

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：深圳国投物联网络股份有限公司、深圳市锐新建设机电科技
有限公司

日期：2025年05月28日

相关项目的业绩表

投标人：深圳国投物联网股份有限公司、深圳市锐新建设机电科技有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
中海	中海寰宇时代公馆项目智能家居供应及安装工程（C区、D区西、E区西）	珠海	192250.40m²	2023/3-2025/4	1293.34	
中海	中海寰宇时代公馆项目智能家居供应及安装工程（D区东、E区东）	珠海	192250.40m²	2023/4-2025/4	1102.29	
中海	杭州中海望庐项目3#、5#、7#楼智能家居工程	杭州	61747.20m²	2022/7-2023/5	97.91	
华为	LG20214 中国区代表处智慧办公项目（第三批 Hilink 设备）	全国	68000m²	2021.2-2022.3	1298.04	
华为	梅林荣耀办公项目	深圳	39000m²	2020.12-2021.2	140.00	
中海	中海左岸澜庭项目智能家居设备供应及调试	天津	107400m²	2020.7-2022.3	493.62	
振业	振业天境云庭智能家居项目	深圳	12200m²	2024/9-	625.63	
华为	LG20214 中国区代表处智慧办公项目（第二批设备、施工标段）	全国	57150m²	2021/5-2021/10	455.22	
中海	中海梅溪湖壹号项目四期B区智能家居供应及安装工程	长沙	85000m²	2020/7-2020/10	495.00	
华为	华为生产中心（G区改造）	深圳	45000m²	2020/12-2021/5	73.25	

提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人所投品牌同类产品业绩（不超过 10 项），证明材料：提供供货合同等证明材料扫描件（须能体现合同金额、签订时间、合同内容、供货数量等关键信息）；如业绩为年度战略合作业绩，则需提供框架协议、分项供货合同及对应的供货单（须能体现具体金额、签订时间、协议内容等关键信息）。关键信息需进行框选标记。

(1.1) 中海寰宇时代公馆项目智能家居供应及安装工程 (C 区、D 区西、E 区西)

副本

中海寰御时代公馆项目
智能家居供应及安装工程
(C 区、D 区西、E 区西)

合同文件

需 方：珠海市海悦房地产开发有限公司

供 方：深圳国投物联网络股份有限公司

2022 年 07 月

合同编号：ZUHSZM01ZBW0004

00B2H4012SG062



合同协议书

（平行发包模式）

本合同由

需方：珠海市海悦房地产开发有限公司

联系地址：珠海市香洲区九洲大道西 2021 号 A 座 11 层

与

供方：深圳国投物联网股份有限公司

联系地址：深圳市南山区高新区粤兴三道南京大学产学研基地 B 区 302

联系人：谢绍辉 联系电话：13418544730

联系邮箱：xieshaohui@sdic-iot.com

于 2022 年 8 月 8 日在珠海签订。

鉴于需方就中海寰御时代公馆项目智能家居供应及安装（C区、D区西、E区西）供货及安装事宜与供方达成一致，兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海寰御时代公馆项目智能家居供应及安装工程（C区、D区西、E区西）

1.1 工程地点：十字门中央商务区湾仔片区金碧路东侧、南湾大道南侧、会展四路西侧、情侣南路北侧

2 供货范围及价款

2.1 供方负责向需方供应 中海寰御时代公馆项目 C 区、D 区西、E 区西项目所需的智能家居设备货物。

2.2 合同价款：本采购合同含税总价为人民币(大写)壹仟贰佰玖拾叁万叁仟肆佰肆拾叁元柒角壹分(¥ 12,933,443.71)，其中增值税税金为人民币(大写) 壹佰肆拾捌万柒仟玖佰壹拾捌元叁角(¥ 1,487,918.30)，适用税率为 13%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，任何项目单价均为包干，单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更项目的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格

=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）*（1+调整后增值税率）。

- 2.3 未经需方书面同意，供方不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于合同价款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如供方违约转让或提供担保，需向需方支付违约金[合同额的 3%]，且需方有权向供方主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，需方有权从待付款中直接扣除而无需通知供方，或通过兑付保函的形式直接受偿。
- 2.4 货物名称、品牌、规格、型号、数量、单价及总价（详见附件《采购清单》）。

3 供货期限

供需双方同意按如下第 1 种方式确定供货周期：

- ① 单一供货周期：供货周期为 15 日历天，自收到项目部订单申请之日起计至货物到达本协议约定的位置止。安装调试周期为 15 日历天，自货物到场之日起计至安装、调试并验收合格之日止。
- ② 多供货周期：
- （物资名称）供货周期为 / 日历天，自 / 起计至货物到达本协议约定的位置止；安装周期为 / 日历天，自 / 起计至安装并验收合格之日止。
- （物资名称）供货周期为 / 日历天，自 / 起计至货物到达本协议约定的位置止；安装周期为 / 日历天，自 / 起计至安装并验收合格之日止。

供方除按照上述供货周期发货外，还应按照需方的指令发货，如在供货周期内接到需方暂停发货的指令，应暂停发货并等待需方的恢复发货指令；如在供货周期未届满前收到需方提前发货的指令，在双方协商一致的情况下，应按照指令要求提前发货。

4 供货计划

序号	货物名称	预计下单日期	交货期限（日）
1	C区智能家居	2022.08.15	15
2	D区西智能家居	2022.08.15	15
3	E区西智能家居	2022.08.15	15

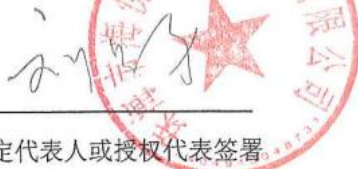
以上供货数量、下单日期以需方书面通知为准。

5 质量标准

- 5.1 本合同要求质量为优良，并符合国家相关标准、规范、图集和《技术要求》所指向的相关标准要求及所列的相应技术指标要求。
- 5.2 供方承诺提供之产品能满足项目工程所在地政府、设计的技术和性能及业主要求，且必须符合国家职业健康和环境保护要求。需方一旦发现项目现场使用了供方提供的不合格的产品，需方有权终止本协议，取消供方的集中采购合作商资格，并向供

兹证明双方签订如下：

需方：珠海市海悦房地产开发有限公司(章)



法定代表人或授权代表签署

刘显勇 董事长

姓名与职位(打印)

供方：深圳国投物联网股份有限公司(章)



法定代表人或授权代表签署

李剑宏 总经理

姓名与职位(打印)

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

(1.2) 中海寰宇时代公馆项目智能家居供应及安装工程 (D 区东、E 区东)

正本

中海寰御时代公馆项目
智能家居供应及安装工程
(D 区东、E 区东)

合同文件

需 方：珠海市海悦房地产开发有限公司

供 方：深圳国投物联网股份有限公司

2022 年 07 月

合同编号：ZUHSZM01ZBW0004

00374410125001



合同协议书

（平行发包模式）

本合同由

需方：珠海市海悦房地产开发有限公司

联系地址：珠海市香洲区九州大道西2021号A座11层

与

供方：深圳国投物联网股份有限公司

联系地址：深圳市南山区高新区粤兴三道南京大学产学研基地B区302

联系人：谢绍辉 联系电话：13418544730

联系邮箱：xieshaohui@sdic-iot.com

于2022年8月8日在珠海签订。

鉴于需方就中海寰御时代公馆项目智能家居供应及安装（D区东、E区东）供货及安装事宜与供方达成一致，兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海寰御时代公馆项目智能家居供应及安装工程（D区东、E区东）

1.1 工程地点：十字门中央商务区湾仔片区金碧路东侧、南湾大道南侧、会展四路西侧、情侣南路北侧

2 供货范围及价款

2.1 供方负责向需方供应中海寰御时代公馆项目D区东、E区东所需的智能家居设备货物。

2.2 合同价款：本采购合同含税总价为人民币(大写)壹仟壹佰零贰万贰仟捌佰玖拾元贰角玖分(¥11,022,890.29)，其中增值税税金为人民币(大写)壹佰贰拾陆万捌仟壹佰贰拾元壹角贰分¥1,268,120.12)，适用税率为13%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，任何项目单价均为包干，单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更项目的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）*（1+调整后增值税率）。

2.3 未经需方书面同意,供方不得以任何形式将本合同项下权利(包括但不限于合同价款债权)全部或部分转让给第三人,或者以本合同项下权利向第三方提供担保;如供方违约转让或提供担保,需向需方支付违约金[合同额的 3%],且需方有权向供方主张该违约金,并以此向受让方进行抗辩,对于该笔违约金,需方有权从待付价款中直接扣除而无需通知供方,或通过兑付保函的形式直接受偿。

2.4 货物名称、品牌、规格、型号、数量、单价及总价(详见附件《采购清单》)。

3 供货期限

供需双方同意按如下第 1 种方式确定供货周期:

① 单一供货周期:供货周期为 15 日历天,自收到项目部订单申请之日起计至货物到达本协议约定的位置止。安装调试周期为 15 日历天,自货物到场之日起计至安装、调试并验收合格之日止。

② 多供货周期:

(物资名称)供货周期为 / 日历天,自 / 起计至货物到达本协议约定的位置止;安装周期为 / 日历天,自 / 起计至安装并验收合格之日止。

(物资名称)供货周期为 / 日历天,自 / 起计至货物到达本协议约定的位置止;安装周期为 / 日历天,自 / 起计至安装并验收合格之日止。

供方除按照上述供货周期发货外,还应按照需方的指令发货,如在供货周期内接到需方暂停发货的指令,应暂停发货并等待需方的恢复发货指令;如在供货周期未届满前收到需方提前发货的指令,在双方协商一致的情况下,应按照指令要求提前发货。

4 供货计划

序号	货物名称	预计供货数量	预计下单日期	交货期限(日)
1	D区东智能家居		2022.10.30	15
2	D区东智能家居		2022.10.30	15

以上供货数量、下单日期以需方书面通知为准。

5 质量标准

5.1 本合同要求质量为优良,并符合国家相关标准、规范、图集和《技术要求》所指向的相关标准要求及所列的相应技术指标要求。

5.2 供方承诺提供之产品能满足项目工程所在地政府、设计的技术和性能及业主要求,且必须符合国家职业健康和环境保护要求。需方一旦发现项目现场使用了供方提供的不合格的产品,需方有权终止本协议,取消供方的集中采购合作商资格,并向供方追究由此造成需方信誉上或经济上的一切损失。

5.3 供方需负责产品本身的质量检测,当地产品备案和政府要求等。

兹证明双方签订如下：

需 方：珠海市海悦房地产开发有限公司(章)



法定代表人或授权代表签署

刘显勇 董事长

姓名与职位(打印)

供 方：深圳国投物联网股份有限公司(章)



法定代表人或授权代表签署

李剑宏 总经理

姓名与职位(打印)

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

(1.3) 杭州中海望庐项目 3#、5#、7#楼智能家居工程

杭州中海望庐项目
3#、5#、7#楼智能家居工程

合同文件

发 包 人：杭州中海启晖房地产有限公司

分 包 人：深圳国投物联网股份有限公司

2022 年 07 月

合同编号： HGHXCW0020220826P129

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：杭州中海启晖房地产有限公司

分 包 人：

于 2022 年 8 月 日在 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为杭州中海望庐项目 3#、5#、7#楼智能家居工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况：杭州中海望庐项目 3#、5#、7#楼智能家居工程

1.1 工程名称：杭州中海望庐项目

1.2 工程地点：中国浙江省杭州市下城区，东至东新路，南邻嘉里城市之星项目，西接中舟路，北靠王马路

1.3 工程内容：杭州中海望庐项目 3#、5#、7#楼智能家居工程。

1.4 工程承包范围：具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 玖拾柒万玖仟零伍拾贰元柒角肆分(¥979,052.74)，其中增值税税金为人民币(大写) 壹拾壹万贰仟陆佰叁拾肆圆叁角玖分(¥112,634.39)，适用税率为 13%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。任何项目单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，

应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

- 2.3 工程类合同:未经发包人书面同意,承包人不得以任何形式将本合同项下权利(包括但不限于工程款债权)全部或部分转让给第三人,或者以本合同项下权利向第三方提供担保;如承包人违约转让或提供担保,需向发包人支付违约金[合同额的3%],且发包人有权向承包人主张该违约金,并以此向受让方进行抗辩,对于该笔违约金,发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知承包人,或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方式

- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额0%的履约保函,或者缴纳人民币1万元的履约保证金,提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

- 3.2 本工程预付款为合同总金额的0%,在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付,该预付款将在第1—1次付款中等额扣回。

- 3.3 进度款支付频率:本工程选用A类付款:

A类—按节点付款

- a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后,提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批,按要求扣除对应人工费后支付至节点进度款收款帐户。对于1个月中完成多个付款节点的,应将多个付款节点合并进行申请,两次付款申请的间隔期未达到1个月时,应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下(单位:人民币元):

期数	节点工程内容	最迟完	对应合同金额		
		成时间	实体工程	开办费	合计
1	3#楼智能家居安装完成	2022/9/15	293,715.82	0.00	293,715.82
2	5#楼智能家居安装完成	2022/10/05	293,715.82	0.00	293,715.82
3	7#楼智能家居安装完成	2022/10/30	195,810.55	0.00	195,810.55
4	调试验收完成	2022/11/15	195,810.55	0.00	195,810.55
合 计			979,052.74	0.00	979,052.74

合同总价中暂定工程金额为1元,未包含在上述节点对应合同金额中,待实际发生后确认已完合同金额,于最近一次节点付款合并支付。

- b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月,分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下:

签署页:

发包人: 杭州中海启晖房地产有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 孙文治

姓名与职位(打印): 孙文治 总经理

地址: 浙江省杭州市下城区岳帅桥 10 号
1 幢 1066 室

统一社会信用代码:

91330103MA2GMK472D

分包人: 深圳国投物联物联股份有
限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 谢绍辉

姓名与职位(打印): 谢绍辉 商务经理

地址: 深圳市南山区粤海街道高新
区粤新三道六号南京大学产学研大厦 B
区 301-2 房

统一社会信用代码:

914403000818863595

邮编: 518000

联系人: 谢绍辉

电话: 13418544730

Email: _____

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

(1.4) LG20214 中国区代表处智慧办公项目（第三批 Hilink 设备）

LG20214中国区代表处智慧办公项目(第三批Hilink设备)

框架协议

【合同编号：PCC0021CHN21021010081653】

项 目 名 称：LG20214中国区代表处智慧办公项目(第三批Hilink设备)

发 包 人：华为技术有限公司

承 包 人：深圳国投物联网络股份有限公司



甲 方: 华为技术有限公司

授权代表:



时间: 2021年2月19日

乙 方: 深圳国投物联网股份有限公司

授权代表:



时间: 2021年2月19日



(1.5) 梅林荣耀办公室项目会议室智能系统工程施工合同

合同编号: 8902123-PPA-000742

梅林荣耀办公项目会议室智能系统工程施工合同

发包方: 华为技术有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳国投物联网股份有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规规定, 结合工程实际情况, 就 会议室智能系统 工程施工承包给乙方的有关事宜, 经协商一致, 签订本合同, 以资共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称: 梅林荣耀办公项目
2. 工程地点: 深圳市福田区梅林新一代工业园区。
3. 工程承包方式: 单价包干
4. 工程范围和内容: 新一代工业园区荣耀办公项目会议室智能系统工程。



第二条 工程期限

1. 本工程竣工日期为 2020 年 12 月 31 日。

第三条 工程合同总价

本工程暂定合同总价为人民币 壹佰肆拾万 元整 (¥1,400,000.00 元), 工程总价包含乙供材料费、安装费用、材料保管费用、搬运费用、安全保障设施费用、工伤保险费用等, 乙方不得要求甲方支付非经甲方认可的其他费用。本合同增值税税率为: 13%。最终结算总价=结算工程量×综合单价。综合单价按照《华为生产中心(G区改造)项目会议室智能控制系统工程合同》(合同编号: 8001019-PPA-000719, 以下简称 G 区改造合同) 约定的单价执行。工程量结算依据为经甲方确认的施工图、甲方确认的现场变更签证单(或竣工图), 工程量计算规则及单价说明、技术规范与 G 区改造合同文件相同。



第四条 设备、材料供应

1. 乙方应妥善保管、合理使用甲方供应及乙方自行采购的工程材料、设备。因保管不善发生丢失、损坏, 乙方应赔偿, 并承担因此造成的工期延误等发生的一切经济损失。

所有款项支付前提: 在乙方提交付款申请并经甲方复核确认后, 提供确认金额且合格的专用增值税发票后, 甲方无账期支付。

第十条 违约责任与奖励规定

1. 乙方在工程的施工管理中对于材料的使用, 应坚持合理用料、节约用料的原则, 严禁超标准用料, 超标准用料造成甲方的超额支出损失, 在工程费用结算时从乙方承包费中扣除。
2. 乙方工程质量不符合合同规定的, 负责无偿修理或返工。
3. 乙方工程逾期完工的, 乙方按合同总价的 0.5% 支付逾期违约金。

第十一条 争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议, 双方应及时协商解决。协商不成可直接向甲方住所地人民法院起诉。

第十二条 附则

其它本合同未言明事项, 一律按《中华人民共和国合同法》和其他相关法律、法规规定执行。

本合同经双方盖章后生效, 至合同工程竣工交验, 结清工程尾款, 保修期满后自然失效。

本合同一式 4 份, 其中甲方、乙方各执 2 份。

甲方: 华为技术有限公司

乙方: 深圳国投物联网股份有限公司

代表:

代表:

签约日期: 2010年12月26日 于深圳市龙岗区

(1.6) 中海左岸澜庭项目智能家居设备供应及调试

正本

中海左岸澜庭项目
智能家居设备供应及调试

合同文件



发 包 人：天津中海海豪地产有限公司

分 包 人：深圳国投物联网络股份有限公司

2021 年 8 月

合同编号：TSNMLL00/HTG/052

分包合同协议书

本合同由

发 包 人: 天津中海海豪地产有限公司

分 包 人: 深圳国投物联网络股份有限公司

于 2021 年 8 月 日在 天津市河东区海河东路 518 号中海城市广场 5 楼 签订。

鉴于:

1. 发包人愿将名称为中海左岸澜庭项目智能家居设备供应及调试工程交由分包人实施,并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

1 工程概况

- 1.1 工程名称: 中海左岸澜庭项目智能家居设备供应及调试
- 1.2 工程地点: 天津市河西区洞庭路与浯水道交口
- 1.3 工程内容: 智能家居设备供应及调试
- 1.4 工程承包范围: 具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

- 2.1 计价方式: 本合同为固定总价合同。
- 2.2 合同价款: 本工程合同含税总价为人民币(大写)肆佰玖拾叁万陆仟壹佰捌拾伍元整 (¥4,936,185.00), 其中增值税税金为人民币(大写)伍拾陆万柒仟捌佰柒拾玖元陆角玖分 (¥567,879.69), 适用税率为 13%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干, 任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费, 预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用; 在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用; 隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整, 该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价, 由双方根据当时的市场价格协商确定。

若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 0% 的履约保函,或者缴纳人民币 0 万元的履约保证金,提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

3.2 进度款支付频率:本工程选用 A 类付款:

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后,提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的,应将多个付款节点合并进行申请,两次付款申请的间隔期未达到1个月时,应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下(单位:人民币元):

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	全部设备到货	2021/9/30	4,936,185.00	0.00	4,936,185.00
合 计			4,936,185.00	0.00	4,936,185.00

合同总价中暂定工程金额为 1 元,未包含在上述节点对应合同金额中,待实际发生后确认已完合同金额,于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月,分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下:

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

c. 合同总价中暂定工程金额为 1 元,未包含在上述周期对应合同金额中,待实际发生后书面确认,于最近一次付款合并支付。

3.3 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 70% 向分包人支付进度款。

3.4 合同范围内全部设备安装完毕并通过完工验收,工程质量保修协议签署完成,支付至已完合同金额的 80%。

3.5 竣工结算价款的支付:

双方达成结算协议,完成合同范围内全部楼栋入伙调试且所有工程遗留问题及售后维修问题CRM系统销项率达到98%后,支付至结算总价的95%。

中海左岸澜庭项目
全期
智能家居设备供应及调试

合同协议书

签署页:

发包人: 天津中海海豪地产有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 倪健刚

地址: 天津市河西区洞庭路四信公寓 8 号楼 2 层

统一社会信用代码:

91120103MA06TADC99

分包人: 深圳国投物联网股份有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 邱霞

姓名与职位(打印): 邱霞

地址: 深圳市南山区粤海街道高新区
粤新三道六号南京大学产学研大厦
B 区 301-2 房

统一社会信用代码:

914403000818863595

邮编: 518000

联系人: 邱霞

电话: 13537686865

Email: qiuxia@sdic-iot.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

(1.7) 振业天境云庭智能家居项目

合同编号:

振业天境云庭项目智能家居工程合同

工程名称：振业天境云庭项目智能家居工程
工程地点：深圳市光明区光辉大道与华夏二路交汇处
西南侧
建设方：深圳市振业（集团）股份有限公司
承包方：深圳国投物网络股份有限公司
签订时间：2025 年 1 月



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):深圳市振业(集团)股份有限公司。

地址: 深圳市南山区深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42 楼

法定代表人: 宋扬 职务: 董事长

承包方(以下简称乙方):深圳国投物联网络股份有限公司

地址: 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路 17 号富通海智科技园 4 栋 1701

法定代表人: 李剑宏 职务: 经理

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规,依照招标文件的要求,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,结合本工程的具体情况,甲、乙双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 振业天境云庭项目智能家居工程

工程地点: 深圳市光明区光辉大道与华夏二路交汇处西南侧

☐建筑面积, ☒施工面积: 以甲方通知为准。

二、工程承包范围及方式

本次招标范围为振业天境云庭项目智能家居工程。

1. 招标图纸:

- 1) 《天境云庭项目智能家居招标技术要求》;
- 2) 中国建筑东北设计研究院有限公司设计的《天境云庭智能家居工程施工图》(2024 年 10 月版)。

2. 招标范围:

本次合同范围为天境云庭项目智能家居工程,包含 A1 户型 66 户, A2 户型 94 户, A3 户型 88 户, A4 户型 122 户,具体位置由甲方另行通知。按甲方提供的由中国建筑东北设计研究院有限公司设计的智能家居工程图纸(具体见招标图纸及招标文件相关约定,根据施工范围按施工图纸包工包料包施工)。乙方不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作,甲方保留调整发包范

- b、以上工期为合格工程完成日期，已含检测/不合格处理/验收等所有时间；
- c、工期已含节假日、阴雨天、前期准备时间，台风、地震等不可抗拒的因素除外。
- d、乙方未能按经甲方认可的施工进度计划完成施工工作的，每延期一天，中标单位向甲方支付违约金 10000 元，费用直接从工程款内扣除。

2. 质量保修期

质保期 2 年，保修期从本项目精装集中交付小业主之日起计算，部分小业主实际收楼时间会晚于集中交付日，相应房源的保修起算时间进行顺延（顺延时间不超过集中交付日后 90 天）。

四、 质量标准

本工程质量验收标准：合格

五、 工程承包价格

1、合同价款

币种：人民币

合同总价（大写）：6256252.28 ；

（小写）：¥ 陆佰贰拾伍万陆仟贰佰伍拾贰元贰角捌分 。

☐ 按施工图纸总价包干不作任何调整；

■ 除甲方认可的合同范围调整及方案变更外总价包干，合同总价以定标价（确定价）为准，总价包干、范围包干、图纸包干，结算时不作调整，工程量清单量差、漏项已在投标补疑阶段双方确认，施工过程中不得以少量漏项为由以签证、变更等任何形式增加费用。

☐ 除设计变更、现场签证外，可对部分差价进行调整；

各分项造价汇总表：详见后附表

2、项目单价：

■ 详见定标书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程报价单或预算书（非招标工程）；

六、 组成合同的文件（以下简称合同文件）

组成合同的文件排序在前的，解释优先。

■ 协议书；

■ 乙方承诺函件；

关证件，则按本合同结算价之 10%扣除乙方之价款。

七、甲方委托乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程，乙方接受委托，乙方对合同条款及附件的全部内容已熟悉了解，并严格按照合同要求认真遵守执行。

八、本零星工程合同书中有关词语含义与本合同第二部分《特殊条款》、第三部分《通用条款》中定义相同。

九、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量保修责任。

十、甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、本合同甲、乙双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方：（公章）深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

乙方：（公章）深圳国投物联网股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

合同订立时间：__年__月__日

合同订立地点：深圳市

(1.8) LG20214 中国区代表处智慧办公项目（第二批设备、施工标段）

LG20214中国区代表处智慧办公项目(第二批设备、施工标段)
施工承包协议

【合同编号：PCC0021CHN20121810070733】

项 目 名 称：LG20214中国区代表处智慧办公项目(第二批设备、施工标段)

发 包 人：华为技术有限公司

承 包 人：深圳国投物联网络股份有限公司



发包人华为技术有限公司（以下简称：甲方）和承包人深圳国投物联网股份有限公司（以下简称：乙方）双方经友好协商，按照《中华人民共和国合同法》等的有关规定，就LG20214中国区代表处智慧办公项目(第二批设备、施工标段)一事达成一致协议，同意签订本协议。

1 工程概况

工程名称: LG20214中国区代表处智慧办公项目(第二批设备、施工标段)

1.1 工程地点

工程地点: 具体见附件中区域分配表

1.2 工程范围、内容

具体见招标文件;

2 合同价款

- 2.1、 本项目为单价合同模式，根据清单进行综 干。合同暂定金额: 人民币 4,552,209.90 元 (大写: 人民币肆佰伍拾伍万贰仟贰佰零玖元玖角) (含增值税)。此金额做为支付预付款、进度款的依据，该费用包括但不限于在原来的基础上进行设备采购、安装、调试、施工改造、深化设计等。在合同执行过程中，如果增值税率因税法变动而发生调整，双方以合同不含增值税价及变动后的税率进行调整。甲指乙供设备价格及相关分配的区域具体见附件。

	设备标段	施工标段金额	小计
不含税金额	1,905,245.60	2,201,176.49	4,106,422.09
税率	13%	9%	
合计(含税)	2,152,927.53	2,399,282.37	4,552,209.90

- 2.2、 下列情况不构成工程变更或向甲方索赔的理由，包括但不限于:

- 2.3.1、 乙方投标议标时未充分了解“现状条件”，这里现状条件指: 工程现状、现场内外条件、现场甲方或甲方物业管理规定、甲方作息时间、甲方现场环境要求等可能会影响乙方成本的条件。对现场物业收取的各种显性与潜在的现场管理费用、工程押金等成本支出，乙方应在投标前自行调查清楚。
- 2.3.2、 乙方投标议标时未充分理解“招标文件、图纸、方案”，同时也未发函向甲方确认而造成中



18 其他

18.1、甲方在本协议项下的权利或义务,如有转让,则应在转让之前15日通知乙方。对本协议的任何未经对方许可的转让均属无效。本协议未尽事宜,由双方协商解决。

18.2、甲方的关联公司适用本协议条款和条件,依据本协议享有和承担其项下具体的权利和义务。

18.3、该项目工程甲方为华为技术有限公司,请乙方申请付款时发票抬头填写上述公司名称。

18.4、本协议由下列文件组成:

- 1) 附件一: 物业工程项目文档管理要求,共 7 页;
- 2) 附件二: 华为物业工程承包商诚信承诺书,共 7 页;
- 3) 附件三: 物业工程举证要求,共 2 页;
- 4) 附件四: 总包管理责任,共 3 页;
- 5) 附件五: 职业健康和安全生产、环境承诺书,共 2 页;
- 6) 附件六: 招标文件,共 14 页;
- 7) 附件七: 报价清单,共 7 页;
- 8) 附件八: 商务澄清函01,共 5 页;
- 9) 附件九: 商务澄清函02,共 2 页;

18.5、上述所有文件具有同等法律效力,如相互之间有矛盾,按照上述文件的先后顺序,排序在前的有优先解释权。

18.6、本协议自双方授权代表签字并加盖公章后生效,双方履行完毕各自的权利义务时,本协议自行终止。

18.7、本协议一式二份,甲方一份,乙方执一份,每份具有同等效力。

兹证明双方于 年 月 日盖章/签署于深圳市龙岗区。



甲 方: 华为技术有限公司

(盖章)

授权代表:

2020.12.28

乙 方: 深圳国投物联网股份有限公司

(盖章)

授权代表:



(1.9) 中海梅溪湖壹号项目四期 B 区智能家居供应及安装工程

副本

中海梅溪湖壹号项目四期 B 区

智能家居供应及安装工程

合同文件

发包人：长沙中海梅溪房地产开发有限公司

分包人：深圳国投物联网络股份有限公司

2020 年 07 月

合同编号：CSXMXH05/HTG/046

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：长沙中海梅溪房地产开发有限公司

分 包 人：深圳国投物联网股份有限公司

于 2020 年 07 月 09 日在 618 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海梅溪湖壹号项目四期B区智能家居供应及安装工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海梅溪湖壹号项目四期B区智能家居供应及安装工程

1.2 工程地点：长沙市岳麓区梅溪湖

1.3 工程内容：智能家居供应及安装工程

1.4 工程承包范围：智能家居供应及安装工程。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币（大写）肆佰玖拾伍万元整（¥4,950,000.00），其中增值税税金为人民币（大写）肆拾万零捌仟柒佰壹拾伍元陆角整（¥408,715.60），适用税率为 9%，合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干，任何项目单价均为包干，单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因

签署页:

发包人: 长沙中海梅溪房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 李达 常务副总经理

地址: 湖南省长沙市岳麓区梅溪湖路
梅溪湖壹号

统一社会信用代码:

914301005849055310

分包人: 深圳国投物联网网络股份有限

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 李建宏 法人

地址: 深圳市南山区粤海街道高新区
粤新三道六号南京大学产学研大厦
B区301-2房

统一社会信用代码:

914403000818863595

邮编: 518000

联系人: 李建宏

电话: 0755-89233800

Email: junyou@sdic-iot.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

中海梅溪湖壹号四期B区
智能家居供应及安装工程

序号		合价
	合计	
1.1	社区对讲部分	248,204.91
1.2	户内智能家居部分	4,701,795.09
转至投标价目总计 人民币/元		4,950,000.00

(1.10) 华为生产中心（G区改造）项目

华为生产中心（G区改造）项目
会议室智能控制系统工程合同
（合同编号：8001019-PPA-000719）

甲 方：华为技术有限公司

乙 方：深圳国投物联网络股份有限公司

4 合同价款

- 4.1 本合同采用综合单价包干模式签署。合同暂定金额为：人民币大写柒拾叁万贰仟伍佰肆拾叁元叁角零分(小写：¥ 732,543.30，其中不含税金额为¥ 648,268.41和增值税税金为¥ 84,274.89)。

乙方应为本工程开具合格增值税专用发票（税率：13%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金相应调整，承包合同总价随之调整。

- 4.2 工程量结算依据为经甲方确认的深化图、甲方确认的现场变更签证单(或竣工图)及附件工程量计算规则。最终结算总价=结算工程量×综合单价。

- 4.3 综合单价为按合同条件、现场情况、合同图纸的包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在包干价内。下述情形在合同综合包干价中已包括：

- 1) 乙方同意及确认本工程按技术规范及合同图纸进行单价包干，即包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装调试、方案设计及施工期间根据需求作出之深化设计及其修改。亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件、工料规范技术要求，保修及完成本工程不可或缺的工作所须的费用(不论报价清单内有无分项列明)，各项目之包干价包括：

- A. 供应材料费及安装人工费、辅材、管理费和利润等；
- B. 甲指乙供的物料（若有）之各类搬运费、仓储保管费、照管费、利润、税金、管理费等一切相关费用；
- C. 货到工地施工现场运输费含进口关税、清关费、商检费、保险费及工地卸货费用(若有)；
- D. 须向政府缴纳之各项税费。

- 2) 乙方同意及确认在施工期间的工资及物料价格的波动已包括在包干价内(除另有规定外)，所填报的各项单价，应包含但不限于一切人工、材料、机械、税金、直接费、间接费及利润等。

- 3) 乙方同意及确认上述承包合同总价中已包括建筑工程营业税、所得税、增值税、商检费（如有）、回标日前发出的政府红头文件所规定的费用等，

- 5) 附件四：标准会议室配置图及技术要求（共2页）；
- 6) 附件五：基建承包商诚信承诺书（共11页）；
- 7) 附件六：基建物业供应商廉洁合作协议（共4页）；
- 8) 附件七：企业社会责任、职业健康和安全生产、环境保护承诺书（共7页）；
- 9) 附件八：工程量计算规则（共10页）；
- 10) 附件九：投标书及工程量清单（共11页）

16.2 上述所有文件具有同等法律效力，如相互之间有矛盾，则时间在后的文件有优先解释权；时间相同的文件，按照上述的先后顺序，排序在前的有优先解释权。

16.3 本合同未尽事宜，由双方协商解决。

16.4 本合同自双方授权代表签字并加盖公章后生效。

16.5 本合同一式五份，甲方执三份，乙方执两份，每份具有同等效力。

兹证明双方于 2020 年 12 月 17 日盖章/签署于深圳市龙岗区。

甲 方：华为技术有限公司

（盖章）

授权代表：_____



乙 方：深圳国投物联网络股份有限公司

（盖章）

授权代表：_____

