



烟台润城工程项目管理有限公司

Yan tai run cheng Engineering Project Management co. LTD

烟台经济技术开发区第一初级中学校舍改造维修工程

结 算 审 核 报 告

润城造字【2021】第 JS-090 号

烟台润城工程项目管理有限公司

烟台经济技术开发区天山路 206 号

电话：0535-6393288

2021 年 10 月 21 日



烟台润城工程项目管理有限公司

Yan tai run cheng Engineering Project Management co. LTD

造价咨询成果文件名称：《烟台经济技术开发区第一初级中学校舍改造维修工程》

咨询报告书编号：润城造字【2021】第 JS-090 号

法定代表人：



技术负责人：

执业资格（章）及签字：



项目负责人：

执业资格（章）及签字：



专业咨询人员：

执（从）业资格（章）及签字：



本成果文件签发人：崔言兵

造价工程师： 孙小雁

日期： 2021 年 10 月 21 日

主要业务：

项目管理

招标代理

工程咨询

环境咨询

造价咨询



烟台经济技术开发区第一初级中学校舍改造维修工程 结算审查报告书摘要

烟台润城工程项目管理有限公司（以下简称“我公司”）接受烟台经济技术开发区第一初级中学的委托，根据相关的法律法规，本着客观公正、公平、公开的原则，我公司审查人员按照必要的审核程序，对委托工程进行了认真细致的计算，完成结算审查工作，现将结算审查情况报告如下：

委托单位：烟台经济技术开发区第一初级中学

联系人：吕锋

联系电话：15166381620

施工单位：烟台永盛建筑开发有限公司

联系人：崔建德

联系电话：15054511222

咨询单位：烟台润城工程项目管理有限公司

法定代表人：崔言兵

联系电话：0535-6393288

审核人员：王佳佳

造价工程师：孙小雁 赵维强

项目负责人：王艳红

联系电话：6393288

日期：2021年10月21日



烟台经济技术开发区第一初级中学校舍改造

工程结算审核报告

润城造字【2021】第 JS-090 号

烟台经济技术开发区第一初级中学：

我公司接受贵方委托，组建服务团队，根据贵方的需求，对烟台经济技术开发区第一初级中学校舍改造维修工程项目进行结算审核。我们是依据国家、地方有关工程预结算规定进行审核的，现将审核情况报告如下：

一、项目概况：

项目名称：烟台经济技术开发区第一初级中学校舍改造维修工程

甲方：烟台经济技术开发区第一初级中学

乙方：烟台永盛建筑开发有限公司

该项目位于烟台经济技术开发区第一初级中学。工程主要内容包括：校内博学北附楼墙面护墙板、粉刷等。

二、编制依据：

- (1) 工程施工合同、竣工验收证明等其他相关资料；
- (2) 山东省和烟台市建设主管部门颁发的其他计价依据和办法；
- (3) 2016 版《山东省土建、安装工程消耗量定额》及相应计算规则；
- (4) 与本建设工程项目有关的标准、规范及技术资料；



(5) 其它烟台开发区财政局的相关规定。

三、双方责任:

提供并保证结算及相关资料的真实、合法、完整是委托方的责任, 我们的责任是在委托方提供上述资料的基础上, 按照国家及地方工程建设预结算的有关规定, 出具符合规定的结算审核报告。

四、审计实施及结论:

经审核, 由烟台永盛建筑开发有限公司编制的烟台经济技术开发区第一初级中学校舍改造维修工程项目送审结算总金额为 322253.53 元; 经审计后确认为 286795.00 元, 审减值为 35458.53 元。

我公司本着客观公正、实事求是的原则, 认真计算, 逐项核实, 采取三方共同审对的方法, 完成结算审查工作。

五、差异原因分析:

1. 部分单价有偏差。

六、其他情况说明:

未见其他有关本工程履约情况的相关文件, 以及可能影响本工程造价因素的相关文件, 本结算据此报告中依据性文件作出审查意见。



七、附件

附件 1：工程造价审核定案表

附件 2：工程结算审核汇总表

附件 3：工程结算书

附件 4：工程施工合同

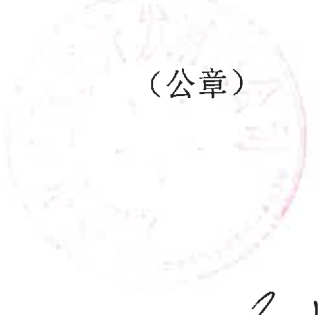
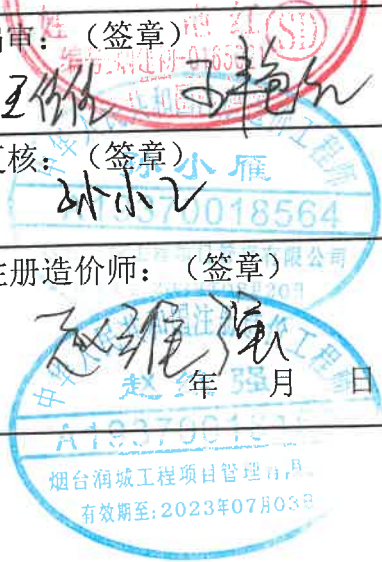
附件 5：竣工验收证明

附件 6：中标通知书

烟台润城工程项目管理有限公司

二〇二一年十月二十六日

工程造价咨询核定总表

工程名称	开发区第一初级中学校舍改造维修		建筑面积	
开工日期	2021.07.13		竣工日期	2021.08.15
咨 询 结 果				
原工程造价 (元)	322253.53			
审定工程造价 (元)	286795.00			
净审减 (一) 增 (+) 值 (元)	-35458.53			
其中: 审增值 (元)	0.00			
审减值 (元)	35458.53			
建 设 单 位	施 工 单 位		咨 询 单 位	
 (公章) 经办人:	 (公章) 编制人: (签章) 郑春旭		 (公章)	
			编审: (签章) 王作伟 李艳红	
			复核: (签章) 孙小飞	
			注册造价师: (签章) 赵维强	
年 月 日	2021 年 10 月 21 日		 有效期至: 2023年07月03日	

工程结算审核汇总表

工程名称：烟台经济技术开发区第一初级中学校舍改造维修工程

序号	项目名称	报审结算金额（元）	审定结算金额（元）	调整金额（元）	备注
1	烟台经济技术开发区第一初级中学校舍改造维修工程	322253.53	286795.00	35458.53	
2	合计	322253.53	286795.00	35458.53	

编制人：



审核人：



审定人：



工程竣工结算汇总表

工程名称:开发区第一初级中学校舍改造维修

序号	工程名称	金额(元)
1	第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷	299150.70
2	原清单内小计 (2=1)	299150.70
3	下浮4.13%后小计 (3=2*95.87%)	286795.78
4	合计	286795.78

原清单下浮系数分析表

工程名称:开发区第一初级中学校舍改造维修

1	原投标报价 (元)	1042878.18	原清单下浮系数	-4.13%
2	成交金额 (元)	999800.00		

单位工程结算汇总表

工程名称：第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	项目名称	金额（元）	备注
1	分部分项工程费	269567.65	
2	措施项目费	5406.08	
2.1	总价措施项目清单	3632.08	
2.2	单价措施项目清单	1774.00	
3	其他项目费		
3.1	暂列金额		
3.2	专业工程暂估价		
3.3	特殊项目暂估价		
3.4	计日工		
3.5	采购保管费		
3.6	其他检验试验费		
3.7	总承包服务费		
3.8	其他		
4	规费前合计	274973.73	
5	规费	9620.52	
5.1	安全文明施工费	6053.38	
5.2	社会保险费	2217.14	
5.3	住房公积金	1349.99	
5.4	环境保护税	0.00	
5.5	建设项目工伤保险	0.00	
5.6	优质优价费		
6	税金	14556.44	
7	扣除建设项目工伤保险		
8	甲供税差		
合计		299150.70	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	项目编码	项目名称 项目特征	计量 单位	投标工程 数量	结算工程 数量	金额（元）		备注
						综合单价	合价	
1	011207001001	墙裙护墙板 1. 面层材质：竹纤维集成板； 2. 基层：结构胶满铺或部分点铺等； 3. 尺寸：厚度8mm，高度1.2米； 4. 包含内容：集成板拼缝、顶面封边等； 5. 部位：走廊、教室内北面墙、楼梯。	m2	1351.62	1351.62	99.91	135040.35	
2	011407001001	墙面喷刷乳胶漆 1. 基层处理：原乳胶漆内墙面打磨清理； 2. 做法：粉刷石膏局部找平，滚刷或喷涂乳胶漆两到三遍； 3. 结算时工程量按实调整； 4. 部位：走廊、教室墙面、天棚、楼梯。	m2	4300.00	4330.00	27.34	118382.20	1. 结算工程量超过原清单15%，经对比，全部执行投标单价。
3	011407001002	墙裙喷刷水性聚酯漆 1. 基层处理：原乳胶漆墙面打磨清理； 2. 做法：水性聚酯漆粉刷石膏局部找平，滚刷或喷涂水性聚酯漆两到三遍，细部修整，高度1.2米； 3. 结算时工程量按实调整； 4. 部位：教室东西南三面墙。	m2	400.00	365.00	27.34	9979.10	1. 结算工程量超过原清单15%，经对比，全部执行投标单价。
4	01B003	暖气片等拆安 1. 因墙面装修需要将墙面附近影响施工的暖气片等保护性拆除后，待墙面装饰完成安装； 2. 报价时综合考虑其他费用，结算时不再调整。	项	1.00	1.00	1500.00	1500.00	
5	01B001	监理费 1. 该费用为暂估全费用价格，不取管理费、利润、规费、税金。	项	1.00	1.00	2599.00	2599.00	
6	01B002	造价咨询费 1. 清单编制费用、工程结算甲方应付费用； 2. 该费用为暂估全费用价格，不取管理费、利润、规费、税金。	项	1.00	1.00	2067.00	2067.00	
		合计					269567.65	

措施项目清单计价汇总表

工程名称：第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	项目名称	金额（元）
	第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷	
1	总价措施项目清单	3632.08
2	单价措施项目清单	1774.00
合计		5406.08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

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
		第一初级中学博学北附楼墙面护 墙板、粉刷						
1	011707002001	夜间施工	27348.67	3.64	1118.68			
2	011707003001	非夜间施工照明						
3	011707004001	二次搬运	27348.67	3.28	1008.04			
4	011707005001	冬雨季施工	27348.67	4.10	1260.06			
5	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时 保护设施						
6	011707007001	已完工程及设备保护	155820.15	0.15	245.30			
		合计			3632.08			

单价措施项目清单与计价表

工程名称：第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	项目编码	项目名称 项目特征	计量 单位	工程量	金额（元）		
					综合 单价	合价	其中： 暂估价
		第一初级中学博学北附楼 墙面护墙板、粉刷					
垂直运输							
1	011703001001	垂直运输	项	1.00	1774.00	1774.00	
		合计				1774.00	

规费、税金项目清单与计价表

工程名称：第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	项目名称	计算基础	计算费率 (%)	金额 (元)
1	规费			9620.52
1.1	安全文明施工费			6053.38
1.1.1	安全施工费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-不取规费_合计	2.34	3413.23
1.1.2	环境保护费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-不取规费_合计	0.12	175.04
1.1.3	文明施工费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-不取规费_合计	0.10	145.87
1.1.4	临时设施费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-不取规费_合计	1.59	2319.25
1.2	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-不取规费_合计	1.52	2217.14
1.3	住房公积金	分部分项人工费+组织措施项目人工费+技术措施项目人工费-不取规费_人工费	3.60	1349.99
1.4	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-不取规费_合计	0.00	0.00
1.5	建设项目工伤保险	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-不取规费_合计	0.00	0.00
1.6	优质优价费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-不取规费_合计	/	
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费+设备费-不取税金_合计-甲供材料费-甲	9.00	14556.44
合计：1+2				24176.96

单项工程竣工结算汇总表

工程名称：烟台经济技术开发区古现中心小学等四所学校校舍改造工程-第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	单位工程名称	金额（元）	规费（元）
1	第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷	322253.53	10628.89
	合计	322253.53	10628.89



单位工程竣工结算汇总表

工程名称：烟台经济技术开发区古现中心小学等四所学校校舍改造工程-第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	汇总内容	计算公式	费率	金额（元）
第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷				
1	分部分项工程费			290648.52
2	措施项目费			5497.81
2.1	总价措施项目清单			3796.40
2.2	单价措施项目清单			1701.41
3	其他项目费			
3.1	暂列金额			
3.2	专业工程暂估价			
3.3	特殊项目暂估价			
3.4	计日工			
3.5	采购保管费			
3.6	其他检验试验费			
3.7	总承包服务费			
3.8	其他			
4	规费前合计	290648.52+5497.81+0		296146.33
5	规费	(6696.12)+(2452.56)+(1068.76)+(242.03)+(169.42)		10628.89
5.1	安全文明施工费	(3775.65)+(193.62)+(161.35)+(2565.5)		6696.12
5.2	社会保险费	296146.33+(0.00)-134793.96	1.52%	2452.56
5.3	住房公积金	28873.53+814.17	3.6%	1068.76
5.4	环境保护税	296146.33+(0.00)-134793.96	0.15%	242.03
5.5	建设项目工伤保险	296146.33+(0.00)-134793.96	0.105%	169.42
5.6	优质优价费	296146.33+(0.00)-134793.96		
6	税金	296146.33+10628.89-(0.00)+(0.00)+(0.00)-134793.96	9%	15478.31
7	扣除建设项目工伤保险	296146.33+(0.00)-134793.96		
8	甲供税差	(0.00)-(0.00)+(0.00)-(0.00)		
合计				322253.53

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：烟台经济技术开发区古现中心小学等四所学校校舍改造工程-第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	项目编码	项目名称 项目特征	计量 单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中： 暂估价
		第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷				290648.52	4475.09
1	011207001001	墙裙护墙板 1. 面层材质:竹纤维集成板; 2. 基层:结构胶满铺或部分点铺等; 3. 尺寸:厚度8mm,高度1.2米; 4. 包含内容:集成板拼缝、顶面封边等; 5. 部位:走廊、教室内北面墙、楼梯。实际实用板材厚度9mm	m2	1351.62	104.51	141257.81	
2	011407001001	墙面喷刷乳胶漆 1. 基层处理:原乳胶漆内墙面打磨清理; 2. 做法:粉刷石膏局部找平,滚刷或喷涂乳胶漆两到三遍; 3. 结算时工程量按实调整; 4. 部位:走廊、教室墙面、天棚、楼梯。	m2	5035.00	26.20	131917.00	
3	011407001002	墙裙喷刷水性聚酯漆 1. 基层处理:原乳胶漆墙面打磨清理; 2. 做法:水性聚酯漆粉刷石膏局部找平,滚刷或喷涂水性聚酯漆两到三遍,细部修整,高度1.2米; 3. 结算时工程量按实调整; 4. 部位:教室东西南三面墙。	m2	400.00	26.20	10480.00	
4	01B003	暖气片等拆安 1. 因墙面装修需要将墙面附近影响施工的暖气片等保护性拆除后,待墙面装饰完成安装; 2. 报价时综合考虑其他费用,结算时不再调整。	项	1.00	1438.62	1438.62	
5	01B001	监理费 1. 该费用为暂估全费用价格,不取管理费、利润、规费、税金。	项	1.00	2492.66	2492.66	2492.66
6	01B002	造价咨询费 1. 清单编制费用、工程结算甲方应付费用; 2. 该费用为暂估全费用价格,不取管理费、利润、规费、税金。	项	1.00	1982.43	1982.43	1982.43
7	01B000	防撞角安装	个	300.00	3.60	1080.00	
		合计				290648.52	4475.09

措施项目清单计价汇总表

工程名称：烟台经济技术开发区古现中心小学等四所学校校舍改造工程-第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	项目名称	金额（元）
	第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷	
1	总价措施项目清单	3796.40
2	单价措施项目清单	1701.41
	合计	5497.81

总价措施项目清单与计价表

工程名称：烟台经济技术开发区古现中心小学等四所学校校舍改造工程-第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

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
		第一初级中学博学北附楼墙面护 墙板、粉刷						
1	011707002001	夜间施工	28724.85	3.64	1174.98			
2	011707003001	非夜间施工照明						
3	011707004001	二次搬运	28724.85	3.28	1058.77			
4	011707005001	冬雨季施工	28724.85	4.10	1323.46			
5	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时 保护设施						
6	011707007001	已完工程及设备保护	151938.53	0.15	239.19			
		合计			3796.40			

单价措施项目清单与计价表

工程名称：烟台经济技术开发区古现中心小学等四所学校校舍改造工程-第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	项目编码	项目名称 项目特征	计量 单位	工程量	金额（元）		
					综合 单价	合价	其中： 暂估价
		第一初级中学博学北附楼墙 面护墙板、粉刷					
垂直运输							
1	011703001001	垂直运输	项	1.00	1701.41	1701.41	
		合计				1701.41	

规费、税金项目清单与计价表

工程名称：烟台经济技术开发区古现中心小学等四所学校校舍改造工程-第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	项目名称	计算基础	计算费率 (%)	金额(元)
	第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷			
1	规费			10628.89
1.1	安全文明施工费			6696.12
1.1.1	安全施工费	296146.33+(0.00)-134793.96	2.34	3775.65
1.1.2	环境保护费	296146.33+(0.00)-134793.96	0.12	193.62
1.1.3	文明施工费	296146.33+(0.00)-134793.96	0.10	161.35
1.1.4	临时设施费	296146.33+(0.00)-134793.96	1.59	2565.50
1.2	社会保险费	296146.33+(0.00)-134793.96	1.52	2452.56
1.3	住房公积金	28873.53+814.17	3.60	1068.76
1.4	环境保护税	296146.33+(0.00)-134793.96	0.15	242.03
1.5	建设项目工伤保险	296146.33+(0.00)-134793.96	0.105	169.42
1.6	优质优价费	296146.33+(0.00)-134793.96	/	
2	税金	296146.33+10628.89-(0.00)+(0.00)+(0.00)-134793.96	9.00	15478.31
合计：1+2				26107.20

工料机汇总表

工程名称：烟台经济技术开发区古现中心小学等四所学校校舍改造工程-第一初级中学博学北附楼墙面护墙板、粉刷

序号	材料编码	材料名称规格	单位	数量	省价 (含税)	省价 (除税)	合同价 (含税)	合同价 (除税)	小计 (除税)	税率
1	00010020	综合工日(装饰)	工日	73.4234	138.00	138.00	140.00	140.00	10279.27	--
2	01000010	综合工日(土建)	工日	139.7503	133.00	133.00	133.00	133.00	18586.79	--
3	03150123	气动排钉 F30	100个	1088.9058	8.20	7.26	8.20	7.26	7905.46	13.00
4	16010001U	竹纤维集成板9mm	m2	1361.1323	95.00	84.07	87.75	77.65	105691.92	13.00
5	991003020	电动空气压缩机 0.6m3/min	台班	21.7781	42.63	40.21	42.63	40.21	875.70	--
6		墙面喷刷涂料 不计 规费税金	m2	5435.00	0.00	0.00	21.10	21.10	114678.50	0.00
7		垂直运输 不计规费 税金	项	1.00	0.00	0.00	1700.73	1700.73	1700.73	0.00
8		暖气片等拆安 不计 规费税金	项	1.00	0.00	0.00	1438.62	1438.62	1438.62	0.00
9		墙面封边 不计规费 税金	m	1087.6486	0.00	0.00	10.55	10.55	11474.69	0.00
10		防撞角安装 不计规 费税金	个	300.00	0.00	0.00	3.60	3.60	1080.00	0.00
11		监理费 不计规费税 金	项	1.00	0.00	0.00	2492.66	2492.66	2492.66	0.00
12		造价咨询费 不计规 费税金	项	1.00	0.00	0.00	1982.43	1982.43	1982.43	0.00
		人工费合计:								
		材料费合计:								
		机械费合计:								

电子化政府采购
山东省财政厅监制

电子化政府采购
山东省财政厅监制

施工合同

电子化政府采购
山东省财政厅监制

电子化政府采购
山东省财政厅监制

项目名称：烟台经济技术开发区实验中学四所学校校舍及防水改造工程
(第一标段)

合同编号：

电子化政府采购
山东省财政厅监制

电子化政府采购
山东省财政厅监制

甲方：烟台经济技术开发区第一初级中学

乙方：烟台永盛建筑开发有限公司

电子化政府采购
山东省财政厅监制

电子化政府采购
山东省财政厅监制

签署日期：2021 年 6 月 17 日

电子化政府采购
山东省财政厅监制

电子化政府采购
山东省财政厅监制

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 烟台经济技术开发区第一初级中学

承包人(全称): 烟台永盛建筑开发有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就烟台经济技术开发区实验中学四所学校校舍及防水改造工程(第一标段)工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 烟台经济技术开发区实验中学四所学校校舍及防水改造工程(第一标段)。

2. 工程地点: 开发区第一初级中学。

3. 工程立项批准文号: 。

4. 资金来源: 。

5. 工程内容: 校舍改造维修。

6. 工程承包范围:

施工总承包。

二、合同工期

工期: 2022年7月13日 - 8月15日

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰拾捌万柒仟叁佰零柒元叁角柒分 (¥ 287307.37 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) (¥ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) (¥ 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：杨义斌。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1、合同协议书
- 2、成交通知书；
- 3、建设工程施工合同专用条款；
- 4、建设工程施工合同通用条款；
- 5、磋商文件及其补充文件
- 6、响应文件及其附录；
- 7、标准、规范及有关技术文件；
- 8、工程量清单报价书。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人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，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 6 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 烟台经济技术开发区第一初级中学 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签订起 生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执叁份，承包人执叁份，烟台市公共资源交易中心开发区分中心、山东省鲁建工程项目管理有限公司各执壹份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人： 吕锋

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：（公章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人（负责人）： 徐海东

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

通用条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)的通用条款。

专用条款

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局颁发的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)的专用条款。

专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：_____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：发包人指定，现场具体情况需由承包人协商解决。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》

法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》及国务院、国务院建设主管部门、省、市有关法规、规范和政策文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建筑工程施工质量验收统一标准》，国家现行的建筑工程施工规范和质量检验评定标准（包括强制性标准和推荐性标准），当地质监站站颁规定。相关国内标准、规范由承包人提供。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供。

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同专用条款
- (3) 磋商文件及附件
- (4) 本合同通用条款
- (5) 成交通知书
- (6) 报价书及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸
- (9) 已标价工程量清单或预算书

1.6 承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订之日；

发包人向承包人提供图纸的数量：二份；

发包人向承包人提供图纸的内容：发包人提供本次招标范围图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：应向监理人提供月工程进度计划及相应进度统计报表；开工前七日内按磋商文件及实际情况重新提交施工组织设计；

承包人提供的文件的期限为：月进度计划及相应进度统计报表于每月 20 日前提供；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 日内审查完毕。

关于现场图纸准备的约定：无。

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：烟台经济技术开发区第一初级中学；

发包人指定的接收人为: _____

承包人接收文件的地点: 烟台经济技术开发区第一初级中学

承包人指定的接收人为: 崔建德

监理人接收文件的地点: _____

监理人指定的接收人为: _____

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 双方协商一致。

2.2 发包人代表

姓名: 王峰

身份证号: 370612198603020018

职务: _____

联系电话: 15166381670

电子信箱: 540178553@qq.com

通信地址: 烟台开发区第一初级中学。

发包人对发包人代表的授权范围如下：控制本工程施工过程中的质量、进度、现场签证、工程量的审核、工程款的支付。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：通用条款。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件,包括:如场地不具夕

委托承包人对施工现场进行修整，相关费用由发包人承担。

施工所需的水、电费用由发包人免费提供。

发包人委托承包人办理临时水、电、破路、树木伐移、腾地拆迁、垃圾清运、
放处置及各种地下管线的移位改造等相关手续，费用由发包人承担。

发包人免费向承包人提供六组暖气片安装。

地下管线资料由发包人协调各管线单位提供，并现场交底，承包人应现场核
施工中做好保护工作，同时注意发现不明管线的核对和保护工作。

保证施工期间场地清洁，符合环境卫生管理规定。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____。

发包人是否提供支付担保：_____。

发包人提供支付担保的形式：_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人需要提交的竣工资料套：其中竣工图4套，
纸质，电子版1份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收前30日向发包人/总承包人提供完
的竣工资料一套，交发包人/总承包人审核；竣工后30日内向总承包商提供完整竣工
料四套（须与发包人审核后的图纸保持一致），统一向发包人、物业移交。

承包人应按照发包人要求，在施工过程中完成竣工图绘制；若承包人未能完竣此项目

竣工图应包括技术说明书、安装装配图、使用说明

按照投标文件执行

施工条件，发包人可

身份证号: _____;

建造师执业资格等级: 二级

建造师注册证书号: 鲁 206080906542

建造师执业印章号: _____

安全生产考核合格证书号 鲁建安 B(2007)0600683;

联系电话: 0535-6890118;

电子信箱: _____;

通信地址: 烟台市莱山区澳柯玛大街 69 号;

承包人对项目经理的授权范围如下: 项目经理代表承包人全面履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 合同具体约定。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 合同具体约定。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 合同具体约定。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 合同具体约定。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 合同具体约定。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限: 双方协商一致。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 双方协商一致。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 经甲方及监理单位认可。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 双方协商。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任 双方协商。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 本工程禁止分包。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间: 根据发包人的实际情况。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 否。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本次招标范围。

关于监理人的监理权限：(1) 工程施工中经济索赔；(2) 拨付工程款；(3) 调整工期；(4) 重大责任事故的处理；(5) 增加工程价款的签证、认可；(6) 授权委托书中约定的其他内容。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：温桂平；

职 务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：烟台市国安建筑监理有限公司；

关于监理人的其他约定：。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) ；

(2) ；

(3) ；

5 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收 48 小时前书面形式通知工程师验收。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：符合国家、省市安全生产规定规

范要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 通用条款。

关于编制施工场地治安管理的约定:通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 符合国家、省市安全生产规定规范要求。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容: 无。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定: (通用条款)

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后7
日内给予批复或提出修改意见。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：通用合同
条款。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限: _____

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限:

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: _____

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 7 天内发出开工通知的, 承包人有权提出价格调整要求或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：_____。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7)因发包人原因导致工期延误的其他情形:因发包人原因导致工期延误的其他情形:

(1) 须符合“通用条款”中允许工期顺延的条件,并均须经总监理工程师和发包人批准方

可计算顺延天数。(2) 因发包人原因造成工期延误，可顺延工期，承包人不得索赔任何费用。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：合同工期每延迟一天，按 1000 元/天记罚违约金。并承担因延误工期、逾期竣工造成的损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同金额的 20%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：无。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：详清单编制说明。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：无。

施工现场需要配备的试验设备：符合国家及地方规范要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合国家及地方规范要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：通用条款。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：无。

施工期材料加权平均价格（以季度为计算单位）按下列公式计算：

施工期材料加权平均价格（以季度为计算单位）= Σ （某种材料某季度实际使用量 × 当季材料价格）/ 同种材料总用量

当期材料价格应以烟台市工程造价管理机构发布的材料价格为基准。

此价差只能作为计算有关规费和税金的基础，不得计取其他费用。

因甲方原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨价差由甲方承担，延误期间发生的材料价格下降价差由乙方受益；因乙方原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨价差由乙方承担，延误期间发生的材料价格下降价差由甲方受益。

关于审减付费：审减额超过 5% 以上部分，按超过 5% 以上的审减额 5% 计取，由施工单位承担。施工单位承担部分由财政部门或建设单位在该项目的工程款中代扣代付。

12. 2 付款

工程合同价为中标价，烟台经济技术开发区第一初级中学中标价为 287307.37 元（大写：贰拾捌万柒仟叁佰零柒元叁角柒分），合同签订后且项目具备实施条件后 5 个工作日内，支付合同价款的 30% 作为预付款（预付款金额 86192.21 元，大写捌万陆仟壹佰玖拾贰元贰角壹分）。工程整体竣工并验收合格后，支付至合同价款的 90%，余款待保修期满后无质量问题一次性无息付清。

13. 验收和工程试车

13. 1 分部分项工程验收

13. 1. 2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13. 2 竣工验收

13. 2. 2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：通用合同条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：另行约定。

13. 2. 5 移交、接收全部或部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：另行约定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：另行约定。

13. 3 工程试车

13. 3. 1 试车程序

工程试车内容：通用合同条款。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：通用合同条款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 15 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：通用合同条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：通用合同条款。

发包人完成竣工付款的期限：通用合同条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：通用合同条款。

建筑施工产生的营业税等各种税金，发包人不负有代扣代缴义务，承包人必须依照法律、行政法规的规定缴纳各项税款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：3 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：通用合同条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：通用合同条款。

(2) 发包人完成支付的期限：通用合同条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：执行国家及地方规范要求。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，合同具体约定。

(2) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：合同具体约定。

(3) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：合同具体约定。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，合同具体约定。

(5) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方协商。

(6) 其他：无。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：无。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：合同具体约定。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：合同具体约定。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：合同具体约定。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：(1) 自然灾害：五级以上地震；大于等于 8 级；持续 4 小时以上的大风；日降雨量 150mm 以上的雨；50 年来未发生的洪水、高温、高寒、大雪天气（以当地有关部门发布的灾情报告为准）；洪水、冰雹、火灾、雪灾、海啸等；

(2) 政府行为，如征收、征用；

(3) 社会异常事件，如罢工、骚乱、战争等。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

第二节 合同文件格式

一、合同协议书格式

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）内合同协议书格式。

二、工程质量保修书

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）内附件 3 工程质量保修书格式，依据《建筑法》《建设工程质量管理条例》的有关规定，承包人应在工程竣工验收前与发包人签定。

附件：

工程项目部成员情况表

项目部成员共 5 人

姓名	职务	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证书编号	专业	养老保险	
质检员	宋忠全	助理工程师	岗位证书		37181060671100	土建	已缴纳	
施工员	崔树盛	助理工程师	岗位证书		37181010600227	土建	已缴纳	
项目经理	杨义斌	助理工程师	建造师注册证书	二级	鲁 206080906542	建筑	已缴纳	
安全员	宋鹏飞	助理工程师	安全生产考核 C 证		鲁建安 C (2018)0600215	建筑	已缴纳	
技术负责人	刘明燕	工程师	职称证	中级	鲁 190600433300020	建筑工程	已缴纳	

注：本表格须填写项目部全部成员情况，可扩展，须附施工合同中。

工程质量保修书

发包人（全称）：烟台经济技术开发区第一初级中学

承包人（全称）：烟台永盛建筑开发有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就烟台经济技术开发区实验中学四所学校校舍及防水改造工程（第一标段）（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按照国家相关工程质保标准执行。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
- 3、装修工程为 2 年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
- 5、供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：本工程质保期 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余保修期满的质量保证金。

四、质量保修责任

- 1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
- 2、发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
- 3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即

向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

(1) 修补缺陷

发包人代表和监理工程师在保修期期满之前，指示承包人返工、补修缺陷或其他毛病时，承包人应在保修期内完成发包人和监理公司指示的上述所有工作。

(2) 保修期间，承包人在接到修理通知之日后3天内未能执行发包人代表修补缺陷的指示时，发包人有权雇用其他人来完成这项工作。如果这项工作按合同规定应由承包人承担费用，发包人从质量保修金中扣除。

(3) 承包人调查缺陷的原因

在保修期期满之前，如工程出现缺陷或其他质量为题，发包人代表可以指示承包人在发包人代表的指导下调查原因。如果这些缺陷或其他质量问题属承包人的责任，则上述调查工作的费用由承包人支付。并且根据本条规定，承包人应自费修补这些缺陷或其他质量问题。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：_____

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：吕锋

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

承包人(公章)：_____

地 址：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：_____

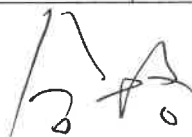
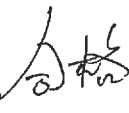
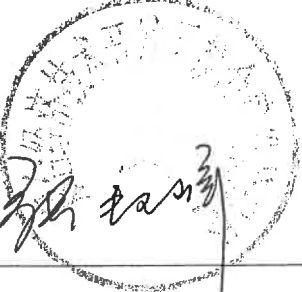
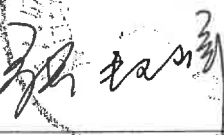
传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

工程竣工验收意见表

学校名称		烟台经济技术开发区第一初级中学		工程造价 (万元)	28.730737
工程内容		博学北附楼墙面护墙板粉刷工程			
开工日期		竣工日期		竣工验收 时间	
竣 工 验 收 意 见	学校 意见	意见:  单位(项目)负责人:  2021年 9 月 			
	监理 单位 意见	意见:  单位(项目)负责人:  (公章) 年 月 日			
	施工 单位 意见	意见:  单位(项目)负责人:  (公章) 年 月 日			
	校管 意见	意见:  项目负责人:  (公章) 年 月 日			



成 交 通 知 书

烟台永盛建筑开发有限公司：

受烟台经济技术开发区实验中学的委托，山东省鲁建工程项目管理有限公司代理的【烟台经济技术开发区实验中学四所学校校舍及防水改造工程（项目编号：SDGP370698202102000164）】采用竞争性磋商采购方式，按照法律法规规定的程序，经评审委员会评审，烟台经济技术开发区实验中学确定贵单位为第一标段成交供应商，成交金额为¥999800.00元（大写：人民币玖拾玖万玖仟捌佰元整）。

请贵单位务必于本《成交通知书》发出之日 10 个工作日内，按照本项目采购文件确定的事项与烟台经济技术开发区实验中学签订政府采购合同。

烟台经济技术开发区实验中学

2021年6月9日

山东省鲁建工程项目管理有限公司

2021年6月9日

温馨提示：

为缓解中小企业融资困难，山东省财政厅联合中国人民银行济南分行等部门出台了政府采购合同融资政策，贵单位如有融资需求，可登录“中国山东政府采购网-信用担保和合同融资专区”了解详情。