

安庆市宜秀区人民法院

传 票

案 号：（2026）皖 0811 民初 5188 号

案 由：委托代建合同纠纷

被传唤人姓名	安庆市安通建设集团有限公司	单位或住址	安徽省安庆市迎江区龙狮桥乡绿地紫峰大厦B座 33 层 20 室
--------	---------------	-------	---------------------------------

被传事由	开庭
------	----

应到时间	2026 年 09 月 04 日 09:00	应到处所	第四法庭（安庆市北部新城政务新区稼先大道与学院路路口）
------	------------------------	------	-----------------------------

注意 事项	1、被传唤人必须准时到达应到处所 2、被传唤人随此票作为报到入门证明 3、随带证据原件及身份证明材料等
----------	---

承办人	于慧苗	书记员	（书记员）
-----	-----	-----	-------



安庆市宜秀区人民法院

应诉通知书

(2026)皖0811民初5188号

安庆市安通建设集团有限公司：

本院已受理原告蓝城房产建设管理集团有限公司与被告安庆市安通建设集团有限公司、安庆市通盛置业有限公司委托代建合同纠纷一案，现将有关应诉事项通知如下：

一、当事人在诉讼过程中，有权行使《中华人民共和国民事诉讼法》第五十条、第五十一条、第五十二条等规定的诉讼权利，同时必须遵守诉讼秩序，履行诉讼义务。

二、你方应当在开庭前向本院提交书面答辩状，并在庭后五个工作日内向本院提交书面代理词。

三、法人或者其他组织参加诉讼的，应当提交法人或者其他组织资格证明以及法定代表人身份证明书或者负责人身份证明书。自然人参加诉讼的，应当提交身份证明。

四、需要委托代理人代为诉讼的，应当提交由委托人签名或者盖章的授权委托书，授权委托书应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第五十九条规定载明委托事项和权限，并提交最高人民法院《关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释》第八十八条规定的相关材料。

五、本院依据《最高人民法院关于人民法院在互联网公布裁判文书的规定》，除下列情形外，依法在中国裁判文书网公布生效

的裁判文书。

- (一) 涉及国家秘密、个人隐私的；
- (二) 涉及未成年人违法犯罪的；
- (三) 以调解方式结案的；
- (四) 其他不宜在互联网公布的。

六、人民法院审判案件的流程信息将通过中国审判流程信息公开网，向参加诉讼的当事人及其法定代理人，诉讼代理人、辩护人公开，但涉及国家秘密，以及法律、司法解释规定应当保密或者限制获取的内容除外。

当事人及其法定代理人，诉讼代理人，辩护人应当配合本院采集、核对身份信息，并预留有效的手机号码。身份证件号码，律师执业证号、组织机构代码、统一社会信用代码，是登录审判流程信息查询账户时的身份验证依据；手机号码将用于接收中国审判流程信息公开网以短信形式发送的登录验证码。自完成身份信息采集、核对后，本院开始向你公开审判流程信息；如果你中途退出诉讼，经本院依法确认后，不再向你和你的法定代理人、诉讼代理人、辩护人公开审判流程信息。

最高人民法院关于人民法院在互联网公布裁判文书的规定 (2016 年)

(摘录)

一、人民法院在互联网公布裁判文书，应当依法、全面、及时、规范。

二、中国裁判文书网是全国法院公布裁判文书的统一平台。各级人民法院在本院政务网站及司法公开平台设置中国裁判文书网的链接。

.....

第四条 人民法院作出的裁判文书有下列情形之一的，不在互联网公布：

- （一）涉及国家秘密的；
- （二）未成年人犯罪的；
- （三）以调解方式结案或者确认人民调解协议效力的，但为保护国家利益、社会公共利益、他人合法权益确有必要公开的除外；
- （四）离婚诉讼或者涉及未成年子女抚养、监护的；
- （五）人民法院认为不宜在互联网公布的其他情形。

第五条 人民法院应当在受理案件通知书、应诉通知书中告知当事人在互联网公布裁判文书的范围，并通过政务网站、电子触摸屏、诉讼指南等多种方式，向公众告知人民法院在互联网公布裁判文书的相关规定。

第六条 不在互联网公布的裁判文书，应当公布案号、审理法院、裁判日期及不公开理由，但公布上述信息可能泄露国家秘密的除外。

中国裁判文书网(网址) <http://www.court.gov.cn/zgcpwsw/>

特别提示：

案件查询等事务可登陆本院门户网站网上诉讼服务中心或致电12368语音平台查询



安庆市宜秀区人民法院

举证通知书

(2026)皖0811民初5188号

安庆市安通建设集团有限公司：

根据《中华人民共和国民事诉讼法》及相关司法解释的规定，现将有关举证事项通知如下：

一、当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实，应当提供证据加以证明，但法律另有规定的除外。在作出判决前，当事人未能提供证据或者证据不足以证明其事实主张的，由负有举证证明责任的当事人承担不利的后果。

二、向人民法院提供证据，应当提供原件或者原物，或经人民法院核对无异的复制件或者复制品。并应对提交的证据材料逐一分类编号，对证据材料的来源、证明对象和内容作简要说明，依照对方当事人人数提出副本。

三、当事人申请鉴定，可以在举证期限届满前提出。

四、当事人增加诉讼请求或者提出反诉的，应当在法庭辩论结束前提出。

五、你方申请证人作证，应当在举证期限届满前向本院提出申请。

六、申请证据保全，应当在举证期限届满前书面提出，本院可根据情况要求你方提供相应的担保。

七、你方在收到本通知书后，可以与对方当事人协商确定举证期限后，向本院申请准许。

你方与对方当事人未能协商一致，或者未申请本院认可，或本院不予准许的，你方应在收到本通知书之日起15日内向本院提交证据。

八、你方在举证期限内提交证据材料确有困难的，可以依照最高人民法院《关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释》第一百条的规定，向本院申请延期举证。

九、符合最高人民法院《关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释》第九十四条规定的条件之一的，你方可以在举证期限届满前书面申请本院调查收集证据。



安徽省安庆市宜秀区人民法院

民事裁定书

(2026)皖0811民初5188号

申请人：蓝城房产建设管理集团有限公司，住所地浙江省杭州市西湖区文三西路428号118室，统一社会信用代码913301005605638212。

法定代表人：宋卫平，董事长

被申请人：安庆市通盛置业有限公司，住所地安徽省安庆市宜秀区大桥街道圣埠社区光明组18号，统一社会信用代码91340811MA8Q49N83G。

法定代表人：占新文，执行董事兼总经理

被申请人：安庆市安通建设集团有限公司，住所地安徽省安庆市迎江区龙狮桥乡绿地紫峰大厦B座33层20室，统一社会信用代码91340802MA8PEWHQ9A。

法定代表人：耿仁平，董事长兼总经理。

本院在审理申请人蓝城房产建设管理集团有限公司与被申请人安庆市通盛置业有限公司、安庆市安通建设集团有限公司委托代建合同纠纷一案过程中，申请人向本院提出财产保全申请，申请贵院依法冻结被申请人安庆市通盛置业有限公司、安庆市安通建设集团有限公司名下银行存款人民币16712546.38元或查封、扣押其他等值财产，并提供了担保。

本院经审查认为，申请人的财产保全申请符合法律规定，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零三条规定，裁定如下：

冻结被申请人安庆市通盛置业有限公司、安庆市安通建设集团有限公司名下银行存款人民币16712546.38元或查封、扣押其他等值财产。

本裁定立即开始执行。

审 判 员 于 慧 苗



本件核与原本无异

书 记 员 汪 剑 威

附引用法律条文：

《中华人民共和国民事诉讼法》

第一百零三条 人民法院对于可能因当事人一方的行为或其他原因，使判决难以执行或者造成当事人其他损害的案件，根据对方当事人的申请，可以裁定对其财产进行保全、责令其作出一定行为或者禁止其作出一定行为；当事人没有提出申请的，人民法院在必要时也可以裁定采取保全措施。

人民法院采取保全措施，可以责令申请人提供担保，申请人不提供担保的，裁定驳回申请。

人民法院接受申请后，对情况紧急的，必须在四十八小时内作出裁定；裁定采取保全措施的，应当立即开始执行。

6250 5788

民事起诉状

原告：蓝城房产建设管理集团有限公司

统一社会信用代码：913301005605638212

住所地：浙江省杭州市西湖区文三西路 428 号 118 室

法定代表人：宋卫平，董事长

被告 1：安庆市通盛置业有限公司

统一社会信用代码：91340811MA8Q49N83G

住所地：安徽省安庆市宜秀区大桥街道圣埠社区光明组 18 号

法定代表人：占新文，执行董事兼总经理

被告 2：安庆市安通建设集团有限公司

统一社会信用代码：91340802MA8PEWHQ9A

住所地：安徽省安庆市迎江区龙狮桥乡绿地紫峰大厦 B 座 33 层 20 室

法定代表人：耿仁平，董事长兼总经理

诉讼请求：

1、请求判令被告 1 向原告支付管理费人民币 9012272 元，以及对应的逾期付款利息 116458 元。（每笔对应的逾期付款利息暂计算至 2026 年 4 月 30 日；之后逾期利息以 9012272 元为基数，按一年期 LPR 计算至实际付清之日止）

2、请求判令被告 1 向原告支付销售额考核费人民币 378380 元，以及对应的逾期付款利息 4071 元。（每笔对应的逾期利息暂计算至 2026 年 4 月 30 日；之后逾期利息以 378380 元为基数，按一年期 LPR 计算至实际付清之日止）

3、请求判令被告1向原告支付其他考核费，其中：销售回款率考核费1288000元、销售节点考核费805000元、销售价格考核费19719元、如期竣工备案的考核奖励161000元，以上共计人民币2273719元；以及逾期付款利息22737元。（逾期利息以2273719元为基数，自2026年1月1日起，暂计算至2026年4月30日；之后逾期利息以2273719元为基数，按一年期LPR计算至实际付清之日止）。

4、请求判令被告1向原告支付安全管理奖惩人民币500000元，以及逾期付款利息5000元。（逾期利息以500000元为基数，自2026年1月1日起，暂计算至2026年4月30日；之后逾期利息以500000元为基数，按一年期LPR计算至实际付清之日止）。

5、请求判令被告1向原告支付应由被告1承担而由原告垫付的费用，共计人民币1168227.27元，以及逾期付款利息11682元。（逾期利息以1168227.27元为基数，自2026年1月1日起，暂计算至2026年4月30日；之后逾期利息以1168227.27元为基数，按一年期LPR计算至实际付清之日止）。

6、请求判令被告1返还原告为履行《委托代建合同》而提供的履约保证金保函原件（金额322万元保函）；如被告1不能返还，则判令被告1向原告支付等额保证金人民币322万元。

7、请求被告2对被告1的以上债务承担连带责任。

8、请求判令被告1和被告2共同承担本案诉讼费用、财产保全费用、原告为合理维权产生的保函费用。

（以上1-6项金额合计为：16712546.38元）

事实与理由：

2023年8月，被告1为“望湖揽胜项目委托开发建设管理(二次)”项目（项目编号: GC-AQ-2023-185，以下简称“望湖揽胜项目”）进行招标。

上述项目于2023年9月8日公开开标，原告中标。2023年9月13日原告收到被告1发送的《中标通知书》，即进场开始工作。原告与被告1于2023年10月13日正式签订《望湖揽胜项目委托开发建设管理合同书》（合同编号：WHLS-FW-007，以下简称“委托代建合同”）。

根据《委托代建合同》约定：被告1（甲方）委托原告（乙方）负责项目的整体开发管理，包括项目整体定位、项目前期、规划设计、工程管理、成本管理、项目销售、竣工交付、前期物业咨询等全过程的项目开发管理。

一、《委托代建合同》核心条款：

根据《委托代建合同》约定：望湖揽胜项目的中标合同价为项目含税总销售额的7%，即161000000元。上述中标价按照管理费（占比30%）、销售额考核费（占比60%）、其他考核费（占比10%）分别支付。其中：

（1）对管理费的约定为：管理费进度款（占管理费的80%）按月支付，计算公式为：合同价*30%*80%/44，支付时间为次月45日内；管理费尾款（20%）待项目清算后支付。

（2）对销售额考核费的约定为：按季度结算，整盘分15个季度进行考核。计算公式为：每季度实际完成销售额*7%*60%*完成率对

应比例。支付时间：下季度完成上季度销售考核费的结算。

(3) 对其他考核费的约定为：其他考核费分为销售回款率考核、销售节点考核、销售价格考核、工程建设周期考核、成本控制考核等，具体详见《委托代建合同》。

除管理费、销售额考核费、其他考核费外，《委托代建合同》另外约定安全管理奖惩及创优奖励为：若项目自首次开工日起直至项目竣工备案日止，整个开发周期过程中无一般及以上事故的，或发生轻微工伤事故未超过 5 起同时未发生亡人事故的，对原告（乙方）予以 100 万元奖励。

项目最终结算金额=实际管理费+实际销售额考核费+实际其他考核费+安全管理奖惩+创优奖励。

二、《委托代建合同》履约及解除情况：

《委托代建合同》签订后，原告向被告 1 提供了 322 万的保函作为履约保证金。

原告按照合同约定，开展对望湖揽胜项目的整体开发管理工作，项目正常开发、如期开盘、项目一期已经顺利竣工备案、项目二期也已经完成了大量前期工作（包括不限于项目定位、规划设计方案、工程规划许可证、总包单位招标等房地产开发项目中的关键节点工作）。

2026 年 1 月 26 日，原告与被告 1 签订《<望湖揽胜项目委托开发建设管理合同书>之解除协议》（合同编号：WHLS-FW-2026002，以下简称“解除协议”）。双方确认，因项目目前实际推进情况，原《委托代建合同》不具备继续履行的现实基础。因此，双方在平等、自愿的基础上，确认原《委托代建合同》于 2025 年 12 月 31 日解除。

《解除协议》确认，双方对管理费等金额存在争议，《解除协议》的签署不视为任何一方对原合同履行过程中相关责任、违约事实及损失承担的确认或放弃。双方均保留就原合同履行及解除所产生的争议，依法通过诉讼等法律途径主张权利的权利，相关责任由项目所在地的人民法院依法裁决。

三、争议金额计算：

经计算，被告1尚欠原告的所有费用计算如下：

(1) 管理费：自2023年10月至2025年12月31日双方解除合同为止，被告1应当支付原告的整体管理费用金额为28082172元，实际已经支付19069900元（其中直接支付给原告15869900元；代替原告向下游供应商和员工支付320万元）。因此，被告1整体还应支付给原告的管理费金额9012272元。

(2) 销售额考核费：自2023年10月至2025年12月31日双方解除合同为止，被告1应当支付原告的销售额考核费为944980元，实际已经支付566600元。因此，被告1还应支付给原告的销售额考核费为378380元。

(3) 其他考核费：

①销售回款率考核：截至2025年12月31日，项目实际销售8个季度，累计回款率达到100%。因此，被告1应当支付原告的销售回款率考核金额为161000元*8季度=1288000元。

②销售节点考核费：原告向被告1汇报及确认的首次开盘节点为2024年3月16日。实际首次开盘时间为：2024年2月7日。因此，首次开盘节点完成，被告1应当支付原告的销售节点考核费为805000

元。

③销售价格考核：项目销售 38 套的实际销售单价为 7946.49 元/㎡，备案单价为 8802.35 元/㎡，折扣系数为 90%，建筑面积为 4044.83 平米。因此，被告 1 应当支付原告销售价格考核奖励= $(7946.49-8802.35*90\%)*4044.83*20\%=19719$ 元。

④如期竣工备案的考核奖励：原告向被告 1 汇报及确认的一期竣工备案的时间为 2025 年 8 月 26 日。一期实际竣工备案表时间为 2025 年 4 月 28 日，提前完成。因此，被告 1 应当支付原告如期竣工备案的考核奖励 161000 元【备注：项目分两期开发，目前只竣备一期，原告只主张一期竣备节点考核奖励】。

(4) 安全管理奖惩：根据《委托代建合同约定》，整个开发周期过程中无一般及以上等级事故的，或发生轻微工伤事故未超过 5 起同时未发生亡人事故的，对原告（乙方）予以 100 万元奖励。因此，被告 1 应当支付原告安全管理奖惩 50 万元【备注：项目分两期开发，原告只主张一期开发周期的考核奖励】。

(5) 另外，在项目开发过程中，原告为被告 1 垫付各项费用共计人民币 1168227.27 元（详见第五组证据清单）。

以上，被告合计欠付原告的金额为 13332598.27 元。

以上事实，由双方签订的《委托代建合同》、《解除协议》、项目管理过程中的往来函件和报告、银行流水、聊天记录等为证。

四、追加被告 2 为共同被告的依据：

被告 1 系一人有限责任公司，被告 2 系被告 1 的唯一股东，持有被告 1 的 100% 股权。根据《公司法》第 23 条第三款规定："只有一

个股东的公司，股东不能证明公司财产独立于股东自己的财产的，应当对公司债务承担连带责任。”

故原告申请将被告2列为共同被告，请求判令其对被告1在本案中的债务承担连带清偿责任。

综上，为维护原告合法权益，特依据《民法典》、《公司法》以及《民事诉讼法》等相关法律法规，向贵院提起民事诉讼，请求贵院依法支持原告的全部诉讼请求。

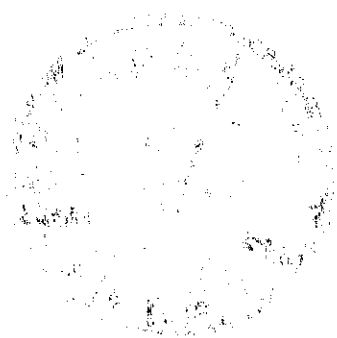
此致

安徽省安庆市宜秀区人民法院

具状人：蓝城房产建设管理集团有限公司



日期：2026年5月18日



蓝城房产建设管理集团有限公司

诉安庆市通盛置业有限公司、安庆市安通建设集团有限公司

委托代建合同纠纷案（原告）证据目录

第一组			
证明目的	原告与被告 1 之间的委托代建法律关系、合同签订及解除。【对应全部诉讼请求，及诉讼请求 4】		
序号	证据名称	证明内容	页码
1	证据 1：望湖揽胜项目委托开发建设管理合同（盖章完全版）	1、原告与被告 1 之间的委托代建法律关系。 2、项目分两期建设，被告 1 委托原告负责项目整体开发管理。【P3】 3、甲方（被告 1）应当按照项目进度及时核拨建设资金，并按时支付本合同约定的各项费用。【P4】 4、乙方（原告）配合甲方（被告 1）通过招标/议标或者其他市场化原则确定各阶段的设计单位，完成以下设计工作并进行管理：“包括但不限于外立面设计方案……”【P6】 5、营销费不包含首次销售展示中心、样板房（不同户型）、临时样板、展示区建造的建设、装修、装饰费用。【P12】 6、合同价 = 项目含税销售额 * 7% = 23 亿 * 7% = 161000000 元【P12】 7、管理费计算及支付约定为：【P12】 （1）管理费金额 = 合同价 * 30% = 161000000 元 * 30% = 48300000 元 （2）管理费支付： A、管理费进度款按月支付，计算公式为：合同价 * 30% * 80% / 44 = 48300000 元 * 80% / 44 = 878181 元/月 B、管理费剩余 20% 待项目清算后支付。 （3）管理费支付时间：次月 45 日内完成上月管理费结算。 （4）管理费逾期利息 = 当月应付管理费 * 银行同期贷款利率 * 拖延支付天数。	1-33

		8、销售额考核费计算及支付约定为：【P13-15】 (1) 销售额考核费金额=合同价*60%=项目含税销售额*7%*60% (2) 每季度的考核费金额=每季度实际完成销售额*7%*60%*完成率对应比例。 (3) 销售额考核费支付： A、销售额考核费按季度结算，整盘分 15 个季度进行考核。 B、销售额考核费支付时间：下季度完成上季度销售考核费的结算。 (4) 销售额考核费逾期利息=当季度应付销售考核费*银行同期贷款利率*拖延支付天数。 (5) 当某季度未达到销售额任务，如当季度销售完成率<70%，支付销售额对应比例费用的 70%。计算公式为：每季度实际完成销售额*7%*60%*70% 9、其他考核费计算及支付约定为：【P16-17】 (1) 本项目其他考核费 = 合同价*10%=161000000 元*10%=16100000 元。 (2) 其他考核费分为：销售回款率考核、销售节点考核、销售价格考核、工程建设周期考核、成本控制考核等。其中： A、销售回款率考核为：某季度销售回款率（销售回款率=实收销售款/销售网签总金额*100%）高于 85%(含)时，支付其他考核费的 1%，即：161000 元。 低于 85%时，季度销售考核费支付应付季度销售考核费的 90%，待该季度回款率达 90%或以上，再支付该季度回款率考核费和剩余应付季度销售考核费 10%。 ——该项总共不超过其他考核费的 14%。 B、销售节点考核为：每个节点的基础考核费用占其他考核费的 5%，即：805000 元。 C、销售价格考核为：按(实际销售单价-备案单价*折扣系数)*建筑面积*20%作为奖励。	
--	--	---	--

		D、工程建设周期考核：如期竣工备案则获得其他考核费的 2%，即：322000 元。 (3) 其他考核费的考核条款分开计算，合计金额不超过合同价的 10%。 10、安全管理奖惩及创优奖励约定为：【P18】 若项目自首次开工日起直至项目竣工备案日止，整个开发周期过程中无上述事故的，或发生轻微工伤事故未超过 5 起同时未发生亡人事故的，对乙方予以 100 万元奖励。 11、项目最终结算金额=实际管理费+实际销售额考核费+实际其他考核费+安全管理奖惩+创优奖励。【P13】 12、本项目首次销售展示中心、样板房(不同户型)、展示区由乙方提供合理的设计、布置方案和实际需求，经甲方批准确定后，由甲方组织人员进行实施，该笔费用由甲方支付。【P21】 13、履约保证金：乙方应在合同签订后 10 个工作日内按照招标文件要求提供相应形式履约保证金或者保函。【P27】	
2	证据 2：招标文件正文	招标文件对履约保证金的约定：【P43】 履约保证金的金额 = 中标合同金额的 2%=161000000*2%=3220000 元。	34-102
3	证据 3：原告中标文件	1、案涉项目于 2023 年 9 月 8 日开标，原告方中标； 2、2023 年 9 月 13 日原告收到《中标通知书》，即进场开始工作，以及开始《委托开发建设管理合同》的审批流程等工作，并于 2023 年 10 月 13 日与被告 1 正式签订《望湖揽胜项目委托开发建设管理合同》。	103
4	证据 4：《望湖揽胜项目委托开发建设管理合同书》之解除协议	1、原告与被告 1 双方协商一致，于 2025 年 12 月 31 日解除《望湖揽胜项目委托开发建设管理合同》。【P106】 2、双方确认被告 1 代原告支付下游供应商和员工款项共计 320 万元（其中供应商 2,337,057.5 元、员工 862,942.49 元）。【P107-113】 3、《解除协议》确认，双方对管理费等金额存在争议，《解除协议》的签署不视为任何一方对原合同履行过程中相关责任、违约事实及损失承担的确认真或放弃。【P108】	104-113

第二组			
证明目的	被告1欠原告管理费人民币9012272元【对应诉讼请求1】		
序号	证据名称	证明内容	页码
5	证据5：望湖揽胜项目定价请示报告	本项目确认的整盘货值为234567万元，与《委托开发建设管理合同》中计算合同价的“项目含税总销售额（暂定23亿元）”持平。【P115】	114-179
6	证据6：关于望湖揽胜项目蓝城团队人员调整事宜的请示	1、双方确认：2025年10月，原告项目人员陆续撤场，但仍保留3名左右管理人员履行合同约定中的相关后续工作；同时，根据《委托开发建设管理合同》第六条第3款约定，自2025年10月起，管理费的进度款按照70%进行支付，支付至2025年12月底。【P180-181】	180
7	证据7：关于对《关于望湖揽胜项目蓝城团队人员调整的请示》的复函	2、因此，2025年10月至2025年12月的应付管理费=48300000元/44*3个月-48300000元/44*80%*30%*3个月=2502818元	181
8	证据8：审计单位扣款审计意见单	1、因管理项目过程中的扣款事项，经过审计单位审计，应当在应付给原告的管理费中扣款766100元（备注：实际支付过程中已扣）。 2、据此计算：2023年10月至2025年9月共计24个月应付管理费=48300000元/44*24个月-766100元=25579354元 综上，自2023年10月至2025年12月31日双方解除合同为止，被告1应当支付原告的整体管理费用金额=25579354元+2502818元=28082172元。	182
9	证据9：管理费进度款（80%部分）及尾款部分（20%）计算表及银行回单	1、被告1应付原告的管理费进度款（即整体管理费的80%部分）为22915800元， 实际已经支付19069900元 （其中直接支付给原告15869900元；代替原告向下游供应商和员工支付320万元，详见证据1解除协议部分）【P183】 2、管理费进度款部分（即整体管理费的80%部分）根据合同计算的逾期利息（表格中仅为示例：暂计算至2026年4月30日为99324元）。 3、管理费尾款部分（即整体管理费的20%部分）根据合同计算的逾期利息（表格中仅为示例：暂计算至2026年4月30日为17134元）。 综上，被告1整体还应支付给原告的管理费金	183-199

		额 28082172 元-19069900 元=9012272 元。	
10	证据 10: 原告员工过程中对被告 1 的催款记录等	整个过程中, 原告员工多次对管理费进度款的支付进行催款, 但被告 1 多会因供应商欠款、现场问题沟通、投诉等情况进行拖延。	200-214
第三组			
证明目的	被告 1 欠原告销售额考核费 378380 元【对应诉讼请求 2】		
序号	证据名称	证明内容	页码
11	证据 11: 已售房源货值统计	1、目前已售房源合计货值为 32142192 元。【P215】 2、根据《委托开发建设管理合同》约定, 销售额考核费金额=合同价*60%=项目含税销售额*7%*60%, , 因此销售额考核费计算为: 32142192*7%*60%*70% (未完成打七折)=944980 元 综上, 自 2023 年 10 月至 2025 年 12 月 31 日原告与被告 1 解除合同为止, 被告 1 应当支付原告的销售考核费为 944980 元。	215-253
12	证据 12: 销售额考核费计算表及银行回单	1、被告 1 实际已经支付原告的销售考核费为 566600 元。【P254】 2、销售额考核费部分根据合同计算的逾期利息 (表格中仅为示例: 暂计算至 2026 年 4 月 30 日为 4071 元)。 综上, 被告 1 还应支付给原告的销售考核费为 944980 元-566600 元=378380 元	254-257
13	证据 13: 原告员工过程中对被告 1 的催款记录等	整个过程中, 原告员工多次对销售额考核费和管理费的支付进行催款。	258
第四组			
证明目的	被告 1 欠原告其他考核费合计为 2273719 元。【对应诉讼请求 3】		
序号	证据名称	证明内容	页码
14	证据 14: 每季度回款率计算表	1、根据《委托开发建设管理合同》约定: 销售回款率考核为: 某季度销售回款率 (销售回款率=实收销售款/销售网签总金额*100%) 高于 85%(含)时, 支付其他考核费的 1%, 即: 161000 元。	259

		低于 85%时, 季度销售考核费支付应付季度销售考核费的 90%, 待该季度回款率达 90%或以上, 再支付该季度回款率考核费和剩余应付季度销售考核费 10%。【P16-17】 2、截至 2025 年 12 月 31 日, 实际销售 8 个季度, 累计回款率达到 100%。 因此, 被告 1 应当支付原告的销售回款率考核金额=161000*8=1288000 元。	
15	证据 15: 原告向被告 1 汇报的关于销售节点的计划	原告向被告 1 汇报及确认的首次开盘节点为 2024 年 3 月 16 日。【P262】	260-262
16	证据 16: 首开楼栋的预售许可证	首次开盘的三栋楼预售许可证时间为 2024 年 2 月 6 日。	263-265
17	证据 17: 实际首开时间的证据	1、根据《委托开发建设管理合同》约定: 销售节点考核为: 每个节点的基础考核费用占其他考核费的 5%, 即: 805000 元。【P16-17】 2、实际首次开盘时间为: 2024 年 2 月 7 日。【P266】 因此, 首次开盘节点完成, 被告 1 应当支付原告的销售节点考核费为 805000 元。	266-305
18	证据 18: 项目实际销售价格与备案价折扣对比	1、根据《委托开发建设管理合同》约定: 销售价格考核为: 按(实际销售单价-备案单价*折扣系数)*建筑面积*20%作为奖励。【P16-17】 2、项目实际销售 38 套的实际销售单价为 7946. 49, 备案单价为 8802. 35, 折扣系数为 90%, 建筑面积为 4044. 83 平米。 因此, 被告 1 应当支付原告销售价格考核奖励=(7946. 49-8802. 35*90%)*4044. 83*20%=19719 元。	306-355
19	证据 19: 关于望湖揽胜一期项目交付时间的说明	原告向被告 1 汇报及确认的一期竣工备案的时间为 2025 年 8 月 26 日。	356-359
20	证据 20: 一期竣工验收备案表	1、根据《委托开发建设管理合同》约定: 工程建设周期考核: 如期竣工备案则获得其他考核费的 2%, 即: 322000 元。【P16-17】 2、一期实际竣工备案表时间为 2025 年 4 月 28 日, 提前完成。 因此, 被告 1 应当支付原告如期竣工备案的考	360-377

		核奖励=161000 元【备注：项目分两期开发，原告只主张一期竣备节点考核奖励】	
第五组			
证明目的	原告为被告 1 垫付合同外费用合计：1168227.27 元。【对应诉讼请求 5】		
序号	证据名称	证明内容	页码
21	证据 21：2023.12.22 日原告垫付空调拆装费 3260 元的证据	2023.12.22 日，原告为被告 1 垫付项目空调拆装费 3260 元。	378-380
22	证据 22：2023.12.25 原告垫付网络迁移费用 3200 元的证据	2023.12.25 日，原告为被告 1 垫付项目办公区网络迁移费用 3200 元的证据	381-383
23	证据 23：2024.3.7 原告垫付空调拆装及铜管加长、打孔费 16690 元	2024.3.7 日，原告为被告 1 垫付项目办公区空调拆装及铜管加长、打孔费 16690 元。	384-388
24	证据 24：2024.3.13 原告垫付安通窗帘轨道安装 1300 元	2024.3.13 日，原告为被告 1 垫付项目办公区甲方领导办公室窗帘轨道安装 1300 元	389-392
25	证据 25：2024 年 3 月 30 日，原告垫付综合楼原样板房物品搬运费 2000 元	2024 年 3 月 30 日，原告为被告 1 垫付项目综合楼原样板房物品搬运费 2000 元。	393-396
26	证据 26：2024.7.25，原告垫付二期方案专家评审会费用 5000 元	2024.7.25 日，原告为被告 1 垫付二期方案专家评审会费用 5000 元。	397-400
27	证据 27：2025.8.1 原告垫付售楼部空调租赁及维修费用 6400 元	2025.8.1 日，原告为被告 1 垫付售楼部空调租赁及维修费用 6400 元（根据《委托开发建设管理合同》约定：售楼部硬件应是甲方负责）。	401-406
28	证据 28：2023.11 原告垫付外立面改造设计费 750000 元	1、2023.11 月，原告为被告 1 垫付外立面改造设计费 750000 元（项目的设计单位不配合外立面改造的设计，影响项目进度，在被告 1 要求下，原告找单位进行设计，原告垫付了费用）。 2、目前已经实际支付 90%，即 675000 元，还剩 7.5 万待支付。	407-422

29	证据 29: 2024.1 原告垫付售楼部出台阶费用 50905.72 元	2024.1 月, 原告为被告 1 垫付售楼部出台阶费用 50905.72 元。 (此项为纯工程费用, 应当由被告 1 负责)。	423-426
30	证据 30: 2024.1 原告垫付安通办公室装修恢复费用 58829.59 元	2024.1 月, 原告为被告 1 垫付安通办公室装修恢复费用 58829.59 元 (备注: 58829.59 为开票金额; 目前实际已经支付 52947 元, 剩余少量尾款待支付)	427-432
31	证据 31: 2024.1 原告垫付安庆望湖揽胜项目道闸采购 53457.42 元	2024.1 月, 原告为被告 1 垫付安庆望湖揽胜项目道闸采购 53457.42 元 (已实际支付 51853.7 元, 尚有少量尾款待支付)。	433-441
32	证据 32: 2024.4 原告垫付办公室水电接驳 9184.54 元	2024.4, 原告为被告 1 垫付办公室水电接驳 9184.54 元。	442-465
33	证据 33: 2024.5 原告垫付施工图赶工费 200000 元	1、2024.5 月, 原告为被告 1 垫付施工图赶工费 200000 元。 2、原告实际已付 100000 元, 案外人安徽土置因原告未继续支付其剩余 10 万元, 已诉讼原告相关单位, 以诉状和传票为证。	466-474
34	证据 34: 2024.7 原告垫付售楼部显示屏维修费用 8000 元	2024.7 月, 原告为被告 1 垫付售楼部显示屏维修费用 8000 元。 (根据《委托开发建设管理合同》约定: 售楼部硬件应是被告 1 负责)。	475-480
35	证据 35: 关于指定安庆望湖揽胜项目合作方合同签订单位的函	原告指定“南京蓝泽新途企业服务有限公司”对外签订相关合同及付款的证据。	481
第六组			
证明目的	原告为履行《委托代建合同》而提供的履约保证金保函 (金额 322 万元) 【对应诉讼请求 6】		
序号	证据名称	证明内容	页码
36	证据 36: 原告提供的 322 万履约保证金保函	2023 年 10 月 22 日, 原告提供的 322 万履约保证金保函。	482

第七组			
证明目的	被告 2 系被告 1 的唯一股东，持有被告 1 的 100%股权。【对应诉讼请求 7】		
序号	证据名称	证明内容	页码
37	证据 37：被告 1 的企业信用信息公示报告	被告 1 系一人有限责任公司，被告 2 系被告 1 的唯一股东，持有被告 1 的 100%股权。【P484、488】	483-495
第八组			
证明目的	原告为合理维权产生的保函费用 8500 元。		
序号	证据名称	证明内容	页码
38	证据 38：保险公司保单及付款凭证	原告为合理维权产生的保函费用 8500 元。	496-504

提交人：蓝城房产建设管理集团有限公司

日期：2026 年 5 月 15 日