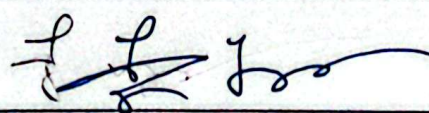


质保金退还审批表

工程项目	栾川山水文苑	申请方	河南玺尊建设有限公司
合同名称	栾川山水文苑2022年度零星工程施工合同	合同号	LCS1-JA-047
合同金额	968965元	结算金额	696600元
质保金金额	$103000 * 20\% + 593600 * 5\% = 50280$		
维修扣款			
致：栾川县浩德颐康文旅有限公司 按照合同第六条第2款约定： 工程完成后，经甲方及相关部门一次性验收合格的，且结算完成后15个工作日支付结算价的95%，预留5%作为质量保修金，保修期为24个月，保修期内无质量问题，期满后本息交付。 现我司申请退质保金为50280元（大写）：伍万零贰佰捌拾元整，请审核并予以支付。 <div style="text-align: right;">  申请人（签字、盖章）：田志林 2015.9.8 </div>			
物业公司意见			
工程部	同意退还。 秦正南 2015.9.9		
预决算部意见	同意退还 张杰 2015.10.14		
成本主管副总意见			
财务部意见			
工程主管副总意见	 2015.10.14		
项目总意见			

附件：1、结算协议书； 2、工程验收单； 3、合同 4、扣款明细



结算协议书

编号: JS011-LCS1-JA-047

甲方: 栾川县浩德颐康文旅有限公司

统一社会信用代码: 91410324MA9FJURUXE

乙方: 河南玺尊建设有限公司

统一社会信用代码: 91410300MA3XFCKK8M

双方就编号为 LCS1-JA-047《栾川山水文苑 2022 年度零星工程合同》(以下简称“原合同”)工程结算事宜,经友好协商,签署本协议。

1. 双方一致同意并确认本工程的最终结算金额为¥696600元(大写:陆拾玖万陆仟陆佰元整),具体详见工程结算汇总表。前述结算金额包含质保金 50280元(东大门绿植种植结算金额 103000元,按此金额预留 20%;其他结算金额 593600,质保金按此金额的 5%预留),最终退还金额应根据原合同约定核算后确定并据实支付。

2. 本协议生效之日起,乙方不向甲方提出包括但不限于其他款项、费用等任何索赔,但甲方保留对乙方就工程质量及保修等而引起索赔的权利。

3. 本协议的签订仅意味着对原合同价款金额的调整,并不解除及/或免除乙方按原合同应承担的责任及义务。

4. 本协议经双方盖章后生效,一式肆份,甲方执叁份,乙方执壹份,各份具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方: 栾川县浩德颐康文旅有限公司

乙方: 河南玺尊建设有限公司

负责人签字:

侯志杰

负责人签字:

王元华

2023.10.19

日期:

日期:

2023.10.19



栾川山水文苑 2022 年度零星工程合同

合同代码：030201

合同编号：LCS1-JA-047

甲方：栾川县浩德颐康文旅有限公司

乙方：河南玺尊建设工程有限公司

签订日期：2022 年 8 月 21 日



栾川山水文苑年度零星工程合同

甲方：栾川县浩德颐康文旅有限公司

统一社会信用代码：91410324MA9FJURUXE

乙方：河南玺尊建设工程有限公司

统一社会信用代码：91410300MA3XFCKK8M

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、法规，遵循自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方实施的相关事宜，签订本合同，以明确双方在合同履行过程中的权利、义务和责任并共同遵守。

第一条：工程概况

工程名称：栾川山水文苑年度零星工程

工程地点：栾川山水文苑项目工地内

第二条：承包范围和内容

栾川山水文苑年度零星建筑安装工程，具体工程按甲方签字下达的《零星工程任务派发单》、《零星工程验收确认单》执行。

第三条：承包及计价方式

本工程以包工包料、包质量、包安全、包工期、包维修的形式由乙方承包土建装饰、水电安装工程，优先按双方约定的综合单价（税后单价）执行（详见附件一：栾川山水文苑年度零星工程量清单）。合同维修清单及综合单价中未包括的项目，按照《河南省建设工程工程量清单综合单价》（2008版）相关分册及配套的取费文件执行，但规费只计取意外伤害保险，材料及人工按照施工同期的《河南省建设工程造价信息洛阳专刊》中的价格调整差价，总价优 4%。如发生零星计日工，则综合人工单价大工（水、电、瓦、油、木、技术工种 180 元/日），小工（男女力工工种）100 元/日计算，现场能测量的工程量按实际工程量结算。对于附表中未涉及、无法按定额套价的项目，由甲乙双方协商确定。

第四条：工期

1、开工日期 2022 年 8 月 1 日，竣工日期 2023 年 7 月 31 日。

2、每项零星工程自收到甲方下达的《零星工程任务派发单》起，乙方需在 12 小时内组织人员进场施工。具体工期依据零星工程量确定。乙方必须在双方认可的工期内完



成相应施工，并不要求工期赔偿/补偿。

第五条：工程质量及验收

1、工程质量：乙方应严格按照国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并按照甲方现场代表的监督。工程质量标准按照国家现行施工验收规范，符合甲方要求并达到合格要求。

2、验收

(1) 验收标准：工程验收以国家颁布的《工程施工及验收规范》为依据。

(2) 验收方式：甲方、乙方及业主、物业公司共同验收。

第六条：工程造价及付款方式

1、工程总造价：

(1) 本合同暂定工程含税总价**玖拾陆万捌仟玖佰陆拾伍元整**（人民币小写：**968965**元，以下简称“合同总价”）。其中，不含税金额为人民币金额（大写）**玖拾肆万零柒佰肆拾贰元柒角贰分**（人民币小写：**940742.72**元），增值税率为【3】%，税款为人民币金额（大写）**贰万捌仟贰佰贰拾贰元贰角捌分**（人民币小写：**28222.28**元）。

本工程各分项工程采用含税固定综合单价包干，含税固定综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、措施费、窝工费、安全文明施工费、扬尘治理增加费、疫情增加费、规费、管理费、利润、税金（增值税专用发票）、风险、调试、材料检测检验费、施工协调等完成本工程所需的全部费用，除合同总价及双方认可的变更之外，甲方不向乙方及任意第三方支付任何费用。

(2) 本工程结算造价=∑现场确认的各项实际工程量*对应合同综合单价（实际工程量必须以甲方及相关部门共同签字确认的工程量为准）。

2、付款方式

(1) 零星工程按照月度进行结算。每月 25 日之前，乙方向甲方报送本月度零星工程结算资料，甲方自收到乙方完整的结算资料后五个工作日内办理结算工作。

(2) 月度工程完成后，经甲方及相关部门一次性验收合格的，且结算完成后 15 个工作日支付结算价的 95%，预留 5%作为质量保修金，保修期为 24 个月，保修期内无质量问题，期满无息支付。

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，甲方有权在质保金中直接扣除，



(1) 乙方负责零星工程的全面质量管理，派专职质量员对零星工程进行全过程监控。

(2) 乙方人员必须遵守甲方的物业管理规定及相关条例。

(3) 乙方在分部分项施工中必须按甲方指定的零星工程方案及有关施工规范精细施工。在分部分项施工过程中，甲方如发现不符合质量标准的乙方应立即组织反工，由此造成的直接、间接损失均由乙方负责，对不服从甲方管理的乙方人员，乙方应按甲方要求及时更换。

(4) 隐蔽工程需在甲方现场代表在场的情况下进行验收，经验收合格后方可进行下一道工序的施工。

(5) 一切成品保护，业主物品保护工作均由乙方负责。对由乙方人员造成的业主物品丢失、人为破坏由乙方负责赔偿。

(6) 乙方在施工中必须服从甲方管理、尊重住户，不得野蛮施工，要做到工完场清。

(7) 因乙方原因造成的不符合装修标准的质量问题及工程隐患而甲方在验收时没有发现的，由乙方负责免费整改。

(8) 乙方应按照施工安全规范做好质量、安全的管理，并负责安全及防火管理，保证施工材料堆放整齐，道路通畅。凡施工期发生的施工质量安全事故，均由乙方负责，并应及时通报甲方及有关部门。

(9) 乙方不得未经甲方同意改变破坏工程楼房的承重结构。

(10) 乙方在装修中所涉及的电气及有关设备的安装人员必须具有安装资格，且安装应符合安全使用的要求。

(11) 乙方在施工中应符合防火规范的要求。

(12) 若甲方供应的材料，则材料经乙方签收后，由乙方负责保管，如发现遗失或损坏，由乙方负责照价赔偿。

(13) 施工过程中每日应清理场地，工程完工后的场地要进行清理（包括建筑周围施工垃圾清理，临时的施工设施拆除等）。

(14) 竣工验收后，乙方人员必须在8小时内撤出施工场地。

(15) 乙方委派田志标（身份证号：411081198006178371）16637909992为现场代表，须持有与工程项目相适应的资格证书。乙方现场代表必须经常留守工地，保持与



甲方联系，随时处理施工过程中出现的问题。如现场代表变更，应先征得甲方同意。

(16) 乙方开工前，应将施工负责人员报甲方确认、备案，如乙方更换施工负责人时，应当事先征得甲方同意。

第十条：违约责任

1、合同签订生效后乙方不得转包/分包本工程，如发现有转包/分包的情况发生，视为乙方违约。甲方有权单方面解除合同并将乙方清除出场，乙方除承担合同总价 30% 的违约责任外还应当承担由此给甲方造成的一切直接及间接损失。

2、乙方须按合同要求工期或现场工程师同意顺延工期竣工。否则，因乙方原因致使工期拖延，每延期一天乙方向甲方支付人民币叁千元的违约金；逾期达 天的，甲方有权单方面解除合同并将乙方清除出场，乙方除承担合同总价 30% 的违约责任外还应当承担由此给甲方造成的一切直接及间接损失。

3、乙方在施工过程中不得擅自停工、退场，如擅自停工，则乙方向甲方支付每日人民币伍仟元的经济补偿；如擅自退场，乙方所完成的工程量甲方将不给予结算，并且乙方还应承担合同总价 30% 违约责任并向甲方赔偿损失。

4、若乙方达不到工程质量目标，甲方有权拒付相应工程款，乙方另向甲方支付合同总价 5% 的违约金，并无条件返工直到达到质量目标，所造成的一切损失由乙方承担。

5、如合同约定的违约金不足以弥补违约方给对方造成的经济损失，违约方应当按实际发生损失向对方赔偿，赔偿损失的范围应包括直接损失、间接损失。

6、项目经理及主要技术、管理人员，在施工过程中不经甲方书面同意不得更换，否则按违约处理，每发现一人，乙方向甲方支付 2000 元补偿；但对不称职者，招标人有权要求更换。

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



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。

1.3、合同在执行过程中，因国家税收政策调整，若增值税税率提高，在新增值税税率生效后发生的应税行为，乙方应对不含税金额进行相应下调，本合同含税总金额保持不变；若增值税税率降低，在新增值税税率生效后发生的应税行为，双方同意保持原合同不含税金额不变，并根据减少的增值税额相应降低合同含税总金额。若非因国家税收政策变动，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。

2、其它税务风险的合同约定：

2.1、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。

2.2、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。

第十三条：其他

1、本合同自双方盖合同章和法人章后生效。本合同未尽事宜，可由双方协商解决并签署书面补充协议，补充协议与本合同享有同等法律效力。

2、发生争议双方应友好协商解决，协商不成的，双方同意由合同签订地（洛阳市洛龙区开元大道 1 号开元壹号营销中心）人民法院管辖。

3、合同附件为本合同不可分割的组成部分，本合同连同附件一式柒份，甲方伍份，乙方贰份，具有同等法律效力。

第十四条、送达条款

双方明确送达信息如下：

甲方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市栾川县湾滩村山水文苑售楼部

联系人及联系方式：成本招采部、0379-60198086

乙方确认的送达信息为：

送达地址：河南省洛阳市栾川县栾川乡七里坪村滨河大道东段



联系人及联系方式：田志标 16637909992

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诉讼文件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。

第十五条 合同附件

附件一：栾川山水文苑年度零星工程量清单

附件二：工程派发单、工程验收单

附件三：廉政合作协议

(以下无正文)

甲方（盖章）：栾川县浩德颐康文旅有限公司

法人代表

或授权委托人：

税号：91410324MA9FJURUXE

账户：66616011400000260

开户行：河南栾川农村商业银行股份有限公司君山支行

日期：2022年8月21日

乙方（盖章）：河南玺尊建设有限公司

法人代表

或授权委托人：田志标

税号：91410300MA3XFCKK8M

账户：680110030000001068

开户行：河南栾川民丰村镇股份有限公司

日期：2022年8月21日

