

金·芳华别院（一、二期工程）"监理服务（第三次）"

辛冬月 2019年12月

1. 项目概况：本项目为金·芳华别院（一、二期工程）"监理服务（第三次）"，项目位于北京市朝阳区，总建筑面积约100000平方米，总投资约10000万元。项目由北京金·芳华房地产开发有限公司开发，北京金·芳华房地产开发有限公司委托北京金·芳华房地产开发有限公司进行监理服务。项目计划于2019年12月开工，2021年12月竣工。

2. 项目目标：本项目旨在通过提供专业的监理服务，确保工程质量和安全，控制工程投资，缩短工程工期，提高工程效益。项目目标包括：（1）确保工程质量符合设计要求和国家标准；（2）确保工程安全，杜绝重大安全事故；（3）控制工程投资，不超过预算；（4）缩短工程工期，提前竣工；（5）提高工程效益，实现业主利益最大化。

3. 项目范围：本项目监理服务范围包括：（1）工程前期准备阶段：包括工程立项、可行性研究、初步设计、施工图设计、工程招标、工程合同签订等；（2）工程施工阶段：包括工程开工、工程实施、工程验收、工程移交等；（3）工程后期阶段：包括工程保修、工程回访、工程评价等。

4. 项目组织：本项目监理服务组织由北京金·芳华房地产开发有限公司组建，由北京金·芳华房地产开发有限公司担任监理单位，负责项目的监理服务工作。项目组织包括：（1）监理单位：北京金·芳华房地产开发有限公司；（2）监理单位负责人：北京金·芳华房地产开发有限公司；（3）监理单位项目负责人：北京金·芳华房地产开发有限公司；（4）监理单位项目负责人助理：北京金·芳华房地产开发有限公司；（5）监理单位项目负责人助理助理：北京金·芳华房地产开发有限公司。

5. 项目风险：本项目存在的主要风险包括：（1）工程质量风险：由于工程质量和安全关系到业主利益，因此工程质量风险是本项目的最大风险；（2）工程安全风险：由于工程安全关系到业主利益，因此工程安全风险是本项目的最大风险；（3）工程投资风险：由于工程投资关系到业主利益，因此工程投资风险是本项目的最大风险；（4）工程工期风险：由于工程工期关系到业主利益，因此工程工期风险是本项目的最大风险；（5）工程效益风险：由于工程效益关系到业主利益，因此工程效益风险是本项目的最大风险。

6. 项目总结：本项目监理服务（第三次）工作已经结束，项目目标基本实现。项目总结包括：（1）项目目标实现情况：项目目标基本实现，工程质量符合设计要求和国家标准，工程安全，工程投资不超过预算，工程工期提前竣工，工程效益实现业主利益最大化；（2）项目组织运行情况：项目组织运行良好，监理单位负责人、监理单位项目负责人、监理单位项目负责人助理、监理单位项目负责人助理助理均能履行职责；（3）项目风险防控情况：项目风险防控良好，工程质量、工程安全、工程投资、工程工期、工程效益均得到有效控制；（4）项目经验教训：项目经验教训包括：（1）项目前期准备阶段：应加强工程前期准备工作的协调和沟通，确保工程前期准备工作的顺利进行；（2）工程施工阶段：应加强工程施工过程的监督和检查，确保工程施工过程的顺利进行；（3）工程后期阶段：应加强工程后期阶段的工作，确保工程后期阶段的顺利进行。