# **入户门供应及安装工程分包合同**

(本合同适用于入户门的供货及安装施工工程。分包人负责完成深化设计并绘制成套施工详图及节点大样图、制作、供应所有组装到位的入户门、所有入户门的全部五金件（包括门锁、合页、拉手等）的安装；检测试验并取得合格的试验报告，负责完成技防办验收。该文本附有技术要求。)

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国工程质量管理条例》及有关规定，甲、乙双方本着平等、自愿、互惠互利的原则，就        项目入户门的制作、安装事宜，经协商一致签署本合同。具体条款如下：

### **第一条 工程概况**

1.1 工程名称：        。

1.2 工程地点：        。

1.3 工程内容

所有入户门的制作及安装，其中包括加工制作、运输、安装等有关的工作。

### **第二条 工程造价**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 工程量 | 品牌、规格、型号 | 单价 | 合价（元） |
| 1 |   |   |   |   |   |   |
| 2 |   |   |   |   |   |   |
| 3 |   |   |   |   |   |   |
| 4 |   |   |   |   |   |   |
| 5 |   |   |   |   |   |   |
| 6 |   |   |   |   |   |   |
| 7 | 合计 |   |   |   |   |   |

注：以上全费用固定综合单价包含材料费（含门套）、机械费、人工费、水电费、装卸费、运输费、检测费、灌浆（含水泥黄沙）费用、管理费、利润、规费及税金（增值税专用发票）等所有费用（不含总包配合费，总包负责门洞塞缝收口），甲方不再另外支付任何费用。

门体、销具、合页、猫眼、内部填充物等配件的品牌、材质以送样样品为准；配合入户门政府投标备案及提供相应资质，费用包含在合同价内；乙方负责办妥政府规定的与本工程有关的全部报建、验收、竣工、合同备案等一切手续，协调与相关单位的关系，并使甲方免于承担因此产生的任何责任，费用由乙方自理；内门扇与门框间隙符合规范要求，填充材料符合规范要求；油漆颜色、款式甲方后定，费用不调整；保证入户门通过相关政府部门验收，费用包含在合同价内；提供满足破坏性试验的门，费用包含在合同价内；合理工期内，乙方自行负责协调总包垂直运输工具，承包单位办公、食宿自行安排，费用包含在合同价内；施工钥匙交付前，由乙方负责成品保护，维修和修补、整改到位，费用包含在合同价内；成品保护采用贴保护膜方式。入户门作防盗标志，需提供防火检测报告。现场标高及洞口尺寸，施工单位自行核对，入户门要求使用暗铰链。

2.1 工期进度要求：本工程要求进场时间为    年    月    日，完工日期为    年    月    日，工期要求    天，具体开工日期以甲方通知为准。

2.2 工期已经充分考虑可能出现各种形式的下雨、下雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路管制、道路施工影响等不利因素。乙方不应对以上或者下列情况向甲方提出增加费用或延长工期的索赔：

（1）一个有经验的承包商根据以往的施工经验能够预见到的事件。

（2）乙方在多工种施工过程中受到的局部的、较少的影响，或无实质性的影响（如甲方负责的接口或协调工作产生的影响等）。

### **第三条 付款方式**

3.1 乙方每次达到下述付款节点后，先送审该节点工程量，待甲方审核确认后方可请款。请款时需提供请款确定金额、重要资料以及合法有效的增值税专用发票等，在请款资料及发票齐全并经甲方审核确认后30天内支付各节点的工程款；乙方开具发票的单位名称，收款单位必须与合同一致，每次付款前乙方必须提供请款单、已完工程量凭证、等额有效增值税专用发票等请款资料（付款资料要求以附件形式明确），若乙方请款时除等额增值税专用发票外资料齐全的，则在收到其他齐全资料次日起90日内，甲方有权预扣当期应付款金额的30%的税款后支付当期进度款。且乙方承担发票金额的每天万分之三的逾期提供发票的违约金。逾期天数为自请款之日起至实际提供有效增值税发票之日止。

3.2 乙方补齐增值税专用发票之日起30日内，甲方扣减乙方承担的逾期提供发票的违约金后支付剩余当期进度款，当期剩余进度款不足抵销支付违约金的，在下一期付款时抵销。

3.3 乙方提供的所有发票必须真实、合法、有效，增值税专用发票必须能通过税务认证。

3.4 如果乙方提供的增值税专用发票所记载的税金不能抵扣，则乙方必须承担由此给甲方造成的全部损失。

3.5 乙方确认：任何个人签字、单方签字、白条、复印件等均不作为付进度款或结算依据，由乙方自行承担相应费用（或损失）。

3.6 分批次付款（    为一批次，    为另一个批次）

3.7 本工程无预付款，乙方将该批次全部入户门进场安装完成后，甲方付至已完成批次价款的70%；该批次工程全部验收合格并结算完毕，在办理完结算手续后三十日内，甲方付至该批次结算款的95%；剩余5%作为质保金，质保两年期满后无质量问题经小区物业公司负责人签字且物业公司盖章后无息退还质保金给乙方，有质量问题的，扣除甲方代为支付的人工费、材料费等后将剩余部分一次性无息支付。

3.8 甲方付至结算价95%时，乙方必须提供结算价的100%增值税专用发票。

3.9 本工程综合单价包干，工程量按实结算，综合单价包括但不限于人工费、机械费、材料费、措施费、管理费、利润、税金（包括但不限于增值税专用发票）、风险及其他为完成本工程而发生的一切费用。

3.10 本工程成品保护由乙方负责，因此产生的一切费用由乙方承担。

3.11 本分包合同中，甲方有权在其支付给乙方的任何金额中扣除或者抵消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。如发生工程扣款或违约金处罚的，甲方有权在当期工程进度款中扣减；

3.12 乙方应于全部工程竣工经甲方验收合格后30日内，按合同及甲方要求完成结算资料的提报与核对，因乙方原因导致的结算协议签署延期导致的结算款延期支付责任由乙方承担。甲方于收到乙方完整的结算资料之日起六个月内完成出具结算审核意见（其中扣除乙方补充提供的资料、鉴定等耽搁的时间）。甲方在收到乙方提交竣工结算申请书后六个月内未完成审批且未提出异议的，不视为甲方认可乙方提交的竣工结算价款，双方继续依合同约定进行结算。

3.13 设计变更及工程联系单增加引起的造价变更不作为进度款支付依据，待审计确认后一并支付。

3.14 乙方上报的结算额，高出甲方审定后的结算额的5%，甲方收取超出部分的10％的违约金，并有权在结算款中直接扣除。

### **第四条 质量、材料及技术要求**

必须满足下列规范的相关要求：

《防火门》GB12955-2008

《防盗安全门通用技术条件》GB17565-2007

《高级建筑装饰工程质量验收标准》DBJ/T01-27-2003

《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2001

入户门为    质入户门，符合中华人民共和国建筑工业行业标准JG/T3054---1999。要求具备防盗、防火、隔音、保温等功能，并符合国家/行业最新标准和规范及        当地相关要求，保证一次性通过质检、技监、公安、消防部门验收。

4.1 招标产品的种类及型式：

（1）门扇表面效果，由甲方根据封样进行确认。须按注明的工艺及技术说明。

（2）门扇外表面建议采用竖向不锈钢压条装饰面，具体门型由甲方根据封样进行确认。

4.2 技术参数及材料参数

4.2.1 主要材料要求

（1）钢质入户门的门框、门扇原材料应为优质镀锌钢板，门框钢板厚度应满足国家标准，门框截面宽度30mm，对称款式，外观无焊点，门扇面板钢板厚度应满足国家标准，门扇内部结构需有钢质加强筋，钢质加强筋钢板厚度≥1.0mm，每隔200mm安装。

（2）入户门应为四面框，门槛宜采用优质不锈钢折弯成型，外观华丽大气，长时间踩踏不生锈，克服表层脱落等缺点。

（3）本项目的钢质多功能入户门为单开门、地下室部分双开门，颜色根据色板确定。门扇表面为木纹效果，应具备抗冲击（抗冲击力为50千克力）、无油漆、环保等功能，门扇板四周折弯成型，内部填充防火材料，门扇厚度为50mm。

（4）合页：采用蝶形不锈钢轴承合页，合页应采用两个轴承，减少门开启时的摩擦力，克服了旗形铰链、暗铰链摩擦造成的噪声，并使门开启更轻巧、自如，单只铰链承载5000N，熔融温度不低于950℃，铰链必需设计防盗钩，确保铰链被破坏时门扇打不开。

（5）锁具：入户门选用国产优质产品，采用机械锁，锁体使用寿命超过10万次，锁体需通过机械防盗锁国家标准GA/T73-94，并取得B级及以上产品型式检验证书，锁体主锁舌应分两级伸出，总伸出长度不低于24mm，主锁舌采用插入式，使产品整体更牢固，且应采用加压轴承钢销处理增强防破坏能力强，锁具采用内藏插芯式结构，锁身外壳、锁扣板等使用2mm厚优质镀锌钢板，具有防钻、防撬、防锯、抗冲击等作用。钥匙系统需获得国家专利，采用电脑排列弹子式锁芯，具有防技术开启，互开率低等特点。只要一把钥匙，就可控制各锁点同步开启，钥匙只需旋转两档即可开启或关闭全部锁点。轴毂与保险孔柱应采用轴承结构，使锁体的开启更顺畅，具有使用方便、易操作等特点，锁具熔融温度不应低于950℃。

（6）锁具部位以锁孔为中心，半径不小于100mm的范围增设加强钢板，钢板厚度≥2.0mm。且每樘门需配备正式钥匙五把以上，装修钥匙两把。

（7）密封条：入户门门框要求一次折弯成形并带有内嵌式三气囊结构消声密封条，起到减震、隔音、气密的功能，消声密封条应采用三元乙丙材料，拉伸强度为200%，适应温度为-50℃～+170℃。

（8）门应加设防火防烟条，受火膨胀倍数：2-4倍；拉伸断裂强度：300%；脆性温度：小于负30摄氏度；热空气老化：100摄氏度\*72小时，以起到发生火灾时迅速膨胀阻拦有毒烟雾（气体）扩散。

（9）填充料：门扇内部填充防火材料，应用防火材料填实，能够达到防火门规范要求。

（10）门扇应有盖缝条，采用联体设计，与门扇板连成整体，结构牢固平整，起到防撬美观作用（又称整体H料工艺小盖边），框扇搭接宽度15mm。

4.2.2 外观质量

（1）焊接要求：应采用特殊焊接技术以达到门扇整体外观无焊点，保证外观的平整度与美观度，且焊接应牢固，焊点分布均匀。不得出现假焊和烧穿现象。

（2）门框、门扇表面无明显凹凸、擦痕等缺陷。

4.2.3 安全性能

钢质多功能入户门防盗要求达到国家规范要求标准，符合国家《防盗安全门通用技术条件》防盗安全性能符合国家《防盗安全门通用技术条件》（GB17565-2007）中的规范要求，入户门应具备防盗功能。入户门防盗等级不得低于乙级。合页、锁具处局部钢板加厚≥2mm。

4.2.4 防火性能

钢质入户门防火要求达到国家验收规范及设计图纸要求防火标准（详见各单栋设计图纸），符合国家《钢质防火门通用技术条件》GB12955-91规范要求。防火门必须粘贴公安部消防产品准入标志，即防火身份证标识。甲级钢质防火门的耐火极限不应小于1.2h ，乙级钢质防火门的耐火极限不得小于0.9h ，丙级钢质防火门耐火极限不应小于0.6h。特注明门板中间应填充防火材料。

4.2.5 保温性能

国标GB/T16729——1997规范——保温性能要求K值小于2.0。

4.2.6 隔声性能

符合《建筑用门空气隔声性能等级及检验方法》——国标GB/T16730——1997规范——满足隔音要求大于20DB。

4.2.7 产品加工工艺

采用先进的加工工艺，门框用一体的钢板折弯成型，呈欧式对称结构，镶嵌式气密槽，在保温、隔音等方面具有卓越的性能。门扇板使用专用设备及模具进行特殊加工，加强了钢板的强度和刚性，同时门扇内部辅以龙骨支撑，填充隔音、隔热性能的膨胀珍珠岩。并使用耐高温、超强度的聚胺脂胶剂，从而使膨胀珍珠岩、龙骨、门扇板牢牢粘合在一起成为一有机的整体。整个门扇、门框在组焊的过程中，表面无焊点、无疤痕、外观品质高。表面木纹逼真，不易脱落、色褪。

安装方式：

（1）门框与墙体连接采用膨胀螺栓固定。

（2）先安装门框（包括水泥浆灌缝），待土建粉刷完成后再进行门扇安装。

乙方责任义务：

（1）开工前7日内编制施工组织设计（施工方案）工程进度计划，报甲方、监理审核。

（2）负责整理好工程所需的与入户门有关的相关资料及工程所在地消防部门及质检站提供的各种检验报告。

（3）乙方必须严格按照合同中签订的工期按照甲方要求按时施工。

（4）现场项目负责人负责施工现场的全面工作，负责处理现场有关本工程设计图纸、生产进度、技术质量、安全施工、消防、保卫、检查验收和洽商签证等工作。

（5）根据甲方要求和实际测量尺寸，在甲方和乙方签字确认后（包括配套说明，交底会审纪要、设计变更等）加工，乙方负责监督检查所采购入户门配件及材料的质量符合本工程安全及外观要求。

（6）乙方必须保证严格按照工程所在地消防部门、质检站及有关验收规范要求制作进户门，违反合同规定，达不到验收标准的重新返工，直至达到验收标准。

（7）成品保护：乙方负责从入户门配件到现场安装完毕至竣工移交前的进户门的保护。

（8）保证承揽项目按期保质保量完工，服从甲方、总包及监理的统一管理。

（9）工程竣工验收合格移交之日起（移交前的现场入户门质量保护责任由乙方承担），乙方按投标书承诺对本工程提供2年质保服务。

### **第五条 验收**

5.1 在材料进场后，甲方随时检查材料的质量、规格、数量，按照甲方指定的材料品牌全面的检查，并随带产品出厂的合格证书、国家权威部门出具的质量检测证书。

5.2 材料运抵现场后，甲方会同监理、乙方按照随机原则对乙方所供材料抽样到国家权威部门进行质量复检，所有质检指标应优于或等于样品指标，所发生的费用由乙方负担。

5.3 材料运抵现场后，甲方会同监理、乙方按照堆积原则对乙方所供材料抽样和封存的样品进行详细核验并有权做破坏性实验，所发生的费用由乙方负担。

5.4 进户门均应符合国家现行质量评定标准，同时必须满足工程所在地政府相关部门验收标准。

5.5 乙方按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方派驻代表和监理监督。

### **第六条 违约责任**

6.1 由于乙方原因，未能按合同约定日期完工或延误本合同约定的任何一个节点的，甲方有权要求乙方按甲方指定的日期完工，并要求乙方向甲方支付延期违约金，每延误一天，支付1000元／天的违约金，如有其他损失，乙方一并赔偿。

6.2 乙方逾期交货或者逾期完成安装超过5日，甲方视情况，对逾期部分可解除合同，并除要求乙方承担甲方损失外，同时要求乙方承担合同金额的10%的违约金。

6.3 乙方所交付货物不符合合同约定的质量标准或者与样品不符的，甲方有权要求更换，乙方应立即更换。更换2次仍不能合格，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价的20%的违约金。

6.4 由于乙方提供的产品及配件的质量问题，以及乙方的维修服务质量（包括维修不及时）等原因，导致本产品在使用期间出现的质量事故、安全事故等，每出现一次，乙方应向甲方支付违约金壹万元，并承担由此造成的一切损失。

6.5 若因乙方产品质量问题或其他原因造成甲方损失及工期延误，乙方应支付违约金，违约金每日按逾期部分合同价款的千分之五计算，并承担由此造成的一切损失。

合同履行期间，乙方必须合法履行自己的义务，如若合同履行期间发生任何一起材料商、民工等相关人员到甲方/发包人（及关联公司）办公场所、施工工地或公共场所、政府部门等地点以及各类形式聚集、闹事或上访事件的（以甲方工作人员的报警记录或闹事录像为依据），由乙方/承包人承担全部责任，同时向发包人/甲方承担20万元/天的违约责任（该违约金为惩罚性违约金，乙方放弃以任何理由或任何原因申请撤销或降低的权利），并在此后甲方的任一付款阶段在乙方合同价款中予以扣减，合同价款不足以扣减的，由乙方另行支付给甲方。

6.6 乙方未按规定提供入户门极其配件产品质量合格证、检测报告、说明书等重要文件资料或技术支持的，在甲方通知补充提供后，若乙方在三日内没有提供的，则甲方有权解除合同，退回所购产品的运费由乙方承担。同时乙方应向甲方支付合同总价款20%的违约金。若甲方选择不解除合同，则乙方应承担对应产品价款20%的违约金。

6.7 未经甲方书面同意，乙方将本合同转包、肢解分包或将单项工程分包的，则甲方有权解除本合同拒付合同价款并要求乙方按本合同总价款20%的标准向乙方支付违约金。如乙方支付了违约金后，仍不能弥补因其违约给甲方造成的经济损失，则乙方还应赔偿甲方的实际经济损失。

6.8 如因乙方的违约事件导致甲方经济损失且违约金尚不足以赔偿造成损失的，则乙方应向甲方支付相应的赔偿款。因乙方的违约致使甲方采取诉讼或仲裁方式实现权利的，乙方应承担甲方为此支付的律师费、诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费、资料费及其他实现权利的一切费用。

### **第七条 工程进度计划，延期开工与暂停施工，工程变更**

7.1 施工方案和工程进度计划一经甲方核定同意应严格执行。

7.2 甲方增加工程内容或修改时，应在制作前书面通知乙方，乙方根据变更通知单组织施工。

7.3 在施工过程中，由甲方提供的有关技术资料存在错误或其他疑问时，甲乙双方协商修正，书面确认。

### **第八条 安全施工**

8.1 遵照有关规定作好安全教育，安全防护、防火等工作。

8.2 乙方应对其施工人员的施工现场安全负责，因施工现场造成的安全事故或人员伤亡由乙方承担相应责任及发生的一切费用。

### **第九条 竣工和移交工程保修**

9.1 乙方工程移交前，调试和检查所有安装完毕的进户门及配套五金件，达到竣工验收要求。乙方负责派人看护，直至工程竣工验收合格、移交甲方之前，在此期间造成的进户门或五金损坏、缺失，由乙方承担。

9.2 根据双方约定，自主体工程取得竣工备案表之日起，保质期为两年，终生维护。

### **第十条 不可抗力**

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能完全履行的理由，并应在十日内提供证明，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

### **第十一条 合同的变更、补充和废除**

本合同签订后，双方应认真履行本合同，关于合同的任何补充、修改或废除均应经双方协商一致并采取书面形式进行，补充合同与本合同具有同等的法律效力，有条款冲突则的以时间靠后的为准。

### **第十二条 其他约定**

11.1 本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决。协商不成的依法向工程所在地人民法院起诉。

甲方和乙方或其中任一方对某项决定持有异议，在争议尚未获得解决之前，除非出现下列情况的，乙方仍应继续按甲方的指示认真施工。双方应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工。

（1）调解要求停止施工，双方已接受；

（2）法院要求停止施工。

11.2 廉洁条款：

（1）严禁甲方人员以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、礼品、借款或接受乙方提供的其他私人便利或利益。

（2）严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。

（3）如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿、借款等一切非正常活动，一经查实，甲方有权单方解除本协议，因解除相关本合同给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有违约，仍须承担违约责任。乙方的上述行为严重的，甲方保留追究法律责任的权利；如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为，则乙方仍保留与上述行为相关的合同的权利和义务。

（4）乙方在合同履行过程中，将甲方人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、借款、其他利益，或故意刁难、显失公平现象，向甲方进行举报。具体举报渠道告知如下：

举报邮箱：        。

举报电话：        。

甲方承诺：对所有举报信息及时调查处理，对举报来源严格保守秘密，对举报单位因举报所可能遭受的利益损害采取特别措施予以保护。

11.3 甲乙双方联络方式均以本合同所记载的电话、通信地址为准，双方保证对所提供资料的真实性负责。需要以书面形式通知的，均需以邮政EMS方式寄送，且以邮政EMS网站公示的送达日期为实际送达日。如一方联络方式有变更，变更联络方式方应在变更之日起3日内以书面方式通知对方，否则另一方以本合同约定的联络方式所做出的任何通知均为有效，一方按照本合同全责约定的通信地址向另一方发送书面文件（EMS方式）被退回的，以书面文件寄出之日起第五日即视同送达。

11.4 本合同正文为清洁打印文本，如双方对此合同有任何修改及补充均应另行签订补充协议。合同正文中任何非打印的文字或者图形，除非经双方分别确认同意，否则，不产生任何约束力，也不可推定或默视为有效。

11.5 本合同组成的文件

组成约束双方的合同的文件如下：

（1）补充协议条款和合同履行过程中乙方承诺（如有）、合同终止前洽商、变更等 和甲方签署明确双方权利义务的纪要；

（2）施工合同文件

（3）双方核对完成的工程预决算书；

（4）施工招标文件、中标通知书、甲方招标过程来往的函件；

（5）工程建设标准强制性条文；

（6）施工图纸、设计变更、现行国家、省、市及内部有关施工、设计方面的规范、标准和其他有关技术资料、技术说明；

以上合同文件对同一事项规定的内容不一致的，以上述顺序在先的文件规定为准；顺序在前的文件没有规定的内容，以顺序在后的文件规定为准。

附件一 ： 设计变更、工程指令单及签证的协议

附件二：三方协议

附件三：封样样品照片

附件四：清单

附件五：请款资料要求及样表

附件六：图纸

签署时间：    年    月    日

甲方：（公章）

法定代表人：

电话：

开户银行：

地址：

乙方：（公章）

法定代表人：

电话：

开户银行：

地址：

## **附件一：关于设计变更、工程指令单及签证的协议**

发包人：

承包人：

发包人、承包人经协商于    年    月    日签订了        合同，为规范与该合同有关的设计变更、工程指令单（以下分别简称“变更”、“指令”）的管理工作，分清责任，提高结算效率，保护甲乙双方的利益，特签订以下协议：

### **第一条 关于设计变更、工程指令的执行及签证结算费用的支付**

承包人应及时、完整地的执行发包人发出的变更、指令，并保证工程的质量和进度；发包人应按照设计变更完工确认单、签证结算审定的金额，根据合同相关条款支付承包人费用。

### **第二条 关于设计变更、工程指令办理的约定**

2.1 发包人发出的设计变更单、工程指令单，应加盖合同规定的发包人公章，否则承包人可以不接受，如承包人对未按合同约定的程序及调价发出的设计变更单、工程指令单等文件进行审核而自行施工的，该变更部分的作为承包人让利，不得以任何理由向发包人主张增加工程款和其他费用。发包人有权任何期间要求承包人恢复原状或整改达到工程质量标准，恢复或整改所发生费用及工期损失均由承包人自行承担；承包人完工后申报的签证单及结算书，应加盖合同规定的承包人公章，否则发包人将不予结算费用。

2.2 发包人、承包人指定的有效印章式样如下：

略

2.3 合同履约中，发包人、承包人填制的变更通知单都应使用本协议后附的标准表格，否则发包人可以不予审核费用，承包人可以不予接受。

2.4 一份设计变更、工程指令只能办理一份结算书及签证单，发包人不接受承包人以汇总形式编制的多项设计变更结算书、签证。

2.5 设计变更、工程指令办理签证前承包人准备申报资料包括以下内容（所有资料必须统一编号（（1）（2）由发包人编号），不得跳号重号，否则无效）：

（1）签证（一式四份，甲乙双方各贰份，）；

（2）设计变更及工程指令单（原件一份及复印件三份）；

（3）现场测量记录（原件一份及复印件三份）；

（4）工程量计算书（一式四份）；

（5）结算书（一式两份）；

（6）约谈纪要、图片（原件一份及复印件三份）。

2.6 承包人收到发包人发出的变更通知单后，在该变更内容全部施工完毕后10工作日内（从监理及发包人工地代表确认完工情况的日期计算），向发包人报送签证单及相应的结算书；因承包人原因，资料报送较规定时间延误10工作日以内的，违约金按变更部分的最终审定价的10%支付给发包人。资料报送较规定时间延误超过10工作日的，视同放弃变更工程费用，发包人不予结算。

2.7 关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下内容：工作内容及工作量、工作时间、工作人数，取定的人工单价按合同规定。

2.8 发包人对变更通知单分类连续编号，不得跳号重号，否则无效；发包人、承包人都应做好变更的交付记录，资料交付时接受方不得拒签。

2.9 单项变更造价超过合同总价款的10%的或变更工程所涉价款达到30万元的变更，双方必须另行签署补充协议。单张工程指定单或承包人累积施工的系列工程变更总价达到合同总价款10%或达到30万元的，承包人未经签署补充协议而自行施工的，该部分工程发包人不予结算变更费用，视同承包人让利。

2.10 承包人提出的不可抗力造成工程无法继续施工的处置、设计变更及施工条件变更、顺延工期等所有内容的签证，以及确认工程进度款、工程竣工验收报告、确认竣工结算款等内容的文件均必须由发包人书面授权的委托人签字确认并加盖发包人公章后方为有效。如施工单位通过其他途径让建设单位员工个人在上述任何类别的表单上签字的，该文件对发包人不发生法律效力，并由承包人承担该类文件对应的费用的10倍且不低于2万元/次的违约金。

### **第三条 关于设计变更、签证结算的约定**

3.1 设计变更、签证结算的计价严格执行与其相关的主合同的经济条款，相同或相近的工作，套用相同或相近综合单价或定额子目、取费标准、材料调差方式等。当没有合适的单价套用时，双方可以按当时当地市场的合理价格协商确定。

3.2  设计变更、签证结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价 5 %，承包人将支付超出最终审定价5%部分的 10 %作为违约金。（例：超报违约金=（上报金额-审定金额\*1.05）\*10%）

3.3 对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更、指令，承包人必须在覆盖或拆除前，会同监理、现场工程师共同完成工程量的确认，否则发包人对此费用不予计取。

3.4 因变更或指令涉及到可重复利用的材料时，承包人应在拆除前与发包人谈定材料的可重复利用情况，否则视为承包人100%的回收利用。

3.5 发包人成本管理部一般在每月5日前完成截止上月5日项目经理部已办理的设计变更、签证的结算审核并双方签字确认生效。在审核过程中，承包人应在时间和人员安排等各方面积极配合审核工作。因承包人原因造成的审核延误及后续延误，发包人不承担责任。

3.6 设计变更及工程联系单增加引起的造价变更不作为进度款支付依据，待结算确认后一并支付。

3.7 设计变更、签证及增减工程量的结算办法：

单项变更造价超过合同总价款的10%的或变更工程所涉价款达到30万元的变更，双方另行签署补充协议。乙方与甲方未签署补充协议的即实施变更部分施工的：

（1）乙方恢复原状，施工及恢复的全部费用均由乙方承担，合同总工期不予顺延。

（2）变更工程经验收合格且甲方书面同意接收违反约定程序施工的变更的，最终低于合同总价款的10%或实际核价或不高于30万元（特指合同总价超过300万元的）（以三者中较低金额为准）进入变更结算且工期不调整。乙方确认对此约定没有任何异议，且放弃以任何方式向甲方主张工程价款的权利；

乙方擅自实施未经甲方书面确认（特指加盖公章的文件）的变更的：

（1）甲方有权在项目全面竣工验收结算前任何阶段要求乙方恢复原状；因工程建设过程的周期性长、复杂性、特殊性，任何甲方真实意愿均以甲方明示的书面意见为准，乙方不得推断甲方同意或推断甲方默认；

（2）如甲方书面同意对乙方违反约定程序实施变更的行为不予追究的，且单项变更部分造价增加合同总价款的10%或30万元的，增加的造价金额不予结算，且乙方承担不低于2万元/次的违约责任。

变更单项造价超过合同总价款的10%的或变更工程所涉价款达到30万元（含本数）的变更，未签署补充协议但乙方擅自施工达三次的，甲方有权单方解除合同，且乙方另行承担合同总价款30%的违约金。

未加盖甲方公章的任何个人签字文件均视同个人行为，甲方不予认可，确实造成乙方损失的，由乙方自行向签字的个人主张。监理单位个人或盖章的但甲方未书面以公章进行确认的，乙方自愿向监理单位主张损失，放弃向甲方主张相应价款的权利，此承诺不可主张撤销且不得主张任何调整。

3.8 为方便双方核对，减少核对时间，承包人上报的结算额，不得高出最终审计结算额的5%，否则，承包人承担超报部分的10％的违约金，并在结算款中扣除，即：超报决算违约金=（承包人上报结算额-最终审定结算额\*1.05）\*10%。

****第四条****  ****其他****

本协议与双方签定的主合同，具有同等法律效力；主合同的条款与本协议有矛盾时，以本协议为准。

发包人（盖章）：

签字：

日期：

承包人（盖章）：

签字：

日期：

### **工程指令单**

 项目：        工程指令单号：公司简写-项目简写【年度】3位流水号

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |   | 日期 |   |
| 对应合同编号 |   | 合同金额（元） |   |
| 主送单位 |   |
| 抄送单位 |   |
| 费用责任单位 | □开发公司              □单位名称： |
| 事项名称 |   |
| 详尽描述并附图（如有） |
| 建设单位：主办工程师：                        负责人：项目部（盖章）：日期：    年    月    日 |
| 施工单位：签收工程师：                       项目部负责人：项目部（公章）：日期：    年    月    日 |
| 监理单位：签收工程师：                       项目部负责人：项目部（公章）：日期：    年    月    日 |

说明：

1.建设单位（发包人）下发经过审批的《工程指令单》至监理单位及施工单位。

2.建设单位（发包人）任何内容审批过程文件不得对外下发，不作为对公司的任何约束，且不作为建设单位对外任何承诺或证明。

3.本单一式三份。建议单位、施工单位、监理单位各执一份。

### **现场签证单**

 工程名称：                       签证单编号：公司简写-项目简写【年度】3位流水号

|  |
| --- |
| 对应设计变更、工程指令单   编号：                     提出部门： |
| 事项名称及适用范围：  |
| 完工时间：    年    月    日 |
| 附件资料： □结算书   □变更依据  □照片（可选）  □其他（请注明）： |
| 完工工程量确认 |
| 施工单位填写 | 监理单位填写 | 跟踪审计单位填写 | 建设单位填写 |
|      |   |   | 项目工程师意见： |
| 造价工程师意见： |
| 施工单位 | 监理单位 | 跟踪审计单位 | 建设单位 |
| 经办人：项目经理：公章： | 监理工程师：总监：公章： | 经办人：项目负责人：公章： | 项目工程师： 造价工程师：项目总经理：公章： |

1.申报流程：

承包人申请完工情况（完工10个工作日内）→监理审核资料（1个工作日）→审计单位审核、甲方审核资料（7个工作日）→成本部及工程部存档，工程部下发施工单位项目部

2.所有签署人签名时均需注明日期；

3.完工确认资料包括：后附变更依据的本表单一式四份（承包商一份，监理一份、建设单位两份）、签证结算书一式两份（承包商一份，建设单位一份）；

4.本表适用于成本管理手册内第二条第8项“现场签证的结算审核流程”用表；

### **设计变更完工确认单**

工程名称：        变更完工确认单

编号：公司简写-项目简写【年度】3位流水号

|  |
| --- |
|  对应设计变更通知单   编号：                     提出部门： |
| 事项名称及适用范围：  |
| 完工时间：          年        月        日 |
| 附件资料： □结算书   □变更依据  □照片（可选）  □其他（请注明）： |
| 完工工程量确认 |
| 施工单位填写 | 监理单位填写 | 跟踪审计单位填写 | 建设单位填写 |
|      |   |   | 项目工程师意见： |
| 造价工程师意见： |
| 施工单位 | 监理单位 | 跟踪审计单位 | 建设单位 |
| 经办人：项目经理：公章： | 监理工程师：总监：公章： | 经办人：项目负责人：公章： | 项目工程师：造价工程师：项目总经理：公章： |

1.申报流程：

承包人申请完工情况（完工10个工作日内）→监理审核资料（1个工作日）→审计单位审核、甲方审核资料（7个工作日）→成本部及工程部存档，工程部下发施工单位项目部

2.所有签署人签名时均需注明日期；

3.完工确认资料包括：后附变更依据的本表单一式四份（承包商一份，监理一份、建设单位两份）、完工结算书一式两份（承包商一份，建设单位一份）；

4.本表适用于成本管理手册内第二条第7项“设计变更的结算审核流程”用表。

## **附件二：        项目        工程三方协议**

甲方：（总包单位）

乙方：（分包单位）

丙方：

为进一步明确责任，保障三方的利益，保证工程顺利进行，现经三方友好协商，在三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及有关规定，根据本工程的具体情况，以及乙丙双方原已签订的专业分包工程施工合同，签订本三方施工协议。

1.乙方在开工前向监理和甲方、丙方提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证、乙方企业施工等级资质证书等证件；

2.甲方配合丙方，为乙方进场施工提供方便，负责提供乙方进场生产必须的场地；

3.甲方负责总承包管理，提供总承包配合，并就该工程的施工质量、进度、安全、文明施工、遵守丙方现场管理规定等向丙方承担连带责任，相关费用已包含在总承包合同的总包服务费里；

4.甲方为本工程提供配合和管理，对本工程进行施工总协调，参加本工程的分项工程验收和竣工验收，并对整体工程的施工质量和工期负责；

5.乙方必须服从甲方对质量、进度、安全文明施工管理，遵守甲方各项工程管理制度，否则应赔偿甲方的实际损失。

6.其他

本协议与甲、乙、丙三方签订的主合同，具有同等法律效力；本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份；自各方签字盖章之日生效；主合同的条款与本协议有矛盾时，以本协议为准。

甲方（盖章）：

代表：

乙方（盖章）：

代表：

丙方（盖章）：

代表：

### **工程建设管理规定**

为规范和强化工程建设现场管理，促进各参建单位有关工程进度、质量、内业资料以及安全生产、文明施工等各方面管理工作水平的提高，确保本项目投资、进度、质量等各项建设目标的顺利实现，不断提升品牌形象，结合        集团有关工程建设方面的规章制度，制定本工程管理条例，本条例自下发之日起实施。

一、工程例会制度

1.开会时间：每周按既定时间召开，以【业主代表】通知为准。

2.参加人员：业主代表、监理单位、各承包商项目经理及专业技术人员。

3.主持人员：总监理工程师。会议纪要由项目监理部整理并经与会代表会签同时报送业主。

4.会议内容：汇报本周工作完成情况，安排下周工作计划及有关工程现场事宜。

5.各施工单位项目经理必须到会不得迟到，迟到者扣管理费100元/人次，如有特殊情况不能参加要提前向总监和业主代表请假获准并委派其它人参加，否则扣管理费200元/人次。

6.施工单位每周例会当日上午10：00前向监理呈交本周工作计划完成情况及下周工作计划。

二、施工人员管理

1.施工现场严格划分生产区与生活区，生产区内不许施工人员住宿，严禁在楼内开火做饭，违者扣工程管理费500元/次。

2.施工人员在现场不许赤身、穿拖鞋等，违者扣管理费20元/人次。

3.施工人员进入施工现场必须统一着装，佩戴安全帽及挂牌上岗，管理人员佩戴统一颜色安全帽，施工人员按工种佩戴其它颜色安全帽，违者扣除工程管理费50元/人次。

4.严禁酒后上岗，违者扣除工程管理费100元/人次。

5.特殊工种操作人员必须持证上岗，且在开工前将上岗证交监理审核并提供复印件备查，无上岗证者不准上岗，违者罚责任人50元/人次。

6.禁止在施工现场内随意便溺，必须到指定的楼内和楼外厕所，违者对于小便扣工程管理费200元/人次，对于大便扣工程管理费500元/人次，无法确定责任人的由责任区域内的施工单位分别承担。

7.高空作业必须佩戴安全带，违者扣除工程管理费50元/人次。

8.工地现场不许随处乱扔烟头，作业区内禁止吸烟，违者扣工程管理费50元/人次。

9.严禁在工地现场内进行打麻将等一系列游戏赌博活动，违者扣除工程管理费100元/人次。

10.教育职工讲文明懂礼貌，杜绝粗言秽语及其它不文明举动，违者扣除工程管理费100元/人次；严禁打架斗殴，违者对所在单位通报批评，并扣管理费1000元/次，所在单位应将当事人调离本项目，情节严重者应交公安机关处理。

11.施工单位需教育好职工不得偷盗，发现一次，以前所有丢失物品均由该职工所在单位赔偿。

12.各单位应严格执行各级安全技术交底工作，各工种施工人员必须进行岗前安全培训，合格后方可上岗，否则不准上岗，违者扣工程管理费500元/工种。

13.多次不服从管理的有关人员由业主或监理通知对方单位进行更换；素质差的单位，经多次帮助仍无提高时，正在或将要对本项目的质量、进度、现场文明等方面造成严重问题时，请示建设单位领导劝其退出本项目施工。

14.所有施工单位由业主和监理全面协调。项目经理不服从协调者，以书面形式请其所在单位负责人（或法人代表）进行协调或更换。

三、施工现场管理

1.施工中各施工单位必须认真做好本单位所负责施工区段的现场卫生以及因施工造成的责任区域周边的环境卫生清理，必须做到随干随清，日干日清，违者扣工程管理费100元/处。

2.楼内建筑垃圾要及时清理，不准从楼上直接向楼下抛扔石块垃圾等，每天收工前将楼内的垃圾统一收集并运到楼外指定堆放地点，违者扣除工程管理费100元/处次。

3.安全网架设符合业主、监理的统一要求和规范要求，违者扣除工程管理费200元/处。

4.临时电架设要符合规范和规程要求，电门箱上锁，且要有专人负责，一机一闸一保护且要有相应的配电系统图，违者扣除工程管理费500元/处。

5.严禁用自来水施工，违者每次扣除工程管理费100元/次。

6.施工现场实行封闭管理，各主体承包单位要设置门卫，统一着装，不允许闲杂人员随便进入工地，外来人员出入现场要登记，有专人接待，必须佩戴安全帽，违者罚管理费50元/次。

7.工地必须按规定悬挂有关标识牌，如设置广告牌，必须经过业主同意，由业主统一安排，违者扣除工程管理费1000元。

8.楼梯口、电梯楼、预留洞口等易坠落部位要设围栏防护，否则扣除工管理费100元/处。

9.危险部位要设警示牌或警示灯，违者扣除工管理费50元/处。

10.施工现场生产区内不准晾晒衣服，违者扣除工程管理费20元/件。

11.工地职工食堂应悬挂相关许可证，相关人员必须有身体健康证，否则不得进行生产和营业，违者扣管理费1000元。

12.厕所必须为水冲厕所，每日早晚各冲洗不得少于1次，违者扣管理费50元/次。

四、工程进度管理

1.严格执行已经上报且经过监理、业主代表审核同意的进度计划，对于进度不执行建设单位总进度，对后续工作产生影响的，扣罚管理费1000元/次；

2.按总进度计划各单位制定周作业计划，连续两周未完成周计划，影响到总工期时，按《施工合同》相关条款执行。

3.因劳动人员组织不力，工程材料以及施工机具设备、周转材料等组织不到位，而影响工程进度或对其它施工单位的进度造成影响，扣罚管理费1000元/次。

4.必须按建设单位统一部署，确保外协单位及时进场，提供合理的工作面，对故意不执行建设单位要求的单位扣罚管理费2000元/次；

5.必须按照业主的相关要求按时上报月进度报表等有关资料，违者扣罚管理费100元/次。

五、工程质量检验管理

1.原材料（构配件）检验管理

（1）原材料进场按工程进度必须提前两天向监理和业主申报材料进场计划，违者扣除工程管理费100元/次。

（2）原材料（构配件）必须有出厂质量合格证明资料，质量证明资料必须由监理工程师、业主代表认可，无证不准进场，违者将材料清除现场，并扣除工程管理费1000元/次。

（3）材料使用前，承包单位应填写建筑材料报验单，（附原材料出厂合格证及试验报告），报监理公司审查，未经核查认可的材料不准使用，违者扣除工程管理费1000元/次，并拆除擅自使用的材料。

施工必须遵照施工验收技术规范及有关

2.样板施工制度

所有的分项工程必须事先进行样板施工，对不进行样板施工的，或样板施工验收不合格而擅自进行施工的，且工程达不到质量要求的，将扣罚管理费1000元。

3.成品保护管理

杜绝野蛮操作，做好对本单位和兄弟单位的成品、半成品保护工作，对保护不好者除对被破坏的成品、半成品恢复外，视情节轻重扣责任单位管理费100~500元/处及所造成的全部损失。造成重大经济损失的交司法部门处理。

六、工程内业资料管理

1.工程内业资料按照“同步、齐全、真实”的原则进行，违反上述原则之一，扣罚管理费200元/次；

2.施工过程中各类内页资料如工程档案、安全内页、工程签证资料、工程日志、照录相声光资料等和工程竣工验收档案资料必须按照业主、监理和相关档案编制要求及时进行收集整理，分类归档，分盒保存，按时报送有关部门，违反上述规定的扣管理费500元/次；经业主、监理检查不到位，除限期整改外扣管理费200元/次。

七、安全生产和文明施工管理

1.安全生产是工程建设的重中之重，必须按照安全生产的有关安全操作规章制度组织各项工作，建立健全安全保障体系和各项安全操作制度，制定并执行相关工程的安全专项施工方案，对各类职工认真作好各级安全教育和安全技术交底；加强对本单位和兄弟单位施工人员安全保护，原则上不进行立体交叉作业，当必须进行时，按上保护下的原则进行工作，因违反安全生产的有关规定或疏忽管理而造成重伤事故以上的扣管理费10000元/次；造成轻伤事故的扣1000元/次。

2.文明施工方面必须按照有关规定和业主、监理的统一要求对施工场地进行统筹管理，生产作业区域内要做到工完场清、日干日清；材料区域内要做到各类材料堆放整齐，现场和谐美观不凌乱，标示牌清晰式样统一；外脚手架、安全网色泽统一，系挂整齐、美观、牢固；生活区域内道路清洁、平整，暂舍卫生清洁、通风采光良好，各类生活设施、用品归放整齐等等，违反上述规定扣管理费100元/处。

八、检查方法、时间

1.监理公司作为本工程管理规定的监督执行人，负责每日做好巡视检查及记录工作，发现有违反本管理规定的行为即可以按章处理，每周工程例会前进行总结汇总并将处理单证上报业主代表；

2.业主代表定期组织监理公司进行全面（或专项）检查，或组织监理公司、施工单位进行联检，并将检查结果形成情况通报；

3.本工程管理条例要求所有进场施工单位全力配合、严格执行，对于执行不力的单位，业主代表、监理公司要严格按照本管理规定进行处理。凡被建设行政主管部门或其他政府部门检查提出批评的，在本规定的基础上加重处罚，若对工程造成不良影响或记录不良行为的，在加重处罚的基础上再次重罚。

以上规定未尽之处，随工程推进由业主组织进行修改和完善。

### **承包单位安全承诺书**

本工程一旦我方承包，我方承诺对工地现场的一切人员、设备的安全承担责任。如施工过程中发生任何人员、设备等安全事故，均与发包人无关，我方承担由此带来的一切后果及责任。

签署时间：    年    月    日

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

## ****附件三：封样样品照片****

##

## ****附件四：清单****

##

## ****附件五：请款资料要求及样表****

|  |
| --- |
| **付款申请书** |
| 致：        公司  |
| 根据贵我方合同，我司为        项目        类别        合同乙方（施工方/供应商/设备方等合同相对方），本合同截至上期，贵司累计已付款人民币¥    大写：        。根据合同中第    条款约定及当前进度（见附表：阶段性成果验收单），本次申请付款如下：  |
| 收款路径： | 收款人全称：开户银行全称： 收款银行账号：  |
| 申请付款金额：     | 人民币（大写）        （￥    元） |
| 合同编号： | 　 | 合同金额：人民币¥：     |
| 合同名称： | 　 |
| 款项类型：  | □工程类    □材料类    □设备类    □营销类    □其他类  |
| 本次申请付款性质： | □预付款    □合同进度款    □竣工结算尾款  □保修结算款 □定金 □水费 □电费   □其他费用                （如：保证金、差旅费、复印费等） |
| 附件： | □合同（相关付款条款部分）     □竣工验收单   □月报量 □物业交接单    □结算书    □委托付款函       □要货通知单    □验货通知单  □其他                （自行填写） □                （自行填写） |
| 特此申请，望请审批！ 申请单位（盖章）：申请日期：    年    月    日 甲方现场负责人确认（签字）：确认日期：    年    月    日 |

##

## ****附件六：图纸****