

致：上海帝泰发展有限公司物业管理部

租户单元号：_____ 租户名称：_____

（装修、消防装修）委托书

我司承租贵司上海正大广场_____号商铺，现委托_____

负责该店铺所有（装修、消防装修）事宜。

特此声明！

租户盖章确认

____年__月__日

致：上海帝泰发展有限公司物业管理部

租户单元号：_____ 租户名称：_____

（装修、消防装修）委托书

我司承租贵司上海正大广场_____号商铺，现委托_____负责该店铺所有（装修、消防装修）事宜。

特此声明！

租户盖章确认

____年__月__日

《安全施工责任承诺书》

为了落实安全施工管理责任,确保工程的顺利进行,现租户同意承诺安全施工责任如下:

- 1, 租户装修(以下简称二装)施工方进场后, **将施工装修铭牌悬挂至施工区域明显部位**, 应明确安全施工管理的责任区域和要求,并且是现场安全管理的第一责任人,负责现场的安全管理。应健全安全施工的措施,发放应有的劳防用品。落实专职安全人员(50人以下配1名,或兼职)
- 2, 租户二装施工方对总包、分包各项的施工所有人员必须纳入自己的安全管理范围内,做到岗前安全培训,明确要求,做好安全施工交底的双方签定记录。对特殊工种必须持证上岗,人证相符。严格执行各种安全操作规程。(含七大类高危施工: 消防、临电、电焊、油漆等),确保施工安全。
- 3, 对租户二装中施工人员发生违章、违法的行为和存在的问题,帝泰物业有权制止、教育,责令限期整改,必要时对租户每次按责任违约给予经济处罚。
- 4, 因违章指挥、操作而引发重大事故,帝泰物业按其造成的后果影响予以严肃处理,对事故造成的经济损失及因二装租户方责任给帝泰公司造成的经济连带损失,全部由二装租户予以承担。
- 5, 租户二装施工方因疏于管理,违章违法作业而引发伤亡事故,应积极抢救受伤人员,在保护现场同时,如实向帝泰物业监管部门汇报,严禁迟报、瞒报,违者租户方承担一切法律责任。
- 6, 在承诺书中未涉及到的有关条款,可协商修改增补,如与国家、本市有关法规有冲突,按国家和本市有关法规执行。
- 7, 本承诺书作为租户进场进行租户二装工程合同的附件,经租户签定后,具有与租户二装合同同等的法律效力。工程经验收合格后,租户退场,本承诺书自动终止。
- 8, 租户二装安全施工责任联系人: 二装施工方: _____

承诺人: 正大广场二装租户(签章):

时间:

承诺书

尊敬的上海帝泰发展有限公司：

我司，即_____有限公司为承租贵司上海陆家嘴正大广场（以下简称“商场”）
_ 层 _____号房屋（以下简称“房屋”）经营“_ _”的租户，由于我司装饰设计要求，需要改动房屋交付时的基础条件并进行装修，并可能对现有房屋内的消防设施及/或消防平面布局等进行改造。对此，我司承诺：

- 1、在此次改造中严格按照贵司对商场各项施工的要求进行。
- 2、此次改造不影响商场原有的消防系统的正常运行，包括但不限于消防报警系统、防排烟系统、自动灭火系统等，且不影响商场公共区域的消防平面布局。
- 3、因改造工程造成该房屋无法按照贵我双方就该房屋签署的租赁合同约定如期正常营业的，我司承诺在逾期开业期间仍按照租赁合同的约定缴纳租金及其他相关费用，并承担相应的违约责任，且因逾期开业所引起的一切损失均由我司自行承担。
- 4、确保改造后的装修符合相关国家法律法规和政策，并通过相关政府部门的审批流程且验收通过；
- 5、因上述改造造成的一切后果（包括但不限于存在消防隐患、使贵司或其他第三人因此遭受财产损失或人身伤害）等，我司将承担全部责任。

特此承诺！

_____有限公司

年 月 日

关于正大广场租户装修改造工程

施工安全生产备忘录

建设方(正大广场租户):

施工方:

正大广场第三方:上海帝泰发展有限公司物业工程和监理

为安全保质按期完成“正大广场 _____ 装修改造工程”之项目,现正大广场明确以下施工安全生产之要求, 请租户施工方严格遵守执行, 正大广场物业工程和监理加强现场工程监理, 以利于项目的圆满完成:

- 1.请施工方严格按照国家和上海市现行有关工程施工和验收标准、规范、规程、图集开展施工, 请施工方必须从施工方案、措施、人员、材料、管理、技术交底和监督等方面认真落实, 严格按照会审“施工组织设计”进行施工。
- 2.安全生产管理应严格执行遵照建设部 08.06.02 颁布的《建筑施工安全生产管理办法》执行, 安全生产责任到人, 所有高空施工人员, 必须持证上岗(证、照、人必须一致), 施工人员必须配戴好安全帽、双绳安全保险带、拆卸式脚手架施工, 设立专职安全员, 配备安全辅助设施; 设立符合规范要求的安全网, 才允许进行高空作业, 特殊工种(如电焊工等)需持特殊工种操作许可证, 方可作业施工。
- 3.施工方如有明火作业, 需持证上岗, 人证相符, 随配灭火器、及盛水一桶, 并在我部动火监护人的监督下进行操作。
- 4.施工中使用的易燃易爆物品应设专储仓库, 使用中严格按照易燃易爆品安全操作。
- 5.施工作业中必须明确专职安全员、安全生产应急措施和方法并备案.因施工需要需建设方配合, 请及时提出并与正大广场协调。
- 6.如因违规指挥, 违规操作而引起产生的一切不良后果, 概由施工方负责, 施工方须及时向建设方和正大广场物业工程和监理通报安全生产动态。

特立此安全生产备忘录一式三份, 以备三方共同执行和监督。

施工方:

(盖章)

建设方(正大广场租户):

项目经理(签字):

项目负责人(签字:)

日期:

日期:

见证方: 正大广场物业工程和监理

见证人(签字):

日期:

关于陆家嘴安监所相关通知

关于施工许可证相关办理事宜，商场由陆家嘴安监所得通知如下：

通 知

各物业公司、各单位：

5月16日，长宁区发生一起建筑墙体坍塌事故，造成12人死亡，为深刻吸取教训，根据浦安委办【2019】14号文要求，请你单位做好以下工作：

- 1、认真落实企业主体责任；
- 2、加强对现有的拆除复原、装修装潢、临时搭设、外墙清洗、改扩建等项目的安全检查，确保实现全覆盖；
- 3、即日起地区内新施工项目一律到陆家嘴安监所进行资质前期检查（详见陆家嘴地区工程安全检查表）。

注：1、项目投资100万以上的工程项目需申领施工许可证

2、陆家嘴安监所地址：福山路55号101室

联系电话：58768230



正大广场租户装修改造工程

向政府建设行政主管部门报建的告知事项

根据《上海市人民政府关于印发〈上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案〉的通知》（沪府规〔2018〕14号）的规定，正大广场租户装修改造工程，需办理相关申报与审核监督手续，请参照以下细则执行：

一：租户二次精装修，投资合同金额100万元及以上或者建筑面积300平方米及以上的，由建设单位通过上海市政府“一网通办”总门户下的上海市工程建设项目审批管理系统实行网上“一站式”办理，无需到实体窗口申请和递交资料。电子图纸和附件资料结合装修工程实际，按照《电子图纸和资料格式、命名、签名和上传规则》进行编制和上传。

二：租户二次精装修，投资合同金额低于100万、建筑面积300平方米以内的，由建设单位到上海市浦东新区陆家嘴街道生产监察所办理政府备案手续；

（1）浦东新区南泉北路45号249室（疫情期间指定临时办公地点）；

（2）浦东新区福山路55号101室；

联系人：杨老师 联系电话 021-58768230

上海帝泰发展有限公司

物业管理部

2020年4月

正大广场租户告知签收(签章)_____

陆家嘴地区工程安全检查表

登记日期：_____

项目审批部门	市：	区：	其他：
业主单位			
法人代表		电话	工程负责人
施工单位			
项目经理		电话	安全员
工程名称	施工地点		
计划开工日期		计划竣工日期	建设面积
特种作业工种			特种作业人数
现场设备			

提交以下相关材料：（复印件加盖公章）

- 1、项目投资金额 100 万以上（含本数），需到建设主管部门办理施工许可证；
- 2、工程双方的施工合同及安全协议；
- 3、工程施工内容及动火、用电、登高等危险作业操作规程；
- 4、施工方的营业执照；
- 5、特种作业人员证书；
- 6、从业人员安全生产培训情况（三级安全教育卡）。

施工单位 （公章）

企业承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺: 我们已经知晓告知事项内容,并将严格遵守有关法律法规的要求, 全面履行各项应尽的义务,自觉接受建设行政管理部门的监管,确保社会稳定。我们所提供的一切材料都是真实、有效、合法的, 如有弄虚作假及其它违法违规行为, 本企业愿意承担一切责任。

法定代表人（签署）

企业盖章

年 月 日

致：上海帝泰发展有限公司

授权委托书

有关我司（即授权人）在正大广场承租_____楼_____号商铺，在正式开业前有关与 贵司在接收房屋及施工期间任何所作出之验证、签收、申请、承诺等事宜，即日起均授权先生/小姐（香港/中国/台湾/其他：_____身份证号码/护照号码：_____）全权负责有关事宜，授权期限至消防验收批文及营业执照复印件送交贵司为止。

授权人：

日期：

被授权人：

日期：

致：上海帝泰发展有限公司

收楼授权委托书

有关我司（即授权人）在正大广场承租_____楼_____号商铺接收房屋及施工队身份验证事宜，现授权_____先生/小姐（香港/中国/台湾/其他：_____身份证号码/护照号码：_____）全权负责有关事宜。

授权人：

日期：

被授权人：

日期：

装修施工消防承诺书

致正大广场物业部：

由于本租户的原因，本租户将于20 年 月 日起施工装修，本租户在此声明并承诺如下：

- 1、本租户完全明白《中华人民共和国消防法》及其他有关法律、法规之规定。
- 2、在施工装修期间，本租户保证承租区内的消防安全，按消防规范进行装修。
- 3、如出现任何政府部门追究责任（包括但不限于行政处罚、临时检封、名誉等）概由本租户承担。本租户愿意承担由此造成正大广场及其相关企业的损失及赔偿要求。
- 4、内装修不应破坏原设计中的防火分区，不得影响原有的消火栓，火灾自动报警，自动喷水灭火，防烟排烟等设施的正常使用。
- 5、火灾探测器，喷淋等应根据功能布局调整，规范布置，不得被遮挡或出现盲区。
- 6、装修区域内设机械排烟，接大楼原排烟风管，排烟量应重新核实。
- 7、地上建筑面积超过 120 平米以上的店铺（地下 60 平米以上）需设置两个以上安全出口，且一个平面上的两个安全出口的距离不得小于 5 米。
- 8、商铺及仓储区域与周边商铺及正大广场公共区域应当采用防火墙或防火玻璃隔断分隔（吊顶内也需作有效防火分隔），商铺进出口可采用防火卷帘门进行分隔，为使该区域满足两个以上安全出口的要求，防火卷帘门旁必须设置平推式安全疏散门，其最小宽度满足规范要求。防火玻璃隔断和防火卷帘门两侧应设置加密喷淋保护。防火卷帘门不得作为防盗使用，除非发生火灾，不得关闭。
- 9、一层及以上楼面店铺：顶棚装修材料的燃烧性能应达到 A 级（不燃材料），外门头装饰材料的燃烧性能须达到 A 级，墙面、地面、隔断、固定家具、装饰织物及其他部位装修材料的燃烧性能应达到 B1 级（难燃材料）。
- 10、地下层楼面店铺：顶棚、墙面、地面、门头、隔断、固定家具的燃烧性能应达到 A 级（不燃材料）。
- 11、若使用木饰面（密度板，胶合板，防火板等）等装饰材料，需能提供产品的型式检验报告（燃烧性能应达到 B1 级，地下层商铺不能使用上述材料）。
- 12、防火卷帘门及消防设备需提供产品的型式检验报告。若增加防火门须达到甲级防火门标准，防火玻璃隔断需满足 2 小时防火要求，均需能提供产品的型式检验报告。
- 13、电气线路应穿金属管，并保护至用电器处，不得有导线裸露。
- 14、室内应按规范要求设置应急照明，疏散指示照明和灭火器。
- 15、在工程施工中应按《上海市建筑工程施工现场消防安全管理规定》的要求落实现场施工的消防安全工作。
- 16、工程竣工后经开业前安全检查合格后方可投入使用。
- 17、本租户将按照国家的法律、法规，完善所有缺陷，否则，立即停止装修施工，直至符合政府有关规范、国家法律规定。如若本租户违反上述承诺，愿意接受正大广场停水停电及任何必要改善措施，正大广场无须为此承担任何责任和赔偿。

特此承诺！

承诺单位：（盖章）

负责人签名：

日期：

施工现场违规吸烟管理制度

上海市消防局浦东支队对正大广场例行检察时发现我司许多施工现场存有违规吸烟现象，存在严重的消防安全隐患。依据上海市消防条例第四章第四十四条规定，制定本制度，要求广场内施工单位必须做到以下几点：

- 一、施工现场按照“谁主管、谁负责的原则”落实责任人、责任区域及安全员。
- 二、施工现场严禁吸烟，并在现场相关部位要有明显的禁烟标志。
- 三、对施工现场的人员加强消防安全知识教育，增加其消防安全意识。
- 四、我司消防人员例行对施工区域进行巡查，发现违规情况将拍照取证且以此为准，立即告知施工责任人，进行相应处罚。

五、处罚规定如下：

- 1) 总包责任区域为整个施工现场的公共区域、后通道、楼梯间，包括施工相关物品的运输动线中，如责任区域内总包与分包责任不清时，由总包承担相应的责任。
- 2) 装修租户责任区域为商铺各围挡内区域及后通道进出口处。
- 3) 敞开式区域装修租户，如发现违规情况后相互推诿时，由双方公共承担。
- 4) 施工责任区域内任何地点发现 1 枚烟蒂，处罚 200 元（以此类推、上不封顶），发现 1 名违规吸烟者，处罚 500 元（以此类推、上不封顶）。
- 5) 如施工方不配合我司处罚规定，我司将在该施工方的保证金及工程款中扣除。

六、施工单位进场时必须签订本协议，方可进入广场内施工。

商铺号：_____ 商铺名称：_____

施工单位名称_____（盖章）

施工负责人签名_____

施工负责人联系电话_____

上海帝泰发展有限公司

物业管理部

致：上海帝泰发展有限公司物业管理部

租户单元号：_____ 租户名称：_____

商铺围挡贴纸确认函

本人以企业法定代表人的身份郑重确认：本公司证明已于_____年_____月_____日收到上述单元围挡贴纸，并确认完好。如在施工过程中发生围挡贴纸损坏，本公司承诺将在一天内自行修复，或委托贵司进行有偿服务修补，相关修补费用为：围挡 90 元/平方米，贴纸 55 元/平方米，玻璃贴纸 90 元/平方米，以上费用均不含 6% 的增值税。

我司承诺将严格遵守贵司相关规章制度，如有违反，贵司有权进行处罚，并同意从装修保证金中直接扣除。

若我司自行搭建临时围挡，按照贵司的《店铺临时围挡标准图》实施。

法定代表人（签署）

企业盖章

年 月 日

尊敬的各公司财务主管：

为加强贵我双方财务沟通与联系，促进我司服务水平的提高，烦请提供贵司联系信息。并加盖公章或财务专用章，务必及时返回。谢谢。

上海帝泰发展有限公司

财务部 敬上

(1)公司全称 _____

(2)账单地址 _____

(3)邮政编码 _____

(4)店铺负责人 姓名 _____

联系电话 _____

邮箱 _____

(5)财务负责人 姓名 _____

联系电话 _____

邮箱 _____

(6)对口会计 姓名 _____

联系电话 _____

邮箱 _____

租户用章处

费用账户用户申请表

租户名称（公司名称）:		
铺位号:	品牌:	
账户（请填写销售对账账户）:		
职位:	姓名:	联系方式:
e-mail		

联系人： Helpdesk

联系电话： 68877888*8995

邮箱地址：

IT_Helpdesk@superbrandmall.com

联系地址：浦东新区陆家嘴西路 168 号（正大广场）B1 楼资讯部

致：上海帝泰发展有限公司

授权委托书

有关我司（即授权人）在正大广场承租_____楼_____号商铺办理费用对账的账户及密码的相关事宜，即日起均授权_____先生/小姐（香港/中国/台湾/其他：_____身份证号码/护照号码：_____）全权负责。

授权人（租户方）：

日期：

被授权人：

日期：