

标段编号：2403-440307-04-01-508630004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：华理监理咨询有限公司

日期：2024年12月12日

1、投标人同类工程监理业绩情况表（不评审）

序号	工程名称	建设内容	合同额（万元）	合同签订日期	备注
1	下塘南圩嘉园三期工程监理项目 2 标段	全过程施工监理	320	2023. 8	
2	滁州经开区永阳路标准化厂房及宿舍等配套设施工程改造一期项目监理	全过程施工监理	68	2024. 6	
3	合肥高新区沙湾路与小蜀山东路交口西北角 81 亩地块项目监理	全过程施工监理	221	2024. 4	
4	印象湖畔苑项目工程监理服务	全过程施工监理	63	2023. 6	
5	安徽康美新药健康产业有限公司厂房项目	全过程施工监理	/	2024. 3	

监理合同

第一节 合同协议书

委托人（全称）： 长丰县城市更新建设发展有限公司

监理人（全称）： 华理监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：下塘南圩嘉园三期工程监理项目 2 标段；

2. 工程地点：长丰县下塘镇境内；

3. 工程规模：2 标段（南区）位于长丰县下塘镇梁岗路（原杭桥路）以南，凤庐道（原青杨大道）以北，古镇路（原明华路）以东，沿河路以西。包括 20 栋住宅楼（最高 18 层）、3 栋配电房、1 栋大门、3 栋成品垃圾房、1 座地下车库。净用地居住地块面积 73221.33 平方米（约 109.83 亩）。总建筑面积 177946.71 平方米（地上：133613.73 平方米，地下：44332.98 平方米），住宅建筑面积 129687.99 平方米，公建配套 1913.35 平方米。主要建设内容包括单体及配套工程土建（住宅部分采用装配式技术，装配率按不低于 50%考虑）、安装、电梯、装饰、幕墙、装修（含公共部位、配套公建、小区门楼、地下车库等）、暖通、消防、亮化、智能化、室外道排、供水、供电、燃气、三网通讯网络、有线电视、安防、景观、绿化、铺装、围墙等全部工程。本次服务内容为项目施工全过程监理。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：2 标段：约 80677 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工
程）；

4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：孙发传，身份证号码：3401022196501024013，注册
号：34003188。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：暂约定叁佰贰拾万玖仟叁佰玖拾伍元
（¥ 3209395 元）。中标费率=0.47%

包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：_____。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____。
- (3) 保修阶段服务酬金：_____。
- (4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：自监理合同签订之日起至所监理项目工程竣工验收备案移交
（保修期满）止（包括招标准备阶段、施工图设计阶段、施工阶段、缺陷责任期等）。

自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始，至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自____年__月__日始, 至____年__月__日止。
- (2) 设计阶段服务期限自____年__月__日始, 至____年__月__日止。
- (3) 保修阶段服务期限自____年__月__日始, 至____年__月__日止。
- (4) 其他相关服务期限自____年__月__日始, 至____年__月__日止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间: 2023 年 8 月 ____ 日。
- 2. 订立地点: _____ 合肥市长丰县 _____。
- 3. 本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 双方各执 伍 份。

委托人: _____ (盖章)

监理人: _____ (盖章)

住所: _____

住所: 安徽省合肥市庐阳区四里河集贸市场
5号商办楼5楼

邮政编码: _____

邮政编码: 230011

法定代表人或其授权

的代理人: _____

的代理人: _____ (签字)

的代理人: _____ (签字)

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司合肥
市庐阳支行

账号: _____

账号: 34001468608050001631

电话: _____

电话: 0551-65136758

传真: _____

传真: 0551-65136758

电子邮箱: _____

电子邮箱: 3059263048@qq.com

第一部分 协议书

委托人（全称）：安徽同康实业发展有限公司

监理人（全称）：华理监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：滁州经开区永阳路标准化厂房及宿舍等配套设施工程改造一期项目监理；
2. 工程地点：滁州市经开区永阳路以北、浦东大道以西；
3. 工程规模：01栋厂房、04栋厂房、22栋宿舍楼、研发车间02等配套设施工程改造及装修，总建筑面积约17.24万平方米。本次改造装修面积约8.24万平方米，投资约15400万元；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约15400万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张剑，身份证号码：340123197910300011，注册号：34005311。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：陆拾捌万捌仟陆佰贰拾捌元叁角肆分（¥688628.34元）【备注：签约酬金暂以工程施工中标价为计费基数计算，计算公式：施工中标价（101818592.79+23386560.22）*0.55%=688628.34元】。监理费率为0.55%。本项目监理费用最终支付以工程结算总造价为计费基数，监理费用=工程结算总造价*中标费率。中标后中标费率不予调整。无论任何原因导致的工期延长，委托人均不再增加监理费用。注：初期暂以工程施工中标价为计费基数计算监理费，最终支付以工程结算总造价为计费基数计算监理费。

包括:

1. 监理酬金: 。
2. 相关服务酬金: _____ / _____。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: _____ / _____。
- (2) 设计阶段服务酬金: _____ / _____。
- (3) 保修阶段服务酬金: _____ / _____。
- (4) 其他相关服务酬金: _____ / _____。

六、期限

1. 监理期限: 自本合同签订之日起至本项目竣工结算及保修阶段(缺陷责任期)期满止。

2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2024年6月25日。
2. 订立地点: 安徽同康实业发展有限公司。
3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。

委托人: (盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权的代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住所: 珠海市横琴新区福临道55号341

8办公

邮政编码: 519031

法定代表人或其授权的代理人: (签字)

开户银行: 中国建设银行横琴粤澳深度合作区分行

账号: 44050164004509200008

电话: 0551-65136758

传真:

电子邮箱:



第一节 合同协议书

委托人（全称）：合肥瑞兴辰景置业有限公司

监理人（全称）：华理监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：合肥高新区沙湾路与小蜀山东路交口西北角 81 亩地块项目监理；
2. 工程地点：合肥高新区沙湾路与小蜀山东路交口西北角；
3. 工程规模：总占地面积：54106.15 平方米，总建筑面积约：161473.53平方米，容积率 2.2，具体详见图纸。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 6.64 亿元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：高用木，身份证号：340111196504247016，注册号：34006506。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰佰贰拾壹万贰仟壹佰捌拾柒元叁角陆分（暂定）
（¥2212187.36元）（暂定），不含税价款为 2086969.20元，增值税为 125218.16元。

（注：如遇国家税率调整，合同不含税金额不变，以不含税金额调整税金。）

监理结算价款=中标单价（13.7元/平方米）×建设工程规划许可证上的总建筑面积。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：自签订工程建设监理合同之日起，至工程缺陷责任期结束。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

(2) 设计阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

(3) 保修阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

(4) 其他相关服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024年4月26日。

2. 订立地点：合肥市。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执4份，监理人执2份。

本页无正文

委托人: (盖章) _____
住所: _____


监理人: (盖章) _____
住所: 安徽省合肥市庐阳区四里河集贸市场 5 号商
办楼 5 楼 _____


邮政编码: 230000

邮政编码: 230000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) _____


的代理人: (签字) _____


开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司横琴粤澳深度合作
合作区分行

账号: _____

账号: 44050164004509200008

电话: _____

电话: 0551-65165671

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: / _____

第一部分 协议书

委托人（全称）：蚌埠康恒建设工程有限公司

监理人（全称）：华理监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就印象湖畔苑项目工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：印象湖畔苑项目工程监理服务。
2. 工程地点：蚌埠市禹会区吴湾路东侧、中储粮仓库北侧。
3. 资金来源：国有资金自筹。
4. 工程规模：总建筑面积约 109744.26 平方米，包含建筑工程、安装工程、园区配套工程等。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 通用条件；
3. 专用条件；
4. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
5. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李长青，身份证号码：340603196405201052

注册号：34000118

五、签约酬金

签约酬金：本工程总投资概算约 2.9 亿元，监理酬金暂按费率计取即：人民币陆拾叁万捌仟元整（¥：638000.00 元），最终监理酬金按结算金额据实调整。

监理费率：0.22%（新增或变更工程延用此费率）

履约保证金：无。

六、期限

蚌埠康恒建设工程有限公司

1. 监理期限：包括但不限于施工期和缺陷责任期。偿服务期预计32个月（具体开工时间以甲方开工令为准），工程未能在监理期限内完成交付业主或者竣工验收备案，监理期限应相应延长，不增加费用。除有偿服务期外，另增3个月的免费驻场服务期，在此期间全力配合甲方各项管理工作，人员配置与交付阶段人员一致。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年6月8日。
2. 订立地点：蚌埠房地产（集团）有限公司。
3. 本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执贰份。

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字）



组织机构代码：91340300MA2RN19E5A(1-1)

地 址：安徽省蚌埠市禹会区冠宜大厦
2#楼禹会投资大厦 22 层

开户银行：合肥科技农村商业银行
股份有限公司蚌埠分行

账 号：20000611329010300000067

承包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字）



组织机构代码：913401001491428672

地 址：安徽省合肥市庐阳区
四里河集贸市场 5 号商办楼 5 楼

开户银行：中国建设银行股份有限公司
合肥市庐阳支行

账 号：34001468608050001631

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人 安徽康美新药健康产业有限公司 与 华理监理咨询有限公司

经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下

工程名称：安徽康美新药健康产业有限公司厂房项目

工程地点：仙翁路以东、月季路南侧、善华路以西、亳芜大道以北

工程规模：约 17000 平米

工程概算投资额或建筑安装工程费：约 1700 万元

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、 监理投标书或中标通知书；
- 2、 本合同标准条件；
- 3、 本合同专用条件；
- 4、 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自 2024 年 3 月 20 日开始实施，至 2025 年 2 月 20 日完成。

（合同工期暂定 10 个月，实际开工以开工令为准，竣工以实际竣工日期为准）

本合同一式 六 份，具有同等法律效力，双方各持 三 份。

五、总监理工程师

总监理工程师姓名：徐国峰，身份证号码：341281198906298136，注册号：34019202。

委托人：（签章）

住所：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）

住所：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：安徽淮城湖商银行股份有限公司道东支行

帐号：800027803000687

邮编：

电话：

本合同签订于：2024 年 3 月 20 日

2、投标人履约评价情况（不评审）

序号	建设单位	工程名称	履约评价情况	评价时间
1	潜山市顺安交通投资有限公司	潜山市客运中心建设项目 (潜山市交通运输综合体建设项目一期)	良好	2023年4月30日
2	安徽中医药大学	安徽中医药大学少荃湖校区 南学生宿舍、南学生食堂工程 工程监理	良好	2023年7月5日
3	合肥宜家家居有限公司	合肥宜家家居商场项目	良好	2022年9月28日
4	宿州国峰建业置业有限公司	宿州国建院子项目	良好	2022年7月5日
5	合肥市蜀山区教育体育局	合肥市第50中学新校分部	良好	2022年8月30日

第一部分 协议书

委托人（全称）：潜山市顺安交通投资有限公司

监理人（全称）：合肥市工程建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：潜山市客运中心建设项目（潜山市交通运输综合体建设项目一期）；
2. 工程地点：潜山市旅游度假区，天柱山路与皖山路交口西北侧；
3. 工程规模：客运中心建筑面积 22610.42m²（地上建筑面积 14753.78 m²，地下建筑面积 7856.64m²）。主要建设内容包括客运站房及办公（含主站房、售票厅、候车厅、服务用房、办公用房、站前广场、站内停车场、发车位和站台、社会车辆停车场、地下车库等）、集散中心（含旅游集散中心、停车场、旅游咨询服务、旅游票务中心、旅游业务接待、办公室及服务用房等）、景观绿化、室外道路、水电、电梯、空调等等附属工程。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 12000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师、专业监理工程师及监理员（以投标文件中提供的人员为准）

1. 总监理工程师姓名：吴丙华；

身份证号码：340111196204087014；

- (1) 勘察阶段服务期限自_____年__月__日始,至_____年__月__日止。
- (2) 设计阶段服务期限自_____年__月__日始,至_____年__月__日止。
- (3) 保修阶段服务期限自_____年__月__日始,至_____年__月__日止。
- (4) 其他相关服务期限自_____年__月__日始,至_____年__月__日止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间: 2021年11月02日。
- 2. 订立地点: 潜山市公共资源交易中心会议室。
- 3. 本合同一式陆份,具有同等法律效力,双方各执贰份,合同备案部门各执壹份。

委托人: _____ (盖章)
 住所: _____
 邮政编码: _____
 法定代表人 _____
 或其授权代理人: _____
 开户银行: _____
 账号: _____
 电话: _____
 传真: _____
 电子邮箱: _____

监理人: _____ (盖章)
 住所: _____
 邮政编码: _____
 法定代表人 _____
 或其授权代理人: _____
 开户银行: _____
 账号: _____
 电话: _____
 传真: _____
 电子邮箱: _____

潜山市公共资源交易监督管理局:



年 11 月 02 日

潜山市在建工程关键岗位人员变更申请表

工程名称	潜山市客运中心建设项目（潜山市交通运输综合体建设项目一期）施工监理			变更岗位	总监理工程师		
开竣工日期				形象部位			
变更前 人员姓名	吴丙华	执业印章 (证书编号)	34000343	变更后 人员姓名	邵连波	执业印章 (证书编号)	34004378
申请变更原因： <input type="checkbox"/> 医院确诊属于重病或重伤，需要长期（3个月以上）修养或治疗的； <input checked="" type="checkbox"/> 主动辞职或调离工作岗位的； <input type="checkbox"/> 被责令停止执业资格的； <input type="checkbox"/> 因犯罪被羁押或判刑的； <input type="checkbox"/> 其他无能力履行合同的责任和义务情形。							
法定代表人签字 				(盖章) 2021年11月25日			
建设单位意见： 拒批标文违约罚款 总监同等处理。 项目负责人签字 (盖章)  2021年11月30日							
监理单位意见： 项目负责人签字 (盖章)  年 月 日							
质监站意见： 同意  (盖章) 2021年12月2日				安全站意见：  (盖章) 2021年12月2日			
建管办意见： 年 月 日				分管领导意见： 年 月 日			

备注：1、变更原因附相关证明原件，属于生病的必须有县级医院科室证明和医院证明其不能履行本岗位，属于调离本企业的必须有调离社保和其它证明材料等；
 2、新变更人员不得有不良行为记录，变更后人员的资格不得低于变更前人员的资格，变更后项目经理、总监必须有五年以上履职经历，有类似工程业绩的才能担任，安全员、监理员必须有三年履职经历；
 3、被变更的关键岗位人员必须在变更半年后才能在我市工程担任关键岗位人员；
 4、关键岗位人员包括项目经理、技术负责人、施工员、质量员、安全员、取样员、总监、专业监理工程师、监理员、见证员及其他关键岗位人员。



监 理 业 务 手 册



中华人民共和国建设部制

监 理 工 程	名 称	潜山市客运中心建设项目（潜山市交通运输综合体建设项目一期）		
	地 址	潜山市旅游度假区，天柱山大道与皖山路交口西北侧		
	工程类别	公共建筑		
	造价（亿元）	1.045166	工程等级	二等
	建设单位	潜山市顺安交通投资有限公司		
	设计单位	悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司		
	施工单位	南通五建控股集团有限公司		
	开工日期	2022.1.5	竣工日期	2023.11.29
项 目 监 理 机 构	姓 名	岗 位	监理工程师证书编号	
	邵连波	总监理工程师	国注 34004378	
	储湘城	总监代表	国注 34007991	
	陈胜根	专业监理工程师	国注 34007019	
	王长久	专业监理工程师	国注 34016453	
	余 江	专业监理工程师	皖监师 202301093	
	汪杨刚	监理员	皖监师 202101250	
		总监理工程师	邵连波	总监代表

竣工 验收 结论	<p>本工程施工质量符合勘察、设计文件、施工合同及相关施工质量验收规范、工程建设强制性标准条文要求，质量控制资料完整，功能性检测报告结果符合要求，勘察、设计、建设、施工等单位的行为合法，观感质量较好，验收合格。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日 (公章)</p> 
建 设 单 位 意 见	<p>监理单位在本项目监理工作中,对质量、进度以及投资等控制在事前、事中以及事后都能积极控制,圆满完成了项目监理工作,工程质量符合国家现行规范和设计文件要求,施工单位的质量管理体系基本健全,质量控制资料基本完整,安全与功能检测符合要求,观感质量评定为“一般”,该工程质量评定等级为合格。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日 (公章)</p> 

第一部分 协议书

委托人（全称）：安徽中医药大学

监理人（全称）：合肥市工程建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：安徽中医药大学少荃湖校区南学生宿舍、南学生宿舍工程；

2. 工程地点：安徽省合肥市；

3. 工程规模：安徽中医药大学少荃湖校区南学生宿舍、南学生宿舍工程位于安徽省合肥市新站区前江路与烈山路交口西北角，该项目包括 4 栋宿舍楼，1 栋南学生食堂，1 个地下机动车库。总建筑面积 77278.75 m²，地上建筑面积：65139.75 m²（其中 1#宿舍楼 12859.2 m²，2#宿舍楼 12930.2 m²，3#宿舍楼 12930.2 m²，4#宿舍楼 14184.27 m²，南学生食堂 12235.88 m²），地下机动车库（地下 1 层）建筑面积：12139 m²（含人防 9900 m²）。

4. 建筑安装工程费/工程概算投资额：28000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 04 月 ___ 日。

2. 订立地点：合肥市

3. 本合同一式 壹拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。

委托人：

(盖章)

监理人：

(盖章)

住所：

住所：合肥市四里河集贸市场五号商办楼五、六层

邮政编码：

邮政编码：230011

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

的代理人：(签字)

开户银行：

开户银行：中国建设银行合肥庐阳支行营业部

账号：

账号：34001468608050001631

电话：

电话：0551-65164157

传真：

传真：0551-65164157

电子邮箱：

电子邮箱：hfjl@126.com

监 理 业 务 手 册

监 理 企 业 华理监理咨询有限公司 (公章)



中 华 人 民 共 和 国 建 设 部 制

监 理 工 程	名 称	安徽中医药大学南学生宿舍、南学生食堂项目监理		
	地 址	合肥市新站区		
	工程类别	公共建筑工程(装配式建筑)		
	造价(亿元)	2.5亿元	工程等级	二类
	建设单位	安徽中医药大学		
	设计单位	东华科技股份有限公司		
	施工单位	中国二十冶集团有限公司		
	开工日期	2021.8.18	竣工日期	2023.7.5
项 目 监 理 机 构	姓 名	专业	监理工程师注册证书编号	
	唐礼泉	房建	国注34002707	
	章东明	土建	国注34002051	
	邹立民	机电安装	国注34006913	
	陈发松	土建	皖监员201713102	
	王正升	资料	皖监员201713102	
	总监理工程师	唐礼泉	总监代表	章东明

竣工验收结论

通过建设单位的大力支持、施工单位的努力、有关方面的配合和我们大量细致的监理工作，有效地控制了工程质量，实现了合同的质量目标。根据监理过程质量控制和事后质量验收情况，本工程施工质量满足了现行规范和设计的要求，质量保证资料完整，各项功能实验指标符合设计要求，工程竣工验收合格。



建设单位意见

该监理部在本工程监理过程中，能严格按照国家的法律、法规、标准和强制性条文。严格监理，对工程安全、质量、进度、投资进行了有效的控制，监理部人员能严格履行监理职责，是工程项目目标得以全面实现，对监理部的工作，业主单位非常满意。



CONSTRUCTION SUPERVISION CONSULTANCY
SERVICES AGREEMENT
监理顾问服务协议

This Agreement is entered into between IKEA Hefei Co., Ltd. with its registered address at Room 225-226, Haitang Garden commercial house, No.139, Mengcheng North Road, Luyang District, Hefei City, Anhui Province, China (hereinafter referred to as the "Employer") and Hefei Engineering & Construction Supervision Co., Ltd. with its registered address at Floor 5, floor 6, Commercial Building, No. 5, Silihe Market, Hefei city (hereinafter referred to as the "Consultant").

合肥宜家家居有限公司（注册地为：**安徽省合肥市庐阳区蒙城北路 139 号海棠花园商业用房（二）225-226 室**（以下简称“业主”）和**合肥市工程建设监理有限公司**（注册地为：**合肥市四里河集贸市场 5 号商办楼五、六层**，（以下简称“顾问公司”）共同订立本协议。

(The "Employer" and the "Consultant" are hereinafter referred to collectively as the "Parties", and individually as a "Party".)

(以下业主和顾问公司统称为“双方”，单独称为“一方”)

WHEREAS, the Employer desires that certain Services, more particularly described in the Appendix, should be performed by the Consultant, who desires to provide such Services to the Employer, and the Employer has accepted a proposal by the Consultant for the performance of such Services.

鉴于业主要求顾问公司提供某项服务（详见附件说明），同时顾问公司也希望向业主提供上述服务，而且业主接受了顾问公司就实施上述服务提出的建议。

NOW THEREFORE, based on the principle of equality and mutual benefit, and after friendly negotiations, the Parties have agreed as follows.

因此，双方基于平等互利的原则，经友好协商一致达成以下协议：

1 General Provisions 总则

1.1 Definitions 定义

The following words and expressions shall have the meanings assigned to them except where the context otherwise requires:

下列词汇和解释如下文指示：

1.1.1 "Actual Date of Completion" means the date when completion for the purpose of allowing the Employer to take possession of all the works in connection with the Project and use them as intended, from the Employer's perspective, is deemed to have occurred in accordance with the provision of the last Works Contract to be let by or on behalf of the Employer, and a certificate for actual completion shall be issued by the Employer accordingly.

“实际竣工日期”是指业主能够占有所有与项目有关的工程部分，并按业主的预期使用它们，以业主观点被视为已按照业主认可的最后施工合同完成，从而由业主签发“实际竣工证书”的日期。

1.1.2 "Affiliate" means, with respect to any Party, a corporation, enterprise or other entity directly or indirectly controlling, controlled by or under the common control with such Party.

“关联公司”是指与任何一方相关的，由这一方所直接或间接控制或与其他方共同控制的公司、企业或其他实体。

1.1.3 "Agreement" means this CONSTRUCTION SUPERVISION Consultancy Services Agreement together with all Appendices, and any letters of offer and acceptance or otherwise as specified in this Agreement

IKEA HEFEI STORE PROJECT
CONSTRUCTION SUPERVISION CONSULTANCY SERVICES AGREEMENT

This Agreement is made in duplicate **three** originals; the consultant hold **one** original and the Employer hold **two**.
本协议一式叁份，顾问公司持壹份，业主持贰份。

Date: _____
日期：

THE EMPLOYER's name:
业主：
IKEA Hefei Co., Ltd.
合肥宜家家居有限公司

THE CONSULTANT's name:
顾问公司：
Hefei Engineering & Construction
Supervision Co., Ltd.
合肥市工程建设监理有限公司

(Company Seal)
(公司盖章)



(Company Seal)
(公司盖章)



Legal Representative/Authorized Representative's
Signature(s):

法定代表/被授权人签字：

[Name]

[姓名]

[Position]

[职位]

Legal Representative/Authorized
Representative's Signature(s):

法定代表/被授权人签字：

[Name]

[姓名]

[Position]

[职位]



李同科
李同科
商务中心经理

[Name]

[姓名]

[Position]

[职位]

Chen MA

监 理 业 务 手 册

监 理 企 业 合肥市工程建设监理有限公司 (公章)



中 华 人 民 共 和 国 建 设 部 制

监 理 工 程	名 称	合肥宜家家居商场项目监理		
	地 址	合肥市庐阳区临泉路与蒙城北路交叉口		
	工程类别	公共建筑工程		
	造价 (亿元)	2.89 亿元	工程等级	一类
	建设单位	合肥宜家家居有限公司		
	设计单位	中国海诚工程科技股份有限公司		
	施工单位	江苏南通二建集团有限公司		
	开工日期	2021.5.27	竣工日期	2022.9.28
项 目 监 理 机 构	姓 名	专 业	监理工程师注册证书编号	
	高用木	房建	国注 34006506	
	程 祥	土建	皖监师 202100572	
	周 军	土建	皖监师 202200255	
	聂巍巍	土建	皖监员 201713102	
	杨生强	土建	造价 20211109334000000461	
	王有其	安装	皖监师 201800379	
	胡小炎	资料	皖监师 201900286	
	总监理工程师	高用木	总监代表	程祥

<p>竣 工 验 收 结 论</p>	<p>通过建设单位的大力支持、施工单位的努力、有关方面的配合和我们大量细致的监理工作，有效地控制了工程质量，实现了合同的质量目标。根据监理过程质量控制和事后质量验收情况，本工程施工质量满足了现行规范和设计的要求，质量保证资料完整，各项功能实验指标符合设计要求，工程竣工验收合格。</p> <p style="text-align: right;">  </p>
<p>建 设 单 位 意 见</p>	<p>该监理部在本工程监理过程中，能严格按照国家的法律、法规、标准和强制性条文。严格监理，对工程安全、质量、进度、投资进行了有效的控制，监理部人员能严格履行监理职责，是工程项目目标得以全面实现，对监理部的工作，业主单位非常满意。</p> <p style="text-align: right;">  </p>

宿州国建院子项目建设工程监理合同

业主单位:【宿州国峰建业置业有限公司】(以下简称委托人)

监理单位:【合肥市工程建设监理有限公司】(以下简称监理人)

经双方经过友好协商,就委托人委托监理人对【宿州国建院子项目】进行工程监理事宜,双方在自愿以及完全清楚并理解本合同条款的基础上,根据国家有关法律、法规,签署本合同。

本页为合同签字盖章页

<p>业主(公章):  签约授权人: 地址:【安徽省宿州市埇桥区三八街道西昌南路以西人民路以东大明国家天下F区30#1504室】 电话:【17705141627】 邮箱: 276309185@qq.com 传真:</p>	<p>监理单位(公章):  签约授权人:  地址:【合肥市四里河集贸市场5号商办楼五、六层】 电话:【18055730893】 邮箱: 837977508@qq.com 传真:</p>
<p>业主代表签字印鉴: </p>	<p>监理代表签字印鉴:</p>
<p>收文印鉴:</p>	<p>收文印鉴:</p>
<p>合同签订生效日期:【2019】年【8】月【20】日</p>	

第一部分 协议书

1. 委托监理工程概况

- 1.1. 工程名称: 【宿州国建院子项目监理工程】
- 1.2. 工程地点: 【汇源大道东侧、拱辰路南侧】
- 1.3. 工程规模: 建筑面积暂估【98049.3m²】
- 1.4. 监理范围及内容详见本合同专用条款。

2. 期限

- 2.1. 监理工期: 【25】个月(进场日至竣工日);
 - 2.1.1. 进场日: 【2019】年【7】月【8】日;
 - 2.1.2. 竣工日: 【2021】年【8】月【7】日;
 - 2.1.3. 监理人实际进场日期以委托人书面通知时间为准。
- 2.2. 监理服务期: 【60】个月(工程移交日至保修期满日);
其中: 防水工程自竣工之日起【60】月;
除防水工程外其它所有工程自竣工之日起【24】月。

3. 监理费

- 3.1. 本合同监理费【总价包干】, 本合同监理费为包干价款, 除专用条款约定外, 不再进行调整。

合同含税总价为: 大写: 人民币肆拾陆万整;

小写: RMB460,000.00 元;

其中:

不含税总价为: 大写: 人民币肆拾叁万叁仟玖佰陆拾贰元贰角陆分;

小写: RMB433,962.26 元;

增值税税金为: 大写: 人民币贰万陆仟零叁拾柒元柒角肆分;

小写: RMB26,037.74 元;

增值税税率为: 6%。

4. 本合同中的有关词语含义与本招标文件中赋予它们的定义相同。

5. 合同文件组成及解释顺序:

- 3.1. 中标通知书;
- 3.2. 协议书;
- 3.3. 专用条款;
- 3.4. 附件
- 3.5. 通用条款;
- 3.6. 监理投标书

上述文件是相互说明、相互解释的, 如出现不一致时, 除非得到业主书面确认, 否则上述的排列顺序就是合同的解释顺序。同一顺序文件中出现前后不一致时, 按最有利于实现合同目的进行解释或经业主书面确认后实施。合同履行中, 履约过程中形成的文件均视为本合同专用条款的组成部分。

6. 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应协商解决。协商不能达成一致意见时，任何一方可向本合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。
7. 本合同一式【捌】份，委托人执【陆】份，监理人执【贰】份，具有同等法律效力。

建设工程项目总监变更申请单

致：宿州国峰建业置业有限公司

由贵公司开发建设的宿州国建院子项目，你我双方已签署工程建设监理合同，即将办理项目施工许可证。原合同约定的监理单位负责人为张亮，因张亮个人原因无法到现场履职。我单位申请将宿州国建院子项目负责人更换为周东亚。由周东亚作为国建院子项目负责人办理施工许可证。我公司保证周东亚作为监理单位项目负责人在项目施工阶段到场履职。

工程名称	宿州国建院子项目		
工程地点	宿州市高新区	建筑面积	约 10 万平方米
工程规模	约 10 万平方米	形象进度	准备开工建设
建设单位	宿州国峰建业置业有限公司	联系电话	
监理单位	合肥市工程建设监理有限公司	联系电话	
继任项目总监姓名	周东亚		
执业证书类型	注册监理工程师		
执业资格证编号	00498342		
身份证号	340621198712204511		
变更原因及申请	<p>原合同项目总监张亮同志因个人原因无法到场履职，故我单位申请总监变更为周东亚同志，由周东亚作为监理单位项目负责人办理施工许可证，并进驻现场履行总监职责。</p> <p style="text-align: right;">监理单位负责人：  (公章)</p> <p style="text-align: right;">2019年9月10日</p>		
建设单位意见	<p style="text-align: center;">同意</p> <p style="text-align: right;">项目负责人：  黄雅</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2019年9月10日</p>		

宿州同建院子项目

监 理 业 务 手 册

监理企业： 合肥市工程建设监理有限公司 (公章)



中华人民共和国建设部制

监 理 工 程	名 称	宿州国建院子项目		
	地 址	宿州市埇桥区淮海北路与竹邑路交叉口		
	工程类别	房屋建筑工程		
	造价（元）	约 2 亿元	工程等级	一级
	建设单位	宿州国峰建业置业有限公司		
	设计单位	北京建谊高能建筑设计研究院有限公司		
	施工单位	安徽久胜建筑工程有限公司		
	开工日期	2019年 08月 01日	竣工日期	2022年 07月 05日
项 目 监 理 机 构	姓 名	专 业	监理工程师注册证书编号	
	周东亚	房屋建筑	34007536	
	张亮	土建	334008217	
	胡浩宇	土建	皖监师 202200821	
	李倩倩	土建	皖监师 202200445	
	哈玉龙	安装	皖监师 202200896	
	徐璐	安装	皖监师 202200401	
总监理工程师	周东亚	总监代表	张亮	

竣工 验收 结论	<p>本工程经验收组成员共同验收，施工质量符合设计文件及有关规范的要求，工程质量合格。</p> <p>2022年7月5日 (公章)</p> 
建 设 单 位 意 见	<p>自合肥市工程建设监理有限公司进场以来，严格按照监理规范及监理大纲的要求，坚持“诚信、守法、公正、科学”为原则，热情服务，工作认真负责。项目管理成绩出色，业主满意。</p> <p>2022年7月5日 (公章)</p> 

第一部分 协议书

委托人(全称): 合肥市蜀山区教育体育局

监理人(全称): 合肥市工程建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 合肥市 50 中学新校分部项目工程监理

2. 工程地点: 合肥市政务区习友路与潜山路交口东北角

3. 工程规模: 合肥市 50 中学新校分部项目位于政务区潜山路与习友路交口东北角,占地面积约 43 亩,总建筑面积约 3.8 万平方米(含人防建筑面积 1901 平方米),主要包括新建教学楼、实验楼、食堂、风雨操场、地下车库及相关配套设施等,项目总投资约 2.2 亿元。详见招标文件。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 15000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 招标文件及其附件
4. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
5. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 附录,即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

五、签约酬金

工程总投资：暂定 15000 万元（人民币），最终以结算审计价为准。

签约暂定酬金 ¥102 万元（大写）：人民币壹佰零贰万元

监理费率：0.68%（大写）：百分之零点陆捌。

（最终监理服务费=监理范围内工程结算审定价格×0.68%）

包括：

1. 监理费酬金：暂定人民币壹佰零贰万元
2. 相关服务酬金：双方协商。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：无。
- （2）设计阶段服务酬金：无。
- （3）保修阶段服务酬金：无。
- （4）其他相关服务酬金：双方协商。

六、期限

1. 服务期限：自合同签订之日起至项目竣工通过验收、移交完成及质保期满结束质量回访合格为止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 4 月 26 日。
2. 订立地点：合肥市蜀山区。
3. 本合同一式 玖 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份，安徽合肥公共资源交易中心备案 壹 份。

委托人: _____ (盖章)

监理人: _____ (盖章)

住所: _____

住所: 合肥市四里河集贸市场5号商办楼五、六层

邮政编码: _____

邮政编码: 230031

法定代表人或其授权的代理人: _____ (签字)



法定代表人或其授权的代理人: _____ (签字)



开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

账号: _____ 账号: 34001468608050001631

电话: _____ 电话: 0551-65136758

传真: _____ 传真: 0551-65136758

电子邮箱: _____ 电子邮箱: hfgc.jl@126.com

司

820

监 理 业 务 手 册

监 理 企 业 合肥市工程建设监理有限公司 (公章)



中 华 人 民 共 和 国 建 设 部 制

2020054

监 理 工 程	名 称	合肥市第 50 中学新校分部		
	地 址	合肥市蜀山区潜山路与习友路交口		
	工程类别	公用建筑		
	造价 (亿元)	约 1.2 亿元	面积	34626.43 平方米
	建设单位	合肥市蜀山区教育体育局		
	设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
	施工单位	湖北省工业建筑集团有限责任公司		
	开工日期	2020.6.28	竣工日期	2022.8.30
项 目 监 理 机 构	姓 名	专 业	监理工程师注册证书编号	
	孙权	土木工程	35005934	
	袁秀	土建监理师	201700688	
	段昌云	土建监理师		
	李长林	安装监理师		
	陈长松	监理员		
	杨坤	人防监理员		
	崔强	监理员		
	夏裴裴	监理员		
	总监理工程师	孙权	总监代表	

竣
工
验
收
结
论

通过建设单位的大力支持、施工单位的努力、有关方面的配合和我们大量细致的监理工作，有效地控制了工程质量，实现了合同的质量目标。根据监理过程质量控制和事后质量验收情况，本工程施工质量满足了现行规范和设计的要求，质量保证资料完整，各项功能实验指标符合设计要求，工程竣工验收合格。



建
设
单
位
意
见

该监理部在本工程监理过程中，能严格按照国家的法律、法规、标准和强制性条文。严格监理，对工程安全、质量、进度、投资进行了有效的控制，监理部人员能严格履行监理职责，是工程项目目标得以全面实现，对监理部的工作，业主单位非常满意。

