

西康路3号21栋22栋外墙修缮工程

合同编号：2024

施 工 合 同

建设单位：南京市西康路3号住宅小区业主委员会

施工单位：江苏三维建设有限公司

2024年7月8日



防水维修补充施工合同

发包单位：南京市西康路3号住宅小区业主委员会（简称甲方）

承包单位：江苏三维建设有限公司（简称乙方）

根据《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、行政法规，结合本工程的具体情况，为了明确工程项目及双方责任，本着互相协作，确保施工项目顺利完成的原则，在平等、自愿、充分协商一致的基础上，经过协商签订本合同。

第一条 工程项目

- 1、项目名称：西康路3号21栋22栋外墙严重脱落应急修缮工程
- 2、工程地点：南京市鼓楼区西康路3号
- 3、工程内容：西康路3号21栋22栋外墙严重脱落应急修缮工程
- 4、承包方式：包工包料。即乙方作为工程承包方，对该工程包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包维护、包验收合格。

第二条 工程造价

西康路3号21栋、22栋维修基金的剩余总额只有14万多，原工程预算造价为17.669378万元，预审价为16.997418万元，现在需调价至13.8万元，

在施工质量上，我们相应节约材料和施工成本，前提下一一定要做到保质保量，在确保安全问题没有后患之忧，现调至合同总价13.8万元

第三条 项目人员

- 1、项目经理：李永华，项目第一责任人
- 2、现场负责：谷万利，安全员

第四条 合同工期



1、开工日期：2024年8月10日，竣工日期：2024年8月30日。

以上为暂定开工日期，实际开工日期根据维修资金的流程，以甲方书面通知为准。

2、双方商定总工期20天（雨天延期）。如遇下列情况，工期可以顺延。

- ①因不可抗力的自然灾害（台风、火灾、地震）等造成的停工。
- ②因施工方案发生变更修改，增加了工程量，而受影响时。
- ③因停水、停电等不具备施工条件时。
- ④甲方因资金不足或不按合同规定预付工程款和工程进度款，而受影响时。
- ⑤因甲方或第三方人为因素阻碍施工进度时。

第四条 工程质量和保修期

1、本工程质量标准为合格，具体按照国家现行的相关施工规范验收。

2、工程保修按建设有关规定执行，保修自竣工验收签字之日起计算，保修期为2年。

3、属乙方施工范围的工程项目，保修期内因施工质量问题造成损坏的，乙方应给予免费修补。

第五条 付款方式

1. 由甲方办理申报维修资金有关事宜，待南京市鼓楼区河海大学将工程预付款支付给乙方，河海大学付给乙方70%（具体金额以南京市河海大学的资产处划款的时间及审批金额为准）维修资金工程款后，乙方进场施工；

2. 工程完工，经审计单位检验出具报告后7个工作日内，由甲方办理申报余下的工程款，待南京市鼓楼区河海大学资产处将工程余款30%支付给乙方。

（一）甲方责任：

- 1、负责解决施工用水、用电、道路畅通，提供材料、垃圾临时堆放场地；
- 2、及时组织工程竣工验收工作；
- 3、按本合同规定的期限办理竣工验收并支付乙方工程款。

（二）乙方责任：

- 1、按施工安全规范保证施工质量，精心施工、按时完工、交付使用，凡施工期发生的施工质量、安全事故由乙方负责。
- 2、负责做好材料采购，保管工作：

- 3、负责及时清理建筑垃圾，工程施工结束后，负责清理完毕场内建筑垃圾。
- 4、乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，并在保修期内承担相应的工程维修责任。
- 5、乙方施工人员在施工过程中应统一穿戴安全服、安全帽、安全绳，做到安全第一。

第七条 其它事项

- 1、乙方施工凡因乙方人员施工不当造成的损失乙方自负；
- 2、甲方不具备施工条件造成停工或损失的由甲方承担责任，并赔偿乙方停工的误工损失；
- 3、合同未尽事项，经双方研究可以另签补充协议，补充协议与本合同同具法律效力。合同执行中若发生争议，应通过双方友好协商解决。协商无效，任何一方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。
- 4、合同经双方签字盖章生效，至工程竣工验收和结清工程款后失效。

第八条 本合同一式肆份，均具有同等效力。

甲方代表签字：

联系方式：

甲方盖章：

签订日期：

开户行：

账号：

地址：

邮编：

乙方代表签字：

联系方式：

乙方盖章：

签订日期：

开户行：中国农业银行宁南支行

账号：10107401040008940

地址：应天大街 772 号

邮编：210017



建设项目竣工结算汇总表

工程名称：西康路3号21栋22栋外墙修缮工程

序号	单项工程名称	金额(元)	其中:(元)	
			安全文明施工费	规费
1	21栋	69000.00	1961.29	2335.15
2	22栋	69000.00	1961.29	2335.15
合计		138005.40	3927.93	4670.30



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

第 1 页 共 1 页

工程名称：21 栋屋面女儿墙维修工程

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
1	011604002001	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位:屋面女儿墙外檐口面 2. 抹灰层种类:水泥砂浆抹灰层	m2	28.8	60.00	1728.00	0.00
2	040308001001	水泥砂浆抹面	1. 砂浆配合比:1: 3 水泥砂浆 2. 部位:屋面女儿墙外檐口面 3. 厚度:12mm 4. 其他:内置钢丝网	m2	28.8	126.90	3654.72	0.00
3	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 基层类型:砼 2. 喷刷涂料部位:女儿墙檐口 3. 腻子种类:胶腻子 4. 刮腻子要求:满批 5. 涂料品种、喷刷遍数:室外乳胶漆	m2	28.8	94.73	2728.22	0.00
4	补 001	五小农用车垃圾外运	1. 垃圾外运:五小农用车垃圾外运 2. 垃圾弃置:垃圾自卸	车	5	900.00	4500.00	0.00
分部分项合计							12610.94	0.00
5	011701002001	外脚手架		m2	1008	27.06	27276.48	0.00
6	011703001002	垂直运输		天	10	554.81	5548.10	0.00
7	041104003001	安全围挡	搭设安全围挡	m	52.45	231.83	12159.48	0.00
单价措施合计							44984.06	0.00
本页小计							57595.00	0.00
合 计							57595.00	0.00



总价措施项目清单与计价表

工程名称：21 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

第 1 页 共 3 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				100	1963.99	
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			3.1	1785.45	不取费时“费率”置0;
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	1星0.7%/2星0.77%/3星0.84%
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0.31	178.54	
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	0~0.1%
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0.1	57.60	0.2%
4	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	0.05~0.2%



编制人 (造价人员):
未来软件编制

复核人 (造价工程师):

2024年7月28日
表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：21 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

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
5	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	
6	011707007001	已完成工程及设备保护	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0.05	28.80	0~0.05%
7	011707008001	临时设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			2.3	1324.69	1~2.3%
8	011707009001	赶工措施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	0.5~2.1%
9	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	市优结构 0.7%/ 市优 0.9%/ 省优 1.3%/ 国优专业 1.4%/ 国优 1.6%
10	011707011001	住宅分户验收	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	0.4%



编制人（造价人员）：
未来软件编制

复核人（造价工程师）：

2024年7月28日

总价措施项目清单与计价表

工程名称：21 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

第 3 页 共 3 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
11	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.000	0.05%
12	011707015001	智慧工地费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.000	0.08~0.15%
合 计								3375.08



编制人(造价人员):
未来软件编制

复核人(造价工程师):

2024年7月28日
表-11

规费、税金项目计价表

第 1 页 共 1 页

工程名称：21 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目 费-除税工程设备费	2335.15	100	2335.15
1.1	社会保险费		60970.08	3.2	1951.04
1.2	住房公积金		60970.08	0.53	323.14
1.3	环境保护税		60970.08	0.1	60.97
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目 费+规费-(甲供材料费+甲供设备 费)/1.01	63305.23	9	5697.47
合 计					8032.62



编制人 (造价人员):
未来软件编制

复核人 (造价工程师):

2024 年 7 月 28 日
表-13

单位工程竣工结算汇总表

第1页 共1页

工程名称: 22栋屋面女儿墙维修工程

标段:

序号	汇总内容	金额(元)
		12610.94
1	分部分项工程	2765.38
1.1	人工费	8192.16
1.2	材料费	31.10
1.3	施工机具使用费	1202.40
1.4	企业管理费	419.90
1.5	利润	48359.14
2	措施项目	44984.06
2.1	单价措施项目费	3375.08
2.2	总价措施项目费	1961.29
2.2.1	其中:安全文明施工措施费	0.00
3	其他项目	0.00
3.1	其中:暂列金额	0.00
3.2	其中:专业工程暂估价	0.00
3.3	其中:计日工	0.00
3.4	其中:总承包服务费	2335.15
4	规费	1951.04
4.1	社会保险费	323.14
4.2	住房公积金	60.97
4.3	环境保护税	5697.47
5	税金	
		69000.00
	竣工结算总价合计=1+2+3+4+5-甲供材料及甲供设备费/1.01	



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

第 1 页 共 1 页

工程名称：22 栋屋面女儿墙维修工程

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
1	011604002001	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位: 屋面女儿墙外檐口面 2. 抹灰层种类: 水泥砂浆抹灰层	m2	28.8	60.00	1728.00	0.00
2	040308001001	水泥砂浆抹面	1. 砂浆配合比: 1: 3 水泥砂浆 2. 部位: 屋面女儿墙外檐口面 3. 厚度: 12mm 4. 其他: 内置钢丝网	m2	28.8	126.90	3654.72	0.00
3	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 基层类型: 砼 2. 喷刷涂料部位: 女儿墙檐口 3. 腻子种类: 胶腻子 4. 刮腻子要求: 满批 5. 涂料品种、喷刷遍数: 室外乳胶漆	m2	28.8	94.73	2728.22	0.00
4	补 001	五小农用车垃圾外运	1. 垃圾外运: 五小农用车垃圾外运 2. 垃圾弃置: 垃圾自卸	车	5	900.00	4500.00	0.00
分部分项合计							12610.94	0.00
5	011701002001	外脚手架		m2	1008	27.06	27276.48	0.00
6	011703001002	垂直运输		天	10	554.81	5548.10	0.00
7	041104003001	安全围挡	搭设安全围挡	m	52.45	231.83	12159.48	0.00
单价措施合计							44984.06	0.00
本页小计							57595.00	0.00
合 计							57595.00	0.00



总价措施项目清单与计价表

第 1 页 共 3 页

工程名称：22 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

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				100	1963.99	
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			3.1	1785.45	不取费时 将“费率”置 0;
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	1 星 0.7%/2 星 0.77%/3 星 0.84%
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0.31	178.54	
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	0~ 0.1%
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0.1	57.60	0.2%
4	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	0.05~ 0.2%



编制人 (造价人员):
未来软件编制

复核人 (造价工程师):

2024 年 7 月 28 日
表-11

总价措施项目清单与计价表

第 2 页 共 3 页

工程名称：22 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

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
5	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	
6	011707007001	已完成工程及设备保护	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0.05	28.80	0~0.05%
7	011707008001	临时设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			2.3	1324.69	1~2.3%
8	011707009001	赶工措施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	0.5~2.1%
9	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	市优结构 0.7%/ 市优 0.9%/ 省优 1.3%/ 国优专业 1.4%/ 国优 1.6%
10	011707011001	住宅分户验收	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费			0	0.00	0.4%



编制人 (造价人员):
未来软件编制

复核人 (造价工程师):

2024 年 7 月 28 日
表-11