

宝安区建筑工务署 2025 年度在建项目
第三方安全巡查工作技术服务项目

投标文件

资格审查文件



项目编号: 2503-440300-04-01-900003001001

投标人名称: 深圳市佳保安全股份有限公司

投标人代表: 庄佳铭 花传彬

投标日期: 2025 年 3 月 31 日

目 录

1	投标人营业执照	1
2	国家企业信用信息公示系统查询截图	2
3	投标函	3
4	同类工程业绩	5

1 投标人营业执照

			
			
统一社会信用代码 91440300789219498W		登记机关 2020年07月15日	
名称 深圳市佳保安股份有限公司		成立日期 2006年05月21日	
类型 非上市股份有限公司		住所 深圳市福田区西丽社区留仙大道创智云城1栋C座3003、3004号	
法定代表人 徐卫军			
重要提示 1. 重要事项的公示应当由公示系统生成，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 董事、监事、高级管理人员等个人信息及年报信息及其他信用信息，请登录公示系统或扫描右下方的二维码查询。 3. 公示系统每年于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。			

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

2 国家企业信用信息公示系统查询截图



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市佳保安全股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300789219498W
注册号:
法定代表人: 徐卫东
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2006年05月21日

存续 (在营、开业、在册)

[发送报告](#)
[信息分享](#)
[信息打印](#)

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300789219498W
- 注册号:
- 类型: 股份有限公司(非上市)
- 注册资本: 1704.100100万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城1标段1栋C座3003、3004号

- 企业名称: 深圳市佳保安全股份有限公司
- 法定代表人: 徐卫东
- 成立日期: 2006年05月21日
- 核准日期: 2024年05月29日
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 企业安全管理咨询 (不含认证咨询); 安全知识宣传活动策划; 安全生产会议展览咨询; 软件开发; 物联网技术服务; 建筑工程安全评估与建筑工程质量评估; 工程咨询; 工程第三方评估与咨询服务; 会议服务; 工程管理服务; 消防技术服务; 安全咨询服务; 环境保护监测; 物业服务评估; 人力资源服务 (不含职业中介活动、劳务派遣服务); 公共安全管理咨询服务。 (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) ^ 企业安全生产风险评估; 工业园区消防风险评估; 工业园区建筑安全风险评估; 消防安全隐患排查、排查、消防安全专项整治; 企业培训 (不含保安、认证、安全培训机构及面向社会招生教育、职业培训办学机构); 互联网信息服务; 安全技术咨询及技术服务; 安全生产标准化达标技术咨询、二级工贸行业企业安全生产标准化咨询与评审; 安全管理体系建设; 城市安全风险评估; 公共安全咨询、评估; 应急技术服务、应急预案、应急演练与应急管理; 安全教育培训; 建筑消防设备的检测与安全技术服务; 图书、音像制品及电子出版物零售; 消防设施检测; 消防设施的维护、保养; 消防安全评估服务; 消防、防盲、电气检验检测; 安全评价; 特种设备检验检测; 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)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

3 投标函

投标函

致深圳市宝安区建筑工务署:

根据已收到贵方的宝安区建筑工务署 2025 年度在建项目第三方安全巡查工作技术服务招标文件,我单位经考察现场和研究上述招标文件后,我方愿以招标文件前附表及合同条款规定的付费方法及标准,接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1.我方已详细审核了全部招标文件,包括澄清、修改、补充文件(如有时)及有关附件,对招标文件的要求完全理解。

2.我方认同招标文件规定的评审规则,遵守评标委员会的裁决结果,并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3.我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效,在此期间内我方的投标有可能中标,我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格,我方自愿接受被贵方暂停两年参加贵方的建设工程投标的资格。

4.如果我方中标,我方保证按照招标文件规定的时间完成任务,并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5.如果我方中标,我方将按照投标文件承诺组建项目组,由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员,招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同,由此造成的违约责任由我单位承担。

6.我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假,同意作无效或废标处理,并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格;若中标之后查有虚假,同意被废除授标并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

7.我方保证在本次投标中不会出现虚假恶意投诉,如因我方投诉经贵方调查后查无实据,我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

8.在正式合同签署并生效之前,贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双

方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称（公章）： 深圳市佳保安股份有限公司

法定代表人（签名）：陈卫平

授权委托人（签名）：陈伟强

单位地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城1标段1栋C座3003、3004号

邮编：518000

联系电话：0755-26698670

传真：0755-26812005

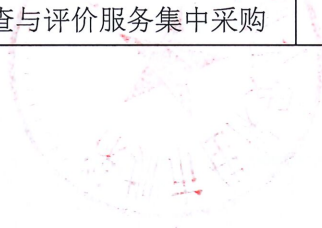
日期：2025年3月31日

4 同类工程业绩

近 5 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目所在地 (精确到省、市)	中标金额或合同金额 (单位：万元，保留 两位小数)	合同签订日期	备注
1.	深圳市建筑工务署	深圳市建筑工务署2024-2027年建设项目安全检查评价服务	广东省深圳市	1042.30 万元	2024/09/05	P7-10
2.	深圳市光明区建筑工务署	深圳市光明区建筑工务署2023-2024年 在建项目第三方常态化安全巡查工作 技术服务	广东省深圳市	520.00 万元	2023/09/18	P11-16
3.	深圳市龙华区建筑工务署	深圳市龙华区建筑工务署2023-2024年 度建设项目安全文明施工巡查服务项目	广东省深圳市	584.14 万元	2023/01/18	P17-23
4.	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区建筑工务署 2024 年安全 文明施工巡查服务	广东省深圳市	253.00 万元	2024/04/25	P24-30
5.	深圳市龙华区建筑工务署	深圳市龙华区建筑工务署2024-2025年 度建设项目安全技术服务	广东省深圳市	452.88 万元	2024/03/07	P31-37
6.	深业集团有限公司	深业集团有限公司 2024 年建设工程项目 第三方安全检查服务	广东省深圳市	117.60 万元	2024/04/07	P38-47

序号	建设单位	项目名称	项目所在地 (精确到省、市)	中标金额或合同金额 (单位：万元，保留 两位小数)	合同签订日期	备注
7.	深圳市人才安居集团有限公司	深圳市人才安居集团有限公司 2024-2025 年第三方安全评估咨询服务	广东省深圳市	436.29 万元	2024/04/03	P48-55
8.	深圳市润投咨询有限公司	深圳市润投咨询有限公司 2023-2024 年度深圳大区开发项目季度安全检查与评价服务	广东省深圳市	132.92 万元	2023/04/14	P56-65
9.	广州金茂置业有限公司	广州金茂置业有限公司金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查服务	广东、广西、海南省	118.61 万元	2022/08/04	P66-75
10.	深圳市润投咨询有限公司	深圳市润投咨询有限公司华润置地深圳大区城市建设运营事业部 2022-2024 年工程安全检查与评价服务集中采购	广东省深圳市	270.41 万元	2022/04/15	P76-86



4.1 深圳市建筑工务署 2024-2027 年建设项目安全检查评价服务

合同编号: A-0080-2024



深圳市建筑工务署 2024—2027 年

建设项目安全检查评价服务

I 标段合作协议

甲 方: 深圳市建筑工务署

乙 方: 深圳市佳保安全股份有限公司

日 期: 2024 年 9 月



甲方（全称）：深圳市建筑工务署

法定代表人：李卓

乙方（全称）：深圳市佳保安全股份有限公司

法定代表人：徐卫东

根据国家及地方颁布的有关法律法规及条例，并结合深圳市有关规定及深圳市建筑工务署负责建设的项目工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、评估范围及评估内容详见招标文件

二、评估服务时间

自合同签订之日起 3 年。

三、甲方职责

1、甲方委托乙方承担深圳市建筑工务署在建项目（包括代建项目，因实施计划调整增加的建设项目）进行工程施工安全【包括文明施工（含生态文明）】的第三方检查评价及相关技术服务，对乙方的工作实行监督。

2、甲方按本合同规定向乙方支付检查评价服务费用。

3、甲乙双方相互支持配合，以保证检查评价服务的顺利进行。

甲方应帮助乙方协调现场和工程施工相关单位关系。

四、乙方职责

1、按照相关法律法规以及招标文件的要求编制检查评估方



案,根据甲方指令按照检查评估方案组织评估小组开展现场评估工作。

2、根据甲方指令及招标文件要求按时提交检查评价成果。

3、根据甲方指令及招标文件要求进行集中讲评和培训。

五、合同价定价原则:

1、I 标段暂定合同价: 1042.302 万元。

2、安全检查收费单价:

在建项目总承包施工合同价(总承包单位未进场的,以专业工程施工合同价)	安全检查收费单价 (单位: 元/次)
$x \leq 1$ 千万元	1710
$1 \text{ 千万} < x \leq 1$ 亿元	3420
$1 \text{ 亿元} < x \leq 5$ 亿元	4560
$5 \text{ 亿元} < x \leq 10$ 亿元	6840
$x > 10$ 亿元	9120

注: (1) 安全检查从工程实质性开工开始评估, 以总承包施工合同价(总承包单位未进场的, 以专业工程施工合同价)为基础计算每次检查费用。如甲方要求增加对甲发包单位的单独评估, 费用不增加, 已包含在安全检查收费单价中。

(2) 检查项目中作为计价基础的施工总承包合同价, 大型设备采购费用超出施工总承包合同价 50% 的, 计价基础应扣除大

(4) 乙方未能履行投标承诺的，甲方有权解除合同。

(5) 乙方应严格执行廉洁从业有关规定，若查实乙方在安全
检查评价过程中有不廉洁行为，我署有权终止合同。

八、争议和解决办法

执行本合同发生的争议，由甲乙双方协商解决。协商不成时，
双方均有权向甲方所在地法院提起诉讼。

九、合同份数

本合同一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

甲方： 深圳市建筑工务署 乙方： 深圳市佳保安全股份有限
公司
(盖章) (盖章)

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

合同订立时间：2024年9月5日

4.2 深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化
安全巡查工作技术服务项目

合同编号：光建经费[2023]36号

深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建
项目第三方常态化安全巡查工作技术服务合同



项目名称：深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目

第三方常态化安全巡查工作技术服务

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市佳保安全股份有限公司

时 间：2023 年 09 月 18 日

协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（以下简称甲方）

受托单位：深圳市佳保安全股份有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则等相关法律法规规章之规定，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿平等、诚实守信的基本原则，就深圳市光明区建筑工务署 2023--2024 年在建项目第三方常态化安全巡查工作技术服务事宜，达成以下合同条款：

一、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1.1 本服务合同

1.2 中标通知书

1.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）

1.4 投标书及其附件

1.5 招标文件及补遗

1.6 标准、规范及有关技术文件

1.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

二、项目概况

2.1 项目名称：深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年在建项目第三方常态化安全巡查工作技术服务（以下简称为“本项目”）。

2.2 2023-2024 年甲方计划实施约 83 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整），包括房建、市

政、水务三类项目等。

2.3 甲方通过招标引入乙方作为第三方安全巡查单位，协助甲方对所有在建项目开展第三方常态化安全巡查工作技术服务，对甲方安全管理体系进行建设完善，增强甲方在建项目安全管理力度，以更好的发现在建建设项目建筑工地的风险点、危险源及存在的各类安全问题，对重大风险实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案。进一步敦促在建项目各参建单位切实履行并落实企业安全生产主体责任，提升甲方工程建设安全管理总体水平。乙方同时通过安全巡查对在建项目的各参建单位进行安全巡查量化考核、安全评价，有效促进参与甲方在建项目的各参建单位依法诚信履约工程合同和履行投标承诺，更有利于加强管理，保证工程安全。

三、服务范围

3.1 本项目服务范围为乙方对甲方 2023-2024 年约 83 个在建建设项目（实际巡查项目根据甲方各工程管理部门提出新增和终止巡查的申请调整）开展第三方常态化安全巡查工作服务。

四、服务内容

4.1 对深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年所有在建项目开展第三方常态化安全巡查工作技术服务，每月对所有在建项目至少开展一次安全检查施工现场安全生产文明施工、生态文明施工、扬尘防治“6 个 100%”、办公生活宿舍区、人员在岗履职等工作，包括常态化安全督导巡查、安全专项巡查以及甲方要求的其他相关检查工作等，出具相应的巡查（检查）报告，对发现的隐患和问题提出相应的处理意见。

4.2 根据实际情况，每月合理编制巡查计划和细化每周具体巡查行程，

报甲方审批同意后实施。每周编写安全巡查工作周报，每月编写安全巡查工作月度总结报告，每季度编写安全巡查工作季度总结报告，每年编写安全巡查工作年度总结报告。每周、每月、每季度、每年度按照甲方要求按期提交安全巡查报告成果。

4.3 根据项目安全巡查和安全风险评估情况确定项目巡查频次，原则上每个在建项目安全巡查频次不少于 1 次/月和复查 1 次/月。遇到重大事件、国家重大法定节假日、防汛备汛防台风、消防、危险性较大分部分项工程等特殊情况进行必要专项检查；根据上级部门文件或甲方要求对部分项目和每月每季度排名靠后三名的项目在每月安全巡查的基础上增加安全巡查频率。中标人负责指导督促每月对在建项目检查中所发现的安全隐患整改复查工作，做到巡查所发现安全隐患整改 100% 闭合。

4.4 协助甲方开展安全月活动组织工作和季度质量安全大会的会务组织工作。强化各项目安全管理意识，形成安全巡查常态化体系，深化甲方在建项目优劣可视化、数据化、透明化，引入安全评估排名措施，形成甲方在建项目之间的安全形势的良好氛围。每月（或每季度）协助配合甲方对排名结果进行公布、发布。

4.5 每月根据项目巡查情况，对安全优秀项目、优秀工艺工法汇总，并向甲方其它在建项目进行推广运用，提升甲方在建项目整体安全标准化水平。

4.6 参与甲方建设项目出现的重大安全隐患整改处理和安全事故处理工作。

4.7 根据巡查情况完善甲方安全管理体系，协助甲方开展安全文明管理相关工作和编写安全相关技术规程。



4.8 周末和节假日安排巡查人员待命，以备检查以及完成甲方交办的其他与工程安全相关的工作。

4.9 对甲方在建项目的项目主管工程师、代建项目负责人、项目经理、安全主任、安全员、项目总监、安全专监七类管理人员每季度开展不少于 1 次安全管理专项培训。

五、合同服务期限

本合同服务期限为壹年，自 2023 年 9 月 11 日起至 2024 年 9 月 10 日止。

六、合同价款及支付、结算方式

6.1 合同价款

合同总价款为人民币伍佰贰拾万零贰元零伍分（小写：**¥5200002.05**元）。本合同价款为暂定价，结算应在中标价内结算，因总巡查次数增加而产生的超出中标价的费用，甲方不再另行支付。本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

6.2 支付方式

6.2.1 第三方常态化安全巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分支付。

6.2.2 基本费用的支付

基本费用进度款分四期支付，四期累计支付金额不能超过基本费用的 90%，剩余费用待结算后支付。



(本页为合同签署页)

甲方：深圳市光明区建筑工程署

(盖章) 合同专用章

地址：深圳市光明区光明街道华
夏路光明商会大厦 8-10
层

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：

银行账号：/

电话：0755-88212550

邮编：518107

合同签订时间：2023 年 09 月 18 日

合同签订地点：深圳市光明区

乙方：深圳市佳保安全股份有限公司

(盖章) 合同专用章

地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区
留仙大道创智云城 1 标段 1 栋 C
座 3003、3004 号

法定代表人：

或委托代理人：

(签章)

开户银行：中国工商银行深圳工业区分
行

银行账号：4000021509200056515

电话：0755-26698670

邮编：518055

4.3 深圳市龙华区建筑工务署 2023-2024 年度建设项目安全文明施工巡查服务项目

正本

合同编号: _____

龙华区建筑工务署2023-2024年度
建设项目安全文明施工巡查服务合同

项目名称: 龙华区建筑工务署2023-2024年度建设项目安全文明
施工巡查服务

委托单位: 深圳市龙华区建筑工务署

受托单位: 深圳市佳保安全股份有限公司

时 间: _____

协议书

委托单位：深圳市龙华区建筑工务署(以下简称“甲方”)

受托单位：深圳市佳保安全股份有限公司(以下简称“乙方”)

依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则等相关法律法规规章之规定，经甲方和乙方友好协商，遵循自愿平等、诚实信用的基本原则，就深圳市龙华区建筑工务署2023-2024年在建项目第三方常态化安全文明施工巡查工作技术服务事宜，达成以下合同条款：

一、项目概况

1.1 **项目名称：**龙华区建筑工务署2023-2024年度建设项目安全文明施工巡查服务(以下简称“本项目”)。

1.2 本次为龙华区建筑工务署2023-2024年度建设项目安全文明施工巡查服务，确定1家安全文明施工巡查单位，承接2023-2024年所有在建项目的安全文明施工巡查服务工作，服务内容包括发现在建项目的安全文明施工方面的问题，对重大安全文明施工问题实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案，有效促进各项目参建单位切实履行并落实主体责任；协助安全文明施工事故及安全文明施工事件的调查处理，开展安全管理培训工作，提升龙华区建筑工务署工程建设安全管理总体水平。

二、服务范围

2.1 本项目服务范围为乙方对甲方2023-2024年所有在建建设项目(包括因实施计划调整增加的建设项目)开展第三方常态化安全文明施工巡查工作服务。



三、服务内容

3.1 ①对在建项目施工现场安全管理资料(包括施工、监理、代建)、施工扬尘污染防治、施工现场的安全生产状况和安全生产标准化开展情况、现场安全文明施工等进行常态化巡查,暂定每月一次,具体频次可根据实际情况调整,项目检查完成后24h内出具巡查及分析报告。

②每周编写安全文明施工巡查工作周报,每月编写安全文明施工巡查工作月度报告,每年编写安全文明施工巡查工作年度总结报告,引入安全文明施工评估排名措施,每月、每季度对纳入巡查的项目进行打分评比排名,形成相应的巡查总结报告,并协助配合工务署对排名结果进行通报、发布,对排名为后两名项目的责任单位根据工务署相关流程进行处理。

③对容易诱发重大安全事故的阶段,如深基坑、脚手架、起重吊装、高支模等,根据上级部门文件或工务署要求适时开展安全专项巡查;遇到重大事件、国家法定节假日、防汛备汛防台风、消防、危险性较大分部分项工程、专项管控指令等特殊情况及工务署应急通知进行必要的专项安全检查。

④参与安全重大隐患等整改技术处理工作。

⑤根据巡查情况完善我署安全管理体系(制度及相关文件等);巡查中暴露出的安全隐患进行汇总分析,提出具体可行的解决建议方案。

⑥协助工务署开展安全活动的策划、组织工作;组织开展安全培训工作,原则上每季度组织一次安全培训工作,协助工务署开展安全文明管理相关工作等。

⑦对工务署在安全、文明施工标准化做的好的优秀项目的标准化做法进行提炼汇总并协助工务署开展在在建项目中推广工作,整体提升工务署在建项目安全管理水平。

3.2 巡查工作原则：要求乙方对甲方在建项目独立开展、全过程、全系统、全覆盖巡查和检查活动。

3.3 巡查方案要求：乙方的巡查方案根据国家相关法律法规、政策条例及甲方要求制定，报甲方审批后实施。如甲方新制定或修订安全文明施工巡查管理制度，乙方应按照甲方新制定或修订安全文明施工巡查管理制度相应调整巡查方案，并报甲方审批后实施。

3.4 巡查频次要求：乙方应根据项目安全文明施工巡查和安全评估情况确定项目巡查频次，暂以每月安全文明施工巡查102个在建项目估算(2021年10月统计在建项目数量为102个)，每月常规巡查1次，如遇极端天气或重大节假日适时增加巡查次数，具体以甲方通知为准，服务期(12个月)内巡查暂定17次/项目。乙方负责指导督促对在建项目安全文明施工巡查和专项检查等检查中所发现的安全问题整改复查工作，原则上做到巡查所发现安全问题整改闭合100%。乙方应将此部分服务价格综合考虑在总报价中，甲方不再增加任何费用。专项巡查单价参照“附件4投标报价”执行。

3.5 甲方要求乙方在周末和节假日值班时，乙方应安排巡查人员待命，以备检查以及完成甲方的其他交办事项。

四、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

4.1 本服务合同

4.2 中标通知书

4.3 投标文件澄清纪要或承诺书(如有)

4.4 投标书及其附件



4.5 招标文件及补遗

4.6 标准、规范及有关技术文件

4.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

五、合同服务期限

本合同服务期限为壹年，自2023年1月18日起至2024年1月18日止。

六、合同价款及支付方式

6.1 合同价款

合同总价款暂定为：人民币伍佰捌拾肆万壹仟肆佰伍拾伍元整（小写：¥5841455.00元）。本合同价款为暂定价，结算应在中标价内结算，因总巡查次数增加而产生的超出中标价的费用，甲方不再另行支付。

本合同价款已包含乙方为实施本项目巡查人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

6.2 支付方式

6.2.1 第三方常态化安全文明施工巡查工作技术服务合同价款分为基本费用（占80%）和绩效费用（占20%）两部分支付。

6.2.2 基本费用的支付

原则上按月度为单位支付巡查费用，乙方完成一个月度的巡查服务后，可申请支付该月度巡查的基本费用。乙方申请支付巡查基本费用时需按要求

提交申请资料，具体以支付程序要求为准，否则甲方有权顺延支付而无需承担任何责任。

6.2.3 绩效费用的支付

本合同服务期满后，甲方组织对乙方进行年度履约评价。年度履约评价结果为本合同服务壹年中每季度履约评价结果的平均分得出（如合同服务期内有的月份不满一个季度的，则按季度履约评价报告书评价该月份），年度履约评价结果分为优秀、良好、合格、不合格四档，对应应付的绩效费用支付比例分别为：评价结果为良好及以上时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的100%；评价结果为合格时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的60%；评价结果为不合格时，不支付绩效费用。

乙方根据甲方确认的工作量及年度履约评价结果和扣除合同履行过程中发生的罚款或违约金情况（如合同履行过程中未发生扣除罚款或违约金，则不扣除），由乙方提出付款申请并开具合法发票，经甲方确认具体金额后按照区财政支付程序向乙方支付应付绩效费用。

6.2.3 合同结算方式

结算应在中标价内结算，单价依据“附件4投标报价”确定，次数以甲方确认的巡查次数为准。

最终结算按相关规定执行，如已支付款项超过审定结算价，乙方应主动退回超出的价款。

七、乙方人员要求

7.1 乙方人员组织架构

项目负责人：徐卫东，身份证号：450305196712190017。



甲方：深圳市龙华区建筑工程署 (盖章)	乙方：深圳市佳保安全股份有限公司 (盖章)
地址：深圳市龙华区龙华大道国 鸿大厦北侧清湖行政服务办公区 三栋	地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区 留仙大道创智云城1栋11楼C座3003、 3004号
法定代表人： 或委托代理人： (签章)	法定代表人：徐卫东 法定代表人手机：13923706879 或委托代理人： (签章)
开户银行：/	开户银行：中国工商银行深圳工业支 行
银行账号：/	银行账号：4000021509200056515
电话：0755-23336973	电话：0755-26698670
邮编：518107	邮编：518055
合同签订时间：2023年1月18日	
合同签订地点：深圳市龙华区	

4.4 深圳市南山区建筑工务署 2024 年安全文明施工巡查服务项目(1 年)

合同编号: S00001344

南山区建筑工务署建设工程安全文明施工
第三方巡查评估服务合同

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

受托单位: 深圳市佳保安全股份有限公司

委托单位（以下称甲方）：深圳市南山区建筑工务署

受托单位（以下称乙方）：深圳市佳保安全股份有限公司

本合同乙方由甲方在深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司南山分公司）采用公开招标政府采购形式产生。根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《深圳经济特区政府采购条例》及其实施细则等相关法律法规规章的规定，结合甲方负责建设的工程项目具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就甲方负责建设项目的安全文明施工第三方巡查评估服务事宜，经协商一致，签订本合同。

一、巡查评估意义

甲方为加强建设工程安全监督巡查，稳控安全生产形势，引入乙方作为建设工程安全文明施工第三方巡查评估机构，代表甲方对2024年在建项目（含代建项目）进行安全文明施工巡查评估。旨在发现在建项目的施工安全方面的问题，对重大安全问题实施评估、分级、监控、预警，并提出解决方案，有效促进各项目参建单位切实履行并落实安全生产主体责任，协助对发生的安全问题，安全事件及安全事故等调查处理，开展安全管理培训工作，提升甲方工程建设安全管理总体水平。

二、服务范围

本合同巡查评估范围包括甲方2024年所有在建工程（包括代建项目和因实施计划调整增加的建设项目）以及所有在建工程的参建单位，乙方对上述项目和参建单位进行安全文明施工巡查评估并提供相关技术服务。

三、服务内容

3.1 乙方对服务范围内在建工程的施工安全和文明施工全过程的实体和行为进行专业巡查，发现存在的各类问题并督促落实整改。具体内容包括但不限于：

3.1.1 第一类：安全管理行为（内业资料）

（1）对代建单位检查包括但不限于：项目主要人员是否按合同约定配置及其履职情况、组织参与安全检查情况、监督安全隐患落实整改情况、是否提供地下管线勘察资料、是否有安全文明施工措施费的拨付计划、拨付记录和监管使用情况、是否参与对重大危险源和危大工程的管控、专项方案的审查情况等。

（2）对监理单位检查包括但不限于：项目主要人员是否按合同约定配置及其履职情况、安全监理制度、监理机构的设置、监理规划及监理实施细则、特种作业人员资格审查、专项方案的审查情况、检查验收情况、安全文明施工措施费的监控、召开安全例会及组织安全检

查情况、旁站监理记录、安全隐患台账、监理施工日志、监理安全日志等。

(3) 对施工单位检查包括但不限于：项目主要人员履职情况、安全管理机构及安全领导小组设立文件、安全管理人员的任命文件、项目主要人员安全管理证书、特种操作人员证书、特种设备检定证书及进场报审、危大工程管理（包括方案审批、论证、交底、验收、检查闭合、应急预案及演练）、班前安全活动、安全教育培训计划台账、项目三级教育台账、应急预案及演练记录台账、12个月服务期内的安全生产工作计划台账、召开安全生产会议台账、安全检查和隐患排查治理台账、重大危险源辨识台账、劳动防护用品管理台账、安全生产措施费台账、项目安全生产责任制、事故管理制度、施工现场动火制度等。

3.1.2 第二类：现场安全状态

现场检查包括但不限于：

(1) 危大工程（不含基坑工程）：

① 模板工程及支撑体系

a. 各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。

b. 混凝土模板支撑工程：搭设高度 5m 及以上，或搭设跨度 10m 及以上，或施工总荷载（荷载效应基本组合的设计值，以下简称设计值） 10kN/m^2 及以上，或集中线荷载（设计值） 15kN/m 及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。

c. 承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。

② 起重吊装及起重机械安装拆卸工程

a. 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程。

b. 采用起重机械进行安装的工程。

c. 起重机械安装和拆卸工程。

③ 脚手架工程

a. 搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程（包括采光井、电梯井脚手架）。

b. 附着式升降脚手架工程。

c. 悬挑式脚手架工程。

d. 高处作业吊篮。

e. 异型脚手架工程。

④ 拆除工程

可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。

⑤ 暗挖工程



采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。

(2) 其他现场检查：施工用电、内外脚手架、模板工程、桩基础工程、工地消防安全（包含施工现场和生活区）、高处作业、安全通道及作业防护棚、施工机具、各类卸料平台和操作平台、三宝四口及临边防护、建筑起重机械、特殊作业（吊篮）、有限空间作业、办公区、施工区、生活区管理，建筑幕墙安装工程，钢结构、网架和索膜结构安装工程，人工挖孔桩工程，水下作业工程，装配式建筑混凝土预制构件安装工程，采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程等普遍性项目，此类项目施工周期长，检查组须根据各工地情况制定专项检查计划，从行为和实体两方面对各项目的关键点进行有针对性的检查，查找各类安全隐患，并对这些具有共性的安全隐患进行研究分析，提出专业整改意见和措施，从源头上减少和避免再次发生。

3.1.3 第三类：现场安全文明施工包含但不限于工地门口、围挡、扬尘污染（七个 100%）、物料堆放、裸土覆盖等。

3.1.4 第四类：项目防汛防旱防风应急预案及演练情况等。

3.1.5 第五类：上级文件和交办的各项检查。

四、服务要求（包括但不限于）

4.1 对甲方在建项目独立开展、全过程、全系统、全覆盖巡查和检查活动。

4.2 对在建项目进行常态化安全文明巡查和评价，进行安全文明专项检查，对工程的安全生产、人员履责、扬尘治理、文明施工等情况独立开展全过程巡视和检查活动。

4.3 对在建项目工程施工安全、文明施工（含生态文明）进行周期性巡查评估（每日、月度、季度等巡查）等服务。

每月编写安全文明专项巡查评价工作总结报告，每季度编写安全文明巡查评价汇总报告、服务期届满后编写安全文明巡查评价总结报告；部分项目需编写巡查日报的则按甲方要求进行。

4.4 根据巡查情况完善甲方安全管理体系（制度及相关文件等），协助甲方开展安全文明管理相关工作等。

4.5 巡查方案要求：

乙方的巡查方案根据国家相关法律法规、政策条例及甲方要求制定，报甲方审批后实施。如甲方新制定或修订安全文明施工巡查管理制度，乙方应按照甲方新制定或修订安全文明施工巡查管理制度相应调整巡查方案，并报甲方审批后实施。

4.6 巡查频次要求：



暂以每月安全文明施工巡查 57 个在建项目估算，每个项目每月常规巡查 1 次，即服务期内（12 个月）每个项目常规巡查 12 次；但甲方有权根据项目安全风险等级、项目实际情况、天气情况、重大节假日及其他特殊情况调整增加部分项目的巡查频次，乙方必须按甲方要求执行，具体则以甲方书面通知为准。

百校焕新第三年度 35 所学校、老旧小区、26 家社康改造项目等小型改造类项目暂定为每个项目在服务期内（12 个月）巡查 2 次；但甲方有权根据实际情况调整增加巡查频次，乙方必须无条件执行，具体则以甲方书面通知为准。

4.7 乙方负责指导督促对在建项目安全文明施工巡查和专项检查等检查中所发现的安全问题整改复查工作，做到巡查所发现安全问题 100%整改闭合。复查工作费用甲方不予计费，乙方对此不得提出任何增加费用的要求。

4.8 巡查时间原则上按照施工合同额 2000 万元以下一天巡查 3 个，2000-50000 万元一天巡查 2 个，50000 万元以上一天巡查 1 个项目，具体巡查时间安排由乙方每月报巡查工作计划经甲方审批后实施。

4.9 甲方要求乙方在周末和节假日值班时，乙方应安排巡查人员待命，以备检查以及完成甲方的其他交办事项。

五、服务时间

本合同乙方服务时间为 12 个月：2024 年 4 月 25 日至 2025 年 4 月 24 日。

六、合同组成文件

1. 本服务合同；
2. 中标通知书；
3. 投标书及其附件（含投标人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

4. 招标文件及补遗；

5. 双方有关评估服务任务的洽商、变更等书面协议或文件。

双方签订的补充协议（如有）也属于合同组成部分，如与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

如无特别理由，合同履行过程中甲方制订的有关工程质量、安全文明施工评估的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分。

七、合同价款及支付方式

7.1 合同价款定价原则



(1) 本合同巡查服务收费按照单价乘以巡查次数（暂定）进行计算；巡查服务收费单价（单位为元/次）基准价由甲方确定（见下表），乙方在投标时根据甲方公布的单价基准价进行综合折扣报价，乙方中标综合折扣为0.92，中标单价（中标单价以基准价为基数下浮8%）具体见下表：

序号	在建项目施工合同价（亿元）	甲方确定的巡查服务收费单价基准价（元/次）	乙方中标单价（元/次）	暂定在建项目 57 个	常规巡查次数（每个项目暂按服务期内 12 次）
1	$X \leq 0.2$	1500	1380	8	$8 \times 12 = 96$
2	$0.2 < X \leq 1$	3000	2760	14	$14 \times 12 = 168$
3	$1 < X \leq 5$	4000	3680	25	$25 \times 12 = 300$
4	$5 < X \leq 10$	5000	4600	3	$3 \times 12 = 36$
5	$X > 10$	7500	6900	7	$7 \times 12 = 84$

备注：①安全文明巡查从工程实质性开工开始评估，以总承包施工合同价（总承包单位未进场的，以专业工程施工合同价）为基础计算每次巡查费用。如甲方根据需要，增加对甲方发包的专业单位的单独评估，费用不增加，已包含在安全文明巡查收费单价中。

②作为计价基础的合同价大型设备采购费用超出合同价 50%的，计价基础应扣除大型设备采购费。

(2) 百校焕新第三年度 35 所学校、老旧小区、26 家社康改造项目等小型改造类项目参照在建项目施工合同额在 2000 万元以下的中标单价费用进行计算，巡查次数以合同约定的暂定为每个项目在服务期内（12 个月）巡查 2 次。

7.2 合同价款

根据区财政部门对本合同约定服务期内批复的第三方巡查评估服务资金，甲方确定本次服务期内第三方巡查评估费用的上限价为：人民币贰佰伍拾叁万元整（小写：¥2,530,000.00 元）。

即本合同价款暂定为 253 万元，该价格为甲方在本次第三方巡查服务期内支付给乙方的全部费用的上限价；乙方最终获得的服务费用按上述定价原则、中标单价和实际发生的且经甲方确认的项目巡查次数进行支付和结算。

安全文明施工巡查费用是乙方为实施和完成本项目全部巡查工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴及加班、技术服务费、设备仪器费、交通费、现场费用、各种管理费、保险。



甲方:深圳市南山区建筑工程署 (盖章)



乙方:深圳市佳保安全股份有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的代理人: (签字)

崔文彩

法定代表人或其授权的代理人: (签字)



开户银行: 中国工商银行深圳工业区支行

银行账号: 4000021509200056515

联系人及联系方式: 崔文彩

0755-26698670

合同签订时间: 2024 年 4 月 25 日

合同签订地点: 深圳市南山区



4.5 深圳市龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目安全技术服务项目

正本

合同编号: _____

龙华区建筑工务署2024-2025年度
建设项目安全技术服务合同

项目名称: 龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目安全技术服务

委托单位: 深圳市龙华区建筑工务署

受托单位: 深圳市佳保安全股份有限公司

时 间: _____

龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目安全技术服务合同

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

联 系 人：/

联系电话：0755-23336960

乙 方：深圳市佳保安全股份有限公司

地 址：深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城 1 标段 1 栋 C 座
3003、3004 号

联 系 人：崔文彩

联系电话：18665301034

根据深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司龙华分公司）LHACG2024000002 号项目结果，深圳市佳保安全股份有限公司为中标人。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市龙华区建筑工务署（以下简称甲方）和深圳市佳保安全股份有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目安全技术服务项目，达成以下合同条款：

一、项目概况

1.1 项目名称：龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目安全技术服务（以下简称为“本项目”）。

1.2 本项目为龙华区建筑工务署 2024-2025 年度建设项目安全技术服务，服务内容发现在建项目的安全方面的问题，对重大安全问题实施评估、分级、监控、预警，有效促进各项目参建单位切实履行并落实主体责任，协助安全事故及安全事件的调查处理，针对龙华区建筑工务署工程项目建设情况开展安全管理培训工作，提供安全技术咨询等，提升龙华区建筑工务署工程建设安全管理总体水平。



二、服务范围

本项目主要服务范围：对甲方本合同服务期限内的建设工程项目（包括因实施计划调整增加的建设项目）进行施工安全文明施工量化评估服务及相关技术服务。

三、服务内容

3.1 对甲方在建工程项目（包括因实施计划调整增加的建设项目）提供安全管理咨询与技术服务。主要服务内容包括不限于以下内容：

3.1.1 对在建项目施工现场安全管理资料（包括施工、监理、代建）、施工扬尘污染防治、施工现场的安全生产状况和安全生产标准化开展情况、现场安全文明施工等进行常态化量化评估，暂定每月一次，具体频次可根据实际情况调整，项目检查完成后24小时内出具评估及分析报告。

3.1.2 每周编写安全文明施工量化评估工作周报；每月编写安全文明施工量化评估工作月度报告；每季度编写安全文明施工量化评估工作季度报告；每季度编写安全文明施工量化评估专项报告；每年编写安全文明施工量化评估工作年度总结报告。引入安全文明施工评估排名措施，每月、每季度、每年对纳入评估的项目进行打分评比排名，形成相应的量化评估总结报告。协助配合甲方对排名结果进行通报、挂牌，协助配合甲方对排名靠前项目的相关单位根据甲方相关流程进行表扬，排名靠后项目的相关单位根据甲方相关流程进行警示。

3.1.3 对容易诱发重大安全事故的阶段，如深基坑、脚手架、起重吊装、高支模等，根据相关上级部门要求或甲方要求适时开展安全专项评估；根据项目实际情况预警，遇到重大事件、国家法定节假日、防汛、防台风、消防、危险性较大分部分项工程、专项管控指令等特殊情况及甲方应急通知进行必要的专项安全评估。专项评估必须在规定时间内完成甲方在建项目90%及以上项目的检查评估，事后一周内完成相应专项评估分析报告。

3.1.4 参与安全重大隐患等整改技术指导工作。

3.1.5 根据量化评估情况完善甲方安全管理体系（制度及相关文件等）；量化评估中查出的安全隐患进行汇总分析并形成报告，提出具体可行的解决方案和建议。

3.1.6 协助甲方开展安全相关活动、相关会议的策划、组织工作，负责制作

奖状、奖牌等相关办会物料；

3.1.7 协助甲方开展安全生产和应急管理工作，包括但不限于以下工作：

① 协助甲方制定并落实安全生产年度工作计划，配合开展安全生产年度考核；

② 协助甲方开展安全生产相关会议，修订应急管理和安全生产相关制度、办法、预案等体系文件，配合开展安全生产相关行动、活动；

③ 协助甲方开展三防、应急、水保有关工作，配合落实相关文件要求，根据甲方要求开展突发事件现场调查、警示活动等。

④ 协助甲方开展其他安全生产和应急管理相关工作。

3.1.8 协助甲方开展文明施工相关工作等。包括但不限于以下工作：

① 协助甲方配合开展文明施工、河长制湖长制年度考核相关工作；

② 对甲方在建项目进行定期文明施工量化评估工作，内容包括但不限于扬尘治理、噪声污染防治、建筑废弃物治理、市容环境整治、裸土覆盖、节水、水土保持、内涝整治等，跟踪掌握在建工地的文明施工情况；

③ 对相关部门（市区住建局、水务局、生态环境局等）要求的各类在建工地专项检查行动进行协助跟踪处理（如：大气应急减排、泥头车整治、节水、水土保持、生态文明考评等）。

3.1.9 组织开展安全培训工作，每季度组织不少于一次安全培训二作；根据上级部门要求或安全巡查工作需要，甲方额外增加安全培训场次或专题培训的，按甲方确认的费用另行据实结算，费用从暂列金额中列支。

3.1.10 对甲方在建项目的标准化做法和优秀做法进行提炼汇总形成报告，并协助甲方开展在在建项目中推广工作，整体提升甲方在建项目安全管理水平；

3.1.11 协助甲方开展安全文明相关课题研究工作；

3.1.12 协助甲方开展其他相关工作。根据在建项目的安全巡查工作需要，按甲方要求额外增加安全技术服务，增加的费用另行据实结算，费用从暂列金额中列支。

3.2 评估工作原则：要求乙方对甲方在建项目独立开展、全过程、全系统、全覆盖评估和检查活动。

3.3 评估方案要求：乙方的评估方案根据国家相关法律法规、政策条例及甲



方要求制定，报甲方审批后实施。如甲方新制定或修订安全评估管理制度，乙方应按照甲方新制定或修订安全评估管理制度相应调整评估方案，并报甲方审批后实施。

3.4 评估频次要求：乙方应根据项目建设实际施工等情况编制项目评估计划报甲方审核，暂以每月安全量化评估 90 个在建项目估算（预估 2024 年在建项目数量为 90 个），合同服务期内暂定每个项目正常评估 12 次，暂定专项巡查评估 7 次，根据甲方要求增加项目巡查评估频次，具体评估的项目数及次数由甲方根据工程项目实际建设情况确定。乙方负责指导督促对在建项目安全文明施工评估和专项评估等检查中所发现的安全问题整改复查工作，原则上做到评估所发现安全问题整改闭合 100%，乙方应将此部分服务价格综合考虑在总报价中，甲方不再增加任何费用。正常评估和专项评估单价参照“附件 4 投标报价”执行。

3.5 甲方要求乙方在周末和节假日值班时，乙方应安排团队成员待命，以备检查以及完成甲方交办事项，费用已包含在合同价款中，甲方不因此另行增加费用。

四、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 4.1 本服务合同
- 4.2 中标通知书
- 4.3 投标文件澄清纪要或承诺书（如有）
- 4.4 投标书及其附件
- 4.5 招标文件及补遗
- 4.6 标准、规范及有关技术文件
- 4.7 甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

五、合同服务期限

本合同服务期限为壹年，暂定自 2024 年 3 月 12 日起至 2025 年 3 月 11 日止。本项目为长期服务项目，服务期满后，甲方组织对本合同单位进行年度履约评价，履约评价结果为良好及以上的，在政策允许情况下，经双方同意，本

合同可续签，续签不超过两次（一单一签），长期服务政府采购合同履行期限最长不得超过三十六个月。

六、合同价款及支付方式

6.1 合同价款

合同总价款暂定为：人民币 肆佰伍拾贰万捌仟捌佰元整（小写：4,528,800.00元）。本合同价款为暂定价，最终按照“附件 4 投标报价”在限额外按实结算，结算应在中标价（即本合同暂定价，下同）为结算，因评估次数增加而产生的超出中标价的费用，甲方不再另行支付。

本合同价款已包含乙方为实施本项目评估人员所需的设备仪器费、车辆租赁费、服务和技术费用等，不随通货膨胀的影响而波动；本合同价款已包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方所发生的费用。

6.2 第三方常态化安全评估工作技术服务合同价款分为基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）两部分支付。

6.2.1 基本费用的支付

原则上按月度支付基本费用，乙方完成一个月度的服务后，可申请支付该月度的基本费用。12 月份的基本费用暂按甲方认可的巡查计划进行计费并在 12 月 20 日前支付完成，后续在下一年一季度根据实际情况多退少补。一个季度内乙方亦可选择将月度服务合并申请基本费用。乙方申请支付基本费用时需按要求提交申请资料，具体以支付程序要求为准，否则甲方有权顺延支付而无需承担任何责任。

6.2.2 绩效费用的支付

原则上按季度为单位支付绩效费用，乙方完成一个季度的服务后，甲方组织对乙方进行季度履约评价。第四季度的绩效费用，暂按乙方前三季度履约评价得分平均值进行计取并在 12 月 20 日前完成支付；第四季度的最终履约评价结果出台后，在下一年一季度根据实际情况多退少补。（如合同服务期内有的月份不满一个季度的，则按季度履约评价报告书评价该月份），季度履约评价结果分为优秀、良好、合格、不合格四档，对应应付的绩效费用支付比例分别为：评价结果为良好及以上时，应付绩效费用支付比例为绩效费用的 100%；评价结果为合格



(以下无正文)

甲方(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署	乙方(盖章): 深圳市佳保安全股份有限公司
地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号 清湖行政服务中心 3 栋 4 楼	地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城 1 标段 1 栋 C 座 3003、3004 号
法定代表人(签章): 或委托代理人(签章):	法定代表人(签章): 法定代表人联系方式(务必填写用以 发送履约评价结果): 13316571961 或委托代理人(签章): 委托代理人联系方式: 18665301034
开户银行: /	开户银行: 中国工商银行深圳工业区支行
银行账号: /	银行账号: 4000021509200056515
电话: 0755-23336960	电话: 0755-26698670
邮编: 518100	邮编: 518055
电子邮箱:	电子邮箱: winniecui@jobsafety.com.cn
合同签订时间: 2024 年 3 月 7 日	
合同签订地点: 深圳市龙华区	

4.6 深业集团有限公司 2024 年建设工程项目第三方安全检查服务

中标通知书（服务）

标段编号：241CA0002570/01
标段名称：深业集团2024年建设工程项目第三方安全检查服务项目
采购人：深业集团有限公司
采购方式：公开招标
中标人：深圳市佳保安全股份有限公司
中标金额（小写）：¥ 1176000
中标金额（大写）：壹佰壹拾柒万陆仟元整
服务期：365
采购流程方式：电子化与线下流程相结合

本项目于 2024-01-10 15:00:00在深圳交易集团有限公司深圳阳光采购平台进行采购，已于 2024-03-08 14:50:33完成采购流程。

中标人收到中标通知书后，应在三十 内与采购人签订书面合同。

采购联系人：刘恩宇；联系方式：15338830658。

特此通知。

招标人盖章：深业集团有限公司
法定代表人或其委托代理人签字盖章：

日期：2024年3月18日

阳光采购交易平台
查验网址



合同编号: _____

深业集团 2024 年建设工程项目 第三方安全检查服务项目合同

项目名称: 深业集团 2024 年建设工程项目第三方安全检
查服务项目

委托方 (甲方): 深业集团有限公司

承接方 (乙方): 深圳市佳保安全股份有限公司

服务周期: 2024 年 4 月 7 日 - 2025 年 4 月 7 日

深业集团 2024 年建设工程项目第三方安全检查服务项目合同

甲方：深业集团有限公司

地址：深圳市福田区泰然八路 31 号深业泰然大厦 F 座

法定代表人：吕 华

乙方：深圳市佳保安全股份有限公司

地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城 1
标段 1 栋 C 座 3003、3004 号

法定代表人：徐卫东

甲、乙双方遵循平等自愿、诚实信用的原则，就 深业集团 2024 年建设工程项目第三方安全检查服务项目（以下简称“本项目”）经友好协商一致，签订如下合同条款以共同遵守：

一、服务范围及内容

（一）服务范围

乙方接受甲方委托，为甲方及其下属企业 2024 年建设工程项目第三方安全检查服务项目 提供服务。

（二）服务内容

任务 1：对深业系统全国范围内 30 余个在建工程项目进行常态化安全检查。具体内容如下：

1. 按照国家规范、行业标准和甲方有关制度要求，适时

修订《深业集团有限公司建设工程项目安全检查评价管理办法》，并严格执行；

2.每季度（或每3个月）根据甲方提供的项目清单，对清单所列在建工程项目开展1轮安全检查与评价，服务期内共检查4轮，全年检查次数不少于140次；编制受检项目检查评价分报告、季度检查报告和年度总结报告；

3.建立隐患整改记录台账，对所有隐患进行录入和分类，形成深业系统在建工程项目安全隐患数据库，不断更新和完善。

任务2：根据检查评价情况和甲方要求，提供有针对性的安全培训服务。具体内容如下：

1.在检查启动前，组织开展1次检查评价标准和检查流程的宣贯培训；

2.针对在建工程项目安全管理及现场薄弱环节制定专项安全培训课程，如“危险性较大分部工程安全管理”、“在建工程项目双重预防机制建设”、“危险作业管理”、“主体责任落实”等；服务期内，提供4次相关培训服务。

任务3：提供专家现场指导服务、在线公开课程等乙方承诺提供的增值服务。

（三）基本要求

任务一：检查要求

1.每次现场检查人员不得少于3人，检查组组长应持有注册安全工程师资格证书（建筑工程）；检查组成员应具有建筑工程项目安全管理（或项目管理）4年以上经验，或至

少 2 年在建工程项目现场检查经验；检查组至少有 1 名成员熟悉塔吊、施工电梯等大型设备安全检查要点；

2.为保持检查评价的专业性、一致性和连贯性，乙方人员需经甲方面试合格后方可实施，且后续不得随意更换检查人员；如确需更换人员，须事先书面与甲方沟通，甲方同意确认后方可实施；如检查人员能力不能胜任工作要求，甲方可根据工作实际情况，随时要求乙方更换相应人员；

3.每轮检查结束后，乙方应总结分析本轮检查评价情况，优化下一轮检查评价方法，提供管理建议和指导意见；

4.乙方应收集检查中发现的优秀做法和良好实践，在季度检查报告上专篇体现；

5.每轮检查完成后，根据甲方要求，乙方将检查评价结果向甲方进行专题汇报。

任务二：培训要求

1.每次培训应安排专业培训讲师至甲方指定地点现场进行培训，每次培训课程设计时长不少于 2 小时，具体以甲方要求为准；

2.每次培训结束后，应建立培训档案（包括培训课件、签到表、培训影像资料等），并将提交至甲方。

(四) 技术要求

1.检查评价需从安全管理行为、现场安全状态和安全能力考核 3 个维度开展；安全管理行为检查评价包含甲方项目部、监理单位和施工单位；现场安全状态检查包括但不限于文明施工、三宝四口及临边防护、基坑工程、临时用电、脚

手架工程、模板工程、大型设备安全、吊篮作业、施工消防和降噪防尘等绿色施工管理等；安全管理行为检查应与现场安全状态相结合开展；安全能力考核涵盖项目经理、安全总监、监理总监等关键管理人员；

2.检查遵循“飞行检查”“四不两直”的原则，一般在检查当天提前1个小时通知受检项目联络人，严禁泄漏检查信息、提前通知被检查单位；

3.一般每个标段检查时长为1天，现场安全状态检查时间不得少于3小时，安全管理行为检查时间不得少于2.5小时；

4.每个标段检查开始前应召开首次会，合理分配检查任务，检查实施中应结合项目实际，保证各个专业工作量饱满，覆盖所有应检查内容；

5.每个标段检查完成当天，应召开末次会，与受检项目沟通反馈当天检查发现的问题，并现场公布检查评价分数；

6.检查评价实施中需客观、公正、透明、专业，严禁弄虚作假、出具虚假报告等，对于检查中发现的问题或隐患需进行统计分析，以评价项目安全管理现状和预判可能出现的问题，并提出整改措施和管理建议。

(五) 项目成果

序号	类别	成果名称	提交时间	数量
1	安全 检查	《深业集团建设工程项目安全检查评价管理办	合同签订之日起1 个月内	1份

序号	类别	成果名称	提交时间	数量
		法》更新优化		
2		隐患问题线上录入深业集团安全生产管理系统	项目检查结束 2 天内	按检查项目
3		项目检查分报告	项目检查结束 3 天内	全年不少于 140 份
4		季度检查报告	每轮检查结束 10 天内	4 份
5		季度检查总结汇报文件	根据甲方要求	4 份
6		年度检查总结报告	年度检查结束 15 天内	1 份
7		隐患数据库 (根据检查进度更新)	每轮检查结束 10 天内	1 份
8	安全培训	培训档案 (培训课件、签到表、现场照片等)	培训结束 3 天内	不少于 4 次
9	增值	专家现场指导服务	服务期内	不少于 15 人次
10	服务	在线公开课程	服务期内	50 个名额账号

二、甲方义务

(一) 及时为乙方的工作提供其所要求的资料;



(九) 乙方应秉承公开、公平、公正的原则，按照“四不两直”等合同约定的方式、要求开展安全检查评价工作，主动接受集团及所属企业、项目公司的监督。对发现乙方违反合同约定的检查要求，如泄漏检查信息、提前通知被检查单位或弄虚作假、出具虚假报告等，甲方有权按本合同追究乙方违约责任；情节严重或造成不良后果的，甲方有权解除合同，并3年内拒绝参与深业系统投标。

四、服务费用

(一) 费用金额

根据国家和深圳市有关规定，结合本次服务实际情况，甲、乙双方同意本次服务费用总额为人民币（大写）：壹佰壹拾柒万陆仟元整（小写¥1,176,000元）。本合同为固定价格合同，本合同服务费总额已包含乙方完成本合同内容所需的所有费用包括但不限于咨询费、文印费、差旅费、通讯费、税费等。

(二) 费用支付

甲方分四期支付服务费用，具体付款时间约定如下：

阶段	付款节点	支付条件	支付金额（比例）
1	首期款	完成合同签订并： (1) 《深业集团建设工程项目安全检查评价标准》优化（如需）； (2) 完成第1轮在建工程项目安全检	¥294,000.00元 (25%)

(此页为合同签署页、无正文)

甲方：深业集团有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表

(签章): 何小风

日期: 2024年4月7日

乙方:

(盖章)



法定代表人或授权代表

(签章): 徐卫东

日期: 2024年4月7日



4.7 深圳市人才安居集团有限公司 2024-2025 年第三方安全评估咨
询服务

附件 2：中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403922024010900100101Y

标段名称：深圳市人才安居集团有限公司2024-2025年第三方
安全评估咨询服务项目

建设单位：深圳市人才安居集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市前海公共安全科学研究院有限公司；深圳市
佳保安全股份有限公司

中标价：436.296000万元（中标单位：深圳市佳保安全股份有
限公司，暂定总价：436.296000万元，中标单价：6360元/次
； 中标单位：深圳市前海公共安全科学研究院有限公司，暂
定总价：425.320000万元，中标单价：6200元/次）

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理（总监）：——

本工程于 2024-01-10 在深圳公共资源交易中心（深圳交易集团建设工程招标
业务分公司）进行招标， 2024-03-14 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订
立书面合同。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024-03-25

查验码：3507949373615638 查验网址：<http://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw166c>

合同编号: JT-Z-2024-003

深圳市人才安居集团有限公司
第三方安全评估咨询服务项目合同
(2024-2025 年度)

甲 方: 深圳市人才安居集团有限公司

乙 方: 深圳市佳保安全股份有限公司

签订时间: 2024 年 4 月 3 日

签订地点: 深圳市



深圳市人才安居集团有限公司

第三方安全评估咨询服务项目合同

甲方（以下简称“甲方”）：深圳市人才安居集团有限公司

乙方（以下简称“乙方”）：深圳市佳保安全股份有限公司

根据国家及地方颁布的有关法律、法规及条例，并结合深圳市有关规定及深圳市人才安居集团及下属子公司的房屋在建工程、房屋改造装修工程、房屋运营安全具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，深圳市人才安居集团有限公司 2024-2025 年度第三方安全评估咨询服务项目（以下简称“本项目”）双方协商一致，订立深圳市人才安居集团有限公司 2024-2025 年度第三方安全评估咨询服务项目 合同（以下简称“本合同”）。

一、第三方工程安全评估咨询服务主要内容

1.1 配合完善第三方评估体系、考评竞争机制

配合甲方完善第三方评估体系（覆盖甲方所有的建设工程、拆除工程等类型）、制定检查标准（覆盖甲方所有的建设工程、拆除工程等类型）、考评竞争机制，乙方应逐项细化检查项目、检查内容、评判标准，并报甲方审批。为甲方分享及培训行业内先进及成功经验资源，每季度不少于 1 次。

1.2 检查评估类型

安全生产第三方评估主要包括过程评估、专项评估和安全巡查等三个类型。

（1）过程评估是指建设项目在基坑施工阶段和主体结构施工阶段的评估，一般以每季度为周期开展评估工作。基坑施工阶段起始节点为项目实质开工至基坑支护、土石方、桩基施工完成；主体结构施工阶段起始节点为地下室首块底板开始施工至项目竣工。

（2）专项评估是指建设工程项目处于特定专业工程施工阶段的不定期评估检查；或根据建设项目不同阶段主要安全风险开展的不定期评估检查。特定专业工程施工阶段包括：机电安装工程、装修工程、幕墙安装工程、电梯安装工程、园林景观工程、

拆除工程等；不同阶段主要安全风险包括：高处作业、施工用电、消防管理、模板支架和脚手架、塔吊和起重吊装、疫情防控等。

(3) 安全巡查是指结合集团建设工程项目、自营物业实际风险情况，不定期组织开展的安全巡查活动。

1.3 检查评估对象和内容

(1) 评估对象包括建设单位项目部、EPC 总承包或施工总承包单位、监理单位。

(2) 评估内容包括安全管理、文明施工、脚手架、基坑工程、模板支架、高处作业、施工用电、施工升降机、塔式起重机与起重吊装、施工机具、消防、疫情防控等，具体通过内业资料检查，施工方案检查，现场检查，实测实量等方式实施评估。

1.4 检查与评价方法

(1) 乙方应结合最新的法律、法规、技术规范、安全标准和甲方相关制度等，编制合规适用的《深圳市人才安居集团第三方安全检查现场实施细则》并报甲方批准，作为检查依据。

(2) 乙方应在检查开始前 5 天，明确安全检查具体检查项目的检查方法、检查安排、检查小组人员职责分工、数据记录方式等，并报甲方批准，用以指导现场检查评估工作。

(3) 履约过程中需根据过往项目经验及甲方项目实际情况不断完善和改进评价体系，保持评价体系合规适用，科学合理。

1.5 检查流程要求

(1) 委托确认。在每轮评估检查工作开展前，以各方认可的形式，按随机方式确定项目评估机构、受评项目的评估顺序。

(2) 评估启动会。评估成员到达现场后，由评估人员讲解评估流程、评估规则、及评估需配合的工作要求。

(3) 现场评估。根据评估方案要求组织现场评估，检查完成后进行结果汇总和统计。

(4) 评估总结会。项目现场评估结束后，组织召开总结会议。评估人员对检查情况、存在问题、改进建议和优秀做法进行总结和点评，对评估得分情况现场签字确



认。

(5) 评估报告。过程评估报告、专项评估报告、安全巡查评估报告由乙方编制，在评估结束后7个工作日内报甲方审核；其余类型评估报告由甲方组织乙方编制，内容包括本周期内评估项目的基本概况、各阶段参评项目的排名及得分、行业排名得分对比、安全隐患统计分析、安全生产综合评估分析、优秀做法汇总等。

二、检查时间及人员要求

2.1 乙方需安排符合甲方要求的检查人员实施检查。每组检查人员数量不少于3人，其中：组长必须具备大专或以上学历，工作经验不少于10年，必须具有一级注册建造师、国家注册监理工程师、国家注册安全工程师等工程建设安全类注册执业资格之一；组员须具备5年以上工作经验，且至少1人具有丰富的机电设备经验。根据工作需要，主体阶段项目检查和基坑阶段项目检查，乙方需预备两组人员供甲方随机抽取使用。乙方人员如因考试不及格、评估工作不称职，甲方有权随时提出更换，乙方应按照甲方要求在3日内更换。乙方项目负责人每次带队检查评估项目数不得小于委托总数的10%。

2.2 乙方需根据甲方确定的项目检查计划，按照甲方要求分组实施项目检查，在第一次评估开始前，对甲方参评项目的人员进行宣贯培训，每项目不得少于1次，培训内容应包括：评估体系、评估标准、评分标准、评估检测操作方式等。

2.3 乙方应按甲方的每个项目至少半天，完成该项目安全检查评估工作。

2.4 计划工期及评估次数：计划服务期为2年，自2024年4月1日至2026年3月31日，具体时间以甲方要求为准，具体评估次数以实际发生次数为准。

2.5 本项目房屋运营（包括住宅、物业、商业）检查，检查人员应包括注册消防工程师、注册安全工程师、机电工程师各1名。

2.6 乙方应保证服务人员资质、技术水平满足需求，廉洁公正，依法依规合理开展评估工作。严禁通过对比以往成绩，以评估人员个人主观意见评价成绩。

三、检查成果

3.1 乙方应在甲方的每个项目现场检查完成后，实时上传检查原始记录数据至甲方智慧工地系统。同时，将评估全过程影像资料和原始记录发甲方备案。

值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。具体详见下表及“附件 1：投标报价表”

投标报价表

序号	名称	单位	评估次数	综合单价(元)	综合合价(元)	备注
1	深圳市人才安居集团有限公司 2024-2025 年第三方安全评估咨询服务项目	次	686	6360	4362960	1. 本项目的派工采用“双随机”机制。即在每轮评估检查工作开展前，招标人按随机方式从 2 家中标人中抽取 1 家中标人对受评的项目进行检查，同时招标人按随机方式从所有需受评的项目中抽取受评的项目委托给前述中标人进行检查。其中针对主体阶段项目检查和基坑阶段项目检查，每家中标人均需预备 2 组人员供招标人随机抽取使用。最终合同价款按实际检查项目数和次数进行结算。招标人对中标人在合同期内实际受委托实施评估检查的次数不作承诺。 2. 服务期限：2024 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日。 3. 每次检查最高综合单价不得超过 8000 元。
合计总价					4362960	
增值税率					6%	填写税率%
其中	不含增值税税价格			4116000	不含增值税价格=合计总价(综合合价)-增值税税金	
	增值税税金			246960	增值税税金=合计总价-(合计总价/(1+增值税税率))	

5.2 合同总价包含完成本项目要求的全部费用。包括但不限于：人工费、材料费、机械费、设备费、施工现场安全文明施工措施费（含夜间施工措施费、冬雨季施工费、赶工措施费、成品保护费、二次搬运费等）、调查测试费、试验实验费、办公费、食宿费、交通费、通讯费、差旅费、资料费、准备费、进退场费、专家评审费、相关的评审验收费、报告编制费、成果印刷费、保险费（建筑工程一切险、第三者责任险等）、增值税税金等所有费用。



(本页为合同会签页)

甲方(公章): 深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人

或委托代理人: 李慧博

住 所: 深圳市南山区粤海街道科苑南路 3156 号深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座 62 层

电 话: 0755-83080055

传 真: 0755-83080028

邮政编码: 518000

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

帐 号: 7559 3092 7210 666

合同签订时间: 2024 年 4 月 3 日

乙方(公章): 深圳市佳保安全股份有限公司

法定代表人

或委托代理人: 崔文彩

住 所: 深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城 1 标段 1 栋 C 座 3003、3004 号

电 话: 0755-26698670

传 真: 0755-26812005

邮政编码: 518055

开户银行: 中国工商银行深圳工业区支行

帐 号: 4000 0215 0920 0056 515

4.8 深圳市润投咨询有限公司 2023-2024 年度深圳大区开发项目季度安全检查与评价服务

JTC 2023-07-6

深圳市润投咨询有限公司

2023-2024 年度

深圳大区开发项目安全检查与评价服务

集中采购合作协议

合同编号: CRLSZ-ZB-JZCG-23019

签订日期:

甲 方: 深圳市润投咨询有限公司

乙 方: 深圳市佳保安全股份有限公司



协议书

甲方：深圳市润投咨询有限公司

(以下简称“甲方”)

注册地址：

乙方：深圳市佳保安全股份有限公司

(以下简称“乙方”)

注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城1标段1栋C座3003、
3004号

为充分体现甲方区域化合作的规模优势，提高乙方市场占有率，提高双方的竞争实力，同时拓展在地产领域的影响力，甲乙双方本着互惠互利、诚信合作、共同发展的原则，经协商一致，共同签署2023-2024年度开发项目季度安全检查与评价服务集中采购合作协议。

(一) 组成本协议的文件：

下列文件应被认为是本协议的组成并理解和解释的一部分。

1. 合作协议；
2. 中标通知书；
3. 技术要求；
4. 协议单价表；
5. 协议附件；
6. 构成协议的其它任何文件。

上述各文件是相互解释的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对本协议意义解释之优先次序。若往来函件内容彼此出现不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。若日期较后者的规定有冲突的，则以对乙方有更高要求的为准。双方签署本协议后，视同已收到并完全理解以上内容。

(二) 协议份数与生效

1. 本协议及其附件用中文书写。一式【肆】份，甲乙双方各执【贰】份。

(本页无正文，为双方关于《协议书》的签字盖章页)

双方于 2023 年 4 月 18 日盖章/签署：

甲方：深圳市海投咨询有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人：

蒋慕川

电话：0755-82668277 传真：0755-82691290

乙方：深圳市佳保安全股份有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人：

徐卫东

电话：0755-26698670 传真：0755-26812005

开户银行：中国工商银行深圳工业区支行

账 号：4000021509200056515

二、协议条款

第一条 合作内容

- 1.1 合作期限：自 2023 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日。
- 1.1 本协议的适用范围为：合作期限内甲方及其在深圳、惠州、汕头、汕尾、深汕合作区、东莞、揭阳行政区域内关联公司或“华润系地产公司”开发之项目[其中：关联公司是指由深圳市润投咨询有限公司全资或控股的公司；“华润系地产公司”是指由华润集团或华润置地有限公司全资或控股的公司]。
- 1.2 在本协议期限内，甲、乙双方承诺以负责的态度按中国各适用法律和法规行事，对任何违反中国法律或法规的行为全权负责，并相应地赔偿因自身的原因使对方因此产生和遭受的损失。
- 1.3 对于本协议未列明的范围，或乙方不能满足甲方所开发项目需求的，或乙方提供的价格、质量或服务没有明显的市场竞争力的，甲方有权选择其他的合作方。
- 1.4 具体项目的合作，均按本协议和附件 7 集采落地合同模板的约定执行。本协议和落地合同未尽事宜应由协议双方共同协商处理。本协议到期后，如协议双方仍有继续合作意向，双方可共同签订新的集中采购合作协议。

第二条 合作价格

- 2.1 合作价格详见《协议单价表》，此价格为甲乙双方签订具体落地合同的定价依据。
- 2.2 《协议单价表》所确定的合作价格已充分考虑了甲方所有地区项目的气候条件、场地条件和团队人员能力等因素。
- 2.3 乙方承诺与甲方签订的集中采购协议价格，在全国范围内相比起乙方与其他客户的合作价格，必须遵循价格最优原则，如有违此原则，则经甲方核实确认后，本协议价格自动按市场最优价执行，并且乙方应向甲方支付乙方与其他客户合作价格的差价总额十倍的违约金，甲方保留终止本协议的权利。

第三条 付款方式

3.1 银行转账支付方式招标：投标人按银行转账支付方式进行报价。

3.2 具体付款方式如下：

建议付款方式：

(1) 不支付进度款；

(2) 结算款：中标人提供双方约定的全部报告及工作成果证明文件，经招标人确认无误后的 30 个工作日内完成结算，并在结算完成后的 30 个工作日内支付至 100%。

第四条 服务周期

4.1 详见《技术要求》，实际服务周期将于落地合同中具体约定。

第五条 落地合同的签订方式

5.1 落地合同中的“甲方”（即“发包人”）是指深圳市润投资咨询有限公司及其在深圳、东莞、惠州、深汕合作区、汕头、汕尾行政区域内关联公司或华润系地产公司。对于小批量的采购，甲方有权要求委托的服务单位按集采协议单价进行采购，乙方不得以小批量为由而拒绝供货或服务并提出集采协议单价的调整，否则甲方有权终止本集采协议。

5.2 落地合同的签订流程：

5.2.1 乙方配合落地合同“甲方”在其项目开发过程中提供技术支持（如有）；

5.2.2 落地合同“甲方”书面确认具体项目需求及合作范围；

5.2.3 落地合同“甲方”按照确定的具体项目合作范围，依据集中采购协议约定的计价办法计算落地合同价格，并根据本协议附件 7 集采落地合同模板起草落地合同，乙方不得提出与落地合同格式内容相抵触的条款；

5.2.4 落地合同“甲方”及时以电话、传真或电子邮件的形式通知乙方就待签合同进行确认。经双方审核无异议，签订具体落地合同。



深圳大区 2023-2024 年度开发项目季度安全检查与评价服务集中采购技术要求

(一) 检查服务要求

1. 建立、完善《华润置地深圳大区季度项目安全检查标准》
 - ◆ 检查方案：检查内容、检查标准、检查方法等。
 - ◆ 评价办法：评价细则、评价标准、检查与评价表单等。
 - ◆ 检查标准：编制基坑、主体、装修三个阶段的项目检查标准。
2. 制定季度项目检查与评价工作方案，包括但不限于：
 - ◆ 检查计划安排；
 - ◆ 检查评价办法，包括评价细则、评价标准、检查与评价表单等；
 - ◆ 检查报告编写计划等。
3. 实施季度检查与评价：每季度按计划对发包人指定建设项目工程安全进行检查与评价，并现场反馈检查问题和形成评价报告；
4. 检查评价实施过程中，统计、分析和总结各开发项目问题和隐患，建立开发项目隐患数据库，并输出每个项目隐患清单及隐患整改建议措施，提供跟踪整改情况及技术支持；
 - ◆ 精细化管理：检查过程中应检查在建项目的 EHS 精细化管理落实情况，并在季度报告上独立章节体现；
 - ◆ 优秀案例收集：检查过程中应收集各城市公司/事业部、在建项目在 EHS 管理、EHS 文化建设等方面的优秀做法和案例等素材，并在季度报告上独立章节体现；

5. 编写检查评价报告成果文件和报告宣讲等：

◆ 每个受检项目检查结束后，3 个日历天内应编制完成高质量项目检查评价报告；

◆ 每季度检查工作结束后 7 个日历天内应提交季度检查报告，并提供可以直接印刷的电子版本（WORD 版）；季度检查完 15 个日历天内，须提交季度检查总结 PPT 文件予发包人，用于在季度工程管理总结会上宣贯（投标人须派代表参加季度工程管理总结会）；每年度，提交年度总结报告及合同期检查总报告，并提供可以直接印刷的电子版本（WORD 版）；每半年度/年度须提交半年度/年度检查总结 PPT 文件予发包人，用于在半年度/年度工程管理总结会上宣贯（投标人须派代表参加半年度/年度工程管理总结会）；

◆ 安全报告应分别出具，且标题应为《华润置地深圳大区 XX 项目 XX 年 XX 季度安全检查报告》、《华润置地深圳大区 XX 年 XX 季度安全检查综合报告》、《华润置地深圳大区 XX 半年度/年度安全检查综合报告》；

◆ 检查报告中不得出现投标人公司的标志或其他宣传标语；

◆ 总结 PPT 汇报应分别出具，且标题应为《华润置地深圳大区 XX 年 XX 季度安全检查汇报》、《华润置地深圳大区 XX 半年度/年度安全检查汇报》；

6. 宣传海报：根据季度检查发现的集中或趋势较高的高风险安全隐患和发包人 EHS 活动要求，投标人制作至少 4 套健康、环保、安全宣传海报（需含一套六月安全生产月宣传海报），供发包人使用。要求：提供电子版 PSD 设计原件、纸质版各一套，每套不少



于6张(60*80CM),风格统一,表现形式不限,设计原创,严禁抄袭或与其他单位雷同;此项须投标人在投标报价时充分考虑;

7. 安全视频:根据季度检查发现的集中或趋势较高的高风险安全隐患和发包人EHS活动要求,制作系列EHS宣传教育视频,投标人制作至少2套EHS宣传交底教育系列视频,供发包人使用。要求:每个系列视频不少于6个单元短视频,每个单元短视频不少于1分钟,系列视频表现形式不限,设计原创,严禁抄袭或与其他单位雷同;此项须投标人在投标报价时充分考虑
8. EHS体系建设:根据华润置地要素化工作安排和发包人要求,投标人协助发包人开展EHS体系建设工作,并配合发包人编制、完善华润置地深圳大区EHS管理要素化体系;此项须投标人在投标报价时充分考虑;
9. 根据季度检查情况和发包人要求,每季度(三个月)需提供有针对性的增值服务,合同有效期内不少于5次(原则上每季度一次,可在季度/半年度/年度工程管理总结会上组织培训分享),服务包括但不限于:针对性的项目安全管理提升、法律法规标准规范、危险性较大分部分项工程安全管理、安全管理原理/方法/工具、事故调查和应急管理等方面培训,行业优秀管理经验培训,事故案例集分享,行业优缺亮点集分享等。具体培训服务依据发包人要求及确认为准。
10. 根据发包人要求,基于发包人现有的信息化系统,配合开展EHS管理信息化建设工作,如实现检查报告线上查阅,提供线上教育培训课程、开展线上积分考核等。



华南地区
深圳地区
开发项目地质安全检测与评价案例
2021-2024年度集中审评

工程量清单

[illegible]

说明: 1. 各年度开发项目的资金支出, 以土地开发工作为主, 包含但不限于住宅、写字楼、公寓、购物中心、商业中心、办公楼、商铺等。

联席保荐(主理): 深圳市佳禾安金股份有限公司

法定代表人或授权人：
 投标日期：2023年03月

1000

4.9 广州金茂置业有限公司金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全 全检查服务

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

JBC-2022-082-L

广州金茂置业有限公司

与

深圳市佳保安全股份有限公司

金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查

战略合作

协

议

书

「合同编号：NO._____」

签订日期：2022 年 月 日

合同审核章 JMIN

金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查

战略合作协议

甲方：广州金茂置业有限公司

乙方：深圳市佳保安全股份有限公司

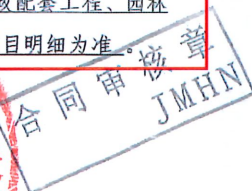
根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查战略合作的合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 定义

1. 甲方：本协议合作范围内甲方开发项目的实际需求方，包括甲方或本协议承认的其下属公司/机构。
2. 乙方：本协议合作范围内检查服务的提供方，包括具有检查资质和检查能力的乙方或本协议承认的乙方下属公司/机构。
3. 检查服务：指具体项目签署的检查服务合同中的检查内容要求。
4. 检查合同：在本协议合作期内，甲方与乙方就具体检查服务签署的落地检查服务合同。
5. 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；本协议中的“天（日）”系指一个日历天，规定按天计算时间的，开始当天不记入，从次日开始计算（不扣除休息日和法定节假日）。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。
6. 合同价格：是指发包方用于支付乙方按照合同约定完成了包括检查服务全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。
7. 费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

第二条 合作内容

1. 甲方指定乙方为金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查战略合作之一，甲方可根据在建工程的需要选择乙方作为检查战采执行单位。检查服务的具体内容包括但不限于桩基土方工程、基坑工程、主体工程、精装修工程、幕墙工程、市政配套工程、园林绿化工程的第三方安全检查，具体评估范围以甲方每期发出的评估项目明细为准。



2. 甲方有权根据现场施工的实际情况或乙方单位的能力情况对承包范围进行调整，包括增项或减项，对此乙方/承包方应予无条件配合。
3. 对于在本协议约定的合作范围内的检查服务，甲方有权选购市场上其他检查服务提供商，乙方不享有排他权利。
4. 对于本协议约定的合作范围内的检查内容，甲方有权选择其中的一项或多项检查内容签署具体的检查服务合同，乙方对此不得提出异议。

第三条 战略合作适用范围及期限

1. 在合作期内，双方在 广东省、广西、海南省 区域内甲方投资开发的所有项目进行检查业务合作。
2. 在本协议约定的合作内容和范围内，甲方指定乙方为甲方 广东省、广西、海南省 区域开发项目的战略供应商之一。甲方会根据具体开发项目需要，签订具体检查服务合同，乙方应根据本协议及落地合同提供相应的检查服务。
3. 本协议项下双方的合作期限为 2 年，即本协议截止时间为 2024 年 9 月 30 日。乙方在该合作期限内向甲方按照本协议约定提供检查服务。协议期满后，由双方进行价格及其他方面的协商，如需续签，由双方协商决定。甲方决定续期的应向乙方出具书面文件，本协议自乙方收到甲方续展的书面通知后自动续展 2 年。双方明确，甲方没有必须期满续约或继续战略合作的义务。续展期满后，由双方进行价格及其他方面的调研，如需调整，由双方协商决定。

第四条 检查服务合同的协议价格

1. 本协议中合作内容和范围内的检查服务项及单价详见本协议附件《金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查战采报价清单》，此价格为签订具体项目落地执行合同的定价依据。
本协议附件《金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查战采报价清单》中检查服务费的价格为固定综合单价，该综合单价已涵盖了乙方提供本合同项下所有服务的费用（包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班以及到现场人员差旅费等所有费用）。除合同价款以外，除非双方另有约定或甲方同意，甲方不再向乙方支付或承担其他费用。
2. 战略合作期内，针对具体项目报价时，综合单价不因市场价格的波动或政策变动而调高。如增值税率调整的，按调整后的增值税率计算落地合同增值税金额。



3. 在具体建筑工程战略执行过程中，所发生的业态与招标清单中描述不完全一致的，参照类似业态的检查服务战采综合单价执行。
4. 乙方签订具体项目落地执行合同不得高于本协议价格，否则甲方有权单方终止本战略协议，并向乙方索赔由此带来的一切损失。如乙方由于市场价格下调或其他原因与甲方项目签订的合同单价低于本协议价格，则该价格作为新的战略价格在后续项目中执行。
5. 若根据项目的具体情况采用固定总价包干方式，落地合同约定的总价款不得高于按《金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查战采报价清单》约定的单价乘以工程量所计算出的价格；
6. 乙方承诺，对于本协议附件《金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查战采报价清单》中未包括的内容，按 双方协商一致 原则确定价格。

第五条 落地执行合同签订方式

1. 乙方收到甲方发出的具体项目中标通知书后，双方需另行签订具体项目落地执行合同。乙方认可并接受附件二中《第三方安全检查战采落地执行合同》之全部条款，同意在具体项目中以附件 3 中的合同作为签署版本。
2. 乙方承诺，一旦收到甲方的书面指令其为具体建筑工程的检查服务商，乙方须根据甲方规定的时间（但不得晚于甲方通知之日起 7 日），按照本协议约定的条件和价格与甲方签订具体的检查服务项目合同。

第六条 支付办法

1. 具体项目的付款方式将按《第三方安全检查战采落地执行合同》中的相关付款条款执行。
2. 乙方在向甲方收取货款前必须先行向甲方交付合法有效的增值税专用发票（预付款支付前请提供预付款保函）。因乙方无法及时提供有效的付款证明文件及增值税专用发票导致的付款延误甲方不承担违约责任。
3. 支付方式：对于发包方根据具体施工合同约定应当向承包方支付但还未支付的合同应付款（以下简称“应付款”），甲方方有权选择以下一项或多项付款方式：

A、甲方以开具商业承兑汇票及/或信用证的方式支付应付款，商业承兑汇票及信用证由发包方或中国金茂控股集团有限公司（或其下属公司）开具，票据期限自出票日期起满 0-12 个月止（具体视票面情况），发包方或中国金茂控股集团有限公司（或其下属公司）向承包方开具上述商业承兑汇票及/或信用证的，则视为发包方向承包方完成了应付款的款项



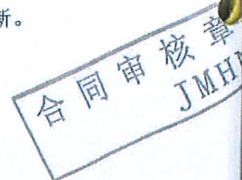
支付。因发包方选择商业承兑汇票及/或信用证的方式而需要对合同价进行调整的，发包方、承包方应另行签订补充协议。

B、发包方以书面文件方式对应付款进行确认，并将应付款延长 12 个月后支付；需要对原合同金额进行调整的，由乙方/承包方提出申请，经发包方与乙方/承包方协商一致后签订补充协议予以调整，调整金额于原合同约定的付款节点予以支付。

4. 本战采协议的落地执行合同，甲方以供应链融资的形式（包括但不限于银票、商票、保理、信用证等）付款。合同金额 200 万（含）及以上（含税价），可采用商票模式。保理（ABS/ABN）支付方式不受合同额限制。
5. 如落地执行合同采用商票的，商票比例不得低于合同总金额的 50%，且承兑期不少于 6 个月。
6. 如采用非现金付款方式（包括但不限于开具商业承兑汇票及/或信用证，或直接延长应付款期限等）的，乙方报价按年调增 4.5 %（即延长 1 年，则调增 4.5 %；如延长 1 个月，则调增 $\%/12 \times 1$ ，如延长 2 个月，则调增 $\%/12 \times 2$ ，以此类推）；但甲方（需方）推荐贴现或保理等渠道，则供方报价按年调增比例不高于承包人贴现成本或保理成本（且不高于 4.5%/年，按实际发生成本比例计算，延长期限为 n 月的，则调增比例=实际成本比例/ $12 \times n$ ）。

第七条 甲方权利与义务

1. 在法律和政策及政府有关部门、行业许可范围内，甲方保证在由甲方直接采购的检查服务项目中就本协议书规定的工程项目以乙方为供应商之一，本协议书另有规定的亦除外；
2. 如甲方需要招标的相关检查服务内容在乙方经营范围内，而本协议书没有规定或没有确定价格，甲方有权利视乙方报价决定是否采用乙方检查；
3. 甲方有义务对乙方的价格体系进行保密，不得向甲方以外的第三方泄露；
4. 甲方有义务监督具体合同的执行情况；
5. 甲方有权随时对乙方进行考察；
6. 甲方有义务及时通知乙方甲方联系方式的变动。
7. 甲方有权要求乙方对于双方合作协议内检查服务的价格成本构成进行公开，甲方可以不定期的对乙方检查服务成本的变化情况进行了解。
8. 甲方有权利根据管理需求，对检查服务要求、合同样本等文件进行更新。



- 附件三：检查服务技术要求
附件四：报价清单
附件五：项目服务团队
附件六：与金茂对接人联系表
附件七：阳光协议书

(以下无正文，专供签署)

甲方(公章):

地址:

法定代表人或授权代理人(姓名):

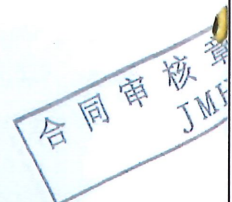
法定代表人(签字):

乙方(公章):

地址:

法定代表人或授权代理(姓名):

法定代表人(签字):



中国金茂华南区域公司 HSE 属地化管控实施细则 (JMHN-HSE-XZ-46)

中国金茂华南区域公司 HSE 可视化管控实施细则 (JMHN-HSE-XZ-47)

中国金茂华南区域公司建设项目现场文明施工管理实施细则 (JMHN-HSE-XZ-48)

中国金茂华南区域公司环境保护实施细则引 (JMHN-HSE-XZ-49)

中国金茂华南区域公司消防安全管理实施细则 (JMHN-HSE-XZ-55)

中国金茂华南区域公司 HSE 应急救援管理细则 (JMHN-HSE-XZ-56)

2. 评估范围

甲方负责或投资建设的公共建筑在施项目：酒店、综合体、行政及商务中心等；住宅在施项目：普通住宅、公寓、别墅等。以上项目实施期间从首开区出土0开始纳入检查考评，塔吊、施工电梯、吊篮及脚手架拆除，外立面封闭后则不纳入检查考评。检查考评内容可能涉及桩基土方工程、基坑工程、主体工程、精装修工程、幕墙工程、市政配套工程、园林绿化工程等内容，具体评估范围以甲方每期发出的评估项目明细为准。同时乙方应根据甲方需求对检查标准、评分办法及内容进行优化，并对受检项目人员进行培训。

检查评估工作地点：包括但不限于广东、海南、广西、澳门等。

3. 评估原则

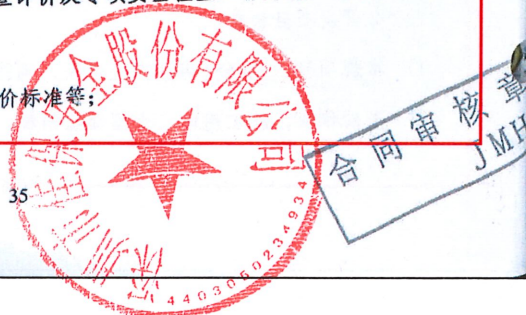
独立、公平、公正、透明

4. 服务内容范围及检查评估维度

4.1 服务内容范围

(1) 根据甲方规定的时间，制定定期检查评价及专项安全检查工作方案，包括但不限于：

- 1) 检查计划安排；
- 2) 检查评价办法，包括评价细则、评价标准等；



3) 检查报告编写计划等。

(2) 实施定期检查评价：按季度按计划对甲方指定建设工程项目进行安全检查评价，包括但不限于：

- 1) 检查评估前召开现场碰头会；
- 2) 项目状态检查（现场安全生产、文明施工、环境保护风险评估），内业资料检查，三宝四口五临边专项检查统计等；
- 3) 检查后的现场问题分析、点评、总结及评分反馈。

(3) 实施安全专项检查评估：按甲方指定检查内容对制定建设工程项目进行专项安全检查评估，如基坑工程专项评估、商业项目专项评估、高风险问题专项评估等。

(4) 编写检查评价报告等成果文件和报告：

- 1) 每个受检项目检查结束后，编制受检项目检查评价报告；
- 2) 检查结束后，编制检查总报告；
- 3) 每年度编制年度总结总报告。

(5) 检查评价实施过程中，统计、分析和总结开发项目问题和隐患，建立开发项目隐患数据库。

(6) 每次轮次检查完成后，项目负责人到区域现场总结检查情况，组织召开内部季度检查工作反思和改进会议；检查评价成果需配合甲方指定会议上进行专题汇报。

4.2 检查评估维度

4.2.1 体系及管理行为：

- 1) 项目公司：包括 HSE 领导力、HSE 责任落实、HSE 培训、HSE 风险及隐患管理、承包商管理、HSE 事故及应急管理（由乙方配合甲方开展检查）；
- 2) 监理单位：包括 HSE 体系、准备阶段安全监理、施工阶段安全监理；
- 3) 总包单位：包括组织保证及管理人员、方案交底、设备设施、检查培训、事故应急。

4.2.2 开发项目状态：

- 1) 常规项目：包括文明施工生活区，消防安全管理，脚手架，基坑工程，模板工程，高处作业，施工用电，大型起重机械，电动吊篮，其他起重作业，施工机具，其他



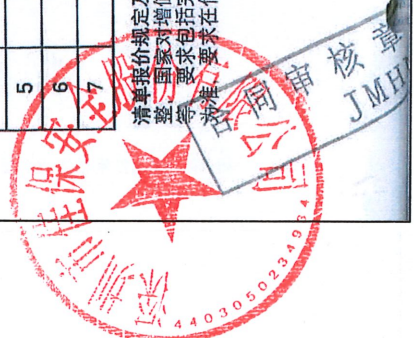
2022-2024年度第三方安全检查战略采购工程量清单报价表

序号	检查项目所在地区	暂定检查次数 A	含税固定综合单价 (元/次) B	含税小计 (元) C=A*B	备注
1	广东地区	100		749854.60	按更新后技术要求的工作内容、人员配置,在原有战略价格价格基础上上下浮动让利报价。
1.1	全检	80	8006.92	640553.76	
1.2	专项检查	20	5465.04	109300.84	
2	广西地区	10		86017.22	
2.1	全检	8	9188.90	73511.17	
2.2	专项检查	2	6253.02	12506.05	
3	海南地区	40		350229.09	
3.1	全检	32	9341.41	298925.09	
3.2	专项检查	8	6413.00	51304.00	
4	培训 (每年培训共计8次, 免费培训4次, 2年收费8次)	8	15251.28	0.00	
5	含税总价			1186100.91	基于长期战略合作, 新增8次培训服务 (价值12.2万), 主动优惠让利, 不再额外收取费用。
6	其中: 不含税总价:			1118963.12	
7	其中: 增值税税金 (税率 6 %)			67137.79	

清单报价规定及说明: 本项目采用固定综合单价包干形式, 战采合同履行期间不会因人工工资、市场价格波动、管理费或汇率的变动等任何因素而调整。国家对增值税税率进行调整的除外。以上固定综合单价包括但不局限于检查人员工资、社保、差旅、加班、各类补贴、管理费、利润、税金等。要求包括完整无瑕疵实施本招标技术标准要求的所有内容达到业主满意程度的全部费用。据价表内检查次数均为暂定, 以甲方委托函明确的次数为准。要求在付款时提高甲方书面委托函和乙方出具的检查评估报告作为付款依据。最后一次付款配合办理结算协议签订后支付尾款。

法人代表(或委托人)签字:
投标单位(章):

日期: 2022年8月4日



4.10 深圳市润投咨询有限公司华润置地深圳大区城市建设运营事业部 2022-2024 年工程安全检查与评价服务集中采购

深圳市润投咨询有限公司

附件3：中标通知函



关于《华润置地深圳大区城市建设运营事业部 2022-2024 年工程安全检查与评价服务集中采购》的中标通知

深圳市佳保安全股份有限公司：

《华润置地深圳大区城市建设运营事业部 2022-2024 年工程安全检查与评价服务集中采购》经公开招标，我司评标委员会对参加投标各家单位提交的投标书进行了评审，根据评审结果，确定贵司为《华润置地深圳大区城市建设运营事业部 2022-2024 年工程安全检查与评价服务集中采购》中标单位。

顺致

商祺！

招标人：深圳市润投咨询有限公司 中标人：深圳市佳保安全股份有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或

法定代表人或

授权代表签署：

蒋慕川

授权代表签署：

徐琦

日期：2022 年 3 月 24 日

日期：2022 年 3 月 24 日



华润置地深圳大区城市建设运营事业部
2022-2024年工程安全检查与评价服务集中
采购合作协议

合同编号：CRCSZ-AQ-GW-22001

签订日期：2022年4月

甲 方：深圳市润投咨询有限公司

乙 方：深圳市佳保安全股份有限公司



协议书

甲方：深圳市润投咨询有限公司

(以下简称“甲方”)

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5
写字楼1201

乙方：深圳市佳保安全股份有限公司

(以下简称“乙方”)

注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙大道创智云城1标段1栋C座3003、
3004号

为充分体现甲方区域化合作的规模优势，提高乙方市场占有率，提高双方的竞争实力，同时拓展在地产领域的影响力，甲乙双方本着互惠互利、诚信合作、共同发展的原则，经协商一致，共同签署华润置地深圳大区城市建设运营事业部2022-2024年工程安全检查与评价服务集中采购合作协议。

(一) 组成本协议的文件：

下列文件应被认为是本协议的组成并理解和解释的一部分。

1. 协议书
2. 协议条款(按来往文件中对招标文件补充及修订的内容修订)；
3. 技术要求；
4. 协议单价表；
5. 中标通知函；
6. 双方在回标后至定标前的往来文件(若文件中含与原招标文件相悖的条款，除非得到甲方书面认可外，即使包含于协议文件内，均不能成为协议文件的组成部分)；
7. 协议附件；
8. 投标人须知；
9. 构成协议的其它任何文件。

上述各文件是相互解释的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对本协议意义解释之优先次序。若往来函件内容彼此出现不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。若日期较后者的规定有冲突的，则以对乙方有更高要求的为准。双方签署本协议后，视同已收到并已完全理解



深圳市润投咨询有限公司

(本页无正文,为双方关于《华润置地深圳大区城市建设运营事业部2022-2024年工程安全检查与评价服务集中采购合作协议》的签字盖章页)

双方于2022年4月15日盖章/签署:

甲方:深圳市润投咨询有限公司

盖章

法定代表人或授权甲方:

合同专用章 蒋慕川

电话: 0755-82668277 传真: 0755-82691290

乙方:深圳市佳保安全股份有限公司

盖章

法定代表人或授权甲方:

徐时

电话: _____

传真: _____

开户银行: _____

账号: _____

协议条款

第一条 合作内容

- 1.1 合作期限：两年，自 2022 年 3 月 24 日 至 2024 年 3 月 23 日。
- 1.2 本协议的适用范围为：合作期限内甲方城市建设运营事业部之代建项目。
- 1.3 甲方指定乙方为其建设项目合作方；甲方可根据在建/已建工程的需要选择具体的合作内容。乙方不得以小批量为由提供服务和提出集采协议单价的调整，否则甲方有权终止本集采协议。
- 1.4 在本协议期限内，甲、乙双方承诺以负责的态度按中国各适用法律和法规行事，对任何违反中国法律或法规的行为全权负责，并相应地赔偿因自身的原因使对方因此产生和遭受的损失。
- 1.5 对于本协议未列明的范围，或乙方不能满足甲方所开发项目需求的，或乙方提供的价格、质量或服务没有明显的市场竞争力的，甲方有权选择其他的合作方。
- 1.6 具体项目的合作，均按本协议和《项目合同主要条款》的约定执行。本协议和项目合同未尽事宜应由协议双方共同协商处理。本协议到期后，如协议双方仍有继续合作意向，双方可共同签订新的集中采购合作协议。

第二条 合作价格

- 2.1 合作价格详见《协议单价表》，此价格为甲乙双方签订具体项目合同的定价依据。
- 2.2 《协议单价表》所确定的合作价格已充分考虑了甲方所有地区项目的气候条件、场地条件和服务人员能力等因素。
- 2.3 乙方承诺与甲方签订的集中采购协议价格，在全国范围内相比起乙方与其他客户的合作价格，必须是全国最低的优惠价格，如有违此价格最低原则，则经甲方核实确认后，本协议价格自动按全国最低价执行，并且乙方应向甲方支付甲方与其他客户合作价格的差价总额十倍的违约金，甲方保留终止本协议的权利。

第三条 付款方式

- 3.1 付款方式：
 - 3.1.1 本合同不设置预付款
 - 3.1.2 本工程发包方现金转账付款方式支付工程款



3.1.3 进度款支付：合同期内，经甲方根据合同确认完成的工作成果每季度支付一次，甲方在收到乙方付款申请及符合甲方要求且税务机关认可的增值税专用发票并确认后一个月内支付该笔应付款的 90%；因乙方未及时提供发票导致的付款延迟，甲方不承担违约责任。

应付款=该季度实际提交成果的应支付费用（以乙方当季度提交的书面成果为计算依据）-截止申请支付日期该季度由未按时提交书面成果所产生的违约费用

3.1.4 尾款支付：乙方提交年度报告（含 PPT）、案例经甲方确认后，由乙方递交付款申请，甲方在收到乙方付款申请及符合甲方要求且税务机关认可税率为 6% 的增值税专用发票并确认后一个月内完成剩余尾款支付。

- 3.2 每次付款前乙方须向发包方提供等额有效税务局监制发票。否则，发包方有权延期付款且不承担延期付款责任。甲方支付的任何款项，乙方须于付款前 15 个日历天提交按实际工程产值开具合法有效的增值税专用发票（发票金额须包含实收金额及暂扣款、保修金、保留金和其他罚扣款（如有）金额），因乙方未在规定时间内提供发票导致甲方或总承包人无法按时支付的，由乙方自行负责因此造成的损失。因乙方不提供增值税专用发票或提供的增值税专用发票税率少于政府预定的税率，甲方有权从应付乙方款项中扣减对应税额损失部分，且甲方不承担延期支付责任。
- 3.3 乙方必须严格遵照相关法律法规向甲方开具合法、有效的增值税专用发票，因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿，包括甲方的增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加的税收损失以及被税局加收的滞纳金、罚款损失。
- 3.4 每次付款前，甲方有权要求乙方提供深圳市润投咨询有限公司或其深圳大区行政区域内关联公司或深圳大区行政区域内华润系地产公司的发票，乙方应予以配合，根据要求开具发票。
- 3.5 乙方开具的增值税专用发票送达甲方后，若发生丢失、污损等情形导致甲方/总承包人无法认证的，在甲提出要求时乙方应积极协助甲方并按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料以便甲顺利完成发票认证。如因乙方拒不配合甲方/总承包人而给甲方/总承包人造成经济损失的，乙方负责赔偿，包括增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加。
- 3.6 专利权和使用权的说明：合作价格已包括涉及的任何专利物品、程序或发明的专利权使用费。乙方若触犯或涉嫌触犯任何物品、程序或发明的专利权，而使甲方蒙受索赔、诉讼、赔偿、费用或支出，则乙方须予以赔偿。
- 3.7 甲方支付款项之前，乙方应提供等额有效的增值税专用发票，增值税税率为【6%】。

否则甲方有权拒绝支付，且不承担逾期付款责任。工程款以转帐方式支付给乙方。
如乙方开具的发票税率不符合甲方要求，则由此导致甲方的损失，包括但不限于超出的税负等，乙方应当赔偿甲方，且甲方有权从应付给乙方的协议款项中扣除。

- 3.8 上述费用支付，乙方必须按照甲方的管理制度提交书面的支付申请文件。
- 3.9 合同执行过程中如遇增值税税率政策变化，按最新政策执行。不含增值税总价（总价包干合同适用）或不含增值税的固定综合单价（综合单价包干合同适用）不因未来合同期内增值税税率调整而改变。
- 3.10 乙方银行信息如下：
- 3.11 开户行：中国工商银行深圳工业区支行
- 3.12 开户行账号：4000021509200056515
- 3.13 开户行地址：深圳市南山区兴华路与工业三路交叉口华建工业大厦 1-2 层
- 3.14 收款单位全称：深圳市佳保安全股份有限公司

第四条 服务周期

- 4.1 详见《技术要求》，实际工期/供货/服务周期将于项目合同（如有）中具体约定。

第五条 项目合同的签订方式

- 5.1 项目合同中的“甲方”（即“发包人”）是指深圳市润投咨询有限公司及其在深圳大区行政区域内关联公司或深圳大区行政区域内华润系地产公司。
- 5.2 项目合同（如有）的签订流程：
- 5.2.1 乙方配合项目合同“甲方”在其项目开发过程中提供深化设计（如有）及技术支持；
- 5.2.2 项目合同“甲方”书面确认具体项目需求及合作范围；
- 5.2.3 项目合同“甲方”按照确定的具体项目合作范围，依据集中采购协议约定的计价办法计算项目合同价格，并根据《项目合同主要条款》起草项目合同，乙方不得提出与项目合同格式内容相抵触的条款；
- 5.2.4 项目合同“甲方”及时以电话、传真或电子邮件的形式通知乙方就待签合同进行确认。经双方审核无异议，签订具体项目合同。
- 5.3 项目合同（如有）属本协议的子合同。当项目合同“甲方”在执行项目合同的过程中没有完全履行本协议约定的各项条款时，乙方不得以此为由而影响其它项目合同的执行。



附件1：技术要求

华润置地深圳大区城市建设运营事业部 2022-2024 年工程安全检查与评价服务集中采购技术要求

第一章、项目概况

1、项目名称：华润置地深圳大区城市建设运营事业部2022-2024年工程安全检查与评价服务集中采购

2、服务区域：城市建设运营事业部

3、项目简介：

城市建设运营事业部目前在建工程项目约61个（均为代建项目），包括住宅、体育场馆、医院、公园、改扩建等类型，分布在深圳市各行政区。

随城市建设运营事业部业务发展，合同期限内可能会新增项目和标段，最终检查项目范围以发包人通知及确认为准。

第二章、服务要求

合同期内，派驻至少4名专业人员全程配合开展发包人要求的各项安全管理工作，发包人有权根据检查项目工作量调整派驻人员。

（一）专业人员配置要求

1. 应确保人员的稳定性，派驻的人员持续服务时间应保证6个月及以上；
2. 因特殊原因需更换人员，应提前1周向发包方提出申请，且接替人员经发包方面试合格后可替换。
3. 派驻人员应有侧重专业，如擅长EHS管理体系建设、临电检查、特种设备检查等；
4. 建筑工程项目安全管理或项目检查工作5年以上经验（近5年），均持有注册安全工程师证书；其中特种设备检验检测专业人员需要有5年以上相关特种设备检验检测工作经验（近5年），并具有特种设备检验检测证书；
5. 派驻人员能力不满足发包人要求时，投标人应给予公司层面的支持。

(二) 月度检查要求

1. 派驻人员应对所有在建项目进行月度全覆盖安全检查，并出具检查报告，检查内容应包括各参建方管理行为检查、管理状态检查；
2. 每月应对检查结果进行专项汇报，提供总结PPT材料；
3. 检查报告应于当天发给项目，并跟踪整改回复情况。

(三) 专项检查要求

根据发包人的要求组织各项目开展专项安全检查，例如大型机械设备、消防等。

(四) 季度安全检查

每季度最后一个月对发包人指定的在建项目进行季度安全检查，具体要求如下。

1. 建立、完善《城市建设运营事业部季度项目安全检查标准》

- ◆ 检查方案：检查内容、检查标准、检查方法等。
- ◆ 评价办法：评价细则、评价标准、检查与评价表单等。
- ◆ 检查标准：建立特种设备检验检测标准，完善基坑、主体、装修三个阶段的项目检查标准。

2. 制定季度项目检查与评价工作方案，包括但不限于：

- ◆ 检查计划安排；
- ◆ 检查评价办法，包括评价细则、评价标准、检查与评价表单等；
- ◆ 检查报告编写计划等。

3. 实施季度检查与评价：每季度按计划对发包人指定建设项目工程安全进行检查与评价，并现场反馈检查问题和形成评价报告；

4. 编写检查评价报告等成果文件和报告宣讲、体系建设等：

- ◆ 每个受检项目检查结束后，3个日历天内应编制完成高质量项目检查评价报告；
- ◆ 每季度检查工作结束后7个日历天内应提交季度检查报告，并提供可以直接印刷的电子版本（WORD版）；季度检查完15个日历天内，须提交季度检查总结PPT文件予发包人，用于在季度EHS管委会上宣贯（投标人须派代表参加）；每半年度及年度，应提交半年度/年度总结报告及



合同期检查总报告，并提供可以直接印刷的电子版本（WORD 版）；每半年度/年度须提交半年度/年度检查总结 PPT 文件予发包人；

◆ 安全报告应分别出具，且标题应为《城市建设运营事业部 XX 项目 XX 年 XX 季度安全检查报告》、《城市建设运营事业部 XX 项目 XX 半年度/年度安全检查总报告》、《城市建设运营事业部 XX 年 XX 季度安全检查综合报告》、《华润置地深圳大区 XX 半年度/年度安全检查综合报告》；

◆ 特种设备检验检测：根据发包人要求，检查过程中应包括大型特种设备检验检测服务（大型特种设备包括但不限于塔吊、施工升降机等），检测范围包括但不限于特种设备的相关安全资料复核、使用安全状态检查、环境状态安全检查、设备本体安全装置、电器装置及其他工作装置等，检测范围及标准应不低于国家规范要求的检测内容及标准；特种设备检验检测专项检查情况在季度报告上独立章节体现；此项投标人在投标报价时须充分考虑；

◆ 优秀案例收集：检查过程中应收集各项目在 EHS 管理、EHS 文化建设等方面的优秀做法和案例等素材，并在季度报告上独立章节体现；

◆ 宣传海报：根据季度检查发现的集中或趋势较高的高风险安全隐患和发包人 EHS 活动要求，投标人制作至少 1 套健康、环保、安全宣传海报（需含一套六月安全生产月宣传海报），供发包人使用。要求：提供电子版 PSD 设计原件、纸质版各一套，每套不少于 6 张（60*80CM），风格统一，表现形式不限，设计原创，严禁抄袭或与其他单位雷同；此项须投标人在投标报价时充分考虑；

◆ EHS 体系建设：根据华润置地要素化工作安排和发包人要求，投标人协助发包人开展 EHS 体系建设工作，并配合发包人编制、完善华润置地深圳大区 EHS 管理要素化体系；此项须投标人在投标报价时充分考虑；

◆ 检查报告中不得出现投标人公司的标志或其他宣传标语。

（五）安全培训

每季度提供一次专项安全培训，内容包括但不限于 EHS 法律法规标准规范、危险性较大分部分项工程安全管理、安全管理原理/方法/工具、事故调查和应急管理等方面培训，行业优秀管理经验培训，事故案例集分享，行业优缺亮点

附件2：协议单价表

深圳大区城市建设运营事业部 2022-2024 年工程安全检查与评价服务集中采购报价清单

序号	区域	项目	项目类别	检查内容	暂定检查次数	含增值税单价 (元)	含增值税总价 (元)
1	深圳市各行政区	深圳大区城市建设运营事业部目前在建工程 项目	包括住宅、体育场馆、医院、公园、水务、城中村、市政道路、改扩建等类型	满足技术要求相关 要求季度检查	320	6,654.00	2,129,280.00
2	深圳市各行政区	深圳大区城市建设运营事业部目前在建工程 项目	包括住宅、体育场馆、医院、公园、水务、城中村、市政道路、改扩建等类型	满足技术要求相关 要求月度检查	640	898.20	574,848.00
3			合计				2,704,128.00

近 5 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目所在地 (精确到省、市)	中标金额或合同金额 (单位：万元，保留 两位小数)	合同签订日期	备注
1.	深圳市建筑工务署	深圳市建筑工务署 2024-2027 年建设项目安全检查评价服务	广东省深圳市	1042.30 万元	2024/09/05	P7-10
2.	深圳市光明区建筑工务署	深圳市光明区建筑工务署 2023-2024 年 在建项目第三方常态化安全巡查工作 技术服务	广东省深圳市	520.00 万元	2023/09/18	P11-16
3.	深圳市龙华区建筑工务署	深圳市龙华区建筑工务署 2023-2024 年 度建设项目安全文明施工巡查服务项目	广东省深圳市	584.14 万元	2023/01/18	P17-23
4.	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区建筑工务署 2024 年安全 文明施工巡查服务	广东省深圳市	253.00 万元	2024/04/25	P24-30
5.	深圳市龙华区建筑工务署	深圳市龙华区建筑工务署 2024-2025 年 度建设项目安全技术服务	广东省深圳市	452.88 万元	2024/03/07	P31-37
6.	深业集团有限公司	深业集团有限公司 2024 年建设工程项 目第三方安全检查服务	广东省深圳市	117.60 万元	2024/04/07	P38-47
7.	深圳市人才安居集团有限公司	深圳市人才安居集团有限公司 2024- 2025 年第三方安全评估咨询服务	广东省深圳市	436.29 万元	2024/04/03	P48-55

序号	建设单位	项目名称	项目所在地 (精确到省、市)	中标金额或合同金额 (单位: 万元, 保留 两位小数)	合同签订日期	备注
8.	深圳市润投咨询有限公司	深圳市润投咨询有限公司 2023-2024 年度深圳大区开发项目季度安全检查与评价服务	广东省深圳市	132.92 万元	2023/04/14	P56-65
9.	广州金茂置业有限公司	广州金茂置业有限公司金茂华南区域 2022-2024 年度第三方安全检查服务	广东、广西、海南省	118.61 万元	2022/08/04	P66-75
10.	深圳市润投咨询有限公司	深圳市润投咨询有限公司华润置地深圳大区城市建设运营事业部 2022-2024 年工程安全检查与评价服务集中采购	广东省深圳市	270.41 万元	2022/04/15	P76-86