

### 1.1 投标人近五年同类工程业绩一览表

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	竣工时间	项目经理	工程类别	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	项目获奖情况
1	鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程	1390.11	2025.1.13	钟新旺	弱电智能化	广东省佛山市	佛山市瑞远房地产有限公司	建筑面积339277.55平方米	/
2	江门市美卓花园项目智能化安装工程	773.00	2024.2.15	钟新旺	弱电智能化	广东省江门市	江门市美卓房地产开发有限公司	建筑面积约为90732平方米	/
3	中山南头穗西村中荟城137地块（星钻苑）弱电智能化工程	846.98	2023.9.10	宋玮	弱电智能化	广东省中山市	中山市远晟房地产开发有限公司	建筑面积约为71624平方米	/
4	龙岗区宝龙街道G02302-0022宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程	1408.15	2023.7.15	钟新旺	弱电智能化	深圳市龙岗区	中国建筑第四工程局有限公司	建筑面积约为70690平方米	/
5	御璟尚筑轩弱电智能化工程	618.32	2022.10.29	宋玮	弱电智能化	深圳市龙华区	深圳市腾鸿投资有限公司	建筑面积约为53987.6平方米	/

备注：1、提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项；

2、时间以竣工验收报告上的时间为准；

---

3、按顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书、施工合同和竣工验收报告的关键页【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字页及涉及项目经理名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】，若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额，竣工时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。

1.1.1 证明材料

1.1.1.1 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程

项目经理任命书

工程名称：鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程302017□□

致：佛山市瑞远房地产有限公司（建设单位）

根据投标书和施工合同约定，公司决定任命钟新旺同志为鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程项目经理。

项目经理是公司法定代表人授权负责本工程施工管理和合同履行的代表。他将负责领导项目经理部管理人员对施工项目自开工至竣工验收实施全过程全面管理。

施工单位（公章）：深圳市九阳安防智能工程有限公司

法定代表人(签字):

日期：2024年4月25日

附表:本工程项目经理部管理人员名单.

序号	姓 名	职 务	职 称	专 业	证 号	联系电话
1	钟新旺	项目经理	中级	机电	粤 1442018201904033	13828778002
2	刘长翼	技术负责人	初级	电气	粤 2442021202216667	18078541900
3	邱春晖	施工负责人	助理工程师	设备	JZ1602003856	13387977711
4	夏东明	材料员	材料员	/	JZ1601008848	15817487171
5	董婷	资料员	资料员	/	JZ1603003118	13377563686

# 鹏瑞皓玥湾花园项目 大区智能化工程合同文件



工程名称: 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程

工程地点: 佛山市顺德区大良德民路以东, 澄海路以北地块

发 包 人: 佛山市瑞远房地产有限公司

承 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

第 1 页, 共 24 页

## 鹏瑞皓玥湾花园项目智能化工程合同

发 包 人: 佛山市瑞远房地产有限公司 (以下简称“甲方”)

承 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司 (以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和 佛山 市的有关规定及本工程的具体情况, 为明确合同内容及合同各方权利与义务, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 特订立本施工合同。

### 第一条 工程概况

- 1、工程名称: 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程(以下简称本工程)。
- 2、工程地点: 佛山市顺德区大良德民路以东, 澄海路以北地块
- 3、承包方式: 总价包干(包工、包料、包安装、包工期、包质量、包安全、包税金(含进口部件的海关进口税、增值税、销售税、公司所得税及地方税)、包调试验收、包 2 年保修期、包成品保护、包文明施工措施费、包施工水电费、保险费、配合费、包风险等全包方式)。
- 4、承包范围及内容: 智能设备网系统、视频监控系统、可视对讲系统(设备甲供, 管线为智能化单位供货, 包含公区可视对讲设备安装)、无线对讲系统、周界系统、电子巡更系统、电梯五方通话系统、停车管理系统、信息发布系统、中心机房系统、UPS 配电系统、无线 WIFI 系统、背景音乐系统、门禁系统、BAS 监控系统、室外管线、智慧社区系统、电梯控制等系统的布线, 设备的安装、调试、成品保护, 室外部分线槽、保护管的敷设等, 机房建设系统安装调试; 静电地板安装、天花, 系统接地等, 具体工程内容及选用品牌见附件《报价清单》和《品牌表》。承包范围如有变动, 以甲方书面通知为准。
- 5、详细的承包内容分项见附件报价清单和设计施工图及设计说明。

### 第二条 工期

1. 开工日期: 暂定 2024 年 4 月 30 日(以甲方通知为准)。

竣工日期: 暂定 2025 年 1 月 13 日。

本工程合同总工期与主体工程同步施工, 且在精装工程完成后 30 日内完工)。具体施工开工时间以监理工程师批准的开工报告时间为准。

索赔等)。

- 9、乙方保证本工程(本合同中所指的本工程均包含甲方认质认价由乙方分包的分项工程)所使用的材料、设备、配件等质量和工程质量符合约定要求并符合国家关于有害物质限量的相关标准和环保要求,确保本工程竣工后室内空气质量符合国家关于有害物质限量的相关标准和环保要求;否则由此引起的一切责任及损失(含购房业主的索赔等)由乙方承担。甲方可随时提出空气及环保等测试要求,测试合格,其测试费用由甲方承担,测试不合格,由乙方承担测试费和整治所需费用,如造成甲方或第三方人身、财产损失的,还应承担一切责任并赔偿损失(含购房业主的索赔等)。
- 10、乙方应做好本工程质量通病防治和处理。本工程竣工移交后,如因工程质量(包括但不限于漏水、渗水、爆管、倒塌、脱落、变形、开裂、损坏、松动、不能满足设计要求、不符合本合同约定的质量要求、不能正常使用等)或材料设备质量原因造成甲方或其他第三方人身、财产损失由乙方承担和赔偿。
- 11、乙方保证达到并满足各工程质量控制标准,若有违反,乙方承担违约责任。
- 12、双方对本工程质量要求有特别约定的,乙方必须保证本工程质量满足并符合双方约定要求,不符合要求的,甲方有权按约定追究乙方责任和扣减工程价款。
- 13、施工过程原材料进场及施工工序都必须通知监理及甲方人员验收,对于未验收而直接使用的材料,将处以10000-50000元/次违约金,并承担相关责任。对于未验收而直接隐蔽进入下道工序施工,将处以2000-20000元/次违约金,并承担相关责任。

#### 第四条 合同价款及计价原则

- 1、本合同总价包干,合同不含税总价(小写)¥12,753,330.46元,增值税税率为9%,含税总价款为人民币(大写)壹仟叁佰玖拾万元零壹仟壹佰叁拾元零贰角,(小写):¥13,901,130.20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。
- 2、合同价款包含:材料费、施工费、调试费、各类税金、临时设施费、施工措施费、工程必需的检测费用等一切税费及不可预见费,是完成本工程至调试验收合格(包含2年免费保修)所发生的一切费用。
- 3、计价原则
  - 1) 合同造价的确定



- 4、指派弱电工程师黄克奋为甲方驻工地代表,负责审核主要材料及设备,对工程质量、进度、隐蔽工程、效果进行监督、检查,办理验收、设计变更、现场签证手续和其他事宜。
- 5、对乙方的工程质量进行初验和竣工验收,并按合同的有关规定办理竣工结算。
- 6、对乙方施工中出现的质量问题,甲方有权要求乙方立即对出现的问题进行返工修改。
- 7、按本合同约定支付工程款。
- 8、如乙方在现场配合或者质量方面等不能满足工程要求,甲方有权减少其承包范围或者直接解除、终止本施工合同。

#### 第七条 乙方责任

- 1、针对本项目编制切实可行的施工组织设计方案。
- 2、按甲方要求进行施工图纸的完善,并负责配合装修及其他安装单位等的修改和协调,该工作包含在合同工期内完成。
- 3、负责将图纸整理及送呈甲方审批,审批后的图纸及说明文件作为施工依据。
- 4、指派余宗明为乙方代表,代表乙方负责合同的履行
- 5、指派钟新旺为乙方项目负责人,该负责人必须常驻现场办公,并能作出设计及技术的最终决定,负责参加所有设计及协调事宜。项目负责人在合同有效期内未经甲方同意不得更换。当乙方项目负责人不能满足甲方要求时,乙方应更换直至满足甲方要求并保证合同正常履行。
- 6、按要求组织施工,保质、保量、按合同工期完成施工任务,设备和材料进场必须履行报验手续,经甲方代表确认合格后才能进场施工。甲方所提出的质量、安全问题,乙方需采取措施整改,拒不整改或者无故拖延整改,甲方有权委托第三方实施,产生的所有费用由乙方承担,并且处以2000-20000元/次违约金。
- 7、在施工过程中,乙方保证所有产品均采购正品,且考虑后期的兼容性。在施工阶段全力配合现场要求,项目人员做到随叫随到。
- 8、自觉接受甲方对其施工质量和安全文明生产的监督管理,执行有关规范,做好安全防火、防盗工作,负责施工安全责任。施工现场要采用严密的安全防火措施,杜绝火灾事故的发生,保证施工现场内施工人员、设备的安全,因乙方原因造成的安全事故,乙方需承担因此所引起的一切经济及法律责任。
- 9、施工时要注意保护其他分包单位的施工成果和不损坏现场的施工机械、设备和安全防护设施。不在施工现场乱写乱画,文明施工。

(本页为《佛山鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程合同》签字页)

甲方: (盖章)

法定代表人/委托代理人:



乙方: (盖章)

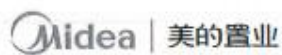
法定代表人/委托代理人:



签订日期 2024 年 4 月 23 日 (由最后签署方签署)



### 1.1.1.2 江门市美卓花园项目智能化安装工程



美的置业集团合同标准化文件  
版本：第四版 20190604

## 美的置业集团 江门美卓花园项目智能化安装工程承包合同

发包方（甲方）：江门市美卓房地产开发有限公司  
承包方（乙方）：深圳市九阳安防智能工程有限公司  
合同订立时间：2023年7月30日  
合同订立地点：江门市蓬江区  
合同编号：gmgs.16-2023-0985



美的置业集团审计风控中心：gcjc@midea.com.cn。

3、QQ 号码:2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇盈峰大厦 11 楼美的置业审计风控中心。

5、微信公众号（二维码如下）：



#### 六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方签字或盖章之日起生效。

2、，本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（盖章）： 江门市美卓房地产开发有限公司	乙方（盖章）： 深圳市九阳安防智能工程有限公司
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
日期：2023年7月30日	日期：2023年7月30日

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 江门市美卓房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市九阳安防智能工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况:

工程名称: 江门美卓花园项目智能化安装工程

工程地点: 江门市蓬江区棠下镇华盛路美的卓越公园天誉

### 二、承包范围及要求:

详见合同附件4《工程采购技术及质量要求》和施工图纸。

### 三、总工期:

1、本工程总工期约192个日历天,预计开竣工日期(暂定):2023年8月2日-2024年2月15日。具体开竣工时间以甲方书面通知为准,其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、如因非乙方原因造成工期延误半年或停工半年内,甲方将不再补偿任何费用给予乙方。

### 四、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写: ¥7,729,964.56元 (总价包干,本合同总价含税、含暂列金额,不含甲供、限额甲供材料金额),大写: 人民币柒佰柒拾贰万玖仟玖佰陆拾肆元伍角陆分 (以下简称合同价)。其中不含税造价为人民币小写: ¥7,091,710.61元,暂列金额为人民币小写: ¥568,797.99元,税金为人民币小写: ¥638,253.95元,税率为9%。在合同履行期间,如遇国家的税率政策调整,合同不含税价格不因国家税率变化而变化,合同税率按以下说明执行:以开具增值税专用发票为界,已开具发票的工程按已开票票面税率执行,未开具发票的工程执行新的增值税税率。

2、合同价不含甲供、限额甲供材料金额,本工程甲供、限额甲供材料金额 元施工过程中超出上述金额的材料由乙方自行采购,超出部分费用由乙方承担。

3、合同计价方式:总价包干,具体组成详见本合同第五部分《合同计价清单—双方确认》。

4、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。

#### 5、合同价款的核实、支付

(1)乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书,工程款支付申请书



10、经双方认可的投标书；

11、招标文件及招标文件补遗。

#### 七、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

  
甲方名称（公章）：  
江门市美卓房地产开发有限公司  
法定代表人：  
授权人（签名）：  
地址：  
联系电话：  
签订日期：2023年7月30日

  
乙方名称（公章）：  
深圳市九阳安防智能工程有限公司  
法定代表人：  
授权人（签名）：  
地址：  
联系电话：13714232640  
签订日期：2023年7月30日



1.1.1.3 中山南头穗西村中荟城 137 地块(星钻苑)弱电智能化工程

中山南头穗西村中荟城 137 地块（星钻苑）  
弱电智能化工程合同

甲方合同编号：PCMS-HT2006170002

乙方合同编号：

甲方：中山市远晟房地产开发有限公司

乙方：深圳市九阳安防智能工程有限公司



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 1 页 共 86 页

## 第一部分 协议书

发包方：中山市远晟房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市九阳安防智能工程有限公司（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：中山南头穗西村中荟城 137 地块（星钻苑）弱电智能化工程

1.2. 工程地点：中山市南头镇穗西村中荟城项目。

### 2. 承包范围、承包方式及内容

2.1. 承包范围：中山南头穗西村中荟城 137 地块（星钻苑）弱电智能化工程，包括对讲系统、监控系统、门禁系统、周界系统、报警系统、车辆管理系统、监控室、光纤网络系统、UPS 供电系统、智能化专网。

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：

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. 配合智能化各个子系统深化设计以及出图；

2.3.3. 包含的子系统：对讲系统、监控系统、门禁系统、周界系统、报警系统、车辆管理系统、监控室、光纤网络系统、UPS 供电系统、智能化专网；

2.3.4. 弱电桥架：以附件《技术标准与配合要求》要求为准；

2.3.5. 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。

2.3.6. 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。

#### 2.4. 界面划分：

2.4.1. 土建总包方：

2.4.1.1. 提供施工场地，提供施工用水、电及施工材料堆放材料间；





- 2.4.1.2. 提供经校对并由监理复核的水准点、控制坐标点；
- 2.4.1.3. 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；
- 2.4.1.4. 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；
- 2.4.1.5. 其他补充条款： 其余工程界面要求请见合同附件《工程范围及界面要求》。
- 2.4.2. 乙方：
- 2.4.2.1. 接受土建总包方的现场管理内容；
- 2.4.2.2. 深化管线综合布置图设计；
- 2.4.2.3. 按合同进度计划，完成总体智能化工程工作；
- 2.4.2.4. 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；
- 2.4.2.5. 做好必要的成品保护措施。
- 2.4.2.6. 其他补充条款：       /
- 2.4.3. 其它分包工程：       /
- 2.5. 其他补充条款：       /

### 3. 工期

- 3.1. 总工期日历天及暂定开工日期如下：

地块	暂定开工日期	暂定竣工日期	总工期
137 地块（星钻苑）	2023-4-30	2023-9-10	134

- 3.2. 各楼栋细化工期如下：

项目名称	楼栋号	场地移交日期	暂定开工日期	暂定竣工日期	总工期
137 地块（星钻苑）	1#楼	2023-4-20	2023-4-30	2023-6-30	62
137 地块（星钻苑）	2#楼	2023-4-20	2023-4-30	2023-6-30	62
137 地块（星钻苑）	4#楼	2023-6-10	2023-6-20	2023-9-10	83
137 地块（星钻苑）	5#楼	2023-6-10	2023-6-20	2023-9-10	83
137 地块（星钻苑）	7#楼	2023-5-10	2023-5-20	2023-7-30	72
137 地块（星钻苑）	8#楼	2023-6-10	2023-6-20	2023-9-10	83
137 地块（星钻苑）	9#楼	2023-6-10	2023-6-20	2023-9-10	83
137 地块（星钻苑）	11#楼	2023-5-20	2023-5-30	2023-8-10	73

- 3.3. 具体开工日期以甲方书面通知为准；总工期日历天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、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。
- 3.4. 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则乙方承担合同总价(含增值税销项税额)的 10% 的违约金。

#### 5. 合同价款

- 5.1. 合同包干总价(含增值税销项税额，以下简称“合同总价”)为人民币(大写) 捌佰肆拾陆万玖仟捌佰叁拾叁元叁角肆分 (RMB¥ 8,469,833.34 元)，其中不含税价格为人民币(大写) 柒佰柒拾柒万零肆佰捌拾玖元叁角 (RMB¥ 7,770,489.30 元)，增值税税率/征收率为【9%】，增值税税额为人民币(大写) 陆拾玖万玖仟叁佰肆拾肆元零叁分 (RMB¥ 699,344.04 元)。详见附件《工程量价格清单》。
- 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： 清单计量，图纸范围总价包干
- 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、货品迟到达工地的加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



15.9. 廉政文件（包括廉政须知、廉政承诺书）；

15.10. 安全协议；

15.11. 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。

#### 16. 合同生效

16.1. 合同订立时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

16.2. 合同订立地点：\_\_\_\_中山市\_\_\_\_

16.3. 合同双方约定本协议经双方盖章后生效。



（以下无正文）

甲方：中山市远晟房地产开发有限公司

法人或获授权代表签署

盖章

乙方：深圳市九阳安防智能工程有限公司

法人或获授权代表签署



盖章



1.1.1.4 龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)智能化工程

合同编号: 中建四局 05 05 2020 018 03 016
----------------------------------

龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计  
采购施工总承包工程 (EPC)  
智能化工程专业分包合同


  
**中建**

合同签约地点: 深圳市南山区

承包人: 中国建筑第四工程局有限公司

分包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

日期: 2022 年 7 月 23 日



## 第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就工程智能化工程专业分包施工及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

### 一、工程概况

1、工程名称：龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程

2、工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处

3、工作内容：智能化工程包括但不限于综合布线系统、有线电视系统、电话网络系统、信息发布系统、视频监控系统、可视对讲与门禁系统、紧急求助系统、电子巡更系统、周界防范系统、停车场管理系统、建筑设备管理系统、远程抄表系统、电梯五方对讲系统、一卡通系统、机房工程等除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容（相关工作的预留、预埋除外）

4、承包范围：本项目图纸范围内智能化安装工程，包括但不限于以下内容：承包方与建设单位签订的总承包合同范围内的智能化工程全部工作内容。

本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作之内容，分包人应给与理解，不因工程量增减而影响施工。且对于上述承包范围，根据分包人的履约情况，承包人有权进行调整和另行分包，分包人亦不予调整，分包人无权向承包人主张任何赔偿，分包人对此无异议。

4、承包方式：包工、包料、包施工机具、包税金、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、包临时设施、包措施项目、包材料运输、上下车费及二次转运、包施工范围内的零星材料、包保险费用（含意外伤害险）、包验收、包资料、包检测合格、包维修、包与其他专业工种的配合等全部工作内容。

### 二、合同工期

1、合同工期总日历天数为 356 日历天。计划开工日期：2022 年 7 月 24 日，计划竣工日期：2023 年 7 月 15 日。以上工期如有调整，以承包人书面通知为准，分包人必须服从承包人的工期规定。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

### 三、质量标准

工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。一次性验收合格并满足施工图纸、承包人、监理单位及深圳市龙岗人才安居有限公司的要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式





分包人属于：☒一般纳税人；☐小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：☒一般计税方法 ☐简易计税方法

1. 签约合同价暂定为：¥ 14081531.18 元（人民币大写壹仟肆佰零捌万壹仟伍佰叁拾壹元壹角捌分），最终以实际结算金额为准。

其中：不含税合同价¥12918835.94元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥1162695.24元。

2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。
3. 合同价格形式：固定单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：杨国冉，身份证号码 371502199109262035。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

（1）未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

（2）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

（3）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

（4）签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

（5）收取现金。

分包人项目经理：钟新旺，电话号码：15999683131，身份证号码：441900197406186970。其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

#### 六、签订时间

本合同于 2022 年 7 月 23 日签订。

#### 七、其他事项

1. 当分包人工作内容产值本合同暂定价款的 10% 时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%，但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。
2. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
3. 分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：【3125802448@qq.com】为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人【余宗明】，联系方式【13714332640】。（若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担）。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。
4. 分包人的收款账户信息如下：



户名：深圳市九阳安防智能工程有限公司

账号：4000026609201301577

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳龙华支行

#### 八、合同生效

8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，各份均具有同等法律效力。

8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

#### 【合同签署页】

承 包 人(盖章)：中国建筑第四工程局有限公司      分 包 人(盖章)：深圳市九阳安防智能工程有限公司

委托代理人(签字)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

1.1.1.5 御璟尚筑轩弱电智能化工程

御璟尚筑轩弱电智能化工程施工合同

发包人（甲方）：深圳腾鸿投资有限公司

合同专用章

开户银行：中国工商银行深圳龙华支行

银行账号：4000025808201301577

5-27705655

企业地址：深圳市龙华新区龙华办事处

鹏兴路龙观润宇大厦五层506室

承包人（乙方）：深圳市九阳安防智能工程有限公司

合同专用章

开户银行：中国工商银行深圳龙华支行

银行账号：4000025808201301577

5-27705655

企业地址：深圳市龙华新区龙华办事处

鹏兴路龙观润宇大厦五层506室

工程名称：御璟尚筑轩弱电智能化工程施工合同

合同专用章

开户银行：中国工商银行深圳龙华支行

银行账号：4000025808201301577

5-27705655

企业地址：深圳市龙华新区龙华办事处

鹏兴路龙观润宇大厦五层506室

工程地点：深圳市龙华区

合同专用章

开户银行：中国工商银行深圳龙华支行

银行账号：4000025808201301577

5-27705655

企业地址：深圳市龙华新区龙华办事处

鹏兴路龙观润宇大厦五层506室

1 / 52

# 建设工程施工合同

发包方（甲方）：深圳腾鸿投资有限公司

承包方（乙方）：深圳市九阳安防智能工程有限公司

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、等价有偿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就工程施工事项经协商达成一致，订立本合同，以资信守。

## 一、概况

工程名称：御璟尚筑轩弱电智能化工程

工程地点：深圳市龙华区

工程主要承包范围：御璟尚筑轩弱电智能化工程施工总承包智能化专业工程，包资料，包安全，包括设计图纸优化、图纸会审、设计变更、工程实施、包工程验收合格、包预结算，包画竣工图包资料移交等；

分包工程主要工作内容：具体以施工图纸为准。

## 二、合同工期

开工日期：2022 年 8 月 20 日

竣工日期：AB 栋 2022 年 9 月 20 号。

CE 栋 2022 年 10 月 29 日

合同工期总日历天数为：70 天。

（遇特殊情况、不可抗力，须发包人签字确认后，工期相应顺延）

## 三、合同价款

1、工程总造价：合同暂定总金额为人民币大写：陆佰壹拾捌万叁仟贰佰叁拾叁元壹角玖分，小写：6,183,233.19 元整（含 6%增值税普通发票）

2、单价：采用固定综合单价形式。

3、最终结算按照发包人确认的承包人最终实际完成的工程量为准。不可预见的项目发生，以现场实际签证为准。

4、为避免不平衡报价，工程量清单范围内的按报价清单合同价，变更引起的工程量超出清单工程量较多且单价偏高的项目，结算时甲方有权按照市场价进行询价调



若承包方在收到通知后不及时派员维修，发包方可另请人员修理，修理费用由承包方承担，由此给发包方造成的经济损失由承包方赔偿。

2、双方约定的分包人其他违约责任：

(1) 工程因质量不符合规定的，承包方负责无偿修理或返工，并承担相应损失。

(2) 承包方若不按合同规定履行合同义务，发包方将追究承包人责任，并有权要求承包方赔偿其造成的一切经济损失。

(3) 承包方必须自行完成本合同工程，本工程严禁乙方转包或再分包，否则构成违约。

4、承包方报价清单为本合同的组成部分。

5、任何一方不得将其在本合同项下无论是全部的还是部分的权利转让给第三方。合同一方将其合同权利转让的，该权利转让行为无效，对本合同另一方不产生法律约束力。

6、现场函件管理

合同履行过程中，发包人向承包人送达的各类文件、函件等资料文件，承包人的现场负责或其管理人员应及时签认；如对上述文书有异议，应根据函件资料时限要求及时提出，否则，自签收3天后，视为承包人对该文书的确认同意；

如承包人拒绝签认的，发包人可特快专递或电子邮件的形式发出，并自特快专递发出之日或电子邮件发出之日起7天后，视为承包人对该文书的确认同意。

双方确认承包人邮寄送达的地址及联系人如下：

分包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司

联系人：余宗明

地址：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室

邮编：518000

电话：0755-27705665

电子邮箱地址：3125802448@qq.com

8、其他未尽事宜按国家现行法规办理。

9、本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十一、合同生效

1、合同订立时间：2022 年 8 月 16 日

2、合同订立地点：深圳市龙华区

7/52



3、本合同双方约定 后生效

十二：附件：

附件一：承包人营业执照、资质证明

附件二：项目预算造价清单

(本页空白)

发包方：(公章)

委托代理人：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

承包方：(公章)

委托代理人：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

