

3. 企业同类业绩

3.1. 企业同类工程业绩表

投标人：湖南方格智能节能科技股份有限公司

| 序号 | 建设单位 | 项目名称 | 建设地点 | 建设规模 | 合同签订时日期 | 合同价格(万元) | 备注 |
|----|-------------------|-------------------------|-------|--|------------|----------|----|
| 1 | 湖南中天建设集团股份有限公司 | 中天杭萧钢构装配式建筑基地行政办公楼智能化工程 | 湖南株洲市 | 科研楼智能化工程安装、调试、维护、及业主与主管单位验收合格。包括与合同范围内工程施工、报建有关的全部费用。 | 2021年4月15日 | 520 | |
| 2 | 株洲武广新里程投资发展有限责任公司 | 中天·麓台智能化系统工程 | 湖南株洲市 | 建筑面积 38000m ² | 2022年5月13日 | 685.52 | |
| 3 | 长沙卓辉房地产开发有限公司 | 长沙旭辉铂悦湘江项目首开区智能化工程合同 | 湖南长沙市 | 建筑面积约 42000m ² | 2022年11月9日 | 549.40 | |
| 4 | 长沙和拓房地产开发有限公司 | 梅溪悦章智能化工程分包施工合同 | 湖南长沙市 | 视频安防监控系统、楼宇(可视)对讲系统、周界防护报警系统、门禁管理系统、电子巡更系统、车辆管理系统、电梯五方通话系统、室外公共广播系统、LED信息发布系统，室外公共休闲区域 WIFI 覆盖及计算机网络系统、室外管网及弱电桥架、三网系统(不含有限电视)、无线对讲系统、户内综合布线系统。包括但不限于材料、施工、运输、包装、施工措施费(含安装措施费)、安全文明施工、成品保护、利润、损耗、 | 2021年2月7日 | 506.31 | |

| | | | | | | | |
|---|------------|-------------------|--------|--|------------|--------|--|
| | | | | 施工用水电、图纸深化、施工检测、协调政府单位以及验收、保修(2年)等工程。 | | | |
| 5 | 武汉旭创置业有限公司 | 武汉旭辉铂悦园著大区弱电智能化工程 | 湖北省武汉市 | 武汉旭辉铂悦园著大区弱电智能化工程、光纤入户工程、信号覆盖工程招标图纸所示一切相关工作的采购和安装、成品保护、完工调试、后期维保等。 | 2023年5月16日 | 250.43 | |

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。

3.2. 企业同类业绩证明材料

3.2.1. 中天杭萧钢构装配式建筑基地一期科研楼智能化工程合同

智能化工程专业分包合同

工程名称：中天杭萧钢构装配式建筑基地行政办公楼智能化工程

发 包 方：湖南中天建设集团股份有限公司

承 包 方：湖南方格智能节能科技股份有限公司

签订日期：2021 年 4 月 15 日

智能化工程专业分包合同

发包方：湖南中天建设集团股份有限公司

承包方：湖南方格智能节能科技股份有限公司

依据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规，双方本着平等自愿、公正和诚实信用的原则，经友好协商，就中天杭萧钢构装配式建筑基地行政办公楼智能化工程专业分包事宜达成以下协议。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：中天杭萧钢构装配式建筑基地行政办公楼智能化工程
- 1.2 工程地点：株洲市荷塘区金山科技工业园内

第二条 工程承包范围

科研楼智能化工程（具体内容详见报价表）安装、调试、维护，及业主与主管单位验收合格。包括与合同范围内工程施工、报建有关的全部费用。

第三条 承包方式及合同价款

- 3.1 本合同采用固定总价承包，包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工。因调整设计导致主要产品数量发生变化，结算时按实际数量和合同单价调整总价，但线、管等其他设备、辅助材料不作调整。
- 3.2 本合同总价为：人民币¥5200000 元整（大写：伍佰贰拾万元整）。

第四条 合同款的支付方式

本工程根据发包方施工进度要求，分阶段施工。工程款采取分阶段支付方式：

- 4.1、1至4层管线全部完工并验收合格后一周内，支付合同总价30%的工程款。
- 4.2、1至4层设备全部完工并验收合格后一周内，支付合同总价40%的工程款。
- 4.3、合同范围内工程全部完工，系统调试完毕并经发包方、业主及上级主管部门验收合格后一周内，付至合同总价的85%；办理工程结算且所有资料移交发包方后一周内付至结算总价的95%，余款5%作为保修金待保修期满后一周内付清。

第五条 设计变更、调整及设备费用

- 5.1 发包方如应业主要求变更设计、调整系统方案，须及时以书面形式通知承包方。承包方不得随意变更图纸内容。
- 5.2 承包方在施工过程中如需发生变更、调整，应提前7天以书面形式向发包方发出变

更，调整请求函件，征得发包方书面同意后予以实施；发包方收到书面函件后 7 天内不予答复，承包方可自行处理，合理的变更，调整，发包方应予以认可。

5.3 经双方签字确认的工程洽商、设计变更作为调整合同价款的依据之一。

5.4 工程变更造成结算价款调整的原则为：价格以合同单价为准，数量按实际发生结算，土方、线管等其他设备、辅材费用不作调整。

5.5 因设计不能满足相关规范要求、相关验收要求或相关使用要求而发生变更，增加的费用由发包方承担。

第六条 发包方的责任与义务

6.1 安排有关技术人员协调参与系统优化设计和系统安装调试等工作。

6.2 按照合同约定支付工程款。

6.3 为承包方提供施工现场必需的水、电接入点，但费用由承包方承担。

6.4 对工程实施过程中影响工程进度的重要问题，在收到承包方书面报告后一周内予以书面回复。

6.5 在承包方提出工序验收申请之日起三天内，作好工序验收工作，并对工序验收结果进行会签；如发包方在收到验收申请三天后未完成会签工作，承包方可直接进入下一个工序。

6.6 收到系统验收申请报告之日起 7 日内，发包方应组织并完成系统验收移交工作；发包方收到系统验收申请报告后认为不符合验收条件的，应以书面形式提出整改要求；如发包方收到验收申请七天后既不验收也不提出整改要求，视同合格。

第七条 承包方的责任与义务

7.1 严格按照国家颁布的标准、规范、设计要求和约定的质量等级标准组织施工。

7.2 委派张超群作为项目负责人常驻工地现场进行工程管理。

7.3 完成本合同所列出的各项工程任务，确保质量和工期。双方同意以工程洽商的形式解决施工中遇到的问题。

7.4 服从发包方工程进度安排及现场管理，认真遵守施工现场的各项规章制度，确保施工不干扰发包方正常工作和工作人员的正常休息。

7.5 编写工作计划表，由双方代表会签认可，作为文档管理的一部分，同时作为进一步工作的基础，以确保整个工程的顺利进行。

7.6 负责培训发包方或业主方相关人员，并提供系统详细说明。

7.7 承担本方现场工作人员的人身安全保险。如发生质量、安全事故，承包方承担一切经济 and 法律责任，并赔偿由此给发包方和第三方造成的全部损失。

7.8 进场前向发包方提交优化设计方案及工程实施管理方案，获准后方可施工。设备选位及角度以发包方要求为参考，并符合相关部门技防验收标准。

7.9 负责完成该系统报批、报验工作。

7.10 在设备移交发包方前，由承包方负责现场成品保护。

第八条 工期及质量要求

8.1 因本科研楼智能化工程分阶段实施，承包方承诺本智能化系统与发包方工程进度同步，分阶段施工，不影响发包方向业主方的分段交付使用。

8.2 本工程材料及设备选用、现场施工执行国家 2002 年版《工程建设标准强制性条文》、《建筑与建筑群综合布线系统工程验收规范》、《民用闭路监控电视系统工程技术规范》及其它现行智能化系统相关标准。

8.3 材料及设备质量须符合合同要求及国家现行相关规范要求。

第九条 供货

9.1 承包方按照合同约定的品牌或厂商采购工程需要的设备和材料，并提供主要产品合格文件。

9.2 承包方所提供的货物在运抵安装现场后，由承包方保管。

9.3 本合同内设备允许按施工进度分批交货。

9.4 设备和材料将随整体系统测试验收而进行其性能和质量的测试验收，发包方有权对承包方采购的设备和材料进行抽查，不合格项责令退货。

第十条 验收、保修和维护

10.1 系统设备安装调试完成后，承包方会同发包方、业主及有关单位依据行业标准的规定对工程进行验收，验收费用由承包方承担。验收合格后承包方对本科研楼所有智能化系统提供 24 个月的免费保修服务，保修期由系统验收移交之日的下一个日历月算起。

10.2 保修期内，对于系统故障，发包方或受委托方应在发现故障后 30 分钟内通知承包方，承包方技术人员必须在 2 小时到达现场。

10.3 如故障是人为操作失误所致，维修所需的设备成本费用由责任方承担，如设备在正常操作中发生故障、损坏，承包方负责维修、更换，线路在操作中发生故障，承包方负责修理。如属产品质量问题应由承包方承担全部费用。

10.4 保修期满后，承包方终身维护，只收取材料费用，软件故障终身维护，并负责软件升级。

第十一条 违约责任

11.1 如果发包方未按照本合同约定支付合同价款，每延迟一周，按延迟付款额的千分之五向承包方支付违约金。违约金最高不超过合同金额的 1%。

11.2 因承包方原因未按合同约定完成相应的工作，每延迟一周，按合同总价的千分之五向发包方支付违约金。违约金最高不超过合同金额的 5%。因发包方原因导致的工期延误，则工期顺延，承包方不承担相应责任。

11.3 承包方拒不履行其技术培训义务或保修和维护义务,发包方可自行完成或委托第三方完成,因此发生的费用和造成的损失由承包方承担。

11.4 发包方在任何阶段发现设备和材料不符合合同要求,发包方有权责令退货,由此造成的损失,发包方概不负责。如发现劣质产品设备和材料(产品质量有争议时由质量技术监督部门认定),发包方有权随时终止合同,承包方应退还发包方已付款项,支付违约金5万元,并赔偿由此给发包方造成的一切损失。

11.5 发包方验收发现产品或安装不合格,可责令承包方整改。承包方应在收到发包方整改通知之日起1周内整改完毕。承包方经过2次整改仍不合格或承包方拒绝整改,不按期整改,应支付违约金2万元,并赔偿发包方损失。

11.6 本工程全部竣工验收后半个月,承包方向发包方提交完整的符合株洲市城建档案归档要求的竣工图纸及竣工资料,每超过一天,承包方应支付违约金壹仟元。

第十二条 不可抗力

因地震、战争、洪水等不可抗力因素致使本合同不能履行或不能全部履行或不能及时履行,双方均不承担责任,因此而造成的损失和发生的费用,由双方各自承担。但遭受不可抗力方应于发生不可抗力事项之日起,10日内通知对方,并提供相关证明。不可抗力结束后,双方应协商决定合同继续履行或终止履行。

第十三条 合同的履行

在履行本合同过程中,如发生争议,双方应协商解决,如协商不成,向管辖法院提交诉讼。

第十四条 其他

14.1 本合同书未尽事宜,双方协商,并订立补充协议,补充协议与本合同书具有同等法律效力。

14.2 在工程实施过程中,承包方根据其知识和经验,发现与其承担系统有关的或相配套的工程存在缺陷,承包方应将情况如实及时汇报给发包方,并提出解决方案。

14.3 双方对系统建设的有关文档均负有保密义务;任何一方在未经对方同意时,都不得向任何第三方传阅或拷贝。

14.4 本合同书共含附件壹份,其附件是合同不可分割的组成部分,与本合同书具有同等法律效力;违反本合同书附件的任何规定均视为违反本合同书,应按本合同书的规定承担相应的责任。合同附件与本合同书有矛盾时,以本合同书为准。

附件:《中天杭萧钢构装配式建筑基地一期科研楼智能化工程报价表》、《设计施工图》。

14.5 本合同书经双方法定代表人或法定代表人授权代表签署并加盖公章后生效。

14.6 本合同均以中文书写,合同正本一式柒份,发包方执肆份,承包方执叁份,具有同等效力,双方分别保存。

发 包 方：湖南中天建设集团股份有限公司

代 表：

联系电话：

传 真：

日 期：



承 包 方：湖南方格智能节能科技股份有限公司

法定代表人：

联系电话：0731-22395879

传 真：

代表签字：

日 期：



3.2.2. 中天麓台智能化系统工程合同

中天 · 麓台智能化系统工程

施
工
承
包
合
同

二零二二年五月十三日

根据甲方提供的设计院中天·麓台室内弱电设计图纸和中天·麓台智能化系统工程合同价格资料、乙方2022年5月10日提交的报价文件，为明确双方的权利、义务和经济责任，依据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规，双方本着平等互利、协商一致的原则，达成如下协议共同遵守。

第一条定义

甲方：株洲武广新里程投资发展有限责任公司

乙方：湖南方格智能节能科技股份有限公司

第二条工程概况

2.1 工程名称：中天·麓台智能化系统工程

2.2 工程地点：株洲天元区炎帝大道(市二中附小旁)

2.3 建设规模：中天·麓台建筑面积38000m²

第三条工程承包范围

中天·麓台智能化系统工程(具体内容详见报价表)安装、调试、维护、及主管单位验收合格。包括与合同范围内工程施工、报建有关的全部费用(不含最新建设局要求的第三方弱电检测费用)。

户内预埋穿线管(多媒体信息箱前后)均在承包范围内。

室外次管土方开挖含在报价范围内，手砌井含井盖(井盖由甲供)

第四条承包方式及合同价款

4.1 本合同采用固定总价承包，包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包设计。因调整设计导致主要产品数量发生变化，结算时按实际数量和合同单价调整总价，但线、管等其他设备、辅助材料不作调整。

4.2 本合同总价暂估为：人民币¥6855200.00元整(大写：陆佰捌拾伍万伍仟贰佰元整)。

第五条合同款的支付方式

本工程与小区建安、环境工程同步，分阶段施工，各阶段建安、环境等工程完工，相应的智能化工程须完工。工程款采取分阶段支付方式

5.1、各阶段室外管网部分完工并验收合格后，支付该部分已完工工程造价的80%。

5.2、各阶段室内管网部分完工并验收合格后，支付该部分已完工工程造价的80%。

5.3、各阶段室内线材部分完工并验收合格后，支付该部分已完工工程造价的20%。

5.4、各阶段主要设备进场并验收合格后七日内，支付该进场设备总价的60%

5.5、合同范围内工程全部完工，系统调试完毕并经甲方及上级主管部门验收合格后一周内，付至合同总价的85%，办理工程结算且所有资料移交甲方后一周内付至结算总价的95%，余款5%作为保修金待保修期满后一周内付清。

第六条 设计变更、调整及设备费用

- 6.1 甲方如变更设计、调整系统方案，及时以书面形式通知乙方。乙方不得随意变更图纸内容。
- 6.2 乙方在施工过程中如需发生变更、调整，应提前7天以书面形式向甲方发出变更、调整请求函件，征得甲方书面同意后予以实施；甲方收到书面函件后7天内不予答复，乙方可自行处理，合理的变更、调整，甲方应予认可。
- 6.3 经双方签字确认的工程洽商、设计变更作为调整合同价款的依据之一。
- 6.4 工程变更造成结算价款调整的原则为：价格以合同单价为准，数量按实际发生结算，土方、线管等其他设备、辅材费用不作调整。
- 6.5 因设计不能满足相关规范要求、相关验收要求或相关使用要求而发生变更，增加的费用由乙方承担。

第七条 甲方的责任与义务

- 7.1 安排有关技术人员参与系统设计和系统安装调试等工作。
- 7.2 按照合同约定支付工程款。
- 7.3 为乙方提供施工现场必需的水、电接入点，但费用由乙方承担。
- 7.4 对工程实施过程中影响工程进度的重要问题，在收到乙方书面报告后一周内予以书面回复。
- 7.5 在乙方提出工序验收申请之日起三天内，作好工序验收工作，并对工序验收结果进行会签；如甲方在收到验收申请三天后未完成会签工作，乙方可直接进入下一个工序。
- 7.6 收到系统验收申请报告之日起7日内，甲方应组织并完成系统验收移交工作；甲方收到系统验收申请报告后认为不符合验收条件的，应以书面形式提出整改要求；如甲方收到验收申请七天后既不验收也不提出整改要求，视同合格。

第八条 乙方的责任与义务

- 8.1 严格按照国家颁布的标准、规范、设计要求和约定的质量等级标准组织设计、施工。
- 8.2 委派熊立祥作为项目负责人常驻工地现场进行工程管理。
- 8.3 完成本合同所列出的各项工程任务，确保质量和工期。双方同意以工程洽商的形式解决施工中遇到的问题。
- 8.4 服从甲方工程进度安排及现场管理，认真遵守施工现场的各项规章制度，确保施工不干扰甲方正常工作和工作人员的正常休息。
- 8.5 编写工作计划表，由双方代表会签认可，作为文档管理的一部分，同时作为进一步工作的基础，以确保整个工程的顺利进行。
- 8.6 负责培训甲方或项目部相关人员，并提供系统详细说明。
- 8.7 承担本方现场工作人员的人身安全保险。如发生质量、安全事故，乙方承担一切经济和法律责任，并赔偿由此给甲方和第三方造成的全部损失。

- 8.8进场前向甲方提交设计方案及工程实施管理方案，获准后方可施工。设备选位及角度以甲方要求为参考，并符合相关部门技防验收标准。
- 8.9负责完成该系统报批、报验工作。
- 8.10有线电视开通时间须满足甲方要求。
- 8.11在设备移交甲方前，由乙方负责现场成品保护。

第九条 工期及质量要求

- 9.1因本小区分阶段实施，乙方承诺本智能化系统与小区建安、环境工程同步，分阶段施工。各阶段建安、环境等工程完工，相应的智能化工程完工，不影响甲方工程的竣工验收。甲方项目部以书面形式提供的中天麓台建安、环境工程的工期计划，双方签订后，作为乙方编制施工进度表的依据；建安、环境工程的工期计划调整后，甲方项目部应及时通知乙方，乙方相应调整智能工程进度计划。
- 9.2本工程材料及设备选用、现场施工执行国家2002年版《工程建设标准强制性条文》、《建筑与建筑群综合布线系统工程验收规范》、《民用闭路监控电视系统工程技术规范》及其它现行智能化系统相关标准。
- 9.3材料及设备质量须符合合同要求及国家现行相关规范要求。
- 9.4电视、电话、宽带等与外接网相关的系统，应满足株洲光纤办提出的质量要求。

第十条 供货

- 10.1乙方按照合同约定的品牌或厂商采购工程需要的设备和材料，并提供主要产品合格文件。
- 10.2乙方所提供的货物在运抵安装现场后，由乙方保管。
- 10.3本合同内设备允许按施工进度分批交货。
- 10.4设备和材料将随整体系统测试验收而进行其性能和质量的测试验收，甲方有权对乙方采购的设备和材料进行抽查，不合格项责令退货。
- 10.5到货地点为中天麓台工地，中途发生的一切费用由乙方承担。

第十一条 验收、保修和维护

- 11.1系统设备安装调试完成后，乙方会同甲方及有关单位依据行业标准的规定对工程进行验收，验收费用由乙方承担。验收合格后乙方对小区所有智能化系统提供36个月的免费保修服务，保修期由系统验收移交之日的下一个日历月算起。
- 11.2保修期内，对于系统故障，甲方应在发现故障后30分钟内通知乙方，乙方技术人员必须在2小时到达现场。
- 11.3如故障是人为操作失误所致，维修所需的设备成本费用由甲方承担，如设备在正常操作中发生故障、损坏，乙方负责维修、更换，线路在操作中发生故障，乙方负责修理。如属产品质量问题应由乙方承担全部费用。

11.4 保修期满后,乙方终身维护,只收取材料费用,软件故障终身维护,并负责软件升级。

11.5 因风、霜、雨、雪、动物干扰、人为操作等外力作用引起的设备误报警,不属于合同设备的质量问题。

第十二条 违约责任

12.1 如果甲方未按照本合同约定支付合同价款,每延迟一周,按延迟付款额的千分之五向乙方支付违约金。违约金最高不超过合同金额的1%。

12.2 因乙方原因未按合同约定完成相应的工作,每延迟一周,按合同总价的千分之五向甲方支付违约金。违约金最高不超过合同金额的5%。因甲方原因导致的工期延误,则工期顺延,乙方不承担相应责任。

12.3 乙方拒不履行其技术培训义务或保修和维护义务,甲方可自行完成或委托第三方完成,因此发生的费用和造成的损失由乙方承担。

12.4 甲方在任何阶段发现设备和材料不符合合同要求,甲方有权责令退货,由此造成的损失,甲方概不负责。如发现劣质产品设备和材料(产品质量有争议时由质量技术监督部门认定),甲方有权随时终止合同,乙方应退还甲方已付款项,支付违约金5万元,并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

12.5 甲方验收发现产品或安装不合格,可责令乙方整改。乙方应在收到甲方整改通知之日起1周内整改完毕。乙方经过2次整改仍不合格或乙方拒绝整改、不按期整改,应支付违约金2万元,并赔偿甲方损失。

12.6 本工程全部竣工验收后半个月内,乙方向甲方提交完整的符合株洲市城建档案归档要求的竣工图纸及竣工资料,每超过一天,乙方应支付违约金壹仟元。

第十三条 不可抗力

因地震、战争、洪水等不可抗力因素致使本合同不能履行或不能全部履行或不能及时履行,双方均不承担责任,因此而造成的损失和发生的费用,由甲乙双方各自承担。但遭受不可抗力方应于发生不可抗力事项之日起,10日内通知对方,并提供相关证明。不可抗力结束后,双方应协商决定合同继续履行或终止履行。

第十四条 合同的履行

在履行本合同过程中,如发生争议,甲乙双方应协商解决,如协商不成,向管辖法院提交诉讼。

第十五条 其他

15.1 本合同未尽事宜,双方协商,并订立补充协议,补充协议与本合同书具有同等法律效力。

15.2在工程实施过程中,乙方根据其知识和经验,发现与其承担系统有关的或相配套的工程存在缺陷,乙方应将情况如实及时汇报给甲方,并提出解决方案。

15.3甲、乙双方对系统建设的有关文档均负有保密义务;任何一方在未经对方同意时,都不得向任何第三方传阅或拷贝。

15.4本合同书共含附件壹份,其附件是合同不可分割的组成部分,与本合同书具有同等法律效力;违反本合同书附件的任何规定均视为违反本合同书,应按本合同书的规定承担相应的责任。合同附件与本合同书有矛盾时,以本合同书为准。

附件:《中天·麓台智能化系统报价表》、《设计施工图》。

15.5本合同书经双方法定代表人或法定代表人授权代表签署并加盖公章后生效。

15.6本合同均以中文书写,合同正本一式柒份,甲方执肆份,乙方执叁份,具有同等效力,甲、乙双方分别保存。

15.7质量安全管理按:中天·麓台工程管理奖惩办法(试行稿)执行。

甲 方:株洲武广新里程投资发展有限责任公司

代 表:

联系电话:0731-28472908

传 真:0731-28472908

日 期: 2022.5.13

乙 方:湖南方格智能节能科技股份有限公司

法定代表人:

联系电话:0731-22395879

传 真:

代表签字:

日 期: 2022.5.13

3.2.3. 长沙旭辉铂悦湘江项目首开区智能化工程合同

长沙旭辉铂悦湘江项目首开区智能化工程合同

甲方合同编号：

乙方合同编号：旭长卓2022第88号

甲方：长沙卓辉房地产开发有限公司

乙方：湖南方格智能节能科技股份有限公司

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用条款

第三部分 专用条款

第四部分 附件

第一部分协议书

发包方：长沙卓辉房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：湖南方格智能节能科技股份有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

1.1 工程名称：长沙旭辉铂悦湘江项目首开区智能化工程施工合同

1.2 工程地点：本项目位于长沙市岳麓区，处于湘江新区地块，北至佑母塘路、西至潇湘北路、南至市政道路支路九、东至滨江景观路。

1.3 建设规模：铂悦湘江项目首开区建筑面积约42000m²

2. 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：长沙旭辉铂悦湘江项目一二批次智能化安装工程(含网络及电话系统)，具体工作内容如下：闭路数字电视监控系统、综合布线系统、五方通话、信息发布系统、背景音乐系统、WIFI覆盖系统、入侵报警系统、停车管理系统、门禁系统、人行摆闸系统、红外幕帘探测系统、机房静电地板及吊顶、室外管网、网络及电话、室外预埋管道(含连接市政接驳井管道)以及精装修工程的户内穿线、面板安装调试等。包括但不限于材料、施工、运输、包装、施工措施费(含安装措施费)、安全文明施工、成品保护、利润、损耗、施工用水电、图纸深化、智能化施工检测、三网开通(除有线电视)协调政府单位以及验收、保修(2年)等工程。

2.2 承包方式：包工包料(包括但不限于：包质量、包工期、包验收、包安全、包服务、包维修、包行政主管单位报批等所有与本工程相关的一切工作内容)

2.3 工程内容及界面：

2.3.1 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括(但不限于)以下系统工程及设备、材料供应、工程施工、竣工验收、取得地方公安技防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成全部智能化工程所需的其他内容和服务：

2.3.1.1 配合智能化各个子系统深化设计以及出图；

2.3.1.2 包含的子系统：综合布线系统、视频监控系统、网络系统、门禁系统、广播系统、电子巡查、入侵报警、停车道闸系统、一卡通系统、机房建设、室外管网(含连接市政接驳井管道)、弱电

桥架及其他:

2.3.1.3 弱电桥架: _____;

2.3.1.4 服从总承包方的管理,以便总承包方协调所有乙方的进度,确保其能够在本合同指定的竣工期内完成工程合同。

2.3.1.5 负责本合同工程范围取得当地公安技防主管部门等行政主管单位验收合格证明文件,确保合法合规使用。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的,甲方/总承包方有权根据项目发展需要,调整上述工程范围或其内容(即使是乙方中标后),对此,乙方无异议。

2.3.2 界面划分:

2.3.2.1 土建总包方:

1) 提供施工场地,提供施工用水、电及施工材料堆放材料间;

2) 提供经校对并由监理复核的水准点、控制坐标点;

3) 提供承包人场地内施工的临时各类管线走向图并现场标注;

4) 按施工图完成相关的预埋管、出墙套管预埋、预留孔洞;套管封堵后的装饰修补;

5) 其他补充条款:

2.3.2.2 乙方:

1) 接受土建总包方的现场管理内容;

2) 深化管线综合布置图设计;

3) 按合同进度计划,完成总体智能化工程工作;

4) 完成智能化验收、并取得各自的验收合格证明;支付施工用水、电费用;

5) 做好必要的成品保护措施。

6) 其他补充条款: 详细界面划分详见附件3施工界面划分

2.3.2.3 其它分包工程:

2.4 其他补充条款: _____

3. 工期

3.1 总工期日历天: 335个日历天。

3.2 本工程暂定开工日期: 2022 年 10 月 30 日,暂定竣工日期为 2023 年 9 月 30 日,具体开工日期以

甲方书面通知为准;总工期日历天数与本条相对工期计算的天数不一致的,以总工期日历天数为准。

总工期日历天数指自开工之日起的绝对日历工期,已考虑冬雨季及恶劣气候(如大风、沙尘、冰雹、

持续高温等)、政府政治性会议或其他事件(如高考、运动会、重大节假日)等因素对工期的影响。

3.3 工期具体节点详见专用条款。

4. 工程质量

4.1 质量标准: 详见专用条款及通用条款;

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家和地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异, 则按要求较高者执行。

4.3 违约责任: 未达到工程质量标准或未能一次性验收合格则乙方承担合同总价(含增值税销项税额)的 20% 的违约金。

5. 合同价款

5.1 合同(含税固定包干)总价(含增值税销项税额, 以下简称“合同总价”)为人民币(大写)伍佰肆拾玖万叁仟玖佰柒拾伍元(RMB¥5,493,975.00 元), 其中不含税价格为人民币(大写)伍佰零肆万零叁佰肆拾肆元零叁分(RMB¥5,040,344.03 元), 增值税税率为【9%】, 增值税税额为人民币(大写)肆拾伍万叁仟陆佰叁拾元玖角柒分(RMB¥453,630.97 元)。详见附件《合同清单》。

5.2 上述总价为本合同约定的工程实施范围及现有技防验收规范未发生变化的固定总价。

5.3 甲方根据项目发展需要, 有权要求乙方一次或多次进场, 相关费用已包含在投标总价内。

5.4 除非另有规定, 合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用, 不论它们是否在合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。

5.5 其他补充条款: /

6. 计价与计量

6.1 计量规则: 按图纸清单计量

6.2 本合同采用: 总价包干方式, 包括总价及综合单价均闭口包干;

6.2.1 总价包干内容包括但不限于增值税销项税额、设计、安装、测试、办理验收直至取得当地公安技防主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由乙方承担的任何收费、其他税金(包括但不限于设备进口关税及工程税等)、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地仓储、运输、货品运到工地的窝工费等直至交付甲方正常使用的所有费用; 本工程除非发生变更外, 原则上合同总价不再调整。如今后发生图纸变更, 则按照变更前后的图纸对相应修改部位计算增减账, 其余未修改的部位保持招标合同价不变。

6.2.2 合同的综合单价、总价是指按照图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格。不论其对应的项目特征是否描述完全,都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。

6.2.3 具体合同价详见工程量清单及其组价表;

6.2.4 措施费用(开办费用),如临时设施费用、设计费用、检测以及其他所有措施费用等视为已经包含在综合单价中;

6.2.5 合同价已包括增值税销项税额、工资、物料、损耗量、税项、包装、运输、保险、贮存、机械、管理、超时工作、监督、直接费、间接费等费用、奖金、利润、风险金及其它所有因履行合同的要求之所需费用及以达至按时及按需要完成整个承包合同。

6.2.6 总承包方的配合、管理服务费,不包括在报价内,由甲方直接向土建总包方支付。

6.2.7 合同价款中已包含生活、施工用水用电的相关费用,并由乙方直接向土建总包方支付,原则上缴付总额不超过本合同总价(增值税销项税额)的0.1%。

6.2.8 乙方已充分考虑政府行为的交通管制和停工要求,以及停电、停水、二次驳运、施工场地可能不足、成品保护等所需措施的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期,并已考虑了各种可能影响施工的因素并采取合理措施保证施工的正常进行所增加的费用。

6.2.9 任何未列在工程量清单内而却是完成招标图纸内容必须的项目,其价款已被包含在其他已填报价款的项目中,今后不作调增,意即:任何的缺漏项(除非招标图纸上没有,而施工图上有)的错误皆由乙方承担并视为已被双方接受。

6.2.10 其他补充条款:本工程总价中已包含户内网络验收前需进行的第三方监测费用,必须确保取得市通管办出具的“光纤到户通信设施备案证书”,确保接入公网,涉及该部分的所有费用均已包含在本次工程总价中。 6.3合同价款的调整

6.3.1 合同价款允许调整的情况:

6.3.1.1 暂定工程量;

6.3.1.2 甲方确认并经签字盖章的变更和签证;

6.3.1.3 本工程量清单在实施过程中如有综合子项取消,该综合子项相对应的费用在结算时予以扣除;

6.3.1.4 本合同图纸范围外的新增工作,按“工程变更价款的确定”的约定处理。

6.3.2 工程变更价款的确定

合同中没有适用或类似于变更工程的单价或价格,由乙方依据下列规定提出变更价,交甲方审核:

6.3.2.1 根据投标书的综合单价分析表中的组价标准进行组合单价。

6.3.2.2 计价需要的材料设备价格在合同报价文件中有,按原文件中价格计取;在合同报价文件中没有

的材料设备价格，乙方按实际采用材料设备型号、规格、品牌提交报价，并报甲方审核。

6.3.2.3 指定价格：以下指定价格为含税全费用单价，不再另外计费：日工单价为/元/工日；窝工单价为/元/工日。

6.3.3 非经甲方书面同意，乙方不得主张提高合同价款。但是，合同履行过程中，如法律法规调整增值税税率的，则乙方同意按照如下原则操作：

6.3.3.1 如适用增值税税率下调的，乙方以“不含税价款”不变的原则，按新税率开具增值税专用发票；如乙方已开具发票的，则发票不再重开；如甲方已付款但尚未取得发票的，乙方应在甲方发出通知后的5日内，将税款差额(税款差额=按原税率计算的含税价款-按新税率计算的含税价款)返还于甲方。。

6.3.3.2 如适用增值税税率上调的，则乙方同意不提高合同价款，以此作为对甲方的让利。但是，甲方同意，今后在同等条件下优先考虑与乙方合作。

7. 付款方式：

7.1 本工程无预付款；

7.2 进度款支付比例不超过已完工程量75%；

7.3 施工完毕并提供本批次智能化检测及验收，三网开通证明(除有线电视外)并经甲方验收通过，支付至合同总价的85%，乙方向甲方提供100%全额发票；

7.4 工程结算完毕，支付至结算款的97%；

7.5 结算款的3%将作为工程质量保修金，保修金按本协议第10.2条约定支付，申请保修金支付时乙方须提供甲方委托的物业公司的认可文件。

7.6 在完成第7.2、7.3、7.4条约定的工程付款节点后，乙方必须按甲方要求的统一格式填制付款申请，并经土建总包方签字确认后，报甲方书面审核；甲方完成书面审核后七日内按照合同规定比例并扣除应扣款项向乙方支付进度款；如乙方未及时提出申请，或没有土建总包方的签字确认，甲方有权不予付款且不承担逾期付款责任。

7.7 每次乙方应在甲方支付费用前，依据甲方批准的金额，先行向甲方提供足额合法且符合当地税务规定的增值税专用发票(如乙方为小规模纳税人则其应当由税务机关代开增值税专用发票)，保证增值税税率(或征收率)为【9%】，并在增值税专用发票开具后5日内送达甲方。乙方确保向甲方开具或提供的增值税专用发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同一致。甲方应在收到乙方提供的增值税专用发票20日内通过防伪税控系统认证，并在认证通过后支付相应款项，如认证不通过甲方有权延迟支付相应费用而不被视为违约，亦无须承担任何违约责任。

7.7.1 乙方开具的增值税发票的内容必须与本合同约定的采购或服务内容完全一致，对于甲方一揽子采购

货物或者服务,发票必须按明细内容填开或者同时提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》,并加盖发票专用章。

7.7.2乙方开具的发票,如属于提供建筑服务相关的,应在发票的备注栏注明建筑服务发生地县(市、区)名称及项目名称。

7.7.3本合同内容(包括但不限于合同金额、数量、服务内容等)经双方同意变更的,如果变更的内容涉及到采购商品品种、提供服务事项、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的,乙方应当依规作废、红冲、重开、补开增值税专用发票。

7.7.4乙方承诺,本合同签署的乙方公司名称与发票开具单位与收款单位一致,乙方不得以其他理由在合同执行过程中要求调整发票开具单位或收款单位,否则视为乙方违约。

7.7.5如甲方取得乙方开具的增值税专用发票(含抵扣联)后遗失的,则乙方应当配合甲方办理后续相关事宜,具体手续要求依照税法及相关管理规定执行。

7.7.6若因乙方原因导致合同未执行就解除的,甲方应就向乙方收取的违约金、赔偿金(如有)开具收据。如乙方违约的,甲方有权要求乙方返还所有款项(如有),或从应付未付款项中扣除乙方违约金、赔偿金后再行支付款项的(如有),乙方应按扣除违约金、赔偿金后净额向甲方开具增值税专用发票;若乙方已开具增值税专用发票的,应当依规作废、重开或红字开具增值税专用发票。

7.8 乙方必须按期支付相应款项至甲方指定的材料供应商或分包商,如乙方未按期足额支付的,则甲方在收到材料供应商或分包商通知后,乙方同意甲方有权采取下列措施:

7.8.1甲方立即停止向乙方支付后续款项,直至乙方将拖欠材料供应商或分包商的款项支付完毕,且该情形下不视为甲方违约,甲方无须向乙方承担任何责任。

7.8.2甲方有权采取票据(支票、汇票、本票等)互换或背书形式,将乙方拖欠材料供应商或分包商的款项支付给相应单位,乙方必须予以配合,否则乙方须向甲方承担所拖欠款项金额【20%】的违约金。

7.9 在乙方向甲方报送工程进度款中,若出现如下情况,甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任:

7.9.1没有按甲方的指示或合同规定的要求提交资料

7.9.2乙方报送的资料证据不全、不真实;所报送的资料不详尽;报送不及时;

针对以上情况,乙方应使甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任;乙方承诺不因进度付款计量或付款数额的争议迟延或停止施工。

7.10本合同涉及的所有金额,均以人民币作为货币单位计算。双方账户信息如下:

7.10.1乙方银行账户信息和纳税人信息如下:

开户银行:中国建设银行股份有限公司株洲人民路支行

银行地址：株洲市芦淞区七一路2号

户名：湖南方格智能节能科技股份有限公司

账号：43050162643600000012

纳税人识别号：91430200668592528F

地址：株洲市荷塘区新华东路1197号东方明园小区会所101号

电话：0731-28617666

7.10.2乙方应按照甲方的纳税人基础信息开具增值税专用发票，甲方纳税人基础信息如下：

公司名称：长沙卓辉房地产开发有限公司

纳税人识别号：91430100MA4T3QJLOE

地址：长沙市岳麓区观沙岭街道石岭塘村民安置小区B片综合楼603房。

电话：0731-84660188

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙华兴支行营业部

账号：43050176363600001048

7.11 乙方可接受甲方支票、转账、电汇、银行承兑汇票、商业承兑汇票等一种或多种组合方式付款。但是，合同另有约定，则除外。

7.12 乙方提供预估(或合同)总价100%的增值税专用发票的时间不应晚于整体项目竣工验收时间；工程结算时间晚于整体项目竣工验收时间的，则在工程结算时甲乙双方根据实际结算金额，由乙方方向甲方补开增值税专用发票或由甲方配合乙方开具红字发票。

7.13 乙方可接受甲方供应链保理付款方式：

7.13.1 为保障乙方能够及时收到款项，甲乙双方一致同意采用供应链保理付款方式，即甲方依照本合同约定应支付给乙方的款项(除抵房款、保修金外)，均由甲乙双方共同选定的保理公司(下称“保理公司”)代为支付，保理公司名称及乙方实际收到的款项金额等依照乙方与保理公司签署的《保理合同》约定为准。

7.13.2 甲乙双方同意，付款比例仍依照上述付款比例约定执行，达到合同约定的款项支付节点并经甲方确认符合付款条件后，乙方方可向保理公司发起请款流程。

7.13.3 付款时间：每2个月支付一次，每2个月期限届满的次月为付款月，乙方于付款月18日(含18日)之前乙方与保理公司签署完毕全部法律文件(其中付款月需签署的《保理合同》文本格式以保理公司指示要求为准，《保理合同》模板见附件)，并将保理公司要求的完整资料送达保理公司的，保理公司可在付款月按《保理合同》约定的金额支付给乙方；付款月18日(含18日)之前保理公司未收到完整资料的，则相应款项顺延支付。如遇到法定节假日等特殊原因，无法对公付款的，则保理公司的付款日期相应顺延。

7.13.4 乙方须提交给保理公司的资料包括：乙方与保理公司签署的《保理合同》原件、乙方开具的以甲方为抬头且不小于请款金额的增值税发票(发票联)复印件或原件扫描件、贸易合同复印件或原件扫描件、

其他保理公司要求的资料。

7.13.5如双方一致同意采用供应链保理付款方式的，则供需双方责任与义务补充如下：

(1)乙方有义务及时向保理公司提供相关资料，否则造成的付款延误，甲方不承担违约责任，且乙方亦需严格、及时履行原合同及本补充协议约定的各项义务。

(2)甲方有义务及时确认回执。

7.13.6一旦保理公司向乙方支付了相应款项，即视为甲方已履行了付款义务，乙方不得再以此为由向甲方主张任何该笔款项。

7.13.7如因保理公司单方面原因未能向乙方支付款项的，则甲乙双方应各自解除与保理公司之间的合同及协议，在乙方重新获得相应款项的债权人资格的情况下，由甲方负责向乙方付款(如保理公司已支付部分款项的，则甲方不再重复支付)。

8. 结算价格计算方式

8.1合同结算价格=合同范围内工作的结算价格±甲方确认并签字盖章的变更、签证价格-甲方代付代缴费用-乙方应付的所有违约金、罚款；乙方开具的发票金额除上述合同结算价格之外，还应当包括甲方代付代缴费用及乙方应向甲方支付的所有违约金、罚款(如有)等。

8.2工程完工后，乙方上报的结算需报咨询公司进行审核，送审价核减率在5%以上部分的审价费由乙方承担，收费标准按单体工程核减额的4%支付(因工程优化、减项引起的核减不计核减额；如有核增造价，核增部分不能抵扣核减造价，核增部分咨询费由乙方全部承担)，由甲方代扣。

8.3自本项目甲方书面验收之日起30天内，由乙方方向甲方提交合格的结算资料，必须一次性提交齐全，若乙方未按甲方要求提交或资料不全，经甲方书面通知催交之日起7天内仍未提交或补齐的，则甲方有权不再接受乙方提交的结算资料，乙方同意按甲方现有的结算资料进行结算自行承担未能结算或按照现有资料结算的法律后果。如甲方同意接受乙方逾期提交的结算资料的乙方应当按照合同金额1%每天向甲方支付违约金，甲方有权从应当支付给乙方的款项中予以直接扣除，乙方对此不提出异议，计算该违约金的日期自经甲方书面通知催交之日起7天后开始计取，至甲方同意接收乙方提交的结算资料完毕，乙方对此无异议。

9. 履约保证金

9.1本工程无履约保证金。

10. 质保期及质量保修金

10.1 质保期两年。自甲方集中向商品房购房人发送的交付通知书中所载交付日期开始起计算；商品房分

批交付购房人的，分批计算。

10.2 质量保证金(保修金)支付程序如下:

10.2.1 保修期届满后,无质量问题,无息退还保修金。

10.2.2 工程保修按合同附件《工程质量保修书》执行。

10.3 其他补充条款: /

11. 乙方承诺按时支付工人劳动报酬,履约期内因乙方原因引起的民工闹事,每次乙方须向甲方支付违约金贰拾万元,同时甲方保留解除合同的权利。

12. 通知和送达

重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的,应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的,在投邮后(以寄出的邮戳为准)第三日将被视为已送达另一方;如以直接送达的方式送达,则于另一方签收时视为已送达。下述信息为合同双方确认的有效的联系信息,也是因本合同发生的争议、纠纷等提起诉讼或仲裁、申请公证执行时接受司法(仲裁、公证)机关送达司法(仲裁、公证)文书的地址。凡向下述地址投递寄送的文书,除能证明未送至该地址外,无论是否签收,均视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前,该方地址仍以先前地址为准。

甲方送达地址: 长沙市雨花区劳动路旭辉国际广场C1栋28楼

联系人: 尹 铭 畅 电话: 18975810533

乙方送达地址: 株洲市荷塘区新华东路1197号东方明园小区会所101号

联系人: 黄章发 电话: 15802660476

除非本合同另有明确约定,否则本合同载明的甲方“联系人”,仅负责本合同约定业务的接洽、沟通,其无权代表甲方做出任何承诺;就涉及双方权利义务调整以及甲方承诺的任何函件/协议,需经甲方加盖公章方为有效。

13. 组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下:

13.1 合同协议书;

13.2 专用条款;

13.3 通用条款;

13.4 本合同书附件,包括但不限于:工程量清单、合同图纸等;

13.5 中标通知书及确认回执;

13.6 招标过程中往来文件;

13.7 投标文件;

13.8 招标文件、答疑文件及补充招标文件;

13.9 廉政文件(包括廉政须知、廉政承诺书);

13.10 安全协议;

13.11 其他合同文件;

合同履行中,双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分,并具有最高优先顺序,其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

14. 合同生效

14.1 合同订立时间: 2022 年 11 月 9 日

14.2 合同订立地点: 长沙市雨花区劳动路旭辉国际广场C1栋28楼

14.3 合同双方约定本协议经双方盖章后 生效。

(以下无正文)

甲方:长沙卓辉房地产开发有限公司

法人或授权代表签署



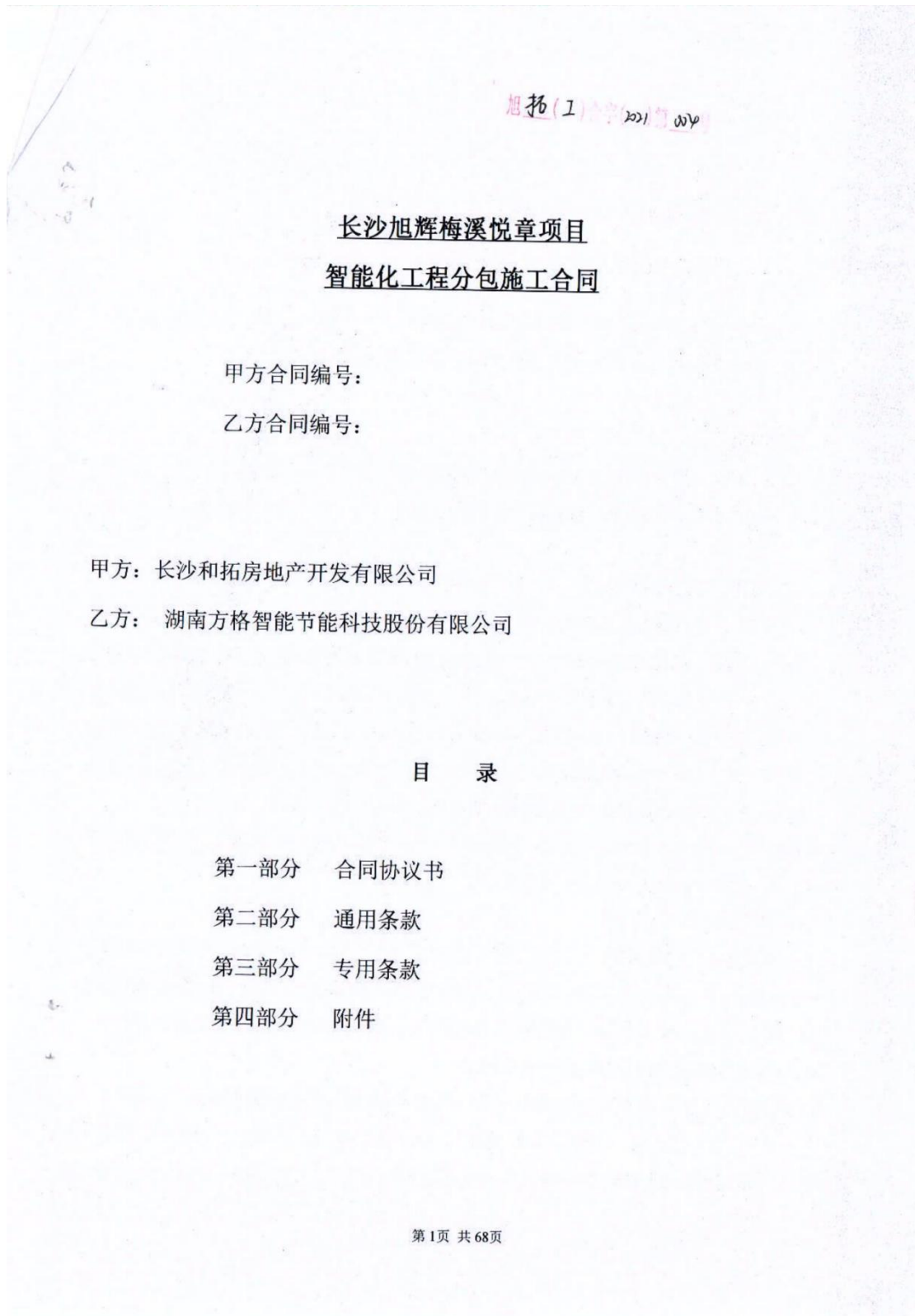
乙方:湖南方格智能节能科技股份有限公司

盖章

法人或授权代表签署



3.2.4. 梅溪悦章智能化工程分包施工合同



第一部分 协议书

发包方：长沙和拓房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：湖南方格智能节能科技股份有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

1.1 工程名称：长沙旭辉梅溪悦章智能化工程分包施工合同

1.2 工程地点：长沙高新区枫林路与东方红路交汇处东南角

2. 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：长沙旭辉梅溪悦章智能化安装工程。具体工作内容如下：视频安防监控系统、楼宇（可视）对讲系统、周界防护报警系统、门禁管理系统、电子巡更系统、车辆管理系统、电梯五方通话系统、室外公共广播系统、LED 信息发布系统、室外公共休闲区域 WIFI 覆盖及计算机网络系统、室外管网及弱电桥架、三网系统（不含有线电视）、无线对讲系统、户内综合布线系统。包括但不限于材料、施工、运输、包装、施工措施费（含安装措施费）、安全文明施工、成品保护、利润、损耗、施工用水电、图纸深化、施工检测、协调政府单位以及验收、保修（2 年）等工程。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包验收、包安全、包服务、包维修、包行政主管部门报批等所有与本工程相关的一切工作内容）

2.3 工程内容及界面：

2.3.1 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下系统工程及设备、材料供应、工程施工、竣工验收、取得地方公安技防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成全部智能化工程所需的其他内容和服务：

2.3.1.1 配合智能化各个子系统深化设计以及出图；

2.3.1.2 包含的子系统：视频安防监控系统、楼宇（可视）对讲系统、周界防护报警系统、门禁管理系统、电子巡更系统、车辆管理系统、电梯五方通话系统、室外公共广播系统、LED 信息发布系统、室外公共休闲区域 WIFI 覆盖及计算机网络系统、室外管网及弱电桥架、三网系统（不含

有限电视)、无线对讲系统、户内综合布线系统;;

2.3.1.3 弱电桥架: 包含在乙方施工范围内;

2.3.1.4 服从总承包方的管理,以便总承包方协调所有乙方的进度,确保其能够在本合同指定的竣工期内完成工程合同。

2.3.1.5 负责本合同工程范围取得当地公安技防主管部门等行政主管单位验收合格证明文件,确保合法合规使用。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的,甲方/总承包方有权根据项目发展需要,调整上述工程范围或其内容(即使是乙方中标后),对此,乙方无异议。

2.3.2 界面划分:

2.3.2.1 土建总包方:

- 1) 提供施工场地,提供施工用水、电及施工材料堆放材料间;
- 2) 提供经校对并由监理复核的水准点、控制坐标点;
- 3) 提供承包人场地内施工的临时各类管线走向图并现场标注;
- 4) 按施工图完成相关的预埋管、出墙套管预埋、预留孔洞;套管封堵后的装饰修补;
- 5) 其他补充条款: 详细界面划分详见附件1合同清单中界面划分

2.3.2.2 乙方:

- 1) 接受土建总包方的现场管理内容;
- 2) 深化管线综合布置图设计;
- 3) 按合同进度计划,完成总体智能化工程工作;
- 4) 完成智能化验收、并取得各自的验收合格证明;支付施工用水、电费用;
- 5) 做好必要的成品保护措施。
- 6) 其他补充条款: _____/_____

2.3.2.3 其它分包工程:

2.4 其他补充条款: _____/_____

3. 工期

3.1 总工期日历天: 250 个日历天。

3.2 本工程暂定开工日期为 2021 年 3 月 25 日,暂定竣工日期为 2021 年 11 月 30 日,具体开工日期以甲方书面通知为准;总工期日历天数与本条相对工期计算的天数不一致的,以总工期日历天数为准。总工期日历天数指自开工之日起的绝对日历工期,已考虑冬雨季及恶劣气候(如大风、沙尘、

冰雹、持续高温等)、政府政治性会议或其他事件(如高考、运动会、重大节假日)等因素对工期的影响。

3.3 工期具体节点详见专用条款。

4. 工程质量

4.1 质量标准: 详见专用条款及通用条款;

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异, 则按要求较高者执行。

4.3 违约责任: 未达到工程质量标准或未能一次性验收合格则乙方承担合同总价(含增值税销项税额)的20%的违约金。

5. 合同价款

5.1 合同(含税固定包干)总价(含增值税销项税额, 以下简称“合同总价”)为人民币(大写)伍佰零陆万叁仟零陆拾壹元柒角贰分(RMB¥ 5,063,061.72 元), 其中不含税价格为人民币(大写)肆佰陆拾肆万伍仟零壹拾元柒角伍分(RMB¥ 4,645,010.75 元), 增值税税率/征收率为【9 %】, 增值税税额为人民币(大写)肆拾壹万捌仟零伍拾元玖角柒分(RMB¥ 418,050.97 元)。详见附件《报价清单》。

5.2 上述总价为本合同约定的工程实施范围及现有技防验收规范未发生变化的固定总价。

5.3 甲方根据项目发展需要, 有权要求乙方一次或多次进场, 相关费用已包含在投标总价内。

5.4 除非另有规定, 合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用, 不论它们是否在合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。

5.5 其他补充条款: _____ / _____

6. 计价与计量

6.1 计量规则: 按安装实际工程量计量

6.2 本合同采用: 总价包干方式, 包括总价及综合单价均闭口包干;

6.2.1 总价包干内容包括但不限于增值税销项税额、设计、安装、测试、办理验收直至取得当地公安技防主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由乙方承担的任何收费、其他税金(包括但不限于设备进口关税及工程税等)、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地仓储、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付甲方正常使用的所有费用; 本工程除非发生变更外, 原则上合同总价不再调整。如今后发生图纸变更, 则按照变更前后的图纸对相应修改部位计算增减账, 其余未修改的部位保持

招标合同价不变。

- 6.2.2 合同的综合单价、总价是指按照图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格。不论其对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。
- 6.2.3 具体合同价详见工程量清单及其组价表；
- 6.2.4 措施费用（开办费用），如临时设施费用、设计费用、检测以及其他所有措施费用等视为已经包含在综合单价中；
- 6.2.5 合同价已包括增值税销项税额、工资、物料、损耗量、税项、包装、运输、保险、贮存、机械、管理、超时工作、监督、直接费、间接费等费用、奖金、利润、风险金及其它所有因履行合同的义务之所需费用及以达至按时及按需要完成整个承包合同。
- 6.2.6 总承包方的配合、管理服务费，不包括在报价内，由甲方直接向土建总包方支付。
- 6.2.7 合同价款中已包含生活、施工用水用电的相关费用，并由乙方直接向土建总包方支付，原则上缴付总额不超过本合同总价（增值税销项税额）的 0.1%。
- 6.2.8 乙方已充分考虑政府行为的交通管制和停工要求，以及停电、停水、二次驳运、施工场地可能不足、成品保护等所需措施的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期，并已考虑了各种可能影响施工的因素并采取合理措施保证施工的正常进行所增加的费用。
- 6.2.9 任何未列在工程量清单内而却是完成招标图纸内容必须的项目，其价款已被包含在其他已填报价款的项目中，今后不作调增，意即：任何的缺漏项（除非招标图纸上没有，而施工图上有）的错误皆由乙方承担并视为已被双方接受。
- 6.2.10 其他补充条款： _____ / _____
- 6.3 合同价款的调整
- 6.3.1 合同价款允许调整的情况：
- 6.3.1.1 暂定工程量；
- 6.3.1.2 甲方确认并经签字盖章的变更和签证；
- 6.3.1.3 本工程量清单在实施过程中如有综合子项取消，该综合子项相对应的费用在结算时予以扣除；
- 6.3.1.4 本合同图纸范围外的新增工作，按“工程变更价款的确定”的约定处理。
- 6.3.2 工程变更价款的确定
- 合同中没有适用或类似于变更工程的单价或价格，由乙方依据下列规定提出变更价，交甲方审核：
- 6.3.2.1 根据投标书的综合单价分析表中的组价标准进行组合单价。
- 6.3.2.2 计价需要的材料设备价格在合同报价文件中有的，按原文件中价格计取；在合同报价文件中没有的材料设备价格，乙方按实际采用材料设备型号、规格、品牌提交报价，并报甲方审核。

6.3.2.3 指定价格：以下指定价格为含税全费用单价，不再另外计费：日工单价为_____/_____/元/工日；

窝工单价为_____/_____/元/工日。

6.3.3 非经甲方书面同意，乙方不得主张提高合同价款。但是，合同履行过程中，如法律法规调整增值税税率的，则乙方同意按照如下原则操作：

6.3.3.1 如适用增值税税率下调的，乙方以“不含税价款”不变的原则，按新税率开具增值税专用发票；

如乙方已开具发票的，则发票不再重开；如甲方已付款但尚未取得发票的，乙方应在甲方发出通知后的5日内，将税款差额（税款差额 = 按原税率计算的含税价款 - 按新税率计算的含税价款）返还于甲方。。

6.3.3.2 如适用增值税税率上调的，则乙方同意不提高合同价款，以此作为对甲方的让利。但是，甲方同意，今后在同等条件下优先考虑与乙方合作。

7. 付款方式：

7.1 本工程无预付款；

7.2 进度款支付按不超过已完工程量 75%核定；

7.2.1 进度达到 1#-3#栋公区与户内部分穿线完成 时，甲方按合同总价付 9 %；

7.2.2 进度达到 4#-7#栋公区与户内部分穿线完成 时，甲方按合同总价付 9 %；

7.2.3 进度达到 8#-10#栋公区与户内部分穿线完成 时，甲方按合同总价付 9 %；

7.2.4 进度达到 1#-10#栋设备安装完成 时，甲方按合同总价付 20 %；

7.2.5 进度达到 地下车库设备安装完成 时，甲方按合同总价付 8 %；

7.2.6 进度达到 室外穿线及设备安装完成 时，甲方按合同总价付 20 %；

7.3 施工完毕并经甲方书面验收通过，支付至合同 总价的 85%，乙方向甲方提供 100%全额发票；

7.4 通过当地公安技防主管部门验收并取得书面证明文件且经甲方或甲方委托的其他第三方公司试运行调试验收合格后，工程结算完毕，支付至结算款的 97%；

7.5 结算款的 3 %将作为工程质量保修金，保修金按本协议第 10.2 条约定支付，申请保修金支付时乙方须提供甲方委托的物业公司的认可文件。

7.6 在完成第 7.2、7.3、7.4 条约定的工程付款节点后，乙方必须按甲方要求的统一格式填制付款申请，并经土建总包方签字确认后，报甲方书面审核；甲方完成书面审核后七日内按照合同规定比例并扣除应扣款项向乙方支付进度款；如乙方未及时提出申请，或没有土建总包方的签字确认，甲方有权不予付款且不承担逾期付款责任。

7.7 每次乙方应在甲方支付费用前，依据甲方批准的金额，先行向甲方提供足额合法且符合当地税务规定的增值税专用发票（如乙方为小规模纳税人则其应当由税务机关代开增值税专用发票），

保证增值税税率（或征收率）为【9 %】，并在增值税专用发票开具后 5 日内送达甲方。乙方确保向甲方开具或提供的增值税专用发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同一致。

甲方应在收到乙方提供的增值税专用发票 20 日内通过防伪税控系统认证，并在认证通过后支付相应款项，如认证不通过甲方有权延迟支付相应费用而不被视为违约，亦无须承担任何违约责任。

7.7.1 乙方开具的增值税发票的内容必须与本合同约定的采购或服务内容完全一致，对于甲方一揽子采购货物或者服务，发票必须按明细内容填开或者同时提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

7.7.2 乙方开具的发票，如属于提供建筑服务相关的，应在发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称。

7.7.3 本合同内容（包括但不限于合同金额、数量、服务内容等）经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到采购商品品种、提供服务事项、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的，乙方应当依规作废、红冲、重开、补开增值税专用发票。

7.7.4 乙方承诺，本合同签署的乙方公司名称与发票开具单位与收款单位一致，乙方不得以其他理由在合同执行过程中要求调整发票开具单位或收款单位，否则视为乙方违约。

7.7.5 如甲方取得乙方开具的增值税专用发票（含抵扣联）后遗失的，则乙方应当配合甲方办理后续相关事宜，具体手续要求依照税法及相关管理规定执行。

7.7.6 若因乙方原因导致合同未执行就解除的，甲方应就向乙方收取的违约金、赔偿金（如有）开具收据。如乙方违约的，甲方有权要求乙方返还所有款项（如有），或从应付未付款项中扣除乙方违约金、赔偿金后再行支付款项的（如有），乙方应按扣除违约金、赔偿金后净额金额向甲方开具增值税专用发票；若乙方已开具增值税专用发票的，应当依规作废、重开或红字开具增值税专用发票。

7.8 乙方必须按期支付相应款项至甲方指定的材料供应商或分包商，如乙方未按期足额支付的，则甲方在收到材料供应商或分包商通知后，乙方同意甲方有权采取下列措施：

7.8.1 甲方立即停止向乙方支付后续款项，直至乙方将拖欠材料供应商或分包商的款项支付完毕，且该情形下不视为甲方违约，甲方无须向乙方承担任何责任。

7.8.2 甲方有权采取票据（支票、汇票、本票等）互换或背书形式，将乙方拖欠材料供应商或分包商的款项支付给相应单位，乙方必须予以配合，否则乙方须向甲方承担所拖欠款项金额【20%】的违约金。

7.9 在乙方向甲方报送工程进度款中，若出现如下情况，甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任：

7.9.1 没有按甲方的指示或合同规定的要求提交资料

7.9.2 乙方报送的资料证据不全、不真实；所报送的资料不详尽；报送不及时；

针对以上情况，乙方应使甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任；乙方承诺不因进度付款计量或付款数额的争议迟延或停止施工。

7.10 本合同涉及的所有金额，均以人民币作为货币单位计算。双方账户信息如下：

7.10.1 乙方银行账户信息和纳税人信息如下：

开户银行：中国建设银行股份有限公司株洲人民路支行

银行地址：株洲市芦淞区七一路2号

户名：湖南方格智能节能科技股份有限公司

账号：43050162643600000012

纳税人识别号：91430200668592528F

地址：株洲市荷塘区新华东路1197号东方明园小区会所101号

电话：0731-28617666

7.10.2 乙方应按照甲方的纳税人基础信息开具增值税专用发票，甲方纳税人基础信息如下：

公司名称：长沙和拓房地产开发有限公司

纳税人识别号：91430100MA4QM91U4B

地址：湖南省长沙市雨花区劳动东路222号旭辉国际广场C2栋2401

电话：0731-84660176

开户银行：建设银行长沙华兴支行

账号：43050176363600000557

7.11 乙方可接受甲方支票、转账、电汇、银行承兑汇票、商业承兑汇票等一种或多种组合方式付款。但是，合同另有约定，则除外。

7.12 乙方提供预估（或合同）总价100%的增值税专用发票的时间不应晚于整体项目竣工验收时间；工程结算时间晚于整体项目竣工验收时间的，则在工程结算时甲乙双方根据实际结算金额，由乙方方向甲方补开增值税专用发票或由甲方配合乙方开具红字发票。

7.13 乙方可接受甲方供应链保理付款方式：

7.13.1 为保障乙方能够及时收到款项，甲乙双方一致同意采用供应链保理付款方式，即甲方依照本合同约定应支付给乙方的款项（除抵房款、保修金外），均由甲乙双方共同选定的保理公司（下称“保理公司”）代为支付，保理公司名称及乙方实际收到的款项金额等依照乙方与保理公司签署的《保理合同》约定为准。

7.13.2 甲乙双方同意，付款比例仍依照上述付款比例约定执行，达到合同约定的款项支付节点并经甲方确认符合付款条件后，乙方可向保理公司发起请款流程。

7.13.3 付款时间：每2个月支付一次，每2个月期限届满的次月为付款月，乙方于付款月18日（含18日）之前乙方与保理公司签署完毕全部法律文件（其中付款月需签署的《保理合同》文本格式以保理公司指示要求为准，《保理合同》模板见附件），并将保理公司要求的完整资料送达保理公司的，保理公司可在付款

月按《保理合同》约定的金额支付给乙方；付款月18日（含18日）之前保理公司未收到完整资料的，则相应款项顺延支付。如遇到法定节假日等特殊原因，无法对公付款的，则保理公司的付款日期相应顺延。

7.13.4 乙方须提交给保理公司的资料包括：乙方与保理公司签署的《保理合同》原件、乙方开具的以甲方为抬头且不小于请款金额的增值税发票（发票联）复印件或原件扫描件、贸易合同复印件或原件扫描件、其他保理公司要求的资料。

7.13.5 如双方一致同意采用供应链保理付款方式的，则供需双方责任与义务补充如下：

（1）乙方有义务及时向保理公司提供相关资料，否则造成的付款延误，甲方不承担违约责任，且乙方亦需严格、及时履行原合同及本补充协议约定的各项义务。

（2）甲方有义务及时确认回执。

7.13.6 一旦保理公司向乙方支付了相应款项，即视为甲方已履行了付款义务，乙方不得再以此为由向甲方主张任何该笔款项。

7.13.7 如因保理公司单方面原因未能向乙方支付款项的，则甲乙双方应各自解除与保理公司之间的合同及协议，在乙方重新获得相应款项的债权人资格的情况下，由甲方负责向乙方付款（如保理公司已支付部分款项的，则甲方不再重复支付）。

7.13.8 甲乙双方一致同意，除上述付款方式外，甲方还有权采用商票、信用证等非现金付款方式，乙方无条件同意并予以配合，并依照甲方的要求提供相应的请款文件资料。

8. 结算价格计算方式

8.1 合同结算价格=合同范围内工作的结算价格±甲方确认并签字盖章的变更、签证价格-甲方代付代缴费用-乙方应付的所有违约金、罚款；乙方开具的发票金额除上述合同结算价格之外，还应当包括甲方代付代缴费用及乙方应向甲方支付的所有违约金、罚款（如有）等。

8.2 工程完工后，乙方上报的结算需报咨询公司进行审核，送审价核减率在5%以上部分的审价费由乙方承担，收费标准按单体工程核减额的4%支付（因工程优化、减项引起的核减不计核减额；如有核增造价，核增部分不能抵扣核减造价，核增部分咨询费由乙方全部承担），由甲方代扣。

8.3 自本项目甲方书面验收之日起30天内，由乙方方向甲方提交合格的结算资料，必须一次性提交齐全，若乙方未按甲方要求提交或资料不全，经甲方书面通知催交之日起7天内仍未提交或补齐的，则甲方有权不再接受乙方提交的结算资料，乙方同意按甲方现有的结算资料进行结算自行承担未能结算或按照现有资料结算的法律后果。如甲方同意接受乙方逾期提交的结算资料的乙方应当按照合同金额1%每天向甲方支付违约金，甲方有权从应当支付给乙方的款项中予以直接扣除，乙方对此不提出异议，计算该违约金的日期自经甲方书面通知催交之日起7天后开始计取，至甲方同意接收乙方提交的结算资料完毕，乙方对此无异议。

9. 履约保证金

- 9.1 乙方中标后一周内需向甲方支付履约保证金计人民币 / 元，履约保证金在竣工验收通过且无任何违约责任时，由乙方申请，15个工作日内无息返还；如有违约责任则需进行结算，按结算后的最终金额进行无息返还。

10. 质保期及质量保修金

- 10.1 质保期两年。自甲方集中向商品房购房人发送的交付通知书中所载交付日期开始起计算；商品房分批交付购房人的，分批计算。
- 10.2 质量保证金（保修金）支付程序如下：
- 10.2.1 保修期届满后，无质量问题，无息退还保修金。
- 10.2.2 工程保修按合同附件《工程质量保修书》执行。
- 10.3 其他补充条款： _____ / _____

11. 乙方承诺按时支付工人劳动报酬，履约期内因乙方原因引起的民工闹事，每次乙方须向甲方支付违约金贰拾万元，同时甲方保留解除合同的权利。

12. 通知和送达

重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的，应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。下述信息为合同双方确认的有效的联系信息，也是因本合同发生的争议、纠纷等提起诉讼或仲裁、申请公证执行时接受司法（仲裁、公证）机关送达司法（仲裁、公证）文书的地址。凡向下述地址投递寄送的文书，除能证明未送至该地址外，无论是否签收，均视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。

甲方送达地址：长沙市雨花区劳动东路222号旭辉国际广场C1栋28楼 邮政编码：41007

联系人：尹铭旸 电话：18975810533

乙方送达地址：株洲市荷塘区新华东路1197号东方明园小区会所101号

联系人：黄章发 电话：15802660476

除非本合同另有明确约定，否则本合同载明的甲方“联系人”，仅负责本合同约定业务的接洽、沟通，其无权代表甲方做出任何承诺；就涉及双方权利义务调整以及甲方承诺的任何函件/协议，需经甲方加盖公章方为有效。

13. 组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下：

- 13.1 合同协议书；
- 13.2 专用条款；
- 13.3 通用条款；
- 13.4 本合同书附件，包括但不限于：工程量清单、合同图纸等；
- 13.5 中标通知书及确认回执；
- 13.6 招标过程中往来文件；
- 13.7 投标文件；
- 13.8 招标文件、答疑文件及补充招标文件；
- 13.9 廉政文件（包括廉政须知、廉政承诺书）；
- 13.10 安全协议；
- 13.11 其他合同文件；

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分，并具有最高优先顺序，其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

14. 合同生效

14.1 合同订立时间：2021 年 2 月 7 日

14.2 合同订立地点：_____

14.3 合同双方约定本协议书经双方盖章后 生效。

（以下无正文）

甲方：长沙和拓房地产开发有限公司

法人或获授权代表签署



盖章

乙方：湖南方格智能节能科技股份有限公司

法人或获授权代表签署

黄年发



盖章

3.2.5. 武汉旭辉铂悦园著大区弱电智能化工程

华中区域武汉旭辉铂悦园著大区弱电智能化工程 合同

甲方合同编号:

乙方合同编号:

甲方: 武汉旭创置业有限公司

乙方: 湖南方格智能节能科技股份有限公司



目 录

- 第一部分 合同协议书
- 第二部分 通用条款
- 第三部分 专用条款
- 第四部分 附件

第一部分 协议书

发包方：武汉旭创置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：湖南方格智能节能科技股份有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

1.1 工程名称：武汉旭辉铂悦园著大区弱电智能化工程

1.2 工程地点：武汉市东西湖区园博园北路与常安路交界处

2. 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：武汉旭辉铂悦园著大区弱电智能化工程、光纤入户工程、信号覆盖工程招标图纸所示一切相关工作的采购和安装、成品保护、完工调试、后期维保等。 _

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包验收、包安全、包服务、包维修等所有与本工程相关的一切工作内容）

2.3 工程内容及界面：

2.3.1 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下系统工程及设备、材料供应、工程施工、竣工验收、取得地方公安技防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成全部智能化工程所需的其他内容和服务：

2.3.2 工作界面及工程内容按详见附件 智能化分包单位工程界面划分表。

2.3.3 服从总承包方的管理，以便总承包方协调乙方的进度，确保其能够在本合同指定的竣工期内完成工程合同。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方/总承包方有权根据项目发展需要，调整上述工程范围或其内容，甲方在调整前通知乙方，对此，乙方不得有异议或因此拖延施工。

2.4 其他补充条款：___包含的子系统：武汉旭辉铂悦园著大区弱电智能化工程及光纤入户招标图纸所示一切相关工作的采购和安装、成品保护、完工调试、后期维保等。具体包含：视频监控及报警系统、可视对讲系统（设备甲供）、门禁系统、背景音乐及紧急广播系统、道闸管理系统（道闸设备甲指乙供）、停车场管理系统、电子巡更管理系统、LED屏管理系统、五方对讲、UPS电源系统、UPS桥架（其他桥架不在）、防雷接地、机房设备及装修、所有设备含设备基础，负责提供围墙大门及所有入户大堂入户门的磁力锁设备、穿线及调试；穿线及调试及光纤到户工程，乙方负责取得《光纤到户通信设施工程竣工验收备案表》，乙方负责对小区内的地下室和电梯按照室内分布系统进行信号覆盖，且包含以上所有工作内容的成品保护、完工调试、后期维保；___

3. 工期

- 3.1 总工期：673 个日历天。
- 3.2 本工程暂定开工日期为 2023 年 5 月 20 日，暂定竣工日期为 2025 年 6 月 30 日，具体开工日期以甲方书面通知为准；工期总日历天数与本条相对工期计算的天数不一致的，以工期总日历天数为准。总工期日历天数指自开工之日起的绝对日历工期，已考虑冬季及恶劣气候（如大风、持续性强降雨、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）、交叉施工等因素对工期的影响。
- 3.3 工期具体节点详见专用条款。

4. 工程质量

- 4.1 质量标准：详见专用条款及通用条款。
- 4.2 本分包工程质量标准必须符合国家、地方、行业标准和规范，以及其他可能涉及到的技术标准。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家、地方、行业或其他可能涉及到的技术标准有异，则按要求较高者执行。
- 4.3 违约责任：工程质量未达到协议约定的工程质量标准的，则乙方除承担返修费用外，还应向甲方支付合同总价（含增值税销项税额）的 20% 的违约金，并承担因违约给甲方造成的各项损失（包括但不限于返修费、鉴定费、误工费、律师费、诉讼费等）。

5. 合同价款

- 5.1 本合同总价（固定）（含增值税销项税额，以下简称“合同总价”）为人民币（大写）贰佰伍拾万零肆仟叁佰叁拾捌元陆角柒分（RMB¥2504338.67 元），其中不含税价格为人民币（大写）贰佰贰拾玖万柒仟伍佰伍拾捌元肆角壹分（RMB¥2,297,558.41 元），增值税税率/征收率为【9%】，增值税税额为人民币（大写）贰拾万零陆仟柒佰捌拾元贰角陆分（RMB¥206,780.26 元）。详见附件《报价清单》。
- 5.2 上述总价为本合同约定的工程实施范围及现有技防验收规范未发生变化的固定总价。
- 5.3 甲方根据项目发展需要，有权要求乙方一次或多次进场，相关费用已包含在投标总价内。
- 5.4 除非另有规定，合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用，不论它们是否在合同文件中有说明，亦不论它们在签订合同时是否可以预料到。
- 5.5 其他补充条款： /

6. 计价与计量

- 6.1 计量规则：含税固定总价包干
- 6.2 本合同采用：总价包干方式，包括总价及综合单价均闭口包干；
- 6.2.1 总价包干内容包括但不限于增值税销项税额、设计、安装、测试、办理验收直至取得当地公安技防主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家

规定的应由乙方承担的任何收费、其他税金（包括但不限于设备进口关税及工程税等）、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地仓储、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付甲方正常使用的所有费用；本工程除非发生变更外，原则上合同总价不再调整。如今后发生图纸变更，则按照变更前后的图纸对相应修改部位计算增减账，其余未修改的部位保持招标合同价不变。

- 6.2.2 合同的综合单价、总价是指按照图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格。不论其对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。
- 6.2.3 具体合同价详见工程量清单及其组价表；
- 6.2.4 措施费用（开办费用），如临时设施费用、设计费用、检测以及其他所有措施费用等视为已经包含在综合单价中；
- 6.2.5 合同价已包括增值税销项税额、工资、物料、损耗量、税项、包装、运输、保险、贮存、机械、管理、超时工作、监督、直接费、间接费等费用、奖金、利润、风险金及其它所有因履行合同的要求之所需费用及以达至按时及按需要完成整个承包合同。
- 6.2.6 总承包方的配合、管理服务费，不包括在报价内，由甲方直接向土建总包方支付。
- 6.2.7 合同价款中已包含生活、施工用水用电的相关费用，并由乙方直接向土建总包方支付，原则上缴付总额不超过本合同总价（不含设备费，含增值税销项税额）的0.3%。
- 6.2.8 乙方已充分考虑政府行为的交通管制和停工要求，以及停电、停水、二次驳运、施工场地可能不足、成品保护等所需措施的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期，并已考虑了各种可能影响施工的因素并采取合理措施保证施工的正常进行所增加的费用。
- 6.2.9 任何未列在工程量清单内而却是完成合同图纸内容必须的项目，其价款已被包含在其他已填报价款的项目中，今后不作调增，意即：任何的缺漏项皆由乙方承担并视为已被双方接受。
- 6.2.10 其他补充条款：___/

6.3 合同价款的调整

6.3.1 合同价款允许调整的情况：

6.3.1.1 暂定工程量；

6.3.1.2 甲方确认并经签字盖章的变更和签证；

6.3.1.3 本工程量清单在实施过程中如有综合子项取消，该综合子项相对应的费用在结算时予以扣除；

6.3.1.4 本合同图纸范围外的新增工作，按“工程变更价款的确定”的约定处理。

6.3.2 工程变更价款的原则和顺序如下：

6.3.2.1 合同中已有适用于变更工程的单价或价格，应按合同规定的单价和价格确定变更价款；

6.3.2.2 合同中无适用但有类似于变更工程的价格，以此作基础参照，确定变更价格，变更合同价款；

6.3.2.3 合同中无适用或类似于变更工程的单价或价格，由乙方依据下列规定提出变更价，交甲方审核：

6.3.2.3.1 根据投标书的综合单价分析表中的组价标准进行组合单价。

6.3.2.3.2 计价需要的材料设备价格在合同报价文件中有的，按原文件中价格计取；在合同报价文件中

没有的材料设备价格，乙方按实际采用材料设备型号、规格、品牌提交报价，并报甲方审核。

6.3.2.4 指定价格：以下指定价格为含税全费用单价，不再另外计费：日工单价为___元/工日；窝工单价为___元/工日。

6.3.2.5 合同履行过程中，非经甲方书面同意或合同另有约定，乙方不得主张提高合同价款。但是，如法律法规调整增值税税率的，则乙方同意按“不含税价款”不变的原则，按新税率开具增值税专用发票；如乙方已开具发票的，则发票不再重开；如甲方已付款但尚未取得发票的，乙方应在甲方发出通知后的5日内，将税款差额（税款差额 = 按原税率计算的含税价款 — 按新税率计算的含税价款）返还于甲方。

7. 付款方式：

7.1 本工程无预付款；

7.2.1 进度款支付按月进度支付，每月5日前乙方方向甲方提报上月已完成的工程量，经监理、甲方成本部、工程部书面核算确认后，乙方提供齐全的付款资料并合格有效的发票后，甲方于45个日历天内支付至已完成工程量的75%；

7.2 本合同约定的工程安装、调试完成，经甲方、监理验收合格且乙方提供齐全的付款资料并合格有效的发票后，甲方于45个日历天内支付至支付至合同总价的80%，智能化工程、三网合一工程、信号覆盖工程分开完工，则分开支付对应合同额的80%；

7.3 一标段全部施工完毕、智能化工程通过当地公安技防主管部门验收并取得书面证明文件，经甲方或甲方委托的其他第三方公司试运行调试验收合格后则支付至一标段已完工程量对应合同金额的95%；

7.4 一、二标段全部施工完毕、智能化工程通过当地公安技防主管部门验收并取得书面证明文件，经甲方或甲方委托的其他第三方公司试运行调试验收合格后，甲乙双方办理工程结算完毕且乙方提供齐全的付款资料并合格有效的发票后（此时乙方需向甲方提供100%全额发票），甲方于45个日历天内支付至结算款的97%；三网合一工程取得《光纤到户通信设施工程竣工验收备案表》支付至三网合一工程对应结算款的97%；信号覆盖工程完成信号覆盖，支付至信号覆盖工程对应结算款的97%；

7.5 结算款的3%将作为工程质量保修金，保修金按本协议第10.2条约定支付（保修金不计利息），申请保修金支付时乙方须提供甲方委托的物业公司的认可文件。

7.6 在完成第7.2、7.3、7.4条约定的工程付款节点后，乙方必须按甲方要求的统一格式填制付款申请，并经土建总包方签字确认后，报甲方书面审核；甲方完成书面审核后，按照7.7条约定，以及合同规定的比例并扣除应扣款项向乙方支付进度款；如乙方未及时提出申请，或没有土建总包方的签字确认，甲方有权不予付款且不承担逾期付款责任。

7.7 乙方应在甲方每次支付费用前，依据甲方批准的金额，先行向甲方提供足额、合法且符合当地税务规定的增值税专用发票（如乙方为小规模纳税人则其应当由税务机关代开增值税专用发票），保证增值税税率（或征收率）为【9%】，并在增值税专用发票开具后5日内送达甲方。乙方确保向甲方开具或提供的增值税专用发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同一致。甲方应在

收到乙方提供的增值税专用发票40日内通过防伪税控系统认证,并在认证通过后支付相应款项,如认证不通过甲方有权延迟支付相应费用而不被视为违约,亦无须承担任何违约责任。

7.7.1 乙方开具的增值税发票的内容必须与本合同约定的采购或服务内容完全一致,对于甲方一揽子采购货物或者服务,发票必须按明细内容填开或者同时提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》,并加盖发票专用章。

7.7.2 乙方开具的发票,如属于提供建筑服务相关的,应在发票的备注栏注明建筑服务发生地县(市、区)名称及项目名称。

7.7.3 本合同内容(包括但不限于合同金额、数量、服务内容等)经双方同意变更的,如果变更的内容涉及到采购商品品种、提供服务事项、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的,乙方应当依规作废、红冲、重开、补开增值税专用发票。

7.7.4 乙方承诺,本合同签署的乙方公司名称与发票开具单位与收款单位一致,乙方不得以其他理由在合同执行过程中要求调整发票开具单位或收款单位,否则视为乙方违约。

7.7.5 如甲方取得乙方开具的增值税专用发票(含抵扣联)后遗失的,则乙方应当配合甲方办理后续相关事宜,具体手续要求依照税法及相关管理规定执行。

7.7.6 若因乙方原因导致合同未执行就解除的,甲方应就向乙方收取的违约金、赔偿金(如有)开具收据。如乙方违约的,甲方有权要求乙方返还所有款项(如有),或从应付未付款项中扣除乙方违约金、赔偿金后再行支付款项的(如有),乙方应按扣除违约金、赔偿金后净额向甲方开具增值税专用发票;若乙方已开具增值税专用发票的,应当依规作废、重开或红字开具增值税专用发票。

7.8 乙方必须按期支付相应款项至甲方指定的材料供应商或分包商,如乙方未按期足额支付的,则甲方在收到材料供应商或分包商通知后,乙方同意甲方有权采取下列措施:

7.8.1 甲方立即停止向乙方支付后续款项,直至乙方将拖欠材料供应商或分包商的款项支付完毕,且该情形下不视为甲方违约,甲方无须向乙方承担任何责任。

7.8.2 甲方有权采取票据(支票、汇票、本票等)互换或背书形式,将乙方拖欠材料供应商或分包商的款项支付给相应单位后,在本合同支付乙方的应付款中扣除相应金额的款项,乙方必须予以配合,否则乙方须向甲方承担所拖欠款项金额【20%】的违约金。

7.9 在乙方向甲方报送工程进度款中,若出现如下情况,甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任:

7.9.1 在进度款申请报告中,未能明确体现当期所完成的工程付款节点;

7.9.2 没有按甲方的指示或合同规定的要求提交资料;

7.9.3 乙方报送的资料证据不全、不真实;所报送的资料不详尽;报送不及时;

针对以上情况,乙方应使甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任,乙方承诺不因进度付款计量或付款数额的争议迟延或停止施工。

7.10 本合同涉及的所有金额,均以人民币作为货币单位计算。乙方必须开具甲方代付代缴费用及所有违约金、罚款(如有)的全额发票。

7.11 若发现乙方有任何偷工减料或违反本合同约定的施工行为,则当月已经甲方审核的工程进度款的支

付比例下调 5%，下调部分款项直至结算完成后支付。

7.12 双方账户信息如下：

7.12.1 乙方银行账户信息和纳税人信息如下：

开户银行：中国建设银行股份有限公司株洲人民路支行

银行地址：株洲市芦淞区七一路2号

户名：湖南方格智能节能科技股份有限公司

账号：43050162643600000012

纳税人识别号：91430200668592528F

地址：株洲市荷塘区新华东路1197号东方明园小区会所101号

电话：0731-28617666

7.12.2 乙方应按照甲方的纳税人基础信息开具增值税专用发票，甲方纳税人基础信息如下：

户名：武汉旭创置业有限公司

账号：17030801040014545

开户银行：中国农业银行股份有限公司武汉洪山广场支行

纳税识别号：91420112MA4F0YFT3W

地址：武汉市东西湖区马池路8号

电话：027-87115211

7.13 乙方明确知晓并接受甲方关于资金收支管控的相关要求，如因甲方进行资金收支管控无法按照合同约定期限付款的，乙方无条件同意延长付款期限至甲方确认的付款时间，并承诺不以此为由追究甲方的逾期付款责任。

乙方开具的开票，如属于提供建筑服务相关的，应在发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称。

7.14 乙方可接受甲方供应链保理付款方式，即：

7.14.1 为保障乙方能够及时收到款项，甲乙双方一致同意采用供应链保理付款方式，即甲方依照本合同约定应支付给乙方的款项（除抵房款、质量保修金外），均由甲乙双方共同选定的保理公司（下称“保理公司”）代为支付，保理公司名称及乙方实际收到的款项金额等依照乙方与保理公司签署的《保理合同》约定为准。

7.14.2 甲乙双方同意，付款比例仍依照上述付款比例约定执行，达到合同约定的款项支付节点并经甲方确认符合付款条件后，乙方可向保理公司发起请款流程。

7.14.3 付款时间：当月18日（含18日）之前甲方与保理公司签署完毕全部法律文件（其中当月需签署的《保理合同》文本格式以保理公司指示要求为准，《保理合同》模板见附件），并将保理公司要求的完整资料送达保理公司的，保理公司可在当月按《保理合同》约定的金额支付给乙方；当月

18日（含18日）之前保理公司未收到完整资料的，则相应款项顺延支付。如遇到法定节假日等特殊原因，无法对公付款的，则保理公司的付款日期相应顺延。

7.14.4 乙方须提交给保理公司的资料包括：乙方与保理公司签署的《保理合同》原件、乙方开具的以甲方为抬头且不小于请款金额的增值税发票（发票联）复印件或原件扫描件、贸易合同复印件或原件扫描件、其他保理公司要求的资料。

7.14.5 如甲乙双方一致同意采用供应链保理付款方式的，则供需双方责任与义务补充如下：

（1）乙方有义务及时向保理公司提供相关资料，否则造成的付款延误，甲方不承担违约责任，且乙方亦需严格、及时履行原合同及本补充协议约定的各项义务。

（2）甲方有义务及时确认回执。

7.14.6 一旦保理公司向乙方支付了相应款项，即视为甲方已履行了付款义务，乙方不得再以此为由向甲方主张任何该笔款项。

7.14.7 如因保理公司单方面原因未能向乙方支付款项的，则甲、乙双方应各自解除与保理公司之间的合同及协议，在乙方重新获得相应款项的债权人资格的情况下，由甲方负责向供方付款（如保理公司已支付部分款项的，则甲方不再重复支付）。

7.15 甲乙双方一致同意，除上述付款方式外，甲方还有权采用商票、信用证等非现金付款方式，乙方无条件同意并予以配合，并依照甲方的要求提供相应的请款文件资料。

8. 结算价格计算方式

8.1 合同结算价格=合同范围内工作的结算价格±甲方确认并签字盖章的变更、签证价格—甲方代付代缴费用—乙方应付的所有违约金、罚款等；乙方开具的发票金额除上述合同结算价格之外，还应当包括甲方代付代缴费用及乙方应向甲方支付的所有违约金、罚款（如有）等。

9. 履约保函或履约保证金

9.1 履约保证采用方式 无履约保证金要求

方式一：乙方中标后一周内需向甲方支付履约保证金：合同总价的 / %，即人民币 / 元，履约保证金在竣工验收通过且乙方无任何违约责任时经乙方书面申请后15个工作日内无息返还；如有违约责任则需进行结算，按结算后的最终金额进行无息返还。

方式二：乙方在合同签订后 天内需向甲方提供履约保函，该保函为见索即付保函，不得附加任何支付条件，金额为：合同总价的 / %，即人民币 / 元，履约保函的有效期为从合同签订到竣工验收通过，如有违约责任则需进行结算，扣减相应金额。

9.2 如乙方未能及时提交该履约保证金或履约保函，或所提交的履约保证金（或履约保函）不符合合同要求时，甲方有权在付给乙方的款项内暂扣该履约保证金或履约保函的担保金额后再支付工程款。

10. 质保期及质量保修金

10.1 质保期两年。自项目竣工备案后满六个月之日起开始计算，如法律法规对质保期限有更长约定的，则以法律法规规定的为准。

10.2 质量保证金（保修金）支付程序如下：

10.2.1 质保期届满后，无质量问题，无息退还保修金。

10.2.2 工程保修按合同附件《工程质量保修书》执行。

10.3 其他补充条款： _

11. 乙方承诺按时支付工人劳动报酬、支付下游供应商货款，履约期内因乙方原因引起的民工闹事、下游供应商闹事的，每次乙方须向甲方支付违约金壹万元整，同时甲方保留解除合同的权利。

12. 通知和送达

重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的，应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。下述信息为合同双方确认的有效的联系信息，也是因本合同发生的争议、纠纷等提起诉讼或仲裁、申请公证执行时接受司法（仲裁、公证）机关送达司法（仲裁、公证）文书的地址。凡向下述地址投递寄送的文书，除能证明未送至该地址外，无论是否签收，均视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。

甲方送达地址：武汉市武昌区中山路 338 号旭辉大厦写字楼 27 楼

联系人：李莉 电话：13476167552

乙方送达地址：株洲市荷塘区新华东路 1197 号东方明园小区会所 101 号

联系人：黄章发 电话：15802660476

13. 组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下：

- 13.1. 本合同协议书、合同附件及补充协议
- 13.2. 本合同专用条款
- 13.3. 本合同通用条款
- 13.4. 技术标准和要求
- 13.5. 图纸
- 13.6. 中标通知书及确认回执
- 13.7. 招标过程中往来文件
- 13.8. 投标文件
- 13.9. 招标文件、答疑文件及补充招标文件；

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分，并具有最高优先顺序，合同文件解释顺序：当上述合同文件内容发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。同一顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，时间在后的文件具有优先权。合同解释应首先采用前述原则进行解决；仍不能解决的应在保证设计工作正常进行的情况下，由甲方和乙方协商解决。双方不能协商解决的争议，可按本合同关于争议的约定处理。

14. 合同生效

14.1 合同签署时间：2023年5月16日

14.2 合同签署地点：湖北省武汉市

14.3 合同经双方加盖公章（或合同专用章）后生效。



(以下无正文)



甲方：武汉旭创置业有限公司

法人或获授权代表签署：_____

乙方：湖南方格智能节能科技股份有限公司

法人或获授权代表签署：_____



盖章

