

招商银行总部大厦项目酒店项目精装修管  
理服务项目

投标文件

资信标书

项目编号：2017-440300-47-03-08878312Y001

投标人名称：传承项目管理(深圳)有限公司

投标人代表：                    吴汉                    

投标日期：2026年05月11日

# 资信标编写目录及要求

1. 资信要求汇总一览表；
2. 类似工程业绩；
3. 项目负责人资历及业绩；
4. 项目经理资历及业绩；
5. 项目其他主要管理人员情况；
6. 投标人控股及管理关系情况申报表、反商业贿赂承诺书、关键岗位承诺函；
7. 其他

## 第一章 资信要求汇总一览表

资信要求汇总一览表（资信要求汇总一览表上传时无需扫描上传，直接传 word 或 PDF 或其他电子表格即可。）

注：投标人需根据《资信标要求一览表》要求在后续格式中依次提交证明资料

投标人企业名称	传承项目管理（深圳）有限公司	法定代表人姓名	吴汉
注册资本	200 万		
企业类型	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业		
是否为上市公司	<input type="checkbox"/> 上市公司 <input checked="" type="checkbox"/> 非上市公司		
近三年 (2022-2024) 资产负债率、 营业收入、净 利润	2022 年：营业收入： <u>  </u> 万元，净利润： <u>  </u> 万元，资产负债率： <u>  </u> % 2023 年：营业收入： <u>  </u> 万元，净利润： <u>  </u> 万元，资产负债率： <u>  </u> % 2024 年：营业收入： <u>  </u> 万元，净利润： <u>  </u> 万元，资产负债率： <u>  </u> % 平均值：营业收入： <u>  </u> 万元，净利润： <u>  </u> 万元，资产负债率： <u>  </u> % 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2022-2024) 应收账款	2022 年应收账款： <u>  </u> 万元 2023 年应收账款： <u>  </u> 万元 2024 年应收账款： <u>  </u> 万元 应收账款平均值： <u>  </u> 万元 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
投标人类似工 程业绩	企业业绩： 1、【项目建设地址：重庆市】项目名称：重庆朝天门英迪格酒店，合同金额：46 万元，合同签订时间：2024 年 12 月 13 日 2、【项目建设地址：喀什市】项目名称：喀什南湖希尔顿花园酒店，合同金额：24 万元，合同签订时间：2025 年 09 月 29 日 3、【项目建设地址：成都市】项目名称：成都新昊辰希尔顿花园酒店，合同金额：46 万元，合同签订时间：2025 年 10 月 22 日 4、【项目建设地址：乌鲁木齐市】项目名称：乌鲁木齐中和希尔顿花园酒		

	<p>店，合同金额：52 万元，合同签订时间：2025 年 09 月 25 日</p> <p>5、【项目建设地址：义乌市】项目名称：义乌希尔顿花园酒店，合同金额：46 万元，合同签订时间：2025 年 10 月 16 日</p> <p>6、【项目建设地址：广州市】项目名称：香港马会广州从化赛马场赛事看台，合同金额：192 万元，合同签订时间：2024 年 10 月 16 日</p> <p><b>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</b></p>
<p><b>项目负责人资历及业绩</b></p>	<p>项目负责人姓名：吴汉</p> <p>学历：本科</p> <p>职称：中级工程师</p> <p>工作年限：24 年</p> <p>执业资质证书：一级建造师、造价工程师</p> <p>近十年项目负责人业绩：</p> <p>1、【项目建设地址：重庆市】项目名称：重庆朝天门英迪格酒店，合同金额：46 万元，合同签订时间：2024 年 12 月 13 日</p> <p>2、【项目建设地址：喀什市】项目名称：喀什南湖希尔顿花园酒店，合同金额：24 万元，合同签订时间：2025 年 09 月 29 日</p> <p>3、【项目建设地址：成都市】项目名称：成都新昊辰希尔顿花园酒店，合同金额：46 万元，合同签订时间：2025 年 10 月 22 日</p> <p>4、【项目建设地址：乌鲁木齐市】项目名称：乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店，合同金额：52 万元，合同签订时间：2025 年 09 月 25 日</p> <p>5、【项目建设地址：义乌市】项目名称：义乌希尔顿花园酒店，合同金额：46 万元，合同签订时间：2025 年 10 月 16 日</p> <p><b>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</b></p>
<p><b>项目经理资历及业绩</b></p>	<p>项目经理姓名：王军</p> <p>学历：本科</p> <p>职称：中级工程师</p> <p>工作年限：23 年</p> <p>执业资质证书：一级建造师</p>

	<p>近十年项目经理业绩：</p> <p>1、【项目建设地址：重庆市】项目名称：重庆朝天门英迪格酒店，合同金额：46万元，合同签订时间：2024年12月13日</p> <p>2、【项目建设地址：喀什市】项目名称：喀什南湖希尔顿花园酒店，合同金额：24万元，合同签订时间：2025年09月29日</p> <p>3、【项目建设地址：成都市】项目名称：成都新昊辰希尔顿花园酒店，合同金额：46万元，合同签订时间：2025年10月22日</p> <p>4、【项目建设地址：乌鲁木齐市】项目名称：乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店，合同金额：52万元，合同签订时间：2025年09月25日</p> <p>5、【项目建设地址：义乌市】项目名称：义乌希尔顿花园酒店，合同金额：46万元，合同签订时间：2025年10月16日</p> <p><b>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</b></p>																																								
<p><b>提供项目团队人员情况</b></p>	<p>项目团队总人数（含项目负责人、项目经理）共有：8人</p> <p>其中，硕士：0人，本科：8人，本科以下：0人</p> <p>高级工程师：1人，中级工程师：5人</p> <table border="1" data-bbox="456 1126 1342 1966"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>职务</th> <th>姓名</th> <th>工作经验（年）</th> <th>学历/专业</th> <th>职称/专业</th> <th>技术证书</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>项目负责人</td> <td>吴汉</td> <td>25</td> <td>本科/暖通工程</td> <td>中级工程师/安装</td> <td>一级建造师、造价工程师</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>项目经理</td> <td>王军</td> <td>23</td> <td>本科/工民建</td> <td>中级工程师/土建</td> <td>一级建造师</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>强弱电设计师</td> <td>郭宏伟</td> <td>25</td> <td>本科/电气自动化</td> <td>中级工程师/电气</td> <td>/</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>水暖设计师</td> <td>赵志钢</td> <td>32</td> <td>本科/暖通</td> <td>高级工程师/暖通</td> <td>二级建造师</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	序号	职务	姓名	工作经验（年）	学历/专业	职称/专业	技术证书	备注	1	项目负责人	吴汉	25	本科/暖通工程	中级工程师/安装	一级建造师、造价工程师		2	项目经理	王军	23	本科/工民建	中级工程师/土建	一级建造师		3	强弱电设计师	郭宏伟	25	本科/电气自动化	中级工程师/电气	/		4	水暖设计师	赵志钢	32	本科/暖通	高级工程师/暖通	二级建造师	
序号	职务	姓名	工作经验（年）	学历/专业	职称/专业	技术证书	备注																																		
1	项目负责人	吴汉	25	本科/暖通工程	中级工程师/安装	一级建造师、造价工程师																																			
2	项目经理	王军	23	本科/工民建	中级工程师/土建	一级建造师																																			
3	强弱电设计师	郭宏伟	25	本科/电气自动化	中级工程师/电气	/																																			
4	水暖设计师	赵志钢	32	本科/暖通	高级工程师/暖通	二级建造师																																			

	5	室内设计师	刘红义	21	本科/环 艺	中级工 程师/环 艺		
	6	机电工程师	张子阳	24	本科/暖 通	中级工 程师/暖 通		
	7	精装修工程 师	周焕鑫	16	本科/测 量	/		
	8	成本总监	王久化	25	本科/土 建	/		

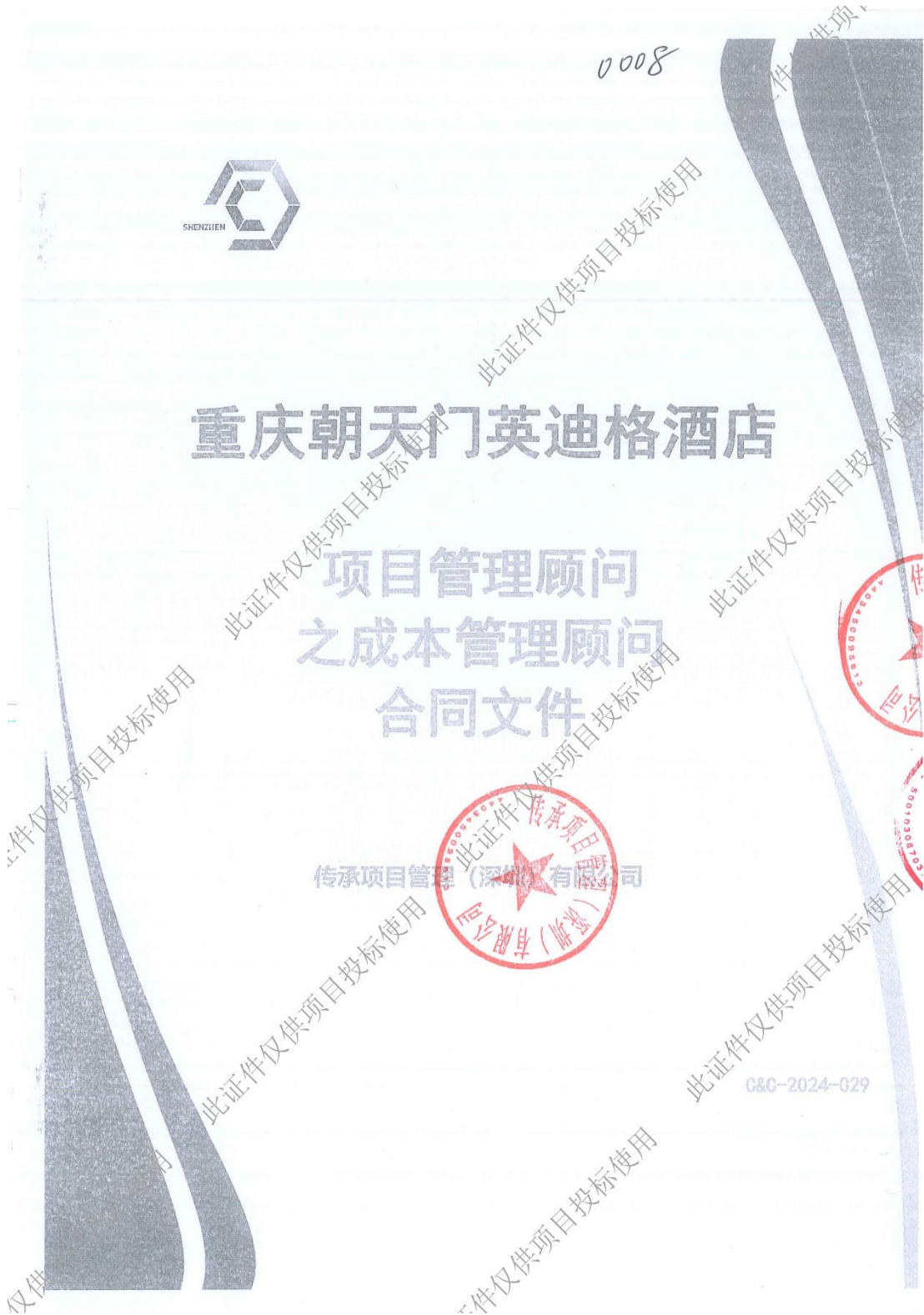
## 第二章 类似工程业绩

### 类似工程业绩一览表

序号	项目名称	建设地点 (市)	合同范围	合同金额(万元)	合同签订时间 (年/月/日)	其他
1	重庆朝天门英迪格酒店	重庆市	项目管理及成本管理	46 万元	2024. 12. 13	
2	喀什南湖希尔顿花园酒店	新疆喀什	项目管理	24 万元	2025. 09. 29	
3	成都新昊辰希尔顿花园酒店	四川成都	项目管理及机电设计	46 万元	2025. 10. 22	
4	乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店	新疆乌鲁木齐	项目管理及机电设计	52 万元	2025. 09. 25	
5	义乌希尔顿花园酒店	浙江义乌	项目管理及机电设计	46 万元	2025. 10. 16	
6	香港马会广州从化赛马场赛事看台	广东广州	项目机电管理	192 万元	2024. 10. 16	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

2.1 项目名称：重庆朝天门英迪格酒店





## 第一部分 成本管理顾问合同协议

重庆朝天门华智酒店管理有限公司（下称甲方）与传承项目管理（深圳）有限公司（下称乙方）经过双方协商一致，签订本项目管理顾问之成本管理顾问服务（以下简称本合同）。

一、甲方委托乙方为以下项目提供项目管理顾问之成本管理顾问服务：

1. 项目名称：重庆朝天门英迪格酒店
2. 服务类别：成本管理顾问服务。

二、本合同的措词和用语与所属顾问合同协议、专用条款、通用条款及有关附件同义。

三、本合同项下成本管理服务费由三部分构成：

1、驻场服务费为固定包干总价，含税（税率3%）总价为肆拾陆万圆（小写：¥460,000，下称“驻场合同总价”）。驻场服务费固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动，具体详见下表。总价组成如下：

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	重庆朝天门英迪格酒店	成本管理顾问服务	驻场 13个月	¥460,000

2、奖励服务费：合同结算价格如节约超过5%，甲方将以节约费用的5%作为奖励，单项工程合同结算完成后支付乙方。

奖励服务费=（申请结算价格-合同结算价格）\*5%

3、延期驻场服务费：如项目进度的推迟或延误而驻场服务需要超过13个月，甲乙双方经过协商延长驻场服务期，延长服务期内驻场驻场服务费为：¥40,000/月。

四、驻场服务费支付方式：分期支付，即驻场期间每月支付¥30000.00元，剩余款项在项目整体结算完成后一个月内一次性支付。

五、驻场时间要求：2025-1-1起至2026-1-31止。

六、付款方式：



- 1、乙方每月 5 日前递交请款单及合法增值税专用发票后 5 个工作日内, 甲方向乙方支付上月顾问的服务费;
- 2、在甲方每次付款前, 乙方须先向甲方提供等额增值税专用发票, 否则甲方有权拒绝付款且不构成违约。
- 3、如甲方就此项目与施工单位发生法律纠纷, 乙方有义务随时配合甲方出具相关的法律认可的依据及证据, 此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

七、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同第三部分合同专用条款中约定范围内的成本管理顾问服务。甲方授予乙方的服务价格, 以本合同约定为准。

八、乙方确认, 由甲方按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付成本管理顾问驻场服务费, 甲方不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

九、下列文件均为本合同的组成部分:

第一部分 成本管理顾问合同协议

第二部分 成本管理顾问合同专用条款

第三部分 成本管理顾问合同通用条款

第四部分 合同附件

双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的, 如出现不一致时, 上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序, 以顺序在先者为准。

十、附加协议条款

- 1、本合同的所有组成部分, 具有同等的法律效力。
- 2、服务过程中乙方顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。
- 3、对实施本合同的所有顾问人员, 如甲方提出撤换的, 乙方须无条件地限时撤换, 甲方无需说明原因。



十一、其他

1、乙方了解，在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息，包括项目信息、技术图纸及资料、经营信息、人力资源信息、相关设计/研究内容及成果等未公开之信息，均为甲方的商业秘密。乙方在服务过程中，不得泄露甲方的商业秘密，乙方亦不得泄露投标人、设计人、承包人等商业秘密。上述保密义务的期限为从乙方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

2、乙方要加强自身职业道德的要求，若甲方发现乙方向甲方之外的第三者透露关于本合同所述项目有关秘密，甲方有权视情况轻重，追究乙方对甲方造成的损失；甲方也有权选择解除合同，乙方按照合同相关约定承担责任。

十二、本合同自双方签字盖章之日起生效；本合同一式六份，甲方执四份，乙方执两份，均具同等法律效力。

甲方：(盖章)

乙方：传承项目管理(深圳)有限公司(盖章)

授权代表：(签字)

授权代表：(签字)

住 所：

住 所：深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司) 18038000787

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司前海分行

帐 号：

帐 号：4000092209100768730

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

签订日期：

签订日期：



## 第二部分 成本管理顾问合同专用条款

第一条 成本管理顾问业务范围：（甲方有权决定将以下工作内容全部或部分委托给乙方，对于甲方委派的业务，乙方不得以任何理由拒绝）：

### 1. 项目范围及概况：

项目	建筑面积 (约), 单位: 平方米			客房数 (约) 单位: 间	计划开业时间
	总面积 (约)	地上 (约)	地下 (约)		
重庆朝天门 英迪格酒店					

### 2. 工作范围 (包括但不限于)：

序号	分项工程
1	结构拆改工程
2	一次机电拆改工程
3	通风和空调系统及设备供应
4	消防工程及设备供应
5	给排水工程及设备供应
6	泛光照明及室外标识工程
7	客房精装修工程 (含防火门、洁具安装、磁卡锁安装、二次机电安装等)
8	公共区域精装修工程 (含防火门、洁具供应安装、总钥匙系统、二次机电等)
9	后勤区精装修工程 (含洁具供应安装、总钥匙系统、二次机电等)
10	弱电工程 (含楼控智能化系统、通讯网络、综合布线、背景音乐、调光系统、安防系统、管视频系统、调光系统、会议系统、客房控制系统、VOD 系统等)
11	厨房设备供应和安装工程
12	洗衣房设备供应和安装工程(如有)
13	污水槽设备供应和安装工程(如有)



14	IT 设备供应和安装工程
15	卫星电视供应和安装工程
16	程控交换机供应和安装工程
17	活动家具供应和安装工程
18	装饰灯具供应和安装工程
19	艺术品制作和安装工程
20	标识标牌制作和安装工程
21	样板间工程
22	电力、给排水、燃气等市政工程合同的签署配合

### 3.工作内容：

序	工作阶段	工作内容
1	总则	成本计划编制；目标成本编制；成本分配；招投标文件编制；招投标过程配合；动态成本核算；过程付款审核；设计变更及现场签证核算；项目结算；
1	设计阶段	1) 配合甲方进行设计单位招标及合同签署； 2) 根据甲方要求编制成本计划及目标成本的分配清单； 3) 根据图纸计算建筑面积及装修面积； 4) 按甲方提供的施工图及物料手册等技术资料编制上表内工作范围的工程量清单及针对此工程量清单的相应预算。
2	招标阶段	1) 编制工程量清单，包括发出招标文件后继续对清单进行复核，及复核由设计顾问提供的软装合同清单，必要时发出修订版清单。 2) 编制招标文件编制及组卷； 3) 按甲方要求进行标函分析及评标，提供评标报告供甲方决策使用，包括但不限于在招标中及定标后对工程量清单的调整。 4) 按甲方要求进行合同组卷；
3	过程控制	1) 按甲方要求进行工程签证、设计变更、工程索赔审核并与施工单位确认。



		2)按甲方要求对重大设计变更(若有)进行造价估算,材料、设备询价及调研等工作,为甲方决策提供参考。
		3)对承包商过程付款进行审核;
		4)按季度进行动态成本核算;
5	结算	按甲方要求对本合同范围内工程的结算进行审核并与承包商核对及确认。并编制结算审核报告及审核依据。

## 第二条 服务要求

### 1、基本原则:

乙方必须严格遵守现行的法律法规,甲方查实乙方有违反职业道德的行为,甲方有权即时解除本合同。届时,甲方不支付顾问驻场服务费,甲方可进行索赔或保留对乙方索赔的权利,甲方并报告行业主管部门按有关规定严肃查处。

乙方应依自身专业知识及丰富的业务经验,为甲方提供合同所述顾问服务,乙方应满足甲方成本控制的相关要求,及时、高效的完成甲方交付的各项成本控制工作,满足甲方项目建设的需要。乙方提供顾问服务不得增加甲方的任何负担。

双方明确,乙方仅应按照合同约定为甲方提供顾问服务,不得作为甲方的代理或代表,乙方不得代表甲方向他人作出任何承诺,不得就合同所述工程或业务向他人作出任何未经甲方事先书面同意的认可、确认等。

### 2、基本要求

A、乙方要对甲方提供的全部资料必须严格保密,不得外借、外传或非为委托目的而进行利用。如有违约行为,甲方有权立即解除本合同。届时,乙方除向甲方赔付合同金额 10%的违约金以外,还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。合同终止后,乙方的保密义务继续有效。

B、乙方在与施工单位核对前必须先将其预算书或结算书(初稿)包括可编辑工程量计算书报送甲方,初稿报



送甲方之前需经过乙方项目经理、技术负责人审核签字，乙方与施工单位的造价核对结果必须经过甲方复核、确认才具有效力。

C、乙方不得进行任何有危害甲方利益的合作和经济活动，否则甲方有权解除合同。届时，甲方可向乙方要求赔付合同金额 10%的违约金，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。乙方的过程文件必须无条件向甲方提供。

D、所有的提交给甲方的资料除签字盖章的文字资料外，还必须有可编辑电子文件且须与书面文字资料相一致。

E、预决算报告包括预算编制说明、预决算书、工程量计算底稿、预决算书电子版、工程量计算底稿电子版。

F、审定的结（决）算必须附有施工单位编制的结算书、乙方编制的结算审核书、审核说明、双方结算审核对照表。

G、当审价工作完成后，乙方作好该项目成本管理顾问工作总结报告。

H、乙方的工作过程必须满足甲方管理规定的有关要求。

### 3、质量标准：

A、顾问服务阶段：若乙方在每一单项工程的招标阶段提供的工程量清单出现下述错误，甲方支付进度款时，可扣减相应的顾问驻场服务费。

错误事项	扣减 金额	备注
1% < 清单项目缺项比例 ≤ 3% 或 1% < 清单错误造价比例 ≤ 2%	5% 当月驻场服务费	清单项目缺项比例 = 缺项数量 / 甲方核定的清单项目总数量 × 100%。 清单错误造价比例 = (乙方编制的工程量清单 × 清单项目中标单价 - 中标总价) / 中标总价 × 100%。
清单项目缺项比例 > 3% 或 清单错误造价比例 > 2%	10% 当月驻场服务费	

上述比例均包括正负比例。

B、结算阶段：每一单项工程的结算审核误差不得大于 2%，如有超过，则扣除当月 10% 的顾问服务费。



### 附件三、拟派项目人员

#### 重庆朝天门英迪格酒店项目拟派人员简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	

#### 公司支持团队

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电		一级建造师/造价工程师/中级工程师	总经理	
王莹	2001.7	营销		/	商务经理	
马琦	2007.07	造价		中级工程师	造价经理	



**王久化**      **Jiuhua Wong**

**成本总监**

学历：河北工业大学-工程学士

工作经验：24年

专业证书：中级工程师

简介：王久化先生曾先后就职于北京城建集团、万达集团、上海升龙集团、泰禾集团、传承项目管理等公司。

负责过多个五星级酒店项目的成本管理工作，擅长成本、招标统管；有丰富的成本制度建设经验；亦擅长多项目管理。

廉洁自律，有丰富的团队协作经验，注重沟通协调效力，具有大局观。

#### 曾参与的项目：

- 石家庄万达洲际酒店
- 郑州希尔顿酒店
- 福州凯宾斯基酒店
- 福州铂尔曼酒店
- 福州智选假日酒店
- 郑州万怡酒店（传承项目）
- 深圳华南城传程酒店（传承项目）
- 郑州华南城传程酒店（传承项目）
- 宁夏沙坡头星星酒店（传承项目）
- 温州水头兰博基尼酒店（传承项目）

2.2 项目名称：喀什南湖希尔顿花园酒店

喀什南湖希尔顿花园酒店

项目管理顾问服务合同

委托方

新疆悦宾馆酒店管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025年9月

合同编号：

1

## 第一部分 项目管理顾问服务合同协议书

委托方(甲方):新疆悦宸酒店管理有限公司  
受托方(乙方):传承项目管理(深圳)有限公司

新疆悦宸酒店管理有限公司与传承项目管理(深圳)有限公司经过双方协商一致,签订本项目管理顾问服务合同(以下简称本合同)。

副除(熊熊得幸福):

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理顾问服务:

1. 项目名称:喀什南湖希尔顿花园酒店
2. 服务类别:项目管理顾问服务

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围:详见合同条款

四、本合同项下服务费顾问费用(包含税率3%增值税专用发票)总价为:贰拾肆万元整(大写)¥240,000.00元(小写)

1、项目管理顾问驻场服务费为活动总价,总价暂定为【贰拾肆万元整】(小写:240,000.00元,下称“驻场合同总价”)。驻场服务费包含项目管理顾问服务及消防顾问服务,服务内容详见第二部分合同条款。驻场服务费固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动,不因任何因素变动。总价组成如下:

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	喀什南湖希尔顿花园酒店	项目管理顾问服务 消防顾问服务	驻场【6】个月	按照¥40,000.00元/月计算。

副除(熊熊得幸福):深圳推兰大#

2、驻场开始时间:2025年2月26日。

副除(熊熊得幸福):延

3、延期驻场服务费:如项目进度的推迟或延误而项目管理驻场服务需要超过,委托方将不再增加任何费用,如项目提前完成,导致驻场时间少于6个月,按照实际时间及金额计算。

4、以上金额已经包含乙方履行本合同约定义务所收取的全部费用,乙方不得要求增加,本合同其他条款约定需要另行协商收费的除外以上金额已经包含乙方履行本合同约定义务所收取的全部费用,乙方不得要求增加,除非因甲方原因导致乙方工作量超出合同约定范围,本合同其他条款约定需要另行协商收费的除外。

5、乙方驻场包含的所有服务内容:施工现场项目管理顾问服务、工程项目消防顾问服务。

五、服务方式:

- (1) 服务方式:甲方提出驻场通知后,3日内乙方组织人员驻场;
- (2) 驻场时间要求:暂定6个月;
- (3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公物品包括电脑及相关设备、交通费等;
- (4) 办公场所及办公家具、办公网络、食宿由业主提供;

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

六、付款方式:

支付方式: 费用按月支付, 乙方当月 5 日前向甲方提供付款申请资料的具体内容, 例如工作报告、进度证明并开具合格的增值税专用发票为条件申请, 经确认后, 当月 15 日前完成上月费用支付。如甲方未按约定时间付款, 每逾期一天, 应按未付金额的万分之五向乙方支付违约金, 逾期超过 15 日, 乙方有权暂停服务, 且不承担违约责任。(是不是删掉? 对我们甲方不利)

2、在委托人每次付款前, 受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票 (税率为 3%), 否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷, 受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据且在合同服务期内及合同终止后一年内, 此部分工作的费用包含在单项合同金额中。

4、甲方以收到乙方开具的发票为付款前提, 否则, 甲方有权拒绝付款, 损失由乙方承担。乙方应保证发票合法合规并依法纳税, 如因乙方欠税、发票虚假、未依法缴税、违规经营等原因导致甲方无法进行抵扣, 甲方有权要求乙方赔偿所产生的税金、滞纳金、罚款等相关损失, 甲方有权要求乙方另行支付, 如果因为乙方的原因导致甲方无法按时收到发票, 乙方应承担延期付款的责任。

此等要求不受时间限制。

七、受托人同意按照本合同的规定, 承担本合同第二部分合同条款中约定范围内的项目管理顾问服务。委托人授予受托人的服务价格, 以本合同约定为准。

八、受托人确认, 由受托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费; 受托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

九、下列文件均为本合同的组成部分:

第一部分 项目管理顾问合同协议书

第二部分 项目管理顾问合同条款

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同履行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等, 经双方达成一致意见的内容, 均为合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款, 或者有未尽事宜, 双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的, 以补充协议为准。

十、如出现不一致时, 补充协议条款与本合同条款不一致的, 以补充协议为准, 上述文件是相互说明、相互解释的, 上述的排列顺序就是合同的优先解释和履行顺序, 以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较早的文件。

十一、联系方式

1、委托人接收信息方式

(1) 授权联系人:

(2) 联系电话:

(3) 邮箱:

(4) 收件地址:

2、受托人接收信息方式

(1) 授权联系人: 吴汉

(2) 联系电话: 13601100816

(3) 邮箱: wuhan@chuanchengpm.com

(4) 收件地址: 深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园 A 栋 606 室

十二、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分, 具有同等的法律效力。

2、服务人员要求: 服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求并提供驻场项目经理的资质、工作经验年限等。

3、受托人在服务过程中, 不得泄露委托人申明的秘密, 受托人亦不得泄露其他项目参与方 (包括酒店管理公司、设计人、承包人等) 提供并申明的秘密。

十三、本合同自双方签字盖章之日起生效, 本合同一式六份, 委托人执三份, 受托人执三份, 均具同等法律效力。  
(以下无正文)

甲方: 新疆传承酒店管理(深圳)有限公司 (盖章)

授权代表: (签字)

住所:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

签订日期: 2025 年 9 月 21 日



乙方: 传承项目管理(深圳)有限公司 (盖章)

授权代表: (签字)

住所: 深圳市福田区保税区英达利科技园 A 座 606 室

开户银行: 中国工商银行股份有限公司前海分行

帐号: 400092209100768730

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

签订日期: 2025 年 9 月 21 日



## 第二部分 合同条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：喀什市
- (2) 项目规模：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在业主指定日期之前达到开业条件。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进，及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌 4.0 版本的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1. 总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；检查设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；定期对项目采用的材料设备品牌以及质量进行检查；协助确定成本采购计划时间；对施工过程进行质量监督；对整改项目进行跟踪落实；组织参与机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行过程进行监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通；

#### 2. 项目管理服务的专业

土建及装修专业内容包括：平面布置、砌筑工程、建筑装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识软装

饰工程；

机电专业内容包括：机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统（低压）、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消防栓系统、自动消防报警和手动消防报警系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统（如有）；

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 协助工程计划的编制；
- 参与图纸及方案审核：根据项目初步设计方案，参与建筑、结构、机电、消防等专业的设计评审，确保设计满足酒店功能要求和品牌标准，减少设计变更和后期成本；
- 协助制定并优化采购计划的时间；
- 协助进行设计方向的成本管控；

#### (2)施工阶段管理

- 施工进度管理：根据施工进度计划，落实工期保障措施，对施工单位的计划完成度进行考评。跟踪处理项目进展中的任何延误和问题，确保项目按时推进。
- 工程质量控制：组织定期进行现场质量检查，确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收，确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督：对施工现场进行定期巡查，提出安全隐患，确保施工安全。
- 对进场材料及设备的品牌符合度及质量审核；
- 远程参与现场设计及施工现场协调会议；
- 履行消防顾问职责；

#### (3)设计与工程变更管理

- 协助审核设计变更及处理：在项目执行过程中，若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更，及时评估成本影响，确保变更不会导致项目超预算，并协调各方有效执行变更。
- 协助审核工程变更及处理：对于施工过程中出现的工程变更，协助委托人与施工单位沟通协调，确保变更能合理快速地解决，避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如酒店品牌方、装饰设计、机电设计等，作为项目管理顾问，协助协调各专业间的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
- 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托方等）共同协作，推动项目进展。
- 协助施工单位管理以及协调；
- 回复酒店管理公司的问题；
- 回复委托方的问题；

#### (5)工程验收与交付管理

- 参与分阶段验收：在各施工阶段结束后，参与阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
  - 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，参与组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
  - 提供证照办理指导及支持；
  - 参与工程调试；
  - 协助竣工资料的移交；
- (6) 消防顾问职责
- 按希尔顿花园标准配合审核消防图纸，提出意见；
  - 对消防系统的过程施工进行巡检，发现问题及隐患并提出解决建议；
  - 对消防设备进行进场前检查，确保符合设计图纸要求；
  - 参与消防调试；
  - 作为第三方组织开业前消防验收并出具验收报告并对验收结果负责；
- (7) 后期运营支持
- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。
- (8) 风险管理与应急响应
- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。

#### 4. 项目管理服务阶段性成果

##### (1) 项目启动阶段：

关键工作	成果
设计方案审核，参与项目启动会	设计方案
人员配备与资源调配	项目启动会
项目目标确认	

##### (2) 设计阶段：

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案
协助进行设计方向的成本管控；	招标图纸

##### (3) 采购阶段：

关键工作	成果
对项目采购提供支持	采购完成
协助成本采购计划时间管控	
审核项目采用的材料设备品牌的符合性	

##### (4) 施工阶段：

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工作业	周进度报告
进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进	月度进度报告
定期质量检查与验收	阶段验收报告
施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环 境合规	安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录
参与施工会议, 沟通项目进展与问题	施工日志与现场会议纪要
施工过程中的设计变更和工程签证的审核	

(5) 竣工与验收阶段:

关键工作	成果
完成所有施工作业并进行竣工自检	竣工验收
进行分项验收 (机电、消防、内装等)	设施设备调试完成
组织消防检测;	项目缺陷责任期清单
组织消防验收、协助竣工验收	提供消防验收报告
组织缺陷整改	
进行设施和设备调试	

(6) 运营准备阶段:

关键工作	成果
提供证照办理清单	取得开业必备证照
提供证照办理支持	项目移交给酒店管理团队
组织工程移交	试营业
组织系统培训	开业
试营业	
配合酒店开业	

(7) 项目总结与后期支持阶段:

关键工作	成果
参加项目总结会, 整理经验教训	提供项目总结报告
进行运营回访	提供运营回访报告
组织缺陷责任期的维护及技术支持	

### 三、服务成果说明:

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认, 是顾问方开展下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 10 个工作日内给予审核批复, 未作批复视为确认。

## 十、顾问方的组织与人员配备

### 1.项目管理服务方式：驻场服务

### 2.驻场人员及公司支持人员简介

#### 拟派驻场主要负责人简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
张子阳	2002.07	机电	项目经理	中级工程师	高级总监	

#### 公司支持团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	
王军	2003.07	土建 装修	项目经理	中级工程师 一级建造师	副总经理	
马琦	2007.07	机电	技术支持	中级工程师	机电总监	

删除[删除斜杠]：

2.3 项目名称：成都新昊辰希尔顿花园酒店

## 成都新昊辰希尔顿花园酒店

### 项目管理及机电设计顾问服务合同

委托方

成都亨久酒店管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025年10月22日

合同编号：

## 第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

委托方：成都亨久酒店管理有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【成都亨久酒店管理有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理及机电设计顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理及机电设计顾问服务：

1. 项目名称：【成都新昊辰希尔顿花园酒店】

2. 服务类别：

**项目管理顾问服务**

**机电设计顾问服务**

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见合同条款第二项、第三项内容。

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：人民币肆拾陆万元整（大写）  
¥460,000.00 元整（小写）

五、时间要求：驻场【2025.12.15】起至【2026.6.15】止；

六、项目管理顾问服务方式：

(1) 服务方式：驻场服务；

(2) 驻场时间要求：6 个月；

(3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公物品包括电脑及相关设备、交通费等；

(4) 办公场所及办公家具、办公网络由业主提供；

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

七、机电设计顾问服务方式：自行组织设计

八、付款方式：

1、支付方式：分 7 期支付，详见下表。

序号	工作阶段	付款时间	比例
1	本合同签署	合同签订之日起 10 个工作日内	20%
2	一次机电修改设计	完成一次机电施工图修改并经委托方确认后 10 个工作日内	10%
3	二次机电设计	完成二次机电设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
4	智能化设计	完成智能化设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
5	驻场项目经理进场	项目经理进场后 10 个工作日内	10%
6	样板间完成	样板间完成并经酒店管理公司验收	5%
7	驻场四个月	驻场四个月后 10 个工作日内	10%

8	驻场六个月	驻场六个月后 10 个工作日内	5%
合计			100%

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

九、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同条款中议定范围内的项目管理及机电设计顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

十、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

十一、下列文件均为本合同的组成部分：

第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

第二部分 项目管理及机电设计顾问合同条款

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同执行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，经双方达成一致意见的内容，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款，或者有未尽事宜，双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的，以补充协议为准。

十二、上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较前的文件。

十三、联系方式

1、委托人接收信息方式

(1) 授权联系人：代瑞辉

(2) 联系电话：177 8326 3700

(3) 邮箱：

(4) 收件地址：

2、受托人接收信息方式

(1) 授权联系人：吴汉

(2) 联系电话：13601100816

(3) 邮箱：wuhan@chuanchengpm.com

(4) 收件地址：深圳市福田区福保街道社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 606

十四、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分，具有同等的法律效力。

2、服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。

3、受托人在服务过程中，不得泄露委托人申明的秘密，受托人亦不得泄露其他项目参与方（包括酒店管理公司、设计人、承包人等）提供并申明的秘密。

十五、本合同自双方签字盖章之日起生效；本合同一式三份，委托人执两份，受托人执一份，均具同等法律效

力。

(以下无正文)

甲方：成都亨久酒店管理有限公司 (盖章)

乙方：传承项目管理(深圳)有限公司 (盖章)

授权代表：钟诗欣 (签字)

授权代表：吴汉

住 所：四川省成都市武侯区智远大道 810 号 1 层

住 所：深圳市福田区英达利科技园 A 座 606 室

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司前海分行

帐 号：

帐 号：4900092209100768730

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

签订日期：2025 年 10 月 22 日

## 第二部分 合同条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：本项目位于成都市武侯区。
- (2) 项目规模：
- (3) 项目现状：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在 2025 年 7 月 1 日（暂定）之前工程完工。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进。及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1、总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；推进设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；协助进行设计方向的造价管控；对项目采用的材料设备品牌进行管控；对项目采购提供支持；审核工程量清单；对成本采购计划进行管控；进行施工过程的质量监督；驻场巡场；对整改项进行追踪落实；作为声学顾问组织声学验收并提供报告；组织机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通；

#### 2、项目管理服务的专业

土建及装修专业内容包括：平面布置、砌筑工程、硬装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识等软装

饰工程；

机电专业内容包括：机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统（低压）、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、自动消防警报和手动消防警报系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统（如有）；

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 工程计划的编制；
- 图纸及方案审核：根据项目初步设计方案，对建筑、结构、电气、暖通等专业设计进行评审，提出优化意见，确保设计满足酒店功能要求和品牌标准，减少设计变更和后期成本；
- 施工场地规划及布置；
- 对本项目的预算编制及资金计划进行指导；
- 协助进行设计方向的成本管控；

#### (2)施工阶段管理

- 对项目采购提供支持；
- 协助审核工程量清单；
- 协助进行成本采购计划进行管控；
- 施工进度管理根据制定施工进度计划，落实工期保障措施，确保施工单位按期完成各项施工任务。定期检查进度，及时处理项目进展中的任何延误和问题，确保项目按时推进。
- 工程质量控制：组织定期进行现场质量检查，确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收，确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督：强化施工现场的安全管理，定期开展安全检查，减少施工事故。对施工现场进行定期巡查，确保施工安全。
- 组织进场材料及设备的审核；
- 审阅承包商送审文件，包括但不限于施工方案、材料送审及深化图纸等；
- 组织现场设计及施工现场协调会议；
- 对项目采用的材料设备品牌的符合性进行管控；
- 履行消防顾问职责；
- 履行声学顾问职责；

#### (3)设计与工程变更管理

- 审核设计变更及处理：在项目执行过程中，若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更，及时评估变更影响，并协调各方有效执行变更。
- 审核工程变更及处理：对于施工过程中出现的工程变更，协助委托人与施工单位沟通协调，确保变更能合理快速地解决，避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如建筑设计、结构设计、电气、暖通等，作为项目管理顾问，负责协调各专业的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
  - 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托人等）共同协作，推动项目进展。
  - 施工单位管理以及协调；
  - 回复酒店管理公司的问题；
  - 回复承包商的问题；
- (5)工程验收与交付管理
- 分阶段验收：在各施工阶段结束后，组织进行阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
  - 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，协助组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
  - 证照办理指导及支持；
  - 组织工程调试；
  - 组织竣工资料的移交；
- (6)后期运营支持
- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC 等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。
- (7)风险管理与应急响应
- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。
  - 应急响应机制：一旦出现重大项目问题（如突发的施工事故、自然灾害等），立即启动应急响应机制，快速采取措施，最小化损失，保障项目顺利进行。

#### 4、项目管理服务时间表及阶段性成果

##### (1) 项目启动阶段：

关键工作	成果
设计方案审核	设计方案
现场场地规划；	项目启动会议记录
人员配备与资源调配	人员进场
项目目标确认	
对本项目的预算编制及资金计划进行指导	

##### (2) 设计阶段：

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案

协助进行设计方向的成本管控; 配合提供声学做法;	招标图纸
-----------------------------	------

(3) 招标与合同阶段:

关键工作	成果
对项目采购提供支持 协助审核工程量清单; 协助成本采购计划管控 审核项目采用的材料设备品牌的符合性	招标完成

(4) 施工阶段:

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工作业 进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进 定期质量检查与验收 施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环境合规 项目团队与委托人定期召开会议, 沟通项目进展与问题 施工过程中的设计变更和工程签证的审核 组织声学检测	月度进度报告 阶段验收报告 安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录 施工日志与现场会议纪要 提供声学检测报告

(5) 竣工与验收阶段:

关键工作	成果
完成所有施工作业并进行竣工自检 进行分项验收 (机电、消防、内装等) 组织消防检测; 组织消防验收、协助竣工验收 组织缺陷整改 进行设施和设备调试	竣工验收 设施设备调试完成 项目缺陷责任期清单

(6) 运营准备阶段:

关键工作	成果
提供证照办理清单 提供证照办理支持 组织工程移交	取得开业必备证照 项目移交给酒店管理团队 试营业

组织系统培训 试营业 配合酒店开业	开业
-------------------------	----

(7) 项目总结与后期支持阶段:

关键工作	成果
参加项目总结会, 整理经验教训	提供项目总结报告
进行运营回访	提供运营回访报告
组织缺陷责任期的维护及技术支持	

### 三、机电顾问设计服务内容

#### 1、本合同机电设计顾问服务内容涉及的机电系统

##### (1) 顾问方提供服务阶段:

- 现场勘察和施工图审查
- 机电招投标服务
- 二次机电施工图设计
- 声学处理
- 施工调试验收阶段

##### (2) 顾问方负责本工程如下所列机电工程系统的设计顾问服务:

###### 1) 采暖通风与空调工程

- 空调、采暖系统
- 机械通风系统 (新风、排风、补风)
- 防排烟和加压系统
- 冷热源系统
- 排油烟、油烟净化系统

###### 2) 给排水工程

- 生活冷、热水系统
- 雨水、生活污水排放系统
- 园林水景的供排水接驳
- 绿化水供排水接驳
- 厨房、洗衣房、健身桑拿房等供排水接驳、厨房净水、洗衣房软水系统
- 气体燃料及燃油供应系统 (仅包括路由设计)

###### 3) 电气工程

- 变配电系统，包括后备电力系统等
- 动力系统，包括电梯/扶梯，风机、水泵等
- 照明系统，包括为户外、园林、路灯照明等的预留供电
- 厨房/洗衣房/桑拿/健身等内部机电总用量预留
- 防雷及等电位接地系统

#### 4) 消防工程

- 消防水（消防栓、自动喷淋、水喷雾）系统、气体等其它灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防应急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监视系统
- 应急照明系统

#### 5) 弱电工程

- 入侵报警系统
- 巡更系统
- 门禁系统
- 视频监控系统
- 无线寻呼系统
- 有线电视及卫星电视系统
- 综合布线系统
- 信息发布及信息查询系统
- 公共广播系统（应急广播及背景音乐）
- 室内移动通信覆盖系统
- 建筑设备管理系统（BMS）
- 智能客房系统（含客房点播系统）
- 车库管理系统（车库部分）
- 远程抄表系统
- 智能化系统集成
- POS 收银系统管线和点位预留
- 弱电机房
- 专业影音（AV）系统，含专业的视频系统、会议系统、信息发布系统、音响控制系统、大屏幕显示系统

#### 6) 电梯及电扶梯

- 客梯
- 服务梯

- 自动扶梯

## 2、机电设计顾问预留配合的工作内容

以下工作由其他设计单位负责设计，顾问方根据需要对其相关的机电内容给予必要审查，并对机电界面上的技术内容给予技术支持。

- 所有的照明系统的设计、审核及招投标服务，包括园林照明、泛光照明及道路照明设计，特殊灯光设计，室内装饰照明设计的相关要求
- 厨房/洗衣机装设备
- 桑拿/SPA/健身专业设备
- 大厦物业管理系统、智能调光系统
- 室外园林灌溉系统（由景观设计师负责）
- 防火门、防火卷帘的设计及选型（由建筑师负责）
- 卫生洁具选型（由建筑师、室内设计师负责）

## 3、不包括下述机电设计及协调工作

- 机电系统工程估算概算及决算，以及招标和施工过程中工程量清单的编制和审核，和招标配合服务。
- 燃气工程设备及燃气泄漏报警系统
- 红线内的小市政配套工程
- 施工现场驻场服务
- 政府所要求的的报施工图审查、报消防所需要的设计图签/注册章等费用

## 4、本合同机电顾问服务内容的具体工作阐述

### (1) 一次机电施工图审查

负责全面检查机电施工图纸和计算书，找出机电系统施工图纸中与原方案设计不符或可能存在的问题，提供审查工作报告，供施工图设计单位修改落实。主要审查内容如下：

- 审核施工图设计是否符合酒店管理公司及委托方设计指引的要求，是否体现建设单位及政府主管部门要求和批示。
- 审核施工图的各项机电系统设计技术参数和机电系统设置是否可靠、安全、节能；通过专业性的审核，提高系统的可靠性、安全性、经济性，并尽量满足日后的维护需要。审核重点是各个机电系统原理图、重要的设备机房、重要的管道井和主要的机电设备参数等，即重点系统、重点区域和重要机电设备。
- 施工图质量审查：审核是否有设计失误，设计内容是否完整，与其他专业是否协调一致。审核机电和建筑图纸，审核建筑设计以及机电专业之间的协调是否完善，使各机电系统之间能够妥善配合。审核通风百叶与建筑、幕墙等专业的匹配性。
- 合理性审查：是否能满足业主要求，是否符合酒店管理公司的技术标准和用户需求。
- 查阅顾问公司提交的机电配合条件，审核设计院对其他顾问单位的机电设计条件的预留是否完善。

- 审核设计院提供的设备参数（包含型号、规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准），使其满足设备采购的要求。
- 参加业主组织的施工图设计评审会议。

### (2) 机电设备招投标配合工作

- 议定机电合同的数量，每份合同的建议范围和内容划分。
- 以当地设计院所完成的施工图作为招标图使用。
- 为每项机电系统提供技术规范。
- 协调各顾问，并编制有关机电招标图及招标文件以配合机电招标之工作。
- 机电供货及施工总包合同
- 协助业主及投资顾问制定合同条款及合同格式等。
- 协助为主及投资顾问完成有关机电合约
- 向业主建议适当施工单位参加投标，协助业主对各投标单位进行资质预审工作。
- 协助业主对各投标单位提供专业意见。
- 协助业主为各机电系统及机电设备进行招标工作。
- 审核回标技术文件及投标单位提供的设备数据，编写评标报告书及建议书。
- 参加与招标单位定标前关于工程相关的技术会议，提供对投标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。
- 按工程实际需要和业主要求及时派遣项目工程师出席工作例会或参与工程会议。

### (3) 二次机电施工图设计阶段

1) 精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成二次精装修图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 提供样板间和其它酒店客房房型的机电深化设计图纸。
- 设计空调送、回风口的形式、规格及位置以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、应急灯、墙壁插座、地面插座的位置及进行相应的供电支线路的设计。
- 确定精装区域内各弱电点的位置。

2) 后勤区（BOH）与建筑师/后勤顾问的配合：按照建筑师/后勤顾问完成的后勤区天花布置图纸，以及由业主提供的房间插座要求或布置草图，进行详细的机电设计和计算，并提供相应的机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 协调天花检修口的位置。

- 确定喷头、用水点、地漏的位置及进行给水、排水管道设计。
  - 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。
- 3) 在厨房区域与厨房设计顾问的配合：按照厨房设计顾问完成的厨房布置图纸，进行机电方案讨论，并完

成机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计厨房烟罩的排风、补风形式，规格及位置，设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 确定各蒸汽点的位置，及设计相应的管道。
- 确定燃气用点的位置及设计相应的管道。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷头（包括烟道内的喷头）、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及相应的供电支线路的设计。

4) 在洗衣房区域与洗衣房设计顾问的配合：按照洗衣房设计顾问完成的布置图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计配合洗衣房设备的排风口、补风口的规格、形式及位置，设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水，排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

5) 与灯光设计顾问的配合：根据灯光设计顾问完成的室内灯具和室外泛光照明布置图，以及回路控制要求，完成照明回路二次深化设计图纸。

6) 复核施工商或设备供应商提供的设备实际电量、风量、水量、冷量、热量、蒸汽用量等，并调整二次机电施工图。

7) 参加机电二次深化设计会议。

#### (4) 声学处理

- 声学系统:根据级别提出相应的声学、振动控制标准。
- 对与声学相关的图纸、资料，以及声学相关建筑使用材料、设备进行审核。
- 对可能存在的噪音及振动源提前预见并在设计阶段提出合理、可行的技术方案。
- 开展必要的声学检测，按照并遵从由建筑师及设计团队所做的规格、图纸及有关说明，提供完整的声学控制措施。

- 提供希尔顿花园酒店声学设计指导文件并进行技术解释。
- 结合希尔顿花园酒店声学设计要求，对酒店区域包括客房区、公共区域及后勤区、设备机房等进行声学研究，并提供声学报告。
- 对希尔顿花园样板间进行现场检查，评估是否满足设计要求，并提交一份样板间声学检查评估报告。
- 对现场使用的声学材料提供声学建议。

**(5) 施工管理阶段**

- 审核承包商所提供的深化施工图。
- 对承包商送审的材料进行审批，以确保其符合设计意图。
- 简单回答承包商提出有关设计与现场施工的提问。
- 进行阶段性现场巡查，监督承包商的施工进度和工程质量。
- 审批承包商提供的测试程序和时间表
- 见证和审批由承包商进行的测试

**(6) 调试验收阶段**

- 从系统主要设备安装完成至调试验收完成,进行技术支持。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排计划，并解决施工单位调试中的技术问题。
- 在筹建方机电设备自查调试后，到现场进行一次全面的机电和消防系统功能性检查验收，并出具有调试试验报告。
- 提供的机电系统调试验收整改与缺陷清单，供业主指示施工承包单位尽快完成整改。
- 希尔顿将依据机电顾问的机电系统调试报告，对酒店的机电设施进行功能性评定，以达到酒店运营条件。

**5. 以上服务内容顾问方需要提交的服务成果**

机电设计成果提交时间表

设计成果	提交时间
机电系统方案	平面经管公司确定后 5 日内
一次机电补充设计	方案确认后 14 日内
样板间机电设计	样板间装饰设计经管确认后 3 日内
客房二次机电设计	客房装饰图纸确认后 14 日内
公区二次机电设计、智能化设计	公区装饰图纸确认后 14 日内

各服务内容所需要提交的服务成果：

序号	工作阶段	工作成果	备注
1	一次机电施工图审查	《一次机电施工图施工图审查报告》 《电梯分析报告》 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
2	机电系统招投标服务阶段	技术规格说明书 技术答疑 评估报告 以上报告提供电子版	
3	二次机电施工图设计阶段	精装修区二次机电施工图 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
4	特殊声学处理	声学报告 现场、样板间声学检查报告 设备机房声学检测报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
5	施工服务阶段	施工现场巡查报告 施工深化图审核报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
6	调试验收阶段	系统调试检测报告 竣工验收报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	

服务成果说明：

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认，是顾问方开始下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 5 个工作日内给予审核批复，未作批复视为确认。

除适用国家法律外，项目执行过程中涉及的相关行业标准、地方性法规、国际公约等，也应成为本合同的补充条款之一，确保项目顺利进行并符合法律要求。

## 十、顾问方的组织与人员配备

1.项目管理服务方式：驻场服务

2.机电设计服务方式：自行组织人员设计

3.团队简介

### 团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	
王军	2003.07	土建 装修	项目经理	中级工程师 一级建造师	副总经理	
马琦	2007.07	机电	技术支持	中级工程师	机电总监	

2.4 项目名称：乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店

乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店

项目管理及机电设计顾问服务合同

委托方

新疆方圆创世酒店管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025年9月25日

合同编号

## 第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

委托方：新疆方圆创世酒店管理有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【新疆方圆创世酒店管理有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理及机电设计顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理及机电设计顾问服务：

1. 项目名称：【乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店】

2. 服务类别：

**项目管理顾问服务**

**机电设计顾问服务**

二、本合同的合同协议、专用条款、通用条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见专用条款第二项内容

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：人民币伍拾贰万元整（大写）

¥520,000.00 元整（小写）

由服务费顾问费用三部分构成：

1、项目管理顾问驻场服务费为固定包干总价，总价为【**贰拾肆万圆**】（小写：240,000，下称“驻场合同总价”）。驻场服务费固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动，具体详见下表。总价组成如下：

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店	项目管理顾问服务	驻场【6】个月	¥240,000

2、机电顾问设计费为固定包干总价，总价为【**贰拾捌万圆**】（小写：280,000，下称“机电顾问总价”）。机电设计顾问固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动，具体详见下表。

总价组成如下：

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店	机电设计顾问服务	自行组织设计	¥280,000

3、延期驻场服务费：如项目进度的推迟或延误而项目管理驻场服务需要超过约定的日期，受托人需延长驻场服务期，延长服务期内驻场服务费为：¥40,000/月。

五、驻场时间要求：【2025年9月25日】起至【2025年3月25日】止。

六：付款方式：

1、支付方式：分7期支付，详见下表。

序号	工作阶段	付款时间	比例
1	本合同签署	合同签订之日起 10 个工作日内	20%
2	一次机电修改设计	完成一次机电施工图修改并经委托方确认后, 10 个工作日内	10%
3	二次机电设计	完成二次机电设计经委托方确认后 10 个工作日内	30%
4	智能化设计	完成智能化设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
5	驻场项目经理进场	项目经理进场后 10 个工作日内	10%
6	样板间完成	样板间完成并经酒店管理公司验收	5%
7	驻场六个月	驻场六个月后 10 个工作日内	5%
合计			100%

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

七、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同专用条款中约定范围内的项目管理及机电设计顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

八、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

九、下列文件均为本合同的组成部分：

第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

第二部分 项目管理及机电设计顾问合同专用条款

第三部分 项目管理及机电设计顾问合同通用条款

第四部分 廉洁合作协议

第五部分 合同附件

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同执行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，经双方达成一致意见的内容，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款，或者有未尽事宜，双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的，以补充协议为准。

十、上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较前的文件。

十一、联系方式

1、委托人接收信息方式

(1) 授权联系人：史雷

(2) 联系电话：13999908787

(3) 邮箱: 386661810@qq.com

(4) 收件地址: 新疆乌鲁木齐高新区(新市区)北京路街道北京南路 499 号

2、受托人接收信息方式

(1) 授权联系人: 吴汉

联系电话: 13601100816

(2) 邮箱: wuhan.chuanchengpm.com

(3) 收件地址: 深圳福田区红棉路 8 号英达利数码科技园 A 栋 606 室

十二、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分, 具有同等的法律效力。

2、服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。

3、受托人在服务过程中, 不得泄露委托人申明的秘密, 受托人亦不得泄露其他项目参与方(包括酒店管理公司、设计人、承包人等)提供并申明的秘密。

十三、本合同自双方签字盖章之日起生效; 本合同一式三份, 委托人执两份, 受托人执一份, 均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方: (盖章)  
授权代表: (签字)  
住所: 新疆乌鲁木齐高新区(新市区)  
北京路街道北京南路 499 号  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
乌鲁木齐阿勒泰路南支行  
帐号: 65050161633700000639  
电话: 0991-6260377  
电子信箱: 386661810@qq.com

乙方: 传承项目管理(深圳)有限公司(盖章)  
授权代表:  
住所: 深圳市福田区保税区英达利科技园 A 座 606 室  
开户银行: 中国工商银行股份有限公司前海分行  
帐号: 4000092209100768730  
电话: 13601100816  
电子信箱: wuhan.chuanchengpm.com

签订日期: 2025 年 9 月 25 日

## 第二部分 专用条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：本项目位于乌鲁木齐市北京路。
- (2) 项目规模：建筑面积约 11100 平米，总客房数为 160 间。
- (3) 项目现状：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在 2025 年 4 月 30 日（暂定）之前工程完工。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进。及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1、总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；推进设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；协助进行设计方向的造价管控；对项目采用的材料设备品牌进行管控；对项目采购提供支持；审核工程量清单；对成本采购计划进行管控；进行施工过程的质量监督；驻场巡场；对整改项进行追踪落实；作为声学顾问组织声学验收并提供报告；组织机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通。

#### 2、项目管理服务的专业

土建及装修专业内容包括：平面布置、砌筑工程、硬装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识等软装

饰工程;

机电专业内容包括:机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统(低压)、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、自动消防报警和手动消防报警系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统(如有);

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 工程计划的编制;
- 图纸及方案审核:根据项目初步设计方案,对建筑、结构、电气、暖通等专业设计进行评审,提出优化意见,确保设计满足酒店功能要求和品牌标准,减少设计变更和后期成本;
- 施工场地规划及布置;
- 对本项目的预算编制及资金计划进行指导;
- 协助进行设计方向的成本管控;

#### (2)施工阶段管理

- 对项目采购提供支持;
- 协助审核工程量清单;
- 协助进行成本采购计划进行管控;
- 施工进度管理根据制定施工进度计划,落实工期保障措施,确保施工单位按期完成各项施工任务。定期检查进度,及时处理项目进展中的任何延误和问题,确保项目按时推进。
- 工程质量控制:组织定期进行现场质量检查,确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收,确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督:强化施工现场的安全管理,定期开展安全检查,减少施工事故。对施工现场进行定期巡查,确保施工安全。
- 组织进场材料及设备的审核;
- 审阅承包商送审文件,包括但不限于施工方案、材料送审及深化图纸等;
- 组织现场设计及施工现场协调会议;
- 对项目采用的材料设备品牌的符合性进行管控;
- 履行消防顾问职责;
- 履行声学顾问职责;

#### (3)设计与工程变更管理

- 审核设计变更及处理:在项目执行过程中,若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更,及时评估变更影响,并协调各方有效执行变更。
- 审核工程变更及处理:对于施工过程中出现的工程变更,协助委托人与施工单位沟通协调,确保变更能合理快速地解决,避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如建筑设计、结构设计、电气、暖通等，作为项目管理顾问，负责协调各专业间的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
  - 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托人等）共同协作，推动项目进展。
  - 施工单位管理以及协调；
  - 回复酒店管理公司的问题；
  - 回复承包商的问题；
- (5)工程验收与交付管理
- 分阶段验收：在各施工阶段结束后，组织进行阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
  - 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，协助组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
  - 证照办理指导及支持；
  - 组织工程调试；
  - 组织竣工资料的移交；
- (6)后期运营支持
- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。
- (7)风险管理与应急响应
- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。
  - 应急响应机制：一旦出现重大项目问题（如突发的施工事故、自然灾害等），立即启动应急响应机制，快速采取措施，最小化损失，保障项目顺利进行。

#### 4、项目管理服务时间表及阶段性成果

##### (1) 项目启动阶段：（15天）

关键工作	成果
设计方案审核	设计方案
现场场地规划；	项目启动会议记录
人员配备与资源调配	人员进场
项目目标确认	
对本项目的预算编制及资金计划进行指导	

##### (2) 设计阶段：（30天）

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案

协助进行设计方向的成本管控; 配合提供声学做法;	招标图纸
-----------------------------	------

(3) 招标与合同阶段: (20 天)

关键工作	成果
对项目采购提供支持 协助审核工程量清单; 协助成本采购计划管控 审核项目采用的材料设备品牌的符合性	招标完成

(4) 施工阶段: (150 天)

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工工作 进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进 定期质量检查与验收 施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环 境合规 项目团队与委托人定期召开会议, 沟通项目进 展与问题 施工过程中的设计变更和工程签证的审核 组织声学检测	月度进度报告 阶段验收报告 安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录 施工日志与现场会议纪要 提供声学检测报告

(5) 竣工与验收阶段: (15 天)

关键工作	成果
完成所有施工工作并进行竣工自检 进行分项验收 (机电、消防、内装等) 组织消防检测; 组织消防验收、协助竣工验收 组织缺陷整改 进行设施和设备调试	竣工验收 设施设备调试完成 项目缺陷责任期清单

(6) 运营准备阶段: (15 天)

关键工作	成果
提供证照办理清单 提供证照办理支持 组织工程移交	取得开业必备证照 项目移交给酒店管理团队 试营业

组织系统培训 试营业 配合酒店开业	开业
-------------------------	----

(7) 项目总结与后期支持阶段：(30天)

关键工作	成果
参加项目总结会，整理经验教训 进行运营回访 组织缺陷责任期的维护及技术支持	提供项目总结报告 提供运营回访报告

### 三、机电顾问设计服务内容

#### 1、本合同机电设计顾问服务内容涉及的机电系统

##### (1) 顾问方提供服务阶段：

- 现场勘察和施工图审查
- 机电招投标服务
- 二次机电施工图设计
- 声学处理
- 施工调试验收阶段

##### (2) 顾问方负责本工程如下所列机电工程系统的设计顾问服务：

###### 1) 采暖通风与空调工程

- 空调、采暖系统
- 机械通风系统
- 防排烟和加压系统
- 冷热源系统
- 排油烟、油烟净化系统

###### 2) 给排水工程

- 生活冷、热水系统
- 雨水、生活污水排放系统
- 园林水景的供排水接驳
- 绿化水供排水接驳
- 厨房、洗衣房、健身桑拿房等供排水接驳、厨房净水、洗衣房软水系统
- 气体燃料及燃油供应系统（仅包括路由设计）

###### 3) 电气工程

- 变配电系统, 包括后备电力系统等
- 动力系统, 包括电梯/扶梯, 风机、水泵等
- 照明系统, 包括为户外、园林、路灯照明等的预留供电
- 厨房/洗衣房/桑拿/健身等内部机电总用量预留
- 防雷及等电位接地系统

#### 4) 消防工程

- 消防水(消火栓、自动喷淋、水喷雾)系统、气体等其它灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防应急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监视系统

#### 5) 弱电工程

- 入侵报警系统
- 巡更系统
- 门禁系统
- 视频监控系統
- 无线寻呼系统
- 有线电视及卫星电视系统
- 综合布线系统
- 信息发布及信息查询系统
- 公共广播系统(应急广播及背景音乐)
- 室内移动通信覆盖系统
- 建筑设备管理系统(BMS)
- 智能客房系统(含客房点播系统)
- 车库管理系统(车库部分)
- 远程抄表系统
- 智能化系统集成
- POS 收银系统管线和点位预留
- 弱电机房
- 专业影音(AV)系统, 含专业的视频系统、会议系统、信息发布系统、音响控制系统、大屏幕显示系统

#### 6) 电梯及电扶梯

- 客梯
- 服务梯
- 自动扶梯

## 2、机电设计顾问预留配合的工作内容

以下工作由其他设计单位负责设计，顾问方根据需要对其中相关的机电内容给予必要审查，并对机电界面上的技术内容给予技术支持。

- 所有的照明系统的设计、审核及招投标服务，包括园林照明、泛光照明及道路照明设计，特殊灯光设计，室内装饰照明设计的相关要求
- 厨房/洗衣机装设备
- 桑拿/SPA/健身专业设备
- 大厦物业管理系统、智能调光系统
- 室外园林灌溉系统（由景观设计师负责）
- 防火门、防火卷帘的设计及选型（由建筑师负责）
- 卫生洁具选型（由建筑师、室内设计师负责）

## 3、不包括下述机电设计及协调工作

- 机电系统工程估算概算及决算，以及招标和施工过程中工程量清单的编制和审核，和招标配合服务。
- 燃气工程设备及燃气泄漏报警系统
- 红线内的小市政配套工程
- 施工现场驻场服务
- 政府所要求的的报施工图审查,报消防所需要的设计图签/注册章等费用

## 4、本合同机电顾问服务内容的具体工作阐述

### (1) 一次机电施工图审查

负责全面检查机电施工图纸和计算书，找出机电系统施工图纸中原方案设计不符或可能存在的问题，提供审查工作报告，供施工图设计单位修改落实。主要审查内容如下：

- 审核施工图设计是否符合酒店管理公司及委托方设计指引的要求，是否体现建设单位及政府主管部门要求和批示。
- 审核施工图的各项机电系统设计技术参数和机电系统设置是否可靠、安全、节能；通过专业性的审核，提高系统的可靠性、安全性、经济性，并尽量满足日后的维护需要。审核重点是各个机电系统原理图、重要的设备机房、重要的管道井和主要的机电设备参数等，即重点系统、重点区域和重要机电设备。
- 施工图质量审查：审核是否有设计失误，设计内容是否完整，与其他专业是否协调一致。审核机电和建筑图纸，审核建筑设计以及机电专业之间的协调是否完善，使各机电系统之间能够妥善配合。审核通风百叶与建筑、幕墙等专业的匹配性。
- 合理性审查：是否能满足业主要求，是否符合酒店管理公司的技术标准和用户需求。
- 查阅顾问公司提交的机电配合条件，审核设计院对其他顾问单位的机电设计条件的预留是否完善。
- 审核设计院提供的设备参数（包含型号、规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准），使其满足设备采购的要求。
- 参加业主组织的施工图设计评审会议。

## (2) 机电设备招标投标配合工作

- 议定机电合同的数量，每份合同的建议范围和内容划分。
- 以当地设计院所完成的施工图作为招标图使用。
- 为每项机电系统提供技术规范。
- 协调各顾问，并编制有关机电招标图及招标文件以配合机电招标之工作。
- 机电供货及施工总包合同
- 协助业主及投资顾问制定合同条款及合同格式等。
- 协助为主及投资顾问完成有关机电合约
- 向业主建议适当施工单位参加投标，协助业主对各投标单位进行资质预审工作。
- 协助业主对各投标单位提供专业意见。
- 协助业主为各机电系统及机电设备进行招标工作。
- 审核回标技术文件及投标单位提供的设备数据，编写评标报告及建议书。
- 参与与招标单位定标前关于工程相关的技术会议，提供对投标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。
- 按工程实际需要和业主要求及时派遣项目工程师出席工作例会或参与工程会议。

## (3) 二次机电施工图设计阶段

- 1) 精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成二次精装修图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深

化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 提供样板间和其它酒店客房房型的机电深化设计图纸。
- 设计空调送、回风口的形式、规格及位置以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、应急灯、墙壁插座、地面插座的位置及进行相应的供电支线路的设计。
- 确定精装区域内各弱点的位置。

- 2) 后勤区 (BOH) 与建筑师/后勤顾问的配合：按照建筑师/后勤顾问完成的后勤区天花布置图纸，以及由业

主提供的房间插座要求或布置草图，进行详细的机电设计和计算，并提供相应的机电深化图纸，图纸深度满足现

场施工的要求，内容包括：

- 设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

3) 在厨房区域与厨房设计顾问的配合:按照厨房设计顾问完成的厨房布置图纸,进行机电方案讨论,并完成机电深化图纸,图纸深度满足现场施工的要求,内容包括:

- 设计厨房烟罩的排风、补风形式,规格及位置,设计空调送回风口的形式、规格及位置,以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 确定各蒸汽点的位置,及设计相应的管道。
- 确定燃气用点的位置及设计相应的管道。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头(包括烟道内的喷淋头)、用水点、地漏的位置及进行相应的给水,排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置,及相应的供电支线路的设计。

4) 在洗衣房区域与洗衣房设计顾问的配合:按照洗衣房设计顾问完成的布置图纸,进行机电方案讨论,并完成机电深化图纸,图纸深度满足现场施工的要求,内容包括:

- 设计配合洗衣房设备的排风口、补风口的规格、形式及位置,设计空调送回风口的形式、规格及位置,以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水,排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置,及进行相应的供电支线路的设计。

5) 与灯光设计顾问的配合:根据灯光设计顾问完成的室内灯具和室外泛光照明布置图,以及回路控制要求,完成照明回路二次深化设计图纸。

6) 复核施工商或设备供应商提供的设备实际电量、风量、水量、冷量、热量、蒸汽用量等,并调整二次机电施工图。

7) 参加机电二次深化设计会议。

#### (4) 声学处理

- 声学系统:根据级别提出相应的声学、振动控制标准。
- 对与声学相关的图纸、资料,以及声学相关建筑使用材料、设备进行审核。
- 对可能存在的噪音及振动源提前预见并在设计阶段提出合理、可行的技术方案。
- 开展必要的声学检测,按照并遵从由建筑师及设计团队所做的规格、图纸及有关说明,提供完整的声学控制措施。
- 提供希尔顿花园酒店声学设计指导文件并进行技术解释。

- 结合希尔顿花园酒店声学设计要求,对酒店区域包括客房区、公共区域及后勤区、设备机房等进行声学研究,并提供声学报告。
- 对希尔顿花园样板间进行现场检查,评估是否满足设计要求,并提交一份样板间声学检查评估报告。
- 对现场使用的声学材料提供声学建议。

**(5) 施工管理阶段**

- 审核承包商所提供的深化施工图。
- 对承包商送审的材料进行审批,以确保其符合设计意图。
- 简单回答承包商提出有关设计与现场施工的提问。
- 进行阶段性现场巡查,监督承包商的施工进度和工程质量。
- 审批承包商提供的测试程序和时间表
- 见证和审批由承包商进行的测试

**(6) 调试验收阶段**

- 从系统主要设备安装完成至调试验收完成,进行技术支持。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排计划,并解决施工单位调试中的技术问题。
- 在筹建方机电设备自查调试后,到现场进行一次全面的机电和消防系统功能性检查验收,并出具调试验收报告。
- 提供的机电系统调试验收整改与缺陷清单,供业主指示施工承包单位尽快完成整改。
- 希尔顿将依据机电顾问的机电系统调试报告,对酒店的机电设施进行功能性评定,以达到酒店运营条件。

**5、以上服务内容顾问方需要提交的服务成果**

各服务内容所需要提交的服务成果:

序号	工作阶段	工作成果	备注
1	一次机电施工图审查	《一次机电施工图施工图审查报告》 《电梯分析报告》 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
2	机电系统招投标服务阶段	技术规格说明书 技术答疑 评估报告 以上报告提供电子版	

序号	工作阶段	工作成果	备注
3	二次机电施工图设计阶段	精装修区二次机电施工图 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
4	特殊声学处理	声学报告 现场、样板间声学检查报告 设备机房声学检测报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
5	施工服务阶段	施工现场巡查报告 施工深化图审核报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
6	调试验收阶段	系统调试检测报告 竣工验收报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	

服务成果说明:

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认, 是顾问方开始下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 5 个工作日内给予审核批复, 未作批复视为确认。

#### 四、费用、支付与延期

见《第一部分 项目管理顾问合同协议》

#### 五、合同变更管理

1、任何一方在合同履行过程中, 若认为有必要对合同的内容进行修改、调整或变更 (包括但不限于项目范围、时间、费用、服务内容等), 应提交书面变更申请, 并详细说明变更的原因、内容及可能的影响。变更申请应包括以下信息:

- 变更事项的具体内容和说明。
- 变更原因及背景。
- 变更对项目进度、质量、成本等的影响评估。

- 变更的预计时间和费用。
- 2、收到变更申请后，另一方应在五个工作日内对变更申请进行审查，并提出意见。若涉及费用和时间的变更，双方应就变更对项目的具体影响进行充分沟通和协商。
- 3、经双方协商一致后，变更内容应以书面形式进行确认，并签署变更协议。变更协议应明确以下内容：
  - 变更事项的具体内容、修改后的条款。
  - 变更的实施时间及方式。
  - 因变更而调整的费用、付款方式及支付进度。
  - 变更对项目进度的影响及新的时间节点。
  - 其他因变更产生的相关事项。
- 4、变更经双方确认并签署协议后，受托人应根据变更内容及时调整项目执行计划，并按新的要求提供相应服务。委托人应根据变更协议支付相应的费用。
- 5、不可抗力与紧急变更  
在发生不可抗力或紧急情况时，若变更无法按正常程序进行，受影响方应尽快通知对方，并尽力提供变更解决方案。双方应协商调整变更程序，以保证项目的正常进行。
- 6、变更记录与文档管理  
所有变更申请、审查意见、变更协议及相关文件应有完整的记录，并由双方共同存档，以便日后查证。

## 六、有关通知、文件、资料的确认形式

- 1、有关通知、文件、设计成果、资料应用书面的形式。  
通知、文件、设计成果、资料应用等所有相关文件采用中文。通知、文件、设计成果、资料可由人员递送（以签收单上的签名为依据）；或通过传真、电子邮件（该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间，视为到达生效时间）；或通过挂号信；或电话（但随后要用信函确认）。
- 2、双方应对如上形式沟通的文件及时进行审核并给予批复，5个工作日内未作批复视为确认。
- 3、双方通过上述方式认可的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。但合同的终止通知必须以书面形式方为有效。

## 七、顾问方的组织与人员配备

- 1.项目管理服务方式：驻场服务；机电设计顾问服务方式：自行安排人员设计
- 2.驻场团队人员及公司支持人员简介

### 拟派驻场项目经理简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
赵志刚	1994.07	暖通	项目经理	高级工程师	项目总监	

### 公司支持团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王军	2003.07	土建	技术支持	中级工程师 一级建造师	副总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	

2.5 项目名称：义乌希尔顿花园酒店

## 义乌希尔顿花园酒店

### 项目管理及机电设计顾问服务合同

委托方

义乌市常喜乐健康管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025 年 10 月 16 日

合同编号：

## 第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

委托方：义乌市常喜乐健康管理有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【义乌市常喜乐健康管理有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理及机电设计顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理及机电设计顾问服务：

1. 项目名称：【义乌希尔顿花园酒店】

2. 服务类别：

**项目管理顾问服务**

**机电设计顾问服务**

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见合同条款第二项、第三项内容。

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：人民币肆拾陆万元整（大写）

¥460,000.00 元整（小写）

五、时间要求：驻场【2025.12.1】起至【2026.5.31】止；配合至酒店开业。

六、项目管理顾问服务方式：

(1) 服务方式：驻场服务；

(2) 驻场时间要求：6 个月；

(3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公物品包括电脑及相关设备、交通费等；

(4) 办公场所及办公家具、办公网络、食宿由业主提供；

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

七、机电设计顾问服务方式：自行组织设计

八：付款方式：

1、支付方式：分 7 期支付，详见下表。

序号	工作阶段	付款时间	比例
1	本合同签署	合同签订之日起 10 个工作日内	20%
2	一次机电修改设计	完成一次机电施工图修改并经委托方确认后 10 个工作日内	10%
3	二次机电设计	完成二次机电设计经委托方确认后 10 个工作日内	30%
4	智能化设计	完成智能化设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
5	驻场项目经理进场	项目经理进场后 10 个工作日内	10%
6	样板间完成	样板间完成并经酒店管理公司验收	5%
7	驻场六个月	驻场六个月后 10 个工作日内	5%
合计			100%

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

九、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同条款中议定范围内的项目管理及机电设计顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

十、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

十一、下列文件均为本合同的组成部分：

第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

第二部分 项目管理及机电设计顾问合同条款

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同执行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，经双方达成一致意见的内容，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款，或者有未尽事宜，双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的，以补充协议为准。

十二、上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较前的文件。

十三、联系方式

1、委托人接收信息方式

- (1) 授权联系人：袁敬沛
- (2) 联系电话：13588777633
- (3) 邮箱：
- (4) 收件地址：

2、受托人接收信息方式

- (1) 授权联系人：吴汉
- (2) 联系电话：13601100816
- (3) 邮箱：
- (4) 收件地址：

十四、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分，具有同等的法律效力。

2、服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。

3、受托人在服务过程中，不得泄露委托人申明的秘密，受托人亦不得泄露其他项目参与方（包括酒店管理公司、设计人、承包人等）提供并申明的秘密。

十五、本合同自双方签字盖章之日起生效；本合同一式三份，委托人执两份，受托人执一份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方：(盖章) 义乌市常喜乐健康管理有限公司

乙 方：传承项目管理 (深圳) 有限公司 (盖章)

授权代表：(签字)

授权代表：

住 所：义乌市福田街道城北路 877 号宇业大厦 2109 室

住 所：深圳市福田区英达利科技园座 606 室

开户银行：平安银行义乌分行

开户银行：中国工商银行股份有限公司前海分行

帐 号：15020590820086

帐 号：4000092209100768730

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

签订日期：2025 年 10 月 16 日



此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

## 第二部分 合同条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：本项目位于义乌市
- (2) 项目规模：
- (3) 项目现状：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在 2025 年 6 月 1 日（暂定）之前工程完工。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进。及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1、总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；推进设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；协助进行设计方向的造价管控；对项目采用的材料设备品牌进行管控；对项目采购提供支持；审核工程量清单；对成本采购计划进行管控；进行施工过程的质量监督；驻场巡场；对整改项进行追踪落实；作为声学顾问组织声学验收并提供报告；组织机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通。

#### 项目管理服务的专业

专业内容包括：平面布置、砌筑工程、硬装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识等软装

饰工程;

机电专业内容包括:机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统(低压)、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、自动消防报警和手动消防报警系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统(如有);

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 工程计划的编制;
- 图纸及方案审核:根据项目初步设计方案,对建筑、结构、电气、暖通等专业设计进行评审,提出优化意见,确保设计满足酒店功能要求和品牌标准,减少设计变更和后期成本;
- 施工场地规划及布置;
- 对本项目的预算编制及资金计划进行指导;
- 协助进行设计方向的成本管控;

#### (2)施工阶段管理

- 对项目采购提供支持;
- 协助审核工程量清单;
- 协助进行成本采购计划进行管控;
- 施工进度管理根据制定施工进度计划,落实工期保障措施,确保施工单位按期完成各项施工任务。定期检查进度,及时处理项目进展中的任何延误和问题,确保项目按时推进。
- 工程质量控制:组织定期进行现场质量检查,确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收,确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督:强化施工现场的安全管理,定期开展安全检查,减少施工事故。对施工现场进行定期巡查,确保施工安全。
- 组织进场材料及设备的审核;
- 审阅承包商送审文件,包括但不限于施工方案、材料送审及深化图纸等;
- 组织现场设计及施工现场协调会议;
- 对项目采用的材料设备品牌的符合性进行管控;
- 履行消防顾问职责;
- 履行声学顾问职责;

#### (3)设计与工程变更管理

- 审核设计变更及处理:在项目执行过程中,若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更,及时评估变更影响,并协调各方有效执行变更。
- 审核工程变更及处理:对于施工过程中出现的工程变更,协助委托人与施工单位沟通协调,确保变更能合理快速地解决,避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如建筑设计、结构设计、电气、暖通等，作为项目管理顾问，负责协调各专业间的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
- 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托人等）共同协作，推动项目进展。
- 施工单位管理以及协调；
- 回复酒店管理公司的问题；
- 回复承包商的问题；

(5)工程验收与交付管理

- 分阶段验收：在各施工阶段结束后，组织进行阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
- 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，协助组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
- 证照办理指导及支持；
- 组织工程调试；
- 组织竣工资料的移交；

(6)后期运营支持

- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。

(7)风险管理与应急响应

- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。
- 应急响应机制：一旦出现重大项目问题（如突发的施工事故、自然灾害等），立即启动应急响应机制，快速采取措施，最小化损失，保障项目顺利进行。

4. 项目管理服务时间表及阶段性成果

(1) 项目启动阶段：

关键工作	成果
设计方案审核	设计方案
现场场地规划；	项目启动会议记录
人员配备与资源调配	人员进场
项目目标确认	
对本项目的预算编制及资金计划进行指导	

(2) 设计阶段：

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案

协助进行设计方向的成本管控; 配合提供声学做法;	招标图纸
-----------------------------	------

(3) 招标与合同阶段:

关键工作	成果
对项目采购提供支持 协助审核工程量清单; 协助成本采购计划管控 审核项目采用的材料设备品牌的符合性	招标完成

(4) 施工阶段:

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工工作 进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进 定期质量检查与验收 施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环境合规 项目团队与委托人定期召开会议, 沟通项目进展与问题 施工过程中的设计变更和工程签证的审核 组织声学检测	月度进度报告 阶段验收报告 安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录 施工日志与现场会议纪要 提供声学检测报告

(5) 竣工与验收阶段:

关键工作	成果
完成所有施工工作并进行竣工自检 进行分项验收 (机电、消防、内装等) 组织消防检测; 组织消防验收、协助竣工验收 组织缺陷整改 进行设施和设备调试	竣工验收 设施设备调试完成 项目缺陷责任期清单

(6) 运营准备阶段:

关键工作	成果
提供证照办理清单 提供证照办理支持 组织工程移交	取得开业必备证照 项目移交给酒店管理团队 试营业

组织系统培训 试营业 配合酒店开业	开业
-------------------------	----

(7) 项目总结与后期支持阶段:

关键工作	成果
参加项目总结会, 整理经验教训	提供项目总结报告
进行运营回访	提供运营回访报告
组织缺陷责任期的维护及技术支持	

### 三、机电顾问设计服务内容

#### 1、本合同机电设计顾问服务内容涉及的机电系统

(1) 顾问方提供服务阶段:

- 现场勘察和施工图审查
- 机电招投标服务
- 二次机电施工图设计
- 声学处理
- 施工调试验收阶段

(2) 顾问方负责本工程如下所列机电工程系统的设计顾问服务:

1) 采暖通风与空调工程

- 空调、采暖系统
- 机械通风系统
- 防排烟和加压系统
- 冷热源系统
- 排油烟、油烟净化系统

2) 给排水工程

- 生活冷、热水系统
- 雨水、生活污水排放系统
- 园林水景的供排水接驳
- 绿化水供排水接驳
- 厨房、洗衣房、健身桑拿房等供排水接驳、厨房净水、洗衣房软水系统
- 气体燃料及燃油供应系统 (仅包括路由设计)

3) 电气工程

- 变配电系统，包括后备电力系统等
- 动力系统，包括电梯/扶梯，风机、水泵等
- 照明系统，包括为户外、园林、路灯照明等的预留供电
- 厨房/洗衣房/桑拿/健身等内部机电总用量预留
- 防雷及等电位接地系统

#### 4) 消防工程

- 消防水（消火栓、自动喷淋、水喷雾）系统、气体等其它灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防应急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监视系统

#### 5) 弱电工程

- 入侵报警系统
- 巡更系统
- 门禁系统
- 视频监控系统
- 无线寻呼系统
- 有线电视及卫星电视系统
- 综合布线系统
- 信息发布及信息查询系统
- 公共广播系统（应急广播及背景音乐）
- 室内移动通信覆盖系统
- 建筑设备管理系统（BMS）
- 智能客房系统（含客房点播系统）
- 车库管理系统（车库部分）
- 远程抄表系统
- 智能化系统集成
- POS 收银系统管线和点位预留
- 弱电机房
- 专业影音（AV）系统，含专业的视频系统、会议系统、信息发布系统、音响控制系统、大屏幕显示系统

#### 6) 电梯及电扶梯

- 客梯
- 服务梯
- 自动扶梯

## 2、机电设计顾问预留配合的工作内容

以下工作由其他设计单位负责设计，顾问方根据需要对其中相关的机电内容给予必要审查，并对机电界面上的技术内容给予技术支持。

- 所有的照明系统的设计、审核及招投标服务，包括园林照明、泛光照明及道路照明设计，特殊灯光设计，室内装饰照明设计的相关要求
- 厨房/洗衣机装爷设备
- 桑拿/SPA/健身专业设备
- 大厦物业管理系统、智能调光系统
- 室外园林灌溉系统（由景观设计师负责）
- 防火门、防火卷帘的设计及选型（由建筑师负责）
- 卫生洁具选型（由建筑师、室内设计师负责）

## 3、不包括下述机电设计及协调工作

- 机电系统工程估算概算及决算，以及招标和施工过程中工程量清单的编制和审核，和招标配合服务。
- 燃气工程设备及燃气泄漏报警系统
- 红线内的小市政配套工程
- 施工现场驻场服务
- 政府所要求的的报施工图审查,报消防所需要的设计图签/注册章等费用

## 4、本合同机电顾问服务内容的具体工作阐述

### (1) 一次机电施工图审查

负责全面检查机电施工图纸和计算书，找出机电系统施工图纸中与原方案设计不符或可能存在的问题，提供审查工作报告，供施工图设计单位修改落实。主要审查内容如下：

- 审核施工图设计是否符合酒店管理公司及委托方设计指引的要求，是否体现建设单位及政府主管部门要求和批示。
- 审核施工图的各项机电系统设计技术参数和机电系统设置是否可靠、安全、节能；通过专业性的审核，提高系统的可靠性、安全性、经济性，并尽量满足日后的维护需要。审核重点是各个机电系统原理图、重要的设备机房、重要的管道井和主要的机电设备参数等，即重点系统、重点区域和重要机电设备。
- 施工图质量审查：审核是否有设计失误，设计内容是否完整，与其他专业是否协调一致。审核机电和建筑图纸，审核建筑设计以及机电专业之间的协调是否完善，使各机电系统之间能够妥善配合。审核通风百叶与建筑、幕墙等专业的匹配性。
- 合理性审查：是否能满足业主要求，是否符合酒店管理公司的技术标准和用户需求。
- 查阅顾问公司提交的机电配合条件，审核设计院对其他顾问单位的机电设计条件的预留是否完善。
- 审核设计院提供的设备参数（包含型号、规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准），使其满足设备采购的要求。
- 参加业主组织的施工图设计评审会议。

## (2) 机电设备招投标配合工作

- 议定机电合同的数量，每份合同的建议范围和内容划分。
- 以当地设计院所完成的施工图作为招标图使用。
- 为每项机电系统提供技术规范。
- 协调各顾问，并编制有关机电招标图及招标文件以配合机电招标之工作。
- 机电供货及施工总包合同
- 协助业主及投资顾问制定合同条款及合同格式等。
- 协助为主及投资顾问完成有关机电合约
- 向业主建议适当施工单位参加投标，协助业主对各投标单位进行资质预审工作。
- 协助业主对各投标单位提供专业意见。
- 协助业主为各机电系统及机电设备进行招标工作。
- 审核回标技术文件及投标单位提供的设备数据，编写评标报告书及建议书。
- 参加与招标单位定标前关于工程相关的技术会议，提供对投标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。
- 按工程实际需要和业主要求及时派遣项目工程师出席工作例会或参与工程会议。

## (3) 二次机电施工图设计阶段

1) 精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成二次精装修图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深

化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 提供样板间和其它酒店客房房型的机电深化设计图纸。
- 设计空调送、回风口的形式、规格及位置以及进行相应的送回风管道的的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、应急灯、墙壁插座、地面插座的位置及进行相应的供电支线路的设计。
- 确定精装区域内各弱点的位置。

2) 后勤区 (BOH) 与建筑师/后勤顾问的配合：按照建筑师/后勤顾问完成的后勤区天花布置图纸，以及由业主提供的房间插座要求或布置草图，进行详细的机电设计和计算，并提供相应的机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及相应的送回风管道的的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

3) 在厨房区域与厨房设计顾问的配合: 按照厨房设计顾问完成的厨房布置图纸, 进行机电方案讨论, 并完成机电深化图纸, 图纸深度满足现场施工的要求, 内容包括:

- 设计厨房烟罩的排风、补风形式, 规格及位置, 设计空调送回风口的形式、规格及位置, 以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 确定各蒸汽点的位置, 及设计相应的管道。
- 确定燃气用点的位置及设计相应的管道。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头 (包括烟道内的喷淋头)、用水点、地漏的位置及进行相应的给水, 排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置, 及相应的供电支线路的设计。

4) 在洗衣房区域与洗衣房设计顾问的配合: 按照洗衣房设计顾问完成的布置图纸, 进行机电方案讨论, 并完成机电深化图纸, 图纸深度满足现场施工的要求, 内容包括:

- 设计配合洗衣房设备的排风口、补风口的规格、形式及位置, 设计空调送回风口的形式、规格及位置, 以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水, 排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置, 及进行相应的供电支线路的设计。

5) 与灯光设计顾问的配合: 根据灯光设计顾问完成的室内灯具和室外泛光照明布置图, 以及回路控制要求, 完成照明回路二次深化设计图纸。

6) 复核施工商或设备供应商提供的设备实际电量、风量、水量、冷量、热量、蒸汽用量等, 并调整二次机电施工图。

7) 参加机电二次深化设计会议。

#### (4) 声学处理

- 声学系统: 根据级别提出相应的声学、振动控制标准。
- 对与声学相关的图纸、资料, 以及声学相关建筑使用材料、设备进行审核。
- 对可能存在的噪音及振动源提前预见并在设计阶段提出合理、可行的技术方案。
- 开展必要的声学检测, 按照并遵从由建筑师及设计团队所做的规格、图纸及有关说明, 提供完整的声学控制措施。
- 提供希尔顿花园酒店声学设计指导文件并进行技术解释。

- 结合希尔顿花园酒店声学设计要求,对酒店区域包括客房区、公共区域及后勤区、设备机房等进行声学研究,并提供声学报告。
- 对希尔顿花园样板间进行现场检查,评估是否满足设计要求,并提交一份样板间声学检查评估报告。
- 对现场使用的声学材料提供声学建议。

**(5) 施工管理阶段**

- 审核承包商所提供的深化施工图。
- 对承包商送审的材料进行审批,以确保其符合设计意图。
- 简单回答承包商提出有关设计与现场施工的提问。
- 进行阶段性现场巡查,监督承包商的施工进度和工程质量。
- 审批承包商提供的测试程序和时间表
- 见证和审批由承包商进行的测试

**(6) 调试验收阶段**

- 从系统主要设备安装完成至调试验收完成,进行技术支持。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排计划,并解决施工单位调试中的技术问题。
- 在筹建方机电设备自查调试后,到现场进行一次全面的机电和消防系统功能性检查验收,并出具具有调试试验报告。
- 提供的机电系统调试验收整改与缺陷清单,供业主指示施工承包单位尽快完成整改。
- 希尔顿将依据机电顾问的机电系统调试报告,对酒店的机电设施进行功能性评定,以达到酒店运营条件。

**5、以上服务内容顾问方需要提交的服务成果**

各服务内容所需要提交的服务成果:

序号	工作阶段	工作成果	备注
1	一次机电施工图审查	《一次机电施工图施工图审查报告》 《电梯分析报告》 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
2	机电系统招投标服务阶段	技术规格说明书 技术答疑 评估报告 以上报告提供电子版	

序号	工作阶段	工作成果	备注
3	二次机电施工图设计阶段	精装修区二次机电施工图 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
4	特殊声学处理	声学报告 现场、样板间声学检查报告 设备机房声学检测报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
5	施工服务阶段	施工现场巡查报告 施工深化图审核报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
6	调试验收阶段	系统调试检测报告 竣工验收报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	

服务成果说明:

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认, 是顾问方开始下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 5 个工作日内给予审核批复, 未作批复视为确认。

#### 四、费用、支付与延期

见《第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书》

#### 五、合同变更管理

1、任何一方在合同履行过程中, 若认为有必要对合同的内容进行修改、调整或变更 (包括但不限于项目范围、时间、费用、服务内容等), 应提交书面变更申请, 并详细说明变更的原因、内容及可能的影响。变更申请应包括以下信息:

- 变更事项的具体内容和说明。
- 变更原因及背景。
- 变更对项目进度、质量、成本等的影响评估。

### 团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	
王军	2003.07	土建 装修	项目经理	中级工程师 一级建造师	副总经理	
马琦	2007.07	机电	技术支持	中级工程师	机电总监	

2.6 项目名称：香港马会广州从化赛马场赛事看台

香港马会广州从化赛马场赛事看台  
项目机电管理顾问服务合同

委托方

阿达科机电顾问（深圳）有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2024年10月16日

## 第一部分 项目机电管理顾问合同协议书

委托方：阿达科机电顾问（深圳）有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【阿达科机电顾问（深圳）有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目机电管理顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目机电管理顾问服务：

1. 项目名称：【香港马会广州从化赛马场赛事看台】

2. 服务类别：

项目机电管理顾问服务

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见合同条款第二部分内容。

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：

五、时间要求：驻场【2024. 11. 1】起至【2025. 10. 31】止；配合至马场营业。

六、项目机电管理顾问服务方式：

(1) 服务方式：驻场服务；

(2) 驻场时间要求：12 个月；

(3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公用品包括电脑及相关设备、交通费等；

(4) 办公场所及办公家具、办公网络、食宿由业主提供；

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

七、管理顾问服务方式：自行组织人员驻场

八、付款方式：

1、支付方式：按月支付；

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

九、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同条款中议定范围内的项目机电管理顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

十、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任

甲方：(盖章) 阿达机电顾问(深圳)有限公司

授权代表：(签字) 

住 所：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：



乙方：传承项目管理(深圳)有限公司(盖章)

授权代表：

住 所：深圳市福田区英达利科技园 A 座 606 室

开户银行：中国工商银行股份有限公司前海分行

帐 号：4000092209100768730

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：



签订日期：2024 年 10 月 16 日

此证件仅供项目投标使用

## 第二部分、项目机电管理顾问合同条款

### 一、项目概况

香港赛马会(HKJC)从化马场(CRC)位于广州市卫星城从化,是一座世界级的纯种赛马训练场地。该马场由HKJC独家拥有和管理,占地150公顷,包括马厩,辅助训练和康乐设施,可容纳660匹马。

HKJC计划扩建CRC的设施,包括新的员工酒店,赛事看台,停车场建筑、对外通道、马厩、训练设施等,以便进一步提高训练场的性能和容量,以至未来比赛及其他运营需求。赛事看台作为从化马场最具标志性的建筑物,规模约为79000平方米建筑面积,可容纳约9500人(宾客+员工人数)。赛事看台建筑在考虑建筑美观的同时也注重可持续性的设计,其中主屋面约有192米长,135米宽,合计约25900平方米投影面积,覆盖了看台7层高的主楼及马匹亮相圈;次屋面为136米长,68米宽,共9200平方米投影面积,覆盖了公众看台。

赛事看台及配套设施(项目)在2022年下半年度已开始建设,预计2025年底完工。

### 二、服务定位

本合同项下服务为:

“工程项目管理+机电专项顾问+设计管理统筹”一体化服务

乙方不仅提供顾问服务,同时承担:

#### 1、项目管理职责

机电工程全过程管理

设计管理与优化统筹

多专业协调管理

工程质量、进度、成本控制

#### 2、机电专业顾问职责

机电系统技术审核

设计合理性评估

施工技术支持

系统调试与验收支持

### 三、服务范围

#### 1、基本服务

乙方提供以下全过程服务:

##### (1) 设计阶段

机电设计审查(暖通/给排水/强弱电)

酒店功能及运营匹配优化

设计成本优化建议

设计变更控制

##### (2) 施工阶段

施工图审查及交底支持  
往来函件回复  
设备选型审核  
施工过程巡检与问题闭环  
机电系统深化协调  
关键工序控制  
(3) 验收阶段  
系统调试指导  
机电验收支持  
运营前检查  
2、选择性服务(补充协议)  
驻场工程师(机电/给排水/弱电)  
BIM技术支持  
能耗优化分析  
机电系统评估报告  
3、附加服务  
包括但不限于:  
酒店专项技术标准编制  
机电系统改造方案  
节能优化方案

#### 四、服务成果

乙方须提供:  
机电审图意见报告  
设计优化建议报告  
设计施工方案审核  
设备选用审核报告  
现场巡检报告  
风险预警报告  
验收评估报告

#### 五、人员配置

乙方须配置:  
项目负责人(≥15年经验)1名  
专业工程师(各专业)3名  
要求:  
提供履历经甲方审批  
甲方有更换权  
乙方不得随意更换

#### 六、合同变更管理

1、任何一方在合同履行过程中,若认为有必要对合同的内容进行修改、调整或变更(包括但不限于项目范围、时间、费用、服务内容等),应提交书面变更申请,并详细说明

双方同意，在本合同项下发生的任何法律纠纷或争议，应依据中华人民共和国现行有效的法律、法规及相关司法解释进行处理。

相关行业标准及法规

除适用国家法律外，项目执行过程中涉及的相关行业标准、地方性法规、国际公约等，也应成为本合同的补充条款之一，确保项目顺利进行并符合法律要求。

## 十一、顾问方的组织与人员配备

1. 项目机电管理服务方式：驻场服务
2. 团队简介

团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
郭宏伟	2001	电气自动化	项目经理	中级	机电总监	
张子阳	2001	暖通	暖通工程师	中级	机电总监	
韩雪松	1995	强电	强电工程师	高级	机电总监	
颜涵	2001	给排水	给排水工程师	初级	机电总监	

### 第三章 项目负责人资历及业绩

#### 项目负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	吴汉	性别	男	年龄	46	学历及职务	本科/总经理
职务	项目负责人	注册执业资格		/		工作年限	25年
职称	中级职称	职称专业		安装		取得职称时间	2006
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	合同金额(万元)	项目业绩情况 (合同范围、规模、竣工验收时间)			该项目中任职	备注
1	重庆朝天门英迪格酒店	46万元	合同范围：项目管理及成本管理 项目规模：建筑面积约2.4万平方米 竣工验收时间：2025-1-1起至2026-1-31止			项目负责人	
2	喀什南湖希尔顿花园酒店	24万元	合同范围：项目管理 项目规模：建筑面积约1.2万平方米 竣工验收时间：2025-9-26起至2026-3-31止			项目负责人	
3	成都新昊辰希尔顿花园酒店	46万元	合同范围：项目管理及机电设计 项目规模：建筑面积约1.2万平方米 竣工验收时间：2025-12-15起至2026-6-15止			项目负责人	
4	乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店	52万元	合同范围：项目管理及机电设计 项目规模：建筑面积约1.1万平方米 竣工验收时间：2025-9-25起至2026-3-25止			项目负责人	

5	义乌希 尔顿花 园酒店	46 万元	合同范围：项目管理及机电设计 项目规模：建筑面积约 1.1 万 平方米 竣工验收时间：2025-12-1 起 至 2026-5-31 止	项目负责人	
---	-------------------	-------	--	-------	--

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。





持证人员签名:

Signature of the Bearer

一级建造师

管理号: 05111334051111110  
File No.:

姓名: 吴汉  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1979.04  
Date of Birth  
专业类别: 机电安装  
Professional Type  
批准日期: 2006年4月16日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2006年10月9日  
Issued on



持证人签名:

Signature of the Bearer

造价工程师

管理号: 07231142306110732  
File No.:

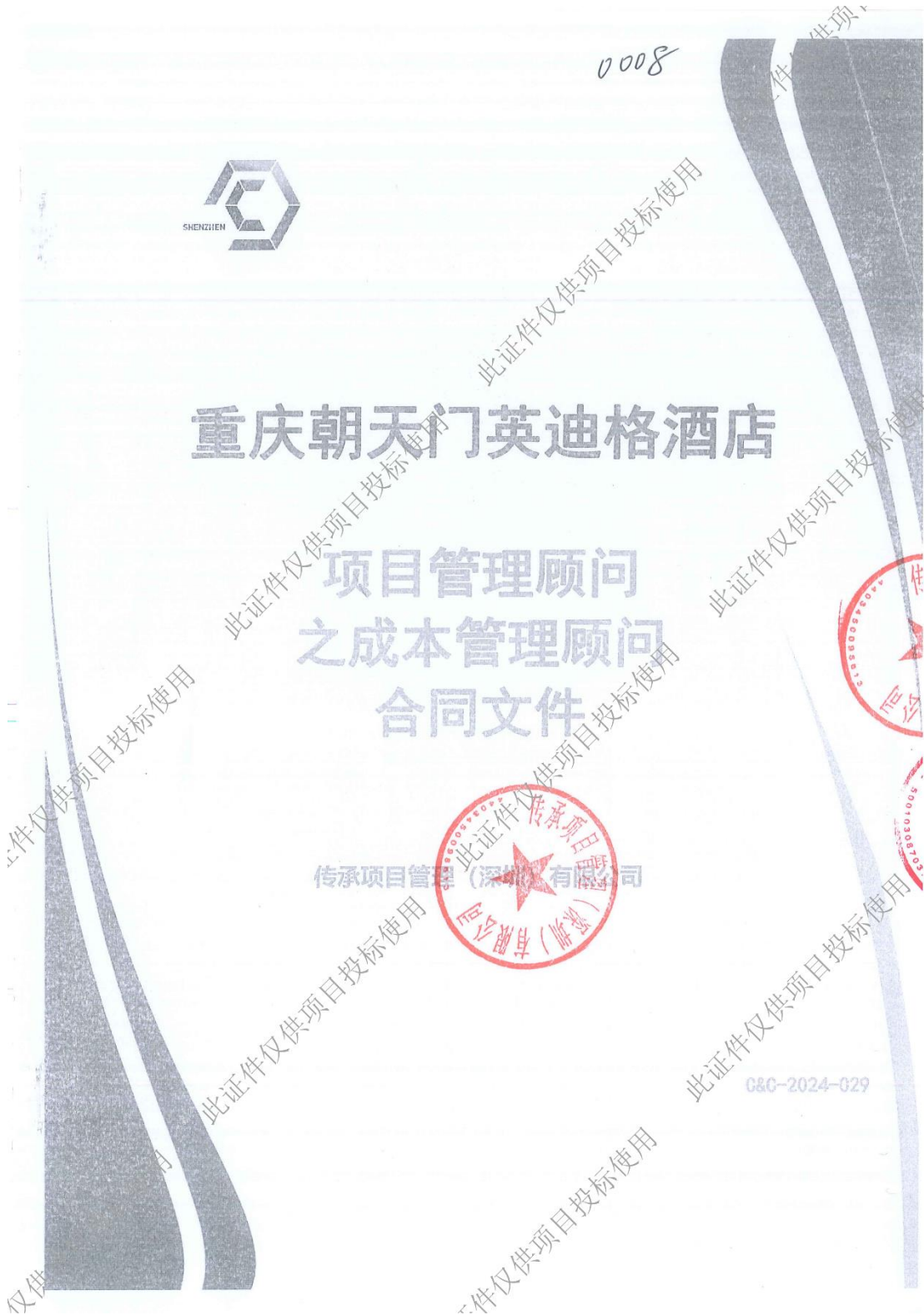
姓名: 吴汉  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1979.04  
Date of Birth  
专业类别: 安装  
Professional Type  
批准日期: 2007年10月21日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2008年2月13日  
Issued on



3.1 项目名称：重庆朝天门英迪格酒店





## 第一部分 成本管理顾问合同协议

重庆朝天门华智酒店管理有限公司（下称甲方）与传承项目管理（深圳）有限公司（下称乙方）经过双方协商一致，签订本项目管理顾问之成本管理顾问服务（以下简称本合同）。

一、甲方委托乙方为以下项目提供项目管理顾问之成本管理顾问服务：

1. 项目名称：重庆朝天门英迪格酒店
2. 服务类别：成本管理顾问服务。

二、本合同的措词和用语与所属顾问合同协议、专用条款、通用条款及有关附件同义。

三、本合同项下成本管理服务费由三部分构成：

1、驻场服务费为固定包干总价，含税（税率3%）总价为肆拾陆万圆（小写：¥460,000，下称“驻场合同总价”）。驻场服务费固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动，具体详见下表。总价组成如下：

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	重庆朝天门英迪格酒店	成本管理顾问服务	驻场 13个月	¥460,000

2、奖励服务费：合同结算价格如节约超过5%，甲方将以节约费用的5%作为奖励，单项工程合同结算完成后支付乙方。

奖励服务费=（申请结算价格-合同结算价格）\*5%

3、延期驻场服务费：如项目进度的推迟或延误而驻场服务需要超过13个月，甲乙双方经过协商延长驻场服务期，延长服务期内驻场驻场服务费为：¥40,000/月。

四、驻场服务费支付方式：分期支付，即驻场期间每月支付¥30000.00元，剩余款项在项目整体结算完成后一个月内一次性支付。

五、驻场时间要求：2025-1-1起至2026-1-31止。

六、付款方式：



- 1、乙方每月 5 日前递交请款单及合法增值税专用发票后 5 个工作日内, 甲方向乙方支付上月顾问的服务费;
- 2、在甲方每次付款前, 乙方须先向甲方提供等额增值税专用发票, 否则甲方有权拒绝付款且不构成违约。
- 3、如甲方就此项目与施工单位发生法律纠纷, 乙方有义务随时配合甲方出具相关的法律认可的依据及证据, 此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

七、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同第三部分合同专用条款中约定范围内的成本管理顾问服务。甲方授予乙方的服务价格, 以本合同约定为准。

八、乙方确认, 由甲方按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付成本管理顾问驻场服务费, 甲方不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

九、下列文件均为本合同的组成部分:

第一部分 成本管理顾问合同协议

第二部分 成本管理顾问合同专用条款

第三部分 成本管理顾问合同通用条款

第四部分 合同附件

双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的, 如出现不一致时, 上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序, 以顺序在先者为准。

十、附加协议条款

- 1、本合同的所有组成部分, 具有同等的法律效力。
- 2、服务过程中乙方顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。
- 3、对实施本合同的所有顾问人员, 如甲方提出撤换的, 乙方须无条件地限时撤换, 甲方无需说明原因。



十一、其他

1、乙方了解，在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息，包括项目信息、技术图纸及资料、经营信息、人力资源信息、相关设计/研究内容及成果等未公开之信息，均为甲方的商业秘密。乙方在服务过程中，不得泄露甲方的商业秘密，乙方亦不得泄露投标人、设计人、承包人等商业秘密。上述保密义务的期限为从乙方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

2、乙方要加强自身职业道德的要求，若甲方发现乙方向甲方之外的第三者透露关于本合同所述项目有关秘密，甲方有权视情况轻重，追究乙方对甲方造成的损失；甲方也有权选择解除合同，乙方按照合同相关约定承担责任。

十二、本合同自双方签字盖章之日起生效；本合同一式六份，甲方执四份，乙方执两份，均具同等法律效力。

甲方：(盖章)

乙方：传承项目管理(深圳)有限公司(盖章)

授权代表：(签字)

授权代表：(签字)

住 所：

住 所：深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司) 18038000787

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司前海分行

帐 号：

帐 号：4000092209100768730

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

签订日期：

签订日期：



## 第二部分 成本管理顾问合同专用条款

第一条 成本管理顾问业务范围：（甲方有权决定将以下工作内容全部或部分委托给乙方，对于甲方委派的业务，乙方不得以任何理由拒绝）：

### 1. 项目范围及概况：

项目	建筑面积 (约), 单位: 平方米			客房数 (约) 单位: 间	计划开业时间
	总面积 (约)	地上 (约)	地下 (约)		
重庆朝天门 英迪格酒店					

### 2. 工作范围 (包括但不限于)：

序号	分项工程
1	结构拆改工程
2	一次机电拆改工程
3	通风和空调系统及设备供应
4	消防工程及设备供应
5	给排水工程及设备供应
6	泛光照明及室外标识工程
7	客房精装修工程 (含防火门、洁具安装、磁卡锁安装、二次机电安装等)
8	公共区域精装修工程 (含防火门、洁具供应安装、总钥匙系统、二次机电等)
9	后勤区精装修工程 (含洁具供应安装、总钥匙系统、二次机电等)
10	弱电工程 (含楼控智能化系统、通讯网络、综合布线、背景音乐、调光系统、安防系统、管视频系统、调光系统、会议系统、客房控制系统、VOD 系统等)
11	厨房设备供应和安装工程
12	洗衣房设备供应和安装工程(如有)
13	污水槽设备供应和安装工程(如有)



14	IT 设备供应和安装工程
15	卫星电视供应和安装工程
16	程控交换机供应和安装工程
17	活动家具供应和安装工程
18	装饰灯具供应和安装工程
19	艺术品制作和安装工程
20	标识标牌制作和安装工程
21	样板间工程
22	电力、给排水、燃气等市政工程合同的签署配合

3.工作内容：

序	工作阶段	工作内容
1	总则	成本计划编制；目标成本编制；成本分配；招投标文件编制；招投标过程配合；动态成本核算；过程付款审核；设计变更及现场签证核算；项目结算；
1	设计阶段	1) 配合甲方进行设计单位招标及合同签署； 2) 根据甲方要求编制成本计划及目标成本的分配清单； 3) 根据图纸计算建筑面积及装修面积； 4) 按甲方提供的施工图及物料手册等技术资料编制上表内工作范围的工程量清单及针对此工程量清单的相应预算。
2	招标阶段	1) 编制工程量清单，包括发出招标文件后继续对清单进行复核，及复核由设计顾问提供的软装合同清单，必要时发出修订版清单。 2) 编制招标文件编制及组卷； 3) 按甲方要求进行标函分析及评标，提供评标报告供甲方决策使用，包括但不限于在招标中及定标后对工程量清单的调整。 4) 按甲方要求进行合同组卷；
3	过程控制	1) 按甲方要求进行工程签证、设计变更、工程索赔审核并与施工单位确认。



		2)按甲方要求对重大设计变更(若有)进行造价估算,材料、设备询价及调研等工作,为甲方决策提供参考。
		3) 对承包商过程付款进行审核;
		4) 按季度进行动态成本核算;
5	结算	按甲方要求对本合同范围内工程的结算进行审核并与承包商核对及确认。并编制结算审核报告及审核依据。

## 第二条 服务要求

### 1、基本原则:

乙方必须严格遵守现行的法律法规,甲方查实乙方有违反职业道德的行为,甲方有权即时解除本合同。届时,甲方不支付顾问驻场服务费,甲方可进行索赔或保留对乙方索赔的权利,甲方并报告行业主管部门按有关规定严肃查处。

乙方应依自身专业知识及丰富的业务经验,为甲方提供合同所述顾问服务,乙方应满足甲方成本控制的相关要求,及时、高效的完成甲方交付的各项成本控制工作,满足甲方项目建设的需要。乙方提供顾问服务不得增加甲方的任何负担。

双方明确,乙方仅应按照合同约定为甲方提供顾问服务,不得作为甲方的代理或代表,乙方不得代表甲方向他人作出任何承诺,不得就合同所述工程或业务向他人作出任何未经甲方事先书面同意的认可、确认等。

### 2、基本要求

A、乙方要对甲方提供的全部资料必须严格保密,不得外借、外传或非为委托目的而进行利用。如有违约行为,甲方有权立即解除本合同。届时,乙方除向甲方赔付合同金额 10%的违约金以外,还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。合同终止后,乙方的保密义务继续有效。

B、乙方在与施工单位核对前必须先将其预算书或结算书(初稿)包括可编辑工程量计算书报送甲方,初稿报



送甲方之前需经过乙方项目经理、技术负责人审核签字，乙方与施工单位的造价核对结果必须经过甲方复核、确认才具有效力。

C、乙方不得进行任何有危害甲方利益的合作和经济活动，否则甲方有权解除合同。届时，甲方可向乙方要求赔付合同金额 10%的违约金，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。乙方的过程文件必须无条件向甲方提供。

D、所有的提交给甲方的资料除签字盖章的文字资料外，还必须有可编辑电子文件且须与书面文字资料相一致。

E、预决算报告包括预算编制说明、预决算书、工程量计算底稿、预决算书电子版、工程量计算底稿电子版。

F、审定的结（决）算必须附有施工单位编制的结算书、乙方编制的结算审核书、审核说明、双方结算审核对照表。

G、当审价工作完成后，乙方作好该项目成本管理顾问工作总结报告。

H、乙方的工作过程必须满足甲方管理规定的有关要求。

### 3、质量标准：

A、顾问服务阶段：若乙方在每一单项工程的招标阶段提供的工程量清单出现下述错误，甲方支付进度款时，可扣减相应的顾问驻场服务费。

错误事项	扣减 金额	备注
1% < 清单项目缺项比例 ≤ 3% 或 1% < 清单错误造价比例 ≤ 2%	5% 当月驻场服务费	清单项目缺项比例 = 缺项数量 / 甲方核定的清单项目总数量 × 100%。 清单错误造价比例 = (乙方编制的工程量清单 × 清单项目 中标价 - 中标总价) / 中标总价 × 100%。
清单项目缺项比例 > 3% 或 清单错误造价比例 > 2%	10% 当月驻场服务费	

上述比例均包括正负比例。

B、结算阶段：每一单项工程的结算审核误差不得大于 2%，如有超过，则扣除当月 10% 的顾问服务费。



### 附件三、拟派项目人员

#### 重庆朝天门英迪格酒店项目拟派人员简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	

#### 公司支持团队

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电		一级建造师/造价工程师/中级工程师	总经理	
王莹	2001.7	营销		/	商务经理	
马琦	2007.07	造价		中级工程师	造价经理	



**王久化**      **Jiuhua Wong**

**成本总监**

学历：河北工业大学-工程学士

工作经验：24年

专业证书：中级工程师

简介：王久化先生曾先后就职于北京城建集团、万达集团、上海升龙集团、泰禾集团、传承项目管理等公司。

负责过多个五星级酒店项目的成本管理工作，擅长成本、招标统管；有丰富的成本制度建设经验；亦擅长多项目管理。

廉洁自律，有丰富的团队协作经验，注重沟通协调效力，具有大局观。

#### 曾参与的项目：

- 石家庄万达洲际酒店
- 郑州希尔顿酒店
- 福州凯宾斯基酒店
- 福州铂尔曼酒店
- 福州智选假日酒店
- 郑州万怡酒店（传承项目）
- 深圳华南城传程酒店（传承项目）
- 郑州华南城传程酒店（传承项目）
- 宁夏沙坡头星星酒店（传承项目）
- 温州水头兰博基尼酒店（传承项目）

3.2 项目名称：喀什南湖希尔顿花园酒店

喀什南湖希尔顿花园酒店

项目管理顾问服务合同

委托方

新疆悦宾馆酒店管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025年9月

合同编号：

1

## 第一部分 项目管理顾问服务合同协议书

委托方(甲方):新疆悦宸酒店管理有限公司  
受托方(乙方):传承项目管理(深圳)有限公司

新疆悦宸酒店管理有限公司与传承项目管理(深圳)有限公司经过双方协商一致,签订本项目管理顾问服务合同(以下简称本合同)。

副除(熊熊得幸福):

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理顾问服务:

1. 项目名称:喀什南湖希尔顿花园酒店
2. 服务类别:项目管理顾问服务

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围:详见合同条款

四、本合同项下服务费顾问费用(包含税率3%增值税专用发票)总价为:贰拾肆万元整(大写)¥240,000.00元(小写)

1、项目管理顾问驻场服务费为活动总价,总价暂定为【贰拾肆万元整】(小写:240,000.00元,下称“驻场合同总价”)。驻场服务费包含项目管理顾问服务及消防顾问服务,服务内容详见第二部分合同条款。驻场服务费固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动,不因任何因素变动。总价组成如下:

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	喀什南湖希尔顿花园酒店	项目管理顾问服务 消防顾问服务	驻场【6】个月	按照¥40,000.00元/月计算。

副除(熊熊得幸福):深圳推兰大#

2、驻场开始时间:2025年2月26日。

副除(熊熊得幸福):延

3、延期驻场服务费:如项目进度的推迟或延误而项目管理驻场服务需要超过,委托方将不再增加任何费用,如项目提前完成,导致驻场时间少于6个月,按照实际时间及金额计算。

4、以上金额已经包含乙方履行本合同约定义务所收取的全部费用,乙方不得要求增加,本合同其他条款约定需要另行协商收费的除外以上金额已经包含乙方履行本合同约定义务所收取的全部费用,乙方不得要求增加,除非因甲方原因导致乙方工作量超出合同约定范围,本合同其他条款约定需要另行协商收费的除外。

5、乙方驻场包含的所有服务内容:施工现场项目管理顾问服务、工程项目消防顾问服务。

五、服务方式:

- (1) 服务方式:甲方提出驻场通知后,3日内乙方组织人员驻场;
- (2) 驻场时间要求:暂定6个月;
- (3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公物品包括电脑及相关设备、交通费等;
- (4) 办公场所及办公家具、办公网络、食宿由业主提供;

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

#### 六、付款方式:

支付方式: 费用按月支付, 乙方当月 5 日前向甲方提供付款申请资料的具体内容, 例如工作报告、进度证明并开具合格的增值税专用发票为条件申请, 经确认后, 当月 15 日前完成上月费用支付。如甲方未按约定时间付款, 每逾期一天, 应按未付金额的万分之五向乙方支付违约金, 逾期超过 15 日, 乙方有权暂停服务, 且不承担违约责任。(是不是删掉? 对我们甲方不利)

2、在委托人每次付款前, 受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票 (税率为 3%), 否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷, 受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据且在合同服务期内及合同终止后一年内, 此部分工作的费用包含在单项合同金额中。

4、甲方以收到乙方开具的发票为付款前提, 否则, 甲方有权拒绝付款, 损失由乙方承担。乙方应保证发票合法合规并依法纳税, 如因乙方欠税、发票虚假、未依法缴税、违规经营等原因导致甲方无法进行抵扣, 甲方有权要求乙方赔偿所产生的税金、滞纳金、罚款等相关损失, 甲方有权要求乙方另行支付, 如果因为乙方的原因导致甲方无法按时收到发票, 乙方应承担延期付款的责任。

此等要求不受时间限制。

七、受托人同意按照本合同的规定, 承担本合同第二部分合同条款中约定范围内的项目管理顾问服务。委托人授予受托人的服务价格, 以本合同约定为准。

八、受托人确认, 由受托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费; 受托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

九、下列文件均为本合同的组成部分:

第一部分 项目管理顾问合同协议书

第二部分 项目管理顾问合同条款

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同履行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等, 经双方达成一致意见的内容, 均为合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款, 或者有未尽事宜, 双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的, 以补充协议为准。

十、如出现不一致时, 补充协议条款与本合同条款不一致的, 以补充协议为准, 上述文件是相互说明、相互解释的, 上述的排列顺序就是合同的优先解释和履行顺序, 以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较早的文件。

#### 十一、联系方式

1、委托人接收信息方式

(1) 授权联系人:

(2) 联系电话:

(3) 邮箱:

(4) 收件地址:

2、受托人接收信息方式

(1) 授权联系人: 吴汉

(2) 联系电话: 13601100816

(3) 邮箱: wuhan@chuanchengpm.com

(4) 收件地址: 深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园 A 栋 606 室

十二、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分, 具有同等的法律效力。

2、服务人员要求: 服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求并提供驻场项目经理的资质、工作经验年限等。

3、受托人在服务过程中, 不得泄露委托人申明的秘密, 受托人亦不得泄露其他项目参与方 (包括酒店管理公司、设计人、承包人等) 提供并申明的秘密。

十三、本合同自双方签字盖章之日起生效, 本合同一式六份, 委托人执三份, 受托人执三份, 均具同等法律效力。  
(以下无正文)

甲方: 新疆传承酒店管理(深圳)有限公司 (盖章)

授权代表: (签字)

住所:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

签订日期: 2025 年 9 月 21 日



乙方: 传承项目管理(深圳)有限公司 (盖章)

授权代表: (签字)

住所: 深圳市福田区保税区英达利科技园 A 座 606 室

开户银行: 中国工商银行股份有限公司前海分行

帐号: 400092209100768730

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

签订日期: 2025 年 9 月 21 日



## 第二部分 合同条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：喀什市
- (2) 项目规模：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在业主指定日期之前达到开业条件。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进，及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌 4.0 版本的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1. 总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；检查设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；定期对项目采用的材料设备品牌以及质量进行检查；协助确定成本采购计划时间；对施工过程进行质量监督；对整改项进行追踪落实；组织参与机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行过程进行监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通；

#### 2. 项目管理服务的专业

土建及装修专业内容包括：平面布置、砌筑工程、建筑装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识软装

饰工程；

机电专业内容包括：机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统（低压）、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消防栓系统、自动消防报警和手动消防报警系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统（如有）；

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 协助工程计划的编制；
- 参与图纸及方案审核：根据项目初步设计方案，参与建筑、结构、机电、消防等专业的设计评审，确保设计满足酒店功能要求和品牌标准，减少设计变更和后期成本；
- 协助制定并优化采购计划的时间；
- 协助进行设计方向的成本管控；

#### (2)施工阶段管理

- 施工进度管理：根据施工进度计划，落实工期保障措施，对施工单位的计划完成度进行考评。跟踪处理项目进展中的任何延误和问题，确保项目按时推进。
- 工程质量控制：组织定期进行现场质量检查，确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收，确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督：对施工现场进行定期巡查，提出安全隐患，确保施工安全。
- 对进场材料及设备的品牌符合度及质量审核；
- 远程参与现场设计及施工现场协调会议；
- 履行消防顾问职责；

#### (3)设计与工程变更管理

- 协助审核设计变更及处理：在项目执行过程中，若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更，及时评估成本影响，确保变更不会导致项目超预算，并协调各方有效执行变更。
- 协助审核工程变更及处理：对于施工过程中出现的工程变更，协助委托人与施工单位沟通协调，确保变更能合理快速地解决，避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如酒店品牌方、装饰设计、机电设计等，作为项目管理顾问，协助协调各专业间的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
- 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托方等）共同协作，推动项目进展。
- 协助施工单位管理以及协调；
- 回复酒店管理公司的问题；
- 回复委托方的问题；

#### (5)工程验收与交付管理

- 参与分阶段验收：在各施工阶段结束后，参与阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
  - 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，参与组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
  - 提供证照办理指导及支持；
  - 参与工程调试；
  - 协助竣工资料的移交；
- (6) 消防顾问职责
- 按希尔顿花园标准配合审核消防图纸，提出意见；
  - 对消防系统的过程施工进行巡检，发现问题及隐患并提出解决建议；
  - 对消防设备进行进场前检查，确保符合设计图纸要求；
  - 参与消防调试；
  - 作为第三方组织开业前消防验收并出具验收报告并对验收结果负责；
- (7) 后期运营支持
- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。
- (8) 风险管理与应急响应
- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。

#### 4. 项目管理服务阶段性成果

##### (1) 项目启动阶段：

关键工作	成果
设计方案审核，参与项目启动会	设计方案
人员配备与资源调配	项目启动会
项目目标确认	

##### (2) 设计阶段：

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案
协助进行设计方向的成本管控；	招标图纸

##### (3) 采购阶段：

关键工作	成果
对项目采购提供支持	采购完成
协助成本采购计划时间管控	
审核项目采用的材料设备品牌的符合性	

##### (4) 施工阶段：

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工作业	周进度报告
进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进	月度进度报告
定期质量检查与验收	阶段验收报告
施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环 境合规	安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录
参与施工会议, 沟通项目进展与问题	施工日志与现场会议纪要
施工过程中的设计变更和工程签证的审核	

(5) 竣工与验收阶段:

关键工作	成果
完成所有施工作业并进行竣工自检	竣工验收
进行分项验收 (机电、消防、内装等)	设施设备调试完成
组织消防检测;	项目缺陷责任期清单
组织消防验收、协助竣工验收	提供消防验收报告
组织缺陷整改	
进行设施和设备调试	

(6) 运营准备阶段:

关键工作	成果
提供证照办理清单	取得开业必备证照
提供证照办理支持	项目移交给酒店管理团队
组织工程移交	试营业
组织系统培训	开业
试营业	
配合酒店开业	

(7) 项目总结与后期支持阶段:

关键工作	成果
参加项目总结会, 整理经验教训	提供项目总结报告
进行运营回访	提供运营回访报告
组织缺陷责任期的维护及技术支持	

### 三、服务成果说明:

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认, 是顾问方开展下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 10 个工作日内给予审核批复, 未作批复视为确认。

## 十、顾问方的组织与人员配备

### 1.项目管理服务方式：驻场服务

### 2.驻场人员及公司支持人员简介

#### 拟派驻场主要负责人简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
张子阳	2002.07	机电	项目经理	中级工程师	高级总监	

#### 公司支持团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	
王军	2003.07	土建 装修	项目经理	中级工程师 一级建造师	副总经理	
马琦	2007.07	机电	技术支持	中级工程师	机电总监	

删除[删除斜杠符号]

3.3 项目名称：成都新昊辰希尔顿花园酒店

成都新昊辰希尔顿花园酒店

项目管理及机电设计顾问服务合同

委托方

成都亨久酒店管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025年10月22日

合同编号：

## 第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

委托方：成都亨久酒店管理有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【成都亨久酒店管理有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理及机电设计顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理及机电设计顾问服务：

1. 项目名称：【成都新昊辰希尔顿花园酒店】

2. 服务类别：

**项目管理顾问服务**

**机电设计顾问服务**

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见合同条款第二项、第三项内容。

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：人民币肆拾陆万元整（大写）  
¥460,000.00 元整（小写）

五、时间要求：驻场【2025.12.15】起至【2026.6.15】止；

六、项目管理顾问服务方式：

(1) 服务方式：驻场服务；

(2) 驻场时间要求：6 个月；

(3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公物品包括电脑及相关设备、交通费等；

(4) 办公场所及办公家具、办公网络由业主提供；

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

七、机电设计顾问服务方式：自行组织设计

八、付款方式：

1、支付方式：分 7 期支付，详见下表。

序号	工作阶段	付款时间	比例
1	本合同签署	合同签订之日起 10 个工作日内	20%
2	一次机电修改设计	完成一次机电施工图修改并经委托方确认后 10 个工作日内	10%
3	二次机电设计	完成二次机电设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
4	智能化设计	完成智能化设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
5	驻场项目经理进场	项目经理进场后 10 个工作日内	10%
6	样板间完成	样板间完成并经酒店管理公司验收	5%
7	驻场四个月	驻场四个月后 10 个工作日内	10%

8	驻场六个月	驻场六个月后 10 个工作日内	5%
合计			100%

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

九、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同条款中议定范围内的项目管理及机电设计顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

十、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

十一、下列文件均为本合同的组成部分：

第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

第二部分 项目管理及机电设计顾问合同条款

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同执行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，经双方达成一致意见的内容，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款，或者有未尽事宜，双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的，以补充协议为准。

十二、上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较前的文件。

十三、联系方式

1、委托人接收信息方式

(1) 授权联系人：代瑞辉

(2) 联系电话：177 8326 3700

(3) 邮箱：

(4) 收件地址：

2、受托人接收信息方式

(1) 授权联系人：吴汉

(2) 联系电话：13601100816

(3) 邮箱：wuhan@chuanchengpm.com

(4) 收件地址：深圳市福田区福保街道社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 606

十四、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分，具有同等的法律效力。

2、服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。

3、受托人在服务过程中，不得泄露委托人申明的秘密，受托人亦不得泄露其他项目参与方（包括酒店管理公司、设计人、承包人等）提供并申明的秘密。

十五、本合同自双方签字盖章之日起生效；本合同一式三份，委托人执两份，受托人执一份，均具同等法律效

力。

(以下无正文)

甲方：成都亨久酒店管理有限公司 (盖章)

乙方：传承项目管理(深圳)有限公司 (盖章)

授权代表：钟诗欣 (签字)

授权代表：吴汉

住 所：四川省成都市武侯区智远大道 810 号 1 层

住 所：深圳市福田区英达利科技园 A 座 606 室

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司前海分行

帐 号：

帐 号：4900092209100768730

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

签订日期：2025 年 10 月 22 日

## 第二部分 合同条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：本项目位于成都市武侯区。
- (2) 项目规模：
- (3) 项目现状：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在 2025 年 7 月 1 日（暂定）之前工程完工。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进。及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1、总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；推进设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；协助进行设计方向的造价管控；对项目采用的材料设备品牌进行管控；对项目采购提供支持；审核工程量清单；对成本采购计划进行管控；进行施工过程的质量监督；驻场巡场；对整改项进行追踪落实；作为声学顾问组织声学验收并提供报告；组织机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通；

#### 2、项目管理服务的专业

土建及装修专业内容包括：平面布置、砌筑工程、硬装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识等软装

饰工程；

机电专业内容包括：机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统（低压）、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、自动消防警报和手动消防警报系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统（如有）；

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 工程计划的编制；
- 图纸及方案审核：根据项目初步设计方案，对建筑、结构、电气、暖通等专业设计进行评审，提出优化意见，确保设计满足酒店功能要求和品牌标准，减少设计变更和后期成本；
- 施工场地规划及布置；
- 对本项目的预算编制及资金计划进行指导；
- 协助进行设计方向的成本管控；

#### (2)施工阶段管理

- 对项目采购提供支持；
- 协助审核工程量清单；
- 协助进行成本采购计划进行管控；
- 施工进度管理根据制定施工进度计划，落实工期保障措施，确保施工单位按期完成各项施工任务。定期检查进度，及时处理项目进展中的任何延误和问题，确保项目按时推进。
- 工程质量控制：组织定期进行现场质量检查，确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收，确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督：强化施工现场的安全管理，定期开展安全检查，减少施工事故。对施工现场进行定期巡查，确保施工安全。
- 组织进场材料及设备的审核；
- 审阅承包商送审文件，包括但不限于施工方案、材料送审及深化图纸等；
- 组织现场设计及施工现场协调会议；
- 对项目采用的材料设备品牌的符合性进行管控；
- 履行消防顾问职责；
- 履行声学顾问职责；

#### (3)设计与工程变更管理

- 审核设计变更及处理：在项目执行过程中，若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更，及时评估变更影响，并协调各方有效执行变更。
- 审核工程变更及处理：对于施工过程中出现的工程变更，协助委托人与施工单位沟通协调，确保变更能合理快速地解决，避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如建筑设计、结构设计、电气、暖通等，作为项目管理顾问，负责协调各专业的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
  - 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托人等）共同协作，推动项目进展。
  - 施工单位管理以及协调；
  - 回复酒店管理公司的问题；
  - 回复承包商的问题；
- (5)工程验收与交付管理
- 分阶段验收：在各施工阶段结束后，组织进行阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
  - 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，协助组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
  - 证照办理指导及支持；
  - 组织工程调试；
  - 组织竣工资料的移交；
- (6)后期运营支持
- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC 等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。
- (7)风险管理与应急响应
- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。
  - 应急响应机制：一旦出现重大项目问题（如突发的施工事故、自然灾害等），立即启动应急响应机制，快速采取措施，最小化损失，保障项目顺利进行。

#### 4、项目管理服务时间表及阶段性成果

##### (1) 项目启动阶段：

关键工作	成果
设计方案审核	设计方案
现场场地规划；	项目启动会议记录
人员配备与资源调配	人员进场
项目目标确认	
对本项目的预算编制及资金计划进行指导	

##### (2) 设计阶段：

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案

协助进行设计方向的成本管控; 配合提供声学做法;	招标图纸
-----------------------------	------

(3) 招标与合同阶段:

关键工作	成果
对项目采购提供支持 协助审核工程量清单; 协助成本采购计划管控 审核项目采用的材料设备品牌的符合性	招标完成

(4) 施工阶段:

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工作业 进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进 定期质量检查与验收 施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环境合规 项目团队与委托人定期召开会议, 沟通项目进展与问题 施工过程中的设计变更和工程签证的审核 组织声学检测	月度进度报告 阶段验收报告 安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录 施工日志与现场会议纪要 提供声学检测报告

(5) 竣工与验收阶段:

关键工作	成果
完成所有施工作业并进行竣工自检 进行分项验收 (机电、消防、内装等) 组织消防检测; 组织消防验收、协助竣工验收 组织缺陷整改 进行设施和设备调试	竣工验收 设施设备调试完成 项目缺陷责任期清单

(6) 运营准备阶段:

关键工作	成果
提供证照办理清单 提供证照办理支持 组织工程移交	取得开业必备证照 项目移交给酒店管理团队 试营业

组织系统培训 试营业 配合酒店开业	开业
-------------------------	----

(7) 项目总结与后期支持阶段:

关键工作	成果
参加项目总结会，整理经验教训	提供项目总结报告
进行运营回访	提供运营回访报告
组织缺陷责任期的维护及技术支持	

### 三、机电顾问设计服务内容

#### 1、本合同机电设计顾问服务内容涉及的机电系统

(1) 顾问方提供服务阶段:

- 现场勘察和施工图审查
- 机电招投标服务
- 二次机电施工图设计
- 声学处理
- 施工调试验收阶段

(2) 顾问方负责本工程如下所列机电工程系统的设计顾问服务:

1) 采暖通风与空调工程

- 空调、采暖系统
- 机械通风系统 (新风、排风、补风)
- 防排烟和加压系统
- 冷热源系统
- 排油烟、油烟净化系统

2) 给排水工程

- 生活冷、热水系统
- 雨水、生活污水排放系统
- 园林水景的供排水接驳
- 绿化水供排水接驳
- 厨房、洗衣房、健身桑拿房等供排水接驳、厨房净水、洗衣房软水系统
- 气体燃料及燃油供应系统 (仅包括路由设计)

3) 电气工程

- 变配电系统，包括后备电力系统等
- 动力系统，包括电梯/扶梯，风机、水泵等
- 照明系统，包括为户外、园林、路灯照明等的预留供电
- 厨房/洗衣房/桑拿/健身等内部机电总用量预留
- 防雷及等电位接地系统

#### 4) 消防工程

- 消防水（消防栓、自动喷淋、水喷雾）系统、气体等其它灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防应急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监视系统
- 应急照明系统

#### 5) 弱电工程

- 入侵报警系统
- 巡更系统
- 门禁系统
- 视频监控系统
- 无线寻呼系统
- 有线电视及卫星电视系统
- 综合布线系统
- 信息发布及信息查询系统
- 公共广播系统（应急广播及背景音乐）
- 室内移动通信覆盖系统
- 建筑设备管理系统（BMS）
- 智能客房系统（含客房点播系统）
- 车库管理系统（车库部分）
- 远程抄表系统
- 智能化系统集成
- POS 收银系统管线和点位预留
- 弱电机房
- 专业影音（AV）系统，含专业的视频系统、会议系统、信息发布系统、音响控制系统、大屏幕显示系统

#### 6) 电梯及电扶梯

- 客梯
- 服务梯

- 自动扶梯

## 2、机电设计顾问预留配合的工作内容

以下工作由其他设计单位负责设计，顾问方根据需要对其相关的机电内容给予必要审查，并对机电界面上的技术内容给予技术支持。

- 所有的照明系统的设计、审核及招投标服务，包括园林照明、泛光照明及道路照明设计，特殊灯光设计，室内装饰照明设计的相关要求
- 厨房/洗衣机装设备
- 桑拿/SPA/健身专业设备
- 大厦物业管理系统、智能调光系统
- 室外园林灌溉系统（由景观设计师负责）
- 防火门、防火卷帘的设计及选型（由建筑师负责）
- 卫生洁具选型（由建筑师、室内设计师负责）

## 3、不包括下述机电设计及协调工作

- 机电系统工程估算概算及决算，以及招标和施工过程中工程量清单的编制和审核，和招标配合服务。
- 燃气工程设备及燃气泄漏报警系统
- 红线内的小市政配套工程
- 施工现场驻场服务
- 政府所要求的的报施工图审查、报消防所需要的设计图签/注册章等费用

## 4、本合同机电顾问服务内容的具体工作阐述

### (1) 一次机电施工图审查

负责全面检查机电施工图纸和计算书，找出机电系统施工图纸中与原方案设计不符或可能存在的问题，提供审查工作报告，供施工图设计单位修改落实。主要审查内容如下：

- 审核施工图设计是否符合酒店管理公司及委托方设计指引的要求，是否体现建设单位及政府主管部门要求和批示。
- 审核施工图的各项机电系统设计技术参数和机电系统设置是否可靠、安全、节能；通过专业性的审核，提高系统的可靠性、安全性、经济性，并尽量满足日后的维护需要。审核重点是各个机电系统原理图、重要的设备机房、重要的管道井和主要的机电设备参数等，即重点系统、重点区域和重要机电设备。
- 施工图质量审查：审核是否有设计失误，设计内容是否完整，与其他专业是否协调一致。审核机电和建筑图纸，审核建筑设计以及机电专业之间的协调是否完善，使各机电系统之间能够妥善配合。审核通风百叶与建筑、幕墙等专业的匹配性。
- 合理性审查：是否能满足业主要求，是否符合酒店管理公司的技术标准和用户需求。
- 查阅顾问公司提交的机电配合条件，审核设计院对其他顾问单位的机电设计条件的预留是否完善。

- 审核设计院提供的设备参数（包含型号、规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准），使其满足设备采购的要求。
- 参加业主组织的施工图设计评审会议。

### (2) 机电设备招投标配合工作

- 议定机电合同的数量，每份合同的建议范围和内容划分。
- 以当地设计院所完成的施工图作为招标图使用。
- 为每项机电系统提供技术规范。
- 协调各顾问，并编制有关机电招标图及招标文件以配合机电招标之工作。
- 机电供货及施工总包合同
- 协助业主及投资顾问制定合同条款及合同格式等。
- 协助为主及投资顾问完成有关机电合约
- 向业主建议适当施工单位参加投标，协助业主对各投标单位进行资质预审工作。
- 协助业主对各投标单位提供专业意见。
- 协助业主为各机电系统及机电设备进行招标工作。
- 审核回标技术文件及投标单位提供的设备数据，编写评标报告书及建议书。
- 参加与招标单位定标前关于工程相关的技术会议，提供对投标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。
- 按工程实际需要和业主要求及时派遣项目工程师出席工作例会或参与工程会议。

### (3) 二次机电施工图设计阶段

1) 精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成二次精装修图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 提供样板间和其它酒店客房房型的机电深化设计图纸。
- 设计空调送、回风口的形式、规格及位置以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、应急灯、墙壁插座、地面插座的位置及进行相应的供电支线路的设计。
- 确定精装区域内各弱电点的位置。

2) 后勤区 (BOH) 与建筑师/后勤顾问的配合：按照建筑师/后勤顾问完成的后勤区天花布置图纸，以及由业主提供的房间插座要求或布置草图，进行详细的机电设计和计算，并提供相应的机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 协调天花检修口的位置。

- 确定喷头、用水点、地漏的位置及进行给水、排水管道设计。
  - 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。
- 3) 在厨房区域与厨房设计顾问的配合：按照厨房设计顾问完成的厨房布置图纸，进行机电方案讨论，并完

成机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计厨房烟罩的排风、补风形式，规格及位置，设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 确定各蒸汽点的位置，及设计相应的管道。
- 确定燃气用点的位置及设计相应的管道。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷头（包括烟道内的喷头）、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及相应的供电支线路的设计。

4) 在洗衣房区域与洗衣房设计顾问的配合：按照洗衣房设计顾问完成的布置图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计配合洗衣房设备的排风口、补风口的规格、形式及位置，设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

5) 与灯光设计顾问的配合：根据灯光设计顾问完成的室内灯具和室外泛光照明布置图，以及回路控制要求，完成照明回路二次深化设计图纸。

6) 复核施工商或设备供应商提供的设备实际电量、风量、水量、冷量、热量、蒸汽用量等，并调整二次机电施工图。

7) 参加机电二次深化设计会议。

#### (4) 声学处理

- 声学系统:根据级别提出相应的声学、振动控制标准。
- 对与声学相关的图纸、资料，以及声学相关建筑使用材料、设备进行审核。
- 对可能存在的噪音及振动源提前预见并在设计阶段提出合理、可行的技术方案。
- 开展必要的声学检测，按照并遵从由建筑师及设计团队所做的规格、图纸及有关说明，提供完整的声学控制措施。

- 提供希尔顿花园酒店声学设计指导文件并进行技术解释。
- 结合希尔顿花园酒店声学设计要求，对酒店区域包括客房区、公共区域及后勤区、设备机房等进行声学研究，并提供声学报告。
- 对希尔顿花园样板间进行现场检查，评估是否满足设计要求，并提交一份样板间声学检查评估报告。
- 对现场使用的声学材料提供声学建议。

**(5) 施工管理阶段**

- 审核承包商所提供的深化施工图。
- 对承包商送审的材料进行审批，以确保其符合设计意图。
- 简单回答承包商提出有关设计与现场施工的提问。
- 进行阶段性现场巡查，监督承包商的施工进度和工程质量。
- 审批承包商提供的测试程序和时间表
- 见证和审批由承包商进行的测试

**(6) 调试验收阶段**

- 从系统主要设备安装完成至调试验收完成,进行技术支持。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排计划，并解决施工单位调试中的技术问题。
- 在筹建方机电设备自查调试后，到现场进行一次全面的机电和消防系统功能性检查验收，并出具有调试试验报告。
- 提供的机电系统调试验收整改与缺陷清单，供业主指示施工承包单位尽快完成整改。
- 希尔顿将依据机电顾问的机电系统调试报告，对酒店的机电设施进行功能性评定，以达到酒店运营条件。

**5. 以上服务内容顾问方需要提交的服务成果**

机电设计成果提交时间表

设计成果	提交时间
机电系统方案	平面经管公司确定后 5 日内
一次机电补充设计	方案确认后 14 日内
样板间机电设计	样板间装饰设计经管确认后 3 日内
客房二次机电设计	客房装饰图纸确认后 14 日内
公区二次机电设计、智能化设计	公区装饰图纸确认后 14 日内

各服务内容所需要提交的服务成果：

序号	工作阶段	工作成果	备注
1	一次机电施工图审查	《一次机电施工图施工图审查报告》 《电梯分析报告》 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
2	机电系统招投标服务阶段	技术规格说明书 技术答疑 评估报告 以上报告提供电子版	
3	二次机电施工图设计阶段	精装修区二次机电施工图 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
4	特殊声学处理	声学报告 现场、样板间声学检查报告 设备机房声学检测报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
5	施工服务阶段	施工现场巡查报告 施工深化图审核报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
6	调试验收阶段	系统调试检测报告 竣工验收报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	

服务成果说明：

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认，是顾问方开始下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 5 个工作日内给予审核批复，未作批复视为确认。

除适用国家法律外，项目执行过程中涉及的相关行业标准、地方性法规、国际公约等，也应成为本合同的补充条款之一，确保项目顺利进行并符合法律要求。

## 十、顾问方的组织与人员配备

1.项目管理服务方式：驻场服务

2.机电设计服务方式：自行组织人员设计

3.团队简介

### 团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	
王军	2003.07	土建 装修	项目经理	中级工程师 一级建造师	副总经理	
马琦	2007.07	机电	技术支持	中级工程师	机电总监	

3.4 项目名称：乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店

乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店

项目管理及机电设计顾问服务合同

委托方

新疆方圆创世酒店管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025年9月25日

合同编号

## 第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

委托方：新疆方圆创世酒店管理有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【新疆方圆创世酒店管理有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理及机电设计顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理及机电设计顾问服务：

1. 项目名称：【乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店】

2. 服务类别：

**项目管理顾问服务**

**机电设计顾问服务**

二、本合同的合同协议、专用条款、通用条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见专用条款第二项内容

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：人民币伍拾贰万元整（大写）

¥520,000.00 元整（小写）

由服务费顾问费用三部分构成：

1、项目管理顾问驻场服务费为固定包干总价，总价为【贰拾肆万圆】（小写：240,000，下称“驻场合同总价”）。驻场服务费固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动，具体详见下表。总价组成如下：

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店	项目管理顾问服务	驻场【6】个月	¥240,000

2、机电顾问设计费为固定包干总价，总价为【贰拾捌万圆】（小写：280,000，下称“机电顾问总价”）。机电设计顾问固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动，具体详见下表。

总价组成如下：

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店	机电设计顾问服务	自行组织设计	¥280,000

3、延期驻场服务费：如项目进度的推迟或延误而项目管理驻场服务需要超过约定的日期，受托人需延长驻场服务期，延长服务期内驻场服务费为：¥40,000/月。

五、驻场时间要求：【2025年9月25日】起至【2025年3月25日】止。

六：付款方式：

1、支付方式：分7期支付，详见下表。

序号	工作阶段	付款时间	比例
1	本合同签署	合同签订之日起 10 个工作日内	20%
2	一次机电修改设计	完成一次机电施工图修改并经委托方确认后 10 个工作日内	10%
3	二次机电设计	完成二次机电设计经委托方确认后 10 个工作日内	30%
4	智能化设计	完成智能化设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
5	驻场项目经理进场	项目经理进场后 10 个工作日内	10%
6	样板间完成	样板间完成并经酒店管理公司验收	5%
7	驻场六个月	驻场六个月后 10 个工作日内	5%
合计			100%

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

七、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同专用条款中约定范围内的项目管理及机电设计顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

八、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

九、下列文件均为本合同的组成部分：

第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

第二部分 项目管理及机电设计顾问合同专用条款

第三部分 项目管理及机电设计顾问合同通用条款

第四部分 廉洁合作协议

第五部分 合同附件

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同执行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，经双方达成一致意见的内容，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款，或者有未尽事宜，双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的，以补充协议为准。

十、上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较前的文件。

十一、联系方式

1、委托人接收信息方式

(1) 授权联系人：史雷

(2) 联系电话：13999908787

(3) 邮箱: 386661810@qq.com

(4) 收件地址: 新疆乌鲁木齐高新区(新市区)北京路街道北京南路 499 号

2、受托人接收信息方式

(1) 授权联系人: 吴汉

联系电话: 13601100816

(2) 邮箱: wuhan.chuanchengpm.com

(3) 收件地址: 深圳福田区红棉路 8 号英达利数码科技园 A 栋 606 室

十二、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分, 具有同等的法律效力。

2、服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。

3、受托人在服务过程中, 不得泄露委托人申明的秘密, 受托人亦不得泄露其他项目参与方(包括酒店管理公司、设计人、承包人等)提供并申明的秘密。

十三、本合同自双方签字盖章之日起生效; 本合同一式三份, 委托人执两份, 受托人执一份, 均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方: (盖章)

授权代表: (签字)

住 所: 新疆乌鲁木齐高新区(新市区)  
北京路街道北京南路 499 号

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

乌鲁木齐阿勒泰路南支行

帐 号: 65050161633700000639

电 话: 0991-6260377

电子信箱: 386661810@qq.com

乙 方: 传承项目管理(深圳)有限公司(盖章)

授权代表:

住 所: 深圳市福田区保税区英达利科技园 A 座 606 室

开户银行: 中国工商银行股份有限公司前海分行

帐 号: 4000092209100768730

电 话: 13601100816

电子信箱: wuhan.chuanchengpm.com

签订日期: 2025 年 9 月 25 日

## 第二部分 专用条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：本项目位于乌鲁木齐市北京路。
- (2) 项目规模：建筑面积约 11100 平米，总客房数为 160 间。
- (3) 项目现状：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在 2025 年 4 月 30 日（暂定）之前工程完工。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进。及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1、总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；推进设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；协助进行设计方向的造价管控；对项目采用的材料设备品牌进行管控；对项目采购提供支持；审核工程量清单；对成本采购计划进行管控；进行施工过程的质量监督；驻场巡场；对整改项进行追踪落实；作为声学顾问组织声学验收并提供报告；组织机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通。

#### 2、项目管理服务的专业

土建及装修专业内容包括：平面布置、砌筑工程、硬装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识等软装

饰工程；

机电专业内容包括：机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统（低压）、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、自动消防报警和手动消防报警系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统（如有）；

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 工程计划的编制；
- 图纸及方案审核：根据项目初步设计方案，对建筑、结构、电气、暖通等专业设计进行评审，提出优化意见，确保设计满足酒店功能要求和品牌标准，减少设计变更和后期成本；
- 施工场地规划及布置；
- 对本项目的预算编制及资金计划进行指导；
- 协助进行设计方向的成本管控；

#### (2)施工阶段管理

- 对项目采购提供支持；
- 协助审核工程量清单；
- 协助进行成本采购计划进行管控；
- 施工进度管理根据制定施工进度计划，落实工期保障措施，确保施工单位按期完成各项施工任务。定期检查进度，及时处理项目进展中的任何延误和问题，确保项目按时推进。
- 工程质量控制：组织定期进行现场质量检查，确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收，确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督：强化施工现场的安全管理，定期开展安全检查，减少施工事故。对施工现场进行定期巡查，确保施工安全。
- 组织进场材料及设备的审核；
- 审阅承包商送审文件，包括但不限于施工方案、材料送审及深化图纸等；
- 组织现场设计及施工现场协调会议；
- 对项目采用的材料设备品牌的符合性进行管控；
- 履行消防顾问职责；
- 履行声学顾问职责；

#### (3)设计与工程变更管理

- 审核设计变更及处理：在项目执行过程中，若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更，及时评估变更影响，并协调各方有效执行变更。
- 审核工程变更及处理：对于施工过程中出现的工程变更，协助委托人与施工单位沟通协调，确保变更能合理快速地解决，避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如建筑设计、结构设计、电气、暖通等，作为项目管理顾问，负责协调各专业间的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
  - 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托人等）共同协作，推动项目进展。
  - 施工单位管理以及协调；
  - 回复酒店管理公司的问题；
  - 回复承包商的问题；
- (5)工程验收与交付管理
- 分阶段验收：在各施工阶段结束后，组织进行阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
  - 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，协助组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
  - 证照办理指导及支持；
  - 组织工程调试；
  - 组织竣工资料的移交；
- (6)后期运营支持
- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。
- (7)风险管理与应急响应
- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。
  - 应急响应机制：一旦出现重大项目问题（如突发的施工事故、自然灾害等），立即启动应急响应机制，快速采取措施，最小化损失，保障项目顺利进行。

#### 4、项目管理服务时间表及阶段性成果

##### (1) 项目启动阶段：（15天）

关键工作	成果
设计方案审核	设计方案
现场场地规划；	项目启动会议记录
人员配备与资源调配	人员进场
项目目标确认	
对本项目的预算编制及资金计划进行指导	

##### (2) 设计阶段：（30天）

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案

协助进行设计方向的成本管控; 配合提供声学做法;	招标图纸
-----------------------------	------

(3) 招标与合同阶段: (20 天)

关键工作	成果
对项目采购提供支持 协助审核工程量清单; 协助成本采购计划管控 审核项目采用的材料设备品牌的符合性	招标完成

(4) 施工阶段: (150 天)

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工工作 进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进 定期质量检查与验收 施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环 境合规 项目团队与委托人定期召开会议, 沟通项目进 展与问题 施工过程中的设计变更和工程签证的审核 组织声学检测	月度进度报告 阶段验收报告 安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录 施工日志与现场会议纪要 提供声学检测报告

(5) 竣工与验收阶段: (15 天)

关键工作	成果
完成所有施工工作并进行竣工自检 进行分项验收 (机电、消防、内装等) 组织消防检测; 组织消防验收、协助竣工验收 组织缺陷整改 进行设施和设备调试	竣工验收 设施设备调试完成 项目缺陷责任期清单

(6) 运营准备阶段: (15 天)

关键工作	成果
提供证照办理清单 提供证照办理支持 组织工程移交	取得开业必备证照 项目移交给酒店管理团队 试营业

组织系统培训 试营业 配合酒店开业	开业
-------------------------	----

(7) 项目总结与后期支持阶段：(30天)

关键工作	成果
参加项目总结会，整理经验教训 进行运营回访 组织缺陷责任期的维护及技术支持	提供项目总结报告 提供运营回访报告

### 三、机电顾问设计服务内容

#### 1、本合同机电设计顾问服务内容涉及的机电系统

##### (1) 顾问方提供服务阶段：

- 现场勘察和施工图审查
- 机电招投标服务
- 二次机电施工图设计
- 声学处理
- 施工调试验收阶段

##### (2) 顾问方负责本工程如下所列机电工程系统的设计顾问服务：

###### 1) 采暖通风与空调工程

- 空调、采暖系统
- 机械通风系统
- 防排烟和加压系统
- 冷热源系统
- 排油烟、油烟净化系统

###### 2) 给排水工程

- 生活冷、热水系统
- 雨水、生活污水排放系统
- 园林水景的供排水接驳
- 绿化水供排水接驳
- 厨房、洗衣房、健身桑拿房等供排水接驳、厨房净水、洗衣房软水系统
- 气体燃料及燃油供应系统（仅包括路由设计）

###### 3) 电气工程

- 变配电系统，包括后备电力系统等
- 动力系统，包括电梯/扶梯，风机、水泵等
- 照明系统，包括为户外、园林、路灯照明等的预留供电
- 厨房/洗衣房/桑拿/健身等内部机电总用量预留
- 防雷及等电位接地系统

#### 4) 消防工程

- 消防水（消火栓、自动喷淋、水喷雾）系统、气体等其它灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防应急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监视系统

#### 5) 弱电工程

- 入侵报警系统
- 巡更系统
- 门禁系统
- 视频监控系統
- 无线寻呼系统
- 有线电视及卫星电视系统
- 综合布线系统
- 信息发布及信息查询系统
- 公共广播系统（应急广播及背景音乐）
- 室内移动通信覆盖系统
- 建筑设备管理系统（BMS）
- 智能客房系统（含客房点播系统）
- 车库管理系统（车库部分）
- 远程抄表系统
- 智能化系统集成
- POS 收银系统管线和点位预留
- 弱电机房
- 专业影音（AV）系统，含专业的视频系统、会议系统、信息发布系统、音响控制系统、大屏幕显示系统

#### 6) 电梯及电扶梯

- 客梯
- 服务梯
- 自动扶梯

## 2、机电设计顾问预留配合的工作内容

以下工作由其他设计单位负责设计，顾问方根据需要对其相关的机电内容给予必要审查，并对机电界面上的技术内容给予技术支持。

- 所有的照明系统的设计、审核及招投标服务，包括园林照明、泛光照明及道路照明设计，特殊灯光设计，室内装饰照明设计的相关要求
- 厨房/洗衣机装设备
- 桑拿/SPA/健身专业设备
- 大厦物业管理系统、智能调光系统
- 室外园林灌溉系统（由景观设计师负责）
- 防火门、防火卷帘的设计及选型（由建筑师负责）
- 卫生洁具选型（由建筑师、室内设计师负责）

## 3、不包括下述机电设计及协调工作

- 机电系统工程估算概算及决算，以及招标和施工过程中工程量清单的编制和审核，和招标配合服务。
- 燃气工程设备及燃气泄漏报警系统
- 红线内的小市政配套工程
- 施工现场驻场服务
- 政府所要求的的报施工图审查,报消防所需要的设计图签/注册章等费用

## 4、本合同机电顾问服务内容的具体工作阐述

### (1) 一次机电施工图审查

负责全面检查机电施工图纸和计算书，找出机电系统施工图纸中原方案设计不符或可能存在的问题，提供审查工作报告，供施工图设计单位修改落实。主要审查内容如下：

- 审核施工图设计是否符合酒店管理公司及委托方设计指引的要求，是否体现建设单位及政府主管部门要求和批示。
- 审核施工图的各项机电系统设计技术参数和机电系统设置是否可靠、安全、节能；通过专业性的审核，提高系统的可靠性、安全性、经济性，并尽量满足日后的维护需要。审核重点是各个机电系统原理图、重要的设备机房、重要的管道井和主要的机电设备参数等，即重点系统、重点区域和重要机电设备。
- 施工图质量审查：审核是否有设计失误，设计内容是否完整，与其他专业是否协调一致。审核机电和建筑图纸，审核建筑设计以及机电专业之间的协调是否完善，使各机电系统之间能够妥善配合。审核通风百叶与建筑、幕墙等专业的匹配性。
- 合理性审查：是否能满足业主要求，是否符合酒店管理公司的技术标准和用户需求。
- 查阅顾问公司提交的机电配合条件，审核设计院对其他顾问单位的机电设计条件的预留是否完善。
- 审核设计院提供的设备参数（包含型号、规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准），使其满足设备采购的要求。
- 参加业主组织的施工图设计评审会议。

## (2) 机电设备招标投标配合工作

- 议定机电合同的数量，每份合同的建议范围和内容划分。
- 以当地设计院所完成的施工图作为招标图使用。
- 为每项机电系统提供技术规范。
- 协调各顾问，并编制有关机电招标图及招标文件以配合机电招标之工作。
- 机电供货及施工总包合同
- 协助业主及投资顾问制定合同条款及合同格式等。
- 协助为主及投资顾问完成有关机电合约
- 向业主建议适当施工单位参加投标，协助业主对各投标单位进行资质预审工作。
- 协助业主对各投标单位提供专业意见。
- 协助业主为各机电系统及机电设备进行招标工作。
- 审核回标技术文件及投标单位提供的设备数据，编写评标报告及建议书。
- 参与与招标单位定标前关于工程相关的技术会议，提供对投标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。
- 按工程实际需要和业主要求及时派遣项目工程师出席工作例会或参与工程会议。

## (3) 二次机电施工图设计阶段

- 1) 精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成二次精装修图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深

化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 提供样板间和其它酒店客房房型的机电深化设计图纸。
- 设计空调送、回风口的形式、规格及位置以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、应急灯、墙壁插座、地面插座的位置及进行相应的供电支线路的设计。
- 确定精装区域内各弱点的位置。

- 2) 后勤区 (BOH) 与建筑师/后勤顾问的配合：按照建筑师/后勤顾问完成的后勤区天花布置图纸，以及由业

主提供的房间插座要求或布置草图，进行详细的机电设计和计算，并提供相应的机电深化图纸，图纸深度满足现

场施工的要求，内容包括：

- 设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

3) 在厨房区域与厨房设计顾问的配合:按照厨房设计顾问完成的厨房布置图纸,进行机电方案讨论,并完成机电深化图纸,图纸深度满足现场施工的要求,内容包括:

- 设计厨房烟罩的排风、补风形式,规格及位置,设计空调送回风口的形式、规格及位置,以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 确定各蒸汽点的位置,及设计相应的管道。
- 确定燃气用点的位置及设计相应的管道。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头(包括烟道内的喷淋头)、用水点、地漏的位置及进行相应的给水,排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置,及相应的供电支线路的设计。

4) 在洗衣房区域与洗衣房设计顾问的配合:按照洗衣房设计顾问完成的布置图纸,进行机电方案讨论,并完成机电深化图纸,图纸深度满足现场施工的要求,内容包括:

- 设计配合洗衣房设备的排风口、补风口的规格、形式及位置,设计空调送回风口的形式、规格及位置,以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水,排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置,及进行相应的供电支线路的设计。

5) 与灯光设计顾问的配合:根据灯光设计顾问完成的室内灯具和室外泛光照明布置图,以及回路控制要求,完成照明回路二次深化设计图纸。

6) 复核施工商或设备供应商提供的设备实际电量、风量、水量、冷量、热量、蒸汽用量等,并调整二次机电施工图。

7) 参加机电二次深化设计会议。

#### (4) 声学处理

- 声学系统:根据级别提出相应的声学、振动控制标准。
- 对与声学相关的图纸、资料,以及声学相关建筑使用材料、设备进行审核。
- 对可能存在的噪音及振动源提前预见并在设计阶段提出合理、可行的技术方案。
- 开展必要的声学检测,按照并遵从由建筑师及设计团队所做的规格、图纸及有关说明,提供完整的声学控制措施。
- 提供希尔顿花园酒店声学设计指导文件并进行技术解释。

- 结合希尔顿花园酒店声学设计要求,对酒店区域包括客房区、公共区域及后勤区、设备机房等进行声学研究,并提供声学报告。
- 对希尔顿花园样板间进行现场检查,评估是否满足设计要求,并提交一份样板间声学检查评估报告。
- 对现场使用的声学材料提供声学建议。

**(5) 施工管理阶段**

- 审核承包商所提供的深化施工图。
- 对承包商送审的材料进行审批,以确保其符合设计意图。
- 简单回答承包商提出有关设计与现场施工的提问。
- 进行阶段性现场巡查,监督承包商的施工进度和工程质量。
- 审批承包商提供的测试程序和时间表
- 见证和审批由承包商进行的测试

**(6) 调试验收阶段**

- 从系统主要设备安装完成至调试验收完成,进行技术支持。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排计划,并解决施工单位调试中的技术问题。
- 在筹建方机电设备自查调试后,到现场进行一次全面的机电和消防系统功能性检查验收,并出具调试验收报告。
- 提供的机电系统调试验收整改与缺陷清单,供业主指示施工承包单位尽快完成整改。
- 希尔顿将依据机电顾问的机电系统调试报告,对酒店的机电设施进行功能性评定,以达到酒店运营条件。

**5、以上服务内容顾问方需要提交的服务成果**

各服务内容所需要提交的服务成果:

序号	工作阶段	工作成果	备注
1	一次机电施工图审查	《一次机电施工图施工图审查报告》 《电梯分析报告》 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
2	机电系统招投标服务阶段	技术规格说明书 技术答疑 评估报告 以上报告提供电子版	

序号	工作阶段	工作成果	备注
3	二次机电施工图设计阶段	精装修区二次机电施工图 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
4	特殊声学处理	声学报告 现场、样板间声学检查报告 设备机房声学检测报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
5	施工服务阶段	施工现场巡查报告 施工深化图审核报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
6	调试验收阶段	系统调试检测报告 竣工验收报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	

服务成果说明:

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认, 是顾问方开始下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 5 个工作日内给予审核批复, 未作批复视为确认。

#### 四、费用、支付与延期

见《第一部分 项目管理顾问合同协议》

#### 五、合同变更管理

1、任何一方在合同履行过程中, 若认为有必要对合同的内容进行修改、调整或变更 (包括但不限于项目范围、时间、费用、服务内容等), 应提交书面变更申请, 并详细说明变更的原因、内容及可能的影响。变更申请应包括以下信息:

- 变更事项的具体内容和说明。
- 变更原因及背景。
- 变更对项目进度、质量、成本等的影响评估。

- 变更的预计时间和费用。
- 2、收到变更申请后，另一方应在五个工作日内对变更申请进行审查，并提出意见。若涉及费用和时间的变更，双方应就变更对项目的具体影响进行充分沟通和协商。
  - 3、经双方协商一致后，变更内容应以书面形式进行确认，并签署变更协议。变更协议应明确以下内容：
    - 变更事项的具体内容、修改后的条款。
    - 变更的实施时间及方式。
    - 因变更而调整的费用、付款方式及支付进度。
    - 变更对项目进度的影响及新的时间节点。
    - 其他因变更产生的相关事项。
  - 4、变更经双方确认并签署协议后，受托人应根据变更内容及调整项目执行计划，并按新的要求提供相应服务。委托人应根据变更协议支付相应的费用。
  - 5、不可抗力与紧急变更  
在发生不可抗力或紧急情况时，若变更无法按正常程序进行，受影响方应尽快通知对方，并尽力提供变更解决方案。双方应协商调整变更程序，以保证项目的正常进行。
  - 6、变更记录与文档管理  
所有变更申请、审查意见、变更协议及相关文件应有完整的记录，并由双方共同存档，以便日后查证。

## 六、有关通知、文件、资料的确认形式

- 1、有关通知、文件、设计成果、资料应用书面的形式。  
通知、文件、设计成果、资料应用等所有相关文件采用中文。通知、文件、设计成果、资料可由人员递送（以签收单上的签名为依据）；或通过传真、电子邮件（该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间，视为到达生效时间）；或通过挂号信；或电话（但随后要用信函确认）。
- 2、双方应对如上形式沟通的文件及时进行审核并给予批复，5个工作日内未作批复视为确认。
- 3、双方通过上述方式认可的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。但合同的终止通知必须以书面形式方为有效。

## 七、顾问方的组织与人员配备

1.项目管理服务方式：驻场服务；机电设计顾问服务方式：自行安排人员设计

2.驻场团队人员及公司支持人员简介

### 拟派驻场项目经理简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
赵志刚	1994.07	暖通	项目经理	高级工程师	项目总监	

### 公司支持团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王军	2003.07	土建	技术支持	中级工程师 一级建造师	副总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	

3.5 项目名称：义乌希尔顿花园酒店

## 义乌希尔顿花园酒店

### 项目管理及机电设计顾问服务合同

委托方

义乌市常喜乐健康管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025 年 10 月 16 日

合同编号：

## 第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

委托方：义乌市常喜乐健康管理有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【义乌市常喜乐健康管理有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理及机电设计顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理及机电设计顾问服务：

1. 项目名称：【义乌希尔顿花园酒店】

2. 服务类别：

**项目管理顾问服务**

**机电设计顾问服务**

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见合同条款第二项、第三项内容。

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：人民币肆拾陆万元整（大写）

¥460,000.00 元整（小写）

五、时间要求：驻场【2025.12.1】起至【2026.5.31】止；配合至酒店开业。

六、项目管理顾问服务方式：

(1) 服务方式：驻场服务；

(2) 驻场时间要求：6 个月；

(3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公物品包括电脑及相关设备、交通费等；

(4) 办公场所及办公家具、办公网络、食宿由业主提供；

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

七、机电设计顾问服务方式：自行组织设计

八：付款方式：

1、支付方式：分 7 期支付，详见下表。

序号	工作阶段	付款时间	比例
1	本合同签署	合同签订之日起 10 个工作日内	20%
2	一次机电修改设计	完成一次机电施工图修改并经委托方确认后 10 个工作日内	10%
3	二次机电设计	完成二次机电设计经委托方确认后 10 个工作日内	30%
4	智能化设计	完成智能化设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
5	驻场项目经理进场	项目经理进场后 10 个工作日内	10%
6	样板间完成	样板间完成并经酒店管理公司验收	5%
7	驻场六个月	驻场六个月后 10 个工作日内	5%
合计			100%

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

九、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同条款中议定范围内的项目管理及机电设计顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

十、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

十一、下列文件均为本合同的组成部分：

第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

第二部分 项目管理及机电设计顾问合同条款

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同执行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，经双方达成一致意见的内容，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款，或者有未尽事宜，双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的，以补充协议为准。

十二、上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较前的文件。

十三、联系方式

1、委托人接收信息方式

- (1) 授权联系人：袁敬沛
- (2) 联系电话：13588777633
- (3) 邮箱：
- (4) 收件地址：

2、受托人接收信息方式

- (1) 授权联系人：吴汉
- (2) 联系电话：13601100816
- (3) 邮箱：
- (4) 收件地址：

十四、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分，具有同等的法律效力。

2、服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。

3、受托人在服务过程中，不得泄露委托人声明的秘密，受托人亦不得泄露其他项目参与方（包括酒店管理公司、设计人、承包人等）提供并声明的秘密。

十五、本合同自双方签字盖章之日起生效；本合同一式三份，委托人执两份，受托人执一份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方：(盖章) 义乌市常喜乐健康管理有限公司

乙 方：传承项目管理 (深圳) 有限公司 (盖章)

授权代表：(签字)

授权代表：

住 所：义乌市福田街道城北路 877 号宇业大厦 2109 室

住 所：深圳市福田区英达利科技园座 606 室

开户银行：平安银行义乌分行

开户银行：中国工商银行股份有限公司前海分行

帐 号：15020590820086

帐 号：4000092209100768730

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

签订日期：2025 年 10 月 16 日



此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

## 第二部分 合同条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：本项目位于义乌市
- (2) 项目规模：
- (3) 项目现状：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在 2025 年 6 月 1 日（暂定）之前工程完工。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进。及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1、总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；推进设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；协助进行设计方向的造价管控；对项目采用的材料设备品牌进行管控；对项目采购提供支持；审核工程量清单；对成本采购计划进行管控；进行施工过程的质量监督；驻场巡场；对整改项进行追踪落实；作为声学顾问组织声学验收并提供报告；组织机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通。

#### 项目管理服务的专业

专业内容包括：平面布置、砌筑工程、硬装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识等软装

饰工程;

机电专业内容包括:机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统(低压)、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、自动消防报警和手动消防报警系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统(如有);

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 工程计划的编制;
- 图纸及方案审核:根据项目初步设计方案,对建筑、结构、电气、暖通等专业设计进行评审,提出优化意见,确保设计满足酒店功能要求和品牌标准,减少设计变更和后期成本;
- 施工场地规划及布置;
- 对本项目的预算编制及资金计划进行指导;
- 协助进行设计方向的成本管控;

#### (2)施工阶段管理

- 对项目采购提供支持;
- 协助审核工程量清单;
- 协助进行成本采购计划进行管控;
- 施工进度管理根据制定施工进度计划,落实工期保障措施,确保施工单位按期完成各项施工任务。定期检查进度,及时处理项目进展中的任何延误和问题,确保项目按时推进。
- 工程质量控制:组织定期进行现场质量检查,确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收,确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督:强化施工现场的安全管理,定期开展安全检查,减少施工事故。对施工现场进行定期巡查,确保施工安全。
- 组织进场材料及设备的审核;
- 审阅承包商送审文件,包括但不限于施工方案、材料送审及深化图纸等;
- 组织现场设计及施工现场协调会议;
- 对项目采用的材料设备品牌的符合性进行管控;
- 履行消防顾问职责;
- 履行声学顾问职责;

#### (3)设计与工程变更管理

- 审核设计变更及处理:在项目执行过程中,若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更,及时评估变更影响,并协调各方有效执行变更。
- 审核工程变更及处理:对于施工过程中出现的工程变更,协助委托人与施工单位沟通协调,确保变更能合理快速地解决,避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如建筑设计、结构设计、电气、暖通等，作为项目管理顾问，负责协调各专业间的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
- 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托人等）共同协作，推动项目进展。
- 施工单位管理以及协调；
- 回复酒店管理公司的问题；
- 回复承包商的问题；

(5)工程验收与交付管理

- 分阶段验收：在各施工阶段结束后，组织进行阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
- 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，协助组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
- 证照办理指导及支持；
- 组织工程调试；
- 组织竣工资料的移交；

(6)后期运营支持

- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。

(7)风险管理与应急响应

- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。
- 应急响应机制：一旦出现重大项目问题（如突发的施工事故、自然灾害等），立即启动应急响应机制，快速采取措施，最小化损失，保障项目顺利进行。

4. 项目管理服务时间表及阶段性成果

(1) 项目启动阶段：

关键工作	成果
设计方案审核	设计方案
现场场地规划；	项目启动会议记录
人员配备与资源调配	人员进场
项目目标确认	
对本项目的预算编制及资金计划进行指导	

(2) 设计阶段：

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案

协助进行设计方向的成本管控; 配合提供声学做法;	招标图纸
-----------------------------	------

(3) 招标与合同阶段:

关键工作	成果
对项目采购提供支持 协助审核工程量清单; 协助成本采购计划管控 审核项目采用的材料设备品牌的符合性	招标完成

(4) 施工阶段:

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工工作 进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进 定期质量检查与验收 施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环境合规 项目团队与委托人定期召开会议, 沟通项目进展与问题 施工过程中的设计变更和工程签证的审核 组织声学检测	月度进度报告 阶段验收报告 安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录 施工日志与现场会议纪要 提供声学检测报告

(5) 竣工与验收阶段:

关键工作	成果
完成所有施工工作并进行竣工自检 进行分项验收(机电、消防、内装等) 组织消防检测; 组织消防验收、协助竣工验收 组织缺陷整改 进行设施和设备调试	竣工验收 设施设备调试完成 项目缺陷责任期清单

(6) 运营准备阶段:

关键工作	成果
提供证照办理清单 提供证照办理支持 组织工程移交	取得开业必备证照 项目移交给酒店管理团队 试营业

组织系统培训 试营业 配合酒店开业	开业
-------------------------	----

(7) 项目总结与后期支持阶段:

关键工作	成果
参加项目总结会, 整理经验教训	提供项目总结报告
进行运营回访	提供运营回访报告
组织缺陷责任期的维护及技术支持	

### 三、机电顾问设计服务内容

#### 1、本合同机电设计顾问服务内容涉及的机电系统

(1) 顾问方提供服务阶段:

- 现场勘察和施工图审查
- 机电招投标服务
- 二次机电施工图设计
- 声学处理
- 施工调试验收阶段

(2) 顾问方负责本工程如下所列机电工程系统的设计顾问服务:

1) 采暖通风与空调工程

- 空调、采暖系统
- 机械通风系统
- 防排烟和加压系统
- 冷热源系统
- 排油烟、油烟净化系统

2) 给排水工程

- 生活冷、热水系统
- 雨水、生活污水排放系统
- 园林水景的供排水接驳
- 绿化水供排水接驳
- 厨房、洗衣房、健身桑拿房等供排水接驳、厨房净水、洗衣房软水系统
- 气体燃料及燃油供应系统 (仅包括路由设计)

3) 电气工程

- 变配电系统，包括后备电力系统等
- 动力系统，包括电梯/扶梯，风机、水泵等
- 照明系统，包括为户外、园林、路灯照明等的预留供电
- 厨房/洗衣房/桑拿/健身等内部机电总用量预留
- 防雷及等电位接地系统

#### 4) 消防工程

- 消防水（消火栓、自动喷淋、水喷雾）系统、气体等其它灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防应急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监视系统

#### 5) 弱电工程

- 入侵报警系统
- 巡更系统
- 门禁系统
- 视频监控系统
- 无线寻呼系统
- 有线电视及卫星电视系统
- 综合布线系统
- 信息发布及信息查询系统
- 公共广播系统（应急广播及背景音乐）
- 室内移动通信覆盖系统
- 建筑设备管理系统（BMS）
- 智能客房系统（含客房点播系统）
- 车库管理系统（车库部分）
- 远程抄表系统
- 智能化系统集成
- POS 收银系统管线和点位预留
- 弱电机房
- 专业影音（AV）系统，含专业的视频系统、会议系统、信息发布系统、音响控制系统、大屏幕显示系统

#### 6) 电梯及电扶梯

- 客梯
- 服务梯
- 自动扶梯

## 2、机电设计顾问预留配合的工作内容

以下工作由其他设计单位负责设计，顾问方根据需要对其中相关的机电内容给予必要审查，并对机电界面上的技术内容给予技术支持。

- 所有的照明系统的设计、审核及招投标服务，包括园林照明、泛光照明及道路照明设计，特殊灯光设计，室内装饰照明设计的相关要求
- 厨房/洗衣机装爷设备
- 桑拿/SPA/健身专业设备
- 大厦物业管理系统、智能调光系统
- 室外园林灌溉系统（由景观设计师负责）
- 防火门、防火卷帘的设计及选型（由建筑师负责）
- 卫生洁具选型（由建筑师、室内设计师负责）

## 3、不包括下述机电设计及协调工作

- 机电系统工程估算概算及决算，以及招标和施工过程中工程量清单的编制和审核，和招标配合服务。
- 燃气工程设备及燃气泄漏报警系统
- 红线内的小市政配套工程
- 施工现场驻场服务
- 政府所要求的的报施工图审查,报消防所需要的设计图签/注册章等费用

## 4、本合同机电顾问服务内容的具体工作阐述

### (1) 一次机电施工图审查

负责全面检查机电施工图纸和计算书，找出机电系统施工图纸中与原方案设计不符或可能存在的问题，提供审查工作报告，供施工图设计单位修改落实。主要审查内容如下：

- 审核施工图设计是否符合酒店管理公司及委托方设计指引的要求，是否体现建设单位及政府主管部门要求和批示。
- 审核施工图的各项机电系统设计技术参数和机电系统设置是否可靠、安全、节能；通过专业性的审核，提高系统的可靠性、安全性、经济性，并尽量满足日后的维护需要。审核重点是各个机电系统原理图、重要的设备机房、重要的管道井和主要的机电设备参数等，即重点系统、重点区域和重要机电设备。
- 施工图质量审查：审核是否有设计失误，设计内容是否完整，与其他专业是否协调一致。审核机电和建筑图纸，审核建筑设计以及机电专业之间的协调是否完善，使各机电系统之间能够妥善配合。审核通风百叶与建筑、幕墙等专业的匹配性。
- 合理性审查：是否能满足业主要求，是否符合酒店管理公司的技术标准和用户需求。
- 查阅顾问公司提交的机电配合条件，审核设计院对其他顾问单位的机电设计条件的预留是否完善。
- 审核设计院提供的设备参数（包含型号、规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准），使其满足设备采购的要求。
- 参加业主组织的施工图设计评审会议。

## (2) 机电设备招投标配合工作

- 议定机电合同的数量，每份合同的建议范围和内容划分。
- 以当地设计院所完成的施工图作为招标图使用。
- 为每项机电系统提供技术规范。
- 协调各顾问，并编制有关机电招标图及招标文件以配合机电招标之工作。
- 机电供货及施工总包合同
- 协助业主及投资顾问制定合同条款及合同格式等。
- 协助为主及投资顾问完成有关机电合约
- 向业主建议适当施工单位参加投标，协助业主对各投标单位进行资质预审工作。
- 协助业主对各投标单位提供专业意见。
- 协助业主为各机电系统及机电设备进行招标工作。
- 审核回标技术文件及投标单位提供的设备数据，编写评标报告书及建议书。
- 参加与招标单位定标前关于工程相关的技术会议，提供对投标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。
- 按工程实际需要和业主要求及时派遣项目工程师出席工作例会或参与工程会议。

## (3) 二次机电施工图设计阶段

1) 精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成二次精装修图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深

化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 提供样板间和其它酒店客房房型的机电深化设计图纸。
- 设计空调送、回风口的形式、规格及位置以及进行相应的送回风管道的的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、应急灯、墙壁插座、地面插座的位置及进行相应的供电支线路的设计。
- 确定精装区域内各弱点的位置。

2) 后勤区 (BOH) 与建筑师/后勤顾问的配合：按照建筑师/后勤顾问完成的后勤区天花布置图纸，以及由业主提供的房间插座要求或布置草图，进行详细的机电设计和计算，并提供相应的机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及相应的送回风管道的的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

3) 在厨房区域与厨房设计顾问的配合: 按照厨房设计顾问完成的厨房布置图纸, 进行机电方案讨论, 并完成机电深化图纸, 图纸深度满足现场施工的要求, 内容包括:

- 设计厨房烟罩的排风、补风形式, 规格及位置, 设计空调送回风口的形式、规格及位置, 以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 确定各蒸汽点的位置, 及设计相应的管道。
- 确定燃气用点的位置及设计相应的管道。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头 (包括烟道内的喷淋头)、用水点、地漏的位置及进行相应的给水, 排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置, 及相应的供电支线路的设计。

4) 在洗衣房区域与洗衣房设计顾问的配合: 按照洗衣房设计顾问完成的布置图纸, 进行机电方案讨论, 并完成机电深化图纸, 图纸深度满足现场施工的要求, 内容包括:

- 设计配合洗衣房设备的排风口、补风口的规格、形式及位置, 设计空调送回风口的形式、规格及位置, 以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水, 排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置, 及进行相应的供电支线路的设计。

5) 与灯光设计顾问的配合: 根据灯光设计顾问完成的室内灯具和室外泛光照明布置图, 以及回路控制要求, 完成照明回路二次深化设计图纸。

6) 复核施工商或设备供应商提供的设备实际电量、风量、水量、冷量、热量、蒸汽用量等, 并调整二次机电施工图。

7) 参加机电二次深化设计会议。

#### (4) 声学处理

- 声学系统: 根据级别提出相应的声学、振动控制标准。
- 对与声学相关的图纸、资料, 以及声学相关建筑使用材料、设备进行审核。
- 对可能存在的噪音及振动源提前预见并在设计阶段提出合理、可行的技术方案。
- 开展必要的声学检测, 按照并遵从由建筑师及设计团队所做的规格、图纸及有关说明, 提供完整的声学控制措施。
- 提供希尔顿花园酒店声学设计指导文件并进行技术解释。

- 结合希尔顿花园酒店声学设计要求,对酒店区域包括客房区、公共区域及后勤区、设备机房等进行声学研究,并提供声学报告。
- 对希尔顿花园样板间进行现场检查,评估是否满足设计要求,并提交一份样板间声学检查评估报告。
- 对现场使用的声学材料提供声学建议。

**(5) 施工管理阶段**

- 审核承包商所提供的深化施工图。
- 对承包商送审的材料进行审批,以确保其符合设计意图。
- 简单回答承包商提出有关设计与现场施工的提问。
- 进行阶段性现场巡查,监督承包商的施工进度和工程质量。
- 审批承包商提供的测试程序和时间表
- 见证和审批由承包商进行的测试

**(6) 调试验收阶段**

- 从系统主要设备安装完成至调试验收完成,进行技术支持。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排计划,并解决施工单位调试中的技术问题。
- 在筹建方机电设备自查调试后,到现场进行一次全面的机电和消防系统功能性检查验收,并出具调试试验报告。
- 提供的机电系统调试验收整改与缺陷清单,供业主指示施工承包单位尽快完成整改。
- 希尔顿将依据机电顾问的机电系统调试报告,对酒店的机电设施进行功能性评定,以达到酒店运营条件。

**5、以上服务内容顾问方需要提交的服务成果**

各服务内容所需要提交的服务成果:

序号	工作阶段	工作成果	备注
1	一次机电施工图审查	《一次机电施工图施工图审查报告》 《电梯分析报告》 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
2	机电系统招投标服务阶段	技术规格说明书 技术答疑 评估报告 以上报告提供电子版	

序号	工作阶段	工作成果	备注
3	二次机电施工图设计阶段	精装修区二次机电施工图 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
4	特殊声学处理	声学报告 现场、样板间声学检查报告 设备机房声学检测报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
5	施工服务阶段	施工现场巡查报告 施工深化图审核报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
6	调试验收阶段	系统调试检测报告 竣工验收报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	

服务成果说明：

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认，是顾问方开始下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 5 个工作日内给予审核批复，未作批复视为确认。

#### 四、费用、支付与延期

见《第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书》

#### 五、合同变更管理

1、任何一方在合同履行过程中，若认为有必要对合同的内容进行修改、调整或变更（包括但不限于项目范围、时间、费用、服务内容等），应提交书面变更申请，并详细说明变更的原因、内容及可能的影响。变更申请应包括以下信息：

- 变更事项的具体内容和说明。
- 变更原因及背景。
- 变更对项目进度、质量、成本等的影响评估。

### 团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	
王军	2003.07	土建 装修	项目经理	中级工程师 一级建造师	副总经理	
马琦	2007.07	机电	技术支持	中级工程师	机电总监	

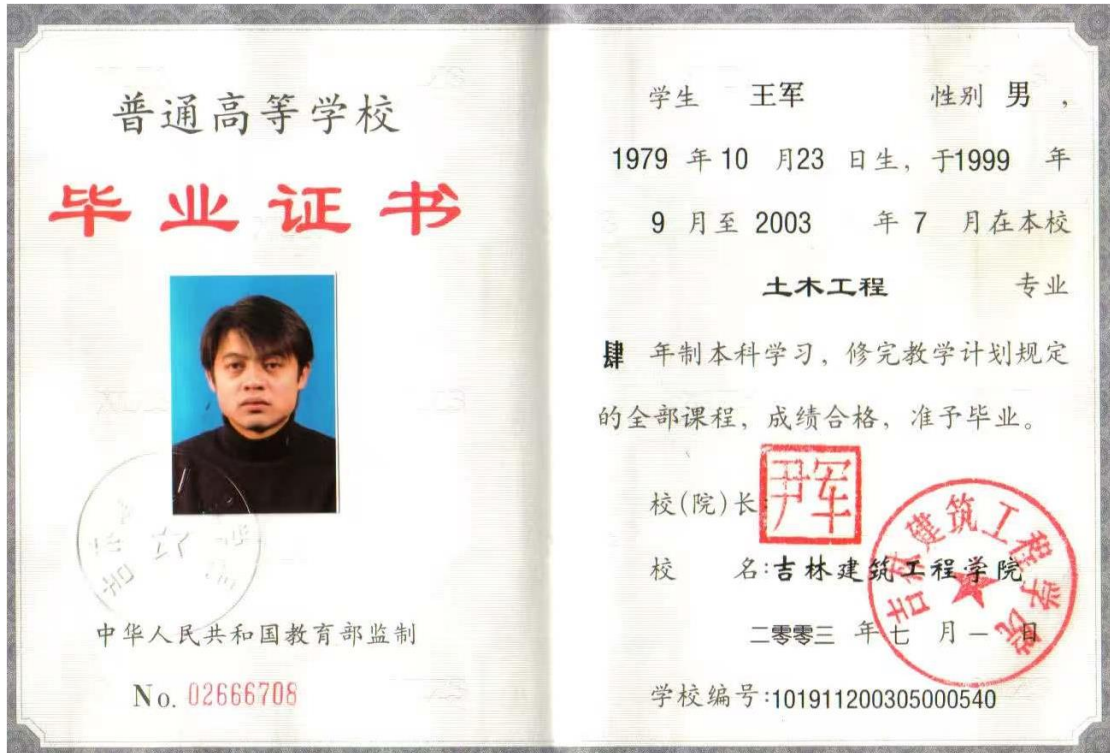
## 第四章 项目经理资历及业绩

### 项目经理简历表

1. 一般情况							
姓名	王军	性别	男	年龄	47	学历及职务	本科/副总经理
职务	项目经理	注册执业资格		一级建造师		工作年限	23
职称	中级工程师	职称专业		土建		取得职称时间	2008
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	合同金额（万元）	项目业绩情况 （合同范围、规模、竣工验收时间）			该项目中任职	备注
1	北京山水文园雅诗阁酒店式公寓	投资金额 21000 万元	-			酒店事业部 主管副总经理	
2	肇庆万达城	投资金额 300000 万元	-			项目公司工程 副总经理	
3	喀什南湖希尔顿花园酒店	24 万元	合同范围：项目管理 项目规模：建筑面积约 1.2 万平米 竣工验收时间：2025-9-26 起至 2026-3-31 止			项目经理	
4	成都新昊辰希尔顿花园酒店	46 万元	合同范围：项目管理及机电设计 项目规模：建筑面积约 1.2 万平米 竣工验收时间：2025-12-15 起至 2026-6-15 止			项目经理	
5	义乌篁园希尔顿花园酒店	46 万元	合同范围：项目管理及机电设计 项目规模：建筑面积约 1.1 万平米 竣工验收时间：2025-12-1 起至 2026-5-31 止			项目经理	

6	重庆朝天门英迪格酒店	46 万元	合同范围：项目管理及成本管理 项目规模：建筑面积约 2.4 万平米 竣工验收时间：2025-1-1 起至 2026-1-31 止	公司主管副总经理	
7	乌鲁木齐北京路希尔顿花园酒店	52 万元	合同范围：项目管理及机电设计 项目规模：建筑面积约 1.1 万平米 竣工验收时间：2025-9-25 起至 2026-3-25 止	技术支持	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 王军

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220621197910230516

ID Card No.

证书编号 2010605C245

Certificate No.

专业名称 建筑工程

Profession

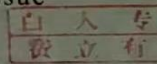
资格名称 工程师

Post

授予时间 2010年1月1日

Date of Issue

审核人章



Verifies the person seal



发证机关  
Issued by



4.1 项目名称：喀什南湖希尔顿花园酒店

喀什南湖希尔顿花园酒店

项目管理顾问服务合同

委托方

新疆悦宾馆酒店管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025年9月

合同编号：

1

## 第一部分 项目管理顾问服务合同协议书

委托方（甲方）：新疆悦宸酒店管理有限公司  
受托方（乙方）：传承项目管理（深圳）有限公司

新疆悦宸酒店管理有限公司与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理顾问服务合同（以下简称本合同）。

副除(熊熊得幸福):

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理顾问服务：

1. 项目名称：喀什南湖希尔顿花园酒店
2. 服务类别：项目管理顾问服务

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见合同条款

四、本合同项下服务费顾问费用（包含税率 3% 增值税专用发票）总价为：贰拾肆万元整（大写） ¥240,000.00 元（小写）

1、项目管理顾问驻场服务费为活动总价，总价暂定为【贰拾肆万元整】（小写：240,000.00 元，下称“驻场合同总价”）。驻场服务费包含项目管理顾问服务及消防顾问服务，服务内容详见第二部分合同条款。驻场服务费固定包干总价 不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动，不因任何因素变动。总价组成如下：

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	喀什南湖希尔顿花园酒店	项目管理顾问服务 消防顾问服务	驻场【6】个月	按照 ¥40,000.00 元 /月计算。

副除(熊熊得幸福): 深圳推兰大#

2、驻场开始时间：2025 年 2 月 26 日。

副除(熊熊得幸福): 延

3、延期驻场服务费：如项目进度的推迟或延误而项目管理驻场服务需要超过，委托方将不再增加任何费用，如项目提前完成，导致驻场时间少于 6 个月，按照实际时间及金额计算。

4、以上金额已经包含乙方履行本合同约定义务所收取的全部费用，乙方不得要求增加，本合同其他条款约定需要另行协商收费的除外以上金额已经包含乙方履行本合同约定义务所收取的全部费用，乙方不得要求增加，除非因甲方原因导致乙方工作量超出合同约定范围，本合同其他条款约定需要另行协商收费的除外。

5、乙方驻场包含的所有服务内容：施工现场项目管理顾问服务、工程项目消防顾问服务。

五、服务方式：

- (1) 服务方式：甲方提出驻场通知后，3 日内乙方组织人员驻场；
- (2) 驻场时间要求：暂定 6 个月；
- (3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公物品包括电脑及相关设备、交通费等；
- (4) 办公场所及办公家具、办公网络、食宿由业主提供；

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

六、付款方式:

支付方式: 费用按月支付, 乙方当月 5 日前向甲方提供付款申请资料的具体内容, 例如工作报告、进度证明并开具合格的增值税专用发票为条件申请, 经确认后, 当月 15 日前完成上月费用支付。如甲方未按约定时间付款, 每逾期一天, 应按未付金额的万分之五向乙方支付违约金, 逾期超过 15 日, 乙方有权暂停服务, 且不承担违约责任。(是不是删除掉? 对我们甲方不利)

2、在委托人每次付款前, 受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票 (税率为 3%), 否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷, 受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据且在合同服务期内及合同终止后一年内, 此部分工作的费用包含在单项合同金额中。

4、甲方以收到乙方开具的发票为付款前提, 否则, 甲方有权拒绝付款, 损失由乙方承担。乙方应保证发票合法合规并依法纳税, 如因乙方欠税、发票虚假、未依法缴税、违规经营等原因导致甲方无法进行抵扣, 甲方有权要求乙方赔偿所产生的税金、滞纳金、罚款等相关损失, 甲方有权要求乙方另行支付, 如果因为乙方的原因导致甲方无法按时收到发票, 乙方应承担延期付款的责任。

此等要求不受时间限制。

七、受托人同意按照本合同的规定, 承担本合同第二部分合同条款中约定范围内的项目管理顾问服务。委托人授予受托人的服务价格, 以本合同约定为准。

八、受托人确认, 由受托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费; 受托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

九、下列文件均为本合同的组成部分:

第一部分 项目管理顾问合同协议书

第二部分 项目管理顾问合同条款

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同履行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等, 经双方达成一致意见的内容, 均为合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款, 或者有未尽事宜, 双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的, 以补充协议为准。

十、如出现不一致时, 补充协议条款与本合同条款不一致的, 以补充协议为准, 上述文件是相互说明、相互解释的, 上述的排列顺序就是合同的优先解释和履行顺序, 以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较早的文件。

十一、联系方式

1、委托人接收信息方式

(1) 授权联系人:

(2) 联系电话:

(3) 邮箱:

(4) 收件地址:

2、受托人接收信息方式

(1) 授权联系人: 吴汉

(2) 联系电话: 13601100816

(3) 邮箱: wuhan@chuanchengpm.com

(4) 收件地址: 深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园 A 栋 606 室

十二、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分, 具有同等的法律效力。

2、服务人员要求: 服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求并提供驻场项目经理的资质、工作经验年限等。

3、受托人在服务过程中, 不得泄露委托人申明的秘密, 受托人亦不得泄露其他项目参与方 (包括酒店管理公司、设计人、承包人等) 提供并申明的秘密。

十三、本合同自双方签字盖章之日起生效, 本合同一式六份, 委托人执三份, 受托人执三份, 均具同等法律效力。  
(以下无正文)

甲方: 新疆传承酒店管理(深圳)有限公司 (盖章)

授权代表: (签字)

住所:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

签订日期: 2025 年 9 月 21 日



乙方: 传承项目管理(深圳)有限公司 (盖章)

授权代表: (签字)

住所: 深圳市福田区保税区英达利科技园 A 座 606 室

开户银行: 中国工商银行股份有限公司前海分行

帐号: 400092209100768730

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

签订日期: 2025 年 9 月 21 日



## 第二部分 合同条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：喀什市
- (2) 项目规模：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在业主指定日期之前达到开业条件。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进，及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌 4.0 版本的质量和性能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1. 总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；检查设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；定期对项目采用的材料设备品牌以及质量进行检查；协助确定成本采购计划时间；对施工过程进行质量监督；对整改项目进行跟踪落实；组织参与机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通；

#### 2. 项目管理服务的专业

土建及装修专业内容包括：平面布置、砌筑工程、建筑装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识软装

饰工程；

机电专业内容包括：机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统（低压）、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消防栓系统、自动消防报警和手动消防报警系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统（如有）；

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 协助工程计划的编制；
- 参与图纸及方案审核：根据项目初步设计方案，参与建筑、结构、机电、消防等专业的设计评审，确保设计满足酒店功能要求和品牌标准，减少设计变更和后期成本；
- 协助制定并优化采购计划的时间；
- 协助进行设计方向的成本管控；

#### (2)施工阶段管理

- 施工进度管理：根据施工进度计划，落实工期保障措施，对施工单位的计划完成度进行考评。跟踪处理项目进展中的任何延误和问题，确保项目按时推进。
- 工程质量控制：组织定期进行现场质量检查，确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收，确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督：对施工现场进行定期巡查，提出安全隐患，确保施工安全。
- 对进场材料及设备的品牌符合度及质量审核；
- 远程参与现场设计及施工现场协调会议；
- 履行消防顾问职责；

#### (3)设计与工程变更管理

- 协助审核设计变更及处理：在项目执行过程中，若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更，及时评估成本影响，确保变更不会导致项目超预算，并协调各方有效执行变更。
- 协助审核工程变更及处理：对于施工过程中出现的工程变更，协助委托人与施工单位沟通协调，确保变更能合理快速地解决，避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如酒店品牌方、装饰设计、机电设计等，作为项目管理顾问，协助协调各专业间的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
- 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托方等）共同协作，推动项目进展。
- 协助施工单位管理以及协调；
- 回复酒店管理公司的问题；
- 回复委托方的问题；

#### (5)工程验收与交付管理

- 参与分阶段验收：在各施工阶段结束后，参与阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
  - 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，参与组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
  - 提供证照办理指导及支持；
  - 参与工程调试；
  - 协助竣工资料的移交；
- (6) 消防顾问职责
- 按希尔顿花园标准配合审核消防图纸，提出意见；
  - 对消防系统的过程施工进行巡检，发现问题及隐患并提出解决建议；
  - 对消防设备进行进场前检查，确保符合设计图纸要求；
  - 参与消防调试；
  - 作为第三方组织开业前消防验收并出具验收报告并对验收结果负责；
- (7) 后期运营支持
- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。
- (8) 风险管理与应急响应
- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。

#### 4. 项目管理服务阶段性成果

(1) 项目启动阶段：

关键工作	成果
设计方案审核，参与项目启动会	设计方案
人员配备与资源调配	项目启动会
项目目标确认	

(2) 设计阶段：

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案
协助进行设计方向的成本管控；	招标图纸

(3) 采购阶段：

关键工作	成果
对项目采购提供支持	采购完成
协助成本采购计划时间管控	
审核项目采用的材料设备品牌的符合性	

(4) 施工阶段：

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工作业	周进度报告
进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进	月度进度报告
定期质量检查与验收	阶段验收报告
施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环 境合规	安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录
参与施工会议, 沟通项目进展与问题	施工日志与现场会议纪要
施工过程中的设计变更和工程签证的审核	

(5) 竣工与验收阶段:

关键工作	成果
完成所有施工作业并进行竣工自检	竣工验收
进行分项验收 (机电、消防、内装等)	设施设备调试完成
组织消防检测;	项目缺陷责任期清单
组织消防验收、协助竣工验收	提供消防验收报告
组织缺陷整改	
进行设施和设备调试	

(6) 运营准备阶段:

关键工作	成果
提供证照办理清单	取得开业必备证照
提供证照办理支持	项目移交给酒店管理团队
组织工程移交	试营业
组织系统培训	开业
试营业	
配合酒店开业	

(7) 项目总结与后期支持阶段:

关键工作	成果
参加项目总结会, 整理经验教训	提供项目总结报告
进行运营回访	提供运营回访报告
组织缺陷责任期的维护及技术支持	

### 三、服务成果说明:

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认, 是顾问方开展下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 10 个工作日内给予审核批复, 未作批复视为确认。

## 十、顾问方的组织与人员配备

### 1.项目管理服务方式：驻场服务

### 2.驻场人员及公司支持人员简介

#### 拟派驻场主要负责人简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
张子阳	2002.07	机电	项目经理	中级工程师	高级总监	

#### 公司支持团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	
王军	2003.07	土建 装修	项目经理	中级工程师 一级建造师	副总经理	
马琦	2007.07	机电	技术支持	中级工程师	机电总监	

删除[删除斜杠]：

4.2 项目名称：成都新昊辰希尔顿花园酒店

## 成都新昊辰希尔顿花园酒店

### 项目管理及机电设计顾问服务合同

委托方

成都亨久酒店管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025年10月22日

合同编号：

## 第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

委托方：成都亨久酒店管理有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【成都亨久酒店管理有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理及机电设计顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理及机电设计顾问服务：

1. 项目名称：【成都新昊辰希尔顿花园酒店】

2. 服务类别：

**项目管理顾问服务**

**机电设计顾问服务**

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见合同条款第二项、第三项内容。

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：人民币肆拾陆万元整（大写）  
¥460,000.00 元整（小写）

五、时间要求：驻场【2025.12.15】起至【2026.6.15】止；

六、项目管理顾问服务方式：

(1) 服务方式：驻场服务；

(2) 驻场时间要求：6 个月；

(3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公物品包括电脑及相关设备、交通费等；

(4) 办公场所及办公家具、办公网络由业主提供；

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

七、机电设计顾问服务方式：自行组织设计

八、付款方式：

1、支付方式：分 7 期支付，详见下表。

序号	工作阶段	付款时间	比例
1	本合同签署	合同签订之日起 10 个工作日内	20%
2	一次机电修改设计	完成一次机电施工图修改并经委托方确认后 10 个工作日内	10%
3	二次机电设计	完成二次机电设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
4	智能化设计	完成智能化设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
5	驻场项目经理进场	项目经理进场后 10 个工作日内	10%
6	样板间完成	样板间完成并经酒店管理公司验收	5%
7	驻场四个月	驻场四个月后 10 个工作日内	10%

8	驻场六个月	驻场六个月后 10 个工作日内	5%
合计			100%

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

九、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同条款中议定范围内的项目管理及机电设计顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

十、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

十一、下列文件均为本合同的组成部分：

第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

第二部分 项目管理及机电设计顾问合同条款

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同执行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，经双方达成一致意见的内容，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款，或者有未尽事宜，双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的，以补充协议为准。

十二、上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较前的文件。

十三、联系方式

1、委托人接收信息方式

(1) 授权联系人：代瑞辉

(2) 联系电话：177 8326 3700

(3) 邮箱：

(4) 收件地址：

2、受托人接收信息方式

(1) 授权联系人：吴汉

(2) 联系电话：13601100816

(3) 邮箱：wuhan@chuanchengpm.com

(4) 收件地址：深圳市福田区福保街道社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 606

十四、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分，具有同等的法律效力。

2、服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。

3、受托人在服务过程中，不得泄露委托人申明的秘密，受托人亦不得泄露其他项目参与方（包括酒店管理公司、设计人、承包人等）提供并申明的秘密。

十五、本合同自双方签字盖章之日起生效；本合同一式三份，委托人执两份，受托人执一份，均具同等法律效

力。

(以下无正文)

甲方：成都亨久酒店管理有限公司 (盖章)

乙方：传承项目管理(深圳)有限公司 (盖章)

授权代表：钟诗欣 (签字)

授权代表：吴汉

住 所：四川省成都市武侯区智远大道 810 号 1 层

住 所：深圳市福田区英达利科技园 A 座 606 室

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司前海分行

帐 号：

帐 号：4900092209100768730

邮政编码：

邮 政 编 码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

签订日期：2025 年 10 月 22 日

## 第二部分 合同条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：本项目位于成都市武侯区。
- (2) 项目规模：
- (3) 项目现状：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在 2025 年 7 月 1 日（暂定）之前工程完工。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进。及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1、总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；推进设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；协助进行设计方向的造价管控；对项目采用的材料设备品牌进行管控；对项目采购提供支持；审核工程量清单；对成本采购计划进行管控；进行施工过程的质量监督；驻场巡场；对整改项进行追踪落实；作为声学顾问组织声学验收并提供报告；组织机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通；

#### 2、项目管理服务的专业

土建及装修专业内容包括：平面布置、砌筑工程、硬装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识等软装

饰工程；

机电专业内容包括：机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统（低压）、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、自动消防警报和手动消防警报系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统（如有）；

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 工程计划的编制；
- 图纸及方案审核：根据项目初步设计方案，对建筑、结构、电气、暖通等专业设计进行评审，提出优化意见，确保设计满足酒店功能要求和品牌标准，减少设计变更和后期成本；
- 施工场地规划及布置；
- 对本项目的预算编制及资金计划进行指导；
- 协助进行设计方向的成本管控；

#### (2)施工阶段管理

- 对项目采购提供支持；
- 协助审核工程量清单；
- 协助进行成本采购计划进行管控；
- 施工进度管理根据制定施工进度计划，落实工期保障措施，确保施工单位按期完成各项施工任务。定期检查进度，及时处理项目进展中的任何延误和问题，确保项目按时推进。
- 工程质量控制：组织定期进行现场质量检查，确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收，确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督：强化施工现场的安全管理，定期开展安全检查，减少施工事故。对施工现场进行定期巡查，确保施工安全。
- 组织进场材料及设备的审核；
- 审阅承包商送审文件，包括但不限于施工方案、材料送审及深化图纸等；
- 组织现场设计及施工现场协调会议；
- 对项目采用的材料设备品牌的符合性进行管控；
- 履行消防顾问职责；
- 履行声学顾问职责；

#### (3)设计与工程变更管理

- 审核设计变更及处理：在项目执行过程中，若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更，及时评估变更影响，并协调各方有效执行变更。
- 审核工程变更及处理：对于施工过程中出现的工程变更，协助委托人与施工单位沟通协调，确保变更能合理快速地解决，避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如建筑设计、结构设计、电气、暖通等，作为项目管理顾问，负责协调各专业的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
- 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托人等）共同协作，推动项目进展。
- 施工单位管理以及协调；
- 回复酒店管理公司的问题；
- 回复承包商的问题；

(5)工程验收与交付管理

- 分阶段验收：在各施工阶段结束后，组织进行阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
- 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，协助组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
- 证照办理指导及支持；
- 组织工程调试；
- 组织竣工资料的移交；

(6)后期运营支持

- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC 等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。

(7)风险管理与应急响应

- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。
- 应急响应机制：一旦出现重大项目问题（如突发的施工事故、自然灾害等），立即启动应急响应机制，快速采取措施，最小化损失，保障项目顺利进行。

#### 4、项目管理服务时间表及阶段性成果

(1) 项目启动阶段：

关键工作	成果
设计方案审核	设计方案
现场场地规划；	项目启动会议记录
人员配备与资源调配	人员进场
项目目标确认	
对本项目的预算编制及资金计划进行指导	

(2) 设计阶段：

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案

协助进行设计方向的成本管控; 配合提供声学做法;	招标图纸
-----------------------------	------

(3) 招标与合同阶段:

关键工作	成果
对项目采购提供支持 协助审核工程量清单; 协助成本采购计划管控 审核项目采用的材料设备品牌的符合性	招标完成

(4) 施工阶段:

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工作业 进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进 定期质量检查与验收 施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环境合规 项目团队与委托人定期召开会议, 沟通项目进展与问题 施工过程中的设计变更和工程签证的审核 组织声学检测	月度进度报告 阶段验收报告 安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录 施工日志与现场会议纪要 提供声学检测报告

(5) 竣工与验收阶段:

关键工作	成果
完成所有施工作业并进行竣工自检 进行分项验收 (机电、消防、内装等) 组织消防检测; 组织消防验收、协助竣工验收 组织缺陷整改 进行设施和设备调试	竣工验收 设施设备调试完成 项目缺陷责任期清单

(6) 运营准备阶段:

关键工作	成果
提供证照办理清单 提供证照办理支持 组织工程移交	取得开业必备证照 项目移交给酒店管理团队 试营业

组织系统培训 试营业 配合酒店开业	开业
-------------------------	----

(7) 项目总结与后期支持阶段:

关键工作	成果
参加项目总结会, 整理经验教训	提供项目总结报告
进行运营回访	提供运营回访报告
组织缺陷责任期的维护及技术支持	

### 三、机电顾问设计服务内容

#### 1、本合同机电设计顾问服务内容涉及的机电系统

(1) 顾问方提供服务阶段:

- 现场勘察和施工图审查
- 机电招投标服务
- 二次机电施工图设计
- 声学处理
- 施工调试验收阶段

(2) 顾问方负责本工程如下所列机电工程系统的设计顾问服务:

1) 采暖通风与空调工程

- 空调、采暖系统
- 机械通风系统 (新风、排风、补风)
- 防排烟和加压系统
- 冷热源系统
- 排油烟、油烟净化系统

2) 给排水工程

- 生活冷、热水系统
- 雨水、生活污水排放系统
- 园林水景的供排水接驳
- 绿化水供排水接驳
- 厨房、洗衣房、健身桑拿房等供排水接驳、厨房净水、洗衣房软水系统
- 气体燃料及燃油供应系统 (仅包括路由设计)

3) 电气工程

- 变配电系统，包括后备电力系统等
- 动力系统，包括电梯/扶梯，风机、水泵等
- 照明系统，包括为户外、园林、路灯照明等的预留供电
- 厨房/洗衣房/桑拿/健身等内部机电总用量预留
- 防雷及等电位接地系统

#### 4) 消防工程

- 消防水（消防栓、自动喷淋、水喷雾）系统、气体等其它灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防应急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监视系统
- 应急照明系统

#### 5) 弱电工程

- 入侵报警系统
- 巡更系统
- 门禁系统
- 视频监控系统
- 无线寻呼系统
- 有线电视及卫星电视系统
- 综合布线系统
- 信息发布及信息查询系统
- 公共广播系统（应急广播及背景音乐）
- 室内移动通信覆盖系统
- 建筑设备管理系统（BMS）
- 智能客房系统（含客房点播系统）
- 车库管理系统（车库部分）
- 远程抄表系统
- 智能化系统集成
- POS 收银系统管线和点位预留
- 弱电机房
- 专业影音（AV）系统，含专业的视频系统、会议系统、信息发布系统、音响控制系统、大屏幕显示系统

#### 6) 电梯及电扶梯

- 客梯
- 服务梯

- 自动扶梯

## 2、机电设计顾问预留配合的工作内容

以下工作由其他设计单位负责设计，顾问方根据需要对其相关的机电内容给予必要审查，并对机电界面上的技术内容给予技术支持。

- 所有的照明系统的设计、审核及招投标服务，包括园林照明、泛光照明及道路照明设计，特殊灯光设计，室内装饰照明设计的相关要求
- 厨房/洗衣机装设备
- 桑拿/SPA/健身专业设备
- 大厦物业管理系统、智能调光系统
- 室外园林灌溉系统（由景观设计师负责）
- 防火门、防火卷帘的设计及选型（由建筑师负责）
- 卫生洁具选型（由建筑师、室内设计师负责）

## 3、不包括下述机电设计及协调工作

- 机电系统工程估算概算及决算，以及招标和施工过程中工程量清单的编制和审核，和招标配合服务。
- 燃气工程设备及燃气泄漏报警系统
- 红线内的小市政配套工程
- 施工现场驻场服务
- 政府所要求的的报施工图审查、报消防所需要的设计图签/注册章等费用

## 4、本合同机电顾问服务内容的具体工作阐述

### (1) 一次机电施工图审查

负责全面检查机电施工图纸和计算书，找出机电系统施工图纸中与原方案设计不符或可能存在的问题，提供审查工作报告，供施工图设计单位修改落实。主要审查内容如下：

- 审核施工图设计是否符合酒店管理公司及委托方设计指引的要求，是否体现建设单位及政府主管部门要求和批示。
- 审核施工图的各项机电系统设计技术参数和机电系统设置是否可靠、安全、节能；通过专业性的审核，提高系统的可靠性、安全性、经济性，并尽量满足日后的维护需要。审核重点是各个机电系统原理图、重要的设备机房、重要的管道井和主要的机电设备参数等，即重点系统、重点区域和重要机电设备。
- 施工图质量审查：审核是否有设计失误，设计内容是否完整，与其他专业是否协调一致。审核机电和建筑图纸，审核建筑设计以及机电专业之间的协调是否完善，使各机电系统之间能够妥善配合。审核通风百叶与建筑、幕墙等专业的匹配性。
- 合理性审查：是否能满足业主要求，是否符合酒店管理公司的技术标准和用户需求。
- 查阅顾问公司提交的机电配合条件，审核设计院对其他顾问单位的机电设计条件的预留是否完善。

- 审核设计院提供的设备参数（包含型号、规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准），使其满足设备采购的要求。
- 参加业主组织的施工图设计评审会议。

### (2) 机电设备招投标配合工作

- 议定机电合同的数量，每份合同的建议范围和内容划分。
- 以当地设计院所完成的施工图为招标图使用。
- 为每项机电系统提供技术规范。
- 协调各顾问，并编制有关机电招标图及招标文件以配合机电招标之工作。
- 机电供货及施工总包合同
- 协助业主及投资顾问制定合同条款及合同格式等。
- 协助为主及投资顾问完成有关机电合约
- 向业主建议适当施工单位参加投标，协助业主对各投标单位进行资质预审工作。
- 协助业主对各投标单位提供专业意见。
- 协助业主为各机电系统及机电设备进行招标工作。
- 审核回标技术文件及投标单位提供的设备数据，编写评标报告书及建议书。
- 参加与招标单位定标前关于工程相关的技术会议，提供对投标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。
- 按工程实际需要和业主要求及时派遣项目工程师出席工作例会或参与工程会议。

### (3) 二次机电施工图设计阶段

1) 精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成二次精装修图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 提供样板间和其它酒店客房房型的机电深化设计图纸。
- 设计空调送、回风口的形式、规格及位置以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、应急灯、墙壁插座、地面插座的位置及进行相应的供电支线路的设计。
- 确定精装区域内各弱电点的位置。

2) 后勤区（BOH）与建筑师/后勤顾问的配合：按照建筑师/后勤顾问完成的后勤区天花布置图纸，以及由业主提供的房间插座要求或布置草图，进行详细的机电设计和计算，并提供相应的机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 协调天花检修口的位置。

- 确定喷头、用水点、地漏的位置及进行给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

3) 在厨房区域与厨房设计顾问的配合：按照厨房设计顾问完成的厨房布置图纸，进行机电方案讨论，并完

成机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计厨房烟罩的排风、补风形式，规格及位置，设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 确定各蒸汽点的位置，及设计相应的管道。
- 确定燃气用点的位置及设计相应的管道。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷头（包括烟道内的喷头）、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及相应的供电支线路的设计。

4) 在洗衣房区域与洗衣房设计顾问的配合：按照洗衣房设计顾问完成的布置图纸，进行机电方案讨论，并

完成机电深化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 设计配合洗衣房设备的排风口、补风口的规格、形式及位置，设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水，排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

5) 与灯光设计顾问的配合：根据灯光设计顾问完成的室内灯具和室外泛光照明布置图，以及回路控制要求，

完成照明回路二次深化设计图纸。

6) 复核施工商或设备供应商提供的设备实际电量、风量、水量、冷量、热量、蒸汽用量等，并调整二次机

电施工图。

7) 参加机电二次深化设计会议。

#### (4) 声学处理

- 声学系统:根据级别提出相应的声学、振动控制标准。
- 对与声学相关的图纸、资料，以及声学相关建筑使用材料、设备进行审核。
- 对可能存在的噪音及振动源提前预见并在设计阶段提出合理、可行的技术方案。
- 开展必要的声学检测，按照并遵从由建筑师及设计团队所做的规格、图纸及有关说明，提供完整的声学控制措施。

- 提供希尔顿花园酒店声学设计指导文件并进行技术解释。
- 结合希尔顿花园酒店声学设计要求，对酒店区域包括客房区、公共区域及后勤区、设备机房等进行声学研究，并提供声学报告。
- 对希尔顿花园样板间进行现场检查，评估是否满足设计要求，并提交一份样板间声学检查评估报告。
- 对现场使用的声学材料提供声学建议。

**(5) 施工管理阶段**

- 审核承包商所提供的深化施工图。
- 对承包商送审的材料进行审批，以确保其符合设计意图。
- 简单回答承包商提出有关设计与现场施工的提问。
- 进行阶段性现场巡查，监督承包商的施工进度和工程质量。
- 审批承包商提供的测试程序和时间表
- 见证和审批由承包商进行的测试

**(6) 调试验收阶段**

- 从系统主要设备安装完成至调试验收完成,进行技术支持。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排计划，并解决施工单位调试中的技术问题。
- 在筹建方机电设备自查调试后，到现场进行一次全面的机电和消防系统功能性检查验收，并出具有调试试验报告。
- 提供的机电系统调试验收整改与缺陷清单，供业主指示施工承包单位尽快完成整改。
- 希尔顿将依据机电顾问的机电系统调试报告，对酒店的机电设施进行功能性评定，以达到酒店运营条件。

**5. 以上服务内容顾问方需要提交的服务成果**

机电设计成果提交时间表

设计成果	提交时间
机电系统方案	平面经管公司确定后 5 日内
一次机电补充设计	方案确认后 14 日内
样板间机电设计	样板间装饰设计经管确认后 3 日内
客房二次机电设计	客房装饰图纸确认后 14 日内
公区二次机电设计、智能化设计	公区装饰图纸确认后 14 日内

各服务内容所需要提交的服务成果：

序号	工作阶段	工作成果	备注
1	一次机电施工图审查	《一次机电施工图施工图审查报告》 《电梯分析报告》 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
2	机电系统招投标服务阶段	技术规格说明书 技术答疑 评估报告 以上报告提供电子版	
3	二次机电施工图设计阶段	精装修区二次机电施工图 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
4	特殊声学处理	声学报告 现场、样板间声学检查报告 设备机房声学检测报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
5	施工服务阶段	施工现场巡查报告 施工深化图审核报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
6	调试验收阶段	系统调试检测报告 竣工验收报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	

服务成果说明：

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认，是顾问方开始下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 5 个工作日内给予审核批复，未作批复视为确认。

除适用国家法律外，项目执行过程中涉及的相关行业标准、地方性法规、国际公约等，也应成为本合同的补充条款之一，确保项目顺利进行并符合法律要求。

## 十、顾问方的组织与人员配备

1.项目管理服务方式：驻场服务

2.机电设计服务方式：自行组织人员设计

3.团队简介

### 团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	
王军	2003.07	土建 装修	项目经理	中级工程师 一级建造师	副总经理	
马琦	2007.07	机电	技术支持	中级工程师	机电总监	

4.3 项目名称：义乌希尔顿花园酒店

义乌希尔顿花园酒店

项目管理及机电设计顾问服务合同

委托方

义乌市常喜乐健康管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025 年 10 月 16 日

合同编号：

## 第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

委托方：义乌市常喜乐健康管理有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【义乌市常喜乐健康管理有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理及机电设计顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理及机电设计顾问服务：

1. 项目名称：【义乌希尔顿花园酒店】

2. 服务类别：

**项目管理顾问服务**

**机电设计顾问服务**

二、本合同的合同协议、合同条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见合同条款第二项、第三项内容。

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：人民币肆拾陆万元整（大写）

¥460,000.00 元整（小写）

五、时间要求：驻场【2025.12.1】起至【2026.5.31】止；配合至酒店开业。

六、项目管理顾问服务方式：

(1) 服务方式：驻场服务；

(2) 驻场时间要求：6 个月；

(3) 费用已包括驻场人员为提供服务所需要的办公物品包括电脑及相关设备、交通费等；

(4) 办公场所及办公家具、办公网络、食宿由业主提供；

(5) 费用已包含驻场人员所有的人工费用、福利、医保社保及其他相关保险、个税、企业管理费用、所有间接费、利润、税金、加班费、专利费、通讯费、差旅费。

七、机电设计顾问服务方式：自行组织设计

八：付款方式：

1、支付方式：分 7 期支付，详见下表。

序号	工作阶段	付款时间	比例
1	本合同签署	合同签订之日起 10 个工作日内	20%
2	一次机电修改设计	完成一次机电施工图修改并经委托方确认后 10 个工作日内	10%
3	二次机电设计	完成二次机电设计经委托方确认后 10 个工作日内	30%
4	智能化设计	完成智能化设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
5	驻场项目经理进场	项目经理进场后 10 个工作日内	10%
6	样板间完成	样板间完成并经酒店管理公司验收	5%
7	驻场六个月	驻场六个月后 10 个工作日内	5%
合计			100%

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

九、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同条款中议定范围内的项目管理及机电设计顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

十、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

十一、下列文件均为本合同的组成部分：

第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

第二部分 项目管理及机电设计顾问合同条款

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同执行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，经双方达成一致意见的内容，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款，或者有未尽事宜，双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的，以补充协议为准。

十二、上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较前的文件。

十三、联系方式

1、委托人接收信息方式

- (1) 授权联系人：袁敬沛
- (2) 联系电话：13588777633
- (3) 邮箱：
- (4) 收件地址：

2、受托人接收信息方式

- (1) 授权联系人：吴汉
- (2) 联系电话：13601100816
- (3) 邮箱：
- (4) 收件地址：

十四、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分，具有同等的法律效力。

2、服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。

3、受托人在服务过程中，不得泄露委托人声明的秘密，受托人亦不得泄露其他项目参与方（包括酒店管理公司、设计人、承包人等）提供并声明的秘密。

十五、本合同自双方签字盖章之日起生效；本合同一式三份，委托人执两份，受托人执一份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：(盖章)义乌市常喜乐健康管理有限公司

乙方：传承项目管理(深圳)有限公司(盖章)

授权代表：(签字)

授权代表：

住所：义乌市福田街道城北路877号宇业大厦2109室

住所：深圳市福田区英达利科技园座606室

开户银行：平安银行义乌分行

开户银行：中国工商银行股份有限公司前海分行

帐号：15020590820086

帐号：4000092209100768730

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

签订日期：2025年10月16日



此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

此证件仅供项目投标使用

## 第二部分 合同条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：本项目位于义乌市
- (2) 项目规模：
- (3) 项目现状：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在 2025 年 6 月 1 日（暂定）之前工程完工。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进。及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1、总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；推进设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；协助进行设计方向的造价管控；对项目采用的材料设备品牌进行管控；对项目采购提供支持；审核工程量清单；对成本采购计划进行管控；进行施工过程的质量监督；驻场巡场；对整改项进行追踪落实；作为声学顾问组织声学验收并提供报告；组织机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通。

#### 项目管理服务的专业

专业内容包括：平面布置、砌筑工程、硬装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识等软装

饰工程;

机电专业内容包括:机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统(低压)、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、自动消防报警和手动消防报警系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统(如有);

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 工程计划的编制;
- 图纸及方案审核:根据项目初步设计方案,对建筑、结构、电气、暖通等专业设计进行评审,提出优化意见,确保设计满足酒店功能要求和品牌标准,减少设计变更和后期成本;
- 施工场地规划及布置;
- 对本项目的预算编制及资金计划进行指导;
- 协助进行设计方向的成本管控;

#### (2)施工阶段管理

- 对项目采购提供支持;
- 协助审核工程量清单;
- 协助进行成本采购计划进行管控;
- 施工进度管理根据制定施工进度计划,落实工期保障措施,确保施工单位按期完成各项施工任务。定期检查进度,及时处理项目进展中的任何延误和问题,确保项目按时推进。
- 工程质量控制:组织定期进行现场质量检查,确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收,确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督:强化施工现场的安全管理,定期开展安全检查,减少施工事故。对施工现场进行定期巡查,确保施工安全。
- 组织进场材料及设备的审核;
- 审阅承包商送审文件,包括但不限于施工方案、材料送审及深化图纸等;
- 组织现场设计及施工现场协调会议;
- 对项目采用的材料设备品牌的符合性进行管控;
- 履行消防顾问职责;
- 履行声学顾问职责;

#### (3)设计与工程变更管理

- 审核设计变更及处理:在项目执行过程中,若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更,及时评估变更影响,并协调各方有效执行变更。
- 审核工程变更及处理:对于施工过程中出现的工程变更,协助委托人与施工单位沟通协调,确保变更能合理快速地解决,避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如建筑设计、结构设计、电气、暖通等，作为项目管理顾问，负责协调各专业间的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
- 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托人等）共同协作，推动项目进展。
- 施工单位管理以及协调；
- 回复酒店管理公司的问题；
- 回复承包商的问题；

(5)工程验收与交付管理

- 分阶段验收：在各施工阶段结束后，组织进行阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
- 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，协助组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
- 证照办理指导及支持；
- 组织工程调试；
- 组织竣工资料的移交；

(6)后期运营支持

- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。

(7)风险管理与应急响应

- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。
- 应急响应机制：一旦出现重大项目问题（如突发的施工事故、自然灾害等），立即启动应急响应机制，快速采取措施，最小化损失，保障项目顺利进行。

4、项目管理服务时间表及阶段性成果

(1) 项目启动阶段：

关键工作	成果
设计方案审核	设计方案
现场场地规划；	项目启动会议记录
人员配备与资源调配	人员进场
项目目标确认	
对本项目的预算编制及资金计划进行指导	

(2) 设计阶段：

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案

协助进行设计方向的成本管控; 配合提供声学做法;	招标图纸
-----------------------------	------

(3) 招标与合同阶段:

关键工作	成果
对项目采购提供支持 协助审核工程量清单; 协助成本采购计划管控 审核项目采用的材料设备品牌的符合性	招标完成

(4) 施工阶段:

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工工作 进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进 定期质量检查与验收 施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环境合规 项目团队与委托人定期召开会议, 沟通项目进展与问题 施工过程中的设计变更和工程签证的审核 组织声学检测	月度进度报告 阶段验收报告 安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录 施工日志与现场会议纪要 提供声学检测报告

(5) 竣工与验收阶段:

关键工作	成果
完成所有施工工作并进行竣工自检 进行分项验收(机电、消防、内装等) 组织消防检测; 组织消防验收、协助竣工验收 组织缺陷整改 进行设施和设备调试	竣工验收 设施设备调试完成 项目缺陷责任期清单

(6) 运营准备阶段:

关键工作	成果
提供证照办理清单 提供证照办理支持 组织工程移交	取得开业必备证照 项目移交给酒店管理团队 试营业

组织系统培训 试营业 配合酒店开业	开业
-------------------------	----

(7) 项目总结与后期支持阶段:

关键工作	成果
参加项目总结会, 整理经验教训	提供项目总结报告
进行运营回访	提供运营回访报告
组织缺陷责任期的维护及技术支持	

### 三、机电顾问设计服务内容

#### 1、本合同机电设计顾问服务内容涉及的机电系统

(1) 顾问方提供服务阶段:

- 现场勘察和施工图审查
- 机电招投标服务
- 二次机电施工图设计
- 声学处理
- 施工调试验收阶段

(2) 顾问方负责本工程如下所列机电工程系统的设计顾问服务:

1) 采暖通风与空调工程

- 空调、采暖系统
- 机械通风系统
- 防排烟和加压系统
- 冷热源系统
- 排油烟、油烟净化系统

2) 给排水工程

- 生活冷、热水系统
- 雨水、生活污水排放系统
- 园林水景的供排水接驳
- 绿化水供排水接驳
- 厨房、洗衣房、健身桑拿房等供排水接驳、厨房净水、洗衣房软水系统
- 气体燃料及燃油供应系统 (仅包括路由设计)

3) 电气工程

- 变配电系统，包括后备电力系统等
- 动力系统，包括电梯/扶梯，风机、水泵等
- 照明系统，包括为户外、园林、路灯照明等的预留供电
- 厨房/洗衣房/桑拿/健身等内部机电总用量预留
- 防雷及等电位接地系统

#### 4) 消防工程

- 消防水（消火栓、自动喷淋、水喷雾）系统、气体等其它灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防应急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监视系统

#### 5) 弱电工程

- 入侵报警系统
- 巡更系统
- 门禁系统
- 视频监控系统
- 无线寻呼系统
- 有线电视及卫星电视系统
- 综合布线系统
- 信息发布及信息查询系统
- 公共广播系统（应急广播及背景音乐）
- 室内移动通信覆盖系统
- 建筑设备管理系统（BMS）
- 智能客房系统（含客房点播系统）
- 车库管理系统（车库部分）
- 远程抄表系统
- 智能化系统集成
- POS 收银系统管线和点位预留
- 弱电机房
- 专业影音（AV）系统，含专业的视频系统、会议系统、信息发布系统、音响控制系统、大屏幕显示系统

#### 6) 电梯及电扶梯

- 客梯
- 服务梯
- 自动扶梯

## 2、机电设计顾问预留配合的工作内容

以下工作由其他设计单位负责设计，顾问方根据需要对其中相关的机电内容给予必要审查，并对机电界面上的技术内容给予技术支持。

- 所有的照明系统的设计、审核及招投标服务，包括园林照明、泛光照明及道路照明设计，特殊灯光设计，室内装饰照明设计的相关要求
- 厨房/洗衣机装爷设备
- 桑拿/SPA/健身专业设备
- 大厦物业管理系统、智能调光系统
- 室外园林灌溉系统（由景观设计师负责）
- 防火门、防火卷帘的设计及选型（由建筑师负责）
- 卫生洁具选型（由建筑师、室内设计师负责）

## 3、不包括下述机电设计及协调工作

- 机电系统工程估算概算及决算，以及招标和施工过程中工程量清单的编制和审核，和招标配合服务。
- 燃气工程设备及燃气泄漏报警系统
- 红线内的小市政配套工程
- 施工现场驻场服务
- 政府所要求的的报施工图审查,报消防所需要的设计图签/注册章等费用

## 4、本合同机电顾问服务内容的具体工作阐述

### (1) 一次机电施工图审查

负责全面检查机电施工图纸和计算书，找出机电系统施工图纸中与原方案设计不符或可能存在的问题，提供审查工作报告，供施工图设计单位修改落实。主要审查内容如下：

- 审核施工图设计是否符合酒店管理公司及委托方设计指引的要求，是否体现建设单位及政府主管部门要求和批示。
- 审核施工图的各项机电系统设计技术参数和机电系统设置是否可靠、安全、节能；通过专业性的审核，提高系统的可靠性、安全性、经济性，并尽量满足日后的维护需要。审核重点是各个机电系统原理图、重要的设备机房、重要的管道井和主要的机电设备参数等，即重点系统、重点区域和重要机电设备。
- 施工图质量审查：审核是否有设计失误，设计内容是否完整，与其他专业是否协调一致。审核机电和建筑图纸，审核建筑设计以及机电专业之间的协调是否完善，使各机电系统之间能够妥善配合。审核通风百叶与建筑、幕墙等专业的匹配性。
- 合理性审查：是否能满足业主要求，是否符合酒店管理公司的技术标准和用户需求。
- 查阅顾问公司提交的机电配合条件，审核设计院对其他顾问单位的机电设计条件的预留是否完善。
- 审核设计院提供的设备参数（包含型号、规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准），使其满足设备采购的要求。
- 参加业主组织的施工图设计评审会议。

## (2) 机电设备招投标配合工作

- 议定机电合同的数量，每份合同的建议范围和内容划分。
- 以当地设计院所完成的施工图作为招标图使用。
- 为每项机电系统提供技术规范。
- 协调各顾问，并编制有关机电招标图及招标文件以配合机电招标之工作。
- 机电供货及施工总包合同
- 协助业主及投资顾问制定合同条款及合同格式等。
- 协助为主及投资顾问完成有关机电合约
- 向业主建议适当施工单位参加投标，协助业主对各投标单位进行资质预审工作。
- 协助业主对各投标单位提供专业意见。
- 协助业主为各机电系统及机电设备进行招标工作。
- 审核回标技术文件及投标单位提供的设备数据，编写评标报告书及建议书。
- 参加与招标单位定标前关于工程相关的技术会议，提供对投标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。
- 按工程实际需要和业主要求及时派遣项目工程师出席工作例会或参与工程会议。

## (3) 二次机电施工图设计阶段

1) 精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成二次精装修图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深

化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 提供样板间和其它酒店客房房型的机电深化设计图纸。
- 设计空调送、回风口的形式、规格及位置以及进行相应的送回风管道的的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、应急灯、墙壁插座、地面插座的位置及进行相应的供电支线路的设计。
- 确定精装区域内各弱点的位置。

2) 后勤区 (BOH) 与建筑师/后勤顾问的配合：按照建筑师/后勤顾问完成的后勤区天花布置图纸，以及由业

主提供的房间插座要求或布置草图，进行详细的机电设计和计算，并提供相应的机电深化图纸，图纸深度满足现

场施工的要求，内容包括：

- 设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及相应的送回风管道的的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

3) 在厨房区域与厨房设计顾问的配合: 按照厨房设计顾问完成的厨房布置图纸, 进行机电方案讨论, 并完成机电深化图纸, 图纸深度满足现场施工的要求, 内容包括:

- 设计厨房烟罩的排风、补风形式, 规格及位置, 设计空调送回风口的形式、规格及位置, 以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 确定各蒸汽点的位置, 及设计相应的管道。
- 确定燃气用点的位置及设计相应的管道。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头 (包括烟道内的喷淋头)、用水点、地漏的位置及进行相应的给水, 排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置, 及相应的供电支线路的设计。

4) 在洗衣房区域与洗衣房设计顾问的配合: 按照洗衣房设计顾问完成的布置图纸, 进行机电方案讨论, 并完成机电深化图纸, 图纸深度满足现场施工的要求, 内容包括:

- 设计配合洗衣房设备的排风口、补风口的规格、形式及位置, 设计空调送回风口的形式、规格及位置, 以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水, 排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置, 及进行相应的供电支线路的设计。

5) 与灯光设计顾问的配合: 根据灯光设计顾问完成的室内灯具和室外泛光照明布置图, 以及回路控制要求, 完成照明回路二次深化设计图纸。

6) 复核施工商或设备供应商提供的设备实际电量、风量、水量、冷量、热量、蒸汽用量等, 并调整二次机电施工图。

7) 参加机电二次深化设计会议。

#### (4) 声学处理

- 声学系统: 根据级别提出相应的声学、振动控制标准。
- 对与声学相关的图纸、资料, 以及声学相关建筑使用材料、设备进行审核。
- 对可能存在的噪音及振动源提前预见并在设计阶段提出合理、可行的技术方案。
- 开展必要的声学检测, 按照并遵从由建筑师及设计团队所做的规格、图纸及有关说明, 提供完整的声学控制措施。
- 提供希尔顿花园酒店声学设计指导文件并进行技术解释。

- 结合希尔顿花园酒店声学设计要求,对酒店区域包括客房区、公共区域及后勤区、设备机房等进行声学研究,并提供声学报告。
- 对希尔顿花园样板间进行现场检查,评估是否满足设计要求,并提交一份样板间声学检查评估报告。
- 对现场使用的声学材料提供声学建议。

**(5) 施工管理阶段**

- 审核承包商所提供的深化施工图。
- 对承包商送审的材料进行审批,以确保其符合设计意图。
- 简单回答承包商提出有关设计与现场施工的提问。
- 进行阶段性现场巡查,监督承包商的施工进度和工程质量。
- 审批承包商提供的测试程序和时间表
- 见证和审批由承包商进行的测试

**(6) 调试验收阶段**

- 从系统主要设备安装完成至调试验收完成,进行技术支持。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排计划,并解决施工单位调试中的技术问题。
- 在筹建方机电设备自查调试后,到现场进行一次全面的机电和消防系统功能性检查验收,并出具调试试验报告。
- 提供的机电系统调试验收整改与缺陷清单,供业主指示施工承包单位尽快完成整改。
- 希尔顿将依据机电顾问的机电系统调试报告,对酒店的机电设施进行功能性评定,以达到酒店运营条件。

**5、以上服务内容顾问方需要提交的服务成果**

各服务内容所需要提交的服务成果:

序号	工作阶段	工作成果	备注
1	一次机电施工图审查	《一次机电施工图施工图审查报告》 《电梯分析报告》 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
2	机电系统招投标服务阶段	技术规格说明书 技术答疑 评估报告 以上报告提供电子版	

序号	工作阶段	工作成果	备注
3	二次机电施工图设计阶段	精装修区二次机电施工图 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
4	特殊声学处理	声学报告 现场、样板间声学检查报告 设备机房声学检测报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
5	施工服务阶段	施工现场巡查报告 施工深化图审核报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
6	调试验收阶段	系统调试检测报告 竣工验收报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	

服务成果说明:

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认, 是顾问方开始下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 5 个工作日内给予审核批复, 未作批复视为确认。

#### 四、费用、支付与延期

见《第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书》

#### 五、合同变更管理

1、任何一方在合同履行过程中, 若认为有必要对合同的内容进行修改、调整或变更 (包括但不限于项目范围、时间、费用、服务内容等), 应提交书面变更申请, 并详细说明变更的原因、内容及可能的影响。变更申请应包括以下信息:

- 变更事项的具体内容和说明。
- 变更原因及背景。
- 变更对项目进度、质量、成本等的影响评估。

### 团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	
王军	2003.07	土建 装修	项目经理	中级工程师 一级建造师	副总经理	
马琦	2007.07	机电	技术支持	中级工程师	机电总监	

4.4 项目名称：乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店

乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店

项目管理及机电设计顾问服务合同

委托方

新疆方圆创世酒店管理有限公司

受托方

传承项目管理（深圳）有限公司

签订日期：2025年9月25日

合同编号

1

## 第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

委托方：新疆方圆创世酒店管理有限公司

受托方：传承项目管理（深圳）有限公司

【新疆方圆创世酒店管理有限公司】与传承项目管理（深圳）有限公司经过双方协商一致，签订本项目管理及机电设计顾问服务（以下简称本合同）。

一、委托人委托受托人为以下项目提供项目管理及机电设计顾问服务：

1. 项目名称：【乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店】

2. 服务类别：

**项目管理顾问服务**

**机电设计顾问服务**

二、本合同的合同协议、专用条款、通用条款及有关附件的措词和用语同义。

三、服务范围：详见专用条款第二项内容

四、本合同项下服务费顾问费用（税率 3%）总价为：人民币伍拾贰万元整（大写）

¥520,000.00 元整（小写）

由服务费顾问费用三部分构成：

1、项目管理顾问驻场服务费为固定包干总价，总价为【贰拾肆万圆】（小写：240,000，下称“驻场合同总价”）。驻场服务费固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动，具体详见下表。总价组成如下：

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店	项目管理顾问服务	驻场【6】个月	¥240,000

2、机电顾问设计费为固定包干总价，总价为【贰拾捌万圆】（小写：280,000，下称“机电顾问总价”）。机电设计顾问固定包干总价不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动，具体详见下表。

总价组成如下：

序号	酒店名称	工作内容	工作方式	驻场合同总价(元)
1	乌鲁木齐中和希尔顿花园酒店	机电设计顾问服务	自行组织设计	¥280,000

3、延期驻场服务费：如项目进度的推迟或延误而项目管理驻场服务需要超过约定的日期，受托人需延长驻场服务期，延长服务期内驻场服务费为：¥40,000/月。

五、驻场时间要求：【2025年9月25日】起至【2025年3月25日】止。

六：付款方式：

1、支付方式：分7期支付，详见下表。

序号	工作阶段	付款时间	比例
1	本合同签署	合同签订之日起 10 个工作日内	20%
2	一次机电修改设计	完成一次机电施工图修改并经委托方确认后 10 个工作日内	10%
3	二次机电设计	完成二次机电设计经委托方确认后 10 个工作日内	30%
4	智能化设计	完成智能化设计经委托方确认后 10 个工作日内	20%
5	驻场项目经理进场	项目经理进场后 10 个工作日内	10%
6	样板间完成	样板间完成并经酒店管理公司验收	5%
7	驻场六个月	驻场六个月后 10 个工作日内	5%
合计			100%

2、在委托人每次付款前，受托人须先向委托人提供等额合法增值税税务发票（税额为 3%），否则委托人有权拒绝付款且不构成违约。

3、如委托人就此项目与施工单位发生法律纠纷，受托人有义务随时配合委托人出具相关的法律认可的依据及证据，此部分工作的费用包含在单项合同金额中且不受委托时间及付款情况的限制。

七、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同第二部分合同专用条款中约定范围内的项目管理及机电设计顾问服务。委托人授予受托人的服务价格，以本合同约定为准。

八、受托人确认，由委托人按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付顾问服务费；委托人不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规、规章的变动等承担任何责任。

九、下列文件均为本合同的组成部分：

第一部分 项目管理及机电设计顾问合同协议书

第二部分 项目管理及机电设计顾问合同专用条款

第三部分 项目管理及机电设计顾问合同通用条款

第四部分 廉洁合作协议

第五部分 合同附件

1、双方在合同履行过程中协商一致并共同签署的书面协议或文件亦视为本合同的组成部分。

2、双方在合同执行过程中的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，经双方达成一致意见的内容，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同中有不清楚的表达或缺少正常执行的条款，或者有未尽事宜，双方应就不详、缺少的表述和未尽事宜另签补充协议。补充协议和本合同具有同等法律效力。补充协议条款与本合同条款不一致的，以补充协议为准。

十、上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。签署日期较后的文件的解释顺序优于签署日期较前的文件。

十一、联系方式

1、委托人接收信息方式

(1) 授权联系人：史雷

(2) 联系电话：13999908787

(3) 邮箱: 386661810@qq.com

(4) 收件地址: 新疆乌鲁木齐高新区(新市区)北京路街道北京南路 499 号

2、受托人接收信息方式

(1) 授权联系人: 吴汉

联系电话: 13601100816

(2) 邮箱: wuhan.chuanchengpm.com

(3) 收件地址: 深圳福田区红棉路 8 号英达利数码科技园 A 栋 606 室

十二、附加协议条款

1、本合同的所有组成部分, 具有同等的法律效力。

2、服务过程中受托人顾问人员必须满足本项目各工作阶段所需的专业内容、专业水平和人数要求。

3、受托人在服务过程中, 不得泄露委托人申明的秘密, 受托人亦不得泄露其他项目参与方(包括酒店管理公司、设计人、承包人等)提供并申明的秘密。

十三、本合同自双方签字盖章之日起生效; 本合同一式三份, 委托人执两份, 受托人执一份, 均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方: (盖章)  
授权代表: (签字)  
住所: 新疆乌鲁木齐高新区(新市区)  
北京路街道北京南路 499 号  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
乌鲁木齐阿勒泰路南支行  
帐号: 65050161633700000639  
电话: 0991-6260377  
电子信箱: 386661810@qq.com

乙方: 传承项目管理(深圳)有限公司(盖章)  
授权代表:  
住所: 深圳市福田区英达利科技园 A 座 606 室  
开户银行: 中国工商银行股份有限公司前海分行  
帐号: 4000092209100768730  
电话: 13601100816  
电子信箱: wuhan.chuanchengpm.com

签订日期: 2025 年 9 月 25 日

## 第二部分 专用条款

### 一、项目概况与目标

#### 1.项目概况

- (1) 项目地点：本项目位于乌鲁木齐市北京路。
- (2) 项目规模：建筑面积约 11100 平米，总客房数为 160 间。
- (3) 项目现状：

#### 2.项目目标

- (1) 按时交付：确保酒店项目按计划进度推进，确保所有建设工程在 2025 年 4 月 30 日（暂定）之前工程完工。
- (2) 预算控制：协助委托方严格控制项目的建设成本，进行成本监控并协助委托方进行预算调整，确保资金的高效利用。
- (3) 高质量建设：确保酒店建设符合希尔顿花园酒店品牌标准和相关建筑法规，确保酒店各项设施达到质量标准，提供客人和员工安全、舒适的环境。
- (4) 高效项目管理：通过科学的工程管理方法和经验丰富的项目团队，确保项目各阶段高效推进。及时发现并解决施工中可能出现的问题，确保进度、质量与安全得到有效控制。
- (5) 安全与风险控制：在项目执行过程中，优先保障施工安全，制定详尽的安全管理计划，定期进行安全检查与应急演练。同时，对项目中的潜在风险进行识别与管控，确保无重大意外事件发生。
- (6) 验收与交付：确保项目完工后，按时进行各项工程验收，确保项目达到所有设计要求和规范，顺利完成交付，并满足希尔顿花园品牌的质量和功能需求。

### 二、项目管理顾问服务的具体内容

#### 1、总则

基于目前设计及现场情况，对（红线范围内的）酒店项目的建设进行开发指导；推进设计进度和工程进度；对项目开业所需的证照办理进行指导；对本酒店项目的预算及资金分配进行指导；协助进行设计方向的造价管控；对项目采用的材料设备品牌进行管控；对项目采购提供支持；审核工程量清单；对成本采购计划进行管控；进行施工过程的质量监督；驻场巡场；对整改项进行追踪落实；作为声学顾问组织声学验收并提供报告；组织机电系统调试及验收；作为消防顾问组织消防系统调试及验收；对品牌标准的实行进行过程监督；与希尔顿酒店管理公司及各参建方进行协调沟通。

#### 2、项目管理服务的专业

土建及装修专业内容包括：平面布置、砌筑工程、硬装饰工程；艺术灯具、艺术品、活动家具、室内标识等软装

饰工程;

机电专业内容包括:机械通风和空调系统、消防排烟系统、排油烟系统、配电系统(低压)、照明系统、电梯和自动扶梯系统、自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、自动消防报警和手动消防报警系统、消防电力监控系统、紧急广播系统、防火门监控系统、给水系统、中水供水系统、排水系统、厨房工程、智能化系统、巡更系统、通讯网络系统、泛光照明系统、室外标识系统、燃气系统(如有);

### 3、项目管理服务的具体内容

#### (1)项目规划与前期准备

- 工程计划的编制;
- 图纸及方案审核:根据项目初步设计方案,对建筑、结构、电气、暖通等专业设计进行评审,提出优化意见,确保设计满足酒店功能要求和品牌标准,减少设计变更和后期成本;
- 施工场地规划及布置;
- 对本项目的预算编制及资金计划进行指导;
- 协助进行设计方向的成本管控;

#### (2)施工阶段管理

- 对项目采购提供支持;
- 协助审核工程量清单;
- 协助进行成本采购计划进行管控;
- 施工进度管理根据制定施工进度计划,落实工期保障措施,确保施工单位按期完成各项施工任务。定期检查进度,及时处理项目进展中的任何延误和问题,确保项目按时推进。
- 工程质量控制:组织定期进行现场质量检查,确保施工质量符合设计要求和相关标准。组织质量检查与验收,确保项目达到希尔顿花园品牌标准及行业要求。
- 安全管控与现场监督:强化施工现场的安全管理,定期开展安全检查,减少施工事故。对施工现场进行定期巡查,确保施工安全。
- 组织进场材料及设备的审核;
- 审阅承包商送审文件,包括但不限于施工方案、材料送审及深化图纸等;
- 组织现场设计及施工现场协调会议;
- 对项目采用的材料设备品牌的符合性进行管控;
- 履行消防顾问职责;
- 履行声学顾问职责;

#### (3)设计与工程变更管理

- 审核设计变更及处理:在项目执行过程中,若因不可抗力或委托人需求调整产生设计变更,及时评估变更影响,并协调各方有效执行变更。
- 审核工程变更及处理:对于施工过程中出现的工程变更,协助委托人与施工单位沟通协调,确保变更能合理快速地解决,避免对项目进度和预算造成过大影响。

#### (4)沟通与协调

- 跨部门、专业协调：项目涉及多个专业领域，如建筑设计、结构设计、电气、暖通等，作为项目管理顾问，负责协调各专业间的合作，确保信息流畅、问题及时解决。
  - 定期进度报告与会议：定期向委托人和酒店管理公司提供项目进度报告，反馈施工过程中的主要问题及解决方案。定期召开项目例会，确保项目各方参与者（设计、施工、委托人等）共同协作，推动项目进展。
  - 施工单位管理以及协调；
  - 回复酒店管理公司的问题；
  - 回复承包商的问题；
- (5)工程验收与交付管理
- 分阶段验收：在各施工阶段结束后，组织进行阶段性验收，确保每个阶段的工程质量、进度都符合要求。
  - 竣工验收与交付：在酒店项目建设完成后，协助组织竣工验收，确保所有工程项目达到国家及行业的相关标准，并符合希尔顿花园酒店的品牌要求。协助委托人准备竣工交付文件，确保工程顺利交接。
  - 证照办理指导及支持；
  - 组织工程调试；
  - 组织竣工资料的移交；
- (6)后期运营支持
- 系统培训：在项目竣工后，协助委托人进行酒店机电系统（如智能化、安防、HVAC等）设备的培训，确保酒店管理人员熟悉酒店机电系统。
- (7)风险管理与应急响应
- 风险识别与评估：提前识别项目中可能的风险因素（如进度延误、资金不足、政府审批纠纷等），制定风险应对方案并通知委托人。
  - 应急响应机制：一旦出现重大项目问题（如突发的施工事故、自然灾害等），立即启动应急响应机制，快速采取措施，最小化损失，保障项目顺利进行。

#### 4、项目管理服务时间表及阶段性成果

##### (1) 项目启动阶段：（15天）

关键工作	成果
设计方案审核	设计方案
现场场地规划；	项目启动会议记录
人员配备与资源调配	人员进场
项目目标确认	
对本项目的预算编制及资金计划进行指导	

##### (2) 设计阶段：（30天）

关键工作	成果
完成详细设计，包括二次机电、室内设计等	完整的施工图纸与设计文件
审查设计方案，进行优化	审核通过的设计方案

协助进行设计方向的成本管控; 配合提供声学做法;	招标图纸
-----------------------------	------

(3) 招标与合同阶段: (20 天)

关键工作	成果
对项目采购提供支持 协助审核工程量清单; 协助成本采购计划管控 审核项目采用的材料设备品牌的符合性	招标完成

(4) 施工阶段: (150 天)

关键工作	成果
按照施工计划进行各项施工工作 进度监控与控制, 确保项目按照预定进度推进 定期质量检查与验收 施工安全与环保管理, 确保施工现场安全与环 境合规 项目团队与委托人定期召开会议, 沟通项目进 展与问题 施工过程中的设计变更和工程签证的审核 组织声学检测	月度进度报告 阶段验收报告 安全检查报告与整改记录 质量检查报告与整改记录 施工日志与现场会议纪要 提供声学检测报告

(5) 竣工与验收阶段: (15 天)

关键工作	成果
完成所有施工工作并进行竣工自检 进行分项验收 (机电、消防、内装等) 组织消防检测; 组织消防验收、协助竣工验收 组织缺陷整改 进行设施和设备调试	竣工验收 设施设备调试完成 项目缺陷责任期清单

(6) 运营准备阶段: (15 天)

关键工作	成果
提供证照办理清单 提供证照办理支持 组织工程移交	取得开业必备证照 项目移交给酒店管理团队 试营业

组织系统培训 试营业 配合酒店开业	开业
-------------------------	----

(7) 项目总结与后期支持阶段：(30天)

关键工作	成果
参加项目总结会，整理经验教训 进行运营回访 组织缺陷责任期的维护及技术支持	提供项目总结报告 提供运营回访报告

### 三、机电顾问设计服务内容

#### 1、本合同机电设计顾问服务内容涉及的机电系统

##### (1) 顾问方提供服务阶段：

- 现场勘察和施工图审查
- 机电招投标服务
- 二次机电施工图设计
- 声学处理
- 施工调试验收阶段

##### (2) 顾问方负责本工程如下所列机电工程系统的设计顾问服务：

###### 1) 采暖通风与空调工程

- 空调、采暖系统
- 机械通风系统
- 防排烟和加压系统
- 冷热源系统
- 排油烟、油烟净化系统

###### 2) 给排水工程

- 生活冷、热水系统
- 雨水、生活污水排放系统
- 园林水景的供排水接驳
- 绿化水供排水接驳
- 厨房、洗衣房、健身桑拿房等供排水接驳、厨房净水、洗衣房软水系统
- 气体燃料及燃油供应系统（仅包括路由设计）

###### 3) 电气工程

- 变配电系统，包括后备电力系统等
- 动力系统，包括电梯/扶梯，风机、水泵等
- 照明系统，包括为户外、园林、路灯照明等的预留供电
- 厨房/洗衣房/桑拿/健身等内部机电总用量预留
- 防雷及等电位接地系统

#### 4) 消防工程

- 消防水（消火栓、自动喷淋、水喷雾）系统、气体等其它灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防应急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监视系统

#### 5) 弱电工程

- 入侵报警系统
- 巡更系统
- 门禁系统
- 视频监控系統
- 无线寻呼系统
- 有线电视及卫星电视系统
- 综合布线系统
- 信息发布及信息查询系统
- 公共广播系统（应急广播及背景音乐）
- 室内移动通信覆盖系统
- 建筑设备管理系统（BMS）
- 智能客房系统（含客房点播系统）
- 车库管理系统（车库部分）
- 远程抄表系统
- 智能化系统集成
- POS 收银系统管线和点位预留
- 弱电机房
- 专业影音（AV）系统，含专业的视频系统、会议系统、信息发布系统、音响控制系统、大屏幕显示系统

#### 6) 电梯及电扶梯

- 客梯
- 服务梯
- 自动扶梯

## 2、机电设计顾问预留配合的工作内容

以下工作由其他设计单位负责设计，顾问方根据需要对其中相关的机电内容给予必要审查，并对机电界面上的技术内容给予技术支持。

- 所有的照明系统的设计、审核及招投标服务，包括园林照明、泛光照明及道路照明设计，特殊灯光设计，室内装饰照明设计的相关要求
- 厨房/洗衣机装设备
- 桑拿/SPA/健身专业设备
- 大厦物业管理系统、智能调光系统
- 室外园林灌溉系统（由景观设计师负责）
- 防火门、防火卷帘的设计及选型（由建筑师负责）
- 卫生洁具选型（由建筑师、室内设计师负责）

## 3、不包括下述机电设计及协调工作

- 机电系统工程估算概算及决算，以及招标和施工过程中工程量清单的编制和审核，和招标配合服务。
- 燃气工程设备及燃气泄漏报警系统
- 红线内的小市政配套工程
- 施工现场驻场服务
- 政府所要求的的报施工图审查,报消防所需要的设计图签/注册章等费用

## 4、本合同机电顾问服务内容的具体工作阐述

### (1) 一次机电施工图审查

负责全面检查机电施工图纸和计算书，找出机电系统施工图纸中原方案设计不符或可能存在的问题，提供审查工作报告，供施工图设计单位修改落实。主要审查内容如下：

- 审核施工图设计是否符合酒店管理公司及委托方设计指引的要求，是否体现建设单位及政府主管部门要求和批示。
- 审核施工图的各项机电系统设计技术参数和机电系统设置是否可靠、安全、节能；通过专业性的审核，提高系统的可靠性、安全性、经济性，并尽量满足日后的维护需要。审核重点是各个机电系统原理图、重要的设备机房、重要的管道井和主要的机电设备参数等，即重点系统、重点区域和重要机电设备。
- 施工图质量审查：审核是否有设计失误，设计内容是否完整，与其他专业是否协调一致。审核机电和建筑图纸，审核建筑设计以及机电专业之间的协调是否完善，使各机电系统之间能够妥善配合。审核通风百叶与建筑、幕墙等专业的匹配性。
- 合理性审查：是否能满足业主要求，是否符合酒店管理公司的技术标准和用户需求。
- 查阅顾问公司提交的机电配合条件，审核设计院对其他顾问单位的机电设计条件的预留是否完善。
- 审核设计院提供的设备参数（包含型号、规格、功能额定容量、材料、结构及安装标准），使其满足设备采购的要求。
- 参加业主组织的施工图设计评审会议。

## (2) 机电设备招标投标配合工作

- 议定机电合同的数量，每份合同的建议范围和内容划分。
- 以当地设计院所完成的施工图作为招标图使用。
- 为每项机电系统提供技术规范。
- 协调各顾问，并编制有关机电招标图及招标文件以配合机电招标之工作。
- 机电供货及施工总承包合同
- 协助业主及投资顾问制定合同条款及合同格式等。
- 协助为主及投资顾问完成有关机电合约
- 向业主建议适当施工单位参加投标，协助业主对各投标单位进行资质预审工作。
- 协助业主对各投标单位提供专业意见。
- 协助业主为各机电系统及机电设备进行招标工作。
- 审核回标技术文件及投标单位提供的设备数据，编写评标报告及建议书。
- 参与与招标单位定标前关于工程相关的技术会议，提供对投标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。
- 按工程实际需要和业主要求及时派遣项目工程师出席工作例会或参与工程会议。

## (3) 二次机电施工图设计阶段

1) 精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成二次精装修图纸，进行机电方案讨论，并完成机电深

化图纸，图纸深度满足现场施工的要求，内容包括：

- 提供样板间和其它酒店客房房型的机电深化设计图纸。
- 设计空调送、回风口的形式、规格及位置以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、应急灯、墙壁插座、地面插座的位置及进行相应的供电支线路的设计。
- 确定精装区域内各弱点的位置。

2) 后勤区 (BOH) 与建筑师/后勤顾问的配合：按照建筑师/后勤顾问完成的后勤区天花布置图纸，以及由业

主提供的房间插座要求或布置草图，进行详细的机电设计和计算，并提供相应的机电深化图纸，图纸深度满足现

场施工的要求，内容包括：

- 设计空调送回风口的形式、规格及位置，以及相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 协调天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行给水、排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置，及进行相应的供电支线路的设计。

3) 在厨房区域与厨房设计顾问的配合:按照厨房设计顾问完成的厨房布置图纸,进行机电方案讨论,并完成机电深化图纸,图纸深度满足现场施工的要求,内容包括:

- 设计厨房烟罩的排风、补风形式,规格及位置,设计空调送回风口的形式、规格及位置,以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的设置位置。
- 确定各蒸汽点的位置,及设计相应的管道。
- 确定燃气用点的位置及设计相应的管道。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头(包括烟道内的喷淋头)、用水点、地漏的位置及进行相应的给水,排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置,及相应的供电支线路的设计。

4) 在洗衣房区域与洗衣房设计顾问的配合:按照洗衣房设计顾问完成的布置图纸,进行机电方案讨论,并完成机电深化图纸,图纸深度满足现场施工的要求,内容包括:

- 设计配合洗衣房设备的排风口、补风口的规格、形式及位置,设计空调送回风口的形式、规格及位置,以及进行相应的送回风管道的设计。
- 确定风机盘管温控器的位置。
- 确定天花检修口的位置。
- 确定喷淋头、用水点、地漏的位置及进行相应的给水,排水管道设计。
- 确定火灾探测器、灯具、墙壁插座、地面插座的位置,及进行相应的供电支线路的设计。

5) 与灯光设计顾问的配合:根据灯光设计顾问完成的室内灯具和室外泛光照明布置图,以及回路控制要求,完成照明回路二次深化设计图纸。

6) 复核施工商或设备供应商提供的设备实际电量、风量、水量、冷量、热量、蒸汽用量等,并调整二次机电施工图。

7) 参加机电二次深化设计会议。

#### (4) 声学处理

- 声学系统:根据级别提出相应的声学、振动控制标准。
- 对与声学相关的图纸、资料,以及声学相关建筑使用材料、设备进行审核。
- 对可能存在的噪音及振动源提前预见并在设计阶段提出合理、可行的技术方案。
- 开展必要的声学检测,按照并遵从由建筑师及设计团队所做的规格、图纸及有关说明,提供完整的声学控制措施。
- 提供希尔顿花园酒店声学设计指导文件并进行技术解释。

- 结合希尔顿花园酒店声学设计要求,对酒店区域包括客房区、公共区域及后勤区、设备机房等进行声学研究,并提供声学报告。
- 对希尔顿花园样板间进行现场检查,评估是否满足设计要求,并提交一份样板间声学检查评估报告。
- 对现场使用的声学材料提供声学建议。

**(5) 施工管理阶段**

- 审核承包商所提供的深化施工图。
- 对承包商送审的材料进行审批,以确保其符合设计意图。
- 简单回答承包商提出有关设计与现场施工的提问。
- 进行阶段性现场巡查,监督承包商的施工进度和工程质量。
- 审批承包商提供的测试程序和时间表
- 见证和审批由承包商进行的测试

**(6) 调试验收阶段**

- 从系统主要设备安装完成至调试验收完成,进行技术支持。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排计划,并解决施工单位调试中的技术问题。
- 在筹建方机电设备自查调试后,到现场进行一次全面的机电和消防系统功能性检查验收,并出具调试验收报告。
- 提供的机电系统调试验收整改与缺陷清单,供业主指示施工承包单位尽快完成整改。
- 希尔顿将依据机电顾问的机电系统调试报告,对酒店的机电设施进行功能性评定,以达到酒店运营条件。

**5、以上服务内容顾问方需要提交的服务成果**

各服务内容所需要提交的服务成果:

序号	工作阶段	工作成果	备注
1	一次机电施工图审查	《一次机电施工图施工图审查报告》 《电梯分析报告》 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
2	机电系统招投标服务阶段	技术规格说明书 技术答疑 评估报告 以上报告提供电子版	

序号	工作阶段	工作成果	备注
3	二次机电施工图设计阶段	精装修区二次机电施工图 以上图纸提供 6 套蓝图以及电子版	
4	特殊声学处理	声学报告 现场、样板间声学检查报告 设备机房声学检测报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
5	施工服务阶段	施工现场巡查报告 施工深化图审核报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	
6	调试验收阶段	系统调试检测报告 竣工验收报告 以上报告提供 2 份 A4 文本以及电子版	

服务成果说明:

- (1) 委托方对前一阶段顾问方顾问成果的书面确认, 是顾问方开始下一阶段顾问事项的前提。
- (2) 委托方对顾问方提交的工作成果、文件在 5 个工作日内给予审核批复, 未作批复视为确认。

#### 四、费用、支付与延期

见《第一部分 项目管理顾问合同协议》

#### 五、合同变更管理

1、任何一方在合同履行过程中, 若认为有必要对合同的内容进行修改、调整或变更 (包括但不限于项目范围、时间、费用、服务内容等), 应提交书面变更申请, 并详细说明变更的原因、内容及可能的影响。变更申请应包括以下信息:

- 变更事项的具体内容和说明。
- 变更原因及背景。
- 变更对项目进度、质量、成本等的影响评估。

- 变更的预计时间和费用。
- 2、收到变更申请后，另一方应在五个工作日内对变更申请进行审查，并提出意见。若涉及费用和时间的变更，双方应就变更对项目的具体影响进行充分沟通和协商。
- 3、经双方协商一致后，变更内容应以书面形式进行确认，并签署变更协议。变更协议应明确以下内容：
  - 变更事项的具体内容、修改后的条款。
  - 变更的实施时间及方式。
  - 因变更而调整的费用、付款方式及支付进度。
  - 变更对项目进度的影响及新的时间节点。
  - 其他因变更产生的相关事项。
- 4、变更经双方确认并签署协议后，受托人应根据变更内容及及时调整项目执行计划，并按新的要求提供相应服务。委托人应根据变更协议支付相应的费用。
- 5、不可抗力与紧急变更  
在发生不可抗力或紧急情况时，若变更无法按正常程序进行，受影响方应尽快通知对方，并尽力提供变更解决方案。双方应协商调整变更程序，以保证项目的正常进行。
- 6、变更记录与文档管理  
所有变更申请、审查意见、变更协议及相关文件应有完整的记录，并由双方共同存档，以便日后查证。

## 六、有关通知、文件、资料的确认形式

- 1、有关通知、文件、设计成果、资料应用书面的形式。  
通知、文件、设计成果、资料应用等所有相关文件采用中文。通知、文件、设计成果、资料可由人员递送（以签收单上的签名为依据）；或通过传真、电子邮件（该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间，视为到达生效时间）；或通过挂号信；或电话（但随后要用信函确认）。
- 2、双方应对如上形式沟通的文件及时进行审核并给予批复，5个工作日内未作批复视为确认。
- 3、双方通过上述方式认可的来往传真、信件、电子邮件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。但合同的终止通知必须以书面形式方为有效。

## 七、顾问方的组织与人员配备

1.项目管理服务方式：驻场服务；机电设计顾问服务方式：自行安排人员设计

2.驻场团队人员及公司支持人员简介

### 拟派驻场项目经理简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
赵志刚	1994.07	暖通	项目经理	高级工程师	项目总监	

### 公司支持团队简介

姓名	毕业时间	专业	拟担任的职务	技术职称	公司职务	备注
吴汉	2001.07	机电	项目总监	一级建造师 造价工程师 中级工程师	总经理	
王军	2003.07	土建	技术支持	中级工程师 一级建造师	副总经理	
王九化	2001.07	造价	成本总监	中级工程师	成本总监	

## 第五章 项目其他主要管理人员情况

### 5.1 项目其他主要管理人员情况一览表

5.1 项目其他主要管理人员情况一览表

序号	职务	姓名	工作经验 (年)	学历/专 业	职称/专业	注册证 书	备注
1	强弱电设 计师	郭宏伟	25	本科/电 气自动化	中级工程 师/电气	/	
2	水暖设计 师	赵志钢	32	本科/暖 通	高级工程 师/暖通	二级建 造师	
3	室内设计 师	刘红义	21	本科/环 艺	中级工程 师/环艺	/	
4	机电工程 师	张子阳	24	本科/暖 通	中级工程 师/暖通	/	
5	精装修工 程师	周焕鑫	16	本科/测 量	/	/	
6	成本总监	王久化	24	本科/土 建	/	/	
...							

注：可自行扩展，《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

## 5.2 主要管理人员简历表

### 5.2 主要管理人员简历表

1. 一般情况							
姓名	郭宏伟	性别	男	年龄	47	学历	本科
职称	中级工程师	注册执业资格		/		工作年限	25
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2008-2011	沈阳茂业中心城(商业、办公、酒店)			电气工程师		
2	2016-2018	恒大海花岛综合项目(商业、游艇会、酒店)			电气工程师		
3	2018-2022	深圳颐安智汇大厦(商业、办公、酒店)			电气工程师		
4	2024-2025	香港马会广州从化赛马场, 顶级会所, 7万平米, 合同额 192 万元			驻场项目经理		

注：提供项目其他主要管理人员（项目负责人、项目经理除外，包括不限于强弱电设计师、水暖设计师、室内设计师、机电工程师、精装修工程师、成本工程师等）学历、职称、资历、近 1 个月社保等证明材料。

普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02091599

学生 郭宏伟 性别男，  
一九七九年四月十三日生，于一九九八年  
九月至二〇〇二年六月在本校  
电气与电子工程学院电气工程及其自动化专业  
四年制本科学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 張安哥

校名:

二〇〇二年七月六日

学校编号:10404120020500420



郭宏伟 于二〇一二年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，  
具备 电气  
工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一三年五月二十二日

照  
片



粤中取证字第 1200102155910 号



## 5.2 主要管理人员简历表

1. 一般情况							
姓名	赵志钢	性别	男	年龄	53	学历	本科
职称	高级工程师	注册执业资格		二级建造师		工作年限	32
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2009-2010	大庆喜来登酒店			暖通工程师		
2	2013-2014	马鞍山万达嘉华酒店			机电总工		
3	2015-2018	哈尔滨万达城酒店群（文华酒店、嘉华度假酒店、皇冠假日酒店）			机电总工		
4	2025-2026	乌鲁木齐北京路希尔顿花园酒店，1.2万平米，合同额52万元			驻场项目经理		

注：提供项目其他主要管理人员（项目负责人、项目经理除外，包括不限于强弱电设计师、水暖设计师、室内设计师、机电工程师、精装修工程师、成本工程师等）学历、职称、资历、近1个月社保等证明材料。



本证书由中华人民共和国建设部  
统一样式，持证者可以注册建造师名  
义执业，并在相关文件上签章。

The pattern of this certificate should be  
uniformed with standard issued by the  
Ministry of Construction of the People's  
Republic of China. The holder is entitled to  
use the designation "Certified Constructor" in  
his/her business, and sign and seal as such  
in relevant work documents.



中华人民共和国  
二级建造师注册证书

Certificate of Registration  
of Associate Constructor  
The People's Republic of China



姓名 赵志钢  
Full Name  
性别 男  
Sex  
出生年月 1973年09月22日  
Date of Birth  
专业类别 机电工程  
Specialty

聘用企业 哈尔滨市第二建筑工程公司  
Employer

发证机关盖章  
Issued by

签发日期 2009年03月30日  
Issued on

资格证书编号 23064103  
Qualification Certificate Number

注册编号 黑223060904348  
Registered Number

证书编号 00216877  
Certificate Number



## 5.2 主要管理人员简历表

1. 一般情况							
姓名	刘红义	性别	男	年龄	48	学历	本科
职称	中级工程师	注册执业资格		/		工作年限	21
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2012-2014	郑州希尔顿酒店			装修设计经理		
2	2019-2021	江门万达嘉华酒店			装修总工		
3	2021-2023	江西赣州皇冠假日酒店			装修总工		
4	2025-2026	成都新昊辰希尔顿花园酒店, 1.2 万平方米, 合同额 46 万元			驻场项目经理		

注：提供项目其他主要管理人员（项目负责人、项目经理除外，包括但不限于强弱电设计师、水暖设计师、室内设计师、机电工程师、精装修工程师、成本工程师等）学历、职称、资历、近 1 个月社保等证明材料。

高等教育

# 毕业证书



学生 刘红义 性别 男, 一九七五年一月九日生, 于二〇〇四年三月  
至二〇〇六年一月在本校 环境艺术设计 专业  
脱产 学习, 修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予  
毕业。

校 名:  校(院)长: 顾秉林

批准文号: (83)教成字002号  
证书编号: 100035200605500136

二〇〇六年一月十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘红义 社保电脑号: 818709962 身份证号码: 410327197501095613  
 参保单位名称: 传承项目管理(深圳)有限公司 单位编号: 32629883 计算口径: 1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2026	04	32629883	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4775.0	2.98	4775	38.95	0.55
合计			764.0	382.0			403.62	134.54			33.64		42.38		38.2		9.55

备注:

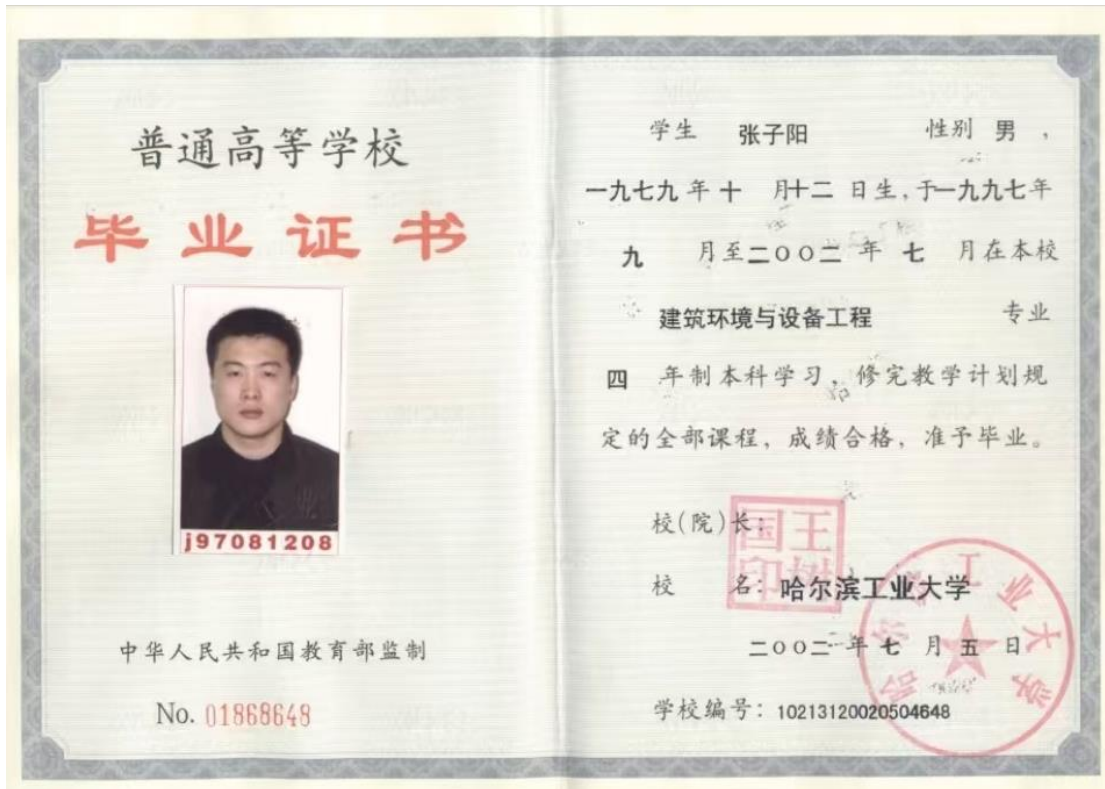
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://si.pub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927b36b490c798 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 32629883 单位名称: 传承项目管理(深圳)有限公司



## 5.2 主要管理人员简历表

1. 一般情况							
姓名	张子阳	性别	男	年龄	47	学历	本科
职称	中级工程师	注册执业资格		/		工作年限	24
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2012-2014	齐齐哈尔万达广场			暖通工程师		
2	2015-2018	哈尔滨万达城			机电总工		
3	2024-2025	香港马会广州从化赛马场机电项目管理，7万平米，合同额192万元			驻场暖通经理		

注：提供项目其他主要管理人员（项目负责人、项目经理除外，包括但不限于强弱电设计师、水暖设计师、室内设计师、机电工程师、精装修工程师、成本工程师等）学历、职称、资历、近1个月社保等证明材料。





## 5.2 主要管理人员简历表

1. 一般情况							
姓名	周焕鑫	性别	男	年龄	39	学历	本科
职称	中级工程师	注册执业资格		/		工作年限	18
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2020-2024	广州南岗万达广场			装修工程师		
2	2025-2026	喀什南湖希尔顿花园酒店, 1.2 万平方米, 合同额 24 万元			驻场项目经理		

注：提供项目其他主要管理人员（项目负责人、项目经理除外，包括但不限于强弱电设计师、水暖设计师、室内设计师、机电工程师、精装修工程师、成本工程师等）学历、职称、资历、近 1 个月社保等证明材料。

普通高等学校



# 毕业证书

学生 **周焕鑫** 性别 **男**，**1990** 年 **03** 月 **25** 日生，于 **2011**  
年 **09** 月至 **2015** 年 **06** 月在本校 **勘查技术与工程**  
专业 **肆** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校 名：**吉林建筑大学**

校（院）长：



证书编号：**101911201505000157**

**二〇一五年 六 月二十六日**

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

## 吉林省专业技术职务 任职资格证书

姓名:周焕鑫

性别:男

证件号码:220521199003250015

专业名称:土木工程

资格名称:工程师

授予资格时间:2024年01月01日

证书编号:2024C17457

公布文号:松人社通字(2024)26号

发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅

查询网址:<https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/>

此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。

二维码验证



电子证书生成日期:2024年12月10日

数据来源:吉林省电子证照库



## 5.2 主要管理人员简历表

1. 一般情况							
姓名	王久化	性别	男	年龄	45	学历	本科
职称	/	注册执业资格	/		工作年限	24	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2012-2014	郑州希尔顿酒店			成本经理		
2	2025-2020	福州泰禾凯宾斯基、福州泰禾铂尔曼			成本总监		
3	2025-2026	重庆朝天门英迪格酒店, 2.4 万平米, 合同额 46 万元			驻场成本总监		

注：提供项目其他主要管理人员（项目负责人、项目经理除外，包括不限于强弱电设计师、水暖设计师、室内设计师、机电工程师、精装修工程师、成本工程师等）学历、职称、资历、近 1 个月社保等证明材料。

普通高等学校



76

# 毕业证书

学生 王久化 性别男，一九七九年 九月二十五日生，于二〇一二年  
三月至二〇一五年 一月在本校 网络教育学院 工程管理 专业  
2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名： 华南理工大学

校 长：

证书编号：105617201505100727

二〇一五年 一 月三十日

广东省教育厅监制



## 第六章 企业综合实力

投标人可自行提供综合实力证明材料，例如投标人的注册资本，资质情况，注册类专业人员规模，投标人近3年（2022-2024）营业收入、资产负债率等（提供财务报表关键页（需包含审计师说明页、资产负债表、利润表、现金流量表））、应收账款明细等。提供投标人控股及管理关系情况申报表及工商部门网站股东控股情况查询截图（原件备查）。注：“注册资本”以国家工商总局“国家企业信用信息公示系统”查询信息为准。

### 关于我司审计报告情况说明

致：招商银行股份有限公司

我司（传承项目管理（深圳）有限公司）成立于2021年4月30日，前身为：传承酒店管理（深圳）有限公司，原主营业务为酒店管理、运营，后根据公司发展需要于2024年11月变更公司名称及主营业务，变更内容详见企查查截图：



工商信息	
统一社会信用代码	91440300MA5GQUYY9U
企业名称	传承项目管理（深圳）有限公司 曾用名：传承酒店管理（深圳）有限公司（2021-04至2024-11）
法定代表人	吴汉
登记状态	存续（在青、开业、在册）
成立日期	2021-04-30
注册资本	200万元
实缴资本	-
组织机构代码	MA5GQUYY-9
工商注册号	440300213656559
纳税人识别号	91440300MA5GQUYY9U
企业类型	有限责任公司
营业期限	2021-04-30至无固定期限
纳税人资质	-
人员规模	-
参保人数	0（2025年报）
核准日期	
所属地区	广东省深圳市福田区
登记机关	深圳市市场监督管理局
国标行业	其他未列明建筑业（E5090）
英文名	Inheritance Project Management (Shenzhen) Co., Ltd.（自动翻译更新）
注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋606（邮编518000） <a href="#">附近企业</a> <a href="#">同地址企业 2</a>
通信地址	深圳市福田区福保街道福保社区英达利数码科技园A栋607室（邮编518048） （2025年报）
经营范围	酒店管理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数字技术服务；标准化服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^建设工程施工；建设工程质量检测；检验检测服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

由于公司名称及经营范围变更，导致我司不能提供成立以来的三年财务审计报告，仅能提供近一年财务审计报告。

特此说明

传承项目管理（深圳）有限公司

2026年5月11日

传承项目管理（深圳）有限公司

2025 年度  
审计报告

中程信天审字（2026）第 D4286 号



北京中程信天会计师事务所（普通合伙）  
中国·北京

## 目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京中程信天会计师事务所(普通合伙)

# 审计报告

中程信天审字（2026）第D4286号

传承项目管理（深圳）有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了传承项目管理（深圳）有限公司的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了传承项目管理（深圳）有限公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量，本报告审计意见为“标准无保留意见”。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于传承项目管理（深圳）有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估传承项目管理（深圳）有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算传承项目管理（深圳）有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督传承项目管理（深圳）有限公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对传承项目管理（深圳）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致传承项目管理（深圳）有限公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

北京中程普天会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026年04月16日

### 资产负债表

编制单位：传承项目管理（深圳）有限公司

2025年12月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	184,282.53	67,933.91	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	92,000.00		应付账款	-100,000.00	
应收款项融资			预收款项		
预付款项			合同负债		
其他应收款	526.21		应付职工薪酬	250,810.39	31,655.00
存货			应交税费	33,167.42	554.23
合同资产			其他应付款	612,726.78	546,286.34
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	276,808.74	67,933.91	流动负债合计	796,704.59	578,495.57
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
可供出售金融资产			应付债券		
其他债权投资			其中：优先股		
持有至到期投资			永续债		
长期应收款			租赁负债		
长期股权投资			长期应付款		
其他权益工具投资			长期应付职工薪酬		
其他非流动金融资产			预计负债		
投资性房地产			递延收益		
固定资产	4,906.80		递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
生产性生物资产			非流动负债合计		
油气资产			负债合计	796,704.59	578,495.57
使用权资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本	100,000.00	100,000.00
开发支出			其他权益工具		
商誉			其中：优先股		
长期待摊费用			永续债		
递延所得税资产			资本公积		
其他非流动资产			减：库存股		
非流动资产合计	4,906.80		其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			未分配利润	-614,989.05	-610,561.66
			所有者权益合计	-514,989.05	-510,561.66
资产总计	281,715.54	67,933.91	负债和所有者权益总计	281,715.54	67,933.91

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

## 利润表

项目	本期金额	审定金额
一、营业总收入	1,756,677.98	1,756,677.98
其中：营业收入	1,756,677.98	1,756,677.98
二、营业总成本	1,761,459.92	1,761,459.92
其中：营业成本	1,341,719.86	1,341,719.86
税金及附加	3,223.33	3,223.33
销售费用		
管理费用	414,961.56	414,961.56
研发费用		
财务费用	1,555.17	1,555.17
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,781.94	-4,781.94
加：营业外收入	354.55	354.55
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,427.39	-4,427.39
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,427.39	-4,427.39
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,427.39	-4,427.39
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,427.39	-4,427.39
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-4,427.39	-4,427.39
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

现金流量表

2025 年度

编制单位：传承项目管理（深圳）有限公司

单位：元

项目	行次	金额	补充资料	行次	金额
一、经营活动产生的现金流量：			1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,716,698.24	净利润	21	-4,127.20
收到的税费返还	2		加：计提的资产减值准备	22	
收到其他与经营活动有关的现金	3	121,738.00	固定资产折旧	23	
经营活动现金流入小计	4	1,838,436.24	无形资产摊销	24	
购买商品、接受劳务支付的现金	5	288,908.00	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	25	
支付给职工以及为职工支付的现金	6	949,103.43	处置固定资产损失	26	
支付的各项税费	7	28,740.81	公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	27	
支付其他与经营活动有关的现金	8	475,367.36	公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	28	
经营活动现金流出小计	9	1,722,111.54	财务费用	29	1,955.17
经营活动产生的现金流量净额	10	116,298.70	投资损失（减：收益）	30	
二、投资活动产生的现金流量：			递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	31	
收回投资收到的现金	11		递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32	
取得投资收益收到的现金	12		存货的减少（减：增加）	33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		经营性应收项目的减少（减：增加）	34	-92,006.00
收到其他与投资活动有关的现金	14		经营性应付项目的增加（减：减少）	35	218,205.02
投资活动现金流入小计	15		其他	36	-7,041.10
投资活动产生的现金流量净额	16		经营活动产生的现金流量净额		116,298.70
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	17				
取得借款收到的现金	18				
收到其他与筹资活动有关的现金	19				
筹资活动现金流入小计	20				
偿还债务支付的现金	21				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22				
支付其他与筹资活动有关的现金	23				
筹资活动现金流出小计	24				
筹资活动产生的现金流量净额	25				
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	26				
五、现金及现金等价物净增加额	27	116,348.62	现金及现金等价物净增加额	28	116,348.62

单位负责人：

财务负责人：

5

所有者权益变动表

编制单位：传成项目管理（深圳）有限公司

2025 年度

单位：元

项目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	未分配利润	
		优先股	永续债			
一、上年年末余额	100,000.00					-510,561.66
加：会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年初余额	100,000.00					-510,561.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-4,427.39
（一）综合收益总额						-4,427.39
（二）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者分配						
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他						
四、本年年末余额	100,000.00					-614,989.05

单位负责人：

财务负责人：

6

## 传承项目管理（深圳）有限公司 2025年度财务报表附注

### 一、公司基本情况：

#### （一）公司简介

公司名称：传承项目管理（深圳）有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GQUYY9U

成立日期：2021年04月30日

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋606

注册资本：200.00万人民币

法定代表人：吴汉

#### （二）经营范围及主要产品或提供的劳务

公司经营范围：酒店管理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数字技术服务；标准化服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 建设工程施工；建设工程质量检测；检验检测服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### （一）会计年度

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

#### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具

等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

外币财务报表的折算遵循下列原则：

1. 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；
2. 利润表中的收入和费用项目，按照交易发生日的即期汇率折算；
3. 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；
4. 现金流量表按照交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

#### （五）现金及现金等价物

本公司现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （六）应收款项

##### 1. 坏帐的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏帐的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

##### 2. 坏帐损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

##### 3. 应收款项出售、质押、贴现等会计处理方法

按照财政部《关于企业与银行等金融机构之间从事应收债权融资等有关业务会计处理的暂行规定》（财会[2003]14号）的规定会计处理。

#### （七）委托贷款核算方法

##### 1. 委托贷款的计价和利息确认方法

委托贷款按实际委托的贷款金额入账。期末按委托贷款规定的利率计提应收利息，计入投资收益。如计提的利息到期不能收回，则停止计提利息并冲回已计提利息。

##### 2. 委托贷款减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了，对委托贷款进行全面检查，如有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，按其差额计提减值准备。

#### （八）存货

本公司的存货主要包括原材料、在途材料、低值易耗品、委托加工材料、自制半成品、在产品、产成品。存货中原材料、自制半成品按计划成本进行日常核算，期末按照规定计算并结转成本差异，将计划成本调整为实际成本。库存商品按实际成本计价，发出时按加权平均法进行核算。低值易耗品及包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，提取存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额提取；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

计提存货跌价准备时产成品按单个存货项目计提，原材料按类别计提。

存货盘存制度采用永续盘存制法。

#### （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认

##### 1. 固定资产计价

购建的固定资产，按购建时实际成本计价；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则——非货币性资产交换》、《企业会计准则——债务重组》、《企业会计准则——企业合并》和《企业会计准则——租赁》确定。

##### 2. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

### 3. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十） 在建工程

### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十一） 无形资产

### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。

无形资产按照成本进行初始计量。

### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当期大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

研究是指为获取新技术和知识等进行有计划的调查，具有计划性和探索性；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，具有针对性、形成成果的可能性比较大等特点。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括长期预付租金、长期预付租赁费等。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

##### 1. 借款费用资本化与费用化的原则

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，暂停期间发生的借款费用计入当期损益。

## 2. 资本化金额的确定

专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### （十四）职工薪酬

#### 1. 职工薪酬的内容

职工薪酬是指企业为获取职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出，主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费等社保费用。

#### 2. 职工薪酬的确认原则、标准与计量方法及会计处理

在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并按照职工提供服务的受益对象分别进行处理：应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬计入产品成本或劳务成本；应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬计入固定资产或无形资产成本；除直接生产人员、直接提供劳务人员、建造固定资产人员、开发无形资产人员以外的职工，均于发生时确认为当期损益。

### （十五）预计负债

#### 1. 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

#### 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照清偿该负债所需支出的最佳估计数计量。如果所需支出存在一个金额区间，按该区间的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额区间，预计负债只涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；预计负债涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

#### （十六）收入确认原则

##### 1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

##### 2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

##### 3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

#### （十七）建造合同

##### 1. 建造合同收入、费用的确认原则

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同费用确认应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，

合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：（1）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（2）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（3）固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

## 2. 合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

## 3. 预计损失的处理

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

### （十八）租赁

本公司将满足以下一条或数条标准的租赁，认定为融资租赁。（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计低于行使选择权时租赁资产的公允价值的5%（含5%）；（3）租赁期占租赁资产尚可使用年限的大部分。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则—租赁》的规定进行处理。

### （十九）政府补助

#### 1. 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附条件；（2）公司能够收到政府补助。

#### 2. 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### （二十）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

### （一）报告期会计政策变更

本公司本年度未发生会计政策变更。

### （二）报告期会计估计变更

本公司报告期会计无估计变更。

### （三）重大前期差错更正

本公司本年度无重大前期差错更正。

### （四）其他事项调整

本公司本年度无其他事项调整。

### （五）涉税基本情况

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	按照税法规定
增值税	按税法规定计算的增值税应税收入	按照税法规定
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	按照税法规定
教育费附加税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	按照税法规定
地方教育费附加税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	按照税法规定

## 六、财务报表重要项目的说明

### 1: 货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	184,282.53	67,933.91
合计	184,282.53	67,933.91

### 2: 应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	92,000.00	
合计	92,000.00	

3:其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	526.21	
合计	526.21	

4:固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	4,906.80	
合计	4,906.80	

5:应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	-100,000.00	
合计	-100,000.00	

6:应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	250,810.39	31,655.00
合计	250,810.39	31,655.00

7:应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	33,167.42	554.23
合计	33,167.42	554.23

8:其他应付款

项目	期末数	期初数
其他应付款	612,726.78	546,286.34
合计	612,726.78	546,286.34

9:实收资本

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

实收资本	100,000.00	100,000.00
合计	100,000.00	100,000.00

10:未分配利润

项目	期末数	期初数
未分配利润	-614,989.05	-610,561.66
合计	-614,989.05	-610,561.66

11:营业收入

项目	本期数	审定数
营业收入	1,756,677.98	1,756,677.98
合计	1,756,677.98	1,756,677.98

12:营业成本

项目	本期数	审定数
营业成本	1,341,719.86	1,341,719.86
合计	1,341,719.86	1,341,719.86

13:税金及附加

项目	本期数	审定数
税金及附加	3,223.33	3,223.33
合计	3,223.33	3,223.33

14:管理费用

项目	本期数	审定数
管理费用	414,961.56	414,961.56
合计	414,961.56	414,961.56

15:财务费用

项目	本期数	审定数
财务费用	1,555.17	1,555.17
合计	1,555.17	1,555.17

16:营业外收入

项目	本期数	审定数
营业外收入	354.55	354.55
合计	354.55	354.55

#### 七、或有事项的说明

##### 1、担保

本年度无需要披露的担保事项。

##### 2、诉讼情况

本年度无需要披露的诉讼事项。

##### 3、经营租赁承诺

本年度无需要披露的经营租赁承诺事项。

##### 4、资本支出承诺

本年度无需要披露的资本支出承诺事项。

北京中程信天会计师事务所(普通合伙)

#### 八、资产负债表日后非调整事项

截至审计报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

#### 九、重要资产转让及其出售的说明

本年无需要披露的重要资产转让及出售事项。

#### 十、企业合并、分立等事项说明

本年无需要披露的企业合并、分立等事项。

#### 十一、非货币性资产交换和债务重组的说明

本年无需要披露的非货币性资产交换和债务重组事项。

#### 十二、其他需说明的重大事项

无。

传承项目管理（深圳）有限公司

2025年12月31日

## 财务情况说明书

### 一、企业生产经营的基本情况

公司名称:	传承项目管理(深圳)有限公司
统一社会信用代码:	91440300MA5GQUYY9U
成立日期:	2021年04月30日
注册地址:	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋606
注册资本:	200.00万人民币
法定代表人:	吴汉
经营范围:	酒店管理; 工程管理服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。工程造价咨询业务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 数字技术服务; 标准化服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动) 建设工程施工; 建设工程质量检测; 检验检测服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、财务状况对比及各项财务评价指标

项目或指标	说明	2025年度期末数
(一) 净资产	万元	-51.50
(二) 总资产	万元	28.17
(三) 固定资产(原值/净值)	万元	0.49
(四) 流动资产	万元	27.68
(五) 流动负债	万元	79.67
(六) 负债合计	万元	79.67
(七) 营业收入	万元	175.67
(八) 净利润	万元	-0.44
(九) 现金流量净额	万元	11.63
(十) 主要财务指标		
1、净资产收益率	%	0.86%
2、总资产报酬率	%	-2.53%
3、主营业务利润率	%	23.44%
4、资产负债率	%	282.8%
5、流动比率	%	34.74%



统一社会信用代码  
91110105MA0046MT2H

# 营业执照

(副本) (1-1)



扫描二维码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体验  
更多应用服务。

名称 北京中程信天会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

经营范围 从事会计师事务所业务。(下期出资时间为2026年03月31日)

出资额 200万元

成立日期 2016年03月14日

主要经营场所 北京市通州区砖厂北里141号楼3层2320



市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。



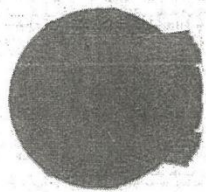
登记机关

2026年01月07日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：北京中程信天会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：路秀莲  
 主任会计师：  
 经营场所：北京市通州区砖厂北里141号楼3层  
 2320  
 组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：11010263  
 批准执业文号：京财会许可[2016]0090号  
 批准执业日期：2016年11月4日

## 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

2026年3月2日



中华人民共和国财政部制



路秀莲 110001630160



姓名: 路秀莲  
 Full name: 路秀莲  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1980-01-27  
 Date of birth: 1980-01-27  
 工作单位: 山东今日会计师事务所  
 Working unit: 山东今日会计师事务所  
 身份证号码: 370102198001270763  
 Identity card No.: 370102198001270763

证书编号: 110001630160  
 No. of Certificate: 110001630160

批准注册协会: 山东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 山东省注册会计师协会

发证日期: 2005年10月19日  
 Date of Issuance: 2005 / y 10 / m 19 / d

### 年检凭证

中国注册会计师协会

路秀莲

会员编号 110001630160

最后年检时间: 2025年05月  
 年检结果: 通过

#### 历年记录

2024年  
2024-05-22  
通过

2023年  
2023-05-22  
通过

2022年  
2022-05-19  
通过



This certificate is valid for another year after this renewal.

年 / y 月 / m 日 / d

#### 注册会计师工作单位变更事项登记

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



#### 注册会计师工作单位变更事项登记

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



#### 注册会计师工作单位变更事项登记

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to





何芳 110100840015



姓名: 何芳  
 Full name: He Fang  
 性别: 女  
 Sex: Female  
 出生日期: 1972-06-24  
 Date of birth: 1972-06-24  
 工作单位: 北京精勤成志会计师事务所 (普通合伙)  
 Working unit: Beijing Jingqin Chengzhi Accounting Firm (General Partnership)  
 身份证号码: 330802197206243628  
 Identity card No.: 330802197206243628

证书编号: 110100840015  
 No. of Certificate: 110100840015

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs

发证日期: 2024年11月26日  
 Date of Issuance: 2024/11/26



### 年检历史查询

### 年检凭证

中国注册会计师协会

何芳

会员编号 110100840015

最后年检时间	年检结果
2025年05月	通过

### 历年记录

### 注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



## 投标人控股及管理关系情况申报表

致：招商银行股份有限公司

我方参加招商银行总部大厦项目酒店项目精装修管理服务项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实

的责任。

申报人名称	传承项目管理（深圳）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	吴汉
	身份证号	342921197904054013
控股股东/投资人名称 及出资比例	黄越云 70% 吴汉 30%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中。

投标人：传承项目管理（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：吴汉

2026年05月11日



工商部门网站股东控股情况查询截图

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

---

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

### 传承项目管理(深圳)有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5GQUYY9U
注册号:	440300213656559
商事主体名称:	传承项目管理(深圳)有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋606
法定代表人:	吴汉
认缴注册资本(万元):	200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2021-04-30
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-07-28
年报情况:	2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300MA5GQUYY9U

商事主体名称:

传承项目管理(深圳)有限公司

全称

查询

清空

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

#### 传承项目管理(深圳)有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
吴汉	60	自然人	自然人股东
黄越云	140	自然人	自然人股东



# 国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

---

## 企业信用信息公示报告

企业名称	传承项目管理（深圳）有限公司
报告生成时间	2026/05/07 15:25:21
申请人邮箱	bonnie.cao@advarc.com

(报告内容仅供参考,具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准)

## 政府部门公示信息

### ■ 照面信息

**统一社会信用代码:** 91440300MA5GQUY9U      **企业名称:** 传承项目管理(深圳)有限公司  
**类型:** 有限责任公司      **法定代表人:** 吴汉  
**注册资本:** 200万人民币      **成立日期:** 2021年04月30日  
**营业期限自:** 2021年04月30日      **营业期限至:**  
**登记机关:** 深圳市市场监督管理局      **核准日期:** 2025年07月28日  
**登记状态:** 存续(在营、开业、在册)  
**住所:** 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋606

**经营范围:** 酒店管理;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。工程造价咨询业务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;数字技术服务;标准化服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)  
建设工程施工;建设工程质量检测;检验检测服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### ■ 股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	吴汉	非公示项	非公示项	自然人股东
2	黄越云	非公示项	非公示项	自然人股东

### ■ 主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	吴汉	经理	2	吴汉	董事

### ■ 分支机构信息

暂无分支机构信息

■ 变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	地址变更（住所地址、经营场所、驻在地址等变更）	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋606	2025年07月28日
2	章程备案			2025年07月28日
3	章程备案	2025-02-17	2025-07-24	2025年07月28日
4	注册资本变更（注册资金、资金数额等变更）	1000万人民币	200万人民币	2025年02月21日
5	章程备案	2024-12-24	2025-02-17	2025年02月21日
6	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	吴汉:出资额300(万元),比例30%,中国 黄越云:出资额700(万元),比例70%,中国	黄越云:出资额140(万元),比例70%,中国 吴汉:出资额60(万元),比例30%,中国	2025年02月21日
7	章程备案			2025年02月21日
8	章程备案	2024-11-27	2024-12-24	2024年12月26日
9	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	黄越云:出资额1000(万元),比例100%,中国	黄越云:出资额700(万元),比例70%,中国 吴汉:出资额300(万元),比例30%,中国	2024年12月26日
10	负责人变更（法定代表人、负责人、首席代表）	黄越云	吴汉	2024年12月26日

	、合伙事务 执行人等变 更)			
1 1	高级管理 人员备案(董 事、监事、 经理等)	黄越云:经理	吴汉:经理	2024年12月26日
1 2	市场主体类 型变更	有限责任公司(自然人独资)	有限责任公司	2024年12月26日
1 3	章程备案			2024年12月26日
1 4	其他事项备 案	黄越云:自然人股东,出资额1 000(万元),出资比例100%,中 国	吴汉:自然人股东,出资额300( 万元),出资比例30%,中国 黄越云:自然人股东,出资额7 00(万元),出资比例70%,中国	2024年12月26日
1 5	其他事项备 案	黄品辉	吴汉	2024年12月26日
1 6	高级管理 人员备案(董 事、监事、 经理等)	黄越云:董事	吴汉:董事	2024年12月26日
1 7	许可经营项 目变更	无	建设工程施工;建设工程质 量检测;检验检测服务。(依 法须经批准的项目,经相 关部门批准后方可开展经营 活动,具体经营项目以相关 部门批准文件或许可证件为 准)	2024年11月28日
1 8	高级管理 人员备案(董 事、监事、 经理等)	周岩彪:总经理	黄越云:经理	2024年11月28日
1 9	许可经营项 目变更		许可文件名称:建设工程质量 检测机构资质证书 许可文件名称:建筑施工企业 安全生产许可证 许可文件名称:检验检测机构 资质认定证书 许可文件名称:建筑业企业资 质证书	2024年11月28日

20	名称变更(字号名称、集团名称等)	传承酒店管理(深圳)有限公司	传承项目管理(深圳)有限公司	2024年11月28日
21	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	周东:监事		2024年11月28日
22	章程备案			2024年11月28日
23	一般经营项目变更	酒店管理;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	酒店管理;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。工程造价咨询业务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;数字技术服务;标准化服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	2024年11月28日
24	章程备案	2024-08-23	2024-11-27	2024年11月28日
25	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	黄品辉:执行董事		2024年09月14日
26	投资人变更(包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	黄品辉:出资额1000(万元),比例100%,中国	黄越云:出资额1000(万元),比例100%,中国	2024年09月14日
27	负责人变更(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更)	黄品辉	黄越云	2024年09月14日
2	高级管理人员备案(董			

8	事、监事、 经理等)	黄越云:董事	2024年09月14日
2 9	章程备案	2024-08-23	2024年09月14日

#### ■ 清算信息

暂无清算信息

#### ■ 行政许可信息

暂无行政许可信息

#### ■ 行政处罚信息

暂无行政处罚信息

#### ■ 经营异常信息

暂无经营异常信息

#### ■ 严重违法信息

暂无严重违法信息

#### ■ 抽查检查信息

暂无抽查检查信息

#### ■ 司法协助信息

暂无司法协助信息

#### ■ 动产抵押登记信息

暂无动产抵押登记信息

#### ■ 股权出质登记信息

暂无股权出质登记信息

---

**企业自行公示信息** (企业自行公示信息由该企业提供, 企业对其即时信息的真实性、合法性负责)

---

#### ■ 股东及出资信息

暂无股东及出资信息

#### ■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

#### ■ 行政许可信息

暂无行政许可信息

#### ■ 知识产权出质登记信息

暂无知识产权出质登记信息

#### ■ 行政处罚信息

暂无行政处罚信息

#### ■ 2025年度报告

#### ■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300MA5GQUY Y9U 企业名称：传承项目管理（深圳）有限公司

企业通信地址：深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园A栋607室 邮政编码：518048

企业联系电话：18038000787 企业电子邮箱：han.wu@advarc.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业 企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否 是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：酒店管理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

#### 网站网店信息

暂无网站网店信息

#### 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	黄越云	140	2021年04月30日	货币	0	2021年04月30日	其他
2	吴汉	60	2024年12月28日	货币	0		货币

#### 对外投资信息

暂无对外投资信息

#### 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

#### 社保信息

城镇职工基本养老保险	16人	失业保险	16人
职工基本医疗保险	16人	工伤保险	16人

生育保险 16人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

#### ■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

#### ■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

## 2024年度报告

### 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300MA5GQUY Y9U 企业名称：传承项目管理（深圳）有限公司

企业通信地址：深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园A栋607室 邮政编码：518048

企业联系电话：18038000787

企业电子邮箱：han.wu@advarc.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：是

企业主营业务活动：酒店管理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 网站网店信息

暂无网站网店信息

### 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	吴汉	60	2024年12月28日	货币	0		货币
2	黄越云	140	2021年04月30日	货币	0	2021年04月30日	其他

### ■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

### ■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

### ■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	0人	失业保险	0人
职工基本医疗保险	0人	工伤保险	0人
生育保险	0人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费		

额	基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

#### 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

#### 股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期
1	黄越云	100 %	70 %	2024年12月28日
2	吴汉	0 %	30 %	2024年12月28日

#### 2023年度报告

#### 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300MA5GQUY Y9U 企业名称：传承酒店管理（深圳）有限公司

企业通信地址：深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园A栋607室 邮政编码：518048

企业联系电话：18038000787

企业电子邮箱：420097940@qq.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：酒店管理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

#### 网站网店信息

暂无网站网店信息

#### 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	黄品辉	1000	2021年04月30日	货币	0	2021年04月30日	其他

#### 对外投资信息

暂无对外投资信息

#### 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示

营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

### ■ 社保信息

城镇职工基本养老保险		失业保险	
职工基本医疗保险		工伤保险	
生育保险			
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示	

单位参加生育保险累计欠缴金额 企业选择不公示

#### ■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

#### ■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

#### ■ [2022年度报告](#)

#### ■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300MA5GQUY Y9U 企业名称：传承酒店管理（深圳）有限公司

企业通信地址：深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园A栋607室 邮政编码：518048

企业联系电话：18038000787 企业电子邮箱：420097940@qq.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业 企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否 是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：酒店管理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

#### ■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

### ■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	黄品辉	1000	2021年04月30日	货币	0	2021年04月30日	其他

### ■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

### ■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

### ■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	0人	失业保险	0人
职工基本医疗保险	0人	工伤保险	0人
生育保险	0人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	

	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

#### ■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

#### ■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

#### ■ [2021年度报告](#)

## ■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300MA5GQUY Y9U 企业名称：传承酒店管理（深圳）有限公司

企业通信地址：深圳市福田区福保街道保税区英达利数码科技园A栋607室 邮政编码：518048

企业联系电话：18038000787

企业电子邮箱：420097940@qq.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：酒店管理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## ■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

## ■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	黄品辉	1000	2021年04月30日		0	2021年04月30日	

## ■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

## ■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

## ■ 社保信息

城镇职工基本养老保险		失业保险	
职工基本医疗保险		工伤保险	
生育保险			
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示	

单位缴费基数	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

#### ■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

#### ■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

## 第七章 其他

### 7.1 反商业贿赂承诺书

#### 反商业贿赂承诺书

致招标人：招商银行股份有限公司

根据已收到的招商银行总部大厦项目酒店项目精装修管理服务项目招标文件及答疑补遗文件等资料，在研究上述文件后我方决定参加本项目的投标，并且完全接受贵方招标文件及答疑补遗文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

如果我方中标，我方保证按招标文件及答疑补遗文件中规定的时间内按照下附件（反商业贿赂承诺书）与贵方签订反商业贿赂承诺书，并严格按照合同要求，遵守廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在投标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

我方若违反上述承诺，愿承担一切责任并接受有关处罚。

投标人（盖章）：传承项目管理（深圳）有限公司

法定代表人或其授权代理人（签字）：

日期：2026年05月11日

## 反商业贿赂承诺书

致招商银行股份有限公司：

为维护公平竞争的市场秩序，弘扬“质量为本，诚实守信，依法经营，互利共赢”的商业文化，保障采购与供应双方的根本利益，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等相关法规，本公司在与招商银行总行及其分支机构的采购与供应业务往来中，郑重做出以下承诺并严格遵守执行：

1、反对和抵制不正当商业竞争行为，严格遵照国家有关法规进行诚信经营。

2、反对商业贿赂。不得以任何方式（直接或间接）向招商银行或其员工及其关系人（指亲属及关系密切的朋友）提供任何商业贿赂。商业贿赂的行为包括但不限于：

（1）给付或收受财物，包括现金、有价证券和实物；

（2）以其他形态给付或收受利益或服务（如减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游等财产性利益以及就学、荣誉、特殊待遇等非财产性利益）；

（3）账外暗中给予或收受回扣、佣金。

3、遵守回避原则。本公司员工若与招商银行员工存在应回避关系时，本公司将采取回避措施，并提前如实告知招商银行。

4、本公司董事、监事、非上市公司股东、高级管理人员是招行员工直系亲属应如实告知招商银行。

5、尽量避免双方之间不必要的私人交往。

6、如招商银行或其员工及其关系人向本公司要求、暗示、直接或间接接受任何商业贿赂，或本公司发现其它竞争供应商有违反本承诺书约定的行为，本公司将及时向招商银行纪检机构如实举报并提供相关证据。

7、如本公司（包括所属员工）发生违反法规或本承诺书行为，招商银行有权解除与本公司之间的交易关系，不承担任何违约责任，同时本公司向招商银行赔偿因被侵害所产生的损失。

承诺单位（盖章）：传承项目管理（深圳）有限公司

法定代表人（或授权代理人）签字：

日期：2026年05月11日

## 7.2 关键岗位承诺函


### 关键岗位承诺函

致：招商银行股份有限公司

我公司已仔细阅读招商银行总部大厦项目酒店项目精装修管理服务 项目招标文件要求，自愿参加上述工程投标，现就项目管理团队承诺如下：

- 1、项目管理团队关键人员必须专职，从开工至交付全过程参与项目实施。
- 2、我司擅自更换关键岗位人员而未通知雇主的，我司将按合同条款约定承担违约责任。
- 3、如确因无法控制的原因需要更换关键人员，我司将书面通知雇主，经雇主同意后方可更换，我司确认不因此免除违约责任；新人员（至少提供 2 名）须重新面试，面试通过后方可上岗；在雇主批准的新人员未到场或到场后工作移交未完成前，申请更换的关键人员不得离岗，否则按照擅自离岗进行违约处理。
- 4、关键管理人员保证在施工阶段常驻现场。离开现场 1 天（含 1 天）以上需经雇主同意，若擅自离开现场我司将承担违约责任。
- 5、更换项目团队关键管理人员，我司须提前 7 天以书面形式通知雇主并获得雇主书面同意后方可更换。雇主有权对不合适的项目团队人员提出更换，接雇主书面通知后新成员 7 天内必须通过面试到岗。
- 6、现场将配备足够的现场管理人员，如果现场管理人员明显不足，影响到现场的正常施工，接到雇主通知后 3 天内我司须将增补人员派驻到岗。

承 诺 人：传承项目管理（深圳）有限公司（公章）

法定代表人： （签字或盖章）

日期：2026 年 05 月 11 日

7.3 投标人控股及管理关系情况申报表

## 投标人控股及管理关系情况申报表

致：招商银行股份有限公司

我方参加招商银行总部大厦项目酒店项目精装修管理服务项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实

申报人名称	传承项目管理（深圳）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	吴汉
	身份证号	342921197904054013
控股股东/投资人名称 及出资比例	黄越云 70% 吴汉 30%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中。

投标人：传承项目管理（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：吴汉

2026年05月11日

## 第八章 其他

### 其他 1

(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)

## 中华人民共和国 税收完税证明

26(0415)95 证明 00003489

税务机关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填发日期	2026-04-15
纳税人名称	传承项目管理(深圳)有限公司	纳税人识别号	91440300MA5GQUYY9U
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥24640.78
城市维护建设税	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥862.42
印花税	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-15	¥207.00
教育费附加	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥369.61
地方教育附加	2025-10-01 至 2025-12-31	2026-01-20	¥246.41

妥善  
保管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 贰万陆仟叁佰贰拾陆元贰角贰分 ¥26326.22

备注

填票人 电子税务局



第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证