次乙方支付违约金伍佰元。

五、乙方维修安排：

- 1、设备材料移交甲方后，乙方必须委派全权代表处理本设备材料的维修工作。
- 2、乙方保修负责人： _____
通讯地址： _____
电话： _____
传真： _____
- 3、以上内容若有变动需及时书面知会甲方维修负责人，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

六、保修款：

- 1、三方同意从乙方工程结算款中截留 5%作为保修款，保修期满后，在乙方已完成全部返修工作后（需丙方委托的物业公司、监理、甲方签字认可），丙方在二十天内将余款一次性支付给乙方。
- 2、若甲方及丙方垫付维修费用超出保修款总额，超出部分仍由乙方支付；所有保修款在结算时均不计利息。

七、其它：

- 1、三方同意从乙方工程结算款中截留 5%作为保修款，保修期满后，在乙方已完成全部返修工作后（需丙方委托的物业公司、监理、甲方签字认可），丙方在二十天内将余款一次性支付给乙方。
- 2、若甲方及丙方垫付维修费用超出保修款总额，超出部分仍由乙方支付；所有保修款在结算时均不计利息。

甲方：
代表：

乙方：
代表：

丙方：
代表：

本保修书于：_____年____月____日签署

附件四：

三方施工合同样本

三方工程施工承包合同书

甲方（全称）：_

乙方（全称）：

丙方（全称）：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律条件、行政法规，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经甲方、丙方联合招标，决定将本工程发包给乙方施工，三方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、文件为本工程的合同文件（以下简称“合同文件”）。

- 1、本协议书
- 2、提交投标文件后双方签署的中标协议及往来函件
- 3、合同条件（含附件）
- 4、投标书、报价明细表、投标单位须知、招标工程范围、基本技术要求、工期要求、质量要求、商务标报价要求
- 5、图纸、设计变更
- 6、技术法规、强制性标准条文
- 7、国家、地方其余行政或技术规定。

行业标准、规范及有关技术文件与上述各文件是相互解释的。但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对合同意义解释的优先次序。

合同履行中，三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，一经三方签字盖章，即视为本合同的组成部分。

- 一、三方明确遵守合同文件内所有条款。
- 二、丙方接受甲方委托按照合同文件约定的方式支付给乙方 RMB_____（大写_____）的金额或按合同文件规定的其他金额或报酬。
- 三、乙方承诺按照合同文件约定，于_____年____月____日竣工本工程，验收标准等级为优良。
- 四、合同生效。
合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：_____

本合同三方约定由三方法人代表或授权代表在下面签署并加盖三方公章后生效。

本合同正本叁份，具有同等效力，由三方分别保存一份，本合同副本陆份，三方分别保存二份。

正本与副本不符合时，以正本为准。

有条款未涉及到的，三方协商解决。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

丙方：（公章）

住所：

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

电话：

传真：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

邮政编码：

合同条件

一、定义

1、《施工合同》:

1、甲方项目经理: _____, 甲方文件经甲方项目经理签署后生效。

2、乙方项目经理: _____, 乙方文件经乙方项目经理签署后生效。

3、丙方代表: _____, 丙方的指令经丙方代表签署后生效, 其权限为: 代表履行本合同中约定的丙方权利和义务, 签署丙方指令, 其中对本合同的任何修订、重大的设计变更及增加工程(5万元以上)、工程进度款的支付、工程决算款的审定等等, 需要另外获得丙方法定代表的授权。

4、设计单位:

5、监理单位: _____公司, 按国家监理条例履行监理职责。

6、总监: _____, 监理单位的指令经总监签署后生效。

7、质量监督检验单位: _____市建设工程质量监督站。

8、安全监督检查单位: _____市建设工程安全监督站。

9、合同价款: 指甲乙丙三方在协议书中约定, 由丙方代为支付的甲方用于支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

10、追加/扣减合同价款: 指在合同履行中发生的需要增加/扣减合同价款的情况, 经甲方丙方确认后按计算合同价款的方法增加/减少的合同价款。

11、费用: 指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方或丙方承担的经济支出。

12、工期: 指乙方投标书中承诺, 按照日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数(总工期), 已充分考虑下雨、台风、停水、停电等因素在内。

13、竣工日期: 指协议书中约定, 乙方完成施工, 并通过甲方组织的竣工验收的绝对或相对的日期, 承包范围内任何一项分部分项工程未完工或经甲方组织的验收评定为不合格, 均视为竣工日期延误。

14、书面形式: 指合同文件、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子资料交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

二、甲方的一般权利和义务

1、提供施工场地, 使之具备施工条件。

-
- 2、提供施工临时水电设施，保证施工期间的需要。乙方进场后，以书面形式交给乙方，进行现场交验。
 - 3、向乙方提供施工场地的工程地质和地下管线资料。
 - 4、确定水准点和坐标控制点，以书面形式交给乙方，进行现场交验。
 - 5、组织本工程相关图纸会审。
 - 6、负责现场协调配合管理，监督检查工程质量，隐蔽工程验收、签署验收合格报告。
 - 8、审核乙方负责的设计、提出的施工组织设计、施工方案、加工方案。
 - 9、在乙方不按合同要求进行施工的情况下，勒令乙方暂停施工，并在乙方整改完毕提出报告后进行审核和批准复工。
 - 10、合同约定应由乙方完成的工作，如乙方拒绝完成或不能按合同要求，甲方有权安排其它单位完成，按所发生的费用从乙方扣除。
 - 11、办理交竣工交接手续。
 - 12、当工程质量明显与合同文件不符时，甲方可直接或由监理单位向乙方发出整改或停工指令。

三、乙方的一般权利和义务

- 1、承担因乙方质量缺陷、工期延误因素对甲方、丙方造成的全部直接和间接损失。
- 2、即时遵照实施甲方或监理发出的整改或停工指令。遵照实施甲方项目经理、总监或丙方代表发出的指令。
- 3、向甲方支付招标文件之商务标报价要求第 2 条规定的费用。
- 4、若承包范围包含设计，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内进行，并报总监和甲方项目经理确认并经过图纸会审后方可使用。涉及到诸如颜色、图案或使用性能的，还需得到丙方认可
- 5、向总监和甲方项目经理提供总体、年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，内容包括：工作详细计划、工程量、人力资源安排、甲方另有要求的，按甲方提供的统一格式编制。
- 6、根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。
- 7、遵守国家法律、法规及《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》。

-
- 8、遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并将复印件抄送总监和甲方项目经理，自行承担因乙方责任造成的政府处罚及罚款。
 - 9、工程交付甲方前，乙方负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏、丢失，乙方自费予以修复。因乙方责任对现场其它承包单位工程或材料设备造成损坏的，乙方承担修复及赔偿责任，如乙方未能按照甲方及监理公司的要求及时修补和赔偿，甲方有权另请他人完成，费用及后果由乙方负责。
 - 10、做好对甲方移交的临时设施、水准点、坐标控制点的保护工作。做好施工地下市政管线、邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作。必要时，对地下管线设施，乙方应进一步探明。
 - 11、保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，施工期间须及时将垃圾清理出施工现场，竣工前清理至不影响竣工验收程度。移交甲方前清理完废料、垃圾、施工机具等，并将工程成品擦拭干净。乙方未能按照甲方和监理的要求和指示做好文明施工、垃圾清运、成品保护、现场保安工作的，监理公司及甲方有权另请他人完成上述工作，所发生的费用及产生后果由乙方负责。
 - 12、乙方如需变更归属项目经理领导的主要成员安排、机械设备、施工方案等，必须提前一周书面上报甲方并经总监和甲方项目经理同意方可执行，并报丙方备案。
 - 13、乙方项目经理必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得总监批准后方可缺席，但对会议纪要确定的指令应无条件执行，否则每次向甲方支付违约金伍佰元。应在每周工程例会前一天向总监和甲方项目经理提交周报，内容：本周计划和上周完成工作、未完成情况说明，拟采取措施、最终完成时间。
 - 14、乙方出现以下情况人员，经总监确认，必须在 24 小时内调离本工程范围，并应尽快用甲方批准的合格人员代替。

I 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等等；

II 不能积极配合甲方正常工作者；

III违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

IV无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

V与本工程施工无关的人员。

- 15、在施工过程中必须配合丙方销售需要，优先配合样板房及室外环境的施工。
- 16、工程具备验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告。竣工资料一式三套（其中一套必须为原件），包括竣工图、施工中间检查记录、各种原材料的材质证明等。按____市城建档案管理规定属单独交验的，由乙方负责交档案馆验收并取得《城建档案移交书》，其中一份原件交回丙方；无法单独移交的，乙方负责向甲方提供该资料并配合甲方向档案馆移交竣工资料。
- 17、乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后两天内或在甲方制定时间内全部撤离及拆除，做到工完场清；如乙方不能及时拆除或清理，甲方和监理单位有权派人强行拆除并清理，造成的费用和责任均由乙方负责。
- 18、乙方应与甲方及有关其它分包单位核对各专业图纸间需统一的尺寸、标高等，按监理单位和甲方要求及时提供相关的资料，防止各单位之间出现因轴线尺寸、标高不清造成的差错。如因乙方不提供或提供的轴线尺寸、标高等资料有误，造成其它单位的损失须由乙方承担。
- 19、甲方为乙方提供水电源接驳点，由连接点至使用点之间的管线由乙方自行敷设。费用已包含在合同价款中。
- 20、乙方须使用甲方搭设的井架、室外电梯、脚手架等，应事先提出需用时间和要求，经监理单位同意后，由甲方提供。
- 21、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受安全监督检查单位、甲方、监理单位安全检查人员的监督检查，采取必要的安全措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。
- 22、乙方全体现场施工人员应统一服装，管理人员、各工种之间安全帽应有区别，全部人员应佩带工作牌。
- 23、乙方应妥善管理机械、工料、建筑垃圾等，建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁高空抛物。

24、自行安排施工人员的食宿问题，本工程不提供食宿设施。

25、违反甲方现场管理规定的，甲方可按照管理规定的有关条款要求乙方支付违约金。

四、 丙方的一般权利和义务

1、根据销售等需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更。

2、在甲方项目经理签字及监理初审后，审核并向乙方支付工程款。

3、同乙方办理工程结算。

五、 进度款支付

1、付款证明文件包括：

I 乙方向监理及甲方项目经理递交已完工程量形象进度说明。

II 乙方根据确认的形象进度说明编制进度预算报表，含上月签证的，应附签证复印件。

III 本段工程质量证明。进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时，若所报工程量达不到验收规范要求，甲方、丙方、监理单位协商一致后有权暂缓支付该部分工程款。

IV 合法税务发票。

2、追加/扣减合同价款或违约金在当期进度款中追加或扣除。

3、监理根据乙方申请，在以上文件齐备后，审核本期进度款并将审核结果报甲方项目经理签字认可，丙方于甲方项目经理签字后 20 个日历天内向乙方支付当期工程进度款，因文件不全引起的付款延误，由乙方承担责任，并不得影响任何工程进展。

4、进度款支付达合同价款的 80%，不再支付进度款；

5、乙方移交全部竣工资料经验收合格，并填写《工程质量保修书》以后，经甲方项目经理签字认可，丙方再支付合同价款的 5%。

6、经甲方项目经理签字认可，工程结算后支付到结算合同价款的 95%。

7、其余款项按照《工程质量保修书》约定方式支付。

8、如乙方未能及时处理工程质量事故，或工程质量、工程进度、安全文明施工不符合要求时，甲方和监理单位有权自行或委托第三方处理，发生的一切费用可

书面报告丙方从甲方给乙方的任何款项中扣回。

六、工程量的确认：

涉及工程量确认的，乙方向监理单位和甲方提交工程量的报告。甲方和监理单位在 7 天内核实，乙方为计量提供便利条件并派人参加。对乙方超出设计图纸范围和因乙方原因造成返工的工程量，不予计量。

七、材料设备供应

- 1、由乙方供应的材料设备，乙方应向监理单位提供材料样品及相应技术文件资料，样品经监理单位审定后放置于监理单位办公室或专用地点，涉及到诸如颜色、图案或使用性能的，还需得到丙方认可。监理单位将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料，样品的费用已包含在合同价款中。
- 2、由乙方供应的材料设备，应按照设计和有关标准要求采购及送检，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。不合格的不得使用，检验或试验费用已包含在合同价款中。乙方在材料设备到货前 24 小时通知监理单位准确的进场时间。
- 3、监理单位及甲方发现乙方采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求乙方负责运出场地、修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。
- 4、乙方需要使用代用材料时，应经监理单位，修改后费用增加（含返工损失等）由乙方承担，如有工期损失不予顺延；如修改后费用减少，则扣减乙方报价中的相应部分。

八、现场签证、变更：

- (1) 丙方提出增加工程量，或者对工程进行变更的，乙方应在接到丙方联系单或设计变更单 15 日内将签证单报监理单位及丙方(签证单必须含详细预算及报价,否则视为无效)，逾期视为乙方放弃补偿要求。
- (2) 丙方一般应在签证工程施工完成后 30 日内将签证签认完毕，签证在结算时不予调整。乙方在上报进度款申请时，应将上月已签认的签证（含相关资料），一起上报，签证工程款随进度款一起支付给乙方（支付比例同工程进度款支付方式），逾期上报或未上报丙方的，视为乙方放弃该项签证权益。

-
- (3) 签证造价确认套用本合同有关规定，包括取费标准、施工组织措施费等，全部项目按定额项目套用，缺项部分套用相似或相近定额项目计算；乙方提供材料设备价格按丙方限价或当月信息价计算，工程量以丙方认可量为准。
 - (4) 丙方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将施工方案报丙方确认；对于有可能被重复利用的材料设备，施工前必须报丙方确认，否则视为全部重新利用。
 - (2) 现场签证须由乙方填写，丙方及监理单位审核工程量和单价，经总监、丙方项目经理审定后方为有效。
 - (3) 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的全部损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。
 - (4) 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方项目经理及总监同意，涉及到诸如颜色、图案或使用性能的，还需得到丙方认可。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。
 - (5) 当变更或增减内容仅涉及工程数量的增减时，所有单价不得调整。
 - (6) 当变更或增减内容仅涉及装饰面层用料的改变时，面层材料单价可调，其它费用不允许调整。
 - (7) 当变更或增减内容涉及整个装修做法的改变时，乙方应根据变更内容编制补充单价及补充预算，送丙方审定。
 - (8) 因乙方自身原因导致的签证及工程变更，乙方无权要求追加合同价款。

九、结算

- (5) 工程竣工验收报告经甲方认可后 28 天内，乙方向丙方递交竣工结算报告及完整的结算资料。乙方未能向丙方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付的责任由乙方承担。
- (6) 丙方收到乙方递交的竣工结算报告及结算资料 75 天内进行核实（不含与双方核对时间）。丙方确认竣工结算报告后方能支付工程竣工结算价款。
- (7) 丙方在同乙方结算时按双方签订的《施工合同》条款执行。本合同除非指令由丙方提出，丙方不在同乙方结算时增加因非丙方原因产生的变更、现场签

证费用。

- (8) 水电费：乙方向甲方支付合同总价（不含设备费）的 0.8%，结算时一起付清。

十、质量缺陷保修

- (3) 乙方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。
- (4) 质量保修工作的实施：双方签署工程质量保修书，作为本合同附件。
- (5) 工程质量保修书也可同丙方签署。

十一、 违约

- (1) 三方任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。除非双方协商终止本合同，违约方承担违约责任后仍必须履行合同。
- (2) 如果乙方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行本合同约定的乙方任何工作及责任，而且从书面要求其改正之日起 5 日内仍未采取有效措施并体现效果的，甲方、丙方协商一致后有权解除合同，并书面通知乙方后收回工程，由此造成的经济损失，甲方有权在给乙方的任何款项中提取补偿。
- (3) 因乙方原因终止合同时，乙方应向甲方支付合同价款 10% 的违约金。
- (4) 本合同中所有乙方应支付的违约金，乙方在收到书面通知后未及时支付给甲方的，甲方有权通知甲方在给乙方的任何款项中扣除，不够补偿而乙方又未即时支付的，甲方有权采取法律途径或没收及处理乙方在工地的一些设施、设备及材料用于补偿。

十二、 争议

- (1) 三方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿调解、和解或调解、和解不成的，双方向丙方所在地人民法院起诉。
- (2) 发生争议后，除非出现下列情况的，三方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：
- 单方违约导致合同确已无法履行，三方协议停止施工；

调解要求停止施工，且为双方接收；

法院要求停止施工。

十三、 工程分包

(1) 除甲方、丙方协商同意外，本工程严禁分包，乙方不得将其承包的全部或部分工程分包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别分包给他人。如现场发现未经甲方及总监书面同意的第三方进入现场施工，甲方有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除本合同等行动，因此造成的一切损失均由乙方承担。

(2) 甲方、丙方同意的，部分工程可以分包，但不能解除乙方任何责任和义务，乙方承担连带责任。

十四、 不可抗力

不可抗力的认定标准：六级以上的地震、战争、动乱、空中飞行物坠落、非甲乙双方责任造成的爆炸、国家调整与本工程有关的重大政策。

十五、 保险

乙方应自行为进入现场的乙方人员办理保险，所有因乙方原因造成的任何人员伤亡，包括第三方人员在内，所造成依法应该支付的损失赔偿费，抚恤费和法律责任均由乙方负责。

十六、 专利技术及特殊工艺

(1) 甲方要求使用专利技术和特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；乙方提出使用专利技术和特殊工艺，应取得甲方和监理单位认可，乙方负责办理申报手续并承担有关费用。

(2) 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

十七、 文物和地下障碍物

在施工中发现有考古、地质研究等价值的物品时，乙方应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知甲方和监理单位，由丙方和监理单位报告当地文物管理部门，逾期不报的，乙方承担责任。

十八、 施工临时设施广告权益

三方约定施工现场安全网、施工围板广告权益属丙方，未经丙方许可，乙方不得在这些设施上面悬挂任何广告，违反规定的，甲方、丙方有权派人强行拆除。

十九、 合同解除

- (1) 发生乙方将其承包的工程转包给他人,或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人,甲方、丙方协商一致后有权解除合同。
- (2) 因乙方原因超过五个工作日仍未竣工工程的,甲方、丙方协商一致后有权解除合同。
- (3) 因乙方原因导致工程出现不可弥补的质量缺陷或对甲方造成媒体曝光等社会影响的,甲方、甲方协商一致后有权解除合同。
- (4) 有下列情形之一的,三方应协商解除合同:
因不可抗力致使合同无法履行;
因其它原因造成工程停建或缓建,致使合同无法履行。
- (5) 甲方、丙方根据合同文件要求解除合同的,以书面形式向乙方发解除合同的通知,并在发出通知前告知对方,通知到达对方时合同解除。合同解除后,不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

二十、 合同生效与终止

- (1) 除本合同条件九、质量缺陷保修外,三方履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,乙方向甲方交付竣工工程后,本工程即告终止。
- (2) 合同的权利义务终止后,三方应当遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

工程质量保修书

甲方：_

乙方：

丙方：

（丙方可委托物业公司作为履行本保修书的丙方代表）

业主：指向丙购买本项目房屋的客户

为保证本工程在合理使用期限内正常使用，甲乙丙三方协商一致签订工程质量保修书。乙方按双方约定承担工程质量保修责任。

一、保修期限：不少于国家规定及本合同约定的保修时间，从工程实际投用之日算起。
具体时间为____年。

二、保修范围：本合同结算款所包含的工程项目、设计变更、现场签证及双方会议纪要约定等全部内容，由于乙方原因造成的工程质量问题，均属乙方保修范围，因此造成甲方和业主的全部损失，均由乙方负责。属设计或使用、非乙供材料不合格等造成工程质量问题，乙方给予返修，返修费用由甲方承担。

三、保修的时间性：

- 1、发生须紧急抢修事故如渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现故障等等影响居民正常生活的情况下，乙方须在接到甲方或丙方通知后 4 小时内赶到现场并于 6 小时内完成维修。
- 2、属于保修范围和内容的项目，乙方须在甲方或丙方通知后 24 小时内赶到现场查看情况，无须重新施工的，在查看情况后 48 小时内处理完毕并清理维修现场，作到工完场清。须重新施工的，又乙方提出时间表并在得到甲方或委托人认可后严格按时间表施工，其余不变。
- 3、每个维修项目完成后，经业主和甲方项目经理验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。
- 4、违反以上规定，视为乙方同意由甲方处理，甲方委派他方处理，处理结果由业主、甲方签字认可后即生效，不再经由乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方保修款中扣除。

四、维修的质量：

- 1、乙方负责维修的质量，每个维修项目完成后要经业主或甲方项目经理验收签字方可；所维修项目应保证在一个项目保修期内不再出现类似问题，否则，即使保修期满，也应该继续维修，相应的保修款待一个保修期满后支付。
- 2、出现质量问题而导致维修的，乙方除按合同再次进行维修外，乙方每次每项还需向丙方支付违约金壹仟元。
- 3、如经历壹次（含壹次）以上维修，仍然不能解决问题，甲方及丙方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方负责。
- 4、维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净（维修过程中给业主造成的损失由乙方负责），否则每人次乙方支付违约金伍佰元。

五、乙方维修安排：

- 1、工程移交甲方后，乙方必修委派全权代表处理本工程的维修工作。
- 2、乙方保修负责人： _____
 通讯地址： _____
 电话： _____
 传真： _____
- 3、以上内容若有变动需及时书面知会甲方维修负责人，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

六、保修款：

- 1、三方同意从乙方工程结算款中截留 5%作为保修款，保修期满后，在乙方已完成全部返修工作后（需丙方委托的物业公司、监理、甲方签字认可），丙方在二十天内将余款一次性支付给乙方。
- 2、若甲方及丙方垫付维修费用超出保修款总额，超出部分仍由乙方支付；所有保修款在结算时均不计利息。

七、其它：

- 1、乙方同意在免费保修期满后至工程有效寿命年限内，继续提供维修服务，并按最优惠价收取费用。

2、本保修书：作为施工合同附件，由施工合同三方共同签署，在工程有效寿命内一直生效。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

丙方：

代表：

本保修书于：_____年____月____日签署