

开元壹号62#地块  
50#公寓公区精装修工程施工合同

合同编号: KYYH. 62-JA-196

成本科目: 3. 3. 1

发 包 人: 洛阳浩德鑫置地有限公司

承 包 人: 河南立德建筑装饰工程有限公司

签订日期: 2025年1月15日

## 开元壹号62#地块50#公寓公区精装修工程施工合同

发包人：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

承包人：河南立德建筑装饰工程有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：91410100MA9L21LJ5G

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。

### 一、工程概况

- 1、工程名称：开元壹号62#地块50#公寓公区精装修工程
- 2、工程地点：洛阳市洛龙区开元大道与汇通街交汇处东南侧
- 3、工程内容：开元壹号 62#地块 50#公寓公区精装修工程的全部工作内容。

### 二、承包范围

范围：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。

- 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；
- 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；
- 3、图纸中所包含的卫生洁具采购及安装工程；
- 4、乙方知悉发包范围为以上内容，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。

### 三、承包方式

- 1、合同承包方式：全费用综合单价包干。

2、含税全费用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、国外及本地仓储、运输）、设备费、机械使用费、施工水电费、规费、管理费、措施费、利润、税金、农民工工伤保险费、建筑施工人身意外伤害保险、办理验收直至取得验收合格证明文件费用、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、二次搬运费、检测费、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、成品保护费、现场勘察费、垃圾外运处置费、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。

3、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全费用固定综合单价中，若乙方拒绝施工或实际未施工的，甲方有权扣除相应工程款，具体金额双方协商，无法协商一致按照甲方确认的金额为准。

4、乙方应提前踏勘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、交叉施工等因素。

5、各分项工程全费用固定综合单价已充分考虑上述因素并考虑在价格中。各分项工程全费用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。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工程固定综合单价内，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、各分项工程固定综合单价结算时不做任何调整。

8、备注：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、本工程施工工期为140日历天，进场时间暂定于2025年4月15日，具体开工时间以甲方发出的书面通知为准，乙方承诺满足甲方的工期要求并不要求工期赔偿/补偿。

2、施工过程中如遇甲方责任或需明确允许工期顺延的各种情况所延误的工期，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¥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》。

##### 2、增值税税率说明：

2.1、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。

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、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、31-51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。

7、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，否则甲方有权延迟付款。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、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。

9、对发票不合规的约定：

9.1、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。

9.2、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。

10、其他税务风险的合同约定：

10.1、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。

10.2、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。

11、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全费用综合单价内。

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、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能进场，否则甲方有权清退相关材料，由此产生的费用由乙方承担。甲方有权自主决定是否改为甲供材料，乙方对此不能有任何异议；

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、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，满足国家标准和行业标准，并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。

5、材料供应要求：

5.1、本工程所有材料及设备均由乙方采购，乙方必须保证所采用的材料符合国家和地方现行规范标准，符合本合同要求的材料品牌、规格、质量标准及其他技术要求。

5.2、乙方使用的材料设备如不符合合同约定要求，甲方或监理单位有权要求乙方负责更换、拆除并重新采购，由此产生的责任及损失由乙方承担。因材料不合格造成费用等损失均由乙方承担。

5.3、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字认可后方可进场。材料进场验收要求详见《中浩德控股集团有限公司工程材料/设备进场验收管理制度 V1.0 》。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。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。

5.4、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（包含提供虚假或者过期无效的合格证、检测报告等情形），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 5 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）。

6、主要材料品牌约定详见附件《主要材料品牌表》中约定的品牌，定制材料以现场封样确认的品牌为准。

7、乙方确保随货提供的检测报告、合格证的真实性，否则，乙方应对所供产品符合合同

约定承担证明责任。

## 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。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“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。

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：材料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) 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303—2015

(4) 《河南省工程建设标准设计》12YJ

(5) 《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011

(6) 《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005

(7) 《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T29-2003

(8) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018

(9) 《安全防范工程技术规范》GB50348-2018

(10) 《综合布线系统工程验收规范》GBT 50312-2016

(11) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002

(12) 《综合布线系统工程验收规范》GBT 50312-2016

(13) 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、乙方负责施工现场的安全管理工作，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、赌博和其他违法违规现象，每发现一次，乙方按2000元/次向甲方支付违约金；乙方任何人员不得以任何理由出现围堵售楼部、公司、政府部门等现象，每发现一次，乙方向甲方支付违约金10万元；乙方在施工期间，合同约定项目经理必须24小时在场，甲方、监理随时对乙方项目经理在岗履职情况进行

行考评，如每发现1次项目经理无故不在岗，乙方向甲方支付违约金5000元。

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及现场管理办法，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。

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。

12、现场安全文明施工、进度及质量等未尽事宜参照《62 地块项目现场管理制度》执行。

## 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、甲方有权委托任何设计单位、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。

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，涉及不同标段相连结的施工问题，乙方应主动进行协调并解决问题。

1.11、办理竣工验收、合格证、检测费用等由乙方自行承担。

## 2、工程的移交:

2.1、交房前精装修所有范围内（含精装甲分包、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。

2.4、工程在未移交甲方之前，乙方承担成品保护、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（含甲方延期付款等）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，则由甲方乙方共同确定价格后按照认价计入结算；若在施工过程中未由甲方确定价格的，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=全费用综合单价\*实际工程量±变更、签证造价—其他应扣费用(含违约金)。

3、工程全部完工，经甲方及项目所在地具有管辖权政府职能部门验收合格（若有）且出具合格验收意见文件后 30 日内，乙方需向甲方成本部提交装订成册且完整无误的工程竣工结算资料两套，逾期提交或提交的资料经甲方审核不合格的，由此产生未能及时结算的责任由乙方承担。若乙方未在上述时间内提交结算资料的，甲方有权单方结算，乙方认可甲方的单方结算结果且放弃对结算金额异议的权利；若提交资料不完整（遗漏或后补资料）视为放弃，放弃部分甲方只计算变更减少部分，不再计算变更增加部分，乙方对此无异议。甲方成本部门收到乙方提交且合格完整的结算资料后 90 个工作日内审查完毕并通知乙方，乙方应在接到结算审查通知后 10 个工作日内确认或提出异议，否则视为认可甲方的审查意见，但是乙方知悉甲方成本部门通知的结算审查金额仅为初步结算金额，最终结算金额以甲方审计部门审计后的金额为准。

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、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。因质量问题给甲方或第三方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任。

## 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、甲方委派吕宏超为现场代表，电话18638893034，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、乙方委派张世轩为现场代表，电话 19103827818，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、乙方需无条件配合其它二次单位（软装、智能化等）做好预留预埋工作。

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，对验收合格移交甲方前的安全负全责，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。

2.14、乙方负责完工后异味去除、保洁、垃圾清理、成品保护等收尾工作。

2.15、乙方承诺本项目不因其他项目的合作（付款）影响本项目的施工，否则自愿承担

10 万元违约金。

## 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、完工的或任一标段、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 2000 元/天向甲方支付违约金，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，本合同另有约定的除外。

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。

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：承包范围内防火门施工工程、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

1. 甲乙双方明确送达信息如下：

1.1、甲方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团有限公司1楼。

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

1.2、乙方确认的送达信息为：

送达地址：郑州市郑东新区东风南路与创业路交汇处东150米绿地之窗云峰座B座2612。

联系人：张相东；联系固话：\_\_\_/\_\_\_；联系手机：15138999363。

2、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。

## 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20%支付违约金（本合

同另有约定除外），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、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、相关行为人受到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、履约保证金

1、履约保证金共计¥100000元（人民币大写壹拾万元整）或二倍银行保函，履约保证金在合同签章后2日内交齐。履约保证金为工期、质量等方面的履约保证金。乙方在工程工期、工程质量等方面兑现投标书的承诺，甲方在工程全部验收合格后7日内退还剩余履约保证金（若有），履约保证金任何情形下均不计利息（若为保证金）。

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。

## 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。

## 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、《材料品牌表》
- 4、合同附件四、《装修工程外观验收标准》
- 5、合同附件五、《工程完工清洁移交标准》
- 6、合同附件六、《成品保护标准》
- 7、合同附件七、《价格清单》
- 8、附件八：《答疑及回复》

甲方：（盖章）

洛阳浩德鑫置地有限公司

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：914103005542480325

开户行：交行洛阳分行西苑支行

账号：413062200018170292470

签订日期：2025年1月15日

乙方：（盖章）

河南立德建筑装饰工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91410100MA9L21LJ5G

开户行：招商银行股份有限公司郑州奥兰花园支行

账号：371909925210301

签订日期：2025年1月15日

---

附件一、廉政合作协议

## 廉政合作协议

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：河南立德建筑装饰工程有限公司

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 5-100 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，举报信息直达集团董事长）；
- (2) 邮箱：shenji@chinahonden.com

(3) 电话：风控总监毛政辉：13693798532

(4) 电话：审计监察副总监齐全中：18137710188

(5) 电话：审计监察高级经理苏文倩：18839528225



(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）：洛阳浩德鑫置地有限公司      乙方（盖章）：河南立德建筑装饰工程有限公司

签订日期：2025年1月15日

签订日期：2025年1月15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	建筑装饰工程技术	张三军	中级	专科	15年	技术负责人
2	建筑施工与管理	张世轩	助理工程师	本科	7年	项目经理
3	建筑工程	马慧峰	/	专科	10年	施工员
4	装饰装修	杨明明	/	专科	10年	质量员
5	建筑工程	张月	/	专科	8年	资料员
6	装饰装修	刘银瑞	/	专科	14年	造价员
7	装饰装修	魏国钦	/	专科	15年	安全员
8						

附件三、材料品牌表

序号	材料名称	供应方式	限定品牌范围	乙方选定品牌
1	墙地砖	乙供自报价	中档	伊洛娜、百韬、华夏罗马
2	木饰面	乙供自报价	无	
3	灯具(工艺吊灯除外)	乙供自报价	西顿、三雄、雷士	西顿、三雄、雷士
4	开关插座	乙供自报价	罗格朗、西蒙、西门子	罗格朗、西蒙、西门子
5	电线电缆	乙供自报价	郑三、金水、恒天、郑缆	郑三、金水、恒天、郑缆
6	防水石膏板、普通石膏板	乙供自报价	龙牌、泰山	龙牌、泰山
7	轻钢龙骨	乙供自报价	龙牌、北新建材、可耐福	龙牌、北新建材、可耐福
8	乳胶漆	乙供自报价	立邦、多乐士、嘉宝莉、三棵树	立邦、多乐士、嘉宝莉、三棵树
9	铝合金门窗内墙密封胶	乙供自报价		
10	给排水管	乙供自报价	金牛、日丰、保利、伟星	金牛、日丰、保利、伟星
11	地暖管材	乙供自报价	金牛、日丰、保利、伟星	金牛、日丰、保利、伟星

12	石膏阴角线	乙供自报价	/	/
13	石材	乙供自报价	/	/
14	内墙腻子	乙供自报价	//	/
15	沙、石	乙供自报价	/	/
16	防水材料	乙供自报价	雨中情、三棵树、宏源、华瑞	雨中情、三棵树、宏源、华瑞

#### 附件四、《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、不渗漏。
		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位。
	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。
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。
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，管内无异物。
灯具	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。

安装类		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。

附件五、《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、无水泥迹、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。

项目	部位	清洁移交标准
	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。
	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（脱排、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。
	墙面（入户大堂及电梯厅）	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（入户大堂及电梯厅）	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。

项目	部位	清洁移交标准
	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。
	消火栓箱	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。
	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。
<b>室外部位</b>	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。

项目	部位	清洁移交标准
	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。
	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。

附件六、《成品保护标准》：详见《浩德地产精装修品质管控标准（V1.0版）》第五部分“成品保护 10 类”。

## 第五部分

## 成品保护10类

内部资料，严禁外传 | 57

### 四、成品保护1&2——墙、地砖

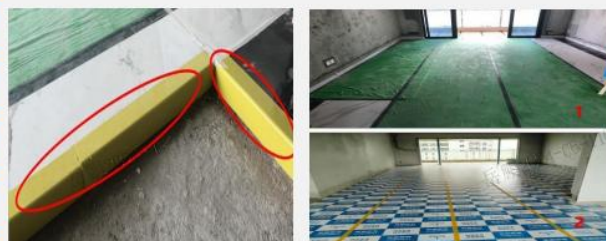
#### 墙砖成品保护要求:



##### 保护要求:

- 1、厨卫间瓷砖完成面阳角必须使用护角条进行过程保护;
- 2、采用L型PVC护角或L型硬纸板护角对阳角1.2M以下粘贴保护;
- 3、公区墙砖阳角采用L型PVC护角进行保护。

#### 地砖成品保护要求:



##### 保护要求:

- 1、未能连续铺贴到边的地砖使用L型PVC护角粘贴保护，水泥砂浆做护肩。常见于入户门两侧、公区楼梯间等部位;
- 2、采用具有弹性的复合针织棉材料（图1）或PVC保护膜（图2）进行覆盖保护。

内部资料，严禁外传 | 58

## 四、成品保护3&4——壁纸灯具木地板



### 壁纸、灯具保护要求：



#### 施工要求：

- 1、清理地面及墙角积灰清理完成，并进行实测；
- 2、基层处理完成后铺设防潮垫，铺贴方向跟地板铺贴方向成90度纵横铺贴；
- 3、防潮垫交接部位重叠 $\geq 100\text{mm}$ ，并用透明胶带粘贴；
- 4、防潮垫四周墙角处上翻50mm；

### 木地板保护要求：



#### 施工要求：

- 1、地板、踢脚线、压条安装完成并清理完垃圾后进行成品保护；
- 2、使用单面瓦楞纸全覆盖铺贴；
- 3、两片瓦楞纸重叠 $\geq 50\text{mm}$ ，并用透明胶带粘贴牢固；
- 4、注意关窗、防雨、通风透气。

内部资料，严禁外传 | 59

## 四、成品保护5&6——地漏、乳胶漆墙面



### 地漏保护要求：



#### 保护要求：

- 1、地漏安装完使用10cm宽PVC警示胶带对地漏进行全封闭粘贴，避免施工垃圾进入管道造成堵塞；
- 2、材料需防腐、耐磨，粘贴牢固，对地砖和地漏无腐蚀。

### 乳胶漆墙面保护要求：



#### 保护要求：

- 1、底漆和面漆施工完以后使用L型PVC护角或硬纸板护角搭配美纹纸对墙面阳角进行保护，保护高度不低于1.8m；
- 2、底漆施工完干燥后及时进行保护，面漆施工前需先拆除，施工后再进行保护，防止阳角磕碰破损。

内部资料，严禁外传 | 60

## 四、成品保护7——室内门

### 门窗保护要求:



#### 施工要求:

- 1、门套及门安装完采用**L型硬纸板护角**对门框进行**1.2米以下保护**，门扇自带保护膜无需拆除，可以不再做保护；
- 2、严禁使用透明胶带或双面胶进行粘贴，防止对墙面或门套造成污染。

### 室内门保护要求:



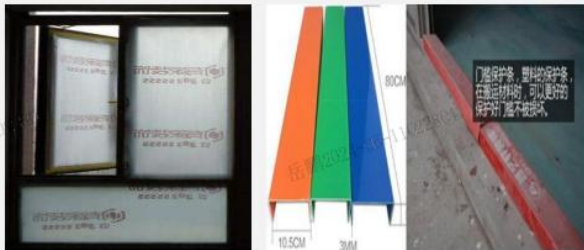
#### 施工要求:

- 1、门套及门安装完采用**L型硬纸板护角**对门框进行**1.2米以下保护**，门扇自带保护膜无需拆除，可以不再做保护；
- 2、严禁使用透明胶带或双面胶进行粘贴，防止对墙面或门套造成污染；
- 3、门锁安装完使用**珍珠棉**或**专用塑料袋**对**锁体、锁把手**进行**包裹保护**，**胶带粘贴牢固**。

内部资料，严禁外传 | 61

## 四、成品保护7&8——门、窗

### 门窗保护要求:



#### 施工要求:

- 1、门窗四周薄膜覆盖到边并粘贴牢固，防止乳胶漆涂污染；
- 2、采用**U型PVC保护条**对**推拉门底框**进行保护，防止精装修施工过程中砂浆等杂物落入底框或造成型材框变形；
- 3、U型PVC保护条安装牢固，拼接位置采用**胶带**粘结。

### 入户门保护要求:



#### 施工要求:

- 1、入户门套及门安装完采用具有弹性的**复合针织棉材料PVC保护膜**对**入户门**进行保护；
- 2、门锁安装完使用**珍珠棉**或**专用塑料袋**对**锁体、锁把手**进行**包裹保护**，**胶带粘贴牢固**。

内部资料，严禁外传 | 62

## 四、成品保护9&10——部品、部件

### 油烟机、插座保护要求:



#### 施工要求:

- 1、油烟机安装完使用**原塑料包装**或者**珍珠棉**对机体周围进行包裹保护,美纹纸粘贴牢固防止灰尘进入;
- 2、采用**塑料薄膜**和**美纹纸**对**开关、插座面板**周围粘贴保护;
- 3、壁纸墙面,开关、插座面板应**壁纸铺贴**完后安装。

### 柜体、马桶保护要求:



#### 施工要求:

- 1、橱柜、浴室柜及镜柜安装完使用**塑料薄膜**及时对柜体进行包裹保护;
- 2、使用**美纹纸**对**塑料薄膜**粘贴牢固;
- 3、马桶安装完检查无误后,使用**珍珠棉**或**塑料膜**进行**全包裹**成品保护;
- 4、严禁用金属工具和稀释剂对表面进行铲擦。

内部资料, 严禁外传 | 63

## 附件七、《价格清单》

### 开元壹号 62#地块 50#公寓公区装饰工程 A 栋楼汇总表

序号	项目名称	单位	不含税金额(元)	税率	税金(元)	含税金额(元)	备注
一	A 栋楼		7,106,173.72	9%	639,555.64	7,745,729.36	
1	装饰工程		6,088,619.44	9%	547,975.75	6,636,595.19	
1.1	21-23 层	项	590,217.36	9%	53,119.56	643,336.92	
1.2	标准层 (2~20 层、24~28 层)	项	4,697,521.73	9%	422,776.96	5,120,298.68	
1.3	首层	项	431,627.62	9%	38,846.49	470,474.11	
1.4	负一层	项	196,428.35	9%	17,678.55	214,106.91	
1.5	负二层	项	172,824.38	9%	15,554.19	188,378.57	
2	安装工程		1,017,554.28	9%	91,579.89	1,109,134.17	
2.1	2 层以上(标准层)	项	841,742.50	9%	75,756.83	917,499.33	
2.2	1~2 层(商业)	项	129,190.73	9%	11,627.17	140,817.89	
2.3	-2~-1 层(地下)	项	46,621.05	9%	4,195.89	50,816.95	
	合计(元)		7,106,173.72	9%	639,555.64	7,745,729.36	

## 开元壹号 62#地块 50#公寓公区装饰工程 B 栋楼汇总表

序 号	项目名称	单位	不含税金额 (元)	税率	税金 (元)	含税金额 (元)	备注
一	<b>B 栋楼</b>		11,461,277.10	9%	1,031,514.94	12,492,792.03	
1	<b>装饰工程</b>		9,706,159.76	9%	873,554.38	10,579,714.13	
1.1	31-34 层	项	690,188.61	9%	62,116.97	752,305.58	
1.2	标准层 (2~30 层、35~51 层)	项	8,139,195.40	9%	732,527.59	8,871,722.98	
1.3	首层	项	544,477.86	9%	49,003.01	593,480.87	
1.4	负一层	项	156,329.99	9%	14,069.70	170,399.69	
1.5	负二层	项	175,967.90	9%	15,837.11	191,805.01	
2	<b>安装工程</b>		1,755,117.34	9%	157,960.56	1,913,077.90	
2.1	2 层以上 (标准层)	项	1,535,635.29	9%	138,207.18	1,673,842.47	
2.2	1~2 层 (商业)	项	176,042.38	9%	15,843.81	191,886.19	
2.3	-2~-1 层 (地下)	项	43,439.67	9%	3,909.57	47,349.24	
<b>合计(元)</b>			<b>11,461,277.10</b>	<b>9%</b>	<b>1,031,514.94</b>	<b>12,492,792.03</b>	
<b>A 栋+B 栋楼两标段合计(元)</b>						<b>20238521.39</b>	
备注：大堂艺术水晶灯综合单价 45000 元/套，按甲方发的效果图，后期按甲方要求是否安装。							

详细清单另附

附件八：答疑及回复

开元壹号 62#地块 50#公寓公区装饰工程答疑及回复

(答疑已调入最终合同清单)

1、如下图所示，因材料种类繁多，请贵司提供详细的物料清单（包含具体材料名称、编号、使用区域、型号、颜色及照片或者施工效果图），方便双方确认施工材料样品。

附件三、材料品牌表

序号	材料名称	供应方式	限定品牌范围	乙方选定品牌
1	墙地砖	乙供自报价	中档 50 元/平以内	
2	木饰面	乙供自报价	无	
3	灯具（工艺吊灯除外）	乙供自报价	西顿、三雄、雷士	
4	开关插座	乙供自报价	罗格朗、西蒙、西门子	投标时带上可选型号与图册
5	电线电缆	乙供自报价	郑三、金水、恒天、郑缆	
6	防水石膏板、普通石膏板	乙供自报价	龙牌、泰山	
7	轻钢龙骨	乙供自报价	龙牌、北新建材、可耐福	
8	乳胶漆	乙供自报价	立邦、多乐士、嘉宝莉、三棵树	
9	铝合金门窗内墙密封胶	乙供自报价		

10	给排水管	乙供自报价	金牛、日丰、保利、伟星	
11	地暖管材	乙供自报价	金牛、日丰、保利、伟星	
12	石膏阴角线	乙供自报价	/	/
13	石材	乙供自报价	/	/
14	内墙腻子	乙供自报价	/	/
15	沙、石	乙供自报价	/	/
16	防水材料	乙供自报价	雨中情、三棵树、宏源、华瑞	

材料缩写   Abbreviation		CT		材料种类   Material type		瓷砖
材料编号   Item No	材料名称   Model Name	使用区域   Area	型号/参数   Model No	供应商   Supplier	样板/照片   Sample or Photo	备注   Others

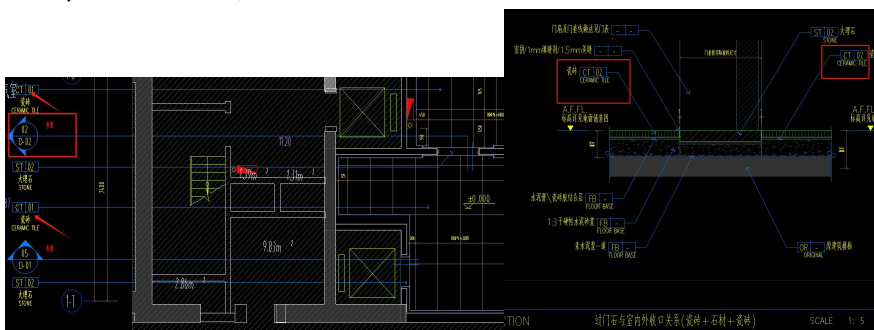
回复：按招标文件要求及设计院提供样板送样（最终按甲方选定样品为准）

2、清单中所有瓷砖楼地面施工工作内容中显示，“含地砖美缝”，所有块料瓷砖墙面工作中显示，“瓷砖勾缝处理”，请问贵司该“地砖美缝”和“瓷砖勾缝处理”是否统一？是使用美缝剂还是普通填缝剂填缝处理？请明确。

9	块料墙面	1. CT03瓷砖墙面 2. 原建筑墙体/新建墙体 3. 膨胀螺栓固定预埋铁件于钢筋混凝土结构 4. L50*5镀锌角钢及镀锌槽钢@1200钢架刷防锈漆(4m以下用 [8#槽钢, 4-5m用 [10#槽钢), 5-6m用 [12#槽钢) 5. 镀锌挂件安装 12mm厚 800*1600 瓷砖 6. 瓷砖勾缝处理 7. 其它说明：满足规范和设计图纸要求	1	瓷砖楼地面	1. CT01瓷砖地面 2. 含地砖美缝 3. 12mm厚 800*1600 瓷砖面层 4. 5-10mm 水泥胶结合层或瓷砖胶 5. 30mm厚 1:3 干硬性水泥砂浆 6. 素水泥砂浆结合层一遍 7. 其它说明：满足规范和设计图纸要求
---	------	--	---	-------	---

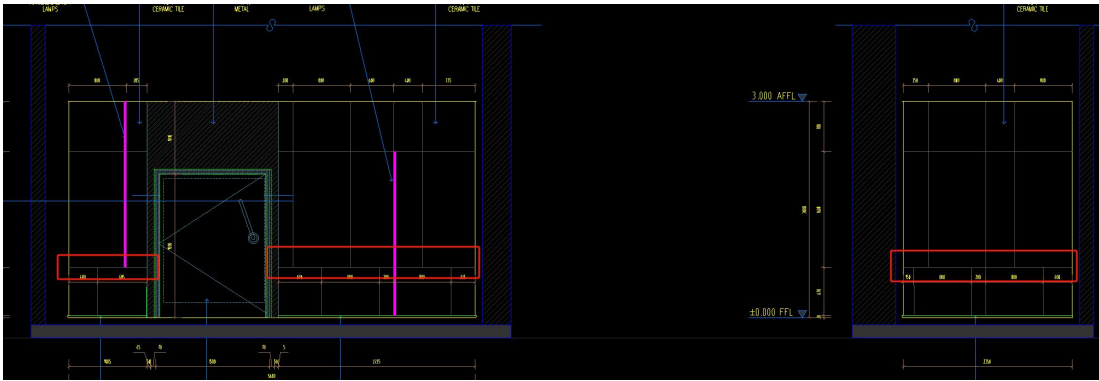
回复：墙地砖美缝处理，美缝剂颜色同瓷砖颜色，需甲方设计师确认美缝剂颜色；

3、根据清单及 A 栋负一层地面铺装图显示地面材质为 CT-01 800\*1600mm 瓷砖，但节点 D-02/2 显示地面材质为 CT-02 800\*800mm 瓷砖，请明确。



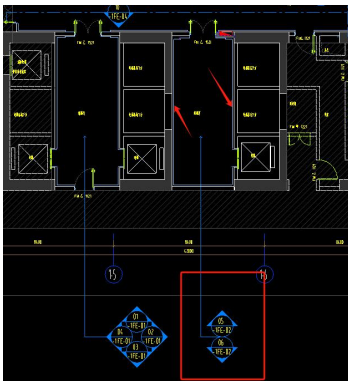
回复：最新图纸墙地砖均为 750\*1500；

4、如下图所示，所有墙面瓷砖图纸显示有一条腰线，请问贵司该腰线是按照墙面瓷砖勾缝正常施工还是有特殊处理？请明确。



**回复：瓷砖正常粘贴，正常美缝；**

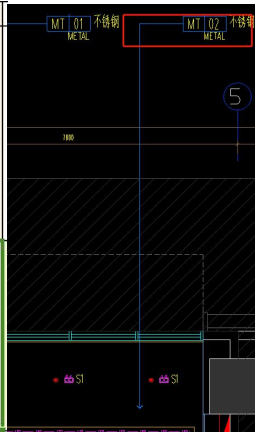
5、如下图所示，A栋地下一层平面布置图-1FP-03 缺少两侧立面图，请补充。



**回复：设计补充说明，此两个立面可参照-1FE-01-02/04 立面图；**

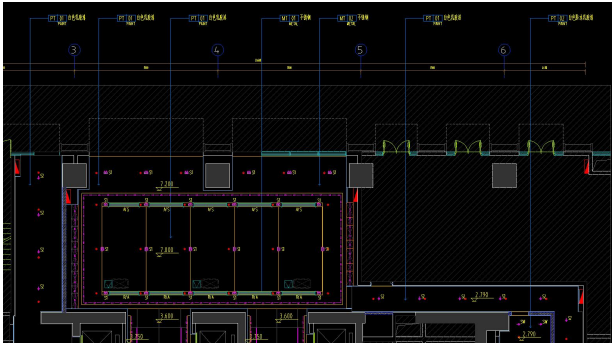
6、根据 A 栋首层综合天花图 1FP-06 显示不锈钢顶面材质为 MT-02，但清单显示顶面材质为 MT-03 蜂窝不锈钢，请明确具体材质。

首层天花		
36	吊顶天棚	1. MT01不锈钢吊顶 2. 钢筋混凝土楼板 3. 轻钢主龙骨(金属吊件连接) 4. 轻钢次龙骨、收边轻钢龙骨(专用连接挂件) 5. 15mm厚阻燃板基层 6. 1.2mm厚仿铜色不锈钢饰面 7. 作法详见天花节点 8. 其它说明：满足规范和设计图纸要
37	吊顶天棚	1. MT03不锈钢吊顶 2. 钢筋混凝土楼板 3. 轻钢主龙骨(金属吊件连接) 4. 轻钢次龙骨、收边轻钢龙骨(专用连接挂件) 6. 6mm厚深灰色蜂窝不锈钢饰面 7. 作法详见天花节点 8. 其它说明：满足规范和设计图纸要



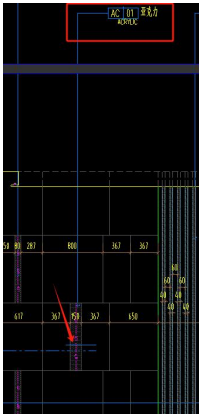
**回复：此位置材质已优化，现在为仿镜面成品板；**

7、根据 A 栋首层综合天花图 1FP-06 显示顶面材质有 PT-01 白色乳胶漆和 PT-02 白色防水乳胶漆两种，但清单显示顶面材质只有 PT-02，请明确具体材质。



**回复：大堂及走道使用白色乳胶漆，卫生间使用白色防水乳胶漆；**

8、根据 A 栋 B 栋首层立面图 1FE-03 显示墙面材质有 AC-01 亚克力板墙面，但清单未显示该项工程量，请问贵司是否漏项，请补充。



**回复：此造型已取消；**

9、根据 A 栋首层立面图显示墙面材质有 CT-05 600\*1200mm 和 CT-02 800\*800mm 瓷砖，但清单显示为 CT-05600\*1200mm 和 CT-03 800\*1600mm 瓷砖，清单未见 CT-02 800\*800mm 瓷砖，请明确使用哪种材料。

49	块料墙面	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CT05瓷砖墙面</li> <li>2. 原建筑墙体/新建墙体</li> <li>3. 膨胀螺栓固定预埋铁件于钢筋混凝土结构</li> <li>4. L50*5镀锌角钢及镀锌槽钢@1200mm 架刷防锈漆(4m以下用[8#槽钢, 4-5m用[10#槽钢], 5-6m用[12#槽钢])</li> <li>5. 镀锌挂件安装12mm厚800*1600瓷砖</li> <li>6. 瓷砖勾缝处理</li> <li>7. 其它说明：满足规范和设计图纸要求</li> </ol>	
50	块料墙面 (卫生间)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CT05瓷砖墙面</li> <li>2. 1.5mm厚JS涂膜防水层</li> <li>3. 10mm厚1:3水泥砂浆防水保护层</li> <li>4. 素水泥浆一道</li> <li>5. 5mm厚1:1水泥砂浆加水重20%建筑胶结合层(浅色石材用白水泥)(石材背面、侧面需做防护及背胶处理)或瓷砖胶粘贴瓷砖</li> <li>6. 12mm厚600*1200瓷砖墙面、瓷砖勾缝处理</li> <li>7. 其它说明：满足规范和设计图纸要求</li> </ol>	

**回复：最新图纸首层瓷砖为 750\*1500，卫生间瓷砖为 600\*1200；**

10、根据 A 栋标准层地面铺贴图显示有两种地砖，但清单只有一项 CT-01 瓷砖地面，根据 B 栋标准层地面铺贴图显示，相同施工该处地砖为 CT-03 800\*1600mm 瓷砖，请问贵司是否按照 B 栋施工工艺施工？请明确。

标准层地面 (共24)			
67	瓷砖楼地面	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CT01瓷砖地面</li> <li>2. 含地脚美缝</li> <li>3. 12mm厚200*1600瓷釉面层</li> <li>4. 5-10mm水泥胶结合层或瓷砖胶</li> <li>5. 30mm厚1:3干硬性水泥砂浆</li> <li>6. 素水泥砂浆结合层一道</li> <li>7. 其它说明: 满足规范和设计图纸要求</li> </ol>	m2 4, 235. 76
68	过门石	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ST02石材地面</li> <li>2. 20mm厚大理石石材面层 (六面防护)</li> <li>3. 含美缝</li> <li>4. 5-10mm水泥胶结合层或瓷砖胶</li> <li>5. 30mm厚1:3干硬性水泥砂浆</li> <li>6. 素水泥砂浆结合层一道</li> </ol>	m2 211. 44

回复: 此造型已取消, 现标准层地砖为 750\*1500;

11、根据 A 栋 B 栋标准层综合天花图 BFP-05 显示顶面不锈钢材质为 MT-02 深灰色不锈钢, 但清单显示为 MT-01 仿铜色不锈钢, 请明确。

标准层天花 (共24)			
69	吊顶天棚	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. MT01不锈钢吊顶</li> <li>2. 钢筋混凝土楼板</li> <li>3. 轻钢主龙骨 (金属吊件连接)</li> <li>4. 轻钢次龙骨、收边轻钢龙骨 (专用连接挂件)</li> <li>5. 15mm厚阻燃板基层</li> <li>6. 1. 2mm厚仿铜色不锈钢饰面</li> <li>7. 作法详见天花节点</li> <li>8. 其它说明: 满足规范和设计图纸要求</li> </ol>	

回复: 此不锈钢造型已取消;

12、根据 A 栋标准层立面图显示墙面材质有 WOOD-02 仿木纹成品板, 但清单未显示该项材质, 请补充。

标准层墙面 (共24)			
74	墙面装饰板	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 木骨架</li> <li>2. 15mm厚阻燃板基层</li> <li>3. 5mm密度板基层</li> <li>4. WDO5仿金属成品板</li> <li>5. 其它说明: 满足规范和设计图纸要求</li> </ol>	
75	墙面装饰板	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 木骨架</li> <li>2. 15mm厚阻燃板基层</li> <li>3. 5mm密度板基层</li> <li>4. WDO4仿布纹成品板</li> <li>5. 其它说明: 满足规范和设计图纸要求</li> </ol>	
76	墙面装饰板	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 木骨架</li> <li>2. 15mm厚阻燃板基层</li> <li>3. 5mm密度板基层</li> <li>4. WDO3仿石材成品板</li> <li>5. 其它说明: 满足规范和设计图纸要求</li> </ol>	
77	墙面装饰板	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 木骨架</li> <li>2. 15mm厚阻燃板基层</li> <li>3. 5mm密度板基层</li> <li>4. WDO1木饰面成品板</li> <li>5. 其它说明: 满足规范和设计图纸要求</li> </ol>	

回复: 此材质已取消, 标准层走道统一优化为仿布纹成品板 (以最终认样为准);

13、根据 A 栋 21-23 层 B 栋 31-34 层清单显示地面过门石材质为 ST--02 石材过门石, 但图纸显示过门石材质为 CT-02 瓷砖过门石, 请明确。

85	过门石	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ST02石材地面</li> <li>2. 20mm厚大理石石材面层 (六面防护)</li> <li>3. 含美缝</li> <li>4. 5-10mm水泥胶结合层或瓷砖胶</li> <li>5. 30mm厚1:3干硬性水泥砂浆</li> <li>6. 素水泥砂浆结合层一道</li> </ol>	
----	-----	---	--

**回复：首层使用石材过门石，标准层为瓷砖过门石；**

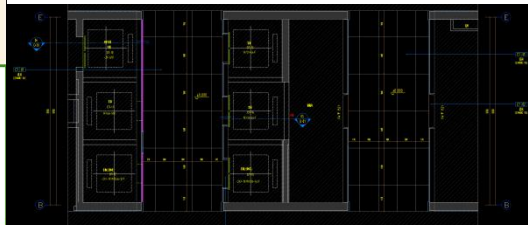
14、如下图所示，B栋首层立面图显示有WD-06抗倍特板，但是清单中并未显示该项内容，请补充。



**回复：卫生间隔断为抗倍特板；**

如下图所示，B栋31-34层地面铺装图显示地面材料为CT-01 800\*1600mm 瓷砖地面，但清单显示为CT-01、CT-02、CT-03三种瓷砖地面，图纸并未显示其余两种，请明确。

31-34层	
31-34层地面	
瓷砖楼地面	1. CT01瓷砖地面 2. 含地砖美缝 3. 12mm厚800*1600瓷砖面层 4. 5-10mm水泥胶结合层或瓷砖胶 5. 30mm厚1:3干硬性水泥砂浆 6. 素水泥砂浆结合层一遍 7. 其它说明：满足规范和设计图纸要
瓷砖楼地面	1. CT02瓷砖地面 2. 含地砖美缝 3. 12mm厚800*800瓷砖面层（含地砖美缝） 4. 5-10mm水泥胶结合层或瓷砖胶 5. 30mm厚1:3干硬性水泥砂浆 6. 素水泥砂浆结合层一遍 7. 其它说明：满足规范和设计图纸要
瓷砖楼地面	1. CT03瓷砖地面（B栋标准层走廊局部） 2. 含地砖美缝 3. 12mm厚800*1600瓷砖面层（含地砖美缝） 4. 5-10mm水泥胶结合层或瓷砖胶 5. 30mm厚1:3干硬性水泥砂浆 6. 素水泥砂浆结合层一遍 7. 其它说明：满足规范和设计图纸要



**回复：标准层瓷砖规格统一为750\*1500，与首层大堂有区别；**

15、如下图所示，B栋31-34层综合天花图显示顶面吊顶为WD-05仿金属成品板，但清单显示为MT-01不锈钢顶面，请明确。

31-34层天花	
101	吊顶天棚 1. MT01不锈钢吊顶 2. 钢筋混凝土楼板 3. 轻钢主龙骨（金属吊件连接） 4. 轻钢次龙骨、收边轻钢龙骨（专用连接挂件） 5. 15mm厚阻燃板基层 6. 1.2mm厚仿铜色不锈钢饰面 7. 作法详见天花节点 8. 其它说明：满足规范和设计图纸要求



**回复：此位置为仿金属成品板；**

17、请问贵司，拟定合同中显示的付款方式（分标段付款）如下图所示，是每个标段全部施工完成后付款70%还是可以按照月进度完成情况进行申请？我司认为按照每个月完工情

况进行申报月进度工程款较为合理。请明确付款方式。

### 六、付款方式（分标段付款）

- 1、公区及大堂区域吊顶、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，甲方支付乙方已完工程造价的 70%；
- 2、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，甲方支付乙方已完工程造价的 70%；

### 回复：

付款方式（分标段付款：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、31-51 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，甲方支付乙方至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后 30 天内，甲方向乙方支付至实际结算价款的 97%。工程剩余金额（即结算金额的 3%）留为质保金。

18、清单报价情况说明中未体现出在施工过程中是否提供垂直运输，请问贵司是否提供垂直运输？施工过程中造成的建筑垃圾是运输到集中堆放点还是由施工单位自行处理？请明确。

回复：清单项目特征描述中对其基层、面层的做法及节点要求仅为概括描述，详细内容均以施工图纸、规范技术要求、现场技术、施工工艺为准，投标人作为一个有经验的承包商已充分考虑完成本工程所需的全部施工及措施费用，若清单特征中无列项的，视为已包含在其他费中。

19、请明确是否需要分标段编写投标文件？如不需要，请明确投标函报价是分标段写还是写两个标段的合价？

2、我方完全接受招标文件、标准合同、施工图及设计变更等附件中全部内容，提供  
开元壹号 62#地块 50#公寓公区装饰工程（项目名称） 施工及保修，投标总价合计为（大  
 写\_\_\_\_\_），（RMB\_\_\_\_\_）。

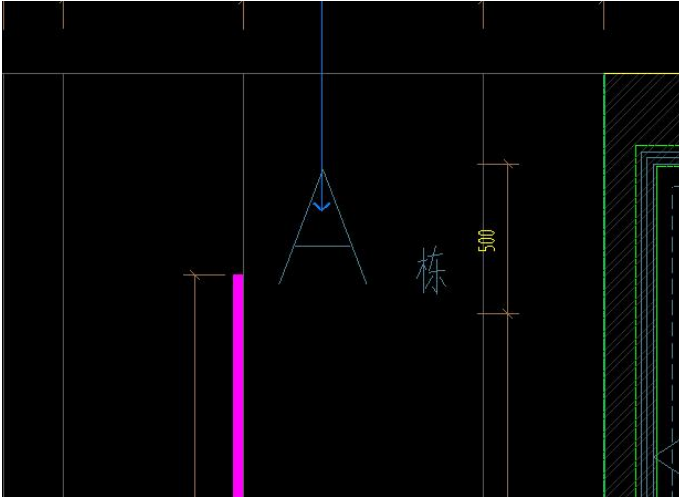
投标报价	含税固定总价：	，大写：	含专票税率：9%
------	---------	------	----------

回复：商务标技术标分开装订。商务标一标二标投标报价（招标文件附件三及招标清单）分开报价；技术标可做在一起，一标、二标若有技术上区别，须明确相关区别并备注在标书中。

20、如下图，请明确 A 栋负二层定制成品发光字分别在图纸上的具体位置。

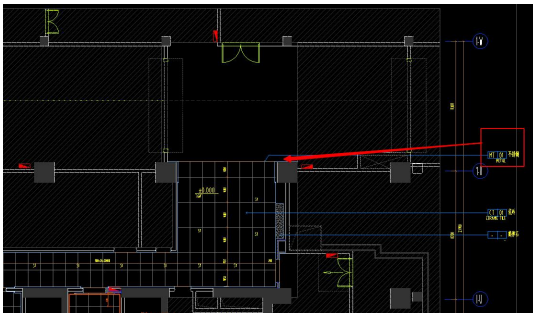
21	11	金属字	1.定制成品发光字 2.规格：300*300 3.其它说明：满足规范和设计图纸要	个	1.00		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00
22	12	金属字	1.定制成品发光字 2.规格：800*800 3.其它说明：满足规范和设计图纸要	个	1.00		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00

回复：在装饰施工图-2FE-01 中“A栋”



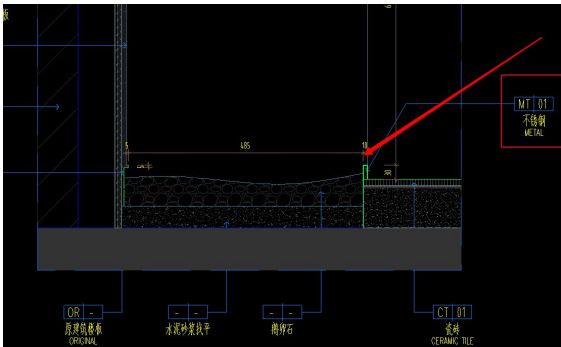
21、如下图，A栋负一层地面金属收边条是否漏项？

回复：已添加



22、如下图，A栋负一层地面鹅卵石处金属收边条是否漏项？

回复：此造型已取消；



23、如下图，A栋结构图显示负一层层高为6.7m,负二层层高为4.8m，吊顶高度均为3m，请问钢架反支撑及转换层是否漏项？标准层同理。

10	43.630	5.00	C60
9	38.630	5.00	
8	33.630	5.00	
7	28.630	5.00	
6	23.630	5.00	
5	18.630	5.00	
4	13.630	5.00	
3	8.630	5.00	
2	4.450	4.18	
1	-0.050	4.50	
-1	-6.750	6.70	C35
-2	-11.550	4.80	
层号	标高(M)	层高(M)	墙柱 砼强度等级
结构层转换标高 转换层			
请查阅楼板和梁柱混凝土配合比			

回复：需做转换层，设计补充节点；

24、A 栋首层卫生间蹲便台抹灰是否漏项？

回复：蹲便台抹灰的费用已包含在蹲便台砌筑清单项中；

25、A 栋首层卫生间地面防水是否上翻？请明确上翻高度。

回复：上翻 300mm,设计说明有详细规定；

(四) 卫生间内四周墙面须刷聚合物水泥砂浆防水涂料 (JS 防水涂料) 不少于三遍, 厚度不低于 1.5mm, 防水层上翻高度防水层在墙、柱等部位翻起高度 (自室内地面完成面以上) 不应小于 300mm; 其中高湿度区域 (如卫浴间) 的墙或直接被水淋的墙 (如淋浴间、小便池处) 应做防水层, 防水层涂刷范围如下: 1、安装带软管淋浴喷头的墙面及其两侧墙面自地面完成面以上 1800mm; 2、采用暗管 (无软管) 安装的淋浴喷头的墙面及其两侧墙面自地面完成面以上应不低于淋浴喷头高度, 同时不应小于 1800mm; 3、小便池、热水器处相邻墙面自地面完成面以上 1800mm; 4、其他给水口墙面及相邻墙面自地面完成面以上应不低于给水高度+300mm且不低于 1200mm高; 5、穿过楼板的管道 (包括套管), 自管根部以上 100mm。厨房下水管及燃气管道根部涂刷防水层涂刷方式同卫生间。

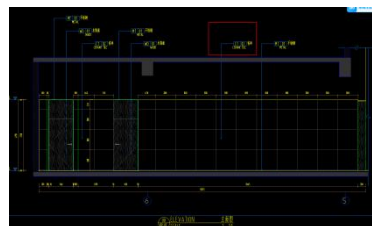
(五) 楼、地面的防水层在门口应水平延展, 且向外延展的长度不应小于 500mm, 向两侧延展的宽度不应小于 200mm。卫生间新砌隔墙底部需做 200mm 高素混凝土梁。

(六) 临建样板间若甲方无特别要求则不做防水, 特殊区域防水做法以详图为准

26、如下图, A 栋首层墙面图纸为 CT02 瓷砖墙面, 清单为 CT03, 请贵司明确以哪一个为准?

回复：墙面瓷砖规格统一为 750\*1500;

67	49	块料墙面	13. 其他说明: 满足规范和设计图纸要求 1. CT03 瓷砖墙面 2. 原建筑墙体/新建墙体 3. 膨胀螺栓固定预埋铁件于钢筋混凝土结构 4. L50*5 镀锌角钢及镀锌槽钢@1200 钢架刷防锈漆 (4m 以下用 8# 槽钢, 4-5m 用 10# 槽钢), 5-6m 用 12# 槽钢 5. 镀锌挂件安装 12mm 厚 800*1600 瓷砖 6. 瓷砖勾缝处理 7. 其它说明: 满足规范和设计图纸要求	m2	63.11	0.00
----	----	------	---	----	-------	------



27、A 栋首层 WD01 木饰面门不在招标范围 (清单未列项), WD01 木饰面门楣在招标范围 (清单有列项), 为避免出现色差等相关问题, 建议 WD01 木饰面门及门楣由一家单位施工。

回复：同意统一定制；

28、如下图, A 栋首层接待台是否漏项, 如是, 请补充节点图。

回复：节点已补充; D-15 节点图;

29、缺少最终效果图, 请提供效果图; 缺少物料表, 请提供物料表

回复：设计已提供;

30、招标文件合同付款节点表述不明确, 请明确 (付款节点是按单一楼层单独区分, 还是所有楼层全部完成才能算到节点。) 所有楼层全部完成相当于全垫资, 请明确付款方式

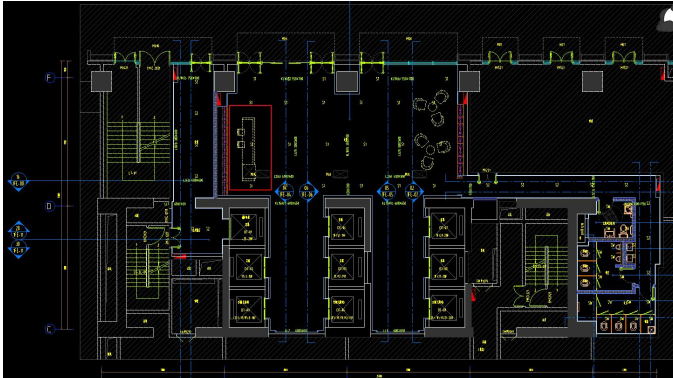
回复：同 17 条

31、合同材料品牌表限定墙砖地砖为: 中档 50 元/平以内。但是 800\*1600 的墙地砖, 50 元以内几乎很难买到, 请问此条款是否可以调整?

回复：按优化后图纸报价，50 元/平以内取消

32、安装清单第 21 行，项目名称：装饰灯 工程内容为：时控开关。图纸也未找到，请明确施工内容

回复：修改项目名称为时控开关



33、付款方式是否可以调整为“按月付款，付至经甲方及监理确认的当月已完工程量的 80%”，请确认；

**六、付款方式（分标段付款）**

1、公区及大堂区域吊顶、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，甲方支付乙方已完工程造价的 70%；

2、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，甲方支付乙方已完工程造价的 70%；

3、乙方完成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，甲方支付乙方此部分已完工程造价的 80%；

回复：同 17 条

34、①请明确瓷砖楼梯面工程内容“4、5-10mm 水泥胶结合层或瓷砖胶”是水泥粘接层或者是瓷砖胶粘接层，水泥粘接层和瓷砖胶粘接层价格偏差很大，严重影响到了辅材价格；

②工程内容内楼地面为地砖美缝，块料墙面为瓷砖勾缝处理，是否为统一的美缝或者勾缝；请确认；

2 工程名称：开元壹号62#地块50#公寓公区装饰工程		其中：各子项构成（元）												
4 序号	工程项目名称	工程内容	单位	工程量	人工费	含损耗主材费小计	主材费	主材损耗率	机械、辅材及其他	管理费及利润	税金	含税综合单价(元)	合价(元)=g*f	备注(地面面积m2)
5					a	b=x*(1+y)	x	y	c	d=(a+b+c)*费率	e=(a+b+c+d)*费率	f=(a+b+c+d+e)		
9	1	1. CT01瓷砖地面 2. 含地砖美缝 3. 12mm厚800*1600瓷砖面层 4. 5-10mm水泥胶结合层或瓷砖胶 5. 30mm厚1:3干硬性水泥砂浆 6. 素水泥砂浆结合层一遍 7. 其它说明：满足规范和设计图纸要求	m2	80.34		0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	
10	2	1. ST02石材地面 2. 20mm厚大理石石材面层（六面防护） 3. 含美缝 4. 5-10mm水泥胶结合层或瓷砖胶 5. 30mm厚1:3干硬性水泥砂浆 6. 素水泥砂浆结合层一遍 7. 其它说明：满足规范和设计图纸要求	m2	4.39		0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	
19	9	1. CT03瓷砖墙面 2. 原建筑墙体/新建墙体 3. 膨胀螺栓固定预埋铁件于钢筋混凝土结构 4. L50*5镀锌角钢及镀锌槽钢@1200铜架 刷防锈漆(4m以下用[8#槽钢, 4-5m用[10#槽钢], 5-6m用[12#槽钢]) 5. 镀锌挂件安装12mm厚800*1600瓷砖 6. 瓷砖勾缝处理 7. 其它说明：满足规范和设计图纸要求	m2	207.20		0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	

回复：瓷砖胶结合层，瓷砖 1.5mm 美缝；

35、由于合同内标识瓷砖的限价为 50 元/平，工程量清单内瓷砖的厚度为 12mm，正常的瓷砖厚度为 10mm 且价格均已超过 50 元/平，是否可以调整瓷砖的厚度也为 10mm 厚，并

取消瓷砖的限价，请确认；

**回复：瓷砖统一调整为 10mm;**

36、招标文件内是两个标段，再投标时是否需要做两个标段各自的商务标和技术标，请确认；

回复：商务标技术标分开装订。商务标一标二标投标报价（招标文件附件三及招标清单）分开报价；技术标可做在一起，A\B 二标若有技术上区别，须明确相关区别并备注在标书中。

37、请提供物料书及主材选型表供报价参考；

**回复：随答疑发图；**

38、本项目体量较大，合同中的付款方式建议调整为按月进度的 75%进行支付；

回复：见 17 条；39、招标清单“管理费及利润”显示 6%的费率，投标报价时此费率是否可以调整？

**回复：删除清单费率 6%，管理费及利润自主报价；**

40、铝方通厚度 1.2mm，是否可以调整为 0.8mm 厚？

**回复：建议保持原设计 1.2mm;**

41、吊顶是否需要反支撑，如需要请单独列项；

**回复：超过规范要求，要增反支撑，设计增加相关节点；**

42、地漏是否在报价范围，清单未列项？

**回复：在本次范围内，增加地漏清单项；**

43、合同第 19 页“墙地砖限价中档 50 元/平以内”，瓷砖 800\*1600mm 规格非常规尺寸，需定制，费用较高，给定的限价不能满足，建议优化尺寸；

**回复：设计已优化方案，看最新图纸；**

44、A 栋负一层墙面质感涂料及基层漏项，请核实；

**回复：请明确位置；**

45、A 栋首层墙面砌体墙拆除、新砌砖墙、门过梁板漏项，请核实；

**回复：不含；**

46、A 栋首层 04 立面矮柜洗涤盆及龙头是否在报价范围，清单未列项，请核实；

回复：同 55 条；

47、A 栋首层墙面“CT03 瓷砖墙面”清单列项有误，是否为 CT02 瓷砖，铺贴方式是否为湿贴，请核实；

**回复：墙砖为 CT-02;**

48、A 栋标准层地面 CT03 瓷砖漏项，请核实；

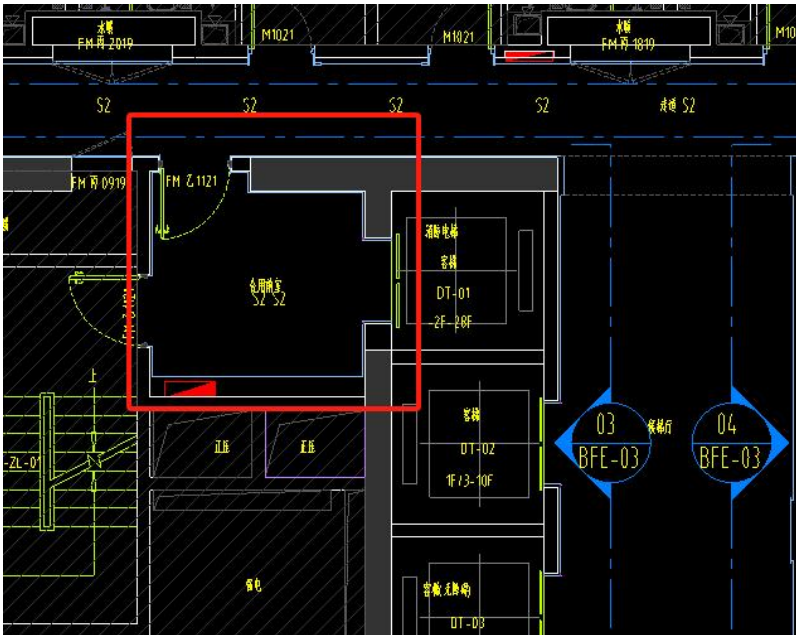


回复：最新图纸已优化，此造型取消；

49、A 栋标准层墙面 WD02 仿木纹成品板漏项，请核实；

回复：最新图纸已优化，此材质已取消；

50、A 栋标准层合用前室墙面做法图纸未显示，是否为 CT02 瓷砖墙面，清单未列项，请核实；



51、A 栋 21-23 层地面 CT03 瓷砖漏项，请核实；

回复：图纸已更新；

52、A 栋 21-23 层墙面 WD02 仿木纹成品板漏项，请核实；

回复：最新图纸已优化，此材质已取消；

53、A 栋 21-23 层合用前室墙面做法图纸未显示，是否为 CT02 瓷砖墙面，清单未列项，请核实；

回复：回复：最新图纸已优化

54、B 栋首层软膜墙面漏项，请核实；

回复：最新图纸已优化，此材质已取消；

55、B 栋首层 02 立面矮柜洗涤盆及龙头是否在报价范围，清单未列项，请核实；

回复：龙头已单独列项；B 栋 31-34 层天花 WD05 仿金属成品板吊顶漏项，请核实；

回复：最新图纸已优化；

57、本项目进场后施工作业面为整体移交还是分批次移交，请明确；

回复：分批次移交；

58、施工垃圾归置在场内指定位置还是由是施工方直接外运？如归置在指定位置是否收费费用？请明确。

回复：集中堆放后，直接外运；

59、水电接驳点是否在施工楼栋内？如不在，请简述接驳点到施工楼栋的距离。

回复：是；

60、施工过程中的施工用电配电箱在楼栋中，每隔几层设置一个？

回复：5 层；

61、施工过程中上料电梯能否正常使用，是否收费？

回复；白天上料不收费，夜间加班与总包协商加班费用；

62、现场是否可以协调空地或者总包临时房用于住宿？

回复：自行协商；

63、现场是否每栋楼都有材料堆放点且免费使用。

回复：是。