

XXXX 智能化工程施工合同

甲方：XXXX 有限公司（以下简称甲方）

乙方：XXXX 有限公司（以下简称乙方）

为明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经双方友好协商，在双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》、《中华人民共和国建筑法》及 XXXX 有关规定，根据本工程的具体情况，签订本施工合同。

1. 工程名称：XXXX 智能化工程

2. 工程地点：XXXX

3. 承包方式：建筑智能化安装工程采用综合单价合同，即包人工费、材料费、机械费、利润、管理费费用；包设计图纸及深化设计图纸、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包员工保险、包措施费、包竣工资料及竣工图、包材料设备检验试验费、包智能化验收、包风险等方式，负责三湘海尚花园智能化工程供货、安装、调试、包验收合格、培训、保修及保修期间的保养等工作。

4. 承包范围：按施工图及招标文件中有关要求的内容进行承包，主要包括以下：**防盗报警系统、网络系统、闭路监控系统、背景音乐系统、保安电子巡更系统、呼叫帮助系统、智能家居及楼宇对讲系统、电梯联动和 IC 卡控系统、门禁设备系统、停车场管理系统、多媒体信息发布系统、IBMS 系统集成管理系统、物业管理系统、智能化机房装修及配套系统、会所和游泳池消费等系统工程**的安装。主要材料设备为甲供材料或甲控材料，乙方负责安装，详见附件 4。

5. 合同总价：本合同总价为（人民币）：

暂定（小写）¥元，（大写）：。

5.1 以上暂定合同总价是在招标文件及乙方投标文件”（详见附件 4）投标报价的基础上进行总价下浮而得，结算时按此下浮比例进行总价下浮，综合单价按乙方投标报价中的单价执行，工程量按实际竣工图及变更签证按实结算。除本合同中另有约定的情况以外，合同单价不得调整。

5.2 合同暂定总价中不包含主要材料设备费用，主要材料设备为甲供材料或甲控材料，详见附件 4，由双方另行协商甲供材料或甲控材料有关事宜。

5.3 合同暂定总价中已包含结构主体工程的管槽预留预埋费用，此部分内容已包含在深圳泛华工程集团有限公司（以下简称总包方）合同范围内，由总包方施工，结算时应扣除此部分费用；施工时，乙方必须对总包方预留预埋的管槽进行检查，如检查合格，不得重复预埋；如检查不合格，经监理公司及甲方确认后，属总包方原因的，可由总包方另行预埋安装，如由乙方进行预埋安装，按现场签证处理，结算时按实际预埋安装的工程量进行结算，单价执行合同单价。此部分工程量不得重复计算。

样板房、大堂、电梯前厅部分已结算，本工程完工后结算时扣除此部分费用
指纹锁、电动窗帘、空调控制器、室外园林背景音乐系统等部分不由乙方施工，结算时应扣除此部分费用。

其它未提及部分如不由乙方施工，结算时按竣工图按实结算。施工前乙方应对与总包公司、消防公司、园林公司、装饰公司等单位有关联的工程进行澄清，经甲方及监理单位确认后再行施工，不得重复施工。

5.4 施工措施费：施工措施费采用包干形式，措施费已包含在本合同总价中，并包干使用，结算时不做任何调整。施工组织中的措施费包含但不限于：临时设施、临时搬迁（施工场地变化及因甲方销售需要等所引起）、材料二次搬运、场外租地及交通费、合同工期措施、成品保护、施工场地清理、施工噪音环保处理、销售配合、赶工措施、停水停电措施、政府检查以及其他施工技术措施等可能发生的各种风险因素及发生的费用。设计变更及签证工程中发生的以上措施费由乙方优惠，乙方不再另外计取。水电费、乙方施工人员出入证工本费和搭伙费（如有）由乙方自行向总包方交纳。

5.5 总包管理及配合费未包含在合同总价中，按结算总价（扣除设备费）的3%计取，由甲方直接向总包单位支付。

5.6 按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税费及其他费用已包含在本合同总价内，由乙方向税收等部门缴纳（合同签订时xxxx未规定但合同履行过程中可能发生的高低电压配电设备检测费不计在内，如有，由甲方缴纳）。

5.7 合同造价的调整：

5.7.1 本合同综合单价不随物价、汇率、利率变动、国家政策变动或市场变动等而做任何调整。

5.7.2 承包范围内增减项目及设计变更、签证的造价按实际完成的工程量调整。

5.7.3 因非承包人原因造成合同承包范围内设计变更及现场签证综合单价的确

认方法：

- (1) 合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；
- (2) 合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；
- (3) 合同中没有适用或类似的综合单价，由乙方提出综合单价，经甲方确认后执行。

(4) 设计变更及现场签证按 5.1 条下浮比例进行总价下浮。

5.7.4 本合同承包范围以外增加工程项目另行签订补充协议。

6. 工程款支付：

6.1 不支付预付款。

6.2 每月按形象进度付工程进度款，付款比例为经监理公司及甲方审核后的当月完成工程量的 70%；

6.3 工程竣工验收合格后，双方办理结算，结算完成后十个工作日内付到经双方确认的结算总价的 95%，留 5%作为工程保修金，保修金保修期满后一次性支付。保修期为工程竣工验收合格后 2 年。

7. 双方的人员、设备

7.1 甲方

7.1.1 甲方驻工地总代表为，职务：工程部部长，代表甲方行使本合同中约定的权利，履行本合同约定的义务。

7.1.2 甲方委托 xxxx 建明达建设监理有限公司对本工程进行监理，监理单位驻工地总代表为，职务：项目总监，监理单位的职权范围以甲方与监理单位签订的合同及补充协议为准，乙方必须遵守。

7.2 乙方

7.2.1 乙方必须无条件服从甲方、监理、总包方的现场管理，遵守项目部的规章制度和有关规定，遵守国家的规范要求，按本合同组织施工，乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前一周以书面形式报甲方并经同意后方可执行，否则，乙方每违约一项（或一人），需支付违约金 500 元。

7.2.2 本工程乙方驻工地项目经理，项目技术负责人，其它管理人员名单另报。

7.2.3 乙方项目经理即为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加

盖乙方公司专用章后递交甲方。

7.2.4 乙方项目经理、项目技术负责人、智能化安装负责人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甲方批准后方可缺席，否则乙方向甲方支付违约金 500 元/人次。

7.2.5 乙方在开工前应向监理单位和甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证等证件。

7.2.6 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经双方协商一致，必须在 48 小时内调离本工程项目，否则每人次乙方向甲方支付违约金 500 元；同时，乙方应在甲方规定的时间内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- 3) 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- 4) 违反甲方和监理单位及总包方工地现场管理规定者；
- 5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的各类人员）；
- 6) 与本工程施工无关的人员。

8. 甲方责任

8.1 甲方有权根据销售需要，对施工现场布置进行调整。

8.2 合同规定由乙方完成或提供配合的工作，如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方有权另行安排其他单位完成，所发生的费用（另加 3%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承担。

8.3 乙方在施工当中，如出现重大的质量问题或进度无法满足甲方的要求时，在甲方书面通知乙方的 10 天内，如乙方仍无明显改进时，甲方有权终止合同。乙方违反本合同约定，甲方有权按本合同对乙方进行违约金索赔，如在证据充分的情况下，该项违约金经甲方、监理单位代表签字盖公章并附上证据后即可生效。

8.4 按合同约定的时间支付工程款。

8.5 督促工程进度，审核工程进度月报，检查工程施工和材料、设备质量。

8.6 协调乙方与各专业施工单位的配合及指导，协调乙方的验收工作。

8.7 有权依据本合同约定更换乙方不称职的项目经理或管理人员，造成的一切损失由乙方负责。

8.8 协调总包单位履行管理配合工作。

9. 乙方责任

- 9.1 乙方必须**具备一级安防设计、施工、维护的资格证**；并负责办妥政府规定办理与智能化工程有关的全部验收合格手续，并使甲方免于承担因此产生的任何责任。
- 9.2 遵守有关法律和规定，接受甲方、监理单位的指令，按施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范，按合同要求的质量和工期完成本智能化工程的施工。
- 9.3 本智能化工程为整体项目发展中的一环，在各方面均须与其他工程有所配合和协调。乙方须清楚明了此项，并保证在甲方及监理单位的指示下全面与有关单位配合和协调。
- 9.4 不能阻碍通道及他人的施工场地；不能滥用或破坏总包单位提供的设施。
- 9.5 除甲方和监理单位书面批准外，乙方不得允许工人在工地上住宿。
- 9.6 完成智能化施工图深化设计或与工程配套的设计，经甲方、设计院确认后使用。甲方和设计单位的确认不构成调整造价的依据。
- 9.7 由总包单位指定的水电接驳点接驳施工用水用电，自行安装计量装置，并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，如发生损坏，费用由乙方负责。用水、电费用由乙方承担。
- 9.8 已完工工程未交付甲方之前，负责已完工工程的保护工作，如保护期间发生损坏，乙方自费负责修复。
- 9.9 按监理单位要求按时参加例会。于每月 25 日前向甲方、监理单位书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送，甲方有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。
- 9.10 对本工程的施工质量和工期负责，质量和工期达不到要求，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失。
- 9.11 配合组织并参加相关工程验收和竣工验收。工程完工时，进行全面的清理工作，做到工完场清。
- 9.12 负责免费培训甲方物业公司人员熟悉、使用、维护智能化系统。
- 9.13 乙方有责任及时了解政府主管部门的与工程有关的政策变化，并及时反馈给甲方、监理单位和设计单位。当地政府对于智能化验收有新要求、新文件，乙

方有责任及时以书面形式通知甲方。

9.14 乙方有责任对设计单位的施工图和甲方提出的图纸变更仔细核实，发现问题及时反馈给甲方、监理单位及设计单位，否则，乙方应承担相关责任。甲方在收到乙方的反馈意见后不采取有效措施而导致的损失或过错不由乙方承担。

9.15 乙方因临时堆放、现场加工使用现场场地之前必须经总包单位同意。

9.16 乙方须与乙方的人员签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬。

9.17 服从总包方的管理，乙方在开工前应与总包单位签订管理配合协议。

10. 工期：七个月

10.1 工期及开、竣工时间

开工日期，竣工日期，本合同总工期为日历天，同时不得影响工程总体验收。

10.2 样板房和展示区施工：须紧密配合园建和相关室外管线工程施工的工期（进场时间及工期要求以发包方项目部通知为准）。乙方须充分理解，该区域施工不可避免的存在交叉作业，而且这些对于工程的整体目标是必要的。乙方应该通过信息沟通、有预见的提出配合和施工组织、采取技术措施、采取保护措施等方式减少影响，因交叉作业引起工期的延误将不获工期及费用补偿。

10.3 本合同规定的竣工日期是指本合同约定的工程承包内容全部完工，并取得验收合格证之日，已充分考虑了下雨、台风、停水、停电、节假日等因素的影响。

11. 进度计划：以监理单位及甲方批准的为准

11.1 乙方应于签署合同后的15日内向甲方、监理单位提交详细的施工进度计划和施工组织设计，甲方、监理单位在乙方提交后10个工作日内需予以书面形式确认或提出修改意见，否则视为同意。乙方需严格按照经监理单位和甲方批准的施工进度计划和施工组织设计施工，监理单位和甲方对施工计划和施工组织设计的批准不构成调整造价的依据。

11.2 乙方必须按甲方、监理单位确认的进度计划组织施工，并接受甲方及监理单位的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方及监理单位的要求提出改进措施，由甲方及监理单位确认后执行。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总价款。

11.3 如因乙方原因未能按进度计划并经监理单位确认的整改后仍未完成的施工内容，须向甲方支付违约金每项每天 5000 元；如阶段工期拖延，但总工期未拖延，则除因影响甲方销售安排以外的已扣除的阶段工期违约金可返还。

12. 开工及延期开工

乙方应当按照本合同约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当在合同约定开工日期前 7 天以书面形式向甲方提出延期开工的理由。

13. 暂停施工

甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方应当在 48 小时内给予答复。甲方未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后 48 小时内未予答复，乙方可自行复工。因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。因甲方原因造成停工的，工期顺延。

14. 工期延误

14.1 以下原因在施工关键线路（按乙方提交，并经甲方及监理单位确认的施工网络图中关键线路）造成工期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

- (1) 不可抗力；
- (2) 条款中约定或甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 乙方在合同约定情形发生后 7 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 7 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为甲方同意顺延工期。

14.3 由于甲方原因连续停工超过 40 天或在一年内累计停工超过 90 天时，从超过之日起由甲方支付乙方留守人员和到达施工现场施工机械的闲置费用，费用按 xxxx 造价管理部门规定的标准计算。

15. 工程竣工延迟

乙方必须按照本合同约定的工期和甲方同意签证顺延的工期竣工。否则每推迟一天，每天向甲方支付违约金 5000 元及承担由此引起的所有补偿、赔偿或诉讼费用。

16. 质量与检验

- 16.1 本工程质量标准为：合格，且需满足图纸设计及使用要求；满足政府相关部门的规范要求，质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准为依据。
- 16.2 乙方采购的材料和设备检验由公安部指定的行业检测机构进行技术检测，材料和设备检测合格费用由甲方承担，如果达不到检测的技术合格要求，费用由乙方承担。
- 16.3 智能化联合运行检验由公安部指定的行业检测机构进行技术检测，检测合格费用由甲方承担，如果达不到检测的技术合格要求，费用由乙方承担，乙方自行整改后直至达到检测合格为止。
- 16.4 乙方应认真按照标准、规范和施工图纸要求、以及甲方及监理单位依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理单位的检查检验，为检查、检验提供便利条件，并根据要求向甲方及监理单位提供与工程质量有关的技术资料。
- 16.5 工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方及监理单位的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。因乙方施工质量不能满足设计或规范要求，或因乙方原因造成一般质量事故返工，甲方将按每发现一处至少 500 元人民币的标准对乙方进行处罚，直至乙方整改以满足设计或规范要求。
- 16.6 乙方在每道工序施工前必须充分了解施工节点周边的情况，以免破坏已隐蔽的其他工程；否则，乙方承担因此造成的一切损失。
- 16.7 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、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每次由乙方向甲方支付 5 万元违约金。

17. 隐蔽工程和中间验收

- 17.1 工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理单位验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理单位在验收记录上签字后乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理单位限定的时间内修改后

重新验收。

17.1.1 甲方及监理单位不能按时进行验收，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。监理单位未能按以上时间提出延期要求或不进行验收，乙方可自行组织验收，监理单位应承认验收记录。

19.1.2 经监理单位验收，工程质量符合标准、规范和施工图纸等要求，验收 24 小时后，监理单位如没在验收记录上签字的，视为监理单位已经认可验收记录，乙方可进行隐蔽或继续施工。

17.1.3 对于合同定义的关键工序施工完毕后，必须经监理单位及甲方验收合格并签字后（乙方应在验收前向甲方提交三检记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否则每次乙方向甲方支付违约金 1000 元，并且甲方暂停支付该部分进度款，直至甲方确认该部分工程合格为止。

17.1.4 为维修方便，乙方应在工程隐蔽之前，向监理单位及甲方提交隐蔽工程大样详图，如有管线则需详细标注各种管线的具体位置和详细尺寸。

17.1.5 为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，乙方应先报施工方案经监理单位确认，甲方可根据实际情况要求乙方做施工样板，样板经监理单位、甲方验收合格后，乙方方可按样板进行大面积施工。

17.1.6 当甲方、监理单位要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部费用，如该隐蔽工程在关键线路上并影响总工期则相应顺延工期；检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

18. 设备调试

18.1 设备调试内容应与乙方承包的安装范围相一致。

18.1.1 乙方组织各设备厂家、各品牌设备联合调试，并在设备调试前 48 小时以书面形式通知甲方及监理单位。通知包括调试内容、时间、地点等。乙方准备设备调试记录，甲方及监理单位根据乙方要求为设备调试提供必要条件。设备调试合格，甲方及监理单位在设备调试记录上签字。

18.1.2 甲方及监理单位不能按时参加设备调试，须在设备开始调试前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求；如无故不参加设备调试，应承认设备调试记录。

18.1.3 设备安装工程具备联动调试条件，乙方组织并协调进行设备联动调试，

并就设备联动调试内容、时间、地点向乙方提出要求，乙方按要求做好准备工作。设备联动调试合格，参加验收各方在设备调试记录上签字。

(1) 由乙方承担设计或优化设计引起的设备联运调试达不到验收要求，不管该设计是否经过甲方、设计单位批准，由乙方承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用。其它非乙方承担设计的部分，因设计原因造成设备调试达不到验收要求甲方应要求设计单位修改设计，乙方按修改后的设计重新安装。甲方承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用。

(2) 由于设备原因，设备调试达不到验收要求，不管该设备是否经过甲方、监理单位批准，由该设备采购方负责重新购置或修理，乙方负责拆除和重新安装。设备由乙方采购的，由乙方承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由甲方采购的，甲方不再承担上述各项费用。

(3) 由于乙方施工原因造成设备调试达不到验收要求，乙方按甲方及监理单位要求重新安装和设备调试，并承担重新安装和设备调试的费用。

(4) 乙方采购的设备调试费用均由乙方承担。

(5) 监理单位在设备调试合格后不在设备调试记录上签字，设备调试结束24小时后，视为监理单位已经认可设备调试记录，乙方可继续施工或办理竣工手续。

20.1.4 乙方在调试前应充分了解供水、排水、供电等是否正常；否则，因此造成的损失全部由乙方承担。

19. 安全和文明施工

19.1 安全施工与检查

19.1.1 乙方的现场管理人员必须服从甲方及总包方的统一要求，确保施工安全；乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，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。由于乙方原因造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

19.1.2 乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。乙方不得违反安全管理的规定进行施工。因乙方原因导致的安全事故，由乙方承担相应责任及发生的费用。

19.1.3 乙方必须服从总包单位的统一管理。

19.2 安全防护

19.2.1 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及

临街交通要道附近施工时，施工开始前应向监理单位提出安全防护措施，经监理单位认可后实施。

19.2.2在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，乙方应在施工前完成政府有关部门的报批手续，并提前14天书面通知监理单位，提出相应的安全防护措施，经监理单位认可后实施，该项费用已包含在合同总价款中。

19.3 事故处理

发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理单位，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用及全部法律责任。

19.4 文明施工

19.4.1乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例遵守甲方和总包单位的现场管理规定。

19.4.2乙方现场办公室应配置齐全、完好的办公设备，包括复印设备、电脑(可上网)、打印机、传真机等等。

19.4.3乙方全体现场施工人员应统一服装，全部施工人员进入施工现场必须戴安全帽，佩戴工作牌。

19.4.4施工期间，乙方应及时整理和妥善安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，乙方每次向甲方支付违约金1000元；以上物品在不需用时应按总包单位要求清理出工地。

19.4.5乙方应严格遵守地方政府和有关部门的规定，如乙方不遵守国家 and 地方政府的有关规定而发生的费用及造成的政府部门的罚款全部由乙方承担。

20. 材料设备

20.1乙方应按最终投标报价书中注明的材料设备的品牌、产地自行采购材料设备施工时除甲方书面许可外，不得擅自更换品牌及规格型号。

20.2经征得设计单位和甲方同意，乙方可使用代用材料、设备。因乙方提出代用而导致的费用及工期的增加，由乙方承担；因甲方提出代用而导致的费用及工期的增加，由甲方承担。所有与乙方施工工程有关的材料设备到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量向甲方负责。

21. 工程变更

- 21.1 甲方有权对设计图纸进行变更，乙方应及时按变更进行施工不得拒绝，设计单位提出的设计变更，必须经甲方批准后，乙方才能按设计变更进行施工。变更造价按合同内约定的条款执行。
- 21.2 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，经甲方签字批准后实施。
- 21.3 乙方提出的合理化建议如被甲方采用，或乙方在施工前及时纠正图纸错误，甲方可根据实际情况酌情予以奖励。
- 21.4 因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，工期不予顺延。
- 21.5 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。
- 21.6 如图纸（或施工方案）由乙方进行设计，因设计质量问题引起的责任由乙方承担。
- 21.7 甲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甲方确认；对于有可能重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由乙方负责。

22. 工程竣工验收

- 22.1 工程具备竣工验收条件，安装调试合格后试运行，系统正常运行 15 天以上，乙方按国家工程竣工验收有关规定，提前 15 天向监理单位提供完整竣工资料、竣工验收报告及工程质量保修书。监理单位认为符合验收条件后组织甲方、监理单位及物业公司初步验收。
- 22.2 初验合格后，整改事项完成，正常运行一个月乙方配合甲方组织设计单位监理单位、市公安局相关部门、甲方、乙方参加的竣工验收。还有整改事项的，责任方应按整改意见进行修改完善，发生的费用概由责任方负责，工期不予顺延。
- 22.3 竣工日期：本合同的竣工日期是指通过质检站验收合格，以公安局技防办派人全面验收，验收合格后移交甲方物业管理，检测验收合格批复上的日期为实际竣工日期。
- 22.4 乙方在竣工验收合格后 7 天内向甲方移交完整的竣工资料及竣工图纸四套及相应的电子资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况，

并符合城建档案馆对资料的要求)。另外,乙方应及时配合甲方和总包单位向城建档案馆办理工程资料验收和移交。

22.5 因特殊原因,部分单位工程甩项竣工时,双方协商订立甩项竣工协议,明确各方责任。

22.6 本合同明确的乙方承接的工程之外可能影响智能化验收的事项,乙方有责任在验收前 60 天向甲方书面提交报告,否则由此造成验收延误由乙方承担全部责任。同时乙方应协调建筑智能化验收,为智能化验收创造条件。如乙方书面提出而甲方或责任单位未予采纳,由此造成验收延误及其损失由责任方全部承担。

22.7 乙方施工的智能化工程无条件包验收合格,并具体负责验收的所有环节。

23. 工程移交

23.1 乙方应在竣工验收合格后 10 天内撤出全部临建、施工人员、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或清理,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。

23.2 按甲方要求的时间进行移交。乙方应填写工程移交书,经甲方及物业公司验收通过后,视为工程移交完毕;乙方逾期未向甲方移交,造成甲方向业主交楼时间延误,造成的费用和责任均由乙方承担。乙方提交工程移交书后,甲方或物业公司无正当理由不接收,超过 48 小时后视为默认移交。

23.3 工程在未移交甲方之前,乙方负责保护;如甲方提前使用,因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。

23.4 工程竣工验收并达到合同验收要求,乙方不得因经济纠纷而拒绝交付工程。甲方及甲方指定的物业公司也不得无理由拒绝接收。

24 竣工结算

24.1 取得质检站验收合格批复,完成工程移交手续和竣工资料移交手续(含全部应交城建档案馆的资料,且经市城建档案馆验收合格)后,乙方在一个月内报送完整的竣工结算资料给甲方。

24.2 竣工结算资料及电子文件一式三份,包含内容为:竣工结算资料目录;结算书;汇总成册的变更设计通知单、现场签证单及相应的结算单;汇总成册的工程联系单、图纸会审纪要;工程量计算表;竣工验收报告及工

程移交证明书等。结算书须有编制说明，并盖有单位公章。甲方在收到竣工结算资料后在7日内进行形审核，逾期未书面提出异议的，视为乙方提交的结算资料完整无缺。收到完整的竣工结算资料后150天内甲方与乙方核对完毕，核对完毕的结算资料一式陆份，双方签字盖章进行确认，甲乙双方各存叁份。该结算资料作为甲方支付工程结算款的唯一依据。

24.3 工程结算款支付：工程结算总价5%作为工程保修款，按工程结算总价支付扣除已支付的工程进度款、工程保修款、乙方向甲方的借款（如有）、违约金及本合同规定的其他款项后，十五日内向乙方支付剩余工程结算款。

24.4 工程保修款在工程保修期满后，经甲方及物业公司验收无质量问题后，三十日内双方结算完毕并签字盖章确认，甲方在双方确认后十五日内扣除相关费用后无息一次性支付完毕。

24.4 乙方上报的竣工结算总价，不得高出最终审定的结算总价的10%，否则，甲方收取超出部分的10%的违约金，并在竣工结算总价中扣除。

25. 工程保修

本工程保修期为贰年，自取得智能化验收合格批复之日起计算。

25.1 配合约定乙方承包的工程项目，均属乙方免费保修范围。

25.2 发生维修项目时，乙方应按甲方或物业公司的通知及时到现场维修，如乙方未按甲方或物业公司要求的时限到达现场、对同一位置经过返修仍未彻底修复或乙方维修人中同造成业主或物业公司投诉，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此发生的一切费用将从工程保修款中扣除。

25.3 在工程验收合格后，甲方或其他第三方未经乙方许可擅自对智能化设施改动的部分不在保修范围内。

26. 转包

乙方未经甲方书面同意不得将本合同或任何部分、任何收益、利益转让给他人。

27. 配合销售

27.1 甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

27.2 为配合销售而提前需要施工的项目，乙方必须按甲方的要求按时安排施工完毕。

28. 不可抗力

28.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：（按国家有关规定执行）

- a) 烈度为 6 级以上的地震；
- b) 自然原因发生的火灾。
- c) 其它不可抗力原因（包括因战争、空中飞行物体坠落或非甲、乙双主责任造成的爆炸等）。

28.2 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知监理单位，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48小时内乙方向监理单位通报受害情况和损失情况，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7天向监理单位报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，乙方向监理单位提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

28.3 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

28.4 甲乙双方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

28.5 乙方已施工完毕的施工内容和已到达施工现场的设备材料的损失由甲方承担。

28.6 因合同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。

29 保险

29.1 甲方负责办理本工程施工现场甲方人员的保险，并支付相应费用。

29.2 乙方负责办理乙方在施工现场人员生命财产的保险、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。

29.3 投保后若发生事故，发、承包双方均有采取必要的措施，防止事故继续发生，减少损失。

30 违约

30.1 甲方原因造成工程款支付拖延 15 个工作日以上者，除应立即支付工程款外，甲方须按照应支付工程款当月银行贷款同等利息支付滞纳金，违约金累计不超过合同总价的 1%。

30.2 乙方施工的工程未达到合同约定的质量标准的违约责任的约定：乙方对工

程自费无条件修复直至合格，工期不顺延。

30.3 甲方对验收如有异议，可在验收前十日内书面通知乙方；设备安装完成后进行性能质量验收，如有问题十日内书面通知乙方，出现上述情况乙方必须及时处理，若乙方在甲方规定的期限内没处理好问题，甲方有权终止合同，乙方同时还承担给甲方造成的损失。

30.4 乙方应按合同要求的时间，按质量要求完工，否则每推迟一天完工，按合同总价的0.5%的违约金。若乙方推迟时间超过一个月，乙方需支付甲方合同总价的20%的违约金。

31. 争议

31.1 甲乙双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。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，任何一方可以向有管辖权的人民法院起诉。

31.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

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

32. 合同解除

32.1 发生下列情形之一的，甲乙双方协商一致，可以解除合同。

32.1.1 当乙方将已承包的全部或部分工程转包给他人，甲方有权解除合同。

32.1.2 因不可抗力致使合同无法履行的，甲乙双方可以解除合同。

32.1.3 根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时，双方有权单方面提出解除合同。

32.2 解除合同时，应以书面形式向对方发出解除合同通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。

32.3 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作按甲方的要求将自有的机械设备和人员撤出施工场地，乙方未完善移交手续擅自撤场的，应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。

32.3 在合同解除后，双方另行签约解除合同后的事宜。

33. 合同生效与终止

33.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

33.2 除正常质量保修外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

33.3 合同的权利义务终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

34. 合同份数

本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

35. 合同附件：

附件一： 招标书

附件二： 乙方投标报价书

附件三： **施工图**

附件四： 甲供或甲控材料清单

附件五： 关于工程进度款支付的有关通知

附件六： 关于现场签证有关问题的规定

甲方：

乙方：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

或授权代表：

联系人：

联系人：

电话：

电话：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月

