

标段编号：4403922025042400201Y001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深圳地铁置业集团有限公司工程质量第三方评估服务

投标文件内容：业绩文件

投标人：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

日期：2025年05月21日

# 深圳地铁置业集团有限公司工程 质量第三方评估服务项目

## 投标文件

### 业绩文件

项目编号： 44039220250424002

投标人名称： 北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

投标人代表： 

投标日期： 2025 年 05 月 21 日



## 目 录

|                 |   |
|-----------------|---|
| 一、业绩清单一览表 ..... | 3 |
| 二、业绩证明文件 .....  | 4 |

## 一、业绩清单一览表

### 业绩清单一览表

投标人：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

| 序号 | 工程名称                                | 建设地点  | 开竣工日期              | 合同价格(万元) | 备注 |
|----|-------------------------------------|-------|--------------------|----------|----|
| 1  | 保利发展控股集团2024-2027年第三方精装及交付评估服务合作协议  | 全国范围  | 2024.10<br>2026.09 | 724.54   |    |
| 2  | 大悦城控股北京大区公司第三方质量评估服务合同              | 北京及周边 | 2023.12<br>2025.12 | 102      |    |
| 3  | 北京首都开发股份有限公司第三方工程评估咨询服务合同           | 全国范围  | 2025.01<br>2025.12 | 115      |    |
| 4  | 北京科技园建设(集团)股份有限公司第三方安全质量检查评估服务合同    | 全国范围  | 2023.04<br>2025.04 | 136.74   |    |
| 5  | 北京城建投资发展股份有限公司工程第三方评估及质量暨绿色安全生检查合同  | 全国范围  | 2022.10<br>2024.12 | 300.25   |    |
| 6  | 中铁十二局集团建筑安装工程有限公司工程质量安全第三方评估服务      | 全国范围  | 2024.03<br>2024.12 | 180      |    |
| 7  | 联东集团2022-2024年度工程质量安全第三方评估技术服务框架合同  | 全国范围  | 2022.05<br>2024.05 | 874      |    |
| 8  | 容西片区安置房及配套设施项目第三方安全质量机构管理服务合同       | 河北雄安  | 2021.06<br>2022.06 | 530.69   |    |
| 9  | 安居乐寓2023年度城中村装修改造项目第三方驻场咨询管理服务合同(一) | 广东深圳  | 2024.02<br>2025.02 | 525.88   |    |
| 10 | 中南高科2022年第三方飞检咨询服务合同                | 全国范围  | 2022.03<br>2024.06 | 376.08   |    |
| 12 | 奥园商业地产集团第三方工程评估咨询服务合同               | 全国范围  | 2021.01<br>2021.12 | 337.91   |    |
| 12 | 中铁建工建设工程安全、质量专家检查服务项目               | 全国范围  | 2021.12<br>2022.12 | 208.98   |    |

提示：要求附项目证明材料扫描件(如合同扫描件、用户证明等)。

## 二、业绩证明文件

保利发展控股集团 2024-2027 年第三方土建、安全专项评估及材料检测服务合作协议

合同编号：保发合购字 2024-091

# 保利发展控股集团 2024-2027 年第三方精装及交付评估服务 合作协议

甲 方：保利发展控股集团股份有限公司

乙 方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

签订时间：2024 年 9 月

## 保利发展 2024-2026 年度第三方精装及 交付评估服务框架协议

甲方：保利发展控股集团股份有限公司（以下简称甲方）

乙方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司（以下简称乙方）

甲方确定乙方为第三方精装及交付评估服务商，本次合作期限为 2024 年 10 月-2026 年 9 月，有效期 2 年。甲方每季度检测(查)后会对检测(查)能力、配合能力、技术能力、售后服务、检测(查)报告质量、公平公正性等进行履约评价，根据履约评价结果调整评估公司工作量，评估公司中履约评价不合格的甲方有权暂停合作。

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就材料设备第三方检测(查)服务事项协商一致，订立本协议。

### 第一条 合作内容

乙方对甲方在建项目的工程质量、安全文明施工管理、材料设备质量情况进行检查评估及检测，提出解决问题的办法，介绍标杆企业的先进做法及成熟经验，结合甲方需求提出对项目质量管理的意见。

### 第二条 合作价格

1. 第三方评估服务价格详见本协议附件 7。集中采购合作价格为不含税单价/总价，不含税单价/总价指按照现行国家税法法规要求开具增值税专用发票的不含税金额，税额按国家现行最新的税率计算。在合作期内如国家税率调整，则本协议不含税单价/总价保持不变，税率同步作调整，乙方不得有异议，否则甲方有权终止与乙方的集中采购合作协议。
2. 不含税单价包括按照保利发展项目评估检测的要求完成所有工作内容所需的人工工资、交通费、住宿费、餐费、保险、补贴、劳保费、管理费、利润等所有费用，还包括实测实量、安全检查、观感质量检查、质量风险、指引制定和现场评估、现场材料抽检、样板检查、品质呈现检查、按图施工、管理行为检查、进度系统准确性核对、企业标准制定、评估快报/简报/定期总结

附件 9：第三方精装及交付评估方案

(本页无协议正文)

甲方(盖章)：

保利发展控股集团股份有限公司

地址：

广州市海珠区阅江中路 832 号保利发展广场东塔 53~59 层

法定代表人(签字)：

签署人(签字)：

签约日期： 年 月 日

乙方(盖章)：

北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

地址：

北京市丰台区海鹰路 6 号院 5 号楼

法定代表人(签字)：

签署人(签字)：

签约日期：2024 年 10 月 12 日

1、汇总表

保利发展控股集团 2024 至 2026 年精装阶段及交付评估投标报价

| 评估检测类别            | 不含税 2 年费用合计 (元) | 含税 2 年费用合计 (元) |
|-------------------|-----------------|----------------|
| 精装阶段评估费用          | 2728455.84      | 2892163.19     |
| 交付评估费用            | 4106858.11      | 4353269.60     |
| 2024-2026 年暂定总价合计 | 6835313.95      | 7245432.79     |

## 大悦城控股北京大区公司第三方质量评估服务合同

SP2023037

## 大悦城控股北京大区公司第三方质量评估服务合同

甲方：中粮地产（北京）有限公司

乙方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司



依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、自律和诚实信用的原则，双方就甲方在国内投资开发的房地产建设项目的管理行为评估咨询服务协商一致，订立本协议。

### 一、工作内容

- 1.1 甲方在建项目的过程质量评估、入伙前交付评估、开业评估（包括但不限于为提升工程各维度品质的甲方合理的项目管理要求，例如：月度培训等）等各维度进行检查评估。
- 1.2 合同期限：以招标人与中标人签订本招标项目服务合同起，至 2025 年 12 月 31 日止。  
评估项目地点及暂定数量，具体以甲方确定委托评估的实际数量为准。
- 1.3 工作方式：由乙方组成专业评估组，对甲方委托的在建项目实施评估。

### 二、工作要求

- 2.1 评估地区：如第 1.2 条所列。
- 2.2 评估时间：
  - (1) 以招标人与中标人签订本招标项目服务合同起，至 2025 年 12 月 31 日止，总计评估标段次数暂计 96 次。具体评估项目和时间均以甲方书面通知为准；
  - (2) 由于项目施工周期的差异，每一期评估项目数量可能会有不同。以上为暂定数，具体以甲方确定委托评估的实际项目数量或者标段数量为准。
- 2.3 评估方法：应结合国内外工程项目先进管理经验、甲方现有的并经甲方同意的评价方法、评测指标、评测表格及实测工具。合同履行过程中，甲方有权对评估方法和要求进行完善或调整，乙方应予以配合。乙方应根据甲方的需要提供相关完善或者调整建议，供甲方参考。
- 2.4 评估人员的具体要求如下
  - 2.4.1 评估人员的具体要求如下：
    - (1) 评估组长：评估小组组长应为土木工程资深专业人员，有注册监理工程师、一级建造师或以上职业资格证书，工程管理岗位至少 6 年以上，参与工程管理行为评估 2 年以上工作经验；并经甲方



面试认可。

(2) 评估人员组成为 X 人(含组长)，并按对应评估专业配置。其中土建专业 X 人（初级职称或以上, 3 年以上评估经验），安装专业 X 人（中级职称或以上，3 年评估工作经验）。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换评估组负责人或评估工作人员。

(3) 评估工作必须设置总负责人，可由评估组负责人兼任，负责评估组的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与中粮地产（北京）有限公司进行具体的业务协调和沟通等工作；

2.4.2 经过甲方认可的评估组负责人、评估组的组成名单详见合同附件，未经甲方同意，乙方不得变更评估人员。

2.4.3 乙方应保证所有评估人员均系与乙方签署劳动合同并缴纳社保的人员。

2.5 评估内容：各项目的质量风险评估、产品质量合格率评定、问题跟踪及问题关闭情况检查、提供增值的咨询服务内容等。

2.6 具体工作内容（交付评估及开业评估详见附件）

2.6.1 实测实量评估内容包括不限于以下方面（详见附件）：

(1) 混凝土结构工程：截面尺寸、表面平整度、垂直度、顶板极差、合格率等。

(2) 抹灰工程：墙面平整度、墙面垂直度、空鼓开裂、合格率等。

2.6.2 质量风险评估内容包括不限于以下方面（详见附件）：

质量通病：包括渗漏、空鼓开裂、观感质量、成品保护、结构安全等。

2.7 安全文明评估内容包括不限于如下方面（详见附件）：

| 安全文明分项      | 所占比例 |
|-------------|------|
| 安全管理        |      |
| 文明施工        |      |
| 脚手架及卸料平台    |      |
| 基坑工程        |      |
| 模板支架        |      |
| 高处作业        |      |
| 施工用电        |      |
| 物料提升机和施工升降机 |      |

### 3.8 后续跟踪工作:

乙方需对每期评估中的问题进行跟踪并实施复查,此工作可结合下一期评估实施,并在每期报告中体现对上一期问题的复查情况。

### 3.9 工作成果验收合格标准:

按甲方要求及时反馈质量评估结果、编制报告,内容完整,做到揭示各项目质量合格品、主要质量风险及相关工程管理问题。

### 3.10 检测仪器:

乙方应提供工程检测所需仪器并自行承担费用,包含并不仅限于如下:激光扫平仪、激光测距仪、笔记本电脑、数码相机、卷尺、塔尺、空鼓锤、塞尺、卡尺、等检测工具。

## 四、咨询合同造价

### 4.1 合同单价和暂定总价

本合同采用固定单价合同,合同期限内合同单价不进行调整,一个标段的一次评估为一个评估单元。

### 4.2 具体计价说明

本合同单价已包括乙方涉及评估工作的所有费用,包括但不限于评估费用、人工费、设备费、差旅费、住宿费、伙食费、管理费、保险费、咨询培训费、利润、税金、以及本合同约定的其他任何费用等。除此之外,甲方不再额外支付或报销其他费用。

### 4.3 报价表

报价单位:人民币元

| 服务项目名称               | 参评标段数量 | 单个标段评估次数 | 总次数 | 不含税单价(万元/次) | 含税单价(万元/次) | 税率 | 暂定不含税总价     | 暂定含税总价      |
|----------------------|--------|----------|-----|-------------|------------|----|-------------|-------------|
| 质量评估(过程评估、交付评估、开业评估) |        |          |     |             |            | 6% | 1622641.51元 | 1720000.00元 |

注:本框架合同为单价合同,参评项目数、单个项目评估次数及总评估次数以实际发生为准。

## 五、服务费的付款与结算

5.1 经过本次招标,乙方与甲方下属各项目公司分别进行签约,根据框架协议按季度支付检查费

8.1.4 乙方保证其履行本合同的行为、方法、过程文件、成果文件等均不会侵犯第三方的合法权益，否则由乙方自行对此承担全部责任，甲方对此不承担责任。

#### 九、合同生效与终止

9.1 本合同自双方盖章之日起生效。

9.2 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

9.3 合同份数：本合同一式伍份，甲方保留叁份，乙方保留贰份。

9.4 合同附件：

附件一：大悦城控股“阳光合作”承诺书

附件二：过程检查方案、交付检查方案、开业检查方案

(以下无正文)

甲方：中粮地产（北京）有限公司（公章）

地址：北京市东城区建国门内大街8号中粮广场A517-522室

邮编：100010

电话：85001443

法定代表人：

日期：2023.12.10

乙方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司（公章）

地址：北京市丰台区海鹰路6号院5号楼

邮编：100070

电话：010-52256000

法定代表人：

日期：2023.12.10

附件三：拟派评估小组人员一览表

| 序号 | 姓名  | 工作年限 | 年龄 | 执业资格           | 岗位及工作职责   |
|----|-----|------|----|----------------|-----------|
| 1  | 陈曦  | 8    | 32 | 注册监理工程师<br>工程师 | 项目经理兼评估组长 |
| 2  | 崔鸣飞 | 9    | 31 | 助理工程师          | 评估工程师     |
| 3  | 孙喆  | 7    | 28 | 助理工程师          | 评估工程师     |
| 4  | 刘俊傑 | 5    | 27 | 助理工程师          | 评估工程师     |

注：

- 1、每个新建(改造)工程项目为一个评估单元，每个评估单元检查时间为0.5天，亦可将在建面积超过8万平米或楼栋号超过5栋的项目划分成2个评估单元(最终以委托方确定的评估单元为准)。
- 2、本次报价仅考虑评估检查19次，进行报价。
- 3、最终的结算依据甲方所委托的实际检查次数进行据实结算。

北京首都开发股份有限公司第三方工程评估咨询服务合同 2025 年

SP2025002

## 北京首都开发股份有限公司 第三方工程评估咨询服务合同

甲方单位：北京首都开发股份有限公司

乙方单位：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

签订日期：2025年2月12日

签订地点：北京市朝阳区阜荣街 10 号



甲方（委托方）：北京首都开发股份有限公司

乙方（被委托方）：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程管理法规和规章。鉴于甲方拟进行在建项目第三方工程评估咨询服务，且已就该项服务，与乙方在合同价格、条款等各方面进行了协商，达成一致意见。兹订立合同如下：

### 第一条 适用范围及评估时间

1.1 对甲方在建项目进行过程评估，提出解决问题的办法，介绍标杆企业的先进做法及成熟经验。。

#### 1.2 评估时间及频次

过程评估：2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日；每月度检查平均不少于二次；

以上检查均包含项目巡检和最终完成报告时间；以上巡检时间为暂定时间，每次检查具体时间按照甲方通知为准。

（2）对在建项目每个项目的评估时间应不少于 1 天。

#### 1.3 评估项目或标段地点

| 城市公司 | 过程评估期数 |  |
|------|--------|--|
|      |        |  |
|      |        |  |
|      |        |  |
|      |        |  |
|      |        |  |

| 项目名称                | 内容            | 综合单价(元/总包) |
|---------------------|---------------|------------|
| 首开股份公司工程项目第三方评估咨询服务 | 安全文明施工        | 2300.00    |
|                     | 质量控制          | 2300.00    |
|                     | 实测实量          | 2300.00    |
|                     | 防渗漏专项         | 2300.00    |
|                     | 内业资料（包括总包、监理） | 2300.00    |
|                     | 合计            | 11500.00   |

#### 注：

1. 上述综合单价包括按照项目评估的要求完成所有工作内容所需的人工工资、交通费、住宿费、餐费、保险、补贴、劳保费、管理费、利润、税金等所有费用，如出现未包含部分由投标人负责；
2. 清单中的评估项目/标段为暂估项目，结算按招标单位实际委托的项目/标段进行费用结算；
3. 此报价包含过程评估、评估前的宣讲工作、报告编写、评估后总结培训等所有费用；
4. 项目数据标段划分由甲方根据项目规模确定；
5. 具体以 2025 年 1 月至 2025 年 12 月合同期内实际发生的项目评估次数为准，作为结算款的计算依据。
6. 如甲方需求验房评估、交付评估及安全专项审计等工作，参照过程评估单价执行。

本合同年度预计进行评估 100 次，暂估合同总价：1150000.00

元（小写：含税），人民币：壹佰壹拾伍万元整（大写：含税）。如遇特殊情况可适当调整评估次数。

4.1.1 结算总价=单次综合单价×甲方确认的评估次数-相应扣款。

4.1.2 甲方确认的评估次数以每次检测及验收后甲方签字确认的检测报告、讲解的 ppt 等其他文件为准。

4.1.3 相应扣款根据第三方工程评估后的甲方复核结果，扣款条件以以下内容为主：

- （1）评估报告及结果的真实性及完整性；
- （2）评估单位的公正、独立性；
- （3）评估完成时间及报告编写时间的及时性；

备费、差旅费、管理费、保险费、利润和税金等全部费用。包括完成项目评估、专项评估成果报告的编写，评估体系、企业标准制定等相关标准，与评估相关的培训讲解费用，以上发生费用的综合单价均不予调整。

## 第五条 付款方式

5.1 预付款：本合同无预付款。

5.2 按照乙方完成检查评估工作并提交相应检查评估月报后，甲方每半年向乙方支付实际完成的工程检查评估咨询服务费用。甲方向乙方支付实际发生评估费的 100%。

5.3 甲方每次付款前，乙方需提供相应金额的增值税专用发票，否则甲方有权延期付款且不承担违约责任。

5.4 扣款：经甲方查实，乙方出现以下情况的，甲方将在每次进度款及结算款中进行相应扣款：

（1）乙方未按评估方案完成实测实量或其他有关项目评估工作，经甲方查实后，拨款时扣除相应工作内容费用。

（2）乙方对评估标准不统一，造成甲方第三方工程评估结果有失公平公正的，经甲方查实后，拨款时扣款 2000 元。

（3）乙方对第三方工程评估数据统计有误的，造成甲方第三方工程评估结果有失公平公正的，经甲方查实后，在相应进度款或结算款中扣款 2000 元。

## 第六条 项目负责人

项目负责人：陈曦\_\_\_\_\_。

8.3 双方应于合同结束前 2 个月接触洽谈合同续签问题，经甲方对乙方工作评估后，双方协商一致的可签订续约合同，续约合同原则不超过两年。

8.3 合同份数：本合同一式陆份，甲方保留肆份，乙方保留贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：北京首都开发股份有限公司  
（公章）  
地址：北京市朝阳区阜荣街 10 号

开户行：中国建设银行北京城市建设开发专业支行

账号：11001008500053005437

邮编：100102

电话：010-59090999

法定代表人：

委托代理人：

日期：2025.2.12

乙方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司  
（公章）

地址：北京市丰台区海鹰路 6 号院 5 号楼

开户行：交通银行股份有限公司北京自贸试验区支行

账号：110060777013005608013

邮编：100070

电话：010-52256000

法定代表人：

委托代理人：

日期：2025.2.12

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司第三方安全质量检查评估服务合同

SP2023015

### 北京科技园建设（集团）股份有限公司第三方 安全质量检查评估服务合同

甲方：北京科技园建设（集团）股份有限公司

乙方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、自律和诚实信用的原则，在原评估服务合同的基础上，双方就对甲方或其关联方在国内投资开发的房地产建设项目和园区及运营物业项目的管理行为进行检查评估咨询服务协商一致，续签本协议。

#### 1. 工作内容

1.1 对甲方所属单位在 2023~2025 年度在建工程项目的实测实量、质量风险、安全文明、管控体系四个维度和园区及运营物业安全进行检查评估。

1.2 合同期限：2023 年 4 月 20 日至 2025 年 4 月 19 日。

1.3 评估项目地点及数量（按 1 个总包单位、建筑面积 10 万平方米以内为标准进行工程项目划分；按 1 个物业单位或管理单位为标准进行园区及运营物业项目划分），具体以甲方确定委托评估的实际项目数量为准。

1.4 工作方式：由乙方组成专业评估组，对甲方委托的项目实施评估。

#### 2. 工作要求

2.1 评估地区：如第 1.2 条所列。

2.2 评估时间：

(1) 2023 年 4 月至 2025 年 4 月，每季度组织一期，共计 8 期，总计评估项目次数暂计 226 次。具体评估项目和时间均以甲方书面通知为准；

(2) 由于工程项目建设安排的差异，每一期检查评估

内提交《XX 年度质量评估总结报告》、《XX 年度质量评估总结报告》，报告形式为电子文档和加盖乙方公章的书面正式报告，其中书面报告 2 份。

### 3.8 报告要求:

(1) 评估报告统一按甲方确认的版本进行编制，应提供书面报告以及电子文档。

(2) 评估报告的对标企业可按照产业园区、高端住宅、普通住宅等进行分类对标，以反映本企业产品在同业态情况下的行业排名。

### 3.9 后续跟踪工作:

乙方需对每期评估中的问题进行跟踪并实施复查，此工作可结合下一期评估实施，并在每期报告中体现对上一期问题的复查情况。

### 3.11 工作成果验收合格标准:

按甲方要求及时反馈安全质量评估结果、编制报告，内容完整，做到揭示各评估指标合格率、主要安全质量风险及相关管理问题。

### 3.12 检测仪器:

乙方应提供检测所需仪器并自行承担费用，包含并不仅限于如下：激光扫平仪、激光测距仪器、笔记本电脑、数码相机、卷尺、塔尺、空鼓锤、塞尺、卡尺、以及烟感测试烟枪等检测工具。

## 4. 合同造价

4.1 本合同含税总额暂估为：人民币（大写）壹佰叁拾陆万柒仟肆佰元整，即 1367400 元（小写），增值税税率为 6%。

合同期限内合同单价不进行调整，一个项目的一次评估为一个评估单元。评估单元以甲方提供的评估单元为准，评估单价不因项目面积及楼栋数量变化而调整。若合同执行期间的评估单元有增减，以投标时的评估单价调整。

最终以本合同期限内经甲方确认无误的实际发生评估单

甲方：（盖章）

地址：北京市海淀区中路 229 号海泰大厦 5 层

邮编：100083

电话：010-82885803

法定代表人（授权代表）：

日期：2023 年 3 月 29 日



乙方：（盖章）

地址：北京市丰台区总部基地海鹰路 6 号院 5 号楼

邮编：100070

电话：010-51190562

法定代表人（授权代表）：

日期：2023 年 3 月 29 日



附件：项目负责人简历表

| 项目负责人简历表             |   |    |    |                     |                                   |
|----------------------|---|----|----|---------------------|-----------------------------------|
| 姓 名                  | 陈曦  | 年龄 | 32 | 执业资格证书（或<br>上岗证书）名称 | 国家注册监理工程师                         |
| 职 称                  | 工程师   | 学历 | 本科 | 拟在本项目任职             | 项目负责人                             |
| 工作年限                 | 8 年   |    |    | 从事本专业工作年限           | 8 年                               |
| 毕业学校                 | 2015 年毕业于 齐齐哈尔大学 学校 土木工程 专业                 |    |    |                     |                                   |
| 主要工作经历               |   |    |    |                     |                                   |
| 时 间                  | 参加过的类似项目                                    |    |    | 担任职务                | 发包人及联系电话                          |
| 2022. 10<br>2024. 12 | 北京城建投资发展股份有限公司工程第三方评估及质量暨绿色安全生产检查合同         |    |    | 项目负责<br>人           | 北京城建投资发展<br>股份有限公司<br>13801030863 |
| 2024. 10<br>2026. 09 | 保利发展控股集团 2024-2027 年第三方土建、安全专项评估及材料检测服务合作协议 |    |    | 评估组长                | 保利发展控股集团<br>股份有限公司<br>13423662949 |
|                      |   |    |    |                     |                                   |
|                      |   |    |    |                     |                                   |
|                      |   |    |    |                     |                                   |

北京城建投资发展股份有限公司工程第三方评估及质量暨绿色安全生产检查合同

SP2022025

编号:

北京城建投资发展股份有限公司  
工程第三方评估及质量暨绿色安全  
生产检查合同

委托方: 北京城建投资发展股份有限公司 (盖章)

受托方: 北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司 (盖章)

日期: 2022 年 10 月 20 日

甲方（委托方）：北京城建投资发展股份有限公司

乙方（受托方）：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

甲方委托乙方承担北京城建投资发展股份有限公司所辖建设单位和建设项目施工阶段的工程第三方评估及质量暨绿色安全生产检查工作，项目地点为：北京、天津、三亚、成都、重庆、青岛、保定、黄山等，双方经协商一致，签订本合同，共同执行。

## 第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程管理法规和规章，项目招投标文件。

## 第二条 工作内容

- 2.1 工作名称：北京城建投资发展股份有限公司工程第三方评估及质量暨绿色安全生产检查。
- 2.2 工作方式：
  - 2.2.1 乙方组成 4 人以上专业评估组，对甲方的在建项目进行质量安全等现场评估，并提供评估报告。
  - 2.2.2 乙方组成 5 人专业检查组，对甲方的在建项目进行工程进度、绿色安全、土建工程质量、安装工程质量、材料设备、管理体系、奖罚情况等检查，并提供检查报告。
- 2.3 合同有效期限：签订本合同之日起至 2024 年 12 月 31 日止。
- 2.4 合同期内检查评估计划及时间安排：以甲乙双方沟通确认的计划为准。

## 第三条 工作要求

- 3.1 检查、评估类型
  - 3.1.1 房建项目评估分：施工过程评估，全装修过程评估，项目交付评估、专项评估等。施工过程评估暂定每年两次，全装修过程评估项目周期内不少于一次，项目交付评估项目交付前一次；专项评估根据工作实际需要开展。以上评估的内容、频次及时间，甲方根据项目进度和内容可予以调整。
  - 3.1.2 建设单位项目管理内容检查，每年上半年和下半年各 1 次。
  - 3.1.3 专项评估：甲方根据项目需要随机安排。

文档和纸质版报告 2 份。

3.6.4 检查评估报告形式、内容，根据甲方工作需要，进行修订、完善和调整。

3.7 乙方须按照甲方通知的时间，按照检查评估方案进行项目检查评估，工作中须遵守甲方第三方检查评估管理办法及相关规程规定，评估结果不得弄虚作假。

第四条 合同价款

4.1 合同暂估总价（含税）：¥3002500.00 元，大写：人民币叁佰万贰仟伍佰元整。单项计价标准如下表所示：

| 工作分类         |      | 含税单价<br>[元/标段（单位）次] | 检查评估数量<br>（标段.次） | 分类报价（元）   |
|--------------|------|---------------------|------------------|-----------|
| 过程评估、全装修过程评估 | 北京区域 | 2500.00             | 275              | 687500.00 |
|              | 外埠   | 2000.00             | 125              | 250000.00 |
| 交付评估、专项评估    | 北京区域 | 6000.00             | 25               | 150000.00 |
|              | 外埠   | 5000.00             | 20               | 100000.00 |
| 半年检查         | 北京区域 | 8000.00             | 75               | 600000.00 |
|              | 外埠   | 6000.00             | 50               | 300000.00 |

4.2 具体计价说明如下：

上述单价已包括乙方涉及检查评估工作的所有费用，如人工费、设备费、差旅费、交通费、通讯费、着装费、纸质文件制作费、数据分析等配合工作费、出差补贴、管理费、保险费、利润和税金等全部费用。

以上单价在合同执行过程中固定不变，检查评估数量根据实际确定。

以上合同总价为暂估总价，按照实际检查评估的数量和单价计价。

4.3 结算价款确定

4.3.1 结算总价=∑检查评估单价×实际检查评估数量。

4.3.2 实际检查评估次数以甲方签字确认的内容为准。

办法》中有关工作要求和纪律监督要求，有最新版管理办法的按最新版执行。

9.2.2 双方须签署《廉政责任书》，并遵守相关廉政要求。

9.3 合同生效与终止

9.3.1 本合同自双方签字并盖章之日起生效，现场检查评估服务至 2024 年 12 月 31 日终止。

9.3.2 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

9.4 合同份数

9.4.1 本合同一式四份，甲方双方各执两份。

9.5 合同附件

9.5.1 本合同附件共两个，共同构成合同约定。

甲方：



地址：

邮编：

电话：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

2022.10.20



地址：

邮编：

电话：

法定代表人：

委托代理人：

日期：



## 附件二 人员及联系方式清单

## 人员及联系方式清单

| 序号 | 职务             | 姓名  | 联系方式        | 邮箱               |
|----|----------------|-----|-------------|------------------|
| 1  | 项目负责人<br>兼评估组长 | 陈曦  | 14745670325 | 619736910@qq.com |
| 2  | 评估组组长          | 张艳利 | 18610305881 | /                |
| 3  | 评估组组长          | 韩侃  | 15010212394 | /                |
| 4  | 评估组组长          | 靳广盈 | 17336402257 | /                |
| 5  | 评估组组长          | 王俊杰 | 13651063674 | /                |
| 6  | 评估组组长          | 王成成 | 18510896448 | /                |
| 7  | 评估组组长          | 张永安 | 18633530858 | /                |
| 8  | 评估组组长          | 陈鹏辉 | 18201263380 | /                |
| 9  | 评估组组长          | 王志军 | 13752708552 | /                |
| 10 | 评估组组长          | 闫靖涛 | 17600687686 | /                |

中铁十二局集团建筑安装工程有限公司工程质量安全第三方评估服务

SP2024010

中铁十二局集团建筑安装工程有限公司  
工程质量安全第三方评估服务

合 同

甲 方： 中铁十二局集团建筑安装工程有限公司

乙 方： 北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

签订时间： 2024年3月6日

签订地点： 太原市



## 中铁十二局集团建筑安装工程有限公司 工程质量安全第三方评估服务合同

甲方（以下简称甲方）：中铁十二局集团建筑安装工程有限公司

乙方（以下简称乙方）：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、规章及规范等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，确定由乙方承担甲方中铁十二局集团建筑安装工程有限公司工程质量安全第三方评估服务合同项目的第三方评估服务等工作，为进一步明确双方的权利与义务，根据本项目具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

### 一、合同范围

甲方委托北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司（以下简称乙方）对甲方在建项目进行施工质量安全评估。

### 二、项目概况

甲方项目分布在全国各地，每季度对项目进行一次综合评估，不定期进行安全专项评估，具体评估项目以甲方下达的任务书为准，乙方根据任务书组织实施评估。

### 三、服务内容

通过工程实测实量、工程观感、内业资料查阅或验证工程安全质量管理行为等其他方式进行安全质量评估服务。

### 四、服务时间

自2024年3月6日起至2024年12月31日或一个评估周期完成本份合同约定的所有在建项目的评估检查工作。

### 五、服务工作的依据

- 5.1 国家及地方有关工程技术咨询服务工作的规定。
- 5.2 国家及地方相关的工程建设法律、法规、验收规范与标准。
- 5.3 甲方的相关要求。

6.5.6 乙方工作成果验收合格标准：以统一标准、尺度，对被评项目进行评估。按甲方要求及本合同约定及时编制评估成果，反馈安全质量评估结果。评估成果要求数据准确、内容完整，做到公示各项目质量合格率并揭示主要安全质量风险及相关工程管理问题等。

6.5.7 乙方工作综合成果：按评估工作，形成季度（本轮次）、半年及全年的综合（或专项）评估工作总结。

#### 6.6 服务计划

评估工作开始前，甲方应至少提前 5 日内通知乙方评估计划，乙方应当在收到甲方评估计划之后提前做好评估准备工作。

#### 6.7 设备配置

6.7.1 甲方提供工具：包括但不限于激光测距仪、经纬仪、工程检查尺、塔尺、冲击钻（钻孔实测楼板厚度）、投影仪等；

6.7.2 乙方使用工具：①实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、回弹仪、塞片等；②风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。（或乙方自带其他工具，甲方提供协助。）

#### 七、取费标准及计费方式

7.1 本合同暂定总价款：1800000 元（大写：壹佰捌拾万圆整），该金额为暂定合同金额，其中不含税价格为：1698113.21 元；税金：101886.79 元。具体以实际发生评估次数计算为准。

#### 7.2 具体计费标准如下表：

| 服务类型 | 综合单价           | 备注                                     |
|------|----------------|--|
| 综合评估 | 200000.00/标段/天 | 5 人/组<br>(含 1 名大型机械人员)                 |
| 综合评估 | 200000.00/标段/天 | 6 人/组<br>(含 2 名大型机械人员)                 |
| 安全专项 | 200000.00/标段/天 | 2 人/组<br>(含 1 名大型机械人员,<br>1 名安全专项检查人员) |
| 安全专项 | 200000.00/标段/天 | 3 人/组<br>(含 2 名大型机械人员,<br>1 名安全专项检查人员) |

9.1.10 甲方应当为乙方工作人员提供安全的工作环境及必要的安全防护设备。

## 9.2 乙方的权利、义务

9.2.1 乙方承诺并保证具备履行本合同委托事项的各项法定资格、并已提供相关证明文件；

9.2.2 乙方未经甲方许可不得将本合同约定委托事项全部或者部分转委托给第三方，但乙方全资控股子公司除外；

9.2.3 乙方人员应遵守项目安全管理的相关法律法规和要求，熟练掌握检查体系要求的方法及相关技术；

9.2.4 乙方应当负责其委派的评估服务人员在本合同履行期限内的食宿、交通、人身、财产责任安全，并负责为本公司人员购买意外伤害保险，并对因其评估人员的操作不当而造成的其他人身、财产责任安全负责；如因甲方原因导致乙方评估工作人员的人身、财产遭受损失的，甲方应当承担相应赔偿责任；

9.2.5 乙方应按照本合同约定以及甲方要求及时进行沟通，按时向甲方提交符合要求的评估报告，并积极配合甲方提出的建议改进工作；

9.2.6 乙方人员进入待评估项目后，应负责自身人身安全，在进行评估服务工作期间做好自身防护工作；

9.2.7 乙方无正当理由，不得随意更换评估服务人员，确需更换人员，需与甲方沟通确认，除人员离职等特殊原因外；

9.2.8 管理期间，乙方人员严禁参加施工单位、供方单位等其他单位任何形式的宴请或接受任何礼物；

9.2.9 乙方指派陈曦（所在部门：评估事业部 职务：项目经理 联系方式：14745670325 邮箱：619736910@qq.com 收件地址：北京市丰台区海鹰路6号院5号楼）为乙方代表，代表对本工程服务工作负责，并向甲方进行工作汇报，提交评价报告。乙方指定接收资料邮箱：619736910@qq.com。

9.2.10 乙方应当充分利用自有技术，协助甲方对项目工程实现科学信息化评估；

9.2.11 乙方依据评估现场实际情况选择使用 现场评估工作后台分析软件等技术手段为甲方提供服务。

## 十、合同的生效、终止、违约责任

(本页无正文,为中铁十二局集团建筑安装工程有限公司与北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司工程质量安全第三方评估服务合同》签章页)

|   |  |
|---|--|
| 甲方: 中铁十二局集团建筑安装工程有限公司   | 乙方: 北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司  |
| 地址: 山西省太原市小店区龙城大街 291 号<br>联系人: 郭召宁<br>电话: 0351-2658181<br>手机: 18330108086<br>授权代表/法人:  | 地址: 北京市丰台区海鹰路 6 号院 5 号楼<br>联系人: 韩旭<br>电话: 010-50961528<br>手机: 18610123089<br>授权代表/法人:  |
| 签署日期: 2024 年 月 日  | 签署日期: 2024 年 月 日   |

联东集团 2022-2024 年度工程质量安全第三方评估技术服务框架合同

SP2022020

联东集团 2022-2024 年度  
工程质量安全第三方评估技术服务  
框架合同

甲 方：北京联东投资（集团）有限公司

乙 方：北京赛瑞斯工程咨询有限公司

签订时间：2022 年 6 月 8 日

签订地点：北京市通州区联东商务中心



## 联东集团 2022-2024 年度工程质量安全第三方评估技术服务框架合同

甲方（以下简称甲方）：北京联东投资（集团）有限公司

乙方（以下简称乙方）：北京赛瑞斯工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、规章及规范等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，确定由乙方承担甲方全国在施项目的第三方评估技术服务等工作，为进一步明确双方的权利与义务，根据本项目具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

### 一、合同范围

甲方委托北京赛瑞斯工程咨询有限公司（以下简称乙方）对甲方北京联东投资（集团）有限公司全国在施项目进行工程质量安全评估。

### 二、项目概况预估

| 序号 | 可能涉及城市/区域/项目 | 技术服务内容 | 次数   | 备注 |
|----|--------------|--------|------|----|
| 1  | 全国           | 过程评估   | 1200 |    |
| 2  | 全国           | 专项评估   | 400  |    |
| 3  | 全国           | 交付评估   | 200  |    |
|    |              |        |      |    |

备注：甲方 2022-2024 年在建项目包括且不限于上述城市，具体以实际发生为准。

### 三、技术服务内容

乙方对甲方在建项目的工程质量、安全文明施工管理、材料设备质量情况进行检查评估及检测，内容包括：实测实量、质量风险、安全文明、管理行为。乙方可依据工作需要运用乙方大数据平台为甲方提供第三方评估技术服务。

### 四、技术服务时间

自 2022 年 5 月 29 日起至 2024 年 5 月 29 日完成全国在建项目的评估检查工作。甲方每次检测（查）后会对检测（查）能力、技术能力、售后服务、检测（查）报告质量等进行评估，根据评估情况确定后续的合作关系。

现问题后立即向甲方对接人电话通报质量风险情况，并将风险报告于当天以电子邮件形式邮件发送至甲方指定邮箱；

6.5.5 甲方对收到的上述评估过程及结果资料有异议的，应在收到乙方资料之日起3个工作日内以邮件或函件方式反馈给乙方。

6.5.6 乙方工作成果验收合格标准：乙方需以统一标准、尺度（详见附件检查体系），对被评项目进行评估，并按甲方要求及本合同约定及时编制评估成果，反馈质量评估结果。评估成果要求数据准确、内容完整，做到公示各项目质量合格率并揭示主要质量风险及相关工程管理问题等。

6.5.7 乙方在每季度评估结束7日内，将本季度的评估结果进行汇总整理分析形成报告发送甲方。

#### 6.6 技术服务计划

评估工作开始前，甲方应至少提前15日内通知乙方评估计划，乙方应当在收到甲方评估计划之后提前做好评估准备工作并按甲方要求时间、地点等开展评估工作。

#### 6.7 设备配置

6.7.1 甲方提供工具：包括但不限于激光扫平仪、激光测距仪、靠尺、塔尺冲击钻（钻孔实测楼板厚度）、投影仪；

6.7.2 乙方使用工具：①实体检测工具的配置：包括但不限于激光测距仪、塞片等；②风险评估工具：包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等完成本合同评估工作所需的其他工具。

6.7.3 评估人员评估过程中需佩戴执法记录仪。

#### 七、取费标准及计费方式

7.1 本合同暂定总价款：8740000元（大写：捌佰柒拾肆万元整），该金额为暂定合同金额，其中不含税价格为：8245283.02元；税金：494716.98元。具体以实际发生评估次数计算为准。本合同为固定单价合同，评估咨询单价不因工程量增加或减少调整单价，评估咨询服务费用按期区实际评估次数进行结算。

(本页无正文,为北京联东投资(集团)有限公司与北京赛瑞斯工程咨询有限公司《工程质量安全第三方评估技术服务框架合同》签署页)

|  |   |
|--|---|
| 甲方: 北京联东投资(集团)有限公司   | 乙方: 北京赛瑞斯工程咨询有限公司   |
| 地址:<br>联系人:<br>电话:<br>手机:<br>授权代表/法人:<br> | 地址:<br>联系人:<br>电话:<br>手机:<br>授权代表/法人:<br> |
| 签署日期: 年 月 日  | 签署日期: 年 月 日   |

## 容西片区安置房及配套设施项目第三方安全质量机构管理服务合同

容西片区安置房及配套设施项目第三方安全质量机构管理服务合同

正本

合同编号：CSFZ-FW-2021-0193-RXAZ-037

## 容西片区安置房及配套设施项目第三方安 全质量机构管理服务合同

甲 方：中国雄安集团城市发展投资有限公司

乙 方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

## 容西片区安置房及配套设施项目第三方安全质量机构管理服务合同

## 第一章 合同协议书

甲方（以下简称甲方）：中国雄安集团城市发展投资有限公司

乙方（以下简称乙方）：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规、规章及规范等，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，确定由乙方承担容西片区安置房及配套设施项目的第三方安全质量驻场管理服务，为进一步明确双方的权利与义务，根据本项目具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

#### 一、合同范围

甲方委托北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司（以下简称乙方）对甲方容西片区安置房及配套设施项目进行安全质量驻场管理服务。

#### 二、项目概况

容西片区安置房及配套设施项目共分为5个单元（A、B、C、D、E单元）。总占地面积约239公顷，总建筑面积约635万平方米。地上建筑面积约417万平方米，其中安置住宅地上331万平方米，公共服务设施地上65.85万平方米，商业开发面积17.63万平方米。地下建筑面积约218万平方米。项目包含624栋住宅楼（31917套，安置人口约4.6万人）。12所幼儿园，7所小学、2所初中、1所高中。12个邻里中心、3个社区中心、11栋独立商业、3处办公、1处公寓。

#### 三、技术服务内容

##### 1、质量、安全文明施工现场巡查

建设项目质量检查：分为质量状态和质量行为两个维度。质量状态包括质量观感与技术性检查、实测实量和实体检测三个部分。质量行为检查包括建设单位、监理单位和总包单位在项目施工过程中的管理行为以及留下的质量管理痕迹。

建设项目安全检查：分为施工现场安全状态和安全管理行为两个维度，施工现场安全状态包括临时用电，脚手架，临边防护，卸料平台，模板支撑，塔吊、施工电梯，文明施工等；安全管理行为检查包括建设单位、监理单位和总包单位在项目施工过程中的管理行为以及留下的安全管理痕迹。

##### 2、问题跟踪与整改销项复查

乙方驻场团队将根据巡查项目的结果，为容西事业部实事求是的提供相关的报告、报表以及有关的整改建议。容西事业部可依据基础报告进行核实，对整改不到位或不及时以及拒不整改的责任主体进行相应的处罚。针对乙方巡查发现的质量、安全文明施工问题，容西事业部将会同监理单位、总包单位，指定整改责任人和整改期限，以利于现场持续改进提高。每次检查对上次检查整改完成情况予以跟踪复查，并出具《销项报告》（跟踪整改及销项需要在一周内完成），对质量、安全文明施工隐患拒绝整改，或者整改落实不力的责任单位，乙方直接将检查整改落实情况通报容西事业部。

## 容西片区安置房及配套设施项目第三方安全质量机构管理服务合同

巡查项目安全、质量情况及典型状况描述;

巡查发现项及发现项类别统计;

巡查项目关键及高风险问题描述。

(4) 月报输出

包括并不限于以下内容:

存在问题: 分级评定, 通过图文并茂的方式提出质量、安全文明施工问题, 问题必须分项梳理。

状态评价及改进建议: 对每个受检项目的质量、安全文明施工状态进行综合性分析和评价, 并提出改进建议。对项目控制较差项, 提供专项控制方案, 整合行业内优秀做法分享。

质量、安全知识案例库: 对项目进行阶段性总结, 对本阶段出现的质量、安全问题汇总, 提供解决方案; 对项目的优秀做法及案例进行分析总结 (包括但不限于典型案例、图片集等), 并在报告中予以体现、推广; 整个行业内优秀做法推荐形成质量、安全知识案例库。

6.6 技术服务计划

驻场服务工作开始前, 甲方应及时通知乙方驻场计划, 乙方应当在收到甲方驻场计划之后提前做好驻场准备工作。

6.7 设备配置

6.7.1 甲方不提供工具, 检测工具全部由乙方准备;

6.7.2 乙方使用工具: ①实体检测工具的配置: 包括但不限于激光测距仪、塞片等; ②风险评估工具: 包括但不限于笔记本电脑、数码相机、自行研发软件系统包括且不限于随机抽选系统、实测实量评分系统、安全文明评分系统、质量风险评分系统、报告生成系统、数据库分析系统、供应商评价系统等。③其他工具。

七、服务报酬

本合同为: 含税固定总价形式。

签约合同总金额 (含税价) 人民币大写叁佰玖拾伍万壹仟圆整 (¥ 3951000), 其中: 合同价款 (不含税价) 人民币大写叁佰柒拾贰万柒仟叁佰伍拾捌圆肆角玖分 (¥3727358.49), 税额人民币大写贰拾贰万叁仟陆佰肆拾壹圆伍角壹分 (¥223641.51), 增值税税率 6%。采用增值税一般计税方式, 提供增值税专用发票。本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化, 在合同履行期间, 如遇国家的税率调整, 则价税合计相应调整。

总价中包含完成合同所规定驻场工作的全部费用, 包括但不限于所发生的往返交通费、食宿费、工具设备、各项耗材使用及维护费等补贴性差旅费用、人员工资、利润、管理费、税费等, 乙方不得要求甲方另行支付或报销其他任何费用。

八、付款方式:

容西片区安置房及配套设施项目第三方安全质量机构管理服务合同

- 1、中选通知书 2、报价单  
3、“廉洁雄安”共建协议 4、保密责任协议书

(本页以下无正文)

甲方：中国雄安集团城市发展投资有限公司 乙方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

(盖章)

法定代表人(或授权代理人)

(签字或盖章)：

单位地址：中国(河北)自由贸易试验区

雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安

集团办公楼 207-1

邮政编码：071700

联系电话：0312-5620692

开户银行：中国工商银行股份有限公司容城支行

银行帐号：0409029009300093834

2021年6月21日

(盖章)

法定代表人(或授权代理人)：

(签字或盖章)：

单位地址：北京市丰台区海鹰路6号院5号

邮政编码：100070

联系电话：010-52256000

开户银行：中国工商银行北京科技园支行

银行帐号：0200 2964 1920 0084 303

2021年6月21日

安居乐寓 2023 年度城中村装修改造项目第三方驻场咨询管理服务合同（一）

SP202400601

合同编号: AJWT-KF-XM-2024-012

安居乐寓 2023 年度城中村装修改造项目第  
三方驻场咨询管理服务合同（一）

甲 方：深圳市安居微棠开发建设有限公司

乙 方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司



甲方：深圳市安居微棠开发建设有限公司

住 所：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 98 号 1 层

统一社会信用代码：91440300MA5HQTGK89

乙方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

住 所：北京市西城区白广路 4 号 401 室

统一社会信用代码：911101021016033109

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规规定，现经甲乙双方协商一致，就甲方委托乙方就本合同项下之项目提供项目管理服务，签订本合同。

### 第一条 项目概况

1.1 项目名称：安居乐寓 2023 年度城中村装修改造项目第三方驻场咨询管理服务

1.2 项目地点：深圳市罗湖、龙华、光明、宝安区

### 第二条 项目管理服务范围及服务期限

2.1 服务范围：乙方应当按照附件 1-项目管理服务内容中的规定向甲方提供服务。

2.2 服务期限：合同期限暂定为 1 年，具体起始时间以甲方下发通知为准。如在合同期限截止时，若乙方负责的项目仍未竣工，根据情况延长服务期限（1 年内），避免因人员变动对项目全周期管理产生影响，具体服务截止日期以甲方书面通知为准。

### 第三条 项目管理目标

3.1 项目管理人必须完成以下管理目标：

质量控制目标：合格，无质量事故、无系统性质量问题、无客户质量群诉

安全控制目标：安全零事故

6.14 对项目全过程中工程进度、施工质量、施工安全进行有效监控，对可能造成工程进度延误或质量缺陷的工作内容及时告知甲方，并提出有效整改意见。

6.15 每月组织乙方评估小组对工程项目进行一次风险评估，并出具书面评估报告，具体时间由甲方确定。

6.16 组织甲方各相关部门根据工程进展情况进行交付风险的排查；

6.17 有权对不符合质量要求的材料在授权范围内要求退场或更换，且不承担任何费用；

6.18 参加甲方组织的相关的会议；

6.19 参加甲方组织的验收；

6.20 乙方在本工程项目进行管理的过程中，应自觉维护甲方利益，不得利用对本工程项目的管理权谋取不正当利益；

6.21 乙方应确保乙方项目管理人员在甲方授权范围内开展工作，超出授权权限的，甲方不予认可，对于可能引起工期顺延、工程质量、合同效力等重大事项及与工程款项与费用有关的，乙方人员需要经甲方确认后方可执行。如因超出权限范围导致甲方遭受损失，乙方应进行赔偿，该费用甲方有权从服务费中直接扣除。

## 第七条 工程管理服务酬金费用

7.1 合同金额：项目管理服务费在合同服务期内采用综合单价包干计取，项目管理人员服务费综合单价详见合同清单，合同含税总价暂定为 **【5258880】** 元。如在服务期限内（含2.2条约定的延长期限）需增加管理人员，则单价不变。

7.2 计费规则：项目管理人员每月缺席天数不得超过4日历天（含4日历天），即月缺席天数 $\leq$ 4日历天的，服务费按照整月核计；如月缺席天数 $>$ 4日历天的，则按实际出席天数核计该月服务费，服务费核计方式为：该岗位每月实际服务费\*实际驻场天数/当月总日历天。

## 第八条 服务费计取

任何一方变更有效通知地址及指定联系人的，应提前 3 个工作日通知对方。否则对方按上述确认的地点所送达的信息，不论是否收到，均视为送达。本合同约定的通讯地址亦为解决纠纷时法院或仲裁机构向双方送达法律文书的地址。

附件：

- 一、项目管理服务内容
- 二、奖金激励措施及处罚措施
- 三、评分汇总表
- 四、服务费对账单
- 五、廉政协议书
- 六、合同清单

(以下无正文)

甲方：



日期：2024.5.4

乙方：



日期：

#### 8. 工法样板和交付实体样板落地实施的监控

8.1 工法样板:明确施工工艺、工序和质量标准(木作业、湿作业、防水等);

8.2 交付样板。

#### 9. 防渗漏、防空鼓开裂以及观感差等质量通病的监控

防渗漏和防空鼓开裂是系统质量管理的要求,应该从隔墙阶段开始进行有效控制并了解隔墙施工节点构造或存在质量隐患,以便尽早采取措施进行监控。

##### 9.1 防渗漏质量管理

门窗洞口尺寸及塞缝,二结构反坎,外墙砌筑节点,卫生间、阳台防水材料及施工,卫生间吊洞质量。

##### 9.2 防空鼓开裂质量管理

墙面抹灰层空鼓和开裂通过对墙面基层、薄抹灰砂浆质量、墙面养护等要素进行控制。墙地砖、天花及石材的空鼓通过明确工艺工法和样板先行和交底进行控制。

##### 9.3 观感质量的控制

常见观感质量缺陷的表现形式并分析原因有针对性的事前、事中和事后控制。

#### 10. 监督落地标准节点做法。

#### 11. 根据工程进度定期不定期的对施工管理团队进行培训和交底

11.1 团队能力建设的提高是实现项目管理目标的根本保证,培训内容:

11.2 结合优秀地产公司项目管理积累的经验和教训,培养全员的质量管理意识,普及精装修专业知识:

11.3 对装修的材料和性能有全面的认识;

11.4 装修优秀做法和经验教训的分享。

#### 12. 内业资料

12.1 归档过程中主要工序验收资料,对过程中隐蔽验收质量情况提供可追述的依据;

12.2 形成日报、周报、月报、质量、进度等报告文件;

## 中南高科 2022 年第三方飞检咨询服务合同

sp2022 013

合同编号:

## 第三方飞检咨询服务合同

发 包 人: 上海中南金石企业管理有限公司

承 包 人: 北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

签订时间: 2022 年 2 月 28 日

签订地点: 上海市长宁区

发包人：上海中南金石企业管理有限公司

承包人：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

## 1. 工作内容

1.1 发包人（含发包人关联公司）在建项目的实测实量、质量风险和安全文明施工、管理行为等检查评估。

1.2 工作地点：发包人全国范围内所有在建项目

1.3 工作方式：由承包人组成专业评估组，对发包人在建项目实施检查评估及相关专业培训。

1.4 服务内容：根据发包人工程管理部门要求对本在建项目的实测实量、质量风险、安全文明施工及管理行为等进行质量检查评估及专业培训。

1.5 本合同以在建项目土建标段过程评估、钢结构专项及交付评估对项目进行评估划分。

1.6 合同期限：2022 年 3 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日。

## 2. 工作要求

2.1 评估地区：如第 1.2 条所列

2.2 评估时间：

- (1) 每轮检查：评估工作以我方指定的时间为准；每个项目评估完成后 3 天内提供该项目评估快报，所有项目检查完后 7 天内提供项目总评估报告；
- (2) 商业地产：每天每个评估组，评估工作不得超过 3 个标段。
- (3) 住宅地产：每天每个评估组，评估工作不得超过 2 个标段。
- (4) 每轮检查完成所有项目现场评估时间应不大于 15 天；

2.3 评估方法：应有结合国内外工程项目先进管理经验、采用适合中国环境、较为成熟的评价方法、评测指标、评测表格及实测工具。检测前检测方应提交检测评估方案和执行标准并经发包人工程管理部门批准。合同履行过程中，发包人工程管理部门对评估方法有完善要求的，承包人应当按照发包人工程管理部门要求完善。

2.4 评估人员的具体要求如下（具体评估人员名单详见附件）：

- (1) 评估组人员：过程评估 3 人；
- (2) 评估组人员：交付评估 4 人，其中组内必须有一名机电资深专业人员、一

有关信息，包括但不限于项目规划设计指标、施工图纸、销售数据、施工信息、总分包信息、质量实测数据、项目质量风险等级、项目现场图片等发包人和被评估公司的保密信息或尚未对外公开的任何信息，在未经发包人（和被评估公司）许可的情况下，承包人不得用于本合作之外的任何其他目的、不得透露给任何第三人。

6.1.2 对于合作过程中一方知悉的另一方商业秘密以及另一方尚未对外公开的所有信息，一方均需以等同于自己商业秘密的程度采取保密措施，防止对第三人泄露。否则，一方将承担相关责任。上述保密义务的期限，从一方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。本条款涉及的发包人的商业秘密和尚未对外公开的信息，其中“发包人”包括本合同中的被评估公司。

6.1.3 对于双方在履行本合同过程中产生的成果报告，所有权、知识产权及其他相关法律权利归发包人所有。

6.1.4 承包人保证其履行本合同的行为、方法、过程文件、成果文件等均不会侵犯第三方的合法权益，否则由承包人自行对此承担全部责任，发包人对此不承担责任。

#### 6.2 合同生效与终止

6.2.1 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

6.2.2 合同的权利义务终止后，双方应当履行通知、协助、保密等义务。

6.3 合同份数：本合同一式陆份，发包人保留肆份，承包人保留贰份。

（以下无正文）

|  |                            |
|--|----------------------------|
| 发包人：上海中南金石企业管理有限公司                     | 承包人：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司        |
| 联系办公地址：上海市市长宁区通协路 269 号建滔商业广场 5 号楼 6 楼 | 联系办公地址：北京市丰台区海鹰路 6 号院 5 号楼 |
| 法定代表人：丛学丰                              | 法定代表人：曹雪松                  |
| 委托代理人：/                                | 委托代理人：韩旭                   |
| 联系电话：/                                 | 联系电话：18610123089           |



## 中标通知书

致：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

中南高科第三方飞检（2022-2024 年度）工程招标项目，经招标小组综合评定，确定贵司为本项目中标单位。确认中标条件如下：

### 1、中标价

人民币（大写）： 3,760,800 元（含税）；

人民币（小写）： 叁佰柒拾陆万零捌佰 元（含税）。

### 2、工期

总工期：852 日历天

计划开工日期：2022 年 3 月 1 日；

竣工备案日期：2024 年 6 月 30 日。

具体进场时间依据发包人发出的书面通知为准。

请贵司收到本中标通知书后，于中标通知书发出之日起十五日内与我司签订合同。

上海中南金石公司  
2022 年 2 月 22 日

（加盖骑缝章）

## 中标通知书回执

我司于 2022 年 2 月 22 日收到贵司 中南高科第三方飞检（2022-2024 年度）工程招标项目编号为 的中标通知书，特作以下确认：

1、我司愿意遵守招标文件和中标通知书的规定，在指定时间和地点与贵公司签订合同。

2、如我司不遵守招标文件及中标通知书相关规定，贵司有权按招标文件的规定扣除我司投标保证金，并有进一步向我公司要求赔偿的权利。

中标单位（盖章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

2022 年 2 月 22 日

## 奥园商业地产集团第三方工程评估咨询服务合同

奥园商业地产集团第三方工程评估咨询服务合同



# 奥园商业地产集团 第三方工程评估咨询服务合同

甲方单位：广东奥园商业地产集团有限公司

乙方单位：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

2021 年 1 月

合同编号

合同日期

## 奥园商业地产集团第三方工程评估咨询服务合同



甲方（委托方）：广东奥园商业地产集团有限公司

乙方（被委托方）：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程管理法规和规章。鉴于我司拟进行在建项目第三方工程评估咨询服务，且已就该项服务，与乙方在合同价格、条款等各方面进行了协商，达成一致意见。兹订立合同如下：

### 第一条 适用范围及评估时间

1.1 对甲方在建项目进行过程评估和交付评估，提出解决问题的办法，介绍标杆企业的先进做法及成熟经验。。

#### 1.2 评估时间及频次

过程评估：2021年1月1日—2021年12月31日；每月检查一次；

交付评估：2021年1月1日—2021年12月31日；在交付前15—30天组织交付评估工作检查。

开业评估：2021年1月1日—2021年12月31日；在开业前30天组织开业评估工作检查。

以上检查均包含项目巡检和最终完成报告时间；以上巡检时间为暂定时间，每次检查具体时间按照甲方通知为准。

对在建项目每个项目的评估时间应不少于1天。

#### 1.3 评估项目或标段地点

| 城市 | 项目数量 | 过程评估期数 | 交付评估期数 | 开业评估期数 |
|----|------|--------|--------|--------|
| 北京 | 1    | 6      |        |        |
| 山东 | 1    | 6      | 1      |        |
| 陕西 | 4    | 24     |        |        |
| 江苏 | 5    | 30     | 5      |        |
| 安徽 | 5    | 30     | 5      |        |
| 湖南 | 4    | 24     | 4      |        |
| 江西 | 3    | 18     | 3      |        |
| 四川 | 5    | 30     | 2      |        |
| 重庆 | 5    | 30     | 6      |        |

奥园商业地产集团第三方工程评估咨询服务合同



具，甲方协调项目部准备冲击钻、顶杆等工具。

第三条 合同期限

本合同有效期：2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

第四条 咨询合同造价

4.1 合同单价和暂定总价

| 广东奥园商业地产集团有限公司项目评估报价清单                           |    |             |      |      |              |      |      |         |    |
|--|----|-------------|------|------|--------------|------|------|---------|----|
| 序号   | 城市 | 评估次数（项目/标段） |      |      | 综合单价（元/标段/次） |      |      | 合计（元）   | 备注 |
|  |    | 过程评估        | 交付评估 | 开业评估 | 过程评估         | 交付评估 | 开业评估 |         |    |
| 1  | 北京 | 6           | 0    |      | 500          | 500  | 500  | 3000    |    |
| 2  | 山东 | 6           | 1    |      | 500          | 500  |      | 3500    |    |
| 3  | 陕西 | 24          | 0    |      | 500          | 500  |      | 12000   |    |
| 4  | 江苏 | 30          | 5    |      | 500          | 500  | 500  | 15000   |    |
| 5  | 安徽 | 30          | 5    |      | 500          | 500  | 500  | 15000   |    |
| 6  | 湖南 | 24          | 4    |      | 500          | 500  | 500  | 12000   |    |
| 7  | 江西 | 18          | 3    |      | 500          | 500  | 500  | 9000    |    |
| 8  | 四川 | 30          | 2    |      | 500          | 500  | 500  | 15000   |    |
| 9  | 重庆 | 30          | 6    |      | 500          | 500  | 500  | 15000   |    |
| 10   | 贵州 | 6           | 1    |      | 500          | 500  |      | 3500    |    |
| 11   | 云南 | 6           | 0    |      | 500          | 500  |      | 3000    |    |
| 12   | 广东 | 102         | 12   |      | 500          | 500  | 500  | 45000   |    |
| 13   | 广西 | 78          | 7    |      | 500          | 500  | 500  | 33000   |    |
| 14   | 福建 | 18          | 2    |      | 500          | 500  | 500  | 9000    |    |
| 小计   |    | 408         | 48   |      |              |      |      | 3379100 |    |
| 暂定总价合计（元）  |    |             |      |      |              |      |      | 3379100 |    |
| 注：   |    |             |      |      |              |      |      |         |    |
| 1. 上述综合单价包括按照项目评估的要求完成所有工作内容所需的人工工资、交通费、住宿费、餐费、保 |    |             |      |      |              |      |      |         |    |

奥园商业地产集团第三方工程评估咨询服务合同



8.2 合同生效与终止

8.2.1 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

8.2.2 合同的权利义务终止后,甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

8.3 合同份数:本合同一式陆份,甲方保留叁份,乙方保留叁份。

(以下无正文)



地址:

邮编:

电话:

法定代表人:

委托代理人:

日期: 2021.2.8

张俊



地址:

邮编:

电话:

法定代表人:

委托代理人:

日期: 2021.2.8

雷松

## 中铁建工建设工程安全、质量专家检查服务项目

# 技 术 服 务 合 同

项目名称：建设工程安全、质量专家检查服务项目

甲方：中铁建工集团北方工程有限公司

乙方：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

签订地点：天津市滨海新区福建北路 69 号

签订日期：2021 年 11 月 28 日

发包人（以下简称甲方）：中铁建工集团北方工程有限公司

承包人（以下简称乙方）：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

甲方所需建设工程安全、质量专家检查服务项目，经甲方以公开招标方式进行招标。经评审小组确定北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司为乙方。现甲方委托乙方就中铁建工集团北方工程有限公司建设工程安全、质量专家检查服务项目进行技术服务，并支付报酬。双方在平等协商的基础上，根据《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定签署本合同，本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （一）本项目招标文件及补充文件
- （二）投标人投标文件及补充文件
- （三）合同条款
- （四）投标人在评标过程中做出的有关澄清、说明或者补正文件
- （五）技术标准和要求
- （六）中标通知书
- （七）本合同附件

本合同的规范和条件应与上述合同文件的规定相一致。

#### 一、项目概况

项目名称：建设工程安全、质量专家检查服务项目

#### 二、服务内容

自本项目中标后，对甲方指定的在施工程，开展第三方安全、质量专家检查服务，并分别对项目部及所有入场作业单位进行考核评价。有效期为自合同签订日期后一年。

安全方面：包含但不限于危险性较大的分部分项工程、重大危险源、《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011、《附件 1：中铁建工集团北方公司安全管理禁令扣分处罚标准》及《附件 4：中铁建工集团北方公司安全稽查考评标准》所包含内容。

质量方面：包含但不限于“三不问题”、铁路建设项目质量安全红线、股份公司（集团公司）管控红线规定问题、《附件 2：中铁建工集团北方公司技术管理禁令扣分处罚标准》、《附件 3：中铁建工集团北方公司质量管理禁令扣分处罚标准》及《附件

本合同签订之日后每季度的全部服务成果由甲方安全、质量部门负责考核评分。考核评分总分为 100 分，如得分在 80 及以上，按合同签订内容继续履行服务至服务期结束；如得分在 80 分以下为不合格，甲方有权终止合同并不承担任何责任（考核评分标准见附件三）。

#### 七、合同价款

1、合同形式：单价合同，合同单价详见附表。

2、本项目服务费用含税合同价暂定为：¥2,089,794.24 元（大写：人民币贰佰零捌万玖仟柒佰玖拾肆元贰角肆分）。其中，不含税费用¥1,971,504 元（大写：人民币壹佰玖拾柒万壹仟伍佰零肆元整），增值税税率为 6%，增值税¥118,290.24 元（大写：人民币壹拾壹万捌仟贰佰玖拾元贰角肆分）。包括以下各项费用：人员费用、住宿费、餐费、车辆使用费等，其他费用如管理费、利润、税金、检查人员保险费用、车辆保险费用、车辆燃油费、车辆过路费等均应在以上费用中综合考虑，不再另行计费。最终根据服务内容和考评结果计算。

3、工作量清单：每组检查人员数量暂定 4 人，每月工作量暂定 20 天，以检查项目实际时间作为结算依据，路程时间不计入结算依据；复查人员 2 人，每月工作量暂定 10 天，以复查项目个数作为结算依据，路程时间不计入结算依据；检查服务次数暂定 12 个月，最终以双方签订的工程确认单进行结算。

#### 八、款项支付

1、实际季度结算，乙方每季度末 20 日前上报本季度发生的服务项目及服务量，经甲方书面确认后按照甲方的流程结算支付。

2、双方特别约定：遵循“先开票、后付款”的原则。甲方支付前，乙方应按双方确认的当期应付金额向甲方提供符合甲方财务制度的增值税专用发票，并于发票开具后 15 日内提交给甲方。甲方收到乙方发票后，按合同约定向乙方付款。

3、付款方式：银行转账。收款人：北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司，收款账号：0200296419200084303 开户行：工商银行北京科技园支行

乙方指定联系人 韩旭，身份证号：412728198112115232，联系方式 18610123089。

#### 九、双方的责任

1、甲方责任

本方签收，若出现包括但不限于本方拒收、任何他方代收、无法送达或邮件被退回等情形，均视为对方的邮件本方已签收。任何一方更改地址，均应提前七日以书面形式通知其他方，否则应承担通知不能的不利法律后果。

#### 十七、生效和解除条款

- 1、本合同自甲乙双方签字或者盖章时起生效，服务期满后合同自动解除。
- 2、一方要求解除合同应以书面形式告知对方，双方协商一致，可以解除合同。
- 3、因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同。
- 4、本合同其他条款约定的合同解除条款。

#### 十八、其他约定

- 1、本合同未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具同等的法律效力。
- 2、本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，自甲乙双方签署之日起生效，具有同等的法律效力。

(签章页)

甲方：中铁建工集团北方工程有限公司

法定代表人：

签订时间：



乙方：

法定代表人：

签订时间：

