

总承包人（以下简称甲方）：西安市政道桥建设集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：陕西山水众合建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其他有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，且乙方在签订合同前对现场环境、施工条件、图纸及有关资料已充分了解，并具有承揽本工程相应的施工及经济能力，在此基础上，经双方协商一致，签订本分包合同，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况、分包工作内容

1.1 工程名称：浐灞生态区欧亚四路住宅项目施工（一期）二标段售楼处装修工程

1.2 工程地址：浐灞生态区欧亚四路以北，广运潭大道以西

1.3 工程概况：浐灞生态区欧亚四路住宅项目施工一期二标段总建筑面积约 76680.24 m²，其中地上建筑面积约 66364.62 m²，地下建筑面积约 10315.62 m²；包含 3、5、6、7、S8、S9、S10 号楼，业态包括住宅楼、商业配套、地下车库。

1.4 分包项目名称：浐灞生态区欧亚四路住宅项目施工（一期）二标段售楼处装修工程

1.5 分包方式：包人工费、材料费(包含主材、辅材、配件预埋件等)、机械费、配电箱、运输费、安装费、系统调试费、保修费、垃圾清理费、技术措施费(垂直运输、测量放线、检验试验费、季节措施、成品保护费及其他措施费)、安全文明施工费、优化设计费、二次搬运、竣工图纸、资料费、赶工费、工作面交接施工配合及间歇、现场实际情况、政策性调整、保险费、利润、规费、税金、管理费、风险、施工用水用电

1.6 分包范围：本项目（一期）二标段售楼处精装工程、电气工程、给排水工程等精装修施工图纸、工程界面划分及工程量清单范围内全部内容，不包含空调通风、消防、背景音乐工程。

1.7 工作内容：包括但不限于经建设单位及总包单位审核确认后的图纸设计范围内售楼部装修工程涉及的所有材料及设备的购买、制作、运输、安装及调试、成品保护、检验验收、工完场清等全部工作内容。

安全文明施工：施工区域的卫生、材料堆放场地、各工种完工场清、已完工作面及楼地面上的卫生清理、清理至甲方指定地点、确保场干净整齐。

其他工作：全面配合甲方内外部考察、检查、参观、接待等临时性工作安排，按照西安市相关规定及甲方要求及时整理和清理现场。

甲方有权利根据工程需要对本合同工程内容、工程量及范围内做出调增、调减等合理的调整，均属于合同范围。

第二条 工期要求

2.1 计划开工时间 以发包人或监理通知为准，计划完工时间 /。总工期 75 日历天；实际开工日期与约定不一致时，以甲方项目部书面通知为准。

2.2 主要阶段性节点完成时间：以甲方具体要求为准。若甲方根据建设单位的要求有必要调整某节点工区、区段工期时，乙方须全力配合。

2.3 工期应满足建设单位、甲方总工期及节点工期要求，若不能满足，应承担工期延误违约责任。乙方支付逾期完工违约金后，不免除乙方继续完成劳务作业及整改的义务。

建设单位对总承包单位的工期节点要求：详见甲方与建设单位签订的《建设工程施工合同》及施工过程中建设单位对工期节点的要求、建设单位对总进度计划及节点计划调整。

2.4 经建设单位及甲方合同授权人确认的以下原因，工期可相应顺延：

- (1) 因自然灾害、非乙方责任造成的爆炸和火灾或不可抗力；
- (2) 因建设单位或甲方指令错误，致使乙方施工不能正常进行；

2.5 乙方应在 2.4 条约定原因发生后 7 日内，向甲方合同授权人提交顺延工期的书面报告及相应的证据资料。否则，甲方无需就延期事宜做出任何决定，因此导致工程未按期完成，乙方承担工期违约责任。

2.6 乙方应遵守甲方工序交接制度。分段施工验收合格后，与后续分包签订书面交接单，交接时间作为工期计算依据。本项目各分包工序穿插过程中，由于乙方原因导致第三方工期延误，经甲方督促后，乙方进度仍无法满足工期要求的，需向甲方承担工期逾期的违约责任。

2.7 乙方进场一周内，共同和甲方及建设单位编制进度计划，并由各方签字确认、备案。若乙方工程进度连续三次不满足甲方节点及管理要求，乙方公司负责人或公司领导须驻场管理，直至乙方工期满足现场要求；乙方领导未驻场管理也未采取有效纠偏措施，乙方应向甲方承担合同总价 2% 的违约金，并承担建设单位对甲方的处罚。

2.8 若乙方出现劳动力不足，未满足甲方进度要求或造成工程进度延误，经甲方指出后仍未采取有效纠偏措施，导致项目关键里程碑节点延误或对项目总工期目标造成实质影

响时，甲方有权按照 5.3.2 条约定将乙方所施工内容（工作）或部分内容（工作）另行发包第三方单位实施，

第三条 工程质量目标

3.1 分包工程质量，应符合甲方与建设单位签订的施工合同中关于质量标准的约定，符合国家现行施工及验收规范的合格标准。

3.2 其它质量要求：《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）等施工设计图纸要求的验收规范合格标准。

3.3 若部分分项工程质量国家法律没有明确规定，该部分分项工程的质量要求最低须满足合理使用年限，且不低于整体建筑工程的使用期限，

第四条 合同价款的计价方式

4.1 合同暂定总价款为：人民币（大写）捌佰伍拾伍万玖仟零捌拾元玖角捌分（¥8559080.98 元），其中不含税价款 7852367.87 元，增值税税额 706,713.11，增值税税率/征收率为 9 %。最终结算总价按照合同 6.3 条最终结算确认的结算价为准。

4.2 本合同按下列第（ 1 ）种方式确定合同价款：

（1）分项工程固定综合单价计价法，各项工程的单价见下表：

②西安仲裁委员会申请仲裁。

第二十二条 合同履行期限及份数

22.1 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

22.2 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、盖单位公章或合同专用章后生效，乙方交付质量合格的工程，甲方支付完全部合同结算价款后终止。

第二十三条 特别说明

23.1 乙方完全清楚甲方项目部技术资料专用章、项目部章、经理部章均不能作为签约、担保、工程结算、价格调整、结算核对、已完工程量核对等，即使上述资料具备资料章、项目章、经理部章以及项目经理的签字，如缺少分公司经理的签字该份资料仍不能对甲方产生效力。

23.2 禁止乙方以此合同为基础向劳务班组或农民工以任何形式收取保证金、担保金等。

23.3 若乙方涉及虚假诉讼问题，经查证属实，将处以最低五十万元的违约金，以及承担甲方因此支出的全部费用，包括但不限于履行生效判决和裁定的费用、诉讼费、律师费、以及甲方因此虚假诉讼商业信誉受损所遭受的直接和间接损失等，上述违约金甲方可直接从应付款、保证金、质保金项中扣除。如该行为涉及犯罪的，甲方将案件移交公安机关处理。

23.4 若甲方因乙方涉诉收到司法机关的协助执行通知书，甲方暂停支付乙方所有款项，甲方有权按照法院执行裁定书载明款项将该笔款转入法院执行账户。该笔款项冲抵对乙方的应付账款，不足额的再进行追偿。

23.5 甲方在履约过程中对乙方所做出的任何认可或批准，均不免除或减轻乙方的安全、质量、进度、保修等方面的责任。

23.6 本合同委托代理人签字处的代理人与合同授权人不一致时，委托代理人签字处的代理人权限仅限于签署本合同文件，不具有签署结算单、对账单、承诺函、工作联系函、借款协议、补充协议等变更本合同具体内容的文件或补充协议。以上文件的签署和签订应严格按照本合同的约定的程序办理。

第二十四条 组成分包合同的文件及解释顺序

除本合同另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

24.1 本合同文本及附件；

24.2 中标通知书（如有）；

24.3 本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；

24.4 甲方发出的工作联系单（函）；

24.5 _____。

24.6 除总承包合同工程价款之外的总承包合同文件相关内容（可提供查阅）。

除非合同另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、洽商文件以及经确认的双方往来文件也视为本合同组成部分。上述所有文件构成本合同内容，对双方具有约束力。

第二十五条 补充条款

附件一《工程分包安全生产管理协议书》

附件二《乙方投入人员一览表》

附件三《各区域工期节点》

.....

（本页以下无正文）

(本页为签署页)

甲方(签章):

法定代表人:

委托代理人:

签订日期: 2016.2.9



乙方(签章):

法定代表人:

委托代理人:

签订日期: 2016.2.9

