

## 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	316,484.61
币种汇率	币种：人民币 汇率：1.00000000
暂估金额	316,484.61
合同类型	工程类合同
合作方	河南省光大建设管理有限公司 类型：工程类
合同种类	工程合同
经办部门	集团公司->中浩德地产有限公司->47#地块项目->招采合约部
经办人	罗阳
第三方	
开发单位	中浩德地产
工期	
形成方式	

款项类型	费用项
承包范围	<p>开元47#地块规划总用地面积：8189.70m<sup>2</sup>，地上建面：28604.95m<sup>2</sup>（其中：住宅面积26518.95、幼儿园面积2080.00m<sup>2</sup>，其他面积6m<sup>2</sup>），地下建面：11970.00m<sup>2</sup>，总计建筑面积40574.95m<sup>2</sup>，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	中浩德开元47号地块工程监理合同

委托人（甲方）：洛阳浩德鑫置地有限公司

监理人（乙方）：河南省光大建设管理有限公司

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；

工程规模：开元47#地块规划总用地面积：8189.70m<sup>2</sup>

总监理工程师姓名：林瑞，身份证号码

：410327198608285032，注册号：41022779。

本合同为固定综合单价合同，暂定合同总价为大写人民币叁拾壹万陆仟肆佰捌拾肆元陆角壹分，小写：¥316484.61元，（下称“合同总价”），上述金额为含税价格。其中，不含税金额为大写人民币贰拾玖万捌仟伍佰柒拾元叁角玖分，小写：¥298570.39元，增值税

率为【6】%，税款为大写人民币壹万柒仟玖佰壹拾肆元贰角贰分，小写：¥17914.22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。

#### 付款方式

8.1 本工程监理费不采用预付款的方式，根据甲方开工批次进行付款。

8.2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%。

8.3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%。

8.4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%。

8.5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%。

8.6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%。

8.7 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%。

8.8每次付款前乙方应按甲方要求提供正规全额有效增值税专用发票，否则，甲方有权延迟付款而不视为违约。当甲方向乙方支付结算价款95%之前，乙方须向甲方开具结算值100%的合法有效的发票，否则甲方除扣留质保金外，有权拒绝支付最后一笔工程款。

8.9甲方有权根据附件三的相关约定对乙方进行考核，并根据考核结果扣除相应款项作为乙方应承担的违约金。

质量要求及  
保修约定

(1) 在《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》等相关条文规定的范围内开展工作。

(2) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(3) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(4) 参加由委托人主持的第一次工地会议；每周召开监理例会，并根据工程需要主持或参加专题会议，会议内容形成会议纪要并于当天下发参会的各单位；

(5) 审查施工承包人提交的施工

组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（6）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（7）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（8）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（9）检查施工承包人的试验室；

（10）审核施工分包人资质条件；

（11）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（12）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（13）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(14) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(15) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的及现场文明施工存在问题的，要求施工承包人整改并报委托人；

(16) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(17) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(18) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(19) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(20) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(21) 组织工程预验收，签署预验

收整改意见；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(22) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人；

(23) 工程在浇筑混凝土过程中，设置专业监理人员旁站，并形成旁站记录，浇筑过程中如发现施工承包人往混凝土里加水等情况应采取措​​施制止并报委托人；

(24) 工程在浇筑混凝土过程中，专业旁站监理人员应抽查混凝土的塌落度，标号等情况，对不符合质量要求的混凝土或其他用于工程的材料，必须要求施工承包人在规定时间内退场并报委托人；

(25) 根据工程每天的施工情况，记录好监理施工日志；

(26) 审查并批复承包人上报的资料（含甲分包项资料），不定期检查施工承包人分部分项工程资料同

步情况（含甲分包项资料），如资料提供不及时、资料滞后、资料缺失等及时督促整改完善；

（27）核查施工承包人特种作业人员持证上岗情况，核查承包人现场垂直起重机械出场合格证、检测报告、维修记录等情况，督促施工承包人及时整改完善。

备注