


栾川S1地块及售楼部建设工程监理合同结算资料存档目录

序号	名称	份/页	页码	原件/复印件	备注
1	栾川S1地块及售楼部建设工程监理合同结算审批表	1份1页	第1页	原件	
2	资料存档目录	1份1页	第2页	原件	
3	结算协议书	1份2页	第3页	原件	
4	结算汇总表	1份1页	第4页	原件	
5	结算明细表	1份1页	第5页	原件	
6	结算申请单	1份1页	第6页	原件	
7	结算通知书	1份1页	第7页	原件	
8	授权委托书	1份1页	第8页	原件	
9	工程往来账目明细	1份1页	第9页	原件	
11	合同审批	1份26页	第10-35页	复印件	
12	其他报送资料	1份3页	第36-38页	原件	
造价师： 		日期： 2025.4.3			

监理

栾川山水文苑项目S1地块工程造价咨询服务合同结算汇总表

合同编号: LCST-QQ-004

合同金额: 987,418.00元

合同名称: 栾川S1地块及售楼部建设工程监理合同

甲方: 栾川县浩德颐康文旅有限公司

乙方: 建基工程咨询有限公司

序号	项目名称	土建(元)	安装(元)	合计(元)	总计(元)
一	结算总造价	0.00	0.00	0.00	986000.00
1.10	合同价	0.00	0.00	0.00	986612.10
1.20	变更	0.00	0.00	0.00	
1.30	签证	0.00	0.00	0.00	
1.40	扣款	0.00	0.00	0.00	
1.50	优惠取整				612.10
二	其他费用合计	0.00		0.00	0.00
2.10	0.00		0.00	0.00
2.20	0.00		0.00	0.00
三	工程结算金额	(小写)	986,000.00元		
		(大写)	玖拾捌万陆仟元整		
四	应扣甲供材合计	0.00			
4.10	甲供材料一	0.00			
4.20	甲供材料二	0.00			
五	应扣水电费合计	0.00			
5.10	水费	无			
5.20	电费	无			
六	工程最终付款金额	(小写)	986,000.00元		
		(大写)	玖拾捌万陆仟元整		
七	工程最终发票金额	(小写)	986,000.00元		
		(大写)	玖拾捌万陆仟元整		

甲方代表: 张永

乙方代表: 李万凯

日期: 2025.4.3

日期:

栾川s1地块及售楼部建设工程监理合同结算明细表

序号	分项名称	单位	施工证面积	合同单价 (元/m ²)	合价(元)	备注
1	1#	m ²	4066.8	7	28467.6	
2	2#	m ²	5621.07	7	39347.49	
3	3#	m ²	6301.89	7	44113.23	
4	5#	m ²	4560.19	7	31921.33	
5	6#	m ²	4572.5	7	32007.5	
6	7#	m ²	4591.54	7	32140.78	
7	8#	m ²	4380.63	7	30664.41	
8	9#	m ²	4713.64	7	32995.48	
9	10#	m ²	4380.63	7	30664.41	
10	11#	m ²	5148.9	7	36042.3	
11	12#	m ²	6452.72	7	45169.04	
12	13#	m ²	5162.51	7	36137.57	
13	15#	m ²	4729.17	7	33104.19	
14	16#	m ²	7527.25	7	52690.75	
15	17#	m ²	5588.79	7	39121.53	
16	18#	m ²	6367.71	7	44573.97	
17	19#	m ²	6367.71	7	44573.97	
18	20#	m ²	5328.71	7	37300.97	
19	配套用房	m ²	587.25	7	4110.75	
20	地下室	m ²	30885.81	7	216200.67	
21	人防地下车库	m ²	6581.55	10	65815.5	详见补充协议
22	售楼部	m ²	4278.38	7	29948.66	
23	违约扣款				-500	
24	合计				986612.1	
25	最终结算				986000	

甲方

张磊
2025.4.3

乙方

李万凯

工程竣工结算申请报告

栾川县浩德颐康文旅有限公司:

兹有我司与贵司签订的《栾川山水文苑 S1 地块建设工程》监理合同，编号为：LCS1-QQ-004，现已完成，特申请办理结算。其中合同造价为987112元；合同执行过程中发生签证 份，增加造价为0元；合同执行过程中发生设计变更 份，增（减）造价为0元。

合同增加造价合计为0元，申报合同结算造价为987112元，请贵司按合同规定办理结算手续。

我公司承诺，此结算资料真实、准确、有效，其内容为我公司结算诉求依据的全部，如有缺项、漏项、工程量少计等，其后果由我公司承担。

截至目前(2025年3月11日)，我司已收到贵司支付的工程款(监理费)共计 573683元 (大写：伍拾柒万叁仟陆佰捌拾叁元)。

(结算明细见附件)



结算工作联系人：李万凯 手机号码：18639298967

备注说明：

- 1、结算相关资料请务必如实完整填写，否则不予接收；
- 2、凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据。结算内容必须一次报全，一经上报，不再增补。上报结算书中有漏项或计算错误，责任由申报单位自负。
- 3、结算需附上合同复印件。

工程结算通知书

建基工程咨询有限公司：

我公司与贵公司签订的《栾川 S1 地块及售房部建设工程监理合同》编号为：LCS1-QQ-004 的监理合同，为尽快推进结算的办理工作，提高结算效率，现通知贵公司若工程施工已完成并经验收合格，请贵单位尽快进行结算资料的申报工作。

为使该项目结算工作顺利进行，现将结算的相关程序和时间要求作以下说明：

一、结算申报程序：

1、工程竣工图送我公司工程部门审核确认，需要我公司项目工程部负责人在竣工图上签字、工程管理部盖章确认；

2、要求贵公司尽快准备结算资料，在 _____ 年 _____ 月 _____ 日之前派专业人员与我公司成本部门 _____ 接洽结算资料的核对工作，完成后三方在《工程结算资料核对确认表》上签字确认并盖章、并将结算资料以 A4 纸打印、装订成册，完成后将完整的工程结算资料、三方确认的《工程结算资料核对确认表》和填写完整并经公司项目部和工程/营销部门确认的《工程结算工作交接单》于 2024 年 _____ 月 _____ 日前提交我公司成本部门的 _____ 签收。

3、贵公司未能按以上要求申报结算资料而引起结算审核时间延误等其他后果均由贵公司负责。

4、双方核对结算时，若发现因施工方上报结算资料出现违背合同约定的，必须接受合同约定处罚。同时此部分工程造价不予结算，不接受资料调整。

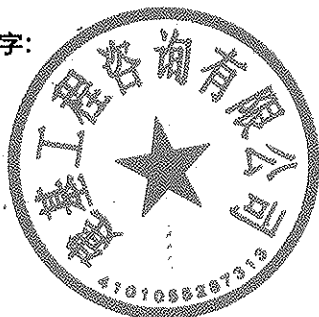
5、双方核对结算时，若发现施工方上报结算书出现“漏项”、“漏量”的情况，贵司承诺不要求增补资料，视为优惠。

附：《工程结算资料清单》1、结算通知书 2、结算申请报告 3、工程验收单 4、授权委托书 5、往来账明细 6、水电费结清证明

7、合同复印件 8、工程结算工作交接单 9、合作方报送的结算金额证明资料

若在结算资料准备过程中有任何疑问，请致电我公司成本部门 _____ 电话 _____，我们将尽力协助贵公司的工作。

监理单位签收人签字：



工程总签发：

[Signature]
2025.3.11

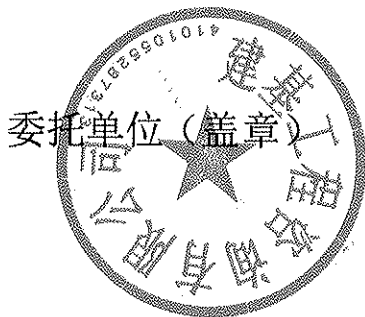
项目总签发：

[Signature]
2025.3.11

栾川山水文苑 S1 地块决算授权委托书

我 黄晞 系建基工程咨询有限公司法定代表人，现授权我公司栾川山水文苑 S1 地块项目人员 李万凯 身份证号 410324199409200310 以本公司名义签署、处理栾川 S1 地块及售房部建设工程监理合同决算的一切事宜，并将此工程款转入我司指定账户。

特此委托



法定代表人 (盖章)

日期： 年 月 日



工程往来账目明细

中浩德栾川项目S1地块及售房部建设工程

日期	请款金额 (元)	财务实收款金额 (元)	实际已开发票金额 (元)	开票税率	备注
2021/7/21		32,476.00	32,476.00	6%	
2021/11/10		50,523.00	50,523.00	6%	
2022/1/26		20,000.00	20,000.00	6%	
2022/5/19		12,372.00	12,372.00	6%	
2023/8/30		34,352.00	34,352.00	6%	
2023/1/12		97,000.00	97,000.00	6%	
2023/4/18		600.00	600.00		
2023/5/30		50000	50000		
2023/9/8		50000	50000		
2023/9/27		20000	20000		
2023/12/22		50000	50000		
224/9/13		50000	110000		
小计		467321	527,323.00		

24.2.26 46000元

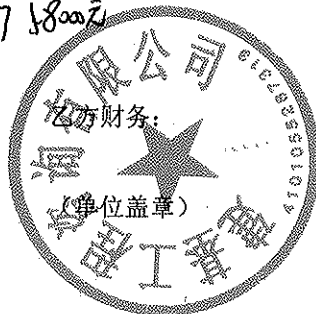
25.1.27 58000元

24.9.13 2000元

甲方财务:

实付 573683元

(Handwritten signature)



合同变更审批

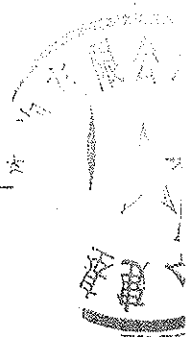
合同名称	55020411 直接成本->前期费用->服务咨询费->工程监理费 单位工程: 桑川S1地块		
合同方名称	中建五局建设有限公司	合同日期	2021-03-26
合同含税金额	910,000.00	原变更含税金额	0.00
暂估变更金额	0.00		
本次变更含税金额	77,118.00	变更后含税金额	987,118.00
本次变更原因及摘要	一、原合同第一部分协议书中第一条“工程概况”第3款改为: 工程规模: 非人防工程暂定面积: 131614m ² , 人防工程暂定面积: 6582m ² 。 二、原合同第一部分协议书中第五条“签约酬金”内容变更如下: 本合同采用固定综合单价合同, 固定综合单价为非人防工程价87元/m ² 、人防工程价10元/m ² , 详见专用条款。 暂定监理签约酬金(大写): 玖拾捌万柒仟叁佰叁拾捌元整(¥987118元), 上述金额为含税金额, 其中不含税金额为931243.40元, 增值税率为6%, 税款为55874.60元。 三、原合同第三部分专用条件中第2条“合同承包方式”第2.1款改为: 本合同为固定单价合同, 非人防区域监理服务费为固定单价7元/m ² , 人防区域监理服务费为固定单价10元/m ² 。		
原质保金	固定金额: 0.00	变更后质保金	固定金额: 0.00
原请款预警比例	取配置项: 不预警	变更后请款预警比例	取配置项: 不预警
原履约保证金	0.00	变更后履约保证金	0.00

款项明细						
序号	费用项	原始金额	累计已批变更	本次变更金额	预计金额	款项说明
1	55020411 直接成本->前期费用->服务咨询费->工程监理费 单位工程: 桑川S1地块	910,000.00	77,118.00	77,118.00	1,064,236.00	暂定监理签约酬金(大写): 玖拾捌万柒仟叁佰叁拾捌元整(¥987118元), 上述金额为含税金额, 其中不含税金额为931243.40元, 增值税率为6%, 税款为55874.60元。
合计		910,000.00	77,118.00	77,118.00	1,064,236.00	

经办人意见: 前期签订合同时设计方案地下车库不含人防区域, 后期方案调整增加人防区域, 人防监理价格参照后续S5地块价格执行, 请审批
 签字: 孙强 日期: 2021-04-01

经办人部门: 集团公司->大运营中心->招采合约部

审批栏	PM项目招采经理意见 同意	签字: 张磊 日期: 2021-04-01
	PM项目工程经理意见 同意	签字: 吴凯昇 日期: 2021-04-01
	PM项目成本经理意见 同意	签字: 张磊 日期: 2021-04-01
	PM项目财务经理意见 同意	签字: 王时坤 日期: 2021-04-01
	PM项目总经理意见 同意	签字: 李广辉 日期: 2021-04-01
	PM工程管理部总监意见 同意	签字: 施聪明 日期: 2021-04-01
	PM成本管理部总监意见 同意	签字: 王艳强 日期: 2021-04-01
	PM招采合约部总监意见 同意	签字: 王艳强 日期: 2021-04-01
	PM大运营中心总监意见 同意	签字: 贾志军 日期: 2021-04-01
	PM财务管理中心总监意见 同意	签字: 刘晓旭 日期: 2021-04-01
	PM法务意见 同意	签字: 袁雅琪 日期: 2021-04-02
	PM地产集团总裁意见 同意	签字: 罗梓 日期: 2021-04-05
	PM申请人意见	



栾川山水文苑 S1 地块及售楼部建设工程

监理合同补充协议

浩德地产(2018)CSMR/0511P 0000 - 533 PC001

成本代码: 2.4.11

合同编号: LCS1-QQ-004-B01



发 包 人:栾川县浩德颐康文旅有限公司

承 包 人:建基工程咨询有限公司

签订日期:2021年4月



栾川山水文苑 S1 地块及售楼部建设工程监理合同补充协议

甲方：栾川县浩德颐康文旅有限公司

乙方：建基工程咨询有限公司

甲乙双方于 2020 年 9 月签订了编号为 LCS1-QQ-004 的栾川山水文苑 S1 地块及售楼部建设工程监理合同（以下简称原合同），经双方协商对原合同部分内容进行变更，达成本协议，以供双方遵守执行。

一、原合同第一部分协议书中第一条“工程概况”第 3 款改为：工程规模：非人防工程暂定面积：131614 m²，人防工程暂定面积：6582 m²。

二、原合同第一部分协议书中第五条“签约酬金”内容变更如下：

本合同采用固定综合单价合同，固定综合单价为非人防工程价格7元/m²、人防工程价格10元/m²。详见专用条款。

暂定监理签约酬金（大写）：玖拾捌万柒仟壹佰壹拾捌元整（¥987118 元），上述金额为含税金额，其中不含税金额为 931243.40 元，增值税率为 6 %，税款为 55874.60 元。

三、原合同第三部分专用条件中第 2 条“合同承包方式”第 2.1 款改为：本合同为固定单价合同，非人防区域监理服务费为固定单价 7 元/m²，人防区域监理服务费为固定单价 10 元/m²。

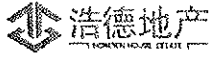
四、质量、工期、付款节点等本补充协议未涉及内容仍按照原合同执行。

五、本补充协议作为原合同的组成部分，与原合同具有同等法律效力。

六、本补充协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）





甲方 栾川县浩德文旅有限公司

乙方 建基工程咨询有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或授权委托人:

或授权委托人:

税号:

税号: 914101057538634338

账户:

账户: 41001523016050201746

开户行:

开户行: 中国建设银行郑州建文支行

日期: 2021年4月

日期: 2021年4月



供应商履约评估-监理


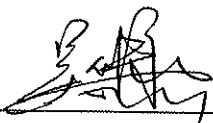
合同名称	《栾川山水文苑项目SI地块及售楼部建设工程监理合同》		供应商名称	建基工程咨询有限公司		
供应商类别	监理、咨询服务		评估部门	工程部		
阶段	评估维度	评估指标	满分	得分标准	得分	
过程评估	监理单位	监理人员的数量和专业配备符合不同施工阶段的要求	15	好(15分), 较好(13分), 一般(10分), 差(0分)	10	
		总监不兼管其他项目, 骨干人员稳定	10	好(10分), 较好(8分), 一般(7分), 差(2分)	7	
		监理单位对项目定期进行定期检查	10	好(10分), 较好(8分), 一般(7分), 差(2分)	8	
	过程管理	过程管理	监理细则编制针对性强: 对施工组织设计、专项施工方案等及时组织评审, 提出专业意见并落实	5	好(5分), 较好(4分), 一般(3分), 差(0分)	4
			通过向施工单位进行书面和样板交底, 落实质量通病防治措施、工程统一做法等技术标准	5	好(5分), 较好(4分), 一般(3分), 差(1分)	4
			总监日志、监理工程师日志及时、准确、完整	5	好(5分), 较好(4分), 一般(3分), 差(0分)	5
			及时组织监理周例会, 对项目管理中的质量、进度、安全文明等问题提出解决方案, 并跟踪落实	10	好(10分), 较好(8分), 一般(7分), 差(0分)	8
			日常安全巡检及定期安全文明施工检查发现问题及时督促整改, 形成书面记录	10	好(10分), 较好(8分), 一般(7分), 差(1分)	8
			材料设备出厂合格证以及受控物资的进场抽样检验及时、完整、真实	5	好(5分), 较好(4分), 一般(3分), 差(0分)	4
			对关键工序落实100%检查, 旁站记录、重点工序交接记录及时、完整、真实	5	好(5分), 较好(4分), 一般(3分), 差(0分)	4
配合	配合	有较强的客户意识, 能及时发现现场问题, 并落实整改, 有关闭记录	5	好(5分), 较好(4分), 一般(2分), 差(0分)	5	
		督促施工单位完善资料, 及时组织中间验收及竣工验收	5	好(5分), 较好(4分), 一般(2分), 差(0分)	5	
		遵守甲方现场管理规定, 配合及服务意识强, 工作到位。	10	好(10分), 较好(8分), 一般(7分), 差(0分)	10	
过程评估得分			100		82	
			供应商得分情况		70 ≤ 得分 < 90	

评估人签字

秦正南

违约扣款通知单

编号: LCS1-QQ-004-G001

项目名称	浩德·山水文苑（栾川）项目		
违约单位	建基工程咨询有限公司（建基咨询）	日期	2022年10月21日
违约金额	¥500元（人民币伍佰元整）		
违约原因	<p>项目工程部在10月21日日常巡查过程随机抽检2#楼二次结构止水反坎混凝土施工质量：自2层至7层，每层抽检3处，共计抽检18处截面厚度，其中超出规范偏差要求17处，合格1处（现浇结构截面尺寸偏差【+10，-5】，设计截面为100mm，实体截面90mm；设计截面200mm，实体截面190mm；详见附件）。项目监理部在日常检查过程中存在检查不到位情况，未完全履行合同2.1.2条约定。根据《栾川S1地块及售房部建设工程监理合同》第4.1条之约定，对你单位监理不到位造成的质量问题进行违约扣款，同时要求你单位在后续监理过程中加强质量检查验收。</p> <p style="text-align: center;">特此通知。</p>		
总监理工程师 (签字盖章)	 日期： 年 月 日		
建设单位意见	 日期 2022年10月21日		
签收人 (签章)	日期： 年 月 日		

备注：

- 1、对本通知单如有疑义，请在24小时内，以书面形式反馈甲方工程部及监理部，否则将按此通知执行；
- 2、本通知单由项目部统一编号，编号原则：项目编号 - 流水号；
- 3、本通知单一式三份，甲方、监理、违约单位各一份；
- 4、该表格必须填写完整；
- 5、凡涉及任何形式的违约扣款，要求各项目保存扣款相关全套证据，项目内部建立扣款台帐目录清单，在档案移交时移交人力行政中心档案室存档；
- 6、签收拒签或在收到该通知后24小时内未给予书面回复意见者，视为认可该项违约金。

供应商约谈记录

约谈对象	安邦工程咨询有限公司
约谈事由	<input checked="" type="checkbox"/> 变更 <input checked="" type="checkbox"/> 变更 <input checked="" type="checkbox"/> 变更 材料设备供应商工程款分期 监理工期及监理费用约谈
约谈日期	
约谈地点	荣成山水文苑项目售楼部会议室



约谈的内容

1、合同约定“监理服务为 750 日历天，到期后免费服务至项目完成。”实际监理服务期自 2020 年 9 月 27 日项目 S1 地块围挡搭设、场地清表之日起，至 2024 年 9 月 30 日 S1 地块完成交付之日止，总计 1463 日历天。已经远远超出合同约定服务期限。

2、由于甲方项目开发节奏放缓，监理公司为最大限度保证持续服务项目，经与项目开发公司沟通，在完善服务的同时，相应缩减项目监理部人员配置。在项目建设初期 2020-2021 年度保证项目现场常驻总监代表 1 人、土建专监 1 人、安装专监 1 人；在 2021-2022 年度项目主体建设高峰期，临时增加土建专监 1 人、人防专监 1 人。项目建设后期 2022-2024 年度恢复初期人员配置，有效保证监理服务满足项目开发建设全过程需要。

3、综合上所述，我司不再追究项目监理部人员配置不足的费用核减，项目监理公司不再请求因工期延长导致的费用增加。

增值税专票 6 %

 签字确认栏	
供应商代表	签字:  电话: 18639298967 日期:
我司代表	签字: 