

合同审核

项目名称	47#地块项目
合同名称	中浩德开元47号地块工程监理合同
合同价	308,369.62
币种汇率	币种：人民币 汇率：1.00000000
暂估金额	308,369.62
合同类型	工程类合同
合作方	中鼎景宏工程管理有限公司 类型： 工程类
合同种类	工程合同
经办部门	集团公司->大运营中心->成本管理部
经办人	罗阳
第三方	
开发单位	洛阳浩德鑫置地有限公司
工期	
形成方式	招标

款项类型	费用项
承包范围	<p>开元47#地块规划总用地面积：8189.70m²，地上建面：28604.95m²（其中：住宅面积26518.95、幼儿园面积2080.00m²，其他面积6m²），地下建面：11970.00m²，总计建筑面积40574.95m²，容积率≤3.5。主要建筑形式：1栋32层高层，具体详见建筑方案，最终以建筑施工图纸为准。从项目开工到竣工验收、项目交付期间本项目建筑主体及幼儿园的所有土建、安装（包括水电、消防、暖通、燃气、热力、自来水、光纤入户、有线电视、正式电等）、人防、装饰、总平面景观、道路、公区装饰、室外综合管网、电力通讯通道、路灯照明、景观、绿化等以及施工阶段全过程质量、安全、进度、成本控制管理。</p>
合同概述	委托人（甲方）： 洛阳浩德鑫置

地有限公司

监理人（乙方）： 中鼎景宏工程
管理有限公司

工程名称：中浩德洛阳开元47号地
块委托监理工程；

工程地点：洛阳市新伊大街以东、
蔡伦路以西、开元大道以北；

总监理工程师姓名： 张平原 ， 身
份证号码

： 410724198404103535， 注册号

： 41008448。

本合同采用固定综合单价合同，固
定综合单价为7.6元/m²，暂定面积
40574.95m²。详见专用条款。

本合同为固定综合单价合同，暂定
合同总价为（大写叁拾万捌仟叁佰
陆拾玖元陆角贰分）：（人民币小
写：¥308369.62元，下称“合同
总价”），上述金额为含税价格。
其中，不含税金额为人民币金额

（大写贰拾玖万零玖佰壹拾肆元柒
角肆分）（人民币小写

：¥290914.74元），增值税率为【6】%，税款为人民币金额（大写壹万柒仟肆佰伍拾肆元捌角捌分）（人民币小写：¥17454.88元）。

监理期限：监理期限为30个月，到期后免费服务6个月（如工期提前免费服务期不足6个月不扣款），具体进场时间按甲方书面通知为准，结束日期以通过项目竣工联合验收合格日期为准。

每批次全数楼栋完成±0.000以下主体工程、地下车库完成主体工程，经甲方及相关部门验收合格后，甲方支付给乙方合同总价的10%。

每批次全数楼栋完成主体工程且主楼封顶，经甲方及相关部门验收合格后，甲方支付给乙方合同总价的30%。

每批次全数楼栋完成全部外墙及内粉装饰工程，经甲方及相关部门验

收合格后，甲方支付给乙方合同总价的20%。

每批次完成室外附属配套设施的工程，全部完工经甲方及相关部门验收合格后，甲方支付给乙方合同总价的10%。

完成工程竣工备案资料且附属配套设施的相关资料移交给甲方，甲方付至给乙方结算价款的95%。

全部竣工结算完成十二个月后七日内，甲方无息支付给乙方结算剩余金额的5%。

付款方式

每批次全数楼栋完成±0.000以下主体工程、地下车库完成主体工程，经甲方及相关部门验收合格后，甲方支付给乙方合同总价的10%。

每批次全数楼栋完成主体工程且主楼封顶，经甲方及相关部门验收合格后，甲方支付给乙方合同总价的30%。

每批次全数楼栋完成全部外墙及内

粉装饰工程，经甲方及相关部门验收合格后，甲方支付给乙方合同总价的20%。

每批次完成室外附属配套设施的工程，全部完工经甲方及相关部门验收合格后，甲方支付给乙方合同总价的10%。

完成工程竣工备案资料且附属配套设施的相关资料移交给甲方，甲方付至给乙方结算价款的95%。

全部竣工结算完成十二个月后七日内，甲方无息支付给乙方结算剩余金额的5%。

质量要求及
保修约定

(1) 按照建设工程各阶段施工以及施工现场工艺内容要求，监督施工单位完成各项施工方案的编制，并进行审批把控；

(2) 依据监理规划、经批准的施工方案、项目各分部分项工程的实际情况、现行标准规范的规定等编报专项监理细则；

(3) 熟悉各类建筑材料、半成品

、成品的取样及送检办法，熟悉各类试验资料闭合归档要求，做好相关进场审核、验收，规范及委托人要求见证送检的，需按要求进行取样及送检见证；

（4）指导、督促施工单位按规范及委托人集团制度落实“样板引路”，在各分项工序开工前，在现场做实体样板，通过验收后方可大面施工；

（5）督促并参与施工单位各项工序的技术交底，并根据规范及委托人集团制度提出要求；

（6）进行现场质量巡视，发现并提出质量问题，督促施工单位整改闭合；

（7）按规范及委托人要求，每项工序达到检验批完工时，进行质量验收，涉及隐蔽工序的，在工序隐蔽前，严格执行举牌验收；

（8）督促施工单位落实委托人有关实测实量的要求，监理进行一定

比例的实测实量抽查及验收；

（9）督促各施工单位落实工序完工后的成品保护，组织好各施工单位间的场地移交。

备注