

标段编号：4403922025022400302Y001

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02地块英才公寓精装顾问服务

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳瑞生工程研究院有限公司

日期：2025年06月04日

福田区华富村项目 02 地块英才公寓精装顾问服
务工程

投标文件

业绩文件

项目编号：4403922025022400302Y001

投标人名称：深圳瑞生工程研究院有限公司

投标人代表：周银兴

投标日期：2025年06月04日



业绩清单一览表

投标人名称：深圳瑞生工程研究院有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	招商蛇口西安序项目精装修全过程监测服务	西安	2024.02- 2024.07	181.36	
2	鹏瑞三龙湾一号项目 1#~3#、5#~10#楼批量户内及公区精装修工程（项目管理顾问服务）	佛山	2024.1- 2026.5	594.5	
3	华润贵阳万象汇驻场咨询管理服务	贵阳	2024.06- 2025.03	353.74	
4	华润置地湛江代建项目 2024 年驻场工程顾问服务	湛江	2024.05- 2025.05	300.54	
5	招商蛇口西安揽阅项目驻场咨询管理服务	西安	2024.05- 2025.06	181.03	
6	中交凤启虹桥 17-02、18-03 地块项目精装修工程管理服务	上海	2024.7- 2024.12	183.9	
7	华润置地·西安 CCBD 项目 质量、材料管理服务	西安	2022.12- 2024.12	256.62	
8	鹏瑞皓玥湾花园项目 2#至 6#楼批量户内及公区精装修工程（项目管理顾问服务）	佛山	2022.8- 2024.9	210.37	
9	华润悦海幸福里花园项目精装修顾问咨询服务	珠海	2023.01- 2024.12	258	
10	华润成都未来之城六期项目精装修工程	成都	2023.01- 2024.12	327.16	
11	招商蛇口西安城市主场 DK2 二期项目 精装修全过程监测服务	西安	2023.01- 2023.12	316.68	
12	2023 年时代之城项目精装修管理顾问服务	成都	2023.01- 2023.12	291.38	
13	深圳片区公司 2023 年度开发项目精装修顾问服务集中采购	深圳	2023.06- 2024.06	319.19	

14	华润城项目润玺二期精装修项目	深圳	2022.01- 2023.12	603	
15	深圳前海润峯府项目工程顾问服务	深圳	2023.07- 2024.06	193.79	
16	成都祥鹤 78 亩项目精装修管理顾问服务	成都	2023.08- 2024.12	357.84	
17	深铁璟城项目第三方验房服务	深圳	2023.12- 2025.12	412.7	
18	华发建设 2021-2026 年度精装修工程管理顾问服务集采	广州	2021.12- 2026.12	400	
19	华润精装修工程管理顾问服务集中采购工程项目	深圳	2021.11- 2023.10	1812.25	
20	原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY21 地块）住宅装修工程咨询管理服务	深圳	2022.02- 2023.12	221.58	
21	深圳华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程项目	深圳	2021.10- 2023.09	536.81	
22	深圳华润城项目润玺一期项目	深圳	2021.11- 2022.12	378.84	
23	西安尚璞建设 2021-2023 年度工程建设 第三方驻场咨询管理服务	西安	2021.04- 2023.03	366.3	
24	金地商置东部区域第三方工程评估管理咨询服务	武汉	2022.4- 2023.3	273.6	
25	东莞鹏瑞天玥广场项目精装修工程管理顾问服务	东莞	2022.09- 2023.12	380	

(一) 业绩证明文件-招商蛇口西安序项目精装修全过程监测服务

PSYJ-20240201-0108

招商蛇口西安序项目 精装修全过程监测服务协议

委托方：西安盛玺装饰工程有限公司

通讯地址：陕西省西安市浐灞生态区尚水路 449 号招商西安序售楼部

联系电话：15929448128

受托方：深圳瑞生工程研究院有限公司

通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD 大厦 A 座 17 楼

联系电话：0755-21919166

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经双方协商一致，甲方将招商蛇口西安序项目精装修全过程监测工作内容委托给乙方承担，达成如下协议，双方应共同遵守执行。

第一条 检查服务内容

1、甲方委托乙方对西安序项目精装修全过程监测，总共 256 户，进行户内（精装修）全过程细部质量检查、复检、再复查、质量观感检查服务，并协助交付（具体检查内容详见附件精装修全过程监测/交付模拟验收服务实施阶段具体工作内容和抽样要求）。

2、内容：户内观感查验、涉及户内设备运行、地暖、三恒系统、新风、智能化系统、智能家居系统、通水、通气、通球、试压、通电等，以及户门以内的房屋及公共区域查验，查验标准按过程、交付评估评估表执行。

精装修全过程监测服务包括但不限于项目户内观感查验、涉及户内设备运行、地暖、三恒系统、新风、智能化系统、智能家居系统、通水、通气、通球、试压、通电等，以及入户门以内的房屋及公共区域查验。

交付模拟验收服务包括但不限于：（1）交付前进行三轮模拟验房，每一轮验收完成 15 天内提供验房报告，检查出所有问题，包含质量、设计缺陷；（2）模拟验房问题整改的跟进与核查，协调项目部给予的资源，完成项目部的整改计划；



(3) 开放日陪同业主验房，提供良好的专业服务，并记录问题；(4) 跟进客户开放日的问题整改；(5) 交付日陪同业主验房，提供良好的专业服务，并记录问题；(6) 对业主提出的问题跟进整改，完成后移交给项目客户服务中心等内容。

3、人员安排：根据甲方施工进度，预计 7 人（含二名现场管理人员负责对接相关工作，人员具体安排可由甲方现场管理人员根据项目实际情况进行工作安排，无甲方现场管理人员书面确认，乙方人员不得随意更改）。

第二条 合同服务期限

合同服务期限 12 个月（具体开工日期由甲方项目部通知为准）

第三条 检查时间

- 1、第一阶段具体时间以甲方通知为准，对第一阶段全程整改跟踪及复查。
- 2、第二阶段具体时间以甲方通知为准，对第二阶段全程整改跟踪及复查。
- 3、第三阶段具体时间以甲方通知为准（全程配合甲方向物业公司移交，并协助交付）。

第四条 查验标准

严格遵守国家和地方规范、精装设计标准化、承接查验标准等规范，若甲方未列明的标准，可以按照乙方行业标准进行查验。检查出有问题的点位，乙方需要对问题的准确方位、位置进行标注并进行原位跟踪销项。按照甲方制定的标准化、精细化、可视化管理要求及相关管理表单进行查验上报、跟踪复查。

第五条 合同金额及付款方式

1、合同金额

(1) 本合同为固定单价合同，乙方收费标准为合同约定单价乘以当月派驻人员数量，本合同单价包含但不限于人工费、细检服务费、材料费、交通费、管理费、利润、税金等。以及为保证本工程按时合格交付乙方应承担的全部责任和义务所需发生的一切费用。

(2) 本合同暂定总价（含增值税）为：1713600 元（大写：壹佰柒拾壹万叁仟陆佰元整），其中不含税价款为：1616603.77 元（大写：壹佰陆拾壹万陆仟陆佰零叁元柒角柒分），增值税为：96996.23 元（大写：玖万陆仟

附件三：合规及廉洁交易承诺函

(以下无正文)

甲方：

法定代表人



或授权签约人（签署）：

签订日期：2024年1月31日



乙方：

法定代表人

或授权签约人（签署）：

周银兵

签订日期：2024年1月31日



(二) 业绩证明文件-鹏瑞三龙湾一号项目 1#~3#、5#~10#楼批量户内及公区精装修工程 (项目管理顾问服务)

PSXJ-20240202-0109

精装修工程管理顾问服务合同

(鹏瑞三龙湾一号项目 1#~3#、5#~10#楼批量户内及公区精装区域)

合同编号: HF-SLW-2024-前期-002

项目名称: 鹏瑞三龙湾一号项目 1#~3#、5#~10#楼批量户内及公区精装修工程 (项目管理顾问服务)

项目地点: 佛山市禅城区奇槎滨水公园东侧鹏瑞三龙湾一号项目

甲方: 广东华发建设有限公司

乙方: 深圳瑞生工程研究院有限公司

第一部分 精装修工程管理顾问服务合同

广东华发建设有限公司与深圳瑞生工程研究院有限公司经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本工程概况：

1. 项目名称：【鹏瑞三龙湾一号】项目（以下简称“本项目”）。
2. 工程名称：【鹏瑞三龙湾一号项目 1#~3#、5#~10#楼批量户内及公区精装修工程】项目工程管理顾问服务。
3. 服务范围：鹏瑞三龙湾一号项目 1#~3#、5#~10#楼批量户内及公区精装修工程项目管理顾问服务，包含但不限于精装总包合同内及过程增加图纸范围之外的内容、成品保护、材料搬运等精装所涉及施工的范围。
4. 工程地点：佛山市禅城区奇槎滨水公园东侧鹏瑞三龙湾一号项目
5. 工程规模：建筑面积约 230740 平方米
6. 工程驻场工期：暂定【29】个月。本合同的施工顾问服务期限暂定为 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 5 月 1 日，实际起止时间以甲方书面通知为准。

第二条 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 下列文件应视为构成并作为阅读和理解本合同的组成部分，以下文件解释顺序依次为。

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件及其附件；
4. 投标书及其附件(含澄清文件)；
5. 招投标过程文件（含约谈记录、承诺函）；
6. 标准、规范、图纸及有关技术文件；
7. 价格清单；
8. 工作联系函；

9. 现行的法律、法规、标准、规范。

10. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

第四条 乙方向甲方承诺,按照本合同的规定,承担本工程合同专用条件中议定范围内的管理顾问服务业务。

第五条 甲方向乙方承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向乙方支付报酬。

第六条 本合同本工程管理顾问服务的费用不含税总价人民币¥ 5608490.57元,增值税税率 6%,税额¥ 356700.00元。含税总价款为人民币(大写伍佰玖拾肆万伍仟元整), (小写): ¥5945000.00元。含税综合包干单价已包括乙方涉及驻场服务工作的所有费用和税金,包括但不限于人工费、设备费、往返交通及住宿费、餐费、管理费、保障费、保险费、规费、利润、其他间接费等全部费用和税金(合同费用明细详见附件)。本合同所有涉及综合单价、合同总价等与价款相关处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价,不含税价不因国家税率变化而变化,在合同履行期间,如遇国家税率调整,税率及含税总价作相应调整,适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

第七条 除合同约定价款外,甲方无需就合同履行事宜向乙方支付其他任何价款;协助制度制定、宣贯培训、同行业数据对标等工作内容为乙方提供的配合服务工作,不再另行收费。

第八条 甲方依据工程进度及复杂程度有权要求动态调整各驻场人员的人数及驻场月数。

第九条 为非完全驻场服务期,前置条件为所驻场项目已完成交付。同时,在非完全驻场服务期乙方在收到甲方通知 24 小时内项目负责人需做出回复及安排。超出免费延续服务期 15 个日历天,甲方不作工期补偿。超出 15 个日历天但不满 30 个日历天的,按照 0.5 个月/人计算。满 30 个日历天的,按 1 个月/人计算,以此类推。

第十条 甲方账户信息及乙方收款账户信息为:

甲方增值税一般纳税人信息如下:

公司名称:【广东华发建设有限公司】

税号:【9144030033498664X0】

(本页为【鹏瑞三龙湾一号项目 1#~3#、5#~10#楼批量户内及公区】精装修工程管理顾问服务合同》签字页)

甲方(盖章):



法定代表人(或授权代表):

乙方(盖章):



法定代表人(或授权代表):

签订日期: 2024年 2月23日 (最后签署人填)

(三) 业绩证明文件-华润贵阳万象汇驻场咨询管理服务

PSYJ-20240116-0006

服务协议

甲方：成都新大瀚人力资源管理有限公司

法定代表人：康兵

地址：成都市高新区天府三街19号新希望国际A座

乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司

法定代表人：周银兵

地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河 WORLD 大厦 A 座 31 楼 A3105

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等有关法律法规的规定，根据平等自愿、诚信互惠的原则，就甲方委托乙方提供派遣服务相关事宜达成以下协议，以资共同遵照执行。

1 总则和释义

1.1 甲方根据市场需求程度由乙方将劳务人员派遣至甲方客户的相关工作场所提供相应的劳务并由甲方结算相关费用给以乙方的合作模式。该服务协议仅限 贵阳九悦综合体项目工程现场管理咨询服务 相关业务合作，涉及其他业务合作，甲乙双方将另行约定并做签约。

1.2 劳务人员：指与乙方建立劳动关系但被派遣到甲方客户提供相应劳务的人员。劳务人员与乙方建立劳动关系。

2 服务内容

2.1 按照甲方给定的岗位要求（包含但不限于专业、年龄、工作经验等）推荐人员面试，组织甲方进行面试，并根据甲方意见完成人员录用，派遣至指定甲方开展工作；招聘渠道的建设、招聘信息的发布、简历收集和人才库建设、邀约、安排面试等；当甲方提出人员需求后，乙方应在 10 个工作日内安排符合乙方专业要求、级别要求及数量要求的人员进行面试；在乙方招聘过程中，甲方可以推荐适合人选，由乙方录用并办理入职手续。

2.2 人员交底：乙方须对劳务人员进行安全教育培训及交底。

2.3 人员派遣：乙方应在 10 个工作日内将经甲方认可的劳务人员安排至甲方指定项目开展工作。乙方派驻至项目的劳务人员不能满足甲方要求的，甲方有权更换，要求乙方在 10 个工作日内安排人员面试，面试合格后的 10 个工作日内到岗。

2.4 乙方须提供人事管理：包括人员入职、调动、离职等有关手续的办理，以及工资、奖金、福利待遇的统计和发放，社保、公积金的缴纳等方面的管理工作；承担劳务人员的基本工资、绩效工资、奖金、福利工资（各项补助）、社保、公积金、税费等产生的一切费用；按时发放劳务人员的工资、奖金、福利等，按时缴纳劳务人员的社保、公积金等；同劳务人员签订有效的劳动合同。

2.5 乙方须为劳务人员购买社保公积金

2.6 甲方将对乙方提供的人员进行面试，面试合格后方可派驻现场工作；甲方将对拟派驻的人员进行专业技

3.2.7 乙方劳务人员在甲方客户处工作时发生工伤或者其他意外事故的,由乙方负责并处理,如因此导致甲方承担连带责任的,甲方有权向乙方追偿。乙方劳务人员主张经济补偿、经济赔偿、劳动争议等纠纷的,均由乙方处理并承担相应的责任,如因此给甲方造成损失的,甲方有权向乙方追偿。

3.2.8 乙方不得随意更换劳务人员,如需更换的,则必须征求甲方及甲方客户意见,经同意后方可更换。

3.2.9 如因乙方或其劳务人员原因造成甲方及甲方客户设施设备物品损坏、丢失或经营损失,乙方应承担赔偿责任。

3.2.10 乙方应对知悉的甲方及甲方客户有关信息、数据和资料(包括但不限于技术、财务、销售方面的信息、数据和资料)及其他信息负有严格保密的责任。

4 费用支付

4.1 费用结算金额:

本合同采用暂定总价的合作方式,含税暂定总价不超过:3,537,432元,税金(6%):200,232元,不含税暂定总价不超过:3,337,200元。实际金额按照项目验收情况结算。

4.2 支付采用银行现金转账方式,按月支付甲方已确认的当月进度款的100%;未完整月的费用按照岗位人员单月综合单价(按照考核前的税前单价)*在岗天数/21.75日;合同履行期满最后一次进度款需办理完成结算后支付。

4.3 乙方须提供的月度付款材料:请款报告、合法税务发票、甲方审批意见(含甲方项目经理签字的乙方劳务人员月度绩效考核成绩)、月度考勤表;

4.4 乙方须提供的结算款付款材料:请款报告、合法税务发票、甲方审批意见、合同结算书。

5 账户信息

5.1 乙方指定收款账户

公司名称:深圳瑞生工程研究院有限公司

开户银行:中国银行股份有限公司深圳文锦广场支行

银行账号:773170216157

5.2 甲方开票信息

公司名称:成都新大瀚人力资源管理有限公司

纳税人识别号:91510100060086467N

开户银行:平安银行成都分行

银行账号:15000103075939

税务登记地址:四川省成都市高新区天府三街19号1栋1单元4层403号

电话号码:028-66843012

6 通知

11 本协议履行过程中：甲方不得拖延支付款项，若甲方已收取业主支付的该项目款项，应自收到款项之日起 30 日内向乙方支付，否则，视为逾期，依法应当向乙方承担逾期付款违约责任。

本协议自 2024 年 6 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日止，如因乙方劳务人员进场延迟，乙方退场时间需补足延迟进场期间。协议到期，任一方可以提出延续，经另一方协商同意后签署新协议。

附件：1、乙方处罚细则

甲方：成都新大瀚人力资源管理有限公司

签字：

日期：



乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司

签字

日期：



(四) 业绩证明文件-华润置地湛江代建项目 2024 年驻场工程顾问服务

PSYJ-20240612-0334

华润置地湛江代建项目
2024年驻场工程顾问服务

合同协议书

合同协议书

由

发包人：华润置地(湛江)有限公司

注册地址：湛江市赤坎区人民大道北50号

和

工程咨询人：深圳瑞生工程研究院有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD大厦A座31楼A3105

所订立。

本项目位于广东省湛江市。发包人并已向工程咨询人提供了本项目工程咨询服务的招标文件。而工程咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

工程咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的工程咨询服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目工程咨询服务合同总价（含增值税）为（大写）叁佰万零伍仟肆佰壹拾叁元肆角贰分（小写：RMB 3,005,413.42元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 2,835,295.68元，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB170,117.74元）。

本项目工程咨询服务合同总价包括暂列金额(含增值税)RMB 3,005,413.42元。

本合同为综合单价包干合同，综合单价包含：人工工资、差旅、外派津贴、奖金、各种福利补贴、住宿、餐饮、税费等一切费用。酬金全费用包干单价，结算不再另外增加其他任何费用。驻场人员费用按月结，每人每月驻场时间不少于26天。如因非乙方管理原因导致工期延长，超过约定服务期限或需增

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：华润置地(湛江)有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

工程咨询人：深圳瑞生工程研究院有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 张梦樱)

职位 客户经理)

(五) 业绩证明文件-招商蛇口西安揽阅项目驻场咨询管理服务



西安招商揽阅天成项目精装修监理服务合同

BSYJ-20240530-0328

合同编号:

西安招商揽阅天成项目精装修监理服务合同

委托方: 西安雍景嘉境房地产有限公司 (以下简称甲方)

通讯地址: 西安市灞桥区国际港务区欧亚大道与港兴三路交汇处西南角招商局

丝路中心 A 座 30F

联系电话: 029-85505590

受托方: 深圳瑞生工程研究院有限公司 (以下简称乙方)

通讯地址: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD 大厦 A 座 31 楼 A3105

联系电话: 13874007391

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规, 经双方协商一致, 甲方将招商蛇口揽阅天成项目精装修监理服务工作内容委托给乙方承担, 达成如下协议, 双方应共同遵守执行。

第一条 检查服务内容

- 1、甲方委托乙方对揽阅天成项目(具体监理范围以甲方通知为准)进行户内(精装修)全过程细部质量检查、复检、再复查、质量观感检查服务, 并协助开放交付。
- 2、内容: 户内观感查验、以及精装区域查验, 查验标准按展示区联合验收管理作业指引执行。
- 3、人员安排: 根据甲方施工进度, 预计平均每月 6-7 人(人员具体安排可由甲方现场管理人员根据项目实际情况进行工作安排, 无甲方现场管理人员书面确认, 乙方人员不得随意更改)。

第二条 合同服务期限

合同服务期限 26 个月(具体开工日期由甲方项目部通知为准)

第三条 检查时间

- 1、具体时间以甲方通知为准

第四条 查验标准



严格遵守国家和地方规范、精装设计标准化、承接查验标准等规范，以及甲方总部发布的展示区联合验收管理作业指引进行查验。检查出有问题的点位，乙方需要对问题的准确方位、位置进行标注并进行原位跟踪销项。按照甲方制定的标准化、精细化、可视化管理要求及相关管理表单进行查验上报、跟踪复查。

第五条 合同金额及付款方式

1、合同金额

(1) 本合同为固定单价合同（金额单价为：项目经理 23113.21 元/人/月、工程师 19216.98 元/人/月、助理工程师 7686.79 元/人/月），乙方收费标准为合同约定单价乘以当月派驻人员数量，本合同单价包含但不限于人工费、细检服务费、材料费、交通费、管理费、利润、税金等。以及为保证本工程按时合格交付乙方应承担的全部责任和义务所需发生的一切费用。

(2) 本合同暂定总价（含增值税）为：1810311.94 元（大写：壹佰捌拾壹万零叁佰壹拾壹元玖角肆分），其中不含税价款为：1707841.45 元（大写：壹佰柒拾万零柒仟捌佰肆拾壹元肆角伍分），增值税为：102470.49 元（大写：壹拾万零贰仟肆佰柒拾元肆角玖分），增值税税率为6%，结算时按实际人数据实结算。

(3) 合同服务期共计为26个月，具体起止日期，由甲方书面通知为准。

(4) 本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而调整，若在合同履行期间遇国家的税率调整，则相应调整税金和含税价格，税金以开具发票的时间为准。

2、付款方式

甲方有权选择以支票、银行承兑汇票、银行网银、商业承兑汇票、保理或国内信用证等形式支付工程款，乙方承诺对发包人选择的支付方式不持异议。如甲方选择保理方式支付的，保理的签发方为甲方、招商局蛇口工业区控股股份有限公司或甲方指定的其他签发方。乙方无条件接受发包人指定的保理机构，融资贴息由发包人承担。合同双方同意，合同总金额大于等于1000万的，采用保理方式支付进度款时，相关的利息、手续费及其他由保理产生的费用将在付款时予以扣除，以上扣除费用甲方或招商局蛇口工业区控股股份有限公司每季度以银行转账方式予以支付；合同总金额小于1000万元的，相关的利息、手续费及其他由保理产生的费用在合同最终结算时由甲方或招商局蛇口工业区控股

时，本条款对协议各方继续有效。

第十三条 转让禁止

未经一方事先书面同意，另一方不得向任何第三方转让其在本合同项下的任何权利和义务。

第十四条 其他

1、本合同系双方一致确认的正式文本，是双方就本合同的标准的内容达成的完整及唯一的协议。本合同取代以前双方有关本合同的标准的内容而承诺的所有口头或书面的协议，谅解和通讯。

2、本合同由双方在平等协商的基础上，共同确定。双方特此声明，对本合同的全部内容完全明白和同意。

3、未尽事宜，经双方友好协商，可另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，每份均具同等法律效力。

5、本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效。

第十五条 合同附件

附件 1: 报价清单

附件 2: 合规及廉洁交易承诺函

(以下无正文)

甲方:

法定代表人

李印丹

或授权签约人(签署):



法定代表人

或授权签约人(签署):

周银兵

签订日期: 2024年7月26日

签订日期: 2024年7月26日

(六) 业绩证明文件-中交凤启虹桥 17-02、18-03 地块项目精装修工程管理服务

PJJS-20240708-0443

(合同编号: _____)

中交凤启虹桥 17-02、18-03 地块项目
精装修工程管理服务合同

甲 方: 上海中宜汇浦房地产开发有限公司

乙 方: 深圳瑞生工程研究院有限公司

签订时间: 2024 年 8 月 7 日

项目地点: _____



中交凤启虹桥 17-02、18-03 地块项目精装修工程管理服务合同

委托人（甲方）：上海中宜汇浦房地产开发有限公司

受托人（乙方）：深圳瑞生工程研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方（包括乙方控制的其他关联方，下同）提供精装修工程管理服务事项，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中交凤启虹桥 17-02、18-03 地块项目精装修工程管理服务合同

1.2 工程地点：上海市青浦区

1.3 工程概况：本项目位于上海市青浦区，行政隶属华新镇。华新镇是上海市郊重点发展的中心城镇之一。17-02 地块东至新风南路、南至周田路（规划）、西至古思浜南路（规划）、北至冠赢路（规划），中高层住宅，总建筑面积约 123868.95 平方米；18-03 地块东至新风南路、南至古思浜路、西至 18-01 地块、北至周田路（规划），中高层住宅，总建筑面积约 98360.28 平方米。

二、管理方式、范围及内容

2.1 管理方式

2.1.1 信息技术服务内容

乙方提供或运用自主研发的先进、高效的信息化工程管理平台为甲方进行工程管理服务，以完成工程项目监督、控制、协调等工作，协调和解决工作中遇到的问题，确保进度、技术方案、质量、安全等计划的实现。

注释：乙方自主研发并用于工程管理服务的应用技术手段包含但不限于：数字化技术（数据分析、AI 建模等）、工程技术软件（AutoCAD 等）、网络技术（远程协作、数据共享、远程监控）等。各项服务对应的平台产品乙方均拥有核心自

5.14 参加甲方组织的与装修管理相关的工作会议；

5.15 参加甲方组织的模拟验收；

5.16 为甲方提供有利于产品最终顺利交付的相关建议；

5.17 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。

5.18 乙方指定 叶双全 为本合同履行的代表人，职务：客户总监；联系电话：13560316440。

六、工程管理服务酬金费用

6.1 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，合同含税总价暂定为【1539000.00】元（大写：壹佰伍拾叁万玖仟元整），其中，增值税税金为人民币【87113.21】元（大写：捌万柒仟壹佰壹拾叁元贰角壹分），增值税税率为6%，不含税总价为人民币【1451886.79】元（大写：壹佰肆拾伍万壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分）。遇增值税税率调整的，则不含税金额固定不变，税金及价税合计按实际调整。合同履约完成后，双方根据提供服务区域和实际管理项目的建筑面积进行结算。

在此合作基础上，如超过服务期限或需增加管理人员按合同单价的酬金继续履行合同，如延期服务期限不足月，1-15天（含15天）内，按半个月进行酬金计取，超过15天则按照一个月进行酬金计取。

七、付款方式

7.1 预付款：无

7.2 进度款：进度款按月度支付当月度服务费的85%。每月20日由乙方申报当月服务费用并提供相关资料等，经甲方审核且乙方提供等额合法有效的增值税专用发票后于次月20日支付。

每月度服务费用=Σ管理服务人员人次月单价×甲方确认当月度服务人数×85%

7.3 结算款：服务期满，自开始交付之日起届满3个月后甲乙双方办理结算手续，乙方提供与结算款项等额的合法有效增值税专用发票后30天内，甲方支付至结算金额的100%。

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方:	乙方: 深圳瑞生工程研究院有限公司
地址:	地址: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河 WORLD 大厦A座31楼
联系人:	联系人: 叶双全
电话:	电话:
手机:	手机: 13560316440
邮箱:	邮箱:
授权代表/法人:	授权代表/法人:
签署日期: 年 月 日	签署日期: 年 月 日





华润置地·西安CCBD项目质量、材料管理服务合同

甲方：西安中央文化商务区控股有限公司

乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司

甲、乙双方依据中华人民共和国相关法律、法规和地方人民政府有关规定，经友好协商，就乙方向甲方提供质量、材料管理服务事宜，达成如下协议：

一、工期要求

预计进场时间为2022年12月30日，具体时间以进场确认单为准；

预计截止时间为2024年12月30日；

预计总服务期为24个月。

二、服务范围及模式

(一) 本合同约定服务范围：乙方需安排现场管理经验丰富的专业工程师，按照甲方要求对项目进行质量、材料管理服务，管理团队和项目甲方团队联动管理，融入项目部管理工作，达到提升质量、保障安全、交付放心品质的目标。

工作内容：质量、材料管理服务包括但不限于以下工作内容：

(1) 参与在建项目的总进度计划、综合质量、品质标准工作及相关制度编制等；参与甲方的周工程会（包括但不限于监理会、协调会）、月度工程经理会、季度工程大会、及甲方要求的其他会议；协助编制项目考核奖罚制度、质量标准文件等，并对项目进行培训。

(2) 针对工程管理现状，协助参与建设单位创建完善的管理制度、流程、技术标准化管理制度、强制做法、协助建立工程招标管理



(7) 所派出的人员的安全由乙方自行负责，并承担工作人员因个人或第三方原因对甲方造成损失的所有责任及一切费用。

(三) 工作目标：

1、过程创优

华润置地公建项目过程检——置地前10%（按照置地年度排名）
华润置地住宅（公寓）项目土建、精装过程检——达标且分数不得低于90分（也不得低于置地/大区当季度标杆值）若无置地标杆值，采用大区标杆值。

2、高品质交付

华润置地住宅（公寓）交付检《80分（置地当年标杆值+1分）并排名置地前三。

质量：集中交付户均质量问题条数 \leq 2.5条；

亮点：优秀房企亮点案例引入数量： \geq 3条；

交付期内管理范围功能性测试合格。

3、零渗漏

商业、写字楼、公寓、酒店管理范围渗漏率为零；

交付期内批量精装修管理范围渗漏率为零。

三、计价方式和合同总价

1. 计价方式：

1.1 本合同采用固定单价、暂定总价合同方式，工程结算为单独结算，涉及各项固定综合单价和总价详见中标清单；合同含税总价合计：人民币2,566,260.00元（大写：贰佰伍拾陆万陆仟贰佰陆拾元整）；增值税税率6%，税费人民币145,260.00元（大写：壹拾肆万伍仟贰佰陆拾元整），不含税金额为2,421,000.00元（大写：



(7) 所派出的人员的安全由乙方自行负责，并承担工作人员因个人或第三方原因对甲方造成损失的所有责任及一切费用。

(三) 工作目标：

1、过程创优

华润置地公建项目过程检——置地前10%（按照置地年度排名）
华润置地住宅（公寓）项目土建、精装过程检——达标且分数不得低于90分（也不得低于置地/大区当季度标杆值）若无置地标杆值，采用大区标杆值。

2、高品质交付

华润置地住宅（公寓）交付检《80分（置地当年标杆值+1分）》并排名置地前三。

质量：集中交付户均质量问题条数 \leq 2.5条；

亮点：优秀房企亮点案例引入数量： \geq 3条；

交付期内管理范围功能性测试合格。

3、零渗漏

商业、写字楼、公寓、酒店管理范围渗漏率为零；

交付期内批量精装修管理范围渗漏率为零。

三、计价方式和合同总价

1. 计价方式：

1.1 本合同采用固定单价、暂定总价合同方式，工程结算为单独结算，涉及各项固定综合单价和总价详见中标清单；合同含税总价合计：人民币2,566,260.00元（大写：贰佰伍拾陆万陆仟贰佰陆拾元整）；增值税税率6%，税费人民币145,260.00元（大写：壹拾肆万伍仟贰佰陆拾元整），不含税金额为2,421,000.00元（大写：

(八) 业绩证明文件-鹏瑞皓玥湾花园项目批量户内及公区精装修工程

PS20230109-006

精装修工程管理顾问服务合同

(鹏瑞皓玥湾花园项目2#至6#楼批量户内及公区精装区域)

合同编号: HF-HYW-2023-001

项目名称: 鹏瑞皓玥湾花园项目2#至6#楼批量户内及公区精装修工程
(项目管理顾问服务)

项目地点: 佛山顺德区大良德民路以东, 澄海路以北地块

甲 方: 广东华发建设有限公司

乙 方: 深圳瑞生工程研究院有限公司



第一部分 精装修工程管理顾问服务合同

甲方 广东华发建设有限公司与乙方 深圳瑞生工程研究院有限公司经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本工程概况：

- 项目名称：【鹏瑞皓玥湾花园】项目（以下简称“本项目”）。
- 工程名称：【鹏瑞皓玥湾花园项目2#至6#楼批量户内及公区精装修工程】项目工程管理顾问服务。
- 服务范围：鹏瑞皓玥湾花园项目2#至6#楼批量户内及公区精装修工程项目工程管理顾问服务。精装修施工工程，包含但不限于精装总包合同内及过程增加图纸范围之外的内容、成品保护、材料搬运等精装所涉及施工的范围。
- 工程地点：佛山顺德区大良德民路以东，澄海路以北地块
- 工程规模：建筑面积约 87198 平方米
- 工程驻场工期：暂定【26】个月。本合同的施工顾问服务期限暂定为2022年8月1日至2024年9月30日，实际起止时间以甲方书面通知为准。

第二条 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们定义相同。

第三条 下列文件应视为构成并作为阅读和理解本合同的组成部分，以下文件解释顺序依次为：

- 本合同协议书；
- 中标通知书；
- 招标文件及其附件；
- 投标书及其附件(含澄清文件)；
- 招投标过程文件（含约谈记录、承诺函）；
- 标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 价格清单；
- 工作联系函；
- 现行的法律、法规、标准、规范；

10. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

- 第四条** 乙方向甲方承诺，按照本合同的规定，承担本工程合同专用条件中议定范围内的管理顾问服务业务。
- 第五条** 甲方向乙方承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向乙方支付报酬。
- 第六条** 本合同本工程管理顾问服务的费用不含税总价人民币¥ 2,103,773.58 元，增值税税率 6%，税额¥ 126,226.42 元。含税总价款为人民币（大写贰佰贰拾叁万元整），（小写）：¥ 2,230,000 元。含税综合包干单价已包括乙方涉及驻场服务工作的所有费用和税金，包括但不限于人工费、设备费、往返交通及住宿费、餐费、管理费、保障费、保险费、规费、利润、其他间接费等全部费用和税金（合同费用明细详见附件）。本合同所有涉及综合单价、合同总价等与价款相关处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
- 第七条** 除合同约定价款外，甲方无需就合同履行事宜向乙方支付其他任何价款：协助制度制定、宣贯培训、同行业数据对标等工作内容为乙方提供的配合服务工作，不再另行收费。
- 第八条** 甲方依据工程进度及复杂程度有权要求动态调整各驻场人员的人数及驻场月数。
- 第九条** 服务工期结束后的 3 个月内为“免费延续服务期”，为非完全驻场服务期，前置条件为所驻场项目已完成交付。同时，在非完全驻场服务期乙方在收到甲方通知 24 小时内项目负责人需做出回复及安排。超出免费延续服务期 15 个日历天，甲方不作工期补偿。超出 15 个日历天但不满 30 个日历天的，按照 0.5 个月/人计算。满 30 个日历天的，按 1 个月/人计算，以此类推。

(本页为【鹏瑞皓玥湾花园项目2#至6#楼批量户内及公区精装修施工工程】精装修工程管理顾问服务合同》签字页)

甲方(盖章):



法定代表人 (或授权代表):

乙方(盖章):

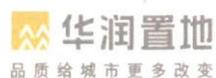


法定代表人 (或授权代表):

签订日期: 2023 年 1 月 13 日 (最后签署人填)

(九) 业绩证明文件-华润悦海幸福里花园项目精装修顾问咨询服务

RS20230701-0034



悦海幸福里花园项目精装修顾问咨询服务合同

合同编号: CRCFS-2023-1404-0011

发 包 人: 珠海市豪逸实业有限公司

服 务 方: 深圳瑞生工程研究院有限公司

日 期: 2023年 5月 9日



合同协议书

由

发包人：珠海市豪逸实业有限公司

注册地址：珠海市香洲区情侣南路388号1栋会所215-1房

和

服务方：深圳瑞生工程研究院有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD大厦A座31楼A3105

所订立。

本项目位于珠海市香洲区吉大片区情侣中路西侧、珠海度假村东南侧。发包人
并已向服务方提供了本项目顾问服务的招标文件。而服务方亦已按此招标文件进行了
投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

服务方接受发包人委托提供合同文件所绘述的顾问服务。工程概况详见技术要求。

2. 合同价款

本项目顾问服务合同总价（含增值税）为（大写）贰佰伍拾捌万元整（小
写：RMB 2,580,000.00元），其中合同金额（不含增值税）为RMB 2,433,962.26元，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 146,037.74
元）。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划
局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。
暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量
与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本
项目顾问服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人
员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、
电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、服务
方需缴付的一切国内和国外的税项（增值税除外）及其他不能或缺的所有附带工

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2023 年 10 月 9 日盖章/签署：

发包人： _____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

服务方： _____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

施工过程中咨询人对检查体系要点重点关注并落实到实际施工过程中去。

施工时间因跨度横跨春节节假日，咨询人需充分做好劳动力晚放假、提前为委托人提供服务的准备。

4 管理方式

甲方委托乙方协助负责本工程项目的精装修工程管理工作，即乙方在本工程精装修施工建设期内按甲方授权范围进行项目的精装工程管理，并履行相应义务；即乙方负责工程项目监督、统筹、协调、管理、和解决工作中遇到的问题，确保进度、质量、安全等计划的实现。

第四条 合同价款和付款货币

1. 本合同计价模式为：固定单价，暂定总价。
2. 本合同暂定总价（含增值税）为 RMB 3271680.33 元（大写：叁佰贰拾柒万壹仟陆佰捌拾元叁角叁分），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 3086490.88 元（大写：叁佰零捌万陆仟肆佰玖拾元零捌角捌分），按照 6% 增值税率计算的增值税税金总额为 RMB 185189.45 元（大写：壹拾捌万伍仟壹佰捌拾玖元肆角伍分）。
3. 各岗位、各职级综合单价详见合同清单。
4. 本工程合同形式为固定综合单价、暂定总价。

第五条 委托人权利与义务

1. 委托人有义务对咨询人的价格体系进行保密，不得向第三方泄露；
2. 委托人有义务监督合同的执行情况；
3. 委托人有义务知会咨询人必要的项目状况；
4. 委托人有权对咨询人进行考核；
5. 委托人有义务及时通知咨询人联系方式的变动。

第六条 咨询人权利与义务

1. 咨询人有义务保证咨询人及其提供的咨询人员满足委托人的需要，对委托人所委托项目有按照本协议书及附件规定要求执行的能力；
2. 咨询人有义务确保所提供的咨询人员的学历、能力、工作经验等符合委托人需求；
3. 咨询人有义务在签订合同后向委托人提供包含但不限于咨询人拟用于委托人各项目的咨询人员的简历、学历证明、体检报告等。

委托人(盖章): _____

法人代表:

委托代理人:

电话:

传真:

开户行:

账号:

日期: 年 月 日



咨询人(盖章): _____

法人代表:

委托代理人:

电话:

传真:

开户行:

账号:

日期: 年 月 日



周跟兵

(十一)业绩证明文件-招商蛇口西安城市主场 DK2 二期项目 精装修全过程监测服务

RS20230428-0075

招商蛇口西安城市主场 DK2 二期项目
精装修全过程监测服务协议

委托方： 西安招平房地产有限公司

通讯地址： 西安市国际港务区港兴三路 5588 号招商局丝路中心 A 座 31F

联系电话： 18601057533

受托方： 深圳瑞生工程研究院有限公司

通讯地址： 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD 大厦 A 座 17 楼

联系电话： 029-85505590

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，经双方协商一致，甲方将招商蛇口 城市主场 DK-2 项目二期精装修全过程监测 工作内容委托给乙方承担，达成如下协议，双方应共同遵守执行。

第一条 检查服务内容

1、甲方委托乙方对 城市主场 DK-2 项目二期精装修全过程监测，总共 1672 户，进行户内（精装修）全过程细部质量检查、复检、再复查、质量观感检查服务，并协助交付（具体检查内容详见附件精装修全过程监测/交付模拟验收服务实施阶段具体工作内容及抽样要求）。

2、内容：户内观感查验、涉及户内设备运行、地暖、中央空调、新风、智能化系统、通水、通气、通球、试压、通电等，以及户门以内的房屋及公共区域查验，查验标准按过程、交付评估表执行。

精装修全过程监测服务包括但不限于项目户内观感查验、涉及户内设备运行、地暖、中央空调、新风、智能化系统、通水、通气、通球、试压、通电等，以及入户门以内的房屋及公共区域查验。

交付模拟验收服务包括但不限于：（1）交付前进行三轮模拟验房，每一轮验收完成 15 天内提供验房报告，检查出所有问题，包含质量、设计缺陷；（2）模拟验房问题整改的跟进与核查，协调项目部给予的资源，完成项目部的整改计划；



(3) 开放日陪同业主验房，提供良好的专业服务，并记录问题；(4) 跟进客户开放日的问题整改；(5) 交付日陪同业主验房，提供良好的专业服务，并记录问题；(6) 对业主提出的问题跟进整改，完成后移交给项目客户服务中心等内容。

3、人员安排：根据甲方施工进度，预计 20 人（含一名现场管理人员负责对接相关工作，人员具体安排可由甲方现场管理人员根据项目实际情况进行工作安排，无甲方现场管理人员书面确认，乙方人员不得随意更改）。

第二条 合同服务期限

合同服务期限 12 个月（具体开工日期由甲方项目部通知为准）

第三条 检查时间

- 1、第一阶段具体时间以甲方通知为准，对第一阶段全程整改跟踪及复查。
- 2、第二阶段具体时间以甲方通知为准，对第二阶段全程整改跟踪及复查。
- 3、第三阶段具体时间以甲方通知为准（全程配合甲方向物业公司移交，并协助交付）。

第四条 查验标准

严格遵守国家和地方规范、精装设计标准化、承接查验标准等规范，若甲方未列明的标准，可以按照乙方行业标准进行查验。检查出有问题的点位，乙方需对问题的准确方位、位置进行标注并进行原位跟踪销项。按照甲方制定的标准化、精细化、可视化管理要求及相关管理表单进行查验上报、跟踪复查。

第五条 合同金额及付款方式

- 1、合同金额
 - (1) 本合同为固定单价合同，乙方收费标准为合同约定单价乘以当月派驻人员数量，本合同单价包含但不限于人工费、细检服务费、材料费、交通费、管理费、利润、税金等。以及为保证本工程按时合格交付乙方应承担的全部责任和义务所需发生的一切费用。
 - (2) 本合同暂定总价（含增值税）为：3166800 元（大写：叁佰壹拾陆万陆仟捌佰元整），其中不含税价款为：2987547.17 元（大写：贰佰玖拾捌万柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分），增值税为：179252.83 元（大写：拾柒万

(以下无正文)

甲方:

法定代表人

或授权签约人 (签署):

签订日期: 年 月 日



或授权签约人 (签署):

签订日期: 年 月 日



周银兵



结算书审核报告

合同名称: 招商城市主场DK2二期驻场咨询服务

合同编号: XIA-xagwqzz.gwq-qt-0003

建设单位: 西安招平房地产有限公司

施工单位: 深圳瑞生工程研究院有限公司

初审单位: 开元数智工程咨询集团有限公司

开元数智工程咨询集团有限公司

招商蛇口		招商城市主场DK2二期驻场咨询服务结算审核汇总表		编号: ZS24-24-G-004 页码: A/0 日期: 第 1 页 共 1 页
合同名称: 招商城市主场DK2二期驻场咨询服务				
序号	项目名称	送审价(元)	审定价(元)	备注
1	合同价款	3,166,800.00	3,166,800.00	
2	合同内调整	-19,223.08	-19,223.08	详见附表《按实结算合同金额》
3	设计变更及签证			详见附表《变更签证证明细表》
4	材料调整费用			详见附表《调差明细》
5	人工调整费用			详见附表《调差明细》
6	扣减款项目			另附详细明细
7	合同内未完成项目价款			详见附表《未完成项目明细》
8	甲供材超欠供			详见附表《超欠供计算明细》
9	税金调整			
10	汇总:1+2+3+4+5+6+7	3,147,576.92	3,147,576.92	
11	其他调整(含税)	27,520.37	27,520.37	
11.1	其中:已发生	27,520.37	27,520.37	
11.2	预计新增		0.00	
12	不含预计新增结算金额汇总(8+9.1):	3,175,097.29	3,175,097.29	
13	含预计新增结算金额汇总(8+9):	3,175,097.29	3,175,097.29	
累计已支付金额		2,195,630.77	2,195,630.77	
结算尾款中的扣款			0.00	
质保金		95,252.92	95,252.92	3%
结算尾款		884,213.60	884,213.60	
结算注明: 根据合同约定, 结算金额的 3% 为质保金, 质保期 1 年。 保修期自 2024 年 9 月 1 日起计。在保修人完全履行保修义务条件下, 工程质量保修金将在下列时间内支付: 于 2024 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日后, 支付工程质量保修金。				
项目部确认: <u>田龙娟</u> 应承担水费金额 0 元, 应承担电费金额 0 元				
财务确认: 本工程其他费用调整(含税): _____ 元, 其中: 已发生(含税): _____ 元 财务部经理人确认: _____ 财务部负责人确认: _____				
发包人: 招商蛇口地产有限公司 发包人(项目经理人签字): <u>田龙娟</u> 发包人(工程部经理人签字): <u>田龙娟</u> 发包人(成本部经理人签字): <u>田龙娟</u> 发包人(成本部负责人签字): <u>田龙娟</u>	咨询单位: 招商工程咨询有限公司 咨询单位(项目经理人签字): <u>田龙娟</u> 咨询单位(项目负责人签字): <u>田龙娟</u>	承包人: 深圳清华研究院有限公司 承包人(项目经理人签字): <u>田龙娟</u> 承包人(成本部负责人签字): <u>田龙娟</u>		

(十二) 业绩证明文件-2023 年时代之城项目精装修管理顾问服务

RS20230530-0092



华润置地·成都公司

2023 年时代之城项目精装修管理顾问服务合同

委托人：成都华润置地驿都房地产有限公司

咨询人：深圳瑞生工程研究院有限公司

合同编号：_____

签约时间：_____



施工过程中咨询人对检查体系要点重点关注并落实到实际施工过程中去。

施工时间因跨度横跨春节节假日，咨询人需充分做好劳动力晚放假、提前为委托人提供服务的准备。

4 管理方式

甲方委托乙方协助负责本工程项目的精装修工程管理工作，即乙方在本工程精装修施工建设期内按甲方授权范围进行项目的精装工程管理，并履行相应义务；即乙方负责工程项目监督、统筹、协调、管理、和解决工作中遇到的问题，确保进度、质量、安全等计划的实现。

第四条 合同价款和付款货币

1. 本合同计价模式为：固定单价，暂定总价。
2. 本合同暂定总价（含增值税）为 RMB 2913840.30 元（大写：贰佰玖拾壹万叁仟捌佰肆拾叁角整），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 2748905.94 元（大写：贰佰柒拾肆万捌仟玖佰零伍元玖角肆分），按照 6% 增值税率计算的增值税税金总额为 RMB 164934.36 元（大写：壹拾陆万肆仟玖佰叁拾肆元叁角陆分）。
3. 各岗位、各职级综合单价详见合同清单。
4. 本工程合同形式为固定综合单价、暂定总价。

第五条 委托人权利与义务

1. 委托人有义务对咨询人的价格体系进行保密，不得向第三方泄露；
2. 委托人有义务监督合同的执行情况；
3. 委托人有义务知会咨询人必要的项目状况；
4. 委托人有权对咨询人进行考核；
5. 委托人有义务及时通知咨询人联系方式的变动。

第六条 咨询人权利与义务

1. 咨询人有义务保证咨询人及其提供的咨询人员满足委托人的需要，对委托人所委托项目有按照本协议书及附件规定要求执行的能力；
2. 咨询人有义务确保所提供的咨询人员的学历、能力、工作经验等符合委托人需求；
3. 咨询人有义务在签订合同后向委托人提供包含但不限于咨询人拟用于委托人各项目的



委托人(盖章): _____

咨询人(盖章): _____

法人代表: _____

法人代表: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: 司银兵

开户行: _____

开户行: _____

账号: _____

账号: _____

日期: ____年__月__日

日期: ____年__月__日

(十三)业绩证明文件-深圳片区公司 2023 年度开发项目精装修顾问服务集中采购集中采购

PS20230616-0104

深圳市润投咨询有限公司
深圳片区公司 2023 年度开发项目精装修顾
问服务集中采购
集中采购合作协议

合同编号：CRLSZ-JC-CG-23006

签订日期：2023 年 5 月

甲 方：深圳市润投咨询有限公司
乙 方：深圳瑞生工程研究院有限公司





三、分项报价

深圳片区公司2023年度开发项目精装修顾问服务集中采购 协议单价表					
序号	名称	人月数(暂定数量)	单位	人月工资	合计
1	精装修经理	112	元/月	26886.79	3011320.48
不含税小计		3011320.48			
6%增值税税金		180679.23			
含税总价合计		3191999.71			

清单说明:

1. 本表所述人月数数量来源于技术要求-第2.7条人员架构设置要求-人员配置表, 人员配置表仅供确定暂定合同总价之用, 精装修工程管理顾问服务费用将根据投标人人月工资单价及发包方审批确定之实际到场人员计算。
2. 施工报价均为包干综合单价; 项目具体地点为深圳及周边区域, 施工必须满足国家、项目所在地规范和招标技术规范要求之最高要求。
3. 凡为完成本项目顾问服务所需的一切工作及费用均已包含在人月工资综合单价内, 包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、办公室场地及搭拆费用、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、到材料厂家出差驻场所需的一切费用、顾问人员需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在合同文件中所说明, 亦不论它们是否在签订合同时可以预料到, 除本合同约定可调整的情形外, 该费用不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整, 也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而有所调整。
4. 人月工资综合单价在框架协议期内, 不因市场、政策及其他任何风险因素而有所调整。
5. 非顾问单位原因, 施工过程中暂停顾问服务工作, 暂停期间不计入顾问服务期限, 暂停期间的顾问服务费用原则上依据发包方要求的留守人员数量按人月费用标准计取, 其他情况双方另行协商。
6. 报价货币单位均为人民币元, 保留两位小数, 各项报价不能有不平衡报价(否则将作为废标处理)。
7. 集采协议施工单价应按不含增值税进行报价, 后期落地合同将按政府规定的增值税税率(若过程中税率有调整, 按最新调整的税率)计入合同总价。
8. 报价需综合考虑不同业态。



承诺单位: 深圳瑞生工程研究院有限公司

法定代表人: (法人章)
日期: 年 月 日

周银兵

(本页无正文，为双方关于《协议书》的签字盖章页)

双方于____年____月____日盖章/签署:

甲方: 深圳市润投咨询有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人: _____

薛嘉川

电话: 0755-82668277 传真: 0755-82691290

乙方: 深圳瑞生工程研究院有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人: _____

周银兵

电话: _____ 传真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

PS20230717-0124

华润置地（深圳）有限公司
华润城项目润玺二期精装修顾问集中采购
落地合同



合同编号：CRLSZ-DC02-GW-2023002

签订日期：2023年5月

甲 方：华润置地（深圳）有限公司

乙 方：深圳瑞生工程研究院有限公司



华润城项目润玺二期精装修顾问集中采购落地合同

协议编号：CRLSZ-DC02-GW-2023002

本协议由以下双方签署：

甲方：华润置地（深圳）有限公司（以下简称“【甲方】”）

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司（以下简称“【乙方】”）

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

甲乙双方经平等、友好协商，就甲方委托乙方办理华润城项目润玺二期精装修顾问工作，特订立本协议，以资共同遵守。

第一条 项目概况

- 1.1 服务项目名称：华润城项目润玺二期
- 1.2 服务时间：2023年5月—2023年12月
- 1.3 服务地点：深圳市南山区。
- 1.4 服务内容：出具节能评估报告并取得发改主管部门的批复意见。

第二条 协议价款

- 2.1 协议价款：不含税价人民币¥1935848.88元（大写人民币：壹佰玖拾叁

附件：报价清单

编号	名称	人月数 (暂定 数量)	单位	人月工资	税率	税金/元	含税价
1	精装修 经理	72	元/人/月	26,886.79	6%	116,150.93	2,051,999.81
	共计	72	元/人/月	26,886.79	6%	116,150.93	2,051,999.81

12.4 本协议于双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

12.5 本协议正本一式【陆】份，双方各执【贰】份，【甲】方多留存【贰】份备用。

(以下无正文)

(本页为以下双方关于《XXX项目安全检查与评价服务合同》的签字页，无正文)

本协议由以下双方于【】年【】月【】日在中国深圳市签署：

甲方：

法定代表人或授权代表：



乙方：

法定代表人或授权代表：



签订地点：深圳市南山区

签订日期： 年 月

JS-2023-017

深圳华润城项目润玺二期精装修工程管理
顾问服务工程项目
分包合同结算

申报单位：深圳瑞生工程研究院有限公司

日期：2023年01月27日



分包/分供结算协议书

分包/分供合同名称：深圳华润城项目润玺二期精装修工程管理顾问服务工程项目 合同编号：ZSNF22045-FW-001 工程地点：广东省深圳市 分包/分供单位名称：深圳瑞生工程研究院有限公司 发包方：深圳市优高雅建筑装饰有限公司 经分包方与发包方共同核对并同意最终结算工程款项如下：	
本合同最终结算金额[(一)+(二)]：	1,324,844.00
一、合同结算金额：	1,249,852.83
二、税金：(简易征收项目不另计)	74,991.17
三、预留保修金[(一)+(二)]* <u>3</u> %：	39,745.32
四、截至2023年6月28日/已付工程款项：	869,417.60
五、本次结算尾款实际应付金额[(一)+(二)-(三)-(四)]：	415,681.08
本协议自签字盖章起生效，上述之结算金额已包括分包方在 <u>深圳华润城项目润玺二期精装修工程管理顾问服务工程</u> 项目完成的 <u>深圳华润城项目润玺二期精装修工程管理顾问服务工程</u> 分项工程所应得之一切权益，其保修金在工程竣工验收 <u>二</u> 年后无息返还予分包方。若在保修期间此分项工程存在任何问题，发包方有权利追究分包方之保修责任，发生金额将从保修金中按实扣除。分包方对上述结算数据在今后均不得提出任何异议，特此立据。	
分包/分供方(签章)： 法定代表人或授权委托人： <u>167</u> 日期：2023年6月27日	发包方(签章)： 法定代表人或授权委托人： <u>天明</u> 日期：2023.7.25

(十五) 业绩证明文件-深圳前海润峯府项目工程顾问服务

PS20230724-0129

深圳市国润金海房地产有限公司

深圳前海润峯府项目工程

顾问服务合同

合同编号:

签订日期: 2023年7月

甲 方: 深圳市国润金海房地产有限公司

乙 方: 深圳瑞生工程研究院有限公司



二、协议条款

合作内容

合作期限：自 2023 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日。

本协议的适用范围为：合作期限内甲方及其在深圳行政区域内关联公司开发之项目

在本协议期限内，甲、乙双方承诺以负责的态度按中国各适用法律和法规行事，对任何违反中国法律或法规的行为全权负责，并相应地赔偿因自身的原因使对方因此产生和遭受的损失。

对于本协议未列明的范围，或乙方不能满足甲方所开发项目需求的，或乙方提供的价格、质量或服务没有明显的市场竞争力的，甲方有权选择其他的合作方。

具体服务内容见服务协议技术要求。

合作价格

合作价格详见《模拟工程量清单》，此价格为甲乙双方定价依据。

模拟工程量清单(润肇府项目)						
序号	名称	人月数 (暂定数量)	单位	人月工资	合计	业态
1	精装顾问	43	元/人/月	26886.79	1156131.97	住宅
2	幕墙顾问	18	元/人/月	26886.79	483962.22	
3	园林顾问	7	元/人/月	26886.79	188207.53	
不含税小计				1828301.72		
6%增值税税金				109698.10		
含税总价合计				1937999.82		

(本页无正文，为双方关于《协议书》的签字盖章页)

双方于 2023 年 ____ 月 ____ 日盖章/签署：

甲方：深圳市国润金海房地产有限公司 盖章

法定代表人或授权委托人：

电话：0755-82668277 传真：0755-82691290

开户银行：招商银行深圳中心区支行

账号：7559 5240 4210 555

乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司 盖章

法定代表人或授权委托人：

电话：0755-21919166

传真：

1101 银正

开户银行：中国银行股份有限公司深圳文锦广场支行

账 号：773170216157

(十六) 业绩证明文件-成都祥鹤 78 亩项目精装修管理顾问服务

PSJ-20240613-0335



华润置地·成都公司

成都祥鹤 78 亩项目精装修管理顾问服务合同

委托人: 四川大诚建筑工程有限公司

咨询人: 深圳瑞生工程研究院有限公司

合同编号: _____

签约时间: 2024.6.15

施工过程中咨询人对检查体系要点重点关注并落实到实际施工过程中去。

施工时间因跨度横跨春节节假日，咨询人需充分做好劳动力晚放假、提前为委托人提供服务的准备。

4 管理方式

甲方委托乙方协助负责本工程项目的精装修工程管理工作，即乙方在本工程精装修施工建设期内按甲方授权范围进行项目的精装工程管理，并履行相应义务；即乙方负责工程项目监督、统筹、协调、管理、和解决工作中遇到的问题，确保进度、质量、安全等计划的实现。

第四条 合同价款和付款货币

1. 本合同计价模式为：固定单价，暂定总价。
2. 本合同暂定总价（含增值税）为 RMB 2891091.89 元（大写：贰佰捌拾玖万壹仟零玖拾壹元捌角玖分），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 2727445.18 元（大写：贰佰柒拾贰万柒仟肆佰肆拾伍元壹角捌分），按照 6 % 增值税率计算的增值税税金总额为 RMB 163646.71 元（大写：壹拾陆万叁仟陆佰肆拾陆元柒角壹分）。
3. 各岗位、各职级综合单价详见合同清单。
4. 本工程合同形式为固定综合单价、暂定总价。

第五条 委托人权利与义务

1. 委托人有义务对咨询人的价格体系进行保密，不得向第三方泄漏；
2. 委托人有义务监督合同的执行情况；
3. 委托人有义务知会咨询人必要的项目状况；
4. 委托人有权对咨询人进行考核；
5. 委托人有义务及时通知咨询人联系方式的变动。

第六条 咨询人权利与义务

1. 咨询人有义务保证咨询人及其提供的咨询人员满足委托人的需要，对委托人所委托项目有按照本协议书及附件规定要求执行的能力；
2. 咨询人有义务确保所提供的咨询人员的学历、能力、工作经验等符合委托人需求；
3. 咨询人有义务在签订合同后向委托人提供包含但不限于咨询人拟用于委托人各项目的

委托人(盖章): 四川大诚建筑工程有限公司

咨询人(盖章): 深圳瑞生工程研究院有限公司

法人代表:

法人代表:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 15015015015

传真:

传真:

开户行:

开户行: 中国银行股份有限公司深圳文锦
广场支行

账号:

账号: 773170216157

日期: 2024年6月25日

日期: 2024年6月25日

(十七) 业绩证明文件-深铁璟城项目第三方验房服务

深铁璟城（一、二期） 项目第三方验房服务 合同

合同编号：STZY-0750/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司



2023年9月



委托方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

受托方（乙方）：深圳瑞生工程研究院有限公司

经比选，甲方确定乙方为深铁璟城项目第三方验房的服务单位，并已接受乙方就此提出的报价文件。根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，就甲方委托乙方提供深铁璟城项目第三方验房服务，达成本合同，双方恪守信用，共同执行本合同所有条款。

一、服务内容

甲方委托乙方承接深铁璟城（一、二期）项目第三方验房服务：

（一）项目概况

深铁璟城（一、二期）项目总面积约 37.5 万㎡，共 3258 套，其中：

一期包含商品房共 1244 套（精装），总面积约 123822.39㎡；

二期包含商品房共 629 套（精装）、总面积约 63682.61㎡；人才房 1385 套（精装），总面积约 187685㎡。

（二）工作内容包括但不限于

项目	工作内容	成果
线上工地开放视频	1、视频内容要求：需紧扣交付主题，分施工阶段拍摄相应主题，内容有创意，视频包含配音及字幕，满足短视频传播需求。 2、视频技术标准：每施工阶段需提交拍摄计划审核，需配备专业拍摄设备，分镜头预计 30-40 个，视频质量清晰，像素不低于 4K，页面无抖动，声音清晰无回音，时长预计 3 分钟，开放日及交付视频需在节点开始前一周即输出以满足完美交付宣传需求。视频制作需有固定制作团队，保证与项目有效沟通，后期尊重项目修改意见。需满足多种拍摄场景，如：场景实拍，外景拍摄，场景摆拍等。 3、阶段视频预计 2 个：其中模拟验收视频 1 个、集中交付陪验视频 1 个（视频拍摄在项目各期需逐期进行视频内容更新；视频不单独计费/支付），相关视频拍摄根据我司通知后启动拍摄，并根据我司要求提供视频录制成果文件。	《模拟验收视频》《工地开放日视频》



深铁璟城二期住宅 (精装) 约 63682.61m ² 629 套	模拟验收	本阶段工作工期预计 140 天, 人员工作量配置: 10000m ² /人, 负责开展三轮模拟查验和查验问题跟踪销项, 共需约 6 人/每天/每月。
	精装工地开放陪验	本阶段工作工期各预计 10 天, 人员工作量配置: 4 套/人/天, 负责开展陪同客户验收和查验问题跟踪销项, 10 天共需约 157 人次。
	集中交付陪验	本阶段工作工期预计 10 天, 人员工作量配置: 3 套/人/天, 负责开展陪同客户验收和查验问题跟踪销项, 10 天共需约 210 人次。
	维保管理 (6 个月)	交付后 1-180 天按 15000m ² /人工作量计, 共需约 4 人/每天/每月。
二期人才房 (精装) 约 187685m ² 1385 套	模拟验收	本阶段工作工期预计 140 天, 人员工作量配置: 10000m ² /人, 负责开展三轮模拟查验和查验问题跟踪销项, 共需约 18 人/每天/每月。
	精装工地开放陪验	本阶段工作工期各预计 10 天, 人员工作量配置: 4 套/人/天, 负责开展陪同客户验收和查验问题跟踪销项, 10 天共需约 346 人次。
	集中交付陪验	本阶段工作工期预计 10 天, 人员工作量配置: 3 套/人/天, 负责开展陪同客户验收和查验问题跟踪销项, 10 天共需约 462 人次。
	维保管理 (6 个月)	交付后 1-180 天按 15000m ² /人工作量计, 共需约 12 人/每天/每月。

二、服务期限

本合同服务期限自本合同签订之日起至乙方按要求完成全部商品房及保障房交付和验收后, 具体时间以甲方通知为准 (乙方在接到甲方正式通知后 6 天内必须进场, 乙方在进场前向甲方提交验收方案及进度计划并经甲方同意)。

三、合同价款及付款条款

(一) 计价方法

固定综合单价合同。

(二) 合同价款

合同总价暂定为人民币肆佰壹拾贰万柒仟零玖拾元整 (¥4,127,090.00 元), 其中不含税总价为 3,893,481.13 元, 增值税税率为 6%, 税额 233,608.87 元。合同的增



3、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

附件：深铁璟城项目第三方验房服务价格清单（即乙方单位的商务标报价文件扫描件）

(此页无正文)

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有
限公司

法定代表人或

李雄
印

授权代表:

住 所:

深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话:

0755-23882862

传 真:

0755-23882724

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755943055010201

邮政编码:

/

项目主管部门经办人及电
话:

赵默 0755-89986494

项目主管部门审核人:

郭芳俊

合约部门经办人及电话:

蒋烨 0755-89986630

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(公章):

深圳瑞生工程研究
院有限公司

法定代表人或

周兵
印

授权代表:

住 所:

深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD 大厦 A 座 31 楼 A3105

电 话:

0755-21919166

传 真:

0755-28511424

开户银行:

中国银行股份有限公司
深圳文锦广场支行

开户全名:

深圳瑞生工程研究院有
限公司

账 号:

773170216157

邮政编码:

518129

乙方经办人:

李雪枫

乙方经办人电

0755-21919166

话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 9 月 20 日



(十八) 业绩证明文件-华发建设 2021-2026 年度精装修工程管理顾问服务

RST2X20220105-002

华发建设 2021-2026 年度
精装修工程管理顾问服务集采协议

甲 方：广东华发建设有限公司

乙 方：深圳瑞生工程研究院有限公司

协议编号：HF-SWN-战略-2021-001

签订日期：2022 年 1 月 24 日



华发建设 2021-2026 年度

精装修工程管理顾问服务集中采购协议文本

甲方：广东华发建设有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道中心路 3008 号 T7 办公楼 23 楼

联系方式：0755-86666261

乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 A3105 号

联系方式：0755-29555131

甲方选定乙方为华发建设 2021-2026 年度精装修工程管理顾问服务工作的服务供应商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就该集中采购事宜经协商一致，订立本协议。

第 1 条 定义

- 1.1 甲方：指【广东华发建设有限公司】，系在中华人民共和国（以下简称中国）境内依法设立并有效存续的公司。
- 1.2 乙方：指【深圳瑞生工程研究院有限公司】，具有合法经营许可及相关资质，具备履行本协议的能力，并保证在本协议和各具体项目服务合同履行期间始终具备该资质和能力。该资质和能力发生变化时，乙方应及时书面通知甲方。
- 1.3 甲方：指甲方、甲方分、子公司、鹏瑞集团以及其直接或间接持股的关联公司/企业或其他主体，或甲方指定的公司/企业或其他主体。
- 1.4 乙方：指乙方、以及乙方授权的、具备履约能力并经甲方书面认可的分、子公司。本协议项下乙方义务及责任，全部适用于乙方。乙方名单经甲方确认后作为本协议附件，若发生变化乙方须及时通知甲方，并取得甲方书面同意。
- 1.5 集采协议：指甲乙双方签署并生效的本协议。
- 1.6 项目服务合同：指在集采协议有效期内，甲方委托乙方开展精装修工程管理顾问服务的，双方依据集采协议约定的价格和条件，由甲方与乙方签署的具体项目服务合同，合同样板详见本协议附件。

(本页为签字页)

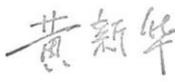
甲方：广东华发建设有限公司（章）

法定代表人或授权签署人：



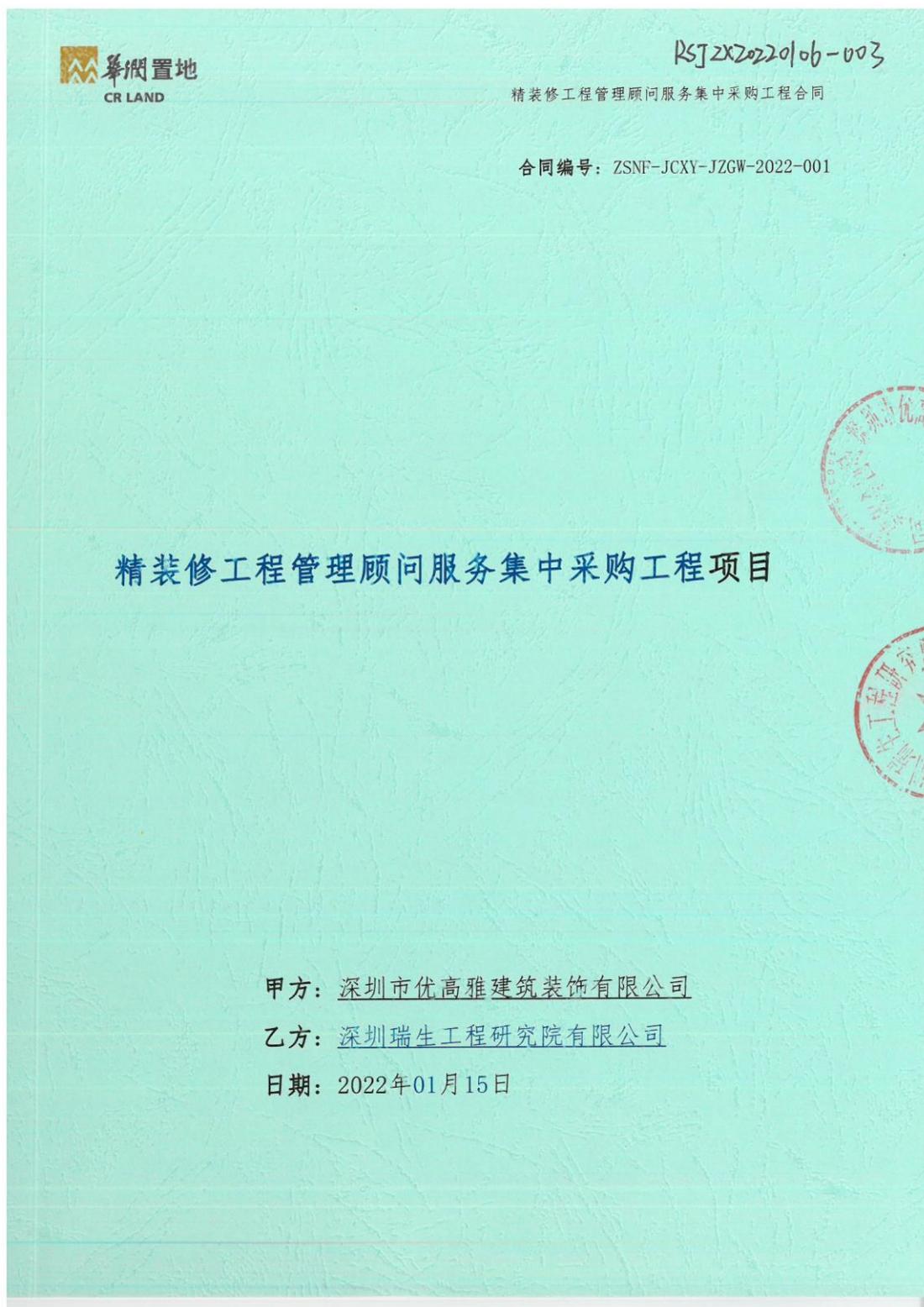
乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司（章）

法定代表人或授权签署人：



签约时间：2022年 1 月 24 日

(十九) 业绩证明文件-华润精装修工程管理顾问服务集中采购工程项目



RSJZX20220106-003

精装修工程管理顾问服务集中采购工程合同

合同编号: ZSNF-JCXV-JZGW-2022-001

精装修工程管理顾问服务集中采购工程项目

甲方: 深圳市优高雅建筑装饰有限公司

乙方: 深圳瑞生工程研究院有限公司

日期: 2022年01月15日

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市优高雅建筑装饰有限公司

受托人（乙方）：深圳瑞生工程研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国务院《建筑工程质量管理条例》及其它有关的法律、法规及地方有关文件规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方协商一致，就甲方委托乙方（包括乙方控制的其他关联方，下同）精装修管理服务事项，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：精装修工程管理顾问服务集中采购工程
- 2、工程地点：广东省深圳市
- 3、工程规模：包含但不限于精装修工程管理顾问服务，详见工程量清单

二、管理方式、范围及内容

1、管理方式

(1) 甲方委托乙方（包括乙方控制的其他关联方，下同）负责本工程项目的精装修工程管理工作，即乙方在本工程精装修施工建设期内行使甲方授权范围内的工程管理权利，并履行相应义务；即乙方负责工程项目监督、统筹、协调，管理和解决工作中遇到的问题，确保进度、质量、安全等计划的实现。

(2) 工程施工质量控制目标

仔细认真研究甲方提供的各类设计、技术文件资料，及时提出审核意见，严格按照国家或当地政府及甲方提供的服务合同等相关质量标准和验收规范、精装修质量验收相关规范和要求确保工程项目施工质量达到合格。

(3) 工程施工进度控制目标

按照本合同双方确认工程管理期限的时间目标完成精装修工程管理顾问服务集中采购工程项目。

(4) 安全生产文明施工控制目标



精装修工程管理顾问服务集中采购工程合同
 本项目精装顾问服务合同总价(含增值税)为(大写)壹仟捌佰壹拾贰万
 贰仟伍佰壹拾陆元(小写:RMB 18,122,516.00¥),其中合同金额(不含增值
 税)为RMB 17,096,713.21¥,按6%税率计算的增值税税金总额为RMB
 1,025,802.79¥)。

本合同为暂定人员数量综合单价包干合同,凡为完成本项目精装顾问服务
 所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内,包括但不限于人员工资、节假
 日、加班费、差旅食宿费、办公室场地及搭拆费用、工具及仪器、资料费、文件
 编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、
 精装顾问人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所
 有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签
 订合同时预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物
 价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、
 面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无
 论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后
 未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税
 价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

- Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
- X1 = 新税率前已开票含税金额;
- Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向精装顾问公司支付的任何奖励款/违约金/赔偿
 金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),精装顾问公司按合
 同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专
 用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而精装顾问公司须向发
 包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动
 适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具
 增值税发票。

甲方：深圳市优高雅建筑装饰有限公司（盖章）

日期：



乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司（盖章）

日期：



黄新华

甲方
乙方
方自
工程
EHS
承

线、

章

(二十) 业绩证明文件-原光明农场职工一期发展用地 (TFY18-TFY21 地块) 住宅装修工程咨询管理服务

RSJZX 20220118-009

合同编号: MN6H-KLSJ-2021006

原光明农场职工一期发展用地 (TFY18-TFY21 地块)
住宅装修工程咨询管理服务合同



项目地点: 深圳市光明区

甲 方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

乙 方: 深圳瑞生工程研究院有限公司

签订时间: 二〇二【〇】年【1】月【15】日

第二部分专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同为全费用综合单价包干，工作量及总价暂定合同。合同暂定含税总价为 ¥2,215,800.00 元（大写人民币：贰佰贰拾壹万伍仟捌佰元整），不含税总价为 ¥2,090,377.36 元，税款为 ¥125,422.64 元，税率 6%（如遇国家政策变化，税率有调整，则税款按最新税率计算，不含税价保持不变）。工程咨询管理费根据附件一《装修工程咨询管理服务合同价清单》中的管理服务期限、人员数量、含税单价统计，其中，批量精装修阶段工程咨询管理费为 1,700,400.00 元，交付阶段工程咨询管理费为 515,400.00 元，具体详见本合同附件一《装修工程咨询管理服务合同价清单》（以下简称“《合同价清单》”），最终工程咨询管理费标准以甲方审核通过金额为准。

1.2 《合同价清单》中的单价为全费用综合单价包干，系为完成该项目全部工作内容所需的人工费、材料费（含材料损耗、材料检测试验、材料价格市场浮动风险等）、管理费、利润、赶工措施、安全文明施工措施、竣工验收、收楼配合费用、税金以及乙方为完成本合同规定之所有内容应支付的其它费用，以及合同的责任、义务和风险（不可抗力带来的风险除外）。以上综合单价一旦确定，结算时均不作任何调整。

1.3 前款中提到的费用虽未全部在附件一《合同价清单》的综合单价分析表中体现，但均已在综合单价及本合同暂定总价中作考虑，不另外计取。

第二条 付款方式

2.1 批量精装阶段的付款方式：

2.2.1 无预付款。

2.1.2 乙方完成当月工程咨询管理服务且经甲方初步审核确认后，乙方于下月 5 日前提交



(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
(盖章)

乙方: 深圳瑞捷工程研究院有限公司
(盖章)

法定代表人:

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区

观光路招商局光明科技园 A1 栋 1001 单元

邮政编码: 518000

联系人: 彭艳飞

手机: 18706285166

邮箱: pengyf@szyungu.com

联系电话: 0755-2102 2321

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

账号: 000249961830

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B

(增值税一般纳税人)

签订地点: 广东省深圳市

签订时间: 2022年1月15日

法定代表人:

(或授权代表):

黄新华

通讯地址: 深圳市龙岗区坂田街道雅宝路

1号星河 WORLD 大厦 A 座 17 楼

邮政编码: 518129

联系人: 李雪枫

手机: 13632757485

邮箱: lixf@szridge.com

联系电话: 0755-29555131

开户银行: 中国银行深圳文锦广场支行

账号: 7731 7021 6157

税务识别号: 91440300319550573T

(增值税一般纳税人)

(二十一) 业绩证明文件-深圳华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程项目

合同编号:ZSNF21163-FW-001



广东省深圳市
华润笋岗中心项目
精装修工程
管理顾问服务工程合同



承包商(甲方): 深圳市优高雅建筑装饰有限公司

分包商(乙方): 深圳瑞生工程研究院有限公司

签订日期: 2022年01月21日

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市优高雅建筑装饰有限公司

受托人（乙方）：深圳瑞生工程研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国务院《建筑工程质量管理条例》及其它有关的法律、法规及地方有关文件规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方协商一致，就甲方委托乙方（包括乙方控制的其他关联方，下同）精装修工程管理服务事项，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：深圳华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程
- 2、工程地点：广东省深圳市
- 3、工程规模：包含但不限于华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程

二、管理方式、范围及内容

1、管理方式

(1) 甲方委托乙方（包括乙方控制的其他关联方，下同）负责本工程项目的精装修工程管理工作，即乙方在本工程精装修施工建设期内行使甲方授权范围内的工程管理权利，并履行相应义务；即乙方负责工程项目监督、统筹、协调，管理和解决工作中遇到的问题，确保进度、质量、安全等计划的实现。

(2) 工程施工质量控制目标

仔细认真研究甲方提供的各类设计、技术文件资料，及时提出审核意见，严格按照国家或当地政府及甲方提供的服务合同等相关质量标准和验收规范、精装修质量验收相关规范和要求确保工程项目施工质量达到合格。

(3) 工程施工进度控制目标

按照本合同双方确认工程管理期限的时间目标完成深圳华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程项目。

(4) 安全生产文明施工控制目标

2.16 每次付款前乙方须向甲方提供等额有效税务局监制发票。否则，甲方有权延期付款且不承担延期付款责任。

六、工程管理服务酬金费用

本项目精装顾问服务合同总价(含增值税)为(大写)伍佰叁拾陆万捌仟壹佰贰拾捌元(小写:RMB 5,368,128.00¥),其中合同金额(不含增值税)为RMB 5,064,271.70¥,按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 303,856.30¥。

本合同为暂定人员数量综合单价包干合同,凡为完成本项目精装顾问服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内,包括但不限于人工工资、节假日、加班费、差旅食宿费、办公室场地及搭拆费用、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、精装顾问人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向精装顾问公司支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),精装顾问公司按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而精装顾问公司须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

七、付款方式

专用条款

- 1、乙方应有责任和义务执行甲方与深圳市笋岗华润置地发展有限公司签订的“华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程合同”合同条款，包括一般约定、精装顾问公司的义务、服务期、付款、结算/变更、其它及相关附件等。
- 2、乙方应有责任和义务执行甲方与深圳市笋岗华润置地发展有限公司签订的“华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程合同”中笋岗项目精装修工程管理顾问服务集中采购技术要求，包括工程概况、服务范围及要求、服务内容、奖金激励措施及处罚措施等相关条款和要求。
- 3、乙方应有责任和义务执行甲方对华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务有关管理工作和配合工作。
- 4、甲方安排 1-2 人与乙方人员共同组建该项目精装修工程管理顾问服务团队，与乙方共同参与管理顾问服务有关工作，并配合该项目与甲方公司文件往来、用章等服务与管理相关工作。乙方应积极配合甲方委派人员相关工作，包括与开发商相关管理工作、甲方人员与乙方人员分工配合、技能培训等。
- 5、甲方安排人员其工资由甲方支付，其工作分工由乙方项目总监统一管理 with 安排。
- 6、乙方应有责任和义务对华润笋岗中心项目甲方公司所中标的标段工程进行管理帮扶、培训学习与技术指导等工作。
- 7、乙方应服从和执行甲方、华润置地建设事业部有关管理制度，积极配合相关工作。



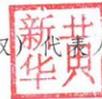
甲方：（盖章）

法定（授权）代表人：（签字）



乙方：（盖章）

法定（授权）代表人：（签字）



分包完工验收合格报告

分包/分供合同名称：	深圳华润笋岗中心项目精装修工程 管理顾问服务工程合同	分包/分供合同编号：	ZSNF21163-FW-001
发包单位：	深圳市优高雅建筑装饰有限公司	分包/分供单位名称：	深圳瑞生工程研究院有限公司
主要工作内容： 已按合同要求完成笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程的工作内容。			
完工检查时间：2023.01.31			
完工检查结论： 已完成合同要求的工作内容，准许办理竣工报告。			
参加人员签字	分包单位项目经理：徐健		
	发包方项目安全部：		
	发包方项目工程技术部：		
	发包方项目经理： [Signature] 2023.1.4		



合同编号: ZSNF21163-FW-002



广东省深圳市
深圳华润城项目
润玺一期精装修工程
管理顾问服务工程项目



承包商(甲方): 深圳市优高雅建筑装饰有限公司

分包商(乙方): 深圳瑞生工程研究院有限公司

签订日期: 2022年01月21日

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市优高雅建筑装饰有限公司

受托人（乙方）：深圳瑞生工程研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》及其它有关的法律、法规及地方有关文件规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方协商一致，就甲方委托乙方（包括乙方控制的其他关联方，下同）精装修工程管理服务事项，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：深圳华润城项目润玺一期精装修工程管理顾问服务工程
- 2、工程地点：广东省深圳市
- 3、工程规模：包含但不限于华润城项目润玺一期精装修工程管理顾问服务工程

二、管理方式、范围及内容

1、管理方式

- (1) 甲方委托乙方（包括乙方控制的其他关联方，下同）负责本工程项目的精装修工程管理工作，即乙方在本工程精装修施工建设期内行使甲方授权范围内的工程管理权利，并履行相应义务；即乙方负责工程项目监督、统筹、协调，管理和解决工作中遇到的问题，确保进度、质量、安全等计划的实现。

(2) 工程施工质量控制目标

仔细认真研究甲方提供的各类设计、技术文件资料，及时提出审核意见，严格按照国家或当地政府及甲方提供的服务合同等相关质量标准和验收规范、精装修质量验收相关规范和要求确保工程项目施工质量达到合格。

(3) 工程施工进度控制目标

按照本合同双方确认工程管理期限的时间目标完成深圳华润城项目润玺一期精装修工程管理顾问服务工程项目。

(4) 安全生产文明施工控制目标

2.16 每次付款前乙方须向甲方提供等额有效税务局监制发票。否则，甲方有权延期付款且不承担延期付款责任。

六、工程管理服务酬金费用

本项目精装顾问服务合同总价(含增值税)为(大写)人民币叁佰柒拾捌万捌仟肆佰玖拾陆元(小写: RMB 3,788,496.00元),其中合同金额(不含增值税)为 RMB 3,574,052.83元,按6%税率计算的增值税税金总额为 RMB 214,443.17元)。

本合同为暂定人员数量综合单价包干合同,凡为完成本项目精装顾问服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内,包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、办公室场地及搭拆费用、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、精装顾问人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在本合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向精装顾问公司支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),精装顾问公司按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而精装顾问公司须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

七、付款方式

专用条款

- 1、乙方应有责任和义务执行甲方与深圳市笋岗华润置地发展有限公司签订的“华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程合同”合同条款，包括一般约定、精装顾问公司的义务、服务期、付款、结算/变更、其它及相关附件等。
- 2、乙方应有责任和义务执行甲方与深圳市笋岗华润置地发展有限公司签订的“华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务工程合同”中笋岗项目精装修工程管理顾问服务集中采购技术要求，包括工程概况、服务范围及要求、服务内容、奖金激励措施及处罚措施等相关条款和要求。
- 3、乙方应有责任和义务执行甲方对华润笋岗中心项目精装修工程管理顾问服务有关管理工作和配合工作。
- 4、甲方安排 1-2 人与乙方人员共同组建该项目精装修工程管理顾问服务团队，与乙方共同参与管理顾问服务有关工作，并配合该项目与甲方公司文件往来、用章等服务与管理工。乙方应积极配合甲方委派人员相关工作，包括与开发商相关管理工作、甲方人员与乙方人员分工配合、技能培训等。
- 5、甲方安排人员其工资由甲方支付，其工作分工由乙方项目总监统一管理 with 安排。
- 6、乙方应有责任和义务对华润笋岗中心项目甲方公司所中标的标段工程进行管理帮扶、培训学习与技术指导等工作。
- 7、乙方应服从和执行甲方、华润置地建设事业部有关管理制度，积极配合相关工作。



法定（授权）代表人：天明启（签字）



法定（授权）代表人：新华（签字）

甲方：陕西尚璞建设工程有限公司

法定代表人：

地址：

乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司

法定代表人：

地址：

甲乙双方在平等互利、自愿、诚信的基础上依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，经协商一致，就乙方为甲方提供提升进度、质量、安全的驻场咨询管理服务事项达成以下一致意见，签订本合同。

一、 服务内容

由乙方派驻工程项目现场管理经验丰富的专业人员组成驻场管理团队，按照甲方要求及本合同约定对委托项目进行驻场咨询管理服务，包括但不限于：

1.1参与建设项目的总进度计划、综合质量、安全文明施工、品质标准工作及公司相关制度编制等；参与甲方的月度工程经理会、季度工程大会、及甲方要求的其他会议；协助编制项目考核奖励制度、质量标准文件等，并对项目进行培训。

1.2针对所驻场项目工程管理现状，参与或主导创建管理制度、流程、技术标准化管理制度、强制做法、协助建立招标工程管理技术专篇标准模块(总承包工程、各专业分包工程)，对驻场项目建设单位、施工单位、监理单位的所有管理人员进行质量、技术、制度、指引、考核细则进行培训交底，培训后并进行考核考试，确保每个人考核过关并能熟练掌握、运用。

以上为甲方要求基础派驻管理内容，同时根据项目需求，乙方管理人员对委托项目现场管理职权同甲方项目现场工程师，配合项目完成项目日常管理及内务工作。

1.3甲方要求的其他内容。

具体服务要求详见附件2《尚璞建设·西安安置房项目建设工程全周期驻场咨询管理服务方案》

二、 服务期限

本合同采用含税固定综合单价的形式，合同履行期间，以上综合包干单价不会因为人工工资、物价、市场波动、费率或汇率的变动、工作量、工程所在地不同等任何因素而调整，如服务期限不足月，1-15天（含15天）内，按半个月进行酬金计取，超过15天则按照一个月进行酬金计取。包括去各项目进行检查评估等业务所发生的往返交通工具、住宿、检测工具、餐费等补贴性差旅费用。结算时按实际服务时间及人员数量按照评估咨询单价进行费用结算。

4.2 合同暂定总价：大写 叁佰陆拾陆万叁仟元整（小写 ¥3663000.00）；其中，包含税金金额：大写 贰拾万零柒仟叁佰叁拾玖元陆角贰分（小写 ¥ 207339.62），不含税金额：大写 叁佰肆拾伍万伍仟陆佰陆拾元叁角捌分（小写 ¥ 3455660.38）

五、 付款方式

5.1 驻场费用每月支付一次，具体以甲方事先书面认可且实际发生的驻场人数及服务期限，参照合同价款进行付款结算。

5.2 每次乙方应在甲方支付费用前，依据甲方批准的金额，先行向甲方提供足额合法且符合当地税务规定的增值税（6%）专用发票，并在发票开具后的10日内送达甲方。乙方确保向甲方开具或提供的发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同一致。甲方应在收到乙方提供的发票20日内通过防伪税控系统认证，并在认证通过10日内支付相应款项，如认证不通过甲方有权延迟支付相应费用而不被视为违约，亦无须承担任何违约责任。

5.2.1 乙方开具的发票的内容必须与本合同约定的采购或服务内容完全一致，对于甲方一揽子采购货物或者服务，发票必须按明细内容填开或者同时提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

5.2.2 在履行合同过程中，如甲方的开票信息或乙方收款账户发生变更的，均应提前7个工作日内书面（邮件或函件方式）告知对方，并进行备案登记。如因一方未能及时告知对方变更信息而导致另一方遭受损失的，未告知方应当承担相应违约责任。

5.2.3 乙方承诺，本合同签署的乙方公司名称与发票开具单位与收款单位一致，乙方不得以其他理由在合同执行过程中要求调整发票开具单位或收款单位，否则视为乙方违约。

5.3 乙方应在每个支付周期的首月5号前提供费用结算明细清单给甲方，甲方应在收到费用结算资料之日起7个工作日内对明细清单进行确认，确认无误后甲方应在次月公司付款日前将实际产生应付的费用一并转入乙方指定的银行帐户。

5.4 付款方式：银行转帐，双方账户信息如下：

5.4.1 乙方银行账户信息和纳税人信息如下：

公司名称：深圳瑞生工程研究院有限公司

纳税人识别号（统一社会信用代码）：91440300319550573T

地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河 WORLD 大厦 A 座 31 楼 A3105

电话：0755-29555131

甲方：陕西尚璞建设工程有限公司

法定代表人或获授权代表签署

地址：

电话：



年 月 日

乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司

法定代表人或获授权代表签署

地址：

电话：



黄新华

(二十四) 业绩证明文件-金地商置东部区域第三方工程评估管理咨询服务

RSZC20220330-045

**金地商置东部区域第三方工程评估管理咨询
服务框架协议合同文件**



甲方：南京威新房地产开发有限公司第一分公司

乙方：深圳瑞生工程研究院有限公司

第一章 管理咨询服务合同

建设单位（简称甲方）：南京威新房地产开发有限公司第一分公司

管理咨询服务单位（简称乙方）：深圳瑞生工程研究院有限公司

本着优势互补、互助互利、共同发展的原则，经双方协商一致，甲方委托乙方负责甲方在建项目质量、安全、进度管理咨询服务工作，为进一步明确双方责任，根据具体情况，签订本合同。

一、合作目的与基础

1、加强产品过程控制，通过全覆盖的检查方式，全面掌握项目质量风险与动态，识别质量、安全、进度、客户等风险，为实施进一步的工程管理举措提供参考：

2、通过跟踪检查，促进及时整改，提高质量问题整改效率，减少工程质量缺陷，推动项目管理水平提升；

3、深入项目管理一线，充实项目团队管控力量，承担“急难险重”任务，助力金地商置品牌力持续提升。

二、概况

1、工程名称：金地商置东部区域第三方评估服务；

2、工程地点：江苏（南京、徐州、淮安、盐城、苏州、南通，如东）、山东（济南、青岛）、安徽及可能涉及的周边城市；

3、咨询服务总费用（含税）：2736000.00元。

三、咨询服务工作内容及工作范围

1、工作内容：

1.1 第三方检查评估：按金地商置集团、东部区域、城市公司迭代更新的相关制度所列的检查项及检查标准，对甲方在建项目（自开工至交付）进行全方位、全过程的检查，包括但不限于：过程评估、地下风险评估、交付（预）评估、材料评估等；同时，后一次检查时对前一次检查的问题整改情况进行抽验复查；

1.2 专项检查：依据国家相关建筑安全法规、项目所在地房建主管部门的发文、质安监管部门发布的管控要求及金地商置集团、东部区域、城市公司等迭代更新的要求，对甲方在建项目进行常态化的进度、安全、工序、样板、试验专项、大型机械设备、管理行为等专项检查；

甲方名称 (加盖公章):

法定代表人 (签署):

授权代表 (签署):

时间:

联系人: 2022.3.31

电话:

乙方名称 (加盖公章):

法定代表人 (签署):

授权代表 (签署):

时间:

联系人:

电话:

开户银行:

账号:

第二章 评估咨询服务工作要求

一、基本工作要求

1、工作时间要求

1.1 实行全日制工作模式,原则上每周工作6天,工作时间为9:00~18:00,有需要时应按照甲方要求加班,休息可视工作计划情况安排集体休息或个别调休,但不影响甲方工作计划的执行;

1.2 国家法定假日需安排人员轮流值班;

2、工作地点要求

2.1 为方便工作交流,及时高效推动工作和反馈问题,原则上工作地点应设置在甲方办公地点为中心,方圆2公里范围内;办公室需设留分区独立办公工位,具备正常办公工作条件;

2.2 如果工作需要,按照甲方要求,乙方需派出人员进行驻场;

2.3 每月25日需将下一月检查计划报备到甲方相应的管理人员;

2.4 交通工具自备,并需配备必要的检查仪器,包括但不限于:回弹仪、超声波检测仪、搅拌器、粘度计、垂直检测尺、多功能内外直角检测尺、多功能垂直校正器、游标卡尺、塞尺、对角检测尺、验电插座、万用表、反光镜、伸缩杆、水电检测锤、活动响鼓锤、钢针小锤等。

二、工作标准要求

东莞鹏瑞天玥广场项目 精装修工程管理顾问服务合同



合同编号： HF-TYGC-2022-前期-003

项目名称： 东莞鹏瑞天玥广场项目

项目地点： 广东省东莞南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处东南侧

甲 方： 广东华发建设有限公司

乙 方： 深圳瑞生工程研究院有限公司

第一部分 精装修工程管理顾问服务合同

甲方广东华发建设有限公司与乙方 深圳瑞生工程研究院有限公司经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本工程概况：

1. 项目名称：【东莞鹏瑞天玥广场项目】项目（以下简称“本项目”）。
2. 工程名称：【东莞鹏瑞天玥广场项目室内精装修施工工程】项目工程管理顾问服务。
3. 服务范围：东莞鹏瑞天玥广场项目 5#~9#住宅楼及 2#商业楼的地下大堂、首层大堂、标准层批量室内精装修施工工程，包含但不限于精装总包合同内及过程增加图纸范围之外的内容、成品保护、材料搬运等精装所涉及施工的范围。
4. 工程地点：广东省东莞市南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处东南侧
5. 工程规模：建筑面积约 140268 平方米
6. 工程驻场工期：暂定【20】个月。本合同的施工顾问服务期限暂定为 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 11 月 30 日，实际起止时间以甲方书面通知为准。

第二条 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 下列文件应视为构成并作为阅读和理解本合同的组成部分，以下文件解释顺序依次为。

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件及其附件；
4. 投标书及其附件(含澄清文件)；
5. 招投标过程文件（含约谈记录、承诺函）；
6. 标准、规范、图纸及有关技术文件；
7. 价格清单；
8. 工作联系函；

9. 现行的法律、法规、标准、规范。
10. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

第四条 乙方向甲方承诺,按照本合同的规定,承担本工程合同专用条件中议定范围内的管理顾问服务业务。

第五条 甲方向乙方承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向乙方支付报酬。

第六条 本合同本工程管理顾问服务的费用不含税总价人民币¥3,584,905.66元,增值税税率6%,税额¥215,094.34元。含税总价款为人民币(大写叁佰捌拾万元整), (小写): ¥3,800,000.00元。含税综合包干单价已包括乙方涉及驻场服务工作的所有费用和税金,包括但不限于人工费、设备费、往返交通及住宿费、餐费、管理费、保障费、保险费、规费、利润、其他间接费等全部费用和税金(合同费用明细详见附件)。本合同所有涉及综合单价、合同总价等与价款相关处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价,不含税价不因国家税率变化而变化,在合同履行期间,如遇国家税率调整,税率及含税总价作相应调整,适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

第七条 除合同约定价款外,甲方无需就合同履行事宜向乙方支付其他任何价款;协助制度制定、宣贯培训、同行业数据对标等工作内容为乙方提供的配合服务工作,不再另行收费。

第八条 甲方依据工程进度及复杂程度有权要求动态调整各驻场人员的人数及驻场月数。

第九条 服务工期结束后的3个月内为“免费延续服务期”,为非完全驻场服务期,前置条件为所驻场项目已完成交付。同时,在非完全驻场服务期乙方在收到甲方通知24小时内项目负责人需做出回复及安排。超出免费延续服务期15个日历天,甲方不作工期补偿。超出15个日历天但不满30个日历天的,按照0.5个月/人计算。满30个日历天的,按1个月/人计算,以此类推。

第十条 甲方账户信息及乙方收款账户信息为:

甲方增值税一般纳税人信息如下:

公司名称:广东华发建设有限公司

(本页为【东莞鹏瑞天玥广场项目高区住宅批量室内精装修施工工程】精装修
工程管理顾问服务合同》签字页)

甲方(盖章):



法定代表人(或授权代表):

乙方(盖章):



法定代表人(或授权代表):

黄新华

签订日期: 2022年5月18日(最后签署人填)

二、拟派项目负责人业绩

个人简历						
姓名	鲁富强	性别	男	年龄	29岁	
籍贯	甘肃陇南	职称	/	身高	170cm	
学历	大专	专业	工程造价	工作年限	7年	
主要工作经历						
2021年4月-至今		深圳瑞生工程研究院有限公司				
任 项目经理 负责公司的一户一验业务板块，为提升项目品质，达到交付指标和较低交付风险，独立负责项目运转，编制计划方案输出到项目落地工作。和项目各方团队均保持紧密协作，高效协调资源分配。 项目介绍： 西安金地褐石公馆 交付指标顺利完成 深圳大悦城天玺壹号 交付后荣获荣誉锦旗、表扬信 深圳中城宴华府 过程服务中淋蓄水资料100%覆盖 成都万华麓湖浔岭 一次性到访交付率98.75% 成都轨道陆肖项目 交付规避了以往项目的群诉风险 金地商置菁华项目 一次性到访交付率99%、荣获表扬信 工作内容： 1、管理现场质量、进度、安全文明施工。主导日常会议，牵头协调现场事项，组织各单位现场打样、走场等。 2、负责项目组织收尾阶段的品质提升，完成模拟验收形成一户一档，跟踪督促整改，及时销项。 3、按有关规范及交底情况组织检查、监督现场施工质量，及时掌握工程质量动态、核定分项工程质量等级，对不合格工序不允许进入下道工序。 4、参与工地开放、交付过程陪验工作，带领业主收楼，以专业技术引导业主高效收房，统计梳理业主诉求。 5、跟进交付后集中整改工作，组织施工单位及时维修，满足业主需求。						
2020年6月-2021年4月		浙江浙城工程质量检测有限公司				
任精装工程师 项目名称：江西中梁首府项目、江西中梁南山院项目、上海招商虹桥公馆项目、温州碧桂园未来城项目等 项目描述：高层住宅、小高层住宅、洋房别墅 项目职责： 1、对项目现场质量、进度、安全文明管理工作负责。参与技术方案、交底、措施制定的初部编制。 2、参与质量通病纠正预防措施的初步编制。 3、按有关规范及交底情况组织检查、监督现场施工质量，及时掌握工程质量动态、核定分项工程质量等级，对不合格工序不允许进入下道工序。并对该项资料进行保存。 4、参与进行样板施工，确保样板施工达到质量要求。						

5、跟进质量验收工作，参加不合格品的评审并对其处置结果进行跟踪检查。	
2018年8月-2020年4月	西和县向阳房地产开发有限公司
任项目经理助理 项目名称：向阳人家1号小区、向阳人家4号小区、向阳广场商业综合体 项目描述：小高层住宅、商业综合体 项目职责： 1、工程管理:协助项目经理对工程质量、安全、进度、技术等建设过程把控管理,严格督促施工方按图施工、规范施工。 2、记录:编写施工日志、发现问题及时汇报项目经理并商量解决方案后下达通知施工方。 3、检查:参与监理例会时就自己检查发现的问题要求监理给施工方下方整改通知。 4、联系:经常会协助项目经理联系我们甲方并未甩项给乙方的项目工程负责人。 5、协调:协助项目经理协调项目参建单位的关系(如设计、勘察、监理、总包、分包供应商等方面关系)、协调项目周边关系(如与村民关系、与相邻建设项目关系等)、协调参与项目建设的市政部门关系(如自来水、煤气、电力、热力等)。	
2017年8月-2018年1月	江西众森实业集团有限公司
实习施工员 项目名称：红谷一品 项目描述：高层住宅 项目职责： 1、建立作业标准,明确施工工艺,制定出每项工作的作业顺序,使施工有条不紊; 2、在施工栋号长指导下,严格按照施工组织设计和施工进度进行施工; 3、按设计要求、操作规程和验评标准向生产班组进行技术、安全交底; 4、对图纸及施工中出现的问题及时解决; 5、监督施工过程、质量、原材料检测,基础、中间结构和隐蔽工程验收,对工程资料的收集整理、建筑物定位放线等。	