

宜阳山水文苑售楼部外立面装修施工合同

合同编号：SSWY.01-JA-018

成本代码：3.3.3

发 包 人：洛阳幸子园置业有限公司

承 包 人：洛阳市佳仁装饰工程有限公司

签订日期：2020年3月



宜阳山水文苑

宜阳山水文苑售楼部外立面装修施工合同

甲方（全称）：洛阳莘子园置业有限公司

乙方（全称）：洛阳市佳仁装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宜阳山水文苑售楼部外立面装修施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宜阳山水文苑售楼部外立面装修施工工程

工程地点：宜阳山水文苑项目工地内

二、工程承包范围

宜阳山水文苑项目售楼部外立面石材、真石漆、外墙涂料、铝板造型、铝板雨棚、玫瑰金不锈钢屏风等甲方下发的施工图纸内所包含的一切施工内容。

三、工期要求

合同工期为 25 日历天，具体开工时间以甲方书面通知为准。

四、合同方式及价格

1、合同方式：采用固定总价包干形式承包。

施工图纸内施工内容按固定合同总价一次性包干，除变更签证外结算时不因任何因素的变化而调整。

2、合同价格：

(1) 合同含税固定总价：人民币（大写）捌拾柒万伍仟元整，（小写）¥875000 元，其中，不含税金额为 802752.29 元，增值税率为 9%，税款为 72247.71 元。

(2) 本合同为固定总价合同，清单内的综合单价中包括图纸内所有及深化图纸要求的加工费（磨边费、倒角费、开槽费、磨圆费、抛光费）、购置费、采管费、装卸费、运输费、安装费、损耗、垃圾清运、扬尘治理、管理费、利润、税金、风险、材料检测检验费等一切费用；单价中已包括但不限于完成承包范围内所有外立面施工工程的成本、利润、税金、措施费、规费（专项费用）、验收、风险费用等与之相关的所有费用。

五、施工技术及体系要求

1、技术规范

1.1. 本次工程内容执行国家现行相关工程建设法律、法规、强制性标准及相关技术规范。

1.2. 应采用的主要设计、施工、检验、评定标准：

- (1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018
- (3) 与本工程有关的消防技术规范和验收标准

1.3. 其它施工及验收规范、质量检验评定标准：

- (1) 《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205—2001
- (2) 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303—2015
- (3) 《河南省工程建设标准设计》12YJ1~14
- (4) 《建筑施工安全检查标准》JGJ59-99
- (5) 《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005
- (6) 《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T29-2003
- (7) 《建筑工程项目管理规范》GB/T50326-2001

其他与本工程有关的现行工程技术、质量评定标准、施工验收标准及规范。

说明：1) 以上引用标准，如果已有更新标准，则执行新标准。

2) 以上只列出一些主要规范、标准，本项目涉及的有关内容按相应规范、标准执行；

3) 以上所列的主要技术标准和规范，如未能达到国际或国内最新标准时，乙方应在设计、施工及选用设备和材料时按最近的国际或国内标准执行，并提供采用的国际或国内标准、规范和所应用的最新版本的有关技术依据资料。

2、外墙漆技术要求

2.1. 乙方送样经甲方认可后将成为乙方施工样板，甲方将按照样板规格及颜色进行检查及验收。

2.2. 乙方在接到中标通知后，五日内将售楼部的外墙漆施工分割方案提交甲方，在甲方审核确定后，按确定的分割方案进行施工。

2.3. 外墙漆工程各涂层厚度适中，喷涂丰满、平整，光泽统一，饰面美观，投标方应完全遵循以下技术要求，并在施工过程中严格按照步骤进行。

工序	涂料名称	组分	涂装方式	涂装道数	理论耗漆量	重涂时间 25℃	稀释比例 稀释剂	包装	备注
----	------	----	------	------	-------	-------------	-------------	----	----

基层找平	外墙腻子	单组分	刮涂	2	1kg/m ²	24h 以上	4: 1 清水	20kg	实际耗量与墙体的平整度有差异
底漆	封闭抗碱底漆	单组分	辊涂	1	10m ² /L	6h 以上	20%, 清水	18L	实际耗量与墙体的粗糙度有差异
底色漆	岩彩配套底色漆	单组分	辊涂	1	10m ² /L	12h 以上	无需	18L	实际耗量与效果和底色漆种类有差异
中涂	岩彩陶石涂料	单组分	喷涂	1-2	0.4kg/m ²	24h 以上	无需	18kg	实际耗量与效果和厚度有差异
罩面清漆	耐沾污罩面清漆	单组分	辊涂	1	12m ² /L	6h 以上	10%, 清水	18L	实际耗量与表面粗糙度有差异

2.4. 施工工序构成:

工序	工序及材料名称	施工工艺
1	基层检查	基层需符合基层一般条件要求中的相关要求。
2	基层局部打磨修补	对于局部高出部位用角磨机打磨平整。部分存在偏差较大的凹陷、和脚手孔洞及部分掉角要提前用聚合物抗裂砂浆修补。对开裂空鼓面积超过 200cm ² 的部位需打掉重新粘贴保温板、网格布, 用聚合物抗裂砂浆抹平。
3	腻子打磨	腻子干燥后用 240 目左右砂布打磨, 确保墙面的平整度。阴阳角、窗台阳角处需做护角条。
4	涂装封闭抗碱底漆	腻子彻底干燥磨平后, 涂装一道封闭底漆, 涂装时漆膜厚度控制要均匀, 门窗边角、分格缝处要涂装到位, 不流挂, 不少涂、不漏涂。
5	弹线分格、涂装分缝漆	底漆完全实干后, 按设计要求分格弹线, 沿分格线涂装分缝漆(非弹性水性乳胶漆) 1 道。
6	粘贴分色纸	分缝漆干燥后, 沿弹好的分格线粘贴分色美纹纸。
7	涂装岩彩配套底色漆	采用中毛辊筒辊涂两道底色漆(水性弹性涂料), 辊涂要均匀、不少涂、不漏涂、无流挂。
8	喷涂岩彩陶石涂料	1. 需用专用喷枪喷涂(压力罐喷枪), 喷涂压力一般控制在 1-2kg/cm ² ; 2. 岩彩陶石涂料一般无需稀释, 可轻轻摇晃涂料桶, 有较大彩点的效果, 可将涂料桶上下翻转, 反复两次, 确保喷涂时彩点均匀, 该产品严禁机械搅拌; 3. 喷涂时, 根据效果不同, 喷枪离墙距离一般在 40-60CM, 均匀将涂料喷涂到墙面, 注意避免一次喷涂过厚产生流挂, 根据效果不同, 一般需喷涂 1-2 道。
9	揭去分色纸	岩彩陶石涂料涂装成活后, 立即去除分格用的分色纸。

3、石材、铝板质量标准

石材、铝板的质量满足国家或相关行业的强制性质量标准; 无强制性标准的应以样品或双方约定的标准为准(包括图纸、样品)等, 图纸及样品必须经双方签认并妥善封存, 并具有国家认可机构出具的与每批石材、铝板相对应有效期限内的有效质量检验合格报告。同时, 如国家标准、行业标准及企业内控标准不一致时, 以其中最高的标准为准。

六、质量要求及验收

1、工程质量达到合格标准。

2、按照国家标准设计要求装饰装修工程质量标准和甲乙双方的约定进行验收。

3、本工程要求一次验收合格率 100%，同时满足图纸设计和甲方的要求。因乙方原因导致工程质量达不到工程质量目标，乙方应无条件返工直至达到合格标准，并承担由此造成的一切损失。同时，甲方不予工期顺延。

4、施工中，凡出现质量不合格的分部分项工程经甲方、监理或政府相关部门提出进行返工的，乙方必须认真执行，并承担由此发生的全部费用，乙方并不能因此而获得工期顺延。

5、施工期间，乙方必须认真执行甲方及监理单位对工程施工的管理要求。如乙方不能认真完成相关的管理要求，监理将根据情况对乙方下发《整改通知书》，乙方在接到《整改通知书》后须按要求整改，否则，监理将继续下达《整改通知书》。同一事项从第二次下达《整改通知书》后，每同一事项再下发一次《整改通知书》乙方应补偿甲方 500 元。

6、隐蔽工程由乙方书面通知甲方、监理，由甲方、监理、相关工程技术人员到现场检查验收，经验收合格后并履行隐蔽工程签字手续，乙方可将该部位隐蔽，若甲方验收合格后 48 小时内未履行签字手续，乙方可视为甲方同意隐蔽。

7、分项工程安装完毕，乙方应通过自查自检，认为合格后，通知甲方、监理验收，验收合格后，甲方、监理应及时给予办理验收签字手续。

8、工程竣工后，乙方通过自检、自查，认为具备条件时，向甲方及总包单位提交竣工验收报告和完整的竣工资料（含竣工图、变更资料、验收报告、联系单等）一式二份。

9、乙方负责在施工过程中与相关监督部门进行接洽沟通，并负责施工过程中的政府部门检查与项目资料申报。

10、乙方负责办理向相关监督部门验收手续及负担有关费用，验收合格后，乙方应向甲方提供工程验收合格证书。对于验收中存在的施工问题承包方应无条件进行整改，涉及不同标段相联结的施工问题，承办方应主动进行协调并解决问题。

七、竣工结算：

1、结算依据：甲方审核签认的施工设计图纸、甲方认可的变更签证、施工合同、补充协议、招标、投标文件等。

2、结算价款：除因承包范围调整（材料更换）的设计变更、签证引起的工程量、费用允许仅按合同内综合单价乘以实际签证量做增减外，其余均不调整。

结算价款=验收合格的合同包干价±变更签证-应扣费用

3、办理竣工验收、合格证、检测费用等由承包方自行承担。

4、工程量计算规则：工程量应按设计图图示尺寸以正面加侧面的展开面积计算，其它未约定事宜，均按 08 定额计算规则计入。

八、工程价款支付

1、本合同无预付款。

2、所有外墙石材钢架、铝板钢架施工完工后，经甲方及监理验收合格并且石材、铝板、外墙面漆到场后，支付已完工程价款的70%；

3、所有外墙石材面层、铝板面层施工完工后，经甲方及监理验收合格后，支付至已完工程价款的80%；

4、工程全部完工，经甲方及监理验收合格后，乙方配合甲方办理结算完成，支付至结算总价的95%；

5、余结算总价的5%作为质保金，工程质保期满两年后如无质量问题则一次性无息付清；

6、乙方在领取每一次工程款时须提供相应等额有效的增值税专用发票，当甲方向乙方累计支付款项至本合同结算总价的 95%时，乙方须向甲方开具结算总价 100%的合法有效的增值税专用发票，否则甲方除扣留质保金外，有权拒绝支付最后一笔工程款。

7、对发票不合规的约定

(1) 乙方提供的发票为增值税专用发票的，因乙方迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成甲方不能抵扣的，甲方有权拒绝接收。

(2) 乙方开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的，乙方应自行承担相应法律责任，并应向甲方支付合同总价 20% 的违约金，乙方提供履约保证金的，甲方有权扣除乙方全部履约保证金，以上违约金或履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿；乙方重新开具的发票仍与合同约定不符的，乙方除按本项前述约定承担责任外，甲方拒绝接收；乙方无法开具发票的，乙方除按本项前述约定承担责任外，乙方应退还甲方已付款项，赔偿由此给甲方造成的全部损失，甲方有权终止合同。

(3) 乙方未按合同约定开具增值税专用发票或实际开具的增值税专用发票税率低于合同中约定税率的，乙方除应向甲方支付无法抵扣部分的税款金额外，乙方还应向甲方支付合同总价 20% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿，甲方有权终止合同。

8、其它税务风险的合同约定，

(1) 如果甲方丢失增值税专用发票联和抵扣联，乙方应向甲方提供专用发票记账联复印件及主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

(2) 如果获得开具的汇总专用发票，则乙方应提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

九、双方责任与义务：

1、甲方的责任与义务

①、负责向乙方提供施工图纸、设计变更等技术资料，以此作为乙方施工的依据。

甲方向乙方提供图纸日期和套数：甲方在开工前 7 天内向乙方提供施工图纸一式贰套。

①、负责组织本售楼部外立面装修工程的图纸会审。

② 甲方指派一名甲方代表，甲方代表：司海宽，电话：18037556880，负责本合同项目工程质量及进度的督查。

③ 对乙方呈送的报告和请示及时做出批示。

⑤、负责协调施工用水用电，为施工提供便利条件；费用乙方自理。

2、乙方责任与义务：

①、指定一名项目经理，负责本项目的组织、管理工作（主要技术负责人和项目经理常驻现场），项目经理：陈壮，电话：15515333022，其余技术管理人员乙方须提交甲方认可。

②、组织施工人员和材料、机械设备进场。

③、严格按照经甲方、监理审核的文件及有关技术规范进行施工、保质、按期完成合同所要求的工作内容。

④、严格作好施工期间的一切劳动安全保护工作，施工过程中因乙方原因造成发生的事，一切损失和责任均由乙方自行负责。

⑤、接受甲方和监理对工程质量和进度的监督和检查，根据甲方、监理的意见，对不符

合质量要求的部位认真进行整改，直至符合施工图纸和国家施工规范要求。

⑥、乙方成品保护：本工程移交甲方前由乙方负责成品保护，对所有成品进行全面清洗清洁及现场清理，以确保在移交甲方前施工现场无建筑垃圾和其他任何污染，凡因成品保护和现场清理所发生的任何毁损或污染，应本着先修复，后分清责任的原则，由乙方负责修复、清理并承担相关所有费用、损失和风险。如乙方未妥善履行上述义务，甲方有权另行委托他人代为履行，所产生的费用全部由乙方承担，由此影响到本工程竣工验收及交付使用的，产生的全部损失均由乙方负责赔偿，石材、铝板等角钢骨架安装不能破坏外墙保温，施工时间自行掌握及协调总承包单位。

⑦、乙方如有将设备材料堆放不妥，甲方管理人员有权责成乙方单位无条件接受整改，若不能符合甲方要求，由甲方指定专人开展清洁工作，费用由乙方承担，所有施工材料及成品的保护均由乙方自行负责，不能以交叉施工和天气原因等任何借口为由推卸责任，并主动与其他施工单位协调施工。

⑧、雨、雪天气，乙方应积极采取搭棚等防护措施，不得因天气因素影响进度形象，该部分所产生的费用均由乙方承担。

⑨、提供工程所用设备和材料随机提供的质保书、合格证、3C 认证等相关资料。

⑩、负责向相关主管部门和有关监督部门报批和办理本安装工程验收手续。

⑪、提供竣工图纸、竣工资料肆套，电子版壹套。

⑫、履行合同约定义务。

十、安全施工

1、乙方要确保安全施工，派专人负责具体的安全工作，并经常性地做好安全宣传教育，严防安全隐患，杜绝伤亡事故和火灾的发生。如发生事故，责任由乙方负责，与甲方无关，乙方同时保护现场并及时上报有关部门。

2、乙方及乙方派驻施工现场的项目经理须向甲方签订责任状，对工程质量、安全做出相应承诺和确定目标值。若上述目标不能达到，自愿向甲方给予经济补偿和承担相应的法律责任。

3、施工现场用电器具应有接地、接零装置和线路布置规范化，安全防护措施到位。乙方自身职工、与甲方有关的第三方人员在现场发生伤亡事故，其经济责任、法律责任和其它民事责任均由乙方负责。

4、乙方应加强对职工的教育。施工现场严禁酗酒、打架斗殴、赌博和其它违法违章现象，每发现一次，乙方给予甲方 500 元/次的经济补偿。

5、乙方严禁对现场甲方工作人员、与甲方有关第三方人员、监理人员等，进行请客、行贿。甲方发现一次无论何原因将对各方参与人员给予发生数额十倍以上的经济处罚，达到刑事责任时，将依据有关法律追究当事人的刑事责任。

十一、现场文明施工及管理要求

1、乙方在施工中要服从甲方及监理人员的统一指挥，做好防尘防噪措施，各项措施和管理达到示范工程标准。

2、乙方应保证施工现场的卫生标准、噪音标准等指标满足国家、地方的有关规定。施工中因乙方违反规定造成的损失和发生的费用（若主管部门罚款）均由乙方承担。

3、施工过程中如发生扰民或民扰，由乙方与甲方协商解决，费用乙方承担。

十二、设备、材料采购及试验

1、设备、材料采购由乙方负责。设备、材料品牌、规格型号必须按（附件 2）中主材品牌要求进行采购，在施工过程中，对此部分材料甲方始终保留甲供或甲控的主动权。若此部分主材由甲方甲供，在结算时直接按照该种材料的甲供价格及用量乘以税金扣除；若此部分主材由甲方认质认价，在结算时则按照甲方认质认价单中的单价与实际用量乘以税金调整至结算造价中。

2、乙方在购置主要设备及材料时必须经甲方、监理书面认可后方可采购。乙方采购的设备、材料等在进场时要先向甲方和监理方填报《材料、设备进场报验单》，经甲方和监理验收合格书面签字认可后方可进场，且使用前应按有关规定进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。未经甲方和监理工程师检查认可的设备、材料不得进场。已进场的不合格设备、材料清退出场，由此造成的损失由乙方负责。

3、本工程承包范围内使用的全部设备、材料及产品必须满足合格品规定，符合当地质量部门对建筑设备、材料及产品的具体要求，坚持三证（合格检测证、材质证、准用证）齐全，有规定要求的材料必须检测或复试合格后方可使用。同时因乙方所使用的建筑材料的问题造成建筑物环境污染超过国家允许标准，由乙方承担因此而造成的全部经济损失。

十三、工程变更

1、乙方应严格按照经甲方核审签认的施工图纸施工，不得随意变更；若确须变更，应按程序报甲方同意后，方可变更施工。否则造成的一切后果均由乙方负责。

2、施工过程中，若甲方需要增减项目或变更项目应提前以书面形式通知乙方。

3、变更签证结算办法：投标报价中已有的价格按照已有单价执行，投标报价中没有的价格由甲方认质认价后执行。如无依据可查，按双方商定价格为准。

十四、不可抗力

1、不可抗力指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非双方责任造成的爆炸、火灾以及9级以上的台风、7级及7级以上的地震等。（以当地行业主管部门的公告为准）

2、不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在24小时内向甲方通报受害情况，在事件发生后10日内向甲方报告损失情况和清理、修复的费用。

3、因灾害所需清理修复工作的费用由双方承担：

（1）人员伤亡由所属单位负责，并承担相应费用；

（2）造成乙方工程设备、机械的损失等损失由乙方承担；

（3）所需清理修复工作的责任与费用的承担，双方另行商定。

十五、质保期

1、质量保修范围双方约定如下：乙方所有施工范围内的分部分项工程。

2、质保期限为两年。自本工程竣工验收合格之日起开始计算

3、乙方在工程质量保修期内对因乙方原因造成的质量问题进行免费维修（维修所需水电费用由乙方承担），并且在接到甲方维修通知之日起24小时内派人免费维修，超出24小时乙方无人来维修，甲方有权请其他单位进行维修，维修费用的支付从乙方的质保金中双倍扣除，不足部分向乙方追偿。

十六、售后服务措施

1、质保期内，乙方应定期对本工程进行回访，定期进行检查、维护，发现隐患迅速消除并向甲方提供书面报告。

2、保修期内若发生质量问题，乙方接到报修电话后在1天内赶到现场，直至问题得以解决，如乙方不作为或维修不彻底，甲方有权将委托其他公司完成维修，发生费用从质保金中双倍扣除。

3、免费保修期结束前，乙方须派技术人员对工程整个系统进行一次全面维修和检查，对系统中暴露的问题或隐患及时修复，并以书面形式报告甲方。

十七、违约责任

1、合同签订生效后乙方不得转包本工程，如发现有转包的情况发生，视为乙方违约。甲方有权将乙方清除出场，扣除全部合同履行保证金。并承担由此造成的一切经济损失。

2、乙方须按甲方要求节点进度按时完工，因乙方原因未能按时完工（除甲方下发工期顺延签证以外），则每延迟一天交工罚款 5000 元，累计延迟交工超过一周（含一周）以上时间，甲方有权解除合同，且乙方无条件撤离。

3、若乙方达不到工程质量目标，甲方有权拒付工程款并乙方无条件返工直到达到质量目标，所造成的一切损失由乙方承担。

4、甲方对施工过程中的工程质量问题实行零容忍，若乙方采购的材料设备不符合合同约定的品牌、厂家、产地、材质、工艺、规格、型号等标准，或者存在“假冒伪劣”情形，则甲方有权要求乙方将该部分材料设备清退出场，对已施工使用的材料设备，有权要求乙方全部拆除并重新施工，直至符合合同约定的各项质量标准，工期不予顺延，由此导致乙方工期及费用等损失由乙方自行承担，同时甲方还有权根据本合同其他条款向乙方索赔损失或主张其他权利。为保障建设工程质量、强化施工质量意识，如出现前述约定的情形，乙方承诺除按照本条款承担相应责任外，还应当按照该部分材料设备对应的合同价款的壹倍金额另行向甲方支付惩罚性赔偿。即便工程已验收合格或验收合格前甲方已经提前投入使用，但工程质量问题确系乙方原因造成的，乙方应当在甲方通知的期限内履行保修责任，按期整改合格的，该部分工程量给予结算 70%，拒不整改或未按期整改合格的，该部分工程量甲方不予结算。

5、乙方必须严格按照建设单位《中浩德地产有限公司材料进场验收制度》、《中浩德地产有限公司材料管理办法》执行，如发现一次假冒伪劣产品、偷工减料现象，甲方有权单方面解除合同。

6、如违约方给对方造成损失其违约金不足以弥补经济损失的，还应该向对方赔偿损失。赔偿损失的范围应包括直接损失、间接损失。

7、项目经理及主要技术、管理人员，在施工过程中不经甲方同意不得更换，否则按违约处理，每发现一人，乙方向甲方支付 2000 元补偿；但对不称职者，甲方有权要求更换。

十八、争议及纠纷的解决

本合同在履行过程中如出现纠纷，双方应友好协商解决；协商不成，双方可以向甲方所在地法院提起诉讼。

十九、合同解约条款

如发生以下情况甲方有权解除合同

1、非甲方认可原因造成的无故停工 15 天。

2、甲方或监理方对同一施工问题连续下发三次整改通知书后乙方无作为或整改问题未解决。

3、乙方购置假冒伪劣产品用于本工程。

对于乙方已完工部分质量合格的按照实际工程量给予结算 70%，对于不合格部分责令整改，整改合格后给予结算 70%，若乙方拒绝整改或无作为，甲方给予已施工完工程款 30%，乙方清理现场撤离。

如合同解约甲方有权委托其他公司进行施工。

二十、其他

1、本合同签订后 3 日内，乙方应向甲方缴纳 30000 元的合同履约保证金。工程验收合格后 7 日内甲方无息退还合同履约保证金。

2、本合同自双方签字或盖章，甲方收到乙方合同履约保证金之日起生效。

3、本工程施工图纸以及双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

4、本合同未尽事宜双方另行协商，签订补充协议。

5、本合同签订时间：2020 年 3 月

6、本合同签订地点：河南省洛阳市洛龙区开元大道一号开元壹号营销中心。

7、本合同一式陆份，甲方伍份，乙方壹份。

二十一、送达条款

甲乙双方明确送达信息如下：

甲方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市洛龙区开元大道 1 号开元一号营销中心三楼

联系人及联系方式： 0379-69916900

乙方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市洛龙区太康路与望春门街交叉口奥林商务三楼

联系人及联系方式：刘洛、17538856000

双方在此共同确认，上述送达信息将作为双方在合同项下邮寄往来通知、函件等任何文件资料的唯一有效送达地址及联系信息。任何一方变更送达信息，应当提前十日书面通知

对方，否则视为未变更。任何一方按照上述送达信息向对方邮寄任何文件资料，自邮件发出后的第三日视为已经有效送达对方并产生相应的法律后果，不论该邮件是否已经由对方实际签收。

(以下无正文)

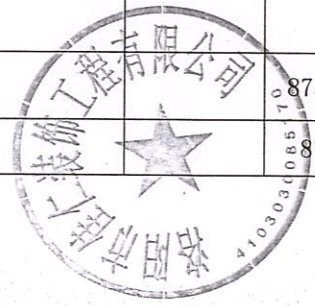
二十二、附件

附件 1:

山水文苑售楼部外立面工程量清单

序号	项目名称	项目特征	计量规则	计量单位	工程量	综合单价(元)	合价(元)
1	米白色花岗岩石材(除节点造型 2、节点造型 2、节点造型 3 外石材)	1. 面层: 30mm 厚米白色花岗岩石材 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以展开面积计算	m ²	47.54	538.07	25579.8
2	米白色真石漆	1. 基层处理 2. 面层: 涂饰面层涂料两遍 3. 基层、底层: 喷涂主层涂料、涂饰底层涂料 4. 综合考虑门窗洞口侧面等零星部位 5. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以面积计算	m ²	414.64	65.04	26968.1
3	涂料	1. 咖色涂料; 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按设计尺寸以面积计算	m ²	37.53	53.22	1997.3
4	铝板(含造型线条)	1. 面层: 铝板 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以展开面积计算	m ²	1,026.41	461.20	473380.1
5	铝单板(回形文)	1. 回形文铝板 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以面积计算	m ²	53.58	543.98	29146.4
6	铝板雨棚	1. 面层: 2.5 厚铝单板 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以展开面积计算	m ²	102.47	461.20	47259.1

7	雨棚排水沟	1. 雨棚排水沟; 2. 仅考虑面层, 其他综合考虑在铝板雨棚内; 3. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以长度计算	m	10.99	396.16	4353.8
8	石膏版吊顶 (乳胶漆饰面) <i>变更单板吊顶</i>	1. 乳胶漆饰面, 轻钢龙骨纸面石膏板吊顶; 镂空浮雕造型 (乙方提供造型供甲方选择) 2. 仅考虑面层及轻钢龙骨, 其他综合考虑在雨棚范围内; 3. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图纸设计尺寸以面积计算	m ²	27.29	268.73	7333.6
9	深咖色铝板格栅 <i>外墙铝板格栅</i>	1. 面层: 铝板格栅 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以面积计算	m ²	84.21	449.37	37841.4
10	铝合金定制装饰花格	1. 面层: 铝合金定制装饰花格 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以面积计算	m ²	10.32	875.10	9031.0
11	石材造型 1 (米白色花岗岩石材)	1. 面层: 米白色花岗岩石材, 综合考虑不同厚度规格, 综合考虑连接件 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以展开面积计算	m ²	36.23	538.07	19494.2
12	石材造型 2 (米白色花岗岩石材)	1. 面层: 米白色花岗岩石材, 综合考虑不同厚度规格, 综合考虑连接件 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以展开面积计算	m ²	48.92	538.07	26322.3
13	石材造型 3 (米白色花岗岩石材)	1. 面层: 米白色花岗岩石材, 综合考虑不同厚度规格 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以展开面积计算	m ²	78.25	538.07	42103.9
14	定制 2mm 玫瑰金不锈钢屏风	1. 定制 2mm 玫瑰金不锈钢屏风; 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图示设计尺寸以面积计算	m ²	24.26	1162.59	28204.4
15	龙骨	1. 龙骨: 10#热镀锌槽钢骨架, L50*5 热镀锌角钢等龙骨构件, 综合考虑预埋件 2. 其他说明: 包括为满足设计图纸、验收规范规定施工所需的一切工序	按图纸设计尺寸以重量计算	T	17.27	5558.05	95987.5
16	合计						875003.
17	优惠价						875000



附件 2:

甲方主要材料指定品牌范围

- 1、石材：中档优质品牌
- 2、底漆、面漆：多乐士、三棵树、立邦
- 3、外墙腻子：阿力克、胖子、立邦、天津荣新
- 4、抹面砂浆：阿力克、立邦、德嘉丽
- 5、铝板：国产知名品牌
- 6、结构胶、密封胶：之江、白云、硅宝、安泰
- 7、石膏板、轻钢龙骨：国产知名品牌

甲方：洛阳幸子园置业有限公司

法定代表人：张

委托代理人：张

开户行：河南宜阳农村商业银行

股份有限公司文化路支行

账号：66121011800000498

税号：91410327MA46Q3579G

乙方：洛阳市佳仁装饰工程有限公司

法定代表人：姚妙

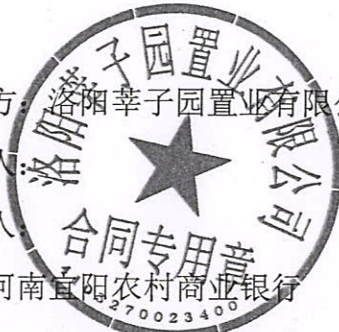
委托代理人：刘洛

开户行：中国银行股份有限公司洛阳车站

支行

账号：257224278484

税号：914103000834998620



廉政合作协议

甲方：洛阳莘子园置业有限公司

乙方：洛阳市佳仁装饰工程有限公司

为加强工程项目建设期间的廉政管理，确保项目高效优质按期竣工，甲、乙双方经协商签定本协议并做为双方共同遵守的廉政行为准则。

一. 甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。
2. 甲方有责任对本单位项目管理人员进行廉政教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。
4. 甲方在项目建设期间发现甲方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方单位领导。
5. 甲方人员如违反廉政管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
6. 对于乙方举报甲方人员违反廉政规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二. 乙方责任

1. 乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 乙方在项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。
4. 乙方有责任接受甲方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
5. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方酌情对乙方进行处罚，乙方自愿根据甲方的要求，在总价的基础上再让利 5-100 万元，并对乙方知情不报人员进行处罚。
6. 如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检查机关立案查处的，甲方有权中止合同履行或解除合同，由此给甲方造成的损失，均由乙方负责赔偿。

三、为维护甲乙双方的合法利益，营造良好的商务环境，甲方建立多种举报渠道（如下）。甲方内控督查督办人员将恪守职业道德，严格履行保密义务！

- (1) 微信: QQ530779160;
- (2) QQ 号: 530779160;
- (3) 邮箱: 530779160@qq.com;
- (4) 电话: 齐先生: 181 3771 0188
康先生: 138 3847 1997
李先生: 199 3793 7808



(5) 直接和督查督办人员约定场所当面举报。

有下列行为之一可通过上述渠道进行举报:

- 1. 推诿扯皮、有责不负、处事消极、渎职失职、弄虚作假等行为。
- 2. 以权谋私、滥用职权、处事不公、隐瞒事故、违章指挥造成公司严重事故隐患的行为。
- 3. 贪污、受贿、盗窃、欺上瞒下等违法乱纪行为。
- 4. 出卖、泄露公司商业机密等危害公司行为。
- 5. 重大经济活动未按公司制度、流程执行的违规违纪行为。
- 6. 利用职权, 任人唯亲, 拉帮结派, 搞小利益团体或对同事正当行使权利进行打击报复的行为。
- 7. 故意涂改公司文件或以公司名义谋私利, 损害公司荣誉和利益的行为。
- 8. 私自侵占、挪用公司财物, 损坏公司重要设备或资产的行为。
- 9. 公司内部男女不正之风的为。
- 10. 破坏团队和谐, 故意挑拨员工之间关系, 对同事恶意侮辱、陷害、制造事端的行为。
- 11. 妄议集团经营、管理、决策部署、会议决议, 对正当行使职权的执法部门、员工进行设置障碍、诋毁、恶意侮辱的行为。
- 12. 其它违反法律或者甲方公司相关制度的行为。

(以下无正文)

