

## 第 2 章 企业业绩情况

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
	佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化工程	3636.22 2011	2020- 6-1	张勇	综合体	佛山市禅城区	佛山市万科中心城房地产有限公司	本项目总建筑面积为 32259255 m <sup>2</sup>	
	保利鱼珠 AP0518004 地块项目智能化工程	1216.5	2020- 7-30	孙志 美	综合体	广东 广州	广州物产美通贸易有限公司	/	
	天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程施工合同	1043	2022- 12-25	骆传 伏	商业 综合体	广东 广州	广州启创置业有限公司	总建筑面积 192500 m <sup>2</sup>	
	中海广场项目三期智能化工程	856	2020- 5-31	/	商业	甘肃 兰州	兰州中海宏洋房地产开发有限公司	总建筑面积 197310.65 m <sup>2</sup>	
	横琴万象世界项目 1 期智能化工程	840	2020- 4-6	/	综合体	广东 珠海	横琴万象世界发展有限公司	/	

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。

## 2.1 佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程-综合体-中标通知书、施工合同、竣工验收报告、LEED V4 铂金级奖项

中标通知书-2017 年 9 月 7 日



佛山市万科中心城房地产有限公司

### 中标通知书

深圳市麦驰物联股份有限公司：

经过佛山市万科中心城房地产有限公司招投标领导小组的批准，现确定贵公司为我司佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化工程中标单位，中标金额 ¥19,841,663.73元，请贵公司接到中标通知后在24 小时内与我司合约部及工程接洽合同及施工配合事宜。

特此通知！

合约部联系人：许鹏，联系电话：15820285405；

佛山万科金融中心三期项目联系人：梁觉颖，联系电话：18520999809。



合同封面

vanke万科

佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程合同

佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼

智能化工程合同

发包方（甲方）：

佛山市万科中心城房地产有限公司

承包方（乙方）：

深圳市麦驰物联股份有限公司

合同订立时间：

合同订立地点：

合同编号：



合

同承包范围如下

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 佛山市万科中心城房地产有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市麦驰物联股份有限公司

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,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况:

工程名称: 佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程合同

### 二、工程范围:

本次工程范围包括但不限于:综合布线、计算机网络系统、无线对讲系统、电梯五方通话、有线电视系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、入侵报警系统、电梯控制系统、信息发布与引导系统、车位引导系统、停车场出入口管理系统、公共广播系统、会议室音视频系统、客流分析系统、智能照明系统、建筑设备监控系统、智能化集成系统、机房工程、室外综合管网工程等。

本承包商的工作内容包括以图纸和说明的方式表明的规定项目在维护期内用于制造、供应、安装、施工测试、试运行及可靠性检测等工作,提供一套完整的弱电系统所必需的劳动力,材料,机械和设备(甲供产品除外)。

### 三、工期:

开工日期为自签订本合约之日起,完工日期为 2018 年 8 月 30 日前。

### 四、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

### 五、供应商税务资质

增值税纳税人类型及计税方法

☐ 增值税一般纳税人 ☐ 一般计税方法 ☒ 简易计税方法

☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☐ 增值税专用发票 (☐ 17%/☐ 11%/☐ 6%/☐ 3%)

☐ 增值税普通发票 (☐ 17%/☐ 11%/☐ 6%/☒ 3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐ 13%/☐ 5%/☐ 3%☐ 0%)

### 六、合同总价:甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为: ☐ 固定总价 ☒ 暂定总价

#### 6.1 固定总价条款:

6.1.1 含税合同固定总价:¥  , 大写:人民币  。

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

## 合同签署页-合同暂定总价：1984 万元

<b>vanke 万科</b>	佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程合
同	
本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。	
6.2 暂定总价条款：	
6.2.1 合同暂定总价：¥19,841,663.73 元，大写：人民币壹仟玖佰捌拾肆万壹仟陆佰陆拾叁元柒角叁分。	
7、 合同文件组成及解释次序	
构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：	
1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；	
2、 本合同的协议书；	
3、 本合同的专用条款；	
4、 本合同的附件；	
5、 本合同的通用条款；	
6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；	
7、 图纸或材料样板；	
8、 本合同的合同计价清单；	
9、 经双方认可的投标书；	
10、 招标文件及招标文件补遗。	
8、 本协议书中有术语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。	
9、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有异议之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。	
10、 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：（公章）佛山万科中心城房地 产有限公司	乙方：（公章）深圳市麦驰物联股份 有限公司
地址： 单位代表： 日期 电话： 传真：	地址： 单位代表： 日期 电话： 传真 开户银行： 帐号：
	
	

预算书-审核总造价：3148.5 万元

佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化（预）算书

工程名称：佛山万科金融中心三期2#、3#及附楼智能化工程

合同编号：FS-NC-03Q-施工-0038

建筑面积：252610.25 平方米

结构形式：

建设单位：佛山市万科中心城房地产有限公司

施工单位：深圳市麦驰物联股份有限公司

审核总造价：31,485,448.44 元

其中：土建：元

安装：31,485,448.44 元

单位成本：124.64 元/平方米

其中：土建：元/平方米

安装：124.64 元/平方米

编制及审核人：林培 李

单位主管：李

审定日期：

报送总造价：33,726,652.47 元

其中：土建：元

安装：33,726,652.47 元

单位成本：133.51 元/平方米

其中：土建：元/平方米

安装：133.51 元/平方米

施工单位意见：同意 审核 造价 31485448.44 元 2019.4.3

- 77 -



补充协议 1-增补 68.4 万元，增补后合同金额：3216.9 万元

佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（1）

## 佛山万科金融中心三期智能化施工

### 工程合同补充协议（1）

甲方：佛山市万科中心城房地产有限公司

乙方：深圳市麦驰物联股份有限公司

甲乙双方于 2017 年 11 月在佛山签订了《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同》，以下简称“原合同”，编号：FS-NC-03Q-施工-0038，原合同价款为固定总价¥31,485,448.44 元。本次签订《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（1）》补充内容如下：

1. B 座 33-35 层自用办公室安防及信息网络部分施工，合计 577,745.88 元，详见清单
2. B 座 33-35 层自用办公室多媒体会议室音视频部分施工，合计 107,016.37 元，详见清单。

以上增补工程需要增加费用¥684,762.25 元，总价包干。

本补充合同为《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同》之有效组成部分，与“原合同”具同等法律效力。本补充合同与“原合同”有冲突的，以本补充合同为准；本补充合同未有约定的，概按“原合同”执行。本补充合同一式五份，甲方保留叁份，乙方保留两份，自签字盖章之日起生效。甲方（公章）：乙方（公章）：

佛山市万科中心城房地产有限公司

深圳市麦驰物联股份有限公司

法人章：

法人章：

签约时间：2019 年 9 月 18 日

签约时间：2019 年 9 月 18





补充协议 2-增补 78.4 万元，增补后合同金额：3295.3 万元

佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（2）

## 佛山万科金融中心三期智能化施工 工程合同补充协议（2）

**甲方：佛山市万科中心城房地产有限公司**

**乙方：深圳市麦驰物联股份有限公司**

甲乙双方于 2017 年 11 月在佛山签订了《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同》，以下简称“原合同”，编号：FS-NC-03Q-施工-0038，原合同价款为固定总价¥31,485,448.44 元。于 2019 年 11 月签订《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（1）》，编号：FS-NC-03Q-施工-0038(01)，合同价款为固定总价 684,762.25 元。本次签订《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同补充协议（2）》补充内容如下：

1. B座 33-35 层自用办公室安防及信息网络部分施工改造，合计 447,809.73 元，详见清单
2. B座 33-35 层自用办公室多媒体会议室音视频部分施工改造，合计 313,384.17 元，详见清单。

以上增补工程需要增加费用¥784,029.72 元，总价包干。

本补充合同为《佛山万科金融中心三期智能化施工工程合同》之有效组成部分，与“原合同”具同等法律效力。本补充合同与“原合同”有冲突的，以本补充合同为准；本补充合同未有约定的，概按“原合同”执行。本补充合同一式五份，甲方保留叁份，乙方保留两份，自签字盖章之日起生效。

甲方（公章）：

佛山市万科中心城房地产有限公司

法人章：

签约时间：2019 年 11 月 18 日

乙方（公章）：

深圳市麦驰物联股份有限公司

法人章：

签约时间：2019 年 11 月 18 日



# 竣工结算造价协议-3636.22 万元

vanke 万科		佛山市万科置业有限公司 FOSHAN VANKE PROPERTIES DEVELOPMENT CO. LTD		竣工结算造价协议	
竣工结算造价协议					
预结算编号:		日期:			
项目名称	佛山万科金融中心三期	合同编号	FS-NC-03Q-施工-0038		
施工单位	深圳市麦驰物联股份有限公司	合同名称	佛山万科金融中心三期智能化施工工程		
合同造价	¥ 32,954,240.41	施工单位编制 结算造价	¥	36,571,350.88	
造价咨询机构 审核结算造价	¥ 36,362,220.11	大写	叁仟陆佰叁拾陆万贰仟贰佰贰拾元壹角壹分		
甲乙双方确认最终 审定结算造价	¥ 36,362,220.11	大写	叁仟陆佰叁拾陆万贰仟贰佰贰拾元壹角壹分		
合同增减金额	¥ 3,407,979.70	合同增减率	10.34%		
核减金额	¥ 209,130.77	核减率	0.58%		
已付工程款	27,191,472.78		结算对帐单数据		
已开票金额	31,989,967.98		结算对帐单数据		
保修款	¥	1,747,920.00	保修款5%，保修期限2年		
结算应开票金额	4,372,252.13	大写	肆佰叁拾柒万贰仟贰佰伍拾贰元壹角叁分		
结算应付余款	7,422,827.33	大写	柒佰肆拾贰万贰仟捌佰贰拾柒元叁角叁分		
结算审核说明:	结算审核说明: 1>设计变更、签证增加213.26万元; 2>存在责任扣款,扣减金额15.81万元; 3>甲供材超领扣款减少金额0.41万元; 4>赶工费约谈 1403820.18元;				
成本经办人:	成本复核人:		成本经理:		
甲方: (盖章)		乙方: (盖章)			
代表: (签字)		代表: (签字)			
日期: 年 月 日		日期: 2021年 11月 10日			

备注: 双方对上述结算数据今后均不得提出异议, 特此立据。

页1-1

项目经理：张勇、技术负责人：陈洪铭

## 第2节. 项目管理班子一览表

序号	姓名	职务	专业	学历	职称	执业资质	工作年限	业绩经历	备注
1	刘祖芳	总工程师	机电工程	本科	高级工程师	一级建造师	22	101个项目	
2	张勇	总部项目经理	机电工程	本科	高级工程师	一级建造师	26	98个项目	
3	王春宏	现场项目负责人					12	23个项目	
3	陈洪铭	技术负责人	机电工程	本科	高级工程师	高级工程师	26	96个项目	
4	骆传伏	造价师	机电工程	本科	高级工程师	一级建造师，造价工程师	26	101个项目	
5	谢少平	工长	机电工程	本科	中级工程师	施工员	15	52个项目	
6	朱磊	工长	机电工程	本科	中级工程师	施工员	3	10个项目	
7	符信斌	质检员	机电工程	本科	中级工程师	质量检查员	9	32个项目	
8	黄金美	材料员	机电工程	本科	助理工程师	材料员	8	15个项目	
9	陈淑琴	资料员		大专	助理工程师	资料员	9	19个项目	
10	刘毅	专职安全员		大专	助理工程师	专职安全员	9	18个项目	
11	谭妍菲	机械设备管理员		大专	助理工程师	机械设备管理员	16	38个项目	
12	朱佳栋	放线员		大专	助理工程师	电工	4	15个项目	





# 竣工验收报告-竣工时间：2020 年 6 月 1 日

		佛山市万科置业有限公司 FOSHAN VANKE PROPERTIES DEVELOPMENT CO., LTD.		编 号: VKFS/QR/PR079 版 号: A/0 生效日期: 2005 年 9 月 30 日	
<b>佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程分项工程验收报告</b> 记录编号:					
工程项目名称	佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼智能化工程				
施工范围:	佛山万科金融中心三期 2#、3#及附楼				
施工单位:	深圳市麦德物联股份有限公司	实际开工日期:	2017 年 10 月 8 日		
总包单位:		实际完工日期:	2020 年 6 月 1 日		
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它:				
分项工程施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人:					
审查项目及内容		审查情况			
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:			
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:			
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:			
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input checked="" type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:			
五、工程进行中有无索赔发生		<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 索赔通知编号:			
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求			
审查结论		已按项目要求完工。 监理单位经办人: 2020 年 11 月 5 日			
施工单位 负责人:	总包单位 负责人:	监理单位 负责人:	建设单位 负责人:		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		
说明: 1、审核内容可直接在“ <input type="checkbox"/> ”内划勾确认即可; 2、合同全部内容完工后即可提报本表到监理部走流程, 一个合同仅办理一次, 不得与结算同步提交办理; 2、本表格一式两份, 施工单位存2份, 监理、万科地产各存扫描件, 作为最终验收依据;					

页 6

# LEED 认证

1000109138, Foshan

Foshan Vanke Financial Center

佛山万科金融中心

LEED O+M: Existing Buildings (v4)

PLATINUM, AWARDED OCT 2018

SUSTAINABLE SITES

AWARDED: 4 / 10

Preq	Site Mgmt policy	0/0
Credit	Site development - protect or restore habitat	0/2
Credit	Rainwater Mgmt	0/3
Credit	Heat island reduction	1/2
Credit	Light pollution reduction	1/1
Credit	Site Mgmt	1/1
Credit	Site improvement plan	1/1

WATER EFFICIENCY

AWARDED: 12 / 12

Preq	Indoor water use reduction	0/0
Preq	Building-level water metering	0/0
Credit	Outdoor water use reduction	2/2
Credit	Cooling tower water use	3/3
Credit	Water metering	2/2
Credit	Indoor water use reduction	5/5

ENERGY & ATMOSPHERE

AWARDED: 31 / 38

Preq	Energy efficiency best Mgmt practices	0/0
Preq	Minimum energy performance	0/0
Preq	Building-level energy metering	0/0
Preq	Fundamental refrigerant Mgmt	0/0
Preq	Energy Jumpstart	REQUIRED
Credit	Existing building commissioning—analysis	2/2
Credit	Existing building commissioning—implementation	2/2
Credit	Ongoing commissioning	3/3
Credit	Advanced energy metering	2/2
Credit	Demand response	1/3
Credit	Renewable energy and carbon offsets	0/5
Credit	Enhanced refrigerant Mgmt	1/1
Credit	Optimize energy performance	20/20

MATERIAL & RESOURCES

AWARDED: 8 / 8

Preq	Ongoing purchasing and waste policy	0/0
Preq	Facility maintenance and renovation policy	0/0
Credit	Solid waste Mgmt - ongoing	2/2
Credit	Solid waste Mgmt - facility maintenance and renovation	2/2
Credit	Purchasing - lamps	1/1
Credit	Purchasing - ongoing	1/1
Credit	Purchasing - facility maintenance and renovation	2/2

INDOOR ENVIRONMENTAL QUALITY

AWARDED: 12 / 17

Preq	Minimum IAQ performance	0/0
Preq	Environmental Tobacco Smoke Control	0/0
Preq	Green cleaning policy	0/0
Preq	IAQ procedure	REQUIRED
Credit	IAQ Mgmt program	2/2
Credit	Enhanced IAQ strategies	2/2
Credit	Thermal comfort	0/1
Credit	Interior lighting	0/2
Credit	Daylight and quality views	2/4
Credit	Green cleaning - custodial effectiveness assessment	1/1
Credit	Green cleaning - products and materials	1/1
Credit	Green cleaning - equipment	1/1
Credit	Integrated pest Mgmt	2/2
Credit	Occupant comfort survey	1/1
Preq	ETS Control for Projects in Japan	REQUIRED

INNOVATION

AWARDED: 5 / 6

Credit	Innovation	4/5
Credit	LEED Accredited Professional	1/1

REGIONAL PRIORITY CREDITS

AWARDED: 4 / 4

Credit	Ongoing commissioning	0/1
Credit	Optimize energy performance	1/1
Credit	IAQ Mgmt program	1/1
Credit	Heat island reduction	0/1
Credit	Light pollution reduction	1/1
Credit	Indoor water use reduction	1/1

LOCATION & TRANSPORTATION

AWARDED: 15 / 20

Credit	Alternative transportation	15/15
--------	----------------------------	-------

TOTAL

91 / 110

40-49 Points  
CERTIFIED

50-59 Points  
SILVER

60-79 Points  
GOLD

80+ Points  
PLATINUM

12:37

87



佛山万科金融中心



佛山万科金融中心

Foshan Vanke Financial Center



地址：佛山市禅城区季华五路55号



认证体系：LEED O+M：既有建筑

Rating System: LEED O+M: Existing Buildings

认证等级：铂金级

Certification Level: Platinum

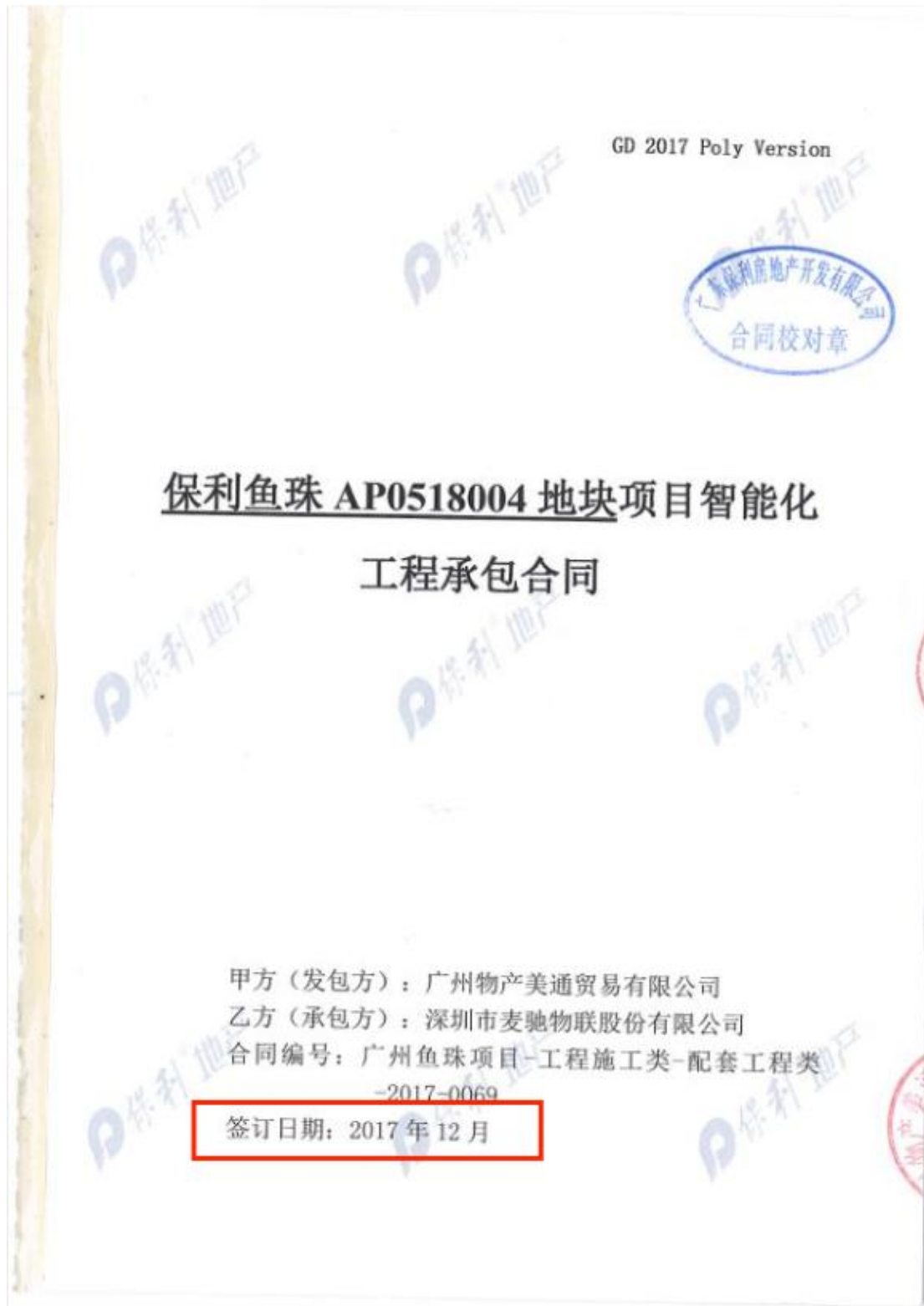
认证年份：2018

Certification Date: 2018



## 2.2 保利鱼珠 AP0518004 地块项目智能化工程-综合体-施工合同、竣工验收报告

合同封面-合同签订时间：2017 年 12 月



合同金额：1216.5 万元

### (一) 协议书

发包方(甲方): 广州物产美通贸易有限公司

承包方(乙方): 深圳市麦驰物联股份有限公司

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,结合本工程的具体情况,甲乙双方经充分协商,特订立本合同。

#### 1 工程概况

- 1.1 工程名称: 保利鱼珠 AP0518004 地块项目智能化工程
- 1.2 工程地点: 广州市黄埔区黄埔大道东原鱼珠木材市场
- 1.3 工程概况: 保利鱼珠 AP0518004 地块项目总用地面积约 3.91 万方,建筑面积 32.9 万方,其中 A1 塔楼 36 层, A2 塔楼 33 层, S1 栋 26 层, S2 栋 2 层, S3 栋 11 层, S4 栋 23 层, S5 栋 2 层, S6 栋 11 层, 以及 3 层地下室及裙楼连廊。

#### 2 工程承包方式、范围及内容

- 2.1 承包范围: 根据甲方提供的本工程项目智能化招标图纸,进行智能化系统的施工承包,包括管线施工、停车场安全岛土建装修工程、设备供应、安装调试、资料整理、质监验收及竣工验收(含系统检测、含光纤工程检测,满足通讯管理行政主管部门验收,同时系统无缝匹配各大运营商介入、消防控制中心装修进度需满足各相关验收要求)等,以及电信、有线电视等协调施工。
- 2.2 承包方式: 包工、包料、包工程质量、包工期、包安全、包文明施工、包工程税金、包总包配合费、包资料统一整理、包智能化各子系统检测、包工程竣工备案验收。

#### 3 工程造价

- 3.1 本合同采用总价包干合同,包干总价为人民币¥12165138元整(大写:壹仟贰佰壹拾陆万伍仟壹佰叁拾捌元整),具体明细见合同附件。
- 3.2 本合同价格为完成本工程所有工作直至通过最后验收所需人工、材料、设备、机械、水电费、装卸、储运、包装、报建、检测检验、安装、

## 合同签署页

具有同等法律效力。

(以下无正文)

委托方（盖章）：

广州物产美通贸易有限公司

地址：

广州市海珠区阅江中路保利国际广  
场北塔

法定代表人：

签约代表（签字）：

经办人：李政

联系电话：18565596153

传真：/

开户行：/

银行账号：

/

签约日期：2017年 月 日

代理方（盖章）：

深圳市麦驰物联股份有限公司

地址：

深圳市南山区高新中区麻雀岭工业  
区M-6栋中钢大厦3楼1区

法定代表人：

签约代表（签字）：

经办人：朱雪梅

联系电话：15815553169

传真：/

开户行：/

银行账号：

/

签约日期：2017年 月 日

## 二、工艺要求

1、 该项目必须全部 BIM 三维建模，包含塔楼内所有管线（包括但不限于空调系统、消防系统、强弱电系统、）所有地下室综合管线（包括但不限于空调管道、防排烟系统、消防管道、强弱电线槽、智能化、电信、移动、联通、给排水管道、发电机烟道、生活水泵房、消防水泵房等）、水管井内全部管线（包括但不限于新风系统、给排水、消防管线、水表、照明灯具）、强弱电井内全部管线（包括但不限于永久电管线、智能化管线、移动、联通、电信、电表箱、电箱出线、装修工程出线等），智能化单位配合完成 BIM 三维建模，并严格按 BIM 图纸施工；

2、 A1 栋塔楼内所有设备管线及地下室机房采用整体预制装配式施工，全程工厂预制现场装配（包括但不限于消防、给排水、空调、电气等设备及管线等）。如未达到整体预制装配施工，我司将收取中标单位 20 万元的违约金。

3、所有支架必须采用成品支架和综合支架，全部工厂生产加工镀锌，不得在现场切割加工，如未采用成品支架和综合支架，我司将收取 20 万的违约金。（具体标准见“机电综合管线支吊架招标技术规格书”）。

4、设备房、管井等做法按照我司下发相关节点做法实施。

5、中标单位材料品牌必须按照合同附件甲方指定品牌要求实施，如果中标单位不按要求选用了其他品牌，我司将勒令不符合要求材料全部退场，并收取一次 20 万元的违约金。

6、管线喷涂：地库镀锌线管、线槽、桥架（不锈钢管除外）、所有管线的支架采用亚光喷涂，纯环氧底漆（一遍）多丽纷聚氨酯面漆（两遍）。

## 三、界面划分

### 附件八：承包范围说明书

合同附件一：工程范围说明书

包括但不限于：

1、信息设施系统：（1）通信接入系统；（2）光纤到户系统；（3）室内移动

通信覆盖系统；（4）有线电视系统；（5）电梯紧急对讲系统；（6）综合布线系统；（7）信息网络系统；（8）信息导引及发布系统；（9）客流统计系统

备注：通信接入系统施工界面以通信管理局最新国标为准；

2、安全技术防范系统：（1）入侵报警系统；（2）视频安防监控系统；（3）出入口控制系统；（4）办公访客管理系统；（5）无线对讲巡更系统；

3、建筑设备管理系统：（1）建筑设备监控系统；（2）智能照明控制系统；（3）能源管理系统；

4、客户服务管理系统；

5、相关系统集成；

6、配套工程：（1）智能化系统机房工程；（2）智能化系统的配电、防雷和接地等；

# 竣工验收报告-竣工时间：2020 年 7 月 30 日

## 竣工验收报告

工程名称：保利鱼珠 AP0518004 地块项目智能化工程

合同名称	保利鱼珠 AP0518004 地块项目智能化 工程承包合同	合同编号	广州鱼珠项目-工程施 工类-配套工-2017-0069
工程地点	广州市黄埔区黄埔大道东原鱼珠 木材市场	工程造价	12165138元
开工日期	2017年9月25日	完工日期	2020年7月30日

工程情况说明：

保利鱼珠AP0518004地块项目总用地地面积约3.91万方，建筑面积32.9万方，其中A1塔楼36层，A2塔楼33层，S1栋26层，S2栋2层，S3栋11层，S4栋23层，S5栋2层，S6栋11层，以及3层地下室及裙楼连廊现已全部完成所有智能化设备安装、系统调试工作，已全部投入使用。

施工单位（章）：

项目负责人：

年 月 日：

监理单位意见：

现已施工完成，同意验收

监理单位（章）：

项目负责人：

年 月 日：

建设单位意见：

建设单位（章）：

项目负责人：

年 月 日：

物业单位意见：

物业单位（章）：

负责人：

年 月 日：



## 竣工验收报验单

工程名称：保利鱼珠 AP0518004 地块项目智能化工程

合同名称	保利鱼珠 AP0518004 地块项目智能化 工程承包合同	合同编号	广州鱼珠项目 - 工程施工类 - 配套工 - 2017-0069
工程地点	广州市黄埔区黄埔大道东原鱼珠木材市场	工程造价	12165138元
开工日期	2017年9月25日	竣工日期	2020年6月30日
验收日期	2020年7月30日	保修截止日期	2022年7月30日

工程情况说明：

保利鱼珠AP0518004地块项目现已全部完成合同范围内全部工程，经自检合格，请予以检查和验收。

施工单位（章）：  
 项目负责人：\_\_\_\_\_  
 年 月 日：2020.7.3

监理单位意见：

现都已施工完成，同意验收

监理单位（章）：  
 项目负责人：\_\_\_\_\_  
 年 月 日：

建设单位意见：

建设单位（章）：  
 项目负责人：\_\_\_\_\_  
 年 月 日：

## 2.3 天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程施工合同-商业综合体-中标通知书、施工合同、竣工验收报告

### 中标通知书

### 中标通知书

致：深圳市麦驰物联股份有限公司

由我司组织的天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程招标工作已经结束。依据招标文件的评标标准，经评标委员会评审推荐、确定你方为标段I中标人，决定该工程由贵公司中标。具体条件详列如下：

- 1、 中标价：大写：壹仟零肆拾叁万元整，小写：¥10,430,000元（其中不含税价为¥9,568,807.34元，税金为¥861,192.66元，税率为 9%）。
- 2、 工期要求：实际开工日期以甲方通知开始时间为准。
- 3、 其他详细约定以合同规定为准。
- 4、 其他：详见招标文件。

说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对因此引起损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。



合同封面-合同签订时间：2021 年 2 月 4 日

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

## 天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化 工程施工合同

[合同编号：No. 广州·信达金茂天河金茂广场-其他分包类  
-202101-0040]

发包人：广州启创置业有限公司

承包人：深圳市麦驰物联股份有限公司

签订时间：2021 年 02 月 04 日



## 合同承包范围

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广州启创置业有限公司

承包人（全称）：深圳市麦驰物联股份有限公司

发包人承包人依照《中华人民共和国招标投标法》、《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

承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和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，确保本工程的圆满竣工。

#### 一、工程概况：

- 1.工程名称：天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程。
- 2.工程地点：广州市天河区广州大道北920号天河金茂广场项目内。
- 3.工程规模：总建筑面积192500m<sup>2</sup>，其中：地下室65841m<sup>2</sup>、裙楼商业49127m<sup>2</sup>、3栋公寓77451m<sup>2</sup>。项目功能：商业综合体地下室：车库、地下一层商业；地上：裙楼商业、2栋塔楼平层公寓、1栋塔楼LOFT公寓。
- 4.资金来源：自筹。

#### 5.工程范围包括但不限于：

(1) 天河金茂广场商业及公寓弱电智能化工程，具体包括：公共安全防范系统（电子周界防护、视频安防监控（含室外探头立杆）、家居对讲安防、门禁

合同审核章  
JMGZ

一卡通管理、电子巡查等系统)、设备管理系统与物业服务系统(停车场一卡通管理系统、背景音乐及应急广播、楼宇自控、三表远传、信息发布系统、五方通话、(电话与网络、有线电视与卫星电线管及桥架))、基础工程配套系统(机房系统、综合管道及桥架系统)、室内安防及科技系统,并调试、试运行、验收等。无线网络覆盖设计及施工、机房静电地板、防雷等,智能家居安装。具体详见中标清单。

## 二、合同工期

本工程工期:每 336 日历天,两方确定竣工日期及各项控制工期时,已充分考虑:

- 1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
- 2、甲方分包工程的合理工期;
- 3、设计变更对工期的影响;
- 4、劳务市场变化的影响;

实际开工日期以发包人发出的书面开工令为准。

本工程重要的节点期: \_\_\_\_ / \_\_\_\_。

## 三、质量标准

工程质量标准:依据国家及地方现行相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及合同文件中所有发包人及其他相关工程质量规定,并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行,工程质量一次 100%验收合格,通过发包人验收。如本工程需政府部门验收的,还应通过政府相关部门验收并取得验收合格的证明文件,方视为质量验收合格。

1、合同金额：1043 万元

2、项目经理：骆传伏

#### 四、合同价款及形式

1.合同总金额（人民币，大写）壹仟零肆拾叁万元整(RMB10,430,000 元)，其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）玖佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分(RMB9,568,807.34 元)，合同增值税金额（人民币，大写）捌拾陆万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分(RMB 861,192.66 元)，增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 9 %）。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

#### 2.合同价款形式：A

A、固定总价，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税等因完成本合同而由承包人承担的各项税费），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工费、货物价格（人工及材料调差除外）、清单的完整性和准确性或费率、情势变更等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价及固定增值税率（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，合同单价均为不含增值税综合单价）。固定增值税采用 / 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 / %）

#### C、其它：/。

3.如合同价款/合同暂定价款发生变化（无论增减）的，须以各方签字盖章的结算协议书或补充协议为准，否则，其它文件均为过程性文件，不代表发包人最终认可。

#### 五、承包人项目经理

姓名：骆传伏；职称：项目经理；身份证号：422322196706220016。





## 合同签署页

JINMAO 中国金茂

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

委托代理人：（签章）

签署时间： 2021 年 02 月 04 日

签署时间： 2021 年 02 月 04 日

合同审核章  
JMGZ

竣工验收报告-竣工时间：2022 年 12 月 25 日

工程竣工验收单

(适用于工程类合同)

项目名称:	天河金茂广场项目商业及公寓弱电智能化工程施工合同	合同名称:	广州.信达金茂天河金茂广场-其他分包类-202101-0040
施工单位:	深圳市麦驰物联股份有限公司	项目地址:	广州市天河区广州大道北920号
施工部位: 地下室、商场公区、公寓等区域			
实际开工日期: 2021 年 01 月 25 日		实际完工日期: 2022 年 12 月 25 日	
综合验收结论:			
验收申请: 已按合同要求完成施工。 <div style="text-align: right;">                       施工单位 (签章)                       日期: 2022 年 12 月 29 日                 </div>			
监理单位意见: <div style="text-align: right;">                       监理单位 (签章)                       日期: 2022 年 12 月 29 日                 </div>			
设计单位意见: <div style="text-align: right;">                     设计单位 (签章)                      日期: 年 月 日                 </div>			
建设单位意见: 验收合格, 同意接收。 <div style="text-align: right;">                       建设单位 (签章)                       日期: 2023 年 3 月 6 日                 </div>			

备注: 此表一式四份, 施工单位、监理单位、设计单位和建设单位各 1 份。

## 2.4 中海广场项目三期智能化工程-商业-中标通知书、施工合同、竣工验收报告

### 中标通知书

 中海地产

中海宏洋成本合约管理制度

HY-04-11

编号: LZ/HY/ZHGC/GC/2019/009

### 中标通知书

深圳市麦驰物联股份有限公司:

经过慎重研究, 决定接受你公司最后一次报价人民币捌佰伍拾陆万零玖佰柒拾元整 (¥8,560,970.00), 成为中海广场项目三期智能化工程中标人, 特此确认!

我们认为你公司已清楚了解承建商在本工程中所要承担重要角色, 希望你公司认真履行承诺, 严格控制施工过程中的各项工序, 保证项目后续工作顺利开展。

期盼双方合作愉快!

签字或盖章

日期: 2020 年 1 月 2 日



正本

中海广场项目  
三期智能化工程

合同文件

发包人：兰州中海宏洋房地产开发有限公司

分包人：深圳市麦驰物联股份有限公司

2020年1月

合同编号：

## 合同金额页-合同金额：856万元

中海广场项目  
三期智能化工程

分包合同协议书

### 分包合同协议书

本协议条款由

发 包 人：兰州中海宏洋房地产开发有限公司

联系地址：甘肃省兰州市安宁区北滨河西路 859 号中和黄河印象 25 楼

与

分 包 人：深圳市麦驰物联股份有限公司

联系地址：深圳市南山区高新区中区麻雀岭工业区 M-6 栋中钢大厦 3 层 1 区

于 2020 年 月 日签订。

鉴于发包人愿将名称为中海广场项目三期智能化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、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于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、总承包人及本工程涉及的任何其他人员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...本工程合同含税总价为人民币(大写)捌佰伍拾陆万零玖佰柒拾元整(¥8,560,970.00)，其中不含税总价为人民币(大写)柒佰捌拾伍万肆仟壹佰元玖角贰分(¥7,854,100.92)，增值税总价为人民币(大写)柒拾万零陆仟捌佰陆拾玖元零捌分(¥706,869.08)，增值税税率为 9%。

2...若合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整，则自规定调整日期起，合同未支付不含税价款适用相应调整后税率，合同未支付总价根据相应不含税价款及税率进行变更。

3...承包范围

承包范围详见合同文件中承包范围。

4...本工程合同工期为 240 个日历天，开工日期自 2020 年 01 月 15 日起计，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体开、竣工时间如有调整，根据本工程项目部的指令为准。

5...本工程要求质量为 合格。

6...本工程质量保修期为两年。

7...付款方法

本工程付款按下列方式进行：

(1)已完合同金额：

## 合同签署页

中海广场项目  
三期智能化工程

分包合同协议书

### 10. 增值税票开票信息：

公 司 名 称：兰州中海宏洋房地产开发有限公司

纳税人识别号：9162 0105 5811 5592 3W

开 户 行：工商银行兰州安宁支行

账 号：2703 0012 0920 0059 415

公 司 电 话：0931-7681621


公 司 地 址：兰州市安宁区北滨河西路859号

发票备注一栏注明：工程地点：兰州市安宁区

合同名称：中海广场项目

兹证明双方签订如下：

发 包 人：兰州中海宏洋房地产开发有限公司 (章)

  
\_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署

陈继云 总经理  
姓名与职位(打印)

分 包 人：深圳市麦驰物联股份有限公司 (章)

  
\_\_\_\_\_  
法定代表人或授权代表签署

刘祖芳 常务副总  
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）。



# 合同承包范围

中海广场项目三期  
智能化工程

承包范围

## 承包范围

### 1. 概述

包括所有商业 mall 及写字楼的综合布线系统（外网、内网及专网）、视频监控  
系统、有线电视系统、出入口控制及报警系统、无线对讲与巡更系统、能源管理  
系统、信息发布系统、建筑设备监控系统、UPS 配电系统、智能照明系统、五  
方通话系统、商业客流统计系统、停车场管理系统、车位引导及反向寻车系统、  
IBMS 集成综合管理平台、LED 大屏及弱电桥架工程。

### 2. 作为简单的介绍，本工程包括但不限于：

#### (1)综合布线系统（外网、内网及专网）：

自运营商机房至各弱电井至各网络终端，包括光纤分纤箱、数据跳线、电话  
跳线、光纤配线架、综合布线模块箱、前端设备、网络交换机、数据/语音插  
座、无线网络接入点等设备的供货及安装、系统线缆及其必不可少的附件的  
供货及安装。

#### (2)视频监控系统：

图纸中各型号规格用途的摄像机、硬盘录像机、矩阵主机、LCD 显示器、监  
视器、网络交换机、管理电脑、打印机、UPS 不间断电源、防雷器、各型号  
规格电线电缆、视频线缆、电视墙、操作台等安装调试验收。线缆敷设方式  
严格按照图纸实行，电梯摄像机从电梯机房到轿厢的电缆（电梯随行电缆）  
由电梯厂家完成，但本承包人需要敷设从电梯机房到控制机房的电缆。快球  
摄像机需要外接 UPS 电源，本承建商应在对应 UPS 电源配电箱中进行引电  
敷设，此部分线缆及管线在本次承包范围之内。

#### (3)有线电视系统：

有线电视机房设备供应及安装，至各分配器至各综合布线模块箱，包括视频  
线及其必不可少的附件的供货及安装。

#### (4)出入口控制及报警系统：

图纸中各类设备包括安全防范系统服务器、网络交换机、报警按钮、探测器  
等的供应及安装，包括线缆及其必不可少的附件的供货及安装。并按照设计  
要求与消防火灾报警系统实现联动，当发生火灾时，自动门打开所有门禁通  
道。写字楼速通门系统需与电梯目的地选层系统的接口协议联动，实现闸机  
目的地选层的功能。

#### (5)无线对讲与巡更系统：

无线对讲基站、双向放大器、耦合器、工分器、定向天线、全方位天线、保  
安巡逻打卡器等设备的供应及安装，包括线缆及其必不可少的附件的供货及  
安装。

#### (6)能源管理系统：

能源管理工作站至平面所需采集的点位，包括线缆及其必不可少的附件的供  
货及安装。表具间的通讯线路敷设在本次承包范围之内，且承建商负责开发  
与电力监控系统的软件通讯接口，以便监控数据，本系统采用能源软件通讯  
接口，实现能源消耗、分析、监控、管理。

#### (7)信息发布系统：

包括信号转换器、信息发布播放器、专网交换机等设备的供货及安装，包括

FW/1

线缆及其必不可少的附件的供货及安装。其中商业 mall 扶梯 42 寸显示屏及写字楼大厅 60 寸显示屏由本次承建商供货及安装，直梯显示屏在电梯厂家承包范围之内，但本承建商需要接入线缆并负责联动调试。

(8)建筑设备监控系统:

包括系统服务器、工作平台、网络控制器、直接数字控制器、传感器、执行器等设备的供应及安装，包括线缆及其必不可少的附件的供货及安装。工作站软件采用中文界面，具有良好的人机交互功能，系统软件包括运行系统、数据库管理、通信控制、操作人员接口、程序调度、时间与联锁功能、能源管理等。系统监测范围包括空调及通风系统、给排水系统、换热站系统、冷冻及冷却水系统、电梯及自动扶梯系统等运行工况的监视、控制、测量、记录。

(9)UPS 配电系统:

包括 UPS 主机、蓄电池、电池柜、UPS 配电箱等设备的供货及安装，包括线缆及其必不可少的附件的供货及安装。

(10)智能照明系统:

本系统基于智能照明总线传输，对照明回路进行控制。总包强电配电箱内设置智能照明控制器（配电箱厂家成套供货，智能照明模块品牌为 ABB，本承建商负责接入系统，配电箱厂家负责开放协议），对商业公区及办公楼实现自动节能通断控制。本承建商通过 IP 网关接入智能照明控制系统软件。

(11)五方通话系统:

电梯对讲终端均为总线制，本承建商取点位置均在电梯机房电梯控制柜内（无机房电梯在井道顶层 MAP 内），至消控室五方通话系统。

(12)商业客流统计系统:

采用立体图像处理技术和追踪追尾处理，用摄像机进行处理，实现高精度。同时采用人形立体识别技术，实现高速高密度分析处理，可在计数范围内从各个角度把握，追踪人像，可精确的掌握实际客流量。系统使用 B/S 结构网络，WEB 版报表系统，既可以单独输出报表，也可以集中输出报表。

按照设计要求在电梯厅、扶梯、主出入口均设置客流统计点位，商铺仅首层对外商铺是实际增加的客流统计点位（包含设备），其他商铺只做客流统计点位的管线敷设预留，不增加设备。

(13)停车场管理系统、车位引导及反向寻车系统:

停车场采用车牌识别智能管理系统，实现停车场的收费管理及精确车位引导。对时租用户拍照车牌，记录进场时间，通过车位引导系统停放在时租区，出场时再次拍照计算时间及缴费金额，缴费后道闸开启。（多种支付方式：手机支付宝、微信、APP）。

承建商负责将地下停车场 CAD 图纸导入我司要求的公众号管理系统，实现手机端实时寻车。

按图纸设计要求分层显示、分区引导，对车位进行精准定位。

(14)IBMS 集成综合管理平台:

将综合安防系统、综合通讯系统及楼宇管理系统等多个子系统集成，将项目电子版图纸导入系统，各点位清晰显示，能够在软件平台上面清晰显示各个

点位的工作状态，实现智能化统一平台管理。

包括 IBMS 工作站的建立，服务器的搭建，与各类子系统的接口搭接及联动。

(15) LED 大屏：

包括 LED 大屏的强电及弱电系统的搭建，LED 屏幕的供应及安装，包括线缆的供应及敷设、配电箱的供应及安装及其必不可少的附件的供货及安装。包括光电玻璃的安装事宜。

强电配电箱 CLED 安装至项目东侧 20-10 轴 3#强电井，自 CLED 配电箱至 LED 显示屏的线缆及其附件安装在本次招标范围之内；弱电控制主安装在消防控制室，自控制主机至 LED 屏的线缆及其附件安装在本次招标范围之内。

(16) 桥架工程：

中庭部分弱电桥架的供应及安装在本次招标范围之内，详见中庭部位弱电桥架平面图。

(17) 机房工程：

包括本次承包范围内写字楼及商业 mall 所有消防控制室及弱电控制室的地面工程、防雷接地工程、及电气工程，各系统弱电机柜包括其工业连接器、PDU 等的供货及安装。

(18) 其他项：

所有系统的线缆线管敷设、局部开槽恢复均在本次承包范围之内，本系统在桥架内敷设的线缆在本次承包范围之内，线缆从桥架引出在桥架开孔属于本次承包范围之内，桥架供应及安装不在本次范围之内。承建商必须保证整体弱电系统各专业之间的搭接，保证系统的完整性，并负责调试验收。

本次广场项目三期智能化工程所用设备必须为所选品牌对应参数型号下最新系列产品，以满足我司后期使用要求。

3. 以下的项目，不包括在本工程合同范围内

(1) 智能化工程桥架的供货及安装不在本次范围之内，此部分内容应由机电专业分包单位完成。

(2) 智能照明系统中配电箱内智能照明模块品牌为 ABB，在配电箱厂家成套柜供货范围之内，本工程承包单位负责联动调试整套系统。

4. 本文中所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于分包合同协议条款、合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容。

(以下无正文)

# 竣 工 验 收 报 告

附表一：工程竣工联合验收记录表

项目名称	中海广场项目		
合同名称	中海广场项目三期智能化工程		
承建商名称	深圳市凌驰物联股份有限公司		
开工/竣工/入伙时间	该单位开工时间：	本批次竣工备案表时间：	本批次入伙时间：
收到承建单位申请验收报告的时间	<input type="checkbox"/> 有申请报告 <input type="checkbox"/> 无申请报告 <input type="checkbox"/> 复验申请报告		收到时间：
验收范围	中海广场项目三期智能化系统工程		
部门	验收情况描述	结论	签字
项目发展部意见	1、过程评估得分/集团平均： 2、交付评估得分/集团平均： 3、材料飞检情况： 4、其他验收情况说明：	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	验收人：[Signature] 部门负责人：[Signature] 日期：
成本管理部意见	1、工程质量奖罚协议履行情况： 2、其他验收情况说明：	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	验收人：[Signature] 部门负责人：[Signature] 日期：
客户服务部意见 (含物业公司)	1、是否存在因其质量问题导致的群诉： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 2、入伙前查验CRM户均问题/集团平均： 3、集中入伙期间户均问题数/集团平均： 4、其他验收情况说明：	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	验收人：[Signature] 部门负责人：[Signature] 日期：
设计管理部意见	1、工程质量是否达到设计效果： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 2、其他验收情况说明：	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	验收人：[Signature] 部门负责人：[Signature] 日期：
商业管理部意见	1、工程质量是否满足展示要求： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 2、其他验收情况说明：	<input type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	验收人：[Signature] 部门负责人：[Signature] 日期：
营销管理部意见 (如需要)	1、工程质量是否满足展示要求： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 2、其他验收情况说明：	<input type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	验收人： 部门负责人： 日期：
客服分管领导意见		<input type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	签字：[Signature] 日期：
商管分管领导意见	[Signature]	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	签字：[Signature] 日期：
工程分管领导意见	[Signature]	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	签字：[Signature] 日期：
验收结论汇总	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格，可签署工程质量保修协议。保修期起算日期为： <input type="checkbox"/> 验收不合格，书面告知承建商，明确告知问题所在，整改时间和复验要求		



## 2.5 横琴万象世界项目 1 期智能化工程-综合体-中标通知书、施工合同、竣工验收报告

### 中标通知书

档案编号：[2017]华珠成外字[065]号

深圳市麦驰物联股份有限公司  
深圳市南山区高新中区麻雀岭工业区M-6栋中钢大厦3层1区

致：深圳市麦驰物联股份有限公司  
沈卫民 先生

有关：横琴万象世界项目 1 期  
智能化工程  
中标通知书

敬启者：

兹有关横琴万象世界项目 1 期智能化工程所进行之招投标及随后之议标，我司“横琴万象世界发展有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市麦驰物联股份有限公司”（以下简称“分包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的横琴万象世界项目 1 期智能化工程（以下简称“本工程”）。

#### 一、 合同总价

本工程的合同含税总价为人民币：捌佰肆拾万整（RMB：8,400,000.00），其中暂定款人民币：无（RMB：0.00），合同总价组成明细如下：

	RMB
基本要求费用	316,504.03
1#裙楼智能化工程	220,227.90
1#塔楼智能化工程	590,041.02
2#裙楼智能化工程	172,636.48
2#塔楼智能化工程	1,287,903.26
3#裙楼智能化工程	266,601.96
3#塔楼智能化工程	209,456.89
4#裙楼智能化工程	1,529,881.55
4#塔楼智能化工程	1,023,819.16
5#裙楼智能化工程	404,619.06
5#塔楼智能化工程	701,063.93
地下室智能化工程	1,666,822.16
室外智能化工程	10,422.60



档案编号: [2017]华珠成外字[065]号

暂定款	0.00
算术误差	0.00
合计	8,400,000.00

1.2 本工程为按单价包干的合同。合同总价除按本合同规定外,不能作任何调整。合同内工程量清单中的单价为包干综合单价,不会因人工、物价、税率、费率、利率或货币汇率、通货膨胀、保险费及政策规定的变动而调整。单价包含内容详见合同相关条款,在结算时不予调整,分包单位须承担一切价格风险。

1.3 本合同之工程量清单内标注为暂定数量的项目的工程量在结算时需按最后经发包方认可之竣工图纸重新度量,并按其相应之单价计价,合同总价相应调整。

1.4 本合同总价所包含的暂定款的使用,须由发包方给予指令。“暂定款”一词意指在包含在合同总价里,专为在投标或议标时未能完全预见、规定或详细说明的工作或费用而设,并按发包方的指令而部分或全部使用,或若不需要时从合同总价完全扣除的款项。

## 二. 合同工期、开工及竣工日期

2.1 本合同的工期为 722 日历天(包括星期六、星期日及法定假期),各节点工期按合同工料规范技术要求规定严格执行:

开工日期以发包方开工令为准。

完工日为开工日期起算 722 日历天。

2.2 分包单位在收到发包方的书面中标通知书后必须于 7 天内按合同工料规范技术要求规定接收工地及展开工程。接收工地后及展开工程前,分包单位须立刻全面检查在工地上已完成工程是否有差异或错误,分包单位须立刻通知发包方,否则发包方不能考虑因差异或措施而有增加费用或工期索偿。若分包单位未能遵从此规定,使本工程的任何项目若因此等差异或错误地建造,则在发包方要求时,分包单位须自费予以拆除及重建。

2.3 本工程应与总承包方充分配合及协调,并须满足总承包工程的总工期,如因分包单位之原因导致总承包工程之总工期延误,根据合同相关条款分包单位须补偿总承包方因分包单位上述延误而蒙受损失之款额,其中包括但不限于总承包方按总承包合同而需要向发包方缴交的延误赔偿额。

## 三. 付款方式

3.1 本工程不设任何预付款。

3.2 本工程付款证书的的申请及付款按照总包合同条件第 30 条、分包合同条件 第

档案编号: [2017]华珠成外字[065]号

理。

#### 九. 其它

9.1 本函件第六条所述的合同文件内或其它于投标期间提交的技术标及其它技术参考资料不能凌驾或取替合同文件的任何规定,本工程一切按合同文件的规定执行及完成,不论分包单位提交的文件/资料是否另有说明。纵然发包方、工料测量师认可分包单位提交的上述参考资料,分包单位在合同书函内所述的责任和义务亦不会因发包方、工料测量师认可这些参考资料而减免。

9.2 本函件一切未说明的内容均按合同文件条款执行。

本中标通知书一式【肆】份,如分包单位同意和接受上述各项条件,分包单位须在【肆】份函件之相应位置签字和加盖公章,并交还其中【叁】份(另外【壹】份由贵司存阅),以便装订于合同文件内。当分包单位确认本函件后,在正式合同编制完成及签字以前,本函件作为发包方与分包单位之间的合同执行文件,对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到分包单位签署的中标通知书,或分包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的,视为分包单位放弃本工程的投标,本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

横琴万数世界发展有限公司

深圳市麦驰物联股份有限公司

年 月 日

年 月 日

法人代表签字:

法人代表签字:

姓 名: \_\_\_\_\_

姓 名: 沈平成

职 位: \_\_\_\_\_

职 位: 董事长

日 期: \_\_\_\_\_

日 期: 2017.8.2

合同封面-合同签订时间：2017 年 8 月

合同编号：B0030032-2017-1403-0017

第一册，共两册

# 横琴万象世界项目

## 1 期

智能化工程

合同文件

2017 年 08 月

发 包 方：横琴万象世界发展有限公司 设计单位：广东省建筑设计研究院

工料测量师：深圳市建星项目管理顾问有限公司 监理工程师：中海监理有限公司

总 承 包 方：中国建筑一局（集团）有限公司 分包单位：深圳市麦驰物联股份有限公司

合同金额：840 万元

分包合同书

2. 发包方将支付予分包单位含税人民币捌佰肆拾万整（RMB：8,400,000.00）（此后称为“合同总价”）或按合同条件规定的

的时间和方式之应支付款项。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

4. 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释合同

文件的一部分：

- (a) 合同书；
- (b) 中标通知书；
- (c) 回标后之来往文件；
- (d) 投标书；
- (e) 招标文件答疑(如有)；
- (f) 分包合同条件；
- (g) 总包合同条件；
- (h) 工料规范，包括基本要求及技术要求；
- (i) 合同图纸；
- (j) 工程量计算规则；
- (k) 单价表；
- (l) 合同附件；
- (m) 投标须知；

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解

释合同文件的一部分：(续)

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影

响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充：上述

所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有

说明或协议外，一切解释以上述顺序解释，顺序较上者优先，同一顺

## 合同签署页

### 分包合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

总承包方

法人签署或法人授权委托人\_\_\_\_\_盖章\_\_\_\_\_

法人姓名\_\_\_\_\_

注册地址\_\_\_\_\_

见证人签署\_\_\_\_\_

见证人姓名\_\_\_\_\_职务\_\_\_\_\_



法人授权委托人\_\_\_\_\_盖章\_\_\_\_\_

法人姓名 张卫民

注册地址 深圳市南山区高新中區麻雀山令工山区M-6栋三层

开户名称 深圳市麦驰物联股份有限公司

开户银行 兴业银行深圳高新区支行

账号 337130100100069010

见证人签署 李佐航

见证人姓名 李佐航 职务 市场助理

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。



## 第二章 工程范围和界面

### 2.1 工程范围

横琴万象世界项目一期智能化系统的工程范围是根据本工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸相关资料所确定的全部内容。

本承包单位必须完成的工作内容主要包括：系统深化设计、设备采购、材料供应及现场加工、管线桥架敷设、设备安装、相关应用程序的编程、系统调试、验收及保修期的维护保养等全部内容。除本技术要求中明确说明由其他单位供应或完成的部分外，本承包单位必须供应为使横琴万象世界项目一期智能化系统能够正常运行的所有相关设备材料，并负责所承包的智能化系统一切所需的清洁、测试和系统平衡等工作，及所承包的智能化系统有关管槽、支吊架及设备的除锈、防锈、油漆工程。

横琴万象世界项目一期智能化系统工程范围如下：

系统名称	工程内容	备注
<b>一、信息设施系统</b>		
综合布线系统	供应和安装综合布线系统	
计算机网络及无线网络	供应和安装计算机网络及无线网络系统	
公共广播兼消防广播系统		公共广播兼消防紧急广播系统由消防分包完成
有线电视系统	供应和安装有线电视系统	
信息导引及发布系统	供应和安装信息引导及发布系统	
无线对讲系统	供应及安装无线对讲系统	
通信接入系统、室内移动通信覆盖系统桥架工程	通信接入系统、室内移动通信覆盖系统桥架的供应和安装	通信接入系统、室内移动通信覆盖系统线缆和设备的敷设、安装由运营商完成
电梯信息系统布线工程	电梯五方对讲系统、电梯管理系统、电梯多媒体系统从各电梯（机房）控制柜至消防安保中心各主机的线缆和管槽等供应和安装（当采用光纤布线时应将光纤设备接驳到位，含光纤设备的供应）	电梯五方对讲系统、电梯管理系统、电梯多媒体系统的设备由电梯承包商供应和安装
<b>二、安全技术防范系统</b>		
视频安防监控系统	供应和安装视频安防监控系统	
入侵报警系统	供应和安装入侵报警系统	
门禁控制及一卡通系统	供应和安装门禁控制及一卡通系统	
电子巡查系统	供应和安装电子巡查系统	
停车场管理系统	供应及安装停车场管理系统	
可视对讲系统	供应及安装停车场管理系统	对讲设备为甲供
<b>三、建筑设备管理系统</b>		
建筑设备监控系统	供应和安装建筑设备监控(BA)系统	

系统名称	工程内容	备注
能源管理系统	供应及安装能源管理系统	
智能照明系统	供应及安装智能照明系统	
远程集中抄表系统	供应及安装远程集中抄表系统	
<b>四、机房工程及其他</b>		
智能化系统机房工程	供应和安装智能化系统机房工程，及机房和弱电间的地面防静电油漆工程	
智能化系统配电、防雷和接地	供应和安装智能化系统配电、防雷和接地系统	
<b>五、信息化应用系统</b>		
物业运营管理系统	供应及安装物业运营管理系统	由专业承包方负责实施
公共服务管理系统	供应及安装公共服务管理系统	由专业承包方负责实施

## 2.2 工程界面

### 2.2.1. 智能化分包单位的一般责任

1. 发包方委托总承包方负责管理、统筹及协调所有机电设备系统施工。本承包单位必须与其协调和合作，并向其提供一切所需图纸和资料，以便其协调及监控各承包单位的施工。

2. 本承包单位须与总承包方的机电综合管线图制作人员协调和合作，并向其提供一切所需图纸和资料，以便其进行机电综合管线施工图的制作。若因本承包单位未予协调和合作而影响机电综合管线图的制作，再而影响各专业的施工进度，本承包单位须承担所有责任。

3. 本承包单位须遵从经发包方批准的机电综合管线图的施工程序进行安装工作。若因本承包单位不依照此施工程序展开工作而引致任何一方或多方承包单位需要修改或返工，本承包单位须承担所有责任。

4. 为避免与其它专业发生不协调或为使整体工程施工之便利，本承包单位必须服从发包方发出的指令对有关工程内容作适当的调整而不收取额外任何费用。

5. 所有材料须提供生产厂商资信、材料检测报告等资料及材料样本、样品供发包方审核，经发包方签字同意的材料方可用于现场施工，发包方将对审批通过的材料样板进行封存，作为材料到场时对比检验的依据。

6. 按照总承包方的统一安排进行施工前的样板制作，包括智能化专业单独施工的样板、管线综合施工样板及与精装修配合施工的管线施工样板。

7. 智能化工程进行期间，及时将垃圾、废料运送到工地内由总包方指定的地点。智能化工程完成时，进行全面清理工作后，才能交付给总承包方，进行竣工验收。

8. 本承包单位负责安装的智能化设备（含甲供设备）、材料到工地后，由本承包单位负责安放、固定、检查和保管。因安放、固定、检查及保管不善引起的一切损失，由本承包单位负责，并承担智能化设备、材料运输时的一切后果及损失。

9. 本承包单位须负责与各有关政府部门及公用事业机构协调及合作。

10. 本承包单位须提供所需的有关资料，包括图纸、样品、产品说明及智能化产品检验报告等，给各有关政府部门及公用机构作审批之用，并负责获取有关当地政府部门及公用机

# 竣工验收报告

## 工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	2020 年 12 月 30 日	验收地点:	横琴万象一期
参加人员:			
合同名称:	横琴万象世界项目一期智能化分包工程	合同编号:	ZH-SZZHWX01-C-0076
承包商/供应商:	深圳市麦驰物联股份有限公司		
合同开工日期:	2018 年 4 月 25 日	合同完工日期:	2020 年 4 月 17 日
实际开工日期:	2018 年 4 月 17 日	实际完工日期:	2020 年 4 月 6 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见:		设计师意见:	
张铁峰 张铁峰		验收合格 李书文	
工程管理部意见(可选):		成本主管意见:	
		王铁军	
项目工程总监/工程负责人意见:		项目设计总监/项目设计负责人意见:	
工程管理部总经理意见(可选):		成本管理部负责人意见:	