合同编号：BJ-XHGJZX-【2021】-X047

**新华国际中心A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造工程**

**施**

**工**

**合**

**同**

 甲方：北京中安恒鑫科技发展有限公司

 乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

 签约地点:北京市.丰台区

 签订日期：2021年7月 日

**第一部分 协议书**

**甲方（全称）： 北京中安恒鑫科技发展有限公司**

**乙方（全称）： 北京三汇能环科技发展有限公司**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【新华国际中心A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造】工程事项协商一致，订立本合同。

1. **工程概况**

1.1工程名称：新华国际中心A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造工程

1.2工程地点：北京市丰台区花乡高立庄616号新华国际中心

**二、承包范围**

2.1新华国际中心A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造工程包含但不限于以下内容：含原风机盘管、风管、管道、支架、保温拆除及移位；空调机组、风机盘管、温控面板、遥控器、空调水管道、阀门、过滤器、风管、风口、保温、支架安装、电气施工、线管、接线盒、管道的穿墙开洞、封堵恢复；管道泄水泄压、系统调试及验收等工程及施工范围内垃圾清运消纳等，招标图纸范围、招标答疑、现场踏勘及商务约谈等相关内容。还包括现场的临边防护、安全防护；施工人员意外伤害保险（保额人均不低于30万，无保险人员不得进场施工）以及泄水费、措施费、管理费、合同打印费、图纸打印费、规费、税费、运输（含垂直运输费）等一切相关措施费等。

 2.2本工程招标范围包括（但不限于）以下系统工程的设备、材料供应、工程施工、系统调试、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成全部空调通风工程所需的其他内容和服务。

 以上工程内容和承包范围，甲方有权根据项目发展需要，调整上述工程范围或其内容（即使是乙方中标后），对此，乙方无异议。

**三、承包方式**

3.1本工程合同价款采用固定总价包干合同，包工包料、包工期、包质量、包安全文明、包调试、包检测、包一次性验收通过（包括但不限于与通风空调有关的调试及验收、与节能相关的验收等）。本合同价款包含本合同承包范围内全部工程内容，乙方无论何种原因没有列入单价或总价款中的工程，甲方都没有增加支付的义务，并认为该项目已包含在合同价款中。本合同约定的合同总价款为前述内容之包干价格。

1. **合同工期**

4.1**总工期 14天（包含节假日及恶劣天气），开工日期：2021年7月7日，竣工日期：2021年7月20日（以上为暂定开竣工日期，具体开工日以甲方书面通知为准）；**

4.2乙方未能按总工期要求完工的，每逾期一天，向甲方支付合同金额的1%违约金；从逾期10天的次日起，每拖延一天向甲方支付2万元违约金；逾期超过15天的，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。乙方还应承担工期延误造成的甲方其它损失。非甲方原因产生的事故由安装单位全面责任。

 **五、工程质量**

5.1质量标准：合格；

 5.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行；

5.3处罚措施：未达到工程质量标准则按合同总价的 5% 予以处罚。

**六、合同价款**

**本合同为固定总价合同。**

合同固定总价为人民币**（大写）**： **玖万柒仟肆佰陆拾壹元整（RMB￥ 97461.00 元）**，不含增值税合同总价为人民币**（大写）**： **捌万玖仟肆佰壹拾肆元整（RMB￥ 89414.00元）**。

本合同增值税发票属性：增值税专用发票。

本合同增值税税率为**9%**。增值税税金为人民币**(大写)**：**捌仟零肆拾柒元整（RMB￥ 8047.00 元）。**（税率根据国家政策据实调整）。

**七、计价与计量**

7.1 计量规则：图纸范围内包干；

7.2合同总价及单价均为固定包干：

 7.2.1合同总价包干内容包括但不限于成本费、人工费、设计费、安装费、测试费、办理验收直至取得当地主管部门验收合格证明文件的相关费用及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由乙方承担的任何收费、税金（包括但不限于设备进口关税及工程税等）、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地仓储、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付甲方正常使用的为履行本合同所发生的一切费用；本工程除非发生变更外，原则上合同总价不再调整。如今后发生图纸变更，则按照变更前后的图纸对相应修改部位计算增减项，其余未修改的部位保持招标合同价不变；

7.2.2合同总价是指按照图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格。包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用，不因任何因素调整；

7.2.3合同总价应已包括工资、物料、损耗量、税项、包装、运输、保险、贮存、机械、管理、超时工作、 监督、直接费、间接费等费用、奖金、利润、风险及其它所有因履行合同的要求之所需费用及以达至按时及按需要完成整个承包合同；

 **7.2.4合同总价中已包含施工用水用电的相关费用，由乙方按实际使用量及市场价格施工用水9.85元/m3，施工用电1.5元/度，或工程结算总价的7‰在结算时扣除；**

7.2.5乙方已充分考虑政府行为的交通管制和停工要求，以及停电、停水、二次驳运、施工场地可能不足、成品保护等所需措施的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期, 并已考虑了各种可能影响施工的因素并采取合理措施保证施工的正常进行所增加的费用；

7.2.6任何未列在投标预算内而却是完成招标图纸内容必须的项目，其价款已被包含在其他已填报价款的项目中，今后不作调增，意即：任何的缺漏项的错误皆由乙方承担并视为已被双方接受；

7.2.7合同中总价已考虑施工过程中可能发生的绕梁、绕风管、绕桥架、绕设备等导致增加的管道和管件费用，此部分工作内容甲方不予另行计算费用；

 **7.3 合同价款的调整**

 合同价款允许调整的情况：

 7.3.1暂定工程量（本合同不采用）；

 7.3.2甲方确认并经签字盖章的变更和签证；

  **7.3.3本工程在实施过程中如有综合子项取消，该综合子项相对应的费用在结算时予以扣除；**

 7.3.4本合同图纸范围外且金额大于或等于2000元的签证变更，按照合同8.2条“**设计变更、现场签证费用计算方法**”的约定处理。

 **7.3.5签证变更金额大于或等于2000元予以调整合同价款，2000元以内的签证变更不予以调整合同价款。**

**八、工程设计变更、现场签证**

**8.1办理要求**

8.1.1工程设计变更及现场签证资料由《设计变更通知单》、《现场签证单》及双方费用确认单等组成。

8.1.2工程设计变更签证费用实行按月核算，具体规定如下：设计变更及签证内容施工完成后7日历天内乙方将预算（一式二份，加盖公章）报送到甲方产品管控部，产品管控部对签证变更的事实进行确认后，递交至甲方成本采购部进行价格确认。每月的1-10日前甲方成本采购部与乙方对上月所发生且已有回执的变更签证单费用进行核算，双方共同签字确认计算结果，乙方造价人员签字即视为乙方完全接受双方最终核对价格。

8.1.3乙方必须严格按照时间节点要求报送签证、变更费用预算，逾期不报或者造价人员不及时核对则视为变更签证内容不影响工程造价，涉及减少费用的变更签证则以甲方成本管采购部单方核算费用金额为准，结算时直接双倍扣减。

8.1.4资料要求：设计变更及现场签证单实行一单一编号，乙方报送预算也执行一单一费、一单一结的原则。

**8.2设计变更、现场签证费用计算方法**

8.2.1因设计变更及工程现场签证（含工程洽商）调整合同价款的按下列方法进行：

A、合同中已有适用于变更工程及工程现场签证（含工程洽商）的价格，按合同已有的综合单价×优惠系数；

B、合同中只有类似于变更工程及工程现场签证（含工程洽商）的价格，甲方可以参照类似综合单价×优惠系数；

C、合同中没有适用或类似于变更工程及工程现场签证（含工程洽商）的价格，由乙方按市场实际情况提出适当的变更价格，由甲方审核确认×优惠系数；

D、由乙方包设计（含深化设计）、包施工的施工图，乙方必须将施工图及对应报价送甲方审核，经甲方设计部、成本部、工程部共同签字确认方可实施，否则甲方不予计算任何费用；

8.2.2计算依据：经甲方签字确认的工程设计变更、现场签证的各种通知单、回执单、变更图纸、施工图纸及合同约定等相关资料；

8.3甲方发出的任何变更及签证，乙方不能以任何理由（如先谈价再施工等一切理由）拒绝施工，否则甲方有权进行处罚（或委托第三方进行施工，第三方施工费用从乙方结算价中双倍扣除）。任何变更签证均不构成解除合同的后果，如果本工程的变更签证是由于乙方的过错造成的，则这种变更签证所引起的任何额外费用应由乙方承担；

8.4甲方有权要求承包方调整施工进度及施工布置来配合整个项目的施工进程，承包方必须无条件接受，所发生的费用不再增加；

8.5施工时与其他单位（如主体单位、消防单位、装饰单位、电梯单位、室外水、电、暖及园林等各专业）交叉施工，乙方已充分考虑工作协调问题。因与装修、消防、主体等单位配合不到位而造成变更、返工等均不予补偿费用。本工程先于装饰工程施工的，配合装饰需要返工的费用予以调整，本工程后于装饰工程施工的，需要配合装饰工程引起的返工费用不予调整；

8.6除因甲方原因造成的较大设计变更外，因管道、设备、阀门位置局部偏移、装饰吊顶高度变化、定位偏移等发生的设计变更增减的费用等由乙方自行承担，不再进行调整。

**九、付款方式：**

**9.1本工程无预付款；无预付款；工程完工、验收合格、手续齐全支付合同总价的75%；结算完成，支付至结算总价款的95%，剩余5%作为质保金，质保期2年，两年后无质量及售后问题一次性无息返还。**

9.2乙方必须按甲方要求的统一格式填制付款申请，并报甲方审核；甲方完成审核后7日内按照合同规定比例并扣除应扣款项向乙方支付进度款；如乙方未及时提出申请，甲方有权不予付款；

 9.3每次甲方付款前，乙方须向甲方先行提供真实、合法、且符合项目所在地主管税务机关规定的建筑安装工程增值税专用发票。如在事后税务机关检查中发现乙方提供的发票不符合规定，乙方应在甲方通知后15天内予以更换；

 9.4在本分包合同中，甲方有权从他支付给乙方的任何金额中扣除或抵消任何按分包合同中规定乙方有义务支付给其他承包单位的金额；

 9.5 在乙方向甲方报送工程进度款中，若出现如下情况，甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任：

 9.5.1 没有按甲方的指示或合同规定的要求提交资料；

 9.5.2 乙方报送的资料证据不全、不真实；所报送的资料不详尽；报送不及时；

针对以上情况，乙方应使甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任。

**十、结算价格计算方式**

10.1合同结算价格=合同范围内工作的结算价格±甲方确认并签字盖章的变更签证价格（按合同约定（各分项子目）计算×优惠系数）－甲方供应材料设备－施工用水电费用－甲方代付代缴费用－所有罚款。

10.2乙方所报送的结算金额不得高估冒算，若最终审减率超过5%（不含5%），乙方需承担超出部分的审计费（具体金额按照甲方与审计公司签订合同计取），该款项在结算款中扣除（审减率=乙方报送金额-最终核定金额/乙方报送金额）。

**十一、履约保证金** /

**十二、甲方代表及甲方工作**

**甲方现场代表： 王柳成**

甲方按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

12.1甲方向乙方提供水源和电源的接驳点，乙方安装接通，如因甲方原因造成的停水、停电连续时间超过8小时的工期相应顺延；

 12.2开通施工场地道路的通道，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

12.3向乙方提供施工的工程图纸和管线资料，对图纸和资料的真实准确性负责交底。

12.4对施工质量、施工工艺、施工进度（含详细节点）、工程造价进行监督检查，负责办理工程验收、变更签证、材料进场确认、登记手续及其它事宜。

**十三、乙方工作**

 **乙方现场代表： 高晓辉**

乙方按本协议相关条款约定的内容和时间完成以下工作：

13.1资料报审：乙方在进场施工后的三日内向甲方报送完整的包含施工方案、进度计划等施工组织设计，并应得到甲方的书面确认；

13.2 乙方要严格按照甲方提供的施工图纸及经甲方审批的施工组织设计及方案和现行规范、规程进行施工，协调好与其他各相关单位关系（费用乙方自理）；严格按甲方工程节点要求完成施工，并承担因未达到节点要求甲方对其的经济处罚和致使甲方遭受的经济损失；

13.3现场办公及材料、构件储存场所、工人住宿，乙方自理；

13.4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，并以书面形式通知甲方，自行承担由此发生的费用；

13.5乙方做好施工场地及地下管线和邻近建筑物、构筑物等其他工程的保护工作；

13.6保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达约定的要求，如在交付前，甲方发现现场有乙方遗留的垃圾，将按有垃圾的层数乘以500元扣除乙方罚款

13.7未经甲方许可，不得随意破坏建筑物结构，凡需开孔开槽处理，均需向甲方书面申请；

13.8用水用电费用由乙方按实际使用量及市场价格（水：9.85元/吨，电：1.5/度）或按结算总价的0.7%向甲方缴付；

13.9对材料及设备的责任拥有权：在本工程进行期间承包单位须对任何材料、机件及设备的破损、遗失和失窃等负责；在本合同范围内所提供的一切材料、机件和设备一经送抵工地后，在未得到甲方的书面的批准前，任何材料、机件或设备皆不得移离工地；

13.10参加各类施工协调、例会，由于工地交叉施工引起的问题，有义务进行配合协商解决，服从甲方及监理现场总协调作出的决定；

13.11保护建筑结构及相应管线和设备的措施：按合同要求做好施工现场管线和施工现场的保护工作。已竣工工程未交付使用前，乙方应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方不能认明责任方的，乙方自费予以修复；

13.12工程施工过程中如因其他外界原因等阻挠施工现象影响施工情况时，由乙方自行出面解决，甲方积极协调解决；

13.13乙方应配齐工程项目管理组织机构人员，包括：项目经理、项目技术负责人、各相关人员。被委派到工地的项目经理必须与合同内保持一致，未经甲方同意不得更换,直至工程竣工验收交付；若违反上述条例，甲方有权终止合同，留置全部施工机械、设备，要求乙方无条件撤离，并赔偿因此造成的一切损失，同时处罚全部履约保证金；

13.14乙方应负责施工图范围内所有与空调通风有关的施工、材料设备采购、安装、调试、检测、验收、保修等工作，并承担相应费用；该系统为交钥匙工程，乙方负责报验、验收并必须确保空调通风系统验收一次通过；

13.15负责质量保证期内的系统维护和免费保修更换零配件。由乙方免费为甲方培训空调通风操作人员 3名。客户培训内容，具体应该达到物业维护员工全面掌握机组的工作原理，内部结构，操作技能，日常维护保养，常见故障处理方法；

13.16本次合同范围内所涉及的工程各种垃圾及临建设施等由乙方及时负责清运出场地，费用由乙方承担。如不及时清理甲方可以自行清理，发生的费用和损失由乙方承担；

13.17各种暖通空调设施及管道、阀门等应有明显的文字标记及箭头指示油漆图示等。

1. **质保期及质量保修金**

14.1质保期两年。自甲方验收合格并取得合格证之日起计算。

14.2质量保修金支付程序如下：

14.2.1保修期满两年后，无质量问题，无息退还全部保修金；

14.2.2若在保修期内，由于乙方原因未及时对质量问题进行修复，则按专用条款第9条及通用条款第25条执行；因产品及施工质量问题而引起的修复，则该部分工程保修期相应顺延；

14.3其他补充条款： / 。

**十五、其它约定**

15.1乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用；

15.2**乙方承诺按时支付工人劳动报酬，合同履约期内因乙方原因引起的民工闹事，每次罚款 拾 万元，同时甲方保留解除合同的权利；**

15.3双方当事人在自愿、平等的基础上对本合同第二部分“通用条款”中的条款进行了协商。乙方对于“通用条款”的修改意见，已经完整地包含在本协议书中。双方自愿遵守“通用条款”中未修改的部分和本协议书；

15.4本合同中的条款对同一事项（行为）进行表述内容矛盾时，解释顺序为协议书、专用条款、通用条款；

15.5本合同未尽事宜，双方协商解决。若双方协商不成，双方约定由工程所在地人民法院裁判。

#### 十六、合同生效

16.1本合同自双方签字盖章之日起生效。

16.2本合同文本一式捌份，甲方陆份、乙方贰份，各份具同等法律效力。

16.3合同附件与本合同具同等法律效力。

16.4合同签订时间： 2021 年 7 月 日

16.5合同订立地点: 北京市丰台区花乡高立庄616号新华国际中心C座一层商务中心

（以下无正文）

甲方：北京中安恒鑫科技发展有限公司 乙方：北京三汇能环科技发展有限公司

法人或获授权代表签署 法人或获授权代表签署

地址： 地址：

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

第二部分 通用条款

**一、词语定义及合同文件**

第一条 词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1.1合同条款：指甲方与乙方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1.2甲方：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.3乙方：指在协议书中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4甲方项目负责人：指甲方在合同条款中指定的负责甲方合同履行的代表。

1.5乙方项目负责人：指乙方在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

**1.6甲方工程部：在建项目为产品管控部，运营项目为项目物业部。**

1.7设计单位：指甲方委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.8工程：指甲方乙方在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.9合同价款：指甲方乙方在协议书中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程（包括但不限于施工图纸中所涵盖的全部施工内容）并承担质量保修责任的款项。

1.10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。

1.11工期：指甲方乙方在协议书中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1.12开工日期：指甲方乙方在协议书中约定，乙方开始施工的绝对或相对的日期。

1.13竣工日期：指甲方乙方在协议书中约定，乙方完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.14图纸及作法说明：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，用以满足乙方施工需要的所有图纸及作法说明(包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明)。

1.15施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.16书面形式；指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.17违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.18索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

1.19不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1.20小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

第二条 合同文件及解释顺序

2.1 本合同协议书及合同附件；

 2.2 本合同专用条款；

2.3本合同通用条款；

2.4招标文件、答疑文件及补充招标文件（另册）；

2.5技术标准和要求；

2.6图纸（另册）；

2.7中标通知书及确认回执；

2.8招标往来文件；

2.9投标文件（另册）；

2.10合同履行中双方洽商、变更等明确双方权利义务的会议纪要、补充协议。

在上述条款的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。本合同中的条款对同一事项（行为）进行表述内容矛盾时，解释顺序为协议书、专用条款、通用条款。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分，并具有最高优先顺序，其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

第三条 语言文字，适用的法律、标准及规范

3.1本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2本合同文件适用的法律、法规：国家的法律、行政法规、部门规章和当地地方性法规及相关规定对本合同具有约束力。结合本工程特点，需进一步明示的法律、行政法规、部门规章和当地地方法规及有关规定：

3.3适用的标准、规范：国家和当地有关房屋修缮及房屋建筑的标准和规范适用于本工程。结合本工程特点，双方商定需进一步明示的标准和规范：

（1）国家标准、规范：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》，国家及本地区现行有关法律、法规。

（2）行业标准、规范：《工程建设标准强制性条文》、《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范、相关行业规范及各相关主管部门颁布的法律、法规、条例和办法。

3.4乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸及作法说明转给第三人。

3.5 乙方应在施工场地保留一套完整图纸，供有关人员进行工程检查时使用。

第四条 甲方项目负责人

4.1甲方指派 **王柳成** 为本工程的项目负责人。该负责人是甲方在施工现场履行合同的代表。甲方的指令，经由项目负责人签署后生效，并以书面形式传递给乙方项目负责人。

4.2甲方按合同约定，及时向乙方提供所需的指令、通知。

4.3甲方亦可根据需要发出口头指令，但应在48小时内予以书面确认。乙方应对甲方的口头指令予以执行，并及时敦促甲方进行书面确认。无论口头指令或书面指令，如果指令错误的，甲方应当及时纠正。乙方有责任核实甲方指令是否正确，如果发现指令有误的，应及时告知甲方，以减少错误指令可能产生的损失。否则因此造成的损失及工期延误由乙方承担，但经乙方告知后甲方仍坚持指令的，所造成的损失由甲方承担，工期相应顺延。

4.4甲方项目负责人可委派有关具体管理人员，承担自己的部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前3天通知乙方。

4.5甲方如须更换项目负责人，应提前7天书面通知乙方。更换后，后任继续行使合同文件约定的前任职责，履行前任的义务。

第五条 乙方项目管理人员

5.1乙方委派 **高晓辉** 为本项目的项目负责人。乙方依据合同发出的通知，应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人方能生效。

5.2乙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方取得联系时，项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全，并在采取措施后48小时内向甲方送交情况处理报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的费用，相应顺延工期；责任在乙方的，由乙方承担费用，不顺延工期。

5.3乙方如需更换项目负责人，应提前7天以上以书面形式通报甲方，并应征得甲方同意。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权，履行前任项目负责人的义务。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人，甲方有权对乙方收取**拾万**元/人的违约金。

5.4乙方项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗，可对乙方收取**贰万**元/次的违约金，或要求乙方更换项目负责人。乙方在接到甲方要求易人的书面通知后7天内完成易人。

5.5乙方项目管理人员在所辖工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其它项目任何职务。乙方更换管理人员，须提前一周书面上报甲方同意方可执行。否则，乙方每违约一项或一人，需支付违约金**壹万**元。

5.6乙方以下人员，经甲方要求，须在48小时内调离本工程范围，否则需向甲方支付违约金**伍佰**元/天/人。同时，乙方应经甲方批准的合格人员代替调离的人员。

1. 甲方确认无法胜任工作者，包括对分部分项工程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；
2. 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
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. 与本合同规定名册不符者；
6. 与本工程施工无关的人员。

第六条 甲方工作

6.1甲方按双方约定的内容和时间完成以下工作：

1. 提供必要的施工场地和进出道路。
2. 办理施工报建、临时场地、占用道路、淤泥排放证等报批手续和质监备案手续。提供一套本工程建设等有关政府部门的批文复印件给乙方。
3. 及时提供施工图纸和图纸变更给乙方。所有工程施工图纸应于施工前7天提供给乙方。
4. 按双方商定的时间表，在不影响工程进度的情况下，提供乙方完成合同任务所必需的补充施工图纸及资料，并对图纸和资料的准确性负责。
5. 在不影响工程进度的情况下，及时将可以开展装修施工的工作面移交给乙方，包括腾空可以腾空的建筑物，清理土建安装遗留的影响装修施工的物品等。
6. 为乙方开展装修施工提供必要的水准点和坐标控制点。
7. 如有必要，应在开工前3天内组织设计单位和乙方对图纸及做法说明进行设计交底。
8. 监督检查工程质量、进度、安全和文明施工，负责办理设计图纸变更事宜、工程期间的质量验收事宜。
9. 组织工程的竣工验收和办理竣工结算。
10. 其他双方约定的，应由甲方完成的工作：

6.2双方约定，甲方将7.1款工作中的以下工作委托乙方代为办理：6.1款第(2)条工作内容。相关费用已经含在工程总价中，不再另行结算。

6.3甲方未能履行6.1款各项义务，导致关键线路工期延误的，甲方给予工期顺延签证。

第七条 乙方工作

7.1乙方应按双方约定的时间和内容完成以下工作：

1. 在开工前5天内完成编制施工组织设计、工程总体进度计划并报甲方审查。经甲方批准后方能开工，否则不得开工。同时，乙方应将材料、设备进场计划报送甲方。
2. 每月（季）度末5天内向甲方报送下月（季）度施工计划（包括材料进场计划及各分包单位计划）、资金计划和上月完工报表，如不按时报送，甲方不予支付工程进度款。如甲方要求，乙方还应及时提供年度进度计划、关键工程施工进度计划等。
3. 按照经甲方批准的施工组织设计和进度计划组织施工，保证工程质量，做好施工原始记录。
4. 按需要提供场地的照明、保卫、围栏等工作。如因乙方未完成上述工作造成损失的，由乙方承担相应责任和费用。
5. 按施工安全规范做好施工安全管理。乙方应在开工前一周内制订详细的安全和文明施工奖罚制度报甲方核定后执行，指定安全、防火负责人，物件堆放整齐，道路畅通。凡施工期内发生的施工质量、安全事故，均由乙方负责并及时报告甲方及有关部门。

乙方如不按时申报安全和文明施工制度，由乙方付给甲方违约金**贰仟**元。

1. 负责按政府规定办理有关施工材料检测，负责处理与当地城管等部门的关系。
2. 负责办理根据有关部门或合同规定应由乙方办理的和本工程相关的施工必要手续，并承担相关费用。
3. 及时参加甲方召开的施工调度会议，严格执行会议纪要的决定，服从调度、服从协调，发扬协作精神与风格，积极与兄弟单位配合。
4. 工程竣工后的场地清理（包括建筑物周围的堆积物及红线内的余泥清运，临时生产和生活设施的拆除），并将门窗、玻璃、地面彻底清扫干净。
5. 已竣工工程尚未交付甲方之前，乙方负责已完工程的成品保护工作。成品保护期间，凡因乙方原因造成的损坏，乙方自费给予修复。但因甲方原因造成的损坏，其修复责任由甲方承担。
6. 工程竣工验收完成后，施工单位人员必须在5天内撤离施工现场。
7. 配合甲方的销售需要，完成本合同约定的配合销售所需追加的工作。
8. 乙方及时完成本合同约定由乙方完成的检验检测工作，并及时配合第三方监测单位或检测单位的工作。
9. 负责乙方和乙方分包单位的工程资料的统一收集、汇总和整理，保证工程各项验收资料的完备性和提供的及时性。
10. 其他双方约定由乙方完成的工作。

**7.2合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如乙方拒绝完成或不能按要求完成，甲方即可安排其它单位完成，所发生的费用（另加20%的管理费）从乙方当月工程款中扣回，影响工期的责任由乙方负责。**

1. **工期**

第八条 工期控制

8.1本工程的总工期，在协议书中约定。开工日期以甲方签署的开工令为准。乙方应按开工令要求的开工日期及时开工。

8.2关键节点工期：

甲方可根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

 8.3乙方编排的施工总进度计划应考虑到各专业分包工程的起始时间；甲方分包的工程，乙方通知甲方协调分包进场施工并负责统一安排穿插在总计划工期内施工。

 8.4在总体施工计划得到甲方批准的前提下，乙方必须采取一切措施保证各节点计划按时或提前完成，并承担因未能按计划完成各节点计划而对甲方造成的损失；乙方应保证甲方按交房计划编制的配套项目的施工计划如期实施。

第九条 进度计划

9.1乙方应在工程开工前5天提供施工组织设计、施工方案和工程总体进度计划给甲方。甲方在收到后3天内予以确认或提出修改意见，逾期未予答复的，视为同意。

9.2群体工程中单位工程分期施工的，乙方应按单位工程编制施工进度计划。

9.3 乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查、监督，并为检查、监督提供便利条件。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出改进措施，经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

第十条 工期延误

10.1因以下原因造成关键线路工期延误，经甲方确认，工期相应顺延；

1. 甲方未能按合同相关约定提供图纸及开工条件；
2. 甲方未能按约定支付工程进度款，致使施工不能正常进行；
3. 甲方项目负责人未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
4. 重大设计变更和重大工程量增加；
5. 不可抗力；
6. 其他情况：
7. 乙方在本款约定的情况发生后10天内，就延误的工期以书面形式向甲方提出报告。甲方在收到报告后10天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

10.2 (1)若乙方能在约定工期内，乙方未能按总工期要求完工的，每逾期一天，向甲方支付**合同金额1%**违约金，从逾期10天次日起，每拖延一天向甲方支付2**万**元违约金；逾期超过20天的，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。乙方还应承担工期延误造成的甲方其它损失。

(2)乙方除保证工程按时竣工外，还应保证关键节点工期按时完成，如因乙方原因造成关键节点工期拖延，每逾期一天，应向甲方支付**合同金额1%**违约金；从逾期7天起，每拖延一天，乙方向甲方支付2**万/天**元违约金；逾期超过15天的，甲方即刻发出书面清场警告并责令乙方3日内整改完毕，若仍整改无效，则甲方有权将乙方即刻清场并解除合同，同时由乙方承担违约责任。除承担违约金及罚款外，乙方还应承担因工期延误造成的甲方及其他单位的相关损失。

(3)根据合同或双方协商确定乙方应提前施工的项目或分项工程，乙方未能按约定完成的，每逾期一天，向甲方支付合同金额的1%违约金。 逾期超过15天的，甲方即刻发出书面清场警告 以上处罚可并行使用。

1. **工程质量与检验**

第十一条 工程质量

11.1工程质量应达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业或本地区标准、规范的质量检验评定标准为依据。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方应向甲方支付结算总价的5％作为违约金，并赔偿甲方其它损失。

11.2双方对工程质量有争议，由双方认可的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

11.3甲方可要求乙方在指定地点制作样板及样板间，作为质量评定验收的实物标准。样板及样板间应按经甲方认可的图纸及作法说明的规定制作，经甲方验收合格后，由双方共同封存。样板间的制作费用，已包含在合同价款中，不再另作约定。

第十二条 质量管理

12.1乙方应按照合同约定的甲方企业工程管理相关规定、国家和本地区标准、规范、图纸及做法说明的要求，以及甲方发出的指令施工，按规定做好材料和试块的试验，确保工程质量，并随时接受甲方的检查检验，为检查检验提供便利条件。

12.2工程质量达不到约定标准的部分，甲方一经发现，应立即书面通知乙方，乙方应在接到通知后3天内采取有效措施纠正。否则甲方有权采取措施直至解除合同，并且全部责任由乙方承担。

12.3乙方在施工过程中发现图纸和说明书有纰漏、错误、不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知甲方。甲方在2个工作日内会同设计单位进行处理，办理技术签证。逾期未处理的，甲方承担相应责任。乙方未书面通知的，全部责任由乙方承担。

12.4重要的分部、分项工程，如水电安装工程、防水工程、门窗工程等，乙方应单独做施工方案，没有编报施工组织方案的分项工程不得开工。

12.5凡装饰工程全面施工前，乙方必须做“施工样板”；制作“样板”必须有小样或排版图，乙方提前3天报甲方，由甲方联合验收签证；经验收合格后可按样板的标准全面施工，样板未经验收或验收不合格，乙方自行全面铺开施工的，甲方有权下达暂停工令，并且要求乙方支付违约金**壹万**元，工期不顺延。返工造成的损失，由乙方负责。

12.6乙方在施工中发生质量事故，应及时报告甲方。一般质量事故处理结果由甲方备案，重大质量事故的处理方案，应经设计单位、质量监督站、甲方等单位共同研究，并经设计单位、甲方签证后实施。甲方可视质量事故的严重程度，要求乙方支付最高**伍万**元/宗的违约金。

第十三条 隐蔽工程和中间验收

13.1工程验收以图纸及说明书、图纸会审记录、有关变更的书面文件、甲方的企业质量标准、国家和本地区颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

13.2隐蔽工程或达到双方约定的中间验收条件的工程，乙方应自检合格后，填制记录表（内容包括隐蔽工程或中间验收工程的范围、数量、质量等），持表通知甲方检查。甲方在接到通知后24小时内到场验收，经甲方检验合格签字确认后，乙方可进行隐蔽或继续施工。

甲方不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过48小时。

13.3无论是否进行了检查验收，甲方都有权在事后对隐蔽工程提出复查，复查结果合格，费用由甲方承担；复查结果不合格，复查及返工费用应由乙方承担，工期不得顺延。

13.4为方便维修，乙方应在工程隐蔽前，按照甲方的要求建立每户水电竣工图，详细标明各种管线的具体位置和尺寸，位置和尺寸误差过大引起的住户投诉及由此造成的损失均由乙方承担。

**四、安全施工与现场管理**

第十四条 施工安全

14.1乙方应按照工程建设安全生产的有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，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。

14.2甲方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。

14.3施工中发生的一切安全事故，除甲方直接责任外，均由乙方承担全部责任。施工中如出现重伤以上事故，甲方可根据事故严重程度，要求乙方支付最高**伍万**元/宗的违约金。

第十五条 文明施工和现场管理

15.1乙方在施工期间，应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等。建筑垃圾和剩余材料应及时清理出现场，保证施工现场井然有序。现场排污、排水乙方必须按规范要求做沉淀池或化粪池经处理后方可排入市政排水或排污井。

乙方未及时按本款要求管理的，甲方可以随时安排第三方进行清理，除所发生一切费用均由乙方承担外，还可要求乙方支付最高**伍万**元/宗的违约金。

15.2乙方应遵守有关部门对施工场地交通、消防、施工噪声、现场环境卫生和场外污染等法规和管理规定，并办理所需手续和缴纳相应费用。乙方未遵守本款规定造成的罚款，由乙方自行承担。

第十六条 现场用水用电管理

16.1乙方安装独立施工用水、电表。按水表、电表实际用量每月向有关部门缴纳水电费，施工场地内水电管线由乙方根据施工需要自行解决。

16.2在正式电送到永久配电室后，现场施工用电应及时转接到永久配电室，且施工用电应以永久配电室内的总计量表为准，转接费用已包含在合同总价款中，不另计算。

**五、合同价款与支付**

第十七条 合同价款与调整

17.1本工程采用清单计价方式，可参考的工程计价表和有关文件；

 17.2合同采用固定总价包干方式确定，除发包人提出的设计变更和经济签证外，固定总价、措施费及规费、税金等均不作调整。

（1）本合同实现投标价格风险包干制，综合单价中包括的风险范围：

 1）承包人根据本工程《招标文件》所做的《招标文件》中的综合单价（含优惠率）、投标报价等在今后的具体施工过程中除特殊约定外，发包人将不再做调整。

 2）因工程量清单、投标清单及报价有错、漏，导致工程投标价不准确；

 3）因地震勘察结果与实际有误差，导致设计图纸不周全；

 4）因市场变化、政策性调整导致人工、机械和材料价格变化；

 5）因天气、地形、地质等自然条件的变化，采取的临时措施；

 6）在设计结构图纸与建筑图纸出现不一致的时候，承包人必须在投标的时候提出，投标时未提出的，后期设计给予做法确认的；

 7）承包人在实际施工中改变既定的施工组织、施工顺序、施工方法，导致费用（包括技术措施费和其他措施费）增加的；

 风险费用的计算方法：承包人在投标报价是已考虑了上述风险因素，其风险范围内的所有造价已全部计入在投标单价及措施费内，施工过程和竣工结算时均不再调整计算。

17.3所有设计变更及签证，乙方要统一编号后全部按甲方认可为准，按本合同约定的计算方式计费。签证单必须在实际发生并检查合格的十天内完成签证手续，补签无效。

17.4总包配合费为合同总价的 / %，如发生时另计**（本工程无需考虑总包配合费）。**

第十八条 价款支付

18.1合同价款支付以第十八条的约定为依据。合同价款划入乙方银行帐户，乙方不得转入第三方帐户或挪作他用。

**18.2甲方按协议书第六条支付工程进度款：**

乙方提供的发票应为增值税专用发票（乙方应在开具增值税专用发票之日起30日内将发票提供给甲方），发票上注明的税额为按 9 %税率计算的增值税税额（税率根据国家政策据实调整），乙方按合同进度及工程结算时收取款项时必须持合法有效增值税专用发票，至工程结算审核完毕后五十天内付至结算价款的95%时，乙方向甲方提供100%全额发票，发票金额总计为工程结算金额，不得扣除任何代收代支费用；

18.3甲方保留结算总价的**5％**作为质保金。质保期满后无任何质量问题**10**天内甲方返还全部剩余质保金；质保金的返还均不计息。

18.4进度款与工程质量挂钩，乙方报送工程进度时应附《分项工程验收单》，若所报工程质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程进度款。

18.5乙方应保证甲方支付的工程进度款专款专用。甲方如有疑问，可随时要求乙方报送工程款的资金流向报表。如发现有乙方有违约使用工程款的行为，甲方有权扣除当期部分工程款，直至乙方改正为止。

18.6由甲方代缴的应由乙方缴纳的各类费用，视为甲方已经支付的工程进度款，将全额在乙方的工程进度款中抵扣。

18.7乙方不得以与甲方有关的任何理由和事项为借口拖欠民工工资。乙方的施工队伍中的民工工资应由乙方自行解决，与甲方的款项支付无任何关联。若乙方（包括乙方合作的班组或劳务公司）发生拖欠民工工资，经甲方或行政主管部门核实无误，甲方有权在乙方的工程款中直接划拨相当款项代乙方支付被拖欠的民工工资，且每发生一次，乙方应向甲方支付违约金人民币50000元/次，由此造成的所有责任由乙方承担。

18.8所有工程进度款的支付须至少但不仅限于满足下列条件：

（1）支付的工程进度款所涵盖的工作必须完成且已经甲方验收合格；

（2）支付的工程进度款必须经现场甲方项目负责人审核确认；

（3）甲方付款前，乙方需提交与工程款等额的、合法、有效的甲方项目所在地税务局认可的增值税专用发票。如果当期支付的工程进度款已由甲方代扣代缴了税金、水电费、罚款、滞纳金等，乙方提交的发票必须包括代扣代缴部分的金额。

1. **材料、设备**

第十九条 甲方供应的材料设备

19.1应由甲方供应的材料设备，应在“甲供材料设备一览表”中确定，并作为合同的附件。甲方按一览表约定的内容提供材料设备，并向乙方提供产品合格证明，对其质量负责。

19.2乙方应在合同签订后7天内，编制计划说明设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、到货时间等，报送甲方采购。乙方不及时上报或上报有误，责任由乙方承担。由于设计变更引起的甲方供应的材料、设备要求发生变化，乙方应在收到变更通知后5日内书面通知甲方。

19.3甲方供应的材料设备，乙方应进行详细清点验收后妥善保管。验收合格后，乙方应就产品质量向甲方负责；乙方验收不合格的，应向甲方提交详细的验收报告和说明理由，经甲方确认后，甲方负责退货并承担全部责任。

19.4甲方在所提供的材料设备到货时，通知乙方与甲方组织共同清点，清点完成后乙方应妥善保管。经验收合格后，乙方应妥善保管使用，如因乙方原因发生丢失损坏，由乙方负责赔偿。乙方有充分理由说明验收不合格的（包括材料、设备与合同约定要求不符），甲方负责退货重订，并承担相应责任。

19.5甲方供应的材料设备的施工安装费用，包含在合同价款中，不另作结算。

19.6甲方供应材料设备交由乙方接收并负责全过程的保管，保管内容包括但不限于对材料品牌、规格尺寸、型号、色差、质量、数量等内容进行全面验收，并做好相应验收记录，材料运输（起点为甲方指定材料供应商的卸货地点）、堆码、保管、检验、检测等所有工作内容。

**第二十条 乙方采购材料设备**

20.1除甲方供应的材料设备外，现场的材料设备均由乙方负责采购。甲方根据项目开发的需要，原则上需指定品牌，乙方应按“附件三：甲供/甲指乙供材料设备一览表”指定的品牌和质量要求，采购并供应至现场。

20.2甲指乙供材料在施工过程中，乙方只能使用甲方指定品牌的材料，且同一施工标段、同类材料只能为甲方指定品牌范围内的其中一种，不得出现同一施工标段、同类材料出现多种品牌混合搭配现象，一旦发现上述情形，乙方需向甲方支付违约金**10000.00元/次**，同时需无条件按甲方要求进行整改，直至满足合同约定为止，由此造成的一切损失由乙方负责。

20.3由乙方采购的材料、设备，乙方应在订货前提供符合设计要求的货板、资料及价格给甲方确认备案；材料和设备的质量由乙方负责。甲方指定样板或品牌的材料和设备，进货时按样板质量验收，如发现不符合样板质量要求或未按指定品牌采购的，对现场已施工完成且不能进行整改的，除按甲方掌握的材料成本价的**80%**计入结算外，并由乙方按已使用材料款总额的**100％**向甲方支付违约金，合同范围内未施工部分并要求乙方重新订货，由此造成的一切损失由乙方负责。

20.4材料、设备应有生产许可证、出厂合格证明和本地区管理部门的认证，如材料设备与选板有差别，应进行检验，检验费用由乙方承担。所有材料和设备必须符合设计要求、验收标准及政府相关规定，所有材料设备均由乙方进行检测。乙方应将检测单位报甲方批准，甲方有权指定有资质的检测单位，材料的送检抽样应在施工现场进行，并有甲方在场监督，送检合格后方能使用。

20.5乙方需要使用代用材料时，应经甲方认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。甲方发现乙方使用了未经允许的材料设备时，应要求乙方负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，并不得顺延工期。

**七、工程变更**

第二十一条 工程设计变更

21.1甲方交付的图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据；开工前由甲方组织的图纸会审记录和设计交底，作为施工的补充依据。

21.2甲方有权根据开发需要，对图纸进行变更，变更应提前3天通知乙方。乙方应及时按变更施工。所有设计变更，须经甲方签字盖章认可后，乙方才能按变更施工。

21.3乙方如需对设计图纸进行变更，须经甲方及设计单位同意。

21.4乙方发现设计错误或不合理之处，应及时通知甲方和设计单位，由设计单位或甲方提供设计变更文件，经甲方签字盖章认可后实施，并由甲方承担由此产生的费用。乙方未及时发现施工图中错漏导致工程返工窝工的，乙方承担全部责任。

21.5合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，双方协商解决。

第二十二条 变更价款

22.1乙方自身原因导致的变更，费用均由乙方自行承担，工期不予顺延。

22.2施工中发生的应由甲方承担责任的设计变更，乙方应在发生后10天内办理好签证手续报甲方签章认可，并报4份签证原件交甲方备案。签证手续不完整的，甲方不予认可，不能作为结算依据；签证手续不得补办，若超过10天未办理签证手续的，所发生的费用由乙方承担。

22.3工程变更及合同外工作导致的费用增加，按以下方式结算：

1. 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款乘以优惠系数计算；
2. 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款乘以优惠系数计算；

（3） 合同中没有适用于或类似于变更工程的价格，由施工单位提出经甲方审核同意后执行。

**22.4乙方所报送的结算金额不得高估冒算，若最终审减率超过5%（不含5%），乙方需承担超出部分的审计费（具体金额按照甲方与审计公司签订合同计取），该款项在结算款中扣除（审减率=乙方报送金额-最终核定金额/乙方报送金额），乙方同意放弃抗辩权。审计公司应于送审日期起三个月内完成审计工作。**

**特别提醒注意：若设计变更减少项目乙方在结算时不上报，无论什么原因甲方在按设计变更的造价2倍罚款从结算价中扣除。**

1. **工程验收与结算**

第二十三条 竣工验收

23.1竣工验收以施工验收规范、验收标准、政府有关规定、甲方企业质量标准及施工图纸等为依据。

23.2工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工有关规定，在工程竣工验收前3天向甲方提供符合国家和当地工程竣工验收有关规定要求的完整竣工资料及竣工验收报告。甲方应在10天内完成竣工资料审核，并给予答复意见。

**23.3甲方应在7天内进行验收工作；验收分初验和终验两次进行，初验提出的需整改问题，终验如仍未整改完毕，则按照合同约定在结算时进行扣减；终验合格之日为竣工日期。**

23.4按合同规定工程满足验收要求，甲方28天内未组织验收的，从第29天起承担工程保管及其它意外责任。并且在以后验收时如验收合格，则以乙方通知甲方验收的日期后28天作为竣工日期；验收不合格需返修的，按实际逾期天数顺延计算竣工日期。工程未经验收甲方提前使用或擅自使用，视为验收合格。

23.5乙方应在竣工验收前1-2天向甲方提供经审核合格的，完整竣工资料4套。

23.6乙方应在竣工验收后1-2天内向甲方提交竣工图4份，竣工图应按竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理，竣工资料的整理、装订、移交等费用由乙方承担，如需要乙方还应配合甲方做好向档案馆移交竣工资料工作。

**23.7竣工图应准确反映实际施工情况。对于竣工图上无反映的工程量，不予结算；竣工图上反映不准确的，须改正后才能结算；竣工图严重不准确的，由乙方负责重做，并且甲方可视竣工图的质量优劣程度，要求乙方支付最高壹万元的违约金。**

23.8因特殊原因，甲方要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款支付方法。

第二十四条 竣工结算

24.1乙方在工程竣工验收合格后60天内，向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料2套。

**结算资料内容包含：竣工图、竣工验收单、设计变更通知单、现场签证、会议纪要、施工组织设计、工程业务联系单、材料定价函、甲供材收领料单、工程结算书、合同等，如延期还需提供甲方工程部确认的工期证明文件，以上文件需与甲方存档的原件核对无误后方可作为结算资料，**不能另补，因甲方原因造成没有存档的除外。甲方收到乙方送交的结算资料后30天内进行核实，并给予确认或提出修改意见。

24.2双方（如需审计公司进行审核的，需三方）对竣工结算确认后30天内，扣留约定的质保金等金额后进行退补结算，支付结算价款。

24.3乙方如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经甲方催促后14天内仍未提供或明确答复，甲方有权根据已有资料进行审查，出具的结算书有效，乙方不得有异议。

24.4在竣工结算审核期间，乙方有义务及时配合甲方或甲方聘请的审计单位的审查工作，提供甲方或审计单位需要的资料和进行相关的解释说明，在甲方或甲方聘请的审计单位催促后10天内，乙方仍无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，甲方或甲方聘请的审计单位有权自行审查，出具的结算书有效，乙方不得有异议。

24.5甲方有权委托甲方的上级审计部门及甲方聘请的造价咨询单位对甲乙双方已经审定的竣工结算再次进行结算复审；乙方有义务及时配合甲方的上级审计部门及甲方聘请的造价咨询单位的结算复审工作，提供需要的资料和进行相关的解释说明；在甲方催促后10天内，乙方仍无正当理由不配合及不签字认可结算复审结果的，甲方的上级审计部门及甲方聘请的造价咨询单位有权自行审查，出具的结算复审书有效，乙方不得有异议。

第二十五条 工程移交与质量保修

25.1乙方应在竣工后10天内及时撤离全部临时设施、人员、材料和设备，除非收尾工程所需。乙方完成撤场并填写工程移交书，经甲方签署后，视为工程移交完毕。乙方逾期未向甲方完成移交手续造成甲方使用时间延误的，视为竣工日期拖延，乙方支付延期竣工相应的违约金，并承担由此造成的甲方一切损失。

25.2工程移交甲方之前，乙方负责维护。如甲方提前使用，由此造成的损坏所需的维修费用由甲方承担。

25.3工程保修期： 本工程保修期自通过竣工验收，并移交甲方之日起计算，**保修期为两年，**具体要求见附件一：《工程质量保修协议》。保修期自竣工验收合格后起计算。

25.4工程竣工验收前，甲方和乙方共同签署工程质量保修协议，质量保修协议是本合同的有效组成部分，乙方按照质量保修协议的要求承担质量保修的责任。

1. **违约、索赔和争议**

第二十六条 违约责任

26.1合同任何一方不能履行合同条款，均属违约。违约造成的损失，根据本合同规定及政府有关政策、规定等，由违约方承担。合同一方发生违约事实，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方应在承担违约责任后继续履行合同。

26.2在本合同范围内，赔偿经济损失的范围和计算方法：

26.2.1甲方不按合同约定发出必要通知、确认、批准，不按合同约定履行自己的各项义务及发生其客观存在使本合同无法履行的行为而导致乙方经济损失。

26.2.2乙方不按合同工期竣工、施工质量达不到合同约定的要求，或发生其他使合同全部或部分无法履行的行为而导致甲方经济损失。

26.2.3损失的计算方法：本合同已作约定的按本合同约定执行，本合同未作约定的按全部损失加上国家商业银行贷款利率计算的利息。

第二十七条 索赔

27.1本合同履行中，合同双方的一方对并非因已方过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，可向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。任何一方提出索赔时应提供证明索赔事件发生的有效证据。

27.2甲方未能按合同约定履行义务或发生错误以及应由甲方承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）乙方不能及时得到合同价款及乙方的其他经济损失，乙方可按下列程序以书面形式向甲方要求索赔签证：

27.2.1索赔事件发生后10天内，向甲方发出索赔签证申请，并附可证明索赔事件发生的有效证据说明；

27.2.2 甲方收到乙方的索赔签证申请后10天内完成复核并签署答复意见。

27.2.3甲方在收到乙方送交的索赔签证申请及相关资料后20天内未予答复或未对乙方作进一步要求，视为签证申请已经被认可。

27.2.4当该索赔事件持续进行时，乙方应当阶段性向甲方提出索赔签证申请，在索赔事件终了后10天内向甲方送交索赔签证申请的相关证据资料和最终索赔报告。索赔答复程序同28.2款。

27.3乙方未能按合同约定履行义务或发生错误，甲方可在证据充足的情况下，经甲方项目负责人签字认可后，从乙方工程进度款中扣除违约金。甲方在扣款前通知乙方。

第二十八条 争议解决方式

28.1 甲方乙方在履行合同时发生争议，可以和解或者请有关主管部门调解。协商不成时，双方同意按下列第2种方式解决：

1. 提交/仲裁
2. 依法向合同签订地人民法院起诉

28.2 合同履行时发生争议，除出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，并保护好已完工程：

1. 单方违约导致合同确已无法履行；
2. 双方协议停止施工；
3. 调解要求停止施工，且为双方接受；
4. 仲裁机关要求停止施工；
5. 法院要求停止施工。

**十、其他约定**

第二十九条 工程分包

29.1甲方分包

29.1.1甲方根据需要分包的工程，由甲方直接分包和委托施工。

29.1.2乙方应按甲方审批的施工组织计划，提供甲方分包工程的进场条件，并提前通知甲方。

29.1.3乙方需积极配合分包单位完成相应工作内容，所发生的配合服务费由已计入合同价中**。**配合服务费包括但不限于提供分包单位施工作业面、施工用水用电费、脚手架、施工现场安全设施、现场材料临时堆放点、夜间施工照明、施工通道、材料进场验收、材料试验、检验检测、验收、成品保管保护等。

29.1.4甲方分包工程有关报建、验收手续由分包单位自行负责办理。但如有必要，乙方应予以配合。

29.2乙方分包

* + 1. 未经甲方允许，乙方不得将本工程全部或任何一部分转包或分包。

第三十条 销售配合

30.1甲方根据项目销售需要，可安排施工现场不定期对社会开放，乙方应予以配合，在开放日前对施工现场进行清理，并做好相应的安全防护措施。

30.2因销售需要甲方认为需要提前施工的项目，甲方提前10天通知乙方。乙方应按甲方的要求的内容和时间节点，在接到通知后10天内完成专项施工进度计划安排交甲方审核签字认可后实施，并按甲方要求提前安排施工完毕。

30.3乙方未能按经甲方认可的提前施工进度计划完成提前施工工作的，每延迟一天乙方向甲方支付壹仟元违约金。如乙方拒绝施工，则甲方另外安排其它单位施工，并向乙方收取伍仟作为违约金，并且由此造成的费用和工期延误由乙方负责。

30.4为配合销售需要而增加施工的项目，乙方应按工程变更签证申请程序报送甲方，经甲方签证认可后按本合同约定结算。

第三十一条 不可抗力

31.1不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方、乙方责任造成的爆炸、火灾、公共卫生突发事件，以及风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

31.2不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后，乙方应及时向甲方通报受害情况、损失程度及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，乙方应每隔 天向甲方报告一次受害情况。不可抗力事件结束后7天内，乙方向甲方提交清理和修复费用的正式报告及相关资料。

31.3因不可抗力事件导致的费用及延误的工期，由双方按以下方法分别承担：

1. 甲方、乙方单位的人员伤亡，由双方各自负责，并承担相应费用；
2. 乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；
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. 工程所需清理、修复费用，双方分担；
5. 延误的工期相应顺延。
	1. 因一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第三十二条 保险

32.1工程开工前，甲方为建设工程和施工场地内的己方人员及第三方人员生命财产办理保险，支付保险费用。并根据需要缴纳劳保金等费用，开工后甲方从乙方进度款中全额扣除代缴的相关费用。

32.2甲方可以将有关保险事项委托乙方办理，费用由甲方承担。

32.3乙方应依据有关监管部门的规定，为施工场地内的己方人员和施工机械设备办理必需的保险，支付保险费用。

32.4保险事故发生时，甲方、乙方有责任尽力采取必要的措施，防止或减少损失。

第三十三条 合同的生效、解除与终止

33.1合同双方在协议书中约定合同的生效方式。

33.2甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。合同的权利义务终止后，甲方、乙方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

33.3由政策调整、不可抗力及合同双方以外原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行的，双方应签订工程停建、缓建协议，或终止本合同。

33.4有下列情形之一的，合同对方有权解除合同：

33.4.1 在履行期限在履行期限届满之前，合同一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

33.4.2 合同一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

33.4.3 合同一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同的；

33.4.4 合同一方有丧失或者可能丧失履行债务能力的情形，在合理期限内未恢复履行能力或未提供适当担保的。

33.5 合同解除或终止后，乙方应妥善做好已完工工程和己购材料、设备、机具的保护及移交工作，并在5天内完成撤场，甲方为乙方撤离提供必要的条件。

**第三十四条 担保**

履约保证金：履约保证金 / 万元。期限至工程竣工验收合格10日内无息退还（以协议书为准）。

第三十五条 合同份数

本合同一式捌份，其中正本贰份，甲乙双方各持壹份；副本陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，合同正副本均具有同等法律效力。

第三十六条 合同附件

本合同附件共 15 份，分别为：

附件一：工程量报价清单

附件二：工程质量保修书

附件三：甲供（或甲指乙供）材料、设备一览表

附件四：廉政须知

附件五：廉政承诺书

附件六：安全管理协议

附件七：安全生产责任协议书

附件八：文明施工责任协议书

附件九：治安、防火责任协议书

附件十：工程现场管理奖罚细则

附件十一：民工权益保障承诺书

附件十三：工期管理办法

附件十四：保修维修协议

附件十五：关于“疫情”严控的通知函

合同附件与正文具有同等法律效力。

**第三十七条 补充条款**

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善，补充条款如下： 。

**第三部分 专用条款**

**1、标段划分：** /
**2、场地状况：** 乙方已确认具备进场施工条件

**3、临时设施：**

3.1 甲方提供一个供水供电源并在正常的情况下保证供水供电量。乙方自行提供及安装一切临时电线、附件及在不再需要时予以清拆一切临时装置。

3.2 施工现场 无 多余的场地供搭建办公生活用临时设施。

3.3 其他补充条款： / 。

3.4 用水用电费用按按合同结算总价的7‰计算，由甲方在结算时扣除。

**4、工期以及延误责任**

4.1 具体工期要求按下列要求进行：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 工程范围 | 开工时间 | 竣工时间 | 工期 | 延期处罚 |
| 新华国际中心A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造工程 | 详见协议书第2条 | 以甲方通知为准 | 详见协议书4.1条 | 14天 | 详见协议书4.2条 |

4.2 工期为甲方发出的开工通知中载明的“正式开工之日”开始计算， 包括星期六、星期日及中国法定假期。

4.3 本工期为包含通风工程通过甲方验收的全部时间。

4.4 工期每拖期1天，从结算款中扣除结算总造价的百分之一，超过15天甲方有权解除合同；若影响总包工程进度，则应承担相应责任。

4.5 其他补充条款：乙方超过合同规定的本工程各部分工期未完成的，每延误一天，乙方向甲方支付该延期部分合同总价1%的违约金。各部分的工期延误违约金分别累计，各部分的工期延误违约金，不能免除因本工程不能按时通过验收而造成甲方损失的乙方所应承担的赔偿责任，因非乙方原因造成的工期延误，施工工期相应顺延。

**5、质量要求：**

5.1 乙方必须确保在工程安装施工完毕后，通过甲方的审核和验收，并取得相应的竣工验收资料。

5.2 其他补充条款： /

**6、安全生产要求：**

6.1 为了在施工期间确保施工区域周围环境的整洁和交通的正常进行，乙方必须按主管部门有关规定结合本工程施工，在投标书中明确安全生产具体措施。

6.2 乙方在签订施工承包合同的同时，必须与甲方签订安全生产协议书和文明施工协议书，乙方如违反规定野蛮施工，甲方有权限令停工整改，一切损失由乙方自负。

6.3 本工程施工中，必须创建文明工地，并创安全无伤亡事故，做到“两通三无五必须”。如达不到，除按有关规定处理外，另按工程造价的1％予以罚款。

6.4 为保证现场安全文明，乙方必须在总报价中单列出安全文明专项费用，并详细列出安全文明措施及费用组成明细（计算价）。不论乙方在开办费中 对此项报价多少，在施工过程中如果相关措施不到位，不能达到相应要求，则予以扣除该款项（计算价）。另按相关条款予以处罚。

6.5 现场临时设施布置方案必须经甲方同意后才能实施。

**7、文明施工：**

临时卫生设备

7.1乙方应严格遵守现场文明施工的管理规定，施工期间保持施工作业区及所有货棚、工棚、仓库和办公室等临时设施的清洁卫生。总包单位在现场提供的临时卫生设备，乙方的工人可无偿使用。

7.2现场内外公共设施的保护

乙方必须保护所有公共财产、道路及公共设施，如果由于乙方的疏忽造成任何损坏，需负责修复并承担一切费用和罚款，同时应使甲方和总包单位免受此等索赔、诉讼或费用开支。

7.3减少对邻近居民的干扰

乙方保证施工过程中产生的不可避免的噪音及粉尘符合当地政府有关规定，在符合政府规定的前提下：

7.3.1乙方有责任和义务采取措施最大限度地降低施工过程中产生的不可避免的施工扰民。

7.3.2乙方使用的一切机械与设备，在操作及维修时以产生的噪音最小、产生的烟尘及异味最少为原则。必要时使用消声器、减声器、吸音装置或屏幕以达到“降低噪音”的目的。

7.4工人形象

乙方的工人需统一着装、安全帽、工牌上岗。

7.5工地保安

7.5.1尽管总包单位配有保安在工地负责保安看管工作，但乙方仍须保管好置于现场的材料设备和施工机械等，整理好放置于总包单位指定地点，并须知会总包单位；贵重或容易丢失的材料设备尽量存放于自建的仓库中上锁，自行负责仓库保安工作；若乙方认为必要，允许其在现场自设保安负责现场材料设备的看管。

7.5.2乙方须遵守现场管理，禁止任何现场内的打架斗殴事件，否则将处以罚款。

7.6在施工过程中清除垃圾

施工过程中，乙方必须及时清除一切因其施工所致的垃圾、废弃物、剩余材料等，收集及堆放在总包单位于现场设置的垃圾收集点，做到工完场清。

7.7竣工后的现场清理

在工程竣工之后和移交完成工程之前，乙方应尽快从施工现场清理并运出所有的施工机械、装备、剩余材料设备、垃圾和各种临时工程等。如乙方不遵守此等指示，甲方可另委托他人进行清理工作，并由乙方负责与此有关的一切费用。

**8、成品保护措施**

8.1 成品保护就是在工程管理中采用有组织和技术的手段，对已施工的工程产品或工序进行保护（防护），防止破坏；现场成品保护由乙方统一协调管理，监理工程师应用合同及技术手段对总乙方进行监督和控制。

8.2 合理安排施工工序，避免倒工序施工，影响成品保护、破坏成品。

8.3 成品与半成品必须有专门的场所放置，并派专人管理。

8.4 交叉施工阶段，上下道工序的交接双方要派专人在现场监护，确保上下道工序的成品不受损坏。

8.5 加强值班，监督进出人员遵守规定，有效保护成品。

8.6 安装后必须指定清扫方案，防止表面发生异常。其清扫施工工具、清扫方案和程序等在投标书上明确。

8.7 乙方必须提供产品安装后详细的保护措施和方案，并派专人负责，常住现场配合甲方进行监督和保护，直至本项工程验收通过为止。

8.8 乙方在进行产品安装的同时不允许破坏其它厂家的产品，否则将承担相应的赔偿和工期索赔。

8.9 乙方负责未移交给甲方前的全过程的成品保管、保护。

8.10 完工后提供甲方一套清扫维护手册，并列出各类清洗部件、清洗方法及维护工作的各类备用资料，使甲方在保修期后进行维护工作。

8.11 由于乙方保护不力，造成成品破坏的，乙方须立即更换、修复，并赔偿由此引起的甲方其它损失。

8.12 本工程具体成品保护要求如下：

8.12.1 给排水工程

8.12.1.1 整机成品不得露天堆放，采取防尘、防日晒、防水、遮挡保护措施保管及二次搬运，吊装及安装期间防止机件损坏及丢失；

8.12.1.2 水电埋管及时安装管堵，尽早穿好带线，各种楼板、过墙洞应在装饰前打完，洞口不得过大；

8.12.1.3 在通水试验之前，设专人检查地漏是否通畅，阀门是否关好，管道是否有堵塞现象，预留管道是否有漏堵现象然后按部位进行通水以免漏水使装修工程受损；

8.12.1.4 安装过程中遇有防水、装饰项目交叉施工时，主动与总承包施工负责人协商制定统一施工工序，对完成的防水、装饰工程项目，必须给予必要的保护，不得在上述工程项目完成后再进行破坏性安装；

8.12.1.5 各种管道及设备在土建喷浆施工前加以保护，防止污染；

8.12.1.6 各种预留管口的丝堵不得随意打开以防掉进杂物堵塞管道；

8.12.1.7 阀门手轮在安装时应卸下妥善保管好，在交工前统一安装好；

8.12.1.8 消防箱在安装时应先拆卸箱门柜，箱正面边角用胶带纸粘上，以防土建施工时划伤、污染箱体油漆。各种附件如水龙带、消防按钮等必须在竣工前统一安装；

8.12.1.9 喷洒头安装时，施工人员应戴干净白手套作业，严禁污染或损坏吊顶装饰面；

8.12.1.10 已做好防腐层的管道及设备之间，要隔开不得粘连，以免破坏防腐层。

8.12.1.11 刷油前应先清理好周围环境，防止尘土飞扬，保持清洁，如遇大风、雨、雾、雪，不得露天作业。

8.12.1.12 涂漆的管道、设备及容器，漆层在干燥过程中应防止冻结、撞击和温度剧裂变化影响质量。

8.12.1.13 朝上的管口、电盒容易掉进杂物，必须及时将管口封堵好（用聚苯板和胶纸封住管盒），防止堵塞管盒，如有敞口破损现象，看护人员应立即修复被损坏的箱、盒、管。

8.12.2 电气工程

8.12.2.1 室内沿桥架或托盘敷设电缆、宜在管道及空调工程基本施工完毕后进行，防止其它专业施工时损伤电缆；

8.12.2.2 敷设电缆时，作业人员应注意对桥架外表面涂层的保护，严禁污染、踩踏；

8.12.2.3 电缆敷设时，应注意对其他专业的成品保护，应保持通风排烟管道、墙面、柱面、地面、顶棚、钢结构涂层清洁完整，严禁损坏；

8.12.2.4 明配管路及电气器具时，应保持顶棚、墙面及地面的清洁完整。电气照明器具安装完后，不要再喷浆，必须喷浆时，应将电气设备及器具保护好后再喷浆；

8.12.2.5 安装配电箱（盘）面板（或贴脸）时，应注意保持墙面整洁。配电箱安装应注意箱体面漆的保护，防止按扭及指示灯损坏，以及土建涂料污染。土建二次喷浆时，注意不要污染配电箱（盘）；

8.12.2.6 安装接地体时不得破坏散水和外墙装修，焊接时注意保护墙面；

8.12.2.7 配电箱、端子箱安装完毕后应注意箱门上锁，保护箱体不被污染。

8.12.3 通风排烟部分

8.12.3.1 停止施工的系统风管，应将风管开口封闭，防止杂物进入；

8.12.3.2 在交叉作业较多的场所，严禁已安装完的风管做支、脱吊架，不允许将其它支、吊架焊在或挂在风管法兰和风管支、吊架上；

8.12.3.3 风口成品应采取防护措施，保护装饰面不受损坏；

8.12.3.4 防火阀执行机构应加保护罩，防止执行机构受损或丢失。

8.13 其他补充条款： 未按要求做成品保护工作的处罚措施：乙方未按要求进行成品保护，甲方可以视情况对其以合同价1%以下罚款。造成成品保护破坏的，乙方应立即修复，更换。

**9、竣工验收及保修要求：**

9.1 竣工验收：

9.1.1 乙方提交竣工资料和验收报告时间：竣工前7天提交竣工资料。

9.1.2 竣工后，甲方在7天内组织验收。

9.1.3 工程竣工时，乙方应提供四套完整竣工图给甲方归档。

9.2 产品保修：

9.2.1 保修期间，乙方必须在接到甲方维修指令后24小时内进行维修。否则甲方有权单方面另行组织人力进行维修，费用从保修金中扣除，而且乙方须对甲方的维修结果继续负责。

**10、工程管理要求**

10.1 人员配置要求： 满足本工程所需配置的相关人员资质要求

10.2 进度计划、施工组织设计： 切实满足本工程工期要求及施工组织要求

10.3 图纸深化要求： 提出申请并通过设计院和甲方设计部认可

10.4 报监和竣工资料编制要求： 按照北京市相关工程竣工要求报审竣工资料

**11、财务管理要求：**

**11.1合同价款：**合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，合同涉及到的价款按照“不含增值税税额的价款”保持不变原则确定；如乙方主体身份发生变更等其他变化，属本合同事项适用税率/征收率上调的，合同涉及到的价款按照“合同增值税税额的总价款”保持不变原则确定，属本合同事项适用税率/征收率下调的，合同涉及到的价款按照“不含增值税税额的价款”保持不变原则确定。

 **11.2 结算与支付条款**

1) 双方遵循“先开票、后付款”的原则，乙方应按双方确认的应付金额向甲方提供合法、合规的增值税专用（普通）发票，并于发票开具后（3）日内提交甲方。甲方收到发票后，按合同约定向乙方付款。

在合同履行中乙方向甲方收取的不包含在合同价款内的各种性质的价外费用，均为含税价，乙方应向甲方提供与结算金额、内容、税率一致的增值税专用（普通）发票。

乙方不得要求甲方向除乙方（或乙方的总分公司关系）以外的第三方支付相关款项，不得由乙方以外的第三方向甲方开具增值税发票。

2）乙方开具的增值税专用发票的发票联和抵扣联在送达甲方后如发生丢失，乙方应及时向甲方提供该发票的存根联复印件，以及乙方所在地主管税务机关开具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》；乙方开具的增值税普通发票的发票联在送达甲方后如发生丢失，乙方应及时向甲方提供盖有乙方公章的发票记账联复印件，以及乙方所在地主管税务机关出具的已抄报税证明。

**11.3违约责任条款**

1）乙方未能提供增值税专用（普通）发票的，甲方有权暂停支付相应款项。乙方提供虚开、非法代开等各种未按法律法规规定取得的增值税专用（普通）发票及未按法律法规规定、约定开具的增值税专用（普通）发票的，甲方有权拒收并暂停支付相应款项，出现以上情况后，甲方不承担未能按约支付货款的违约责任。

乙方应负责无偿提供真实、合法、有效的增值税专用（普通）发票，并自行承担相应法律责任。由此造成甲方无法及时抵扣税款、税前扣除等损失的，乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

2）乙方应按合同约定时间及时向甲方提供增值税专用（普通）发票，因乙方开具的增值税专用（普通）发票不及时，造成甲方无法及时认抵扣税款、税前扣除等损失的，乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

3）因乙方的原因，提供的增值税专用（普通）发票造成甲方不能抵扣税款、不能税前扣除、责令进项税额转出、追缴税款、加收滞纳金、追究相关法律责任等损失的，乙方应在法律法规及相关政策规定的时间内重新开具发票、补开发票、接受行政处理处罚、承担相关法律责任，承担向甲方赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

4）乙方开具的增值税专用（普通）发票在送达甲方后发生丢失，如因乙方拒绝履行配合义务，造成甲方经济损失的，乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

**12、本工程相关单位现场代表：**

12.1 甲方代表： 王柳成

12.2 乙方代表： 高晓辉

**13、其他： 本工程施工期间，乙方施工车辆可在施工项目免费停放，具体停车数量根据项目要求。**

**附件一: 工程量报价清单**

|  |
| --- |
| **新华国际A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造工程清单** |
| **序号** | **名称** | **项目特征描述** | **单位** | **工程量** | **综合单价（元）** | **综合合价（元）** | **备注** |
|
| **一、拆除工程** |  |  |
| 1 | 风机盘管FP-102 | 1.名称:风盘移位（拆除及安装利旧） 2.符合设计、二次优化及施工规范、招标文件中的技术要求 | 台 | 4.00  | 350.00  | 1400.00  |  |
| **二、空调设备** |  |  |  |  |  |
| 2 | 遥控器 | 1.名称:液晶温控遥控器 2.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 台 | 20.00  | 150.38  | 3007.60  |  |
| 3 | 温控面板 | 1.名称:液晶温控面板 2.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 台 | 20.00  | 153.38  | 3067.60  |  |
| **三、通风工程** |  |  |
| 4 | 风机盘管FP-102 | 1.名称:风机盘管安装 2.场内搬运，吊装，包含设备支吊架制作安装 3.设备保温绝热，支吊架除锈刷漆 4.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 台 | 16.00  | 175.00  | 2800.00  |  |
| 5 | 风机盘管FP-85 | 1.名称:风机盘管 2.型号:FP-85 3.遥控控制，带回风箱 4.吊装，包含设备支吊架制作安装 5.设备保温绝热，支吊架除锈刷漆 6.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 台 | 4.00  | 1178.36  | 4713.44  |  |
| 6 | 通风管道 | 1.名称:碳钢风管2.材质:镀锌薄钢板3.形状:矩形4.板材厚度:0.75mm 5.包含管道支吊架制作安装 6.支吊架除锈刷漆 7.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | ㎡ | 120.69  | 122.44  | 14776.97  |  |
| 7 | 软风道 | 1.名称:软接头制作安装2.材质:铝箔 3.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | ㎡ | 53.35  | 200.26  | 10684.67  |  |
| 8 | 通风管道绝热 | 1.绝热材料品种:橡塑材料2.绝热厚度:30mm 3.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | ㎡ | 120.69  | 75.34  | 9092.59  |  |
| 9 | 送风口 | 1.名称:送风口2.型号:400\*400mm 3.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 个 | 2.00  | 68.00  | 136.00  |  |
| 10 | 送风口 | 1.名称:送风口2.型号:600\*600mm 3.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 个 | 26.00  | 107.00  | 2782.00  |  |
| 11 | 回风口 | 1.名称:回风口2.型号:400\*400mm 3.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 个 | 2.00  | 68.00  | 136.00  |  |
| 12 | 回风口 | 1.名称:回风口2.型号:600\*600mm 3.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 个 | 26.00  | 107.00  | 2782.00  |  |
| **四、空调水系统** |  |  |
| 13 | 镀锌钢管 | 1. 名称:镀锌钢管 2.安装部位:室内3.介质:空调水4.规格、压力等级:DN255.连接形式:螺纹连接6.包含管道支吊架制作安装 7.除锈刷漆8.压力试验及吹、洗设计要求:水压试验

9.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | m | 98.78  | 47.00  | 4642.66  |  |
| 14 | 镀锌钢管（冷凝水管） | 1. 名称:镀锌钢管（冷凝水管） 2.安装部位:室内3.介质:空调水4.规格、压力等级:DN205.连接形式:螺纹连接6.包含管道支吊架制作安装 7.除锈刷漆8.压力试验及吹、洗设计要求:水压试验

9.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | m | 41.55  | 40.00  | 1662.00  |  |
| 15 | 管道保温 | 1.绝热材料品种:橡塑制品2.绝热厚度:30mm 3.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | m³ | 0.80  | 2052.00  | 1639.66  |  |
| 16 | 金属软接头 | 1.名称:金属软接头2.型号、规格:DN20 3.连接形式:螺纹连接 4.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 个 | 48.00  | 18.00  | 864.00  |  |
| 17 | 螺纹阀门 | 1.名称:球阀2.规格:DN253.连接方式：螺纹连接4.安装 5.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 个 | 48.00  | 75.00  | 3600.00  |  |
| 18 | 螺纹阀门 | 1.名称:电动两通阀2.规格:DN253.连接方式：螺纹连接4.安装 5.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 个 | 24.00  | 285.00  | 6840.00  |  |
| 19 | 过滤器 | 1.名称:过滤器2.规格、压力等级:DN253.连接形式:螺纹连接 4.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 个 | 24.00  | 50.00  | 1200.00  |  |
| **五、电气系统** |  |  |
| 20 | 电气配管 | 1.名称:电气配管2.规格:JDG253.配置形式:明配4.过路盒（箱）供应、安装5.管堵，剔槽6.包含支吊架制作安装，除锈刷漆7.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | m | 219.00  | 21.07  | 4614.33  |  |
| 21 | 金属软管 | 1.名称:金属软管2.规格:DN203.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | m | 88.00  | 31.00  | 2728.00  |  |
| 22 | 电线 | 1.名称:电线 2.配线形式:动力线路3.规格型号：BV 1.5m24.材质:铜芯5.配线部位:管内6.穿引线，焊接包头等 7.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | m | 308.00  | 3.72  | 1145.76  |  |
| 23 | 电线 | 1.名称:电线 2.配线形式:动力线路3.规格型号：BV 2.5m24.材质:铜芯5.配线部位:管内6.穿引线，焊接包头等 7.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | m | 817.00  | 4.09  | 3341.53  |  |
| 24 | 接线盒 | 1.名称:接线盒2.材质:钢制3.规格:86H4.安装形式:暗装 5.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求 | 个 | 88.00  | 9.91  | 872.08  |  |
| 25 | 系统调试 | 1.系统调试 2.未尽事宜详见设计图纸、招标文件、满足设计及相关规范要求  | 项 | 1.00  | 885.29  | 885.29  | 费率为直接费的1% |
|  | 直接费合计（税前价） |  | 元 |  |  | 89414 |  |
|  | 税金 | 9% | 元 |  |  | 8047 |  |
|  | 总计（含税） |  | 元 |  |  | **97461** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 注：1.本表综合单价(包含人工费、材料费、机械费、措施费、管理费利润及规费、风险等全部内容)，价税分离。2.投标工程量暂定，清单项如有补充可列入补充项。3.定标后跟据各项目情况分项目、分批次签订单项施工合同，工程量以施工合同为准，单价执行本表综合单价，本表清单缺项的双方以市场价格共同商定 。3.配管配线损耗均考虑在综合单价中。4.线管、桥架、管道等的穿墙穿楼板开洞、封堵恢复、防水修复均考虑在综合单价中。5.风机吊支架及风管均已含在风机风管清单项中，不单独计入。 |

**附件二**

**工程质量保修书**

甲方：北京中安恒鑫科技发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：北京三汇能环科技发展有限公司（以下简称乙方）

 根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和 《新华国际中心A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造工程 》的有关规定，甲、乙双方就相关工程保修事宜，达成如下协议，以资共同遵守执行。

1. **保修范围及期限**
2. **保修范围：**
3. 乙方在质量保修期内，按照有关/法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。
4. 质量保修范围
5. 质量保修范围包括：详见合同协议书承包范围。
6. 下列情况不属于乙方保修范围：
7. 因使用不当或第三方原因造成；
8. 不可抗力造成。
9. **保修期限：**
10. 有防水要求的卫生间、房间、阳台、露台和外墙面（包含窗框与外墙交界处防渗漏）的防渗漏为5年；
11. 保温工程为5年；
12. 幕墙结构龙骨部分为结构设计合理使用年限；
13. 装修工程为2年；
14. 电气管线，给排水管道，设备安装工程为2年；
15. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
16. 室外给排水设施、道路等配套工程为2年；
17. 其他项目保修期如下： /
18. 除1.2.1至1.2.7所列工程外，质量保修范围内的其他工程的保修期均为2年。
19. 以上保修期限，根据工程竣工验收合格之日起算。在保修期限起算日之前，乙方对上述全部工程仍承担保修责任。
20. 保修期内发生质量问题，维修后的时间点距离保修期满小于1年时，维修处的保修期调整为从修复之日起1年。
21. **质量保修责任**

2.1属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起3天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2.2发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
2.3对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。
2.4质量保修完成后，由发包人组织验收。

1. **保修处理约定条款**
2. 一旦维修条件具备且责任确属乙方的，乙方应立即维修。如果乙方拒绝维修或维修不当，甲方（或丙方）有权直接聘请第三方专业单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方无条件认可并承担，且乙方需向甲方支付维修费用的15%作为违约金，从保修金中扣除。
3. 如乙方维修后的项目在保修期内发生返修，由乙方承担责任；乙方拒绝维修后1年保修期和保修内容的，甲方有权另行聘请第三方专业施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方无条件认可并承担，从保修金中扣除。
4. 因乙方质量问题乙方维修一次后，同一部位再次出现类似问题，乙方除按协议约定再次进行维修外，乙方还需按每次每项维修费用的25%向甲方支付违约金。
5. 一个月度内发生4次以上（含第4次）维修不及时的现象时，每次乙方需向甲方支付2000元违约金。
6. 维修项目的质量验收，以国家相关的《规范》、《规程》、《标准》和原设计要求为准。维修项目完成后，必须经甲方签字确认。
7. 对保修责任归属有争议的，以甲方认定为准。若乙方对此有疑义，则乙方可自行委托双方认可的权威机构鉴定，鉴定费用最终由责任方承担。
8. 当发生下列情况时，甲方有权取消乙方的保修资格，强制乙方退场，质保期内所发生的问题将全权委托第三方进行维修，所产生的维修费用由乙方无条件认可并承担，并从保修金中扣除。
9. 连续两个月维修及时完结率低于90%；
10. 连续两个月维修投诉率高于10%；
11. 重复维修率高于5%。
12. 甲方根据本协议书约定委托第三方专业施工单位维修的费用，乙方同意按照甲方与第三方签订的合同执行，由甲方直接从保修金中扣除（包括违约金、赔偿款等），不足部分由乙方支付。
13. 乙方同意因乙方责任导致的一切费用(包括维修费用、违约金、赔偿款等)由甲方直接从保修金扣除，当保修金不足以支付时，甲方有权向乙方进行追偿。
14. **安全文明管理**
15. 乙方接到甲方维修通知后，确定维修方案的同时，乙方应向甲方提交《维修施工安全措施》，经甲方审核同意后方可实施维修。
16. 施工过程中，一旦甲方发现乙方未按《维修施工安全措施》执行，存在重大安全隐患的情况，甲方有权责令停工整改，乙方必须无条件服从。
17. 乙方接到安全整改通知后24小时内未采取整改措施，甲方有权对乙方罚款200--1000元/次。乙方必须无条件服从。否则，由此引起的一切费用和后果由乙方承担。
18. 乙方必须做好维修施工人员安全教育，严格执行当地政府管理部门颁发的“劳动安全法规”，因乙方安全施工措施不力而导致乙方人员、甲方人员及第三方受到伤害，由乙方承担全部责任。
19. 乙方在施工中应遵守政府部门、物业公司有关卫生、噪音、交通、绿化、安全、文明等规定，如有违反，由此引起的一切费用和后果由乙方承担。
20. **保修金返还方式**
21. 由项目物业部负责工程保修金的支付工作。
22. 保修金的返还时间和返还金额按乙方与甲方签订的合同约定执行。
23. 保修期内报修的质量问题整改率达到100%，乙方方可申请返还保修金。
24. **本协议未尽事宜，以国家《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和《新华国际中心A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造工程施工合同》为准或协商解决。**

 甲方： 乙方：

 负责人： 负责人：

 经办人： 经办人：

2021年 月 日 2021年 月 日

**附件三**

**甲供（甲指乙供）材料、设备一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **设备名称** | **设备厂家** | **备注** |
| 镀锌钢管 | 天津利达、天津友发、华岐 | 三者任选其一 |
| 阀门 | 远大、上海标一、埃美柯 | 三者任选其一 |
| 风机盘管 | 格瑞德、亚太、科瑞特 | 三者任选其一 |
| 管道橡塑保温 | 华美、华能、福乐斯 | 三者任选其一 |
| 电线、电缆 | 天津津猫、天津小猫特缆、津达 | 三者任选其一 |

**附件四**

廉政须知

本集团所属公司实行员工廉洁从业制度，严禁员工在业务活动中向供应商（合作单位）吃、拿、卡、要、报等索贿、受贿行为，同时亦反对供应商（合作单位）向招标作业单位相关人员进行各种形式的行贿。为营造健康、有序的商业环境；秉承合作共赢，诚信发展的原则，特将我司廉政工作告知如下：

一、廉政须知要求：

1、供应商在接到投标邀请或报名参加投标时，招标作业单位应主动发放《廉政须知》，供应商签字、盖章后在领取招标文件时将回执送达招标作业单位。

2、供应商在领取招标文件时未提交经签字、盖章的《廉政须知》回执的，招标作业单位不发放招标文件。

3、供应商应向招标作业单位作出廉政承诺，在领取招标文件时一并领取《廉政承诺书》，并应将签署好的《廉政承诺书》与投标文件一起提交招标作业单位。

4、供应商在提交投标文件之前或同时未提交《廉政承诺书》的，招标作业单位将按弃标处理。

5、《廉政须知》、《廉政承诺书》均应作为招标投标项目合同的附件，未作为合同附件的，招标单位有权予以撤销项目合同。

二、招标方禁止行为：

1、商业贿赂：招标方人员收受或向供应方及供应方人员主动索要各种形式的回扣、现金、实物、证券、礼券等有价物品，或接受并参与供应方及供应方人员提供的旅游、宴请及其他可能影响职务行为公正履行的活动；

2、行贿及其他：招标方人员要求供应方或供应方人员配合或协助进行各种形式的行贿（包括但不限于提供回扣、现金、实物、证券、礼券等有价物品）、不当利益输送在内的各类违法活动；

3、利益冲突：招标方人员未经招标方批准，以本人或其亲属名义于供应方或其关联单位处直接或变相参股、任职、兼职或获取其它利益；招标方禁止引入招标方离职人员注册或参股的公司成为招标方供应商；

4、串标围标：在招标方业务范围内，招标方员工授意供应方配合进行串标或围标等违规违法行为；

5、资金往来：招标方人员或其亲属以任何理由向供应方（含关联单位）或供应方人员借贷资金。

三、廉政举报制度

1、本集团所属公司欢迎供应商对业务活动中的不廉洁自律行为进行举报，经查证属实将给举报人以物质奖励或优先给予合作机会的奖励。

2、供应商可采取以下方式及途径进行举报：

举报受理部门：新华控股集团审计督查中心

举报电话：15055165198（24 小时开通，专人保管）

举报电子邮箱：xhkgjb@chinaxhg.com（“新华控股举报”拼音 首字母）

官网举报路径：新华控股集团官网首页-进入“联系我们”-选择“廉政举报”-点击“我要举报”

1. 对举报人予以保密等保护措施，鼓励实名举报，对实名举报的，重点对待，并将调查结果向举报人及时反馈。

回 执

北京中安恒鑫科技发展有限公司，以上内容的《廉政须知》我司（单位）已收到，我司同意执行贵司的《廉政须知》的规定。

 收件人（公章）：\_\_ \_\_ \_\_

 代表人： \_\_ \_\_ \_\_ \_\_ \_\_

 年 月 日

**附件五**

廉政承诺书

致：北京中安恒鑫科技发展有限公司

 为了反对不正当竞争，维护经济秩序，共同营造公平、公正、公开、有序的经营环境，保护双方的合法权益，促进共同发展，我司郑重承诺：

1、我司在参与贵司的业务活动中，我司人员及请托人不得有下列行为：

1.1 将钱物、房屋、交通工具、通讯工具等物品借给贵司相关人员或其亲属使用；

1.2 以任何名义向贵司相关人员提供任何形式的回扣、手续费、现金、实物、证券、礼券、微信红包等有价物品或旅游、宴请、休闲娱乐等其他可能影响职务行为公正履行的活动；

1.3 接受贵司相关人员要求配合或协助进行各种形式的行贿（包括但不限于提供回扣、现金、实物、证券、礼券等有价物品）、不当利益输送在内违法行为的请求；

1.4 采取任何不正当的手段获取贵司的业务机密；

1.5 接受贵司员工授意配合进行串标或围标等违规违法操作的请求；串谋其他单位，在贵司业务中进行串标或围标等违规违法操作；

1.6 擅自与贵司相关人员就业务合作私下商谈或达成默契，串通进行不正当的活动，损害贵司利益；

1.7 其他贿赂贵司相关人员及损害贵司利益的行为。

2、我司在与贵司开展合作前，如出现以下任何情形之一，须在投标前，主动以书面方式向贵司完整、如实披露相关信息；若在与贵司合作过程中，出现以下任何情形之一的，须在相关情形发生后十日内，以书面方式向贵司完整、如实披露相关信息：

2.1 贵司在职员工或其亲属于我司或其关联单位处直接或变相持股、控制、任职、兼职、借贷资金或获取其它利益的情况；

2.2 贵司离职员工或其亲属于我司或其关联单位处直接或变相持股、控制、任职或兼职的情况；

2.3 我司法定代表人、股东、实际业务控制人、对接人两年内以其他公司名义参与贵司业务合作的情况。

3.若我司及请托人有违反上述任一规定的，贵司有权采取下列措施（可多项并用），我司均无条件接受。

3.1 若行为在相关业务合同订立之前被发现，贵司有权拒绝或终止我司参与本次业务活动，且有权拒绝其后与我司或其关联单位开展合作；

3.2 若行为在相关业务合同订立之后被发现，视为我司根本性违约，我司愿意按合同总价的 20%向贵司支付违约金，贵司还有权单方面解除合同，且无需承担任何违约责任。若有给贵司造成损失的，我司还应赔偿贵司损失；

3.3 若我司人员及请托人的行为涉及钱物的，我司愿意按送一罚二十的标准承担罚款；

3.4 若我司在合作期间内出现违反本协议约定的行为，贵司有权视情节严重程度，将我司列入不诚信合作方单位，并在贵司集团内外进行公示。

以上违约金，赔偿款，罚款，我司保证在接到贵司的通知后十日内支付；贵司亦可以随时从应付给我司的款项中抵扣。

4、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。

5、本承诺书经我司签章后即生效。

 承诺人（公章）：\_\_ \_\_ \_\_

 代表人（签字）：\_\_ \_\_ \_\_

 年 月 日

**附件****六**

**安全管理协议**

**发包单位：北京中安恒鑫科技发展有限公司**（以下简称甲方）

**承包单位：北京三汇能环科技发展有限公司**（以下简称乙方）

甲方将本建筑安装工程发（分）包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《北京市招标、承包工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

1. **承包工程项目**
	1. 工程项目名称：新华国际中心A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造工程
	2. 工程地点：北京市丰台区花乡高立庄616号新华国际中心
	3. 承包范围：见招标范围

投标总价含现场勘查、采购、运输、货物及人员保险、安全文明施工费、脚手架费用、施工临时防护、税费，为总价包干。

* 1. 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容）。
1. **工程项目期限**

见合同相关规定。

1. **协议内容**
	1. 甲乙双方必学认真贯彻国家、 北京 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。
	2. 甲乙双方都应有安全管理组织体制，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. 甲乙双方在施工前要认真勘察现场：
		1. 工程项目应由甲方编制施工组织总设计
		2. 工程项目由乙方按甲方的要求自行编制施工组织设计

以上必须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。

* 1. 甲乙双方的有关领导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。
	2. 施工前，甲方应对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知甲方委托有关人员出席会议，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，甲乙双方应做好技术交底，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。

* 1. 施工期间，乙方指派 同志负责本工程项目的有关安全、消防工作，甲方指派 同志负责联系，监察督促乙方执行有关安全、防火规定，甲乙双方应经常联系，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。
	2. 乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的租促、检察和指导。 甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须按期限整改，对甲方违反安全生产规定、制度等情况，乙方有要求甲方整改的权利，甲方应改认真整改。
	3. 在生产操作过程中的个人防护用品，有各方自理，甲、乙方都应督促施工人员自觉穿戴好防护用品。
	4. 甲乙双方人员对各自所在的施工区域、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， 就表示该施工单位确认施工场所、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，施工单位施工过程中由于上述因素不良而导致的事故，后果负责。
	5. 有甲方提供的机械设备、脚手架等设施，在搭设、安装完毕提交使用前，甲方应会同乙方共同案规定验收，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。
	6. 乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应有乙方自备。如甲乙双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。
	7. 甲乙双方的人员，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甲乙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。
	8. 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 北京 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。
	9. 甲乙双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。
	10. 乙方需用甲方提供的电器设备，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甲方提出，甲方应积极整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电器线路造成后果均由肇事者单位负责。
	11. 贯彻先订合同后施工的原则，甲方不得指派一方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，负责由此造成的一切后果均由有关方负责。
	12. 甲乙双方在施工中，应注意地下管理及高压线路的保护，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。
	13. 乙方在签订建筑安装施工合同后，应自觉地向市（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。
	14. 贯彻谁施工谁负责安全的原则。 甲、乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机等重大事故（包括甲、乙方责任造成对方人员、他方人员、行人伤亡等），双方应协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（县）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。
	15. 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。
	16. 本协议订的各项规定适用于立协单位双方，如遇有国家和 北京 市的有关法规不符者按国家和北京市的有关对照执行。
	17. 本协议同工程合同同时生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

 甲方：  乙方：

甲方代表： 乙方代表：

电话： 电话：

**附件七**

**安全生产责任协议书**

为落实工程安全生产的管理要求，确保工程建设的顺利进行，经甲乙双方共同协商，同意明确如下协议：

一、甲方在施工开始前向乙方提交必要的施工场地，明确乙方安全生产管理的责任区域和要求，乙方负责施工现场的安全管理工作，并建立工程安全保证体系，报甲方备案。

二、甲方应积极组织和督促乙方开展创安全生产无事故活动；及时传达和部署上级的有关精神和要求，定期听取乙方的意见和要求。加强安全生产的指导和协调工作。

三、甲方负责组织对乙方安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对乙方及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人，发包方应给予表彰和物资奖励。对乙方及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题，甲方有权制止教育、责成其限期整改。必要时每次按责任违约给予500~1000元的经济处理。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，甲方派员或参与劳动行政部门、司法机关调查处理；甲方可按其造成的后果及影响，对责任单位及其安全生产第一责任人在评选先进集体、先进个人时行使或建议给予一票否决权。同时，还可以按责任违约给予责任单位一次性经济的处理，事故造成的经济损失及因承包人责任给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

五、乙方要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规严格按照中华人民共和国住建部标准(2011)1204号“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”(编号JGJ59—2011)的要求加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，确保工程建设中不发生重大安全生产和人员伤亡事故。

六、乙方要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。

七、乙方进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人，专(兼)职安全干部，并报发包方备案；建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度(包括奖惩制度)；按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、乙方对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签定管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。严格执行乙方制定的《施工现场动用明火管理规定》《施工现场安全用电管理规定》确保生产安全。

九、乙方要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为。对查获的隐患要及时组织整改。

十、乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对甲方给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对甲方工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

十一、乙方因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向甲方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十二、本协议中未涉及的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

十三、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

### 附件八

### 文明施工责任协议书

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》和《 北京 市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好本工程建设施工区域内的文明施工，现经甲、乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

一、双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为民服务的宗旨。搞好工程建设中的文明施工。

二、双方要认真贯彻“发包方负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，共创文明工地。甲方按市有关创建文明工地的规定，组织、指导、检查、考核、和开展选评工作，创造活动的实施由乙方负责。接受地方政府的监督。

三、乙方在其施工大纲中应结合工程实际情况，制订出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

1、施工现场必须按规定要求设置施工铭牌，所有施工管理、作业人员应配带胸卡上岗。

2、施工区域与非施工区域必须按规定设置分隔设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线型和顺。施工区域的围护设施如有损坏要及时修复。

3、在施工的路段要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出行的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应按规定设置交通标志(牌)，夜间设示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

4、要落实切实可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆水未经沉淀直接排入下水道。

5、施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等(包括土方)做到有序对放，不得侵占车行道、人行道。施工中要加强对各种管线的监护。

6、施工中必须采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境和绿化的污染，严格控制噪音。

四、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善有关规章制度，落实责任制。做到“五小”设施齐全，符合规范要求。

五、甲方对乙方开展创建文明工地的工作要经常性地给予指导，定期组织检查，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改。凡乙方整改不力，逾期不改的，甲方有权以乙方责任违约，可给予一次性的经济处理(1000~5000元人民币)，并采取强化整改措施。

六、因乙方违反文明施工管理要求，被地方政府有关部门查获而受到的经济处罚，以及由此而使甲方受到的经济损失，均有乙方承担。

七、本协议作为承发包双方工程合同的附件，在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。**工程合同期满，本协议终止。**

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

### 附件九

### 治安、防火责任协议书

为切实搞好工程建设中的治安、防火工作，确保施工现场的治安稳定和防火安全，现根据《 北京 市社会治安防范责任条例》之规定，经承发包双方协商，明确双方在治安防范、防火安全方面的权利和义务：

**1、甲方的权利和义务**

1.1甲方在与乙方签约工程合同时应将甲方对《施工现场治安防火工作管理规范》(附后)书面交于乙方，明确要求、落实责任、加强指导。

1.2甲方应将上级公安部门和上级单位对工地治安防火工作的有关要求、信息及时向乙方进行传达布置，定期听取乙方在开展治安防火工作中的情况和意见，做好指导和协调工作。

1.3甲方有权对乙方贯彻落实治安防火工作的情况进行检查，对乙方有关人员发生的违章违法行为及相关问题，则有权教育、制止和责成其限期整改，必要时可按责任违约给予相应的经济处理(500~1000元人民币／次)。

1.4乙方的违章违法行为，甲方有权对其进行经济处理的是指：

1.4.1未经公安消防部门审核批准，擅自使用液化气钢瓶或违章储存易燃、易爆危险物品尚未造成后果的。

1.4.2未严格控本公司《施工现场动用明火管理规定》(后附)进行动火作业尚未造成后果的。

1.4.3施工区域内发生聚众斗殴、赌博、收看淫秽录像等影响工地治安秩序的违法行为及集体宿舍内违章男女混居的。

1.4.4违反《施工现场用电安全管理规定》用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电慰斗等及带有明火的各类电取热器，或擅自使用高能耗灯具取暖、烘烤物品及在禁火区域内违章吸烟的。

1.5乙方在其责任区域内发生严重违法犯罪案件或重特大火灾事故的，由公安司法部门调查处理：但甲方可按其造成的后果和影响，对乙方或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。

1.6甲方对乙方的责任违约经济处理，由甲方开具书面通知单给乙方认可。处理款从乙方工程款中直接扣除。

1.7根据整个工地治安防范的需要，如确需增设或外聘警卫值勤人员时，甲方可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用甲方按实际需要由涉及到的各施工单位分担，乙方不得推委。

**2、乙方的权利和义务**

2.1乙方在进入工地后，应及时明确落实工地治安、防火第一责任人专(兼)职保卫消防干部及治安保卫组织网络，书面报发包方备案。

2.2乙方在施工期间必须遵守、执行国家和本市颁布的治安、消防方面的法律、法规，认真落实发包方制定的《施工现场治安、防火工作管理规范》执服从管理，对本责任区域内的治安稳定、防火安全，实施全面负责，确保不发生重大治安、刑事案件和火灾事故。

2.3乙方的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受辖区公安消防部门和甲方的业务指导、督促、检查。对公安消防部门和甲方布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安消防部门和发包方在检查中查获的各类隐患问题，应在规定的期限内组织整改或采取相应的防范措施，确保安全。

2.4一旦工地上发生治安、刑事案件或火灾事故，乙方应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和甲方报告，接受调查、处理。所造成(包括对发包方)的损失，由乙方承担。

2.5乙方对因违章违法行为所受的责任违约经济处理有异议的，可提出申诉，要求复议。如发现甲方工作人员在工作中有滥用职权、营私舞弊、有意刁难等违法行为的，有权向甲方领导或有关机关检举揭发，要求处理。

**3、其他**

3.1本协议中未涉及到的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有与国家和本市的有关部门法规不符的应按国家和本市的有关规定执行。

3.2本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**附件十**

**工程现场管理奖罚细则**

为确保工程建设顺利进行，甲方制定出以下工地现场管理奖罚细则，要求各施工方要严格执行合同、施工规范同时务必遵守本细则，如有违反，则按下列条款给予处罚：

一、 对施工方（以下简称“乙方”）：

(一)工作质量管理

1、乙方项目经理、项目技术负责人、安全员、质量员，必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前4小时向甲方告知并在获得甲方批准后方可缺席，否则乙方向甲方支付罚款200元/人次。

2、对于下列乙方工作人员，甲方有权要求及时更换，乙方在收到书面通知后必须在24小时内将其调离本工程范围，否则乙方将支付罚款1000元/人次；同时，乙方应在48小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的人员：

⑴对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工员；

⑵专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

⑶违反甲方或乙方工地现场管理规定，与甲方人员发生过激行为者；

3、乙方殴打甲方者，按20000元/次罚款并从重处理。

4、乙方未发现图纸明显缺陷而继续按图纸施工的，必须无条件返工。

5、工程现场执行样板引路制度，每分部分项工程的各道工序的施工之前，必须先制作样板，样板经甲方验收合格后，方能开始大面积的施工，对于未办理样板确认手续就开始大面积施工的单位，甲方有权责令乙方立即停工，拆除并处于5000元/次罚款。

6、每月必须实行月度质量安全检查，合格率未达到80％，按2000元/次罚款。

7、每周必须实行质量安全周检，检查结果甲方必须以书面形式打印，一式四份，施工单位根据检查结果进行整改，必须在下规定时间内整改完毕并以书面形式回复。如不能按时整改或不配合检查的，按1000元/次罚款。

8、乙方每周向甲方提供周进度计划，每月提供月进度计划，如未按时提供进度计划的单位，按200元/次罚款，、连续两周不能按进度计划施工的，除不可抗拒外力外，从第三周开始按500元/次罚款。

9、、因施工方原因造成进度滞后，拟定了施工方案且经甲方认可后，如施工方不按批准方案进行赶工作业，则按延误日每日罚款5000元（合同中明确的可顺延情况除外）。

10、在工程施工过程中以及工程移交一年内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或其他原因而受到报纸、电台等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评的，每次由乙方向甲方支付5万元违约金（从乙方工程进度款或保修款中扣除）。

11、乙方应在竣工验收后10天内撤出全部临设、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净，如乙方不能及时拆除和清理，对于占用的甲方将收取每平方米每天6元的租金，并有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由乙方承担。

12、对于未经甲方验收擅自隐蔽部位，首次予以5000元罚款，第二次予以10000元罚款，以此类推，第N次予以2\*（N-1）\*5000罚款金额，并将所有已隐蔽工程剥离检查。

13、未按要求进行实测实量及停止点检查报验者，按5000元/次进行处罚；实测实量工作承包单位必须配备2名以上专人进行实测实量，少一人按5000元/人\*月给予处罚。

14、对公司督察部及产品管控部检查发现问题及项目发现质量问题未按要求进行整改者，给予5000元/次-10000元/次进行处罚；

15、抹灰阶段施工，对于施工完毕的楼栋进行实测实量以四层为一个验收批次，实测各项数据合格率如有低于90%的楼栋进行3000元/次进行处罚，并由承包单位负责修复整改合格。

16、凡是建设单位下发的指令承包单位必须签收，如有异议可书面回复，对于直接拒绝接受甲方指令者，建设单位按5000元/次进行索赔。

17、对于工程停止点经发包单位项目部一次性验收不合格的给予500元/次违约索赔；经发包单位督察部门验收一次性不通过的，发包单位向承包单位进行1000-3000元不等违约索赔。

（二）材料管理

1、材料（不含甲供材）进场，每一批次需按规范要求进行二次检测（规范需要二次检测的），甲供材料进场，每一批次均需按照规范进行二次检测（全部按规范检测），不合格材料清理出场，如发现偷偷使用不合格材料，必须返工，并一次性罚款5000-10000元。同时不合格材料应在24小时内无条件退场，否则按1000元/天罚款。对于甲指乙供材料，不符合甲方指定或封样要求的，必须退货或重新封样，并一次性处罚5000-10000元。材料及设备（含甲指乙供）进场未按甲方程序报验，按10000元/批次对乙方进行处罚。

2、严格按配合比计量，在砼、砂浆（搅拌）过程中如发现故意增加砂石用量搅拌砼每次罚2000元，搅拌砂浆每次罚1000元。严格禁止“砂浆精”、“砂浆王”等改善砂浆和易性的材料进场。只要在施工场地内发现，无论使用与否，每次给予10000元罚款。在乙方施工区域内（含乙方材料仓库和施工现场等），不得出现与合同约定品牌不符的产品，不论是否确属“前一工地遗留、临时设施使用”等，凡出现在现场（不含已使用并附着在临设上的材料）一律视作用于本工程。并将按照不合格材料进行处罚。

3、严格按相关部门要求使用商品砂浆，如未按要求使用被相关部门处以罚款的，一切费用由乙方承担。

4、不准使用含泥量超标砂石，一经发现每次罚款1000元。

（三）现场安全文明管理

1、对于进入工地现场不带安全帽、不扣帽带、标识不规范，高处作业安全带不发、不戴、挂设不规范，电焊工、电工无三宝、登高穿硬底鞋等现象，一经发现，对违章个人罚款50-200元，对违章单位罚款200-500元。

2、对于电箱使用不规范，存在一箱多用、混用、使用不标准箱、缺防护、缺巡视记录，接地、接零不规范等情况，电线铺设不规范，宿舍用电中使用加热器、乱接插座、乱拉电线等，一经发现，对违章个人罚款100-500元，对违章单位罚款300-1000元。

3、机械设备管理

⑴ 无验收、无台账、无检测、无检测封闭等情况，对于责任人和责任单位罚款200-5000元；

⑵ 无巡检、无保养记录，对于责任人和责任单位罚款100-200元；

⑶ 焊机存在无二次空载、虚接、电焊搭铁不规范、电线老化、二瓶使用不规范等情况，对违章个人罚款100-200元，对责任单位罚款500-1000元；

⑷ 电动工具存在绝缘未检测、电线过长、接电不规范、使用无绝缘设施、无验收记录等情况，对违章个人罚款50-200元，对违章单位罚款300-500元；

⑸ 加工机械若有接地、接零混接、挂设不统一、无防护罩、无防护棚等情况，对责任人和责任单位罚款500-1000元；

⑹ 机械操作中缺指挥、安全门不关、无证操作、吊装无警戒、无日常保养记录、机械带病操作等情况，对违章个人罚款100-200元，对责任单位罚款500-1000元。

4、消防管理

⑴ 若发现边施工边吸烟、边走动边吸烟、烟蒂随意丢、在床上吸烟、在易燃物场所吸烟等情况，对违章个人罚款50-200元，对责任单位罚款300-500元；

⑵ 消防器材无巡检记录、配置不足、不规范、药剂过期、随意玩弄、无定期保养，存在上述情况，对责任人和责任单位罚款500-1000元；

⑶ 在高层施工中，若存在消防水管未及时跟上、无消防带配备等情况，对责任人和责任单位罚款500-2000元；

⑷ 在动火作业时，无动火证、未配置有效灭火机、无监护或监护离岗、收工不清理等情况，对违章个人罚款200-500元，对违章单位罚款500-1000元；

5、防护设施管理

⑴ 存在拆除不报告、无监护、不复位、设施未养护，维修警告、警示标志不齐全等情况，对违章个人罚款200元每次，对违章单位罚款500-5000元；

⑵ 临边洞口缺设施、擅自移动、封闭不坚固、无吊装区域措施、无防坠措施、井道维护简易，若发生上述情况，对责任人和责任单位罚款500-3000元；

⑶ 存在安全通道未设置、不走安全通道、攀爬脚手架或设施等情况，对违章个人罚款100-200元，对责任单位罚款300-500元。

6、安全监督：发生对重大危险源未识别、不上报、无措施和现场监控等情况，或安全无网格化管理、人员责任落实不到位、无追究措施，对责任人罚款200-500元，对责任单位罚款500-2000元。

7、方案与安全交底

⑴ 存在方案未编制、未审批就施工、变更无补充、不按方案实施操作等情况，对责任人罚款200-500元，对责任单位罚款500-5000元；

⑵ 无日上岗交底、交底无针对性、危险源告知不清、无上岗检查等，对责任人罚款100-200元，对责任单位罚款500-1000元；

⑶ 安全措施不落实、设施简陋、措施费用无编制、无资料积累等，对责任人和责任单位罚款500-1000元；

⑷ 作业操作时不按方案实施、不按程序操作、不按交底作业，对违章个人和责任单位罚款200-1000元。

8、人员管理

⑴ 存在无证件、假证件、失效证件、证卡不齐、年龄偏小或超大、无劳动合同、专职人员未配置、少配置等情况，对责任人罚款100-200元，对责任单位罚款200-1000元；

⑵ 有进场不告知、不登记、不向总包通报、出场不消项等情况，对责任人和责任单位罚款200-500元；

⑶ 综合保险存在资料不上报、不购买、不及时、资料缺损等情况，对责任人和责任单位罚款200-500元；

9、宿舍生活区管理

⑴ 宿舍区若发生不登记、男女混居、擅自寄宿、使用电加热器、宿舍基本设置不到位等情况，对违章个人罚款200-500元，对违章单位罚款500-1000元；

⑵ 存在宿舍无值日制度、不清洁、乱扔垃圾、长流水、长明灯、在小吃摊用餐等情况，对违章个人罚款200-500人，对责任单位罚款500-1000元；

⑶ 若发生酗酒、赌博、乱吐痰、打架等不健康不文明行为，对违章个人罚款200-500元，对责任单位罚款500-2000元。

10、交房前总包方需将电梯基坑内集水排干，建筑垃圾运到场外或甲方指定地点，费用已含在合同价内。

（四）、安全事故

因乙方原因造成现场安全事故，每发生一次乙方向甲方支付罚款：

1、 一般事故5千元——2万元；

2、 重大事故2万元——5万元；

3、 特大事故5万元——15万元；

三、对日常施工生产中,具备以下条件的将由甲方和总包随时给予一定奖励,。

1、认真贯彻质量安全生产方针、政策,，落实质量安全生产各项规章制度标准有突出成绩者。

2、在质量安全生产中坚持原则,敢说、敢管、善管,敢于抵制违章指挥,敢于制止违章作业的人员。

3、及时发现事故隐患,督促、消除和预防重大事故的有功人员。

4、坚持执行规章制度,防止了工伤事故的有功人员。

5、在抢救工伤及事故中的头功人员。

6、为确保质量安全生产积极进行技术革新,发明创造,提出合理化建议,作出突出贡献的人员。

7、努力钻研业务,积极推广先进经验和先进科学技术,进行质量安全生产有突出成绩者。

8、坚持质量安全生产,并带动大家遵守安全操作规程成绩显著者。

9、经常总结质量安全生产经验,制定安全管理办法及规章制度成绩显著者。

10、取得单项工程安全无事故的集体和个人。

本规定作为合同附件，具有与原合同同等的法律效力，合同条款与本规定不一致的地方，以要求高的为准，现场管理强制性罚款，甲方将用于现场作业环境和工地生活改善及配套实施现场安全文明奖励等。原合同终止，本规定自动终止

### 附件十一

### 民工权益保障承诺书

**致：北京中安恒鑫科技发展有限公司**

 本公司已与贵司签订《新华国际中心A302+A303+C218+C220+C209+C431+C432+C433+C417暖通改造工程》，我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：

1、我司承诺认真履行职责，做好本公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到民工本人（国家法定节假日前工程款优先支付民工工资），安排好本公司民工的生活，做好本公司民工的安全教育和管理工作，发放劳保和安全用品。

2、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，如果我司违反相关承诺，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。

3、一旦出现本公司因民工权益保障工作不到位，导致发生重大突发事件，并造成一定影响，本公司承担由此产生的全部责任以及与贵司签订的总包合同中约定的违约责任。如发生贵司代为付款的情况，我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。

特此承诺！

承诺人：

法定代表人：

承诺日期： 年 月 日

**附件十二**

**工期管理办法**

**一、工期计划**

 投标人收到中标通知书次日起做进场施工准备，按招标要求的工期组织施工并配合甲方进行现场交底。特别提醒：甲方不承担计划开工日期与实际开工日期之间延期开工的任何费用和损失。

乙方进场后 3天内，向甲方提交本合同分包工程的进度计划（须负责人签字并加盖公章），进度计划一旦经甲方确认，乙方须严格按此进度计划的时间节点，组织安排施工，并作为合同中工期节点考核的依据。

乙方应在协议约定工期内完成工程施工，因不可抗力或甲方原因造成的工期顺延，乙方必须办理顺延确认手续。经甲方签证同意方可予以工期顺延，但甲方不予增加费用，且乙方须尽力确保本工程如期或提前竣工。

1. **工期顺延条件**

1因以下原因造成关键线路工期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

1.1甲方未能按合同相关约定提供图纸及开工条件；

1.2因甲方原因造成的停水、停电连续时间超过8小时的工期相应顺延；

1.3甲方未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

1.4重大设计变更和重大工程量增加；

1.5不可抗力。

2因乙方原因导致工期延误，工期不予以顺延。

1. **工期顺延审批流程**

乙方第2.1条所述的其中某种情况发生后**3天**内，就延误的工期以书面形式向甲方提出延期申请，申请应注明延期原因及延期天数，甲方在收到书面申请后**2天**内予以确认。

**甲方不能按时进行验收，应在验收前24小时向乙方以书面形式签署工期顺延证明。**

乙方应在合同规定的总工期内竣工，经甲方同意顺延工期的，应在顺延的工期内竣工。

**3日内乙方提出书面工期延期申请**

**需明确延期原因及延期天数**

**发生第2.1条所述其中某种情况**

**甲方于2天内予以确认**

**四、延期处罚**

 若乙方能在约定工期内，乙方未能按总工期要求完工的，每逾期一天，向甲方支付合同金额1%违约金，从逾期10天次日起，每拖延一天向甲方支付**2万元**违约金；逾期超过**20天**的，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。乙方还应承担工期延误造成的甲方其它损失。

乙方除保证工程按时竣工外，还应保证关键节点工期按时完成，如因乙方原因造成关键节点工期拖延，每逾期一天，应向甲方支付合同金额1%违约金；从逾期7天起，每拖延一天，乙方向甲方支付**2万/天元**违约金；逾期超过**15天**的，甲方即刻发出书面清场警告并责令乙方**3日内**整改完毕，若仍整改无效，则甲方有权将乙方即刻清场并解除合同，同时由乙方承担违约责任。除承担违约金及罚款外，乙方还应承担因工期延误造成的甲方及其他单位的相关损失。

根据合同或双方协商确定乙方应提前施工的项目或分项工程，乙方未能按约定完成的，每逾期一天，向甲方支付合同金额的1%违约金。 逾期超过15天的，甲方即刻发出书面清场警告以上处罚可并行使用。

 本附件内容如与合同所述不一致，以本附件为准。

承诺人：

法定代表人：

承诺日期： 年 月 日

**附件十三**

 **保修维修协议**

**1.维修人员安排及要求**

1.1工程竣工验收后10日内，乙方必须以书面授权委托（详见附件a）形式指定一名现场维修负责人及充足的维修小组成员。维修负责人全面负责保修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。包括但不限于：现场维修人员管理、钥匙领用、函件签收、维修任务单领取和维修实施、配合甲方（运营项目为甲方项目办）处理重大投诉、费用承担确认、保修期到期回访等工作。乙方的现场所有维修人员及管理人员，由甲方（运营项目为甲方项目办）统一管理、统一安排各项维修事务，不得兼任其他工程项目职务，未经甲方同意不得擅自离开工作岗位。维修负责人或其联系方式一旦发生变更，乙方应提前一个工作日书面通知甲方。如未及时通知，造成甲方无法及时联系到乙方现场维修负责人的，乙方同意由甲方全权负责相关维修事宜的确定。**保修期间，乙方接到甲方通知后不予答复的、在约定时间内不能赶到现场维修的、或乙方的维修质量及服务不能满足甲方或商户要求的，甲方有权直接委托第三方专业施工单位维修，由此产生的所有费用和损失乙方应无条件认可并全部承担，同时乙方还需承担以上费用20%的违约金，乙方须予以无条件接受。**

1.2**一般维修：**包括但不限于质量缺陷（如商户户内墙面局部裂缝、墙地面局部轻微渗漏、全装修局部部品部件非使用功能障碍的、公共区域局部墙面材料修复等）发生后，对商户户内造成的经济损失或观感质量缺陷在较长时间内暂时可以固定，无明显扩大损失趋势的维修；或公共区域经济损失、观感质量缺陷、局部使用功能缺陷的在较长时间内暂时可以固定，无明显扩大损失趋势的维修等。**甲方以电话、短信、电子邮件、传真、挂号邮寄或当面递交签收等方式通知乙方保修，乙方须在甲方通知后24小时或甲方指定时间内到场落实维修方案、维修进度、工期，并以书面形式交给甲方同时组织维修人员。**在集中返修期内，乙方须驻场维修，驻场主管人员应视为已获得乙方的授权（有决策权），驻场时间为3个月（视整改的完成情况适当增减），并在退场后做季度回访；在集中返修期外，乙方可退场，但保修期内乙方仍需履行维修责任，并做季度回访。如遇重大质量事故，需乙方再次返场并驻场维修。驻场维修的完结率达到95%才能退场。

**1.3应急维修：**包括但不限于质量缺陷（如渗水、漏水，给排水、供电设施、线路，燃气等紧急故障（如上水管爆裂，层漏，门窗渗漏，屋面漏水，漏、断电等））一旦发生后，对商户户内造成的经济损失在较短时间内可能会较快扩大的、直接影响使用功能，从而对商户正常使用造成一定障碍的；公共区域经济损失较大（金额大于5000元）且存在有进一步扩大趋势的、造成使用功能缺陷直接影响正常使用的。乙方须在甲方通知后3小时内赶赴现场，可当场维修的在6小时内完成维修，不能当场完成维修的由甲、乙双方视实际情况协商确定全面完成维修的时间并填写应急维修确认单。

**1.4应急抢修：**包括但不限于质量缺陷（如上水管爆裂，屋面漏水，漏、断电等）一旦发生后，对商户户内或公共区域造成的经济损失在较短时间内可能会迅速扩大的、直接关联商户正常使用或财产安全性的相关维修等。乙方有驻场人员的，接到甲方通知后第一时间赶赴现场抢险止损，可当场维修的在6小时内完成维修，不能当场完成维修的由甲、乙双方视实际情况协商确定全面完成维修的时间并填写应急维修确认单；乙方无驻场人员的，甲方有权请第三方专业施工单位第一时间进行抢险止损，费用由乙方无条件认可并全部承担，同时乙方还需承担以上费用20%的违约金，乙方须予以无条件接受。

**1.5未判定责任的维修项目：**一时不能判定责任归属的维修项目，乙方应服从甲方的安排，先行组织维修，不得推诿。**否则，甲方有权直接委托第三方专业施工单位维修，相关费用和损失由乙方无条件承担，同时乙方还需承担以上费用20%的违约金，从保修金中扣除。**该维修项目经甲方、乙方、第三方维修单位最终确认为非乙方原因造成的，费用由责任方承担。

**1.6乙方负责维修的质量：**每个维修项目完成后必须经甲方验收签字；所维修项目应保证在一年内在相同部位不再出现类似问题，否则，即使保修期满，也应继续维修，相应的保修款待维修完成一年后支付。相同部位在一次报修期间连续维修两次仍未通过验收的，**甲方有权聘请第三方专业施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方无条件认可并承担，同时乙方还需承担以上费用20%的违约金。**

**1.7维修总时长超过合理工期的：维修总时长超过合理工期的（合理工期参考附件b《报事处理时长参考表》）**，甲方有权聘请第三方专业施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方无条件认可并承担，同时乙方还需承担以上费用20%的违约金。

**1.8相同部位一年内再次发生报修的：甲方有权聘请第三方专业施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方无条件认可并承担，同时乙方还需承担以上费用20%的违约金。**

1.9维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净，如乙方清洁工作达不到商户、甲方的要求，则由甲方安排保洁工作，由此产生的费用由乙方承担。如维修过程中给商户造成损失，则乙方承担相应责任。

1.10乙方维修人员应按甲方制定的维修程序进行维修，服从甲方的管理，服从商户的监督，统一着装、文明施工、文明用语，不得与商户发生任何争执，否则每人每次支付违约金500元。

2.保修处理约定条款

2.1一旦维修条件具备且责任确属乙方的，乙方应立即维修**。如果乙方拒绝维修或维修不当，甲方有权直接聘请第三方专业单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方无条件认可并承担，且乙方需向甲方支付维修费用的20%作为违约金，从保修金中扣除。**

2.2如乙方维修后的项目在保修期内发生返修，由乙方承担责任；乙方拒绝维修后1年保修期和保修内容的，**甲方有权另行聘请第三方专业施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方无条件认可并承担，且乙方需向甲方支付维修费用的20%作为违约金，从保修金中扣除。**

2.3若因乙方工程质量原因或维修不及时导致商户提出索赔要求，乙方授权甲方全权代表乙方与商户进行谈判，甲方对谈判结果拥有决定权，谈判结果经甲方代表和商户签字后即生效，乙方无条件认可并承担相应责任；若乙方拒绝承担，甲方有权从保修金中扣除，乙方应无条件接受。

2.4因乙方质量问题乙方维修一次后，同一部位再次出现类似问题，乙方除按协议约定再次进行维修外，乙方还需按每次每项维修费用的25%向甲方支付违约金。

2.5一个月度内发生4次以上（含第4次）维修不及时的现象时，每次乙方需向甲方支付2000元违约金。

2.6因房屋质量问题或乙方保修不及时等乙方原因导致甲方的楼盘在电视、网络等媒体上被曝光，发生一次，乙方应向甲方支付 壹拾万元 的违约金。

2.7维修项目的质量验收，以国家相关的《规范》、《规程》、《标准》和原设计要求为准。维修项目完成后，必须经甲方签字确认。

2.8对保修责任归属有争议的，以甲方认定为准。若乙方对此有疑义，则乙方可自行委托双方认可的权威机构鉴定，鉴定费用最终由责任方承担。

2.9甲方根据本协议书约定委托第三方专业施工单位维修的费用，乙方同意按照甲方与第三方签订的合同执行，由甲方直接从保修金中扣除（包括违约金、商户赔偿款等），不足部分由乙方支付。

2.10乙方同意因乙方责任导致的一切费用(包括维修费用、违约金、商户赔偿等)由甲方直接从保修金扣除，当保修金不足以支付时，甲方有权向乙方进行追偿。

2.11维修标准要求见附件c《房屋维修成品保护方案》、附件d《维修施工安全注意事项》、附件e《房屋维修人员服务行为规范》。

3.安全文明管理

3.1工程竣工验收后10日内，乙方应向甲方提交总体《工程维修预案》和《维修人员构架》。

3.2乙方成品保护用品及维修人员服装在项目交付前一个月运抵项目转存甲方，待项目交付后，由乙方至甲方处领取使用。

3.3乙方接到甲方维修通知后，确定维修方案的同时，乙方应向甲方提交《维修施工安全措施》，经甲方审核同意后方可实施维修。

3.4施工过程中，一旦甲方发现乙方未按《维修施工安全措施》执行，存在重大安全隐患的情况，甲方有权责令停工整改，乙方必须无条件服从。

3.5乙方接到安全整改通知后24小时内未采取整改措施，甲方有权对乙方罚款200--1000元/次。乙方必须无条件服从。否则，由此引起的一切费用和后果由乙方承担。

3.6乙方必须做好维修施工人员安全教育，严格执行当地政府管理部门颁发的“劳动安全法规”，因乙方安全施工措施不力而导致乙方人员、甲方人员及第三方受到伤害，由乙方承担全部责任。

3.7乙方在为商户进行维修作业时，如涉及影响商户装潢、家具以至人身安全等，乙方需事先和甲方及商户商定，否则，造成商户损失等一切责任及费用由乙方承担。

3.8乙方在施工中应遵守政府部门、物业公司有关卫生、噪音、交通、绿化、安全、文明等规定，如有违反，由此引起的一切费用和后果由乙方承担。

4.保修金返还方式

4.1甲方全权委托甲方项目办负责工程保修金的申请支付确认。

4.2保修金的返还时间和返还金额按乙方与甲方签订的合同约定执行。

4.3保修期内报修的质量问题整改率达到100%，乙方方可申请返还保修金。

 本协议未尽事宜，以国家《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和《新华国际中心B座咖啡厅暖通工程施工合同》为准或协商解决。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**附件十四**

**关于“疫情”严控的通知函**

感谢贵司参与本项目的建设，由于目前疫情传播迅速，防范困难，根据北京市建委和本项目的具体情况，鉴于此，对于复工前的准备工作对贵司要求如下：

一、成立“疫控”领导小组，指定专人负责疫控工作；

二、加强对施工人员的教育，增强自我防范意识，无条件接受进入施工现场的规定；

三、准备充足的疫情防范物资，口罩、84、酒精等，公共场所每天按时消杀二次；

四、所有进出施工场地的施工人员必须接受“体温”测试，自觉自律；

五、所有施工人员统一造册进行摸排，上报项目部内容包括但不限于：

1. 施工人员的籍贯地；
2. 施工人员春节期间是否去过或经过疫区和接触过疫区人员；
3. 施工人员是否有身体不适或发热现象，家庭人员是否有感染情况；
4. 针对以上情况要求逐一排查，如隐情不报，将于重罚，造成重大经济损失和造成疫情扩散的，按国家相关法律追究单位和个人责任。

请贵司对此次新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作高度重视，更好的保障人民群众的生命安全和身体健康，按照党中央、国务院及、市委、市政府等的要求去落实，严防死守。

特此函告！

顺颂商祺！

 收函单位（盖章）：

 年 月 日