

充氮饮料项目 建筑工程实施方案

目录

第一章 项目背景分析	3
第二章 公司简介	5
一、 基本信息	5
二、 公司简介	5
三、 公司主要财务数据	6
第三章 施工阶段工程计价	8
一、 合同价款调整	8
第四章 建设工程造价构成	
一、 预备费和建设期利息	15
二、 建筑安装工程费用	16
第五章 建设工程勘察设计合同管理	
一、 工程设计合同管理	21
第六章 设计施工总承包合同管理	
第七章 建设工程监理合同管理	
一、 工程监理合同履行管理	29

第八章 建设工程监理组织与规划	
一、 工程监理规划.....	36
第九章 建筑智能化	
一、 新一代智能制造技术在建筑业的应用.....	39
第十章 BIM 技术特征及应用价值	
一、 BIM技术特征	43
二、 BIM技术应用价值.....	44

第一章 项目背景分析

充氮饮料即氮气饮料，是指含有氮气气体的饮料。氮气是地球大气中所占比例最高的气体，其具有不可燃、稳定等特点，高压下氮气可溶于水，当氮气从压力中倒出可创造出泡沫质地的细小气泡。相比于二氧化碳产生的气泡，氮气泡沫更加顺滑绵密，且表面光滑柔和，更能促进饮料释放芳香物质，因此充氮饮料兼具了质地、口感以及视觉三方面特点。近年来，随着居民饮食消费升级，以及相关技术不断进步，充氮饮料市场悄然兴起。

充氮技术与饮料相结合的历史可追溯到上世纪 50 年代，1959 年，啤酒品牌健力士率先推出全球首款充氮啤酒，用不溶于水的氮气代替了二氧化碳，其解决了啤酒添加二氧化碳后口感变酸、苦味变重等问题。在此之后，越来越多的饮料厂商企业加入到“充氮”行列中，但由于充氮饮料属于小众饮料，市场需求有限，且受众群体较窄，早期充氮饮料市场发展相对缓慢。近年来，随着年轻一代进入市场，居民饮食消费需求逐渐多元化、个性化以及健康化发展，在此背景下，兼具质地、口感以及视觉于一体的充氮饮料市场迎来了良好发展时机，同时充氮饮料的出现，也为碳酸饮料行业升级提供了一种新思路。目

前来看，充氮饮料在国外市场发展相对较快，在国内市场上，充氮饮料仍属于小众饮品，产品尚处于推广初期，行业发展仍面临较多问题，例如产品价格高、充氮饮料制备与储存难度大、包装及运输成本高、充氮设备和操作技术复杂等。

近年来，随着饮食消费升级，氮气风潮逐渐席卷饮料行业，在此背景下，布局充氮饮料市场的企业数量不断增加，包括星巴克、雀巢、喜茶、Bsweet、百事可乐以及全家等企业，同时在相关企业积极布局下，充氮饮料产品种类日渐丰富，出现了氮气茶、氮气咖啡、充氮鸡尾酒、充氮能量饮料、充氮可乐等各式饮品，充氮饮料市场多元化发展趋势显现，未来充氮饮料市场发展空间广阔。

当前时期，世界多极化、经济全球化、文化多样化、社会信息化深入发展，我国发展仍处于可以大有作为的重要战略机遇期，但也面临诸多矛盾叠加、风险隐患增多的严峻挑战。在战略机遇与矛盾凸显并存的关键时期，必须准确把握战略机遇期内涵的深刻变化，更加有效地应对各种风险和挑战，继续集中力量把自己的事情办好，不断开拓发展新境界。

第二章 公司简介

一、基本信息

- 1、公司名称：xx 投资管理公司
- 2、法定代表人：魏 xx
- 3、注册资本：1410 万元
- 4、统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXXXX
- 5、登记机关：xxx 市场监督管理局
- 6、成立日期：2013-5-22
- 7、营业期限：2013-5-22 至无固定期限
- 8、注册地址：xx 市 xx 区 xx

二、公司简介

公司自成立以来，坚持“品牌化、规模化、专业化”的发展道路。以人为本，强调服务，一直秉承“追求客户最大满意度”的原则。多年来公司坚持不懈推进战略转型和管理变革，实现了企业持续、健康、快速发展。未来我司将继续以“客户第一，质量第一，信誉第一”为原则，在产品质量上精益求精，追求完美，对客户以诚相待，互动双赢。

公司将依法合规作为新形势下实现高质量发展的基本保障，坚持合规是底线、合规高于经济利益的理念，确立了合规管理的战略定位，进一步明确了全面合规管理责任。公司不断强化重大决策、重大事项的合规论证审查，加强合规风险防控，确保依法管理、合规经营。严格贯彻落实国家法律法规和政府监管要求，重点领域合规管理不断强化，各部门分工负责、齐抓共管、协同联动的大合规管理格局逐步建立，广大员工合规意识普遍增强，合规文化氛围更加浓厚。

三、公司主要财务数据

表格题目公司合并资产负债表主要数据

项目	2020年12月	2019年12月	2018年12月
资产总额	7878.89	6303.11	5909.17
负债总额	4415.82	3532.66	3311.86
股东权益合计	3463.07	2770.46	2597.30

表格题目公司合并利润表主要数据

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	17216.38	13773.10	12912.28
营业利润	3906.90	3125.52	2930.18
利润总额	3178.04	2542.43	2383.53

净利润	2383.53	1859.15	1716.14
归属于母公司所有者的净利润	2383.53	1859.15	1716.14

第三章 施工阶段工程计价

一、合同价款调整

在合同履行期间，若发生法律和法规变化、工程变更、项目特征描述不符、工程量清单缺项、工程量偏差物价变化、不可抗力、提前竣工工程索赔等事项，承包双方应当按照合同约定调整合同价款。经承包双方确认的合同价款调整，作为追加（减）合同价款，应与工程进度款同期支付。如在工程结算期间发生合同价款调整，应在竣工结算款中支付。

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中关于合同价款调整的规定如下。

（一）法律和法规变化

招标工程以投标截止日前 28 日，非招标工程以合同签订前 28 日为基准日；其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化的，承包双方应当按照有关规定调整合同价款。

（二）工程变更

1、分部分项工程费的调整

工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价。但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化超过 15%时，应调整项目单价。

(2) 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

(3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。

(4) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。

2、措施项目费的调整

工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并详

细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经承包双方确认后执行。

3、因非承包商原因删减合同工作的补偿

如果发包人提出的工程变更，因为非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或（和）得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也包含在任何替代的工作或工程中，则承包人有权提出并得到合理的补偿。

（三）项目特征描述不符

合同履行期间如出现实际施工设计图纸（含设计变更）与招标工程量清单任一项目的特征描述不符，且该变化引起该项目的工程造价增减变化的，应按照实际施工的项目特征重新确定相应工程量清单项目的综合单价，计算调整的合同价款

（四）工程量清单缺项

合同履行期间如出现招标工程量清单项目缺项，承包双方应调整合同价款。招标工程量清单中出现缺项，造成新增工程量清单项目的，应按照工程变更有关规定确定单价，调整分部分项工程费。新增分部分项工程清单项目，引起措施项目发生变化的，也应计算调整措施费用。

（五）工程量偏差

合同履行期间如出现工程量偏差，承包双方应调整合同价款。当工程量增加 15%以上时，其增加部分的工程量综合单价应予调低；当工程量减少 15%以上时，减少后的剩余部分工程量综合单价应予调高。

（六）物价变化

1、调整原则

合同履行期间，因人工、材料、工程设备、机械台班价格波动影响合同价款时，应根据合同约定调整合同价款。承包人如要采购材料和工程设备，应在合同中约定主要材料、工程设备价格变化的范围或幅度；当没有约定，且材料、工程设备单价变化超过 5%时，超过部分的价格应按照价格指数调整法或造价信息差额调整法计算调整材料、工程设备费。

2、调整方法

（1）价格指数调整法。因人工、材料和工程设备、施工机械台班等价格波动影响合同价格时，应按下式计算差额并调整合同价款。以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源，应在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构提供的价格指数；缺乏上述价格指数时，可用工程造价管理机构提供的价格代替。

(2) 造价信息差额调整法。施工期内，因人工、材料和工程设备、施工机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费要按照国家或省级建设行政主管部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工成本信息、机械台班单价或机械使用费系数进行调整。需要进行价格调整的材料，其单价和采购数应由发包人复核，发包人确认需调整的材料单价及数量，将其作为调整合同价款差额的依据。

(七) 不可抗力

如因不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失及其费用的增加，承包双方应按下列原则分别承担并调整合同价款和工期。

(1) 合同工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，应由发包人承担。

(2) 发包人、承包人人员伤亡应与其所在单位负责，并应承担相应费用。

(3) 承包人的施工机械设备损坏及停工损失，应由承包人承担。

(4) 停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地产生必要的管理人员及保卫人员的费用应由发包人承担。

(5) 工程所需清理、修复费用，应由发包人承担。

不可抗力解除后复工的，若不能按期竣工，应合理延长工期。如发包人要求赶工，则赶工费用应由发包人承担。

（八）提前竣工（赶工补偿）

招标人应依据相关工程的工期定额合理计算工期，压缩工期的天数不得超过定额工期的 20%，超过定额工期应在招标文件中明示增加赶工补偿费用。

发包人要求合同工程提前竣工的，应征得承包人同意后与承包人商定采取加快工程进度的措施，并应修订合同工程进度计划。发包人应承担承包人由此增加的提前竣工（赶工补偿）费用。

承包双方应在合同中约定提前竣工每日日历天应补偿额度，此项费用应作为增加合同价款列入竣工结算文件中，应与结算款一并支付。

（九）工程索赔

施工过程中承包人索赔时，当承包人的费用索赔与工期索赔要求相关联，发包人在作出费用索赔的批准决定时，应结合工程延期，综合作出费用赔偿和工程延期的决定。索赔费用的组成要素可涉及人工费、材料费、施工机具使用费、施工现场管理费、总部管理费、利息和利润等。索赔费用的计算方法分为分项法、总费用法和修正总费用法三种。

(1) 分项法。分项法是指按每个索赔事件所引起的费用损失项目分别计算索赔金额的一种方法。在实践中，绝大多数工程索赔均采用该方法。

(2) 总费用法。当发生多次索赔事件后，重新计算出该工程的实际总费用，再从这个实际总费用中减去投标报价总费用，计算出索赔金额，这样的索赔金额计算方法叫作总费用法。采用这种方法计算索赔金额，往往包含许多不合理因素。因此，只有当多个索赔事件混杂在一起，难以准确地进行分项记录和资料收集，不易计算出具体费用损失时，才会采用总费用法计算索赔金额。

(3) 修正总费用法。这种方法是对总费用法的改进，即在总费用计算的基础上，去掉一些不合理因素，使之趋于合理。修正方法是：将计算索赔款时段和工作项目限定于受影响的部分，并对投标报价费用重新进行核算。

第四章 建设工程造价构成

一、预备费和建设期利息

(一) 预备费

(1) 基本预备费。基本预备费又被称为不可预见费，是指在工程实施中可能发生的难以预料、需要预留的费用，主要指设计变更及施工过程中可能增加工程量的费用。其基本预备费=（工程费用+工程建设其他费用）x 基本预备费率基本预备费率由工程造价管理机构根据项目特点综合分析后确定。

(2) 涨价预备费。涨价预备费是指工程项目在建设期内由于价格等变化引起工程造价变化的预留费用。涨价预备费包括人工、设备、材料、施工机械价差费，建筑安装工程费及工程建设其他费用调整，利率、汇率调整等增加的费用。涨价预备费一般是根据国家规定的投资综合价格指数，以估算年份价格水平的投资额为基数，采用复利方式计算。

(二) 建设期利息

建设期利息包括向国内银行和其他非银行金融机构贷款、出口信贷、外国政府贷款、国际商业银行贷款以及在境内外发行的债券等在建设期内应偿还的贷款利息及其他融资费用。在考虑资金时间价值的

前提下，对建设期利息实行复利计息。对于贷款总额一次性贷出且利息固定的贷款，建设期贷款本息直接按复利公式进行计算。但当总贷款是分年分次发放时，复利利息的计算就较为复杂了。

二、建筑安装工程费用

根据住房和城乡建设部、财政部联合印发的《建筑安装工程费用项目组成》（建标[2013]44号）建筑安装工程费用可划分为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金七个部分。

（一）人工费

人工费是指按工资总额构成的规定，支付给从事建筑安装工程施工作业的生产工人和附属生产单位工人的各项费用。人工费包括计时工资或计件工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资和特殊情况下支付的工资等。特殊情况下支付的工资是指根据法律、法规和政策，因病假、工伤、产假、计划生育假、婚丧假、探亲假、定期休假、停工学习、执行国家或社会义务等原因按计时工资标准或计时工资标准的一定比例支付的工资。

（二）材料费

材料费是施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备的费用。材料费包括材料原价、运杂费、运输损耗费和采购及保管费等。

（三）施工机具使用费

施工机具使用费是措施工作业所发生的施工机械使用费、仪器仪表使用费或其租赁费。

（1）施工机械使用费。施工机械使用费通常用施工机械台班耗用量乘以施工机械台班单价表示。施工机械台班单价应由以下七项费用组成：折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费、人工费、燃料动力费和税费。

（2）仪器仪表使用费。仪器仪表使用费是指工程施工所需使用的仪器仪表摊销及维修费用。其参考仪器仪表使用费=工程使用的仪器仪表摊销费+维修费

（四）企业管理费

企业管理费是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需的费用。企业管理费包括以下内容。

（1）管理员工资。管理员工资是指按规定支付给管理人员的计时工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资及特殊情况下支付的工资等。

（2）办公费。办公费是指企业办公使用的文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、办公软件、现场监控、会议、水电和烧水等费用。

(3) 差旅交通费。差旅交通费是指职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费，市内交通费和误餐补助费，职工探亲路费，劳动力招募费，职工退休、退职一次性路费，工伤人员就医路费，工地转移费及管理部门使用的交通工具的油料、燃料等费用。

(4) 固定资产使用费。固定资产使用费是指管理和试验部门及附属生产单位使用的属于固定资产的房屋、设备、仪器等的折旧、大修、维修或租赁费。

(5) 工具用具使用费。工具用具使用费是指企业在施工生产和管理中使用的不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费。

(6) 劳动保险和职工福利费。劳动保险和职工福利费是指由企业支付的职工退休金、按规定支付给离休干部的经费、集体福利费、夏季防暑降温、冬季取暖补贴、上下班交通补贴等。

(7) 劳动保护费。劳动保护费是企业按规定发放的劳动保护用品的支出。如工作服、手套、防暑降温饮料等劳动保护用品的支出以及在有碍身体健康的环境中施工的保健费用等。

(8) 检验试验费。检验试验费是指建筑企业按照有关标准规定，对建筑及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所产生的费用，包括自设实验室进行试验所耗材料等费用。检验试验费不包括新结构、

新材料的试验费，对构件做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用和建设单位委托检测机构进行检测的费用，此类检测产生的费用应当由建设单位在工程建设其他费用中列支。

(9) 工会经费。工会经费是指企业按《中华人民共和国工会法》规定的全部职工工资总额比例计提的工会经费。

(10) 职工教育经费。职工教育经费是指企业按职工工资总额的规定比例计提，为职工进行专业技术和职业技能培训、专业技术人员继续教育、职工职业技能鉴定、职业资格认定以及根据需要对职工进行各类文化教育所发生的费用。

(11) 财产保险费。财产保险费是措施工管理用财产、车辆等的保险费用。

(12) 财务费。财务费是指企业为施工生产筹集资金或提供预付款担保、履约担保、职工工资支付担保等所发生的各种费用。

(13) 税金。税金是指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等各项税费。

(14) 其他。包括技术转让费、技术开发费、投标费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费法律顾问费、审计费、咨询费、保险费等。

企业管理费应按照相应的计算基础乘以费率计算。

（五）利润

利润是措施工企业完成所承包工程获得的盈利。施工企业应根据自身需求并结合建筑市场实际，自主确定该项费用并列入报价中。

（六）规费

规费是指按法律、法规的规定，由省级政府和省级有关权力部门规定必须缴纳或计取的费用。规费主要包括社会保险费和住房公积金。

（1）社会保险费。社会保险费包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费。

（2）住房公积金。住房公积金是指企业按规定标准为职工缴纳的住房公积金。社会保险费和住房公积金应以定额人工费为计算基础，根据工程所在地省、自治区、直辖市或行业建设主管部门规定的费率计算。

七）税金

这里的税金主要是指增值税。建筑安装工程费用中的增值税有两种计税方式。其中，税前工程造价为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，各费用项目均以不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算。

第五章 建设工程勘察设计合同管理

一、工程设计合同管理

工程设计合同是指建设单位与工程设计单位为完成工程设计任务，明确双方义务和违约责任的协议。根据工程设计合同，工程设计单位应完成建设单位委托的工程设计任务；建设单位作为发包人，应为工程设计单位提供相关资料和必要的工作条件，并支付报酬。

（一）工程设计合同订立

建设单位通过招标等方式确定工程设计单位后，需要通过谈判明确设计合同相关内容，就合同各项条款进行协商并取得一致意见。工程设计合同应采用书面形式约定双方的义务和违约责任，且通常会参照国家推荐使用的示范文本。

除《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）和《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）外，国家发展改革委等九部委联合发布的《标准设计招标文件》（2017年版）中也明确了设计合同条款及格式。设计合同条款由通用合同条款和专用合同条款两部分组成，同时以合同附件格式规定了合同协议书、履约保证金格式。

1、通用合同条款

通用合同条款包括 15 个方面：一般约定、发包人义务、发包人管理、设计人义务、设计要求、开始设计和完成设计、暂停设计、设计文件、设计责任与保险、施工期间配合、合同变更、合同价格与支付、不可抗力、违约和争议解决。

2、专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可根据不同工程特点及具体情况，通过谈判、协商对相应通用合同条款进行修改、补充。

3、发包人主要义务

(1) 除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后 14 日内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。发包人更换发包人代表的，应提前 14 日将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限，书面通知设计人。

(2) 发包人应按约定的数量和期限将专用合同条款约定由发包人提供的文件（包括基础资料、勘察报告、设计任务书等）交给设计人。

(3) 发包人应在收到定金或预付款支付申请后 28 日内，将定金或预付款支付给设计人。

(4) 符合专用合同条款约定的开始设计条件的，发包人应提前 7 日向设计人发出开始设计通知。设计服务期限自开始设计通知中载明的开始设计日期起计算。

(5) 发包人应按合同约定向设计人发出指示，发包人的指示应盖有发包人单位章，并由发包人代表签字确认。在紧急情况下，发包人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示。发包人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为发包人的正式指示。

(6) 发包人应在专用合同条款约定的时间内，对设计人书面提出的事项作出书面答复；逾期未作出答复的，视为已获得发包人批准。

(7) 发包人应当及时接收设计人提交的设计文件，如无正当理由拒收的，视为发包人已接收设计文件。发包人接收设计文件时，应向设计人出具文件签收凭证，凭证内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

(8) 发包人接收设计文件之后，可以自行或者组织专家会进行审查。审查标准应当符合法律、规范标准、合同约定和发包人要求等；审查的具体范围、明细内容和费用分担，在专用合同条款中约定。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/955002142244012010>