

保利通州观澜台项目橱柜、浴室柜供货与安装合同

甲方：南通市通州区碧保置业有限公司

乙方：肇庆市现代筑美家居有限公司（供货/安装）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目

一、工程名称：南通市观澜景苑一期橱柜、浴室柜供货与安装工程

二、工程地点：南通市通州区南湖东路牡丹江路观澜景苑项目

三、工程内容：按甲方确认的工程施工图纸规定的内容及结合乙方编制经甲方核定的工程预算表内的细项工程内容进行供货及安装施工，履行保修服务承诺及合同约定的其它工作。

四、承包范围：2#、5#、6#楼橱柜、浴室柜制作、供货、安装施工、保修等。

五、承包方式：实行总价包干（包材料、包制作、包供货、包运输、包安装、包工期、包工程质量、包安全施工、包成品保护等）的承包方式

六、质量要求：材料规格及材质按施工图纸要求。

第二条 双方一般权利与义务

一、甲方驻工地总负责人：陈念浩。

甲方的指令经甲方工地总负责人签署后生效，并以书面形式传递给监理方，再由监理方传递给乙方负责人。如涉及对合同的任何修订、重大的设计变更、工程量签证及增加工程、工程进度款的支付、工程结算款的审定等，需经公司相关部门的审核及公司领导的审定。

工程监理：

本项目工程监理单位为：南通方正建设监理咨询有限公司。

监理工作内容：负责本项目工程质量、进度、投资及安全文明施工的监督管理工作。

二、乙方项目负责人：李增峰。

乙方授权项目负责人处理与项目有关的业务，代表乙方行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目负责人签字后交甲方。

乙方项目负责人易人，必须经监理公司及甲方书面认可。

三、乙方项目主要管理人员：项目经理。

乙方项目管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务，如人员安排需要变更，必须提前一周书面上报甲方并经同意方可执行，否则，乙方每违约一项（或一人），需支付违约金 1 万元。

乙方以下人员，经甲方要求。必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每天支付违约金 500 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

1、甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等。

2、不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；

3、违反甲方工地现场管理规定者；

4、无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

5、与本合同规定名册不符者；

6、与本工程施工无关的人员。

四、甲方工作

1、甲方有义务将所需采购乙方产品的品牌、颜色、数量提前 30 个日历日书面通知乙方，以便乙方有备料的时间准备。

2、开工前向乙方提供施工图纸及其他有关资料一套，乙方应妥善保管，如遇特殊情况需另向甲方索要，乙方需支付全部费用。

3、甲方应及时提供施工图纸和图纸变更给乙方。所有工程施工图纸应于施工前 3 天提供给乙方；如因施工图纸提供不及时导致乙方停工或误工，应给予工期顺延签证。

4、乙方进场前，甲方需保证现场厨房墙面、地面瓷片装修完毕。

5、甲方需提供现场电源接口、并协调提供电梯供乙方使用。

6、乙方进场安装前，甲方需保证厨房内水管位、下水口等条件具备。

7、监督检查工程质量、进度、安全和文明施工，负责办理设计图纸变更的事宜，工程期间的质量验收及其它事宜。

8、组织对工程竣工验收和办理竣工结算。

五、乙方工作

1、乙方负责洗菜盆下水管各下水口的接驳。

2、乙方进场施工人员必须遵守甲方现场管理规定，安全生产、文明施工。在安装橱柜、浴室柜过程中如有损坏甲方建筑成品而造成的经济损失由乙方负责。

3、乙方免费配合烟机、炉具、消毒柜等厨房电器的预留开孔，龙头、厨盆安装按清单计价计算相关费用。

- 4、乙方提供的橱柜、浴室柜质量标准应符合国家标准和技术规范。
- 5、乙方必须提交产品的质保书、产品检验报告等相关文件资料。
- 6、乙方必须为甲方提供产品的售后技术支持，对任何产品质量和应用问题应及时进行处理解决，并负责成品维护，对材料不合格承担更换责任。
- 7、乙方进场前 10 日拟订施工方案及进度计划，经甲方签字认可后作为本合同的附件。
- 8、乙方应严格执行有关施工规范，按施工方案和说明进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。
- 9、乙方做到文明、安全、高效施工，严格遵守甲方对工地安全管理制度；接受甲方与总包单位文明施工管理，并参加有关例会。
- 10、施工现场如有由于乙方直接责任导致发生的安全事故，其责任由乙方全部承担。
- 11、及时参加甲方召开的施工调度会议，严格执行会议纪要的决定，服从调度、服从协调，发扬协作精神与风格，积极与其它单位配合。
- 12、工程竣工后的场地清理（包括由于乙方施工而在建筑物周围产生的堆积物及临时生产和生活设施的拆除）。
- 13、工程竣工后，施工单位人员必须在 5 天内撤离施工现场（甲方要求的必要的收尾或维修服务人员除外）。
- 14、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等），如乙方拒绝完成或不能按合同及其附件要求完成，甲方即可安排其他单位完成，所发生的费用（另加 20%的管理费）从乙方当月工程款中扣回，影响工期的责任由乙方负责。
- 15、乙方竣工后应向甲方及总承包单位提交符合质监和档案部门要求的竣工

资料，甲方才予以验收。

第三条 工期管理

一、总工期：

施工工期按甲方整个项目的开发顺序和需要而定。

二、关键节点工期：

乙方在每个区域在与乙方充分协商后，甲乙双方签订共同签字盖章的节点控制进度计划表作为合同补充文件，必须严格执行。

三、工期控制（下单、验收、保管约定）：

四、甲方按工程的进度要求分期进行下单，并应至少提前 30 个工作日由指定的下单人通过邮件或传真形式下单至乙方指定的接单员处（详见下表，下单员和接单员均可以是多个，但应在项目合同中明确，如更换，需要书面通知，非指定人员下单或接单无效），订单上需提供收货人的联系资料（甲方现场工程师、下单经办人、监理单位等），以便货到现场后及时联系验收。乙方按下单要求进行生产及供货，具体安装时间以现场要求为准，一般每批次安装完成时间不多于 15 天。

五、本工程供货时间为：以甲方指令为准。

安装时间为：以甲方指令为准。

甲方指定：

下单人员明细表

类别	姓名	所属公司名称	座机	手机	传真	邮箱
下单人员 1	韩益棚	南通市通州区 碧保置业有限 公司		15162766679		904378381@q q. com

乙方指定：

接单员人明细表

类别	姓名	所属公司名称	座机	手机	传真	邮箱
接单人员 1	李增峰	肇庆市现代筑 美家居有限公 司	0757-2665 7265	189949593 13	0757-26657 265	980466208@ qq. com

注：以上表格中指定人员名单为示例，在具体合同中按此标准填写。

1、甲方的采购计划应集中订货，减少零散订单，原则上主体工程（样板房及售楼处除外）橱柜、浴室柜的下订单应尽量集中。

2、乙方按订单内容将货物按时送达甲方工地，出货前以电话形式与甲方现场工程师协调到货时间（应提前 24 小时联系），并与甲方现场工程师协调安排好堆货场地。

3、如到场的材料任何一方验收不合格的，乙方需采取及时的补救措施，无条件接受退货或换货，并承担由此产生的一切费用。若因退货或供货不及时等原因造成甲方工期拖延，甲方的相关所有损失由乙方承担。橱柜、浴室柜在安装完成经验收合格并移交前均由乙方负责保管，保管期间材料损伤、丢失、被盗应由保

管方承担全部责任。

4、材料验收单应规范填写，不得擅自更改，否则需重新确认。

5、甲乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑下列因素：可能出现的各种规模的下雨、大风、高低温天气、停水、停电、节假日等因素。

6、甲方可根据项目总体需要，调整工期计划，但应提前通知乙方，并给乙方预留合理的生产及供货时间。

六、工期延误：

1、本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收（单项验收）之日，承包工程中任何一项分部分项工程未完工或经甲方组织的验收评定为不合格，均视为工期延误。

2、在履约过程中，根据甲方要求的变更设计所影响的工期或甲方责任、不可抗力等因素所延误的工期，经甲、乙双方签证认可后调整，以此确定竣工日期。

3、关键节点工期以及提交竣工资料必须按时完成，每拖延一天，从超过第2天起，每一天按3000元乙方向甲方支付违约金。造成甲方损失超过违约金时，由乙方补足。

4、在施工进程中，若因乙方原因造成工期拖延，经甲方两次书面警告乙方，乙方无明显改进，则甲方有权中止部分或全部合同，另外安排其他施工单位进场施工。

第四条 工程质量

一、本工程质量等级为合格。

二、工程质量管理

1、乙方必须严格按标准规范、设计图纸及技术要求进行供货并安装，所有产品必须为原厂生产，每批货需提供合法有效的出厂合格证明、国家认可的权威机构的产品检测报告、质量保修文件等必备资料。

2、乙方的产品所使用材料规格、质量必须达到合同附件规定的技术标准，不低于国家标准要求，生产工艺必须严格按各道工序进行，在产品质量上必须以优良标准贯彻每一个工序，接受质量监督部门、监理公司和甲方的监督。乙方的供货产品必须接受“按照国家和各地区有关规定或甲方要求”所进行的抽样检测，若检测结果合格，则检测费用由甲方承担，若检测结果有不合格项（如环测要求等）（包括乙方供货的产品存在作假、以次充好、减少必要制作工序的、所使用材料规格、质量低于合同规定的技术标准和图纸要求等），或乙方的产品为非原厂生产，存在贴牌行为的，乙方将承担给甲方造成的一切损失，同时甲方有权终止与乙方的集团采购合作协议及合同，永久取消乙方在甲方的其它项目中再次合作的机会，同时乙方应向甲方支付已签合同总金额的 20% 的违约金。

3、在施工过程中，乙方发现施工图和说明书不符，重要结构或关键部位所需的材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的设备材料有缺陷时，应立即以书面方式通知甲方。甲方应在 2 个工作日内会同设计单位进行处理，并办理技术签证。

4、全面施工前，乙方必须做“施工样板”；制作“样板”必须有小样或排版图，乙方提前三天报甲方和监理，由甲方和监理联合验收签证；经验收合格后可按样板的标准全面施工，样板未经验收或验收不合格，乙方自行全面铺开施工的，甲方有权下达暂停工令，造成返工，由乙方负责。

5、乙方在施工中发生质量事故，应及时报告甲方驻工地总负责人和监理。一般质量事故的处理结果应送甲方和监理单位备案，重大质量事故的处理方案，应经设计单位、质量监督站、甲方、监理等单位共同研究，并应经设计单位、甲方及监理签证后实施，甲方保留罚款的权利。

三、隐蔽工程和中间验收

1、工程验收以施工图及说明书、图纸会审记录、有关变更的书面文件、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

2、隐蔽工程在乙方自检后填制记录表（范围、数量、质量等），持表通知甲方（监理）检查。甲方（监理）接通知后 24 小时内到场验收，经检验合格并符合设计要求时由双方签字后方可进行下一工序的施工。如甲方不按时验收，

乙方可自检，确认合格后即可隐蔽施工，甲方应予承认。若事后甲方提出复查，复查结果合格，费用由甲方承担；复查结果不合格，复查费用及返修费用由乙方承担，工期不顺延。

第五条 工地现场管理

一、在施工过程中不得出现由乙方直接责任导致的死亡和重大火灾事故，否则，甲方可对乙方罚款 20 万元。

二、施工期间，乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，乙方每次向甲方支付违约金 1000 元。建筑余泥、垃圾或剩余材料，乙方必须及时清运出现场，运至工地内总包指定的地点，否则甲方可以随时安排其他队伍清理，除了所发生一切费用均由乙方承担外，甲方还将处以相同金额的违约金。

三、遵守有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续，乙方造成的罚款等全部责任由乙方自行承担。

四、施工中发生的一切安全事故，除甲方及其他施工方直接责任外，均由乙方承担全部责任。

五、水电管理：由甲方提供水电接驳口，乙方安装水表、电表后，乙方按表计量交纳水电费或与总包单位签订配合协议（若与总包签订配合协议，水电费可考虑参照广东公司经验数据 10 元/套，现场协商确定）。

六、甲方不提供工人宿舍，乙方也不得在施工现场安排工人住宿。

七、总包单位免费提供垂直运输设备及免费给予在竣工资料上加盖公章，甲方给予协调。

八、安装收口（必要的水泥砂浆批荡及上灰、打玻璃胶等）由乙方负责。

九、供货安装的成品保护在工程验收合格，工程移交以前由乙方负责，如有损坏，需及时修补，否则甲方有权委托第三方进行修补，所需费用另加 15%管理费，从乙方工程款中扣除。

第六条 工程价款与支付

一、工程合同价款：

1、合同总价固定含税金额：（小写）¥2345712.94元；（大写）人民币贰佰叁拾肆万伍仟柒佰壹拾贰元玖角肆分。其中供货含税金额：（小写）¥2190377.64元，增值税率为13%；（大写）人民币贰佰壹拾玖万零叁佰柒拾柒元陆角肆分；安装含税金额：（小写）¥155335.30元，增值税率为9%；（大写）人民币壹拾伍万伍仟叁佰叁拾伍元叁角。

2、工程量以最终实际完成工作量（经甲方及监理签字确认）进行结算。

3、综合单价包括产品的原材料购买费、生产加工费、包装费、知识产权费、工业产权费、运输费、保险、税金、利润、产品出厂前的检验检测费等及将货送至甲方项目的指定工地现场并下车卸货、堆码、搬运及二次搬运费、安装费、打玻璃胶收口填缝、水电费、成品保护费等所有费用及相关技术服务、保修服务费用等，还包括现场协调、现场配合收货验收、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。

二、工程款支付

1、甲乙双方签订合同后，甲方在10日内支付合同总造价的30%作为订金给乙方。

2、乙方开始进场安装后10日内，甲方支付合同总造价的50%给乙方。

3、乙方安装完毕，交由甲方验收，验收合格（不合格的乙方应在规定时间内整改完），验收合格后支付至合同总价的85%。

4、完成结算后10日内支付至结算价的97%。

5、剩余3%的结算款为保修金，保修期为一年，自本工程所在项目竣工验收合格并完成办理竣工备案满6个月之日起计算，甲方在保修期满后10日内将保修金支付给乙方（不计利息）。

6、每次付款乙方需开具合法等额的发票给甲方：

国家税收政策由营业税改为增值税以后，乙方将按甲方财务的要求，提供的发票由原来的营业税/部分为增值税发票全额改为增值税专用发票，且合作价格按原价格无需作调整。

6、样板房付款方式：（后期批量供货时间未定或无批量供货）
货到现场安装完毕并经验收合格，甲方收到乙方完整的请款资料后在10个工作日内，向乙方支付货款的100%。

7、乙方收款账号资料：

收款单位：肇庆市现代筑美家居有限公司

收款账号：44001708401053005361

开户银行：中国建设银行肇庆大旺支行

第七条 产品质量

1、乙方在订货前必须提供符合设计要求的货板、资料及价格给甲方确认备案，产品的质量由乙方负责。乙方供应至工地现场并负责安装。

2、产品应附有出厂合格证明，如产品与技术标准或样板有差别，应进行检验，检验费用由乙方承担。

第八条 工程变更

一、工程设计变更：

1、甲方交付的设计图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据，开工前由甲方组织的设计交底及图纸会审纪要，作为施工的补充依据，甲乙双方不得擅自修改。

2、甲方有权对图纸进行变更，双方应及时按变更进行施工。设计单位提出的设计变更，必须经甲方签字盖章认可后，乙方才能按图进行施工。

3、甲方对原设计图纸进行变更，须在乙方施工前三天通知。

4、乙方如需对设计图纸进行变更，须经甲方及设计单位同意。

5、乙方发现设计错误或不合理之处，应及时通知甲方和设计单位，由设计单位（或甲方）提供设计变更文件，经甲方签字盖章后实施，否则，由此产生的一切费用由乙方承担。

6、乙方未及时发现施工图中的错漏而导致返工窝工的，乙方承担全部责任，而工期不予顺延。

二、变更价款：

1、乙方施工质量问题或安排不当导致设计变更而发生的费用均由乙方承担，工期不予顺延。

2、施工中发生的设计变更，必须在 10 天内办理完签证手续，其中一份原件交甲方备案。签证手续不完整的，不能作为结算依据；签证手续不能补办。若超过 10 天未办理签证手续的，所发生的费用由乙方承担。乙方每月办理签证后，经甲方工程部转交给预决算/成本部门进行审核备案。在甲方办理完成签证的增加价款审核后，可加入工程总价进行进度款支付。

第九条 工程验收

一、竣工验收以施工验收规范、验收标准、政府有关规定及施工图纸等为依据。

二、乙方应在本合同承包工程完工后 14 个日历天内将完整的、符合___市规划局档案馆要求的相应工程技术资料提交给甲方委托的监理公司进行审核，监理单位在 5 个工作日内审核完毕，如果乙方的工程技术资料符合验收要求，则由甲方组织有关单位进行验收。验收工作应在 5 个工作日内进行。如果资料不符合验收要求，则由乙方在商定的期限内进行补充、完善后，再进行验收。并按最后验收合格的日期作为竣工日期，由此支付的一切费用均由乙方负责。监理和甲方不按时验收，在以后检验时，如合格，则按乙方通知甲方验收日期的后 10 天作为竣工日期；验收不合格需返修，按实际逾期天数顺延工期。

第十条 工程移交与保修

一、工程移交：

1、乙方应在竣工后 5 日内撤出全部施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的材料除外），然后填写工程移交书。经甲方签字后，视为工程移交完毕。乙方逾期未向甲方移交完毕，造成甲方向业主交楼时间延误，乙方按竣工日期拖延支付违约金，并承担由此造成的甲方的一切损失。

2、工程在未移交甲方之前，乙方负责维护。如甲方提前使用，因提前使用

造成损坏所发生的修理费用由甲方承担。

二、质量保修：

1、工程保修期为两年，自本工程所在项目竣工验收合格并完成办理备案6个月后之日起计算。保修期内非乙方原因引起的维修时更换配件的费用，由项目甲方确定造成损坏的责任方承担材料费用，属于保修期内的由乙方免费更换及维修（即免人工费）。

2、工程交付使用后，发现工程质量问题，乙方必须迅速进行整改，对于住户反映或投诉的质量问题，乙方必须在三天内跟进处理，所有跟进整改限时完成。

(1) 修补每逾期一天，罚款 500 元；

(2) 处理不及时，造成业主向甲方或政府其它相关部门投诉，经核实，确属施工质量原因引起，每宗罚款 2000 元。

(3) 如因乙方原因，造成上述工程质量问题或因未按上述要求履行保修义务而引起业主向人民法院或仲裁机关要求索赔，判决书的支付义务均由乙方承担。

第十一条 销售配合

一、因销售需要，乙方应按规定时间完成有关工作（销售配合时间由甲方另行通知）：

1、甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

2、配合销售而提前需要施工的项目，乙方必须按甲方的要求按时安排施工完毕。

3、乙方不能按合同要求完成甲方要求的销售配合，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，则甲方另外安排其它单位施工，收取发生费用的 2 倍作为违约金，并且由此造成的工期延误由乙方负责。

二、为配合销售而需要增加施工的项目，经甲方签证认可后按实结算。只计实体项目费。

第十二条 其它约定

一、违约责任:

1、乙方不能交货，则向甲方偿还不能交货部分的货款，赔偿甲方因此而产生的实际损失，并处以不能交货部分货款总值 10%的违约金。

2、橱柜、浴室柜制作完毕后，因甲方原因退货，则向乙方偿还所退货款的 40%作为违约金。

3、如乙方安装的首批橱柜、浴室柜质量发生严重问题，甲方有权终止所有合同。

4、如乙方不能如期交货，每延迟一天按延迟交货所对应货款的 1%作为违约金。

5、任何一方不能履行合同条款，均属违约，违约所造成的损失，按本合同规定及政府有关政策，由违约方承担。

6、乙方违反合同约定，在证据充足情况下，该项违约金（或罚款）经监理单位和甲方代表签字后，甲方即可从乙方工程进度款中扣除，甲方负责在扣款前通知乙方。

7、在本合同范围内，赔偿经济损失的范围:

(1) 甲方不按合同约定发出必要通知、确认、批准，不按合同约定履行自己的各项义务及发生其客观存在使本合同无法履行的行为而导致乙方经济损失。

(2) 乙方不按合同工期竣工、施工质量达不到合同约定的要求，或发生其他使合同全部或部分无法履行的行为而导致甲方经济损失。

(3) 损失的计算方法：本合同已作约定的按本合同约定执行，本合同未作约定的按直接损失加上国家商业银行贷款利率计算的利息。

(4) 履行合同过程中发生争议，首先应本着友好态度协商解决，若协商不成，任何一方均可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

二、合同生效与终止

1、本合同自甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖印条后生效。

2、办完工程验收交接和单项验收结算，保修期满，乙方解决全部保修问题后，所有工程款均结清后合同即告终止。

三、合同文件解释顺序

1、本合同签订后双方约定的其他协议、会议纪要等。

- 2、本合同条款。
- 3、定标文件及乙方承诺函件。
- 4、招标文件、招标会议记录。
- 5、乙方投标文件。
- 6、实物工程量、设备材料清单、施工图纸及图纸会审纪要、设计变更。
- 7、规范规程、验收标准、政策性规定和其他有关技术资料。

四、合同份数

本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，均具有同等法律效力。

合同附件 1：橱柜、浴室柜深化图

合同附件 2：橱柜、浴室柜价格清单

合同附件 3：橱柜、浴室柜技术要求

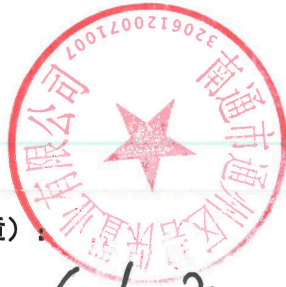
合同附件 4：廉洁协议

甲方（盖章）：

法定代表人：

签约代表：

联系电话：



[Handwritten signature of Party A representative]

乙方（盖章）：

法定代表人：

签约代表：

联系电话： 0757-26657265



[Handwritten signature of Party B representative]