

3、企业同类业绩

企业同类工程业绩表

投标人：深圳捷易建设集团有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	中国建筑第五工程局有限公司	深圳市龙岗区中医院医疗综合楼项目施工总承包（2段）-智能化分包	深圳市龙岗区	建筑面积 96322.87 m ²	2023 年 7 月 5 日	1869.48	
2	深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司	海吉星农场品光明物流园项目园区弱电工程	深圳市光明区	总用地面积 61232.54 m ² (约 91.85 亩)	2022 年 11 月 25 日	1346.15	
3	江苏泰建建设集团有限公司漕湖分	SXDK20210020 地块（1#研发办公楼、2#生产厂房、3#仓	江苏省苏州相城区	总建筑面积 180454.0 m ²	2022 年 11 月 10 日	1258.00	

	公司	库、地下室等附属工程）智能化工程					
4	中铁建工集团有限公司海南分公司	东寨新居一期项目 EPC（勘察、设计、施工）弱电智能化专业分包工程 B 标段	海南省海口市演丰镇	总建筑面积 422854.94 m ²	2021 年 10 月 26 日	1098.55	
5	深圳市龙华区建筑工程署	民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目弱电智能化工程	深圳市龙华区	改扩建新建建筑面积 21604 m ²	2023 年 12 月 15 日	248.12	
6	深圳市五二九七投资发展有限公司	峰境瑞府（A513-0134）项目大区智能化工程	深圳市光明区	总用地面积 18688.64 m ² ，总建筑面积 94357.	2022 年 11 月 16 日	593.64	

				38 m²			
--	--	--	--	-------	--	--	--

说明：提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类业绩，不超过 5 项，超过 5 项的按证明材料顺序选择前 5 项。须提供《企业同类工程业绩表》，证明材料顺序需与《企业同类工程业绩表》中项目顺序一致。证明资料为中标通知书（若有）、合同关键页等。合同关键页是指含工程名称、工程规模、工程内容、合同造价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。以上原件备查。

(1) 深圳市龙岗区中医院医疗综合大楼项目施工总承包（2 段）-智能化分包

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司
龙岗区中医院医疗综合大楼（2
标）智能化工程智能化分包合同

合 同 编 号：210023D414SH



中建

工程名称：深圳市龙岗区中医院医疗综合大楼项目施工总
承包（2 标）

工程地点：深圳市龙岗区中医院北侧

甲 方：中国建筑第五工程局有限公司

乙 方：深圳捷易建设集团有限公司

第一部分 协议书

甲方(全称):中国建筑第五工程局有限公司

乙方(全称):深圳捷易建设集团有限公司

为了充分发挥各自优势,甲乙双方经友好协商,甲方决定根据“组织归属、统一管理、独立核算、自负盈亏”的原则,将甲方总承包的 龙岗中医院医疗综合大楼(2)标 电梯安装工程内部承包给乙方进行施工管理。为了明确双方的权利与义务,甲乙双方本着“自愿、平等、互利、互惠”的原则,并全面认可甲方与建设单位签订的所有合同的前提下,经友好协商,订立合同,供双方共同遵守。

一、工程概况

工程名称: 深圳市龙岗区中医院医疗综合大楼项目施工总承包(2标)

工程地点: 深圳市龙岗区中医院北侧

承包范围: 按照经甲方确认的施工图及有关修改文件施工,其中包括1、智能化工程及其相关配套工程和配合工作。2、经双方书面确认增加或调整的其他工程。3、为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容(包括技术、安全文明施工等)。具体按业主所提供的施工图纸及业主与甲方约定的承包范围,专项图纸深化和专项方案已建设单位确认为准,乙方已查阅和理解总承包合同所有条款内容,并承诺按主合同约定遵照执行。

乙方须提供协调服务的由建设单位直接发包的工程: 其它零星工程等详甲方与建设单位的合同。

二、合同价款

暂定金额人民币(大写): 壹仟捌佰陆拾玖万肆仟捌佰零捌元肆角柒分

(小写): 18694808.47 元

其中,不含税金额 17151200.43 元;

增值税税率: 9%, 增值税金额 1543608.04 元。

在本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税变动，则本合同约定的不含税总额不变，按最新税率计算总含税价并开具发票。

三、 合同工期

开工日期：2023 年 5 月 20 日（具体以建设单位发出的开工令为准，按甲方总进度计划要求完成施工任务）

竣工日期：2024 年 9 月 20 日

合同工期总日历天数 489 天

四、 工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：☒合格 ☐市优 ☐省优 ☐其它：

五、 组成本合同的文件包括：

- 1、 本合同协议书
- 2、 除总包合同工程价款之外的总包合同文件
- 3、 本合同专用条款
- 4、 本合同通用条款
- 5、 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件
- 6、 合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件

六、 词语定义

本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、 乙方承诺

1、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本工程”），并在合同约定的质量保修期内承担保修责任。

2、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与本工程有关的甲方的所有义务，甲方有权向乙方追偿因乙方履行本工程合同给甲方造成的任何损失。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“承包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间： 2023 年 7 月 5 日

合同订立地点： 深圳南山

甲方乙方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

以下无正文。

甲方：_____



法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

帐号：_____

乙方：深圳建易建设集团有限公司

住所：深圳市福田区保税区市花路8
号和中厦18旅游创意园403

法定代表人：陈迪捷

委托代理人：_____

电话：55-86643902

传真：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

帐号：4425 0100 0066 0000 1859

(2) 海吉星农场品光明物流园项目园区弱电工程

中标通知书

标段编号: 2017-440300-51-03-100758012001

标段名称: 海吉星农产品光明物流园项目园区弱电工程

建设单位: 深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳捷易建设集团有限公司

中标价: 1346.150718万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 刘文龙



本工程于 2022-08-18 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, 2022-10-18 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: 2022-11-01



查验码: 7569341827999310

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 海吉星农产品光明物流园项目园区弱电工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司

承 包 人: 深圳捷易建设集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司

承包人(全称): 深圳捷易建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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,发包人和承包人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: 海吉星农产品光明物流园项目园区弱电工程

工程地点: 深圳市光明区马田街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总投资 209000 万元,本项目总用地面积 61232.54 m² (约 91.85 亩),建筑容积率≤3.2,计入容积率建筑面积约 19.59 万 m²,其中交易主体面积 11.76 万 m²,配套办公建筑约 1.79 万 m²,配套宿舍约 5.69 万 m²,食堂约 0.35 万 m²。建筑最高高度 95.2 米,最大层数地上 27 层,交易区地下 2 层,配套区地下 3 层。

资金来源: 财政投入 _____%; 国有资本 83%; 集体资本 _____%; 民营资本 _____%; 外商投资 _____%; 混合经济 _____%; 其他 17 %。

二、工程承包范围

本次承包范围为招标图纸及设计说明规定的与弱电系统有关的内容,包括以下系统:

- 1) 综合布线系统
- 2) 计算机网络系统
- 3) 无线 AP 系统
- 4) 多媒体信息发布系统
- 5) 电梯五方通话系统
- 6) 残卫呼叫系统
- 7) 停车场管理系统
- 8) 车位引导系统
- 9) 机房工程
- 10) 楼宇自控系统

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 计算机网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 1 日；（已开工令日期为准）

计划竣工日期：2023 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %。（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟叁佰肆拾陆万壹仟伍佰零柒元壹角捌分（¥13461507.18 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾伍万伍仟肆佰玖拾捌元捌角伍分（¥255498.85 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）捌拾伍万元整（¥ 850000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 11 月 25 日;

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 8 份。

发包人: (公章)	承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:
(签字)	(签字)
组织机构代码: 91440300MA5ENT6W33	组织机构代码: 91440300771600223Q
地址: 深圳市光明区马田街道马山头社区	地址: 深圳市福田区保税区市花路 8 号和
钟表基地依波大厦 A801	合大厦 T8 旅游创意园 403 室
邮政编码: 518106	邮政编码: 518048
法定代表人: 陈磊	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: 0755-23247291	电话: 0755-86607691
传真: _____	传真: 0755-83203465
电子信箱: _____	电子信箱: 4486318@qq.com
开户银行: 中国农业银行深圳市分行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号: 41000500040062753	账号: 44250100006600001859

(3) SXDK20210020 地块 (1#研发办公楼、2#生产厂房、3#仓库、地下室等附属工程) 智能化工程

GF—2003—0213

建设工程施工专业分包合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局

2020 年 11 月

第一部分 协议书

承包人（全称）：江苏泰建建设集团有限公司漕湖分公司

分包人（全称）：深圳捷易建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于八方新能源（苏州）有限公司（以下简称“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：SXDK20210020 地块（1#研发办公楼、2#生产厂房、3#仓库、地下室等附属工程）智能化工程

分包工程地点：漕湖街道春兴路南、永昌路东

分包工程承包范围：智能化分包工程

分包方式：智能化施工图及合同签订前的所有设计变更包干，包工包料、包工期、包质量、包安全生产、文明施工、职业健康安全、环境保护、包竣工验收、包一切所有费用等。

二、分包合同价款

工程总价金额：大写：壹仟贰佰伍拾捌万圆整（含税），

小写：¥12580000（含税）。

税率为 9%

三、工期

开工日期：本分包工程定于 2022 年 11 月 10 日开工；

竣工日期：本分包工程以总包竣工日期为准。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有时）；

- 3、分包人的报价书;
- 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 5、本合同专用条款;
- 6、本合同通用条款;
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 8、合同履行过程中,承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺,按照合同约定的期限和方式,支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”),以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间: 2022 年 11 月 10 日;

合同订立地点: 江苏泰建建设集团有限公司 SXDK20210020 地块项目部

本合同双方约定 签字、盖章 后生效。

承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

分包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

住宅小区智能化系统分部工程质量验收记录

工程名称	SXDK20210020地块		工程地点	苏州相城区春兴路南	
施工单位	江苏泰建建设集团有限公司		项目经理	姜杰	项目技术负责人 赵英豪
分包单位	苏州泰建建设集团有限公司		分包单位项目经理	\	分包技术负责人 \
序号	子分部工程名称	分项数	施工单位评定		验收意见
1	通信网络系统	1	合格		合格
2	信息网络系统	1	合格		合格
3	建筑设备监控系统	1	合格		合格
4	火灾报警及消防联动系统	1	合格		合格
5	安全防范系统	1	合格		合格
6	综合布线系统	1	合格		合格
7	智能化集成系统	1	合格		合格
8	电源与接地系统	1	合格		合格
9	环境子分部系统	1	合格		合格
10	住宅(小区)智能化子分部系统	1	合格		合格
质量控制资料			合格		
安全和功能检验(检测)报告			符合要求		
观感质量验收			好		
参加验收单位	分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
	项目经理: 姜杰	项目经理: 姜杰	项目负责人: 姜杰	项目负责人: 姜杰	总监理工程师: 王春晓
	年 月 日	2021年 1月 3日	2021年 1月 3日	2021年 1月 3日	2021年 1月 3日

(4) 东寨新居一期项目 EPC（勘察、设计、施工）弱电智能化专业分包工程 B 标段

编号： SZF-专业-东寨新居一期-2021-164

东寨新居一期项目 EPC（勘察、设计、施工）
弱电智能化专业分包工程 B 标段

建设工程专业分包合同

承 包 人：中铁建工集团有限公司海南分公司

分 包 人：深圳捷易建设集团有限公司

签订地点： 深圳市南山区建工村 34 号

签订日期： 2021 年 10 月 26 日

建设工程专业分包合同

合同编号：_SZF-专业-东寨新居一期-2021-164

甲方：中铁建工集团有限公司海南分公司（以下简称甲方）

（1）纳税人识别号：91460000754393170R

（2）税 务 地 址：海南省海口市美兰区灵山镇琼山大道 63-1 号江东新区动迁工作指挥部二楼 206

（3）电 话：0898-65716371

（4）开户行：交通银行海口龙华支行

（5）帐 号：461899991013000218778

（6）发票备注栏信息：项目名称：东寨新居一期项目 EPC（勘察、设计、施工）

项目地址：海南省海口市演丰镇

（7）货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务*工程款

乙方：深圳捷易建设集团有限公司（以下简称乙方）

（1）纳税人识别号：91440300771600223Q

（2）税 务 地 址：深圳市福田区保税区市花路 8 号和合大厦 T8 旅游创意园 403 室

（3）电 话：0755-86643902

（4）开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

（5）帐 号：44250100006600001859

（6）社会统一信用代码：91440300771600223Q

（7）纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：东寨新居一期项目 EPC（勘察、设计、施工）弱电智能化专业分包工程（B 标段）；

1.2 施工地点：海南省海口市演丰镇，紧临东寨港大道；

1.3 专业分包范围及工作内容：东寨新居一期项目 EPC（勘察、设计、施工）工程的施工蓝图（深化施工图）（含答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证）及规范要求的所有与智能化工程相关的工作内容，包括但不限于以上智能化材料设备的供应与安装、全部的智能线缆、弱电箱体内的元器件的施工及整个系统调试、运行、保修、操作人员的培训光纤检测等内容。详合同附件一《分包工程量清单》；

上述分包工作内容及具体要求，详见甲方提供的施工图纸、施工说明以及相应的标准图、技术交底、设计修改联系单等包括但不限于以上工作内容，乙方不得因为工作内容不含在以上说明中拒绝施工或者要求调整合同价款。

甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容（包括但不限于增加或减少工程范围等），由此而引起合同价款的调整，按本合同造价清单的有关规定执行，乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的赔偿、补偿。

(2) 中标通知书;

(3) 招标文件;

(4) 投标文件;

(5) 施工图纸;

(6) 现场签证;

(7) 双方为实现分包合同目,就工程工期、质量、安全文明施工等(价格调整除外)形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定总价合同。

4.2 合同总价(暂定): 10985537.35 元(大写:人民币 壹仟零玖拾捌万伍仟伍佰叁拾柒元叁角伍分),其中不含税价款为 10078474.68 元(大写:壹仟零柒万捌仟肆佰柒拾肆元陆角叁分),增值税税率为 9%,增值税 907062.72 元(大写:玖拾万零柒仟零陆拾贰元柒角贰分),合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化,若在合同履行期间,遇到国家税收政策调整,则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价:详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价(不含增值税),包括但不限于以下各项费用:

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用(包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等完成合同规定工程内容而发生的和可能发生的包括雨季、干旱、高温、地亩、拆迁、停电、停水、临时待料、加工料场的的搬迁改动位置、施工配合、二次或多次材料及设备转运、材料涨价、机具设备涨价、人工费涨价、水电费涨价、因测量复核而临时停工、监理工程师、建设方、国家及地方有关部门检查而临时停工等所有因素可能引起的一切风险。甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外);

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用;

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用;

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等;

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素,除非合同另有明确约定,乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定:合同中没有的清单项目单价,应由双方协商后签订补充协议,否则,不予结算。补充协议单价确定原则:(1)合同内有类似项目的,参照类似项目的单价认定;(2)合同中没有类似项目的,由双方另行协商确定并签订补充协议。。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 工程数量:详见附件一《分包工程量清单》。附件一中所列工程数量为参考数量,

附件十一《施工现场临时用电安全管理协议》

附件十二《技术参数与品牌要求》

甲方：（公章或合同专用章）

住所地址：

负责人：

委托代理人：

电话：



乙方：（公章或合同专用章）

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：



(5) 民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目弱电智能化工程

版本 ZY-0.2.0

正本

合同编号: B1634012023111341

工程施工专业分包合同

工程名称: 民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目

弱电智能化工程

工程地点: 深圳市龙华区

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署//

深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人: 深圳市政集团有限公司

分 包 人: 深圳捷易建设集团有限公司

签约日期: 2023 年 12 月 15 日

工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市政集团有限公司（以下简称“甲方”）
法 定 代 表 人：陈俭
职 务：董事长
住 所：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001
分包人（全称）：深圳捷易建设集团有限公司（以下简称“乙方”）
法 定 代 表 人：陈迪捷
职 务：董事长
住 所：深圳市福田区保税区市花路 8 号合和大厦 T8 旅游创意园 403 室

鉴于甲方已于 2021 年 8 月与深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心//
深圳市龙华区建筑工务署（下称“建设单位”）签订了《民治小学改扩建设计采购施工
总承包（EPC）合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、
《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、
公平和诚实信用的原则，就民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目弱电智能化
工程事宜达成一致意见，订立本合同。

- 1.1 资质证书号码：D244140805
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级
- 1.4 复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日
- 1.5 安全生产许可证号码：(粤)J 安许证字[2023]021335
- 1.6 复审时间及有效期：至 2024 年 6 月 30 日
- 1.7 乙方属于：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他：

第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称：民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目
弱电智能化工程；
- 2.2 分包工程地点：深圳市龙华区；
- 2.3 分包工程范围：包括但不限于施工图纸及工程设计变更、图纸会审纪要和经甲

版本 ZY-0.2.0

方确认的其他工程资料中所约定的施工内容:

弱电智能化施工图纸及工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的弱电智能化施工内容(不含预埋与二次配管工程),包括但不限于:室外智能化工程(不含预埋);信息化应用(智能卡应用系统);智能化集成系统(智能化信息集成平台);信息设施系统(信息接入系统、布线系统、移动通信室内信号覆盖系统、有线电视系统、用户电话交换系统、信息网络系统、多媒体教学系统、教室物联网控制系统、校园广播系统、会议系统、信息引导及发布系统、时钟系统、电梯五方对讲系统、充电桩管理系统);公共安全系统(安全防范综合管理平台、视频安防监控系统、出入口控制系统(门禁系统)、入侵报警系统、电子巡查系统、停车场管理系统);建筑设备管理系统(建筑设备监控系统BAS、建筑能效监管系统、智能照明系统);UPS系统;设备管理间工程(消防监控中心、计算机网络网络设备管理间)等弱电智能化系统的材料设备采购安装、管线敷设及系统调试(包含各个系统深化设计且须按设计图纸功能及建设单位的要求进行深化设计)、消控中心、弱电机房内的防静电地板采购及安装、弱电智能化各个系统的报批、设备采购安装及调试验收等,最终交付界面经甲方及建设单位出具的界面划分确认为准,实际施工内容以甲方要求为准;与学校负责范围界限划分:详见附件《智能化与学校界面划分》。

2.4 提供分包内容:提供分包内容:但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、深化图纸费用、脚手架搭拆费、检测费、资料费、工完场清、技术交底及指导、措施项目费、规费、利润、税金(包含9%专用增值税、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税等一切税费,若需缴纳专业工程分包税,也由乙方承担,若政府税务部门调整税费,本税费也相应调整)、不可预见风险费、以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等所有费用。结算时不对综合单价进行调整;;

2.5 分包合同价款:

本合同的合同形式为:☐固定单价☐固定总价☒固定下浮率

金额:大写:(人民币)贰佰肆拾捌万壹仟贰佰叁拾陆元肆角捌分

小写:(人民币)2481236.48元

其中不含税合同价为2276363.74元,增值税税金为204872.74元。乙方提供的增值税发票为:☒增值税专用发票,☐增值税普通发票。

以上价款包含增值税(税率为☐3%☒9%☐其他: / %)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费,

版本 ZY-0.2.0

(本页为民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目弱电智能化工程合同签署页)

甲方：深圳市政集团有限公司(公章)	乙方：深圳捷易建设集团有限公司(公章)
法定代表人(签字)： 或委托代理人(签字)：	法定代表人(签字)： 或委托代理人(签字)：
电话：0755-828963792	电话：0755-86643902
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001	地址：深圳市福田区保税区市花路8号合大厦T8旅游创意园403室
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账户名称：深圳市政集团有限公司	账户名称：深圳捷易建设集团有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：4425 0100 0066 0000 1859
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：91440300771600223Q
日期：2023年12月15日	日期： 年 月 日

已核付

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		民治小学改扩建项目主体工程							
施工单位		深圳市政集团有限公司	项目技术 负责人	高荣华	项目 负责人	喻仕江	单位技术 (质量)负责人	于芳	
分包单位		/	项目技术 负责人	/	项目 负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	信息网络系统		4	符合要求		合格			
2	用户电话交换系统		1	符合要求		合格			
3	综合布线系统		8	符合要求		合格			
4	公共广播系统		2	符合要求		合格			
5	信息化应用系统		1	符合要求		合格			
6	建筑设备监控系统		4	符合要求		合格			
7	火灾自动报警系统		7	符合要求		合格			
8	安全技术防范系统		6	符合要求		合格			
9	机房		5	符合要求		合格			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9 分项数: 38		符合设计及规范要求		合格				
分部(系统、子系统)质量控制资料		符合设计及规范要求		合格					
分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合设计及规范要求		合格					
分部(系统、子系统)观感质量		好		合格					
B14234409022974 深圳捷易建设集团有限公司 验收合格 2024年07月09日									
2025.03.20 深圳市政集团有限公司									
智能建筑分部验收合格									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		2024年 9 月 29 日		年 月 日		2024年 9 月 29 日		2024年 9 月 29 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

* GD- C5- 7312 *

履约评价情况反馈表

工程名称	民治小学改扩建设计采购施工总承包(EPC)项目 弱电智能化工程	工程地点	深圳市龙华区		
工程合同价	248.1236(万元)	合同编号	CTR-HQ01-22-00031	竣工日期	B1634012023111341
建设单位	深圳市政集团有限公司	地址	广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001	联系方式	0755-82896379
施工单位	深圳捷易建设集团有限公司	地址	深圳市福田区保税区市花路8号和合大厦T8旅游创意园403室	联系方式	0755-86643902
建设单位评价意见	评价内容	评价意见		不合格意见理由说明	
	现场管理人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格			
	工程进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格			
	质量管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格			
	安全生产和文明施工管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格			
	履约整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 不合格			
<p>评价意见:</p> <p>优</p> <p>评价单位(加盖公章):</p> <p>日期: 2025年3月18日</p>					

填表说明: 此表为建设单位对施工单位履约情况进行评论用表, 请在评价意见的□内打√。

(6) 峰境瑞府（A513-0134）项目大区智能化工程

<h2>中标通知书</h2>	
标段编号: 2019-440309-70-03-101401009001	
标段名称: 峰境瑞府（A513-0134）项目大区智能化工程	
建设单位: 深圳市五二九七投资发展有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳捷易建设集团有限公司	
中标价: 593.644581万元	
中标工期: 181天	
项目经理(总监): 胡祥书	
本工程于 <u>2022-08-10</u> 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, <u>2022-09-28</u> 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: 2022-10-14
查验码: 8465422713908174	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFI-2018-01

合同编号：5297-CB-2022-120

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目大区智能化工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人：深圳捷易建设集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳捷易建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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，发包人和承包人就峰境瑞府（A513-0134）项目（以下简称“本项目”）大区智能化工程（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目大区智能化工程

工程地点：深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧

工程规模、特征及内容：项目位于深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧，总用地面积 18688.64 平方米，总建筑面积 94357.38 平方米，地上有 3 栋（5#、6A#、6B#、7A#、7B#）高层住宅塔楼，1 层裙房商业及公共配套，地下共两层地下室，功能为车库及设备房。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围从地下室运营商机房开始，除室内线管预留预埋及桥架敷设以外所有智能化工程相关内容，包括但不限于：

设备材料、软件、工具、备品备件的采购及施工；智能化系统工程的深化设计、施工、运输、装卸及其现场存储保管；材料设备检验检测；系统安装；应用软件开发；系统调试；整个机电、弱电系统联调；系统试运行，系统参数优化；系统验收；技术培训、技术服务与支持、软件升级、维护保养等售后服务。承包人负责完成施工图的深化设计，总包单位仅负责完成机房内墙面抹灰涂料工程、天面砂浆罩面、桥架、空调，除此之外机房内涉及的内容均由承包人完成，包括但不限于静电地板、天花吊顶、设备、线缆等。具体详见招标图纸及工程量清单。

本工程的智能化子系统包括但不限于以下系统：

- 1、综合布线系统
- 2、弱电机房工程
- 3、监控系统
- 4、可视对讲系统
- 5、停车场管理系统
- 6、门禁管理系统
- 7、光纤入户系统
- 8、巡更系统
- 9、电梯五方对讲系统
- 10、户内燃气报警系统
- 11、智能家居系统
- 12、手机信号覆盖系统（后期专业单位深化后确认工程量）

总承包单位施工内容：按照图纸完成所有线管预留预埋及桥架敷设；

有线电视单位施工内容：线管预留预埋及桥架敷设以外所有有线电视相关内容的施工；

三、合同工期

计划开工日期：2022年9月10日；

计划竣工日期：2023年3月10日；

合同工期总日历天数181天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写伍佰玖拾叁万陆仟肆佰肆拾伍元捌角壹分）（¥5936445.81元）；

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2022年11月16日；

2. 订立地点：

3. 合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

4. 发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

5. 本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300358798512H

地址：深圳市光明区光明街道东周社区

光电北路 18 号金新农大厦 701-704、

712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300771600223Q

地址：深圳市福田区保税区市花路 8 号

和合大厦 T8 旅游创意园 403 室

邮政编码：518048

法定代表人：陈迪捷

委托代理人：彭梦玲

电话：0755-86643902

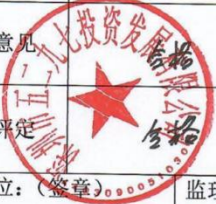
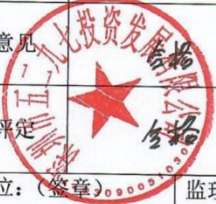



传真：0755-83203465

电子信箱：pengml@jieyijz.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

工程竣工验收报告

工程名称	峰境瑞府（A513-0134）项目大区智能化工程		
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧		
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司		
施工单位	深圳捷易建设集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
开工时间	2022 年 09 月 10 日	竣工日期	2023 年 03 月 10 日
工程范围	<p>本工程承包范围从地下室运营商机房开始，除室内线管预留预埋及桥架敷设以外所有智能化工程相关内容，包括但不限于：</p> <p>设备材料、软件、工具、备品备件的采购及施工；智能化系统工程的深化设计、施工、运输、装卸及其现场存储保管；材料设备检验检测；系统安装；应用软件开发；系统调试；整个机电、弱电系统联调；系统试运行，系统参数优化；系统验收；技术培训、技术服务与支持、软件升级、维护保养等售后服务。承包人负责完成施工图的深化设计，总包单位仅负责完成机房内墙面抹灰涂料工程、天面砂浆罩面、桥架、空调，除此之外机房内涉及的内容均由承包人完成，包括但不限于静电地板、天花吊顶、设备、线缆等。具体详见招标图纸及工程量清单。</p>		
验收意见			
质量评定			
建设单位：（签章）	监理单位：（签章）	施工单位：（签章）	
 建设单位代表人：_____ 日期：____年____月____日	 总监工程师：_____ 日期：____年____月____日	 施工单位代表人：_____ 日期：____年____月____日	

说明：

1. 开工时间、竣工日期、工程范围由施工单位填写。工程范围填写详细，合同内项目，新增项目等，结算后合同终止不再有任何费用发生。
2. 验收意见由监理单位填写，内容为：竣工验收有关资料（是否）齐全，施工（是否）符合设计和规范要求。
3. 质量评定由监理单位填写，内容为：验收（是否）合格。
4. 各单位代表人均应签字，监理单位、施工单位应加盖公章（或项目管理章）。
5. 本表一式三份，各单位留存一份，原件交建设单位成本部，作为结算依据之一。

单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市五二九七投资发展有限公司		评价期限	2024 年 01 月 16 日至 2025 年 12 月 31 日	
承包商 (评价对象)	深圳捷易建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	壹级		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座 2101、2103B	
法定代表人	陈迪捷	电话	0755-86643902	项目负责人	胡祥书 电话 0755-86643902
工程名称	峰境瑞府 (A513-0134) 项目大区智能化工程		承包范围	智能化系统工程、应用软件开发、系统调试、整个机电、弱电系统联调、系统试运行	
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧		工程合同价	5936445.81 (元)	
合同开工日期	2022 年 09 月 10 日	合同竣工日期	2023 年 03 月 10 日	合同工期	181 (天)
实际开工日期	2022 年 09 月 10 日	实际竣工日期	2024 年 01 月 16 日	实际工期	493 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			13	96
2	工程质量			18	
3	安全文明施工			19	
4	进度控制			12	
5	工程造价			10	
6	工程总分包			6	
7	工程资料			6	
8	配合协调				
9	其他				
建设单位对承包商履约的总体评价： <div>  <p>建设单位(公章): 2025 年 2 月 17 日</p> </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				