

标段编号：4403922025022400303Y001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：福田区华富村项目01地块精装顾问服务

投标文件内容：业绩文件

投标人：珠海响鼓锤房地产咨询有限公司

日期：2025年05月21日

福田区华富村项目 01 地块精装顾问服务 工程

## 投标文件

## 业绩文件

项目编号： 4403922025022400303Y001

投标人名称： 珠海响鼓锤房地产咨询有限公司

投标人代表： 柳华炯 柳华炯

投标日期： 2025 年 05 月 21 日



## 业绩清单一览表

投标人名称：珠海响鼓锤房地产咨询有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	金华天汇项目 1-7#, 9#, 13-15#楼第三方验房服务合同	浙江省金华市	2023.8.1- 2023.12.31	93 万元	
2	金华阅江台项目第三方验房服务合同	浙江省金华市	2023.7.1- 2023.12.31	185 万元	
3	澳门新街坊项目验房及跟进整修服务委托合同	澳门市	2024.3.19- 2024.7.17	179 万元	
...					





合同关键页

合同编号: HT/POLY-ZJWY-202309-13270

金华天汇项目1-7#, 9#, 13-15#楼  
第三方验房服务合同

发包方 (甲方): 浙江保利物业管理有限公司

承包方 (乙方): 珠海响鼓锤房地产咨询有限公司

合同订立时间: 2023年6月 日

合同订立地点: 杭州市钱塘区湖畔中心





- 19) 严格按甲方的要求安排查验进度及顺序, 配备足够的设备以满足甲方进度要求。
- 20) 乙方在查验过程中, 必须采取相应的措施, 保证其工作现场安全、文明施工。因乙方原因, 在施工工程中发生的一切安全事故、质量事故、伤亡事故等均由乙方自行承担。
- 21) 乙方应为自身的设备和履行合同的人员购买保险。

#### 六、合同价款及支付方式

1. 质量检查、业主开放日、交付陪验及房屋催收费用: 精装修房按建筑面积每平方米 11.4750 元/m<sup>2</sup>, 按甲方预售测绘面或交付测绘面积为准, 精装修房屋建筑面积为 81118.06 平方米, 综合单价包干, 包括乙方人工费、机械费、交通费、通讯费、食宿费、利润及税金管理费等一切费用, 合同总价不会因相关税收法律法规的改变而调整, 由此增加的税务成本均由乙方承担, 乙方必须提供合规合法增值税发票, 如乙方提供增值税虚假发票, 所产生的一切税务风险由乙方承担。
2. 本合同总价暂定为: ¥ 930829.74 元, 大写: 人民币 玖拾叁万零捌佰贰拾玖元柒角肆分, 不含税金额: 878141.26 元, 大写: 人民币 捌拾柒万捌仟壹佰肆拾壹元贰角陆分, 合同税额为: 52688.48 元, 大写: 人民币 伍万贰仟陆佰捌拾捌元肆角捌分。
3. 甲乙双方约定按照第八点考核标准进行考核(实际数据以四舍五入为准):
4. 合同价款支付:
  - 1) 乙方进场一周, 甲方支付乙方合同总款 60%。
  - 2) 模拟验收节点完成(以提交房屋验收报告为准), 甲方支付乙方合同总款 35%。
  - 3) 集中交付结束, 两月内甲方支付乙方合同剩余尾款(包含考核指标进行结算)。

#### 七、服务标准:

1. 服务期间的人员配置要求:
  - 1) 查验期间不得低于 90 套房/人配置, 不足 90 套按 90 套计算。
  - 2) 乙方所承接交付查验工作, 需委派 1 名管理人员驻场。
  - 3) 开放日/交付集中活动期间陪验师每天不得低于 5 套/人配置, 不足 5 套按 5 套计算;
  - 4) 维保及催收楼阶段甲方可根据管理需要对该人数进行调整, 不再另签协议;





- 2、不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- 3、违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 4、无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证者）；
- 5、与本合同规定名册不符者；
- 6、与本查验无关的人员。

甲方责任：

- 1) 乙方检查组进场检查时，甲方须保证各楼栋房屋的“户内土建界面”、“精装修完成后”（包括楼内公共部位和外墙）检查项目应基本达到交付条件。
  - 2) 在质量检查开始前，负责召集乙方、监理、施工单位召开四方会议，明确各方权利、责任及配合协调事项，并形成书面文件备案。
  - 3) 在项目工程例会上安排研讨和处理细部检查有关事项。
  - 4) 在乙方人员进场后 3 天内提供与各总承包单位的承包合同、各类房型标准层“建施”图、装修房设备、材料清单（包括品牌、型号、验收标准、注意要点）等相关工程资料。
  - 5) 甲方负责免费提供乙方满足验房使用的办公地点、桌椅和电源。
  - 6) 按本合同约定时间向乙方支付委托检查工作费用。
2. 乙方代表： 李子峰（电话： 18616850056）

乙方权利：

- 1) 在甲方的授权下要求施工单位配合，对委托部位进行必要的检查。
- 2) 甲方若提供给乙方不具备细部检查条件的房屋，乙方有权拒绝对相关户室开展细部检查工作。
- 3) 对影响住户使用和影响物业管理的施工缺陷提出修改意见和建议。

乙方责任：

- 1) 按甲、乙双方协议的要求，保质保量地完成细部检查委托任务。
- 2) 乙方细部检查时自备常规检测仪器。如：垂直测量尺、卷线器、靠尺、塞尺、工程内外直角检测尺、空鼓锤、反光镜、水平、手电等。
- 3) 制订相应的细部质量检查方案，细部质量检查标准。
- 4) 按装修细部质量检查标准进行 100%细部检查工作。根据检查实况，提交细部验收报告，并做到一户一表一验，并进行复查。





单位未及时完成质量问题的整改；b 因甲方销售计划调整推迟；c 因气候、时间推移等非乙方原因，乙方以前已经完成检查的项目出现新的质量问题（如墙地面空鼓、裂缝等）等情况下，在本合同第四条约定的检查工期到期后，甲方仍需乙方提供本协议工作内容的细部检查或相似工作，延长检查工期或另行组织二次进场细部检查的，甲方与乙方协商，按本合同取费总价支付相应的增加工作量费用。

#### 十一、 纠纷解决方式：

1. 乙双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿调解、和解或调解、和解不成的，双方均可向甲方所在地人民法院起诉。
2. 在调解和诉讼过程中，双方应保证工程建设正常进行。
3. 如乙方在无合法理由的情况下，拒绝执行本合同约定的由乙方完成的工作和承担相应的职责，或者以实际行动实质性违反合同规定，在甲方发出通知后仍不予整改的，甲方有权提出要求支付违约金、赔偿损失甚至解除合同的决定。

十二、 其它未尽事宜，双方可另行签订补充协议，作为本合同的补充。

十三、 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：浙江保利物业管理有限公司	乙方（盖章）：珠海响鼓锤房地产咨询有限公司
地址：浙江省杭州市钱塘新区水云街 36 号	地址：珠海市香洲区梅花西路 2372 号 4 栋 3 楼 381 室
法定代表人或签约代表（签字）：（）	法定代表人或签约代表（签字）：（）
联系人：陆向华	联系人：柳华炯
联系电话：13666600326	联系电话：15018868556
传真：	传真：
开户行：工商银行杭州经济技术开发区支行	开户行：中国工商银行珠海市吉大分行
银行账号：1202050519900151023	银行账号：2002022209100056405
签约日期：2023 年 月	

9 / 22




保利物业  
合同审核





# 竣工验收报告

## 竣工验收记录

项目名称	金华天汇项目	工程名称	金华天汇项目 1-7#, 9#, 13-15#楼第三方验房服务合同		
施工单位	珠海响鼓锤房地产咨询有限公司	合同编号	HT/POLY-ZJWY-202309-13270		
项目经理	李子峰	开工日期	2023 年 8 月 1 日	竣工日期	2023 年 12 月 31 日
验收内容及自评意见	验收项目	验收记录			验收结论
	合同履行情况	项目过程管控、分户检测、跟进分户整改、工地开放期陪验、集中交付期陪验、以及交付后维保。			按合同要求履约完成
	工程资料核查	问题记录单、验收报告			按合同要求履约完成
	安全及使用功能核查及抽查记录	柜体、推拉门、吊灯、空调、栏杆扶手等			验收合格
	观感质量验收	墙面、门窗、油漆、玻璃、楼梯等			验收合格
综合验收结论	工程质量符合设计和规范要求, 总体质量合格!				
参加验收单位及部门	施工单位	建设单位		其他	
	<div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> </div>	<div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> </div>	<div>  </div> <div>  </div>		

注：1、验收记录由施工单位填写，验收结论监理（建设）单位填写。综合验收结论由参加验收各方共同商定，建设单位填写，对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平作出评价。



合同编号: HT/POLY-ZJWY-202309-13317

## 金华阅江台项目第三方验房服务合同

发包方 (甲方): 浙江保利物业管理有限公司

承包方 (乙方): 珠海响鼓锤房地产咨询有限公司

合同订立时间: 2023 年 6 月 日

合同订立地点: 杭州市钱塘区湖畔中心



整改。

- 16) 未经甲方允许, 乙方不得将本合同标的全部或部分转包给第三方, 否则视为乙方违约, 甲方有权单方面解除合同, 造成的损失由乙方承担。
- 17) 未经甲方允许, 乙方不得将与本项目相关的查验数据和结果交第三方。
- 18) 严格按甲方的要求安排查验进度及顺序, 配备足够的设备以满足甲方进度要求。
- 19) 乙方在查验过程中, 必须采取相应的措施, 保证其工作现场安全、文明施工。因乙方原因, 在施工工程中发生的一切安全事故、质量事故、伤亡事故等均由乙方自行承担。
- 20) 乙方应为自身的设备和履行合同的人员购买保险。

#### 六、合同价款及支付方式

1. 过程管控、质量检查、业主开放日、交付陪验及交付后两个月维保费用: 总建筑面积                      米, 合计金额含税 (6%) 为: ¥ 1851242.43 元, 大写人民币 壹佰捌拾伍万壹仟贰佰肆拾贰元肆角叁分; 综合单价包干, 包括乙方人工费、机械费、交通费、通讯费、食宿费、利润及税金管理费等一切费用, 合同总价不会因相关税收法律法规的改变而调整, 由此增加的税务成本均由乙方承担, 乙方必须提供合规合法增值税发票, 如乙方提供增值税虚假发票, 所产生的一切税务风险由乙方承担。

2. 本合同总价为: ¥ 1851242.43 元, 大写: 人民币 壹佰捌拾伍万壹仟贰佰肆拾贰元肆角叁分, 不含税金额: 1746455.12 元, 大写: 人民币 壹佰柒拾肆万陆仟肆佰伍拾伍元壹角贰分, 合同税额为: 104787.31 元, 大写: 人民币 壹拾万肆仟柒佰捌拾柒元叁角壹分。

项目名称	服务内容	单位	建筑面积	单价/元	总价 (6%)
保利·闽江台	分户查验及整改销项跟进	m²			
	工地开放日				
	集中交付陪验				





易、以非正常价格交易等)以及其他可能影响其行使职权的活动(包括:宴请、旅游、体育、桑拿、沐足、KTV等)。

4. 乙方不得以侵占、挪用、盗窃、虚构事实、隐瞒真相、欺骗、胁迫等违规手段为自己或相关利益人谋取利益,例如“炒更”、“接私活”、“围标串标”等行为。

5. 乙方不得做出损害甲乙双方利益或给甲乙双方带来利益损失风险的行为。

6. 乙方在交易合同履行过程中发现甲方人员收受乙方贿赂或乙方向甲方人员行贿等不廉洁行为、甲乙双方人员合谋违规谋取利益或损害甲乙双方利益行为的,均应及时采取措施予以制止,并及时通报甲方。

7. 乙方保证向在招投标活动及交易合同履行过程中向甲方提供的任何资质、证照证件、合同等文件及其复印件、扫描件、照片均为真实、合法、有效的。

8. 乙方有义务就甲方人员任何不廉洁行为向甲方投诉举报。

9. 甲方对不廉洁行为开展调查,乙方应当配合,包括如实陈述事实、提供相关资料、配合甲方现场调查等。

#### 第四条 违约责任

1. 甲方人员如违反本协议规定,甲方应视情节轻重、影响大小作相应处理并追究其法律责任;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

2. 乙方人员如违反本协议规定,乙方应视情节轻重、影响大小作相应处理并追究其法律责任;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

3. 乙方人员的不廉洁行为可能构成犯罪或被司法机关立案调查的,或者乙方无正当理由拒不配合甲方开展的不廉洁行为调查工作的,甲方有权选择中止或终止交易合同的履行,还有权将乙方列入合作“黑名单”,有权禁止乙方再参与甲方(含甲方关联方、甲方及甲方关联方的合作方)的经营活动。

4. 乙方在招投标活动中存在围标、串标行为或在招投标活动/交易合同履行过程中向甲方提供虚假资料、信息的,甲方有权单方面解除交易合同,乙方应全额退还甲方已支付款项。

#### 第五条 其他

1. 本协议适用于交易合同及其附件与补充协议及其他双方签署的交易合同,不因交易合同的中止或终止而失效,即使交易合同中止或终止,甲方仍有权追究乙方在履行交易合同过程中违反本协议规定的法律责任;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

2. 本协议经双方签字盖章后生效,与交易合同同具法律效力。如本协议与交易合同约定不一致的,以本协议为准。

3. 本协议一式肆份,甲乙双方各执贰份。

甲方: (盖章)  
法定代表人或委托代理人:  
日期: 2022

乙方: (盖章)  
法定代表人或委托代理人: 梁刘  
日期:





竣工验收证明

竣工验收记录

项目名称	金华阅江台项目		工程名称	金华阅江台项目第三方验房服务	
施工单位	珠海响鼓锤房地产咨询有限公司		合同编号	HT/POLY-ZJWY-202309-13317	
项目经理	张垚	开工日期	2023 年 7 月 1 日	竣工日期	2023 年 12 月 31 日
验收内容及自评意见	验收项目	验收记录			验收结论
	合同履行情况	项目过程管控、分户检测、跟进分户整改、工地开放期陪验、集中交付期陪验、以及交付后维保。			按合同约定完成
	工程资料核查	问题记录单、验收报告			按合同约定完成
	安全及使用功能核查及抽查记录	柜体、推拉门、吊灯、空调、栏杆扶手等			验收合格
	观感质量验收	墙面、门窗、油漆、玻璃、楼梯等			验收合格
综合验收结论	工程质量符合设计和规范要求，总体质量合格。				
参加验收单位及部门	施工单位		建设单位		其他
					

注：1、验收记录由施工单位填写，验收结论监理（建设）单位填写。综合验收结论由参加验收各方共同商定，建设单位填写，对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平作出评价。





珠海横琴澳門新街坊發展有限公司

合同编号：CMNN-COX-001-2024

## 澳门新街坊项目验房及跟进整修 服务委托合同

发包人：珠海横琴澳門新街坊發展有限公司

承包人：珠海响鼓槌房地产咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规并结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就澳门新街坊项目房屋质量检查、验收及跟进整修事宜，经友好协商，达成一致意见，特订立本合同。

### 一、承包工程概况

工程名称：澳门新街坊项目验房及跟进整修服务

承包工程地点：澳门新街坊

### 二、承包范围：

#### 2.1 承包范围包括

- (1) 按照国家及本合同约定有关商品房验收的质量标准及相关要求，对澳门新街坊项目进行“一户一档”房屋及公共区域质量检查，查验标准参考附件一《装修房检查标准》。
- (2) 每户查验完成填写记录表，参考附件二《住宅单位验收报告记录》。
- (3) 每户查验完成出具“一户一档”房屋质量检查报告。
- (4) 各层公共区域查验完成填写记录表，参考附件三《塔楼公共区域验收报告记录》。
- (5) 各层数公共区域查验完成出具“一层一档”质量检查报告。
- (6) 查验完成出具评估报告。
- (7) 查验完成后，对前期查验问题进行复核，并须全程跟进及监督施工单

第 1 页，共 6 页

地址：珠海市横琴新區港澳大道88號橫琴總部大廈2608-2609室

電話：(86) 756-6126 613

網址：<https://mur.com.mo/page/mnn>







# 珠海橫琴澳門新街坊發展有限公司

合同编号：CMNN-CON-001-2024

位之整修工作，确定完成情况，最终出具复查结果报告。

(8) 上述(7)提及承包人之复核及跟进工作是否完成，须待发包方以书面作最终确认。

## 三、工期

3.1 计划开工日期：2024年3月19日，计划竣工日期：2024年7月17日，总工期120个日历天。

## 四、合同价款

合同含税固定总价（大写）：人民币：壹佰柒拾玖万零玖佰壹拾玖元肆角。

（小写）：¥1,790,919.40元。

其中：不含增值税总价1,689,546.60元，税率为6%，因增值税是价外税，故合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，则从税率调整之日起，对于尚未向发包人开具增值税专用发票的应付款项，除不含增值税价格保持不变外，增值税税率、税额及含增值税价格要做相应调整。

上述合同含税固定总价以“一户一档”、复查及跟进整修、公共区域建筑面积与米(附件四)进行参考计量，最终以实际完成量对合同价款进行调整。

## 五、合同价款调整

### 5.1 调整合同价款的条件：

5.1.1 发包人确认的房屋户数分配增减。

5.1.2 发包人确认的公共区域建筑面积分配增减。

5.1.3 发包人确认的商洽。

### 5.2 调整合同价款的方式：

5.2.1 按照实际查验、复查及跟进完成的房屋户数及公共区域建筑面积计算。

5.2.2 “一户一档”查验完成的费用为每房屋户数300元人民币；完成复核、全程跟进及监督施工单位之整修工作，并最终出具复查结果报告为每房屋户数



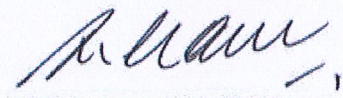


# 珠海横琴澳门新街坊发展有限公司

此页无正文

发包人：（签章）



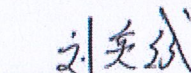


林金城  
珠海横琴澳门新街坊发展有限公司

合同编号：CMN-AN-001-2024

承包人：（签章）





刘奕斌  
珠海响鼓锤房地产咨询有限公司

开户银行：  
中国银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行

开户银行：  
中国工商银行珠海市吉大支行

账号：  
706873012868

账号：  
2002022209100056405

电话：  
19168895450

电话：  
13727023070

电子邮箱：  
ParkerLio@MUR.COM.MO

电子邮箱：  
52022873@qq.com

合同订立时间：2024 年 3 月 18 日

第 6 页，共 6 页



地址：珠海市横琴新区港澳大道88号横琴总部大厦2608-2609室  
電話：(86) 756-6126 613 網址：<https://mur.com.mo/page/mnn>





竣工验收证明

工程竣工验收证明

工程名称	澳门新街坊项目	工程地址	澳门新街坊	开竣工时间	开工时间：2024 年 3 月 19 日 竣工时间：2024 年 7 月 17 日
施工内容： 完成澳门新街坊项目精装房的入伙验房和跟进整修工作。包括但不限于分户验收、跟进分户销项整改等工作。					
验收意见：合格					
施工单位签字： (盖章)  日期：2024 年 7 月 28 日		建设单位  日期：2024 年 7 月 28 日		监理单位  日期： 年 月 日	



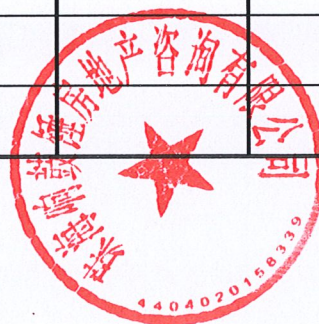


## 项目负责人相关项目业绩表

投标人： 珠海响鼓锤房地产咨询有限公司

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
浙江保利物业管理 有限公司	金华阅江台项目	浙江省金 华市	54900 m²	2023. 7. 1- 2023. 12. 31	185 万元	

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）。





合同编号: HT/POLY-ZJWY-202309-13317

## 金华阅江台项目第三方验房服务合同

发包方 (甲方): 浙江保利物业管理有限公司

承包方 (乙方): 珠海响鼓锤房地产咨询有限公司

合同订立时间: 2023年6月 日

合同订立地点: 杭州市钱塘区湖畔中心



- 1、甲方确认乙方人员中无法胜任工作者，包括对查验质量达不到合同要求负有责任的查验人员、不熟悉熟练查验工作的查验人员、工作责任心不强的查验人员等；
- 2、不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- 3、违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 4、无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证者）；
- 5、与本合同规定名册不符者；
- 6、与本查验无关的人员，

**甲方责任：**

- 1) 乙方检查组进场检查时，甲方须保证各楼栋房屋的“户内土建界面”、“精装修完成后”（包括楼内公共部位和外墙）检查项目应基本达到交付条件。
  - 2) 在质量检查开始前，负责召集乙方、监理、施工单位召开四方会议，明确各方权利、责任及配合协调事项，并形成书面文件备案，
  - 3) 在项目工程例会上安排研讨和处理细部检查有关事项，
  - 4) 在乙方人员进场后3天内提供与各总承包单位的承包合同、各类房型标准层“建施”图、装修房设备、材料清单（包括品牌、型号、验收标准、注意要点）等相关工程资料，
  - 5) 甲方负责免费提供乙方满足验房使用的办公地点、桌椅和电源，
  - 6) 按本合同约定时间向乙方支付委托检查工作费用。
2. 乙方代表：张垚（电话：15042426520）

**乙方权利：**

- 1) 在甲方的授权下要求施工单位配合，对委托部位进行必要的检查，
- 2) 甲方若提供给乙方不具备细部检查条件的房屋，乙方有权拒绝对相关户室开展细部检查工作。
- 3) 对影响住户使用和影响物业管理的施工缺陷提出修改意见和建议。

**乙方责任：**

- 1) 按甲、乙双方协议的要求，保质保量地完成细部检查委托任务，





整改。

- 16) 未经甲方允许，乙方不得将本合同标的全部或部分转包给第三方，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，造成的损失由乙方承担。
- 17) 未经甲方允许，乙方不得将与本项目相关的查验数据和结果交第三方。
- 18) 严格按甲方的要求安排查验进度及顺序，配备足够的设备以满足甲方进度要求。
- 19) 乙方在查验过程中，必须采取相应的措施，保证其工作现场安全、文明施工。因乙方原因，在施工工程中发生的一切安全事故、质量事故、伤亡事故等均由乙方自行承担。
- 20) 乙方应为自身的设备和履行合同的人员购买保险。

#### 六、合同价款及支付方式

1. 过程管控、质量检查、业主开放日、交付陪验及交付后两个月维保费用：总建筑面积                      米，合计金额含税（6%）为：¥ 1851242.43 元，大写人民币 壹佰捌拾伍万壹仟贰佰肆拾贰元肆角叁分；综合单价包干，包括乙方人工费、机械费、交通费、通讯费、食宿费、利润及税金管理费等一切费用，合同总价不会因相关税收法律法规的改变而调整，由此增加的税务成本均由乙方承担，乙方必须提供合规合法增值税发票，如乙方提供增值税虚假发票，所产生的一切税务风险由乙方承担。

2. 本合同总价为：¥ 1851242.43 元，大写：人民币 壹佰捌拾伍万壹仟贰佰肆拾贰元肆角叁分，不含税金额：1746455.12 元，大写：人民币 壹佰柒拾肆万陆仟肆佰伍拾伍元壹角贰分，合同税额为：104787.31 元，大写：人民币 壹拾万肆仟柒佰捌拾柒元叁角壹分。

项目名称	服务内容	单位	建筑面积	单价/元	总价（6%）
保利·阅江台	分户查验及整改销项跟进	m²			
	工地开放日				
	集中交付陪验				





易,以非正常价格交易等)以及其他可能影响其行使职权的活动(包括:宴请、旅游、体育、桑拿、沐足、KTV等)。

4.乙方不得以侵占、挪用、盗窃、虚构事实、隐瞒真相、欺骗、胁迫等违规手段为自己或相关利益人谋取利益,例如“炒更”、“接私活”、“围标串标”等行为。

5.乙方不得做出损害甲乙双方利益或给甲乙双方带来利益损失风险的行为。

6.乙方在交易合同履行过程中发现甲方人员收受乙方贿赂或乙方向甲方人员行贿等不廉洁行为,甲乙双方人员合谋违规谋取利益或损害甲乙双方利益行为的,均应及时采取措施予以制止,并及时通报甲方。

7.乙方保证向在招投标活动及交易合同履行过程中向甲方提供的任何资质、证照证件、合同等文件及其复印件、扫描件、照片均为真实、合法、有效的。

8.乙方有义务就甲方人员任何不廉洁行为向甲方投诉举报。

9.甲方对不廉洁行为开展调查,乙方应当配合,包括如实陈述事实、提供相关资料、配合甲方现场调查等。

#### 第四条 违约责任

1.甲方人员如违反本协议规定,甲方应视情节轻重、影响大小作相应处理并追究其法律责任;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

2.乙方人员如违反本协议规定,乙方应视情节轻重、影响大小作相应处理并追究其法律责任;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

3.乙方人员的不廉洁行为可能构成犯罪或被司法机关立案调查的,或者乙方无正当理由拒不配合甲方开展的不廉洁行为调查工作的,甲方有权选择中止或终止交易合同的履行,还有权将乙方列入合作“黑名单”,有权禁止乙方再参与甲方(含甲方关联方、甲方及甲方关联方的合作方)的经营活动。

4.乙方在招投标活动中存在围标、串标行为或在招投标活动/交易合同履行过程中向甲方提供虚假资料、信息的,甲方有权单方面解除交易合同,乙方应全额返还甲方已支付款项。

#### 第五条 其他

1.本协议适用于交易合同及其附件与补充协议及其他双方签署的交易合同,不因交易合同的中止或终止而失效,即使交易合同中止或终止,甲方仍有权追究乙方在履行交易合同过程中违反本协议规定的法律责任;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

2.本协议经双方签字盖章后生效,与交易合同同具法律效力,如本协议与交易合同约定不一致的,以本协议为准。

3.本协议一式肆份,甲乙双方各执贰份。

甲方: (盖章)  
法定代表人或委托代理人:  
日期:

乙方: (盖章)  
法定代表人或委托代理人:  
日期:



竣工验收单

竣工验收记录

项目名称		金华阅江台项目		工程名称		金华阅江台项目第三方验房服务	
施工单位		珠海响鼓锤房地产咨询有限公司		合同编号		HT/POLY-ZJWY-202309-13317	
项目经理		张垚	开工日期	2023 年 7 月 1 日	竣工日期	2023 年 12 月 31 日	
验收内容及自评意见	验收项目	验收记录				验收结论	
	合同履行情况	项目过程管控、分户检测、跟进分户整改、工地开放期陪验、集中交付期陪验、以及交付后维保。				按合同约定完成	
	工程资料核查	问题记录单、验收报告				按合同约定完成	
	安全及使用功能核查及抽查记录	柜体、推拉门、吊灯、空调、栏杆扶手等				验收合格	
	观感质量验收	墙面、门窗、油漆、玻璃、楼梯等				验收合格	
综合验收结论		工程质量符合设计和规范要求，总体质量合格。					
参加验收单位及部门	施工单位		建设单位		其他		
							

注：1、验收记录由施工单位填写，验收结论由监理单位（建设单位）填写。综合验收结论由参加验收各方共同商定，建设单位填写，对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平作出评价。



拟派项目负责人成果证明文件

工程完工证明

工程名称	金华阅江台项目第三方房屋质量查验		
建设单位	浙江保利物业管理有限公司		
竣工日期	2023 年 12 月 31 日		
工程内容：完成项目过程管控、分户检测、跟进分户整改、工地开放期陪验、集中交付期陪验、以及交付后维保工作。			
工程完工情况：已按合同要求，完成服务内容。			
工程存在及遗留问题： 无			
本项目工程于 2023 年 12 月 31 日正式完工，特此报告。			
建设单位：  建设单位项目负责人： 2024 年 1 月 2 日		服务（施工）单位：  服务（施工）单位项目负责人： 2024 年 1 月 5 日	

