施工保证金协议书

甲方:上海幼狮文化传播有限公司

乙方: 北京博源意嘉市场咨询有限公司

本履约工程施工保证金协议书双方于2024年3月28日在订立，有效期截止至项目验收结束。为了明确双方权利、义务依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规规定，甲、乙双方经平等协商一致，订立本协议。

**第一条**

鉴于甲方已与场地方签署了场地租赁合同并支付保证金，甲乙双方共同在对工程施工合同条款已做明确了解的情况下，为保证乙方在工程施工中承诺的履约义务得到切实履行，愿意按本合同约定向甲方提供保证金。

甲乙双方必须遵守且确保在场地进行的所有活动均遵守并符合相关法律法规及场地方的所有管理规则，包括但不限于物业管理人不时制定及修改的有关张园项目(“该项目”)的管理、使用及维修等方面的一切管理守则、指引和装修守则。管理规则自物业管理人向乙方做出书面通知后即生效。

甲乙双方明悉该场地所属房屋为上海市优秀历史保护建筑，须遵守国家和上海市有关优秀历史保护建筑房屋使用规范或规定。

**第二条、使用时间**

乙方对场地的许可使用期(“使用期”)

W7号房屋为自[ 2024 ]年[ 4 ]月[16]日起至[ 2024 ]年[ 4 ]月[19]日止。

乙方应当按照以下程序执行本次活动：

场地检查及交接时间：[ 2024 ]年[ 4 ]月[ 15 ]日[22]点，乙方在交接书上盖章签字即视为甲方已经向乙方交付了符合本协议约定的场地；

布展时间：

W7号房屋为自[ 2024 ]年[ 4 ]月[16]日[0]点起至[ 2024 ]年[ 4 ]月[17]日[8]点止。

活动时间：

W7号房屋为自[ 2024 ]年[ 4 ]月[17]日[10]点起至[ 2024 ]年[ 4 ]月[21]日[22]点止。

撤场时间：

W7号房屋为自[ 2024 ]年[ 4 ]月[21]日[22]点起至[ 2024 ]年[ 4 ]月[22]日[4]点止。

场地检查及收回时间：

W7号房屋为自[ 2024 ]年[ 4 ]月[22]日[15]点起至[ 2024 ]年[ 4 ]月[22]日[16]点止。

乙方确认须严格按照本协议约定的布展时间进行布展活动，如乙方未能按时完成布展活动，则需按本协议约定的布展完成时间至实际活动开始时间按每日人民币[15,000]元向场地方支付布展延迟违约金；延迟超过[ 7 ]日，场地方有权终止本协议，并要求乙方承担违约责任。

使用期满，乙方应按场地交付时的原状向场地方交还场地。如乙方在使用期满后未拆除及撤走场地的装修、设施设备、布置及/或有关物品(“遗留物”)的，将视为乙方自动放弃该等遗留物的所有权及/或使用权，场地方有权自行或者指派第三方拆除及撤走该等遗留物，由此产生的一切费用均由乙方承担。若给场地方造成其他损失的，乙方应当予以赔偿。此外，乙方应自逾期返还场地之日起按每日[50,000]元的标准向场地方支付场地占用使用费，该等占用使用费的支付不构成本协议的延续。

**第三条、场地使用费、履约保证金及其他费用**

履约保证金（即场地押金）：人民币[20,000]元（大写：人民币[贰万元整]）。

若该履约保证金用于补偿甲方因乙方违反、不遵守、不履行本协议而遭受的损失、损害时，基于被扣除的履约保证金和适用增值税税率计算的增值税应一并予以扣除。非因甲方原因导致本协议被解除的，甲方有权不予退还履约保证金。

履约保证金支付：乙方须在签署本协议后10个工作日前内向甲方全额支付。如乙方未于交付日前支付履约保证金，甲方有权拒绝将场地交付于乙方。

**第四条、双方权利义务**

在本协议签署时或活动开始前[20]日，乙方应按甲方要求向甲方及/或物业管理人提交完整的活动方案资料，包括平面布置图、效果图、结构平面图，相关节点图、计算书、展品信息、活动信息等，以及展示所需设施设备和物品明细、重量和用电要求。乙方所提交的设计图纸须聘请有相关资质的公司制作。前述活动方案经甲方及/或物业管理人审核通过后方可执行。

乙方务必按照已根据本协议约定由甲方及/或物业管理人审核通过后的活动方案严格执行及布置/装修。未经双方事先协商一致，乙方不得擅自改动原通过审核的活动方案。

乙方在本次活动举办期间，应当根据相关法律法规及甲方及/或物业管理人的要求落实各项安全措施。乙方对活动的安全工作全面负责，并承担因场地的使用及本次活动所致的包括但不限于人身权、财产权等纠纷而产生的全部法律责任，如甲方因乙方行为遭受损失，乙方应当予以赔偿。

乙方应当确保其在场地内进行的一切活动及其展示产品等行为符合相关法律法规、不侵犯第三方合法权益，且在活动开始前取得为进行此活动所需的一切证照、批准或许可。如因乙方违反有关规定导致有关主管部门予以行政处罚，由乙方自行承担一切责任，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追索因此遭受的一切损失。

乙方应按照本协议第一（二）条所述的管理规则的规定使用场地、开展场地搭建工作、进行展示和展示活动及设备的安装和拆除工作。在使用期内，乙方须保持场地于良好使用状况并承担任何因未妥善使用场地或未遵守管理规则而致场地遭受损坏或对任何人造成的人身伤亡或财物损失的责任。若第三方与乙方发生任何纠纷，而直接向甲方追索时，甲方有权向乙方追索因此遭受的一切损失。

甲方有权无偿将活动相关宣传资料用于该项目的活动报告、资讯、新闻宣传稿等各种宣传推广文件。如因此侵犯第三方的合法权益，乙方应自负费用承担一切责任，并赔偿甲方因此遭受的损失。

乙方需就本次活动应按照甲方及/或物业管理人制定的保险指引要求投保公众责任险和财产一切险，并于所购买该等保险的保险单中，列明甲方及物业管理人为该等保险的被保险/受益人或共同被保险/受益人。乙方应当向甲方提供相关证明文件，否则甲方有权禁止乙方或任何与乙方有关的人士进入场地施工或进行任何其他活动。

**乙方责任：**

1、对使用的该房屋/场地的消防安全负有直接责任，对该房屋/场地内的生产、经营活动消防安全负责。

2、应具备安全生产条件或者相应资质并依法经营。在使用或者开业前，应当向相关政府机构申报，经相关政府机构批准后，方可使用或者开业。

3、严格遵守各项消防法规及有关防火规定，该房屋/场地及其周边消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物、堵塞或锁闭，必须保持畅通。公众聚集场所还应按规定设置消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

4、全面负责该房屋/场地的消防安全管理工作，建立消防档案台账和防火检查记录，制定各项消防安全管理制度和应急处置预案并定期演练，经常对从业人员进行防火安全教育，做到责任到人。

5、该房屋/场地内用电必须符合国家及地方有关规定，不得超负荷用电和私拉乱接临时电线，电气线路和电气设备的功率、保险装置应当与额定负荷相匹配，不得用其他金属丝代替保险丝等。

6、作为库房使用的部分（如有），必须符合《仓库防火安全管理规则》，严禁吸烟，严禁使用电炉、电烙铁、电熨斗等电热器具和电视机、电冰箱等家用电器。

7、禁止利用该房屋/场地从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。

8、该房屋/场地内禁止在具有火灾、爆炸危险的场所使用明火。乙方因特殊情况需要进行电、气焊等明火用业的，乙方应当按照用火管理制度办理动火证，并向甲方报备。乙方应当遵守消防安全规定，在动火证载明的许可范围内动火施工，并落实相应的消防安全措施。如因乙方无证施工、违规施工或未落实安全措施，导致事故造成甲方及第三方损失的（包括但不限于民事赔偿、行政处罚等），乙方应负责全部赔偿。

9、该房屋/场地附近严禁动用明火、烧烤及焚烧杂草要、树叶、废旧物品等。该房屋/场地的消防设备、设施必须符合消防要求，始终保持完整、好用、正常的工作状态，严禁遮挡或挪作它用，如有丢失损坏应及时购置或维修。负责消防器材的配置、正常维修、更换的费用。消防器材要适用场所、数量足够、摆放合理、专人保管、定期检测。

10、对该房屋/场地进行改造或装修时，必须向甲方报备。乙方需确保施工期间的消防安全。工程竣工后，经公安消防部门等有关部门验收合格后方可使用。

11、不得擅自改变该房屋/场地使用功能、建筑结构。未经相关政府部门批准，不得擅自搭建临时房屋，已经批准搭建的临时房屋使用到期后必须拆除。服从相关政府部门和甲方及上级安全管理部门的监督检查，对监督检查中提出的消防安全隐患，要及时进行整改。

12、该房屋/场地使用用途包含餐饮业态时，需自行承担相关防虫灭害的费用。

**第四条、违约责任：**

1、若违反本协议书发生火灾发生火灾事故或引发火情，由责任方承担相应的法律责任、经济损失和经济赔偿。

2、若因乙方管理不严，违反消防法规及安全管理制度，违反操作规程，引起火灾事故，应由乙方负完全责任，并赔偿由此造成的经济损失及承担法律责任。

3、若乙方拒不执行消防法规及有关防火规定及安全检查中发现不具备使用条件或存在严重安全陷患的，且不能按要求整改消除火灾隐患的，甲方有权立即终止与乙方就使用该房屋/场地所签订的合同，并要求乙方承担全部违约责任、经济赔偿责任。

4、若乙方未经甲方同意擅自将该房屋/场地转租、转让、转借，擅自改变该房屋/场地使用功能、建筑结构等以及超范围经营的，甲方有权立即终止与乙方就使用该房屋/场地所签订的合同，甲方有权追索乙方由于违约造成经济损失、违约责任和其他相关法律责任。

**第五条、其他条款**

1、一旦发生火情，双方有义务及时报警，并积极组织补救。

2、国家法律法规对出使用该房屋/场地有新的规定时，双方须及时签订补充协议或重新签订。

3、本协议书在该房屋/场地的使用期内有效。

4、本协议作为甲、乙双方就该房屋/场地签订的使用协议的附件和有效组成部分，与该房屋/场地使用协议内容具有同等的经济和法律效力。

甲方(盖章): 乙方(盖章):

上海幼狮文化传播有限公司 北京博源意嘉市场咨询有限公司

时间： 时间： 2024.04.02