2019-5-31

HIG 崂山壹号院项目智能化工程承包合同

（发包方）甲方：青岛海颐合房地产开发有限公司

（承包方）乙方：青岛海尔智能家电科技有限公司

甲乙双方依照《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，基于乙方与青岛海尔产城创集团有限公司签订的智能化工程合作协议，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1.1 项目名称：崂山壹号院项目；项目地点：青岛市崂山区王哥庄镇港东社区3000号；

1.2 承包方式：包工包料（安全、文明施工、验收、管理服务、维修等）；

1.3 承包范围：智能化图纸范围内的楼宇自控系统、别墅对讲系统、智能照明系统、酒店无线对讲系统、综合布线系统、计算机网络系统及Wifi覆盖、程控电话交换系统、多媒体会议系统、电子巡更系统、信息发布系统、背景音乐系统、视频监控系统、周界防护系统、巡更系统、门禁、梯控管理系统、电梯五方通话系统、停车场管理系统、客房智能控制系统、酒店门锁系统、网络及监控机房工程、移动电信联通三网入户、室外管网等。

监控系统、对讲系统、周界防护系统、家庭布线箱、停车场进出管理系统、门禁系统、无线对讲系统、机房系统、远程抄表系统、信息发布、室外管网等。

二、合同价款

2.1 合同金额：人民币小写：【11673783.80】元，大写：壹仟壹佰陆拾柒万叁仟柒佰捌拾叁元捌角整（以下简称“合同总金额”），此价格为增值税含税价格，税率为【9】%；不含税合同金额：人民币小写：【10709893.39】元，大写：壹仟零柒拾万零玖仟捌佰玖拾叁元叁角玖分元；付款前乙方应向甲方提供增值税【专用】发票。在合同履行过程中，因国家税收政策调整导致乙方缴纳的税款低于合同约定金额的，则差额部分甲方有权自合同价款中直接扣除，乙方对此无异议。

2.2 本合同采用工程量清单计价模式，图纸范围内综合单价包干，工程量按实结算。图纸范围内除约定允许调整的项目外，其他项目综合单价包干，材料费、机械费、人工费、措施费等在签订合同后均不调整。工程量清单视为包含图纸显示的所有内容，若存在漏项、错项，均视为已经包含在其他综合单价中。该合同价款已包括合同文件规定工程范围内的所有人工费（含麦收等特殊节日造成的人工增加）、材料费、机械费、水电费、安装费、包装运输费、装卸费、二次搬运费、成品保护费、保洁费、检验调试费、验收费、样品费、施工措施费、

总包配合协调费、采保费、垃圾清运费、夜间施工、赶工措施、限电限水拉闸（应有相应的应急供水供电专项措施）、工程变更造成的窝工等产生的费用、保险费、政府规费、管理费、利润、增值税税金等以及一个有经验的施工单位应该预测到的其他常规必须要发生的费用，不论是否已在合同图纸或合同文件内具体说明。

该合同价款包括但不限于所有按设计文件与工程现行标准规范要求以及为取得政府主管部门批准所需的任何检测及一切要求（乙供材料的相关检测费包含在本合同总价中）并已综合考虑到现场条件、人工、材料及机械价格波动、法律、法规、条例所作规定以及按合同条件进行工程实施所包含的所有风险、责任等因素。本合同及附件未单独列明的费用均已包含在该合同价款中。

三、交付工期

3.1 自 2019 年 5 月 5 日至 2019 年 8 月 5 日；总工期 90 天。以上属于暂定日期，具体开工时间以甲方开工令为准。前述工期为乙方完成本合同项下全部工程并经甲方及相关主管部门验收合格所需全部期限，已综合考虑休息日、法定节假日、季节性施工、政府政策政令（包括但不限于环境治理、政策原因停工）等影响工期的因素，除非本合同另有约定并经甲方书面确认，前述工期不予顺延。若乙方未能按合同约定日期完成相应工程，则乙方应向甲方支付逾期违约金，逾期违约金按 3 万元/（逾期一日）计算。

四、质量标准

4.1 本工程执行国家和市现行质量评定标准及验收规范，按照现行国家及市相关行业标准以及海尔《HIG 精装修工程管理标准》验收。乙方质量承诺一次验收 100%合格 ，若达不到承诺要求，则乙方应向甲方支付合同总金额的 5%的违约金，甲方有权直接从乙方工程款中扣除。

五、材料设备供应

5.1 本合同范围内涉及的材料、设备除甲供外其他均由乙方采购，进场材料严格执行《海尔产城创集团项目材料设备进场检查管理规定》的内容。

5.2 乙供材料必须符合甲方封样要求（乙方封样的样品需经甲方、监理书面确认）。倘若实际使用的材料与约定品牌及封样有差异，视为乙方违约，甲方有权要求乙方予以拆除、更换、重新安装施工，所造成的损失由乙方承担，由此延误的工期不予顺延，乙方还应向甲方支付相当于材料价差【2】倍的违约金，并赔偿甲方因此所遭受的损失。

六、付款方式：

乙方向甲方提供符合甲方要求的合格增值税发票后，甲方向乙方依照下列条件进行付款，否则甲方有权不予付款且不构成违约，乙方不得以此为由拒绝或迟延履行合同义务。如乙方开

具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开的，由此产生的责任均由乙方承担，且乙方承担责任后不能免除其开具合法发票的义务。给甲方造成损失的，乙方应据实赔偿。

工程款支付方式： 付款申请和支付资料经甲方审核合格后向乙方支付。合同签订 7 日后，乙方提供合同额的 10%银行履约保函；

6.1 非示范区：

（1）预付款：合同签订后 T+10 日后，支付合同额的 15%作为预付款；

（2）月度付款审核完成，T+30 天付当月产值的 50%；

（3）工程竣工验收后出具竣工验收单经甲方书面确认 T+30 天付至累计产值的 80%；

（4）完成结算审核 T+30 天付至结算额的 95%（乙方需提供全额结算价款发票）

（5）质保金：预留结算造价的 5%作为质保金，甲方在 2 年质保期满扣除保修费用支付剩余款项。

6.2 乙方提供付款信息：

开户名称：【 青岛海尔智能家电科技有限公司 】

开户行：【 建行海尔路支行 】

账号：【 37101985510051001026 】

本合同一经签订，即视为上述账户信息真实准确，甲方按照上述账户信息付款即视为履行本合同项下的付款义务。如因账户信息错误产生的全部后果均由乙方自行承担。

注：合同签约单位名称、发票出具单位名称、收款银行帐号所属单位的名称三者必须一致，甲方可视情况选择以下任一支付方式：现汇、银行支票、商业承兑汇票。

七、劳务分包管理

7.1 劳务分包单位为：____/____现场负责人：____/____，联系方式：____/____。

7.2 劳务分包单位的核心管理人员（名单及身份证复印件请见本合同附件）未经甲方同意不得随意调整，否则每人次按合同总金额的 1%向甲方支付违约金。

7.3 乙方承诺已对劳务分包单位的管理水平及信用情况进行调查核实，保证劳务分包单位无违法违纪、无拖欠农民工工资等不良信用记录；如有不实，甲方有权要求乙方限期整改以符合甲方要求，并承担本合同总金额 2%的违约金，上述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

7.4 乙方应确保不得拖欠农民工工资，如因乙方或其劳务分包单位拖欠农民工工资而导致农民工上访闹事，损害海尔形象、声誉，若发生乙方需向甲方支付违约金 50 万/次。

八、竣工验收及计价模式

8.1 乙方指派现场负责人：王钢 联系方式：13012501250 。对于甲方已确认的项目团队成员（名单及身份证复印件请见本合同附件），乙方在未经得甲方书面同意前不得随意调整，否则每人次按合同总金额的 1%向甲方支付违约金。

8.2 乙方负责完成该工程专项验收及综合验收，并获得政府主管部门颁发的竣工验收备案证明；获得甲方签发的《工程竣工验收证明》。如因乙方原因工程未能按时通过竣工验收，或乙方在工程竣工验收合格后无故不移交或不撤离现场，由此造成的损失由乙方承担。

8.3 乙方应满足甲方竣工验收备案（包括分期竣工验收备案）的需求，积极配合甲方做好验收配合工作，否则应按本合同总价款 20%的标准向甲方承担违约金。

8.4 工程全部验收合格并收到竣工备案证书，达到交付入住条件且全部移交物业管理后，乙方应在 30 日内向甲方申报完整的结算资料。甲方在收到乙方完整的结算资料后，无特殊情况，甲乙双方在 90 日内完成竣工结算的核实工作；甲方审定后，双方签订竣工结算协议。因乙方原因影响结算款的支付由乙方负责。如因乙方原因未能在约定的时间内上报结算资料或结算过程中不配合结算，甲方有权按照既有资料出具结算值，乙方不得有异议。

8.5 计价模式：综合单价包干，工程量按实结算。

8.6 材料超欠供：甲供及甲控材料，按图纸工艺规范，超出结算量 5%以内，结算中直接扣除超供的材料价款；超出结算量 5%以外，结算中除直接扣除超供部分的材料价款，还须扣除超供价款 30%的违约金。

8.7 工程结算须经甲方委托有资质的造价咨询单位进行审核。乙方应根据山东省青岛市审价收费规定，承担核减额超过 5%部分的审价费用。甲方有委托审计造价咨询单位的，由乙方直接支付给造价咨询单位；甲方没有委托造价咨询单位的，由甲方从结算中直接扣除。

九、组成合同的文件

组成本精装修合同的文件包括（有冲突时按照效力从高到低依次排序如下）：

1 本智能化合同协议书、2 乙方与青岛海尔产城创集团有限公司签署的《大资源互换智能化工程战略合作协议》（下称“智能化工程合作协议”）、3 答疑纪要及招标文件补充、4 招标文件（招标须知、招标图纸等）、5 投标书及其附件、6 联系单及有关纪要、7 施工图纸、8 HIG 海尔产城创集团的标准、规范及有关技术文件。

十、违约责任

10.1 除本合同另有约定外，乙方违反本合同及智能化工程合作协议其他约定的，乙方应当就全部违约期间按人民币【10000】元/日的标准向甲方支付违约金；没有违约期间的，乙方

应当向甲方按人民币【10000】元/次的标准支付违约金，违约超过【10】日或超过【3 】次的，甲方有权解除本合同。

10.2 乙方应严格按照本协议约定的施工范围，有关标准、规范和设计图纸要求以及甲方和监理工程师的指令施工。如未达到本协议约定的标准或甲方要求的，乙方应进行整改，如在甲方规定时间内整改仍达不到要求，乙方须向甲方支付相当于上述不合格工作范围对应合同价款（该价款以甲方确定的金额为准，乙方对此无异议）作为违约金；甲方有权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，且乙方放弃对该费用提出异议的权利）由乙方承担，甲方在应付乙方的工程款项中扣除。

10.3 乙方违反本合同约定的，除应当承担相应的违约责任外，还应当据实赔偿甲方的全部损失，包括但不限于第三方索赔的损失、诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、差旅费等。前述费用，甲方有权自应付款中直接扣除，乙方对此无异议。

10.4 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同全部或者部分肢解转包，如私自分包，一经查出甲方有权终止合同，并且终止全部应付款项；同时乙方应就违约行为向甲方支付人民币 50 万的违约金。

10.5 乙方确认管理及控制其员工及其劳务、材料供货商是乙方的责任，乙方应及时支付款项，如乙方不及时支付其员工、劳务、材料供货商等款项产生纠纷，致使其相关人员到甲方、工程所在地或其他地点进行上访、闹事、静坐或因施工质量问题引起业主群体投诉及其他任何形式损害海尔形象、声誉的，应向甲方支付违约金 50 万元/次；除上述违约金外，乙方还应向甲方承担损失，甲方有权从结算款中直接扣除。

10.6 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，甲方除要求乙方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方承诺支付甲方合同总价的 10%的违约金（但最少不少于人民币 100 万元）。

十一、通知

双方确认本合同记载的联系方式真实、有效，以确保一方通过该联系方式向对方寄送的邮件、物品能够准确送达。若一方出现拒收、任何他方代收、退回等情形的，均视为该方已经签收。一方变更联系方式的，需提前【3】日书面通知对方。因一方逾期通知产生的全部法律责任均由该方承担。

双方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址作为诉讼（仲裁）所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效送达地址，按该地址送达即视为有效送达。

十二、乙方向甲方承诺按照合同约定的工期和质量标准，完成本合同第一条约定的工程，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，详见战略协议质量保修书。保修期自交付物业之日起。

十三、若因乙方原因出现较大安全事故、质量事故，重大投诉、群诉、上访或出现负面媒体报道，甲方有权单方面终止本合同，并根据相关合同的约定及实际情况进行索赔。

十四、本合同未约定事宜以乙方与青岛海尔产城创集团有限公司签订的智能化工程合作协议为准。

十五、合同生效

合同订立时间：【2019】年【5】月【4 】日，合同签订地点:青岛市崂山区青岛海尔产城创集团总部，本合同自双方签字加盖公章后生效。

十六、合同份数

16.1 本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

16.2 双方同意就本合同发生的争议提交合同签订地有管辖权的人民法院诉讼解决。

（以下无正文）

附件一：关于工程款抵房款的承诺书

附件二：施工范围及界面划分

附件三：材料品牌表

附件四：合同价格明细

附件五：项目管理团队成员名单及身份证复印件

附件六：劳务分包单位核心管理人员名单及身份证复印件

甲方（公章）：青岛海顾合房地产开发有限公司 乙方（公章）：青岛海尔智能家电科技有限公司

授权代表： 授权代表：

联系电话：67703888 联系电话：88938426

联系地址：青岛崂山区王哥庄街道办事处仰口4号楼联系地址：青岛市海尔路1号工业园平板大楼三楼

附件一：

关于工程款抵房款的承诺书

青岛海颐合房地产开发有限公司：

对于贵公司与我公司就贵公司下属各项目公司（包括但不限于青岛海尔产城创集团有限公司或其控股、参股的子公司或其他关联公司）签订的智能化工程施工合同及其补充合同（以下简称“施工合同”），我公司承诺如下：

对施工合同约定的贵公司应支付我公司的工程款，我公司同意以所有项目累计签订施工合同合同额不少于10%用于购买贵公司开发的该项目商品房（适应于合同额≥人民币1000万的合同），具体抵房房源由贵公司根据项目销售情况指定。确定房源后具体抵顶事宜由双方另行签订《房屋抵工程款协议书》，从第二笔工程款付款开始，进度款抵房扣款≥5%，竣工结算节点全部扣款完毕。

拟抵工程款商品房价格执行标准如下：

按贵公司统一确定并公布的对外出售的价格执行（以下简称贵公司公布价格）；如我公司指定最终购房人并与最终购房人商定了价格的（以下称我公司商定价格），在符合以下条件的前提下，贵公司可配合并协助我公司执行我公司商定价格：

（1）单套房屋签署的合同额，不得违背项目所在地市房管局价格规定范围。

（2）在双方最终结算工程款时，对于我公司和/或最终购房人购买的商品房，按贵公司与我公司商定价格执行。

特此承诺。

承诺人单位名称（加盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：

C-LSGP20190521 5DE

附件二：

施工范围及界面划分

1、 智能化施工工程包括以下系统：

智能化图纸范围内的楼宇自控系统、别墅对讲系统、智能照明系统、酒店无线对讲系统、综合布线系统、计算机网络系统及 Wifi 覆盖、程控电话交换系统、多媒体会议系统、电子巡更系统、信息发布系统、背景音乐系统、视频监控系统、周界防护系统、巡更系统、门禁、梯控管理系统、电梯五方通话系统、停车场管理系统、客房智能控制系统、酒店门锁系统、网络及监控机房工程、移动电信联通三网入户、室外管网等。

2、 相关界面划分：

（1）图纸范围内的预埋、预留及桥架敷设由总包负责施工，二次配管及变更改造由精装负责施工，其余图纸范围内界面由智能化负责施工，其中客房内的开关及插座（包括精装的主体酒店 50~58#楼、别墅客房 35~49#楼的强弱电插座、有线电视插座）由智能化单位负责安装（含面板）。

（2）消防控制室与安防控制室内的防静电地板、操作台等除消防专用设备以外其它设备。

C-LSGP20190521 5DE

附件三：材料品牌表

HIG2018 海尔产城创智能化品牌库

序号	产品	品牌表
1	视频监视系统	大华、海康、天地伟业
2	可视对讲	海尔、求实 QSA、狄耐克、丰林
3	门禁管理系统	捷顺、车安、立方、东陆高新
4	停车场管理系统	捷顺（战略）
5	机房工程 UPS 主机	英威腾、山特、台达
6	拼接屏	大华、海康、天地伟业
7	显示器	海尔
8	背景音乐系统	声普达、迪士普、ITC、派思达
9	智慧家庭系统	海尔、邦奇、紫光物联
10	周界防护	天津州杰、广拓、长城、草莓科技
11	电子巡更系统	艾威尔、兰德华、金万码、蓝卡
12	综合布线及模块	爱普华顿、俊通灵、宁杨、宇讯
13	楼宇自控（含能源管理）	西门子 APOGEE、江森 METASYS、霍尼韦尔 TREND
14	智能照明控制系统	邦奇、天溯
15	会议室系统	NEC、贝塔斯瑞、REDPA、TURLEN（台讯）
16	信息发布系统	慧峰、小熊视讯、北京视翰、韦德杰瑞
17	无线对讲系统	摩托罗拉、科立讯、海能达
18	WIFI 覆盖系统	华为、华三、锐捷
19	交换机	华为、华三、锐捷

C-LSGP20190521 5DE

20	反向寻车	科拓、立方、捷顺、红门

附件四：合同价格明细

清单价格系统自动导出。

C-LSGP20190521 5DE

附件五：项目管理团队成员名单及身份证复印件

序号	姓名	身份证号	专业	职务	联系方式
1	王钢	370202197404221432	机电工程	项目经理	13012501250
2	王德新	37108219860106679x	光信息科学与技术	技术支持	15853247514

附件六：劳务分包单位核心管理人员名单及身份证复印件

无。

C-LSGP201905215DE