

标段编号：4403922025041500101Y001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：深铁熙府DGH地块智能家居设备采购与安装

投标文件内容：业绩文件

投标人：泰创科技股份有限公司、深圳市湛艺建设集团有限公司

日期：2025年05月28日

# 业绩清单一览表

投标人：泰创科技股份有限公司/深圳市湛艺建设集团有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开工竣工日期	合同价格（万元）	备注
广东粤海置地发展有限公司	粤海云港城	广州市天河区天河南街道天河路208号粤海天河城	714套	开工2023年11月-至今	1099.37	
深圳市名爵房地产开发有限公司	万科香蜜府	深圳市福田区安托山四路与侨香五道交汇处东南侧	3884套	2019年-2021年10月	1123.76	
北京万链创享建筑科技有限公司	北京观承大家31地块	北京市顺义区	423套	2021年12月-2023年9月	1741.15	
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳金地环湾城	深圳市福田区福强路与沙嘴路交汇处	606套	2024年1月-至今	1029.73	
深圳招商物业管理有限公司	晗山悦海	深圳市南山区工业八路238号	1100套	2021年-2022年12月	1374.65	
广东省智居装修设计有限公司	深圳中集前海金融中心	深圳市南山区临海大道与桂湾三路交汇处	166套	2023年2月-2024年1月	309.36	
深圳市裕玺咨询服务有限公司	深圳华侨城新玺 THE ONE	【深圳-南山】南山区湾厦路1号	256套	2023年2月-2024年1月	364.85	
广州鑫保房地产开发有限公司	广州侨鑫保利汇景台	广州市天河区汇景路北路	410套	2023年4月份-至今	984.90	
深圳市创估置业有限公司	恒裕金融中心	深圳市南山区粤海街道创业路与后海滨路交汇处附近东北	750套	2021年-2024年1月	5630.91	
神州数码集团股份有限公司	深圳神州国际创新中心	深圳市福田区华富街道深南大道路国际创新中心	268套	2018年1月-至今	990.00	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

## (1) 粤海云港

# 中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[05676]号

泰创科技股份有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为云港城项目 11#地块智能家居供货及相关服务(第二次)【JG2023-4371】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)壹仟零玖拾玖万叁仟柒佰伍拾元肆角伍分(¥1,099.375045 万元)。

招标人(盖章)  
法定代表人或其委托代理人签章:  
2023 年 11 月 16 日

招标代理机构(盖章)  
法定代表人或其委托代理人签章:  
2023 年 11 月 16 日

黄沃

广州交易集团有限公司  
建设工程交易  
业务专用章  
(广州公共资源交易中心)(盖章)

日期: 2023-11-16



合同编号：YHZDFZ-2023-JSGC-CS-004

云港城项目 11#地块智能家居  
供货及相关服务合同

买 方：广东粤海置地发展有限公司

卖 方：泰创科技股份有限公司

签约日期：2023年11月29日

对买方退回修改的图纸，卖方应在退回图纸后的七天内，将修改好的图纸再次呈交给买方审批。

买方对图纸的认可与批准不减轻或解除卖方在本合同项下任何义务及责任，卖方应对深化设计文件承担一切责任。

图纸标准及要求应符合本工程所在地的法律法规政策规定、需求及习惯，并保证通过验收。

若卖方因未按本条约定完成深化设计导致智能家居安装工期延误的，每个节点每延迟一天，卖方应向买方支付5000元作为违约金。

4.4.2 智能家居货物工期要求

- (1) 总工期为247日历天。
- (2) 暂定开始时间：2023年10月1日，暂定完工时间：2024年6月3日。

类别	楼栋	开始时间	完成时间	备注
供货	首开区 (7#、8#、9#楼)	A	A+78	暂定分三批供货，每批次排产时间不超过30天，具体供货批次及数量以建设单位书面通知为准
	二开区 (4#、5#、6#楼)	A	A+147	
	三开区 (1#、2#、3#楼)	A	A+111	
安装、调试	首开区 (7#、8#、9#楼)	A	A+111	每批次安装时间不超过20天，调试不超过30天
	二开区 (4#、5#、6#楼)	A	A+185	
	三开区 (1#、2#、3#楼)	A	A+154	
验收	首开区 (7#、8#、9#楼)	A	A+174	/
	二开区 (4#、5#、6#楼)	A	A+246	/
	三开区 (1#、2#、3#楼)	A	A+246	/

注：A暂定为2023年10月1日，具体以建设单位书面通知为准。买方有权对验收批次进行调整（相关费用已包含在是综合单价内）。以上工期为卖方投标文件提供的工期。

5. 合同价格

5.1 签约合同价格暂定为¥10,993,750.45元，大写：人民币壹仟零玖拾玖万叁仟柒佰伍拾元肆角伍分（具体明细详见附件1，其中不含税签约合同价格为¥9,728,982.70元，税

徐

处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。买方有权将卖方及其工作人员的行为公开，并报送至企业反舞弊联盟工作委员会或其他有权机构，卖方知晓并同意接受相关后果。

(三) A方(指任何一方，下同)向B方(指另一方，下同)有关人员提供前述各条所禁止提供或收受的个人利益的，无论是否依B方有关人员的要求提供，也无论通过何种方式、何人提供，均须承担全部相应的法律责任，包括但不限于赔偿B方因该等不正当收受利益人员有关失职行为所发生的全部损失。B方并有权解除合同。B方有关人员未接受A方所给付的该等利益的，或其接受后未发现其失职造成B方损失的，或B方所发生的损失或部分损失难以计算的，按提供给B方人员个人利益每人每次须付50万元计算违约金。

(四) B方有关人员因索要前述禁止的个人利益未成功或因未取得A方给付该等利益而未正常处理有关工作，造成B方违反合同的，B方须向A方承担违约责任，赔偿A方全部损失。

第五条 本责任书作为本工程合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

第六条 本责任书自双方签署盖章之日起有效。

买方：(盖章) 广东粤海置地发展有限公司

卖方：(盖章) 泰创科技股份有限公司

法定代表人或授权代表人：

法定代表人或授权代表人：

签约日期：2023年11月29日

签约日期：2023年11月29日

vanke 万科

# 深圳万科安托山项目南地块家居智能化工程

## 采购合同

合同编号: \_\_\_\_\_





## 五. 合同价款

合同造价为: ☐ 暂定总价 ☒ 固定总价

1. 合同固定总价: ¥ 11,237,677.00 元, 大写: 人民币 壹仟壹佰贰拾叁万柒仟陆佰柒拾柒元整 圆整; 其中不含税金额: ¥ 9,944,846.90 元, 大写: 人民币 玖佰玖拾肆万肆仟捌佰肆拾陆元玖角 圆整, 税款金额: ¥ 1,292,830.10 元, 大写: 人民币 壹佰贰拾玖万贰仟捌佰叁拾元壹角 圆整。

1. 本协议书第一条《材料/设备采购清单》中所列单价包干, 该单价已包含生产、检验、样板、配件、备品备件、专用工具、包装、运输、卸货、损耗、送检、验货、税金等收货前的所有费用及保修费用, 还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。合同价款按照实际供货数量结算。
2. 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险, 在合同有效期内不做任何调整。(合同规定的情况除外)。
3. 双方约定合同价款包括的内容还有: (若包安装/施工需说明)

## 六. 乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;
2. 本合同增值税缴纳方式: ☐ 一般计税方法 ☒ 简易计税方法;
3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:  
☐ 增值税专用发票 (☐ 13%/ ☐ 11%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)  
☒ 增值税普通发票 (☒ 13%/ ☐ 11%/ ☐ 6%/ ☐ 3%)  
☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐ 13%/ ☐ 5%/ ☐ 3% ☐ 0%)

## 七. 付款方式

## 7.1 进度款:

7.1.1. 预付款: 合同总价的 20%, 甲方向乙方支付预付款的时间: 第一批到货日期前第三个月支付预付款。例如 2016 年 12 月第一批设备到货 (非预埋件时间), 则 2016 年 8 月底需甲乙双方再次确认最终订单数量和型号, 2016 年 9 月集中付款日支付预付款。乙方需同时提供不可撤销的两年期银行履约保函。

7.1.2. 进度款 1: 每批货品 (需 200 户以上设备, 不足此数量的合并至一次付款) 运到指定地点, 甲方验收完成, 付款文件齐全后 20 个工作日内支付至该批货款 (如供应商包安装, 按含安装费的综合单价计算) 的货到验收合格支付至合同金额的 70% 进度款;





## 十三. 合同份数

本合同一式四份,甲乙双方各执两份,具有同等效力。

## 十四. 合同附件

附件一 深圳万科安托山项目南地块家居智能化工程采购清单;

附件二 工程质量保修协议书;

附件三 阳光合作协议;

附件四 关于设计变更、工程指令及签证的协议;

附件五 收款账号资料证明;

附件六 关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通告

甲方名称(加盖公章):

法定代表人(签署):

授权代表(签署):

时间: 2020年12月03日

联系人:

电话:

乙方名称(加盖公章):

法定代表人(签署):

授权代表(签署):

时间: 2020年12月02日

联系人:

电话:



### (3) 北京观承大家 31 地块

vanke 万科

北京万科分包工程合同 2018 年第 2 版

## 北京观承大家 31 地块智能家居 工程合同

发包方（甲方）：北京万链创享建筑科技有限公司

承包方（乙方）：泰创科技股份有限公司

合同订立时间：2021 年 6 月 10 日

合同生效时间：2020 年 6 月 10 日

合同订立地点：北京市朝阳区农展南路甲 1 号北京万科中心

合同编号：



☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐ 12%/ ☐ 9%/ ☐ 3%/ ☐ 0%)

五. 合同总价: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果, 如结算时执行税率发生调整, 则以实际税率进行结算。甲乙双方一致同意, 如将来因国家政策变化导致增值税税率调整, 增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算, 合同总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整。

合同计价模式为: ☒ 固定总价 ☐ 暂定总价

5.1 固定总价条款:

5.1.1 合同固定总价: ¥17411586.88 元, 大写: 人民币壹仟柒佰肆拾壹万壹仟伍佰捌拾陆圆捌角捌分; 其中合同价款: ¥15483655.99 元, 大写: 人民币壹仟伍佰肆拾捌万叁仟陆佰伍拾伍圆玖角玖分; 税款 ¥1927930.89 元, 大写: 人民币壹佰玖拾贰万柒仟玖佰叁拾圆捌角玖分。

5.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容: 完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、管理费、税费等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。除合同允许的情况外, 合同总价在合同有效期内不予变更。

5.2 暂定总价条款:

5.2.1 合同暂定总价: ¥/元, 大写: 人民币/元整; 其中合同价款: ¥/元, 大写: 人民币/元整; 税款 ¥/元, 大写: 人民币/元整。

六. 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释, 互为说明。除本合同条款另有约定外, 本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 6.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
  - 6.2 本合同的协议书;
  - 6.3 本合同的专用条款;
  - 6.4 本合同的附件;
  - 6.5 本合同的通用条款;
  - 6.6 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
  - 6.7 图纸或材料样板;
  - 6.8 本合同的合同计价清单;
  - 6.9 经双方认可的投标书;
  - 6.10 招标文件及招标文件补遗。
- 七. 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。



(本页为签字页, 无正文)

甲方: (盖章)

法定代表人/授权代表: (签字)



地址:

电话:

传真:

乙方: (盖章)

法定代表人/授权代表: (签字)



地址:

电话:

传真:

开户银行:

账号:



#### (4) 深圳金地环湾城项目

合同编号: SZ-XS03-SG-021

GLH-2024-871

#### 深圳福田新沙项目 03 地块对讲设备及 T7T8 栋智能家居设备采购及安装工程合同

甲 方: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

乙方/牵头人: 泰创科技股份有限公司

乙方/联合体成员: 深圳市博安智控科技有限公司

日 期: 2024 年 9 月 30 日

工程地点: 福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

第一章 合同协议书

甲方（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

乙方（牵头人全称）：泰创科技股份有限公司

乙方（联合体成员全称）：深圳市博安智控科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳福田新沙项目 03 地块对讲设备及 T7T8 栋智能家居设备供货及安装事项协商一致，订立本合同协议书。

1. 采购概况

- 1.1. 工程内容：深圳福田新沙项目 03 地块对讲设备及 T7T8 栋智能家居设备采购及安装工程
- 1.2. 供货范围：详见《材料、设备技术要求及质量标准》
- 1.3. 交货地点：深圳市福田区福强路与沙嘴路交汇处，金地工业区内。
- 1.4. 交货方式及时间：详见《技术要求及质量标准》。

2. 质量标准

- 2.1. 质量标准：合格。

3. 合同价款

3.1. 合同价款：

价款及组成			大写	小写（元）
含税总价			壹仟零贰拾玖万柒仟叁佰肆拾肆元叁角肆分	¥10,297,344.34
其中	材料/设备采购	材料/设备不含税总价	捌佰贰拾肆万玖仟陆佰叁拾叁元捌角捌分	¥8,249,633.88
		增值税税率	13%	
		材料/设备增值税金额	壹佰零柒万贰仟肆佰伍拾贰元肆角	¥1,072,452.40
		材料/设备含税总价	玖佰叁拾贰万贰仟零捌拾陆元贰角捌分	¥9,322,086.28
	材料/设备安装	安装工程不含税总价	捌拾玖万肆仟柒佰叁拾贰元壹角陆分	¥894,732.16
		增值税税率	9%	
		安装工程增值税金额	捌万零伍佰贰拾伍元捌角玖分	¥80,525.90



较后或要求较高的文件优先解释，甲方将保留最终的解释权。

4.3. 乙方在投标时交回的所有技术资料（如服务计划、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为乙方于投标期间提供给甲方的最低标准承诺，对乙方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予甲方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使甲方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免乙方于本合同的责任和义务。

## 5. 承诺

5.1. 甲方承诺保证按照合同及三方协议约定的条件、时间和方式办理向乙方支付合同价款的手续。

5.2. 乙方承诺保证完全按照合同约定提供合同材料和相关服务/合同设备和技术服务和质保期服务并修补缺陷。

## 6. 合同生效

6.1. 合同订立时间：2024 年 9 月 30 日

6.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式拾份，甲方陆份、乙方肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

甲方（公章）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

乙方/牵头人（公章）：泰创科技股份有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

乙方/联合体成员（公章）：深圳市博安智控科技有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_



## (5) 晗山悦海

### 工程材料购销合同 (采[2021]113#&G46385)

甲方：深圳招商物业管理有限公司

联系人：丁页夫

电话：18576493995

乙方：泰创科技股份有限公司

联系人：贺露莎

电话：18675577171

根据《中华人民共和国民法典》，经甲、乙双方平等协商，就甲方向乙方采购  
(深圳)晗山悦海城项目-智能家居、可视对讲设备产品事宜，签订本合同，以  
兹共同遵守。

#### 第一条 产品明细 (以下称“标的产品”)

详见《附件一》

注：本合同约定的货物单价已包含购买货物及售后服务所发生的所有费用，包括但不限于运输费、保险费、装卸费、配套资料费、指导安装调试费用、培训费用以及售后服务费用等。货物单价在本合同履行过程中保持不变，经甲乙双方协商一致以书面形式予以变更或根据国家降税必须调整税制减单价差额除外。

#### 第二条 质量、技术标准及产品包装

1、乙方提供的产品应当与产品清单中列明的品牌、类型、规格、数量、功能和用途相符，具备产品的正常使用功能，及符合相关产品的行业标准、国家标准，甲方按约定的数量、类型、规格、功能、用途以及验收标准/环保标准进行验收。

乙方需随货提供产品的出库单据及检验报告。

---

致。同时，安装运转正常，视为验收合格。

本条约定中甲方的验收，不影响乙方的保修责任和因产品本身的缺陷而导致的甲方应有的权利及乙方的责任。

## 第八条 合同价款和付款方式

1、本合同暂定总价（含税）为：玖佰壹拾伍万元整。小写：9,150,000.00 元（根据订单结算）。

2、签订合同 10 天内甲方预付合同总金额的 20 %货款，乙方安排送货，到货 15 日内甲方应组织验收，验收合格后，乙方应向甲方提供有效的发票（税率为 13%，根据国家政策调整，以不含税价为基准进行计算调整），收到发票（包括签收单、订单、合同复印件等付款凭证）后 30 天内甲方支付货款 50 % 给乙方（按合同单价及实际采购数量进行结算），到货后 3 个月内，甲方应具备现场安装条件，安装调试合格后 30 天内甲方支付 27 % 货款，剩余 3 % 作为质量保证金，在合同质保期满后 30 天内予以无息支付。如货到现场 3 个月内，因乙方以外的原因未能安装调试合格，则甲方应将剩余货款付清，乙方仍应配合甲方进行安装指导。

3、双方约定所有货款采用按订单方式结算，订单、送货单（可分批多次，需注明订单号）、发票的项目名称、设备名称、品牌、规格型号、数量等信息必须一致），乙方将每次订单经甲方验收的标的产品，按甲方确认的商品品牌、规格型号、数量、金额及发票抬头等向甲方提交相关资料。

## 第九条 售后服务

售后服务承诺详见《附件三》

甲方（签章）：深圳招商物业管理有限公司 地址：深圳市南山区招商路招商大厦730-736	乙方（签章）：泰创科技股份有限公司 地址：深圳市广东省深圳市南山区粤海街道 滨海社区海天一路8号百度国际大厦西塔楼 第15层04单元
代表（签名）： 联系电话：0755-26834000	代表（签名）：法人或代理签名（章） 联系电话：0755-21623205
传 真：0755-26675604	传 真：0755-21623209
日 期：	日 期：2021.7.8
开户行：招商银行深圳蛇口支行	开户行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇 口支行
账 号：7559 0366 2210 840	账 号：44201502800052554687

工程材料购销合同 (采[2022]xxx23#&G77327)

甲方：深圳招商物业管理有限公司

联系人：丁页夫

电话：[REDACTED]

乙方：泰创科技股份有限公司

联系人：贺露莎

电话：18675577171

根据《中华人民共和国民法典》，经甲、乙双方平等协商，就甲方向乙方采购(深圳)晗山悦海城项目-AB栋、B栋公寓智能家居设备产品事宜，签订本合同，以兹共同遵守。

**第一条 产品明细** (以下称“标的产品”)

详见《附件一》

注：本合同约定的货物单价已包含购买货物及售后服务所发生的所有费用，包括但不限于运输费、保险费、装卸费、配套资料费、指导安装调试费用、培训费用以及售后服务费用等。货物单价在本合同履行过程中保持不变，经甲乙双方协商一致以书面形式予以变更或根据国家降税必须调整税制减单价差额除外。

**第二条 质量、技术标准及产品包装**

1、乙方提供的产品应当与产品清单中列明的品牌、类型、规格、数量、功能和用途相符，具备产品的正常使用功能，及符合相关产品的行业标准、国家标准，甲方按约定的数量、类型、规格、功能、用途以及验收标准/环保标准进行验收。乙方需随货提供产品的出库单据及检验报告。

时，安装运转正常，视为验收合格。

本条约定中甲方的验收，不影响乙方的保修责任和因产品本身的缺陷而导致的甲方应有的权利及乙方的责任。

#### **第八条 合同价款和付款方式**

1、本合同暂定总价（含税）为：肆佰伍拾玖万陆仟伍佰捌拾捌元肆角柒分。小写：4,596,588.47 元（根据订单结算）。

2、甲方预付 20 %货款，乙方安排送货，到货 15 个工作日内甲方应组织验收，验收合格后，乙方应向甲方提供有效的发票（税率为 13%，根据国家政策调整，以不含税价为基准进行计算调整），收到发票（包括签收单、订单、合同复印件等付款凭证）后 30 个工作日内甲方支付货款 50 %给乙方（按合同单价及实际采购数量进行结算），到货后 3 个月内，甲方应具备现场安装条件，安装调试合格后 30 个工作日内甲方支付 27 %货款，剩余 3 %作为质量保证金，在合同质保期满后 30 个工作日内予以无息支付。如货到现场 3 个月内，因乙方以外的原因未能安装调试合格，则甲方应将剩余货款付清，乙方仍应配合甲方进行安装指导。

3、双方约定所有货款采用按订单方式结算，订单、送货单（可分批多次，需注明订单号）、发票的项目名称、设备名称、品牌、规格型号、数量等信息必须一致），乙方将每次订单经甲方验收的标的产品，按甲方确认的商品品牌、规格型号、数量、金额及发票抬头等向甲方提交相关资料。

#### **第九条 售后服务**

售后服务承诺详见《附件三》

#### **第十条 违约责任：**

不一致之处，以补充协议为准。

8、本合同壹式贰份，甲方壹份，乙方壹份，合同复印、传真、扫描件具有同等法律效力。

甲方（签章）：深圳招商物业管理有限公司	乙 方（签章）：泰创科技股份有限公司
地址：深圳市南山区招商路招商大厦 730-736	地址：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 8号百度国际大厦西塔楼 15 层 04 单元
代 表（签名）： 	代 表（签名）： 
联系电话：0755-26834000	联系电话：0755-21623205
传    真：0755-26675604	传    真：0755-21623205
日    期：2022.3.14	日    期：2022.3.7
开户行：招商银行深圳蛇口支行	开户行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇 口支行
账    号：7559 0366 2210 840	账    号：44201502800052554687

文件接收  
440



(6) 深圳中集前海金融中心

深圳市中集产城发展集团有限公司  
SHENZHEN CIMC INDUSTRY & CITY DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.

CIMC | 中集产城

合同编号: \_\_\_\_\_

前海中集 国际商务中心 项目 09 公寓  
大批量智能家居供应安装 工程

承包合同

发包方(甲方): 广东省智居装修设计有限公司

承包方(乙方): 泰创科技股份有限公司

合同订立时间: 2023 年 03 月

合同订立地点: 深圳市南山前海自贸区前海大道



股  
★  
305



#### 四、质量标准、目标

1、工程质量交付标准：施工质量合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据），且按国家验收标准一次性验收合格。

2、本工程在安全、质量上的评优获奖要求目标为/。

3、本工程对乙方的质量要求为：详见“附件：中集产城工程施工技术标准与要求”。

#### 五、合同价款

☐ 本合同采用固定总价模式：合同不含税工程造价为：¥        元，大写：人民币        元；增值税税额为（税率为        %）：¥        元，大写：人民币        元；合计含税工程总造价为¥        元，大写：人民币        元。

☐ 本合同采用固定综合单价包干、暂定总价模式：合同暂定不含税工程造价为：¥3,093,656.28元，大写：人民币叁佰零玖万叁仟陆佰伍拾陆元贰角捌分；增值税税额为（税率为13%）：¥402,175.32元，大写：人民币肆拾万零贰仟壹佰柒拾伍元叁角贰分；合计暂定含税工程总造价为¥3,495,831.60元，大写：人民币叁佰肆拾玖万伍仟捌佰叁拾壹元陆角零分。（合同暂定总价说明：综合单价包干，工程量按实际结算。详见第四部分合同附表《工程量清单》。

其他约定：        /        

结算时按照合同清单、招标文件、招标文件补充规定、投标函及合同约定的计价方法、标准。

#### 六、工程款支付

##### 1、工程款支付节点

1.1、本工程无预付款。

1.2、进度款：按照节点支付，节点支付要求如下：

1.2.1 每批次供货到场验收合格后，产值确认后 45 天内，进度款支付至到货产值的 60%；

1.2.2 每批次安装完成后，产值确认后 45 天内，支付至该批次货款产值的 75%；

1.3、竣工验收款：验收后支付至甲方确认完成总量所对应工程款的 85%即停止支付；

1.4、结算款：本工程完工办理结算，完成结算后甲方向乙方支付至结算金额的 97%；

1.5、质保金：合同结算总价款 3%作为质保金，质保期满后返还；保留 /

深圳市中集产城发展集团有限公司  
SHENZHEN CIMC INDUSTRY & CITY DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.

CIMC 中集产城



甲方(盖章):

法人代表(或委托代理人):

地址: 广州市黄埔区科学大道 181 号

1321 房 C27 房

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

开户名称: 广东省智居装修设计有限公  
司

开户银行: 招商银行新时代支行

账号: 755955277410808

邮政编码: \_\_\_\_\_

电子邮箱:

签订日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



乙方(盖章):

法人代表(或委托代理人):

地址: 广东省深圳市宝安区福海街道稔

田社区新塘路 93-3 号

电话: 0755-21623205

传真: 0755-21623205

开户名称: 泰创科技股份有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳蛇口支行

账号: 44201502800052554687

邮政编码: \_\_\_\_\_

电子邮箱: chaoxing.yuan@tantron.com

签订日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## (7) 深圳华侨城新玺 THE ONE

YX-CG-2023-035

### 华侨城新玺名苑一期批量精装修 智能家居设备供货及安装工程、 开关插座供货工程合同

甲方：深圳市裕玺咨询服务有限公司

乙方：泰创科技股份有限公司



- 3.1 按图纸及规范单价包干，包深化设计、包工、包料、包安装、包工期、包运输、包质量、包安全、包税金（含进口的海关进口税、增值税、销售税、公司所得税及地方税）、包调试验收、包2年免费售后服务、包成品保护、包文明施工措施费、保险费、管理费、利润以及政策性文件规定、合同包含的所有风险、责任等的全包方式，不因工资、物价、费率或汇率的变动而调整。

#### 四、合同价款

- 4.1 本合同不含税总价（小写）3,254,132.93 元，增值税税为 394,423.13 元（其中增值税税率为 13%：369,896.71 元，增值税税率为 6%：24,526.42 元）。含税总价款为人民币（大写）：叁佰陆拾肆万捌仟伍佰伍拾陆元零陆分，（小写）：3,648,556.06 元。（其中智能家居设备金额（税率 13%）：2,887,680.83 元，开关插座（税率 13%）：327,575.23 元，安装费（税率 6%）：433,300.00 元）以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
- 4.2 本合同单价中已包含了购买货物及其相关服务的费用和所需缴纳的所有税费并包含了货物送至甲方工地指定交货地点的所有费用和安装时所必须的零配件费用，包括制造中所需原材料和零配件的费用，包括但不限于包装费、专利权使用费、办理进口手续、提供出口国政府或有关方面签证的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理通关等港口一切手续、关税、商检费、装卸费、检测费、二次搬运费、安装费、工程内外清洁费、调试费、验收费、成品保护费、保修费、利润、税金等按时完成合同货物供货任务所要求的所有费用，乙方为保障本合同履行所增加的任何费用均已包含在本合同价款中。
- 4.3 本合同的设备单价不因任何永久或临时原材料、燃料或电力价格、运费（或运输方式）、装卸费、储运费、保险费、工资或津贴、汇率波动、材料、物价、政策性变化、进口关税等变动而调整。
- 4.4 合同单价包干竣工结算时除甲方认可的设计变更及现场签证以外不予调整。上述甲方认可的设计变更不包含任何因现场情况，合同文件，施

YX-CG-2023-035

甲方：



法定代表人或授权签署人：

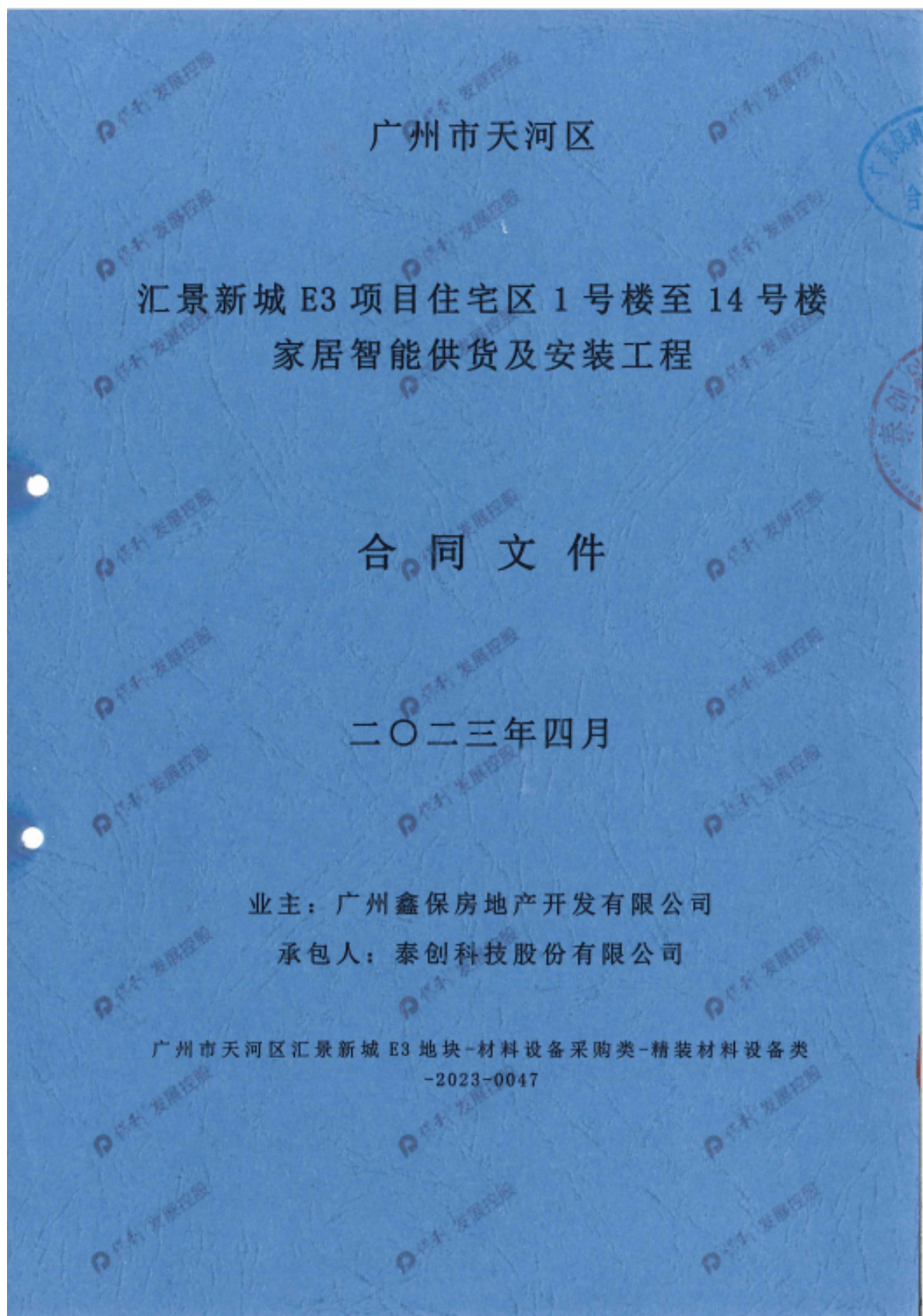
乙方：



法定代表人或授权签署人：

签约时间：2023 年 06 月 05 日

(8) 广州侨鑫保利汇景台





#### 4. 合同承包方式及总价

4.1 本合同工程总价为：人民币玖佰捌拾肆万玖仟零伍拾捌元贰角伍分（¥9,849,058.25 元），不含税金额为¥8,715,980.75，增值税额为¥1,133,077.50。

其中 1#、2#、3#、14#及全部楼栋总措施费为固定总价包干，总价包干部分为：



人民币贰佰肆拾叁万玖仟伍佰捌拾玖元零叁分 (¥2,439,589.03 元), 4#至 13# 及强电开关插座面板为综合单价包干, 暂定总价, 暂定总价部分为: 人民币柒佰肆拾万零玖仟肆佰陆拾玖元贰角贰分 (¥7,409,469.22 元)。若国家税收法律法规发生变动, 导致由乙方缴纳的各种税费降低, 业主有权按变动后的法律法规, 重新计算在本合同项下乙方须缴纳的各种税费, 并且相应调低合同总价格。

4.2 价格条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格。

4.3 现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

4.4 本项目进度款采用保理业务等非现金支付方式, 乙方需配合办理相关手续, 因乙方未妥善配合导致甲方未能按时足额付款的, 甲方不构成违约。

4.5 本工程单价为包干方式承包, 该固定综合单价已含直接费、间接费、措施费等乙方为完成本合同项下工程所需的一切费用, 包括但不限于设计费、材料费、机械设备费、辅材材料费、人工费、制造费、运输费(到达甲方指定地点, 含装卸车、到达施工现场及场内二次转运, 若有)、包装费、装卸车费、安装费(包括安装用材料费)、损耗费、调试费、安装配合费、垃圾清运费、培训费、质保金、交货前仓储费、保险费、利润、税费(含增值税)、不可预见费、报关费用、进口关税, 包质量、包工期、包施工水电、包安全、包风险、包验收等为完成本工程所需一切费用。除此之外, 甲方无需再向乙方支付任何其他费用。

4.6 甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付, 采取非现金支付的情况下, 最长账期不超过一年, 账期起算日自付款申请获得甲方认可之日起计。为免歧义, 非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金支付方式, 在实际结算时, 甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整非现金支付合同总价(“账期因素调整”), 尽管有前述约定, 基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于现金支付合同总价, 但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于现金支付合同总价的, 不受此限制。

4.7 如甲方选择非现金支付方式, 当任何到期无法兑付或非现金支付协议无效、解除的情况发生时, 乙方应及时书面告知甲方, 甲方应在 20 个工作日内采用现金方式向乙方支付工程款。

本合同各方已详读、完全理解并一致同意本合同全部条款，以下签章作实：

甲方：广州鑫保房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：泰创科技股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

签署日期：2023 年 5 月 9 日

## (9) 恒裕金融中心

合同编号: HY-22-ZT-CG-145

### 恒裕金融中心项目 智能家居材料设备采购

合

同

书

甲方（采购方）：深圳市创信置业有限公司

乙方（供货方）：泰创科技股份有限公司

签订日期： 2021 年 12 月 15 日

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规及广东省、深圳市的相关规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，双方就材料设备供货采购事宜协商一致，订立本合同。

## 第一条 合同价款

1.1 本合同实行固定单价包干的承包方式。

本合同含税暂定总价为：¥56,309,193.00（小写）

人民币伍仟陆佰叁拾万零玖仟壹佰玖拾叁圆整（大写）

合同价款构成详见合同附件一

1.2 上述合同价款是在乙方已详细研究明了本工程的全部施工图纸、技术说明、招标文件、合同条件、质量标准、货期、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下做出的报价；上述报价包括但不限于材料设备本体及附件购置费、运输装卸费、出厂检验检测费、知识产权费、设备包装费、保险费、成品保护、样品、抽样测试、送检、调试、管理、利润、技术指导及培训费、设备保修维护费、各种税费及市场价格波动、政策变化等一切风险所引起的费用。除甲、乙双方另有约定外，甲方无需再向乙方支付其他任何费用。

1.3 如涉及到进口货物的，上述合同价款还包含报关费、检验检疫费等其他相关进口产品所涉及的费用。


1.4 如涉及政府、规范等规定，本工程需政府部门报建、送检、验收的，上述合同价款已含该项费用。

## 第二条 合同价款的调整及结算

2.1 若甲方对本合同约定之材料设备的数量、技术参数、品牌、供货地点等进行调整时，乙方应予同意，变更价款按如下原则进行调整：

- 1) 合同中已有适用于变更材料设备的单价，按合同已有的单价调整合同价款；
- 2) 合同中有类似于变更材料设备的单价，可参照类似单价调整合同价款；
- 3) 合同中没有适用或类似于变更材料设备的价格，双方依据市场合理价协商执行。

2.2 合同中涉及到采购商品品种、劳务、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的，则应重开、补开增值税专用发票；有关作废、开具红字增值税专用发票的，甲乙双方需履行各自的协助义务。

2.3 合同结算总价（ 为确定执行选项）

(此页为盖章页无协议正文)

甲方： 深圳市创信置业有限公司  
(盖章)  
法定代表人：  
委托代理人：  
日期： 年 月 日



乙方： 泰创科技股份有限公司  
(盖章)  
法定代表人：  
委托代理人：  
日期： 2021 年 12 月 15 日



## (10) 深圳神州国际创新中心

T139 项目国际创新中心西塔高区 (26F-34F、36F-46F)  
智能家居系统设备供应、安装及调试合同

甲方(采购方): 神州数码集团股份有限公司

乙方(供应商): 泰创科技股份有限公司

签订日期:

---

**T139 项目国际创新中心西塔高区（26F-34F、36F-46F）智能家居系统设备  
供应、安装及调试合同**

**甲方：神州数码集团股份有限公司**

通信地址：深圳市南山区深湾二路与白石三路交汇处国际创新中心东塔 402-403

负责人：陈宇

联系电话：15900236205

**乙方：泰创科技股份有限公司**

通信地址：深圳市南山区南头街道大汪山社区桃园路 8 号田厦国际中心 B 座 3027

负责人：朱建梁

联系电话：188 2331 5878

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就乙方负责 T139 项目国际创新中心西塔高区（26F-34F、36F-46F）智能家居系统设备供应、安装及调试（下称“本项目”）等事宜达成一致意见，特订立本合同。

**第一条 合同标的**

1.1 本合同范围为 T139 项目国际创新中心西塔高区（26F-34F、36F-46F）智能家居系统设备供应、安装及调试工程，不含已实施的样板房，详见附件一《T139 项目国际创新中心西塔高区（26F-34F、36F-46F）智能家居系统设备供应、安装及调试工程报价清单》。

本合同采用综合单价包干的承包方式，合同综合单价已包含安装费，安装费不另外单列。附件所列单价不因人工、材料、型号及甲方采购数量、汇率、税费等任何因素而变化，亦包括了乙方将相应货物运至合同指定交货地点及相应位置，并完成交货手续所需的一切费用。

结算时按照实际供货及安装数量及附件一所列单价进行计价。合同暂定总价为人民币肆佰玖拾万零叁仟陆佰零叁元肆角伍分，即¥4,903,603.45 元），其中不含税合同价暂定为¥4,339,472.08 元，增值税费为¥564,131.37 元，适用的增值税率为 13 %，开具增值税专



11.5 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，自双方盖章后生效。

【本页无正文，为《T139 国际创新中心项目 T139 项目国际创新中心西塔高区（26F-34F、36F-46F）智能家居系统设备供应、安装及调试合同》的签章页】

甲 方：神州数码集团股份有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

乙 方：泰创科技股份有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

合同签订时间：2024 年 月 日

95

数网集团股份有限公司  
合同专用章  
数网集团股份有限公司

(供应商) 秦

日期: \_\_\_\_\_

陕西烽火通信股份有限公司

签订日期: \_\_\_\_\_

---

**T139 项目国际创新中心西塔中低区（5F-10F、12F-21F）智能家居系统设  
备供应、安装及调试合同**

甲方：神州数码集团股份有限公司

通信地址：深圳市南山区深湾二路与白石三路交汇处国际创新中心东塔 402-403

负责人：

联系电话：

乙方：泰创科技股份有限公司

通信地址：深圳市南山区南头街道大汪山社区桃园路 8 号田厦国际中心 B 座 3027

负责人：朱建梁

联系电话：188 2331 5878

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就乙方负责 T139 项目国际创新中心西塔中低区（5F-10F、12F-21F）智能家居系统设备供应、安装及调试（下称“本项目”）等事宜达成一致意见，特订立本合同。

**第一条 合同标的**

1.1 本合同范围为 T139 项目国际创新中心西塔中低区（5F-10F、12F-21F）智能家居系统设备供应、安装及调试工程，不含已实施的样板房，详见附件一《T139 项目国际创新中心西塔中低区（5F-10F、12F-21F）智能家居系统设备供应、安装及调试工程报价清单》。

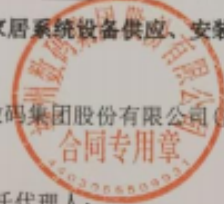
本合同采用综合单价包干的承包方式，合同综合单价已包含安装费，安装费不另外单列。附件所列单价不因人工、材料、型号及甲方采购数量、汇率、税费等任何因素而变化，亦包括了乙方将相应货物运至合同指定交货地点及相应位置，并完成交货手续所需的一切费用。

结算时按照实际供货及安装数量及附件一所列单价进行计价。合同暂定总价为人民币伍佰零捌万肆仟伍佰柒拾陆元伍角捌分，即¥5,084,576.58 元），其中不含税合同价暂定为¥4,499,625.29 元，增值税费为¥584,951.29 元，适用的增值税率为 13 %，开具增值税专

11.5 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，自双方盖章后生效。

【本页无正文，为《T139 国际创新中心项目 T139 项目国际创新中心西塔中低区（5F-10F、12F-21F）智能家居系统设备供应、安装及调试合同》的签章页】

甲 方：神州数码集团股份有限公司（盖章）



法定代表人或委托代理人：

乙 方：泰创科技股份有限公司（盖章）



法定代表人或委托代理人：

合同签订时间： 2024 年 月 日

附件一：T139 项目西塔批量精装修智能家居供货及安装工程清单汇总表（金属系列）及各分项清单