

## 一、企业工程业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	合同价	开、竣工日期	在建/已完工
1	凤岗都市丽人智能产业项目（二期）	广东都市丽人智能产业投资有限公司	东莞市	5,838,000.00	2022.04-2023.12	已完工
2	天安深创谷产业中心西地块智能化系统工程	东莞市凤岗天安数码城有限公司	东莞市	38,051,424.90	2023.09-至今	已完工
3	东城牛山兴华工业园“三旧”改造项目智能化系统工程	东莞市兴华家具制造有限公司	东莞市	5,020,000.00	2022-07-至今	已完工，未验收
4	重庆天安数码城江畔珑园二期智能化系统工程	重庆天安数码城有限公司	重庆市	4,720,079.24	2020-04-2022-03	已完工
5	佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段1）施工总承包工程-智能化专业分包工程	广东洋艺建设有限公司	佛山市	4,399,872.05	2023-11-至今	在建
6	京东都市科技金融创新中心二期智能化工程	广东京东都市智能产业创新发展有限公司	东莞市	9,960,000.00	2022-12-至今	已完工
7	南京天安长江 100 项目弱电智能化工程	麦哲理(南京)房地产开发有限公司	南京市	16,260,000.00	2024 年 04-至今	在建
8	中堂天安智能制造项目（一期）3 号地块东组团智能化系统工程	东莞市中堂天安数码城有限公司	东莞市	25,290,000.00	2024 年 11-至今	在建
9	龙岗天安数码城创业园 5 号厂房弱电智能化工程	深圳市龙岗天安数码城新城有限公司	深圳市	8,220,000.00	2024 年 08-至今	在建
10	天安豪园二期项目 B 地块弱电智能化工程	浙江舜杰建筑集团股份有限公司	上海	11,680,000.00	2025 年 03-至今	在建

1) 凤岗都市丽人智能产业项目（二期）

中标通知书

## 中标通知书

致：深圳智慧空间信息技术有限公司（中标人）

凤岗都市丽人智能产业项目（二期）智能化工程评标工作已经结束，经评定贵司为中标人，中标价为人民币 5,838,000.00 元（大写：伍佰捌拾叁万捌仟元整），该中标价格已按报价确认函扣减了设计费 142,000.00 元，并且工程质量达到合格的标准。

请贵公司收到本《中标通知书》后，按照招标文件的约定，与我方签订承包合同。

招标人（盖章）：广东都市丽人智能产业投资有限公司

日 期：2022 年 4 月 12 日



合同

TSJA-2022-053105

编号: DSHG-招采 006-2022002

建设工程施工合同

项目名称: 凤岗都市丽人智能产业项目(二期)

招标工程: 凤岗都市丽人智能产业项目(二期)智能化工程

工程地点: 东莞市凤岗镇竹塘村下围工业区

招 标 人: 广东都市丽人智能产业投资有限公司



2022年05月21日

甲方（全称）：广东都市丽人智能产业投资有限公司

统一社会信用代码：91441900MA4UXR8A81

注册地址：广东省东莞市凤岗镇东深路凤岗段 206 号凤岗天安数码城 1 号楼 701 室

法人代表：郑耀南

乙方：深圳智慧空间信息技术有限公司

统一社会信用代码：914403007152899799

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 25 号天安创新科技广场一期 B 座 207

法定代表人：郑洪权

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称：凤岗都市丽人智能产业项目(二期)智能化工程

2. 工程地点：东莞市凤岗镇竹塘村下围工业区

本工程规划用地面积 59352 平方米，总建筑面积约 297420.50 平方米。其中：1#、2#科研楼：分别为 23 层、20 层，建筑面积分别约 39692、31712 平方米；3#、4#、5#科研楼：皆为 3 层，建筑面积分别约 3209、3131、3299 平方米；6#、7#、8#配套宿舍：皆为 31 层，建筑面积分别约 25607.13、25586.87、25729.07 平方米；9#、10#丙类厂房：分别为 15 层、16 层，建筑面积分别约 40249、42980 平方米；地下室：建筑面积 56225.43 平方米；其中负 1 层，建筑面积约 42112.17 平方米；局部负 2 层，建筑面积约 14113.26 平方米。

## 二、工程范围

1、包括：凤岗都市丽人智能产业项目（二期）智能化工程，包括但不限于：光纤入户系统、智能信息网系统图、视频监控系统、可视对讲及门禁管理系统、通道闸管理系统、信息发布系统、停车场管理系统、电梯五方对讲系统、电子巡更系统、车位引导系统、远程抄表系统（含水表及电表的接线）、智能照明强电系统、智能照明系统、机房工程、UPS

配电系统、智能化集中供电系统、室外综合管网等设备及附件的供货、安装、调试等。涉及系统明（暗）敷管、线、槽安装、需剔槽打洞及配合调整修复、精装修配合工作等、相关项目的布线、端接、材料设备采购、制作、安装、调试、检测、验收、系统试运行，以及施工现场内材料设备的转运、清洁、维护、验收等工序工作，以及甲方指定分包单位的配合工作。乙方还须满足技术规格要求及相关规范的规定（技术规格详见合同附件）。

2、适用图纸：深圳智慧空间信息技术有限公司设计的凤岗都市丽人智能产业项目（二期）智能化工程施工图（出图日期：2022年1月），乙方负责进行深化设计，并对优化成果负责，满足本工程的功能需求，深化设计成果需经甲方确认。

### 三、合同工期

1、开工日期 2022 年 4 月 15 日（以甲方书面通知的开工令的开工时间为准） 竣工日期 2023 年 5 月 15 日。

2、工期延误：

（1）因乙方原因引起总工期延误，每天需向甲方支付违约金 10000 元，前述违约金，甲方有权在结算时直接扣除；违约金数额不超过合同总价款的 20%。

（2）因不可抗力造成的进度延误，经甲方确认后工期予以顺延。不可抗力标准确定如下：

- 1) 10 级以上大风；
- 2) 日降雨量 200mm 及以上；
- 3) 40 度以上的高温天气；
- 4) 6.0 级以上的地震。

### 四、质量标准

1、施工质量应符合 GB50339-2013《智能建筑工程施工质量验收规范》、相关验收规范及设计文件、附件的规定要求，达到合格标准。

2、乙方必须按投标时规定品牌范围内的国家标准采购相关材料，不得随意更改品牌或降低标准，乙方需提前主动送样给甲方确认并严格按照经甲方确认后的样板材料供货施工。

3、乙方供货产品的包装必须适合运输方式及气候变化并妥善防湿、防锈、防潮、防震及耐多次搬运等要求，包装方式的确定及包装费用均由乙方负责；因包装不良造成产品在运输过程中有任何损坏，由乙方负责。

4、乙方需按照甲方要求的时间交付产品，确保产品准时交付至工程施工地点或甲方指定地点，如因乙方交付产品迟延导致的工期延误，乙方应按照本合同约定的工期延误违约责任承担相应责任。

5、产品的外观检验：产品到货后，由甲方、乙方共同对产品进行外观验收，包括但不限于产品外观、材质、随机资料（质量检验合格证、技术参数资料、随机附件一览表、三包凭证、使用说明书等）及包装完整无破损。验收时，如发现交货产品的规格、型号、随机资料与合同规定、招标文件规定、投标文件描述不相符的，甲方有权拒收产品，要求乙方负责更换，因此造成甲方损失的，甲方可根据本合同索赔条款向承包人提出索赔。产品外观验收并非货物的最终验收，最终验收应以工程竣工并取得政府主管部门出具的验收合格证明文件为准。

6、在工程竣工验收过程中，如根据有关部门检验结果，产品质量、材料等不符合合同约定、国家标准或存在缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，乙方应承担全部责任，甲方有权按照本合同约定向乙方提出索赔。

7、本工程质量标准为：合格。乙方应严格按照设计要求和施工规范的规定进行施工。如工程经两次整改仍无法达到验收合格标准的，经双方同意按以下方式之一执行。

- 1) 甲方同意降级接收的，乙方支付合同总价款 20% 的违约金。
- 2) 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付。
- 3) 因此造成的甲方其它损失由乙方负责赔偿。

## 五、合同价款及结算方式

### 1、合同价款

(1) 币种：人民币

(2) 本合同含增值税总金额为¥5,838,000.00 元，大写：伍佰捌拾叁万捌仟圆整

(其中：不含增值税金额为¥5,355,963.30 元，增值税额为¥482,036.70 元，增值税率为 9%)；税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整。

2、合同价款包含本合同内优化设计、所有供货及安装、施工安全、措施费、保险费、管理费、税金、安装后现场清理、质量维护、风险等的全部费用。

3、甲方有权利增加或减少工程量清单中的工程量。

### 4、结算方式

- 1) 本合同为总价包干合同，除智能照明系统按实结算。按深圳智慧空间信息技术有限公司于 2022 年 1 月出版的“凤岗都市丽人智能产业项目（二期）”智能化工程施工图以及本合同约定的承包范围进行深化设计予以总价包干，且措施项目包干；在合同履行过程中，乙方承包范围内未实施的，甲方有权在结算时作相应的扣除；

更（增加或减少）的部分，乙方同时提出变更工程价款的报告，否则不予接受。监理工程师和甲方收到此工程价款变更报告及时予以审核确认后，乙方再实施变更工程。

5、因乙方明知施工图有误仍按图施工，则以“图纸错误”发生的现场费用甲方将不予认可；因乙方自身施工工艺不当，造成预埋管、洞重新剔凿的，其费用自负。

## 八、甲方

- 1、甲方代表：黄晓波，联系电话：                    。
- 2、施工场地内施工所需水电的接驳地点由甲方协调总包方安排，总包服务费和水电费由甲方统一支付给总包。
- 3、委托广东天衡工程建设咨询管理有限公司进行施工监理，总监理工程师：朱伯淮。
- 4、按合同的约定及时支付工程款和办理工程变更费用审核、工程验收和工程结算手续。

## 九、乙方

- 1、乙方项目经理：曾庆俊，联系电话：                    。
- 2、由乙方完成的设计或进度计划名称及提交时间：乙方须履行编制进度计划的承包责任，并按时提交给监理方、甲方、总包方。
- 3、按政府规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续。
- 4、承担施工场地安全和成品保护工作，对进入工地内的所有本单位人员（包括材料供应商的人员等）进行管理；负责提供和维修自身施工所需的各种照明、安全消防设施、围护设施（如护栏、安全网、警示牌等）等；负责乙方在现场的各种成品、设施及财物的保护工作，防止损坏、被盗和丢失。该费用已含在合同价款中。
- 5、乙方需要用水、用电时，由总包方安排接驳。
- 6、施工场地地下管线等的保护和费用承担：若有任何损坏或发生安全事故，必须及时报告有关部门及甲方，由此引起的一切后果由乙方负责并承担一切相关费用。
- 7、施工现场清洁、清理要求：将施工过程中产生的建筑垃圾运送到总包方指定的堆放地点，竣工验收前乙方应保证施工现场清洁符合环境卫生管理及东莞市文明施工等有关规定的要求，并承担由于自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。竣工验收后，经甲方同意，乙方应从施工现场清退并运出乙方装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到符合验收要求。上述费用已含在合同总价款中。
- 8、约定乙方应做的其它工作及费用承担：
  - 1) 如有必要，乙方须自备备用电源、施工用给排水设备。
  - 2) 乙方必须严格按照施工图纸文件以及施工技术规范 and 操作规程进行施工，确保工

甲方：  
(盖章)

法定代表人(签章)：

或授权委托人(签章)：



乙方：  
(盖章)

法定代表人(签章)：

或授权委托人(签章)：



汪成志

签订日期：2022年5月31日

验收证明

正基国际 都市智谷		广东都市丽人智能产业投资有限公司			
工程竣工验收报告					
项目名称	凤岗都市丽人智能产业项目（二期）		工程名称	凤岗都市丽人智能产业项目（二期）智能化工程	
施工单位	深圳智慧空间信息技术有限公司		建筑规模	297420.5平方米	
施工范围	凤岗都市丽人智能产业项目（二期）智能化工程包含：光纤入户系统、智能信息网系统图、视频监控系统、可视对讲及门禁管理系统、通道闸管理系统、信息发布系统、停车场管理系统、电梯五方对讲系统、电子巡更系统、车位引导系统、远程抄表系统（包括水表和电表接线）、智能照明系统、机房工程、UPS配电系统、智能化集中供电系统、室外综合管网、CO监测系统设备及附件的供货、安装、调试等。				
开工日期	2022年6月23日	竣工日期	2023年12月20日	合同工期	395天
工程竣工验收意见	承包内容完成情况	完成			
	工程资料齐备情况	齐备			
	资料移交情况	移交完成			
	物件移交情况	移交完成			
	水电、配合费缴纳情况	按合同由业主方负责			
	工程质量	合格			
	工程签证	已提交			
	工期	545天			
	工程索赔	无			
	其他情况	无			
验收结论：		<input checked="" type="checkbox"/>	通过	<input type="checkbox"/>	不通过
参加验收人员签名（盖公章）	建设单位	凌观文 2024.1.5			
	监理单位	[Signature]			
	施工单位	曾文强 2023.12.20			
建设单位工程主管领导签批：		凌观文 2024.1.5			

## 2) 天安深创谷产业中心西地块智能化系统工程

### 中标通知书



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan FenggangTianan Cyber Park Co.,Ltd

### 中标通知书

深圳智慧空间信息技术有限公司:

天安深创谷产业中心西地块智能化系统工程

的评标工作已经结束,经评定贵公司为中标人,中标价为人民币 38,051,424.90 元(大写: 叁仟捌佰零伍万壹仟肆佰贰拾肆元玖角),其中不含增值税金额为人民币 34,909,564.13 元(大写: 叁仟肆佰玖拾万玖仟伍佰陆拾肆元壹角叁分),增值税税率为 9%。

天安深创谷产业中心西地块智能化系统工程

工期为 232 日历天,工程开工日期以招标人书面下达的指令时间为准。工程质量达到招标文件规定的标准。

请贵公司收到本《中标通知书》后,尽快按照招标文件的约定,与我方签订智能化施工合同。

招标人(盖章): 东莞市凤岗天安数码城有限公司

日期: 2023 年 08 月 16 日

合同



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan FenggangTianan Cyber Park Co., Ltd

凤(IV)合同 213 号

# 智慧园区智能化建设合同

工程名称: 天安深创谷产业中心西地块智能化系统工程

工程地点: 东莞市凤岗镇雁田村国道 220 与龙凤大道交汇处

发 包 人: 东莞市凤岗天安数码城有限公司

承 包 人: 深圳智慧空间信息技术有限公司



2023 年 月



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan FenggangTianan Cyber Park Co.,Ltd

发包人：东莞市凤岗天安数码城有限公司

承包人：深圳智慧空间信息技术有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

1. 工程名称：天安深创谷产业中心西地块智能化系统工程
2. 工程概况：天安深创谷产业中心（西地块）规划用地面积 119083.42 m<sup>2</sup>，总建筑面积 585916.32 m<sup>2</sup>，局部二层地下室。其中包括 1 号科研楼、2 号~4 号厂房、5 号科研楼、6 号科研楼、7~10 号宿舍、12 号职业培训中心、13 号学校宿舍、20~23 号宿舍、地下室。
3. 工程地点：东莞市凤岗镇雁田村国道 220 与龙凤大道交汇处
4. 工程范围及内容：

4.1 本工程图纸设计方为：深圳智慧空间信息技术有限公司

4.2 项目名称：天安深创谷产业中心西地块智能化系统工程

4.3 施工图纸：深圳智慧空间信息技术有限公司设计的《天安深创谷产业中心西地块智能化系统工程施工图》版本：V1.0，日期：2023.08。

4.4 工程范围主要包含但不限于以下内容：

4.4.1 主要智能化系统：产业楼和公寓的光纤入户系统、信息网络系统、视频监控系统、门禁及对讲系统、无线 WIFI 系统、信息发布系统、云巡更系统、求助报警系统、背景音乐系统、停车场管理系统、人行通道闸及访客系统、供配电系统、机房工程、车位引导系统、智能照明系统、招商中心 LED 显示屏系统、招商中心停车场系统、招商中心视频监控系统、招商中心无线 WIFI 系统、招商中心信息网络系统、招商中心门禁系统、西区运营服务中心视频监控系统、西区运营服务中心无线 WIFI 系统、西区运营服务中心综合布线系统、西区运营服务中心多媒体会议系统、西区运营服务中心背景音乐系统、西区运营服务中心门禁管理系统、智慧低碳园区系统、园区智慧大脑等的设备和材料的供货、安装、调试、成品保护、施工配合、培训、系统联动调试等一切相关工作内容。

4.5 工程具体内容依据《天安深创谷产业中心西地块智能化系统工程施工图》，包含但不限于以下工程内容：

- 根据施工图纸敷设并端接本工程各子系统所需要的桥架、线缆、穿线管（已敷设安装的除外）等；



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan FenggangTianan Cyber Park Co., Ltd

- 根据施工图纸安装本工程各子系统所需的设备器材；
- 根据设备材料清单采购本工程各子系统所需的合同内相关设备和材料；
- 对安装的设备、器材、线缆进行初调、测试；
- 配合发包人对各个系统进行联调、综试；
- 保管并搬运工地所需的设备材料；
- 根据本工程现场需要而安排的其他工作内容，视工程量大小可进行工程签证；
- 施工现场整理保洁及垃圾清运；
- 包施工用辅材（设备清单外如扎带，扎带标签，热缩套管，焊锡，绝缘胶等）；
- 已完工现场成品保护；
- 图纸的深化；

#### 5. 施工工期：

开工日期：2023 年 9 月 11 日（实际开工日期，以发包人工程部开工令为准）

竣工日期：2024 年 4 月 30 日

日历天：232 天（含所有法定节假日、停水、停电日等）

#### 6. 质量、安全标准

##### 6.1 质量：

施工质量应符合《智能建筑工程质量验收规范（GB50339-2013）》、《综合布线系统验收规范 GB 50312-2016》、《安全防范工程技术规范 GB 50348-2018》及其它配套专业验收规范的规定，达到合格标准。符合通信管理的相关验收标准。符合消防工程的相关验收标准。

##### 6.2 安全与文明施工：

安全与文明施工应符合国家及本市建设行政主管部门（含授权机构）的要求和相关规定。

#### 7. 材料、设备要求

7.1 承包人保证使用的材料、设备品牌与合同约定品牌一致（详见工程量清单与计价表），承包人应做好工程进度计划。

7.2 工程中所使用的所有材料，必须经（权威检验机构）认可，并有明确的标志、说明书、合格证，并经发包人现场工程师认可后才能进场。

7.3 承包人在材料进场前，必须通知发包人现场工程师检验，如不经发包人现场工程师同意，擅自使用未经检验的材料，发包人对该部分工程量将不予确认，并罚款 4000 元/次。

7.4 承包人必须按照国家及省市相关规范要求，对材料进行送检，送检材料必须由发包人现



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan FenggangTianan Cyber Park Co.,Ltd

场工程师取样。如发现承包人未经取样送检就使用材料，发包人不予确认和验收，并罚款4000元/次。

## 8. 合同价款

本合同价款为：¥38051424.90元（大写：叁仟捌佰零伍万壹仟肆佰贰拾肆元玖角）。（其中：不含增值税金额为¥34909564.13元，增值税税额为¥3141860.77元，增值税税率为9%，若因政策原因调整税率，则结算时作相应调整）。合同总价中包含分部分项工程费、安全文明施工措施费、施工措施费、其他项目费（暂列金额、材料暂估价等）、规费、税金等全部费用。

## 9. 结算方式

9.1 本合同为固定单价合同，合同所确定的固定单价为完成合同清单项目所需的全部费用，包括人工费、材料费、机械费、脚手架搭拆费、工资性津贴、其他直接费、现场经费、间接费、利润、材料代用、人工调差、材料价差、机械价差、政策性调整、施工措施费用及合同包含的所有风险责任等。清单综合单价在合同有效期内固定不变，税金费率按国家相关政策执行。

### 9.2 工程量计算规则

清单工程量按中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中所描述的工程量计算规则。

### 9.3 经发包人批准的工程变更和现场签证价款的确定：

- 合同中已有适用于变更项目综合单价的，按已有单价确定变更价款。
- 合同中没有适用于变更工程的项目单价，新增单价按计价标准计价并下浮，下浮率按预算价与中标价的下浮率15%计取。

#### 1)、计价标准

定额编制依据按《广东省通用安装工程综合定额2018》定额文件，《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关文件。

#### 2)、人工单价

参照投标时的工日单价。

#### 3)、材料/设备单价

投标报价中有的材料/设备按投标报价时的材料单价，投标报价时没有的材料/设备以投标当月的《东莞工程造价信息价》为准。

#### 4)、机械单价



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan FenggangTianan Cyber Park Co.,Ltd

15.1 承包人须做好由发包人另行直接发包的专业承包方的配合工作。

15.2 承包人必须认真核对图纸，如果图纸中的各类预埋管、预留洞有遗漏或错误，可能造成以后安装工作无法进行的，必须在相关承包人施工前书面提出。否则，上述预埋管、预留洞的整改由承包人自行负责（含相关一切费用）。

15.3 承包人如果属于外地企业来本市施工，因未能办理《外出经营活动税收管理证明单》而增加的税费，由承包人自理。

15.4 高温补贴费用以及市政府相关补贴已包括在综合单价内，不另单独计取费用。

## 16. 合同终止和争议解决

16.1 合同终止：

- 承包人不得转包工程，否则发包人有权终止合同。
- 由承包人原因造成的质量事故或未达到合同中的质量标准的，发包人视情节轻重有权选择是否终止合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

16.2 争议解决：

合同执行过程中发生争议时，由双方友好协商解决。协商不成的，向工程所在地的人民法院提起诉讼。

16.3 本合同一式陆份，自双方签字、盖章之日起生效。其中发包人、承包人各执叁份。

## 17. 合同附件

17.1 附件一《工程质量缺陷保修书》

17.2 附件二《廉洁协议》

17.3 附件三《标准、规范和技术要求》

17.4 附件四《施工范围及材料要求》

17.5 附件五《合同工程清单与计价表》

发包人：  
(公章)

法定代表人(签字)：  
或授权签约人(签字)：



日期： 年 月 日

承包人：  
(公章)

法定代表人(签字)：  
或授权签约人(签字)：



何成志

日期： 年 月 日

验收证明



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
DONGGUAN FENGANG TIANAN CYBER PARK CO., LTD.

工程验收证明书

建设单位	东莞市凤岗天安数码城有限公司		
验收工程名称	天安深创谷产业中心西地块智能化工程	施工单位	深圳智慧空间信息技术有限公司
合同编号	凤（IV）合同 213 号	合同造价	38051424.90 元
开工日期	2023 年 09 月 11 日	竣工日期	2024 年 04 月 30 日
工 程 内 容	主要智能化系统：产业楼和公寓的光纤入户系统、信息网络系统、视频监控系统、门禁及对讲系统、无线 WIFI 系统、信息发布系统、云巡更系统、求助报警系统、背景音乐系统、停车场管理系统、人行道闸及访客系统、供配电系统、机房工程、车位引导系统、智能照明系统、招商中心 LED 显示屏系统、招商中心停车场系统、招商中心视频监控系统、招商中心无线 WIFI 系统、招商中心信息网络系统、招商中心门禁系统、西区运营服务中心视频监控系统、西区运营服务中心无线 WIFI 系统、西区运营服务中心综合布线系统、西区运营服务中心多媒体会议系统、西区运营服务中心背景音乐系统、西区运营服务中心门禁管理系统、智慧低碳园区系统、园区智慧大脑等的设备和材料的供货、安装、调试、成品保护、施工配合、培训、系统联动调试等一切相关工作内容。		
验收意见	经验收全部合格。 2024.5.28		
验收代表签字	建设单位	施工单位	
	工程部	成本部	2024.5.28
	韩康明 2024.5.28	成本管理部 2024.5.28	

2024.5.28

201701 版

### 3) 东城牛山兴华工业园“三旧”改造项目智能化系统工程

#### 中标通知书

## 中标通知书

深圳智慧空间信息技术有限公司：

经我司采购决策委员会审议，确定贵司为我公司东城牛山兴华工业园“三旧”改造项目智能化系统工程的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币伍佰零贰万元整(¥5,020,000.00 元)。

请安排后续的合同商谈及签署工作。

东莞市兴华家具制造有限公司

2022 年 7 月 8 日

合同

TSA-2022-080411  
编号: 001G1-2022106

东莞市兴华家具制造有限公司  
东城牛山兴华工业园“三旧”改造项目

智能化系统工程施工合同

发 包 人（甲方）：东莞市兴华家具制造有限公司

承 包 人（乙方）：深圳智慧空间信息技术有限公司

签 订 日 期：2022年7月29日

签 约 地 点：东莞市

甲方：东莞市兴华家具制造有限公司

统一社会信用代码：914419006183693600

注册地址：广东省东莞市东城街道莞长路东城段 143 号 2 栋 108 室

法定代表人：郭淦波

乙方：深圳智慧空间信息技术有限公司

统一社会信用代码：914403007152899799

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 25 号天安创新科技广场一期 B 座 207

法定代表人：郑洪权

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：东城牛山兴华工业园“三旧”改造项目智能化系统工程
2. 工程地点：东莞市东城街道牛山兴华智慧城

本工程包括 5~9 号办公楼，10~11 号厂房，12~14 宿舍，18~22 地下室以及体育公园及地下室，合计建筑面积约 48 万平方米。

### 二、工程范围

1、包括：东城牛山兴华工业园“三旧”改造项目智能化系统工程，包括但不限于：智能信息网系统、视频监控系统、门禁管理系统、背景音乐系统、人行道闸系统、信息发布系统、停车场管理系统、电梯五方通话系统、远程抄表系统、UPS 配电系统、机房工程系统、招商中心系统、体育中心系统、电子巡更系统以及投标增补项等的设备及附件的供货、安装、调试等。涉及系统明（暗）敷管、线、槽安装、需剔槽打洞及配合调整修复、精装修配合工作等、相关项目的布线、端接、材料设备采购、制作、安装、调试、检测、验收、系统试运行，以及施工现场内材料设备的转运、清洁、维护、验收等工序工作，以及甲方指定分包单位的配合工作。乙方还须满足技术规格要求及相关规范的规定（技术规格详见合同附件）。

2、适用图纸：深圳智慧空间信息技术有限公司设计的东城牛山兴华工业园“三旧”改造项目智能化系统工程施工图（出图日期：2022年5月），乙方负责进行深化设计，并对优化成果负责，满足本工程的功能需求，深化设计成果需经甲方确认。

### 三、合同工期

1、开工日期 2022 年 7 月 15 日（以甲方书面通知的开工令的开工时间为准）竣工日期：2022 年 11 月 15 日。其中，招商中心系统完成时间是 2022 年 8 月 10 日，6 号及 7 号办公楼完成时间是 2022 年 9 月 30 日。

2、工期延误：

- (1) 因乙方原因引起总工期延误，每天需向甲方支付违约金 2000 元，前述违约金，甲方有权在结算时直接扣除；违约金数额不超过合同总价款的 20%。
- (2) 因不可抗力或项目进度不适合施工造成的进度延误，经甲方确认后工期予以顺延。不可抗力标准确定如下：

- 1) 10 级以上大风；
- 2) 日降雨量 200mm 及以上；
- 3) 40 度以上的高温天气；
- 4) 6.0 级以上的地震；
- 5) 新冠肺炎疫情影响。

### 四、质量标准

1、施工质量应符合 GB50339-2013《智能建筑工程施工质量验收规范》、相关验收规范及设计文件、附件的规定要求，达到合格标准。

2、乙方必须按投标时规定品牌范围内的国家标准采购相关设备及材料，不得随意更改品牌或降低标准并确保采购的设备及材料均为原厂正品，乙方需提前主动送样给甲方确认并严格按照经甲方确认后的样板材料供货施工。

3、乙方供货产品的包装必须适合运输方式及气候变化并妥善防湿、防锈、防潮、防震及耐多次搬运等要求，包装方式的确定及包装费用均由乙方负责；因包装不良造成产品在运输过程中有任何损坏，由乙方负责。

4、乙方需按照甲方要求的时间交付产品，确保产品准时交付至工程施工地点或甲方指定地点，如因乙方交付产品迟延导致的工期延误，乙方应按照本合同约定的工期延误违约责任承担相应责任。

5、产品的外观检验：产品到货后，由甲方、乙方共同对产品进行外观验收，包括但不限于产品外观、材质、随机资料（质量检验合格证、技术参数资料、随机附件一览表、三包凭证、使用说明书等）及包装完整无破损。验收时，如发现交货产品的规格、型号、随机

资料与合同规定、招标文件规定、投标文件描述不相符的，甲方有权拒收产品，要求乙方负责更换，乙方不得以产品已经完成安装等理由拒绝。因此造成甲方损失的，甲方可根据本合同索赔条款向承包人提出索赔。产品外观验收并非货物的最终验收，最终验收应以工程竣工并取得政府主管部门出具的验收合格证明文件为准。

6、在工程竣工验收过程中，如根据有关部门检验结果，产品质量、材料等不符合合同约定、国家标准或存在缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，乙方应承担全部责任，甲方有权按照本合同约定向乙方提出索赔。

7、本工程质量标准为：合格。乙方应严格按照设计要求和施工规范的规定进行施工。如工程经两次整改仍无法达到验收合格标准的，经双方同意按以下方式之一执行。

- 1) 甲方同意降级接收的，乙方支付合同总价款 20%的违约金。
- 2) 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付。
- 3) 因此造成的甲方其它损失由乙方负责赔偿。

## 五、合同价款及结算方式

1、合同价款：本合同含增值税总金额为¥5,020,000.00 元，大写：人民币伍佰零贰万元。其中：不含增值税金额为¥4,605,504.59 元，增值税额为¥414,495.41 元（增值税率为 9%，税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整）。

2、合同价款包含本合同内优化设计、所有供货及安装、调试、施工水电费、施工安全、保险、加班、税金、安装后现场清理、资料归档、质量维护、风险等用。合同价款中不包含总包单位的配合费（乙方无需支付总包配合费及相关专业配合费用，电梯、绿化等）及因甲方要求项目提前交付而产生的抢工费（另行协商）。

3、甲方有权利增加或减少工程量清单中的工程量。

4、结算方式

1) 本合同为总价包干合同，即按深圳智慧空间信息技术有限公司于 2022 年 5 月出版的《东城牛山兴华工业园“三旧”改造项目智能化系统工程施工图》以及本合同约定的承包范围进行深化设计予以总价包干，且措施项目包干；在合同履行过程中，乙方承包范围内未实施的，甲方有权在结算时作相应的扣除；结算时除经甲方批准的工程变更和现场签证（现场签证须由甲方项目负责人签字并加盖甲方工程专用章方为有效），合同价一律不作调整；

2) 工程变更和现场签证价款的确定：

(签署页)

甲方：东莞市兴华家具制造有限公司  
(盖章)

法定代表人(签章)：

或授权委托人(签章)：

乙方：深圳智慧空间信息技术有限公司  
(盖章)

法定代表人(签章)：

或授权委托人(签章)：江成志

签订日期：2022年7月29日

#### 4) 重庆天安数码城江畔珑园二期智能化系统工程 合同



TSTA-2020-052903  
江畔珑园二期智能化系统工程施工合同

## 建设工程施工合同

工程名称: 重庆天安数码城江畔珑园二期智能化系统工程

合同名称: 重庆天安江畔珑园二期智能化系统工程施工合同

发 包 人: 重庆天安数码城有限公司

承 包 人: 深圳市清华天安信息技术有限公司

2020 年 5 月



发包人（全称）：重庆天安数码城有限公司

承包人（全称）：深圳市清华天安信息技术有限公司

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，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称：重庆天安数码城江畔珑园二期智能化系统工程
2. 合同内容：智能化系统工程

施工范围包含以下系统：综合布线系统、信息网络设备系统、视频监控系统、门禁管理系统、可视对讲系统、电梯梯控管理系统、背景音乐系统、停车场管理系统、电梯五方对讲系统、供配电及防雷接地等系统工程的安装调试。

3. 工程地点：重庆大渡口区。

4. 工程规模及特征：

本项目由 13 栋、14 栋、15-1 栋、15-3 栋住宅楼，12 栋幼儿园及 15-2、15-4 商业部分组成。其中地下两层，13、15-1 栋住宅地上 30 层，14、15-3 栋住宅地上 29 层，12 栋幼儿园地上三层。

本工程分两期阶段实施：一期施工范围包括车库、商业、幼儿园、13#楼、15-1#楼及其附属所涉及的智能化安装工程，二期施工范围包括 14#楼地上部分、15-3#楼地上部分所涉及的智能化安装工程。

## 二、工程承包范围和承包方式

1. 承包范围：

工程施工范围为：综合布线系统、信息网络设备系统、视频监控系统、门禁管理系统、可视对讲系统、电梯梯控管理系统、背景音乐系统、停车场管理系统、电梯五方对讲系统、供配电及防雷接地等系统工程的安装调试。

承包人需按照图纸要求完成相关设备采购、施工、管线预埋、安装、成品保护、施工配合、



#### 四、合同价款

- 1、本工程合同总价为人民币 ¥4,720,079.24 元（人民币 大写：肆佰柒拾贰万零柒拾玖元贰角肆分）。其中：不含增值税金额为¥4,330,347.93 元，增值税税额为¥389,731.31 元，增值税税率为 9%。最终的增值税率及税额按国家实施的政策计取。分项价格详见合同附件。
- 2、上述合同价包括为实施和完成合同所需的劳务、材料、机械、安装、质检、保修、管理、利润、税金、施工配合费、非发包人原因之外所有停窝工费等各项费用。任何合同价格之变更须经发包人、承包人签订书面补充协议或工程签证确认方为有效。
- 3、发包人原因之设计变更引起工程量的增减按实际发生计算，本合同中已有适用于变更工程的价格，按本合同已有的价格变更合同价款；本合同中有类似变更工程价格的，参照本合同已有的价格变更合同价款；本合同中没有适用于类似变更工程的价格，按照双方确认的价格计价。
- 4、发生增加工程时，发包人需作书面通知，承包人报价经发包人确认后，承包人必须在该工程量完工后 7 天内如实、严谨地向发包人报送工程签证，发包人需在收到后 7 天内给予回复，逾期不予回复视为确认。

#### 五、工程款支付及结算

##### （一）、工程款支付：

- 1) 工程合同签订后 10 个工作日内，发包人支付合同总额的 20% 作为预付款；
- 2) 工程进度款：工程款按月进度的 80% 支付。月进度工程量报表须于当月 25 日之前报发包人审核。发包人确认后支付当月进度款项总额（含预付款）支付至合同总价的 80% 时，停止支付进度款。
- 3) 工程结算款：本合同所有工程内容全面竣工且验收合格并移交给发包人后，发包人审定工程结算造价。在双方认可结算造价并签字确认 30 日内，工程付款至结算造价的 97%，剩余 3% 作为工程保修款。
- 4) 工程保修款：保修款在 2 年保修期满后无息支付。

注：每次付款应提供相应金额的增值税专用发票（符合国家相关要求）一份；付至 97% 时本次发票金额应含工程保修款 3%，即发票金额至工程结算价 100%，保修款支付时不再提供发票（符合国家相关规定要求）。

特别说明：因项目分两期开发（14#楼，15-3#楼相对滞后），需分期施工，分期付款，分



江畔蓝湾二期智能化系统工程施工合同

## 十二、合同附件

1. 附件一《工程质量缺陷保修书》
2. 附件二《合同工程量清单》
3. 附件三《廉洁协议》
4. 附件四《工程结算要求及相关表单》

发包人：重庆天安数码城有限公司

承包人：深圳市清华天安信息技术有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

授权委托人(签字):

授权委托人(签字):



日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

# 验收证明



## 工程竣工验收表

工程名称	重庆天安数码城·重庆江畔珑园二期智能化系统工程		
合同开工日期	2020.4.1	合同竣工日期	2022.10.1
实际开工日期	2020.4.1	实际竣工日期	2022.3.1
工程范围及内容	1, 综合布线系统 2, 信息网络系统 3, 视频监控系统 4, 背景音乐系统 5, 可视对讲系统 6, 电梯梯控管理系统 7, 门禁管理系统 8, 梯控系统 9, 停车场管理系统 10, 电梯五方对讲系统 11, 供配电及防雷接地		
施工单位自查意见: 符合验收要求 <div style="text-align: right;">               项目经理:               (公章) 2022年3月11日           </div>			
监理单位审查意见: <div style="text-align: right;">               总监理工程师:               (公章) 2022年3月11日           </div>			
建设单位审查意见: <div style="text-align: right;">               经办人:               (公章) 2022年3月11日           </div>			

5) 佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段 I）施工总承包工程-智能化  
专业分包工程  
中标通知书

## 中标通知书

深圳智慧空间信息技术有限公司：

佛山市中医院中医特色重点医院智能化工程的评标工作已经结束，经评定贵公司  
为中标人。

请贵公司收到本《中标通知书》后，尽快进场施工（初步的管线敷设）及与我  
方签订承包合同。

招标人（盖章）：



日期： 二〇二三年十一月十三日

佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段 I）施工总承包工程-智能化专业分包工程施工合同  
合同编号：[中医院项目][安装][3][2023][007]

# 佛山市中医院中医特色重点医院建设项目 （标段 I）施工总承包工程- 智能化专业分包工程施工合同

工程名称：佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段 I）施工总承包工程-智能化专业分包工程

工程地点：佛山市禅城区

承 包 人：广东洋艺建设有限公司

分 包 人：深圳智慧空间信息技术有限公司

2023 年 11 月 25 日

佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段 I）施工总承包工程-智能化专业分包工程施工合同  
合同编号：[中医院项目][安装][3][2023][007]

承包人(甲方)：广东洋艺建设有限公司

分包人(乙方)：深圳智慧空间信息技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，承、分包方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

## 一、工程概况

工程名称：佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段 I）施工总承包工程-智能化专业分包工程

工程地点：佛山市禅城区

## 二、工程范围

包括但不限于：佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段 I）施工总承包工程-智能化专业分包工程施工合同的室内外综合布线系统、信息网络系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、无线对讲及电子巡查系统、能源计量系统、电梯五方通话系统、智能化配电系统、建筑设备自动监控系统、停车场管理系统、电子会议系统、室外综合管网、电力监控、机房环境监控系统、系统集成等子系统的相关设备和材料的供货、运输、检测、安装、调试及配套电源线、电缆、网线、线管、线槽等的敷设，直至通过承包人组织的验收合格及质保期内的维保。分包人还须满足相关规范的规定。

## 三、合同工期

开始日期：2023 年 11 月 20 日（开始日期以承包人书面通知为准）

完成日期：2024 年 7 月 21 日

总工期为 244 天。（以上工期已含法定节假日，具体日期以甲方出具的开工令为准）。

工期延误：

因分包人原因引起总工期延误，每天需向承包人支付违约金 5000 元，违约金不设封顶，结算时直接扣除；

因不可抗力造成的进度延误，工期予以顺延。不可抗力标准确定如下：

- 1) 10 级以上大风；
- 2) 日降雨量 200mm 及以上；
- 3) 40 度以上的高温天气；
- 4) 6.0 级以上的地震。

佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段1）施工总承包工程-智能化专业分包工程施工合同  
合同编号：[中医院项目][安装][3][2023][007]

#### 四、质量标准

本工程质量标准：

1. 本工程的工程质量必须达到 GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》及同类技术、法律、法规和相应技术规范、验收标准；

#### 五、合同价款及结算方式

1、本合同价款为：¥ 4399872.05 元（大写：肆佰叁拾玖万玖仟捌佰柒拾贰元零角伍分）（其中不含增值税金额为¥ 4036579.86 元，增值税额为¥ 363292.19 元，增值税率为 9 %，税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整）。

2、结算方式：

本合同采用**总价包干方式**，包括但不限于人工费、材料费（含材料损耗、材料涨价费、仓储费）、机械费、深化设计、售后服务及培训费、调试、措施费、水电费、临水临电相关管道管线费用、管理费、利润、规费、税金等一切费用，结算时除下述因素外，合同价一律不作调整；乙方已将相关规范、系统要求及规范要求充分考虑在合同全费用固定总价及综合单价中，施工图和工程量清单互为补充，本标的结算不再因任何因素对合同总价及合同单价进行调增。

- 因非分包人原因，经承包人批准的工程变更和现场签证（经盖专用章，方可生效）；
- 国家政策有关税率的调整结算时相应调整。

工程变更价款的确定：

- 合同中已有适用于变更项目单价的，按合同已有的项目单价确定变更价款，合同中未包含的类似项目参照类似项目单价。
- 合同价中没有适用也没有类似变更工程的项目单价，则按照市场价格双方协商确定。

#### 六、付款方式：

1. 本工程预付款为人民币 300000.00 元。
2. 进度款支付：工程进度款按月完成经甲方验收合格的实际工程产值的 70% 支付，月进度工程量报表须于当月 25 日前报送承包人审核确认后支付，当进度款支付至合同总金额的 80% 停止支付。
3. 本工程施工完毕，双方共同确认满足设计要求且无质量问题，双方办理结算，并于结算完成 15 天内承包人支付至本合同结算价款的 97% 予分包人；
4. 留结算总造价的 3% 为工程保修金。在项目竣工验收合格满两年后，经分包人自查，承包

佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段 I）施工总承包工程-智能化专业分包工程施工合同  
合同编号：[中医院项目][安装][3][2023][007]

权的人民法院提起诉讼。

3. 本合同一式陆份，自双方盖章之日起生效。承包人、分包人各持叁份。

附件一 工程质量缺陷保修书

附件二 廉洁协议

附件三 《佛山市中医院中医特色重点医院建设项目（标段 I）施工总承包工程-智能化专业分包工程工程量清单预算书》

本页仅为盖章页

承包人(公章)：广东洋艺建设有限公司

分包人(公章)：深圳智慧空间信息技术有限公司

法定代表人：刘洪春

法定代表人：

或授权签约人：/

或授权签约人：

电 话：0757-85756222

电 话：

开 户 银 行：中国工商银行股份有限  
公司佛山南海华丽支行

开 户 银 行：招商银行深圳车公庙支行

账 号：2013 0186 092 000 19061

账 号：813881886810001

联 行 号：102588084649

6) 京东都市科技金融创新中心二期智能化工程  
中标通知书

## 中标通知书

致：深圳智慧空间信息技术有限公司（中标人）：

京东都市科技金融创新中心二期智能化工程的评标工作已经结束，经评定贵公司为中标人，中标价为人民币 996 万元 (大写：玖佰玖拾陆万元整)，工程质量达到合格的标准。

请贵公司收到本《中标通知书》后，按照招标文件的约定，与我方签订工程施工承包合同。

招标人（盖章）：广东京东都市智能产业创新发展有限公司

日期：2023 年 1 月 19 日

TSA-2023-022301

合同编号: JD-02-046



## 建设工程施工合同

工程名称 京东都市科技金融创新中心二期智能化工程

工程地点 东莞市凤岗镇雁田村

甲 方 广东京东都市智能产业创新发展有限公司

乙 方 深圳智慧空间信息技术有限公司

2023 年 2 月 23 日



甲方：广东京东都市智能产业创新发展有限公司

注册地址：东莞市凤岗镇京东路1号19号楼401

统一社会信用代码：91441900MA4X6UPE29

法定代表人：郑耀南

乙方：深圳智慧空间信息技术有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路25号天安创新科技广场一期B座  
207

统一社会信用代码：914403007152899799

法定代表人：郑洪权

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，甲、乙方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

## 一、工程概况

1、工程名称：京东都市科技金融创新中心二期智能化工程

2、工程地点：东莞市凤岗镇雁田村

3、工程概况：

(1) 一标段：功能为科研楼、厂房，11#、13#厂房18层，23-34#科研楼4层，地上建筑面积约33.78万m<sup>2</sup>，地下室建筑面积约7.46万m<sup>2</sup>。

(2) 二标段：37#科研楼1层，38#、41#宿舍楼32层，39#、40#宿舍楼27层，42#科研楼24层，43#楼科研楼15层，44#科研楼2层，45#、46#、47#科研楼4层，地上建筑面积约23.42万m<sup>2</sup>，地下室建筑面积约6.95万m<sup>2</sup>。

## 二、工程范围

1、包括：京东都市科技金融创新中心二期智能化工程，包括但不限于：光纤入户系统（入户线管及弱电箱由智能化单位安装施工，户内弱电箱由甲方提供）、智能化专网系统、视频监控系统、门禁管理系统、人行通道闸系统、智能梯控系统、车位引导系统、云巡更系统、云对讲系统、远程抄表系统（含水、电表接线）、空气质量检测系统、信息发布系统、五方对讲系统、智能照明系统、CO监控系统、机房工程、室外综合管网等设备及其附件的供货、安装、调试等，涉及系统桥架、管、线、槽安装、需剔槽打洞及配合调整修复、精装修配合工作等、相关项目的布线、端接、材料设备采购、制作、安装、调试、检测、验收、系统试运行，以及施工现场内材料设备的转运、清洁、维护、验收等工序工作，以及甲方指定分包单位的配合工作。乙方还须满足技术规格要求及相关规范的规定（技术规格详见合同附件）。

2、适用图纸：安盛信达科技股份有限公司设计的京东都市科技金融创新中心二期智能化工程施工图（出图日期：2022 年 5 月），乙方负责进行深化设计，并对优化成果负责，满足本工程的功能需求，深化设计成果需经甲方确认。

### 三、合同工期

1、一标段开工日期：2022 年 12 月 20 日（以甲方或监理方书面通知的开工令的开工时间为准）竣工日期：2024 年 3 月 30 日。

2、二标段开工日期：2022 年 12 月 20 日（以甲方书或监理方面通知的开工令的开工时间为准）竣工日期：2024 年 9 月 30 日。

根据现场进度情况，无条件配合完成交付前必须完成的工作，如光纤入户、远程抄表、五方通话、视频监控等；以及无条件配合竣工验收后开展的工作，如宿舍楼的入户光纤、远程抄表、门禁系统等。

#### 3、工期延误：

（1）因乙方原因引起总工期延误，每天需向甲方支付违约金 10000 元，前述违约金，甲方有权在结算时直接扣除；违约金数额不超过合同总价款的 20%。

（2）因不可抗力造成的进度延误，经甲方确认后工期予以顺延。不可抗力标准确定如下：

- 1) 10 级以上大风；
- 2) 日降雨量 200mm 及以上；
- 3) 40 度以上的高温天气；
- 4) 6.0 级以上的地震。

### 四、质量标准

1、施工质量应符合 GB50339-2013《智能建筑工程施工质量验收规范》、相关验收规范及设计文件、附件的规定要求，达到合格标准。

2、乙方必须按投标时规定品牌范围内的国家标准采购相关材料，不得随意更改品牌或降低标准，乙方需提前主动送样给甲方确认并严格按照经甲方确认后的样板材料供货施工。

3、乙方供货产品的包装必须适合运输方式及气候变化并妥善防湿、防锈、防潮、防震及耐多次搬运等要求，包装方式的确定及包装费用均由乙方负责；因包装不良造成产品在运输过程中有任何损坏，由乙方负责。

4、乙方需按照甲方要求的时间交付产品，确保产品准时交付至工程施工地点或甲方指定地点，如因乙方交付产品迟延导致的工期延误，乙方应按照本合同约定的工期延误违约金

任承担相应责任。

5、产品的外观检验：产品到货后，由甲方、乙方共同对产品进行外观验收，包括但不限于产品外观、材质、随机资料（质量检验合格证、技术参数资料、随机附件一览表、三包凭证、使用说明书等）及包装完整无破损。验收时，如发现交货产品的规格、型号、随机资料与合同规定、招标文件规定、投标文件描述不相符的，甲方有权拒收产品，要求乙方负责更换，因此造成甲方损失的，甲方可根据本合同索赔条款向承包人提出索赔。产品外观验收并非货物的最终验收，最终验收应以工程竣工并取得政府主管部门出具的验收合格证明文件为准。

6、在工程竣工验收过程中，如根据有关部门检验结果，产品质量、材料等不符合合同约定、国家标准或存在缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，乙方应承担全部责任，甲方有权按照本合同约定向乙方提出索赔。

7、本工程质量标准为：合格。乙方应严格按照设计要求和施工规范的规定进行施工。如工程经两次整改仍无法达到验收合格标准的，经双方同意按以下方式之一执行。

- 1) 甲方同意降级接收的，乙方支付合同总价款 20%的违约金。
- 2) 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付。
- 3) 因此造成的甲方其它损失由乙方负责赔偿。

## 五、合同价款及结算方式

### 1、合同价款

(1) 币种：人民币

(2) 本合同含增值税总金额为¥9960000.00 元，大写：玖佰玖拾陆万元整；

(其中：不含增值税金额为¥9137614.68 元，增值税额为¥822385.32 元，增值税率为 9%)；税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整。

2、合同价款包含本合同内优化设计、所有供货及安装、施工安全、措施费、保险费、管理费、税金、安装后现场清理、质量维护、风险等的全部费用。

3、甲方有权利增加或减少工程量清单中的工程量，合同内未施工部分，甲方有权在结算中直接扣减。

### 4、结算方式

- 1) 本合同为总价包干合同，即按安盛信达科技股份有限公司设计的京东都市科技金融创新中心二期智能化工程施工图（出图日期：2022 年 5 月）以及本合同约定的

误超过【十五】天的，甲方有权解除本合同并按照合同约定的合同终止或解除违约责任追究乙方相应责任。

3、甲方逾期付款超过30日的，应按逾期付款金额的千分之一每日向乙方支付逾期付款滞纳金。

4、除本合同另有约定外，若乙方未按照本合同约定履行相关义务的，经甲方书面要求乙方整改采取补救措施后，乙方仍未整改或采取补救措施的，则甲方有权解除本合同并按照按照第十三条第1款第3)项追究乙方违约责任。

5、争议解决：

合同执行过程中发生争议时，由双方友好协商解决；协商不成的，任何一方可向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

6、本合同一式陆份，自双方法定代表人或授权代表签章、公司盖章之日起生效，由甲、乙双方各持叁份，每份具有同等法律效力。

7、本合同附件（详见如下）为合同组成部分，与其他部分具有同等法律效力。

附件一：廉洁合作协议书

附件二：工程质量缺陷保修书

附件三：标准、规范及技术要求

附件四：承诺函

附件五：企业营业执照、资质证书、法人代表身份证复印

附件六：工程量报价清单

附件七：设备材料品牌表

附件八：投标疑问回复

甲方：  
(盖章)

法定代表人(签章)：

或授权委托人(签章)：


乙方：  
(盖章)

法定代表人(签章)：

或授权委托人(签章)：

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 验收证明

		广东京东都市智能产业创新发展有限公司			
		京东都市科技金融创新中心项目			
工程竣工验收报告					
工程名称	京东都市科技金融创新中心二期智能化工程				
施工单位	深圳智慧空间信息技术有限公司	建筑规模	71.61万m <sup>2</sup>		
施工范围	1标段：11#AB栋厂房、13栋厂房、23-34栋科研楼、地下室及室外智能化工程；含甲方变更增加部分。 2标段：12栋厂房、35栋-36栋公寓楼、37栋科研楼、38栋-41栋公寓楼、42栋-47栋科研楼，地下室及室外智能化工程。				
开工日期	2023年2月20日	竣工日期	2024年12月30日	合同工期	2024年9月30日
工程竣工 验收意见	承包内容完成情况	完成			
	工程资料齐备情况	备齐			
	资料移交情况	移交完成			
	物件移交情况	移交完成			
	水电、配合费缴纳情况	按合同已支付总包			
	工程质量	合格			
	工程签证	已完成提交			
	工期	679天			
	工程索赔	无			
	其他情况	无			
验收结论：		<input checked="" type="checkbox"/>	通过	<input type="checkbox"/>	不通过
参加验收 人员签名 (盖公章)	建设单位	15/3-2025 年 月 日			
	监理单位	15/3-2025 年 月 日			
	施工单位	15/3-2025 年 月 日			
建设单位工程主管 领导签批：		2025.3.25. 年 月 日			

## 7) 南京天安长江 100 项目弱电智能化工程 中标通知书



麦哲理（南京）房地产开发有限公司

### 中标通知书

深圳智慧空间信息技术有限公司：

南京天安长江 100 项目弱电智能化工程的评标工作已经结束，根据招标文件相关规定，确定你单位为中标人。你方中标条件如下：

1. 中标范围及内容：要包含且不限于图纸(20240110 版本+20240123BA 及能耗补充图纸+20240329BA 及客控深化图)范围内本项目弱电智能化工程提供视频安防监控系统、报警系统、门禁系统、停车场管理系统、无线对讲系统、巡更系统、安防集成应用、综合布线系统、BA 系统、梯控系统、六方通话系统、客房管理控制系统、客房门锁系统、音视频系统、程控交换系统、IPTV 系统、智能灯光照明系统、能耗管理系统、可视对讲系统、弱电桥架工程、机房工程（含装修、静电地板、空调、防雷接地等）、三网及信号覆盖系统、室外管网等深化设计、材料/设备之供应安装、包括施工、机械工具、零配件/固定件、并负责项目工期、质量、安全、运输与安装、测试及检测、人工及材料之任何市场差价及波动、包括施工所需的牵涉到一切可能的政府收费、或者因要符合政府可能的新规定或要求而须替换的材料/设备的任何费用、包括各类施工管理费、所有间接费、综合费率、大型机械、进退场费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、费率和汇率的变动、专利费、包装空运（如有）、国外（如有）及本地存仓、运输、因材料和设备迟到达工地的窝工费等等设计、与政府及市政配套部门的协调、调试并取得技防办等政府部门的验收合格。同时包含以上所有工程相关的材料试化验及各类检测。

2. 中标价：人民币 16260000.00 元（含税），大写：壹仟陆佰贰拾陆万元整。其中除税包干价 14917431.19 元，大写：壹仟肆佰玖拾壹万柒仟肆佰叁拾壹元壹角玖分，增值税率 9%，税金为 1342568.81 元；

3. 项目工期：2024 年 2 月 19 日完成弱电智能化设计方案深化并提交工程部审核，2024 年 6 月 20 日完工，2024 年 8 月完成系统调试，需满足国家有关质检站和政府部门颁布的施工验收标准及设计的技术与效果要求，且通过政府相关验收部门（如技防办等）、酒店管理公司与甲方组织的各项验收，并移交给我方与酒店管理公司，工程质量等级为合格；





麦哲理（南京）房地产开发有限公司

4. 项目负责人：

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同，请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同，待合同签订完毕后，后续施工履约遵照合同执行。逾期未与我公司签订合同视为放弃中标处理。

特此通知



日期：2024 年 4 月 1 日





麦哲理（南京）房地产开发有限公司

合同编号：ENJAL01-CI-24-0003

## 南京天安长江 100 项目弱电智能化工程承包合同

发包方：麦哲理（南京）房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳智慧空间信息技术有限公司（以下简称“乙方”）

甲方决定将“南京天安长江 100 项目弱电智能化工程”项目发包给乙方，为保证工程顺利完成，现签订合同如下。

### 1. 工程项目

1.1. 工程名称 南京天安长江 100 项目弱电智能化工程

1.2. 工程地点 南京市长江路 100 号

#### 1.3. 工程范围和内容：

本工程包括：项目5间样板间、6间机电样板间智能化系统改造、视频安防监控系统、报警系统、门禁系统、停车场管理系统、无线对讲系统、巡更系统、安防集成应用、综合布线系统、BA系统、梯控系统、六方通话系统、客房管理控制系统、客房门锁系统、音视频系统、程控交换系统、IPTV系统、智能灯光照明系统、能耗管理系统、可视对讲系统、弱电桥架工程、机房工程（含装修、静电地板、空调、防雷接地等）、三网及信号覆盖系统、室外管网等。

乙方负责完成本工程所需设备、材料和软件的供应安装，检测、运输（包括施工现场内的二次搬运）、卸车、吊装、安装、测试、调试、维修检测等相关服务和施工图深化设计等工作，直至通过有关部门检测、竣工验收合格并通过本工程所在地技防办等有关政府部门验收手续，交付（含资料）使用、培训及保质期内的维护、保养。包含但不限于：

- 1) 按照招标图和招标技术要求，负责深化设计、制造和采购系统工程项目所需的全部设备、控制器、管线、配件、软件等设备和安装材料；
- 2) 负责制造和采购整个自控管理系统的硬件设备和软件、安装材料，所有控制装置、显示装置、变频器、温度传感器、流量传感器等；
- 3) 负责提供设备基础图，指导、协调土建施工单位的土建施工技术工作，并在设备安装前对这些基础进行验收确认。



麦哲理（南京）房地产开发有限公司

- 4) 负责对设备、材料承担运输、储存、保管及处理义务，产品应有完善的保护性包装设施，以防止在产品运输、储存过程中弄脏、刮花或损坏设备；负责在交付前的成品保护工作（如因保管不当，应无条件提供新品更换）。负责将全部货物运抵甲方项目现场、装卸车、货物的保险；运输（包括施工现场内的二次搬运）、卸车、吊装、安装、测试等工作；
- 5) 负责本工程全部设备材料的安装、检测、调试，并通过政府管理部门的检测合格，直至通过甲、乙双方、监理公司竣工验收，交付酒店管理方使用；并使该智能化系统达到最佳的设计标准。
- 6) 负责本工程施工图深化设计并满足施工图深度要求。设计文件提供 2 套。所需一切费用包含在本合同总价中。乙方应在中标后 14 日内向甲方内提供完整的深化图纸和技术资料包括但不限于：全套本工程平面图、流程图、原理图、设备平、立、剖详图、控制点表；设备布置定位图、对应载荷、土建要求、以及对其它机电专业要求等。
- 7) 与建筑承包单位和其它承包单位合作及协调，负责设备至配电箱的所有电线电缆连接。
- 8) 施工期间及竣工后清运，其中拆除的设备和材料应经过甲方或顾问单位的确认处理意见后再进行处理，不得擅自处理。
- 9) 负责本工程质保期内的质保和售后服务。包括所有设备、材料的维护保养、技术升级等质保及售后服务工作。在质保期内，涉及到设备制造厂商的工作，由乙方牵头负责组织，直至落实和完成任务、甲方满意为止；
- 10) 负责提供合同中所承诺的其它免费维修保养内容；负责提供本工程质保期内备品备件、易损件及专用工具；
- 11) 负责提供本工程的全部技术文件、资料和图纸，并提供技术文件的备份光盘。
- 12) 负责系统工程项目的操作和维保人员的业务培训及培训文件，并在投标文件中详细列出培训计划、目标及方式。
- 13) 完成本工程系统的检测调试工作，对安装完成的本工程进行调试检测，使其满足规范的要求，以确保本工程达到最佳的设计标准。

2. 合同价款

2.1. 合同总价：

全部工程造价人民币 16260000.00 元（含税），大写：壹仟陆佰贰拾陆万元；其中除税包干价 ¥14917431.19，大写：壹仟肆佰玖拾壹万柒仟肆佰叁拾壹元壹角玖分，税率 9%，税金



麦哲理（南京）房地产开发有限公司

¥1342568.81。乙方提供符合税务要求的增值税普通发票，若因国家税务调整，则未开票部分按政府最新发文予以调整。合同总价明细及弱电各系统价格明细见附件。

- 2.2. 弱电智能化工程总价包括深化设计、材料/设备（含损耗）之供应安装、包括施工、机械工具、零配件/固定件及其他辅材、并负责项目工期、质量、安全、运输、制作与安装、测试及检测、人工及材料之任何市场差价及波动、包括施工所需的牵涉到一切可能的政府收费、或者因要符合政府可能的新规定或要求而须替换的材料/设备的任何费用、包括各类施工管理费、临时设施使用费、水电费、现场货场、抢工措施、产品保护、交付清理、检验试验、材料二次搬运、垃圾清理及外运费、竣工资料编制费、所有间接费、综合费率、大型机械、进退场费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、费率和汇率的变动、专利费、包装装卸（如有）、国外（如有）及本地存仓、运输、因材料和设备迟到工地的窝工费等，技术服务、与政府及市政配套部门的协调、调试并取得技防办等政府部门的验收合格。同时包含以上所有工程相关的材料试验及各类检测。全过程施工直至交付、维保和应承担的风险等为通过验收一切可能发生的工作及费用。
- 2.3. 除税合同价是按照招标文件、合同文件及技术规范、甲方要求、施工及验收规范及图纸的要求，完成全部工程的综合“包干除税合同工程费”。乙方必须注意本工程报价之内容以及相应国家及地方有关标准、规范和规定，该价格应被视作包括进行和完成本合同规定工程的全部内容，在合同期执行期间不作任何调整，包括材料、人工和机械等的市场涨价及政府的有关调价文件、投标时的错算漏报等均不作调整。
- 2.4. 总包管理配合费：由甲方支付给总包及精装单位，除此之外，其余额外费用由乙方自行解决。
- 2.5. 乙方从施工至竣工均须配合南京市政府管理部门办理相关手续，确保各系统方案设计、施工通过当地主管部门（如技防办等）审核并验收通过、按时投入使用，所有费用均由乙方承担。
- 2.6. 本合同施工图及说明书未表明者，若习惯上该部分属于本合同标之一部分，乙方亦应照作，并不要求任何费用。
- 2.7. 如发生对合同或图纸的某些细节存在不同理解时，以甲方的解释为主，并不得作为设计变更的依据。

### 3. 工程期限

3.1. 开工日期：以开工报告为准；

3.2. 合同工期：2024年2月19日完成弱电智能化设计方案深化并提交甲方审核，2024年6月20



麦哲理（南京）房地产开发有限公司

日施工完成，2024年8月30日完成系统调试。2024年9月30日前保证竣工验收合格并通  
过本工程所在地技防办等有关政府部门验收手续并交付（含资料）使用。

3.3. 在施工时如遇到下列情况，可顺延工期。顺延的期限，应由甲方当时书面确认后方能作为工  
期顺延的依据。

- 1) 由于不可抗力，而被迫停工者；
- 2) 因甲方变更计划或变更施工图，而不能继续施工者。

#### 4. 承包方式

4.1. 本合同采用总价包干方式，除下述因素外，合同价一律不作调整：

- A. 本次合同图纸版本为 20240110 版本+20240123BA 及能耗补充图纸+20240329BA 及客控  
深化图版，招标图纸以外工作内容，且经甲方书面确认的；
- B. 经甲方书面批准的工程变更和现场签证。

#### 5. 甲乙双方驻工地代表

5.1. 甲方驻工地代表：李宁，联系方式：[REDACTED]。按以下要求行使合同约定的权利，履行  
合同约定的责任：

5.1.1 甲方可委派有关管理人员承担自己部分权利和职责，甲方在任何时候撤回或更  
换这种委派均应提前三天以书面形式通知乙方。

5.1.2 甲方驻工地代表的指令、通知由本人签字后，以书面形式交给乙方项目经理，  
乙方项目经理在回执上签署姓名和收到时间。确有必要时，甲方驻工地代表发出口头指令，  
并在次日内给予书面确认。

5.1.3 乙方对甲方驻工地代表的指令应予执行。甲方驻工地代表不能及时给予书面确  
认，乙方应于甲方驻工地代表发出口头指令内的二个工作日后提出书面确认要求，甲方驻  
工地代表在乙方提出确认要求的二个工作日内不予答复，应视为乙方要求已被确认。乙方  
认为甲方驻工地代表指令不合理，应在收到指令后的 24 小时内提出书面意见，甲方驻工  
地代表在收到乙方意见后二个工作日内做出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形  
式通知乙方。

5.1.4 紧急情况下，甲方驻工地代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲  
方驻工地代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因甲方驻工地代表指令错误所导致  
的额外工程费用由甲方承担，延误的工期相应顺延。但甲方驻工地代表必须出具书面顺延



麦哲理（南京）房地产开发有限公司

12. 附件

- 附件一：《智能化一次/二次提疑及回复》（20231220、20240126）  
附件二：《投标单位一次询标问卷-智慧空间》（20240118、20240205）  
附件三：《施工界面划分表》  
附件四：《技术规格书（弱电+音视频）》  
附件五：《电梯随缆提资 20230427》  
附件六：《利旧参考清单》  
附件七：《合同总价明细及弱电各系统价格明细（含设备型号、规格、品牌）》  
附件八：《备品备件清单》  
附件九：《乙供主要设备材料品牌表》（详见合同清单）  
附件十：《履约保函》  
附件十一：《现场安全管理规定》及管理人员名单  
附件十二：《维保服务承诺书》  
附件十三：《电子合同图纸目录》  
附件十四：结算资料目录

上述附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。如内容有异议部分，最终以甲方解释为准。

甲方：

法定代表人：

地址：

联系人：

邮编：

联系电话：

传真：

日期：2024年4月1日



乙方：

法定代表人：

地址：

联系人：

邮编：

联系电话：

传真：

开户银行：

帐号：

日期： 年 月 日

本合同签订于 市 区



12. 附件

8) 中堂天安智能制造项目（一期）3号地块东组团智能化系统工程  
中标通知书



## 中标通知书

深圳智慧空间信息技术有限公司：

中堂天安智能制造项目（一期）3号地块东组团智能化系统工程 的评标工作已结束，经集团招标委员会评定，贵公司为中标单位。中标总价为人民币：¥2529000.00元，大写：人民币：贰佰伍拾贰万玖仟元整。

工期：226日历天（含所有法定节假日、停水、停电日等），开工日期以工程管理部发出的开工通知单日期为准。

请贵公司收到本《中标通知书》后，尽快与我司联系办理合同签订。

招标人（盖章）：东莞市中堂天安数码城有限公司

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_

日期：2019年10月15日

合同



TIAN AN  
CYBER PARK  
天安数码城 | 中堂

TSA-2025-011065

东莞市中堂天安数码城有限公司

合同编号: ZT-2024-011(C)

## 建设工程施工合同

工程名称: 中堂天安智能制造项目(一期)3号地块东组团

合同名称: 智能化系统工程

发包人: 东莞市中堂天安数码城有限公司

承包人: 深圳智慧空间信息技术有限公司

2024年11月



东莞市中堂天安数码城有限公司

发包人： 东莞市中堂天安数码城有限公司

承包人： 深圳智慧空间信息技术有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

### 1. 工程名称：

中堂天安智能制造项目（一期）3号地块东组团智能化工程

工程规模：项目分东、西两个组团分期开发建设，其中东组团拟建建筑物共8栋单体建筑，分别为4号商业楼、5号商业宿舍、6-9号宿舍、11号地下室及12号配电房。东组团用地面积约24089.46 m<sup>2</sup>，总建筑面积约86885.58 m<sup>2</sup>，地上面积约67922.58 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约18963 m<sup>2</sup>。

### 2. 工程地点：

东莞市中堂镇槎滘村

### 3. 工程范围及内容：

3.1 本工程图纸设计方为：深圳智慧空间信息技术有限公司

3.2 项目名称：中堂天安智能制造项目（一期）3号地块东组团智能化工程

3.3 招标图纸：深圳智慧空间信息技术有限公司设计的《中堂天安智能制造项目（一期）3号地块东组团智能化工程》建筑智能化弱电设计图纸。

3.4 工程范围主要包含但不限于以下内容：

3.4.1 内容包括：1：光纤入户系统，2：信息网络系统，3：停车管理系统，4：视频监控系统，5：门禁管理系统，6：电梯五方对讲系统，7：可视对讲系统，8：云巡更系统，9：背景音乐系统，10：信息发布系统，11：周界电子围栏系统，12：电梯梯控系统，13：机房工程，14：综合官网工程（弱电桥架、室外管网）等系统安装和调试。

3.5 工程具体内容依据《中堂天安智能制造项目（一期）3号地块东组团智能化工程施工图》，包含但不限于以下工程内容：

- 根据施工图纸敷设并端接本工程各子系统所需要的桥架、线缆、穿线管（已敷设安装的除外）等；
- 根据施工图纸安装本工程各子系统所需的设备器材；
- 根据设备材料清单采购本工程各子系统所需的合同内相关设备和材料；



东莞市中堂天安数码城有限公司

- 对安装的设备、器材、线缆进行初调、测试；
- 配合发包人对各个系统进行联调、综试；
- 保管并搬运工地所需的设备材料；
- 根据本工程现场需要而安排的其他工作内容，视工程量大小可进行工程签证；
- 施工现场整理保洁及垃圾清运；
- 包施工用辅材（设备清单外如扎带，扎带标签，热缩套管，焊锡，绝缘胶等）；
- 已完工现场成品保护；
- 图纸的深化；

#### 4. 施工工期：

开工日期：2024 年 11 月 01 日（实际开工日期，以发包人工程部开工令为准）

竣工日期：2025 年 6 月 15 日

日历天：226 天（含所有法定节假日、停水、停电日等）

#### 5. 质量、安全标准

##### 5.1 质量：

施工质量应符合《智能建筑工程质量验收规范（GB50339-2013）》、《综合布线系统验收规范 GB 50312-2016》、《安全防范工程技术规范 GB 50348-2018》及其它配套专业验收规范的规定，达到合格标准。符合通信管理的相关验收标准。符合消防工程的相关验收标准。

##### 5.2 安全与文明施工：

安全与文明施工应符合国家及本市建设行政主管部门（含授权机构）的要求和相关规定。

#### 6. 材料、设备要求

6.1 承包人保证使用的材料、设备品牌与合同约定品牌一致（详见后附清单内说明），承包人应做好工程进度计划。

6.2 工程中所使用的所有材料，必须经（权威检验机构）认可，并有明确的标志、说明书、合格证，并经发包人现场工程师认可后才能进场。

6.3 承包人在材料进场前，必须通知现场监理工程师或发包人现场工程师检验，如不经监理或发包人现场工程师同意，擅自使用未经检验的材料，发包人对这部分工程量将不予确认，并罚款 5000 元/次。

6.4 承包人必须按照国家及省市相关规范要求，对材料进行送检，送检材料必须由现场监理工程师或发包人现场工程师取样。如发现承包人未经取样送检就使用材料，发包人不予确认



东莞市中堂天安数码城有限公司

和验收，并罚款 5000 元/次。

## 7. 合同价款

本合同价款为：¥ 2,529,000.00 元（大写人民币贰佰伍拾贰万玖仟元整）。（其中：不含增值税金额为¥ 2,320,183.49 元，增值税税额为¥ 208,816.51 元，增值税税率为 9%，若因政策原因调整税率，则结算时作相应调整）。合同总价中包含分部分项工程费、安全文明施工措施费、施工措施费、其他项目费（暂列金额、材料暂估价等）、规费、税金等全部费用。

## 8. 结算方式

8.1 本合同为固定不含税单价合同，合同所确定的固定单价为完成合同清单项目所需的全部费用，包括人工费、材料费、机械费、脚手架搭拆费、工资性津贴、其他直接费、现场经费、间接费、利润、材料代用、人工调差、材料价差、机械价差、政策性调整、施工措施费用及合同包含的所有风险责任等。清单综合单价在合同有效期内固定不变，**税金费率按国家相关政策执行。**

### 8.2 工程量计算规则

清单工程量按中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中所描述的工程量计算规则及本工程招标文件确认的工程量计量规则（详见合同附件《工程量清单的说明及投标报价要求》计算）。

### 8.3 经发包人批准的工程变更和现场签证价款的确定：

- 合同中已有适用于变更项目综合单价的，按已有单价确定变更价款。
- 合同中没有适用于变更工程的项目单价，新增单价按计价标准计价并下浮，下浮率按预算价与中标价的下浮率 15 %计取。

#### 1)、计价标准

定额编制依据按《广东省通用安装工程综合定额 2018》定额文件，《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关文件，并按照中标价/预算价的下浮比例下浮计算（由发包人审批的主材价格不参与下浮）。

#### 2)、人工单价

变更当月的人工信息价。

#### 3)、材料/设备单价

变更当月的材料信息价，如信息价没有的材料按市场价，双方协商确定不参与下浮。辅助材料则按投标时的当地定额文件价。



TIAN AN  
CYBER PARK  
天安数码城 | 中堂

东莞市中堂天安数码城有限公司

本页为中堂天安智能制造项目(一期)3号地块东组团 智能化

### 系统工程合同签署页

发包人：东莞市中堂天安数码城有限公司

承包人：深圳智慧空间信息技术有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

地址:

地址:

广东省东莞市中堂镇进园路 88 号  
中堂天安数码城 9 栋 301 室

深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路  
25 号天安创新科技广场一期 B 座 207

邮政编码:

邮政编码:

电话: 0769-88819991

电话: 0755-83438000

传真: 0769-88819991

传真: 0755-83433266

开户银行:

开户银行:

招商银行股份有限公司东莞  
天安数码城支行

招商银行深圳车公庙支行

银行帐号: 769907464110888

银行帐号: 813881886810001

税 号: 91441900MA52DRHU69

税 号: 914403007152899799

签约日期: 2024年12月24日

9) 龙岗天安数码城创业园 5 号厂房弱电智能化工程  
合同



深圳市龙岗天安数码新城有限公司

合同编号: \_\_\_\_\_



## 智慧园区智能化建设合同

工程名称: 龙岗天安数码创业园 5 号厂房弱电智能化工程

合同名称: 龙岗天安数码创业园 5 号厂房弱电智能化工程合同

发包人: 深圳市龙岗天安数码新城有限公司

承包人: 深圳智慧空间信息技术有限公司



2024 年 08 月 06 日





深圳市龙岗天安数码新城有限公司

发包人： 深圳市龙岗天安数码新城有限公司

承包人： 深圳智慧空间信息技术有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

### 1. 工程名称:

龙岗天安数码创业园 5 号厂房弱电智能化工程

工程规模：本项目为 5 号厂房总高度 200.57m，无柱办公空间，地上共 42 层，地下三层，实际设计面积共约 152896 m<sup>2</sup>。

### 2. 工程地点:

深圳市龙岗区龙岗天安数码城

### 3. 工程范围及内容:

3.1 本工程图纸设计方为：深圳智慧空间信息技术有限公司

3.2 项目名称：龙岗天安数码创业园 5 号厂房弱电智能化工程

3.3 招标图纸：深圳智慧空间信息技术有限公司设计的《龙岗天安数码创业园 5 号厂房弱电智能化工程》建筑智能化弱电设计图纸。

3.4 工程范围主要包含但不限于以下内容：

3.4.1 主要智能化系统之光纤入户系统、综合布线系统、计算机网络系统、视频监控系統、紧急报警系统、门禁管理系统、访客速通门系统、电子巡更系统、停车场管理系统、楼宇自控系统、智能照明系统、能源管理系统、背景音乐系统、UPS 供电系统、机房工程、综合管网、车位引导系统、信息发布系统等子系统工程的材料和设备的供货、安装、调试等一切相关工作内容，承包人需按照图纸要求完成设备的供货和安装、施工、管线预埋、安装、成品保护、施工配合、相关设备的洞口塞缝收边内容及整个智能化系统设备调试工作等。

3.5 工程具体内容依据《龙岗天安数码创业园 5 号厂房弱电智能化工程施工图》，包含但不限于以下工程内容：

➤ 根据施工图纸敷设并端接本工程各子系统所需要的桥架、线缆、穿线管（已



敷设安装的除外)等;

深圳市龙岗天安数码新城有限公司

- 根据施工图纸安装本工程各子系统所需的设备器材;
- 根据设备材料清单采购本工程各子系统所需的合同内相关设备和材料;
- 对安装的设备、器材、线缆进行初调、测试;
- 配合发包人对各个系统进行联调、综试;
- 保管并搬运工地所需的设备材料;
- 根据本工程现场需要而安排的其他工作内容,视工程量大小可进行工程签证;
- 施工现场整理保洁及垃圾清运;
- 包施工用辅材(设备清单外如扎带,扎带标签,热缩套管,焊锡,绝缘胶等);
- 已完工现场成品保护;
- 图纸的深化;

#### 4. 施工工期:

开工日期: 2024 年 07 月 05 日 (实际开工日期,以发包人工程部开工令为准)

竣工日期: 2024 年 10 月 13 日

日历天数: 100 天 (含所有法定节假日、停水、停电日等)

#### 5. 质量、安全标准

##### 5.1 质量:

施工质量应符合《智能建筑工程质量验收规范 (GB50339-2013)》、《综合布线系统验收规范 GB 50312-2016》、《安全防范工程技术规范 GB 50348-2018》及其它配套专业验收规范的规定,达到合格标准,符合通信管理的相关验收标准。符合消防工程的相关验收标准。

##### 5.2 安全与文明施工:

安全与文明施工应符合国家及本市建设行政主管部门(含授权机构)的要求和相关规定。

#### 6. 材料、设备要求

6.1 承包人保证使用的材料、设备品牌与合同约定品牌一致(详见后附清单内说明),承包人应做好工程进度计划。

6.2 工程中所使用的所有材料,必须经(权威检验机构)认可,并有明确的标志。



深圳市龙岗天安数码新城有限公司

说明书、合格证,并经发包人现场工程师认可后才能进场。

6.3 承包人在材料进场前,必须通知现场监理工程师或发包人现场工程师检验,如不经监理或发包人现场工程师同意,擅自使用未经检验的材料,发包人对该部分工程量将不予确认,并罚款 5000 元/次。

6.4 承包人必须按照国家及省市相关规范要求,对材料进行送检,送检材料必须由现场监理工程师或发包人现场工程师取样,如发现承包人未经取样送检就使用材料,发包人不予确认和验收,并罚款 5000 元/次。

## 7. 合同价款

本合同价款为:¥8,220,000.00 元(大写人民币捌佰贰拾贰万元整)。(其中:不含增值税金额为¥7,541,284.40 元,增值税税额为¥678,715.60 元,增值税税率为 9%,若因政策原因调整税率,则结算时作相应调整)。合同总价中包含分部分项工程费、安全文明施工措施费、施工措施费、其他项目费(暂列金额、材料暂估价等)、规费、税金等全部费用。

## 8. 结算方式

8.1 本合同为固定不含税单价合同,合同所确定的固定单价为完成合同清单项目所需的全部费用,包括人工费、材料费、机械费、脚手架搭拆费、工资性津贴、其他直接费、现场经费、间接费、利润、材料代用、人工调差、材料价差、机械价差、政策性调整、施工措施费用及合同包含的所有风险责任等。清单综合单价在合同有效期内固定不变,税金费率按国家相关政策执行。

### 8.2 工程量计算规则

清单工程量按中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中所描述的工程量计算规则及本工程招标文件确认的工程量计量规则(详见合同附件《工程量清单的说明及投标报价要求》计算)。

8.3 经发包人批准的工程变更和现场签证价款的确定:

- 合同中已有适用于变更项目综合单价的,按已有单价确定变更价款。
- 合同中没有适用于变更工程的项目单价,新增单价按计价标准计价并下浮,下浮率按预算价与中标价的下浮率 15% 计取。

#### 1)、计价标准

定额编制依据按《2020 年深圳市安装工程预算基价》定额文件,《建设工程工



深圳市龙岗天安数码新城有限公司

确约定。按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件,除非另有明确约定；上述中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本合同具有最高效力。

#### 17 合同附件

17.1 附件一《工程质量保修书》

17.2 附件二《廉洁协议》

17.3 附件三《施工范围及材料要求》

17.4 附件四《标准、规范和技术要求》

17.5 附件五《合同清单计价表》

发包人  
(公章)



法定代表人(签字):

授权委托人(签字):

日期:2024年8月16日

承包人  
(公章)



法定代表人(签字):

授权委托人(签字):

日期:2024年8月16日

10) 天安豪园二期项目 B 地块弱电智能化工程  
中标通知书

# 上海海峡思泉房地产有限公司文件

海峡-工程函〔2024〕第 10 号

## 中 标 通 知 书

致：深圳智慧空间信息技术有限公司

感谢贵司参与我司投资建设的“天安豪园二期 B 区安防工程”投标工作，经我司评标审定贵司为该工程的中标单位。

中标单位工期：须满足招标文件及有关补充答疑等要求。

中标金额人民币：按照招标文件及补充答疑等规定的施工界面为 1168 万元 整（大写：壹仟壹佰陆拾捌万元整）；若签订合同的施工界面有所减少，中标金额做相应调整。

贵司已承诺：在上海承接安防工程等方面的资格申报均已完成，可正常、合规地开展相应工作。

贵司收到本中标通知书后，请立即展后续工作。

上海海峡思泉房地产有限公司

二零二四年十二月十九日



合同

天安豪园二期B地块

弱电智能化工程合同

甲方：浙江舜杰建筑集团股份有限公司  
乙方：深圳智慧空间信息技术有限公司  
时间：2025年3月28日

## 天安豪园二期项目 B 地块弱电智能化工程承包合同

委托方: 浙江舜杰建筑集团股份有限公司 (以下简称“甲方”)

承接方: 深圳智慧空间信息技术有限公司 (以下简称“乙方”)

为明确各方的责任、权利、义务, 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》, 遵循平等、自愿、公平和诚实的原则, 甲乙双方就天安豪园二期 B 地块弱电智能化项目工程事项协商一致, 签订本合同, 以资共同遵守。

### 1. 工程项目

1.1 工程名称: 天安豪园二期项目 B 地块弱电智能化工程

1.2 工程地点: 上海市虹莘路 3333 弄天安豪园二期 B 地块工地内

1.3 工程范围和内容

1.3.1 工程范围: 天安豪园二期项目 B 地块。

1.3.2 工程内容:

1、弱电智能化工程施工范围: B 地块弱电智能化工程, 乙方负责弱电智能化工程的施工、调试、竣工及验收。

2、乙方负责按照工程规范的要求及业主下发的已确认的智能化图纸内容进行施工。

3、弱电智能化工程施工包括但不限于材料购置、运输、制作、安装、维护、检测等施工安装过程中所需的一切措施以及可以合理推断出的全部工作。(总包只负责弱电智能化预埋阶段施工蓝图上的预埋管、盒及预留洞, 因弱电智能化图纸深化及变更而增加的弱电智能化所有系统的配管等由乙方负责施工。)

4、弱电智能化工程安装界面: 负责合同范围内弱电智能化的周界入侵报警系统、家居入侵报警系统、综合布线系统、人脸识别访客对讲系统、视频安防监控系统、电子巡查管理系统、出入口门禁系统、停车场(库)管理系统、公共广播及背景音乐系统、电梯五方通话系统、中心机房工程、智能安防系统、综合管网系统等的供应、安装和调试; 安装过程中的成品保护, 以及需要送检材料的检测等; 与装修总包配合安装及其它必要附件均由乙方负责供应、安装及调试。其中:

6、弱电智能化工程所涉及的预留孔洞、预埋件由甲方负责，穿墙时的孔洞修补(复)及封堵均由乙方负责；如因乙方原因而未能及时埋设或埋设位置不符合要求时，相关工含工作均由乙方负责；同时，因乙方原因而需另行刨沟、挖沟、凿洞时，所需回填及塞缝等工序亦由乙方负责。

7、综合管网工程：室外管网主管（手孔井之间的连接管）、手孔井由总包单位负责施工，从手孔井到末端点位的支管等由弱电智能化单位施工；

8、中心机房工程：机房内的设备、桥架、配管、配线、装修等的供应及安装。

1.4 合同总价含税金额：人民币 11,680,000.00 元，大写：壹仟壹佰陆拾捌万元整，不含税金额：人民币 10,715,596.33 元，大写：壹仟零柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分，税率：9%，税金：人民币 964,403.67 元，大写：玖拾陆万肆仟肆佰零叁元陆角柒分。其中会所部分 74.08 万元为暂定价，其余部分为总价包干。

1.4.1 弱电智能化工程总价包括图纸报技防办方案审批、施工图深化设计、供货、安装、调试、验收、保修期内维保、垃圾清理费、垃圾外运费、施工水电费、报建、报监、报验、检测、税金、住宿费、保险费、风险费及通过技防办验收等全部费用。

1.4.2 乙方为建设单位组织招标的中标单位，乙方对本工程的资金风险及建设单位的资金状况和支付条件已作了充分了解，并对自有资金做了充分的安排和考虑，有足够的自有资金承接本合同工作内容。因建设单位不及时或欠付工程款而造成甲方不能及时向乙方支付工程款时，乙方承诺自行筹集资金，保证工程正常进行。建设单位逾期向甲方支付工程进度款和工程结算款的，甲方向乙方支付工程进度款和工程结算款的期限相应顺延，甲方不用承担违约责任，乙方不得向贵司索赔。

1.4.3 本合同总价是按照招标文件、合同文件及技术规范、甲方要求、施工及验收规范、标准及图纸等的要求，完成全部工程及竣工验收的综合“包干合同工程费”。乙方必须注意在合同期执行期间不作任何调整，包括材料、人工和机械等的市场涨价及政府的有关调价文件均不作调整。

1.4.4 本合同总价已包含因技防办评审和验收要求增加的内容及费用，后期不再增加。

1.4.5 本合同总价不包含总包管理配合费。

1.4.6 本合同总价包含施工水电费、垃圾外运费，费用为合同总价的 2.0%，工伤保险费用为合同总价的 0.8%。

- 1.4.7 本合同施工图及说明书未表明者，若习惯上该部分属于本合同标之一部分，乙方亦应照作，并不要求任何费用。
- 1.4.8 如发生对合同或图纸的某些细节存在不同理解时，以甲方的解释为主，并不得作为设计变更的依据。
- 1.4.9 乙方承诺评审时间：合同签订后一个月内完成。
- 1.4.10 本合同在履行过程中确因设计变更所发生的联系单签证增减费用均需甲方审核，建设单位确认，否则无效。材料的采购严格按照合同附件中的材料品牌进行采购。
- 1.4.11 本工程验收通过后根据甲方规定期限内乙方提交竣工结算及竣工资料交甲方审核。乙方提交的竣工结算资料要求按甲方规定并完整、齐全、有效，含一式三份的书面资料及一份电子资料。甲方收到乙方完整、齐全、有效、符合规定的书面资料后甲方规定的期限内提出初审及意见并由建设单位完成最终审计后交乙方。否则甲方不与受理结算资料。
- 1.4.12 乙方充分考虑工程工期、施工条件（包括设计变更）等综合因素而确定，已包括但不仅限于工程范围内所有施工费、措施项目费、专业分包配合费、国家强制规定的各类保险费、产品保护费、各类测试费（含试验费等）所有费用；除本合同特别约定外，不论在任何情况下（包括但不限于国内外市场波动、政府行为、政策影响、各种主、客观因素、可预见或不可预见的风险、不可抗力等）。

## 2. 工程期限

- 2.1 合同签订后开工，开工日期2025年3月28日，到2026年3月28日竣工验收通过并交付甲方（工期365日历天）。
- 2.2 在施工时如遇到下列情况，可顺延工期。顺延的期限，应由甲方当时确认后方能作为工期顺延的依据。
- 2.2.1 由于不可抗力，而被迫停工者；
- 2.2.2 因甲方变更计划或变更施工图，而不能继续施工者。

## 3. 承包方式 包工、包料 包工期、包质量、包安全、包验收

7.1 甲方驻工地代表：李建成。乙方驻工地代表：刘鸿。

## 8. 施工及设计变更

- 8.1 施工中如发现设计有错误或严重不合理的地方，乙方应以书面形式通知甲方，由甲方在 15 天内与原设计单位商定，提出修改或变更设计文件，经甲方确认后，方准施工。
- 8.2 甲方如需变更设计，由甲方与原设计单位商定后，以书面形式通知乙方，乙方在接到甲方通知后，应当按变更后的设计施工。
- 8.3 乙方设备清单中的设备品牌型号不得以任何借口降低设备的品牌、型号、档次，如因技术更新或其他原因造成设备品牌的更换须经甲方、监理审核认可，且所更换的品牌型号的性能、价格均高于报价清单中的品牌型号。

## 9. 竣工验收及工程交付

- 9.1 乙方应当在工程竣工之日前 3 天将验收日期以书面形式通知甲方、建设单位等及时验收。
- 9.2 在进行竣工工程验收中，如发现工程质量不符合规定，乙方应负责无偿修理或返工直至验收达到合同约定的标准，由此造成工程逾期交付的，按延迟竣工处理。如乙方返修仍达不到合同约定的标准，乙方按 11.2 条约定承担违约责任。
- 9.3 竣工工程验收，以国家颁布的施工验收规范、质量检验标准、施工图、合同及相关文件为依据。在进行竣工验收时，乙方应当在验收前 20 天向甲方提交以下文件：
  - 9.3.1 增减变更文件及其它洽谈记录；
  - 9.3.2 工程竣工图；
  - 9.3.3 工程用材用料生产合格证与所有检测合格报告
- 9.4 乙方应当在验收合格之日起 2 天向甲方交付工程，在交付之前，乙方应当将一切杂物及剩余材料清除干净，应免费培训（含提供培训资料）甲方或物业管理有关的操作人员直至熟练操作为止。
- 9.5 工程完成时乙方须提供相应的专用工具、完整的竣工资料（书面资料及相同内容的电子档资料），主要包含正确的竣工图、往来文件、安装验收资料、调试验收报告、产品详细资料、系统及设备操作维护手册及国家/地方规定之竣工资料。
- 9.6 操作及维护手册：乙方应提供至少三份中文操作及维护手册及具有相同内容的

13.7.5 系统验收交付甲方使用前,乙方负责承担其承包范围内一切材料、设备、施工仪器仪表的损坏、遗失。

13.8 乙方银行账户信息:

公司名称: 深圳智慧空间信息技术有限公司  
税号: 914403007152899799  
地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路25号天安创新科技广场一期B座207  
电话: 0755-83438000-8202  
银行: 招商银行深圳车公庙支行  
账户: 813881886810001  
联系人: 刘长明 / 18929377618

14. 履约保证金

- 14.1 乙方在收到中标通知书的7天内,向甲方支付合同金额百分之五(取千元以上)的履约保证金。
- 14.2 当乙方未能按进度计划完成相应的工作时,甲方有权推迟退还的时间,并以此充抵第11.1条规定工期违约赔偿费。
- 14.3 当乙方出现重大质量事故和安全事故时,甲方有权以该履约保证金充抵给甲方所造成的损失。
- 14.4 除上述第14.2及14.3外,履约保证金(无息)于竣工验收合格后14天内返回给乙方。

15. 合同正本及合同生效

- 15.1 本合同一式捌份,甲方执陆份,乙方执贰份。
- 15.2 本合同双方签字盖章后生效。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。
- 15.3 本协议的订立、生效、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖。

甲方:

法定代表人:

地址:

联系人:

邮编:

联系电话:

传真:

日期: 2025 年 03 月 28 日

本合同签定于上海市 长宁区

乙方:

法定代表人:

地址:

联系人: 刘长明

邮编:

联系电话: 18929377618

传真:

日期: 2025 年 03 月 28 日