

## 合同审核

项目名称	开元壹号五期（62#地块）
合同名称	开元壹号62#地块50#公寓公区精装修工程施工合同
合同价	20,238,521.39
币种汇率	币种：人民币 汇率：1.00000000
暂估金额	0.00
合同类型	工程类合同
合作方	河南立德建筑装饰工程有限公司 类型：工程类
合同种类	工程合同
经办部门	集团公司->中浩德地产有限公司->开元壹号五期（62#地块）->招标合约部
经办人	张东飞
第三方	
开发单位	浩德置地
工期	

形成方式	招标
款项类型	费用项
承包范围	<p>开元壹号62#地块50#公寓公区精装修工程的全部工作内容，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，明确注明不在此次承包范围内的工程除外。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、图纸中所包含的室内装修工程： 由乙方负责对施工图纸范围内所包含的灯具、开关及配电箱以后的电气穿线和应急照明系统的设备、灯具、穿线安装及调试；水路改造等安装工程；</li><li>2、图纸中所包含的墙面、地面、天花的装饰工程，所有固定木作、油漆、涂料、内门门套、及发光字、门牌及等工程；</li><li>3、图纸中所包含的卫生洁具采购及安装工程；</li><li>4、乙方知悉发包范围为以上内容</li></ol>

	<p>，但工程管理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（如：弱电智能化、外门窗工程等）交由乙方管理，乙方同意管理且承诺不计取管理及配合费。</p>
合同概述	<p>合同含税暂定总价为 ¥20238521.39元（大写人民币贰仟零贰拾叁万捌仟伍佰贰拾壹元叁角玖分（以下简称“合同总价”）。其中不含税金额为 ¥18567450.82元（大写人民币壹仟捌佰伍拾陆万柒仟肆佰伍拾元捌角贰分），增值税税金为 ¥1671070.57元（大写人民币壹佰陆拾柒万壹仟零柒拾元伍角柒分），税率9%。详见附件《价格清单》。</p>
付款方式	<p>付款方式（分标段付款，其中，A栋为一个标段，付款节点：1-15层、16-28层、地下室；B栋为一个标段，付款节点：1-30层、31-</p>

51层、地下室)

1、A标段1-15层或B标段1-30层公区含大堂区域吊顶、墙面施工(除最终构造面层及灯具、面板安装外),地面铺装完成后,并经甲方及监理验收合格确认后,甲方支付乙方该标段已完工程造价的70%;

2、A标段16-28层或B标段31-51层公区域吊顶、墙面施工(除最终构造面层及灯具、面板安装外),地面铺装完成后,并经甲方及监理验收合格确认后,甲方支付乙方至该标段已完工程造价的70%;

3、A标段或B标段地下室区域吊顶、墙面施工完成(除最终构造面层及灯具、面板安装外),地面铺装完成后,并经甲方及监理验收合格确认后,甲方支付乙方至该标段已完工程造价的70%;

4、乙方完成A标段或B标段内精装修承包范围内所有工程并经甲方及监理验收合格后,甲方支付乙方至

该标段已完工程造价的80%；

5、工程竣工验收并配合甲方办理结算（双方签订结算协议）后30天内，甲方向乙方支付至实际结算价款的97%；

6、工程剩余金额（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之日起开始计算。质保期满且无质量问题后无息退还剩余款项（若有）。

质量要求及  
保修约定

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。

1.3、单位进场后按甲方

要求进行样板施工，样板施工验收合格后方可大面积施工，若样板验收不合格，乙方无条件退场。

2、工程质量控制要求：所有装饰装修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 and 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“三证”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六《成品保护标准》中对应的要求。

备注