

开元壹号 62 地块 55#楼外墙漆工程施工合同

合同编号：KYYH. 62-JA-141

成本科目：3. 2. 1. 7

发 包 方：洛阳浩德鑫置地有限公司

承 包 方：河南泰康建筑工程有限公司

签订时间：2023 年 4 月 30 日

开元壹号 62 地块 55#楼外墙漆工程施工合同

发包方：洛阳浩德鑫置地有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：914103005542480325

承包方：河南泰康建筑工程有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：91410105576302124N

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及其他有关法律、法规的规定，遵守公平、诚实信用的原则，双方就本工程的有关事项协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：开元壹号 62 地块 55#楼外墙漆工程施工。

2、工程地点：河南省洛阳市洛龙区蔡伦路与钱江路交叉口东北角。

二、工程承包范围

1、开元壹号 62 地块 55#楼外墙漆工程施工（不含保温），最终施工范围由甲方现场确定后通知乙方。

2、承包内容：55#楼外墙、各种造型、飘架、雨水管、地库风井、透气帽等附属构件范围内的外墙漆饰面（不含保温）工程，其中带百叶的空调机位内侧不在承包范围内。

三、承包方式

含税固定综合单价包干。包工包料、包质量、包工期、包安全、包通过验收直至交付使用。

四、工期要求

1、总工期 90 日历天（具体进场时间以甲方书面通知为准，乙方承诺满足甲方工期要求且不要求工期补偿/赔偿，乙方应在进场前按规范及设计要求做实地样板）。

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、合同暂定含税总价为¥2127525.99 元（大写人民币贰佰壹拾贰万柒仟伍佰贰拾伍元玖角玖分（以下简称“合同总价”）。其中不含税金额为¥1951858.71 元，增值税税金为¥177667.28 元，税率 9 %。

2、外墙漆固定综合单价为 64 元/m²、雨水管真石漆固定综合单价为 39 元/m²。本工程采用含税固定综合单价包干，含税固定综合单价已含完成合同约定承包内容、满足合同约定

质量标准、工期等要求的所有费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、安装费、措施费、窝工费、水电费、垃圾清运费、材料检测检验费、规费、安全文明施工费、扬尘治理增加费、疫情增加费、管理费、利润、税金（增值税专用发票）、验收、质保期服务等所需全部费用，除此之外，甲方不向乙方及任意第三方支付任何费用。施工方案、合同清单内所有施工内容按含税固定综合单价包干以实结算形式，含税固定综合单价不因任何因素的变化而调整。各项含税固定综合单价分析详见附件二《外墙漆工程价格表》。

3、增值税税率说明：

3.1、合同价增值税税率按9%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。

3.2、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

1、本工程无预付款，按进度进行付款。

2、外墙漆工程施工完成 50%的工程量，经甲方、监理及相关部门验收合格后，30 个工作日内支付至已完工程量对应金额的 80%；

3、外墙漆全部施工完成，经甲方、监理及相关部门验收合格后，30 个工作日内支付至本栋楼已完工程量对应金额的 80%（因甲方原因导致的局部不能施工的暂不计入工程量，如施工电梯、物料提升机安装部位外墙或未施工面积小于 300 m²，可视为本栋楼已完成，不影响进度款支付）；

4、工程全部施工完成，经甲方、监理及相关部门验收合格，并配合甲方结算完成后，30 个工作日内支付至结算金额的 97%。

5、剩余金额（即结算金额的 3%）留为质保金。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并移交甲方之日起开始计算。质保期满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、乙方基于完全自愿并知悉法律风险及后果的前提下不可撤销的承诺：各支付节点满

足合同约定的支付条件后，甲方有权拒绝支付直至双方办理结算手续后，甲方有权以 62#55 号楼的住宅（具体房源以双方另行签订的协议为准）以工抵的方式支付应付乙方的全部工程款（质保金除外），乙方有义务配合甲方签订相关的工抵协议及办理相关的手续，且不得以任何理由退房。若甲方应付工程款金额小于房款金额，乙方或乙方指定买受人应按甲方要求补足房款。

7、每次付款前及/或甲方选择以工抵方式支付的，乙方均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。

8、工程款按节点支付时，不再支付变更及签证款项，即变更及签证部分付款在结算后支付。

9、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。

10、对发票不合规的约定：

10.1、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。

10.2、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。

11、其他税务风险的合同约定：

11.1、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。

11.2、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。

七、技术规范及质量要求

1、国家、地方、行业相关的主要设计规范、规定及标准包括但不限于：

《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2013
《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2018
《河南省工程建设标准设计》	12YJ1~14
《外墙保温工程技术规程》	JGJ 144-2019
《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-2011
《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-2005
《建筑施工高处作业安全技术规范》	JGJ 80-2016
《建筑施工安全技术统一规范》	GB50870-2013
《浩德地产外墙涂饰施工工艺标准》	
《中浩德地产集团工程精细化手册 1.0 工艺标准》	

与本工程有关的其他技术规范和验收标准

说明：

- 1.1、以上引用标准，如果已有更新标准，则执行合同签订之日前的最新标准。
- 1.2、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；
- 1.3、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、技术要求

1. 在施工前，乙方应自行踏勘现场，按甲方要求做实体样板，经甲方确认后再大面积施工，做到施工后饰面漆颜色效果与实体样板一致，材料变更需经甲方书面认可并重新提供样品封存。

2. 乙方投标时的送样经甲方认可后成为施工样板，甲方有权按照样板规格及颜色进行施工检查及验收。

3、分割图设计：在接到中标通知书后，十日内将各楼宇的外墙漆施工分割方案提交我司，在我司审核确定后，按确定分割方案进行施工。

4、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，乙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。

(1) 喷涂外墙漆

工序	涂料名称	涂装方式	涂装道数	备注
基层找平	外墙耐水腻子	刮涂	1-2	实际耗量与墙体的平整度有差异
底漆	封闭抗碱底漆	辊涂	1	实际耗量与墙体的粗糙度有差异
中涂	真石面漆	喷涂	2	实际耗量与效果和厚度有差异
罩面清漆	耐沾污罩面清漆	辊涂	1	实际耗量与表面粗糙度有差异

(2) 平涂乳胶漆

工序	涂料名称	涂装方式	涂装道数	备注
基层找平	外墙耐水腻子	刮涂	1-2	实际耗量与墙体的平整度有差异
底漆	封闭抗碱底漆 (乳胶漆用)	辊涂	1	实际耗量与墙体的粗糙度有差异
面漆	乳胶漆面漆	平涂	2	实际耗量与效果和厚度有差异

5、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。
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	喷涂外墙漆	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. 外墙漆一般无需稀释，可轻轻摇晃漆桶，有较大彩点的效果，可将漆桶上下翻转，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，均匀将漆喷涂到墙面，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 2 道。
8	揭去分色纸	外墙漆涂装成活后，立即去除分格用的分色纸
9	涂装耐沾污罩面清漆	外墙漆干燥后，使用中毛辊涂，辊涂耐沾污罩面清漆，辊涂时漆膜厚度要控制均匀，避免一次性厚涂，要少蘸料，多辊涂，避免流挂，每一分格块中要一次性完成，确保每块中的漆膜厚度与光泽均匀一致无发花。

3、质量要求：

3.1、天气温差较大时，内外层干燥速度不同，为避免表干里不干的状况，此时应改用小嘴喷枪，薄喷多层，尽量控制每层的干燥速度，喷涂距离以略远为好。

3.2、喷涂后要求表面平整，起伏小，颗粒分布均匀、密实，颜色一致并不得有过密过稀疏、流坠等质量缺陷。

3.3、干燥后不得有发白、发花、变黄迹象，不允许有脱皮、漏刷、反锈、开裂、针孔、砂眼、反碱现象，并且光泽一致，颜色一致。

3.4、各部位的分色要干净，不得有咬色现象。

3.5、严禁雨天施工。

3.6、本工程的施工图纸、做法说明、设计变更和有关国家标准作为本工程质量评定验收标准。

3.7、本工程质量应达到质量评定合格标准。

3.8、乙方有上述任一项不能达到合同约定质量要求的，应无条件重新施工至满足甲方要求为止，并承担因此导致的逾期完工的违约责任。

3.9、外墙涂料施工前应对外墙质量（空鼓、立面垂直度、表面平整度、阴阳角方正、分格条及线条直线度等）进行检查，检查合格后与甲方、总包单位进行工作面移交；未进行交接的，乙方自行开始施工，存在质量问题由乙方承担，并由乙方赔偿因此给甲方造成的经济损失。

3.10、外墙涂料（含阳台内侧外墙涂料）施工前，乙方应对已施工的阳台栏杆、铝合金门窗及百叶的成品保护措施进行检查。对未保护到位或损坏的应书面通知甲方，甲方协调责任单位进行保护后乙方再进行施工，乙方擅自施工造成污染引起的相关责任由乙方承担。

3.11、涂料工具清洗应定点清洗、施工应定点搅拌，并对周边已完成的成品进行保护，否则因其造成污染引起的相关责任由乙方承担。

3.12、外墙涂料施工前，窗框与涂料面交接打胶部位应贴美纹纸进行保护，保证窗框周边打胶位置的平整。

3.13、涂料工程完成后，周边已完成的成品在清理保护膜/美纹纸时，粘在保护膜/纸上的外涂材料掉落由乙方负责清理。

4、施工管理要求

4.1、本工程施工均为楼宇外侧部分，乙方应派遣有高空作业资质和经验的施工人员进行施工，不具备相应资质的施工人员，甲方已经发现有权要求撤场并要求乙方支付违约金1000元/人次。

4.2、总包单位会根据实际情况对外脚手架和围挡进行设置及拆除，故乙方应自行设置施工过程中的防护围挡，并承担相应发生的费用。

4.3、乙方应对实施施工的工人的安全负责，并为他们投保人身安全保险，并将施工人员名单提交甲方备案，保单复印件提交甲方存档，如有未投保人员或不具备高空作业资质得人员上架施工，乙方应向甲方支付每人次1000元违约金。

4.4、乙方租赁的吊篮应经过国家安全检测机构检测通过，并持有检测合格证，在监理、甲方、政府进行的安全检查过程中如发现吊篮设备存在安全隐患或手续不齐全的一次乙方按照5000元的标准向甲方支付违约金并暂停使用直至整改至合格后方可使用。

4.5、吊篮施工备案手续由乙方完成，发生费用由乙方承担。

4.6、作业人员进入施工现场必须佩戴安全帽，安全带。

4.7、必须服从甲方及监理公司管理，严格遵守甲方《现场管理办法》，乙方同意按该办法执行落实；

八、设备、材料采购及试验

1、腻子指定品牌为：立邦；外墙漆（底漆、中涂、面漆）指定品牌为立邦。

2、在合同签订后，乙方应在施工前提供施工中所用柔性腻子，彩砂，乳液原液，罩面漆、真石漆成品样品（材料样品、施工小样、材料品牌及合格证及其他质量证明文件），作为甲方及监理方验收产品材质之依据。

3、凡由乙方采购的材料如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，乙方应当无条件返工或在满足甲方要求的情况下采取有效补救措施，并承担由此造成的一切费用、损失和逾期完工违约责任。

4、外墙漆和柔性腻子提供材料出厂合格证书、性能检测报告、说明书，进场时外墙漆对耐水性、耐碱性、耐洗刷性、耐沾污性进行复检，柔性腻子对打磨性、抗裂性、粘结强度、

耐水性及耐碱性进行复检，并出具复检合格报告。

5、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。

6、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，坚持三证（合格证，材质书，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。

7、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）。

九、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，由乙方与甲方协商解决，费用乙方承担。

十、验收

1、腻子完成后必须经甲方、监理进行平整度、垂直度等全面检查合格后，乙方方可进行底涂施工。

2、各道工序建设、监理单位有权进行全检；油漆应涂刷均、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮、流坠；分隔线应方正、平直，不得出现咬色；真石漆喷涂应均匀、颗粒大小及颜色符合样板要求，阴阳角应方正（阴角需压成明显的直线），分隔线、装饰线条直线度应符合要求。

3、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。

4、分项工程施工完毕，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证手续。

5、工程竣工后，乙方通过自检、自查，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 3 个工作日内给出正式回复，并在回复之日起 3 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。乙方

向甲方及监理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、产品使用说明书、联系单、测试报告等）一式 2 套。

6、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。

十一、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。

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（即后附表工程量清单汇总表）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。

十二、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、结算金额=各项含税固定综合单价×现场实际完工并验收合格工程量±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%部分的金额 3%作为违约金，且违约金在结算金额中一次性扣除。

5、办理竣工验收、合格证、检测费用等由乙方自行承担。

6、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。

十三、质保期

1、质保期为 2 年，自工程全部施工完成并经甲方、监理验收合格并移交甲方之日起开始计算。质保期内，乙方应每季度定期对本工程进行回访，定期对已完工程进行检查、维护。

2、在质保期内，凡因材料或施工出现质量问题，均由乙方负责免费维修或更换。乙方应接到甲方维修通知后 24 小时内到场维修，乙方拒不到场维修或逾期仍未到场维修，甲方有权委托第三方单位进行维修（维修方案及费用无须通知乙方，且视为乙方已无条件认可），发生费用从质保金中双倍扣除，质保金不足以扣除的，乙方应足额补偿甲方。

十四、履约保证金

1、乙方前期投标的 20000 元投标保证金在本合同生效时自动转为履约保证金。全部工程施工完成经甲方、监理及相关部门验收合格后 7 日内无息退还剩余履约保证金（若有）。

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 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。

十五、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、甲方委派文金廷为现场代表，电话 13683791319，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。

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、乙方委派岳国青为现场代表（身份证号码：510212196910090396），电话13937196298，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、乙方应服从甲方和监理单位的管理，密切配合总包单位施工，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：建基工程咨询有限公司。

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。乙方在施工中和质保期用水、用电分别装表计量，水费按相关部门收费标准、电费按施工现场实际电价收费加相应损耗直接向总包单位缴纳。质保期水电费在项目交付物业前，由甲方从质保金中扣除；交付物业后，乙方向物业公司缴纳。

十六、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、乙方逾期进场施工或未能按本合同约定工期完工或竣工的，视为乙方违约，每逾期一天，按合同总价的 1.5‰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。

乙方存在其他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。

3、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。

4、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 天内无偿更换。

5、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。

6、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。

7、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。

十七、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。

十八、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 号中浩德控股集团有限公司 1 楼。

联系人：成本管理部；联系电话：15037954375。

2、乙方确认的送达信息为：

送达地址：郑州市金水区卫生路 11 号附 1 号院办公楼。

联系人：刘磊；联系固话：0371-53370119；联系手机：18637947088。

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。

十九、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 30%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 7 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 5 日以上或累计达 7 日的；

1.4、乙方逾期竣工、向甲方提交竣工结算书及完整的竣工结算资料、核对工程价款或其他逾期行为达 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、相关行为人接收行政处罚或刑事处罚的；

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、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。

二十一、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：洛阳市洛龙区关林路8号中浩德控股集团有限公司1楼。十二、
合同附件

1、附件一：廉政合作协议

2、附件二：外墙漆工程价格表

(以下无正文)

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

纳税人识别号：914103005542480325

纳税人识别号：91410105576302124N

开户行：交行洛阳分行西苑支行

开户行：上海浦东发展银行郑州分行健康
路支行

账号：413062200018170292470

账号：76040155100000829

签订日期：2023年4月30日

签订日期：2023年4月30日

附表 1

外墙漆工程价格汇总表

序号	名称	单位	暂定工程量	固定全费用综合单价	合价（元）
				（元）	
1	外墙漆墙面	m ²	32749.14	64	2095944.96
2	外墙漆雨水管	m ²	809.77	39	31581.03

金额单位：人民币元

备注：1.综合单价组成应包括人工费、材料费、机械费、施工措施费、运输费、试验费、安装费、管理费、利润及税金（并包括相关部门验收合格等一切费用）等全部内容。

2. 以上工程统计数量仅为暂定工程量，结算时按实际工程量为准。

3. 空调及燃气护口 924 个，固定综合单价 0 元/个（此项优惠）。

4. 以上报价按使用吊篮、局部脚手架施工考虑。

外墙漆墙面施工费综合单价分析表							
序号	项目名称	单位	单价 (元)	单平方米 用量	小计 (元)	备注	品牌
1	腻子层	Kg	1.2	2	2.4	涂刷遍数：2遍； 涂布率：0.5 m ² /KG；	立邦
2	外墙封闭抗 碱底漆	Kg	12	0.15	1.8	涂刷遍数：1遍； 涂布率：6.6 m ² /KG； 底中合一	立邦
3	岩彩漆	Kg	14.5	1.43	20.735	涂刷遍数：2遍； 涂布率：0.7 m ² /KG；	立邦
4	罩面漆	Kg	18	0.09	1.62	涂刷遍数：遍； 涂布率：11 m ² /KG；	立邦
5	人工	m ²			27.17		
6	基层处理	m ²			3		
7	吊篮	m ²			2		
8	扬尘治理	m ²			0		
9	管理费				0		
10	利润				0		
11	税金				5.28525		9%
12	固定全费用 综合单价	元/m²			64.01025	最终优惠后固定全费用综合单价	64

外墙漆雨水管施工费综合单价分析表							
序号	项目名称	单位	单价 (元)	单平方米 用量	小计 (元)	备注	品牌
1	岩彩漆	Kg	14.5	1.43	39	涂刷遍数：2遍； 涂布率：0.7 m ² /KG；	立邦
2	罩面漆	Kg	18	0.09		涂刷遍数：1遍； 涂布率：11 m ² /KG；	立邦
3	人工	m ²					
4	基层处理	m ²					
5	吊篮	m ²					
6	扬尘治理	m ²					
7	管理费						
8	利润						
9	税金						
10	固定全费用 综合单价	元/m²				39	最终优惠后固定全费用综合单价

附件一

廉政合作协议

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：河南泰康建筑工程有限公司

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 5-100 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）。甲方审计监察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. 其它违反法律或者招标人公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：河南泰康建筑工程有限公司

签署日期：2023年4月

签署日期：2023年4月