
宜阳山水文苑项目门头石材、电梯门套、入户大堂

精装修工程合同

成本代码：3.2.1.6

合同编号：SSWY.01-JA-077

发 包 人：洛阳莘子园置业有限公司

承 包 人：洛阳坤宏建设集团有限公司

签订日期：2021年6月15日

宜阳山水文苑项目门头石材、电梯门套、入户大堂 精装修工程合同

发包人（甲方）：洛阳莘子园置业有限公司

承包人（乙方）：洛阳坤宏建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方经协商一致订立本合同。

第一条：工程概况

- 1、工程名称：宜阳山水文苑项目门头石材、电梯门套、入户大堂精装修工程
- 2、工程地点：河南省洛阳市宜阳县香鹿山镇滨河北路与锦龙大桥交汇处山水文苑项目
- 3、工程内容：乙方按甲方确认下发的施工图纸完成宜阳山水文苑项目门头石材、电梯门套、入户大堂精装修工程施工

第二条：承包范围：

承包范围：宜阳山水文苑项目门头 28 个，共计 161.93m²；入户大堂 27 个，共计约 621.52 m²；电梯门套 610 个。（仅供参考，以实际面积为准）精装图纸所示范围内的工作内容，除明确注明不在此次承包范围内的工程外，均在此次承包范围内，且不限于图纸中未深化到位的交接点的处理等所有需二次深化的施工内容亦在此次承包范围内。包括但不限于：宜阳山水文苑项目 1#~13#洋房入户大堂（包含单元入口门及门头地下室入口门）、门头石材、电梯门套施工图纸内的所有工程内容（详见图纸）。

注明：

- 1、范围中不含 8#楼西单元的公共部位（一层大堂及一至二层楼梯间）装修工程墙面、地面、顶面、楼梯栏杆等装饰装修工程，包含 8#楼西单元门头外立面部分。
- 2、强弱电：图纸范围内管线的敷设（总包单位仅负责原建筑图纸公区混凝土结构范围的强弱电预埋）、灯具、开关插座等的安装。
- 3、范围包含但不限于以上的内容，甲方将以上内容以外的专业施工部分工程交由投标人管理，投标人不计取管理及配合费。

第三条：承包方式

承包方式：固定总价包干。

乙方以包工、包料、包工期、包质量、包深化设计、包安全、包安全文明施工措施费、包市场风险、包验收、包税金、包交工资料、包竣工验收等承包范围以内的所有费用。

第四条：合同价格及计价办法

1、合同固定总价（含甲方指定品牌材料）：人民币（大写）叁佰零玖万贰仟零玖拾玖元捌角贰分，小写¥3092099.82元，其中，不含税金额大写：贰佰捌拾叁万陆仟柒佰捌拾捌元捌角叁分，小写¥2836788.83元，增值税率为9%，税款大写：贰拾伍万伍仟叁佰壹拾元玖角玖分，小写¥255310.99元。该固定合同总价图纸内内容一次性包干，除合同约定可调整之外的所有内容均不再随任何因素的调整而调整，不管乙方投标报价时清单中是否有漏项、缺项，均视为乙方已综合考虑在其他项目的报价内，甲乙双方已认可，结算时双方不做任何调整。

2、计价办法：

2.1 计价方式：采用固定总价包干。

2.2 合同固定总价包含的内容：人、材、机费用、图纸深化设计费、工程及材料所需的各种检测费及试验费（不含甲供材料）、各种材料损耗费、材料的现场加工费、负责其它专业承包人施工的收边收口、技术处理费、合同工期内的赶工费、工期内疫情增加费用、扬尘治理增加费用、施工水电费、技术措施费、安全文明施工措施费、冬雨季或异常气候施工措施费、利润、税费、垃圾清运到指定点堆放费用及其他一切费用，结算时不再做任何调整。

2.3 甲方提供水源电源接驳点，水电费由乙方自行承担。

第五条：付款条件与付款方式

本工程付款：分批次施工分批次付款

1、乙方完成每批次大堂墙砖、地砖、吊顶施工，经甲方、监理验收合格后，甲方支付乙方已完工程造价的50%；

2、乙方完成每批次大堂装修承包范围内所有工程并经甲方及监理验收合格后，甲方支付至已完工程造价的80%；

3、乙方完成每批次门头施工，经甲方、监理验收合格后，甲方支付乙方已完工程造价的80%；

4、乙方完成每批次电梯门套施工，经甲方、监理验收合格后，甲方支付乙方已完工程造价的80%；

5、工程竣工验收并配合甲方办理结算后30天内，甲方向乙方支付至实际结算价款的95%。工程结算价款的5%作为质保金，待两年的质保期满后无质量问题则无息付清。

6、乙方在领取每一次工程款前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值的95%时，乙方须向甲方开具结算值100%的合法有效的发票，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：

7.1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。

7.2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，乙方提供履约诚意金的，甲方有权扣除乙方全部履约诚意金，以上违约金或履约诚意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。

7.3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

8.1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》。

8.2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。

第六条：合同工期

1、工期：分批工期30日历天，开工日期暂定为：2021年6月20日，具体开工日期以甲方现场管理代表或总监签发的开工令确定的开工日期为准。

2、节点工期要求：甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行施工，乙方应按甲方现场管理代表下发的施工指令组织施工；如因非乙方原因造成工期延误，乙方可经甲方现场工程师及监理确认后调整或顺延工期，但乙方必须对精装修其他相关参建单位负有总包管理责任，为了便于总包管理，乙方对精装修其他相关参建单位工程进度款的支付具有建议权。

第七条：验收及移交

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。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，并承担由于自身原因导致返工、修改的费用。

第八条：质量保修期

本合同工程项目的质量保修期为两年。

第九条：材料的供应

1、由乙方自行选择供货商进行采购的材料：由乙方在签订合同前按照甲方确认的设计图纸要求注明的颜色、质量、质感、规格、品牌送实物样品（所有饰面材料）供甲方确认，经甲方、监理确认后，作为实物样板封存，并由乙方按甲方确认的实物样板自行采购（乙方材料样品报送甲方后，由甲方负责人员确认）其中，单元入口门及门头地下室入口门，应按照甲方提供效果图及设计图纸制作，现场安装一个样板后需经甲方验收确认合格，再进行大面积施工。如做的实体样板不符合甲方要求则乙方无条件退场，乙方前期投入的费用由乙方承担。

2、指定品牌的材料：按本合同附表甲方指定品牌材料表中的品牌由乙方自行采购并已计入合同固定总价内。在施工时对于甲方指定品牌的材料在进场前必须先经甲方认可后方能进场。

3、乙方所使用的材料必须保证合格证书齐全，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并提交相应检测报告，因材料不合格造成费用等损失均由乙方承担。同时，乙方采购材料必须达国家环保标准，选用板材必须达到E1级环保级别，检验时无条件达到洛阳市环保主管部门的标准。

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”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）。除此之外，乙方应当勤勉尽责的履行工程质量保修义务，并在甲方通知的期限内完成保修事项并经甲方书面认可，乙方按期完成保修事项并经甲方书面认可的，该部分工程量给予结算100%，乙方拒不履行保修责任或未按期完成保修事项的，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。

第十条、竣工结算：

竣工结算总价=合同固定总价±变更、签证造价-应扣费用。

1、工程完工后，乙方应及时提交结算资料，配合甲方办理竣工结算。

2、乙方报送结算书应诚实准确，若最终审减额超过结算金额的5%则需要乙方向甲方支付超出部分费用的3%作为扣款，在结算报告中一次扣除。

3、工程变更、签证实行一单一结，变更、签证在30日内核算清楚，变更、签证超出两个月未办理手续、核对的，以甲方单方核算结果作为结算依据。具体办法如下：

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工程量清单增加，该项清单的综合单价在合同中（即后附表工程量清单汇总表）有相同清单的执行相同清单综合单价，合同中后附表中有相近清单的按相近清单综合单价执行；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，按照《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》、《河南省通用安装工程预算定额》（2016版）相关分册及配套的取费文件执行，安全文明施工措施费含安全生产费、文明施工费及扬尘污染防治费，材料按照施工时间同期的《河南省建设工程造价信息洛阳专刊》中的平均价格调整差价，若《河南省建设工程造价信息洛阳专刊》中价格（不含厂家价格信息）没有该种材料价格的，参照同期《郑州建筑工程信息价》（季刊），两者均没有该种材料价格的由甲方认价后执行（认价材料不参与优惠），除认价材料外，整体参与优惠15%，其余一切相关费用不得调整。本工程脚手架、成品保护、扬尘防护费等工程类相关措施费为一次性包干费用，已包含在合同价内，结算时不再调整。二次搬运费、远途施工增加费、缩短工期增加费、夜间施工措施费、冬雨施工措施费等其他组织措施费不计取。

第十一条：甲方现场移交标准

本工程移交界面为工地现状条件，且乙方在投标报价前已充分踏勘现场，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。

第十二条：双方现场代表

1、甲方授权 李中伟 电话 15137930543 为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收、施工现场的管理及其他相关事宜。

2、乙方委派尤琳电话18603797212 为项目经理，张桃婷电话18638883866为技术负责人。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责施工期间的施工质量、进度、安全文明施工及现场管理等问题。

第十三条：其它约定

1、甲方只负责提供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，甲方不予补偿费用。

2、乙方负责本施工区域内其它专业的门窗收边收口等工作，此部分费用已包含在合同包干固定总价中，甲方不予另行签证。若乙方因周边围护措施不到位或考虑不周造成的损失由乙方自行承担。

3、所有材料进场前其品种、颜色、规格、质量必须得到甲方、监理认可；乙方负责材料检测费用的支出；门窗等的收边收口处理方法需乙方深化设计，并出具书面方案经过甲方确认后方能实施。

4、乙方施工工艺要符合国家标准，更要符合甲方设计要求，满足甲方设计功能，质量必须要达到国家验收标准；乙方必须根据甲方现场工程师的要求做到样板先行，每一道工序开工前必须先做样板，待样板经甲方、监理验收合格后，方可开始大面积施工。若样板验收不通过或用假冒材料，履约保证金不予退还，同时该部分工程费用由乙方自行承担。

5、乙方现场必须选用优秀的劳务队伍以保证施工质量及工期，若劳务队伍不能满足甲方要求，甲方可随时要求乙方更换其劳务队伍，乙方必须无条件服从，且不能影响工期。乙方劳务计划见附件5，制定时一定要科学、合理并经甲方及监理单位审核批准，若实际施工人数不能满足现场施工进度时，乙方要严格按照劳务计划增添施工作业人员，甲方将按照此计划表每天清点人数，每缺一人，甲方罚乙方500元。

6、甲方应向乙方交付的设计资料及文件

序号	设计文件名称	份数	交付日期	备注
1	装修施工图	1份	本合同生效后2天内	

7、乙方未能按合同约定工期如期竣工验收合格工程的，延迟5天（含5天）以内每延迟1天，乙方向甲方支付500元/天（伍佰元）的违约金；延期超过7天以上的，每延迟1天乙方向甲方支付1000元/天（壹仟元）的违约金，同时甲方可自主决定解除合同，前期已完工程不再支付任何费用，乙方必须无条件自行退场。若因甲方原因造成工期延误，则工期相应顺延。

8、乙方项目负责人必须按时参加甲方或者监理组织的定期或者不定期的工地会议，并遵循会议上做出的决议；乙方需派驻现场专职安全员，负责监管现场安全文明施工。

9、其他分包单位（外墙、消防、门窗、弱电等）要积极配合乙方施工，乙方负责相应的收口收边工作，收口收边的施工方案和工艺要经过甲方、监理认可方可施行。同时，做好安全文明施

工工作，施工人员进出通道由甲方现场指定出入口，施工材料运输通道乙方根据现场情况，制定专项方案，经甲方、监理同意后实施；乙方应做好施工通道附近成品保护措施及卫生清扫工作。以上费用乙方已综合包含在合同固定总价内。

10、甲方提供一套施工图纸，竣工验收后30日内乙方向甲方移交叁套竣工图纸和竣工资料；

11、招标文件、图纸、招标答疑作为合同不可缺少的附件；

12、乙方应提前10个工作日上报详细准确的材料需用计划、变更签证确认申请单等，甲方自收到乙方所报上述报表后10个工作日内给予确认。

13、若实施过程中产生纠纷双方协商解决，若协商不成时，双方约定由甲方所在地人民法院裁判。

14、完工后，乙方提交符合甲方要求的竣工资料、竣工图各叁套。

15、履约期间若出现农民工讨薪、上访、堵售楼部、打架、工地上酗酒之类事件，如发生每次罚款3万。

第十四条：合同生效与解约条款

1、本合同在双方盖章后生效。

2、本合同文本壹式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，各份具同等法律效力。

合同签订前乙方缴纳的投标诚意金在本合同签订时直接转为本合同履约保证金，合同签订后3日内，乙方须缴纳足共计5万元人民币，大写伍万元的履约保证金，每逾期一天应向甲方支付应缴款的总额的千分之五的违约金。乙方严格依照本合同约定履行完毕，在工程竣工验收合格无质量问题7日内无息退还。履约保证金依照本合同被扣除的，甲方仅退还剩余部分（如有）。

如发生以下情况甲方有权解除合同：

1、乙方未经甲方同意停工7日（含7日）以上。

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。

合同解除后，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工程70%，若乙方拒接整改或无作为，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。

4、凡在合同约定的乙方应承担的违约金，甲方有权直接从乙方存于甲方的履约保证金或其他任何利益中直接扣除，且甲方对未能扣除部分有进一步追偿的权利。

如合同解约甲方有权委托其他公司进行施工。

第十五条：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： 0379-60198086

乙方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市经济技术开发区太康东路369号 A-3幢1单元1-1209号

联系人及联系方式：张桃婷 18638883866

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。

甲方名称：（盖章）

乙方名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字）

法定代表人或授权代表：（签字）

住 所：

住 所：

传 真：

传 真：

开户银行：河南宜阳农村商业银行文化路支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司洛阳丽
新路支行

银行帐号：66121011800000498

银行账号：4100 1570 1140 5020 1466

纳税人类别：一般纳税人

纳税人类别： 一般纳税人

纳税人识别号：91410327MA46Q3579G

纳税人识别号： 91410300678081211T

计税方式：一般计税方法

计税方式：一般计税方法

签订日期：2021.6.15

第十六条：附件

附件：甲方主要材料指定品牌表

一、品牌范围：

- 1、开关插座品牌：施耐德、ABB、西门子
- 2、灯具品牌：雷士、松下、欧普、三雄极光
- 3、电线：郑三、金水、洛阳二缆、恒天、郑缆
- 4、洁具：此项无
- 5、管材：伟星、金牛、日丰、联塑、中财
- 6、地板砖：中档优质品牌
- 7、石材：中档优质品牌
- 8、乳胶漆：三棵树、立邦、嘉宝莉、多乐士
- 9、其他主要材料

注：1、以上品牌任选其一，具体见附件清单。

二、辅助材料明细表

辅助材料明细表			
序号	名称	规格	生产厂家或品牌
1	水泥	32.5#	同力、畔山
2	轻钢主龙骨		泰山等国内知名品牌
3	吊顶主龙骨		泰山等国内知名品牌
4	隔墙主龙骨		泰山等国内知名品牌
5	纸面石膏板	2440×1220×12	泰山等国内知名品牌
6	夹板	根据设计要求	国内一线品牌
7	大芯板	2440×1220	国内一线品牌
8	防火涂料	20KG/桶	国内一线品牌
9	防水涂料	20KG/桶	国内一线品牌

三、价格清单

宜阳山水文苑项目大堂精装修、电梯门套、门头石材 工程汇总表

序号	项目名称	1 标段金额（元）	2 标段金额（元）	备注
1	大堂精装修	272246.00	250296.50	
2	电梯门套	203640.80	221773.20	
3	门头石材	1009004.67	1060856.40	
4	安装	32061.06	42221.20	
5	小计（元）	1516952.52	1575147.30	
6	1 标段+2 标段：合计（元）	3092099.82		

备注：该固定合同总价图纸内内容一次性包干，除合同约定可调整之外的所有内容均不再随任何因素的调整而调整，不管乙方投标报价时清单中是否有漏项、缺项，均视为乙方已综合考虑在其他项目的报价内，甲乙双方已认可，结算时双方不做任何调整。

后附 1 标段、2 标段各分项工程明细表格

廉政合作协议

甲方：洛阳莘子园置业有限公司

乙方：洛阳坤宏建设集团有限公司

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）。
甲方内控督查督办人员将恪守职业道德，严格履行保密义务！



-
- (1) 电话：王先生：18638357973
 - (2) 电话：杨先生：15670305910
 - (3) 邮箱：hddefkb@Foxmail.com
 - (4) 直接和督查督办人员约定场所当面举报。

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. 其它违反法律或者乙方公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方：洛阳莘子园置业有限公司

乙方：洛阳坤宏建设集团有限公司