

江苏软件园徐庄基地

室内装饰装修管理服务协议

# 江苏软件园室内装饰装修管理服务协议

物业管理公司：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

购房（租房）单位：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

装修施工单位：\_\_\_\_\_（以下简称丙方）

为加强 江苏软件园 房屋装饰装修的管理和监督，有效制止违章装修行为，保障房屋的结构安全和外观统一，维护园区环境整洁、美观、协调及业主单位正常的工作秩序，使园区业主有个安全、整洁、优美、舒适的工作环境。根据原建设部相关法律法规及 南京 市物价管理、消防、供水、供电、燃气、环境保护等有关规定和标准，物业管理公司、购（租）房单位、装修施工单位特签订本协议。

## 一、装修流程说明

- 1、乙方或其委托人到甲方客服中心领取《装修审批表》，并按表中要求逐项详细填写。
- 2、乙方选定装修施工单位，确定装修方案，并由施工单位制定一名防火负责人。
- 3、乙方会同丙方备齐如下装修申报材料到甲方客服中心办理报批手续。
- 4、办理装修报批手续丙方应向甲方提交以下材料：

- (1) 填好装修审批表；
- (2) 丙方的营业执照、资质证明复印件（加盖公司允许复制的公章）；
- (3) 装修项目明细表（可在装修申请表上载明）；
- (4) 装修方案；
- (5) 装修人员身份证复印件和 1 寸照片 1 张；
- (6) 办公或商用装修需到当地消防管理部门申报审批，并将批复文件复印件提交甲方；

5、甲方客服中心为装修施工的管理及服务部门，在检查装修申报材料齐全、受理装修申报合格后予以审批，如装修过程中需进行方案修改应重新申报审批，装修方案的审批原则如下：

- (1) 不能破坏建筑物的主体结构；
- (2) 不能破坏建筑物的外观；
- (3) 确定用电负荷；
- (4) 卫生间等楼板防水措施；
- (5) 装修方案是否符合防火要求；

6、装修方案经审批同意后，由乙方/丙方负责人到甲方客服中心缴纳装修管理服务费和装修保证金。

7、丙方负责人持施工人员身份证复印件、1 寸照片 1 张和缴款单据到甲方客服中心办理装修进场手续，包括办理施工人员《装修出入证》、领取装修许可证等。

8、装修人员进场施工过程中，甲方有权进行检查，纠正违章，对违反装修规定者，甲方发送装修整改通知书，并酌情对丙方或有关人员给予处罚。高空抛物者从重处罚。

9、如装修过程中增加施工人员，必须由丙方负责人至甲方客服中心填表缴费，办理人员增补手续。

9、装修垃圾必须袋装处理，按指定地点堆放，严禁将装修垃圾堆放在公共通道和绿化带，违规将给予处罚。

10、装修竣工后，由乙方（或其授权委托人）联系甲方安排初次验收。自初次验收通过之日起 3 个月内安排复验，复验合格后，由丙方负责人会同乙方凭装修押金收据和乙方复验合格单到甲方办理退还押金手续。

## 二、装修收费项目及缴纳标准

### 1、装修管理服务费

办公：3.5 元/平方米，其他性质物业另行约定；

### 2、装修人员出入证工本费；

出入证工本费：10 元/个；

3、乙方在签定本协议时，一次性向甲方交付装修管理服务费 \_\_\_\_\_元；

## 三、装修规则

1、装修施工时间为：周一至周五 8：00-12：00，14：00-19：00，周六、周日可全天工作；遇有园区重大接待活动，须服从统一管理。规定作业时间之外，禁止进行一切噪音施工。其中以下内容为禁止之列：

（1）改变建筑物的结构及造型，改变外墙的颜色；

（2）在建筑物外墙、楼顶、楼内公用部位进行任何形式的搭建、安装、铺设；

（3）建筑物外未按规定设置标志等；

2、安装空调需到甲方客服中心办理审批手续，按甲方规定位置安装。

3、凡安装防盗门、防盗网的，必须事先申报审批并按照甲方的规定和要求进行安装。

#### 4、施工人员的行为

乙方/丙方必须将甲方签发的《装修许可证》张贴在装修区域的显著位置。

丙方必须对所属装修人员的行为负责，装修人员必须持有效证件，衣着整齐，不得在非工作区逗留；严禁随地吐痰、喧哗、打闹、赌博饮酒等。

5、装修垃圾按照规定堆放在指定地点，由甲方集中统一清运。严禁将建筑垃圾材料、垃圾堆放在公共场所（包括公共走廊及公共区域），对房屋进行结构改造所产生的建筑垃圾，不包含在装修管理费中，清运费由甲方与乙方/丙方约定按实际拖运费用结算。

6、严禁高空抛物，违者一经查实，将承担由此造成的全部责任。

#### 7、防火责任

（1）施工现场必须自备足够灭火器设备，如手提灭火器，要求每 100 m<sup>2</sup>建筑面积设 4 kg 灭火器一个（每户至少两个）；

（2）根据《中华人民共和国消防法》规定，丙方必须负责实施现场的消防工作，并指定一名防火安全负责人，负责施工现场的防火安全工作，确保各项防火安全措施的实施；

（3）各施工单位对现场人员进行防火安全和工地管理制度的宣传教育，使施工人员提高安全意识，自觉遵守有关的安全操作规程和制度；

（4）如因丙方违章操作引发消防事故，由丙方承担一切经济及法律责任；

#### 8、安全

（1）丙方必须聘请有合格证的电工、焊工，方可进行作业；

（2）施工用电必须严格执行市用电防火管理条例和规程；

(3) 施工动火，一律到甲方客服中心办理动火审批手续。动火作业人员必须严格遵守有关的操作程序和安全规定，否则一切后果自负；

(4) 未经批准，工地内严禁使用电炉、明火炊具等电热设施；不准使用高温度灯照明；

## 9、违章处理

甲方每天将不定时派专人进行巡查，监督装修情况，对违规现象轻者现场即予纠正。重者甲方有权作如下处理：

- (1) 责令停工；
- (2) 责令恢复原状；
- (3) 扣留或没收工具；
- (4) 停水、停电；
- (5) 赔偿经济损失；
- (6) 根据政府及行业主管部门有关条款予以处罚；

以上几种处罚可同时并处

四、本协议中未规定的事宜，均遵守国家有关法律、法规和规章执行

五、本协议在履行中如发生争议，有关方协商解决或向物业管理行政主管部门申请仲裁或向人民法院起诉。

六、本协议正本同附件一式三份甲乙丙三方各执一份。

七、甲、乙、丙三方在自愿、平等、协商一致的基础上，同意签订本《房屋装饰装修管理协议》，各自依照协议约定，履行权利、义务。

八、本协议有关各方必须严格遵守，否则违约方须按本协议承担相应责任。

甲方盖章：

代表人：

年 月 日

乙方盖章：

代表人：

年 月 日

丙方盖章

代表人：

年 月 日