

表格四<二次装修工程承诺书>

租户名称：_____

单元号：_____

楼层：_____

现场负责人姓名：_____

电话：_____

施工日期：由 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日(总工期 _____ 日历天)

为加强租户装修承建商及受聘分包商的管理，凡租户申请装修并经物管公司审批同意后，租户承建商及受聘分包商进入该辖区之前必须签订并遵守但不局限于以下二次装修工程承诺书。

1. 施工场地管理

租户承建商必须委派一位驻场工管，负责现场监督施工及管理工人，并与物管公司协调合作，确保施工现场管理适当及工人行为良好。租户承建商亦须遵守物管公司发出之任何修订或附加的装修管理规则。

物管公司有权对整个施工过程进行监督。如物管公司发现租户承建商有违反规定的情况，有权对租户承建商及当事人进行批评教育和违约处理；如有相邻租户对任何施工投诉，物管公司有权进行即时处理或要求停工处理，或租户承建商应立即改正施工方法；如发现租户承建商违反批准的设计方案，物管公司有权立即停止租户承建商的施工；如租户承建商施工中损坏大厦设备和建筑物应负责赔偿。

严禁施工人员向坐厕、便斗内倾倒砂浆水、杂物等，如有下水道堵塞，租户承建商须及时疏通，如发生其它租户投诉，物管公司有权要求租户承建商立即纠正。施工人员只能使用物管公司指定卫生间。租户承建商不得越出装修工程规定的范围进行施工，不得扩大到临近空房和公用走廊等区域。

2. 装修工人的行为

租户承建商负责人要保证各公共设施的完好，包括不得在墙壁乱写/乱画/乱涂，不得于本大厦范围内喧哗/涂鸦/睡觉/留宿/赌博/喝酒/烹饪/吸烟，须保持本大厦的地方干净/美观等。如被发现违反规定，物管公司将采取停水/停电/罚款等形式处理，由此而耽误的工程进度，租户承建商自己负责。

施工人员必须遵守大厦各项规章制度，如在施工通道进出大厦，上落楼层乘坐指定服务（货运）电梯。

3. 安全措施

必须符合大厦用电规定，插座安装必须牢固，接线不得采用串接法，插座开关必须选用带漏电保护的开关，接地线和接零线不能混淆，电源线必须穿管到位。临时施工使用的电线、电缆保证为合格产品，绝缘及护套完好。应配专职电工进行用电接驳、检查、安全管理等工作。从事电气专业人员，必须持有电气操作证，持证上岗。

租户承建商应保证租户原电器及设备的安全完好。用电时要采用适当的插头，严禁用电源线直接接驳于插座、电源开关。严禁在室内抽烟及在大厦单元内煮食，须做到安全防火。如有违反，由租户承建商负责一切经济损失和法律责任。

承建商应对施工中安全负责，加强对施工人员的安全教育并提供足够安全保护设备及措施。若因施工人员违章而引起事故，租户承建商应承担全部责任。

租户承建商特殊工种操作人员（电工、焊工等）必须持国家认可的有效上岗证件。无证人员不得上岗。

严禁将施工用临时电源接入租户正式用电及其它非施工用电。

4. 消防

装修期间必须按有关消防规定，配置足够的灭火器，其质量/数量/功效都应该与所进行的装修工程匹配。按有关消防规定，不允许在场内存放易燃、易爆物品。本大厦范围内禁止吸烟，尤其在使用易燃物品时，应加倍留意烟火及保证有足够的通风设施。在装修过程中，如需使用明火或烧焊时，应向物管公司申请动火证，该动火人员必须持有有效之操作证书并经获批准后方可施工。

5. 违章装修

租户承建商应严格按照有关规定装修。如果租户要求违章装修时业主应予解释说明，并对违章施工一律不予批准。此外，除租户须承担责任外，租户承建商也应承担责任。任何相关投诉，物管公司有权要求立刻无条件停工并保留追究之权利。国家法定假日原则上不能加班施工。

6. 许可证

租户或其承建商负责办理一切所需的政府批文，设计图纸须取得消防主管部门认可及批准。入场施工前，须办理临时出入证，办证时须申报工种、人数、人员名单及每人身份证复印件、负责人资料及联系电话、装修时间等，外来务工人员须按照国家及省市地方规定办理暂住手续。

7. 公用设备之供应

一切电器装置均须依照电气设备安装规范。如需临时施工用水用电之供应，可预先向物管公司联络申请。如需于非营业时间内使用货运电梯，可预先向物管公司联络申请。

8. 保险

租户承建商负责人必须购买完备之保险，其范围包括：火险、劳工保险及公众责任险。并在工程开始前提供保险单予物管公司查阅。（详细理赔金额请参阅 装修指南第13.2项）

工程人员，其工人或代理人于进行租户装修工程时因疏忽遗漏或违约事项而引致该物业之雇主/物管公司/业主等被要求作出赔偿，费用负担、修理损坏、责任承担、补偿损失或法律诉讼，一切皆由租户承建商负责。

9. 竣工通知

当被批准之装修工程完成后，租户或租户承建商负责人须提前2个工作日内通知物管公司，联同验收，并由物管公司、租户承建商双方和业主共同组织验收。如有不合格之处租户承建商应负责整改，并在验收合格后14天内向物管公司提交二套完整的竣工图纸（包括电气、照明、空调、分隔）及一套电子文档以供记录。

10. 装修保护

装修工程进行前必须装设物管公司认可之适当的围板以减低对公共区域、其它租户的影响。如果装修单位与其它相邻单位在装修期间有必要、有条件分隔的则需用到顶（天花板）的细木工板完全分隔。装修期间须经常关闭大门，否则物管公司人员有权即时终止其工作而无需事前通知。

11. 遵守规则

未获物管公司批准，除租户租赁单元之外租户承建商不得进入任何区域施工。物管公司有权禁止违纪租户承建商进行装修工作。所有施工人员必须佩带物管公司发放的临时出入证，如任何损坏及遗失，押金将不发还且施工人员必须重新申请，如施工人员作出任何违章事项物管公司可没收证件及不发还押金，并保留拒绝该施工人员进入本大厦施工的权力。

租户承建商搬运物品离开大厦范围须经物管公司和施工负责人确认的有效出入证。运送工具、材料、建筑垃圾等大宗货物需使用货梯时，应提前两个工作日向物管公司提出申请，以使物管公司能按计划安排。未申请而突然要求使用时，物管公司有权拒绝。（备注：租户承建商运输施工材料、建筑垃圾的时间为大厦非办公/营业时间。施工人员不得使用客梯）

租户承建商如从事开凿、敲打、使用冲击钻等高度声响和油漆、涂料等有强烈刺激气味的工作必须申报物管公司，使用涂料必须配备风扇设施，以便空气流通。装修建筑垃圾必须袋装化，租户承建商负责及时清理并驳运至物管公司指定地点。清运垃圾时应注意不得散落在过道、电梯内，如有散落应及时打扫清理。租户承建商搬运工具、材料、建筑垃圾等不得影响其它租户人员的进出，不得损坏大理石、花岗石、装饰板、不锈钢面、电梯、玻璃、照明灯具等公共设施，如有损坏的照价赔偿。租户承建商装修施工用水必须至物管公司指定地方取水。施工期间，非火灾时租户承建商不得使用消防栓，违者物管公司有权向租户承建商追讨有关损失及立令停止工程。

本责任书一式两份。施工单位一份、物管公司留存一份。责任人签字后生效。

施工单位名称：_____ 公司名称：_____

我单位遵守以上规则，自愿承担因违规所引起的一切责任和后果。 责任人签字：_____ 日期：_____