
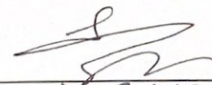


质保金退还审批表

工程项目	栾川山水文苑项目售楼部室内精装修工程	申请方	299824.4元
合同名称	栾川山水文苑项目售楼部室内精装修工程施工合同	合同号	LCS2-JP-012
合同金额	7060000元	结算金额	6468000元
质保金金额	室内精装修结算金额为6468000元，质保金金额为323400-23575.6=299824.4		
维修扣款	1、质保金期间产生维修费（委托第三方维修）3146元， 2、质保验收遗留问题整改预估费用20429.6元		
致：栾川县浩德颐康文旅有限公司			
<p>按照合同约定： 第九条第5项：工程结算价款5%作为质保金，质保期两年期满后无质量问题则无息付清 现我司申请退质保金为299824.4元（大写）：贰拾玖万玖仟捌佰贰拾肆元肆角整（小写）¥： 299824.4元 请审核并予以支付。</p> <p style="text-align: right;">申请人（签字、盖章）  张磊</p>			
物业公司意见	同意 2024.1.27		
工程部	已与成本沟通确认 牛晓辉 2024.1.27		
预决算部意见	质保金已核对，同意。 张磊 2024.1.27		
成本主管副总意见			
财务部意见			
工程主管副总意见	已完成合同约定的质保期工作，并依成本审核合格。 胡洪 2024.1.31		
项目总意见	同意		

附件：1、结算协议书； 2、工程验收单； 3、合同 4、扣款明细

栾川山水文苑项目售楼部室内精装修工程施工合同质保金计算表

序号	项目名称	造价（元）	备注
1	合同结算额	6468000	
2	已请款金额	6144600	
3	剩余产值	323400	
4	质保金期间产生维修费（委托第三方维修）	-3146	
5	质保验收遗留问题整改预估费用	-20429.6	
6	退还质保金	299824.4	

质保金期满后遗留问题费用预估金额

序号	项目名称	单位	工程量	单价	合计	备注
1	地面石材泛白处理	m ²	498.24	40	19929.6	经咨询专业人员，地面处理需要重新结晶。经市场询价暂按40元/m ² 考虑
2	合页及防火门变形	樘	1	500	500	合页及防火门变形
3	合计				20429.6	

单项工程验收单

售楼部精装修质保期到期验收

2023年10月26日

合同名称	栾川山水文苑项目售楼部精装修工程施工合同			
施工单位	洛阳百艺建筑装饰工程有限公司			
建设单位	栾川县浩德颐康文旅有限公司			
工程开工日期	2021年2月19日	工程竣工日期	2021年4月28日	
工程内容： 栾川山水文苑售楼部内装、硬装、土建、水电、消防、设备等全部内容				
验收结论： 1. 存在待维保事项，详见附件清单 2. 涉及消防联动调试事宜，待接入大区消防系统中，联动调试过程中，若存在问题仍需要正常维保及配合				
验收单位	施工单位验收人员签字或盖章		2023.10.26	
	监理单位验收人员签字或盖章			
	建设单位参建各方验收人员签字或盖章			
	工程部	设计部	成本部	项目营销
	物业公司			
	牛晓辉		李坤	周敬
	2023.10.26			2023-10-26

售楼部室内精装修质保期到期验收存在问题

序号	部位	内容
X 1	一层	大厅地面大面积泛白, (原因: 结晶处理过程中地面洒水)
✓ 2	一层	女更衣室门拉手损坏
✓ 3	一层	总经理办公室地毯脱胶
✓ 4	一层	男卫生间排风扇噪音大
✓ 5	一层	石材包装门关不严 (消火栓、水电井、功能房)
X 6	一层	西楼梯间防火门合页损坏
✓ 7	一层	中厅水晶漏水
✓ 8	一层	东厅2台雾化炉无法正常使用
✓ 9	一层	东厅置物架灯带不亮
✓ 10	一层	东厅财务室门锁损坏
✓ 11	一层	售楼部门头牌匾装饰条脱落
✓ 12	二层	木制踏步裂缝、掉漆
✓ 13	二层	油烟一体机、节能燃气灶功能按钮损坏
✓ 14	二层	大包间内两个功能房门把手松动
✓ 15	二层	小包间大门拉手无法正常使用
✓ 16	二层	东厅男卫生间门关不上
✓ 17	二层	室外监控不能正常使用
✓ 18	二层	东楼梯间地砖2块缝隙过大, 需美缝处理
✓ 19	二层	东厅洗手池镜子露底
✓ 20	二层	东西露台塑胶地板裂缝、下沉需修复
✓ 21	负一层	负一层木地板松动, 掉漆
✓ 22	负一层	东楼梯下管道、风管漏水、灯具损坏
✓ 23	负一层	泳池顶漏水 (一层中厅水景漏水)
✓ 24	负一层	泳池内马赛克瓷片需修补
✓ 25	负一层	洗脚池排水管道不通
✓ 26	负一层	男女更衣室柜壳配置管理卡
✓ 27	负一层	消防箱门关不严, 地坎松动 (泳池入口对面)
✓ 28	负一层	泳池入口门锁损坏
✓ 29	负一层	西楼梯间下管道漏水 (电梯对面)
✓ 30	负一层	下沉庭院内2个壁灯脱落、墙面污染

总面积 488.24m² 4楼 4楼



周玉梅 2024.1.19
李亮 2024.1.19

李亮 2024.1.19

结算协议书

编号: JS009-LCS2-JA-012

合同编号: LCS2-JA-012

合同名称: 栾川山水文苑项目售楼部室内精装修工程施工合

甲方: 栾川县浩德颐康文旅有限公司

乙方: 洛阳百艺建筑装饰工程有限公司

经过友好协商, 甲乙双方对结算不再存有异议, 双方均同意本工程最终结算金额为 6468000.00 元人民币 (大写: 陆佰肆拾陆万捌仟元整), 具体详见工程结算汇总表。

自结算完成之日起, 甲乙双方不向对方提出任何索赔, 但甲方保留对乙方就工程质量及保修而引起索赔的权利。

甲方: 栾川县浩德颐康文旅有限公司

乙方: 洛阳百艺建筑装饰工程有限公司

负责人签字:



负责人签字:

[Handwritten signature]

盖章:



日期:


2022. 1. 28

日期:

2022. 1. 28

单项工程验收单 (售楼部、样板间)

2021年08月03日

合同名称	栾川山水文苑项目售楼部室内精装修工程施工合同			
施工单位	洛阳百艺建筑装饰工程有限公司			
建设单位	栾川县浩德颐康文旅有限公司			
工程开工日期	2021年2月19日	工程竣工日期	2021年4月28日	
工程内容:	栾川项目售楼部内装土建, 硬装, 水电, 消防, 设备综合部施工内容.			
验收结论:	1. 竣工图个别错误, 需修改. 2. 负一楼自流平不平整, 需整改. 3. 负一楼泳池区域墙地砖有裂缝, 需整改. 4. 楼梯踏步砖与平台砖存在色差. 5. 二层办公区地砖不平整, 此部分面积费用扣除 (含拆除、铺贴、原材料费用). 6. 西楼梯间在一楼部位防火门翻, 需整改. 7. 个别问题标识缺失. 8. 消防排烟风管未做二次使用扣漆.			
工程评价结果:	在评价结果后打√			
1	工期: A: 超计划天数	B: 未超计划 <input checked="" type="checkbox"/>		
2	材料使用情况	安装质量满足	使用功能满足	观感
	符合 <input checked="" type="checkbox"/> (部分材料不符合) 不符合 <input checked="" type="checkbox"/> 已另作处理	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
	质量: A: 优良	B: 合格 <input checked="" type="checkbox"/>	C: 不合格	
3	安全: A: 未出事故 <input checked="" type="checkbox"/>	B: 出现轻微事故 <input type="checkbox"/> 、特重大事故 <input type="checkbox"/>		
4	现场: A: 整洁、无浪费 <input checked="" type="checkbox"/>	B: 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		
验收单位	施工单位验收人员签字或盖章			
	监理单位验收人员签字或盖章			
	建设单位参建各方验收人员签字或盖章			
	工程部	设计部	成本部	项目营销
赵新强 2021.08.03	侯旭峰 2021.08.03	张斌	侯新	

 请见条处理
 2021.08.03

浩德地产

栾川山水文苑项目售楼部室内精装修工程施工合同

成本代码: 030303

合同编号: LCS2-JA-012

中浩德地产

甲方: 栾川县浩德颐康文旅有限公司

乙方: 洛阳百艺建筑装饰工程有限公司

签订日期: 2021年02月



序号	项目名称	项目经理	金额
21-12	栾川山水文苑项目售楼部精装修工程	郭峥峰	7060000
	开竣工日期	经办人	明细
			中标通知书、合同