

标段编号：2403-440307-04-01-508630002001

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04-03、04-07地块监
理

投标文件内容：业绩文件

投标人：中外天利（北京）工程管理咨询有限公司

日期：2024年06月20日

标段编号： 2403-440307-04-01-508630002001

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 04-03、
04-07 地块监理

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 中外天利（北京）工程管理咨询有限公司

日期： 2024 年 6 月 20 日

1、企业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	深圳冰雪文旅城项目人才房 03 地块 (不含幼儿园) 监理工程	人才住房建筑面积 63862 m ² ，商业建筑面积 1287 m ² 共计 4 栋塔楼 (地上 33 层、地下 2 层) 及相应裙楼	145.1446	2023 年 3 月 10 日	
2	芜湖时代锦项目	建筑面积 381100 平方米	209.605	2022 年 3 月 25 日	
3				年月日	
4				年月日	
5				年月日	
1、投标人提供近三年（时间从截标之日倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取） 2、证明材料：提供监理合同关键页扫描件，原件备查。					

1、深圳冰雪文旅城项目人才房 03 地块(不含幼儿园)监理工程

深圳冰雪文旅城项目人才房 03 地块（不含幼儿园）工程监理合同

合同编号： SZHF-BA-HT-ZC-051

建设工程监理合同

工程名称： 深圳冰雪文旅城项目人才房 03 地块
（不含幼儿园）监理工程

委托人： 深圳融华置地投资有限公司

监理人： 中外天利（北京）工程管理咨询有限公司

时 间： 2023 年 3 月 10 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳融华置地投资有限公司

监理人（全称）：中外天利（北京）工程管理咨询有限公司

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程委托的监理服务和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：深圳冰雪文旅城项目人才房 03 地块（不含幼儿园）工程监理。

2. 工程地点：本项目地块位于深圳市宝安区沙井街道展林路与展景路交汇处西南侧。

3. 工程规模：本工程为深圳冰雪文旅城项目人才房 03 地块（不含幼儿园）主体建安工程，03 地块（不含幼儿园）建设用地 12668.8 m²，人才住房建筑面积 63862 m²，商业建筑面积 1287 m²，共计 4 栋塔楼（地上 33 层、地下 2 层）及相应裙楼。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、合同文件组成及解释顺序

下列合同文件各部分相互解释、相互补充，如出现相互矛盾的情况，以次序在先者为准：

- （1）在合同履行实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- （2）协议书；
- （3）专用条款；
- （4）附录，即：

附录 A——服务范围和内容；

附录 B——委托人提供的人员、资料和设施设备；

附录 C——投入本项目监理人员配置表；

- （5）合同清单；

（6）《深圳冰雪文旅城项目人才房 03 地块（不含幼儿园）工程监理招标技术及管理要求》；

- (7) 通用条款;
- (8) 供应商廉政建设管理公约;
- (9) 投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、服务期限

本合同附录 A 中约定的服务期限具体为：

- 1. 施工监理服务期限：暂定为 777 个日历天（自开工至项目竣工备案后交付完成）。预计开工时间 2023 年 3 月，以甲方书面开工令为准。
- 2. 保修监理服务期限：2 年，住宅类项目以甲方发出的入伙通知书上列明的集中交付时间起开始计算，非住宅类项目以交付管理者或使用人时（以接收单位确认的《工程移交验收表》）起开始计算。
- 3. 开工日期：具体以委托方发出的开工令为准。

五、酬金（监理服务费）

- 1. 本工程正常工作酬金是监理人完成本工程全部监理工作（包括施工监理、保修监理两个阶段）的总监理费用，不因总造价改变而调整。本工程总监理费暂定为人民币（大写）壹佰伍拾叁万捌仟伍佰叁拾叁元贰角（¥ 1538533.20 元），不含税总价为人民币（大写）壹佰肆拾伍万壹仟肆佰肆拾陆元肆角贰分（¥ 1451446.42 元），增值税税率为 6%。
- 2. 上述监理费包括但不限于人工费、加班费（含节假日加班费）、管理费、审查费、交通费、住宿费、通讯费、办公费、利润、税金以及合同约定风险范围内所需承担的费用，不随市场波动、工程造价、投资额的增减而调整。除双方另有约定外，委托人不再支付任何费用。
- 3. 本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变动而变动，在合同履行期间，如遇国家税率调整，本合同约定价格基础为不含税价不变，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的税率为准。
- 4. 结算办法：按合同清单要求结算。本工程监理服务费实行固定单价，结算费用按实际考勤人数进行结算，具体详见合同清单。

六、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，承担本合同中约定范围内的服务，在收取监理服务费用前，向委托人提供完税发票。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同附录 B 中约定为监理人开展

正常的监理工作提供相应的设备、设施和人员，并按合同约定向监理人支付监理服务费用。

七、合同的订立及生效

1. 合同订立时间：2023 年 3 月 10 日。
2. 合同订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 肆 份。
4. 本合同自双方法定代表人或授权代表人签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。
5. 任何一方提起合同相关诉讼均有义务将合同约定的对方通讯地址作为诉讼文件的送达地址告诉受诉法院，否则应向对方支付违约金 10 万元，并应赔偿对方因此受到的损失。

委托人：深圳融华置地投资有限公司（盖章） 监理人：中外天利（北京）工程管理咨询有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签章） 法定代表人或委托代理人：（签章）

通讯地址：深圳市福田区中航中心 31 层 通讯地址：北京市朝阳区朝阳门外大街甲 6 号 10 层 3 座 1001

邮编：/

邮编：/

单位固定电话：0755-88287006

单位固定电话：0760-88302342

传真：0755-88287006

传真：0760-88302342

邮箱：/

邮箱：/

2、芜湖时代锦项目

中外天利公司	
合同编号:	019
备案	2022年3月25

合同编号：【 】

**【中丞芜湖时代云锦项目】工程
委托监理合同**

建设单位：【芜湖丞源置业有限公司】

监理单位：【中外天利（北京）工程管理咨询有限公司】

日期：【2022】年【3】月【25】日

6

第一部分 协议书

委托人(全称):【芜湖丞源置业有限公司】

监理人(全称):【中外天利(北京)工程管理咨询有限公司】

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:【芜湖时代云锦项目工程】

2. 工程地点:【芜湖市三山区白象绿洲北侧地块】

3. 工程规模:【381100】m²; ; 具体等规划报批后开工确认监理范围。

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. 专用条件及附录 A、附录 B; ;
3. 通用条件;
4. 中标通知书(用于招标工程)或委托书(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);

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。

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(以双方盖章为准)均构成合同文件组成部分,并根据上述文件顺序确定优先解释顺序。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名:【徐先权】,身份证码:【340103196606284512】,注册号:

【11009339】。

五、监理服务费

计价方式：固定综合单价计价，综合单价为【5.5】元/m²，面积暂定为【381100】m²（其中人防面积约21000 m²）；暂定含税总价为（人民币）【2096050.00】元，其中暂定不含税总价为【1977405.66】元，税金为【118644.34】元，税率【6】%。

上述综合单价包括但不限于全部监理人员费用、直接费、间接费、利润、税金、措施费、现场费用、差旅费、交通工具使用费、通信费、住宿费、餐费、档案资料费、检测仪器费、招投标备案手续费以及若项目当地政府规定需按比例进行平行检测所需的费用、风险等一切与本工程监理有关费用。

注：合同建筑面积为暂定面积，结算按规划许可证批准的建筑面积计费。

其中：

- (1) 勘察阶段服务费：包含在固定综合单价中。
- (2) 设计阶段服务费：包含在固定综合单价中。
- (3) 保修阶段服务费：包含在固定综合单价中。
- (4) 其他相关服务费：包含在固定综合单价中。

六、期限

1. 监理期限：

自【2022】年【5】月【1】日始（以委托人签字确认的进场日期计算），项目总工期【33】个月。若工期超过【33】个月但不超过【36】个月，则委托方无需向监理方支付任何合同约定外的任何费用；若工期超过【36】个月以上（不含本数）则延期费用（含税全费用）计算方法如下：1、总监 12000 元/月，总监代表 9000 元/月，监理工程师 6000 元/月，资料员 4000 元/月，按甲方要求人数和延长期计算工资；2、按延期面积计算（公式为：固定全费用综合单价/建筑面积/监理服务周期/ 标配人员数量*延期人数*延期面积*延长期）；甲方有权选择任何一种方式计算延期费用，乙方无条件配合。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自【/】年【/】月【/】日始，至现场勘查工作内容结束。
- (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。

3. 特别约定：监理人有义务配合委托人与各施工方的竣工资料以及结算资料的签字确认等工作，无论监理服务期是否届满。监理人承诺，确保每个月到现场两次，期限自监理服务期届满之日起计算半年；如半年后，委托人以及各施工方的竣工资料、结算资料还需监理人签字确认，则监理人仍需配合，但无需赴现场解决。上述配合费（包含现场配合所需的差旅费用）监理人已在综合单价中充分考虑，委托人无需为此额外向监理人支付任何费用。

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监理服务费。

八、合同订立

1. 订立时间：【2022】年【3】月【25】日。
2. 订立地点：【芜湖】。
3. 本合同一式【柒】份，具有同等法律效力，委托人【肆】份，监理人【贰】份，备案【壹】份。

委托人：

(盖章)

授权代表：

年 月 日



监理人：

(盖章)

授权代表：

年 月 日



2、近三年项目履约评价情况				
序号	建设单位	工程名称	履约评价情况	评价时间
1	工业展（武汉）置业有限公司	武汉香港中心	良	2022年9月24日
2				年月日
3				年月日
4				年月日
5				年月日
1、提供近三年（时间从截标之日倒推，以履约评价时间为准）项目履约评价情况（不超5项，超5项按列表前5项计取）。 2、提供履约评价文件扫描件，原件备查。				

履约评价认定书

建设单位名称	工业展览（武汉）置业有限公司		评价时间	2022.9.28	
市场主体名称	中外天利（北京）工程管理咨询有限公司		市场主体资质	工程监理综合资质	
法定代表人及联系方式	刘丽莉 0755-83068715		项目负责人及联系方式	符金录 18928408251	
企业地址	深圳市南山区海天一路软件产业基地4B栋1101C				
工程名称	香港中心项目工程				
工程地点	武汉市硚口区		工程合同价	720万	
合同开工日期	2016.11.10	合同竣工日期		合同工期	45个月
实际开工日期	2016.11.10	实际竣工日期	2022.9.28	实际工期	
履约评价分项得分					
分 项 内 容	满 分 值	得 分			
一、人员配备	20	18			
二、履约质量	50	48			
三、履约时限	10	10			
四、配合服务	20	18			
合计：		90			
综合评价意见：	良				
备注：					
建设单位对该市场主体履约的总体评价：	良				
评价等级	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				