

中苑春天商业 2-5 层装修施工合同

合同编号：416

发包方(以下简称甲方)：宝鸡嘉泽房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91610303575636907U

承包方(以下简称乙方)：

统一社会信用代码：

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及工程的具体情况签订本合同。

一、通用条款

第一章. 词语定义及解释

1. 工程：指甲乙双方在合同中约定的承包范围内的工程，包括永久工程和临时工程。
2. 工期：指甲乙双方在合同中约定的按照日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。工期约定已充分考虑可能出现的雨、雪、大风、高温、污染天气停工、停水、停电、节假日、农忙、工地及周边环境等影响因素。
3. 甲供材料、设备：由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料设备，乙方履行相应的管理配合职责。
4. 甲限品牌材料：是指甲方限定了材料品牌，由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料。
5. 甲限品牌限价材料：由乙方根据甲方限定的品牌进行采购，并按照甲方限定的价格进行结算的材料。
6. 书面形式：指合同书、信件、电报、电传、传真等可以有形地表现所载内容的形式；以电子数据交换、电子邮件等方式能够有形地表现所载内容，并可以随时调取查询用的数据电文，视为书面形式。
7. 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
8. 索赔：指在合同履行过程中，非过错方因过错方造成的实际损失或工期延误，向过错方提出经济赔偿或顺延工期的要求。
9. 小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。
10. 合同文件：指构成合同的全部文件。
11. 工程指令及设计变更：工程指令是甲方安排乙方完成指定工作所下达的《工程指令单》；设计变更是甲方就原施工图调整所下达的《设计变更单》；《工程指令单》和《设计变更单》是办理工程签证的依据，不作为结算依据。
12. 工程签证：是指监理单位、甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认签署的《工程签证单》；《工程签证单》是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证。
13. 工程联系单：是指甲方、乙方、监理在工程进度、质量、安全文明施工等方面日常联系的书面文件，不作为结算依据。
14. 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料及设计变更）。

第二章. 合同文件解释顺序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，合同组成文件及优先解释次序如下：1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程约谈记录、变更等书面协议；2. 本合同专用条款；3. 本合同附件；4. 本合同通用条款；5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；6. 图纸或材料样板；7. 本合同的计价清单；8. 经双方认可的投标书；9. 招标文件及招标文件补遗。

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

第三章. 甲方代表

1. 本工程甲方代表受甲方委派，代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，但无权减轻合同约定乙方的责任或义务。
2. 下列事项甲方代表无权签署，必须经甲方盖章确认方有效：①涉及工程结算、赔偿条款或工程造价的书面

文件；②《工程签证单》必须经甲方成本控制部门审核签字并加盖甲方签证专用章确认方有效。

3. 甲方更换代表应提前 3 天书面通知乙方。

第四章. 乙方代表

1. 本工程乙方代表受乙方委派，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，包括但不限于：签收甲方发出的通知，联系单，指令单，设计变更单，签证单，确认结算金额，变更合同条款，处理索赔事宜。甲方可向乙方代表当面送达，由其签收，或以电话通知方式向其送达，甲方保留的语音通话记录、短信等可作为送达凭据。

2. 乙方的要求、请求和通知，应以书面形式由乙方代表签字后交甲方。

3. 乙方代表及乙方技术负责人、施工负责人不得单方面更换。如乙方确需更换，应征得甲方书面同意。未经甲方书面同意，乙方更换一次，须向甲方支付违约金人民币 1 万元。

4. 乙方代表及乙方技术负责人、施工负责人不得擅自离开施工现场。如需离开，应当提前通知甲方代表；未提前通知的，每次处罚乙方 1000 元。

第五章. 甲方工作及责任

1. 甲方负责协调总包的配合与管理的工作，包括施工生活用水、用电等。

2. 必要时组织由甲方、乙方、设计单位、监理单位以及各承包单位参加的图纸会审，作好会议纪要，并按合同约定的份数提交给乙方。

3. 监督检查工程质量、进度，负责处理或审核图纸设计问题、设计变更、工程指令、工程签证、违约金、索赔、工程款项支付、办理竣工结算等。

4. 根据销售需要，对施工现场布置进行调整、对设计图纸进行变更、对工期进行合理调整。

第六章. 乙方工作及责任

一、现场人员管理

1. 乙方在进场开工后 5 日内应向甲方提供现场人员花名册、身份证复印件及用工合同；现场施工工人必须是具有相应技术水平的熟练工，特种作业人员须持证上岗，人数须符合合同约定，满足本工程进度要求。在施工过程中，乙方现场人员如有变更，必须报甲方备案。乙方不按约定备案的，由其承担合同总金额 2% 的违约金。

2. 严格遵守国家、地方政府关于劳动用工的法律法规。及时足额支付劳动报酬。对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付所属工人的劳动报酬。乙方应分班组按人头编制民工工资发放表，在甲方监督下发放并盖章交甲方备案。乙方不提交盖章的民工工资发放表交甲方备案的，甲方有权暂停支付工程款。乙方如有拖欠、克扣工人劳动报酬的，甲方有权代乙方直接支付给乙方所属工人，并按代付工资的 120% 从应支付乙方的工程款中扣除。

3. 若出现工人闹事、围堵冲击甲方办公场所、上访等群体事件，乙方按 50000 元/次向甲方支付违约金；累计发生两次，甲方有权单方解除合同，并由乙方向甲方赔偿实际损失。

4. 在本项目施工作业区内，不允许人员住宿（除现场看守人员外）。

二、现场管理

1. 遵守国家法律法规，执行甲方、监理公司指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。按合同约定完成全部承建内容。合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更、工程指令、安全文明施工、成品保护、工地保安等），凡乙方原因未能完成或未能按质按期完成，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的损失；上述情况下，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用（另加 20% 的管理费）由乙方承担，工期不予延长。

2. 在施工中严格遵守甲方制订的“样板引路”制度，进场后 5 天内提供施工样板计划并报监理审批，经同意后方可实施。样板经监理、甲方确认后后方可大面积开展。

3. 乙方须做好施工日志、施工记录，隐蔽工程记录，包括摄影资料；按甲方或监理单位要求开放上述资料供查阅。工程施工过程中，乙方应注意收集有关施工经验；施工完成后乙方应向甲方提交完整的施工总结报告。

4. 在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成的标高、定位、尺寸、质量等，确认对本工程无影响方可施工。乙方未核对检查导致返工的，所产生费用由乙方承担，工期不予延长。

5. 乙方代表、项目技术负责人须按时参加每周工程例会及甲方、监理要求参加的其他会议，因故不能参加应提前 2 小时提出申请并获得批准方可缺席，对会议纪要确定的指令应无条件执行。无故未参加的，每次处罚

1000 元。

6. 工地实行周报制度，周报在每周例会前一天须报送甲方和监理，周报包括上周计划和本周完成工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间等）。

三、图纸审查

开工前应对施工图纸认真核查，积极参与甲方组织的施工图纸交底及会审工作，在乙方拿到施工图 7 天内有责任对图纸、标准、规范或其他资料进行复核，指出图纸上违反国家强制性规范及施工质量安全管理规定之处，并做好各系统管线的综合平衡工作。如发现其中有任何缺陷，应在有关工程开工前及时书面通知甲方，甲方在接到乙方通知后，应立即就此作出决定。如乙方未发现上述缺陷，并给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

四、其他规定

1. 乙方已研究和察看了工地及其四周环境；已清楚知道关于通往工地的现有道路或其他交通条件、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件；已取得影响其签订合同及进行本工程所需的资料。乙方不得以对上述事项了解不够充分而向甲方索赔，也不得免除根据合同约定须承担的责任。

2. 按规定及时向政府缴纳应由乙方支付的相关费用；协调与政府方面的关系，确保施工有关手续及时批准。

3. 履行保密义务，未经甲方同意，乙方不得翻印、外传所有有关工程的资料包括文件、图纸、样板、合同等，不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给第三人。

4. 乙方不宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，下浮 15% 进行结算。

第七章. 工程施工质量管理

1. 工程质量

1.1 本工程的具体质量要求详见专用条款。

1.2 乙方承包范围的各分部分项工程，按照设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、地方有关规定以及甲方要求进行施工和验收。如未达到此标准，乙方应采取措施在规定时间内进行整改。如规定时间内整改仍达不到要求，上述不达标工程甲方不予结算不支付工程款，甲方委托第三方完成上述工作内容发生的所有费用（另加 20% 的管理费）由乙方承担，工期不顺延。

2. 检查和返工

2.1 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方、监理依据合同发出的指令进行施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查检验提供便利条件。

2.2 工程质量不合格的部分，乙方应按甲方、监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。如拒绝拆除重新施工，或重新施工仍不合格的，上述不合格工程甲方不予结算不支付工程款，乙方应按不合格工程对应的合同工程价款 2 倍向甲方支付违约金。

3. 隐蔽工程和中间验收

3.1 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 24 小时以书面形式通知监理和甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理、甲方在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格，乙方在监理、甲方限定的时间内修改后重新验收。

3.2 当甲方代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

第八章. 工期管理

1. 具体的控制工期及相关工期管理要求详见专用条款约定。

2. 开工及延期开工

2.1 乙方应当按照合同约定或甲方书面通知的开工日期开工。

2.2 乙方不能按时开工，应当不迟于合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求，甲方同意延期要求的，工期顺延。

3. 进度计划及进度管理

3.1 乙方应于合同签订后 7 日内向监理和甲方提交详细的总进度计划。总进度计划应符合专用条款及招标文件要求，甲方审批后作为施工进度控制的依据。

3.2 乙方须按甲方、监理公司确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理公司的检查、监督。

3.3 当实际进度达不到批准的进度计划时，乙方应及时采取措施在限期 7 天内赶上计划进度。若经乙方努力仍不能达到计划进度时，甲方有权从乙方收回工程的一部分，另行选择施工单位。第三方施工单位完成上述工作内容发生的所有费用（另加 20%的管理费）由乙方承担，工期不顺延。

3.4 甲方每月对乙方施工进度进行考核一次，由于乙方原因连续 2 次达不到工期要求，甲方有权解除本合同并勒令乙方无条件退场，乙方赔偿甲方全部损失。

4. 暂停施工

甲方代表认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方代表要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方代表作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方代表应当在 48 小时内给予答复。甲方代表未能在规定时间内提出管理意见，或收到乙方复工要求后 48 小时内未予答复，乙方可自行复工。因甲方原因造成停工的，可相应顺延工期；因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

5. 工期顺延

因以下原因造成工期延误，经乙方以工程签证方式提出，甲方以《工程签证单》方式确认后，工期相应顺延：

①不可抗力；②甲方设计变更或修改导致工程总量一次性增加超过 10%；③甲方未能按本合同的约定时间提供图纸及开工条件，导致乙方停工或无法开工。

6. 工期延误

6.1 除合同约定工期顺延外，如乙方延误工期或者延误进度计划节点工期，必须向甲方支付每日 10000 元或每日合同暂定总价 1%的违约金（按高者计算）并承担甲方由此引发的所有相关损失，甲方在当期工程款项中扣除。

6.2 如乙方延误工期或者延误进度计划节点工期超过 15 日，甲方有权解除合同并勒令乙方无条件退场。

第九章. 安全文明施工

1. 安全施工

1.1 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。如乙方未履行上述义务而造成工程、财产损失和人身伤害的，由乙方承担责任及相关费用。

1.2 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向监理公司提出安全防护措施，经监理公司和相关管理单位认可后实施。

1.3 在乙方作业范围内发生伤亡事故或者乙方雇佣人员发生伤亡事故，乙方应立即采取紧急措施防止事态扩大，全力组织抢救伤者，保护事故现场，立即报告甲方；同时乙方应积极处理，在 3 日内解决后续问题并承担事故的全部责任和费用。否则，甲方有权代乙方处理，乙方必须无条件接受甲方处理结果。发生费用的，甲方有权按所垫付费用的 120%从应付工程款中直接扣除或追偿。

2. 文明施工

2.1 乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的文明施工规范和条例，遵守甲方、总包的安全文明施工管理规定。乙方在施工过程中应事先预防可能对周边居民和企事业单位产生的各种影响，因乙方未采取有效措施而导致的矛盾和纠纷，由乙方承担责任和相关费用。

2.2 施工期间，乙方应及时整理所有机械、工具、材料、清理建筑垃圾，做到工完场清；以上物品在不用时应按甲方要求清理出工地。如乙方未按时完成以上工作，甲方有权另行委托他人进行拆除清运，相关费用另加 20%管理费从乙方工程款中扣除。

第十章. 材料与设备

1. 乙供材料设备

1.1 施工用各类乙供材料和设备，乙方均需向甲方报送供应商资料，其中包括材料设备样品、各种质量证明和其他有关技术资料，经监理审核、甲方审定并封样后方可采购与使用。

1.2 乙方采购的所有材料和设备均由乙方负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或甲方在场监督，送检合格后方可使用，检验费由乙方负担。

1.3 乙方必须确保所使用的设备材料符合环境卫生有关规定，必须执行《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）中对材料要求的规定。

2. 甲供材料设备

2.1 甲供材料设备明细以本合同的专用条款约定为准。

2.2 甲供材料设备由甲方委托的供应单位送到工地。乙方须负责卸货、保管、搬运及安装。

2.3 乙方应在图纸会审或合同签订后 7 日内编制材料进场计划（包括品种、规格、数量、进场时间等）并报送甲方及监理；因乙方不及时上报或上报数据有误，造成材料供应不及时的责任由乙方承担，工期不顺延。

2.4 甲供材料设备，应提前 24 小时通知乙方，货物运到现场后，乙方应安排适当卸货位置，并在 4 小时内组织并会同监理验收。乙方应在验收甲供材时与监理、供货方、甲方核对接收数量，并在相关单据上签字盖章；验收后的保管责任由乙方承担。

2.5 材料设备损耗率按合同规定执行，属乙方超额订购或使用的材料设备用量由乙方承担。如超订或超领额度超过 5%，对超过 5% 的部分，甲方另收取 20% 管理费作为违约金；5% 以内的部分甲方按甲供价格扣回。

3. 甲方限价的材料设备

3.1 甲方限价的材料设备和具体品牌详见专用条款约定。

3.2 属甲方限价的材料设备，甲方在接到乙方的申请后在 20 日内完成限价工作，乙方申请不及时造成的损失由乙方承担。

3.3 甲方完成限价并通知乙方后，乙方超过 20 日未订货，此后该材料涨价的，责任和价差由乙方承担。

3.4 对于实时限价材料，乙方如认为限价不能接受，而甲方证实在市场上能够按所限价格购买，并将有关信息通知乙方，而乙方仍拒绝购买，则该种材料改为甲供，乙方向甲方支付该材料总价 20% 的违约金，造成工期延误的，由乙方承担责任。

4. 甲方指定材料设备

4.1 甲方指定乙方供应材料设备清单详见专用条款，由乙方履行采购义务；

4.2 对因乙方不按甲方指定品牌采购，甲方有权不予支付相应的工程价款，导致的供货错误、供货延误、工期拖延、工程质量等责任由乙方承担，乙方应赔偿由此给甲方造成的相应损失。

第十一章. 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

1. 甲方的工程指令、设计变更须经甲方经办人员签字并盖章后以书面形式下发方生效。未按上述要求发出的变更与指令，乙方可拒绝实施。

2. 甲方发出的有效设计变更与工程指令，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用（另加 20% 的管理费）由乙方承担。

3. 乙方应在《工程指令单》、《设计变更单》中的施工内容完成后 7 日内（拆除及隐蔽工程按本章第 4 条约定执行），对于完成情况及完成的工程量制作《工程签证单》报监理及甲方进行审核确认；乙方未按约定时间提交《工程签证单》的，每延迟 1 日，按该项《工程签证单》结算造价的 2% 承担违约金，扣完为止。

4. 对设计变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 1 日内请监理公司和甲方现场查验并填报《工程签证单》，超过时限甲方有权拒绝确认。

5. 监理及甲方成本控制部门在 7 个工作日内完成《工程签证单》审核确认；审核确认可以是确认以下一项或多项内容：①确认的完成情况；②确认完成的工程量；③确认完成的工程质量；④确认完成的工程价款。乙方收到甲方下发的《工程签证单》后，应认真核对是否加盖了甲方签证专用章，未加盖甲方签证专用章的为无效签证，不进行结算。所有加盖甲方签证专用章的有效《工程签证单》在工程竣工验收合格后编入结算资料，统一进行工程结算。

6. 《工程联系单》是甲方、监理与乙方在工程进度、质量、安全文明施工等方面日常联系的书面文件，乙方必须对工程联系单中提出的问题进行整改，并对整改情况进行书面回复。

7. 《工程指令单》、《设计变更单》、《工程联系单》不作为结算依据。《工程签证单》为结算依据。

第十二章. 销售配合

1. 因销售包装需要，乙方需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围由甲方另行提前通知或在专用条款中约定。

2. 甲方指令要求的销售配合工作，乙方需按时完成，相关费用已包含在本合同报价中。延误销售开放的，每延期一天，乙方向甲方支付违约金 1 万元。如乙方拒绝施工，按第十一章第 2 条处理。

第十三章. 工程进度款的核实与支付

1. 乙方应按本合同专用条款约定时间或节点递交工程进度款支付申请书，工程款支付申请书内容包括：已完工作形象进度说明、质量、安全情况报告及预算报表、付款申请单、增值税专用发票等；因乙方延迟递交工程款支付申请书相关资料造成乙方工程付款延期的责任由乙方自行承担。
2. 工程进度款与质量、安全挂钩，根据现场实际验收合格工程量结算进度款；若申报工程的质量、安全达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程进度款。
3. 双方对于施工过程中进度款付款已经约定明确，乙方不得以任何理由在施工过程中增加索要进度款，如因此原因或其它原因私自停工，视为乙方根本违约，应立即退场，甲方有权利另选专业分包队伍完成后续工作。

第十四章. 竣工验收及工程移交

1. 工程验收：工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，提前 15 日向甲方和监理公司提供完整竣工资料、竣工验收报告。监理公司认为符合验收条件后组织甲方及相关单位验收，不合格处必须整改并达到复验合格标准。工程质量合格但达不到合同约定创优目标的，结算价下浮 3%。
2. 政府验收：
 - 2.1 甲方与有关部门联系，确定验收日期，组织设计单位、监理公司、政府有关部门、乙方参加竣工验收。
 - 2.2 乙方应根据档案馆要求提交工程竣工资料一套，因乙方原因延误移交，每延误一天，乙方支付甲方违约金人民币 1 万元。
 - 2.3 乙方根据政府验收意见按规定的日期完成整改。
3. 乙方应在验收完成后 15 日内：
 - 3.1 向甲方移交完整的工程竣工资料一套（含水电竣工图）竣工图纸必须准确真实反映施工的实际情况，甲方移交物业存档。
 - 3.2 进行全面的现场清理工作，包括清洁本工程的所有部位，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物，清洁和整理所有油漆及磨光工程，做到工完场清。
 - 3.3 撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并填写工程移交书，经甲方及物业公司签字后，视为工程移交完毕；乙方逾期未向甲方移交工程的，按工期延误计算支付违约金。如造成甲方向购房人交楼时间延误的，甲方应向购房人支付的违约金亦由乙方承担。
4. 工程在未移交之前，乙方应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏、失窃，乙方自费予以修复。如甲方提前使用，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。

第十五章. 工程竣工结算

1. 计价基础：本工程的计价基础详见专用条款和计价清单中相关条款。
2. 结算编制
 - 2.1 工程全部验收合格，且甲方在收到由乙方提交的符合市城建档案馆和合同要求的所有竣工资料，工程移交完毕后，甲乙双方开始进行工程结算。结算程序双方约定如下：
 - 2.1.1 乙方应在 30 日内向甲方申报两份完整的结算资料，甲方结算资料接收人为甲方成本控制部门。完整结算资料必须有以下资料：①工程竣工验收合格及工程移交证明；②工程竣工资料交付证明；③结算汇总表及明细表，须加盖公章；④《工程签证单》原件及对应的结算资料(含《工程指令单》、《设计变更单》原件)；⑤支付情况对帐单；⑥水电费结清证明；⑦开票情况说明；⑧经相关人员签字确认的结算用竣工图纸及工程量清单；⑨违约索赔资料；⑩经双方签字并盖公司公章确认的涉及经济条款或工程造价事项的约谈记录。
 - 2.1.2 结算资料在乙方报送后不再调整，但经甲方确认不属实需更改的除外。乙方由于自身原因申请调增结算价款的，乙方向甲方支付调增金额 10%的违约金，甲方结算审核时间相应顺延。
 - 2.1.3 乙方向甲方申报两份完整的结算资料后，无特殊情况，甲乙双方应在 45 日内完成竣工结算的核实工作；乙方应安排足够数量的工程造价人员，保证在约定时间完成结算核对工作。
 - 2.1.4 甲方审定后，双方确定结算造价签订竣工结算协议。结算造价=合同价款+合同价款调整+签证结算价-减少项目+奖励-违约金±其它。
 - 2.2 乙方不得高估冒算，如乙方结算的送审价高出甲方审定价 5%，乙方按以下方式承担违约金：违约金=(乙方送审造价-甲方审定价)×10%，在工程款项中以违约金形式扣除。

第十六章. 不可抗力

1. 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及洪水、

地震等自然灾害。

2. 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方和监理公司，迅速采取措施，尽力减少损失。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向甲方及监理公司通报损失情况及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，乙方应每隔 1 日向甲方及监理公司报告一次损失情况。不可抗力事件结束后 7 日内，乙方向甲方及监理公司提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。如不及时报送，视同乙方放弃以上费用的索赔。

3. 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

3.1 工程本身(乙方施工质量未达标准除外)的损害，由甲方承担。

3.2 甲乙双方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

3.3 甲乙双方机械设备、材料损坏，由甲乙双方各自承担。

3.4 停工期间，乙方根据甲方要求留在施工场地的必要管理人员及保卫人员的费用由甲方承担。

4. 因不可抗力事件导致工期延误的，工期相应顺延。

5. 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，迟延履行方应承担相应责任。

第十七章. 工程保修

1. 根据合同约定比例，按工程结算造价预留工程保修金，并从应付工程结算余款中扣留。

2. 缺陷责任期按专用条款的约定执行，缺陷责任期自项目整体竣工验收合格之日起计算。

3. 缺陷责任期内，发生保修问题时，如为紧急事故，乙方应于接到通知后 8 小时内到达现场抢修；一般问题，乙方应于 24 小时内到达现场维修。否则，甲方可自行或委托第三方实施维修，并由乙方承担实际发生的费用外加 50%的管理费（从保修金中扣除，不足部分另行追偿），但该保修事故非因乙方责任引发的除外。

4. 缺陷责任期内，乙方联系方式等发生变化后，应及时书面通知甲方，否则，甲方发出通知之日即视为通知到达之日。

5. 缺陷责任期满后 1 个月内，扣除因乙方维修不及时甲方自主维修或委托第三方维修所发生的费用及 50%的管理费、因维修不及时及质量缺陷给第三方造成的损失后无息返还。

第十八章. 违约与合同解除

1. 违约

1.1 双方任何一方未能履行合同相关条款，均属违约行为。违约行为所造成的损失均由违约方承担。

1.2 甲方违约

1.2.1 乙方有足够的经济实力，可以承担一定因甲方资金周转困难导致的延期或不足额支付工程款的风险。若甲方延期 3 个月以内不能支付或足额支付款时，乙方应垫付必须的民工工资以确保工程施工正常进行，且不追究甲方延期付款的违约责任，不计算违约金。甲方付延期付款超过 3 个月，按照全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）1.5 倍向乙方承担违约责任。

1.3 乙方违约

1.3.1 本合同中违约金、处罚、罚款、扣除、管理费等不同表述，均属于约定的违约金。在合同履行过程中，因乙方违约产生的违约金、处罚、罚款、扣除、管理费、赔偿等，甲方有权在当期工程款支付时直接予以扣除，无需征得乙方同意。如甲方损失高于约定的违约金，乙方按甲方实际损失赔偿。

1.3.2 乙方提供的增值税专用发票必须符合国家税务规定，不得使用假发票、虚开发票，否则乙方无条件更换发票，并承担票面金额 20%的违约金。

1.3.3 严禁乙方将其承包的全部或部分工程转包、分包给他人。如乙方违反，甲方有权解除本合同，乙方已完工验收合格工程下浮 8%结算，并按合同暂定总价 10%向甲方支付违约金。

1.3.4 严格遵守“先开票、后付款”的原则，甲方每次付款前，乙方须向甲方提供合法合规的增值税专用发票。乙方未按约定提供增值税专用发票的，应按未开票金额 15%向甲方支付违约金，且不排除其继续提供合法票据的义务。

1.3.5 乙方不履行或不按约定履行合同的义务时，应向甲方支付违约金 5000 元/次，且工期不顺延。

2. 合同解除

2.1 经甲乙双方协商同意，可解除本合同。

2.2 依据本合同约定或法律规定一方要求解除合同的，以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

2.2 合同解除的，乙方作业人员及其机械设备、设施料等全部物资应在合同解除后 2 日内无条件撤出工地，

逾期每日承担 10000 元违约金。双方应在乙方撤场后 15 日内完成工程量的核对，工程质量验收，领用材料、机具退还，应扣款项的确认（如有）以及其他交接工作。乙方退场后 60 日内，乙方向甲方提交结算报告及完整的结算资料，甲方收到结算报告后 60 日内完成审核或提出修改意见。结算价款确定后 30 日支付剩余工程款。

第十九章. 合同生效、终止与争议解决

1. 合同生效

- 1.1 本合同自甲、乙方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。
- 1.2 合同涂改或手写修改部分应有双方公章确认，否则无效。

2. 合同终止

- 2.1 除正常质量保修外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，本合同即告终止。
- 2.2 合同的权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

3. 争议解决

- 3.1 甲乙双方在履行合同时发生争议时，协商解决；协商不成的，双方向工程所在地人民法院诉讼解决。

二、专用条款

第二十章. 工程概况

1. 工程名称： 中苑春天商业 2-5 层装修施工工程。

2. 工程地点： 宝鸡市渭滨区中苑春天项目。

3. 工程承包范围、施工内容及承包方式：

3.1 承包范围：中苑春天商业 2-5 层公区、过道、电梯厅、楼梯间、室内及卫生间装修。

3.2 施工内容及施工要求：

具体按照甲方现场施工要求进行施工：中苑春天商业 2-5 层，公区、过道、电梯厅、楼梯间、室内及卫生间地面瓷砖铺贴(约 2932 m²)、墙面碳晶板装饰(约 9800 m²)、吊顶(约 2932 m²)、楼梯间踢脚线安装(约 176 m²)等施工，施工严格参照施工规范执行，施工完成后场内清理，做到工完场清。

3.3 承包方式：本工程以包工、包设备、包施工工具、包基层处理、包质量、包辅材、包材料上下楼、包工期、包安全、包风险、包进场人员工伤保险、包文明施工、包配合费、包施工措施费（脚手架等）、包验收合格、包保修、包周转材、包垃圾清运、包工完场清、包税金等包干施工的形式由乙方承包，乙方必须按照甲方确定的施工方案，承包整个工程的施工，并包通过甲方及相关部门的验收，并将该分部工程完整工程资料交于甲方。甲方只提供主材，其余材料设备由施工方自行解决。

第二十一章. 工期要求

1. 本合同开工日期为甲方通知进场之日，如有变更，以甲方变更通知为准，工期共45天，通知中的开工日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。

2. 甲乙双方在确定工期时，已充分考虑了停水、停电、节假日、高低温天气等各种因素，实际开工时间以甲方通知为准。

第二十二章. 现场人员

1. 双方代表：甲方驻工地代表为应金飞 电话：17719628377；乙方驻工地代表为 ，电话： 。

2. 共同履行合同的各项规定，对工程进度、工程质量进行监督，检查隐蔽工程，办理中间交工工程验收手续及其他事宜。乙方在未经甲方允许的情况下，不允许私自更换乙方驻工地代表。

3. 乙方现场管理人员至少1人，现场施工人员至少满足施工进度要求。

第二十三章. 图纸

1. 甲方向乙方提供电子版图纸1套。

2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十四章. 甲供材料/设备范围界定

甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

序号	供应方式	材料名称
1	甲供	主材(瓷砖、砂子、水泥、碳晶板)
2	甲限品牌	/
3	甲限品牌限价	/

第二十五章. 质量及验收标准

1、质量标准：具体的交付质量标准：施工质量 优良（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

2、验收要求标准：（1）甲方现场确认的施工要求。（3）国家、地方现行的相关行业标准及技术规范。其余未约定事项按照国家现行规范和标准、行业标准进行验收。

第二十六章. 合同价款及结算办法

1. 工程量清单及合同价款

施工项目	数量	单位	综合单价 (元/单位)	总价(元)
墙面碳晶板（不打底）	9800	m ²	24	235200
吊顶（平顶）	2932	m ²	45	131940
瓷砖铺贴	2932	m ²	42	123144
踢脚线安装	176	m	7	1232
合计				491516
暂定合同总价款（含税）：¥491516元（大写：肆拾玖万壹仟伍佰壹拾陆元整）				
以上价款为含税综合单价，包含本合同第二十章约定的工程承包范围、施工内容及变更项的全部内容，以上报价清单未列入的项目默认涵盖在综合价款中，不做另外说明。结算时不视为增项进行结算。				

2. 本工程全部完工并经甲方验收合格后，最终按照约定综合包干单价和双方现场实测的工程量据实结算。

第二十七章. 合同价款支付

1. 进度款：甲方向乙方根据进度进行付款，乙方每完成一层向甲方出具施工量清单，甲方收到施工量清单后根据约定的综合包干单价乘以经甲方确认的现场实际完成施工量进行结算后，甲方于10日内向乙方支付至已完成工程量的90%；

2. 本工程承包范围内工程全部完工，经甲方验收合格后支付至结算总价款的97%；

3. 质保金：结算总价款的3%作为质保金，质保期限一年，自双方最终结算之日起算，期满无质量问题无息返还。

4. 双方约定“先开票、后付款”，甲方每次付款前，乙方须向甲方提供合法合规的等额增值税普通发票，甲方付至合同总价款的95%前，乙方须开具全额增值税普通发票。乙方未提供增值税普通发票，甲方有权暂停付款，由此产生的责任由乙方承担。如果乙方提供的发票出现税务问题，乙方应承担民事赔偿责任。

第二十八章. 缺陷责任期

缺陷责任期为 1 年。

第二十九章. 通知与送达

1. 甲方地址：陕西省宝鸡市渭滨区公园路 19 号华炎影都宴会厅，邮编：721000 ，收件人：应金飞，电话：17719628377。

乙方地址： 。

本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、文件、数据电文等，应当发送至本条约定的地址、联系人和通信终端。同时采用多种方式的，以其中最快达到对方者为准。以电话通知方式向送达的，一方保留的语音通话记录、短信、微信等可作为送达凭据。

2. 一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起三个工作日内以书面形式通知对方。对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

3. 本合同约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院和/或仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书）向合同任何一方当事人的上述地址和/或工商登记公示地址（居民身份证登记地址）送达的，视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

第三十章. 合同份数及附件

1、本合同一式伍份，甲方肆份、乙方壹份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

2. 合同附件：附件 1：收款账号证明；附件 2：廉洁合作协议

第三十一章. 其它

1. 施工质量达不到验收标准的部分，乙方应按甲方要求的时间内予以修复，直到符合验收标准为止，其费用与工期拖延的损失由乙方承担。同时承担给第三方造成的一切损失。

2. 由于乙方原因，造成工期延误时，每延误一天，乙方须按本工程总价的 5%向甲方支付迟延履行金，延误超过 30 天，甲方有权单方面终止合同，并要求乙方承担本合同总价的 20%的违约金及其他一切损失。

3. 乙方应遵守安全生产等有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，乙方自行为进场人员购买工伤保险，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。如乙方未履行上述义务而造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及相关费用。

4. 由于施工不当造成乙方人身、设备事故和第三方的人身事故由乙方负完全责任。由于乙方原因造成的甲方设备损坏或财产损失，应照价赔偿。

发包方（公章）：

承包方（公章）：

代表人：

代表人：

年 月 日

年 月 日

附件 1:

收款账号证明

致:

我司账号资料如下:

开户名称:

开户银行:

银行账号:

贵公司请按上述资料付款,我单位承诺若上述收款银行账户资料发生变化及时书面通知贵公司。

如因我单位提供收款银行账户资料错误,导致相关款项支付不到位,则由此产生的一切经济纠纷和责任由我单位承担。被退票款项在贵公司收到我单位的《账号信息更正声明》15 天后再次办理付款,我单位承诺不得因资金理由导致工期延误、质量下降等情况发生,否则甲方有权在此基础上进一步索赔。

联系资料:

我单位经办人:

联系电话:

单位名称 (盖章)

附件 2:

廉洁合作协议

甲方（全称）：宝鸡中苑房地产开发有限责任公司

统一社会信用代码：91610301727340081Y

乙方（全称）：_____

统一社会信用代码：_____

为加强工程项目建设期间的廉洁合作，甲乙双方签定本协议，并作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

一、甲方责任

1. 向乙方介绍本单位有关廉洁合作的规定，对本单位相关人员进行廉洁合作教育。
2. 严格遵守本单位有关廉洁合作的规定，不接受乙方的宴请，不接受任何形式的实物、现金或礼券。
3. 在工程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。
4. 对于乙方举报甲方人员违反廉洁合作规定的情况，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. 保证乙方有关人员了解甲方有关廉洁合作及本协议的规定，并遵照执行。
2. 不宴请甲方人员，不以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 在工程项目建设期间发现乙方人员任何形式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。
4. 有责任接受甲方对乙方在工程项目建设期间廉洁合作情况的监督。
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，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在合同总价的基础上再让利 10%，并对本方知情不报人员进行相应处罚。
6. 如因乙方单位及人员在工程项目建设期间贿赂甲方人员，被刑事立案查处的，甲方有权取消或终止工程合同的履行，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。
7. 甲方接受乙方实名或匿名投诉，常设举报部门为法务部。

三、在本廉洁合作协议中，甲方委托的工程监理公司、造价咨询公司等相关工作人员视为甲方人员，同样应遵守本协议条款。

甲方：

乙方：

代表：

代表：

年 月 日

年 月 日