

唐河县房产中心

关于宇信观悦湾使用维修资金项目的公示

15#-2-04号 各位业主：

该楼3104层供水 维修和更新、改造工程已由 唐河县宇信观悦湾防水装饰有限公司 公司施工完毕，决算费用为 26111.39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



维修和更新、改造项目施工合同

发包方（甲方）：宇信凯旋城 15-2-3106室 曹鹏

承包方（乙方）：_____

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：宇信凯旋城 15-2-3104

二、项目地点：福州路南侧

三、项目内容：屋顶漏水维修

四、合同总价：（大写）贰万捌仟捌佰贰拾玖元贰角五分（小写）¥28829.25。

五、合同工期：10天，开工日期：2024年9月15日，竣工日期：2024年9月24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 ²)	约定费用 (元)
	<u>15-2-3104 屋顶维修</u>	<u>104</u>	<u>28829.25</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~~64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、监控和消防等设施设备的，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:

请施工企业严格按照维修和更新、改造方案施工。
合同附房屋专项维修资金使用维修和更新、改造方案(共3页)

甲方(发包方): 宇信凯旋城
15-2-3104室 曹鹏

(签字盖章)

2024年9月15日

乙方(承包方): 郭吟彤



全程
电子化



营业执照

(副本) 1-1



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
91411328MA9F4C714D

名称 唐河县老郭防水装饰有限公司

注册资本 贰拾万圆整

类型 有限责任公司(自然人独资)

成立日期 2020年05月15日

法定代表人 郭书申

营业期限 长期

经营范围 建筑材料、防水材料销售；房屋修缮修
理，室内外装饰装修，防水工程施工。*
(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泗洲街道花园路
11号

登记机关



2020年05月15日

表 10

维修和更新、改造工程验收报告

工程名称：宇信凯旋城 15-2-3104 房顶漏水维修



组织单位（盖章）：宇信凯旋城 15-2-3104 曹鹏

竣工工程验收组成员名单

组织单位	15-2-3104	项目负责人	曹鹏		
参加验收单位		验收组成员			
		姓名	职务	联系电话	
物业公司					
施工单位	唐河县老郭防水装饰有限公司	郭合顺	项目经理	18623908889	
监理单位					
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。	丁伦真	15-2-3004	17613754132	
		金中华	15-2-2704	15137786667	
		李... (redacted)	15-2-1004	15538778605	
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 本工程在施工过程中，严格执行国家有关法律法规及安全 生产规范和标准施工。					
综合验收结论： 符合维修标准，达到维修效果。					

组织单位负责人（签字）：曹鹏

年 月 日

参 加 验 收 单 位	<p>物业公司意见:</p> <p>物业公司盖章: _____ 负责人签字: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>施工单位意见: 严格按照国家建筑规范施工</p> <p>施工单位盖章:  负责人签字: 郭哈航</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>监理单位意见: 符合规范要求</p> <p>监理单位盖章:  负责人签字: 刘玉</p> <p style="text-align: right;">2024年 10月 16日</p>
	<p>业主委员会意见:</p> <p>业主委员会盖章: _____ 负责人签字: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	<p>相关业主意见:</p> <p>相关业主签字: 金中华 丁允英 李依</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>其他单位意见:</p> <p>盖章: _____ 负责人签字: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

宇信凯旋城 15-2-3104 室屋顶防水维修项目

监 理 报 告

建领工程项目管理有限公司

宇信凯旋城 15-2-3104 室屋顶防水维修项目

监理报告

一、工程概况

- 1、工程名称：宇信凯旋城 15-2-3104 室屋顶防水维修项目
- 2、工程地点：南阳市唐河县

建设内容：

- 1、本工程位于南阳市唐河县 宇信凯旋城 15-2-3104 室屋顶，屋顶防水维修。

二、本工程各参建方：

业主单位：宇信凯旋城 15-2-3104 室
监理单位：建领工程项目管理有限公司
施工单位：唐河县老郭防水装饰有限公司

三、质量评估主要依据：

- 1、《工程建设标准强制性条文》
- 2、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）
- 3、本工程建设工程监理、施工合同。
- 4、本工程施工图及设计说明、工程施工设计图及其它有关变更通知等
- 5、省、市有关建筑工程质量验收的相关规定、要求等。
- 6、其它现行的法律、法规、规范、规程及标准等。

四、监理情况

- 1、质量控制点的设置
- 2、屋面防水
- 3、旁站监理部位、工序的设置

认真按照“关键部位、关键工序旁站监理方案”进行旁站监理。

4、质量控制措施

(1) 严格工序质量控制

根据工序的重要性设置质量控制点，对质量进行预控和重点控制，在施工过程中监理工程师进行质量监控，控制的重点包括：屋顶防水等，现场监理人员在施工现场实行旁站控制，随时监控施工单位在施正过程中可能存在的不合格的工序，预测施工过程中可能影响工序质量的因素，对各工序进行重点预控。严格按照工序报验程序进行验收，坚持在施工单位报验的基础上进行工序质量验收检查，经验收检查合格的工序方可进行下道工序的施工，对不合格部位严格要求返工处理，保证了工程质量目标的实行。

(2) 用于工程之中的材料，我们坚持材料报审制度和质量检验制度，确实把好材料质量关。

对于施工所用材料，坚持要求具备有出厂合格证，质量证明材料。并按照国家要求的试验项目和试验频率，现场见证取样，送试验检测中心进行检测。经检测产品合格方准是用于工程。

(3) 对隐蔽工程和重要工序、重点部位，我们坚持监理旁站制度。不分时间早晚不计较工作条件，只要施工需要，监理人员都到位旁站。

5、现场监理情况：

我公司派驻该项目的现场监理人员，认真履行了监理合同，包含分项工程报验、工序报验、资料的审核、旁站监理、日常巡视，并按照事前控制、事中检查，事后认证的监理工作程序严格监理。针对施工中出现的具体问题，采取口头交流，发放监理指令的方式，及时、有效地解决问题，该工程所使用的主要材料，均按有关规定和要求进行检验，按规定先检后用。

五、结论

项目完工后，项目建设单位组织有关人员，根据施工合同、设计文件、验收规范等，对工程质量控制资料及实体，进行了认证的检查，本工程达到合同约定;满足设计文件要求：符合国家强制性标准及条款与规范的规定。

经评定：宇信凯旋城 15-2-3104 室屋顶防水维修项目合格

项目总监理工程师：

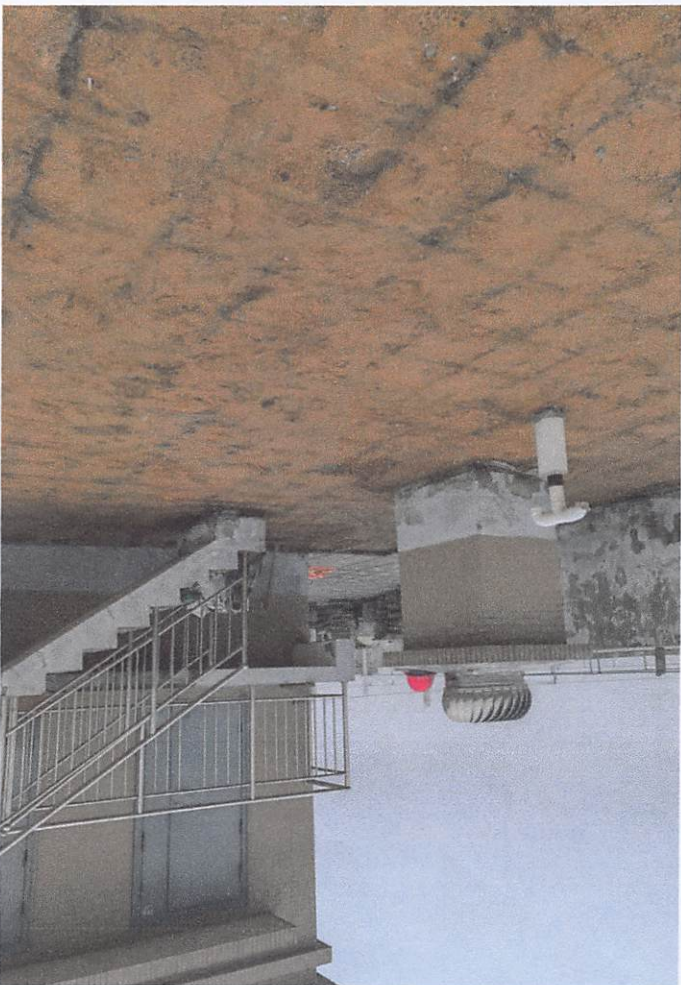
刘弘

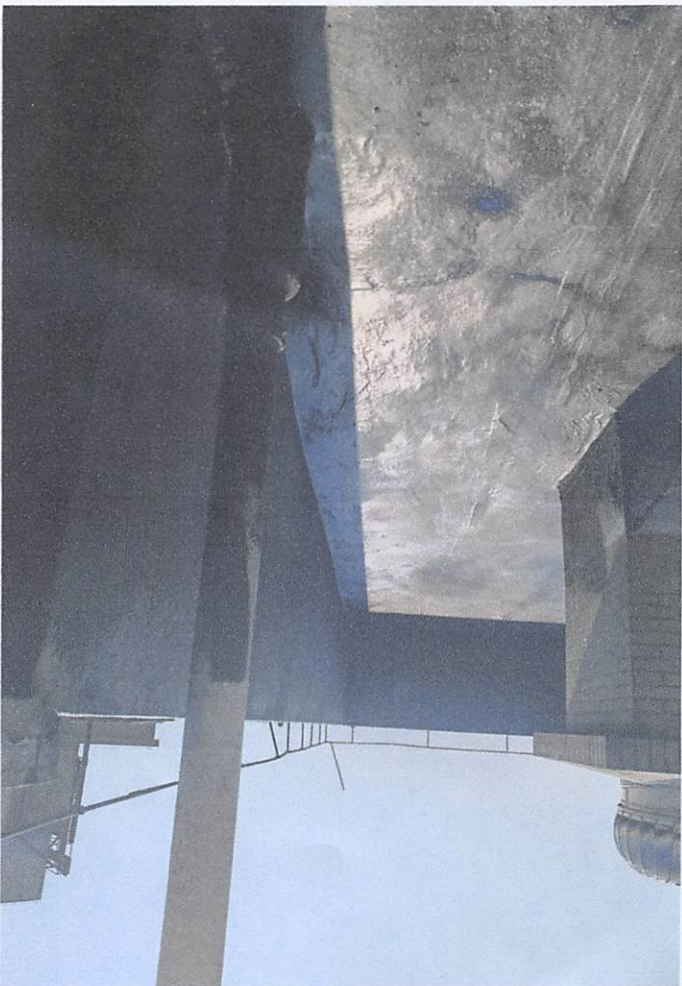
建领工程项目管理有限公司

日期：2024年 10月 20 日









同登地基工程公司对宇信数据城15-2-3104室
(原顶楼加水)的审核。

经办人: 李丹

见证: 胡国记

2024年11月20日



河南古基工程管理有限公司

工程造价审核意见书

古基字【2024】第 1101 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 11 月 22 日

委托事项：对唐河县宇信凯旋城 15 号楼二单元 3104 房顶漏水项目工程造价进行审核。

一、简要：

2024 年 11 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宇信凯旋城 15 号楼二单元 3104 房顶漏水项目工程造价进行审核。

二、委托人提供的有关资料：

- 1、唐河县住宅专项维修资金管理办公室出具的唐河县宇信凯旋城 15 号楼二单元 3104 房顶漏水项目工程审核委托书。
- 2、申请方出具的预算清单。
- 3、申请方出具的工程签证单

三、情况说明：



1、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

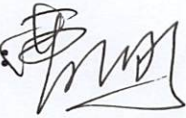
造价：26111.39 元

审核单位：河南古基工程管理有限公司

2024年11月25日



建筑工程审核报告

建设单位: 

工程名称: 唐河县宇信凯旋城 15 号楼二单元 3104 房顶漏水项目

工程造价: 26111.39 元

施工单位:



编制人:



审核人:



编制单位: 河南古基工程管理有限公司



单位工程招标控制价汇总表

工程名称：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水

标段：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水

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	24277.72	
2	措施项目	479.13	
2.1	其中：安全文明施工费	479.13	
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	594.01	—
4.1	定额规费	594.01	—
4.2	工程排污费		—
4.3	其他		
5	不含税工程造价合计	25350.86	
6	增值税	760.53	—
7	含税工程造价合计	26111.39	
招标控制价合计=1+2+3+4+6		26,111.39	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：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水 标段：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水

第 1 页 共 1 页

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					24277.72	
1	011605001001	平面块料拆除	1. 拆除的基层类型：屋面面砖450*450*30 2. 人工运渣，人工装车，机动翻斗车运1km	m2	91.7	13.57	1244.37	
2	011607002001	防水层拆除	1. 防水层种类：卷材防水	m2	91.7	7.25	664.83	
3	010902001001	屋面卷材防水	1、20mm水泥砂浆找平层 2、沥青纤维布一层（上翻50cm） 3、50mm厚细石混凝土 4、3mm厚聚氨酯防水涂抹（上翻150cm）	m2	91.7	233.22	21386.27	
4	01B001	人工费	把施工材料由小区外运到屋顶	工日	5	196.45	982.25	
		措施项目						
本页小计							24277.72	
合 计							24277.72	

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

标段：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水

工程名称：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水

第 1 页 共 5 页

项目编码	011605001001	项目名称	平面块料拆除	计量单位	m2	工程量	91.7				
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
16-47 换	块料面层铲除 楼地面 地面砖 如需铲除找平层者,每10m2增加人工0.20工日	10m2	0.1	90.57			17.78	9.06			1.78
1-105	人力车运石渣 ≤50m	10m3	0.003	161.83			34.13	0.49			0.1
1-119 + 1-120 * 4	机动翻斗车运石渣 运距≤100m 实际运距(m):500	10m3	0.003			508.02	36.83			1.53	0.11
1-120 *5	机动翻斗车运石渣 ≤500m每增运100m 子目*5	10m3	0.003			162.27	11.68			0.49	0.04
人工单价		小计				9.55		2.02		2.03	
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						13.57					
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)				

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

标段：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水

工程名称：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水

第 3 页 共 5 页

项目编码		010902001001	项目名称		屋面卷材防水			计量单位	m2	工程量	91.7
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
11-1	平面砂浆找平层 混凝土或硬基层上 20mm	100m2	0.01	1080.05	717.47	79.01	264.25	10.8	7.17	0.79	2.64
9-25	卷材防水 沥青玻璃纤维布二布三油 平面	100m2	0.0121	510.04	5151.16	35.9	144.1	6.16	62.23	0.43	1.74
9-89 + 9-90	刚性防水 细石混凝土 厚40mm 实际厚度(mm):50	100m2	0.01	1420.69	2003.73		401.54	14.21	20.04		4.01
9-71 + 9-73 * 2	涂料防水 聚氨酯防水涂膜 2mm厚 平面 实际厚度(mm):3	100m2	0.0151	564.67	6076.23		159.5	8.55	92.02		2.42
人工单价		小计						39.72	181.46	1.22	10.81
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							233.22				
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)	
	干混地面砂浆 DS M20				m3	0.0204	351.152	7.16			
	水				m3	0.1024	2.8	0.29			
	石油沥青 10#				kg	6.0452	3.535	21.37			
	汽油 综合				kg	0.4451	10.2	4.54			
	玻璃纤维布				m2	2.8826	12.6	36.32			
	预拌细石混凝土 C20				m3	0.0505	356.07	17.98			
	木模板方材				m3	0.0008	2253.46	1.8			

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。

总价措施项目清单与计价表

工程名称：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水 标段：唐河县宇信凯旋城15号楼二单元3104房顶漏水

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		479.13			
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					479.13			

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。

宇信凯旋城 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
15幢	2单元104	131.89	5421.36	840.02	840.02	0
15幢	2单元204	132.26	5360.05	842.38	842.38	0
15幢	2单元304	132.26	5389.95	842.38	842.38	0
15幢	2单元404	132.26	5417.97	842.38	842.38	0
15幢	2单元504	132.26	5425.27	842.38	842.38	0
15幢	2单元604	132.26	5435.24	842.38	842.38	0
15幢	2单元704	132.26	5435.24	842.35	842.35	0
15幢	2单元804	132.26	5374.27	842.38	842.38	0
15幢	2单元904	132.26	5360.05	842.38	842.38	0
15幢	2单元1004	132.26	5436.6	842.38	842.38	0
15幢	2单元1104	132.26	5425.27	842.38	842.38	0
15幢	2单元1204	132.26	5435.24	842.38	842.38	0
15幢	2单元1304	132.26	5412.48	842.38	842.38	0
15幢	2单元1404	132.26	5413.06	842.38	842.38	0
15幢	2单元1504	132.26	5435.24	842.38	842.38	0
15幢	2单元1604	132.26	5432.71	842.38	842.38	0
15幢	2单元1704	132.26	5434.22	842.38	842.38	0
15幢	2单元1804	132.26	5354.85	842.38	842.38	0
15幢	2单元1904	132.26	5435.24	842.38	842.38	0
15幢	2单元2004	132.26	5357.53	842.38	842.38	0
15幢	2单元2104	132.26	5425.27	842.38	842.38	0
15幢	2单元2204	132.26	5430	842.38	842.38	0
15幢	2单元2304	132.26	5432.71	842.38	842.38	0
15幢	2单元2404	132.26	5354.85	842.38	842.38	0
15幢	2单元2504	132.26	5435.58	842.38	842.38	0
15幢	2单元2604	132.26	5341.76	842.38	842.38	0
15幢	2单元2704	132.26	5425.27	842.38	842.38	0
15幢	2单元2804	132.26	5431.02	842.38	842.38	0
15幢	2单元2904	132.26	5426.06	842.38	842.38	0
15幢	2单元3004	132.26	5413.06	842.38	842.38	0
15幢	2单元3104	132.26	5401.67	842.38	842.38	0
累计合计	31	4099.69	167709.09	26111.39	26111.39	0.00