

标段编号：4403922025022400301Y001

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03地块精装顾问服务

投标文件内容：业绩文件

投标人：上海平大技术服务有限公司

日期：2025年05月30日

目录

第一章	业绩清单一览表.....	1
第二章	拟派项目负责人业绩表.....	31


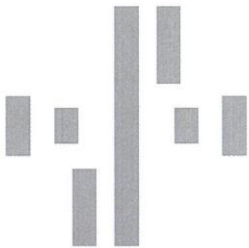
第一章 业绩清单一览表

投标人名称：上海平大技术服务有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	2024 年-2026 年批量精装修项目分户验收战略合作协议	全国	2024. 5- 2026. 5	41. 15 万元	一户一 验/交 付评估
2	北京市丰台区小屯西路项目第三方驻场服务	北京市 丰台区	2024. 8- 2025. 6	87. 25 万元	驻场
3	张家浜楔形绿地 E1d-01 项目第三方分户验收及交付陪验合同文件	上海浦 东新区	2024. 8- 2025. 8	32. 44 万元	一户一 验/交 付评估
4	张家浜楔形绿地 E1b-05 项目第三方分户验收及交付陪验合同文件	上海浦 东新区	2024. 8- 2025. 8	15. 78 万元	一户一 验/交 付评估
5	西九项目 05-05、06-05 地块建筑产品交房品质与质量隐患排查服务采购合同	上海临 港新片 区	2023. 11- 2024. 11	23. 69 万元	一户一 验
6	深圳市安居建业投资运营有限公司第三方技术服务合同	深圳	2024. 3- 2024. 12	74. 70 万元	驻场
7	华润置地 2025-2026 年度公建项目土建、幕墙、精装、景观专业第三方质量检查与评估咨询服务合同	全国	2025. 3- 2026. 12	127. 51 万 元	第三方 咨询

附业绩证明文件:

1. 中天美好 2024 年-2026 年批量精装修项目分户验收

<div><p>中天美好集团 ZHONGTIAN MYHOME GROUP</p></div> <div>中天美好集团 2024 年~2026 年批量精装修分户验收单位战略协议</div>	
<div>2024 年~2026 年批量精装修项目分户验收 战略合作协议</div> <div></div> <div>中天美好集团 ZHONGTIAN MYHOME GROUP</div>	
甲	方: <u>中天美好集团有限公司 (盖章)</u>
乙	方: <u>上海平大建筑工程管理有限公司</u>
<div>日期: <u>2024 年 5 月 22 日</u></div>	
第 1 页 共 37 页	

批量精装修项目分户验收单位战略工程协议

一、本协议双方当事

甲方：中天美好集团有限公司 （建设单位）

营业执照注册号： /

企业资质证书号 / 资质等级： /

法定代表人： / 联系电话：0571-28806156

委托代理人： / 联系电话：0571-28801609

通讯地址：杭州市上城区之江东路 1300 号中天钱塘银座 7 楼

邮政编码： /

乙方：上海平大建筑工程管理咨询有限公司

营业执照注册号：27000000202305120468

企业资质证书号 / 资质等级： /

法定代表人：季冲平 联系电话：17302191578

委托代理人：刘电波 联系电话：15821860786

通讯地址：上海市嘉定区江桥镇金运路 199 弄华泰中心 17 号

根据《中华人民共和国民法典》、住建部《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确双方的义务并保障双方权益，经甲、乙双方友好协商，特订立本合同。

合作内容概况：

1.1 承包范围：中天美好集团下属机构所开发的批量精装修项目。

1.2 服务地点：浙江省内含杭州、嘉兴、金华、绍兴、台州等地区外，还包含江苏淮安、徐州、南京、安徽滁州、湖南长沙、陕西西安、河北唐山、新疆乌鲁木齐等全国区域范围。

1.3 本协议自双方签署之日起生效，有效期贰年，协议准确截止时间为 2025 年 12 月 31 日，期满前 1 个月双方可协商修订本协议（包括附件），但任何一方均没有期满续约或继续战略合作的义务；本协议对上述约定截止日期供需方之间已生效但未履行完毕的具体维修合同继续有效，直至该具体维修合同履行完毕。

1.4 承包方式：按地上可售面积（以预测绘报告为准）单价计取，固定总价包干。

美好集团项目服务一房一验报价清单（江浙沪区域）									
序号	服务类型	服务业态	服务阶段一	主要内容	工程量（m2）	不含税综合单价（元/m2）	备注		
1	一房一验	精装	专项检查	主管通球检查、卫生间及阳台蓄水检查、烟道试烟及给水管打压检查；顶板水平偏差、垂直度及空鼓开裂、墙顶地方正度及平整度、渗漏水、墙面开裂、地面倒坡、电器设备、外窗淋水试验（注：专项检查项目情况提前进场）。	模拟地上可售面积50000m2（以预测绘报告为准）		明确人员配置：5人		
2			分户查验	精装修施工质量、功能问题、观感质量问题、保洁质量及其他业主重点关注问题的查验及复验，相关查验标准见附件（包括但不限于附件的相关内容），具体查验标准及内容以项目工程认可的打样样板为准，同时需满足中天美好集团相关标准要求。					
3			销项及复验	相关查验问题的销项及复验，满足建设单位验收及交付标准					
4									
5			服务阶段二	主要内容	不含税合计				
6			开放陪验	以“一对一”的“导游式”模式进行陪验，全程陪同跟进业主参与工地开放过程，对业主在看房期间提出的问题进行记录并解释。	暂定工期（勿改）	不含税综合单价	人数	合价	备注
7			交付陪验	集中交付期，以“一对一”的“导游式”模式进行交付陪验（含交付预演），交付期间全程陪同跟进业主参与收楼过程，对业主在看房期间提出的问题进行记录并解释，提高业主到访交付率。				元/人*天	
8			交付后带队销项	集中交付后，由于集中交付期销项问题较多，为提高维修满意度，增派人员对销项问题进行带队销项及复验。				元/人*天	
								元/人*月	
2					合价（不含税）				
3					税金	含税合价	6%		
报价说明： 1、报价采取综合单价报价，费用包含乙方检测费、人工工资、检查设备使用费、检测报告费、差旅费、管理费、利润等所有费用； 2、报价包括中天美好集团所有下辖项目范围内，不因项目远近等调整综合单价。						189,740.00			

报价说明：

- 1、报价采取综合单价报价，费用包含乙方检测费、人员工资、检查设备使用费、报告编制费、差旅费、管理费、利润等所有费用；
- 2、报价包括中天美好集团所有下辖项目范围内，不因项目距离等调整综合单价；

参考项目信息			
项目名称	地上可售面积	户型	可售总户数
湖境天宸里	52929m2	116m2户型234套、128m2户型82套、139m2户型120套	436套
鹿鸣弦歌	39600m2	175m2户型58套、140m2户型210套	268套
月赋杭承府	48917m2	210m2户型172套、266m2户型48套	220套

美好集团项目服务一房一验报价清单（乌鲁木齐、西安区域）									
序号	服务类型	服务业态	服务阶段一	主要内容	工程量（m2）	不含税综合单价（元/m2）	备注		
1	一房一验	精装	专项检查	主管通球检查、卫生间及阳台蓄水检查、烟道试烟及给水管打压检查；顶板水平偏差、垂直度及空鼓开裂、墙顶地方正度及平整度、渗漏水、墙面开裂、地面倒坡、电器设备、外窗淋水试验（注：专项检查视项目情况提前进场）。	模拟地上可售面积50000m2（以预测绘报告为准）		明确人员配置：5人		
2			分户查验	精装修施工质量、功能问题、观感质量问题、保洁质量及其他业主重点关注问题的查验及复验，相关查验标准见附件（包括但不限于附件的相关内容），具体查验标准及内容以项目工程认可的打样样板为准，同时需满足中天美好集团相关标准要求。					
3			销项及复验	相关查验问题的销项及复验，满足建设单位验收及交付标准					
4			服务阶段二	主要内容					
5			开放陪验	以“一对一”的“导游式”模式进行陪验，全程陪同跟进业主参与工地开放过程，对业主在看房期间提出的问题记录并解释。	暂定工期（勿改）	不含税综合单价	人数	备注	
6			交付陪验	集中交付期，以“一对一”的“导游式”模式进行交付陪验（含交付预演），交付期间全程陪同跟进业主参与收楼过程，对业主在看房期间提出的问题记录并解释，提高业主到访交付率。				元/人*天	
7			交付后带队销项	集中交付后，由于集中交付期销项问题较多，为提高维修满意度，增派人员对销项问题进行带队销项及复验。				元/人*天	
8								元/人*月	
合价（不含税）									
税金									
含税合价					6%		221,730.80		
报价说明： 1、报价采取综合单价报价，费用包含乙方检测费、人员工资、检查设备使用费、报告编制费、差旅费、管理费、利润等所有费用； 2、报价包括中天美好集团所有下辖项目范围内，不因项目距离等调整综合单价；									

报价说明：

- 1、报价采取综合单价报价，费用包含乙方检测费、人员工资、检查设备使用费、报告编制费、差旅费、管理费、利润等所有费用；
- 2、报价包括中天美好集团所有下辖项目范围内，不因项目距离等调整综合单价；

甲方单位无关。

7.3 乙方人员如在甲方项目上或者周边区域、住宿地发生打架斗殴等事件导致的人员伤亡情况均由乙方单位承担相应责任与甲方单位无关。

7.4 乙方单位人员参与甲方单位项目分户验收工作将对查验区域物品进行检查，（是否存在缺失、遗漏、破损）等问题，如乙方单位人员未进行检查出现以上问题均由乙方单位承担赔偿责任。

八、其他

8.1 双方本着友好合作原则商定，乙方进驻甲方现场后，若因服务范围扩大/减少或工作增加/减少，需增加/减少费用时，由双方协商议定并补充合同；

8.2 其他未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充合同，补充合同与原合同具有同等法律效力；

8.3 本合同下列附件与合同正文同为合同之组成部分，具同等法律效力，并自合同签订之日起一并生效；

8.4 乙方必须为派驻项目员工购买必要的社保及人身意外保险，意外险最低金额 50 万元；乙方派驻人员工作过程中发生所有安全事件或者事故、以及乙方派驻人员对甲方或第三方造成的一切损失，均由乙方承担相应的赔偿与治疗。

8.5 双方发生意见分歧，双方友好协商解决；若协商不成，向甲方所在地的人民法院提起诉讼解决；

8.6 本合同一式 4 份，甲方 2 份、乙方 2 份，自双方法定代表人或授权代理人签字、加盖公章或合同专用章之日起生效。

附件：

- 一、《分户验收三方公司现场管理的相关要求》
- 二、《廉洁从业协议书》
- 三、《安全责任书》
- 四、《分户验收标准》
- 五、单项目分户验收工程合同
- 六、其它相关要求

甲方（签章）：

签约人：

2024 年 5 月 22 日





乙方（签章）：

签约人：

2024 年 5 月 22 日



2. 北京城建丰台区小屯西路项目第三方驻场服务

技术服务合同	
合同编号: ()	
<div>北京市丰台区小屯西路项目 第三方驻场服务合同</div> <div></div>	
委托人: <u>北京城建房地产开发有限公司</u>	
受托人: <u>上海平大建筑工程管理咨询有限公司</u>	
签订地点: <u>北京市丰台区</u>	
签订日期: <u>2024 年 8 月</u>	
第 1 页	

第三方驻场服务合同

委托人（全称）：北京城建房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

联系人：邵志强

联系电话：

办公地址：北京市丰台区小屯西路兴源路8号

受托人（全称）：上海平大建筑工程管理咨询有限公司（以下简称“乙方”）

联系人：刘电波

联系电话：15821860786

办公地址：上海市嘉定区江桥镇金运路199弄华泰中心17号楼

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京市丰台区小屯西路棚户区改造项目25-132商品房地块项目驻场服务事项协商一致，订立本合同。

1. 服务内容

1.1 驻场服务：

1.1.1 主要服务内容：

- (1) 工程驻场计划的编制及交底。
- (2) 组建项目管理机构，构建管理流程，组织召开驻场管理服务会议和开展项目质量安全巡查检查工作。
- (3) 对项目的实体质量、安全文明、界面移交、样板管理、材料管理和精装管理等进行全面检查，并协助甲方做好项目质量、安全管理总结、回顾和优化项目管理实施过程。
- (4) 提出对项目工程管理的意见，针对检查发现的问题，提出解决问题的建议，跟进质量、安全问题的整改闭合。
- (5) 协助甲方推动标杆企业的先进工艺做法及管理经验在甲方项目的执行。
- (6) 对项目进行日常的巡查，及时纠正不规范的行为。
- (7) 界面移交：①制定界面移交的流程与验收标准；②组织界面移交的流程与验收标准的宣贯；

同，如服务期限不足月，1-15天（含15天）内，按0.5个月进行酬金计取，超过15天则按照1个月进行酬金计取。

5、评估检测暂按1次计算金额，最终以实际评估检测次数为准

6、本报价含6%的增值税率。

3.1 驻场服务及评估费用

驻场服务及评估费用含税总价：872500元（大写：捌拾柒万贰仟伍佰圆整）其中，不含税总价823113.21元（大写：捌拾贰万叁仟壹佰壹拾叁圆贰角壹分），税金49386.79元（大写：肆万玖仟叁佰捌拾陆圆柒角玖分），增值税税率为【6】%。

付款方式：完成每月度驻场工作，提交的《周报》《月报》经甲方验收合格后15日内，按当期实际发生工作量，甲方向乙方支付实际发生的驻场及评估费的100%。

3.2 上述暂估总价包括第三方评估技术服务的所有费用，包括但不限于：人工综合工资、交通费、住宿费、餐费、报告制作、管理费、利润、税金等全部费用。

4. 发票要求

4.1 每次付款前，乙方应按甲方要求的时间提供以下第（2）项发票：

（1）税率为【/】%的增值税普通发票；

（2）税率为【6】%的增值税专用发票。

4.1.1 除发票外，乙方还需提供甲方所需资料供甲方查验，以证明发票真伪；如开具汇总的专用发票，还需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》，并加盖财务专用章或发票专用章。

4.1.2 双方确认，合同履行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算。

4.2 对于乙方提供的发票（包含价外费用发票），经甲方验证符合规定并可进行抵扣后方付款。否则，甲方有权拒绝付款，并顺延付款时间且甲方不承担任何责任。

4.3 如乙方未按约定提供合法、有效、完整、准确的增值税普通/专用发票，甲方有权延迟支付应付款项，直至乙方依约开具合格发票，甲方不因此承担任何违约责任，也不减免/不影响乙方依约履行义务。乙方须在开具发票之日起15天内将发票送至甲方，甲方签收日为发票的送达或签收日期。乙方开具的发票不合格的，应在接到甲方要求后15天内重新开具合格的发票并送至甲方，由此增加的相关费用由乙方自行承担；若因乙方开具发票不及时或不符合要求给甲方造成无法及时认证、抵扣等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

4.4 乙方必须确保发票信息全部真实，相关服务品目、价款、税款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，或者因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开增值税发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，甲方有权相应延期付款，同时乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。



(本页为签字页)

兹证明双方签订如下:

甲方(盖章): 北京城建房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表:

史贇

联系人/对接人: 邵志强

联系地址: 北京市丰台区小屯西路兴源路8号

电话号码: 13311208213

邮箱地址:

2024.8.28



乙方(盖章): 上海平大建筑工程管理咨询有限公司

法定代表人/授权代表:




联系人/对接人: 刘电波

联系地址: 上海市嘉定区江桥镇金运路199弄华泰中心17号楼

电话号码: 15821860786

邮箱地址: jyglb@shpingda.com

3. 上海浦东土地控股 E1d-01 项目第三方分户验收及交付陪验

 合同编号: [项]2024021219002



张家浜楔形绿地 E1d-01 项目 第三方分户验收及交付陪验 合同文件

发包人(甲方): 上海浦东土地控股(集团)有限公司

承包人(乙方): 上海平大建筑工程管理咨询有限公司

签订日期: 2024 年 8 月 14 日

签订地点: 上海市浦东新区



合同编号: [项]2024021219002

委托人(全称): 上海浦东土地控股(集团)有限公司(以下简称“甲方”)

受托人(全称): 上海平大建筑工程管理咨询有限公司(以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就张家浜楔形绿地 E1d-01 住宅项目第三方分户验收及交付陪验事项协商一致,订立本合同。

1.服务内容

服务内容甲乙双方根据实际情况执行个性化定制,具体要求详见技术要求:

- 1) 毛坯、精装修过程质量评估及专项评估
- 2) 毛坯精装完成后一户一验及整改销项
- 3) 预看房及整改销项
- 4) 交付陪验及日常房修工作。

2.协议期限

各阶段服务期限详见技术要求之约定,具体进场时间以甲方书面通知为准。期间甲方因业务变化需提前终止协议的,应提前1个月书面通知乙方,乙方应无条件同意,服务费用按实结算。

3.服务费用及支付

3.1.1 本合同固定总价(含税)为人民币(大写):叁拾贰万肆仟叁佰陆拾玖元捌角叁分(¥324369.83元),其中不含税价为¥306009.27元,增值税税率为【6】%,增值税税额为¥18360.56元。

3.1.2 上述服务费根据项目节点进度,在乙方完全履约的前提下分三期支付:

- (1) 毛坯、精装修前期质量排查及复查、精装修过程评估、专项评估完成并提交报告后,且获甲方书面确认后,支付合同总价的20%;
- (2) 一户一验(包括查验销项)及房屋正式交付陪验完成后,支付合同总价的30%;
- (3) 项目集中交付三个月完成房修管理工作,交付效果和考核评价结果经甲方认可后,支付合同总价的50%。

乙方在一户一验查验阶段未完成100%整改销项,将质量问题遗留至交付阶段的,扣除合同总价的2%;交付后3个月内户均缺陷条数≥2条,扣除合同总价的5%,若户均缺陷条数≥5条,扣除合同总价的10%。所有扣除金额将在第三期支付节点进行扣除。

4.发票要求

4.1 每次付款前,乙方应按甲方要求的时间提供以下第(2)项发票:

- (1) 税率为【/】%的增值税普通发票;
- (2) 税率为【6】%的增值税专用发票。

4.1.1 除发票外,乙方还需提供甲方所需资料供甲方查验,以证明发票真伪。

4.1.2 双方确认,合同履行期间,如国家增值税税率调整,则自税率调整之日起,以本合同约定的不含

合同编号: [项]2024021219002

10.5 如因一方提供的上述联系地址不准确、一方或者其指定代收人拒绝签收、无人签收等原因,导致通知、函件或相关法律文书未能被其实际接收的,文书退回之日视为送达之日。

10.6 本条款为独立条款,不受本合同整体或其他条款的效力的影响。

11. 争议解决

11.1 本合同的签订、效力、履行等,均适用中华人民共和国(台湾、香港、澳门地区除外)法律法规。

11.2 因本合同的签订、效力、履行等发生争议的,各方应友好协商解决;协商不成的,任何一方均可向本合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。因诉讼而产生的费用,包括但不限于律师费、诉讼费、财产保全费、担保费、公告费等,均由败诉方承担,除非裁判文书另有裁定。

12. 其他

12.1 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章或合同专用章后生效。

12.2 本合同一式【陆】份,其中,甲方执【肆】份,乙方执【贰】份,签订于【上海市浦东新区】均具有同等法律效力。

12.3 本合同未尽事宜,由双方另行协商签订补充协议。

12.4 附件是本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。本合同附件如下:

附件一:技术要求

12.5 本合同除签章落款外,所有手写部分无效。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人/授权代表:

联系人: 李明

联系地址: 浦东新区花木路409号

电话号码: 021-68540077

邮箱地址:

乙方(盖章):

法定代表人/授权代表:

联系人: 周思强

联系地址: 嘉定区金运路199弄华泰中心17号楼

电话号码: 18502105192

邮箱地址: zhousiqiang@shpingda.com

4. 上海浦东土地控股 E1b-05 项目第三方分户验收及交付陪验

 合同编号: [项]2024021219001



张家浜楔形绿地 E1b-05 项目 第三方分户验收及交付陪验 合同文件

发包人(甲方): 上海浦东土地控股(集团)有限公司

承包人(乙方): 上海平大建筑工程管理咨询有限公司

签订日期: 2024 年 8 月 16 日

签订地点: 上海市浦东新区



合同编号：[项]2024021219001

委托人（全称）：上海浦东土地控股（集团）有限公司（以下简称“甲方”）

受托人（全称）：上海平大建筑工程管理咨询有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就张家浜楔形绿地 E1b-05 住宅项目第三方分户验收及交付陪验事项协商一致，订立本合同。

1.服务内容

服务内容甲乙双方根据实际情况执行个性化定制，具体要求详见技术要求：

- 1) 毛坯、精装修过程质量评估及专项评估
- 2) 毛坯精装完成后一户一验及整改销项
- 3) 预看房及整改销项
- 4) 交付陪验及日常房修工作。

2.协议期限

各阶段服务期限详见技术要求之约定，具体进场时间以甲方书面通知为准。期间甲方因业务变化需提前终止协议的，应提前 1 个月书面通知乙方，乙方应无条件同意，服务费用按实结算。

3.服务费用及支付

3.1.1 本合同固定总价（含税）为人民币（大写）：壹拾伍万柒仟柒佰柒拾叁元壹角捌分（¥157773.18 元），其中不含税价为¥ 148842.62 元，增值税税率为【6】%，增值税税额为¥ 8930.56 元。

3.1.2 上述服务费根据项目节点进度，在乙方完全履约的前提下分三期支付：

- （1）毛坯、精装修前期质量排查及复查、精装修过程评估、专项评估完成并提交报告后，且获甲方书面确认后，支付合同总价的 20%；
- （2）一户一验（包括查验销项）及房屋正式交付陪验完成后，支付合同总价的 30%；
- （3）项目集中交付三个月完成房修管理工作，交付效果和考核评价结果经甲方认可后，支付合同总价的 50%。

乙方在一户一验查验阶段未完成 100%整改销项，将质量问题遗留至交付阶段的，扣除合同总价的 2%；交付后 3 个月内户均缺陷条数≥2 条，扣除合同总价的 5%，若户均缺陷条数≥5 条，扣除合同总价的 10%。所有扣除金额将在第三期支付节点进行扣除。


4.发票要求

4.1 每次付款前，乙方应按甲方要求的时间提供以下第（2）项发票：

- （1）税率为【/】%的增值税普通发票；
- （2）税率为【6】%的增值税专用发票。

4.1.1 除发票外，乙方还需提供甲方所需资料供甲方查验，以证明发票真伪。

4.1.2 双方确认，合同履行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算。

 合同编号: [项]2024021219001

通知、函件或相关法律文书未能被其实际接收的,文书退回之日视为送达之日。

10.6 本条款为独立条款,不受本合同整体或其他条款的效力的影响。

11. 争议解决

11.1 本合同的签订、效力、履行等,均适用中华人民共和国(台湾、香港、澳门地区除外)法律法规。

11.2 因本合同的签订、效力、履行等发生争议的,各方应友好协商解决;协商不成的,任何一方均可向本合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。因诉讼而产生的费用,包括但不限于律师费、诉讼费、财产保全费、担保费、公告费等,均由败诉方承担,除非裁判文书另有裁定。

12. 其他

12.1 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章或合同专用章后生效。

12.2 本合同一式【陆】份,其中,甲方执【肆】份,乙方执【贰】份,签订于【上海市浦东新区】均具有同等法律效力。

12.3 本合同未尽事宜,由双方另行协商签订补充协议。

12.4 附件是本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。本合同附件如下:

附件一:技术要求

12.5 本合同除签章落款外,所有手写部分无效。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人/授权代表:

联系人:李明

联系地址:浦东新区花木路409号

电话号码: 021-68540077

邮箱地址:

乙方(盖章):

法定代表人/授权代表:

联系人:周思强

联系地址:嘉定区金运路199弄华泰中心17号楼

电话号码: 18502105192

邮箱地址: zhousiqiang@shpingda.com



沪金港西九(9)2合(2023)-42号
技术服务合同

西九项目 05-05、06-05 地块建筑产品交房品质与质量隐患 排查服务采购合同

委托人：上海临港新片区金港西九置业有限公司（以下简称甲方）

联系人：刘昊



受托人：上海平大建筑工程管理咨询有限公司（以下简称乙方）

联系人：樊海东

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

1. 工作内容

1.1 乙方对 西九项目 05-05、06-05 地块 在建项目进行建筑产品交房品质与质量隐患排查服务且使用。

1.2 工作地点：上海

1.3 工作方式：由乙方组成专业评估组，对甲方 西九项目 05-05、06-05 地块 项目进行建筑产品交房品质与质量隐患排查服务，提交检查报告给甲方，如因项目现场配合问题导致检查项无法正常检查，甲方不能因此影响评估费用支付。

2. 工作要求

2.1 评估项目：西九项目 05-05、06-05 地块建筑产品交房品质与质量隐患排查服务采购项目

2.2 评估时间：2023 年 11 月 25 日至 2024 年 11 月 25 日之间，具体评估时间安排以甲乙双方协商为准。

2.3 评估方法：乙方应有结合国内外工程项目先进技术、管理经验、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。过程中需接受甲方要求不断

完善。

2.4 乙方评估人员的具体要求如下：

2.4.1 评估组成员需明确一名小组负责人，小组负责人必须为土木工程资深专业人员，具有丰富项目施工管理现场经验并同时具备建筑工程相关的工程师以上职称证书或国家注册类证书，小组其他人员则必须具有商品房专业知识及评估经验，熟练使用评估工具，熟知各项评估指标。

2.4.2 评估组负责人负责评估组的工作安排、评估结果协调汇总与审核、与甲方进行具体的业务协调和沟通等工作。

2.5 具体评估方法和工作内容：（具体根据双方确定的评估体系文件）

2.5.1 主要服务内容：

户内检查：入户空间及水电设备（入户门、对讲机/安防/紧急呼叫按钮、户内配电箱、地暖/散热器、开关/面板、照明、插座、管道）；户内装饰（地板、涂料、墙、地砖、窗台石、门槛石、地面石材、墙纸、顶棚、踢脚线）；门窗、栏杆、新风系统（户内门、门套、铝合金/塑钢门窗、新风系统、栏杆）；安装部品（橱柜、台面、水槽/厨电、收纳、座便、卫生间台盆、卫生间台面、淋浴区、龙头/花洒、排风扇/浴霸、地漏）；户内清洁；承诺一致性（精装施工图与建筑图户型对比，合同精装配置与现场一致性；）。

公区观感：单元门禁、信报箱、大堂、电梯厅、公共楼梯间、涂料/顶棚、墙、地砖、消防设施、水电管井、电梯。

户内渗漏排查及功能性试验：屋面蓄水、外窗淋水、卫生间蓄水、阳台蓄水、卫生间淋浴区冲水、给水管道打压试验、排水立管通球试验，园区市政雨污水通球试验、机电功能试验（消控室、生活泵房、消防泵房等）。

景观、外立面、地下室：软景（乔木、灌木、草坪）、硬景（车行路面、大门、铺装、井盖、灯具/消火栓、廊架、木平台安装、儿童游乐场、水景、泳池）、软硬景交接处理；外立面（外立面石材饰面、管道、百叶、屋面、竣工图一致性对比）、地下室。

检测工具及现场评估软件（平云检），甲方项目应提前安排配合人员准备淋水设备及蓄水准备，并保证淋蓄水检查正常进行等。

2.9 评估资料交付

2.9.1 交付形式

评估报告及总报均以电子档形式发送甲方工程管理部门指定邮箱，甲方指定联系人为：【刘昊】，电话：【13917313659】，接收邮箱 liuhao@shlingang.com。

甲方收到报告后5个日历天内，如无反馈，则视为报告满足规定要求；如有异议，乙方应积极配合处理。如本合同履行过程中乙方提供的工作内容、通知、信息未送达至甲方指定联系人，视为甲方未收到相关内容，因此产生的工作或验收延误由乙方自行承担。

3. 咨询合同造价

3.1 合同造价方式：固定综合单价，暂定总价。

阶段	服务内容	拟定人员配置 (人)	拟定服务时长 (天)	工程量(人/天)	综合单价(元/人/天)	小计(元)
分户观感查验 (第一轮)	户内观感	10	1	10	2368.80	23688.00
	公共区域观感	2	1	2	2368.80	4737.60
分户功能查验 (第二轮)	户内渗漏排查及功能性试验	20	1	20	2368.80	47376.00
	景观、外立面、地下室	1	1	1	2368.80	2368.80
	电梯、综合机电	4	1	4	2368.80	9475.20
整改复查	根据实际整改进行跟踪					33
合计						236880.00
备注： 1、上述人员及时长为拟定数量，具体以实际需求为准。						

3.2 本合同含税总价：236880.00 元（大写：贰拾叁万陆仟捌佰捌拾元整）其中，不含税总价 223471.70 元（大写：贰拾贰万叁仟肆佰柒拾壹元柒角），税金 13408.30

(以下无正文)

甲方：（公章）

地址：

邮编：

电话：

法定代表人：

委托代理人：

日期：2023.11.22



乙方：上海平大建筑工程管理咨询有限公司（公章）

地址：上海市嘉定区江桥镇金运路 199

弄华泰中心 17 号楼

邮编：201803

电话：02139103802

法定代表人：

委托代理人：

日期：



6. 深圳市安居建业第三方技术服务

(合同编号: ATY-GCGL-FW[2024]0002)

深圳市安居建业投资运营有限公司

第三方技术服务合同

甲 方: 深圳市安居建业投资运营有限公司

乙 方: 上海平大建筑工程管理咨询有限公司

签订时间: 2024 年 3 月 20 日

签订地点:

深圳市安居建业投资运营有限公司

第三方技术服务合同

甲方：深圳市安居建业投资运营有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5H70BE4U

法定代表人：王鹏

联系地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号

乙方：上海平大建筑工程管理咨询有限公司

统一社会信用代码：91310117660754756B

法定代表人：季冲平

联系地址：上海市嘉定区江桥镇金运路 199 弄华泰中心 17 号楼

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项目的第三方技术服务工作，为进一步明确双方的权利与义务，根据具体情况，经双方协商一致，订立本合同。

一、合同范围

甲方委托乙方对甲方进行第三方技术服务工作，第三方技术服务包括但不限于专项活动技术服务、培训赋能、质量评估、安全评估、专项评估、驻场服务等。

间应按甲方要求委派相应人员在公司驻场办公，主要活动包括但不限于：安全月系列活动、消防月系列活动、质量月系列活动及相关不定期专项活动；

2、培训赋能：根据公司工程体系具体铺排，安排相应安全、质量、技术等培训赋能，每次培训应邀请至少 1 名深圳市专家库专家或该领域权威网站认证的专家；

3、质量评估：作为现有第三方评估单位的备手，根据项目类型及所处施工阶段，有针对性地对各自营项目开展实体尺寸、质量风险、管理行为及一二级风险项进行阶段性的检查。包括但不限于实测实量、质量风险、管理行为、一二级风险项、材料专项检查、地下阶段专项检查等内容；

4、安全评估：作为现有第三方评估单位的备手，对工程项目开展安全文明评估分析，查找分析当前安全管理存在的薄弱环节或存在的问题，包括但不限于：安全管理行为、安全管理状况、文明施工、加减分项、组织机构、工艺安全管理、外包安全管理、危险区域安全管理、机电设备安全管理、易燃易爆场所安全管理、特种设备安全管理、全员安全生产责任制等内容；

5、专项检查：对工程项目开展专项安全文明评估分析，查找分析当前安全管理存在的薄弱环节或存在的问题，包括但不限于：大型机械设备安全专项评估、危大工程安全专项评估；

6、驻场服务：根据甲方指令及人员要求，委派驻场人员进行相关工作，包括但不限于对甲方各项目的施工管理进行全面检查，发现项目安全、质量、进度、管理等问题等，提出解决问题的办法，跟进问题的整改闭合，结合甲方需求提出对项目管理的意见，接受甲方工程管理中心的日常工作安排等。乙方派出的服务人员须经甲方面试试用通过，且服务人员在甲方公司范围内接受工程管理中心统一管理、统一调配。未经甲方同意，乙方不得随意调换人员，特殊情况必须提前一个月书面通知甲方，且接任者必须通过甲方面试后方可上岗；乙方必须严格服从甲方计划安排，不得以任何现场条件不成熟或困难等为由拒不进入或要求增加服务费用。

四、技术服务时间

暂定自 2024 年 3 月 20 日起至 2024 年 12 月 31 日完成 深圳市安居建业投资运营有限公司 第三方技术服务工作，具体以甲方指令为准。

进行复测。若造成不良影响，根据情况，扣减当季度该项目评估费用的10%。

(3) 在参加甲方所有的安全检查与评价服务工作中，乙方如有伪造评估数据等欺诈行为，或安全检查评估数据与实际情况有较大偏差，导致安全检查与评价服务结果有失公平，造成不良后果，经查实的，扣减当季度该项目/标段评估费用，并立即终止评估合同。同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿全部损失。

七、收费标准及计费方式

7.1 本合同暂定含税金额为人民币（大写 柒拾肆万柒仟 元整（¥747000.00）。其中，不含增值税金额为 704716.98 元（大写：柒拾万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分），增值税率为 6%，税款为 42283.02 元（大写：肆万贰仟贰佰捌拾叁元贰分）。具体按照实际发生评估次数数据实结算。

7.2 综合单价包括但不限于以下内容：乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用、评审费以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行汇报、沟通或施工配合产生的差旅费、住宿费以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情及服务细化等原因而作任何调整。如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整相应部分税金，不含税总价不变。除双方另有约定外，甲方向乙方支付上述费用后，无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

7.3 计费方式：服务单价×实际发生的服务次数。

7.4 标段的定义为：以土建总包或精装总包单位进行划分，每个标段出具一组评估数据；当一个总包在一个项目上承建多个分期或地块，每个分期或地块单独出具一组评估数据计算为一个标段。

八、付款方式

8.1 本项目无预付款。

8.2 按季度支付，乙方按甲方要求，提供经甲方认可的相关活动方案、培训过程记录、专项检查报告、驻场服务过程记录、评估报告(包括质量、安全检查报告、季度报告、年度报告(支付该年度第四季度款项时提供)、第三方质量、安

地址:	地址: 上海市嘉定区江桥镇金运路 199 弄华
联系人:	泰中心 17 号楼
电话:	联系人: 张锋
手机:	电话: 021-39103802
邮箱:	手机: 15201881763
授权代表/法人:	邮箱: zhangfeng@shpingda.com
	授权代表/法人: 季冲平
签署日期: 2024 年 3 月 20 日	签署日期: 2024 年 3 月 20 日

7. 华润置地 2025-2026 年度公建项目土建、幕墙、精装、景观专业 第三方质量检查与评估咨询服务



合同编号：【HTN20250000853751】

华润置地 2025-2026 年度公建项目 土建、幕墙、精装、景观专业 第三方质量检查与评估咨询服务合同

甲 方：【华润置地控股有限公司】

乙 方：【上海平大技术服务有限公司】

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。



华润置地 2025-2026 年度公建项目土建、幕墙、精装、景观专业第三方质量检查与评估咨询服务合同

甲方：华润置地控股有限公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1303

法定代表人：张鑫

乙方：上海平大技术服务有限公司

住所：上海漕河泾开发区新纪园民益路 201 号 2 幢 281 室

法定代表人：季冲平

鉴于：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地 2025-2026 年度公建项目土建、幕墙、精装、景观专业第三方质量检查与评估咨询服务项目】事项，本着平等互利的原则签订本合同。

第一条 合同标的

1.1 乙方受甲方委托对华润置地有限公司或其下属公司，控股公司或具有经营权的公司开发的商业项目提供土建、幕墙、精装、景观第三方质量检查、实测实量及评估服务（下称“本项目”）。乙方提供本合同项下服务的依据包括但不限于：

- (1) 国家及地方颁布的工程质量相关的法律法规、政策指引及规范性文件；
- (2) 双方确认的第三方质量检查评估体系、检查实施计划及年度服务方案；
- (3) 甲方项目现场的管理规定；
- (4) 甲方提供的项目资料，包括与项目相关的合同、质量记录等；



(5) 甲方发出的与本项目有关的工作指示。

1.2 检查内容

具体检查内容及检查标准见附件 1：技术要求。

1.3 检查与评估方法

1.3.1 检查与评估方法具体详见附件 1：技术要求。

1.3.2 乙方采用实测实量、试验测试、巡视检查、查阅施工图纸、查阅现场质保资料和质量记录等方法对土建、幕墙、精装、景观质量进行检查，采用系统的分析评估工具进行质量评估。

1.3.3 乙方在评估过程中，根据甲方提供的材料清单就甲方指定项目提供材料取样送检服务，具体包括现场的材料见证取样和邮寄过程。

1.3.4 合同履行过程中乙方需根据过往项目经验及甲方项目实际情况不断完善和改进评估体系，但需保证每个项目的评估标准相对统一。

1.4 检查时间及人员要求

1.4.1 乙方应按照甲方确定的检查实施计划，并按附件 3《质量检查人员及分组名单》的要求安排检查人员进行检查，必要人员及时间安排如下：

- 1) 以下为暂定评估次数，具体评估数以甲方每季度下发的项目清单为准。
- 2) 土建、幕墙、精装修、景观评估需独立设置检查组，具体要求如下：
 - a. 公建-土建工程专项评估：每次评估 1 天，2 人；地坪专项/地下室：每次评估 1 天，1 人。
 - b. 公建-幕墙工程专项评估：每次评估 1 天，2 人，如单元板幕墙，则需包含工厂检查。
 - c. 公建-精装修工程专项评估：每次评估 1 天，2 人。
 - d. 公建-景观工程专项评估：每次评估 1 天，2 人。
 - e. 以上人数为基本人数，每次评估为每标段 1 天，乙方需按 1 天完成检查评估工作，若因乙方原因导致无法 1 天内完成检查评估工作，则乙方应增加检查人员，并自行承担超出人员发生的相关费用。



装修、景观审图标准文件，每年度修编一次，并报甲方审阅。

1.6 服务期限

服务期限为合同生效之日至 2026 年 12 月 31 日止。

第二条 交付与验收

2.1 乙方应在下述期限内向甲方提交本合同第 1.5 条所列各检查成果：

2.1.1 项目评估报告：应在评估完成后的 3 天内提交可编辑的电子稿及纸质稿【1】份；

2.1.2 季度评估报告：应在当季度完成评估后次月 10 日前提交可编辑的电子稿及纸质稿【6】份；

2.1.3 半年度评估报告：应在当年 7 月 10 日前提交可编辑的电子稿及纸质稿【6】份；

2.1.4 年度评估报告：应在次年 1 月 10 日前提供提交可编辑的电子稿及纸质稿【6】份

2.1.5 及时提交甲方要求的其他检查成果及按甲方要求进行宣讲。

第三条 合同价款及支付

3.1 合同价款

3.1.1 本合同暂定总价款为 1275147.94 元（大写：壹佰贰拾柒万伍仟壹佰肆拾柒元玖角肆分）。其中，不含增值税为 1202969.75 元（大写：壹佰贰拾万零贰仟玖佰陆拾玖元柒角伍分），增值税率为 6%，税款为 72178.19 元（大写：柒万贰仟壹佰柒拾捌元壹角玖分）。若增值税率发生变化，按照新的增值税率计算增值税（不含税单价保持不变）。最终合同总价款由双方根据检查项目类型、服务项目单价据实结算。具体咨询服务费用明细详见合同附件 2《费用报价清单》。

3.1.2 本合同（不含税）单价已包含质量检查、评估、人工、差旅、食宿等乙方履行本合同所能预见的一切费用，未经双方确认，乙方不得变更。

3.2 付款条件

本项目采用分阶段付款：

半年度/年度评估报告交付之日起【15】日内，乙方交付相关项目工作成果/结算清单，前述文件经甲方审核通过后，双方按照确认价款支付。

上述付款条件成就后，乙方须向甲方递交付款申请。甲方应自乙方出具相应款项的增值税专用发票，且该发票经税务机关交叉稽核确属合法有效之日起 30 日内向乙方支付相应款项。



(本页无正文，为本合同签署页)

甲方（盖章）



签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）



签订日期： 年 月 日

2025年03月25日

合同签订地： 市 区

第三章 拟派项目负责人业绩表


投标人：上海平大技术服务有限公司

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
中天美好	中天美好 2024 年-2026 年批量精装修项目分户验收	全国	/	2024.5-2026.5	41.15 万元	一户一验/交付评估

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）。

附合同证明文件：

1. 中天美好 2024 年-2026 年批量精装修项目分户验收

<div><div>中天美好集团 ZHONGTIAN MYHOME GROUP</div></div> <div>中天美好集团 2024 年~2026 年批量精装修分户验收单位战略协议</div>	
<div>2024 年~2026 年批量精装修项目分户验收 战略合作协议</div> <div></div> <div>中天美好集团 ZHONGTIAN MYHOME GROUP</div>	
甲	方： <u>中天美好集团有限公司</u> （盖章） <div></div>
乙	方： <u>上海平大建筑工程管理有限公司</u> <div></div>
日期： <u>2024 年 5 月 22 日</u>	
第 1 页 共 37 页	

批量精装修项目分户验收单位战略工程协议

一、本协议双方当事

甲方：中天美好集团有限公司 （建设单位）

营业执照注册号： /

企业资质证书号 / 资质等级： /

法定代表人： / 联系电话：0571-28806156

委托代理人： / 联系电话：0571-28801609

通讯地址：杭州市上城区之江东路 1300 号中天钱塘银座 7 楼

邮政编码： /

乙方：上海平大建筑工程管理咨询有限公司

营业执照注册号：27000000202305120468

企业资质证书号 / 资质等级： /

法定代表人：季冲平 联系电话：17302191578

委托代理人：刘电波 联系电话：15821860786

通讯地址：上海市嘉定区江桥镇金运路 199 弄华泰中心 17 号

根据《中华人民共和国民法典》、住建部《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确双方的义务并保障双方权益，经甲、乙双方友好协商，特订立本合同。

合作内容概况：

1.1 承包范围：中天美好集团下属机构所开发的批量精装修项目。

1.2 服务地点：浙江省内含杭州、嘉兴、金华、绍兴、台州等地区外，还包含江苏淮安、徐州、南京、安徽滁州、湖南长沙、陕西西安、河北唐山、新疆乌鲁木齐等全国区域范围。

1.3 本协议自双方签署之日起生效，有效期贰年，协议准确截止时间为 2025 年 12 月 31 日，期满前 1 个月双方可协商修订本协议（包括附件），但任何一方均没有期满续约或继续战略合作的义务；本协议对上述约定截止日期供需方之间已生效但未履行完毕的具体维修合同继续有效，直至该具体维修合同履行完毕。

1.4 承包方式：按地上可售面积（以预测绘报告为准）单价计取，固定总价包干。

美好集团项目服务一房一验报价清单（江浙沪区域）										
序号	服务类型	服务业态	服务阶段一	主要内容	工程量（m2）	不含税综合单价（元/m2）	合价	备注		
1	一房一验	精装	专项检查	主管通球检查、卫生间及阳台蓄水检查、烟道试烟及给水管打压检查；顶板水平偏差、垂直度及空鼓开裂、墙顶地方正度及平整度、渗漏水、墙面开裂、地面倒坡、电器设备、外窗淋水试验（注：专项检查项目情况提前进场）。	模拟地上可售面积50000m2（以预测绘报告为准）			明确人员配置：5人		
2			分户查验	精装修施工质量、功能问题、观感质量问题、保洁质量及其他业主重点关注问题等的查验及复验，相关查验标准见附件（包括但不限于附件的相关内容），具体查验标准及内容以项目工程认可的打样样板为准，同时需满足中天美好集团相关标准要求。						
3			销项及复验	相关查验问题的销项及复验，满足建设单位验收及交付标准						
4										
5			服务阶段二	主要内容	不含税合计					
6			开放陪验	以“一对一”的“导游式”模式进行陪验，全程陪同跟进业主参与工地开放过程，对业主在看房期间提出的问题进行记录并解释。	暂定工期（勿改）	不含税综合单价	人数	合价	备注	
7			交付陪验	集中交付期，以“一对一”的“导游式”模式进行交付陪验（含交付预演），交付期间全程陪同跟进业主参与收楼过程，对业主在看房期间提出的问题进行记录并解释，提高业主到访交付率。					元/人*天	
8			交付后带队销项	集中交付后，由于集中交付期销项问题较多，为提高维修满意度，增派人员对销项问题进行带队销项及复验。					元/人*天	
									元/人*月	
2					合价（不含税）					
3					税金	含税合价		6%		
报价说明：										
1、报价采取综合单价报价，费用包含乙方检测费、人工工资、检查设备使用费、检测报告费、差旅费、管理费、利润等所有费用；										
2、报价包括中天美好集团所有下辖项目范围内，不因项目远近等调整综合单价。								189,740.00		

报价说明：

- 1、报价采取综合单价报价，费用包含乙方检测费、人员工资、检查设备使用费、报告编制费、差旅费、管理费、利润等所有费用；
- 2、报价包括中天美好集团所有下辖项目范围内，不因项目距离等调整综合单价；

参考项目信息			
项目名称	地上可售面积	户型	可售总户数
湖境天宸里	52929m2	116m2户型234套、128m2户型82套、139m2户型120套	436套
鹿鸣弦歌	39600m2	175m2户型58套、140m2户型210套	268套
月赋杭承府	48917m2	210m2户型172套、266m2户型48套	220套

美好集团项目服务一房一验报价清单（乌鲁木齐、西安区域）									
序号	服务类型	服务业态	服务阶段一	主要内容	工程量（m2）	不含税综合单价（元/m2）	备注		
1	一房一验	精装	专项检查	主管通球检查、卫生间及阳台蓄水检查、烟道试烟及给水管打压检查；顶板水平偏差、垂直度及空鼓开裂、墙顶地方正度及平整度、渗漏水、墙面开裂、地面倒坡、电器设备、外窗淋水试验（注：专项检查视项目情况提前进场）。	模拟地上可售面积50000m2（以预测绘报告为准）		明确人员配置：5人		
2			分户查验	精装修施工质量、功能问题、观感质量问题、保洁质量及其他业主重点关注问题等的查验及复验，相关查验标准见附件（包括但不限于附件的相关内容），具体查验标准及内容以项目工程认可的打样样板为准，同时需满足中天美好集团相关标准要求。					
3			销项及复验	相关查验问题的销项及复验，满足建设单位验收及交付标准					
4			服务阶段二	主要内容					
5			开放陪验	以“一对一”的“导游式”模式进行陪验，全程陪同跟进业主参与工地开放过程，对业主在看房期间提出的问题记录并解释。	暂定工期（勿改）	不含税综合单价	人数	备注	
6			交付陪验	集中交付期，以“一对一”的“导游式”模式进行交付陪验（含交付预演），交付期间全程陪同跟进业主参与收楼过程，对业主在看房期间提出的问题记录并解释，提高业主到访交付率。				元/人*天	
7			交付后带队销项	集中交付后，由于集中交付期销项问题较多，为提高维修满意度，增派人员对销项问题进行带队销项及查验				元/人*天	
8								元/人*月	
合价（不含税）									
税金									
含税合价					6%		221,730.80		
报价说明： 1、报价采取综合单价报价，费用包含乙方检测费、人员工资、检查设备使用费、报告编制费、差旅费、管理费、利润等所有费用； 2、报价包括中天美好集团所有下辖项目范围内，不因项目距离等调整综合单价；									

报价说明：

- 1、报价采取综合单价报价，费用包含乙方检测费、人员工资、检查设备使用费、报告编制费、差旅费、管理费、利润等所有费用；
- 2、报价包括中天美好集团所有下辖项目范围内，不因项目距离等调整综合单价；

甲方单位无关。

7.3 乙方人员如在甲方项目上或者周边区域、住宿地发生打架斗殴等事件导致的人员伤亡情况均由乙方单位承担相应责任与甲方单位无关。

7.4 乙方单位人员参与甲方单位项目分户验收工作将对查验区域物品进行检查，（是否存在缺失、遗漏、破损）等问题，如乙方单位人员未进行检查出现以上问题均由乙方单位承担赔偿责任。

八、其他

8.1 双方本着友好合作原则商定，乙方进驻甲方现场后，若因服务范围扩大/减少或工作增加/减少，需增加/减少费用时，由双方协商约定并补充合同；

8.2 其他未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充合同，补充合同与原合同具有同等法律效力；

8.3 本合同下列附件与合同正文同为合同之组成部分，具同等法律效力，并自合同签订之日起一并生效；

8.4 乙方必须为派驻项目员工购买必要的社保及人身意外保险，意外险最低金额 50 万元；乙方派驻人员工作过程中发生所有安全事件或者事故、以及乙方派驻人员对甲方或第三方造成的一切损失，均由乙方承担相应的赔偿与治疗。

8.5 双方发生意见分歧，双方友好协商解决；若协商不成，向甲方所在地的人民法院提起诉讼解决；

8.6 本合同一式 4 份，甲方 2 份、乙方 2 份，自双方法定代表人或授权代理人签字、加盖公章或合同专用章之日起生效。

附件：

- 一、《分户验收三方公司现场管理的相关要求》
- 二、《廉洁从业协议书》
- 三、《安全责任书》
- 四、《分户验收标准》
- 五、单项目分户验收工程合同
- 六、其它相关要求

甲方（签章）：

签约人：

2024 年 5 月 22 日



乙方（签章）：

签约人：

2024 年 5 月 22 日



拟派本项目人员配备一览表

序号	姓名	拟担任职务	学历	职称/职业资格	擅长专业	工作年限
1	高飞	项目负责人	大专	/	土建/精装修	7 年
2	黄亮	精装查验工程师	大专	/	土建/精装修	8 年
3	徐建礼	精装查验工程师	本科	注册一级建造师/ 注册监理工程师/ 助理工程师	土建/精装修	6 年
4	黄水华	精装查验工程师	本科	注册一级建造师	精装修	15 年
5	石础均	精装查验工程师	本科	工程师/注册一级 建造师	精装修	7 年
6	石炯	精装查验工程师	本科	工程师/注册一级 建造师/注册监理 工程师	土建/精装修	9 年
7	白珂	精装查验工程师	本科	工程师/高级验房 师	土建/精装修	7 年
8	史尊龙	精装查验工程师	本科	二级建造师/高级 验房师	土建/精装修	7 年
9	毛清琳	精装查验工程师	大专	工程师	土建/精装修	11 年
10	黄永辉	精装查验工程师	大专	工程师	精装修	25 年
11	王佩	精装查验工程师	本科	工程师	精装修	8 年
12	梅辉	精装查验工程师	本科	工程师	土建/精装修	7 年
13	吴鹏	精装查验工程师	大专	/	土建/精装修	5 年
14	王磊	精装查验工程师	本科	工程师	土建/精装修	6 年
15	周俊祥	精装查验工程师	大专	/	精装修	7 年
16	戴海章	精装查验工程师	本科	助理工程师/监理 工程师	土建/精装修	7 年
17	李小军	精装查验工程师	本科	助理工程师	土建/精装修	7 年
18	李军	精装查验工程师	大专	二级建造师/助理 工程师	精装修	14 年
19	侯达	精装查验工程师	大专	/	精装修	4 年