|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

中建一局集团建设发展有限公司

China Construction First Group Construction & Development Co., Ltd.

青白江PPP·房建-成都市青白江区大同北片区安置房建设工程之架料租赁合同

甲方：中建一局集团建设发展有限公司

乙方：

合同订立地点：北京市朝阳区

合同订立日期：

目 录

[第1条. 工程概况](#_Toc25582)

[第2条. 承租范围](#_Toc2594)

[第3条. 乙方身份类别](#_Toc3722)

[第4条. 租赁期限](#_Toc1976)

[第5条. 合同价款说明](#_Toc1713)

[第6条. 合同价款支付](#_Toc4390)

[第7条. 资金风险共担](#_Toc18133)

[第8条. 甲方权利与义务](#_Toc9491)

[第9条. 乙方权利与义务](#_Toc20781)

[第10条. 授权管理](#_Toc27219)

[第11条. 材料进出场](#_Toc12467)

[第12条. 违约责任](#_Toc10637)

[第13条. 不可抗力](#_Toc5823)

[第14条. 索赔](#_Toc21725)

[第15条. 争议解决方式](#_Toc8851)

[第16条. 合同生效与终止](#_Toc5546)

[第17条. 合同附件](#_Toc2667)

[第18条. 合同份数](#_Toc23050)

[第19条. 其它约定](#_Toc22972)

架料租赁合同

## 甲方：中建一局集团建设发展有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国产品质量法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，就甲方向乙方租赁架料的相关事宜达成如下协议：

# 工程概况

## 工程名称：青白江PPP·房建-成都市青白江区大同北片区安置房。

## 工程地点：本工程位于青白江区人民医院东侧。

## 结构类型：剪力墙结构+框架结构；

## 建筑面积：120537.52m²。

# 承租范围

## 架料租赁；具体租赁物资的名称、规格、数量、租赁期、质量等见工程量清单。

# 乙方身份类别

## 乙方属于 🞎一般纳税人 🞎小规模纳税人 🞎其他

## 乙方适用税率 🞎 3% 🞎 13%

## 乙方应向甲方提供适用税率 %的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目；因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿；

## 乙方未能按甲方要求提供增值税专用发票的，应承担合同金额（含增值税）10%的违约金；

## 甲方收到乙方最后一次款项相对应的增值税专用发票时，应待甲方确认乙方已全额缴税、且到甲乙双方原合同约定的最终付款时间后一个月内，方可支付尾款。

# 租赁期限

##  租赁开始日期以乙方材料实际进场，并经过甲方书面授权人员签字确认的时间开始计算，租赁结束日期以甲方通知（包括书面、传真、电邮方式）乙方该批租赁物资的退场时间计算，如乙方收到通知后不及时办理退货手续的，视为在甲方通知之日即已经退货完毕，租赁期终止；同时租赁物资在现场的超期保管费及一切丢失责任由乙方承担。

# 合同价款说明

##  合同总价（含增值税）为人民币 元（大写： ）；其中，不含税价款为 元，增值税为 元；详见附件一《工程量清单》；特别说明：当供货物资结算总额超过合同总价5%时，必须重新签署租赁合同或补充协议，否则超出部分金额不予以在本合同中办理结算及付款；合同价款按照租赁物资品种、数量和天数据实结算；实际租赁天数按照“算头不算尾”约定执行，合同价款明细表详见附件一合同清单；

## 合同价款说明,本合同为固定综合单价合同，固定综合单价已经综合考虑以下内容：

### 单价已经包括了租赁物资租赁费、装卸车费、清理费、维护费、上油费、企业管理费、利润、税金等所有所需的一切费用；

### 本合同签字盖章生效后，合同单价不再做任何调整；乙方在其承包范围内，为履行本合同约定的义务和职责，满足国家相关法律法规、设计要求和业主、监理、甲方的合理要求，并承担自身经营风险所发生的一切相关费用均已包含在合同单价之内；

### 任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的出租方的实际支出的增减，均属于出租方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经包含在合同单价之中；

### 使用完毕，双方在甲方的施工现场办理架料退场手续；退料时，由乙方负责装车并负责联系配载车辆；甲方将提前24小时通知乙方具体退料数量，乙方应在接到甲方通知后立即联系配载车辆，如果乙方未能及时联系配载车辆，规定退料日期之后产生的一切费用（包括但不限于：租赁费、材料丢失赔偿费、暂时存放地点运输保管费等）由乙方自行承担，给甲方造成的不利影响的，除赔偿甲方相应损失外，还应承担违约金每次5000元；

### 架料使用过程中弯曲、开焊、碗口开焊，由乙方负责免费维修；

### 每月末甲方对租赁物资进行盘点，对于所发生的丢失租赁物品，甲方有权以书面形式（传真、电邮等）向乙方进行报赔，报赔物资以甲方书面报赔当天停止收取租赁费；乙方在结算时向甲方收取丢失赔偿费，乙方无权向甲方要求支付自报赔之日起以后的报赔物资租赁费；

## 工程量计量规则

### 退料时钢管按延长米接收，允许对长钢管进行切割，切割时对钢管无长度规格要求且对退还的钢管无严格外观和变形要求，即钢管退还时乙方不能因为钢管外观出现裂纹、翘曲、凹痕、表面附着杂物、70度以内的弯曲变形而拒绝接受甲方的退料；

### 租赁物资重置原值、相应维修标准、相应维护标准（如清灰、护油等）及相应报废标准详见附件二；

### 甲方如遇特殊情况（不可抗力、暂时性停工等）可向乙方报停，甲方报停期间，租赁费由甲乙双方协商确定，报停时间的起止日期以甲方通知（包括书面、传真、电邮方式）乙方的日期为准；

### 双方约定所有架料春节期间报停15天，具体起止时间以甲方书面通知（包括传真、电邮方式）乙方的日期为准，不计取此期间租赁费。

# 合同价款支付

## 预付款及履约保证金

###  本工程无预付款；

###  本工程甲方向乙方收取合同总价款的 %作为履约保证金，在甲方应支付给乙方首次工程进度款中一次性扣留，待乙方按合同履约完成，双方办理完工结算后，此履约保证金自动转为质量保修金。

### 此履约保证金作为乙方在本工程施工履约过程中在工期、质量、安全文明施工等方面如有违反本合同规定或违约等行为发生，给甲方造成经济损失时，由乙方承担相应经济责任，甲方在履约保证金中扣除相关费用，并保留继续索赔的权利。

## 付款前提

###  业主已经将相应款项支付给甲方；

###  施工内容经甲方同意；

###  施工进度在甲方的总控制计划之下；

###  试验/复试报告证明所用材料合格或满足合同要求；

###  经监理单位、甲方验收合格【分项验收时】；

###  随月进度提交了相关技术资料【试验报告、验收资料等】；

### 甲方对乙方的其它扣款：各种违约金已全部交清；

###  甲方收到业主相应回款。

## 按月支付，每月20日乙方向甲方上报当月供应物资工程量，经甲方确认审核合格后，于次月底支付乙方应结供货款的70%，全部供货结束并退场后6个月内支付至应结供货款的85%，整体工程竣工验收合格后12个月内支付至应结供货款的100%。

## 发票的提供

### 每月甲方在支付乙方租赁费前，乙方应按合同约定向甲方提供发票和最近一期的纳税申报表。

### 乙方与甲方办理完结算手续30天内，乙方向甲方开具累计额度为结算价与已开票数差额部分的、符合合同约定的增值税发票，并配合提供相关结算说明；保修期满后，甲方向乙方支付余款，乙方无需向甲方开具该部分的增值税发票。

### 乙方未能按甲方要求提供增值税发票的，甲方将不会向乙方支付相应租赁费，如过程中乙方延期提供增值税发票的，应承担延期提供增值税当期租赁费（含增值税）10%的违约金。

### 未经甲方允许，乙方自行作废或冲红已提交给甲方的增值税发票或拒不缴纳税款的，由乙方无条件更换发票和提供已缴税证明，并承担甲方税金损失和支付甲方票面金额10%的违约金，从下一期付款金额中扣除；同时，甲方将暂停支付乙方款项，并保留对乙方法律责任的追究。

### 若上条情况出现3次（含3次）以上，甲方将乙方列为不合格供方。

### 甲方支付尾款前，必须同时满足以下条件：

### （1）乙方按结算额足额提供增值税发票；

### （2）甲方确认发票合规且认证通过；

### （3）甲方已足额扣除此前因乙方自行作废发票或冲红导致的违约金；

### （4）乙方提供开具给甲方的发票已全额缴税的证明。

### 甲方收到乙方最后一次款项相对应的增值税发票时，应待甲方确认乙方已全额缴税、且到甲乙双方原合同约定的最终付款时间后一个月内，方可支付尾款。

# 资金风险共担

## 鉴于目前建筑市场的实际状况，甲方不能保证业主的资金能按时足额到位；在此情况下，乙方郑重承诺，为共同开拓占领市场，对甲方未按时收到业主相应款项情表示理解与宽容，乙方不要求甲方每月付款均按时足额到位；

## 乙方同意甲方按业主实际支付给甲方的比例来支付其进度款，此时也应扣留资料保证金和质量保证金；

## 甲方缓付、迟付本合同项下工程款时，乙方任何情况下均不计取利息，亦不向甲方主张支付违约金及赔偿金；

## 乙方应当具备一定承担风险的能力；如果乙方承担的分包工程施工中，乙方向甲方所递交的索赔要求，在甲方向业主方递交的相应索赔要求未获得批准，则乙方的索赔要求亦将不会得到批准；如果因为双方合作的工程的业主方破产或出现其他不可预见的因素，造成甲方已经无法全部或部分得到工程款，甲方亦将不会支付乙方工程款，所造成的损失双方按照所完成的工作量的比例共同承担，即使乙方的结算数额已经获得甲方的批准。

# 甲方权利与义务

## 负责提供租赁物资的质量要求、技术要求；

## 租赁物资在移交给甲方时，甲方有权检查其完好状态，并保留按重量进行抽样验收的权利；对残损及不符合国家标准、项目要求及约定规格的租赁物不予接收，对因此造成的甲方损失由乙方承担；

## 负责租赁期间租赁物资的维护保养；

## 负责租赁物资的进场卸车和退场装车工作。

## 租赁物资损坏丢失，甲方有权以同等质量规格的物资代替赔偿；甲方尽量保证退还给乙方的架料全部为乙方自有架料，乙方承诺不会因退回非自有架料而产生异议，也不会出现拒收料或者任何方式的索赔情况。

# 乙方权利与义务

## 租赁期满，租赁财产交还乙方时，乙方有权检查其完好状态；对丢失和损坏的租赁财产，按本合同附件二所列标准由甲方予以赔偿；退还的钢管的数量以租赁的总长度计算，只有当退还的总长度不足时，甲方对不足的部分予以赔偿；

## 按甲方要求的规格、质量、数量和时间，及时提供满足国家规范和甲方要求的租赁物资，并对其不适当履行造成的自身及甲方的全部损失承担赔偿责任；

## 负责租赁物的进场、退场，并承担租赁物的运输费用；

## 根据甲方的实际情况安排租赁物的备料，并保证按甲方的要求按时进场；

## 按甲方的要求随时派人到现场提供技术指导服务工作；

## 乙方负责对进入现场人员进行安全交底，并承担乙方人员不遵守甲方现场安全管理规定造成安全事故的全部责任；

## 乙方不得携带与本合同无关的人员进入施工现场；

## 乙方提供钢管不得有两头堵头现象，如有乙方应重新备料提供给甲方并不得耽误甲方工期；

## 乙方应严格遵守国家地方政府以及甲方的现场管理的各项规定，并遵守甲方工地所在地的各项管理规章制度；

## 乙方须严格执行甲方印发的中建一局质安字[2006]56号文，在签订的合同的同时须同时签订《钢管扣件质量保证协议》；

## 材料退场时乙方必须派至少1名有授权委托书的专人驻现场负责协调退料相关事宜，办理退货手续；

## 乙方确认以下地址能完好准确的收到甲方发出的一切书面通知：

地址：

收件人：

联系电话：

邮政编码：

传真： 。

# 授权管理

## 乙方领用甲方提供材料的唯一授权人为 ，同时甲方确认发放甲方提供材料的唯一授权人为 王岗 ；双方特此约定，本工程所有甲供料的领用单必须同时具有上述二人的签字；

## 对于本工程承包范围外发生的零星用工，双方约定：甲方的项目经理仅有对施工工作的确认权；涉及该工作的工作量及金额必须得到项目经理 李云峰 或商务经理 刘冠男 的书面签认，方能作为该工作结算的依据；签证应当天办理，每月汇总上报甲方；除此以外的零工签证，均作无效处理；本工程承包范围内分包人承诺不发生零星用工；

## 凡涉及合同价款变更、结算、付款的，必须经甲方项目部项目经理、商务经理共同签字确认并加盖买方与本合同相同的印章；甲方项目部其他任何人员的任何形式的签字不作为合同价款变更、付款及结算的依据；

## 甲方项目部公章（方章）的使用范围为往来函件、会议纪要、洽商变更等履约过程中的文件，但不包括签署合同及其补充协议、办理结算。

# 材料进出场

## 甲方提前2天通知乙方所需提供的租赁物资的品种、质量及数量，乙方应在接到甲方通知的2天内将甲方所需租赁物资运到位于青白江PPP·房建-成都市青白江区大同北片区安置房的工地现场；甲方提前2天通知乙方退还租赁的物资，乙方应在接到甲方通知的2天内，到上述现场进行退场点料验收，否则造成的损失由乙方承担；双方确认所有租赁物资进退场点料验收在施工现场进行；

## 乙方执行合同所承担的任何责任不因甲方进行了产品进场验收而解除或减弱；因产品质量问题造成的自身及甲方的全部损失承担赔偿责任；

## 乙方负责所有租赁物资的进退场运输工作、材料进场时将租赁物资用钢丝绳打包成捆，退场时租赁物资打包捆绑和装车工作；甲方仅负责材料进场时在工地的卸车和退场时将材料码放规整；

## 乙方对租赁物资打包捆绑所用到的材料如钢丝绳等自行负责保管，若有丢失甲方概不负责；

## 所有租赁物资的进退场，全部在工地现场点交，进场租赁物资在工地现场卸车后，在地面上进行点数验收；退料物资在地面上点交验收后再装车；所有租赁物资在工地现场外发生的任何丢失、损坏等均与甲方无关。

## 钢管扣件顶托工字钢退场运费分别按照以下换算系数退场，钢管按310米一吨；扣件按1100个一吨；顶托按450个一吨；工字钢按48米一吨。

## 乙方确认甲方收退料的唯一授权人为 王岗 ，甲方确认乙方收退料的唯一授权人为 。双方特此约定，本工程所有租赁物资的进退场料单必须同时具有上述二人的签字方能作为工程结算的依据，对于未经上述两被授权人同时签字的进退场等与租赁有关的一切单据，视为未发生相关行为，甲方不予确认并不予支付任何款项。

同时上述人员只有权对入退库及丢失、损坏等与租赁物资相关的具体情况进行签认，无权签认涉及到价格的事项。

# 违约责任

## 乙方具有下列事由之一的，甲方可以单方全部解除合同或部分解除合同或终止合同，乙方已收款项全部无条件返还，乙方另需按本合同总金额的100%赔偿甲方，甲方的损失额高过前述约定的则甲方有权继续要求乙方补足差额：

### 乙方所提供的产品无法通过相关部门（如质监、监理、甲方及当地相关政府部门等）验收合格；

### 乙方将本合同全部或部分转让的；

### 未按本合同约定时间交货累计延误达10日历天；

### 因产品质量未达到本合同规定的技术标准及质量要求和中国国家、地方政府相关部门的相关规范和要求，在甲方要求时间内无法更换或补充至甲方要求；

### 在本合同履行过程中乙方漠视甲方指令的或未按甲方指令执行的；

### 在本合同履行过程中，乙方未按甲方及时进行整改的；

### 本合同约定甲方或乙方可解除合同的事由；

### 其他法律规定可解除合同的事由；

如发生上述事项，甲方将解除或终止合同的意思书面或传真通知乙方后，合同解除或终止；乙方在收到解除或终止合同的通知后应无条件配合甲方处理善后事宜；甲方因本条规定的事项行使权利所发生的合理费用，包括但不限于诉讼费、鉴定费、律师费等全部由乙方承担；

## 乙方未能按合同规定的时间或订货单要求足额交货，每延误1日历天，乙方按人民币 5000元/日历天向甲方支付违约金，此违约金在应付货款中直接扣除；

## 在产品加工交货、安装、使用过程中，甲方发现产品品质与合同内容有不符或产品有缺失时，有权向乙方提出，乙方无条件在甲方规定的期限内免费更换全部不合格产品和补齐缺失的产品，如乙方不能按期更换和补充，乙方按0.5万元人民币×天数（自甲方规定更换期限截止日至问题解决日止）向甲方支付赔偿金；如果乙方超过甲方规定期限十日历天仍不更换和补充的，甲方有权因乙方违约而解除合同；

## 由于乙方原因造成甲方或第三方经济损失，乙方除负责采取补救措施、全部返还或免收直接受损失部分的合同价款外，如造成甲方或第三方的财产损失或人身损害的，乙方向甲方或第三方赔偿上述所有损失；甲方或第三方已垫付费用可向乙方双倍追偿；

## 如果由于产品质量问题，引起工程事故，导致人员或财产损失的，乙方应承担相应的法律责任和经济责任，因此所导致的一切损失由乙方承担；

## 甲乙双方明确约定，对于在本合同项下产生的或与本合同相关的事宜产生的乙方对甲方拥有的债权，乙方承诺不得将其转让给第三方，除非经过甲方的书面同意后方可转让，否则，乙方应在违约转让债权之日起五日内，按照违约转让债权总额的5%向甲方支付违约金，逾期支付违约金应承担违约付款责任，同时债权转让不发生法律效力；

## 当甲方将租赁结束日期以书面形式通知乙方，如书面通知后乙方仍未到现场进行租赁物资的退场验收时，甲方有权采取公证送达的形式通知乙方，由此而发生的公证费用及一切损失均由乙方承担；

## 甲方造成租赁物丢失、损坏的，按本合同所列标准及本合同规定的相应计算方法予以赔偿。

# 风险共担原则

## 如果因为双方合作的工程的业主方破产或出现其他不可预见的因素，造成发包人已经无法全部或部分得到工程款，发包人亦将不会支付承包人工程款，所造成的损失双方按照所完成的工作量的比例共同承担，即使承包人的结算数额已经获得发包人的批准。

# 不可抗力

## 当因不可抗力的影响不能履行合同责任时，履行合同的时间将推迟；

## 不可抗力指甲乙双方都不可预见、不可避免、不能克服的超出一般防范能力的事件；此类事件的发生给合同一方的履约造成不可能或减弱；不可抗力包括：

### 地震、洪水、海啸、飓风、剧烈雷击等天灾；气象资料以中央气象台记录为准；

### 战争、敌对行动、叛乱、暴动、军事政变、内战、暴乱、骚乱、游行示威；

### 空中飞行物体坠落；

### 音速或超音速飞行物或装置产生的压力波；

### 国家重大庆典、国外政府首脑或国际政要到访、国家重大政治事件要求停工或进行各项管制而影响到的；

### 由于法律法规的变更或后续颁布的法律法规导致本合同在法律上不合法；

## 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽量减少损失，并根据本合同的约定处理；不可抗力事件结束后48小时内乙方向甲方通报受害情况和损失情况，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3天向甲方报告一次受害情况；不可抗力事件结束后7天内，乙方向甲方提交清理和修复费用的正式报告及有关资料；

## 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期按以下方法分别承担：

### 乙方人员伤亡由乙方自行负责，并由乙方承担相应费用；

### 乙方机械产品等工具损坏及停工损失，由乙方自行承担；

### 生产供货周期相应顺延；

## 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

# 索赔

## 如产品不符合本合同的规定应由乙方负责，乙方在取得甲方同意后，甲方应按下列方式向乙方索赔：

### 同意甲方退货并将退货金额以成交原币偿还甲方并承担由此发生的一切损失和费用；

### 按照货物的疵劣、损坏的范围和甲方所遭受的损失，将货物贬值；

### 调换成全新且符合本合同规定的规格、质量和性能的产品，乙方并承担因此面产生的一切费用和甲方遭受的一切损失和费用；对调换的货物乙方仍负有本合同规定的质量义务。

# 争议解决方式

## 双方发生经济合同纠纷时，甲乙双方通过协商解决，协商解决不成的甲乙双方愿提交北京仲裁委员会，按其仲裁规则进行仲裁；该仲裁裁决将是终局的，对甲乙双方均有约束力；

## 本合同中关于管辖权的约定是唯一的，任何一方不得通过债权转让或其它方式对涉及本合同约定事项或与之相关的事项的争议解决方式进行另行约定或对本合同关于管辖权的约定进行变更，如发生类似情形，该等约定亦属无效。

# 合同生效与终止

## 本合同自双方签字盖章之日起生效；

## 本合同在双方完成约定工作内容，费用全部结清后即告终止。

# 合同份数

## 本合同正本一式两份，副本一式三份，正本副本具有同等的法律效力，正本双方各执其中一份，副本甲方两份，乙方一份。

# 其它约定

## 甲乙双方明确约定，对于本合同项下产生的或与本合同相关的事宜产生的乙方对甲方拥有的债权，乙方承诺不得将其转让给第三方，除非经过需方的书面同意后方可转让，否则，供方应在违约转让债权之日起五日内，按照违约转让债权总额的10%向甲方支付违约金，逾期支付并应承担违约付款责任；

## 乙方已完全理解以上各款含义，对于乙方未遵守以上条款而导致的乙方无法结算、付款，由乙方自行承担责任。甲方项目经理部公章（方章）的使用范围为往来函件、会议纪要、洽商变更等履约过程中的文件，但不包括签署合同及其补充协议、办理结算。

## 双方承诺不将本合同成交价格透露给任何第三方；

## 本合同所述之内容与条款只限于青白江PPP·房建-成都市青白江区大同北片区安置房之架料租赁事宜使用，乙方不得将本合同内容细节透露给任何第三方；

## 本合同在执行中若有未尽事宜，双方经友好协商以补充协议/会议纪要/谈判记录等形式解决；

## 合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：中建一局集团建设发展有限公司 乙方：

 [盖章] [盖章]

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日