

近年完成的类似项目情况表

项目名称	人民南路交通枢纽城市综合体-商业中地块项目工程监理
项目所在地	
发包人名称	昆山鹿坊房地产发展有限公司
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	13517800.00元
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理(建造师)	陈诚
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	



Y20120124

huangwy

中标通知书

编号：(Y20120124)

苏州工业园区建设监理有限责任公司：

昆山鹿坊房地产发展有限公司的昆山市人民南路交通枢纽城市综合体—商业中地块项目监理项目
 监理的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定
 你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合
 同。请你方派代表于 2012年11月30日 前至 昆山鹿坊房地产发展有限公司 与我方洽谈合同。你方中
 标条件如下：

中标监理范围和内容	桩基、基坑围护、土建、钢结构、水电、消防、暖通、智能化、电梯、装饰、幕 墙、室外配套、标识、景观、绿化等			
中标工程规模	总建筑面积224625m ² ，最大单体面积57770m ² ，地下2层，地上21层（最高层数）			
中 标 价	大写：壹仟叁佰伍拾壹万柒仟捌佰元整(¥：1351.78 万元)			
中 标 工 期	943日历天			
主要监理人员表				
岗 位	姓 名	岗 位 证 书 号	人 员 数 量	职 称
总 监	陈 诚	32002967	1名	/
土 建 专 监	/	/	1名	/
水 电 专 监	/	/	1名	/
监 理 员	/	/	8名	/


 招标人(公章)
 法定代表人(签名):
 2012-10-30


 招标代理机构(公章)
 法定代表人(签名):
 2012-10-30


 招标办备案(公章):
 2012-10-30

说明:本表一式六份,招标人、代理公司、行政审批中心、招标办各执一份,中标人二份,复印无效

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人昆山鹿坊房地产发展有限公司与监理人苏州工业园区建设监理有限责任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：

- (1)、工程名称：昆山市人民南路交通枢纽城市综合体-商业中地块项目监理
- (2)、建设地点：开发区衡山路北侧、人民南路西侧
- (3)、工程规模：总建筑面积 224625M²，最大单体面积 57770m²，框架、剪力墙结构，地下 2 层地上 21 层（最高层数）
- (4)、工程总造价：97000 万人民币

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本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同的监理业务计划自 2012 年 12 月 1 日开始实施（具体以开工报告为准），至 2015 年 7 月 1 日完成。总工期 943 天。

本合同一式五份，具有同等法律效力，委托人执三份，监理人执二份。

苏州工业园区建设监理有限责任公司
开户行：招行苏州工业园区支行
帐号：146680002710001

委托人：(签章)



住所：

法定代表人：(签章)



监理人：(签章)



住所：苏州工业园区金鸡湖128号808室
大雁印

法定代表人或委托人：(签章)



本合同签订于：2010年 11月 30日

根据昆政办发[2008]81号文件规定
本工程款必须支付至本合同中提供
的在昆(一级法人)开户银行及帐号

4、负责安全管理，督促施工单位安全教育、安全培训，加强安全防范措施，如因监理人责任出现脚手架坍塌、人员死亡等严重安全事故，则监理人视为违约，监理人应向发包人一次性支付安全违约金监理合同价的 5%，并且委托人有权对监理人做出退场处理，如退场，监理费根据已完成工程施工合同价×中标费率的 70% 结算，其余价款做为监理人支付给委托人的违约金。

5、每一验收部位因施工质量不能一次验收合格时，如监理人不能证明其已作为，则扣除监理费 2000 元。

6、因施工质量问题，如监理人不能证明其已作为，造成恶劣影响同时返工实际损失达 5 万元以上（包含 5 万元），监理人应一次性向发包人支付违约金 10000 元。

7、如因施工质量问题，如监理人不能证明其已作为，而导致不能正常交付使用，委托人保留对监理人的法律追溯权

8、如不能按时、准确的完成对监理范围内的“工程的量、价、进度款的审核”，委托人有权另外委托专业造价咨询机构，费用从监理费中扣除，具体费用双方协商确认。

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1. 监理取费：

本工程监理费用暂定为 RMB 1351.78 万元（大写 壹仟叁佰伍拾壹万柒仟捌佰元整）。

监理费结算：根据昆山市物价局、昆山市住建局、昆山市监察局《关于明确政府投资建设工程施工监理服务收费的通知》（昆价费字（2009）84 号）文件的规定，按工程项目结算审计后造价（不含甲供材料和设备费等费用）的施工监理服务收费基准价×（1-中标浮动幅度值）。

2. 费用支付：

双方同意分期支付。

(1) 费用支付方法如下：

<u>阶段</u>	<u>支付百分比</u>
i) 按进度每月平均支付；	60%
ii) 质量/安全监控实施力度费用（可按月支付）；	20%
iii) 本工程竣工并通过政府有关部门备案制验收及监理审	10%

单位工程竣工验收证明书

工程名称： 昆山市人民南路交通枢纽城市综合体商业中地块 1#楼

监督验收日期： 2015 年 11 月 25 日

建设单位	昆山鹿坊房地产发展有限公司				监理单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司			
施工单位	中国建筑股份有限公司				设计单位	上海原构设计咨询有限公司			
勘察单位	江苏省地质工程勘察院				有关单位	中国对外建设有限公司、上海旭博幕墙装饰工程有限公司等			
建筑面积	94030.69 m ²	工程造价	3.446 亿元	结构层次	21 层	开工日期	2013.9.27	竣工日期	2015.11.25
验收意见	1、所含分部工程的质量均验收合格； 2、质量控制资料完整齐全； 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检测资料完整齐全； 4、主要使用功能项目的抽查结果符合相关专业验收规范的规定； 5、观感质量验收符合要求； 6、建筑节能分部工程质量验收合格								
综合验收结论	合格								
建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位	有关单位				
项目负责人： (签字)	总监理工程师： (签字)	项目负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	参验人员： (签字)				
单位负责人： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)							
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)

注：项目负责人应与五方责任主体项目负责人工程质量终身责任信息一致。

单位工程竣工验收证明书

工程名称： 昆山市人民南路交通枢纽城市综合体商业中地块 2#楼

监督验收日期： 2015 年 11 月 25 日

建设单位	昆山鹿坊房地产发展有限公司				监理单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司			
施工单位	中国建筑股份有限公司				设计单位	上海原构设计咨询有限公司			
勘察单位	江苏省地质工程勘察院				有关单位	中国对外建设有限公司、上海旭博幕墙装饰工程有限公司等			
建筑面积	26471.88 m ²	工程造价	0.891 亿元	结构层次	18 层	开工日期	2013.9.27	竣工日期	2015.11.25
验收意见	1、所含分部工程的质量均验收合格； 2、质量控制资料完整齐全； 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检测资料完整齐全； 4、主要使用功能项目的抽查结果符合相关专业验收规范的规定； 5、观感质量验收符合要求； 6、建筑节能分部工程质量验收合格。								
综合验收结论					合格				
建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位	有关单位				
项目负责人： (签字)	总监理工程师： (签字)	项目负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	参验人员： (签字)				
单位负责人： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)				

注：项目负责人应与五方责任主体项目负责人工程质量终身责任信息一致。

单位工程竣工验收证明书

工程名称： 昆山市人民南路交通枢纽城市综合体商业中地块 3#楼

监督验收日期： 2015 年 11 月 25 日

建设单位	昆山鹿坊房地产发展有限公司			监理单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司				
施工单位	中国建筑股份有限公司			设计单位	上海原构设计咨询有限公司				
勘察单位	江苏省地质工程勘察院			有关单位	中国对外建设有限公司、上海旭博幕墙装饰工程有限公司等				
建筑面积	34426.51 m ²	工程造价	1.193 亿元	结构层次	5 层	开工日期	2013.9.27	竣工日期	2015.11.25
验收意见	1、所含分部工程的质量均验收合格； 2、质量控制资料完整齐全； 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检测资料完整齐全； 4、主要使用功能项目的抽查结果符合相关专业验收规范的规定； 5、观感质量验收符合要求； 6、建筑节能分部工程质量验收合格。								
综合验收结论		合格							
建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位	有关单位				
项目负责人： (签字)	总监理工程师： (签字)	项目负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	参验人员： (签字)				
单位负责人： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)				

注：项目负责人应与五方责任主体项目负责人工程质量终身责任信息一致。

单位工程竣工验收证明书

工程名称： 昆山市人民南路交通枢纽城市综合体商业中地块地下车库

监督验收日期： 2015年11月25日

建设单位	昆山鹿坊房地产发展有限公司			监理单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司				
施工单位	中国建筑股份有限公司			设计单位	上海原构设计咨询有限公司				
勘察单位	江苏省地质工程勘察院			有关单位	中国对外建设有限公司、上海旭博幕墙装饰工程有限公司等				
建筑面积	68255.29 m ²	工程造价	3.879 亿元	结构层次	2 层	开工日期	2013.9.27	竣工日期	2015.11.25
验收意见	1、所含分部工程的质量均验收合格； 2、质量控制资料完整齐全； 3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检测资料完整齐全； 4、主要使用功能项目的抽查结果符合相关专业验收规范的规定； 5、观感质量验收符合要求； 6、建筑节能分部工程验收合格。								
综合验收结论	合格								
建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位	设计单位	有关单位				
项目负责人： (签字)	总监理工程师： (签字)	项目负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	项目负责人： (签字)	参验人员： (签字)				
单位负责人： (签章)	法人代表： (签章)	法人代表： (签章)							
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	

注：项目负责人应与五方责任主体项目负责人工程质量终身责任信息一致。