

## 唐河县房产中心

# 关于 鼎鑫苑 使用维修资金项目的公示

兴楼

各位业主：

该中楼房屋及外墙防水维修和更新、改造工程已由 唐河县坤诺建筑劳务有限公司 施工完毕，决算费用为 34411.22元 经申请人、业主代表和施工公司等共同验收，验收结果为 合格。

本次维修资金使用按相关业主建筑面积分摊原则，对决算费用进行分摊，现将有关材料予以公示，公示内容如下：

1. 《维修和更新、改造工程竣工验收报告》；
2. 《维修资金使用分摊明细表》；
3. 项目决算书（或预算评估报告）；
4. 施工合同。

公示期 7 天，同时将相关内容在唐河县住房和城乡建设局官网上公示（<http://www.tanghe.gov.cn/>），业主如有异议，请于公示期内向我局提出。逾期无异议，我局将按有关规定向（施工单位）划拨工程款。

监督电话：0377-83979596

~~1378-150~~

13782058166



2024年9月30日

# 维修和更新、改造项目施工合同

发包方（甲方）：南阳恒诚物业服务有限责任公司

承包方（乙方）：唐河县坤浩建筑劳务有限公司

依据《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、法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的原则基础上，达成如下协议，订立本合同。

一、项目名称：鼎盛鑫首府

二、项目地点：人民路中段

三、项目内容：顶棚吊顶、顶面吊顶及外墙

四、合同总价：（大写）叁万肆仟玖佰玖拾玖元叁角肆分（小写）¥34900.34元。

五、合同工期：10天，开工日期：2024年8月8日，竣工日期：2024年8月17日，如因不可抗力或其它甲方原因影响施工时，工期顺延。

## 六、维修项目：

序号	维修项目位置及名称	工程量 (m <sup>2</sup> )	约定费用 (元)
	<u>顶棚吊顶、顶面吊顶及外墙</u>		<u>34900.34元</u>

## 七、付款约定。

- 1、合同签订、材料进场后由唐河县住宅专项维修资金管理办公室向乙方（划转不划转）合同总价款的\_\_\_\_%作为首付款。
- 2、本维修项目保修期限为60月，自竣工之日起计算，依据实际工程量由唐河县住宅专项维修资金管理办公室向乙方划转合同总价款的95%。

## 八、甲方责任和义务：

- 1、根据《维修和更新、改造方案》，明确施工范围，提供施工配合，协调业主及相关各方的关系。
- 2、向乙方说明施工场地内地上建筑物和地下障碍物，各种管道及空中线路等情况，协助乙方做好施工安全保障。
- 3、组织有关人员对施工方案、施工图等技术资料进行审查。
- 4、组织业主见证人及工程参与各方对施工进度、过程、质量进行监督，并结合隐蔽工程和竣工情况进行验收。
- 5、维修项目涉及电梯、监控和消防等设施的，甲方应做好日常保养，并安排专业人员管理、使用，接受乙方指导，保证正确、安全使用。

## 九、乙方责任和义务：

- 1、根据《维修和更新、改造方案》编制具体施工方案，做好各项施工准备工作，做好安全防范。
- 2、按照《维修和更新、改造方案》及相关明细、图纸要求进行施工，保质、保量、按时完成施工任务。不能按时完工交付甲方使用的，每逾期一日，应按合同总金额的12%向甲方支付违约金，因不可抗力或甲方原因造成的延误除外。

4、保证施工现场清洁，符合规定，做到科学管理、文明施工。  
在交工前应对成品负责保护，并清理好场地。

5、若超过  7  天仍未开工或未完成交付的，甲方有权解除合同。  
乙方应即时退还先前支付的款项，并赔偿甲方的其他损失。

7、乙方因质量不合格造成的工程造价增加，所增加的一切费用完全由乙方负责；因施工不当造成甲方或第三人生命财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

8、保修期内施工项目出现问题，乙方应在24小时内响应，并积极安排人员到达现场分析原因及时维修。

9、维修项目涉及电梯、监控和消防等设施的，乙方应在竣工后对甲方专业人员进行培训，指导甲方正确、安全使用。

#### **十、违约责任：**

1、甲、乙双方必须按合同条款实施执行，双方友好协商解决各种问题。

2、甲、乙双方任何一方违约，另一方可采取（诉讼仲裁）方式进行解决。

#### **十一、其他：**

1、本合同自双方签字盖章后生效。经双方协商对合同部分条款的变更及其它约定作为本合同的组成部分，如和本合同有冲突，应按合同变更及其它约定为准。

2、本合同一式  贰  份，甲、乙双方各执  壹  份，均具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，双方另行协商。

十二、补充条款:

---

---

---

甲方（发包方）:

郭丽娜

(签字盖章)



2024年 8月 8日

乙方（承包方）:



(签字盖章)

王坤

2024年 8月 8日



全程  
电子化



# 营业执照



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

统一社会信用代码  
91411328MA486CUAX4

(副本) 1-1

**名称** 唐河县坤诺建筑劳务分包有限公司

**注册资本** 伍拾万圆整

**类型** 有限责任公司(自然人独资)

**成立日期** 2020年04月10日

**法定代表人** 王坤

**营业期限** 长期

**经营范围** 房屋建筑工程、水利水电工程、市政公用工程、园林绿化工程、公路工程、吊篮安装及拆卸工程施工,建筑保温材料、五金、建材、涂料(不含危险化学品)销售,室内外装修,建筑劳务分包(不含劳务派遣)。\*(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

**住所** 河南省南阳市唐河县城郊乡刘马洼村李马洼1组32号

登记机关

2020年04月10日



## 维修和更新、改造工程验收报告

工程名称：鼎鑫首府23栋屋顶及外墙漏水维修

组织单位（盖章）：






## 竣工工程验收组成员名单

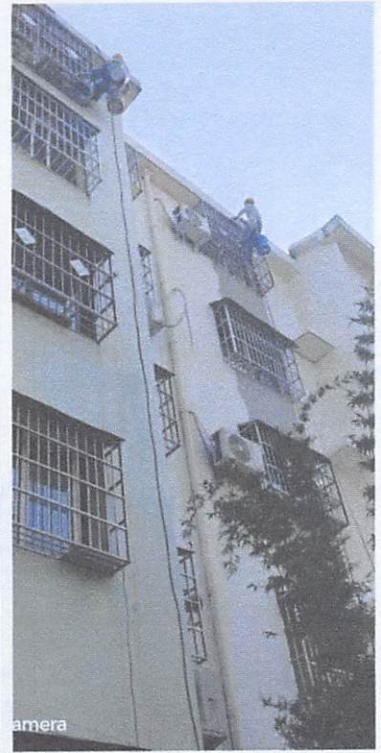
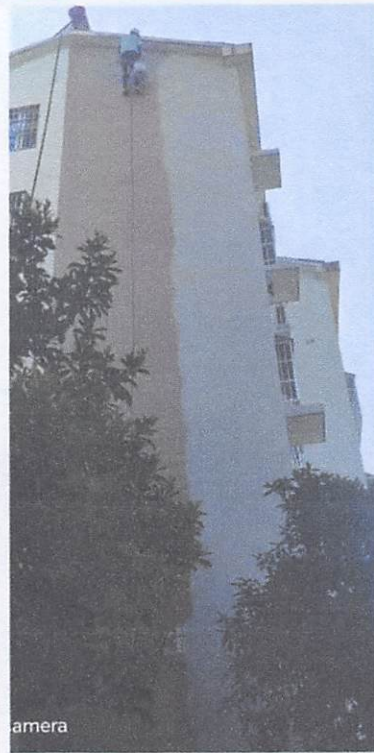
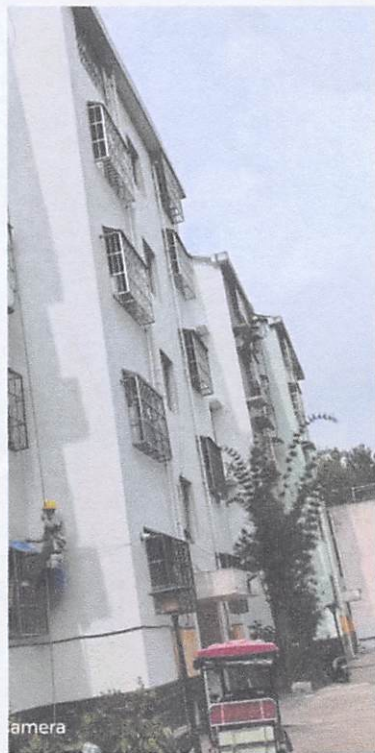
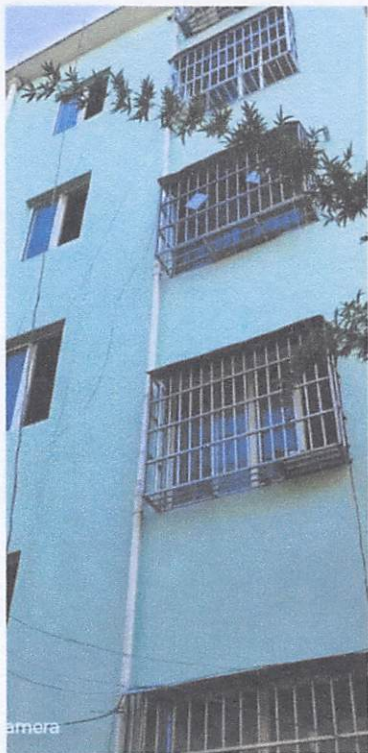
组织单位	<b>南阳恒成物业</b>	项目负责人	<b>郭丽娜</b>	
参加验收单位		验收组成员		
		姓名	职务	联系电话
物业公司	<b>南阳恒成物业服务股份有限公司</b>	<b>郭丽娜</b>		19836799312
施工单位	<b>南阳恒成建设工程有限公司</b>	<b>王坤</b>		15688155367
监理单位	<b>南阳恒成工程监理有限公司</b>	<b>张金龙</b>		17737016798
业主委员会				
相关业主	维修涉及一个单元的3户，涉及一栋楼的每单元1户，涉及一个小区的每单元1户。			18538995989
				13782190803
				13949334072
组织单位对施工监理等单位在施工过程中质量行为的评价				
本工程在竣工过程中严格执行国家有关法律法规及各项规范和标准竣工				
综合验收结论： 符合验收标准，达到竣工验收要求。				

组织单位负责人（签字）：**郭丽娜**  
2024年8月21日

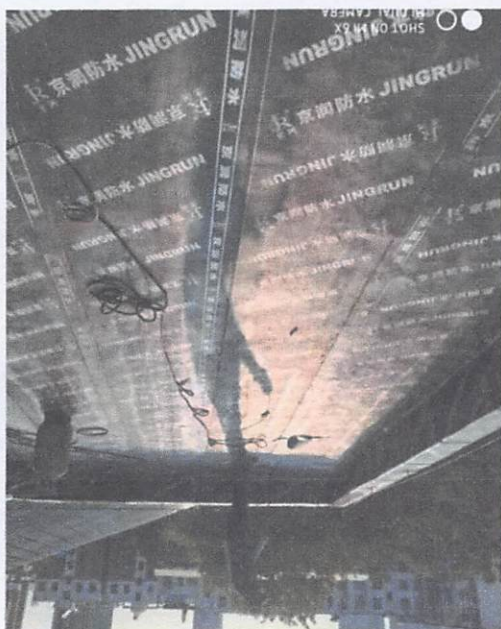
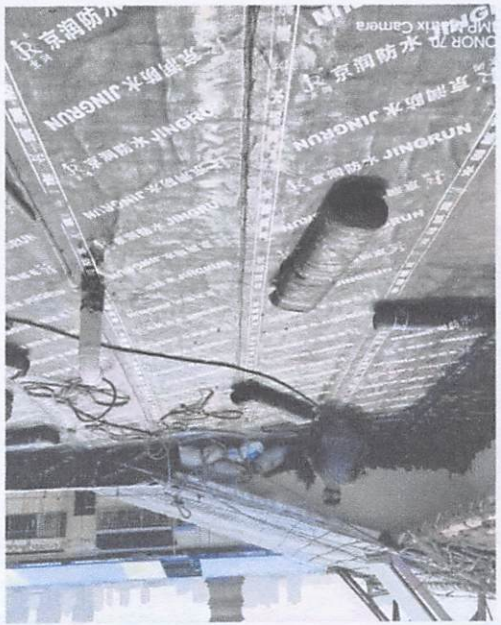


参 加 验 收 单 位	物业公司意见：  物业公司盖章： 负责人签字：郭丽娜 2024年8月27日
	施工单位意见：  施工单位盖章： 负责人签字：王坤 2024年8月27日
	监理单位意见：  监理单位盖章： 负责人签字：党金龙 2024年8月27日
	业主委员会意见： 业主委员会盖章：                      负责人签字：  年    月    日
	相关业主意见： 相关业主签字：胡楠                      李建峰  请攀鸽。                      2024年8月27日
其他单位意见：  盖章：                                      负责人签字：  年    月    日	











# 建筑工程审核报告

建设单位:

工程名称: 唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元  
外墙漏水维修

工程造价: 34411.23 元

施工单位:

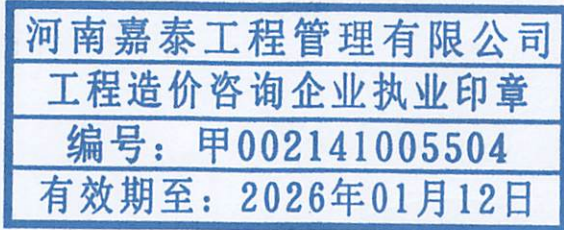
编制人



审核人:



编制单位:



# 河南嘉泰工程管理有限公司

## 工程造价审核意见书

嘉泰工程有限公司（2024）价审字第 015 号

委托单位：唐河县住宅专项维修资金管理办公室

委托日期：2024 年 9 月 22 日

委托事项：对唐河县鼎鑫首府 2 号楼 1 单元、2 单元外墙漏水维修工程造价进行审核。

### 一、简要：

2024 年 9 月 22 日受唐河县住宅专项维修资金管理办公室委托对唐河县鼎鑫首府 2 号楼 1 单元、2 单元外墙漏水维修工程造价进行审核。

### 二、委托人提供的有关资料：

- 唐河县住宅专项维修资金管理办公室出具的唐河县鼎鑫首府 2 号楼 1 单元、2 单元外墙漏水维修工程审核委托书。
- 申请方出具的预算清单。

### 三、情况说明：

- 定额套用《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2016）、《河南省市政工程预算定额》（2016）、《河南省通用安装工程

预算定额》（2016）及相关的配套文件和有关规定。

四、审核结果：

造 价：34411.23 元

审核单位：河南嘉泰工程管理有限公司

2024年9月24日



# 单位工程控制价汇总表

工程名称：唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

标段：唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
1	分部分项工程	29386.24	
2	措施项目	975.01	
2.1	其中：安全文明施工费	975.01	
2.2	其他措施费（费率类）		
2.3	单价措施费		
3	其他项目		—
3.1	其中：1) 暂列金额		—
3.2	2) 专业工程暂估价		—
3.3	3) 计日工		—
3.4	4) 总承包服务费		—
3.5	5) 其他		—
4	规费	1208.69	—
4.1	定额规费	1208.69	—
4.2	工程排污费		—
4.3	其他		—
5	不含税工程造价合计	31569.94	
6	增值税	2841.29	—
7	含税工程造价合计	34411.23	
	控制价合计=1+2+3+4+6	34,411.23	0

注：本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总。

# 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修      标段: 唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中 暂估价	
		整个项目					29386.24		
1	010902001001	屋面卷材防水	1. 卷材品种、规格、厚度:SBS改性沥青防水卷材	m2	263.92	30.29	7994.14		
2	010903002001	墙面涂膜防水	墙面防水	m2	750.6	28.5	21392.1		
		措施项目							
本页小计								29386.24	
合 计								29386.24	

注: 为计取规费等的使用, 可在表中增设其中: “定额人工费”。



# 综合单价分析表

工程名称：唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

标段：唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

第 1 页 共 2 页

项目编码		010902001001		项目名称		屋面卷材防水		计量单位	m2	工程量	263.92
清单综合单价组成明细											
定额编号	定额项目名称	定额单位	数量	单价				合价			
				人工费	材料费	机械费	管理费和利润	人工费	材料费	机械费	管理费和利润
9-34	卷材防水 改性沥青卷材 热熔法一层 平面	100m2	0.01	296.79	2646.69		85.45	2.97	26.47		0.85
人工单价				小计				2.97	26.47		
高级技工201元/工日;普工87.1元/工日;一般技工134元/工日				未计价材料费							
清单项目综合单价								30.29			
材料费 明 细	主要材料名称、规格、型号			单位	数量	单价(元)	合价(元)	暂估单价(元)	暂估合价(元)		
	SBS改性沥青防水卷材			m2	1.1564	18.74	21.67				
	改性沥青嵌缝油膏			kg	0.0598	12	0.72				
	液化石油气			kg	0.2699	4.4	1.19				
	SBS弹性改性沥青防水胶			kg	0.2892	10	2.89				
	材料费小计					-	26.47	-			

注：1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额编号、名称等。  
 2. 招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

# 综合单价分析表

工程名称: 唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

标段: 唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

项目编码	010903002001	项目名称	墙面涂膜防水	计量单位	m <sup>2</sup>	工程量	750.6				
清单综合单价组成明细											
定额编号	定额项目名称	定额单位	数量	单价				合价			
				人工费	材料费	机械费	管理费 和利润	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润
16-50	块料面层铲除 墙柱面 墙面 砖及陶瓷面砖	10m <sup>2</sup>	0.1	73.05			17.96	7.31			1.79
9-76 换	涂料防水 聚合物水泥防水涂料 1.0mm厚 立面	100m <sup>2</sup>	0.01	331.32	1513.14		95.21	3.31	15.13		0.95
人工单价		小计					10.62	15.13			2.74
高级技工201元/工日;普工87.1元/工日; 一般技工134元/工日		未计价材料费									
清单项目综合单价						28.5					
材料费 明细	主要材料名称、规格、型号			单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单价 (元)	暂估合价 (元)		
	防水涂料 JS			kg	1.97	7.68	15.13				
	水			m <sup>3</sup>	0.0005	3.85					
	材料费小计					-	15.13	-			

可不填定额编号、名称等。  
表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

# 总价措施项目清单与计价表

工程名称：唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水 标段：唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工费	分部分项安全文明施工费+单价措施安全文明施工费		975.01			
2	01	其他措施费(费率类)						
2.1	011707002001	夜间施工增加费	分部分项其他措施费+单价措施其他措施费		0			
2.2	011707004001	二次搬运费	分部分项其他措施费+单价措施其他措施费		0			
2.3	011707005001	冬雨季施工增加费	分部分项其他措施费+单价措施其他措施费		0			
3	02	其他(费率类)						
合 计					975.01			

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

注：1. “计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”。  
 2. 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

# 其他项目清单与计价汇总表

工程名称: 唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

标段: 唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外墙漏水维修

序号	项 目 名 称	金 额 (元)	结 算 金 额 (元)	备 注
1	暂列金额			明细详见表-12-1
2	暂估价			
2.1	材料(工程设备)暂估价	—		明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价			明细详见表-12-3
3	计日工			明细详见表-12-4
4	总承包服务费			明细详见表-12-5
合 计		0		—

材料(工程设备)暂估单价进入清单项目综合单价, 此处不汇总。



# 规费、税金项目计价表

工程名称：唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元外培漏水维修 标段：唐河县鼎鑫首府2号楼1单元、2单元  
外培漏水维修

序号	项 目 名 称	计 算 基 础	计 算 基 数	计 算 费 率 (%)	金 额 (元)
1	规费	定额规费+工程排污费+其他	1208.69		1208.69
1.1	定额规费	分部分项规费+单价措施规费	1208.69		1208.69
1.2	工程排污费				
1.3	其他				
2	增值税	不含税工程造价合计	31569.94	9	2841.29
合 计					4049.98

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：



## 鼎鑫首府 小区维修资金使用分摊明细表

楼幢	房屋信息	面积	可使用金额	核准金额	维修金额	不足业主自筹金额
02幢	1单元101	134.73	4209.85	1602.88	1602.88	0
02幢	1单元102	139.1	4300.8	1654.87	1654.87	0
02幢	1单元201	134.73	4165.83	1602.88	1602.88	0
02幢	1单元202	139.1	4342.85	1654.87	1654.87	0
02幢	1单元301	134.73	4165.83	1602.88	1602.88	0
02幢	1单元302	139.1	4346.09	1654.87	1654.87	0
02幢	1单元401	137.84	4307.68	1639.88	1639.88	0
02幢	1单元402	139.1	4300.8	1654.87	1654.87	0
02幢	1单元501	137.84	4306.78	1639.88	1639.88	0
02幢	1单元502	138.04	4310.17	1642.26	1642.26	0
02幢	2单元101	139.71	4320.33	1662.13	1662.13	0
02幢	2单元201	139.71	4365.71	1662.27	1662.27	0
02幢	2单元301	139.1	4342.85	1654.87	1654.87	0
02幢	2单元302	133.28	4120.45	1585.63	1585.63	0
02幢	2单元401	139.1	4342.85	1654.87	1654.87	0
02幢	2单元402	133.28	4120.45	1585.63	1585.63	0
02幢	2单元501	138.04	4310.83	1642.26	1642.26	0
02幢	2单元502	137.81	4307.68	1639.53	1639.53	0
02幢	空单元101、 102铺	418.08	16282.29	4973.9	4973.9	0
累计合计	19	2892.42	93270.12	34411.23	34411.23	0.00