

# 洛阳市洛龙区伊河湾项目售楼部室内精 装工程施工合同

成本代码：           3.3.3          

合同编号：           LFC.C06-JA-027          

发 包 人： 河南浩德新澜置业有限公司

承 包 人： 河南浩德装饰工程有限公司

签订时间： 2023年 3 月   日

发包人（以下简称甲方）：河南浩德新澜置业有限公司

统一社会信用代码：91410300MA9LXU59XK

承包人（以下简称乙方）：河南浩德装饰工程有限公司

统一社会信用代码：91410300MA45A4TWOM

依照《中华人民共和国民法典》、《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，双方就洛阳市洛龙区伊河湾项目售楼部室内精装工程事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

- 1、工程名称：洛阳市洛龙区伊河湾项目售楼部室内精装工程。
- 2、工程地点：洛阳洛龙区新伊大街与牡丹东路东南角。

## 二、工程承包范围

- 1、承包范围：洛阳市洛龙区伊河湾项目售楼部室内精装工程。
- 2、具体详见《图纸》及附件六《价格清单》。

## 三、承包方式

- 1、合同承包方式：含税固定综合单价包干。
- 2、含税固定综合单价包括但不限于人工费、材料费（包括材料损耗、材料加工费、材料检验试验费）、甲供材保管费、设备费、机械使用费、合同工期内的赶工费、施工水电费、规费、管理费、措施费、利润、税金、加班费、农民工工伤保险费、建筑施工人身意外伤害保险、包装空运、国外及本地存仓、运输、办理验收直至取得验收合格证明文件和保修费用，以及政策性文件规定的各项应有费用及招标文件明示或暗示的所有风险、责任和义务的费用。其中，措施费包括但不限于组织措施费、缩短工期增加费、二次搬运费、检测费、远途施工增加费、夜间施工费、环境保护、文明施工（含扬尘治理，含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、安全施工、临时设施等，技术措施费、垂直运输费、超高增加费、成品保护费、现场勘察费、垃圾外运费、工程完工验收前精保洁及移交、交叉施工降效费及配合费、设备/材料的安全保管等其他费用。此费用不随材料市场价格波动、工资、物价、费率的变动或由政府颁发的任何调价文件而发生变化；材料风险费不再调整限于组织措施费、缩短工期增加费、二次搬运费、检测费、远途施工增加费、夜间施工费、环境保护、文明施工（含扬尘治理，含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、安全施工、临时设施等，技术措施费、垂直运输

费、超高增加费、成品保护费、现场勘察费、垃圾外运费、工程完工验收前精保洁及移交、交叉施工降效费及配合费、设备/材料的安全保管、石材结晶等其他费用。此费用不随材料市场价格波动、工资、物价、费率的变动或由政府颁发的任何调价文件而发生变化；材料风险费不再调整。

3、无论原材料市场有何变动，任何一方均不能以任何理由调整本合同的各分项工程固定综合单价。

4、各分项工程施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成各分项工程必须完成的所有工作，视为已经包含在各分项工程固定综合单价中。各分项工程固定综合单价结算时不做任何调整。

5、乙方应提前视察现场并了解现场现状，本合同签订时乙方已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，且已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。合同含税固定综合单价已充分考虑上述因素并考虑在价格中。合同含税固定综合单价视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，甲方将不会就现场状况做出任何变更签证或增加工程款（由于甲方改变工程范围或工作量的设计变更除外）。乙方为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在各分项合同含税固定综合单价内，不再另外计取。

6、施工过程中经甲方认可的实际施工方案仅作为甲方对乙方技术方案的肯定，不作为计价依据，甲方不接受乙方重新组价或者调价的要求。

7、本项目由乙方对施工图纸进行深化，乙方应在保证招标图纸的装饰效果（面层材料不属于深化范围）的情况下进行深化。乙方对图纸进行深化时应结合施工现场实际情况并充分考虑基层做法的可实施性（可实施性指：质量达到国家最新质量标准及甲方的要求，其装饰效果达到设计部门的要求，能一次性通过整体验收合格）。乙方在报价时应考虑基层施工所需的费用，不再另计，乙方的报价必须考虑深化后的施工图纸基层做法，不因施工过程中对图纸的深化、做法的不同而增加基层施工的费用。

8、土建工程的总承包施工单位是按合同约定的施工范围及交楼标准施工，工程质量必须符合国家有关规定验收标准，在交楼时如发现不满足的由总承包施工单位负责整改到满足规范要求为止。如建筑工程规范与装修的规范标准有差异时（即总承包施工单位负责完成的项目达到建筑工程规范标准而达不到装修标准要求时），则由乙方负责将施工面完善至符合装修要求，并已在价格中综合考虑此部分费用。

#### 四、工期要求

1、施工工期为50日历天。具体开工时间以甲方发出的书面通知为准，乙方承诺满足甲方施工工期要求并不因此要求工期补偿/赔偿。

2、施工过程中如遇甲方责任或不可抗力等因素所延误的工期，经甲、乙双方签证认可后予以调整，并在此基础上确定完工日期。

#### 五、合同价格

1、合同含税暂定总价为¥5740654.83元（大写人民币伍佰柒拾肆万零陆佰伍拾肆元捌角叁分（以下简称“合同总价”）。其中不含税金额为¥5573451.29元（大写人民币伍佰伍拾柒万叁仟肆佰伍拾壹元贰角玖分），增值税税金为¥167203.54元（大写人民币壹拾陆万柒仟贰佰零叁元伍角肆分），税率3%。详见附件六《价格清单》。

2、增值税税率说明：

2.1、合同价增值税税率按3%计算，如因国家税收政策变化引起增值税税率调整，增值税税金依据国家增值税税率调整进行增减调整，合同价随增值税税金增减进行增减调整（合同不含税金额不变）。增值税税金增减金额随付款节点进行调整，结算总价的税金按实际付款时税率进行结算。

2.2、如因乙方纳税资格变更引起增值税税率变化，风险由乙方自行承担（税率增加的，甲方仍按原税率支付税金；税率减小的，甲方按减小后的税率支付税金）。

#### 六、工程价款支付

售楼部室内精装工程付款具体如下：

1、吊顶、墙面基层施工完成（除最终构造面层及灯具、面板安装外），地面铺装完成后（非乙方原因不能施工的工作面除外）；并经甲方及监理验收合格后，甲方支付乙方已完工程对应合同金额的80%；

2、硬质装修全部完成（顶棚、墙面、地面等最终构造面层、灯具、开关面板、洁具安装等）后，支付至已完工程对应合同金额的80%；

3、室内精装工程全部完成、经甲方及监理验收合格，支付至已完工程对应合同金额的85%；

4、配合甲方完成结算后，支付至结算金额的97%。

5、工程剩余金额（即结算金额的3%）留为质保金。工程质保期为2年，自工程全部施工完成，并经甲方、监理及相关部门验收合格之日起开始计算。质保期满且无质量问题

无息退还剩余款项（若有）。质保期内，如因工程质量问题、用料质量问题、维修或乙方其他违约行为等导致乙方存在应支付未支付款项或甲方代乙方支出的款项的，甲方有权在工程质保金中直接扣除，质保金不足以弥补甲方损失的，乙方应负责赔偿，因此导致工程质保金低于 3%，乙方应在收到甲方补足通知之日起 3 日内予以补足。

6、每次付款前，乙方应按甲方要求出具合法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值的 97% 时，乙方须向甲方开具结算金额 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，还有权延迟支付该批次工程款且不视为违约。乙方应在开票之后 5 个工作日内将发票送达甲方，甲方签收发票的日期为发票的送达日期。

7、乙方应提供合规发票，乙方开具发票不合规时出现税务问题，乙方应承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及其相关的损失。不合格发票包括但不限于以下情形：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；开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；发票上的信息错误；因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。

8、对发票不合规的约定：

8.1、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。

8.2、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，赔偿由此给甲方造成的全部损失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。

9、其他税务风险的合同约定：

9.1、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，并加盖乙方发票专用章。如因甲方丢失发票原因导致乙方被税务机关处罚的，甲方应承担由此产生的后果及费用。

9.2、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。

10、真实发生且合理合规的设计变更、现场签证事项，在按甲方制度审批完成后的次月随节点进度款进行付款（每次具备支付条件的签证变更金额累计金额需超过3万元，累计已审批变更签证金额不足3万元时依次滚动到下节点，甲方内部流程显示为审批中或未发起审批的金额不具备支付条件）；支付比例为流程已审批完成且已确认金额的80%，剩余20%于竣工结算后支付。

## 七、甲方现场移交标准

1、本工程移交界面为工地现状条件，且乙方已充分踏勘现场，对工地现状条件下施工所需的措施费等相关费用已综合考虑在固定合同总价内。

2、甲方只负责告知施工现场堆放材料的场地，乙方自行解决施工及管理人员住宿办公场所，由此产生的费用由乙方自行承担。

3、现场无垂直运输设备，垂直运输产生的费用由乙方自行承担。

4、甲方告知水源电源接驳点，接驳工作及接驳费用、施工过程中产生的水电费用由乙方承担。

## 八、材料供应要求：

1、由乙方自行选择供货商进行采购的材料：由乙方采购前按照甲方确认的设计图纸及定标封样要求注明的颜色、质量、质感、规格、品牌等送实物样品（所有饰面材料）供甲方确认，经甲方、监理书面确认后，作为施工实物样板封存甲方，并由乙方按甲方确认的施工实物样板自行采购。

2、在施工时材料在进场前必须先经甲方书面认可后方可进场，否则甲方有权清退相关材料，由此产生的费用由乙方承担。

3、乙方所使用的材料必须保证合格证书等资料齐全，保证材料通过消防等主管部门的检验检测并承担相关费用且提交相应检测报告，因材料不合格造成费用等损失均由乙方承担。同时，乙方采购材料必须符合国家、河南省及洛阳市的环保标准，选用板材必须达到E1级环保级别及达到洛阳市环保主管部门的标准。

4、乙方在购置设备及材料前必须经甲方、监理书面认可后方可采购。乙方采购的设备、材料等在进场前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并书面签证认可后方可进场，且使用前应按有关规定进行自检或按甲方要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。甲方的认可及/或签证并

不视为对乙方供应设备及材料的质量合格的认可，也不因此免除乙方对设备及材料的质量瑕疵担保的责任。未经甲方和监理工程师检查认可的设备、材料不得进场；已进场但自检或甲方检验不合格的设备、材料应清退出场，由此造成的责任及损失由乙方负责。

5、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，符合洛阳市质量部门对建筑设备、材料及产品的具体要求，坚持两证（合格证，出厂检验报告）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存在的包括但不限于质量问题造成建筑物环境污染超过国家或洛阳市允许标准，由乙方负责处理并承担因此而造成的相应经济损失。

6、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”等情形，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材料费用等损失由乙方自行承担，同时甲方还有权根据本合同相关条款追究乙方的违约责任，并向乙方主张包括但不限于因索赔产生的诉讼费、保全费、保全担保费、律师费等损失。为保障建设工程品质、强化施工质量，无论工程是否已经验收合格，无论甲方是否未经验收即已投入使用，乙方均承诺：不论何时，只要甲方发现乙方施工的工程存在前述约定的情形，乙方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叁倍金额另行向甲方支付惩罚性赔偿（该惩罚性赔偿不足伍万元的，按伍万元计）。

7、材料品牌约定详见附件六《价格清单》中约定的品牌（定制材料以现场封样确认的品牌为准）。

## 九、工程质量要求

1、**施工质量标准：**合格。全部工程（包括材料、工艺等）应符合按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，具体评定标准及奖罚条例如下：

- 1.1、按照有关验收规范和国家标准执行，工程质量为合格。
- 1.2、不合格工程不予验收和结算，且乙方应赔偿甲方因此遭受的一切损失。

2、**工程质量控制要求：**所有装修装饰工程必须达到设计图纸和国家现行施工规范的技术要求。工程质量达不到要求的应予以免费返工，直到达到要求为止，若由此而造成的损失和工程逾期的，由乙方负责。

3、工程质量必须符合设计图纸及相应设计文件的要求，验收标准执行现行国家质量验收及施工规范和地方行政管理部门制定的规范文件。

4、工程材料与设备应符合国家质量标准和环保标准，按照设计图纸及施工规范、验收规范组织进货，且应“两证（合格证，出厂检验报告）”齐全。材料进场后，甲方有权按规定分批号进行抽检，复检合格经甲方认可后方可使用，抽检产生的费用由乙方承担（若有）。

5、乙方在施工现场组织施工时应做好现场成品保护工作，禁止私自拆除或破坏现有成品。如必须拆除或改变需书面报请甲方同意。成品保护需满足附件五《成品保护标准》中对应的要求。

6、如果发生以下情形，甲方有权要求整改，情节严重的甲方有权解除合同，由此造成的损失乙方承担：

- 6.1、不按合同约定的要求施工；
  - 6.2、违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工；
  - 6.3、施工质量、安全、环保等达不到有关要求；
  - 6.4、施工材料不符合本合同规定的品牌或材质的。
- 7、施工厂区每项工序需做到工完料清。

8、技术标准：石材、铝板等材料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。同时，如国家标准、行业标准及企业内控标准不一致时，以其中较高的标准为准。

9、国家现行的有关规范、法规及行业标准；

10、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) 《建筑工程质量验收规范》GB50210-2018

(3) 与本工程有关的技术规范和验收标准

(3.1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013

(3.2) 《建筑工程质量验收规范》GB50210-2018

(3.3) 《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327-2001

11、其他施工及验收规范、质量检验评定标准：

(1) 《砌体工程施工质量验收规范》GB50203--2019

- (2) 《混凝土工程施工质量验收规范》 GB50204—2015
- (3) 《钢结构工程施工质量验收规范》 GB50205—2020
- (4) 《建筑幕墙》 GBT21086-2007
- (5) 《玻璃幕墙工程技术规范》 JGJ102-2003
- (6) 《金属与石材幕墙工程技术规范》 JGJ133-2001
- (7) 《建筑玻璃应用技术规范》 JGJ113-2022
- (8) 《建筑幕墙工程技术规范》 DBJ08-56-2012
- (9) 《钢结构工程施工质量验收规范》 GB50205—2001
- (10) 《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB50303—2015
- (11) 《河南省工程建设标准设计》 12YJ
- (12) 《建筑施工安全检查标准》 JGJ59-2011
- (13) 《施工现场临时用电安全技术规范》 JGJ46-2005
- (14) 《建筑涂饰工程施工及验收规程》 JGJ/T29-2003
- (15) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB50210-2018
- (16) 园林工程质量检验评定标准 DG/TJ08-701-2008
- (17) 城市绿化工程施工及验收规范 CJJ/T82-99
- (18) 《安全防范工程技术规范》 GB50348-2018
- (19) 《综合布线系统工程验收规范》 GBT 50312-2016
- (20) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002
- (21) 《综合布线系统工程验收规范》 GBT 50312-2016
- (22) 工程质量同时需满足《中浩德地产集团工程精细化手册 1.0 工艺标准》中对应的要求。

12、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。

## 十、现场安全文明施工及管理要求

1、乙方对施工期间的安全承担全部责任，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、乙方及乙方施工人员在现场包括但不限于因用水、用电、高空作业、使用机器发生伤亡事故的，其经济责任、法律责任和其他民事责任均由乙方负责。

3、乙方及乙方派驻施工现场的现场代表须向甲方签订安全责任书，对工程质量、安全作出相应承诺和确定目标值。若上述目标不能达到，应向甲方支付违约金 2000 元/次并向甲方给予经济补偿和承担相应的法律责任。

4、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、法律责任和其他民事责任均由乙方负责。

5、乙方应加强对现场施工人员的教育。施工现场严禁酗酒、打架斗殴、赌博和其他违法违章现象，每发现一次，乙方按 2000 元/次向甲方支付违约金。

6、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、行贿等。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 10 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。

7、乙方需遵守甲方、监理及总承包单位的相关安全规程制度，否则按相关制度进行处罚。

8、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洛阳市文明建设的有关规定。现场施工实行工完场清制度，垃圾及时清运出场。

9、乙方应保证施工现场的卫生标准、噪声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。

10、施工过程中如发生扰民或民扰，由乙方与甲方协调解决，费用乙方承担。

11、安全文明施工标准应符合《浩德地产安全文明措施标准化手册 2022 版》的相关要求。

## 十一、验收及移交

1、工程验收：按照国家标准设计要求装饰装修工程质量标准和甲方的要求进行验收。如工程质量达不到约定条件，乙方应按甲方和监理的要求返工、修改，并承担因此导致返工、修改的费用及逾期完工的违约责任。

1.1、甲方可委托任何设计单位、政府有关质量监督部门或其他单位对施工质量进行检查及对工程质量进行监督，乙方应予积极配合。

1.2、甲方有权利随时对本合同范围内产品的生产过程及到场产品进行检查，乙方应予以积极配合，如甲方认定产品的用料、工艺及产品质量不合格，乙方应立即按照合同质量要求重新生产，且工期不予顺延。

1.3、本工程的质量监督验收单位为：甲方、监理方。

1.4、工程验收必须以合同约定的质量要求、材料品牌、规格、型号、施工图纸及有关变更的书面文件、国家颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据。乙方施工有防火要求的门窗必须满足施工图设计要求，乙方要负责消防验收通过。

1.5、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证手续，乙方可将该部位隐蔽。未经甲方监理验收私自进行隐蔽，甲方有权要求进行破坏性检查，同时乙方承担 2000 元/次的违约。

1.6、工程竣工后，乙方通过自检、自查，并进行调试、开通、试运行正常后，认为具备条件时，乙方应以书面的方式向甲方、监理方提出验收申请，甲方自收到申请之日起 5 个工作日内给出正式回复，并在回复之日起 5 个工作日内组织相关人员验收，并提出验收意见，甲方认为不具备验收条件的除外。

1.7、验收中如发现不合格需返工或修补的部分，乙方应及时进行整改并在规定期限内完成。由此发生的费用及产生的逾期完工责任由乙方承担；

1.8、竣工工程验收以国家规定的施工验收规范质量检验标准为依据，在进行竣工验收时，乙方应向甲方提供增减工程变更的有关手续和中间交工验收纪录、隐蔽验收工程纪录、所有材料及设备合格证书产地证明等有关材料、所有安装工程的竣工图纸；

1.9、工程验收合格后 5 个工作日内，乙方负责按工程竣工资料归档要求，提交满足相关建筑工程质量监督部门对技术资料的要求的竣工资料，把有关资料送交甲方。甲方须在合同签订 7 日内向乙方提供质量监督部门所需竣工资料明细表及样式。

1.10、乙方负责办理向甲方和监理公司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乙方应无条件进行整改，涉及不同标段相联结的施工问题，乙方应主动进行协调并解决问题。

1.11、工程施工中的材料检测费用由乙方承担。

2、工程的移交：

2.1、验收合格移交甲方前精装修所有范围内（含精装修分包、甲供材）所有安保责任均由乙方承担，出现物品丢失，由乙方按照购买同种类及同品质产品的重购价进行赔偿。

2.2、本工程竣工验收合格之日起 3 日内由双方负责人共同洽谈交接事宜并办理移交手续。工程自移交第二日起，全部由甲方负责管理。

2.3、乙方应在竣工验收合格之日起 2 日内撤出全部施工人员、机械设备和剩余材料，并将所有承包及管理范围内的工程清理干净，如乙方不能及时拆除或清理，甲方有权另派人拆除并清理，由此所发生的全部费用由乙方承担，甲方有权从应付未付款项中扣除。乙

方遗留的物品视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。若出售或处理乙方遗留的物品，由此支出的费用由乙方承担，甲方出售乙方遗留物品所得款项在扣除必要费用后可返还乙方。

2.4、工程在未移交甲方之前，乙方承担维护及管理责任；如甲方提前使用，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。

2.5、工程竣工并达到合同验收要求后，乙方不得因自身的经济纠纷或其他任何原因而拒绝交付工程；如乙方拒绝移交工程的，自应当移交工程之日起，乙方每日需向甲方按照合同总价 0.5% 承担违约责任，甲方有权从应付未付款项中扣除，应付未付款项不足以抵扣的，乙方应当补足。

## 十二、工程变更、签证

1、乙方应严格按照经甲方审核签认的施工图纸施工，不得随意变更；若确需变更，应按程序报甲方书面同意后，方可变更施工，否则造成的一切后果及责任均由乙方负责。

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，乙方承诺满足甲方的需求，并不因此要求赔偿/补偿。

3、变更、签证的计价原则：本合同执行期间，若因甲方设计原因引起的设计变更，由甲方出具设计变更单。因设计变更引起部分分项工程子目的增加，该项子目的综合单价在合同中（即后附价格清单）有相同子目的执行相同子目的单价，合同中后附表中有相近子目的按相近子目执行；若合同中后附表无适用或类似于变更、签证工程综合单价的，则由甲方乙方共同认价后按照认价计入结算；若在施工过程中未由甲方认价的，结算时按照甲方认为可行的单价计入结算，乙方不得有任何异议。

4、设计变更与现场签证必须进行一单一算、一月一清。为了保证甲方成本管理部、项目工程部及乙方三方资料的完整性和一致性，每月 5 日之前，应按“一月一清”的原则，对上月所有甲方发出的设计变更单和收到的工程签证单进行核对和清理，并签字确认。对于乙方在结算时提出的、月结月清中未登记的设计变更和现场签证，甲方有权不接收、不计算、不结算和不支付费用。

## 十三、结算方式

1、结算依据：甲方审核签认的施工设计方案、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 = 各分项工程固定综合单价 × 各分项工程施工完成且验收合格工程量 ±

变更、签证造价—其他应扣费用（含违约金）。

3、乙方结算资料在报送甲方时一次性报送完整，在甲方结算审价过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。

4、乙方报送结算书应诚实准确，若最终审减额（报送金额—结算金额）超过结算金额的 5%，则需要乙方向甲方支付超出 5%部分的费用的 3%作为违约金，且违约金在结算金额中一次性扣除。

5、若甲方需在本合同约定的承包范围以外委托乙方完成其他工作，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款方式等主要内容通知乙方。若无正式书面委托，甲方不予结算。

#### 十四、质保期

1、本工程的质保期为 2 年，自工程全部施工完成，经甲方、监理及相关部门验收合格之日起开始计算。

2、质保期内若有施工质量问题、用量问题等，乙方必须在接到通知后的 24 个小时内派员维修并在 24 小时内完成修复，因乙方施工质量问题引起的损坏，乙方免收一切费用；对于质保范围外的维修，乙方承诺仅向甲方收取更换的材料、部件的成本费。若乙方在收到通知后不及时派员维修，甲方、物业管理公司可另请人员修理，费用在质保金中扣除，如质保金不足以支付的，甲方有权向乙方追偿。

#### 十五、履约保证金

1、合同签订后 5 个工作日内，乙方需缴纳履约保证金¥40000.00元（乙方投标时缴纳的 2 万元投标保证金自动转为履约保证金，乙方另外再补缴 2 万元）。履约保证金为工期、质量等方面的履约保证。乙方在工程工期、工程质量等方面兑现投标书的承诺，在工程全部施工完成并验收合格后 7 日内退还剩余履约保证金（若有），履约保证金不计利息。

2、凡在工期、工程质量、安全文明施工等要求中，任何一项要求没有达到本合同约定，甲方有权按比例或全额扣除乙方履约保证金，乙方应在 7 日内予以补足，否则，甲方有权在应付款项中暂时扣除用于补足履约保证金。

#### 十六、双方责任与义务

##### 1、甲方的责任与义务

1.1、遵守法律、法规和规章，甲方应在其实施本合同的全部工作中遵守与本合同有

关的法律、法规和规章，并应承担由于其自身违反上述法律、法规和规章的责任。

1.2、甲方委派韩乐义为现场代表（身份证号码：410329198702263078），电话15978606663，监督、检查产品、工程的质量，协调工作中发生的有关事宜，并参与产品、工程的初验、验收和签证工作。如现场代表变更则需及时通知乙方。

1.3、甲方应提供乙方所需工程建筑图、说明书、建筑平面图、变更图及有关技术文件等作为乙方产品设计和施工的有效依据。

1.4、甲方协调乙方与土建单位施工配合问题，并督促工程进度。

1.5、签订合同时，甲方向乙方提供建筑施工图、变更通知及相关材料1套。

1.6、甲方应及时按合同要求给乙方拨付工程款、组织工程竣工验收并按合同规定办理竣工结算。

1.7、进场材料及施工成品、半成品达不到标准要求的，甲方有权责令乙方调换。

1.8、为乙方协调水源、电源接驳点。

## 2、乙方责任与义务

2.1、遵守法律、法规和规章，乙方应在其负责的各项工作中遵守与本合同工程有关的法律、法规和规章，并保证甲方免于承担由于乙方违反上述法律、法规和规章的任何责任。

2.2、乙方委派尚晓东为现场代表（身份证号码：411422198907164550），电话18237133818，并须持有与工程项目相适应的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全问题，协调工作中发生的有关事宜。如现场代表变更则需经甲方同意。

2.3、乙方应服从甲方、监理单位、总承包单位的管理，密切配合总承包单位施工，遵守工地的有关规定；严格实行工序开工前向监理报验制度。

2.4、本工程监理单位：洛阳市规划建筑设计研究院有限公司。

2.5、乙方不得将该工程转包或分包，否则甲方不支付乙方所发生的任何费用。

2.6、按照施工安全规范的要求，采取相应的安全施工防护措施，对验收合格前的安全负全责，发生安全事故与甲方及总承包单位无关，一切责任由乙方承担，甲方因此承担责任的，乙方应负责赔偿；做到文明施工，工完料清、场清；乙方做好半成品保护工作。

2.7、做好各项质量自检记录，参加竣工验收，编制工程结算。

2.8、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理规定；服从甲方的有关指令，积极配合甲方进度安排。

2.9、依据规范要求，负责组织工程验收及检测，验收及检测费由乙方自理。

2.10、根据施工验收规范及甲方要求，及时向甲方和总承包单位提供该分项技术资料。

2.11、甲方告知水源电源接驳点，但是具体接驳工作及产生的水电费由乙方自行承担。乙方在施工中用水、用电耗直接向总承包单位缴纳（具体的计量计价方式由乙方和总承包单位自行协商确定）。

2.12、周边关系由乙方进行协调，包括协调的责任及相关费用。

2.13、乙方负责电梯门洞及电梯控制箱周边的封堵。

## 十七、违约责任

1、除不可抗力外，甲乙双方应严格遵守本合同的条款，否则，违约方须承担违约责任。

2、乙方逾期进场、完工的或总体工程未能按本合同约定工期进场、完工的，视为乙方违约，每逾期一天，按 5000 元/天向甲方计支付违约金，同时因施工逾期引起的相关损失由乙方承担。

3、乙方存在其他任何逾期违约行为但未达到甲方行使单方解除条件的，每逾期一日，按 2000 元/日向甲方支付违约金，本合同另有约定时除外。

4、乙方存在其他违约行为但未达到甲方行使单方解除条件的，每存在一项/次违约行为，乙方应按 2000 元/次（项）向甲方支付违约金。

5、乙方提供产品的品牌、规格、型号等与本合同约定不符的，视为乙方违约，甲方有权拒绝验收，乙方应在 5 日内无偿更换。

6、乙方提供的产品质量、施工的工程质量、质保期服务质量未能达到本合同约定的质量要求和验收标准的，或进度上不符合甲方要求的，视为乙方违约，甲方有权拒绝验收；乙方应在甲方同意的期限内进行更换、维修、整改，因此造成逾期的，按逾期条款承担违约责任。

7、如因乙方原因未通过消防验收，乙方负责进行整改直至通过验收。同时向甲方支付合同总价 20%的违约金。

8、乙方违约导致甲方解除合同的，乙方所有人员必须在 3 日内撤离施工现场，甲方已支付的预付款（如有）需在 3 日内退还至甲方，由此造成的所有损失均由乙方负责。

9、乙方应向甲方支付的违约金等，甲方有权直接在甲方应付未付款中扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

10、合同约定应由乙方完成的工作内容（包括但不限于：承包范围、清单范围内装修施工工程、图纸会审纪要、设计变更、现场签证等），如乙方拒绝施工或不能按合同要求

的工期或质量标准完成施工，甲方可安排第三方实施，并按照另行委托造价的 1.3 倍从乙方下一次的付款节点中扣除，且影响工期的责任由乙方负责。

## 十八、不可抗力

1、不可抗力指因战争、动乱、瘟疫、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；因乙方未及时采取补救措施或采取不当措施造成的扩大损失由乙方承担。

3、费用承担：

3.1、人员伤亡由所属单位负责，并承担相应费用；

3.2、造成乙方工程设备、机械的损失等损失由乙方承担；

3.3、所需清理修复工作的责任与费用的承担，双方另行商定。

## 十九、送达条款

甲乙双方明确送达信息如下：

1、甲方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市洛龙区关林路 8 号中浩德控股集团 1 楼。

联系人：成本管理部；联系固话：0379-60667770；联系手机：    /    。

2、乙方确认的送达信息为：

送达地址：河南省洛阳市洛龙区开元大道 1 号 100 幢 103 室。

联系人：尚晓东；联系固话：    /    ；联系手机：    /    。

3、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及法院送达法律文书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 10 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 3 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。

## 二十、合同解约条款

1、乙方存在如下任一情况的，甲方有权要求乙方按照合同总价的 20% 支付违约金（本合同另有约定时除外），且有权解除本合同，解除通知到达乙方之日生效，该违约金不足

以弥补甲方损失，乙方还应继续承担赔偿责任。

- 1.1、本工程不能通过验收的；
  - 1.2、乙方未能按时进场施工的，在甲方发出书面通知后的5日内仍未进场施工的；
  - 1.3、乙方在施工过程中非因不可抗力或甲方原因造成连续停工7日以上或累计达7日的；
  - 1.4、乙方逾期竣工达7日及以上的；
  - 1.5、乙方人员在施工区内出现打架斗殴行为至警察出警、立案、相关行为人接受行政处罚或刑事处罚的，且乙方未妥善处理的；
  - 1.6、乙方擅自把工程分包或转包给其他任何单位的；
  - 1.7、乙方与甲方工作人员串通、虚构事实或使用其他方式虚报工程量的；
  - 1.8、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在整改通知书要求的期限内解决；
  - 1.9、乙方购置不符合合同约定的品牌、厂家、产地、材质、工艺、规格、型号等标准的产品或者假冒伪劣产品用于本工程；
  - 1.10、乙方存在其他违约行为，经甲方书面通知之日7日内仍未纠正的。
- 2、合同解除后，对于乙方已完工部分且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工程70%。若乙方拒绝整改或无作为，甲方对不合格工程量不予支付费用，并由乙方承担由此产生的拆改、整修等费用，乙方应按甲方要求的日期清理现场撤离。如果乙方不主动拆改、整修，甲方可自行整改，相关的费用从未付工程款中直接扣除，不足部分甲方另行向乙方追偿。
- 3、如合同解约甲方有权委托其他公司进行施工。

## 二十一、争议的解决

本合同履行过程中发生争议或纠纷的，由当事人双方协商解决。协商不成时，双方同意向合同签约地人民法院提起诉讼。

## 二十二、其他

- 1、本合同未尽事宜双方协商解决或另签补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 2、本合同一式柒份，甲方伍份，乙方贰份，均具有同等法律效力。
- 3、本合同及其补充协议自双方盖章之日起生效。

4、合同签订地点：洛阳市洛龙区关林西路 8 号中浩德控股集团有限公司 1 楼。

### 二十三、合同附件

- 1、合同附件一、《廉政合作协议》
- 2、合同附件二、《乙方派驻本工程人员名单表》
- 3、合同附件三、《装修工程外观验收标准》
- 4、合同附件四、《工程完工清洁移交标准》
- 5、合同附件五、《成品保护标准》
- 6、合同附件六、《价格清单》（单独打印后附装订）

（以下无正文）

甲方：（盖章）

河南浩德新澜置业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91410300MA9LXU59XK

开户行：中原银行股份有限公司

洛阳万豪中心支行

账号：410311010110000101

签订日期：2023 年 3 月 \_\_\_ 日

乙方：（盖章）

河南浩德装饰工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91410300MA45A4TWOM

开户行：中国建设银行股份有限公司

洛阳古城路支行

账号：41050168288600000744

签订日期：2023 年 3 月 \_\_\_ 日

## 附件一、廉政合作协议

# 廉政合作协议

甲方：河南浩德新澜置业有限公司

乙方：河南浩德装饰工程有限公司

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、乙双方经协商签订本协议并作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，甲方可要求乙方支付 5 万-100 万元的违约金。
6. 如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权终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）。甲方风控部人员将恪守职业道德，严格履行保密义务！

- (1) 微信小程序举报（扫描右侧二维码进入程序，举报信息直达董事长）；
- (2) 邮箱：314298756@qq.com
- (3) 电话：分管风控副总裁：13903793259
- (4) 电话：审计监察副总监：18137710188
- (5) 直接和以上人员约定场所当面举报。



(6) 信件举报邮寄地址：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团有限公司审计监察部（收）。

四、甲乙双方发现对方工作人员有下列行为之一的，可通过第三条约定的渠道进行举报：

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. 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。
10. 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。
11. 其他违反法律或者甲方公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

河南浩德新澜置业有限公司

签订日期：2023年3月\_\_日

乙方（盖章）：

河南浩德装饰工程有限公司

签订日期：2023年3月\_\_日

附件二、《乙方派驻本工程人员名单表》

《乙方派驻本工程人员名单表》						
序号	专业	姓名	职称	学历	工作年限	担任本工程的职务
1	装饰装修	郑峰	工程师 一级建造师	大专	15	项目经理
2	工民建	邵朝柱	高级工程师 一级建造师	本科	23	技术负责人
3	装饰装修	尚晓东	工程师	大专	13	现场执行经理
4	工业及产品设计	张卫卫	工程师	大专	11	生产经理
5	装饰设计	武召阳	/	大专	8	深化设计师
6	二级造价员	千艳红	工程师	大专	13	成本经理
7	工业与民用建筑	邵朝杰	/	大专	13	采购经理
8	/	张兵顺	安全员	初中	19	专职安全员
9	/	熊小兵	施工员	初中	17	施工员

### 附件三、《装修工程外观验收标准》

检查内容	检查标准	
交楼标准	是否符合	
地面	瓷 砖	瓷砖铺贴平整、对缝整齐，无空鼓、开裂、缺棱、掉角、色差、污染。
		地漏口须设置在对角裁开的方砖正中，且收边美观、圆滑。
		厨卫和阳台地面肉眼可见明显坡向地漏，须放水检验排水畅通、不积水、不溢水。
		地漏不应设在厨房菜盆、灶台、冰箱、卫生间洗脸盆的前方或阳台上经常行走的部分。
	木地板	表面平直，颜色、木纹协调一致，洁净无胶痕。
		地板无松动、爆裂或撞凹，行走时无吱吱作响声。
地脚线接口，无松动现象。		
墙面	乳胶漆墙面	无裂缝、裂纹，无掉粉、起皮，无流坠、疙瘩，无漏刷、污损、透底。
		刷纹通顺、无明显刷纹，光感均匀、无起伏阴影和色差。
		阴阳角线条清晰、方正顺直。
		基本无反碱、咬色。
	瓷砖墙面	瓷片牢固平整、对缝整齐、勾缝饱满均匀。
		无破裂、空鼓、色差、污渍，无缺棱掉角、歪斜。
阴阳角处瓷片搭接方向正确。		
天花	乳胶漆天花	无裂缝、裂纹，无掉粉、起皮，无流坠、疙瘩，无漏刷、污损、透底。
		刷纹通顺、无明显刷纹，光感均匀、无起伏阴影和色差。
		装饰线、分色线平直，阴阳角线条清晰、方正顺直。
		基本无反碱、咬色。
	吊顶	整体完好、安装牢固，表面平整、颜色均匀，线角顺直方正。
		无污染、折裂、锤伤、缺棱掉角。
接缝均匀一致。		
给排水	给水	给水分户总阀开关正常、操作灵活自如、无渗漏，水表无损伤，运转方向正确。
	排水	排水顺畅、有吸力，不渗漏，配件齐全，安装到位。预留口位置准确，保护有效，管内无杂物。
	灯具	无松动、破损，表面整洁、开关正常、位置正确。
		灯泡完好、规格型号正确，符合设计要求。
	开关插座等	位置、高度正确合理，安装牢固、端正。
		规格型号符合设计要求，使用、通电正常。

		表面完好，无破损、磕伤、划痕、锈蚀、污染等。
		开、关位置与标示对应，控制灯具正确。
		配电箱内布线整齐，接点紧固，负荷及支线开关标识清楚，漏电开关自检正常，箱体接地良好。
	洁具	洁具及配件安装牢固端正，无破裂、脱瓷、划痕、水锈、污渍，洗手盆闭水器启闭灵活自如。
		洁具及存水弯无渗漏，排水畅通有吸力，无反臭现象。
		坐便器紧靠墙面，水箱进水阀启闭自如不渗漏。
		出水流速及水量正常，无滴漏现象。

附件四、《工程完工清洁移交标准》

工程完工清洁移交标准

项目	部位	清洁移交标准
室内 部位	楼地面	无积水、无泥沙、无灰尘、无污渍、无拖痕、无垃圾杂物、无建筑装修材料残留、无胶渍等异物、无涂料斑点、无异色污染，石材、瓷砖地面（含踢脚线）需保持光亮，木地板应显本色。
	墙面	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无建筑装修材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染，石材、瓷砖墙面需保持光亮，木制品应显本色。
	天棚	无蛛网、无灰尘、无划痕、无污渍、无建筑装修材料残留，阴阳角无暗灰、无异色污染。
	门（包括入户门和室内门）	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点（包括门吸），木制品应显本色、金属制品无锈渍。
	开关面板	无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点。
	入户电箱	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍。
	栏杆以及扶手	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无划痕、无水泥迹、无印迹、无涂料斑点、木制品应显本色、金属制品无锈渍。
	橱柜	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无水泥迹、无胶渍、无划痕、无印迹、无垃圾杂物、金属制品无锈渍，面层洁净、明亮、显本色。
	淋浴屏风	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无划痕、无印迹、金属制品无锈渍、玻璃洁净明亮。
	线管及管道	无粘贴物、内部无杂物、无泥沙、无污渍，外部表面清洁、金属制品无锈渍。
	玻璃	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。（2）玻璃边框呈本色，无胶迹、无涂料污染，光亮无尘；上下左右框槽内无污迹、无灰。（3）通风窗侧视无灰尘、呈本色。
	空调机位	无杂物、百叶隔栅无涂料、胶迹污染、无灰尘。
	空调	面板呈本色，无灰无污，白手套擦拭无污迹。
	可视对讲、报警安防	无灰，无污，呈本色。
	龙头	无水迹，呈本色，无锈迹。
拖把池	呈本色无污无垢。	
灯罩	无污迹、无涂料污染、无虫。	

项目	部位	清洁移交标准
	空调孔	无杂物、无灰尘。
	报警按钮	无涂料污染，处于复位状态。
	窗台	无杂物、无污迹、无灰尘。
	小家电(拖排、灶具、燃气热水器)	抽油烟机、灶台面呈本色，无油迹、光亮，用白色手套擦拭无污迹。
	不锈钢水槽	不锈钢面盆呈本色，无油迹、光亮，用白色手套擦拭无污迹。
	浴霸	侧面无灰无污，呈本色。
	镜面梳妆柜	镜面洁净光亮，侧面无灰无污。
	浴巾架	无灰无污，不锈钢呈本色，并且无水迹。
	毛巾杆	无灰无污，不锈钢呈本色，并且无水迹。
	台盆	无水迹，呈本色，无锈蚀。
	储藏间	无死角，无灰，用白手套擦拭无灰无污。
	晾衣架	呈本色，无油迹，无灰，白手套擦拭无灰。
公共部位	电梯(含轿厢、门扇、门套及控制面板)	无粘贴物、无垃圾杂物、无灰尘、无污渍、无水泥渍、无划痕、金属制品无锈渍，面层清洁、明亮
	楼地面(入户大堂及电梯厅)	无积水、无泥沙、无灰尘、无污渍、无拖痕、无垃圾杂物、无建筑装饰材料残留、无胶渍等异物、无涂料斑点、无异色污染，石材、瓷砖地面(含踢脚线)需保持光亮。
	墙面(入户大堂及电梯厅)	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无建筑装饰材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染，石材、瓷砖墙面需保持光亮，木制品应显本色。
	天棚(入户大堂及电梯厅)	无蛛网、无灰尘、无划痕、无污渍、无建筑装饰材料残留，阴阳角无暗灰、无异色污染。
	防火门	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点(包括门吸)，木制品应显本色、金属制品无锈渍。
	消防栓箱	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍。
	楼地面(楼梯)	无灰尘、无垃圾杂物、无污渍、无涂料斑点，石材、瓷砖地面需保持光亮，踢脚线上无涂料和水泥迹。

项目	部位	清洁移交标准
	墙面（楼梯）	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无建筑装饰材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染，瓷砖墙面需保持光亮。
	天棚（楼梯）	无蛛网、无灰尘、无划痕、无污渍、无建筑装饰材料残留，阴阳角无暗灰、无异色污染。
	开关面板	无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点。
	电箱	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍。
	栏杆以及扶手	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无划痕、无水泥迹、无印迹、无涂料斑点、木制品应显本色、金属制品无锈渍。
	单元门	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点（包括门吸），木制品应显本色、金属制品无锈渍。
	线管及管道	内部无杂物、无泥沙、无污渍，外部表面清洁、金属制品无锈渍。
	指示牌	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍、无印迹。
	信报箱	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍、无印迹。
	玻璃	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。（2）玻璃边框呈本色，无胶迹、无涂料污染，光亮无尘；上下左右框槽内无污迹、无灰。（3）通风窗侧视无灰尘、呈本色。
灯罩	灯罩外无污迹、无涂料污染、灯罩内无蚊虫残留。	
室外部位	外墙面	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无建筑装饰材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染，石材、瓷砖墙面需保持光亮。
	玻璃幕墙、门窗	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无划痕、无印迹、金属制品无锈渍、玻璃洁净明亮。
	阳光棚或雨棚	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无划痕、无印迹、金属制品无锈渍、玻璃洁净明亮。
	百叶窗	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无划痕、无印迹、金属制品无锈渍、玻璃洁净明亮。
	屋顶（含天沟）	无积水、无泥沙、无垃圾杂物、无建筑装饰材料残留，面层显本色。
	室外地面	无粘贴物、无垃圾、无积砂、无印迹、无异色污染。
	室外道路	无粘贴物、无垃圾、无积砂、无异色污染。
	告示牌	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍、无印迹。

项目	部位	清洁移交标准
	水篦子	无垃圾杂物、无积砂、金属无锈渍、表面清洁。
	线管及管道	内部无杂物、无泥沙、无污渍，外部表面清洁、金属制品无锈渍。
	消防栓	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍。
其他	卫浴洁具	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无水泥迹、无胶渍、无划痕、无印迹、无垃圾杂物、金属制品无锈渍，表面洁净、明亮、显本色。
	灯具	灯具、灯座呈本色，无涂料污染、无灰尘，要求目测洁净光亮。
		(1) 室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。(2) 玻璃边框呈本色，无胶迹、无涂料污染，光亮无尘；上下左右框槽内无污迹、无灰。(3) 通风窗侧视无灰尘、呈本色。
柜子（如有）	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无水泥迹、无胶渍、无划痕、无印迹、无垃圾杂物、金属制品无锈渍，表面洁净、明亮、显本色。	
地下车库	地面	无泥沙、无灰尘、无垃圾杂物、无污渍、无建筑装修材料残留，踢脚线上无涂料和水泥渍，金刚砂、地坪漆地面需保持整洁、光亮、无划痕。
	墙面	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无建筑装修材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染。
	天棚	无蛛网、无灰尘、无划痕、无污渍、无建筑装修材料残留，阴阳角无暗灰、无异色污染。
	各类管道	无涂料、胶迹污染，无灰尘，目测洁净。
	水泵房、设备间等	地面无涂料污染，内外无垃圾灰尘。

附件五、《成品保护标准》

装饰装修工程成品保护标准

保护项目	图片示例	保护措施
<p>1、墙面瓷砖、石材防护</p>		<p>公共区域墙砖阳角、电梯门套使用多层木夹板从两边保护好（高 1.2m，宽每边 20cm），并采用透明中性硅酮密封胶进行临时固定，防止施工过程中碰撞砖角。</p> <p>实施单位：精装修单位 保护时间：成品施工完成至移交物业</p>
<p>2、公共部位地面瓷砖、石材防护</p>		<p>1、首层大堂及走道清洁完毕后，第一步铺设 3mm 土工布表面附带防潮膜，在交接处及转角处，需用胶带固定；第二步采用 9mm 木夹板满铺，在板面接缝采用 10mm 码钉。</p> <p>2、二层以上公共区域地砖、石材须用防护层物质铺在地砖表面上，完全覆盖保护。覆盖物应采用地板革、塑料胶垫等防护严密、不易破损材料。</p> <p>实施单位：精装修单位 保护时间：成品施工完成至移交物业（装修单位拆除）</p>

		
<p>3、楼梯间 石材、瓷砖 踏步和平 台防护</p>		<p>1、各楼层楼梯踏步采用 9 厘夹板，叠加 38 钢直钉固定（中间及两头三颗自攻丝固定）。</p> <p>2、各楼层楼梯平台采用不能皱折的 3mm 纤维板（采 0.2mm 厚弱粘性薄膜进行保护）进行保护。</p> <p>实施单位：精装修单位 保护时间：成品施工完成至移交物业（装修单位拆除）</p>
<p>4、楼梯间 水泥面踏 步防护</p>		<p>楼梯踏步在施工完成后及时用硬质板条做好角部包封，防止撞伤踏步阳角。</p> <p>实施单位：精装修单位 保护时间：成品施工完成至移交物业</p>

5、电梯轿厢防护



1、电梯轿厢内全包围，预留灯具、开关、风口部位。全部采用不低于 12 厘米板满封，转角处全部采用金属边角龙骨，用自攻丝固定牢固。

2、根据操纵箱面板实际需要预留按钮孔、轿厢显示及检修面板开孔，在按钮孔内表面做透明膜，防止使用污染。

3、轿厢门口翻板使用轿厢内同等材料，外加不少于 2 组翻转合页。

4、安装单位管道试压时通知项目部及电梯单位提前将电梯升至顶层。

实施单位：精装修单位

保护时间：开始临时使用至移交物业（移交物业时拆除后使用木地板保护）

6、电梯呼叫盒面板防护



用加厚保护膜满贴。

实施单位：电梯使用单位

维护单位：安装完毕后移交精装修单位维护。

保护时间：开始临时使用至移交物业

7、室内卧室、客厅、厨卫地砖防护



地砖铺贴完成后及时清除地砖表面泥浆及垃圾,待表面干爽后用专用填缝剂将拼缝填满、擦顺。清洁完毕,用适宜尺寸的干净彩条布满铺在地砖表面上,必须确保完全覆盖,在彩条布交接处及转角处,需用胶带固定。然后在彩条布上满铺成品纸板,拼缝处用胶带纸粘贴。

实施单位:精装修单位

保护时间:成品施工完成至移交物业

8、木地板防护



将地板表面打扫干净,第一步采用彩条布全面覆盖,第二步采用瓦楞纸做进一步保护,周边和衔接部位用胶带纸封闭。

实施单位:精装修单位

保护时间:成品施工完成至移交物业

<p>9、涂料防护</p>		<p>1、涂刷墙柱面时，必须采取贴纸或塑料薄膜等措施，不得沾污地面、门窗、玻璃等已完的工程。</p> <p>2、涂料墙面不得雨淋、水泡，其他工种施工时不得碰撞阳角和墙面，严禁有一切污染物污染涂料墙面，严禁在涂料墙面上乱写乱画。</p> <p>3、室内严禁用火用水，防止装饰成品污染、受潮、变色。</p> <p>实施单位：精装修单位 保护时间：成品施工完成至移交物业</p>
<p>10、壁纸、壁布保护</p>		<p>1、采用塑料薄膜并用图钉固定在接缝处，不得私自拆除。</p> <p>2、不得雨淋、水泡，其他工种施工时不得碰撞阳角和墙面，严禁有一切污染物污染，严禁乱写乱画。</p> <p>实施单位：精装修单位 保护时间：成品施工完成至移交物业</p>
<p>11、木饰面防护</p>	 <p>木饰面及面板保护</p>	<p>1、采用塑料薄膜，边角使用美纹纸粘结牢固，不得私自拆除；阳角处纸质护角条保护。</p> <p>2、不得雨淋、水泡，其他工种施工时不得碰撞阳角和墙面，严禁有一切污染物污染，严禁乱写乱画。</p> <p>实施单位：精装修单位 保护时间：成品施工完成至移交物业</p>

<p>12、窗台石材台面防护</p>		<p>1、验收合格后,仔细清理石材表面、拼缝及拼角部位的垃圾杂物,之后用干净棉布清除表面灰尘。</p> <p>2、清洁完毕,用适宜尺寸的成品瓦楞纸板折成 L 型,覆盖在窗台上,覆盖时须确保完全被包覆。</p> <p>3、在纸板交接处及转角处,需用胶带固定。</p> <p>实施单位:精装修单位 保护时间:成品施工完成至移交物业</p>
<p>13、铝扣板吊顶防护</p>		<p>出厂时带有成品保护(多以粘性薄膜为主),安装成品时,只适当拆除需交叉安装的界面上的成品保护,其余大面保护保留,且禁止提前拆除。</p> <p>实施单位:精装修单位 保护时间:成品施工完成至移交物业</p>
<p>14、橱柜、衣柜、油烟机防护</p>		<p>柜体安装完成后,将台面污染清除后及时用塑料或发泡薄膜满铺保护,周边用美纹纸与墙面瓷砖粘贴牢固。</p> <p>实施单位:精装修单位 保护时间:成品施工完成至交房</p>



15、洗手台  
盆防护



采用塑料或发泡薄膜满铺保护,周边用美纹纸和墙面瓷砖与柜体粘贴牢固。

实施单位: 精装修单位

保护时间: 成品施工完成至交房

16、镜柜防护



1、半成品贴身包裹塑料薄膜或塑料袋，并加装玻璃专用护角，玻璃之间填充泡沫塑料，五金件用专用牛皮纸盒包装。

2、安装完成后进行清洁，然后用发泡薄膜保护，用美纹纸进行粘贴固定

实施单位：精装修单位

保护时间：成品施工完成至交房

17、马桶防护



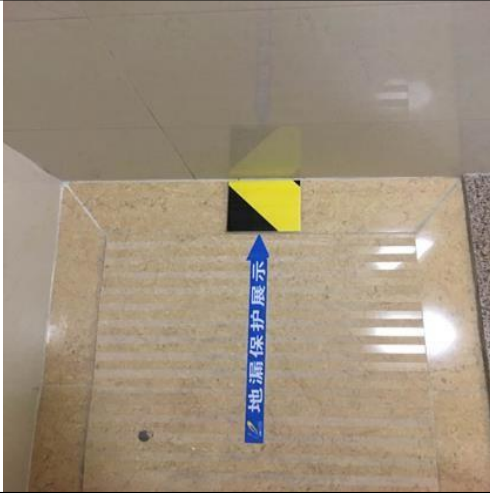
注意保留原包装物，安装完成后用原包装直接包裹马桶，不得在保护纸壳上面堆放材料，或把保护纸壳移作他用；在保护包装上标识严禁踩踏等标识。

实施单位：精装修单位

保护时间：材料进场至移交物业

<p>18、浴缸防护</p>		<p>浴缸安装完成并验收合格后随即清理干净周围,用浴缸自带保护膜拆开沿浴缸台外侧至里覆盖,再用 12 厘板保护,张贴严禁踩踏标识。</p> <p>实施单位: 精装修单位 保护时间: 材料进场至移交物业</p>
<p>19、淋浴屏防护</p>		<p>1、淋浴屏安装 与户内部品安装同步。</p> <p>2、淋浴屏保护 铝合金框及玻璃,均在出厂前采用静电吸附薄膜对内外两侧进行保护;</p> <p>实施单位: 精装修单位 保护时间: 材料进场至移交物业</p>
<p>20、厨卫五金件保护</p>		<p>花洒、水龙头等五金件安装完成、验收合格后,用原包装物包裹保护。</p> <p>实施单位: 精装修单位 保护时间: 材料进场至移交物业</p>

21、地漏保护



安装完成、验收合格后，用原包装物包裹保护。

实施单位：精装修单位

保护时间：材料进场至移交物业

22、空调、风口保护



1、安装调整完成后，室内壁挂机立即用原厂包装用的塑料薄膜完全覆盖，并用美纹纸将塑料薄膜与机身固定，确保每边都封闭密实。

2、风管机，出回风口均用薄膜裁剪成与风口同一尺寸，满铺，并用美纹纸将薄膜与风口翻边整条粘贴固定。

3、中央空调在安装完毕后应立即用出厂的薄膜包装覆盖，避免杂物进入。

实施单位：精装修单位

保护时间：材料进场至移交物业

<p>23、住户电箱防护</p>		<p>安装完毕后用塑料板及时进行防护，并涂写触电危险等警告字样。            实施单位：精装修单位            保护时间：材料进场至移交物业</p>
<p>24、开关、插座防护 (精装交付)</p>		<p>涂饰完成后,清除污渍借用面板原装膜安装。            实施单位：精装修单位            保护时间：材料进场至移交物业</p>
<p>25、灯具、应急灯等防护</p>		<p>用原包装物包裹保护(粘接处用不污染型材的自粘胶带纸粘接)。            实施单位：精装修单位            保护时间：材料进场至移交物业</p>



附件六、《价格清单》（单独打印后附装订）