

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：广州市舜诺工程咨询有限公司

日期：2025年05月20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：4403922025042400201Y001

投标人名称：广州市舜诺工程咨询有限公司

投标人代表：张德

日期：2025 年 5 月 20 日

## 1、投标人相关项目业绩表

投标人： 广州市舜诺工程咨询有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深铁置业集团	深铁置业项目品质第三方评估服务合同	深圳	/	2023年7月 -2025年7月	584	
中建三局集团有限公司	中建三局集团有限公司第三方质量、安全评估服务合同	广州	/	2024年8月至 2026年7月	238.98	董一村： 18627854475
万科地产长沙公司	实测实量、安全文明、实体质量、管理动作等	长沙	/	2021年5月 -2022年5月	435.9	柯玉伟： 13392837651
万科地产佛山公司	实测实量数据采集及质量缺陷检查	佛山	/	2021年8月 -2022年8月	410.4	冉龙兴： 18306676890
万科地产广州公司	第三方评估咨询服务	广州	/	2020年4月 -2021年12月	436.8	李龙彬： 13450407268
保利海西区域	第三方评估品质提升服务	厦门、泉州、漳州	/	2021年8月 -2022年8月	108.1	仲硕： 18061350100
中海华南区域	月度风险评估服务	深圳、广州、佛山等城市	/	2021年7月 -2022年7月	189.9	苏安录： 18926292068
旭辉山东区域	第三方飞检	山东	/	2020年7月 -2021年7月	180.6	赵忠江： 13082422233
广佛龙湖	第三方月度检查工程及驻场工程	广佛	/	2022年7月 -2023年7月	173	赵经理： 13209436952
广州亚运城	月度风险评估服务	广州	/	2022年5月 -2024年12月	87.6万	/

## 1、深铁置业项目品质第三方评估服务合同

正 本

### 深铁置业项目品质第三方评估服务合同

合同编号: STZY-0649/2023

甲方一: 深圳市地铁集团有限公司

甲方二: 深圳地铁置业集团有限公司

甲方三: 深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方: 广州市舜诺工程咨询有限公司

2023 年 7 月



## 第一部分 协议书

本协议由深圳市地铁集团有限公司、深圳地铁置业集团有限公司、深圳地铁前海国际发展有限公司(以下简称“委托方”)与广州市舜诺工程咨询有限公司(以下简称“承接方”)共同签署。

本项目以公开方式采购。鉴于委托方为采购深铁置业项目品质第三方评估服务,已接受了承接方提供上述设备和服务的投标文件,双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目招标文件的规定经平等商定,达成如下协议:

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。
2. 下述文件是构成合同不可分割的部分,应一并阅读和理解。
  - (1) 本合同协议书;
  - (2) 中标通知书;
  - (3) 合同条款;
  - (4) 价格清单;
  - (5) 招标文件及答疑补遗文件(如果有);
  - (6) 投标文件、投标澄清文件及其它补充资料(如果有);
  - (7) 合同其它附件(如果有);
3. 上述文件应认为是互为补充和解释的,若有不明确及不一致之处,以上面所列顺序在前者为准。
4. 本合同价:每项目标段每次项目品质季度评估人民币:(大写)捌仟陆佰元(小写) 8,600.00 元;每项目标段每次项目品质专项评估人民币:其中,防渗漏评估(大写)陆仟肆佰伍拾元(小写) 6,450.00 元,交付评估(大写)捌仟陆佰元(小写) 8,600.00 元,电梯评估捌仟陆佰元(小写) 8,600.00 元;驻点服务 2 人每年人民币(大写)



陆拾陆万陆仟元 (小写) 666,000.00 元。本合同暂定合同总价 (含税价) 5,840,050.00 元 (人民币大写: 伍佰捌拾肆万零伍拾元整), 其中不含暂列金额暂定价款为 5,239,450 元 (其中不含税价 4,942,877.36 元, 增值税金额 296,572.64 元, 增值税税率为 6%); 暂列金额 600,600.00 元 (其中不含税价 566,603.77 元, 增值税金额 33,996.23 元, 增值税税率为 6%)。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整。

5. 承接方在此立约, 保证全部按照本合同规定向委托方提供货物和服务, 并修补缺陷。
6. 作为对所提供货物和服务以及修补缺陷的报酬, 委托方在此立约, 保证按合同规定的方式和时间向承接方支付合同价款。
7. 本合同协议书正本一式贰份, 委托方和承接方各执一份, 副本一式八份, 委托方执六份, 承接方执二份。正本和副本如有互相矛盾之处, 以正本为准。
9. 本协议书在双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章或合同专用章后正式生效。


张德

张峰 王



甲方一(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或  
司 授权代表:   
地 址: 深圳市福田区莲花街道  
福中一路1016号地铁大厦  
厦  
电 话: (0755) 89987239 传 真: /  
开户银行: 招商银行深圳分行益田 开户全名: 深圳市地铁集团有限  
支行 公司  
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办 刘华 项目主管部门 林雪旭  
人及电话: (0755) 89987243 审核人:  
合约部门经办人及 贺文娜 合约部门审核 刘天晨  
电话: (0755) 89986721 人:

甲方二(盖章): 深圳地铁置业集团有限公司 法定代表人或  
公司 授权代表:   
住 所: 深圳市福田区深南大道  
深铁置业大厦五十层  
电 话: (0755) 89987239 传 真: /  
开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有  
限公司  
账 号: 755943055010201 邮政编码: 518000





项目主管部门经办 刘华  
人及电话: (0755) 89987243  
合约部门经办人及 贺文娜  
电话: (0755) 89986721  
项目主管部门 林雪旭  
审核人:  
合约部门审核 刘天晨

甲方三(盖章): 深圳地铁前海国际 法定代表人  
发展有限公司 或授权代表:

地 址: 深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A201室

电 话: (0755) 89987239 传 真: /

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发  
展有限公司  
账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518066

项目主管部门经办 刘华  
人及电话: (0755) 89987243  
合约部门经办人及 贺文娜  
电话: (0755) 89986721  
项目主管部门审核 林雪旭  
人:  
合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章): 广州市舜诺工程咨询有限公司 法定代表人或授 乙方(公章):  
权代表: 张德

住 所: 广州市天河区珠吉街英君路1号A栋三楼319-3

电 话: 0755-33247522 传 真: /

开户银行: 中国工商银行广州越秀 开户全名: 广州市舜诺工程咨询

账 号: 3602064909200129713 邮政编码: 510663

张德

张德





## 2、中建三局集团有限公司第三方质量、安全评估服务合同

合同编号：中建三局06032024241970896

中建三局集团有限公司

第三方质量、安全评估服务合同

甲方：中建三局集团有限公司

乙方：广州市舜诺工程咨询有限公司

签约地点：广州市白云区设计之都南塔21层

签订日期：2024 年 12 月 1 日



3.2 合同履行期间，合同价格不变，甲、乙双方权利义务关系不变。

#### 4 合同造价

4.1 本工程合同采用固定单价方式。具体以合同期内甲方工程管理部确定的评估次数作为进度款及结算款的计算依据。

4.2 固定综合单价详见下表：

服务内容	不含税单价 (元/标段.次)	税率	含税单价 (元/标段.次)
安全/质量 第三方评估	7226	6%	7659.56

1、合同周期为2024年8月至2026年7月。  
2、评估周期:具体以甲方确定频次为准。  
3、标段划分原则以甲方要求为准，第三方评估单位根据标段出具一份综合评估简报。  
4、每个标段评估时间不少于1天。  
5、单价包含差旅、住宿、交通、管理费、利润、税金等费用。

#### 4.3 合同预计金额

按照季度100%覆盖项目检查为原则，季度总金额=含税单价（元/标段.次）\*季度覆盖项目数。依据广州分公司11月份更新项目信息目录，广州分公司在建项目39个，季度金额预计7659.56\*39=298722.84元（含税），合同日期2024年8月—2026年7月内含八个季度，合同总金额预计298722.84\*8=2389782.72元（含税）。

#### 5 付款方式：

5.1 预付款：本合同无预付款。

5.2 月进度支付，乙方完成每次评估工作，向甲方提交《产品质量评估报告》并经甲方验收合格后，须于每月20日前向甲方报送当月工程款支付申请报告，甲方于每月25日前审核后，于次月向乙方支付实际发生评估费的100%。

5.3 甲方付款前，乙方应提供相应金额的合法、有效发票（增值税专用发票）。

5.4 乙方申请付款应提交包括下表资料（一式三份）：

编号	资料名称	主办	内容说明
1	请款报告（付款申请）	乙方	原件，须加盖乙方公章或经政府有关部门备案的项目章（使用项目章的，还应附上项目章的有效范围）。
2	合同付款条款	乙方	复印件
3	收款单位账户说明	乙方	原件（须加盖乙方公章）或复印件。如果属于重复使用





纳税人识别号	914401130827035692
地址、电话	广州市天河区珠吉街英君路1号A栋三楼319-3/0755-33247522
开户行及账号	中国工商银行广州越秀桥支行/3602064909200129713

任何一方如上述信息发生变更，应提前 10 日以书面方式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的，应予以赔偿。

## 10 送达

### 10.1 双方约定的通讯地址：

甲方联系地址：广州市白云区设计之都南塔21层；

联系人：董一村，联系电话：18627854475；电子邮箱：

乙方联系地址：深圳市龙岗区南湾街道平吉大道9号华熠大厦A座502室。

联系人：陈秋月，联系电话：18676697007，电子邮箱：cqy@gzshunuo.com。

10.2 通讯地址确定为收取对方书面通知之确切地址，一方在本合同所载明地址如有变更，须以书面方式告知对方始具法律效力，否则，自一方向本合同所载明的地址寄出函件之日视为送达。

## 11 甲方单方解除权的行使

甲方行使单方解除权时，应按本合同载明的乙方地址，以书面形式向乙方发出《解除合同通知书》，自寄出之日起，本合同自动解除。

（以下为签署页，无正文）

甲方：

甲方（公章）：

2024年12月1日

乙方：

乙方（公章）：

年 月 日

### 3、长沙万科 2021-2022 年度工程第三方咨询服务

#### 长沙万科 2021-2022 年度工程第三方咨询服务合同

委托方（以下简称甲方）：湖南湘诚壹佰置地有限公司

受托方（以下简称乙方）：广州市舜诺工程咨询有限公司

经双方协商，达成如下共识，签订本合同，以资双方共同遵守。

1、甲方委托乙方对长沙市万科有限公司所有在建项目进行质量安全抽查及复验，工作范围及内容以长沙万科工程管理部（以下简称“工程管理部”）具体要求为准（包括但不限于结构、砌筑、抹灰及精装修等阶段的实测实量、安全文明、实体质量、管理动作等进行抽查/复验）；

2、每月需至少提交四次周报，一次月度综合报告；

3、乙方安排足够的经工程管理部确认的合格人员跟进长沙万科各项目，并接受工程管理部的考勤。实际配置人数以工程管理部确认为准。

4、服务期限：2021 年 5 月-2022 年 5 月，以工程管理部通知的进场日期起算。

5、价格经双方综合协商确认如下，合作期间，乙方不能以任何理由调价。综合单价详清单，综合单价包括人力成本、房租（含管理费及水电费）、宿舍用品费、办公费用、工具、交通费、快递费、网络费、电脑折旧、公司管理费、利润及税金等一切可能发生的费用。

#### 一、合作内容：

1.1 对各项目进行实测实量，形成实测实量报告，针对短板指标（尤其是关键指标）提出改进措施；至少每月一次；

1.2 负责对各项目的防渗漏情况进行检查，形成检查报告，对现场发现问题整改后复检，对后期可能出现的隐患进行预警；至少每月两次；

1.3 负责对各项目的地下工程情况进行检查，形成检查报告，对现场发现问题整改后复检，对后期可能出现的隐患进行预警；至少每月两次；

1.4 负责对各项目的安全文明情况进行检查，形成检查报告，对现场安全文明隐患提出整改措施，整改完成后对其进行复检；至少每月一次；



9	交付评估	交付/园林	2
10	幕墙	幕墙工程	1
11	机电	机电工程	1
12	计划管理	进度管理	1
13	团队统筹	精通安全质量	1
14	合计		15

## 二、现场人员：

1、甲方代表：甲方驻工地代表为柯玉伟。

2、乙方代表：乙方驻工地代表为张德。

## 三、质量标准

按万科最新的实测实量评估及交付评估质量标准执行。

## 四、合同造价

承包方式：综合单价包干；

综合单价详清单，综合单价包括人力成本、房租（含管理费及水电费）、宿舍用品

费、办公费用、工具、交通费、快递费、网络费、电脑折旧、公司管理费、利润及税金等一切可能发生的费用。

暂定总价：¥4,359,239.77 元，大写：肆佰叁拾伍万玖仟贰佰叁拾玖元柒角柒分。

## 五、工期

实测实量人员工作日期：暂定自 2021 年 5 月～2022 年 5 月（以工程管理部通知的进场日期起算），共 12 个月。

## 六、乙方考核细则

### （一）目的

为保证集团、区域及公司各类评估工作健康进行，协助项目部在集团实测评估和交付评估中取得优良成绩，特制定此考核细则。

### （二）考核细则





如乙方或其人员违反本协议第二条乙方责任中第2款及第3款约定的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的）乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还承诺向甲方支付最高相当于合同总价10%的违约金，并对乙方相关责任人员进行处罚；甲方将公开通报处理，并有权解除原合同且无需承担任何违约责任。如因乙方原因导致甲方解除原合同的，乙方应按原合同与本合同约定承担违约责任，且甲方/万科有权拒绝其后与乙方或其关联单位开展合作。

如乙方拒不配合甲方对乙方在合作期间内的阳光合作监督及调查工作的，或者被证实存在隐瞒信息、提供虚假信息和伪证行为的，甲方有权视情节严重程度，对原合同的履行采取暂停支付业务进度款、终止合作、追究经济损失、解除合同等措施，且无需承担任何违约责任。

如乙方在合作期间内出现违反本协议约定的行为，甲方有权视情节严重程度，将乙方列入不诚信合作方名单，并在甲方/万科内外进行公示。

对违反阳光合作协议、弄虚作假的行为，甲方有权将乙方行为共享至反舞弊联盟。

#### 四、 其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。本合同未作约定的事项，仍以原合同约定为准。本协议约定与原合同不一致的，以本协议为准。
2. 本协议经双方盖章后生效。双方同意本协议的效力溯及于原合同生效之日。

甲方（公章）：

代表：



签约日期： 2021 年 5 月 日

乙方（公章）：

代表：



签约日期： 2021 年 5 月 日



#### 4、佛山万科城八、九期工程实测数据采集及质量缺陷检查

##### 佛山万科城八、九期工程实测数据采集及质量缺陷检查合同

甲方：佛山市万科投资有限公司

乙方：广州市舜诺工程咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。甲乙双方于 2021 年 8 月 日签订的《佛山万科 2021-2022 年度工程实测数据采集及质量缺陷检查集中采购协议》（以下简称原合同）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以原合同中的有关条款为准。

##### 第一条 项目

1. 项目名称：佛山万科城八、九期项目；
2. 项目地点：佛山市禅城区南庄镇沿江路 55 号万科城项目工地。；
3. 乙方总负责任：周亮亮；
4. 甲方联系人：冉龙兴 电话：18306676890；
5. 乙方联系人：周亮亮 电话：15168460656；
6. 工程概况；

##### 第二条 供应商基本税务信息

1. 增值税纳税人类型及计税方法

■增值税一般纳税人■简易计税方法

2. 开具发票类型及适用税率或征收率

■增值税普通发票（固定增值税普通发票税率 3%，不因乙方实际开票税率点





5.6.2 申请付款的限额：乙方每次申请付款的金额不超过甲方累计已完成认证的增值税专用发票总金额的剩余可用额度。

5.6.3 进度款付款：甲乙双方确认按照每月完成产值的 95% 支付进度款；

5.6.4 结算付款：甲乙双方确认在结算完成 30 个工作日内付款本合同结算总金额的 100%。6. 工程付款未尽事宜详见本合同专用条款的约定。

7. 保修金支付按照附件 1《工程质量保修协议书》规定

#### 第四条 工作内容

包括但不限于：

- 1、 **数据采集**：结构、砌筑抹灰（包含防水及设备）、精装修等分项工程测量 100% 数据采集工作；
- 2、 **质量缺陷检查**：结构、砌筑抹灰、精装修、园林绿化质量缺陷检查工作；
- 3、 **质量缺陷维修**：乙方质量缺陷检查完成后施工单位未按时整改，由乙方进行维修整改。
- 4、 **工程实测数据采集及质量缺陷检查阶段**：施工准备阶段，施工阶段，入伙准备阶段，保修阶段。
- 5、 **实测及检查范围**：项目用地范围内甲方委托的其他工程。
- 6、 具体以各分项目合同约定为准。

#### 第五条 工期

开工时间：2021 年 1 月 日；完工时间：2022 年 8 月 日。（具体以甲方项目部实际通知为准）

#### 第六条 协议价款、支付与结算

1.1. 合同价款（暂定）为：¥4103662

1.2. 固定含税综合单价包干，人民币 肆佰壹拾万叁仟陆佰陆拾贰元整（大写），具体



同等法律效力。

7、本合同自双方签字盖章之日起生效,一式伍份,甲方叁份,乙方贰份,具有同等法律效力。

## 第十二条 合同附件

附件 1 合同价格清单

附件 2 《工程数据采集实测实量数据表》

附件 3 《阳光合作协议》

附件 4 关于及时支付劳动者报酬的承诺函

附件 5 付款、结算资料及流程 ( 包含账号证明 );

附件 6 : 关于设计变更、工程指令及签证的协议

甲方名称(加盖公章): 佛山市万科投资有  
限公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

2021年09月03日

日期: 2021 年 8 月 日

乙方名称(加盖公章): 广州市舜诺工程咨  
询有限公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

银行帐号:

日期: 2021 年 8 月 日

翔于  
印义

张德  
之印



## 5、广州万科海上明月项目第三方评估咨询合同

广州万科海上明月项目第三方评估咨询合同

### 广州万科海上明月项目第三方评估咨询合同

甲方：广州市万祥房地产开发有限公司

乙方：广州市舜诺工程咨询有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。甲乙双方于 2020 年 4 月 12 日签订的《广州万科 2020~2021 年度第三方评估工程咨询服务集中采购协议》（以下简称原合同）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以原合同中的有关条款为准。

#### 第一条 项目

1. 项目名称：广州万科海上明月项目；
2. 项目地点：广州万科海上明月项目；
3. 乙方总负责任：/；
4. 甲方联系人：陈为颂 电话：13926278913；
5. 乙方联系人：张德 电话：15900797901；
6. 工程概况：/；

#### 第二条 供应商基本税务信息

1. 增值税纳税人类型及计税方法

☒ 增值税一般纳税人或小规模纳税人 ☐ 简易计税方法或一般征收计税方法

2. 开具发票类型及适用税率或征收率

☒ 增值税专用发票（固定增值税专用发票税率 6%）

#### 第三条 工程产值的确认、发票的开具及工程款支付

1. 乙方应按甲方规定的时间节点向监理及甲方代表递交工程产值确认资料，其内容包





专用发票总金额的剩余可用额度。

5.6.3 进度款付款：甲乙双方确认按照每月完成产值的 95% 支付进度款；

5.6.4 结算付款：甲乙双方确认在结算完成 30 个工作日内付款本合同结算总金额的 100%。6. 工程付款未尽事宜详见本合同专用条款的约定。

7. 保修金支付按照附件 1《工程质量保修协议书》规定

#### 第四条 工作内容

包括但不限于：

- 1、**数据采集：**结构、砌筑抹灰（包含防水及设备）、精装修等分项工程测量 100% 数据采集工作；
- 2、**质量缺陷检查：**结构、砌筑抹灰、精装修、园林绿化质量缺陷检查工作；
- 3、**质量缺陷维修：**乙方质量缺陷检查完成后施工单位未按时整改，由乙方进行维修整改。
- 4、**工程第三方评估工程咨询服务阶段：**施工准备阶段，施工阶段，入伙准备阶段，保修阶段。
- 5、**实测及检查范围：**项目用地范围内甲方委托的其他工程。
- 6、具体以各分项目合同约定为准。

#### 第五条 工期

具体以甲方项目部实际通知为准

#### 第六条 协议价款、支付与结算

1.1. 合同价款（暂定）为：¥1558200（小写）

人民币 壹佰伍拾伍万捌仟贰佰元整（大写）

具体详见附件《合同价格清单》

1.2. 工程承包方式及计价依据：



律效力。

第十二条 合同附件

- 附件 1 合同价格清单
- 附件 2 《阳光合作协议》
- 附件 3 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件 4 付款、结算资料及流程（包含账号证明）；
- 附件 5 关于设计变更、工程指令及签证的协议
- 附件 6 广州万科天网行动处罚细则
- 附件 7 非现金支付方式承诺函

甲方名称(加盖公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

日期: 2020 年 9 月 日

乙方名称(加盖公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

日期: 2020 年 9 月 日



## 6、广州万科世博汇项目第三方评估咨询服务合同

广州万科世博汇项目第三方评估咨询服务合同

### 广州万科世博汇项目第三方评估咨询服务合同

甲方：广州市万澈房地产有限公司

乙方：广州市舜诺工程咨询有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。甲乙双方于 2020 年 4 月 12 日签订的《广州万科 2020~2021 年度第三方评估工程咨询服务集中采购协议》（以下简称原合同）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以原合同中的有关条款为准。

#### 第一条 项目

1. 项目名称：广州万科世博汇项目；
2. 项目地点：广州市万科世博汇项目；
3. 乙方总负责人：/；
4. 甲方联系人：汪小海 电话：18570388776；
5. 乙方联系人：张德 电话：15900797901；
6. 工程概况：/；

#### 第二条 供应商基本税务信息

1. 增值税纳税人类型及计税方法

☒ 增值税一般纳税人或小规模纳税人 ☐ 简易计税方法或一般征收计税方法

2. 开具发票类型及适用税率或征收率

☒ 增值税专用发票（固定增值税专用发票税率 6%）

#### 第三条 工程产值的确认、发票的开具及工程款支付

1. 乙方应按甲方规定的时间节点向监理及甲方代表递交工程产值确认资料，其内容包



5.6.3 进度款付款：甲乙双方确认按照每月完成产值的 95% 支付进度款；

5.6.4 结算付款：甲乙双方确认在结算完成 30 个工作日内付款本合同结算总金额的 100%。6. 工程付款未尽事宜详见本合同专用条款的约定。

#### 第四条 工作内容

包括但不限于：

- 1、**数据采集：**结构、砌筑抹灰（包含防水及设备）、精装修等分项工程测量 100% 数据采集工作；
- 2、**质量缺陷检查：**结构、砌筑抹灰、精装修、园林绿化质量缺陷检查工作；
- 3、**质量缺陷维修：**乙方质量缺陷检查完成后施工单位未按时整改，由乙方进行维修整改。
- 4、**工程第三方评估工程咨询服务阶段：**施工准备阶段，施工阶段，入伙准备阶段，保修阶段。
- 5、**实测及检查范围：**项目用地范围内甲方委托的其他工程。
- 6、具体以各分项目合同约定为准。

#### 第五条 工期

具体以甲方项目部实际通知为准

#### 第六条 协议价款、支付与结算

1.1. 合同价款（暂定）为：¥ 1,177,700.00 （小写）

人民币 壹佰壹拾柒万柒仟柒佰元整 （大写）

具体详见附件《合同价格清单》

1.2. 工程承包方式及计价依据：

- 1、 协议价款是由乙方按照甲方招标文件、承包范围、本协议条款、现场条件、施工组织设计等，根据经甲方确认的投标报价的单价并依照招标文件规定的工程





附件 2《阳光合作协议》

附件 3 关于及时支付劳动者报酬的承诺函

附件 4 付款、结算资料及流程（包含账号证明）；

附件 5：关于设计变更、工程指令及签证的协议

附件 6 广州万科货不对版等违约行为处罚细则

附件 7 非现金支付方式承诺函

甲方名称(加盖公章):

地址:

法定代表人:合同章

委托代理人:

电话:

日期: 2020 年 11 月 日

乙方名称(加盖公章):

地址:

法定代表人:张德印

委托代理人:

电话:

日期: 2020 年 11 月 日



## 7、广州万科幸福誉项目第三方评估咨询服务合同

广州万科幸福誉项目第三方评估咨询服务合同

### 广州万科幸福誉项目第三方评估咨询服务合同

甲方：广州市启日房地产开发有限公司

乙方：广州市舜诺工程咨询有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。甲乙双方于 2020 年 4 月 12 日签订的《广州万科 2020~2021 年度第三方评估工程咨询服务集中采购协议》（以下简称原合同）是本合同的有效组成部分。除本合同另有约定外，甲乙双方权利及责任以原合同中的有关条款为准。

#### 第一条 项目

1. 项目名称：广州万科幸福誉项目；
2. 项目地点：广州市万科幸福誉项目；
3. 乙方总负责人：/；
4. 甲方联系人：吴楚和 电话：18923770172；
5. 乙方联系人：张德 电话：15900797901；
6. 工程概况：/；

#### 第二条 供应商基本税务信息

1. 增值税纳税人类型及计税方法

☒ 增值税一般纳税人或小规模纳税人 ☐ 简易计税方法或一般征收计税方法

2. 开具发票类型及适用税率或征收率

☒ 增值税专用发票（固定增值税专用发票税率 6%）

#### 第三条 工程产值的确认、发票的开具及工程款支付

1. 乙方应按甲方规定的时间节点向监理及甲方代表递交工程产值确认资料，其内容包括：上月



作；

- 2、**质量缺陷检查：**结构、砌筑抹灰、精装修、园林绿化质量缺陷检查工作；
- 3、**质量缺陷维修：**乙方质量缺陷检查完成后施工单位未按时整改，由乙方进行维修整改。
- 4、**工程第三方评估工程咨询服务阶段：**施工准备阶段，施工阶段，入伙准备阶段，保修阶段。
- 5、**实测及检查范围：**项目用地范围内甲方委托的其他工程。
- 6、具体以各分项目合同约定为准。

#### 第五条 工期

具体以甲方项目部实际通知为准

#### 第六条 协议价款、支付与结算

1.1. 合同价款（暂定）为：¥ 1,632,120.00（小写）

人民币 壹佰陆拾叁万贰仟壹佰贰拾元整（大写）

具体详见附件《合同价格清单》

#### 1.2. 工程承包方式及计价依据：

- 1、 协议价款是由乙方按照甲方招标文件、承包范围、本协议条款、现场条件、施工组织设计等，根据经甲方确认的投标报价的单价并依照招标文件规定的工程量计算原则确定。  
除本协议中另有约定的情况以外，经双方协商确认的投标报价的单价不得调整，并且适用于此后工程的变更。
- 2、 该总价已充分考虑工程第三方评估工程咨询服务内容、工程第三方评估工程咨询服务具体要求及人员投入，除因甲方原因导致实测及检查月人次数增加、或因甲方原因导致工程第三方评估工程咨询服务期延长，否则本费用总价不予调整。
- 3、 乙方在签订本协议前对工程的全部招标图纸、施工或装修标准、技术说明、招标文件、合同条件、工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解，甲乙双方协



甲方名称(加盖公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

日期: 2020 年 11 月 日

乙方名称(加盖公章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

日期: 2020 年 11 月 日

之 吴  
印 健

之 张  
印 德



## 8、泉州保利时光印象二期产品品质提升服务



合同编号：海西公司-泉州台商区 S2019-37 号地块-2021-0093

## 泉州保利时光印象二期产品品质提升服务

### 合 同 文 件

日期：2021 年 8 月 26 日







2.1.3 标准做法及样本引路制度汇编：将图纸及巡检中发现的频繁缺陷，编制成缺陷清单；提供优秀案例学习范本，编制标准化文件，并协助落实优秀做法，提升项目品质。

2.1.4 培训支持：协助甲方与其他优秀房企优秀项目之间的相互交流学习平台，提供品质提升培训及优秀做法宣贯。

2.1.5 完成年度内质量提升相关评估报告资料。

2.1.6 配合甲方工作需要，提供其余技术咨询服务。

## 2.2 咨询成果交付

2.2.1 乙方应在合同生效的 10 个日历日内，向甲方提交的咨询计划书。咨询计划书内容包括但不限于：咨询内容，咨询人员安排，时间进度安排。

2.2.2 在甲方确认正式的咨询计划书后的 15 个日历日内，乙方应完成完整咨询服务方案，并完成汇报。

2.2.3 在服务期限内，乙方须到甲方所管理项目上开展品质专项巡查，频率不少于每月 1 次，具体巡查时间由甲乙双方协商确定。每次巡查后 3 个日历日内应出具相应总结报告，并完成汇报。

2.2.4 在服务期限内，乙方应配合甲方完成定期培训。培训课件应在培训开展前 1 天，提交至甲方。

2.2.5 在服务期限内，乙方在巡检过程中存在缺少测区及乱打分现象，甲方有权解除合同并处罚金 1 万元。

2.2.6 在服务期限内，乙方如有未在期限内完成甲方安排的工作，或不配合及消极对待甲方的工作安排，甲方有权解除合同，并处罚金 2-5 万

## 2.3 乙方人员配置如下：

乙方须配置不少于 4 名服务人员。乙方提供的服务团队需经过我司面试审核通过方可上岗，并且在合同执行过程中，不允许随意替换。若我司认为该人员不合格，在后期过程中可以随时要求更换，乙方必须在 7 个工作日内无条件执行，直至满足我司要求。若因人员离职或其余不可抗力因素导致团队人员变动，需经过我司重新面试审核。若乙方擅自替换服务团队，我司有权终止合同。

## 第三条 合同价款及支付方式

### 3.1 合同价款

本合同总咨询费用为人民币 ¥1080670.00 元整（大写：壹佰零捌万零陆佰柒拾元整），合同所涉金额均为增值税含税价格，合同税率为 6%，其中不含税金





本页无正文

甲方（盖章）：  
泉州保投置业有限公司



地址：  
福建省泉州市台商投资区滨湖南路308号

时光印象

法定代表人：张亮



签约代表（签字）：

经办人：

联系电话：0595-28962873

传真：/

开户行：  
中国建设银行股份有限公司泉州台商投资  
区支行

银行账号：  
35050165614109600048

签约日期：2021.8.26

乙方（盖章）：  
广州舜诺工程咨询有限公司



地址：  
深圳市龙岗区南湾街道平吉大道9号华熠  
大厦A502

法定代表人：



签约代表（签字）：

经办人：张德

联系电话：15900797901

传真：/

开户行：  
中国工商银行广州越秀桥支行

银行账号：  
3602064909200129713

签约日期：2021.8.26





## 9、深圳积谷田项目 2021-2022 年度月度风险评估服务

正本

### 深圳积谷田项目 2021-2022 年度月度风险评估服务

#### 合同文件

发 包 人：深圳市云龙城投资发展有限公司

承 包 人：广州市舜诺工程咨询有限公司

2021 年 07 月

合同编号：SZX00401/HTG/055



- 6、在每个项目现场评估完成后 2 个日历天内，向甲方提供被评公司的评估简报，简报内容包括但不限于以下事项：基本资料、评估情况、特别说明事项、质量风险小结、其他问题小结、优秀做法推介，同时附带质量风险评估检查原始记录表，以便甲方、被检公司和项目部及时进行复核确认；
- 7、对于重大风险或较为严重的系统性质量问题，乙方应在发现问题后立即向甲方工程管理部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呈报甲方工程管理部；
- 8、甲方各项目现场全部评估工作结束后，乙方应在 3 个日历天内向甲方运营管理部提交《在建项目第 X 次月度评估报告》及相关评估过程资料，包含但不限于以下内容：公司质量风险评估总结、公司分项工程合格率评估总结、参评项目概况、各分部分项工程各项目及标段合格率分析及简评、项目及标段质量风险评估总结、每年最后一个月时对各阶段均已检测完成项目进行项目综合合格率分析及简评、现场相关照片（包括但不限于窗边施工情况、地库渗漏情况、安全相关防护、标识、现场出现的质量问题及优秀做法等）等，以上内容应进行总结，报告形式为电子文档以及加盖乙方公司公章的书面正式报告，其中书面报告两份；除按以上要求提供必要的评估报告及数据外，需针对当次评估做出详细专题分析报告及专项汇报。
- 9、乙方工作成果验收合格标准：要务必以统一标准、尺度，对标地物进行测试时要公正、公开、公平，数据应准确，并可以完全能够经得起复检。所到各地不得与所在公司或将会测试单位进行丧失原则的沟通，如发现将视为失去公平性，将难以提供准确、实际的参考。按甲方要求及本合同约定及时编制评估报告，反馈质量评估结果，要求内容完整，做到揭示各项目质量合格率、主要质量风险及相关工程管理问题，评估报告需接受甲方工程管理部可能不断完善的形式、内容要求；
- 10、提供相关数据、总结参加甲方组织的评估相关研讨、交流会，以达到质量提升目的。

#### 八、评估费用

- 1、月度风险评估服务综合单价：5,584 元/（标段\*次）
- 2、合同暂估总价：本合同期内月度评估暂按 170 个标段\*次，合同总价暂定为人民币 949,349.00元，即人民币 玖拾肆万玖仟叁佰肆拾玖元整，适用税率为 6 %。具体以经甲方事先书面认可并且实际发生的项目评估次数作为结算款的计算依据；
- 3、本单价已包括涉及评估工作的全部费用，即现场评估费、开办费，开办费包括自带设备费、差旅费（含跨城市交通费、市内交通费、住宿费、餐费等，跨城市交通费为跨不同地



签署页:

发包人: 深圳市云龙城投资发展有限公  
司

(盖章)

法定代表人 (负责人) 或授权代表

(签字):

姓名与职位: 蒋晓洲 总经理

分包人: 广州市舜诺工程咨询有限  
公司

(盖章)

法定代表人 (负责人) 或授权代表

(签字):

姓名与职位: 张德 总经理

电话: 15900797901

Email: zd@gzshunnuo.com

\*授权委托书附后 (如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

10、深圳汇德里项目 2021-2022 年度月度风险评估服务

副本

深圳汇德里项目  
**2021-2022 年度月度风险评估服务**

合同文件

发 包 人：深圳市中海启华房地产开发有限公司

承 包 人：广州市舜诺工程咨询有限公司

2021 年 07 月

合同编号：SZX00301/HTG/042





- 6、在每个项目现场评估完成后 2 个日历天内，向甲方提供被评公司的评估简报，简报内容包括但不限于以下事项：基本资料、评估情况、特别说明事项、质量风险小结、其他问题小结、优秀做法推介，同时附带质量风险评估检查原始记录表，以便甲方、被检公司和项目部及时进行复核确认；
- 7、对于重大风险或较为严重的系统性质量问题，乙方应在发现问题后立即向甲方工程管理部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呈报甲方工程管理部；
- 8、甲方各项目现场全部评估工作结束后，乙方应在 3 个日历天内向甲方运营管理部提交《在建项目第 X 次月度评估报告》及相关评估过程资料，包含但不限于以下内容：公司质量风险评估总结、公司分项工程合格率评估总结、参评项目概况、各分部分项工程各项目及标段合格率分析及简评、项目及标段质量风险评估总结、每年最后一个月时对各阶段均已检测完成项目进行项目综合合格率分析及简评、现场相关照片（应包括但不限于窗边施工情况、地库渗漏情况、安全相关防护、标识、现场出现的质量问题及优秀做法等）等，以上内容应进行总结，报告形式为电子文档以及加盖乙方公司公章的书面正式报告，其中书面报告两份；除按以上要求提供必要的评估报告及数据外，需针对当次评估做出详细专题分析报告及专项汇报。
- 9、乙方工作成果验收合格标准：要务必以统一标准、尺度，对标地物进行测试时要公正、公开、公平，数据应准确，并可以完全能够经得起复检。所到各地不得与所在公司或将会测试单位进行丧失原则的沟通，如发现将视为失去公平性，将难以提供准确、实际的参考。按甲方要求及本合同约定及时编制评估报告，反馈质量评估结果，要求内容完整，做到揭示各项目质量合格率、主要质量风险及相关工程管理问题，评估报告需接受甲方工程管理部可能不断完善的形式、内容要求；
- 10、提供相关数据、总结参加甲方组织的评估相关研讨、交流会，以达到质量提升目的。

#### 八、评估费用

- 1、月度风险评估服务综合单价：5.584 元/（标段\*次）
- 2、合同暂估总价：本合同期内月度评估暂按 170 个标段\*次，合同总价暂定为人民币 949,349.00 元，即人民币 玖拾肆万玖仟叁佰肆拾玖元整，适用税率为 6 %。具体以经甲方事先书面认可并且实际发生的项目评估次数作为结算款的计算依据；
- 3、本单价已包括涉及评估工作的全部费用，即现场评估费、开办费，开办费包括自带设备费、差旅费（含跨城市交通费、市内交通费、住宿费、餐费等，跨城市交通费为跨不同地



签署页:

发包人: 深圳市中海启华房地产开发有

分包人: 广州市舜诺工程咨询有限

限公司

公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

(签字):

姓名与职位: 蒋晓洲 总经理

姓名与职位: 张德 总经理

电话: 15900797901

Email: zd@gzshunnuo.com

\*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。





11、山东旭辉银盛泰集团 2020-2021 年度山东区域第三方飞检

山东旭辉银盛泰集团  
2020-2021 年度山东区域第三方飞检工程  
战略合作

框  
架  
协  
议

2020 年 7 月





第三方评估报价清单

序号	产品品类	单位	工程量	不含税单价	不含税合价	备注
1	管理行为及模拟飞检评估	元/标段*次	220	6700.00	1474000.00	毛坯、精装评估分别计取
2	交付评估	元/标段*次	11	8200.00	90200.00	
3	专项检查	元/标段*次	40	3500.00	140000.00	
4	税前小计				1704200.00	
5	税率	%			6%	
6	合计				1806452.00	
说明	1. 本合同单价已包括乙方涉及咨询评估工作的所有费用和税金，包括但不限于人工费、设备设施费、差旅费、管理费、保险费、利润和税金等全部费用和税金；					
	2. 除本合同约定价款外，甲方无需就本合同履行事宜向乙方支付其他任何价款。所有培训涉及费用已分摊于月度评估单价中，不再另计费；					



#### 十八、协议生效

本协议自双方加盖公章之日起生效，签订地点为甲方住所地。

#### 十九、协议附件

本协议附件与本协议具有同等法律效力，本协议附件具体如下：

附件 1：廉政协议书

附件 2：供需双方有效联系方式

附件 3：战略价格清单

附件 4：第三方飞检工程合同范本

附件 5：技术要求

附件 6：第三方飞检工程战略招标答疑问题记录表

甲方（公章）



法定代表人（姓名）：

委托代理人（姓名）：

时间：2020.8.1



乙方（公章）：



法定代表人（姓名）：

委托代理人（姓名）：

时间：2020.8.1



#### 附件 1：廉政承诺书及山东旭辉银盛泰集团廉洁宣言

##### 廉政承诺书

为加强廉洁合作，乙方向甲方承诺如下：

##### 一、甲方责任

1. 向乙方介绍本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定，对本单位相关人员进行廉洁合作教育。
2. 严格遵守本单位有关廉洁合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。



## 12、广佛龙湖 2022 年度第三方月度检查工程及驻场工程

合同编号：  
G2417202207250001

广佛龙湖 2022 年度第三方月度检查工程及驻场工程

框架协议

发包人： 广州市铭岳城房地产有限公司

承包人： 广州市舜诺工程咨询有限公司

签订日期： 2022 年 7 月





2.1.2. 双方合作的共同价值观是合作共赢、优化与持续改进、知识沉淀、行业研究与信息共享，为产品的成功、项目的成功，为赢得更广泛的客户及市场共同努力。

2.1.3. 本框架协议有效期为 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日，在此期间前发包人已获取的项目（菊城大道项目、番禺客运站项目、伦敦项目、江门群华路二标项目、白云人和项目、银盏春江悦茗项目、岭福项目、大旺项目、云峰二标项目）及在此期间内发包人新获取的建设项目（前述所有项目统称为“项目”）之第三方月度检查工程及驻场工程将参考本协议约定的条件、价格直接委托于承包人实施，每一个项目单独签订一个项目合同。

## 2.2. 合作内容

2.2.1. 本协议期内，具体项目实施前，由发包人根据与承包人达成的合作条件具体签订各项目单独的合同（下称“项目合同”），合同主体包括发包人、承包人。

2.2.2. 合作条件包含综合单价及其他主要合作条款，双方在年度协议期间必须遵照合作条件按照项目分别签订项目合同，不得随意调整合作条款。

## 3. 主要合作条件

### 3.1. 综合单价

3.1.1. 本协议价格是由承包人参与发包人招标活动，并经发包人综合评标后确定的综合单价，是双方年度合作的定价依据。

3.1.2. 本协议期内，发包人与承包人按附件 1《合同价款清单》约定的综合单价进行合作，综合单价包括材料费、机械使用费、制作安装人工费、材料场内外运费、试验检验费、综合管理费、环境文明、成品保护、施工人员吃住、交通、办公及材料二次搬运、垂直运输、水电费、利润、税金、风险等全部费用。

3.1.3. 当发包人实际项目需要的工作内容不在本年度协议的范围时，由本协议双方另行协商。

3.1.4. 本框架协议暂定签合同含税金额为：壹佰柒拾叁万肆仟柒佰玖拾伍元玖角陆分人民币（RMB: 1,734,795.96 元）；其中，不含税金额为 壹佰陆拾叁万陆仟伍佰玖拾玖元玖角陆分人民币（RMB: 1,636,599.96 元）；增值税率为 6% ；增值税金额为 玖万捌仟壹佰玖拾陆元整 人民币（RMB: 98,196.00 元）。承包单位需提供增值税专用发票。

### 3.2. 付款规定

3.2.1. 工程款采用以下 A 方式支付：

A. 转账



变更合作协  
好协商一  
已签项目  
  
面免责解  
以弥补发  
  
带来损失

人、承包  
任何一方  
  
, 保持施

发包人:

法定代表人:

代表:

签订日期:



承包人:

法定代表人:

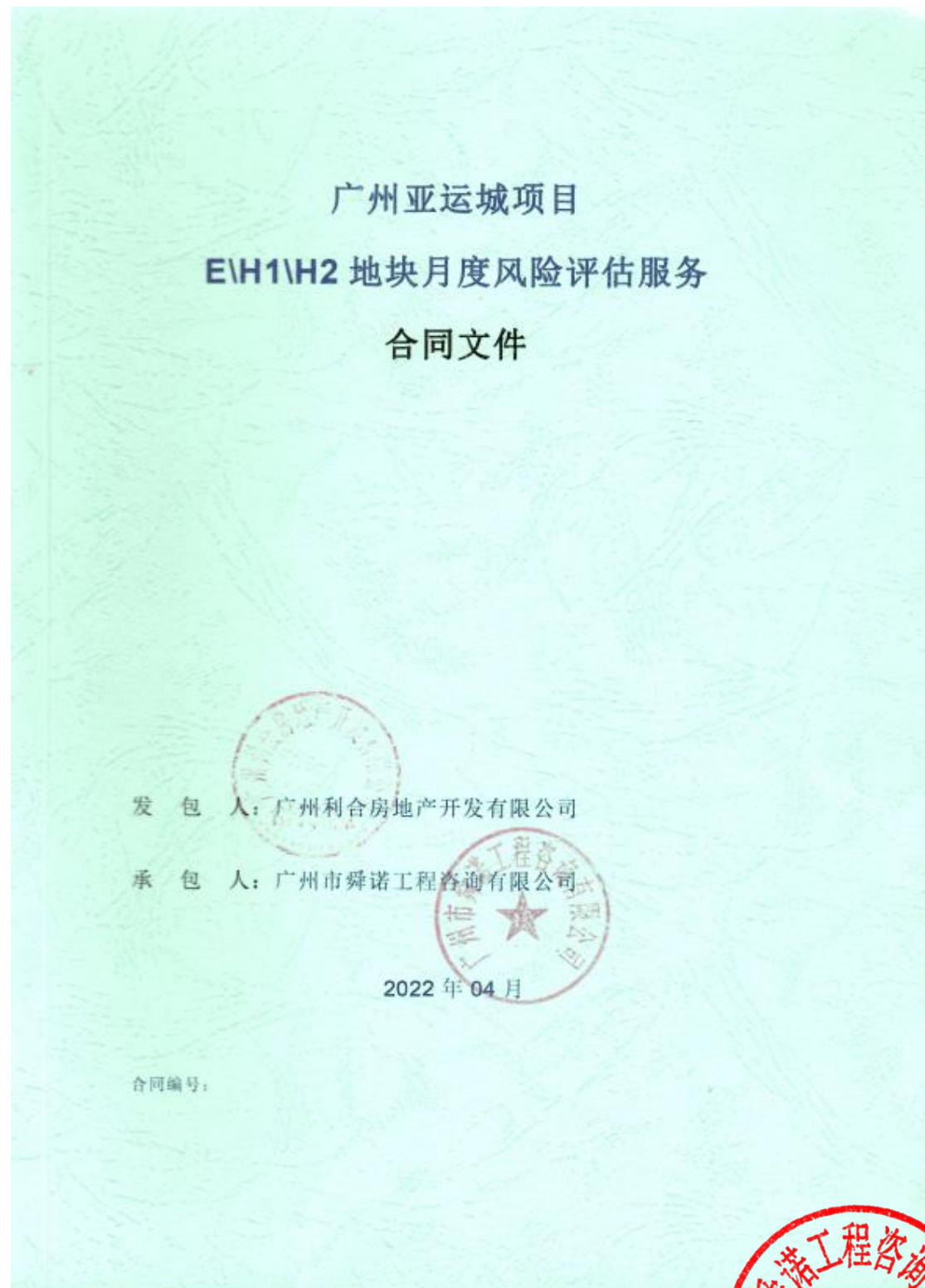
代表:

签订日期:





13、广州亚运城项目 E\H1\H2 地块月度风险评估服务



- 6、在每个项目现场评估完成后 2 个日历天内，向甲方提供被评公司的评估简报，简报内容包括但不限于以下事项：基本资料、评估情况、特别说明事项、质量风险小结、其他问题小结、优秀做法推介，同时附带质量风险评估检查原始记录表，以便甲方、被检公司和项目部及时进行复核确认；
- 7、对于重大风险或较为严重的系统性质量问题，乙方应在发现问题后立即向甲方工程管理部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呈报甲方工程管理部；
- 8、甲方各项目现场全部评估工作结束后，乙方应在 3 个日历天内向甲方运营管理部提交《在建项目第 X 次月度评估报告》及相关评估过程资料，包含但不局限于以下内容：公司质量风险评估总结、公司分项工程合格率评估总结、参评项目概况、各分部分项工程各项目及标段合格率分析及简评、项目及标段质量风险评估总结、每年最后一个月时对各阶段均已检测完成项目进行项目综合合格率分析及简评、现场相关照片（应包括但不限于窗边施工情况、地库渗漏情况、安全相关防护、标识、现场出现的质量问题及优秀做法等）等，以上内容应进行总结，报告形式为电子文档以及加盖乙方公司公章的书面正式报告，其中书面报告两份；除按以上要求提供必要的评估报告及数据外，需针对当次评估做出详细专题分析报告及专项汇报。
- 9、乙方工作成果验收合格标准：要务必以统一标准、尺度，对标地物进行测试时要公正、公开、公平，数据应准确，并可以完全能够经得起复检。所到各地不得与所在公司或将会测试单位进行丧失原则的沟通，如发现将视为失去公平性，将难以提供准确、实际的参考。按甲方要求及本合同约定及时编制评估报告，反馈质量评估结果，要求内容完整，做到揭示各项目质量合格率、主要质量风险及相关工程管理问题，评估报告需接受甲方工程管理部可能不断完善的形式、内容要求；
- 10、提供相关数据、总结参加甲方组织的评估相关研讨、交流会，以达到质量提升目的。

#### 八、评估费用

- 1、风险评估服务综合单价：5,800.00 元/（标段\*次）
- 2、合同暂估总价：本合同期内评估暂按 151 个标段\*次，合同总价暂定为人民币 875,825.00 元（其中E地块合同金额为¥337,209.00元，H1地块合同金额为¥119,190.00元，H2地块合同金额为419,427.00元），即人民币 捌拾柒万伍仟捌佰贰拾伍元整，适用税率为 6%。具体以经甲方事先书面认可并且实际发生的项目评估次数作为结算款的计算依据；



签署页:

发包人: 广州利合房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): \_\_\_\_\_

姓名与职位: 丁国民 法人代表

分包人: 广州市舜诺工程咨询有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 张德

姓名与职位: 张德 总经理

电话: 15900797901

Email: zd@gzshunnuo.com

\*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

