

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：上海市建设工程监理咨询有限公司

日期：2024年06月28日

工程编号：2403-440307-04-01-508630002001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：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：业绩标部分

投标人：上海市建设工程监理咨询有限公司



日期：2024年06月28日

目 录

1 企业业绩	3
1.1 深圳金地工业区城市更新单元项目 02 地块（暂定名）工程监理	5
1.1.1 中标通知书	5
1.1.2 监理合同	6
1.2 深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目 ..	10
1.2.1 中标通知书	10
1.2.2 监理合同	11
1.3 南山区 T208-0054 地块项目工程监理	15
1.3.1 监理合同	15
1.4 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程	20
1.4.1 中标通知书	20
1.4.2 监理合同	21
1.5 腾讯音乐总部大楼项目工程监理	27
1.5.1 中标通知书	27
1.5.2 监理合同	31
1.6 19 单元 05-01、05-03 住宅项目（监理）	38
1.6.1 中标通知书	38
1.6.2 监理合同	39
2 企业履约能力证明	46
2.1 罗湖区笋岗街道梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 项目 ...	47
2.2 深圳华侨城瑞湾大厦项目	49
2.3 深圳至正大厦项目	50
2.4 长春吉润净月医院	51
2.5 上高县人民医院动迁项目建设工程	52
2.6 华润深圳湾文化广场 BCD 地块	53
2.7 长春市妇产医院西部院区	54

1 企业业绩

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.	深圳市金地工业区城市更新单元项目 02 地块(暂定名)工程监理	总建筑面积约 36.4 万 m ² （其中：地下室约 9.6 万 m ² 、2 栋 200m 住宅约 6.83 万 m ² 、270m 办公约 9.55 万 m ² 、购物中心约 5.5 万 m ² 、地下商业约 2 万 m ² 、公建配套约 2.98 万 m ² ）	1277.777	2022 年 4 月 21 日	
2.	深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目	总建筑面积 170603 平方米，其中地上建筑面积 124499 平方米，包括深港创新中心楼、深港微电子学院楼及配套设施三部分，地下建筑面积 46104 平方米。	1929.0551	2023 年 3 月 1 日	
3.	南山区 T208-0054 地块项目工程	总建筑面积 341816 平方米	1576.9250	2023 年 5 月 29 日	
4.	华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程	建筑面 62800 平方米，包含办公、商业、文化活动室等	1209.2430	2023 年 7 月 31 日	
5.	腾讯音乐总部大	建筑面积 70000	708.62	2023 年 1 月	

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
	楼项目工程监理	平方米		17 日	
6.	19 单元 05-01、05-03 住宅项目（监理）	总建筑面积 65000 平方米，包住宅和商业	402	2023 年 4 月 6 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。



1.1 深圳金地工业区城市更新单元项目 02 地块（暂定名）工程监理

1.1.1 中标通知书

ZB-1119

中标通知书

上海市建设工程监理咨询有限公司：

你方于 2021 年 8 月 30 日所递交的金地工业区城市更新单元项目 02 地块（暂定名）工程监理的投标文件已被我方接受，被确认为中标人。

中标价：人民币（大写）壹仟贰佰柒拾柒万柒仟柒佰柒拾元整（¥：12777770.00 元）。

发票种类：增值税专用发票；增值税专用发票税率：6 %；

增值税额：人民币（大写）柒拾贰万叁仟贰佰柒拾元整，（¥：723270.00 元）。

不含税金额：人民币（大写）壹仟贰佰零伍万肆仟伍佰元整，（¥：12054500.00 元）。

计划服务期限：70 个月，具体开工日期以甲方书面通知为准。

工程质量：符合合格标准

监理总工程师：朱振飞

请你方在收到本通知书后的 15 日内到 深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4000 号金沙嘴酒店大厦十二层与我方签订施工承包合同，并按招标文件第二章第 8.4.1 款规定向我方提交履约保证金。

如果贵司在接到中标通知后，没有按招标文件要求提交履约保证金，或者没有按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件，那么本中标通知书无效。我司有另选中标单位的权利，并保留向贵司索赔的权利。

特此通知

招标人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖单位章）

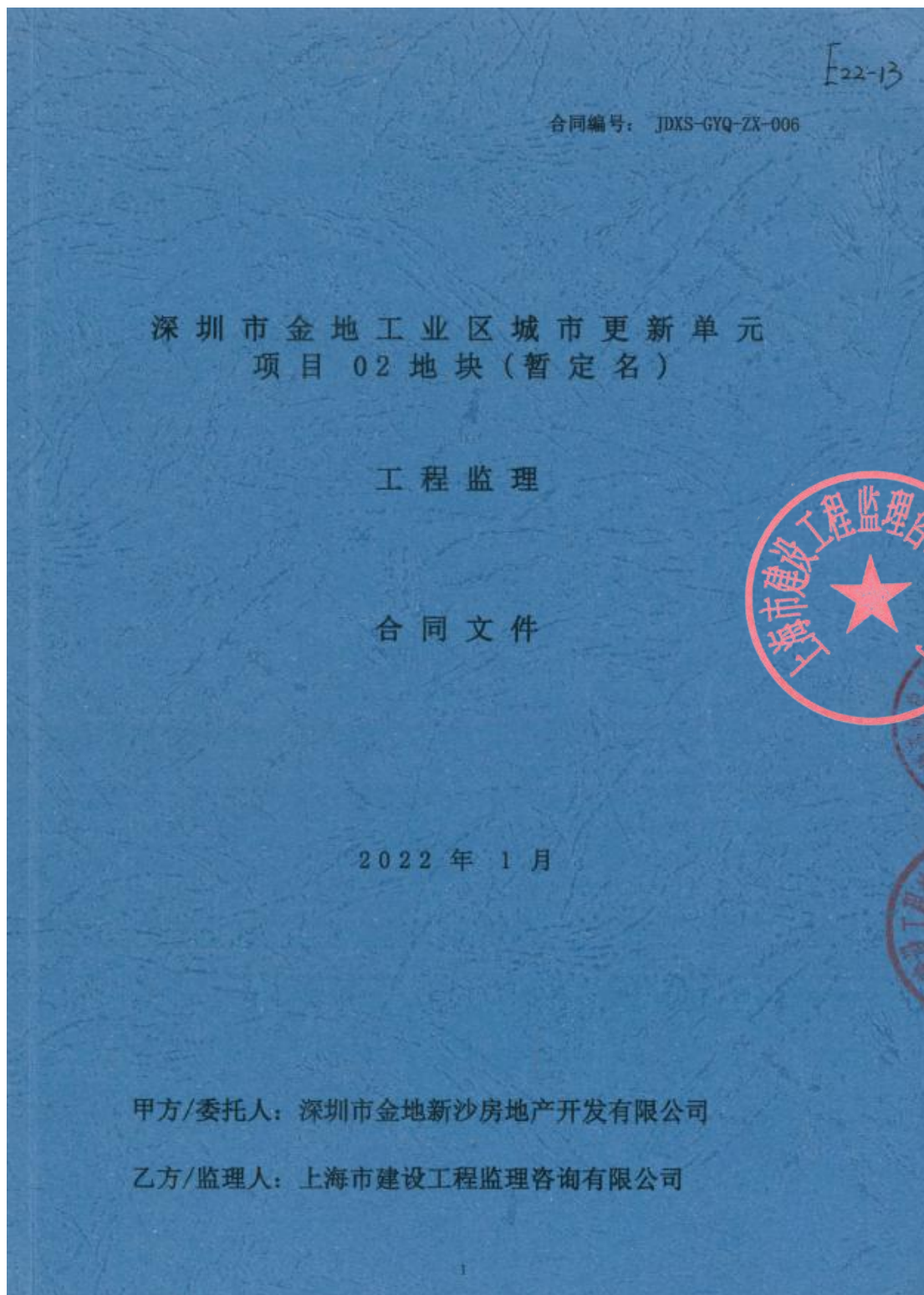
法定代表人或其委托代理人：（签字）

2022 年 4 月 19 日

附：《回执联》

回 执 联

1.1.2 监理合同



第一部分 协议书

甲方/委托人: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方/监理人: 上海市建设工程监理咨询有限公司

委托人为实施 02 地块(暂定名)工程监理 项目, 已接受监理人对该项目监理投标。

双方共同达成如下协议:

一、承包范围: 详见合同附件 1: 《监理服务范围与内容》。

二、下列文件均为本合同的组成部分, 各组成部分能够互相解释, 互为补充与说明。其解释顺序依次如下:

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充协议;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标函;
- (5) 投标期间双方来往函件;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 招标文件;
- (9) 投标文件;
- (10) 报价表;
- (11) 监理大纲;
- (12) 其他合同文件;

如合同文件各部分条款之间出现不一致, 应按上述文件的顺序作优先解释。

三、总监理工程师 朱振飞 。

四、监理工作质量符合的标准和要求: 合格

五、监理服务期限:

(1) 监理服务计费期限从地基基础开工至移交物业并配合小业主批量入伙为止, 服务期暂定为 70 个月(含节假日等);

(2) 委托人下达指令的工程停工期间不算监理服务期, 如需现场驻场监理, 以委托人项目部发出指令为准, 监理人按要求预留驻场监理。

六、监理费用约定:

(1) 监理服务费用

监理服务费合同含税总价为¥ 12777770.00 元(即大写:人民币 壹仟贰佰柒拾柒万柒仟柒佰柒拾 元整),



不含税总价为¥ 12054500.00 元（即大写：人民币 壹仟贰佰零伍万肆仟伍佰 元整），
增值税税金为¥ 723270.00 元（即大写：人民币 柒拾贰万叁仟贰佰柒拾 元整），增值税税
率为 6%。

七、监理人的承诺和保证：监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同协议
书中约定范围内的监理业务。

（1）已依法取得与本合同工程监理相应等级的有效资质证书，并在其资质等级许可的
范围内承担工程监理业务；

（2）不得转让本合同项下的全部或部分工程监理业务；

（3）与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶
属关系或者其他利害关系的；

（4）项目监理人员按工程建设的实际需要及委托人要求调整配置人员，详见合同附件
2：《监理人员配置要求及使用工具配置要求》，且应根据具体情况按委托人要求增减监理
人员配备；

（5）保证为本项目配备的装饰装修专业及设备安装专业监理工程师具有同类项目的监
理经验；委托人有对本项目配置的监理人员进一步考核的权力，委托人有权向监理人提出撤换不合
格的监理人员要求，监理人必须积极配合，对不合格人员进行撤换。

八、本合同一式八份，委托人一正五副，监理人一正一副，具有同等法律效力，双方签
字盖章后本合同生效。

（以下无正文）

委托人：（签章）

住所：

委托代理人：（签章）

经办人：

开户银行：

账号：

电话：

本合同签订于：2022 年 4 月 21 日

合同订立地点：

监理人：（签章）

住所：

法定代表人：（签章）

经办人：

开户银行：

账号：

电话：

第一章 投标邀请函

金地工业区城市更新单元项目 02 地块（暂定名）工程监理投标 邀请函

1. 招标条件

本招标项目金地工业区城市更新单元项目 02 地块（暂定名）工程监理已被批准招标，招标人为深圳市金地新沙房地产开发有限公司，招标项目资金已筹集，出资比例为 100%。该项目已具备招标条件，现邀请你单位参加金地工业区城市更新单元项目 02 地块（暂定名）工程监理投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：福田区福强路金地工业园区内

2.3 招标范围：金地工业区城市更新单元项目 02 地块用地面积约 2.11 万㎡，总建筑面积约 36.4 万㎡（其中：地下室约 9.6 万㎡、2 栋 200m 住宅约 6.83 万㎡、270m 办公约 9.55 万㎡、购物中心约 5.5 万㎡、地下商业约 2 万㎡、公建配套约 2.98 万㎡）业态含住宅、写字楼、商业及公共配套。本次招标为 02 地块工程监理，为本地块提供工程监理服务。

3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人必须具有独立法人资格及一般纳税人资格，包括具有独立签订合同的权利，须具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程甲级且工程监理市政公用工程乙级及以上资质，具有同类综合体工程监理业绩，并在人员、设备、资金等方面具有承担项目服务的能力。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2021 年 8 月 18 日至 2021 年 8 月 19 日，上午 9 时至 12 时，

1.2 深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目

1.2.1 中标通知书

ZB-1143

中 标 通 知 书

标段编号: 44030520210022005001

标段名称: 深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目监理

建设单位: 海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

中标价: 1929.055100万元

中标工期: 2012

项目经理(总监): 关业伟

本工程于 2022-12-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-02-22 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

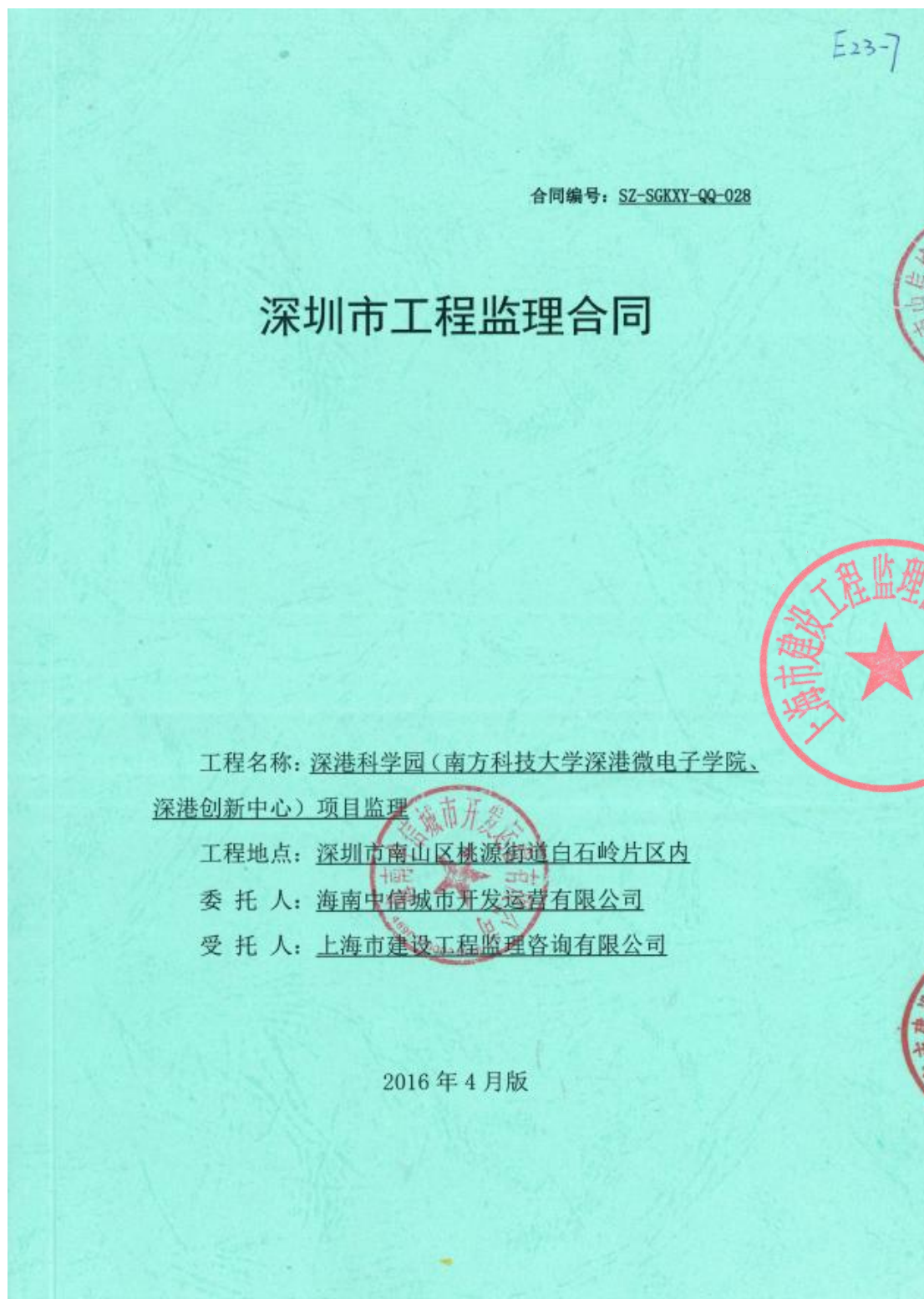
招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2023-02-23

查验码: 9296682846172705 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.2.2 监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理
2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道白石岭片区内，地铁5号线塘朗站和长岭陂站之间。
3. 工程规模：本项目位于南山区桃源街道白石岭片区内，场地位于地铁5号线塘朗站和长岭陂站之间，西北侧为南山智城，北侧为道尔顿公学，南侧为天安佐治亚深圳学院，用地面积35527.58平方米，总建筑面积170603平方米，其中地上建筑面积124499平方米，包括深港创新中心楼、深港微电子学院楼及配套设施三部分，地下建筑面积46104平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资100%

6. 工程概算投资额：166335万元，招标部分工程概算投资额：140643万元

7. 其它：本项目监理包括施工阶段及保修阶段监理服务，包括但不限于：工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理、竣工验收及保修期的监理工作。

二、词语含义

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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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、项目总监

项目总监姓名：关业伟，身份证号码：429004196810250212，注册号：11003212



五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计含税总金额为（大写）：壹仟玖佰贰拾玖万零伍佰伍拾壹元整（¥19,290,551.00），不含税金额为¥18,198,633.02，增值税税率为 6%，税金为¥1,091,917.98，其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0	0	0	1837.1953	91.8598	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 03 月 25 日起至 2028 年 09 月 26 日止，总计 2012 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 03 月 25 日起至 2026 年 09 月 25 日止，共 1280 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 09 月 26 日起至 2028 年 09 月 26 日止，共 732 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / 日历天。

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。
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 月 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
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:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

许江华

受托人: 上海市建设工程监理咨询有限公司 (盖章)

住所: 上海市崇明区工业园区秀山路 38 号

邮编: 200040

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国银行上海市延长西路行

账号: 439059247367

电话: 021-56655698

传真: 021-56655698

电子邮箱: spm@spm-bv.com

杨志



1.3 南山区 T208-0054 地块项目工程监理

1.3.1 监理合同

工程编号:

合同编号: AHYH-CZ-FW-[2023]0011

深圳市安和一号房地产开发有限公司

南山区 T208-0054 地块项目工程监理合同

工程名称: 南山区 T208-0054 地块项目工程监理

工程地点: 深圳市南山区深圳湾超级总部基地, 白石四
道与深湾三路交汇处东南侧

委 托 人: 深圳市安和一号房地产开发有限公司

监 理 人: 上海市建设工程监理咨询有限公司

2023年5月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市安和一号房地产开发有限公司

监理人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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：南山区T208-0054地块项目工程监理

2. 工程地点：深圳市白石四道与深湾三路交汇处；

3. 工程规模：本工程总建筑面积约341816平方米，计规定容积率建筑面积约289200平方米，建筑限高400m，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

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. 合同专用条件及其附录，包括：

附录A 委托人对监理人的监理工作要求



第 2 页 共 88 页

附录B 委托人为监理人提供的房屋、资料、设备

附录C 监理酬金支付节点及额度明细表

3. 合同通用条件；

4. 合同文件中的拟投入监理服务的人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案。

5. 相关合同附件及合同谈判记录表。

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：郭晓龙，身份证号码：140421198910271610，注册号：31012125。项目正式开工时，项目负责人（兼总监）需变更为曹雨恩。

五、签约酬金

签约酬金(大写)：壹仟伍佰柒拾陆万玖仟贰佰伍拾元整(¥15769250元)。不含税金额为：14876651元，增值税税金为：892599元，增值税税率为：6%。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

包括：

1. 监理酬金：15769250元整。

2. 相关服务酬金：/（综合考虑在监理酬金中，不另计取）。

其中：

第 3 页 共 88 页

(1) 保修阶段服务酬金：____/____。

(2) 其他相关服务酬金：____/____。

六、期限

1. 监理期限：

暂定自本合同签订之日起至 2028年6月30日止，最终具体为全部工程竣工验收完成3个月后。

2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限暂定自2028年7月1日始，至2030年6月30日止，共2年。

(2) 其他相关服务期限满足实际要求。

工程进度以委托人确认的工期计划为准。

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，提供材料、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5月27日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式 壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执 陆份。

第 4 页 共 88 页



委托人: 深圳市安和一号
房地产开发有限公司 (盖章)

地址: 深圳市福田区莲花
街道福新社区深南大道 2016 号
招商银行深圳分行大厦 32F3201

邮政编码: _____
法定代表人或其授权
的代理人: (签字) 姜军
开户银行: 兴业银行前海分行

账号: 338000100100196069
电话: _____
传真: _____
电子邮箱: _____

监理人: 上海市建设工程监理咨
询有限公司 (盖章)

地址: 上海市静安区汶水路 261 号

邮政编码: 200072
法定代表人或其授权
的代理人: (签字) 杨志
开户银行: 上海浦东发展银行闸
北支行

账号: 98400155100000174
电话: 021-56555978
传真: 021-56555978
电子邮箱: spm@spm-bv.com

1.4 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程

1.4.1 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2203-440305-04-01-213705001001	
标段名称: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目 房建工程监理	
建设单位: 深圳市天健地产集团有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司	
中标价: 1209.243000万元	
中标工期: 按招标文件执行。	
项目经理(总监): 刘宁先	
本工程于 2023-04-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标 业务分公司)进行招标, 2023-07-04 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订 立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-07-17
查验码: 9039147463031491 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

1.4.2 监理合同

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目
房建工程监理

工程地点：深圳前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0315 宗地

建设单位：华泰联合证券有限责任公司

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目

房建工程监理合同

合同签订地：南京市建邺区

建设单位：华泰联合证券有限责任公司

统一社会信用代码：914403002794349137

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

统一社会信用代码：9144030019219788X3

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层

法定代表人：揭选松

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

统一社会信用代码：91310230631413987X

注册地址：上海市崇明区工业园区秀山路38号

法定代表人：杨志



第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理

2. 工程地点: 深圳前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0315 宗地

3. 工程规模: 本项目处于地铁保护区范围内。项目用地面积 5830.93 平方米, 计容建筑面积约: 62800 平方米, 建筑限高 180 米。其中办公建筑面积 (含物业管理用房) 54000 平方米, 商业建筑面积 6800 平方米 (地上 4000 平方米, 地下 2800 平方米), 文化活动室建筑面积 2000 平方米, 地下室约 5 层。工程规模及特征最终以政府主管部门的审批结果为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: /

5. 投资性质: /

6. 工程概算投资额: / 万元, 招标部分暂估建筑安装工程费: 92010.77 元

7. 其它: /

二、词语含义

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. 补充条款
5. 专用条件;
6. 通用条件;

本合同签订后, 三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 刘宇先, 身份证号码: 410526198502071516, 注册号: 31011151

五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金采用固定总价的形式, 其固定总价金额



为(人民币,下同)(含税价)(大写):壹仟贰佰零玖万贰仟肆佰叁拾元整(¥12,092,430.00 元),其中不含税价¥11,407,952.83 元,税率 6%,增值税金额 684,477.17 元)。

其中:施工阶段:壹仟壹佰伍拾壹万陆仟陆佰元整(¥11,516,600.00 元)其中不含税价¥10,864,716.98 元,税率 6%,增值税金额¥651,883.02 元);

保修阶段:伍拾柒万伍仟捌佰叁拾元整(¥575,830.00 元)其中不含税价¥543,235.85 元,税率 6%,增值税金额¥32,594.15 元)。

监理单位按含税价开票,如因国家政策导致税率发生变动,则合同中不含税价不变,相应调整含税价格,最终结算总价不超过本合同签约酬金固定总价,超过部分监理单位自行承担。除本合同另有明确约定或三方另行通过补充协议达成一致外,上述固定总价不因法律法规变化、市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目投资额、变更调整设计、建筑面积及本合同服务期的变化等因素而进行任何调整。

本合同固定总价为监理单位为完成建设单位及代建单位在招标文件及本合同中约定的监理服务范围及工程内容的监理服务工作所需的全部直接成本、间接成本,以及税金和利润的总和,包括附加的和额外的监理服务工作的费用,以及以下费用:

- 1 本项目任何原因(如重大工程变更等)造成工期拖延,而要求监理单位继续从事工程监理服务工作的费用;
- 2 建设单位及代建单位要求监理单位向其提供任何专用人员的费用;
- 3 建设单位及代建单位要求监理单位组团外出考察相关工程技术、项目管理、材料采购询价、供应商考察等内容而自身发生的费用及其他有关费用。
- 4 因工程停工之后为恢复监理工作做准备所发生的费用。
- 5 工程规模或工程范围发生变化所增加的费用。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	1151.66	57.5830	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/



六、工作期限

工程监理与相关服务期限自监理进场（以代建单位通知的进场时间为准）之日起至工程竣工验收合格且保修期起算满 2 年之日止，具体工期以实际发生为准。暂定工期为 2023 年 06 月 15 日起至 2030 年 06 月 30 日止，总计 2572 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工前准备阶段：暂定自 2023 年 06 月 15 日起至 2023 年 8 月 01 日止，共 47 日历天；
5. 施工阶段：暂定自 2023 年 08 月 01 日起至 2028 年 6 月 30 日止，共 1795 日历天（具体施工阶段监理服务期限的起始日期以开工令载明的开工日期为准）；
6. 保修阶段：暂定自 2028 年 06 月 30 日起至 2030 年 06 月 30 日止，共 730 日历天（具体保修阶段监理服务期限的起始日期以整体工程通过竣工验收的日期为准）；
7. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
8. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。
9. 如前述日期迟延，则相应期间往后顺延。

七、三方承诺

1. 监理单位向建设单位及代建单位承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 代建单位向监理单位承诺依据与建设单位签订的代建合同履行管理及监督职责。
3. 建设单位向监理单位承诺，按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 7 月 31 日。

2. 订立地点：南京市建邺区。

3. 本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，其中：建设单位执 4 份、代建单位执 8 份、监理单位执 4 份。

（本页下无正文）

（本页为《华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理合同》的签章页，无正文）

建设单位（盖公章）：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：2023 年 7 月 31 日

代建单位（盖公章）：深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：2023 年 7 月 31 日

监理单位（盖公章）：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：2023 年 7 月 31 日

1.5 腾讯音乐总部大楼项目工程监理

1.5.1 中标通知书

腾讯音乐总部大楼项目
工程监理
中选通知书

冯艳琴女士
基建部
腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司
深圳市南山区海天二路
腾讯滨海大厦北塔 37 楼

上海市建设工程监理咨询有限公司
杨明昱 先生 台鉴

腾讯音乐总部大楼项目
工程监理
中选通知书

现通知贵司为腾讯音乐总部大楼项目“工程监理”中选单位，并发出中选通知书（见附件）。

如贵司同意本通知书之内容，请于此通知书之副本上签署及盖章，并于 2022 年 11 月 16 日 17:00 前回复电子扫描件，纸质文件送至我司，谢谢！

如有任何疑问，请随时与项目联系人联系。

顺颂

商祺！

腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司

项目专用章 2022 年 11 月 14 日

含附件：工程监理合同中选通知书及回执

1/9

腾讯音乐总部大楼项目
工程监理
中选通知书

腾讯音乐总部大楼项目

之

工程监理

中选通知书

甲方：腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司

乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

兹有关前述项目工程监理所进行之竞争性评估及来往文件中所出之澄清，腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司（此后简称为“甲方”）决定委托上海市建设工程监理咨询有限公司（此后简称为“乙方”）为中选单位，双方按下列条款签订正式工程监理合同（此后简称“本服务合同”）。

1.0 服务范围及内容

详见《腾讯音乐总部大楼项目工程监理任务书》

2.0 服务期限

详见《腾讯音乐总部大楼项目工程监理任务书》

3.0 合同总价

3.1 本合同采用固定单价、暂定总价形式，暂定合同总价含税金额为人民币（大写）：~~柒佰零捌万陆仟贰佰元整~~，小写 RMB: ~~7,086,200.00~~，包含税率为 ~~6%~~ 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：~~陆佰陆拾捌万伍仟零玖拾肆元叁角肆分~~，小写 RMB: ~~6,685,094.34~~。（合同中的服务时间为暂定工程量，结算最终以开工指令及竣工验收时间为准。）

腾讯音乐总部大楼项目
工程监理
中选通知书

3.2 合同金额组成如下：

	含税金额/人民币
A 原竞争性评估回复文件报价含税金额：	8,316,800.00
B 竞争性评估文件商务疑问卷 Q2 提供的含税优惠金额：	-100,400.00
C 竞争性评估文件商务疑问卷 Q3 按更新后的监理人员人员配置表提供最新含税报价金额：	-1,130,200.00
D 合同金额：	7,086,200.00

- 3.3 合同金额为固定单价、暂定总价，包括一切在合同内所述之一切服务要求，包括但不限于：人工服务费、管理费、文本及图纸制作费、翻译费、打印费、复印费、幻灯片制作费、通讯费、会议费、差旅费、住宿费、饮食费、利润、所有相关税费、建筑面积等一切费用。
- 3.4 合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程建筑面积和设计方案等任何因素的变动而有所调整。
- 3.5 乙方应根据合同需求配置合理的人员，在合同履行过程中，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，乙方承诺予以积极配合，该费用按经甲方书面审批同意的相关人员数量、服务月数及合同中对岗位的人月单价进行结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 3.6 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。
- 3.7 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。
- 3.8 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。

腾讯音乐总部大楼项目
工程监理
中选通知书

7.0 函件

本中选通知书及回执作为合同文件的组成部分，对双方均有法律约束力，是双方后续签订合同协议书及其他合同文件的依据。

腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司

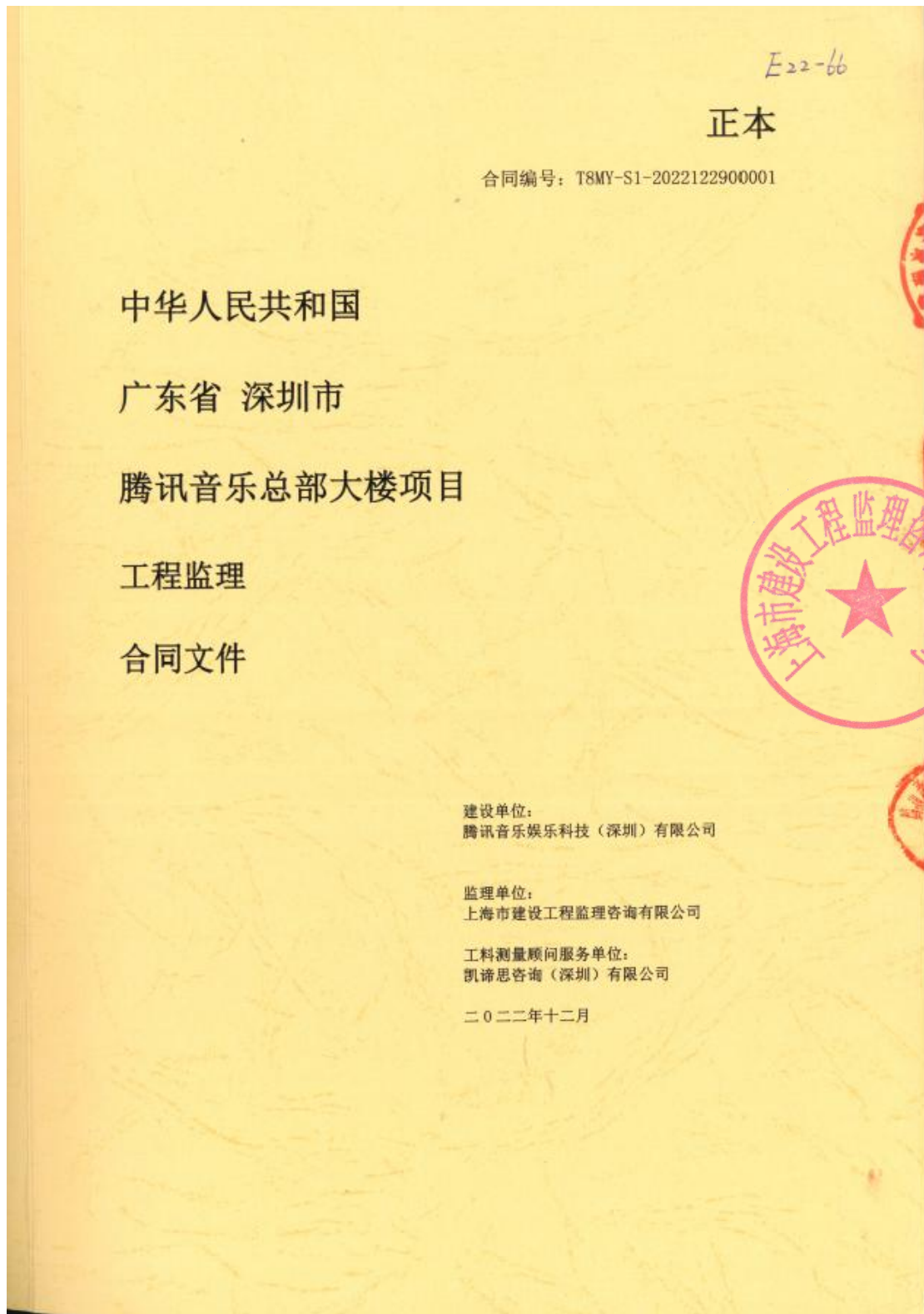
项目专用章

法定代表人或其授权代表签署及签章

日期：2022 年 11 月 14 日



1.5.2 监理合同



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯音乐总部大楼项目
工程监理

合同协议 20220407 版

合同协议书

建设单位：腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：
91440300MA5ECP264M），其注册地址位于深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋
201室（以下简称为“甲方”）；

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司（统一社会信用代码：
91310230631413987X），其注册地址位于上海市崇明区工业园区秀山路38号（以下简
称为“乙方”）；

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，甲、乙双方就下述腾讯音乐总部大楼项目工程监理事项
协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

本合同采用固定单价、暂定总价形式，暂定合同总价含税金额为人民币（大写）：柒
佰零捌万陆仟贰佰元整，小写 RMB: 7,086,200.00，包含税率为6%的增值税；不含
税金额为人民币（大写）：陆佰陆拾捌万伍仟零玖拾肆元叁角肆分，小写 RMB:
6,685,094.34。（合同中的服务时间为暂定工程量，结算最终以开工指令及竣工验收时
间为准。）

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有
明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、
物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程建筑面积和设计方案等任何因素的
变动而有所调整。
- 1.2 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据合同要求配置充足的人员，如
在合同履行过程中，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，费
用按经甲方书面审批同意的相关人员数量、服务月数及合同中对对应岗位的人月
单价进行结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付
其他费用。
- 1.3 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续
可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风
险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，
因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费
用。

- AG/1 -

003

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯音乐总部大楼项目
工程监理

合同协议 20220407 版

- 1.4 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。
- 1.5 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。
- 1.6 人月综合单价按每月工作 26 天计取。乙方监理人员工作时间由甲方指定人员负责考勤，甲方考勤记录作为监理服务付款依据。每月工作考勤低于 26 天的按比例扣减监理服务费用，即该监理人员当月监理服务费=该监理人员人天综合单价÷26 天×（26 天-缺勤天数）。
- 1.6.1.国家法定节假日（指元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节），默认为满足考勤要求且计算工作日天数，但监理单位必须安排满足现场施工需求的人数值班，按照错开休假的原则进行合理安排，节假日值班表须报甲方审批同意，以便保障工程现场监理工作的有序开展。
- 1.6.2.带薪年假由监理单位自行内部考虑。不视为满足考勤要求、不计算工作日天数。
- 1.6.3.非工作原因的请假，视为缺勤，扣款原则按合同文本执行。
- 1.6.4.如监理人员因夜间值班、外出考察、驻场监造等与本项目相关的工作原因，导致不能正常上下班打卡的，监理单位每月汇总打卡考勤异常原因，经建设单位指定工程师确认后，视为符合正常考勤打卡要求。
- 1.6.5.月服务天数超过 26 天，可以调休，但不增加服务费用，调休需建设单位审批同意。
- 1.6.6.夜间加班费用综合考虑在合同报价中，夜间加班费不再额外计算；
- 1.7 监理人员的饮食及住宿自理，由乙方解决临时住宿问题，相关费用已包含在合同总价内。
- 1.8 对国家法定节假日及监理人员的休息日，乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。未有值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于本协议之单价中。
- 1.9 除本合同另有约定外，在监理服务期间及服务期延长期间，人月综合单价为固定单价，不会因监理人员在监理公司内部职位变动而产生任何变化。

上述第 1.6.1-1.6.6 条为根据竞争性评估文件疑问回复（一）第 1 条回复之补充。

- AG/2 -

004

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯音乐总部大楼项目
工程监理

合同协议 20220407 版

- 1.10 因非乙方原因或责任导致监理期限延长，甲方根据乙方实际投入的人员数量、时长及合同约定的人月综合单价计算及支付超期监理费。为免疑义，就乙方在超出服务期间需要投入的人员数量、时长等安排应当报经甲方事先书面批准，乙方未经甲方批准擅自增加人员数量、时长等的，甲方有权拒绝支付相关费用。除本项约定的超期监理费外，乙方不得因监理期限延长而向甲方主张任何其他费用。#

2. 合同服务范围及阶段

2.1 服务范围

对腾讯音乐总部大楼项目工程监理所有施工内容，乙方按照国家及地方关于建筑质量及安全的法律法规、管理条例、规范、对本项目的质量、安全、进度、文明施工、成本实施监督与管理，详见《腾讯音乐总部大楼项目工程监理任务书》。

2.2 服务阶段

监理服务分为两部分：

第一部分为施工期监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段的监理服务工作；

第二部分为保修期监理服务，包括保修阶段的监理服务工作（此阶段乙方的服务费用亦已包含在执行合同总价和合同单价中，不再另行收费）。

详见《腾讯音乐总部大楼项目工程监理任务书》。

3. 合同金额包括的内容

- 3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的使用，而且包括下述费用：

3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加班补助、出差补偿、交通餐饮住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、饮食费、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提供中华人民共和国境内正式发票的费用；

3.1.2 本合同所包含提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、印刷费和晒图费及翻译费用等；

合同协议书第 1.10 条已根据竞争性评估文件疑问回复（一）第 7 条回复内容调整更新。

- AG/3 -

005

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯音乐总部大楼项目
工程监理

合同协议 20220407 版

上述支付的基本费用乙方须优先保证现场监理团队人员的工资，甲方有权检查乙方的工资支付和奖励发放情况并要求提供相应材料予以核查。奖励金额独立于监理服务费的基本费用，且该奖励标准的评核和发放权利在甲方，乙方无权对甲方的奖励评核及发放决定提出异议，且应积极予以配合，将奖励发放至乙方具体的监理人员或团队。

5.2 付款申请

乙方完成上述各节点工作并经甲方确认合格后，可向甲方提交书面的付款申请。甲方在乙方提交付款申请之日起的21个日历天内完成审核并通知乙方提供中国境内合法有效的增值税专用发票。甲方在收到前述发票后17个日历天内（如遇法定节假日相应顺延）向乙方支付相应的合同款项。乙方递交的发票在甲方收到发票之日起有效期至少有90个日历天。

乙方未按要求提供付款申请或发票的，甲方有权延迟付款且不承担违约责任。不论乙方是否提供付款申请或发票，其履行本协议项下的义务都不免除。

5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：上海市建设工程监理咨询有限公司

开户行全称：上海浦东发展银行闸北支行

开户行账号：98400155100000174

开户行地址：上海市静安区天目西路123号



6. 服务开始时间及期限

6.1 服务开始时间以甲方的开工指令为准。

6.2 监理期限（即施工期监理服务期限）

计划监理期限：自2022年10月始，至2027年6月止，共计55个月。（预计开工日期及竣工日期，详工程监理任务书）

实际监理期限：以甲方的开工指令单开始起至“工程竣工”之日止，“工程竣工”以政府竣工备案证书为准。（详工程监理任务书）

- AG/7 -

009

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯音乐总部大楼项目
工程监理

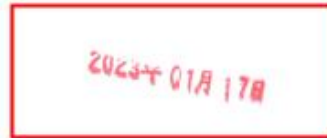
合同协议 20220407 版

甲方：腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司



法定代表人或授权代表：

盖章：



乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人或授权代表：



盖章：



- AG/11 -

013

腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司

腾讯音乐总部大楼项目工程监理招标技术要求

2. 项目介绍

2.1 工程概况

2.1.1 工程地址

腾讯音乐娱乐集团 Tencent Music Entertainment Group (纽约证券交易所代码: TME) 成立于 2016 年 7 月, 是中国音乐娱乐服务领航者。旗下包括音乐流媒体、社交娱乐两大主要业务, 涵盖 QQ 音乐、酷狗音乐、酷我音乐、全民 K 歌、懒人听书五大产品。腾讯音乐娱乐集团致力于深耕中国音乐产业, 立志于“创造音乐无限可能”, 通过发现、听、唱、看、演出、社交场景体验为用户带来优质而多元化的数字音乐服务。腾讯音乐全球总部位于南山《后海湾-东角头地区》法定图则》DU01 单元内 A-15 地块, 后海湾中心区作为深圳超级公共产品、后海湾超级商圈、提供人文生活交往场所的世界级海湾城区, 既助力粤港澳大湾区科创发展, 也依托区位优势和政策优势, 吸引大湾区国际总部功能, 赋能超级商圈, 打造深圳城市形象名片。

2.1.2 工程规模

本项目总用地面积为6788.40m², 计容面积70000m², 建筑限高150m, 暂定地下室3层, 约17米。

2.2 工程进度计划

以下服务起止时间均为暂定, 以实际发生为准。

项目工期计划: 55个月

施工准备阶段: 2022年10月-2022年11月;

基坑支护、桩基、土石方阶段: 2022年12月—2024年4月

主体阶段(地下部分): 2024年5月—2024年9月

主体阶段(地上部分结构~封顶): 2024年10月—2025年8月

专业工程施工和幕墙封闭阶段: 2025年9月—2026年4月

办公区批量精装修和竣工验收阶段: 2026年5月—2027年1月

整改移交: 2027年4月~2027年6月

保修阶段: 竣工验收后两年

以上为计划时间, 以最终确定的总项目进度时间为准, 并根据项目需求进行调整。

2.3 工程质量目标

满足国家验收规范, 并达到施工合同约定的质量标准。

质量控制目标:

(1) 工程质量等级合格, 确保工程一次性验收通过, 实现总承包合同对工程质量的合同约定, 满足国家验收规范, 并达到施工合同约定的质量标准。

(2) 获得“广东省建设工程结构优质奖”和“广东省建设工程优质奖”。

(3) 在业主委托的第三方质量检查评分排名中, 力争前三名, 杜绝排名后三名。

1.6 19 单元 05-01、05-03 住宅项目（监理）

1.6.1 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：2201-440305-04-01-911881003001	
标段名称：19单元05-01、05-03住宅项目（监理）	
建设单位：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	
招标方式：公开招标	
中标单位：上海市建设工程监理咨询有限公司	
中标价：402万元	
中标工期：按招标文件执行	
项目经理(总监)：朱振飞	
本工程于 2023-02-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-04-04 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2023-04-04
查验码：9895976330184616 查验网址： https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

1.6.2 监理合同

合同编号: ZMTZ.HSSYZNCG.szspshskhssyyxgs-ZMTZ-jk-2023-04-0001

建设工程监理合同

项目名称: 19 单元 05-01、05-03 住宅项目 (监理)

委 托 人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

监 理 人: 上海市建设工程监理咨询有限公司

签订日期: 2023 年 4 月 6 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

委托人：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司

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、法规等，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，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：19 单元 05-01、05-03 住宅项目

工程地点：前海妈湾片区 19 单元 05-01、05-03 地块

工程内容及特征：总建筑面积约 65000 平方米，地上总计容建面约为 46871 平方米，其中，住宅和商业的总计容建面分别约为 35922 平方米和 5149 平方米。

其它：/

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

1. 补充合同、补充协议；
2. 本合同协议书、补充条款；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托书（适用于非招标工程）；
4. 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
5. 投标承诺书（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）；
6. 合同通用条款；
7. 合同专用条款（含补充条款）；
8. 施工承包合同条款；
9. 施工技术规范 and 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
10. 施工图纸；
11. 双方签署的其它补充协议；
12. 附件，即：

附件 1: 监理人服务的范围和内容

附件 2: 《监理人履职评价表》

附件 3: 招商蛇口建设工程安全文明施工违约处罚实施细则

附件 4: 招商蛇口建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引

附件 5: /

附件 6: 合规及廉洁交易承诺函

附件 7: 人员配备计划表

附件 8: 报价清单

附件 9: 技术文件

四、监理范围和内容

[√]本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附件 1。

经双方协商, 委托人委托监理人对委托人的项目在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面, 代表委托人实施监督。委托人委托监理人的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[√]保修阶段实行监理。

具体监理工程范围包括但不限于:

施工图设计、三通一平、临时围档工程、场地平整(含拆、迁、改)、临水临电工程、土石方及基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程(钢结构、装配式建筑一体化施工及钢筋混凝土结构)、幕墙工程、建筑装修工程、高低压外线工程、建筑给排水工程、建筑电气工程(含弱电、泛光(若有))、通风与空调工程、电梯安装工程、人防工程、消防工程、园林景观工程、营销中心和展示区(若有)等的所有工程及其它永久性或临时性配套设施工程设施设备采购安装等。

[√]本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理, 但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主, 监理人为辅外, 其余燃气有关工作仍属本次监理范围, 监理内容主要包括:

1. 协助控制燃气工程进度;

第 3 页 共 60 页

2. 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、监理酬金

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等；工程投资额扣除委托人供材料及设备购置费。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

【√】 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（不含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×85%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×15%（浮动单价占比）×评级系数（按附件2《监理人履职评价表》确定）；

具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：3,792,452.83 元，增值税人民币：227,547.17 元，增值税率：6%，含税价人民币：4,020,000.00 元。

（大写）：不含税价人民币：叁佰柒拾玖万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分，增值税人民币：贰拾贰万柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分，含税价人民币：肆佰零贰万元整。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

【☐】若合同金额大于1000万元时，监理人须于委托人支付第一笔合同价款前向委托人交纳合同金额的10%的履约保证金（函）。本合同另有约定的除外。

如果项目所在地法规等对监理人提供的履约担保方式另有强制性规定的，以当地法规等规定为准。其他担保方式或事项约定：_____。

【☐】其他：_____。

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，委托人可按季度或工程节点支付监理酬金。

第4页共60页

- (2) 监理人每次就付款金额与委托人进行确认，监理人就确认的金额向委托人开具增值税专用发票。监理人不得在付款金额尚未确认时就提前开具专用发票。
- (3) 监理人应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向委托人提交相应增值税专用发票，否则委托人有权拒收发票。
- (4) 委托人支付监理费时，监理人应事先提交经委托人确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，委托人应在收到监理人付款证明文件后的 35 日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给监理人。
- (5) 监理人开具的增值税专用发票在送达委托人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达委托人的，监理人应负责按相关税收法律法规的规定向委托人提供相应资料，以保证委托人顺利获得抵扣，否则，委托人有权拒绝支付监理费。
- (6) 监理人必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因监理人开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给委托人造成经济损失的，监理人负责赔偿委托人一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。
- (7) 监理人开具的增值税专用发票送达并经委托人签收后，若发生丢失，监理人应积极协助委托人，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证委托人顺利获得抵扣。

七、监理服务期限

【√】1. 监理期限：

本工程的监理合同服务期限为 54 月，暂定自 2023 年 2 月 10 日始，至 2027 年 7 月 31 日止。

2. 相关服务期限：

(1) 准备阶段服务期限自 暂定 2023 年 2 月 10 日始，至暂定 2023 年 2 月 28 日止。

(2) 施工阶段服务期限自 暂定 2023 年 3 月 1 日始，至暂定 2025 年 7 月 30 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 暂定 2025 年 7 月 31 日始，至暂定 2027 年 7 月 31 日止。

备注：上述开始及截止时间为暂定，具体以委托人正式下发通知为准。

第 7 页 共 60 页

八、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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备和支付酬金。

九、合同订立

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，一式拾肆份，具有同等法律效力，委托人执捌份，监理人执陆份。

本页为签章页。
委托人：（盖章）
深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

监理人：（盖章）
上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

2 企业履约能力证明

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.	深圳市城建产业园发展有限公司	罗湖区笋岗街道梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 项目	优良	2023 年 12 月 27 日
2.	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	深圳华侨城瑞湾大厦项目	优良	2023 年 12 月 20 日
3.	深圳市至正文博集团有限公司	深圳至正大厦项目	优良	2023 年 12 月 25 日
4.	长春净月吉润医疗投资管理有限公司	长春吉润净月医院	优秀	2023 年 12 月 20 日
5.	上高卫生健康委员会	上高县人民医院动迁项目建设工程	优秀	2023 年 12 月 25 日
6.	深圳市润投咨询有限公司	华润深圳湾文化广场 BCD 地块	优良	2023 年 12 月 26 日
7.	长春润德投资集团项目管理有限公司	长春市妇产医院西部院区	优秀	2023 年 12 月 20 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。				

2.1 罗湖区笋岗街道梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 项目

2023 年度顾客意见征询调查表			
<p>深圳市城建产业园发展有限公司 (建设单位):</p> <p>我公司十分荣幸地承接了贵司 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01、01-03地块上部工程(含地下室)监理业务,在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持,在此表示衷心感谢!</p> <p>为保证我公司服务质量可以满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求,并对服务质量进行持续改进,诚请您对本年度项目机构的工作情况给出评价,您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。</p> <p>呈送单位:上海市建设工程监理咨询有限公司 2023年12月27日</p> <p>地址:上海市汶水路261号;邮编:200072;电话:</p>			
<p>评分说明:</p> <p>1. 重要度: 请在本表右侧重要度一列选择该调查项对您重要程度, 5 = 非常重要, 4 = 比较重要, 3 = 重要, 2 = 一般, 1 = 不重要</p> <p>2. 满意度: 请在本表右侧满意度一列选择相对于重要度, 您认为我们的表现如何, 5 = 优, 4 = 良, 3 = 好, 2 = 可, 1 = 差</p>			
	问题表述	满意度	重要度
商务	1.1 商务人员能够清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供服务吗?	5	5
	1.2 针对您的服务需求, 商务人员的专业知识令您满意吗?	4	4
	1.3 商务承诺在项目/服务的执行过程中是否得到跟进, 了解您的反馈意见?	5	5
人员	2.1 知识和技术能力满足您项目的要求吗?	5	5
	2.2 管理(组织、协调)能力满足您项目要求吗?	5	5
	2.3 理解您对项目服务的要求吗?	5	5
	2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗?	5	5
	2.5 遵守工作时间吗?	5	5
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何?	5	5
	2.7 遵守职业道德规范吗?	5	5
	2.8 工作态度令您满意吗?	5	5
	2.9 沟通能力令您满意吗?	4	4
执行	3.1 服务开始时, 是否和业主及有关各方召开启动会, 以便明确工作流程及各方配合的要求?	5	5
	3.2 是否编制了项目执行计划(项目管理策划文件, 监理规划)?	5	5
	3.3 项目执行计划(项目管理策划文件, 监理规划)切实可行吗?	5	5
	3.4 随时将工作进展及存在的问题告知业主吗?	5	5
	3.5 项目组织、人员安排和职责是否合理、有效和清晰?	5	5
	3.6 发生问题时, 项目人员能迅速做出反应吗?	5	5
	3.7 项目执行的结果令您满意吗(进度、质量、安全和成本是否得到有效的控制)?	4	4
	3.8 员工工作是否客观公正, 坚守独立第三方原则?	5	5
公司支持	4.1 公司是否对现场项目团队提供了有效的和可感知的支持?	5	5
	4.2 公司对客户的投诉和征询是否反映及时?	5	5
	4.3 公司是否提供管理和技术支撑, 对现场提供支持?	4	4
文档	5.1 是否建立了文档管理体系, 从而使文档的归档专业、合理、便于查找?	5	5
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗?	5	5
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗?(准确, 详细, 全面, 完整, 结论明确)	5	5
	5.4 工作文件或者报告的格式专业美观吗?	4	4
您对我们提供服务的总体评价		5	5

您认为可改进的地方:贵司对项目总体安全、质量、进度、合同、协调等管理均满足我司要求, 总体服务评价为95分 (满分100分), 建议贵司保持现有工作状态, 再接再厉, 更好的做好与总包、设计等单位协调沟通工作。		
建设单位 (盖公章)	项目经理签名	姜子
	填表日期	2023.12.27
非常感谢您能完成这份调查, 您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!		



2.2 深圳华侨城瑞湾大厦项目

2023 年度顾客意见征询调查表

深圳华侨城瑞湾发展有限公司 (建设单位):

我公司十分荣幸地承接了贵司 瑞湾大厦 业务, 在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持, 在此表示衷心感谢!

为保证我公司服务质量可以满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求, 并对服务质量进行持续改进, 诚请您对本年度项目机构的工作情况给出评价, 您的评价是我司对项目机构的考核依据, 感谢您的支持。

呈送单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 12 月 20 日

地址: 上海市汶水路261号; 邮编: 200072; 电话:

评分说明:

1. 重要度: 请在本表右侧重要度一列选择该调查项对您的重要程度, 5 = 非常重要, 4 = 比较重要, 3 = 重要, 2 = 一般, 1 = 不重要

2. 满意度: 请在本表右侧满意度一列选择相对于重要度, 您认为我们的表现如何, 5 = 优, 4 = 良, 3 = 好, 2 = 可, 1 = 差

	问题表述	满意度	重要度
商务	1.1 商务人员能够清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供服务的吗?	4	3
	1.2 针对您的服务需求, 商务人员的专业知识令您满意吗?	4	3
	1.3 商务承诺在项目/服务的执行过程中是否得到跟进, 了解您的反馈意见?	4	5
人员	2.1 知识和技术能力满足您项目的要求吗?	5	5
	2.2 管理 (组织、协调) 能力满足您项目要求吗?	5	5
	2.3 理解您对服务的要求吗?	5	5
	2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗?	5	5
	2.5 遵守工作时间吗?	5	5
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何?	5	5
	2.7 遵守职业道德规范吗?	5	5
	2.8 工作态度令您满意吗?	5	5
	2.9 沟通能力令您满意吗?	5	5
执行	3.1 服务开始时, 是否和业主及有关方召开启动会, 以便明确工作流程及各方配合的要求?	5	5
	3.2 是否编制了项目执行计划 (项目管理策划文件, 监理规划)?	5	5
	3.3 项目执行计划 (项目管理策划文件, 监理规划) 切实可行吗?	5	5
	3.4 随时将工作进展及存在的问题告知业主吗?	5	5
	3.5 项目组织、人员安排和职责是否合理、有效和清晰?	4	5
	3.6 发生问题时, 项目人员能迅速做出反应吗?	5	5
	3.7 项目执行的结果令您满意吗 (进度、质量、安全和成本是否得到有效的控制)?	5	5
	3.8 员工工作是否客观公正, 坚守独立第三方原则?	5	5
公司支持	4.1 公司是否对现场项目团队提供了有效的和可感知的支持?	4	5
	4.2 公司对客户的投诉和征询是否反映及时?	4	5
	4.3 公司是否提供管理和技术支撑, 对现场提供支持?	4	5
文档	5.1 是否建立了文档管理体系, 从而使文档的归档专业、合理、便于查找?	5	4
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗?	5	5
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗? (准确, 详细, 全面, 完整, 结论明确)	5	5
	5.4 工作文件或者报告的格式专业美观吗?	5	4
您对我们提供服务的总体评价		94.8%	95.5%
您认为可改进的地方:			
瑞湾项目工程期间对贵司履约非常满意			
建设单位 (盖章):	项目经理签名: 李江		填表日期: 2023.12.20

非常感谢您能完成这份调查, 您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!

2.3 深圳至正大厦项目

客户满意度调查		
上海市建设工程监理咨询有限公司		
感谢您选用我们的服务！您作为我们尊贵的客户，您的满意度对我们的服务至关重要，您的意见和建议将是我们工作改进的重要参考依据，并能使您得到更好的服务。请尽可能完整填写“您的信息”，以便联系并能及时反馈，谢谢！		
您的信息	客户名称：	深圳市至正文博集团有限公司
	项目名称：	至正大厦
	服务内容：	工程监理
日期：2023-12-25		
合同号：ZZWB—ZB—022		
评分说明：		
满意度评分：请您给出对我司所提供服务的满意度分数 10 = 非常满意，8 = 基本满意，6 = 一般，4 = 不太满意，0 = 非常不满意		
意见/建议：请告诉我们您满意/不满意的具体内容		
	问题表述	满意度评分
商务	1.1 商务人员能够清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供的服务吗？(0 - 10分)	9
	1.2 针对您的服务需求，商务人员的专业知识令您满意吗？(0 - 10分)	8
	1.3 商务承诺在项目实施过程中是否得到跟进并及时向您反馈？(0 - 10分)	8
人员	2.1 专业知识和技术能力满足您项目的要求吗？(0 - 10分)	10
	2.2 管理（组织、协调）能力满足您的项目的要求吗？(0 - 10分)	10
	2.3 准确理解您对项目或服务的要求吗？(0 - 10分)	10
	2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗？(0 - 10分)	9
	2.5 遵守工作时间吗？(0 - 10分)	10
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何？(0 - 10分)	9
	2.7 遵守职业道德规范吗？(0 - 10分)	10
	2.8 工作态度令您满意吗？(0 - 10分)	10
	2.9 沟通能力令您满意吗？(0 - 10分)	10
执行	3.1 项目启动时，是否配合业主召开启动会，并能明确工作流程及各方要求？(0 - 10分)	10
	3.2 是否编制项目策划文件（全过程工程咨询策划大纲/项目管理规划/监理规划）？(0 - 10分)	10
	3.3 项目策划文件切实可行吗？(0 - 10分)	9
	3.4 能够随时将工作进展及存在的问题告知业主吗？(0 - 10分)	9
	3.5 项目组织架构、人员配置、岗位职责是否合理、清晰？(0 - 10分)	10
	3.6 发生问题时，项目人员能迅速做出反应吗？(0 - 10分)	9
	3.7 项目执行的结果令您满意吗（质量、安全、进度、投资是否得到有效的控制）？(0 - 10分)	9
	3.8 员工工作是否公正、科学、诚信、自律？(0 - 10分)	10
公司支持	4.1 公司是否对项目团队提供了有效的支持？(0 - 10分)	8
	4.2 公司对客户的投诉和意见是否落实并及时反馈？(0 - 10分)	8
	4.3 公司是否为项目团队提供信息化、标准化业务指导？(0 - 10分)	9
文档	5.1 是否建立了文档管理体系，归档资料是否合规、专业、完整、及时、便于查找？(0 - 10分)	10
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗？(0 - 10分)	9
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗？（合规、详细、结论明确）(0 - 10分)	9
	5.4 工作文件或者报告的格式是否符合行业规定？(0 - 10分)	10
总体	6.1 请评价您对我们提供的服务的整体满意度。(0 - 10分)	9
	6.2 请评价您对我司推荐给其他人的意愿程度。(批评者0~6，中立者7~8分，推荐者9~10分)	10
您认为我们服务应改进的地方：		
我们感谢您完成这个调查，您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量。		

2.4 长春吉润净月医院

2023 年度顾客意见征询调查表

长春净月吉润医院投资管理有限公司
 我公司十分荣幸地承接了贵司长春净月吉润医院建设工程监理业务，在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持，在此表示衷心感谢！
 为保证我公司服务质量可以满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求，并对服务质量进行持续改进，诚请您对本年度项目机构的工作情况给出评价，您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。

呈送单位：上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 12 月 20 日
 地址：上海市汶水路261号；邮编：200072；电话：

评分说明：

1. 重要度：请在本表右侧重要度一列选择该调查项对您的重要程度，5 = 非常重要，4 = 比较重要，3 = 重要，2 = 一般，1 = 不重要
 2. 满意度：请在本表右侧满意度一列选择相对于重要度，您认为我们的表现如何，5 = 优，4 = 良，3 = 好，2 = 可，1 = 差

问题表述		满意度	重要度
商务	1.1 商务人员能够简明清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供服务吗？	5	3
	1.2 针对您的服务需求，商务人员的专业知识令您满意吗？	5	4
	1.3 商务承诺在项目/服务的执行过程中是否得到跟进，了解您的反馈意见？	5	2
人员	2.1 知识和技术能力满足您项目的要求吗？	5	5
	2.2 管理（组织、协调）能力满足您项目要求吗？	5	5
	2.3 理解您对服务的要求吗？	5	5
	2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗？	5	5
	2.5 遵守工作时间吗？	5	4
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何？	5	5
	2.7 遵守职业道德规范吗？	5	5
	2.8 工作态度令您满意吗？	5	4
	2.9 沟通能力令您满意吗？	5	5
执行	3.1 服务开始时，是否和业主及有关方召开启动会，以便明确工作流程及各方配合的要	5	2
	3.2 是否编制了项目执行计划（项目管理策划文件，监理规划）？	5	5
	3.3 项目执行计划（项目管理策划文件，监理规划）切实可行吗？	5	5
	3.4 随时将工作进展及存在的问题告知业主吗？	5	5
	3.5 项目组织、人员安排和职责是否合理、有效和清晰？	5	4
	3.6 发生问题时，项目人员能迅速做出反应吗？	5	4
	3.7 项目执行的结果令您满意吗（进度、质量、安全和成本是否得到有效的控制）？	5	5
	3.8 员工工作是否客观公正，坚守独立第三方原则？	5	4
公司支持	4.1 公司是否对现场项目团队提供了有效的和可感知的支持？	5	5
	4.2 公司对客户的投诉和征询是否反映及时？	5	5
	4.3 公司是否提供管理和技术支撑，对现场提供支持？	5	3
文档	5.1 是否建立了文档管理体系，从而使文档的归档专业、合理、便于查找？	5	5
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗？	5	5
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗？（准确，详细，全面，完整，结论明确）	5	4
	5.4 工作文件或者报告的格式专业美观吗？	5	3
您对我们提供服务的总体评价		35	
您认为可改进的领域			
建设单位（盖章） 长春净月吉润医院投资管理有限公司 工程管理部专用章		项目经理签名 何峰	填表日期
非常感谢您能于 12 月 20 日填写，您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量！			

2.5 上高县人民医院动迁项目建设工程

年度顾客意见征询调查表			
上高卫生健康委员会 (建设单位) : 我公司十分荣幸地承接了贵司 上高县人民医院东迁项目建设工程 业务, 在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持, 在此表示衷心感谢! 为保证我公司服务质量可以满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求, 并对服务质量进行持续改进, 诚请您对本年度项目机构的工作情况给出评价, 您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。			
呈送单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 12 月 25 日 地址: 上海市汶水路261号; 邮编: 200072; 电话:			
评分说明: 1. 重要性: 请在本表右侧重要性一列选择该调查项对您的重要程度, 5 = 非常重要, 4 = 比较重要, 3 = 重要, 2 = 一般, 1 = 不重要 2. 满意度: 请在本表右侧满意度一列选择相对于重要性, 您认为我们的表现如何, 5 = 优, 4 = 良, 3 = 好, 2 = 可, 1 = 差			
	问题表述	满意度	重要性
商务	1.1 商务人员能够简明清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供服务吗?	5	5
	1.2 针对您的服务需求, 商务人员的专业知识令您满意吗?	5	5
	1.3 商务承诺在项目/服务的执行过程中是否得到跟进, 了解您的反馈意见?	5	5
人员	2.1 知识和技术能力满足您项目的要求吗?	5	5
	2.2 管理(组织、协调)能力满足您项目要求吗?	5	5
	2.3 理解您对服务的要求吗?	5	5
	2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗?	5	5
	2.5 遵守工作时间吗?	5	5
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何?	5	5
	2.7 遵守职业道德规范吗?	5	5
	2.8 工作态度令您满意吗?	5	5
	2.9 沟通能力令您满意吗?	5	5
执行	3.1 服务开始时, 是否和业主及有关方召开启动会, 以便明确工作流程及各方配合的要求?	5	5
	3.2 是否编制了项目执行计划(项目管理策划文件, 监理规划)?	5	5
	3.3 项目执行计划(项目管理策划文件, 监理规划)切实可行吗?	5	5
	3.4 随时将工作进展及存在的问题告知业主吗?	5	5
	3.5 项目组织、人员安排和职责是否合理、有效和清晰?	5	5
	3.6 发生问题时, 项目人员能迅速做出反应吗?	5	5
	3.7 项目执行的结果令您满意吗(进度、质量、安全和成本是否得到有效的控制)?	5	5
	3.8 员工工作是否客观公正, 坚守独立第三方原则?	5	5
公司支持	4.1 公司是否对现场项目团队提供了有效的和可感知的支持?	5	5
	4.2 公司对客户的投诉和征询是否反映及时?	5	5
	4.3 公司是否提供管理和技术支撑, 对现场提供支持?	5	5
文档	5.1 是否建立了文档管理体系, 从而使文档的归档专业、合理、便于查找?	5	5
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗?	5	5
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗?(准确, 详细, 全面, 完整, 结论明确)	5	5
	5.4 工作文件或者报告的格式专业美观吗?	5	5
您对我们提供服务的总体评价		优	
您认为可改进的地方: 继续努力, 助力上高医院项目圆满完成			
建设单位(盖公章)	项目经理签名: 易思建 填表日期: 2023.12.25 综合协调组		
非常感谢您能完成这份调查, 您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!			

2.6 华润深圳湾文化广场 BCD 地块

2023 年度顾客意见征询调查表			
深圳市润投咨询有限公司 (建设单位) : 我公司十分荣幸地承接了贵司 华润深圳湾文化广场BCD地块 业务,在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持,在此表示衷心感谢! 为保证我公司服务质量可以满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求,并对服务质量进行持续改进,诚请您对本年度项目机构的工作情况给出评价,您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。			
呈送单位:上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年12月26日 地址:上海市汶水路261号;邮编:200072;电话:			
评分说明:			
1. 重要度:请在表右侧重要度一列选择该调查项对您的重要程度,5 = 非常重要,4 = 比较重要,3 = 重要,2 = 一般,1 = 不重要 2. 满意度:请在表右侧满意度一列选择相对于重要度,您认为我们的表现如何,5 = 优,4 = 良,3 = 好,2 = 可,1 = 差			
	问题表述	满意度	重要度
商务	1.1 商务人员能够清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供服务吗?	5	3
	1.2 针对您的服务需求,商务人员的专业知识令您满意吗?	5	3
	1.3 商务承诺在项目/服务的执行过程中是否得到跟进,了解您的反馈意见?	4	3
人员	2.1 知识和技术能力满足您项目的要求吗?	5	5
	2.2 管理(组织、协调)能力满足您项目要求吗?	4	5
	2.3 理解您对项目的需求吗?	5	5
	2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗?	5	5
	2.5 遵守工作时间吗?	5	5
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何?	5	5
	2.7 遵守职业道德规范吗?	5	5
	2.8 工作态度令您满意吗?	4	5
	2.9 沟通能力令您满意吗?	4	5
执行	3.1 服务开始时,是否和业主及有关方召开启动会,以便明确工作流程及各方配合的要求?	5	5
	3.2 是否编制了项目执行计划(项目管理策划文件,监理规划)?	5	5
	3.3 项目执行计划(项目管理策划文件,监理规划)切实可行吗?	5	5
	3.4 随时将工作进展及存在的问题告知业主吗?	5	5
	3.5 项目组织、人员安排和职责是否合理、有效和清晰?	4	5
	3.6 发生问题时,项目人员能迅速做出反应吗?	4	5
	3.7 项目执行的结果令您满意吗(进度、质量、安全和成本是否得到有效的控制)?	4	5
	3.8 员工工作是否客观公正,坚守独立第三方原则?	5	5
公司支持	4.1 公司是否对现场项目团队提供了有效的和可感知的支持?	5	4
	4.2 公司对客户的投诉和征询是否反映及时?	5	5
	4.3 公司是否提供管理和技术支撑,对现场提供支持?	4	5
文档	5.1 是否建立了文档管理体系,从而使文档的归档专业、合理、便于查找?	5	5
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗?	5	5
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗?(准确,详细,全面,完整,结论明确)	4	5
	5.4 工作文件或者报告的格式专业美观吗?	4	4
您对我们提供服务的总体评价		5	
您认为可改进的地方:			
建设单位(盖公章)			项目经理签名:  填表日期: 2023.12.26
非常感谢您能完成这份调查,您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!			



2.7 长春市妇产医院西部院区

2023 年度顾客意见征询调查表			
长春通设投资集团有限公司 (建设单位): 我公司十分荣幸地承接了贵司 长春市妇产医院西部院区建设工程 业务, 在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持, 在此表示衷心感谢! 为保证我公司服务质量可以满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求, 并对服务质量进行持续改进, 诚邀您对本年度项目机构的工作情况给出评价, 您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。			
呈送单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 12 月 20 日 地址: 上海市汶水路261号; 邮编: 200072; 电话:			
评分说明:			
1. 重要度: 请在本表右侧重要度一列选择该调查项对您重要程度, 5 = 非常重要, 4 = 比较重要, 3 = 重要, 2 = 一般, 1 = 不重要			
2. 满意度: 请在本表右侧满意度一列选择相对于重要度, 您认为我们的表现如何, 5 = 优, 4 = 良, 3 = 好, 2 = 可, 1 = 差			
	问题表述	满意度	重要度
商务	1.1 商务人员能够清晰地向您介绍我们公司和我们所提供服务吗?	5	5
	1.2 针对您的服务需求, 商务人员的专业知识令您满意吗?	5	5
	1.3 商务承诺在项目/服务的执行过程中是否得到跟进, 了解您的反馈意见?	5	5
人员	2.1 知识和技术能力满足您项目的要求吗?	5	5
	2.2 管理(组织、协调)能力满足您项目要求吗?	5	5
	2.3 理解您对服务的要求吗?	5	5
	2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗?	5	5
	2.5 遵守工作时间吗?	5	5
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何?	5	5
	2.7 遵守职业道德规范吗?	5	5
	2.8 工作态度令您满意吗?	5	5
	2.9 沟通能力令您满意吗?	5	5
执行	3.1 服务开始时, 是否和业主及有关各方召开启动会, 以便明确工作流程及各方配合的要求?	5	5
	3.2 是否编制了项目执行计划(项目管理规划文件, 监理规划)?	5	5
	3.3 项目执行计划(项目管理规划文件, 监理规划)切实可行吗?	5	5
	3.4 随时将工作进展及存在的问题告知业主吗?	5	5
	3.5 项目组织、人员安排和职责是否合理、有效和清晰?	5	5
	3.6 发生问题时, 项目人员能迅速做出反应吗?	5	5
	3.7 项目执行的结果令您满意吗(进度、质量、安全和成本是否得到有效的控制)?	5	5
	3.8 员工工作是否客观公正, 坚守独立第三方原则?	5	5
公司支持	4.1 公司是否对现场项目团队提供了有效的和可感知的支持?	5	5
	4.2 公司对客户的投诉和征询是否反映及时?	5	5
	4.3 公司是否提供管理和技术支撑, 对现场提供支持?	5	5
文档	5.1 是否建立了文档管理体系, 从而使文档的归档专业、合理、便于查找?	5	5
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗?	5	5
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗(准确、详细、全面、完整, 结论明确)?	5	5
	5.4 工作文件或者报告的格式专业美观吗?	5	5
您对我们提供服务的总体评价		5	5
您认为可改进的地方: <input checked="" type="checkbox"/>			
建设单位(盖章)	项目经理签名: 田林		填表日期: 2023.12.20
非常感谢您能完成这份调查, 您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!			