




### 质保金退还审批表

工程项目	开元壹号67B地库地坪和交通设施施工合同	申请方	洛阳星南建筑材料有限公司
合同名称	开元壹号67B地库地坪和交通设施施工合同	合同号	KYYH.67B-JA-052
合同金额	1400000元	结算金额	700934.9元
质保金金额	35046.75元		
维修扣款			

致：洛阳浩德鑫置地有限公司

按照合同约定，预留5%作为质量保修金，保修期为24个月，保修期内无质量问题，期满无息支付。  
现我司申请退质保金（大写）：叁万伍仟零肆拾陆元柒角五分（小写）¥：35046.75元请审核并予以支付

申请人（签字、盖章）



物业公司意见	12/3 请领导审批。 2021.6.4 9月22日 2021.6.10
工程部	2021.6.16
预决算部意见	按合同约定，预留5%作为质量保修金，保修期24个月，本次质保金退还金额为700934.9(结算金额)-65288.16(已付金额)=35046.74元，质保期内的无扣款，金额准确无误。 高明海 2021.6.24
成本主管副总意见	同意 高明海 2021.6.30
财务部意见	累计已收发票700934.9，发票齐。 2021.7.8
工程主管副总意见	同意 2021.7.10
总经理意见	同意 2021.7.12



# 内部竣工验收工程整改通知单

(设计、招采、物业、成本、工程)

项目名称: 开元壹号二期

编号:

洛阳星南建筑材料有限公司单位:

2019年4月19日对(7B02#28#30#32#)车库地坪和交通设施工程进行了检查

验收,发现有以下问题,望贵司认真组织落实,并于2019年4月30日前整改完毕。

### 存在问题

1. 篦子放置不规整,要求放置整齐.
2. 排水沟清理干净.
3. 门上漆
4. 移交前整体清理.
5. 定位器加固.

李如 2019.4.19.

高明博 2019.4.19.

李如

高明博 2019.4.19

施工单位: 刘五平

监理单位: 李如

日期:

日期 2019.4.19

注: 本表一式四份, 验收组、工程部、监理、施工单位各一份



河南省洛阳市洛龙区人民法院  
民事调解书

正本

(2020)豫0311民初798号

原告洛阳星南建筑材料有限公司。住所地：洛阳市西工区王城大道221号2幢1-2417室。统一社会信用代码：91410303337213706X。

法定代表人刘亚楠，总经理。

委托代理人马吉祥，河南张振龙律师事务所律师。特别授权代理。

委托代理人卫利桃，河南张振龙律师事务所实习律师。一般授权代理。

被告洛阳浩德鑫置地有限公司。住所地：洛阳经济技术开发区开元大道1号。统一社会信用代码：914103005542480325。

法定代表人张继卫，总经理。

委托代理人高康，系该公司员工。特别授权代理。

原告洛阳星南建筑材料有限公司诉被告洛阳浩德鑫置地有限公司建设工程施工合同纠纷一案，本院于2020年2月20日立案受理后，依法进行了公开审理。本案现已审理终结。

经审理查明：2016年12月28日，原告洛阳星南建筑材料有限公司与被告洛阳浩德鑫置地有限公司签订《开元壹号二期20#-26#洋房车库地坪和交通设施施工合同》，约定由原告就被告洛阳市开元大道壹号，开元壹号楼盘内20#-26#洋房车库地坪和交通设施施工工程进行施工。2017年11月4日，双方签订《开元壹号二期12#-15#楼车库地坪和交通设施施工合同》，约定由原告就被告洛阳市开元大道壹号，开元壹号楼盘内12#-15#楼车库地坪和交通设施施工工程进行施工。2018年12月3日，双方签订《开元壹号二期67B地库地坪和交通设施施工合同》，约定由原告就被告洛阳市开元大道壹号，开元壹号楼盘内67B地下车库地坪和交通设施施工工程进行施工。合同签订后，原告便组织工人开始施工，现开元壹号20#-26#洋房、12#-15#楼车库地坪和交通设施工程已完工，开元壹号二期67B地库地坪和交



扫描全能王 创建

通设施工程剩余三幢楼工程未施工。被告就完工工程仅向原告支付工程款 1231193.23 元,剩余工程款项经原告多次催要无果,原告遂诉至法院,请求判决被告向原告支付 20#-26#楼车库地坪和交通设施工程质保金 32757.15 元,并自 2019 年 6 月 19 日起起至实际付款之日止,按全国银行间拆借中心公布的贷款市场报价利率向原告支付欠款利息(暂计算至起诉之日的利息为 703 元);判决依法解除双方于 2018 年 12 月 3 日签订的《开元壹号二期 67B 地库地坪和交通设施施工合同》,判决被告向原告支付 12#-15#、27#、28#、30#、32#楼车库地坪和交通设施工程工程款 1180075.7 元,并自 2019 年 1 月 6 日起起至实际付款之日止,按全国银行间拆借中心公布的贷款市场报价利率向原告支付欠款利息(暂计算至起诉之日的利息为 48738 元),判决被告向原告退还 12#-15#、27#、28#、30#、32#楼投标保证金 2 万元,并自 2017 年 11 月 9 日起起至实际付款之日止,按全国银行间拆借中心公布的贷款市场报价利率向原告支付欠款利息(暂计算至起诉之日的利息为 1934 元),并由被告承担本案的诉讼费用。

诉讼中,原告于 2020 年 4 月 21 日申请对开元壹号二期 20#-26#、12#-15#、67B 地库地坪和交通设施施工工程及 67B 地库地坪和交通设施工程合同外增加部分工程的工程量及造价进行司法鉴定,鉴定过程中,原告于 2020 年 7 月 8 日申请撤回了鉴定申请。庭审中,关于原告要求的开元壹号二期 12#-15#楼车库地坪和交通设施工程、开元壹号 67B 地库地坪和交通设施工程的质保金,因质保期限尚未到期,不具备质保金返还条件,故本院不做处理。

本案在审理过程中,经本院主持调解,双方自愿达成如下调解协议:

一、原、被告一致确认解除双方于 2018 年 12 月 3 日签订的《开元壹号 67B 地库地坪和交通设施工程合同》;

二、原、被告一致确认被告洛阳浩德鑫置地有限公司尚欠原告洛阳星南建筑材料有限公司开元壹号二期 12#-15#楼车库地坪和交通设施工程款 471889.39 元(不含质保金 79109.61 元)、



尚欠开元壹号 67B 车库地坪和交通设施工程款 465888.16 元(不含质保金 35046.75 元), 以上共计 937777.54 元; 被告洛阳浩德鑫置地有限公司应当于 2020 年 7 月 31 日前向原告一次性支付完毕;

三、原、被告一致确认被告洛阳浩德鑫置地有限公司尚欠原告洛阳星南建筑材料有限公司开元壹号二期 20-26#楼车库地坪和交通设施工程质保金 32757.15 元, 开元壹号二期 12-15#楼车库地坪和交通设施工程、开元壹号 67B 车库地坪和交通设施工程投标保证金 20000 元, 以上共计 52757.15 元, 被告洛阳浩德鑫置地有限公司应当于 2020 年 7 月 31 日前向原告一次性支付完毕;

四、被告洛阳浩德鑫置地有限公司如不能按照本协议第二、三项约定的还款期限及数额还款, 则需以剩余未付款项为本金, 按月利率 2% 计算, 向原告支付自 2020 年 8 月 1 日起至实际清偿之日止的逾期利息, 且原告洛阳星南建筑材料有限公司可向人民法院对剩余未付款项及逾期利息申请强制执行;

五、原、被告无其他争议。

本案诉讼费 8179 元 (已减半收取), 由原告洛阳星南建筑材料有限公司承担。

以上协议, 系双方平等自愿达成, 符合法律规定, 本院依法予以确认。

双方当事人一致同意本调解协议的内容, 自双方在调解协议上签名或捺印后即具有法律效力。

本件与原本核对无异

