

2、投标人竣工业绩汇总一览表

内容：近 5 年（2020 年 3 月 1 日至今）已完成同类项目业绩（不超过 5 项，提供业绩超出 5 项的招标人只认可《投标人竣工业绩汇总一览表》的前 5 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
1	深圳湾文化广场 BC 地块智能化工程（I 标）	项目地点：深圳市南山区 建筑面积：15 万平 工程特点及难点：大型商业综合体	2070 万元	深圳市润投咨询有限公司	2023 年 7 月	2023 年 12 月
2	深圳湾文化广场 BC 地块智能化工程（II 标）	项目地点：深圳市南山区 建筑面积：10 万平 工程特点及难点：大型商业综合体	1836 万元	深圳市润投咨询有限公司	2023 年 7 月	2023 年 12 月
3	深圳雪花科创城项目 01-03、01-04 地块智能化系统工程	项目地点：深圳市宝安区 建筑面积：17 万平 工程特点及难点：超高层写字楼	2492 万元	深圳市润雪实业有限公司	2023 年 11 月	2024 年 12 月
4	深圳雪花科创城项目 03-01 地块润智研发中心智能化系统工程	项目地点：深圳市宝安区 建筑面积：26 万平 工程特点及难点：厂房、研发中心	1395 万元	深圳市润雪实业有限公司	2023 年 9 月	2024 年 9 月
5	沈阳华润三台子万象汇商业项目智能化工程	项目地点：辽宁省沈阳市 建筑面积：12 万平 工程特点及难点：大型 12 商业综合体	1547 万元	沈阳润嘉房地产开发有限公司	2023 年 7 月	2023 年 12 月

证明材料：合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。



中国 深圳市

深圳湾文化广场 BC 地块
智能化工程（I 标）

甲 方：【深圳市润投咨询有限公司】

乙 方：【润信智能科技有限公司】

丙 方：【中国建筑第五工程局有限公司】

合同编号：【CRSZBAY-CD-SZWII-SG-21013】

中国深圳市
深圳湾文化广场 BC 地块
智能化工程（I 标）

合同目录

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	技术规范
第五部分	工程量计算规则及单价说明
第六部分	合同附件



中国资源
深圳湾文化广
场BC地块
智能化工程（I标）

第一部分 合同协议书

甲 方（发包方）： 深圳市润投咨询有限公司
乙 方（专业分包方）： 润信智能科技有限公司
丙 方（总承包方）： 中国建筑第五工程局有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及华润置地有限公司与 华润置地有限公司 签订的《战略合作协议》（编号：CRLAND/ZLCCG/ZLXY-9/2020），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方经友好协商，签订本合同。

1. 工程范围

1.1 工程地点：深圳湾文化广场BC地块位于深圳南山区后海中心区核心位置，是粤港澳大湾区重要节点、国际创新门户。项目北至海德二道，南至海德一道，西至后海洪路，东至登良路。

1.2 工程内容：

供应及安装深化设计后所绘制、工料规范-技术要求描述的单位工程之深圳湾文化广场BC地块智能化工程（I标），同时必须配合总包的深化设计工作，以及工料规范中相关机电的工作内容（如成品保护）等。以上工程须完成政府相关报验验收、系统联动调试、试运行、操作培训工作及工程完工后两年维保期。各功能机房在施工过程中由中标单位进行机房管理工作（如成品保护、防盜、清洁等），直至竣工后移交物业为止。

2. 合同工期

2.1 开工日期：2022年6月1日，以甲方下达的书面开工令为准。

2.2 竣工日期：2024年3月1日，以本项目的总体进度计划为准。

2.3 合同工期：暂定总工期 639 日历天。

3. 质量标准

工程质量标准必须符合现行中华人民共和国国家标准、行业标准、地方标准。且除另有说明外，都至基准日期的最新版本。此类文件规定对工程的要求，如国家法律、规范或标准与合同文件内容不一致时，则应要求较严格或标准较高者为准。

4. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同金额（含增值税）为（大写）：贰仟零捌拾万零伍仟元整（小写）：RMB 20,705,000.00，其中不含增值税合同金额为 RMB 18,925,412.84，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,779,587.16；

中国资源
深圳湾文化广
场BC地块
智能化工程（I标）



CR LAND

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB 2,070,500.00。

本工程为暂定总价合同,本工程将按已获发包方确认之施工图纸进行重新量度工程量,并按《华润置地 2020-2021 年度弱电智能化系统战略合作协议》约定计价,施工图纸确认后发生的图纸变化视为变更。

4.1 合同价款调整范围、方法:

4.1.1 不在本合同范围之内,但由于本工程需要或甲方要求增加的工作;

4.1.2 属于本合同范围之内,但由于本工程不需要或甲方相关人员通知减少的工作;

4.1.3 调整的方法是:

变更或调整的条件:实际发生变更时按甲方审定的工作量、工程量清单漏项、新增工程、设计变更中出现的工程量清单以外的工程计价项目;

变更计价原则:工程量清单有相同项目的,按照相同项目单价认定;工程量清单中无相同项目,但有类似项目的,参照类似项目的单价认定;工程量清单中无相同项目或类似项目,由乙方向乙方工程管理部进行审核,审核结果下发各大区作为日后变更结算的依据。

4.2 付款期限和付款方式:

4.2.1 本工程不设预付款。

4.2.2 乙方每月 20 日向甲方申报进度款及等额的增值税专用发票,上上月 20 日至当月 19 日实际完成工程量并计算有关的累计完成产值金额,甲方自收到报表及等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕;审核后 10 个工作日内按审核量 85% 支付乙方进度款;

4.2.3 乙方承接工程整体竣工验收通过,提交相应的竣工资料(含竣工图),达到本合同约定的质量标准后,甲方自收到等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕;审核后 10 个工作日内向甲方支付到合同金额的 90%;

4.2.4 乙方应向甲方报送结算资料,甲方在收到乙方完整的资料后三个月内审核完毕,结算完毕并于一个月内向乙方支付到结算总价的 97%,剩余的 3% 作为保修金,保修金于该工程整体竣工验收两年后或各系统调试至正常运行后(两者取最晚)的 1 个月内无息结算支付清;

4.2.5 乙方领取工程款项前须在当地税务部门开具相应的增值税专用发票,并提供给甲方(当地税务政策有变请按新政策执行),以及乙方签字盖章确认的收款人、银行账号、开户行等相关资料。

4.2.6 因乙方未能及时提供发票及相关资料,导致甲方付款延迟,甲方不承担任何违约责任。

中国深圳
深圳湾文化广核(深圳)
智能化工程(1标)



CR LAND

5. 组成合同的文件包括

5.1 本合同协议书

5.2 合同通用条款

5.3 合同专用条款

5.4 技术规范

5.5 工程量计算规则及单价说明

5.6 合同附件

6. 本协议书中有关术语的含义

除合同专用条款另有约定外,与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

7. 合同的生效

合同订立时间: 2023年7月

合同订立地点: 深圳

本合同自三方加盖公章之日起生效。

本合同用中文书写,一式 8 份,3 正 5 副,具同等效力。未尽事宜,协商解决。

甲方: 深圳市润达咨询有限公司

银行账号: 755932080210806

地址: 招商银行深圳分行

电话: 0755-22217556

传真:

乙方: 润达智能科技有限公司

银行账号: 755963284010308

地址: 招商银行股份有限公司深圳罗湖支行

电话: 0755-25856666

传真:

丙方: 中国建筑第五工程局有限公司

银行账号: 8110301010100004463

地址: 中信银行深圳福田支行

电话: 0755-82186546

传真:

中国深圳
深圳湾文化广核(深圳)
智能化工程(1标)

4.5 变更完成后 10 日内, 承包商根据确认的《工程/设计变更指令单》(经发包方签字确认完成的), 上报《变更造价申报表》, 变更造价申报表需附上“××变更指令单”之复印件、《现场签证确认单》之复印件(如有)、完整费用预算书, 此预算书包括由于此变更引起之现场签证, 预算书必须使用本协议后附的标准格式, 否则发包方不予以结算。

4.6 对于减损变更指令单, 承包方若未能按上述要求时间完成《变更造价申报表》申报变更费用, 发包方持按自身计算之费用, 在承包方之进度款和结算价款中扣除;

4.7 双方核定工程变更、设计变更事项的价格后, 应在预算书上注明最终审定价格。

5 其他

本协议与双方签定的主合同, 具有同等法律效力; 本协议对主合同相关内容作出变更的, 以本协议为准。本协议未提及事项, 仍按照主合同执行。

附件: (由各城市公司自行选用模板)

1. 《变更备案单》
2. 《工程变更审批单》
3. 《设计变更审批单》
4. 《现场情况说明单》
5. 《现场签证确认单》
6. 《设计变更指令单》
7. 《工程变更指令单》
8. 《工程变更造价申报表》
9. 《设计变更造价申报表》
10. 《变更预算书模板》
11. 《月度长照核对台账》

发包方(盖章)

法人或法人授权代表签字

时间:

中国深圳市
深业湾文化广业 BC 地块
智慧化工程(1期)

承包方(盖章)

法人或法人授权代表签字

时间:

中国深圳市
深业湾文化广业 BC 地块
智慧化工程(1期)

协议附件 5:

华润置地与合作方廉洁协议

甲方: 深圳市润致咨询有限公司

乙方: 润信智能科技有限公司

甲方指华润置地有限公司及其下属全资公司、控股公司或其他有管理权的公司; 乙方指参与甲方工程、货物或服务采购活动的投标单位、中标单位、合同履约单位等法人或非法人组织。双方的参与人、执行人都受本协议的约束。

诚实守信是甲方的核心价值观, 甲方与乙方之间是简单、双赢的企业合作关系, 双方同意在业务合作过程中遵守以下廉洁约定。

一、甲方廉洁要求和廉洁主张

1. 甲方要求参与以上活动的本单位员工遵守《华润置地廉洁从业准则》, 不得谋取私利, 不得向乙方索取或者接受其提供的任何形式的个人利益;
2. 甲方要求参与以上活动的本单位员工主动申报与乙方的特殊关系, 如本单位员工是否与乙方股东或员工存在亲属关系等;
3. 甲方在资格预审、入围审批、招标文件编制、评标、定标等采购过程中, 只会考虑乙方的经营实力、对品质、工期、成本、安全的控制能力, 对招标项目的重视程度, 项目团队的人员配置、技术文件、对招标文件响应程度、商务报价的合理性、报价特别优惠条款等因素, 任何重要的流程环节, 均由甲方的招标委员会集体决策, 不会因为任何人的个人利益因素而对乙方有特别的照顾和优惠;
4. 乙方一旦中标、中选, 在合同签订、合同履行、履约评级、变更签证确认、合同结算等过程中, 甲方将严格按合同约定执行, 不会因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、增加费用、抬高结算金额等;
5. 发现乙方员工有行贿行为的, 甲方应坚决拒绝, 并向乙方领导反馈, 根据情况严重性, 甲方将给予乙方合作供应商黑名单降级、列入黑名单、或解除合同等处罚;
6. 对甲方人员的违规行为, 欢迎乙方进行投诉、举报。甲方将对乙方投诉举报人及投诉内容高度保密, 并在接到投诉后 10 个工作日内反馈乙方;
7. 对于长期支持和敢于揭露甲方员工存在廉洁违规行为的乙方, 甲方优先考虑给予合作机

中国深圳市
深业湾文化广业 BC 地块
智慧化工程(1期)



中国 深圳市

深圳湾文化广场 BC 地块
智能化工程（II 标）

甲 方：【深圳市润投咨询有限公司】

乙 方：【润信智能科技有限公司】

丙 方：【华润建筑有限公司】

合同编号：【CRSZBAY-CD-SZWII-SG-21014】

中国深圳市
深圳湾文化广场 BC 地块
智能化工程（II 标）

合同目录

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	技术规范
第五部分	工程量计算规则及单价说明
第六部分	合同附件

第一部分 合同协议书

甲方（发包方）：深圳市润投咨询有限公司
乙方（专业分包方）：润信智能科技有限公司
丙方（总承包方）：华润置地有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及华润置地有限公司与 华润置地有限公司 签订的《战略合作协议》（编号：CRLAND/ZLCG/LXY-9/2020），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方经友好协商，签订本合同。

1. 工程范围

1.1 工程地点：深圳湾文化广场BC地块位于深圳南山区后海中心区核心位置，是粤港澳大湾区重要节点、国际创新门户。项目北至海德二道，南至海德一道，西至后海滨路，东至登良路。

1.2 工程内容：

供应及安装深化设计后所绘制、工料规范-技术要求描述的各单位工程之深圳湾文化广场BC地块智能化工程（目标），同时必须配合总包的深化设计工作，以及工料规范中相关机电的工作内容（如成品保护）等。以上工程须完成政府相关验收、系统联动调试、试运行、操作培训工作及工程完工后两年质保期。各功能机房在施工过程中由中标单位进行机房管理工作（如成品保护、防盗、清洁等），直至竣工后移交物业为止。

2. 合同工期

2.1 开工日期：2022年6月1日，以甲方下达的书面开工令为准。

2.2 竣工日期：2024年3月1日，以本项目的总体进度计划为准。

2.3 合同工期：暂定总工期 639 日历天。

3. 质量标准

工程质量标准必须符合现行中华人民共和国国家标准、行业标准、地方标准，且除另有说明外，都至基准日期的最新版本。此类文件规定对工程的要求，如国家法律、规范或标准与合同文件内容不一致时，则应要求较严格或标准较高者为准。

4. 合同价款

本合同为暂定总价合同，合同金额（含增值税）为（大写）：壹仟捌佰叁拾陆万壹仟元整（小写）：RMB 18,361,000.00，其中不含增值税合同金额为 RMB 16,844,954.13，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,516,045.87；
本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为 RMB 1,836,100.00。

本工程为暂定总价合同，本工程将按已获发包方确认之施工图纸进行重新量度工程量，并



CR LAND

按《华润置地 2020-2021 年度弱电智能化系统战略合作协议》约定计价。施工图纸确认后发生的图纸变化视为变更。

4.1 合同价款调整范围、方法:

4.1.1 不在本合同范围之内,但由于本工程需要或甲方要求增加的工作;

4.1.2 属于本合同范围之内,但由于本工程不需要或甲方相关人员通知减少的工作;

4.1.3 调整的方法是:

变更或调整的条件:实际发生变更时按甲方审定的工作量、工程量清单漏项、新增工程、设计变更中出现的工程量清单以外的工程计价项目;

变更计价原则:工程量清单有相同项目的,按照相同项目单价认定;工程量清单中无相同项目,但有类似项目的,参照类似项目的单价认定;工程量清单中无相同项目或类似项目,由乙方向甲方工程管理部进行审核,审核结果下发各大区作为日后变更结算的依据。

4.2 付款期限和付款方式:

4.2.1 本工程不设预付款:

4.2.2 乙方每月 20 日向甲方申报进度款及等额的增值税专用发票,上报上月 20 日至当月 19 日实际完成工程量并计算有关的累计完成估值金额,甲方自收到报表及等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕;审核后 10 个工作日内按审核量 85% 支付乙方进度款;

4.2.3 乙方承接工程整体竣工验收通过,提交相应的竣工资料(含竣工图),达到本合同约定的质量标准后,甲方自收到等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕;审核后 10 个工作日内甲方应向乙方支付到合同金额的 90%;

4.2.4 乙方向甲方报送结算资料,甲方在收到乙方完整的资料后三个月内审核完毕,结算完毕后于一个月内向乙方支付到结算总价的 97%,剩余的 3% 作为保修金,保修金于该工程整体竣工验收两年后或各系统调试至正常运维后(两者取最晚)的 1 个月内无息结算支付清;

4.2.5 乙方领取工程款项前须在当地税务部门开具相应的增值税专用发票,并提供给甲方(当地税务政策有变请按新政策执行),以及乙方签字盖章确认的收款人、银行账号、开户行等相关资料。

4.2.6 因乙方未能及时提供发票及相关资料,导致甲方付款延迟,甲方不承担任何违约责任。

5. 组成合同的文件包括

5.1 本合同协议书

中国深圳市
深圳湾文化广康 BC 地块
智能化工程(目标)



CR LAND

5.2 合同通用条款

5.3 合同专用条款

5.4 技术规范

5.5 工程量计算规则及单价说明

5.6 合同附件

6. 本协议书中有关术语的含义

除合同专用条款另有约定外,与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

7. 合同的生效

合同订立时间: 2023 年 7 月

合同订立地点: 深圳

本合同自三方加盖公章之日起生效。

本合同用中文书写,一式 8 份,3 正 5 副,具同等效力,未尽事宜,协商解决。

甲方: 深圳市新投咨询有限公司

银行账号: 755932040210804

地址: 招商银行股份有限公司支行

电话: 0755-22217556

传真:

乙方: 润信智能科技有限公司

银行账号: 75596328410308

地址: 招商银行股份有限公司深圳华润支行

电话: 0755-25866868

传真:

丙方: 华润置地有限公司

银行账号: 0018750180012

地址: 珠海华润银行股份有限公司罗湖分行

电话:

传真:

中国深圳市
深圳湾文化广康 BC 地块
智能化工程(目标)

4.5 变更完成后 10 日内, 承包商根据确认的《工程/设计变更指令单》(经发包方签字确认完成的), 上报《变更造价申报表》, 变更造价申报表需附上“××变更指令单”之复印件、《现场签证确认单》之复印件(如有)、完整费用预算书, 此预算书包括由于此变更引起之现场签证, 预算书必须使用本协议后附的标准格式, 否则发包方不予以结算。

4.6 对于减损变更指令单, 承包商若未能按上述要求时间完成《变更造价申报表》申报变更费用, 发包方将按自身计算之费用, 在承包商之进拨款和结算价款中扣除;

4.7 双方核定工程变更、设计变更事项的价格后, 应在预算书上注明最终审定价格。

5 其他

本协议与双方签定的主合同, 具有同等法律效力; 本协议对主合同相关内容作出变更的, 以本协议为准, 本协议未提及事项, 仍按照主合同执行。

附件: (由各城市公司自行选用模板)

1. 《变更备案单》
2. 《工程变更审批单》
3. 《设计变更审批单》
4. 《现场情况说明单》
5. 《现场签证确认单》
6. 《设计变更指令单》
7. 《工程变更指令单》
8. 《工程变更造价申报表》
9. 《设计变更造价申报表》
10. 《变更预算申报表》
11. 《房屋变更核对台帐》

发包方(盖章):

法人或法人授权代表签字:

时间:

中国深圳
深圳湾文化广博中心地块
智能化工程(目称)

承包方(盖章):
法人或法人授权代表签字:
夏进

协议附件 5:

华润置地与合作方廉洁协议

甲方: 深圳市润投咨询有限公司

乙方: 南信智能科技有限公司

甲方指华润置地有限公司及其下属全资公司、控股公司或其他有管理权的公司; 乙方指参与甲方工程、货物或服务采购活动的投标单位、中标单位、合同履约单位等法人或非法人组织, 双方的参与人、执行人都受本协议的约束。

诚实守信是甲方的核心价值观, 甲方与乙方之间是简单、双赢的企业合作关系, 双方同意在业务合作过程中遵守以下廉洁约定。

一、 甲方廉洁要求和廉洁主张

1. 甲方要求参与以上活动的本单位员工遵守《华润置地廉洁从业准则》, 不得谋取私利, 不得向乙方索取或者接受其提供的任何形式的个人利益;
2. 甲方要求参与以上活动的本单位员工主动申报与乙方的特殊关系, 如本单位员工是否与乙方股东或员工存在亲属关系等;
3. 甲方在资格预审、入围审批、招标文件编制、评标、定标等采购过程中, 只会考虑乙方的经营实力、对品质、工期、成本、安全的控制能力, 对招标项目的重视程度, 项目团队的人员配置、技术文件、对招标文件的响应程度、商务报价的合理性、报价特别优惠条款等因素, 任何重要的流程环节, 均由甲方的招标委员会集体决策, 不会因为任何人的个人利益因素而对乙方有特别的照顾和优惠;
4. 乙方一旦中标、中选, 在合同签订、合同履行、履约评级、变更签证确认、合同结算等过程中, 甲方将严格按合同约定执行, 不会因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、增加费用、抬高结算金额等;
5. 发现乙方员工有行贿行为的, 甲方应坚决拒绝, 并向乙方领导反馈, 根据情况严重性, 甲方将给予乙方合作供应商名册降级、列入黑名单、或解除合同等处罚;
6. 对甲方人员的违约行为, 欢迎乙方进行投诉、举报, 甲方将对乙方投诉举报人及投诉内容高度保密, 并在接到投诉后 10 个工作日内反馈乙方;
7. 对于长期支持和敢于揭露甲方员工存在廉洁违规行为的乙方, 甲方优先考虑给予合作机

中国深圳
深圳湾文化广博中心地块
智能化工程(目称)

档号	序号
B00023-GC.13.07.041	6

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称		深圳湾文化广场BC地块 I 标段施工总承包工程							
施工单位		中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	刘盛晔	项目负责人	贺显	单位技术(质量)负责人	李凯	
分包单位		润信智能科技有限公司	项目技术负责人	叶志江	项目负责人	蒙川	单位技术(质量)负责人	彭武俊	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	智能化集成系统		4	符合要求		符合要求			
2	设备建筑监控系统		9	符合要求		符合要求			
3	信息网络系统		6	符合要求		符合要求			
4	综合布线系统		8	符合要求		符合要求			
5	公共广播系统		6	符合要求		符合要求			
6	信息导引及发布系统		6	符合要求		符合要求			
7	安全技术防范系统		6	符合要求		符合要求			
8	机房		7	符合要求		符合要求			
本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8				符合要求		符合要求			
分项数: 52				符合要求		符合要求			
分部(系统)质量控制资料				符合要求		符合要求			
分部(系统)安全和功能检验				符合要求		符合要求			
分部(系统)观感质量				符合要求		符合要求			
综合验收结论及备注				符合要求及设计要求		符合要求			
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
蒙川		贺显		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



* GD - C5 - 7312 *

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕0825

深圳市润投咨询有限公司：

深圳湾未来广场一期已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2019-440305-70-03-105615，工程地址：后海中心区）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，深圳湾未来广场一期的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）
2024年01月22日



备注：

- 验收通过的项目，建设单位应于2024年1月22日前向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。



编号:C16M00012312230001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市润投咨询有限公司：

我局已收你单位深圳湾未来广场竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



深圳市南山区住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字〔2024〕第0012号

深圳市润投咨询有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：91440300MA5DM0JQ1N）于2023年12月23日申请深圳湾未来广场（一期）（地址：深圳市南山区后海中心区，北临海德一道北侧，南临逸湖五街，东临逸景四路，西临逸景二路）消防验收（回执编号：C16M00012312230001）。

该工程位于深圳市南山区后海中心区，北临海德一道北侧，南临逸湖五街，东临逸景四路，西临逸景二路。深圳湾未来广场（一期），分为两栋，编号为1栋，2栋，总建筑面积为282251平方米，1栋由3层地下室、地上7层裙房及裙房上方编号为A、B座共2座高层建筑组成。其中：3层地下室使用功能为汽车库和设备用房（其中地下二层设有商业）；裙房为办公大堂、文化设施、商业、公交场站、垃圾站；其中：1栋A座地上15层，建筑高度70.0米，七层为架空层，其余为办公；1栋B座1单元地上12层，建筑高度64.7米，八层为架空层其余为办公；1栋B座2单元地上11层，建筑高度60.7米，八层为架空层，其余为办公。

2栋由2层地下室、地上5层裙房及裙房上方编号为2栋A座的高层建筑和B、C、D、E、F座多层建筑组成。其中：2层地下室使用功能为汽车库和设备用房（其中地下二层设有商业）；其裙房为办公大堂、文化设施、商业；2栋A座地上13层，建筑高度65.0米，五层为架空层，其余为办公；2栋B地上3层，建筑高度17.18米，功能为商业；2栋C座地上4层，建筑高度22.38米，功能为商业、文化；2栋D座地上3层，建筑高度16.70米，功能为商业；2栋E座地上4层，建筑高度22.38米，功能为商业、文化；2栋F座地上3层，建筑高度17.18米，功能为商业。已取得《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深南建消审字〔2021〕第

2375号、深南建消审字〔2023〕第0142号）。

工程设置有自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

根据国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年一月二十九日





正本

合同编号:

中国深圳市华润雪花科创城项目
01-03、01-04地块
弱电智能化系统工程

合同文件

2023 年 11月

发 包 方 : 深圳市润雪实业有限公司

承 包 方 : 中国建筑第六工程局有限公司

分 包 单 位 : 润信智能科技有限公司



正本

合同编号:

中国深圳市华润雪花科创城项目
01-03、01-04地块
弱电智能化系统工程

合同文件

2023 年 11月

发 包 方 : 深圳市润雪实业有限公司

承 包 方 : 中国建筑第六工程局有限公司

分 包 单 位 : 源信智能科技有限公司

合 同 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 工料规范
- 第五部分 开办费说明及工程量清单计价价规则
- 第六部分 工程量清单
- 第七部分 其他合同文件

第 一 部 分 : 分 包 合 同 协 议 书

分包合同协议书

由

总承包人：中国建筑工程六工程局有限公司

注册地址： 天津市滨海新区杭州道街杭州道72号

和

专业分包人：源信智能科技有限公司

注册地址： 深圳市福田区华富街道新田社区深南大道1066号深圳国际创新中心F栋501

及

发\\包人：深圳市润雪实业有限公司

注册地址： 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区留仙大道2号汇聚创新园1栋302

三方所订立。

并附属于由发\\包人与总承包人于二零二二年一月签订的总承包合同。

发\\包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已\\有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价\\款及单价除外。

三方\\现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发\\包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所述述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价\\款

本分包工程合同总价（含增值\\税）为（大写） 贰仟肆佰玖拾玖万玖仟肆佰陆拾伍元零肆分（小写：RMB24,929,465.04元），其中合同金额（不含增值\\税）为RMB22,871,068.84元，按 9% 税率计算的增值\\税税金总额为RMB2,058,396.20元。

A / 1

本分包工程合同工期为 588 日历天，开工日期为 2023 年 11 月 20 日（以发\\包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发\\包人进度要求进行施工。

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量\\为 详见工料规范 。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见专用条款第13.4条）

6. 履约保\\函金额（详见通用合同条款第3.7条）RMB 本合同不适用

7. 延\\误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发\\包人支付工期延\\误的违约金不足弥补发\\包人损失的，发\\包人有权根据要求专业分包人继续赔偿发\\包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件（以下简称“分包合同文件”）应被视为组成并\\理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 开办费说明及工程量清单计价\\规则
- (6) 工程量清单
- (7) 其他合同文件（工程\\质量保证协议、变更签证作业指引、合同\\结算作业指引、工程\\款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光\\宣言、华润置地供方\\EHS诚信承诺书）

A / 3

本分包工程为\\暂定数量单价包干合同，合同清单内的\\暂定数量将根据发\\包人认可的施工\\图重新\\量度，分包合同总价相应调整。合同清单价格以华润置地有限公司与华润建筑有限公司签订的《战略合作协议》（编号：CRLAND/ZJCG/ZLXY-31/2022）的“协议附件 2：价格清单”为\\依据。

(1) 此价格为\\甲方\\下属公司与乙方签订落地协议的定价\\依据，包含所有系统的安装价格及通用材料供应价格。其中，“协议附件 2：价格清单”中不包含的设备供应综合单价，可在乙方执行的采购单价/招标最低\\价的基础上，增加2.5%设备采\\买费和6%的企业利润，即设备供应综合单价=设备集采价格/招标最低\\价*（1+2.5%+6%）。

(2) 若本项目签订落地协议前\\甲方\\乙双方的《战略合作协议》有更新，合同清单价格以\\甲方\\乙双方在执行的最新的《战略合作协议》价格为准。

(3) 价格清单之外的设备供应及安装综合单价，可采用对\\标方式进行\\确定。

(4) 部分乙\\供材料改为甲\\供，乙方收取 2.5%设备采\\买费；\\暂定数量\\乃估计的数量，发\\包人对其准确性不负任何\\责任，若最终的工程\\量与\\原估计的\\暂定数量有所差别，用于计\\值之合同单价不会调整，工期亦不予\\延长。凡为完成本分包工程所需的一切工作及其费用均已包含在分包合同单价/价\\款内，包括不能或缺的所有\\附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件有所说明，除本分包合同约定可调整的情形外，分包合同单价/价\\款不会因人工、物\\价、费\\率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值\\税税率按国家政\\策作出调整的，无论何\\本，分包工程不含税的总价及单价/价\\款能\\保持不变，但执行新的增值\\税税率后未开\\票的不含\\税价，需按新的增值\\税税率开\\具增值\\税专用\\发票，并相应调整含\\税价。最终分包合同价\\款结算的原则如下：

$$YI = XI + \frac{(Y - XI)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

YI = 新税率下分包合同结算含\\税金额；

XI = 新税率前已开\\票含\\税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含\\税金额

合同中约定的发\\包人需向专业分包人支付的任何奖励\\款/违约金/赔偿\\金等，均已包含增值\\税（适用新税率，自动适用新税率），专业分包人应\\按分包合同总价约定的增值\\税税率（适用新税率，按新税率）向发\\包人提供增值\\税专用\\发票后，发\\包人会支付奖励\\款/违约金/赔偿\\金等；而专业分包人须向发\\包人支付的任何罚款/违约金/赔偿\\金等，亦均已包含增值\\税（适用新税率，自动适用新税率），直接\\从含\\税分包合同总价中扣\\减，而此部分金额无需再向发\\包人开\\具增值\\税\\发票。

3. 分包合同工期

A / 2

9.2 若\\分包合同文件之间有任何矛盾，以上\\解释顺序为\\准，任何不在上的其他文件皆不\\成为分包合同文件的一\\部份，其内容不能影响\\分包合同文件的\\含义，除非三方同意\\签订作为本分包合同的补充。

9.3 上述第4项工料规范和（或）合同\\图纸内不一致的，以\\严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行\\账户信息为收款\\账户：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润城支行

户 名：源信智能科技有限公司

开户\\账号：755963284010308

专业分包人确认，其\\对\\账户信息的管理及准确性\\有完全\\责任，发\\包人无\\义务进行\\审核，账户信息错误的\\责任由专业分包人负责，导致的任何\\损失均由专业分包人自行\\承担，如专业分包人变更\\账户的，应在下一付款节点前\\尽早通知发\\包人，并由三方签署\\账户变更的补充\\协议，在此补充\\协议完成\\签署前，发\\包人有\\权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其\\附件用中文\\书写，7 正 2 副 1 无价，发\\包人执 5 正 0 副，总承包人及专业分包人各执一正一\\副，正副本不一致的，以正本为\\准。

12. 其他条款

无

A / 4

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：中国建筑第六工程局有限公司)
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)



专业分包人：源信智能科技有限公司)
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)



盖章

发包人：深圳市润普实业有限公司)
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)



盖章

第二部分：通用合同条款

深圳市建设工程竣工联合（现场）
验收意见书

深联验

〔2024〕1305

深圳市润雪实业有限公司：

雪花科创大厦已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2104-440306-04-01-112300，工程地址：深圳市宝安区新安街道创业二路与留仙大道交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局宝安管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，综合评定雪花科创大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：

验收通过。



参验单位盖章（盖章）
2024年12月02日

备注：

- 验收通过的项目，建设单位需于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。



正本

合同编号：HTN20230004397976

中国深圳市华润雪花科创城项目
03-01地块润智研发中心
弱电智能化系统工程

合同文件

2023 年 09 月

发 包 方 ： 深圳市润雪实业有限公司

承 包 方 ： 中建三局第二建设工程有限责任公司

： 润信智能科技有限公司



正本

合同编号: HTN20230004397976

中国深圳市华润雪花科创城项目
03-01地块润智研发中心
弱电智能化系统工程

合同文件

2023 年 09 月

发 包 方 : 深圳市润雪实业有限公司

承 包 方 : 中建二局第二建设工程有限公司

分 包 单 位 : 润信智能科技有限公司

合 同 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 工料规范
- 第五部分 开办费说明及工程量清单计价规则
- 第六部分 工程量清单
- 第七部分 其他合同文件

第一 部分 : 分 包 合 同 协 议 书

分包合同协议书

由

总承包人：中建二局第二建设工程有限公司

注册地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

和

专业分包人：润信智能科技有限公司

注册地址：深圳市福田区华富街道新田社区深南大道1006号深圳国际创新中心F栋501及

发标人：深圳市润雪实业有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区68区留仙大道2号汇家创新园1栋302

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年一月签订的总承包合同。

发包人及总承包人委托专业分包人进行本合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称“分包工程”)，而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写) 叁仟叁佰玖拾玖万玖仟叁佰捌拾玖元壹角叁分(小写：RMB13,959,389.13元)，其中合同金额(不含增值税)为RMB12,806,776.27元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB1,152,609.86元。

A / 1

本分包工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工进度新量度，分包合同总价相应调整。合同清单价格以华润置地有限公司与华润建筑有限公司签订的《战略合作协议》(编号：CRLAND/ZLGG/ZLXY-31/2022)的“协议附件 2：价格清单”为依据。

(1) 此价格为甲方下属公司与乙方签订落地协议的定价依据，包含所有系统的安装价格及通用材料供应价格。其中，“协议附件 2：价格清单”中不包含的设备供应综合单价，可在乙方执行的集采单价/招标最低价的基础上，增加2.5%设备采保费和6%的企业利润，即设备供应综合单价=设备集采价格/招标最低价*(1+2.5%+6%)。

(2) 若本项目签订落地协议前甲乙双方的《战略合作协议》有更新，合同清单价格以甲乙双方执行的最新的《战略合作协议》价格为准。

(3) 价格清单之外的设备供应及安装综合单价，可采用对标方式进行询价。

(4) 部分乙供材料改为甲供，乙方收取 2.5%设备采保费；暂定数量乃估计的数量，发标人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有说明。除本分包合同约定可调整的情形外，分包合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = \frac{X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})}{1 + \text{新适用税率}}$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发标人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含在增值税(适用新税率，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率，按新税率)向发标人提供增值税专用发票后，发标人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发标人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含在增值税(适用新税率)，自动适用新税率，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发标人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

A / 2

本分包工程合同工期为 376 个日历天，开工日期为 2023 年 9 月 20 日(以发标人发出的开工指令为准)，专业分包人须根据发标人进度要求进行施工。

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范。

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见专用条款第13.4条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 本合同不适用

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发标人支付工期延误的违约金不足弥补发标人损失的，发标人有权保留要求专业分包人继续赔偿发标人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (6) 工程量清单
- (7) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方BIS诚信承诺书)

A / 3

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部分，其内容不能影响分包合同文件的含义，除非三方同意签订作为本分包合同的补充。

9.3 上述第4项工料规范和(或)合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳前海支行

户名：润信智能科技有限公司

开户账号：755963284010308

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发标人无需进行复核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前是早通知发标人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发标人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。7 正 2 副 1 无价，发标人执 5 正 0 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

无

A / 4

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 年 月 日盖章/签署：

总承包人：中建三局第三建设工程有限公司) 盖章
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)

专业分包人：源信智能科技有限公司) 盖章
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)

发包人：深圳市润信实业有限公司) 盖章
)
法定代表人或获授权代表签署)
)
姓名)
)
职位)

第二部分：通用合同条款

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1198

深圳市润雪实业有限公司：

润智研发中心已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2104-440306-04-01-112300，工程地址：深圳市宝安区新安街道创业二路与留仙大道交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局宝安管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，润智研发中心的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年09月29日



业务办理专用章

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应在3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深 圳 市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403062024HY0041416号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号：JZ20210630

用地单位	深圳市润雪实业有限公司			用地位置	宝安区新安街道		
项目名称	润智研发中心			宗地号	A011-0202		
宗地代码				建设用地使用权出让合同书	深地合字（2021）B023号		
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-20240494			建设工程规划许可证	深规划资源建许字86-2022-0012号		
分期建设项目子项名称	润智研发中心						
建筑覆盖率（%）	绿化覆盖率	用地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)
45/39.97	32.72	/	124.78	20/2		2	0/1292
分项指标		规定功能		建筑面积㎡		核增功能	核增建筑面积㎡
总建筑面积 269956.42㎡	计容积率建筑面积	地上	厂房	214010.98	0.00		
			变电站	3504.86	0.00		
			合计	217515.84	0.00	合计	
	不计容积率建筑面积	地下	合计				
			核增功能		核增建筑面积		
			共用停车库		45072.13		
	公用设备用房		6708.45				
	合计		52440.58				
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积(90㎡)		占总量比例		
户数	户		户		%		
建筑面积	㎡		㎡		0 %		
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题						
备注	1.厂房建筑面积中含测量报告单列的物业服务用房440.17㎡、地下风井102.15㎡、消防室72.29㎡、业主委员会用房20.35㎡、人防报警间13.43㎡。 2.业主委员会办公用房建筑面积20.35㎡，位于1栋01层05房；物业服务用房440.17㎡，1栋01层04房。 3.本项目西北侧设置3001.65㎡公共开放空间，应24小时免费对公众开放。 4.本项目设置1292个停车位（其中10个车位供01-04地块使用），设置1586个非机动车停车位（其中427个供本项目使用，其他960个供1-3地块使用，另外169个供1-4地块使用）。 5.110KV变电站设置于地下一层至地上四层。 6.本项目竣工验收指标与用地合同约定不一致，应按规定申请签订补充协议。						



编号:E13M00062409190001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市润雪实业有限公司：

我局已收你单位润智研发中心竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市宝安区住房和建设局



正本

沈阳三台子商业项目

弱电智能化工程合同

甲方：【沈阳润嘉房地产开发有限公司】

乙方：【润信智能科技有限公司】

子一册 共三册

合同编号：【 HTN20230003142394 】

第一部分 合同协议书

甲方：沈阳润嘉房地产开发有限公司

乙方：润信智能科技有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及华润置地有限公司与 润信智能科技有限公司 签订的《战略合作协议》（编号：CRLAND/ZLCG/ZLXY-31/2022），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

工程范围

1.1 工程地点：辽宁省沈阳市三台子商业项目

1.2 工程内容：沈阳三台子商业项目弱电智能化工程

供应及安装按合同图纸所绘制、工料规范-技术要求描述的单位工程之三台子商业项目弱电智能化系统工程，同时必须配合总包、精装等其他单位的深化设计工作，以及工料规范中相关机电的工作内容（如成品保护等）。以上工程须完成政府相关报验验收、系统联动调试、试运行、正常运维、操作培训工作及工程完工后两年维保期。本标段的各功能机房在施工过程中由中标单位进行机房管理工作（如成品保护，防盗、清洁等），直至竣工后移交物业为止。

合同工期

2.1 开工日期：2023 年 8 月 10 日，以甲方下达的书面开工令为准。

2.2 竣工日期：2023 年 12 月 30 日，以本项目的总体进度计划为准。

2.3 合同工期：总日历天数 142 天。

质量标准

工程质量标准必须符合现行中华人民共和国工程国家标准、行业标准、地方标准。且除另有说明外，都至基准日期的最新版本。此类文件规定对工程的要求，如国家法律、规范或标准与合同文件内容不一致时，则应为要求较严格或标准较高者为准

合同价款

本合同为施工图纸总价包干合同，合同金额（含增值税）为（大写）：壹仟伍佰肆拾柒万柒仟柒佰捌拾壹元陆角肆分（小写）：RMB 15,477,781.64，其中不含增值税合同金额为（大写）：壹仟肆佰壹拾玖万玖仟柒佰玖拾玖元陆角柒分（小写）：RMB 14,199,799.67，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 壹佰贰拾柒万柒仟玖佰捌拾壹元玖角柒分 RMB

华润置地有限公司 China Resources Land Limited.
香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46 楼 46F, China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., WanChai, Hongkong
电话 Tel: 00852-28772330 传真 Fax: 00852-28779068 网址 Http: www.crland.com.hk

华润集团旗下香港上市公司

1,277,981.97;

本工程为总价包干合同，报价中应包括合同条款中的规定，执行及完成本工程所包含的全部工作内容的费用，包括但不限于分部分项工程费（人工费、材料及设备费（含损耗）、机械使用费、企业管理费、规费、利润、税金、检验试验费、设备调试费、系统检测费、成品保护费、调试及配合调试费、按政策性文件规定的各项应有费用、招标文件明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用和基本要求费，投标方应充分考虑施工期间各类材料、设备的市场风险和国家政策调整等风险，确定风险系数计入报价。总价不随材料市场价格波动、工资、物价或汇率的变动或政府颁发的任何调价文件而发生变化，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所有辅助工作的费用。

4.1 合同价款调整范围、方法：

4.1.1 不在本合同范围之内，但由于本工程需要或甲方要求增加的工作；

4.1.2 属于本合同范围之内，但由于本工程不需要或甲方相关人员通知减少的工作；

4.1.3 调整的方法是：

变更或调整的条件：实际发生变更时按甲方审定的工作量，工程量清单漏项、新增工程、设计变更中出现的工程量清单以外的工程计价项目；

变更计价原则：工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；工程量清单中无相同项目或类似项目，由乙方上报总部工程管理部进行审核，审核结果下发各大区作为日后变更结算的依据。

4.2 付款期限和付款方式：

4.2.1 本工程不设预付款；

4.2.2 乙方每月 20 日向甲方申报进度款及等额的增值税专用发票，上报上月 20 日至当月 19 日实际完成工程量并计算有关的累计完成估值金额，甲方自收到报表及等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕；审核后 10 个工作日内按审核量 85% 支付乙方进度款；

4.2.3 乙方承接工程整体竣工验收通过，提交相应的竣工资料（含竣工图），达到本合同约定的质量标准后，甲方自收到等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕；审核后 10 个工作日内甲方向乙方支付到合同金额的 90%；

4.2.4 乙方向甲方报送结算资料，甲方在收到乙方完整的资料后三个月内审核完毕，结算完毕

华润置地有限公司 China Resources Land Limited.

香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46 楼 46F, China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., WanChai, Hongkong

电话 Tel: 00852-28772330

传真 Fax: 00852-28779068

网址 Http: www.crland.com.hk

华润集团旗下香港上市公司

后于一个月内向乙方支付到结算总价的 97%，剩余的 3%作为保修金。保修金于该工程整体竣工验收完两年后或各系统调试至正常运维后（两者取最晚）的 1 个月内无息结算支付清；

4.2.5 乙方领取工程款项前须在当地税务部门开具相应的增值税专用发票，并提供给甲方（当地税务政策有变请按新政策执行），以及乙方签字盖章确认的收款人、银行账号、开户行等相关资料。

4.2.6 因乙方未能及时提供发票及相关资料，导致甲方付款延迟，甲方不承担任何违约责任。

组成合同的文件包括

- 5.1 本合同协议书
- 5.2 合同通用条款
- 5.3 合同专用条款
- 5.4 工程量清单
- 5.5 安全生产责任协议书
- 5.6 廉洁协议及阳光宣言

本协议书中有术语的含义

除合同专用条款另有约定外，与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

合同的生效

合同订立时间：2023 年 7 月 30 日。

合同订立地点：华润大厦 A 座 8 楼。

本合同自双方加盖公章之日起生效。

本合同用中文书写，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，协商解决。

甲乙双方确认可通过电子签名方式签订本合同，一经签订，对双方均有法律约束力。

甲方：

银行帐号：

地址：

电话：

传真：

乙方：润信智能科技有限公司

银行帐号：755963284010308

地址：

电话：

传真：

华润置地有限公司 China Resources Land Limited.

香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46 楼 46F, China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., WanChai, Hongkong

电话 Tel: 00852-28772330

传真 Fax: 00852-28779068

网址 Http: www.crland.com.hk

华润集团旗下香港上市公司

9.3.本协议自双方盖章之日起生效。

甲方：(盖章)

时间：2020.10.16



乙方：(盖章)

时间：



王勇

单

维
付
甲

金

通

约

的

法


起

华润置地有限公司 China Resources Land Limited.
香港湾仔港湾道26号华润大厦46楼46F, China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., WanChai, Hongkong
电话 Tel: 00852-28772330 传真 Fax: 00852-28779068 网址 Http: www.crland.com.hk

公司

华润集团旗下香港上市公司

工程竣工验收报告—沈阳三台子商业项目弱电智能化工程

合同名称: 沈阳三台子商业项目弱电智能化工程		合同编号: HTN20230003142394	
承包单位: 润信智能科技有限公司		合同价款: 15,477,781.64	
合同开工日期: 2023年 3 月 20 日		合同竣工日期: 2023年12月30日	
实际开工日期: 2023年 3 月 20 日		实际竣工日期: 2023年12月09日	
政府竣工验收备案日期: 2023年12月7日		商业开业日期: 2023年12月9日	
移交商业物业公司日期: 2024年6月9日			
依据合同文件约定,本工程质保期自 2024 年 6 月 9 日至 2026 年 6 月 8 日,具体详见合同约定。			
履约范围及完成状况描述		1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 技术档案和施工管理资料已移交; 4. 工期满足合同要求; 5. 质量满足合同要求 现申请竣工验收。	
施工单位		润信智能科技有限公司 沈阳三台子商业项目部 施工日期: 2023年 月 日	
监理单位意见: (总监)		项目部意见: (专业工程师+工程经理)	
签字及盖章:  年 月 日		签字:  年 月 日	
商业物业公司意见: (工程经理+项目负责人)		项目总经理意见: (项目总)	
签字:  年 月 日		签字:  年 月 日	
备注: 1、监理单位、施工(供应)单位盖章应为公章,如公章不便,须以项目章代替,且该项目章必须经监理单位、施工(供应)单位授权,加盖效力等同于公章。各方签字后必须签署完整日期。2、大连公司无项目总的分期已授权项目经理签字。3、酒店项目需要酒店管理公司参与竣工验收签字。4、签字人员必须实际参与竣工验收过程,对于不同意签字验收部门需填写详细原因、整改计划和要求完成时间。			

3、投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表

内容：投标人项目负责人资历及近 5 年（2020 年 3 月 1 日至今）已完成的担任项目负责人的同类项目业绩（不超过 2 项，提供业绩超出 2 项的招标人只认可《投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表》的前 2 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

项目负责人姓名		蒙川				
学历和专业		大学本科 自动化专业				
年龄		39				
注册资格		一级建造师 粤 1112017201854379				
职称		中级工程师 0000706				
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点 (包括项目地点、建筑面积、 工程特点和工程难点)	合 同 额	合同甲方	合 同 签 订 时间	竣工验收报 告出具时间
1	深圳湾 文化广场 BC 地块智能化工程 (I 标)	项目地点：深圳市南山区 建筑面积：15 万平 工程特点及难点：大型商业综 合体	2 070 万 元	深 圳市润投 咨询有限 公司	2 023 年 7 月	2023 年 12 月
2	深圳湾 文化广场 BC 地块智能化工程 (II 标)	项目地点：深圳市南山区 建筑面积：10 万平 工程特点及难点：大型商业综 合体	1 836 万 元	深 圳市润投 咨询有限 公司	2 023 年 7 月	2023 年 12 月

证明材料：项目负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页、施工方项目负责人页），竣工验收报告（包括：竣工验收合格页、竣工验收合格日期页、施工方项目负责人页），6 个月以上社保证明。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点等分别描述。

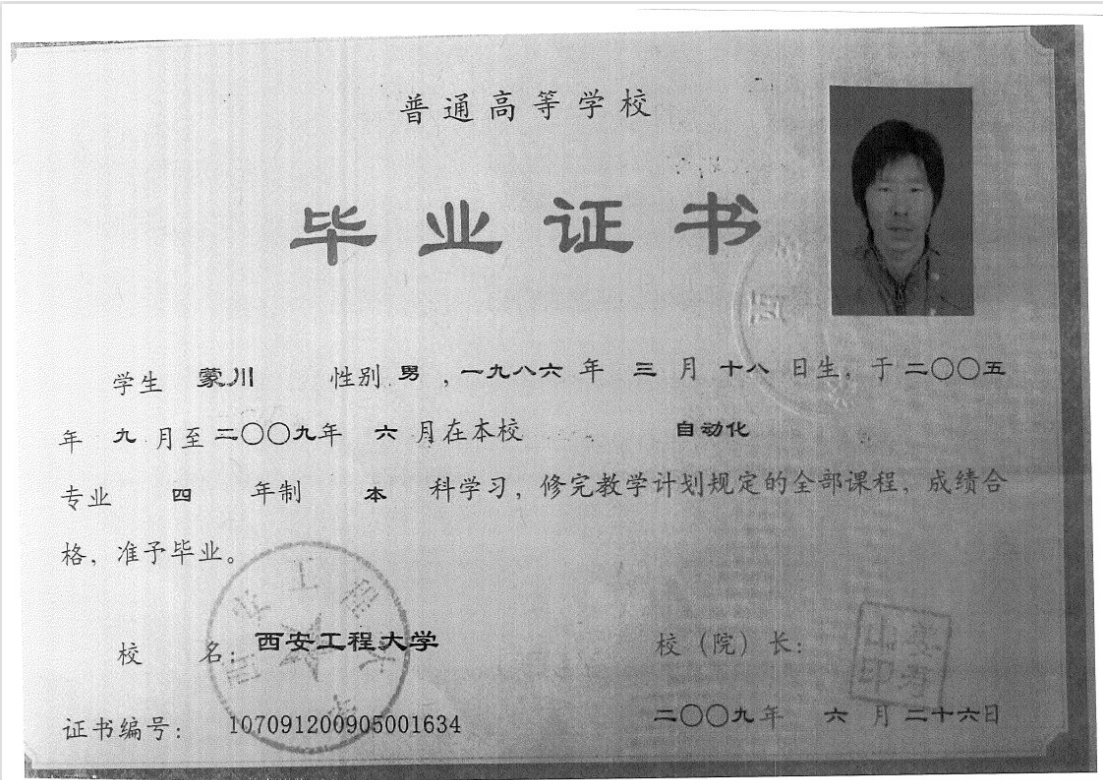
合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

蒙川-毕业证、学位证



蒙川-注册一建证书



使用有效期: 2025年04月22日
- 2025年10月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 蒙川

性 别: 男

出生日期: 1986年03月18日

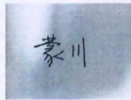
注册编号: 粤1112017201854379

聘用企业: 润信智能科技有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-03-08至2026-03-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

蒙川

签名日期: 2025.4.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2023年03月08日

蒙川-安全 B 证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)9000596

姓 名: 蒙川
性 别: 男
出 生 年 月: 1986年03月18日
企 业 名 称: 润信智能科技有限公司
职 务: 项目负责人(项目经理)
初次领证日期: 2019年09月04日
有 效 期: 2019年09月04日 至 2025年12月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2023年03月29日

蒙川-中级职称

	姓 名：蒙川
	性 别：男
	出生年月：1986-03-18
	专业名称：电气
	资格名称：工程师
	授予日期：2017-11-19
	批 文 号：西高新职发【2018】3号
持证人签名	签发单位盖章
管理号：	签发日期：2018年1月15日

蒙川-业绩证明



中国 深圳市

深圳湾文化广场 BC 地块
智能化工程（I 标）

甲 方：【深圳市润投咨询有限公司】

乙 方：【润信智能科技有限公司】

丙 方：【中国建筑第五工程局有限公司】

合同编号：【CRSZBAY-CD-SZWII-SG-21013】

中国深圳市
深圳湾文化广场 BC 地块
智能化工程（I 标）

合同目录

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	技术规范
第五部分	工程量计算规则及单价说明
第六部分	合同附件



中国资源
深圳湾文化广
场BC地块
智能化工程（I标）

第一部分 合同协议书

甲 方（发包方）： 深圳市润投咨询有限公司
乙 方（专业分包方）： 润信智能科技有限公司
丙 方（总承包方）： 中国建筑第五工程局有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及华润置地有限公司与 华润置地有限公司 签订的《战略合作协议》（编号：CRLAND/ZLCG/ZLXY-9/2020），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方经友好协商，签订本合同。

1. 工程范围

1.1 工程地点：深圳湾文化广场BC地块位于深圳南山区后海中心区核心位置，是粤港澳大湾区重要节点、国际创新门户。项目北至海德二道，南至海德一道，西至后海洪路，东至登良路。

1.2 工程内容：

供应及安装深化设计后所绘制、工料规范-技术要求描述的单位工程之深圳湾文化广场BC地块智能化工程（I标），同时必须配合总包的深化设计工作，以及工料规范中相关机电的工作内容（如成品保护）等。以上工程须完成政府相关报验验收、系统联动调试、试运行、操作培训工作及工程完工后两年维保期。各功能机房在施工过程中由中标单位进行机房管理工作（如成品保护、防盜、清洁等），直至竣工后移交物业为止。

2. 合同工期

2.1 开工日期：2022年6月1日，以甲方下达的书面开工令为准。

2.2 竣工日期：2024年3月1日，以本项目的总体进度计划为准。

2.3 合同工期：暂定总工期 639 日历天。

3. 质量标准

工程质量标准必须符合现行中华人民共和国国家标准、行业标准、地方标准。且除另有说明外，都至基准日期的最新版本。此类文件规定对工程的要求，如国家法律、规范或标准与合同文件内容不一致时，则应要求较严格或标准较高者为准。

4. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同金额（含增值税）为（大写）：贰仟零捌拾万零伍仟元整（小写）：RMB 20,705,000.00，其中不含增值税合同金额为 RMB 18,925,412.84，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,779,587.16；

中国资源
深圳湾文化广
场BC地块
智能化工程（I标）



CR LAND

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为 RMB 2,070,500.00。

本工程为暂定总价合同,本工程将按已获发包方确认之施工图纸进行重新量度工程量,并按《华润置地 2020-2021 年度弱电智能化系统战略合作协议》约定计价,施工图纸确认后发生的图纸变化视为变更。

4.1 合同价款调整范围、方法:

4.1.1 不在本合同范围之内,但由于本工程需要或甲方要求增加的工作;

4.1.2 属于本合同范围之内,但由于本工程不需要或甲方相关人员通知减少的工作;

4.1.3 调整的方法是:

变更或调整的条件:实际发生变更时按甲方审定的工作量、工程量清单漏项、新增工程、设计变更中出现的工程量清单以外的工程计价项目;

变更计价原则:工程量清单有相同项目的,按照相同项目单价认定;工程量清单中无相同项目,但有类似项目的,参照类似项目的单价认定;工程量清单中无相同项目或类似项目,由乙方向乙方工程管理部进行审核,审核结果下发各大区作为日后变更结算的依据。

4.2 付款期限和付款方式:

4.2.1 本工程不设预付款。

4.2.2 乙方每月 20 日向甲方申报进度款及等额的增值税专用发票,上上月 20 日至当月 19 日实际完成工程量并计算有关的累计完成产值金额,甲方自收到报表及等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕;审核后 10 个工作日内按审核量 85% 支付乙方进度款;

4.2.3 乙方承接工程整体竣工验收通过,提交相应的竣工资料(含竣工图),达到本合同约定的质量标准后,甲方自收到等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕;审核后 10 个工作日内向甲方支付到合同金额的 90%;

4.2.4 乙方应向甲方报送结算资料,甲方在收到乙方完整的资料后三个月内审核完毕,结算完毕并于一个月内向乙方支付到结算总价的 97%,剩余的 3% 作为质保金,质保金于该工程整体竣工验收两年后或各系统调试至正常运行后(两者取最晚)的 1 个月内无息结算支付清;

4.2.5 乙方领取工程款项前须在当地税务部门开具相应的增值税专用发票,并提供给甲方(当地税务政策有变请按新政策执行),以及乙方签字盖章确认的收款人、银行账号、开户行等相关资料。

4.2.6 因乙方未能及时提供发票及相关资料,导致甲方付款延迟,甲方不承担任何违约责任。

中国深圳
深圳湾文化广核(二期)地块
智能化工程(1标)



CR LAND

5. 组成合同的文件包括

5.1 本合同协议书

5.2 合同通用条款

5.3 合同专用条款

5.4 技术规范

5.5 工程量计算规则及单价说明

5.6 合同附件

6. 本协议书中有关术语的含义

除合同专用条款另有约定外,与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

7. 合同的生效

合同订立时间: 2023年7月

合同订立地点: 深圳

本合同自三方加盖公章之日起生效。

本合同用中文书写,一式 8 份,3 正 5 副,具同等效力。未尽事宜,协商解决。

甲方: 深圳市润达咨询有限公司

银行账号: 755932080210806

地址: 招商银行深圳分行

电话: 0755-22217556

传真:

乙方: 润达智能科技有限公司

银行账号: 755963284010308

地址: 招商银行股份有限公司深圳罗湖支行

电话: 0755-25856666

传真:

丙方: 中国建筑第五工程局有限公司

银行账号: 8110301010100004463

地址: 中信银行深圳福田支行

电话: 0755-82186546

传真:

中国深圳
深圳湾文化广核(二期)地块
智能化工程(1标)

4.5 变更完成后 10 日内, 承包商根据确认的《工程/设计变更指令单》(经发包方签字确认完成的), 上报《变更造价申报表》, 变更造价申报表需附上“××变更指令单”之复印件、《现场签证确认单》之复印件(如有)、完整费用预算书, 此预算书包括由于此变更引起之现场签证, 预算书必须使用本协议后附的标准格式, 否则发包方不予以结算。

4.6 对于减项变更指令单, 承包方若未能按上述要求时间完成《变更造价申报表》申报变更费用, 发包方持按自身计算之费用, 在承包方之进度款和结算价款中扣除;

4.7 双方核定工程变更、设计变更事项的价格后, 应在预算书上注明最终审定价格。

5 其他

本协议与双方签定的主合同, 具有同等法律效力; 本协议对主合同相关内容作出变更的, 以本协议为准。本协议未提及事项, 仍按照主合同执行。

附件: (由各城市公司自行选用模板)

1. 《变更备案单》
2. 《工程变更审批单》
3. 《设计变更审批单》
4. 《现场情况说明单》
5. 《现场签证确认单》
6. 《设计变更指令单》
7. 《工程变更指令单》
8. 《工程变更造价申报表》
9. 《设计变更造价申报表》
10. 《变更预算书模板》
11. 《月度长照核对台账》

发包方(盖章)

法人或法人授权代表签字

时间:

中国深圳市
深业湾文化广业 BC 地块
智慧化工程(1期)

承包方(盖章)

法人或法人授权代表签字

时间:

中国深圳市
深业湾文化广业 BC 地块
智慧化工程(1期)

协议附件 5:

华润置地与合作方廉洁协议

甲方: 深圳市润致咨询有限公司

乙方: 润信智能科技有限公司

甲方指华润置地有限公司及其下属全资公司、控股公司或其他有管理权的公司; 乙方指参与甲方工程、货物或服务采购活动的投标单位、中标单位、合同履约单位等法人或非法人组织。双方的参与人、执行人都受本协议的约束。

诚实守信是甲方的核心价值观, 甲方与乙方之间是简单、双赢的企业合作关系, 双方同意在业务合作过程中遵守以下廉洁约定。

一、甲方廉洁要求和廉洁主张

1. 甲方要求参与以上活动的本单位员工遵守《华润置地廉洁从业准则》, 不得谋取私利, 不得向乙方索取或者接受其提供的任何形式的个人利益;
2. 甲方要求参与以上活动的本单位员工主动申报与乙方的特殊关系, 如本单位员工是否与乙方股东或员工存在亲属关系等;
3. 甲方在资格预审、入围审批、招标文件编制、评标、定标等采购过程中, 只会考虑乙方的经营实力、对品质、工期、成本、安全的控制能力, 对招标项目的重视程度, 项目团队的人员配置、技术文件、对招标文件响应程度、商务报价的合理性、报价特别优惠条款等因素, 任何重要的流程环节, 均由甲方的招标委员会集体决策, 不会因为任何人的个人利益因素而对乙方有特别的照顾和优惠;
4. 乙方一旦中标、中选, 在合同签订、合同履行、履约评级、变更签证确认、合同结算等过程中, 甲方将严格按合同约定执行, 不会因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、增加费用、抬高结算金额等;
5. 发现乙方员工有行贿行为的, 甲方应坚决拒绝, 并向乙方领导反馈, 根据情况严重性, 甲方将给予乙方合作供应商黑名单降级、列入黑名单、或解除合同等处罚;
6. 对甲方人员的违规行为, 欢迎乙方进行投诉、举报。甲方将对乙方投诉举报人及投诉内容高度保密, 并在接到投诉后 10 个工作日内反馈乙方;
7. 对于长期支持和敢于揭露甲方员工存在廉洁违规行为的乙方, 甲方优先考虑给予合作机

中国深圳市
深业湾文化广业 BC 地块
智慧化工程(1期)



中国 深圳市

深圳湾文化广场 BC 地块
智能化工程（II 标）

甲 方：【深圳市润投咨询有限公司】

乙 方：【润信智能科技有限公司】

丙 方：【华润建筑有限公司】

合同编号：【CRSZBAY-CD-SZWII-SG-21014】

中国深圳市
深圳湾文化广场 BC 地块
智能化工程（II 标）

合同目录

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	技术规范
第五部分	工程量计算规则及单价说明
第六部分	合同附件

第一部分 合同协议书

甲方（发包方）：深圳市润投咨询有限公司

乙方（专业分包方）：润信智能科技有限公司

丙方（总承包方）：华润置地有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及华润置地有限公司与 华润置地有限公司 签订的《战略合作协议》（编号：CRLAND/ZLCG/LXY-9/2020），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方经友好协商，签订本合同。

1. 工程范围

1.1 工程地点：深圳湾文化广场BC地块位于深圳南山区后海中心区核心位置，是粤港澳大湾区重要节点、国际创新门户。项目北至海德二道，南至海德一道，西至后海滨路，东至登良路。

1.2 工程内容：

供应及安装深化设计后所绘制、工料规范-技术要求描述的各单位工程之深圳湾文化广场BC地块智能化工程（目标），同时必须配合总包的深化设计工作，以及工料规范中相关机电的工作内容（如成品保护）等。以上工程须完成政府相关验收、系统联动调试、试运行、操作培训工作及工程完工后两年质保期。各功能机房在施工过程中由中标单位进行机房管理工作（如成品保护、防盗、清洁等），直至竣工后移交物业为止。

2. 合同工期

2.1 开工日期：2022年6月1日，以甲方下达的书面开工令为准。

2.2 竣工日期：2024年3月1日，以本项目的总体进度计划为准。

2.3 合同工期：暂定总工期 639 日历天。

3. 质量标准

工程质量标准必须符合现行中华人民共和国国家标准、行业标准、地方标准，且除另有说明外，都至基准日期的最新版本。此类文件规定对工程的要求，如国家法律、规范或标准与合同文件内容不一致时，则应要求较严格或标准较高者为准。

4. 合同价款

本合同为暂定总价合同，合同金额（含增值税）为（大写）：壹仟捌佰叁拾陆万壹仟元整（小写）：RMB 18,361,000.00，其中不含增值税合同金额为 RMB 16,844,954.13，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,516,045.87；
本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为 RMB 1,836,100.00。

本工程为暂定总价合同，本工程将按已获发包方确认之施工图纸进行重新量度工程，并



CR LAND

按《华润置地 2020-2021 年度弱电智能化系统战略合作协议》约定计价。施工图纸确认后发生的图纸变化视为变更。

4.1 合同价款调整范围、方法:

4.1.1 不在本合同范围之内,但由于本工程需要或甲方要求增加的工作;

4.1.2 属于本合同范围之内,但由于本工程不需要或甲方相关人员通知减少的工作;

4.1.3 调整的方法是:

变更或调整的条件:实际发生变更时按甲方审定的工作量、工程量清单漏项、新增工程、设计变更中出现的工程量清单以外的工程计价项目;

变更计价原则:工程量清单有相同项目的,按照相同项目单价认定;工程量清单中无相同项目,但有类似项目的,参照类似项目的单价认定;工程量清单中无相同项目或类似项目,由乙方向工程管理部进行审核,审核结果下发各大区作为日后变更结算的依据。

4.2 付款期限和付款方式:

4.2.1 本工程不设预付款;

4.2.2 乙方每月 20 日向甲方申报进度款及等额的增值税专用发票,上报上月 20 日至当月 19 日实际完成工程量并计算有关的累计完成价值金额,甲方自收到报表及等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕;审核后 10 个工作日内按审核量 85% 支付乙方进度款;

4.2.3 乙方承接工程整体竣工验收通过,提交相应的竣工资料(含竣工图),达到本合同约定的质量标准后,甲方自收到等额的增值税专用发票后在 7 个工作日内审核完毕;审核后 10 个工作日内甲方向乙方支付到合同金额的 90%;

4.2.4 乙方向甲方报送结算资料,甲方在收到乙方完整的资料后三个月内审核完毕,结算完毕后于一个月内向乙方支付到结算总价的 97%,剩余的 3% 作为保修金,保修金于该工程整体竣工验收两年后或各系统调试至正常运维后(两者取最晚)的 1 个月内无息结算支付清;

4.2.5 乙方领取工程款项前须在当地税务部门开具相应的增值税专用发票,并提供给甲方(当地税务政策有变请按新政策执行),以及乙方签字盖章确认的收款人、银行账号、开户行等相关资料。

4.2.6 因乙方未能及时提供发票及相关资料,导致甲方付款延迟,甲方不承担任何违约责任。

5. 组成合同的文件包括

5.1 本合同协议书

中国深圳市
深圳湾文化广设 DC 地块
智能化工程(目标)



CR LAND

5.2 合同通用条款

5.3 合同专用条款

5.4 技术规范

5.5 工程量计算规则及单价说明

5.6 合同附件

6. 本协议书中有关术语的含义

除合同专用条款另有约定外,与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

7. 合同的生效

合同订立时间: 2023 年 7 月

合同订立地点: 深圳

本合同自三方加盖公章之日起生效。

本合同用中文书写,一式 8 份,3 正 5 副,具同等效力,未尽事宜,协商解决。

甲方: 深圳市新投咨询有限公司

银行账号: 755932040210804

地址: 招商银行股份有限公司支行

电话: 0755-22217556

传真:

乙方: 润信智能科技有限公司

银行账号: 75596328410308

地址: 招商银行股份有限公司深圳华润支行

电话: 0755-25856868

传真:

丙方: 华润置地有限公司

银行账号: 0018750180012

地址: 珠海华润银行股份有限公司罗湖分行

电话:

传真:

中国深圳市
深圳湾文化广设 DC 地块
智能化工程(目标)

4.5 变更完成后 10 日内,承包商根据确认的《工程/设计变更指令单》(经发包方签字确认完成的),上报《变更造价申报表》,变更造价申报表需附上“××变更指令单”之复印件、《现场签证确认单》之复印件(如有)、完整费用预算书,此预算书包括由于此变更引起之现场签证,预算书必须使用本协议后附的标准格式,否则发包方不予以结算。

4.6 对于减账变更指令单,承包商若未能按上述要求时间完成《变更造价申报表》申报变更费用,发包方将按自身计算之费用,在承包商之进账款和结算价款中扣除;

4.7 双方核定工程变更、设计变更事项的价格后,应在预算书上注明最终审定价格。

5 其他

本协议与双方签定的主合同,具有同等法律效力;本协议对主合同相关内容作出变更的,以本协议为准,本协议未提及事项,仍按照主合同执行。

附件:(由各城市公司自行选用模板)

1. 《变更备案单》
2. 《工程变更审批单》
3. 《设计变更审批单》
4. 《现场情况说明单》
5. 《现场签证确认单》
6. 《设计变更指令单》
7. 《工程变更指令单》
8. 《工程变更造价申报表》
9. 《设计变更造价申报表》
10. 《变更预算申报表》
11. 《房屋变更核对台帐》

发包方(盖章):

法人或法人授权代表签字:

时间:

中国深圳市

深圳湾文化广博中心地块

智能化工程(目标)

夏进

协议附件 5:

华润置地与合作方廉洁协议

甲方: 深圳市润投咨询有限公司

乙方: 南信智能科技有限公司

甲方指华润置地有限公司及其下属全资公司、控股公司或其他有管理权的公司;乙方指参与甲方工程、货物或服务采购活动的投标单位、中标单位、合同履约单位等法人或非法人组织,双方的参与人、执行人都受本协议的约束。

诚实守信是甲方的核心价值观,甲方与乙方之间是简单、双赢的企业合作关系,双方同意在业务合作过程中遵守以下廉洁约定。

一、 甲方廉洁要求和廉洁主张

1. 甲方要求参与以上活动的本单位员工遵守《华润置地廉洁从业准则》,不得谋取私利,不得向乙方索取或者接受其提供的任何形式的个人利益;
2. 甲方要求参与以上活动的本单位员工主动申报与乙方的特殊关系,如本单位员工是否与乙方股东或员工存在亲属关系等;
3. 甲方在资格预审、入围审批、招标文件编制、评标、定标等采购过程中,只会考虑乙方的经营实力、对品质、工期、成本、安全的控制能力,对招标项目的重视程度,项目团队的人员配置、技术文件、对招标文件的响应程度、商务报价的合理性、报价特别优惠条款等因素,任何重要的流程环节,均由甲方的招标委员会集体决策,不会因为任何人的个人利益因素而对乙方有特别的照顾和优惠;
4. 乙方一旦中标、中选,在合同签订、合同履行、履约评级、变更签证确认、合同结算等过程中,甲方将严格按合同约定执行,不会因为任何人的个人利益因素而降低合同标准、增加费用、抬高结算金额等;
5. 发现乙方员工有行贿行为的,甲方应坚决拒绝,并向乙方领导反馈,根据情况严重性,甲方将给予乙方合作供应商名册降级、列入黑名单、或解除合同等处罚;
6. 对甲方人员的违约行为,欢迎乙方进行投诉、举报,甲方将对乙方投诉举报人及投诉内容高度保密,并在接到投诉后 10 个工作日内反馈乙方;
7. 对于长期支持和敢于揭露甲方员工存在廉洁违规行为的乙方,甲方优先考虑给予合作机

中国深圳市
深圳湾文化广博中心地块
智能化工程(目标)

档号	序号
B00023-GC.13.07.041	6

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称		深圳湾文化广场BC地块 I 标段施工总承包工程							
施工单位		中国建筑第五工程局有限公司	项目技术负责人	刘盛晔	项目负责人	贺显	单位技术(质量)负责人	李凯	
分包单位		润信智能科技有限公司	项目技术负责人	叶志江	项目负责人	蒙川	单位技术(质量)负责人	彭武俊	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论				
1	智能化集成系统	4	符合要求		符合要求				
2	设备建筑监控系统	9	符合要求		符合要求				
3	信息网络系统	6	符合要求		符合要求				
4	综合布线系统	8	符合要求		符合要求				
5	公共广播系统	6	符合要求		符合要求				
6	信息导引及发布系统	6	符合要求		符合要求				
7	安全技术防范系统	6	符合要求		符合要求				
8	机房	7	符合要求		符合要求				
本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8			符合要求		符合要求				
分项数: 52			符合要求		符合要求				
分部(系统)质量控制资料			符合要求		符合要求				
分部(系统)安全和功能检验			符合要求		符合要求				
分部(系统)观感质量			符合要求		符合要求				
综合验收结论及备注			符合规范及设计要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
蒙川		贺显		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



* GD - C5 - 7312 *

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕0825

深圳市润投咨询有限公司：

深圳湾未来广场一期已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2019-440305-70-03-105615，工程地址：后海中心区）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，深圳湾未来广场一期的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）
2024年01月22日



备注：

- 验收通过的项目，建设单位应于2个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

用地单位	深圳市润投咨询有限公司							
项目名称	深圳湾未来广场		用地位置	南山区粤海街道中心区				
宗地代码	440305005007GB00166		宗地号	T107-0086				
土地使用权出让合同书	深地合字〔2019〕8006号		建设用地规划许可证	建字第440305202300181号				
建设工程竣工测量报告	深审房【测】-2023-1552		建设工程规划许可证	建字第4403052023001810319（G2）号				
分期建设项目子项名称表 深圳湾未来广场一期								
建筑规模率 标准（—/—%）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿 地面积	建筑最高高度 m	最大层数 （地上/地下）	建筑基底 面积	栋数	机动车停车位 数（地上/下）	非机动车停车位 数（地上/下）
/	/	/	70.42	15/3	2169.33	2	1110/0	0/0
分项指标	规定功能		规定		建筑基底面积 [㎡]	核减	核增功能	核增建筑面积 [㎡]
公共建筑类	地上	公共交通站	452.45	0	城市公共交通	5570.05		
		商业建筑	30034.35	0	商业建筑	1022.03		
		文化设施	56272.43	0	架空绿化体面	6003.18		
		物业管理用房	331.13	0	架空公共空间	62.92		
		办公建筑	30864.82	0				
总建筑面积 247465.7 3㎡	8㎡	垃圾转运站	400.11	0	合计	12658.18		
不计容积率 建筑面积	地下	商业	118355.29	0	合计	12658.18		
		合计	28831.61	0				
		地下	合计	28831.61	0			
					核增功能		核增建筑面积	
					公用设备用房	17473.5		
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车场库	57737.03	0	城市公共交通	9234.49		
					架空绿化体面	3175.63		
					合计	87625.61		
					核增功能		核增建筑面积	
					公用设备用房	17473.5		
本期住宅户型比例	户数	总量	户型套内建筑面积<90㎡	0	总量比例			
		0户（其中保障性住房0户）	0户	0%				
		建筑面积	0㎡（其中保障性住房0㎡）	0㎡	0%			
		1.总平面图	2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）	3.各向立面图	4.剖面图	5.核增建筑面积专项		
		附件						
备注		1.计容积率建筑面积135843.08平方米						
		1.地上建筑面积118355.29平方米，功能为办公30864.82平方米，商业30034.35平方米（商业2994.32平方米，消防控制室72.67平方米，人防指挥所11.48平方米，地下停车库18.88平方米）、文化设施56272.43平方米、公共自行车库452.45平方米、物业管理用房331.13平方米、垃圾转运站400.11平方米。						
		2.地下总建筑面积28831.61平方米，功能全部为地下商业（商业2837.89平方米，地下车库并设15.98平方米，地下风井及7.27平方米，设备用房12508.18平方米，功能为城市公共交通3570.05平方米，架空停车场1022.03平方米，公共自行车库6003.18平方米，架空公共空间3762.92平方米）。						
		3.不计容积率建筑面积37620.63平方米						
		地下核增建筑面积37620.63平方米，功能为公用设备用房17473.5平方米，共用停车场库57737.03平方米，城市公共交通9234.49平方米，架空绿化体面3175.63平方米。						
三、本项目自中心路二一五路建成使用至项目二期规划建设规划师完成实施。								



编号:C16M00012312230001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市润投咨询有限公司：

我局已收你单位深圳湾未来广场竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



深圳市南山区住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字〔2024〕第0012号

深圳市润投咨询有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：91440300MA5DM0JQ1N）于2023年12月23日申请深圳湾未来广场（一期）（地址：深圳市南山区后海中心区，北临海德一道北侧，南临逸湖五街，东临逸景四路，西临逸景二路）消防验收（回执编号：C16M00012312230001）。

该工程位于深圳市南山区后海中心区，北临海德一道北侧，南临逸湖五街，东临逸景四路，西临逸景二路。深圳湾未来广场（一期），分为两栋，编号为1栋，2栋，总建筑面积为282251平方米，1栋由3层地下室、地上7层裙房及裙房上方编号为A、B座共2座高层建筑组成。其中：3层地下室使用功能为汽车库和设备用房（其中地下二层设有商业）；裙房为办公大堂、文化设施、商业、公交场站、垃圾站；其中：1栋A座地上15层，建筑高度70.0米，七层为架空层，其余为办公；1栋B座1单元地上12层，建筑高度64.7米，八层为架空层其余为办公；1栋B座2单元地上11层，建筑高度60.7米，八层为架空层，其余为办公。

2栋由2层地下室、地上5层裙房及裙房上方编号为2栋A座的高层建筑和B、C、D、E、F座多层建筑组成。其中：2层地下室使用功能为汽车库和设备用房（其中地下二层设有商业）；其裙房为办公大堂、文化设施、商业；2栋A座地上13层，建筑高度65.0米，五层为架空层，其余为办公；2栋B地上3层，建筑高度17.18米，功能为商业；2栋C座地上4层，建筑高度22.38米，功能为商业、文化；2栋D座地上3层，建筑高度16.70米，功能为商业；2栋E座地上4层，建筑高度22.38米，功能为商业、文化；2栋F座地上3层，建筑高度17.18米，功能为商业。已取得《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深南建消审字〔2021〕第

2375号、深南建消审字〔2023〕第0142号）。

工程设置有自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

根据国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年一月二十九日



蒙川-社保证明



202504228603348047

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下:

姓名	蒙川	证件号码	610422198603183214
参保险种情况			
参保起止时间		单位	参保险种
			养老 工伤 失业
202212	-	202411	深圳市:润信智能科技有限公司 24 24 24
202501	-	202504	深圳市:润信智能科技有限公司 4 4 4
截止		2025-04-22 14:32, 该参保人累计月数合计	实际缴费28个月, 缓缴0个月 实际缴费28个月, 缓缴0个月 实际缴费28个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-04-22 14:32