

投标人近五年同类工程业绩一览表

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	竣工时间	项目经理	工程类别	工程地点	建设单位	项目规模 重要 指标 描述	项目获奖 情况
1	鸿创科技中心 项目智能化工程	1103.43	2023年2 月10日	吴剑波	弱电智 能化工 程	广东省 深圳市	深圳高登来 恩电子技术 有限公司	52.99 万m ²	平安深圳 建设优秀 项目奖
2	海境界家园二 期智能化工程	1130.54	2023年3 月10日	陈浩	弱电智 能化工 程	广东省 深圳市	深圳市蛇口 湾厦置业有 限公司	30.33 万m ²	/
3	冠泽金融中心 二期办公楼智 能化工程	1976.39	2022年5 月17日	陈济江	弱电智 能化工 程	广东省 深圳市	深圳市前海 冠泽物业管 理有限公司	33.50 万m ²	/
4	广州市铁路综 合交通客运枢 纽建设运营管 理中心项目智 能化系统工程	1145.67	2021年6 月11日	吴剑波	弱电智 能化工 程	广东省 广州市	广州铁路投 资建设集团 有限公司	6.50 万m ²	广东省建 设工程金 匠奖、广 东省建设 工程优质 奖
5	新塘名古汇永 旺一期智能化 工程	625.95	2021年3 月28日	韦汉辉	弱电智 能化工 程	广东省 广州市	广州市安晟 名创实业有 限公司	23.65 万m ²	/
6	冠泽金融中心 一期公寓智能 化系统工程	1176.14	2021年 11月	李斌	弱电智 能化工 程	广东省 深圳市	深圳市前海 冠泽物业管 理有限公司	10.90 万m ²	2023年 度获深圳 市优质工 程金牛奖
7	路桥·锦绣广 场楼宇智能化 工程	1198.40	2021年3 月24日	章翔	弱电智 能化工 程	广西壮族 自治区百 色市	广西兴嘉投 资有限公司	25.60万 m ²	/

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，招标人在评标时仅考虑表中的前5项；

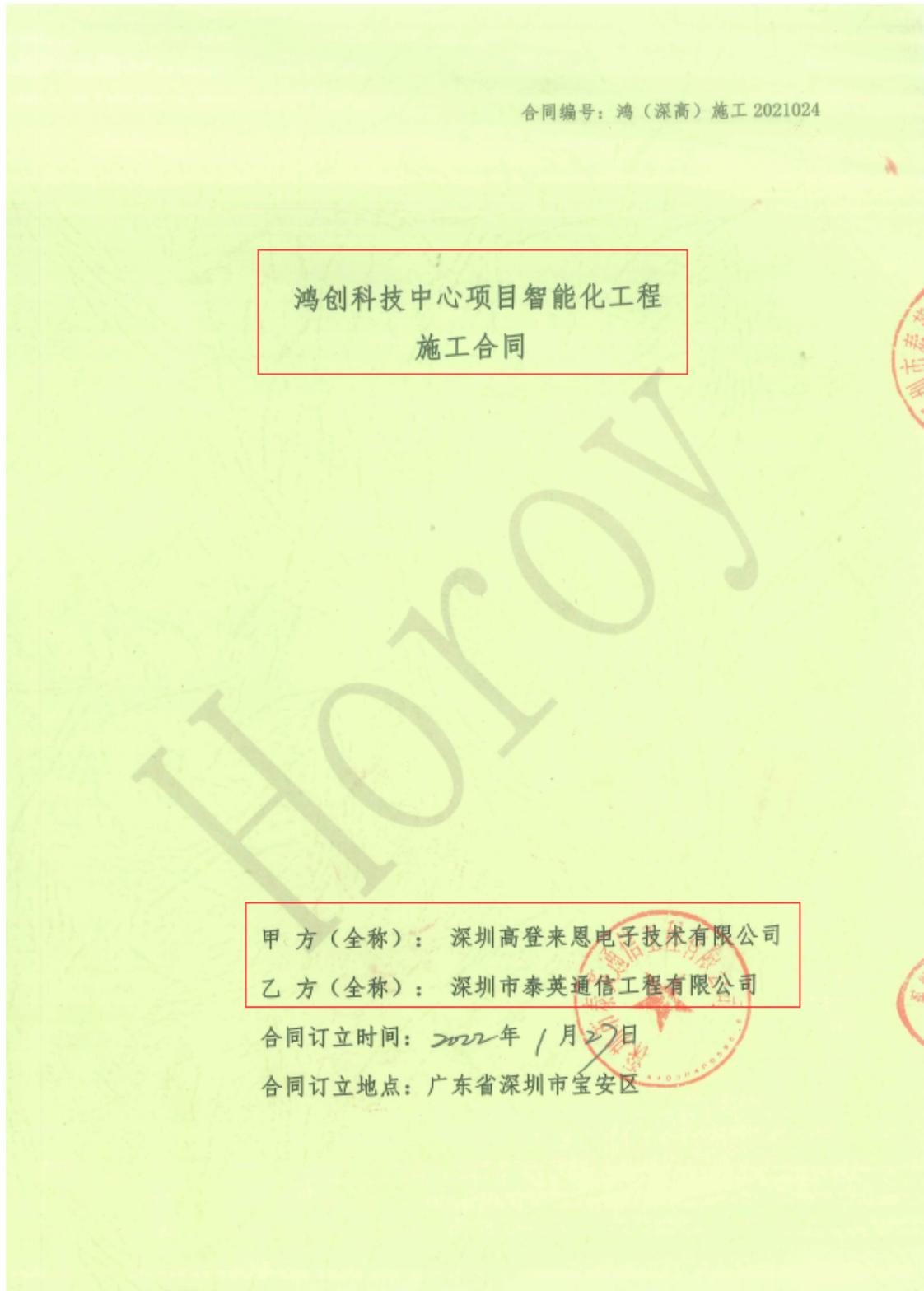
2、时间以竣工验收报告上的时间为准；

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. 证明材料

2.1.1. 鸿创科技中心项目智能化工程

2.1.1.1. 合同关键页



第一部分:合同

发包人(以下简称甲方):深圳高登来恩信息技术有限公司

地址:深圳市宝安区壹方中心A塔43F

承包人(以下简称乙方):深圳市泰英通信工程有限公司

地址:深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城市广场(二期)5号楼1702

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,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,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接 鸿创科技中心项目智能化 工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。
- 1.9. 设计单位:甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。

- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

3.1. 工程概况：

工程名称：鸿创科技中心项目智能化工程

工程地点：深圳观澜福城街道观兴西路

工程规模：鸿创科技中心项目红线内占地：41809.8 m²、容积率：4.88、生产厂房面积：213028.75 m²、宿舍公寓：153063.32 m²、产业配套 17854.55 m²、商铺 17866.25 m²、食堂及其他 3014 m²，总建筑面积：529898.80 m²。

3.2. 甲方代表：孙成，联系方式：18681559040；

3.3. 乙方代表：邱礼勇，联系方式：18664975972。

4. 承包范围

4.1. 施工图纸：北京中外建建筑设计有限公司设计的2021年09月版《鸿创科技中心项目智能化工程设计施工图》为主，后续辅以配合精装设计的深化设计图纸。

4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成鸿创科技中心项目智能化工程的深化设计、预留预埋、设备材料的供货及安装、工程调试、验收及售后服务等，包括但不限于以下内容：

4.2.1. 弱电智能化所有系统的二次深化设计（含变更部分），提供深化蓝图15套；

4.2.2. 设备材料采购（甲供材料设备的验收、卸货）、二次搬运、成品及半成品保护、安装、调试；

4.2.3. 智能化工程的报装报建、配合政府的各项验收、竣工验收、消防验收、物业公司验收移交，用户培训，包竣工图及竣工

策标准和甲方工程部要求为准，水电用量损耗按 30% 计算，即水/电费=水/电表读数×水/电费单价*(1+30%)。

- (2) 若无法挂表，在甲方的协调下双方协商合理收取，收费标准按合同价款 0.8% 计取。

6. 合同价款及结算办法

6.1. 本合同暂定含税总价为：(小写) ¥ 10332828.01 元，人民币(大写)：壹仟零叁拾叁万贰仟捌佰贰拾捌元零壹分，合同中所述合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额有效符合国家税法要求的的增值税发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用(含措施费)均含在各单价中，不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。

6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

6.4. 本合同按以下第(2)种方式包干：

(1) 总价包干

- a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。
- b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆除、机械设备进出场及安装拆卸等所有为完成该项目所发生的措施费用。

(2) 全费用综合单价包干

- a) 全费用综合单价包干，工程量按竣工图及验收合格的实际完成量进行计算及结算。除设计变更和现场签证外，单价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在

- 《出入口控制系统工程设计规范》 GB50396-2007
- 《有线电视系统工程技术规范》 GB50200-2018
- 《数据中心设计规范》 GB50174-2017
- 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343-2012
- 《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010
- 《LED 显示屏通用规范》 SJ/T11141-2012
- 《工程建设标准强制性条文》（房屋建设部分） 2009 年版
- 《建筑工程设计文件编制深度规定》 2008 年版
- 《全国民用建筑工程设计技术措施（电气）》 2009 年版
- 其他国家及行业现行的有关设计规范及标准。

招标范围

本次招标的内容为以下智能化系统的设备采购与安装，包括设备采购、安装、技术培训、系统调试及试运行、验收、售后服务等。

鸿创科技中心项目弱电系统包括下列子系统：

（一）信息设施系统

- 1、信息网络及无线网络系统
- 2、布线系统（含光纤到户）
- 3、室内移动通信覆盖系统（仅预留主干线槽）
- 4、有线电视系统
- 5、广播系统
- 6、信息引导及发布系统

7、建筑设备管理系统

(二) 安全防范系统

1、安全防范综合管理系统

2、入侵及紧急报警系统

3、视频安防监控系统

4、出入口控制系统

5、可视对讲系统（仅住宅）

6、停车场管理系统（此系统甲分包）

7、无线对讲系统（仅预留主干线槽）

8、巡更管理系统

9、电梯五方通话及电梯监控系统（仅敷设联网线）

(三) 智能卡应用系统

(四) 机房工程

(五) 弱电UPS 电源系统

(六) 弱电防雷接地系统

(七) 室外工程

本文件、施工图纸和工程量清单是鸿创科技中心项目智能化工程招标的基本技术要求，当这三个文件发现矛盾时，优先解释顺序是：工程量清单、本文件、施工图纸。

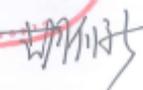
智能化各系统技术要求

通信接入系统

鸿荣源鸿创科技中心市政进线分4处每处4根DN100进入至地下一层车库，进线除做好

以下无正文

甲方：深圳高登来恩信息技术有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2022年1月27日

2.1.1.2. 补充协议一

合同编号：鸿（深高）施工 2021024 补 1

鸿创科技中心项目智能化工程施工合同

补充协议一

甲方：深圳高登来恩电子技术有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2022 年 1 月 27 日签订的《鸿创科技中心项目智能化工程施工合同》（合同编号：鸿（深高）施工 2021024，以下简称“原合同”），经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

一、根据现场需求，鸿创科技中心项目智能化工程增加无线对讲系统供货及安装。

二、基于以上调整，本补充协议一增加金额为人民币 391492.00 元，大写 人民币叁拾玖万壹仟肆佰玖拾贰元整。具体价格明细详见本协议附件一。

三、原合同第六条约定的合同暂定总价为人民币 10332828.01 元，现调整为人民币 10724320.01 元，大写 人民币壹仟零柒拾贰万肆仟叁佰贰拾元零壹分。

四、本补充协议付款条件如下（以下付款条件仅适用鸿创科技中心项目无线对讲系统供货及安装工程，原合同范围内付款按原合同付款条件执行）：

设备部分：

预付款：本补充协议签订生效，乙方提供完整的付款申请资料后，甲方十五个工作日内向乙方支付本补充协议内无线对讲系统设备总价的 20%；

到货款：无线对讲系统设备交货验收后，在甲方规定时间内乙方须提供齐全的付款资料（付款资料包括：乙方的付款申请、相应金额的增值税发票、签字盖章的三方验收单等），甲方在产品交货验收合格并收到齐全的付款资料之后 15 个工作日内支付乙方到货总价 55 % 的到货款。

安装部分：

到货款：乙方按每月现场无线对讲系统工程实际完成的形象进度申报进度款，甲方收到乙方上报完整的申报资料之日起 15 个工作日内完成审核工作，每月进度款按每

月实际完成并经甲方确认金额的 60%支付该月进度款，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等的正式的增值税发票之日起 15 日内向乙方支付每月进度款；

结算款：无线对讲系统验收合格且取得无线电管理委员会相关频率行政许可后（即取得无线电台执照），并经双方验收合格后，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式的增值税发票之日起 15 日内向乙方支付至合同总价款的 95%；

质保金：本补充协议结算总价的 5%作为质保金，待工程保修期满后，无质量问题，经甲方确认验收后，收到乙方提供齐全的付款资料之后 28 天之内，扣除保修期间发生的应由乙方支付的有关维修费用（如有）后，甲方将剩余款项（无息）一次性支付给乙方。

五、本补充协议未尽事宜按原合同履行。

六、本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同均具同等法律效力。

七、本补充协议自双方签字盖章之日起生效，本补充协议一式陆份，甲方执肆份、

乙方执贰份，均具有同等法律效力。

甲方：深圳高登来恩电子技术有限公司

签字代表：

2022 年 4 月 2 日

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：

年 月 日

2.1.1.3. 补充协议二

合同编号：鸿（深高）施工 2021024 补 2

鸿创科技中心项目智能化工程施工合同补充协议二

甲方：深圳高登来恩信息技术有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2022 年 1 月 27 日签订的《鸿创科技中心项目智能化工程施工合同》（合同编号：鸿（深高）施工 2021024，以下简称“原合同”），于 2022 年 4 月 2 日签订的《鸿创科技中心项目智能化工程施工合同补充协议一》（合同编号：鸿（深高）施工 2021024 补 1，以下简称“补充协议 1”），经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

一、根据现场需求，鸿创科技中心项目智能化工程增加配电房手机信号覆盖工程。该工程的工期要求为：乙方在甲方通知施工之日起 15 个工作日内完成施工并通过验收。

二、基于以上调整，本补充协议二增加金额为人民币 38418.30 元，大写 人民币叁万捌仟肆佰壹拾捌元叁角。具体价格明细详见本协议附件一。

三、补充协议 1 第三条约定的原合同及补充协议 1 合计暂定总价为人民币 10724320.01 元，本补充协议二签署生效后，原合同、补充协议 1 及本补充协议二合计暂定总价为人民币 10762738.31 元，大写 人民币壹仟零柒拾陆万贰仟柒佰叁拾捌元叁角壹分。

四、本补充协议未尽事宜按原合同及其补充协议履行。

五、本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同均具同等法律效力。

六、本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。

甲方：深圳高登来恩信息技术有限公司

签字代表：

2022年6月17日

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：

2022年6月14日

2.1.1.4. 补充协议三

合同编号：鸿（深高）施工 2021024 补 3

鸿创科技中心项目智能化工程施工合同补充协议三

甲方：深圳高登来恩信息技术有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2022 年 1 月 27 日签订的《鸿创科技中心项目智能化工程施工合同》（合同编号：鸿（深高）施工 2021024，以下简称“主合同”），于 2022 年 4 月 2 日签订的《鸿创科技中心项目智能化工程施工合同补充协议一》（合同编号：鸿（深高）施工 2021024 补 1，以下简称“补充协议 1”），于 2022 年 6 月 17 日签订的《鸿创科技中心项目智能化工程施工合同补充协议二》（合同编号：鸿（深高）施工 2021024 补 2，以下简称“补充协议 2”），前述主合同及其补充协议以下统称“原合同”。经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

一、根据现场需求，鸿创科技中心项目 C 区及 D 区增加智能化系统工程。

二、基于以上调整，本补充协议增加含增值税金额为人民币 271526.59 元，大写 人民币贰拾柒万壹仟伍佰贰拾陆元伍角玖分。其中不含增值税金额为人民币 249106.96 元，增值税税率 9%。具体价格明细详见本协议附件一。

三、原合同约定的合同暂定总价为人民币 10762738.31 元，本补充协议生效后，原合同及本补充协议合计暂定总价为人民币 11034264.90 元，大写 人民币壹仟壹佰零叁万肆仟贰佰陆拾肆元玖角，其中不含增值税金额为人民币 10123178.81 元，增值税税率 9%。

四、本补充协议未尽事宜按原合同及其补充协议履行。

五、本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同均具有同等法律效力。

六、本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

甲方：深圳高登来恩信息技术有限公司

签字代表：

2024 年 4 月 2 日

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：

2024 年 4 月 24 日

2.1.1.5. 竣工验收证明

工程竣工验收单

编号: TY-JGYS-01

工程名称	鸿荣源鸿创科技中心
竣工日期	2023.2.10
建设单位	深圳高登来恩信息技术有限公司
施工单位	深圳市泰英通信工程有限公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司

验收内容说明: AB区: 智能化专网、光纤到户、智能远程抄表系统、视频监控系统、门禁系统、无线对讲系统、电子巡更系统、周界系统、电梯五方通话及电梯监控系统(仅负责联网线敷设)、紧急报警系统、机房工程、管材、背景音乐系统、招商中心弱电系统、手机信号覆盖系统。

施工单位(盖章):

全部工程按照合同要求竣工, 工程质量符合工程设计和现行施工及验收规范的要求, 自检合格。

签字:  日期: 2023.2.10

监理单位(盖章):

签字: 日期:

建设单位(盖章):

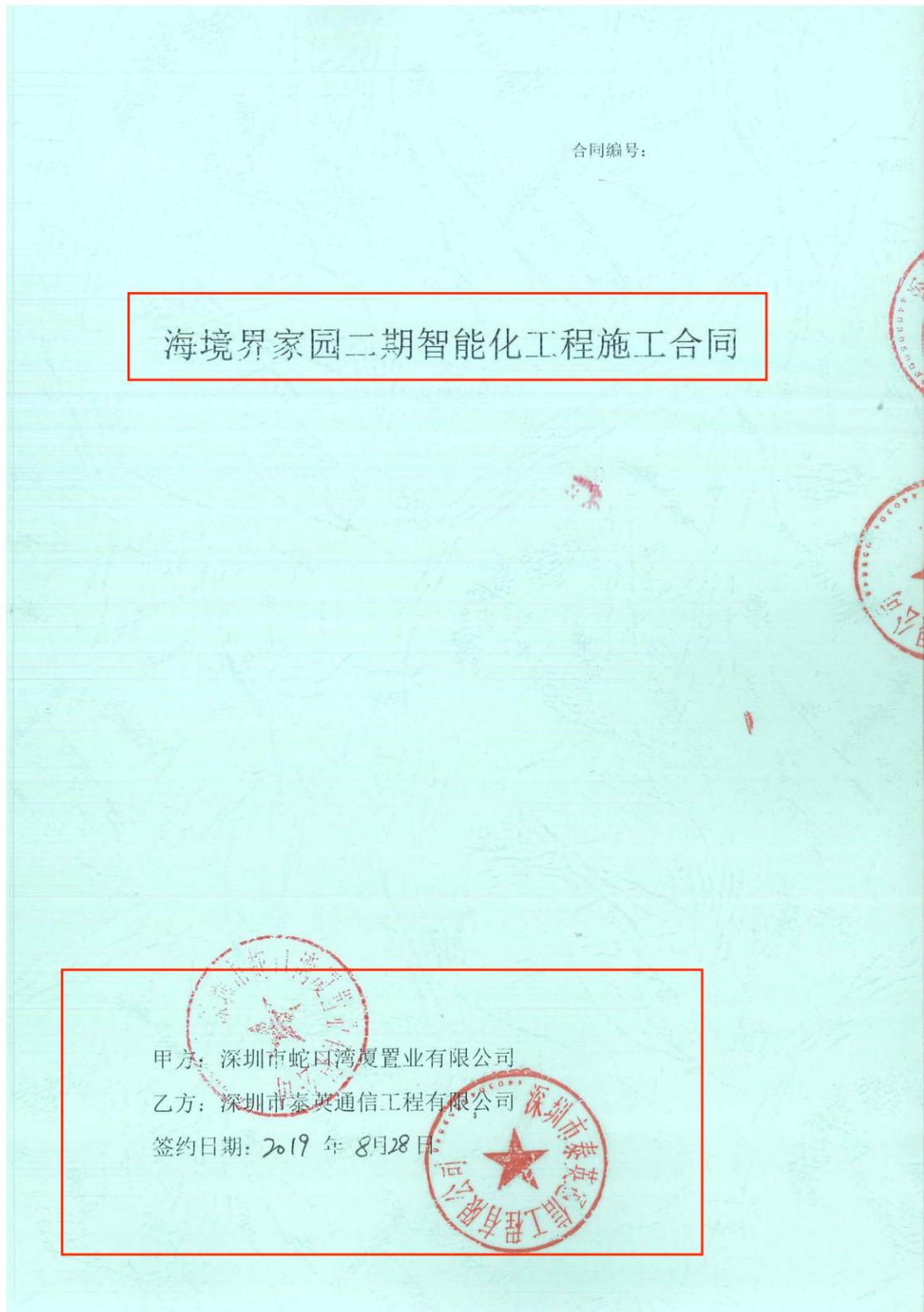
 日期: 2023.2.10

签字: 日期:

注: 本表壹式叁份, 建设单位、施工单位、监理单位各执一份。

2.1.2. 海境界家园二期智能化工程

2.1.2.1. 合同关键页



发包方：深圳市蛇口湾厦置业有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市泰英通信工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及国家的有关法律、法规的规定，甲方就海境界家园二期智能化工程施工事宜与乙方达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

1、项目名称：海境界家园二期智能化工程（以下简称本项目）。

2、项目概况：海境界家园二期工程位于深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处，属于深圳湾片区内。本项目为地铁二号线湾厦站上盖物业，临近连接香港特区的深圳湾口岸。项目东侧为后海滨路，南侧龙电路，西侧为海月路，隔路为本项目一期用地，北侧为招商东路。本项目建筑用地面积 31623.13m²，总建筑面积 303287.91m²，计容积率建筑面积为 197082m²，共 3 座约 150 米高超高层住宅楼及 1 座约 100 米高办公楼。

3、工程总承包人：河北建工集团有限责任公司。

第二条 承包范围及内容

1、本工程承包范围具体如下：

本工程承包范围：海境界家园二期智能化工程，包含但不限于综合布线系统、智能化专网系统、视频监控系统、智能抄表系统、楼宇对讲系统、远程抄表系统、无线 WIFI 信号覆盖系统、离线电子巡更系统、楼宇自控联网系统、电梯五方对讲系统、智能照明系统、对讲信号放大系统、多媒体信息发布系统、一卡通门禁系统（含电梯智能控制系统、访客管理系统）、背景音乐系统、周界防范报警系统、紧急报警管理系统、停车场管理系统、视频车位引导系统、车辆警示系统、机房等工程的明敷线管及光纤线缆敷设、设备安装、相关辅助工作施工、系统调试（包括配合电力监控系统及 AB 座可视对讲系统的调试）、系统维护、验收通过等（含智能化工程范围内总包预埋外以及改建工程的线管线槽敷设、光纤线缆敷设、开槽补槽）。本工程线管、线盒预埋及线槽桥架安装由总包单位负责，不在本次合同范围内。

本工程共分两个阶段施工，具体界面划分详见下表：

第一阶段 海境界家园二期整体项目毛坯竣工验收阶段

序号	系统名称	范围界面		备注
		包含范围（具体内容详见工程量清单）	不包含范围	
1	综合布线系统	住宅办公（A座、B座、C座、D座）部分：仅A座预留2个信报箱信息接口及网线敷设，以及D座地下室大堂、一层大堂，C座二十一、二十二层信息接口、语音接口、AP接口及网线敷设、明敷线管敷设在本合同范围；商业、幼儿园、公交场站、停车场部分：各用户入户光纤以后的交换机等设备及电话信息点、网络信息点、网线、明敷线管敷设等施工内容在本合同范围。	本项目自电信机房（ODF架）起至各楼栋楼层光缆分纤箱、用户弱电箱、公共区域用户终端箱等的相关通信设备安装及光缆敷设已包含在光纤入户范围内，不在本合同范围；有线电视系统不在本合同范围。	

5、乙方在合同签订前已踏勘工程现场并了解周围的环境和施工现场相关情况，对现场的水电、现有情况要求充分了解，并在设备材料下单前对现场工程量进行重新复核，进场后因乙方不清楚场地或环境致使设备无法摆放、需要增加设备才能满足施工条件（包括但不限于因水电不满足需要增加接线或接管等）、材料过剩、工期延误、甚至造成双方及第三方经济损失的，均由乙方承担，乙方不得以上述理由为借口进行索赔。

6、直到项目完工并通过验收（除甲方要求停工并结算外），本合同工程固定综合单价不随开工时间调整、市场原因（包括但不限于原材料及人工价变化等）、政策原因（如政府文件或国家新规范出台原因）等变化。乙方必须将上述可能存在的变化综合考虑到报价中，并保证项目一次性通过验收。

7、本工程移交物业前，乙方须随时配合甲方海境界家园二期智能化工程的调整或新增智能化施工工作（如配合项目景观设计完善室外景观部分背景音乐系统深化设计及施工等）。对于甲方要求的调整及增补工作，本合同价格清单有相同项目的，按相同项目的计费单价和计费程序计算；本合同价格清单无相同项目，但有相近项目的，则参考相近项目的计费单价和计费程序计算；本合同价格清单中没有相同或相近项目的，双方协商核价，并按本合同的计费程序计算。最终根据双方确认的清单签订补充协议。

第四条 合同价款

合同总价款：¥9,982,336.64元（大写人民币）：玖佰玖拾捌万贰仟叁佰叁拾陆元陆角肆分（其中：海境界家园二期整体项目毛坯竣工验收阶段：7,876,223.45元，海境界家园二期整体项目精装竣工验收阶段：2,106,113.19元。详见《附件1：工程造价预算书》。合同的实际价款以结算为准。

第五条 工期

1、本工程计划分两个阶段施工：

第一阶段：海境界家园二期整体项目毛坯验收阶段：开工日期暂定2019年9月30日，计划于2020年12月31日前完成竣工初验，计划于2021年4月1日前完成竣工验收（实际开竣工日期以甲方通知或批准的日期为准）；

第二阶段：海境界家园二期整体项目精装验收阶段：开工日期暂定2021年4月10日，计划于2022年4月30日配合精装完成剩余部分施工并交付小业主（实际开竣工日期以甲方通知或批准的日期为准）。

除本合同另有约定外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定节假日、雨季、停水、停电、材料订货等、施工界面分段移交、施工穿插作业、乙方原因造成

- 附件 11: 签证单审核计价表
- 附件 12: 工程质量缺陷保修书
- 附件 13: 安全生产、文明施工及工程会议管理规定
- 附件 14: 工程施工质量管理规定
- 附件 15: 成品与半成品保护要求及管理规定
- 附件 16: 工程进度管理规定
- 附件 17: 甲控材料仓库管理规定
- 附件 18: 总承包方提供服务内容
- 附件 19: 建筑信息模型 (BIM) 工作要求
- 附件 20: 海境界家园二期项目智能化系统技术规格书

发包方: 深圳市蛇口湾厦置业有限公司	承包方: 深圳市泰英通信工程有限公司
法定代表人 (或授权签约人):	法定代表人 (或授权签约人):
日期: 2019年8月28日	日期: 2019年8月26日

2.1.2.2. 补充协议一

《海境界家园二期智能化工程施工合同》补充协议（一）
之地下室车位引导桥架变更调整

甲 方：深圳市蛇口湾厦置业有限公司

乙 方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲 方：深圳市蛇口湾厦置业有限公司

乙 方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2019 年 8 月 28 日签订了《海境界家园二期智能化工程施工合同》（以下简称“原合同”），现因工程原因，需对海境界家园二期地下室车位引导桥架变更调整。甲乙双方经友好协商，就设计变更涉及相关事项，达成协议如下。

一、本补充协议承包范围及内容：

本补充协议承包范围为海境界家园二期地下室车位引导桥架变更调整，具体内容包括：

(1) 乙方负责拆除原已施工部分不符合车位引导探头安装的地下室车位引导桥架（原桥架由河北建工集团有限责任公司施工完成），并负责拆除的部分桥架及横担并作利旧处理。

(2) 乙方按调整图纸重新安装地下室车位引导桥架，部分没有桥架安装条件的采用 JDG25 线管。

二、本补充协议图纸依据：

(1) 海境界家园二期-车位引导及停车场管理平面图 V4.0 版（日期 2017.11）；

(2) 海境界家园二期智能化工程地下室车位引导（调整车位引导桥架）深化图一施工图（日期 2021 年 11 月 25 日）。

三、本补充协议承包方式：

本补充协议采用固定综合单价包干的计价方式，其中固定综合单价包深化设计（含图纸）、包人工费、包材料费、包机械费、包材料设备装卸及运输费至甲方指定地点费、包场内运输费、包材料清点及验货费、包损耗、包已完工程成品保护费、包施工水电费、包保护性拆除费、包工期、包质量、包材料检验费、包保修、包风险、包利润、包税金、包措施、包通过相关主管部门验收及其它为完成本工程所需的一切费用。承包范围内未提及的工程所需的一切其他费用将被视为乙方已将其费用平均摊到该单项工程的包干单价中，不再另行计价，所有工程量按实结算。

四、本补充协议价款

1、本补充协议总价款：¥270454.51 元（大写：人民币贰拾柒万零肆佰伍拾肆元伍角壹分），具体详见附件 1：《工程造价预算书（预算编号:HJJ2-YS-1196）》。

2、本补充协议总价款包含所有税费，合同价款为固定综合单价包干，固定综合单价在结算时除合同中另有规定外一律不予调整。

五、本补充协议工期

(本签章页无正文)

甲方(签章): 深圳市蛇口湾置业有限公司

法人代表(或授权委托人)签署:

电话:

签订日期: 2022年 6月 16日



A handwritten signature in black ink, appearing to be "陈" (Chen).

乙方(签章): 深圳市泰英通信工程有限公司

法人代表(或授权委托人)签署:

电话:

签订日期: 2022年 7月 16日



A handwritten signature in black ink, appearing to be "李" (Li).

2.1.2.3. 补充协议二

《海境界家园二期智能化工程施工合同》补充协议（二）
之新增设计变更

甲 方：深圳市蛇口湾厦置业有限公司

乙 方：深圳市泰英通信工程有限公司



三、本补充协议价款

1、本补充协议总价款：¥1052607.34 元（大写：人民币壹佰零伍万贰仟陆佰零柒元叁角肆分），具体详见附件 1：《汇总表》。

2、本补充协议总价款包含所有税费，合同价款为固定综合单价包干，固定综合单价在结算时除合同中另有规定外一律不予调整。

四、本补充协议付款方式

1、甲乙双方同意，本补充协议无预付款。

2、甲乙双方同意，本补充协议工程全部竣工并经甲方验收合格后，乙方有权申请甲方支付至本补充协议价款的 80%。

3、甲乙双方同意，本工程整体项目竣工并经验收合格并办理工程款结算后 10 个工作日内，乙方有权申请甲方支付至本补充协议结算总价款的 95%，余款 5%待保修期满后，无质量问题或质量问题已解决，于 30 个工作日内乙方有权向甲方申请一次性付清保修金，保修金不计利息。

4、甲乙双方同意，根据甲方公司的财务制度，甲方每个月仅于每月的第二周的周三日（以下简称“付款日”）统一支付一次工程款（遇法定节假日顺延）。因此，就以上每笔工程款的支付，自乙方向甲方提出支付工程款的申请并经甲方核实认为符合上述支付条件后，如果乙方提交付款申请的时间在当月的 25 日前的，则甲方将于乙方提出付款申请后下一个月的付款日向乙方支付该款项；如果乙方提交付款申请的时间在当月的 26 日起至下一个月的 25 日间的，则甲方将于乙方提出付款申请后下下月的支付日时支付该款项。

5、每笔款在申请付款前，乙方须提交相应的付款申请单，并提供有效的等值一般纳税人增值税专用发票（票面税率为 9%）。否则，甲方有权拒绝付款，由此造成的损失由乙方承担。

五、其余条款均按原合同执行。

六、本补充协议内容与原合同、补充协议一有矛盾冲突的地方以本补充协议为准。

七、本补充协议壹式肆份，甲乙双方各执贰份，本补充协议自双方签字盖章之日起生效，双方履行完规定的义务后，本补充协议自动失效。

(本页为签字盖章页，无正文)

甲方(签章): 深圳市蛇口湾置业有限公司



法人代表(或授权委托人)签署:

[Handwritten signature]

电话:

签订日期: 2022年11月30日

乙方(签章): 深圳市泰英通信工程有限公司



法人代表(或授权委托人)签署:

[Handwritten signature]

电话:

签订日期: 2022年11月30日

2.1.2.4. 竣工验收证明

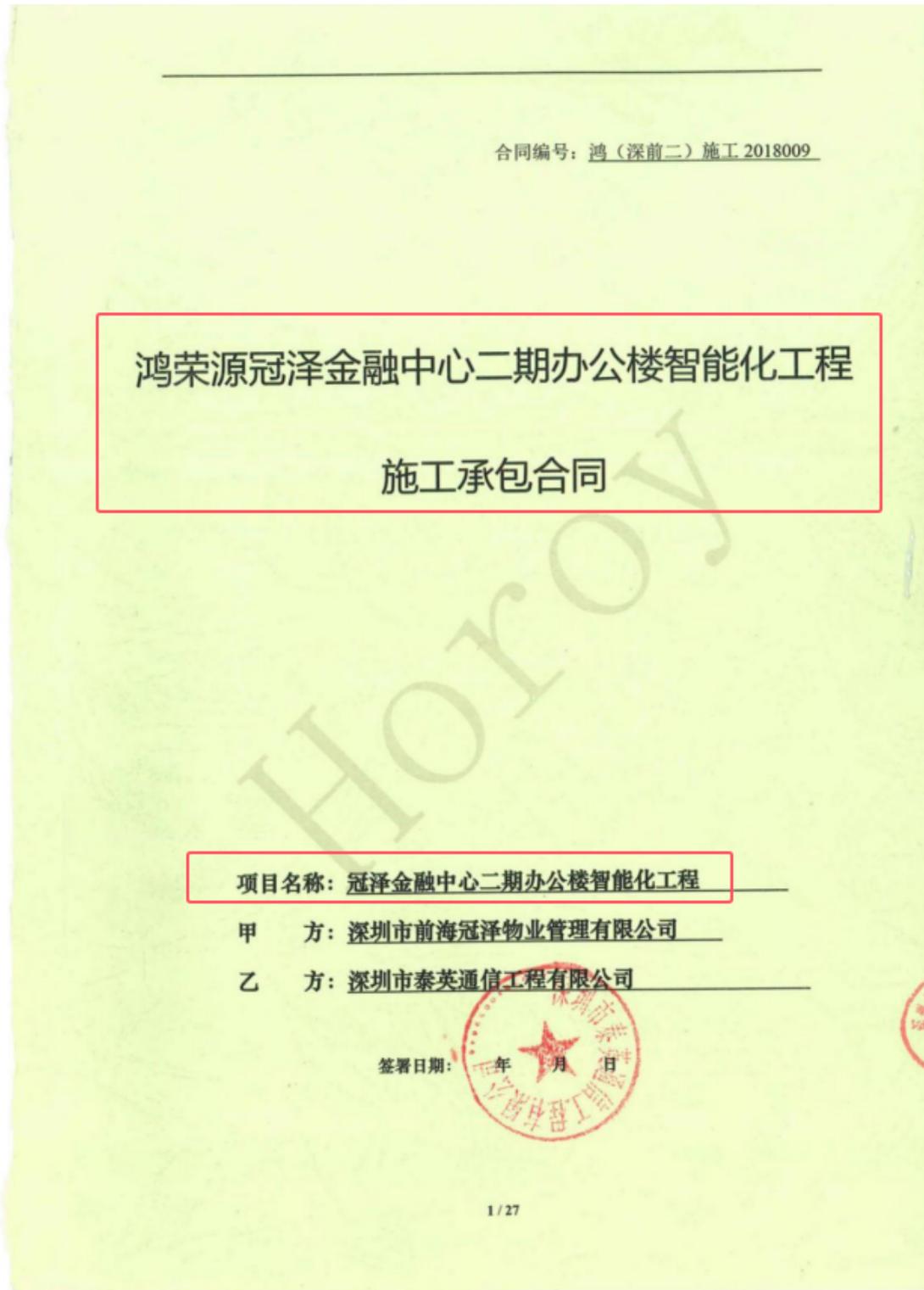
工程竣工验收表

(非政府主管部门参与的工程项目验收)

工程名称	海境界家园二期智能化工程		工程地点	深圳市南山区招商东路与后海滨路交汇处	
建设单位	深圳市蛇口湾置业有限公司		施工单位	深圳市泰英通信工程有限公司	
设计单位	深圳达实智能股份有限公司		监理单位	/	
合同名称编号	WXZ-HJJ2-ZX-2019-033-GC		合同总价	11305398.49元	
工程规模			验收标准		
合同开竣工日期	2019年9月30日-2022年4月30日		实际开竣工日期	2020年3月19日-2023年3月10日	
合同工期	943天	实际工期	1095天	验收时间	2023年6月29日
分项造价	项目		工程量		金额(元)
	/		/		/
	/		/		/
<p>验收内容:</p> <p>1、与设计及合同的符合性: 符合</p> <p>2、观感质量: 符合</p> <p>3、技术资料: 无</p> <p>4、其他:</p> <p>4.1. 海境界家园二期智能化系统工程 - 毛坯竣工验收阶段</p> <p>4.2 海境界家园二期智能化系统工程 - 精装验收阶段</p>					
整改复查					
综合评定			合格		
			保修期限	2025年6月29日止	
 施工单位 验收人: 陈浩 时间: 2023.6.29	技术管理部 验收人: 陈浩 时间:	工程部(成本组) 验收人: 陈浩 时间: 2023.6.29	物业部 验收人:	工程部(工程组) 验收人: 陈浩 项目经理: 陈浩 时间: 2023.6.29	其他部门 验收人:
<p>备注: 1、本表用于不需政府主管部门参与的工程项目验收, 所有工程项目均须完成工程验收后方可进行工程结算和工程尾款的支付。</p> <p>2、原件一式二份, 一份存工程部档案室, 一份由施工单位存档, 复印件报技术管理部、物业部备案。</p> <p>3、缺项的可以不填。</p>					

2.1.3. 冠泽金融中心二期办公楼智能化工程

2.1.3.1. 合同关键页



鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

地址：深圳市龙岗区布龙路18号5栋1701~1703室

法定代表人：戴子平

项目联系人：章翔

电话：13602505603

传真：0755-33220821

电子邮箱：654525381@qq.com

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，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，就乙方承包冠泽金融中心二期办公楼智能化工程事宜，签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：冠泽金融中心二期办公楼智能化工程。

1.2 工程地点：深圳市南山区前海深港现代服务业合作区的桂湾片区南部，听海大道以西、海滨大道以北、临海大道以东，紧邻桂湾河。

1.3 工程概况：项目总用地面积为49152.18 m²，建设用地面积为37516 m²，总建筑面积为约534184.46 m²，其中酒店45900 m²，办公面积209682.4 m²，其中办公塔楼A座建筑总高281.2米（屋面）、层数为地上57层；办公塔楼B座建筑总高195米（屋面）、层数地上39层。公寓面积56179.39 m²，商业65938.03 m²，配套25914.38 m²，地库130570.25 m²。

第二条 工程承包范围和内容

2.1 本合同承包内容包含冠泽金融中心二期办公楼弱电智能化所有系统的二次深化设计（含变更部分）、设备材料采购、备料、安装、调试，所有该智能化工程所需的线管（含墙地面开槽及恢复，甲方不再另行支付墙地面开槽及恢复费用）、电缆的供应及安装，所有因深化设计增加的线槽、线缆供应与敷设，相关软件供应与编程，备品备件与维护工具的供应，设备与系统检测，用户培训，系统验收，竣工图的绘制及2年质保期售后服务等。

2.2 合同范围（包括但不限于）：

（1）信息网络系统

（2）布线系统

①光纤到户（含电话交换系统及室内移动通信覆盖系统，外网至楼层分纤箱部分

由甲方另行委托第三方承建，乙方负责分纤箱至户内线管、弱电箱施工及光纤检测验收)

②办公智能专网布线

③物业办公网布线(含无线 AP、智能信报箱系统、快递收发管理系统布线)

(3)有线电视系统(由甲方另行委托第三方承建)

(4)背景音乐系统

(5)电子信息发布系统

(6)智能照明系统

(7)智能远程抄表系统

(8)视频监控系统

(9)紧急报警系统

(10)卫生间服务呼叫系统

(11)出入口控制系统

①一卡通及门禁系统

②通道闸系统(通道闸设备供货及安装甲方另行分包)

③目的楼层管理系统

(12)自助访客管理系统

(13)无线对讲系统

(14)电子巡更系统

(15)电梯五方通话及电梯监控系统(仅负责联网线敷设)

(16)智能化集成系统

(17)机房工程

(18)高区 UPS 电源室

(19)办公弱电井 UPS 配电系统

(20)管槽

(21)室外工程

2.3 施工界面

(1)乙方负责事项

①乙方负责招标弱电图纸桥架后智能化工程所需线管、线槽(因二次深化需要增加的部分)、底盒的供货及安装,后期因增加或修改暗埋管道所需凿槽及其回填、防火封堵、修补、抹面、收口等均由乙方负责。对于线槽、线管遵照谁安装谁收口、封堵的原则,若土建工程总承包人与乙方共同使用则由土建工程总承包人负责封堵及收口等工作。

②根据图纸及合同约定完成弱电系统内容布线、综合布线桥架后敷设管道、设备安装及调试验收。

③如安防、消防、楼控等建筑智能化项目共用一个监控中心,为保证监控中心的各系统设备和谐统一,乙方负责完成监控中心的所有设备摆放、线路布设的设计与协调等工作。

包干、措施费包干的方式。报价包括但不限于乙方为完成本工程而发生的含设备、材料、人工、机械费、管理费、利润、包深化设计费用（含变更）、包工期、包质量、包风险、包临时设施、包施工用水用电、包缺陷修复费、包线管供应与敷设（含墙地面开槽及恢复，甲方不再另行支付墙地面开槽及恢复费用）、包所有因深化设计增加的包括各弱电井或机房内线槽供应与敷设（招标图纸范围内的线槽由总包施工）、包施工及赶工措施费、包安全、包文明施工、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包材料二次搬运、包成品及半成品保护、包垃圾清理、包系统调试、包验收合格、包保险、包入伙前物业交接配合、包竣工图及竣工资料编制整理移交、包2年维保、包国家规定的各种税费等所发生的全部费用。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 冠泽金融中心二期办公楼智能化工程总价为人民币壹仟捌佰万元整（¥ 18,000,000 元），详见附件二《冠泽金融中心二期办公楼智能化工程报价书》。

其中清单综合单价、措施费及让利优惠率为包干价格，无论发生何种情况均不作调整。若在施工过程中，设备数量及工程量有增减，结算价均参考合同附件中相同或相似规格设备单价及安装单价执行（如总价有下浮，附件中的单价按照总价的下浮比例执行）。

5.2 结算方式：

（1）施工图纸范围内采用综合总价包干的方式结算，双方均不再调整。

（2）深化图纸引起的费用：在深化图纸过程中，由于甲方变更（设备数量增减、位置修改等原因）而导致的工程量的增加或减少，双方仅对增加或减少部分计算工程量，且单价需参考已有的报价。由于交叉作业、现场情况而引起的布线调整该合同总价已包干考虑。只要末端数量不发生变化，该工程就视为不发生设计变更。

（3）在施工过程中甲方下发的设计变更，乙方在收到设计变更后 5 个工作日将变更引起的费用书面上报甲方，经甲方审核同意后签订补充协议，若乙方设计变更下发后 5 个工作日内无申报变更费用，视为该设计变更不增加费用。

（4）在施工过程中发生的现场签证均须经甲方、监理单位签字认可后方可执行，计价方式按合同附件二《冠泽金融中心二期办公楼智能化工程报价书》执行，若报价书中没有可参考的，双方协商定价并办理现场签证资料。

（5）资料不全的设计变更和现场签证甲方有权不予办理结算，由此造成的责任和损失由乙方承担。

5.3 本合同价款不含总包管理费及配合费（总包管理费及配合费由甲方支付）。乙方进场施工前须与总包单位签订各类现场管理协议，乙方在施工期间须遵守各项现场管理规定。

第六条 付款方式及条件

6.1 合同签订生效后，甲方收到乙方提交的下列单证后十五个工作日内向乙方支付本合同总价款的 10% 作为乙方备料款及已进场施工的部分工程款；

——乙方出具的与当次付款金额相等的符合国家税法要求的发票一份。

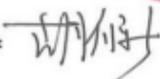
第十七条 合同附件

以下合同附件是本合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力：

- 附件一：付款申请单 —— 附后
- 附件二：冠泽金融中心二期办公楼智能化工程报价书 —— 附后
- 附件三：质量保修协议书 —— 附后
- 附件四：廉洁协议 —— 附后
- 附件五：投标书及其附件（含乙方在投标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等） —— 另附
- 附件六：招标文件、招标会议记录、答疑、澄清、补充说明 —— 另附
- 附件七：乙方营业执照、组织机构代码证复印件各一份；法人代表证明书、法人授权委托书、法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件各一份（均加盖公章） —— 附后

（以下无正文）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

签字代表：

签订时间：2019.1.31

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：

签订时间：2019.1.14

签订地点：深圳市宝安区

2.1.3.2. 补充协议一

合同编号：鸿（深前二）施工 2018009 补 1

鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程
施工承包合同补充协议（一）

项目名称：鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程

甲 方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙 方：深圳市泰英通信工程有限公司

签署日期：2021年6月10日

**鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同
补充协议（一）**

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2019 年 1 月 31 日签订的《鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同》（合同编号：鸿（深前二）施工 2018009），以下简称“原合同”，经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

一、因设计变更（智修 2-01），以下系统增加工程量：

- 1.1 智能照明系统；
- 1.2 智能远程抄表系统；
- 1.3 卫生间服务呼叫系统；
- 1.4 出入口控制系统；
- 1.5 电梯五方通话及电梯监控系统。

二、因甲方现场施工需要，增加以下工程内容：

- 2.1 二期消防控制中心装修工程；
- 2.2 B 塔光纤入户安装工程。

三、基于以上调整，本补充协议（一）增加金额为人民币 1,673,930.28 元，大写壹佰陆拾柒万叁仟玖佰叁拾元贰角捌分。具体价格明细详见本协议附件一。

四、原合同第 5.1 条约定的合同暂定总价为人民币 18,000,000.00 元，现调整为人民币 19,673,930.28 元，大写 壹仟玖佰陆拾柒万叁仟玖佰叁拾元贰角捌分。

五、本补充协议未尽事宜按原合同履行。

六、本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同均具同等法律效力。

七、本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。

八、附件：

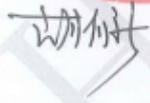
附件 1：价格清单（另附）

附件 2：图纸（另附）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：



签字代表：



2021年6月10日

2021年6月3日

2.1.3.3. 补充协议二

鸿（深前二）施工 2018009 补 02

鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同 补充协议（二）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2019 年 1 月签订的合同编号为鸿（深前二）施工 2018009 的《鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同》（以下简称“原合同”），合同金额为 **¥18,000,000.00** 元。

2021 年 6 月，签订的合同编号为鸿（深前二）施工 2018009 补 1 的《鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同补充协议（一）》（以下简称“补充协议 1”），增加合同金额 **¥1,673,930.28** 元，合同总价变更为 **¥19,673,930.28** 元。

经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

1、补充协议签署原因及内容

1.1 根据工程联系单 QH-GZ-YT20200901，为了项目系统运行稳定性、高时效性，提升系统体验感，改由“爱克信”一卡通平台、派梯系统与电梯对接，以实现系统稳定性，将原合同内的访客系统及一卡通系统品牌更改为爱克信品牌产品，并根据合同“工程承包范围和内容”中的第 10 条：智能化工程承包单位负责提供集团 APP 需要涉及到的所有系统接口和开发包以及相应的开发文档；故更换品牌的软件部分价格不再调整，维持合同价。

1.2 基于本补充协议第 1.1 条，为保证人脸系统的数据读取及响应速度，增加一台服务器（内含旷世人脸识别服务器端授权），具体价格详见附件一。

1.3 根据物业需求，自助访客管理系统中的自助访客一体机变更为认证查询一体机，具体价格详见附件一。

2、补充协议调整金额

基于本补充协议第 1 条的调整，按原合同约定的计价方式，本补充协议减少金额为人民币 **¥51,162.50** 元，大写 **人民币伍万壹仟壹佰陆拾贰元伍角**。

3、调整后合同总金额

原合同及补充协议 1 约定的合同总价为人民币 **¥19,673,930.28** 元，现调整为人民币 **¥19,622,767.78** 元，大写 **人民币壹仟玖佰陆拾贰万贰仟柒佰陆拾柒元柒角捌分**。

4、其它约定

1/7

4.1 本补充协议未尽事宜均按原合同/补充协议 1 执行。

4.2 本补充协议是原合同/及补充协议 1 不可分割的组成部分，与原合同均具有同等法律效力。

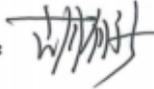
4.3 本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议壹式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。

4.4 附件 1 《鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同补充协议（二）计价文件》

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：



签字代表：



2022 年 5 月 26 日

2022 年 5 月 23 日

2.1.3.4. 补充协议三

鸿（深前二）施工 2018009 补 03

鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同 补充协议（三）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2019 年 1 月签订的合同编号为鸿（深前二）施工 2018009 的《鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同》（以下简称“原合同”），合同金额为¥18,000,000.00 元。

2021 年 6 月，签订的合同编号为鸿（深前二）施工 2018009 补 1 的《鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同补充协议（一）》（以下简称“补充协议 1”），增加合同金额¥1,673,930.28 元，合同总价变更为¥19,673,930.28 元。

2022 年 5 月，签订的合同编号为鸿（深前二）施工 2018009 补 2 的《鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同补充协议（二）》（以下简称“补充协议 2”），减少合同金额¥51,162.50 元，合同总价变更为¥19,622,767.78 元。

经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

1、补充协议签署原因及内容

一、 1.1 根据现场工程施工需要及图纸：VIP 室智能化平面系统图（20230308），增加前海壹方汇 VIP 室智能化相关内容，主要包括但不限于以下智能化系统：

- 1.1.1. 综合布线系统
- 1.1.2. 计算机网络系统
- 1.1.3. 无线 AP 系统
- 1.1.4. 视频监控系统
- 1.1.5. 门禁管理系统
- 1.1.6. 背景音乐系统
- 1.1.7. 桥架及配电系统

2、补充协议调整金额

基于本补充协议的调整，按原合同约定的计价方式，本补充协议增加金额为人民币¥141,085.95 元，大写人民币壹拾肆万壹仟零捌拾伍元玖角伍分；其中不含增值税总价为：

¥129,436.65元；增值税税率为：9%。

3、调整后合同总金额

原合同、补充协议1及补充协议2约定的合同总价为人民币¥19,622,767.78元，现调整为人民币¥19,763,853.73元，大写人民币壹仟玖佰柒拾陆万叁仟捌佰伍拾叁元柒角叁分；其中不含增值税总价为：¥18,131,975.9元；增值税税率为：9%。

4、其它约定

- 4.1 本补充协议未尽事宜均按原合同执行。
- 4.2 本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同均具有同等法律效力。
- 4.3 本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议壹式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。
- 4.4 附件1《鸿荣源冠泽金融中心二期办公楼智能化工程施工承包合同补充协议（三）计价文件》

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：

2023年4月24日

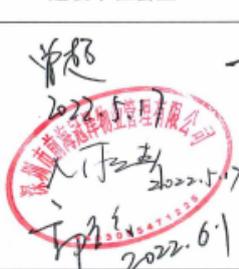
签字代表：

年 月 日

2.1.3.5. 竣工验收证明

前海鸿荣源中心办公楼智能化系统工程验收证明书

填写日期：2022年05月17日

合同编号	鸿（深前二）施工2018009	施工单位	深圳市泰英通信工程有限公司
合同名称	冠泽金融中心二期办公楼智能化系统工程施工承包合同	工程地点	深圳市前海合作区
开工时间	2019年05月09日	建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司
验收时间	2022年05月17日	接管单位	鸿荣源集团写字楼事业部
工程范围 具体内容	<p>具体包括以下系统： 1、视频监控系统 2、门禁系统（二维码、IC卡）3、一卡通系统 4、访客系统 5、电梯通道闸派梯系统（人脸识别、二维码、IC卡）6、人脸识别系统 7、背景音乐广播系统 8、智能照明系统 9、智能抄表系统 10、无线对讲系统 11、智能化集成系统 12、电梯五方通话系统 13、UPS 配电系统 14、机房工程</p>		
施工单位调试自检自验情况	<p>各系统功能试运行良好，达到设计和使用需求，申请验收并移交投入使用。</p> <p>施工单位项目负责人：李斌 联系电话：18988763252 企业负责人（盖章）： 联系电话： 售后服务联系人：马作文 联系电话：13714193015</p>		
验收质量 评定	满足设计和使用需求，同意验收。		
参加 验收人员	施工单位会签	建设单位会签	接管单位会签
			

本表一式四份：施工单位2份、建设单位1份、接管单位1份。

2.1.4. 广州市铁路综合交通客运枢纽建设运营管理中心项目智能化系统工程

2.1.4.1. 合同关键页

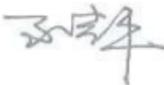
编号：广铁投运管中心（专）—015

广州市铁路综合交通客运枢纽建设运营
管理中心项目智能化系统工程

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁广州工程局集团有限公司
工程分包人：深圳市泰英通信工程有限公司
签订地点：广州市白云区
签订日期： 年 月 日

甲方：



乙方：



建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁广州工程局集团有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳市泰英通信工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人姓名：戴子平

为加快 广州市铁路综合交通客运枢纽建设运营管理中心 项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 统一社会信用代码统一社会信用代码:91440300192227524T

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244063488

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2024年02月1日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字【2020】022992 延

许可范围：建筑施工

有效期：2023年07月29日

1.4 准入证号及年检记录：_____

1.5 乙方为：一般纳税人。

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：广州市铁路综合交通客运枢纽建设运营管理中心项目智能化系统专业分包工程；

2.2 分包工程地点：广州市白云区；

2.3 分包工程承包范围及工作内容：楼栋住宅语音对讲系统，视频安防监控系统，停车场管理系统及其相关的所有工作内容

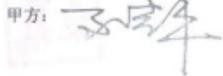
2.4 分包工程数量：（具体见附件一《工程量清单》）。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和发包人认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

2.5 乙方在签订本合同前履约保证金选择以下第 2.5.1 条方式缴纳：

2.5.1 乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 300000.00 元现金作为履约保证金；

甲方：



2/114

乙方



2.5.2 乙方应于签订本合同前向甲方提供 /元的(已有债权/银行保函)作为履约保证金。

2.5.3 履约保函的有效期至分包工程经本项目发包人竣工验收全部合格后/日止。

2.5.4 乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期,若乙方在履约担保有效期内无法履约完成,乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日,由此增加的费用由乙方承担。

2.5.5 乙方在收到本工程中标通知书后,乙方在本工程投标时缴纳的投标保证金中的 300000元(大写:人民币叁拾万元整)自动转为履约保证金,超过 300000元(大写:人民币叁拾万元整)的部分按招标文件约定退回,不足的差额部分由乙方在规定时间内补齐,并由乙方将投标保证金收据交给甲方财务部门,由财务部门开具履约保证金收据给乙方。履约保证金在分包工程经本项目业主竣工验收全部合格后, 3个月 内退还乙方(不计息)

第三条 分包合同价款

3.1 不含增值税合同总价:暂定为 10510737.60元(大写:人民币壹仟零伍拾壹万零柒佰叁拾柒元陆角),本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整,不含增值税价不变,具体税金以变更后的税率计算。

含增值税合同总价:暂定为 11456703.98元(大写:人民币壹仟壹佰肆拾伍万陆仟柒佰零叁元玖角捌分)。增值税税率为 9%,增值税: 945966.38元(大写:人民币玖拾肆万伍仟玖佰陆拾陆元叁角捌分)。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格,最终结算以乙方施工范围内对应的建设单位最终审核(审计)并下浮后的智能化系统工程结算价再下浮 35%,含 9%增值税税金结算。

3.2 分项单价:见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同为建设单位对甲方的结算价下浮合同。在合同履行过程中,甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价及下浮率。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价,除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械设备、材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣(进出场)、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用,动力费用(燃油、电力等);材料、设备二次倒运费用;天气原因、征地拆迁导致窝工费用与机械设备进出场费用;工料机涨价引起的风险费用;测量复核引起的临时停工费用;建设单位、监理等检查引起的停工费用;各类社会保险及伤害险等保险费用;甲供材料、周转料、机械设备的看护费用;管理费用;第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用,以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

3.2.3 增值税单独计列。

3.2.4 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目,由双方另行签订补充协议;未列明的工作项目乙方未签认的,比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

甲方:



3/114

乙方:



暂定专业分包工程量及费用清单

工程项目名称：广州市铁路综合交通枢纽建设运营管理中心项目（专015） 合同编号：广铁投运管中心专015

章节	编码	工程计价细目	单位	不含增值税单价（元）	数量（暂定）	不含增值税合价（元）	费用组成	计量规则	工作内容	备注
	1	光纤入户综合布线系统	项		1		全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表	
	2	无线WIFI覆盖系统	项		1		全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表	
	3	信息网络系统设备网	项		1		全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表	
	4	有线电视系统	项		1		全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表	
	5	信息导引及发布系统	项		1		全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表	
	6	视频安防监控系统	项		1		全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表	
	7	出入口控制及电子巡查系统	项		1		全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表	
	8	入侵报警系统	项		1		全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表	

孙平

甲方：

24/114

乙方：



9	无线对讲系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
10	访客管理系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
11	停车场管理系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
12	停车场车位引导系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
13	建筑设备监控系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
14	能量计量及管理系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
15	电梯控制及五方对讲系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
16	智能卡应用系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
17	智能化集成系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
18	机房工程	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表
19	客流统计系统	项	1	全部费用	按现场完成合格数量计量	详见综合单价分析表



乙方:

25/114



子平

甲方:

- 附件五：《安全生产合同书》；
- 附件六：《文明施工协议责任书》；
- 附件七：《治安、防火责任协议书》；
- 附件八：《不拖欠农民工工资承诺书》；
- 附件九：《违约责任书面通知书》；
- 附件十：《质量缺陷修复通知书》；
- 附件十一：《甲方及上级机关与验工计价有关的管理制度》；
- 附件十二：《劳务分包验工计价联签单》；
- 附件十三：《劳务分包末次验工计价联签单》；
- 附件十四：《债权债务确认协议》；
- 附件十五：《安全质量责任书》；
- 附件十六：《安全质量承诺书》；
- 附件十七：《工程建设项目廉政协议书》；
- 附件十八：《营业执照》；
- 附件十九：《资质证书》；
- 附件二十：《安全生产许可证》；
- 附件二十一：《法定代表人授权委托书》。

工程承包人：（盖章）中铁广州工程局广
州市铁路综合交通客运枢纽建设运营管
理中心项目

工程分包人：深圳市泰英通信工程有限
公司（盖章）

住所地址：广州市白云区

住所地址：深圳市福田区华强北路群星
广场 C1502 房

法定代表人：

法定代表人：戴子平

委托代理人：

委托代理人：林建平

电话：

电话：13510098389

纳税人识别号：

纳税人识别号：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

甲方：



21/114

乙方：

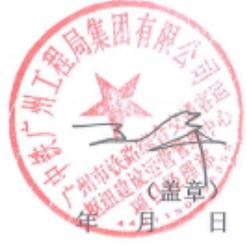


2.1.4.2. 竣工验收证明

工程竣工验收证明

工程名称：广州市铁路综合交通客运枢纽建设运营管理中心项目智能化系统专业分包工程

竣工验收日期： 年 月 日

工程承包单位	中铁广州工程局集团有限公司			监理单位	广州建筑工程监理有限公司		
专业分包单位	深圳市泰英通信工程有限公司			工程地址	广州市白云区	合同金额	11456703.98 元
建设面积	65045.7 平方米	专业工程造价	11456703.98 元	开工日期	2020-10-15	完工日期	2021-6-11
验收意见	按合同约定，完成了广州市铁路综合交通客运枢纽建设运营管理中心项目智能化系统专业分包工程的全部内容，经验收合格。						
专业分包单位验收意见：	工程总承包单位验收意见：		监理单位验收意见：				
							

2.1.5. 新塘名古汇永旺一期智能化工程

2.1.5.1. 中标通知书



合景泰富集团
HKG GROUP HOLDINGS

中标通知书

深圳市泰英通信工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受贵司最后一次报价，人民币陆佰贰拾伍万玖仟肆佰伍拾柒元（¥6,259,457.00元），成为新塘名古汇永旺一期智能化工程中标人，特此确认！

在正式合同签署以前，本中标通知书连同招标投标期间往来函件及招标文件作为发包人与承包人之间的执行文件，对双方均具约束力。

我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容，并做到提前通知贵司，且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿，贵司同意在接到我司通知后，无条件按照我司调整后的内容执行。

贵司若接受上述条件，请在下方签署盖章，并于两个工作日内返回我司。期盼双方合作愉快！

招标单位：广州市安鼎名创实业有限公司
日期：2020年__月__日



.....

公司（章）： _____

代 表： _____（法人签章）

职 务： _____

日 期： _____

2.1.5.2. 合同关键页



合同编号：广州地产-广州永旺梦乐城珑寓-工程-20-0002-1

新塘名古汇永旺一期智能化工程施工合同

发包人：广州市安晟名创实业有限公司（以下简称“甲方”）
承包人：深圳市泰英通信工程有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及国家、广东省、广州市现行有关的施工和验收规范（规程）、《建筑安装工程质量检验评定标准》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就新塘名古汇永旺一期智能化工程施工事宜，经协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条、工程概况

1、工程名称：智能化系统工程（以下简称“本工程”）。

2、工程地点：本工程位于广州新塘镇，香山大道以西、创新大道以北、新耀南路以东、创新路以南。

第二条、承包范围及承包方式

1、承包范围：乙方依据经甲方书面确定的设计方案及图纸，承包新塘名古汇永旺一期智能化工程，具体内容详见附件二《工程工程报价书》、附件三《施工图纸》及附件四《永旺一期弱电智能化系统工程工作界面划分表》。

2、承包方式：本工程采用固定总价大包干形式进行承包，即乙方采用包人工、包材料、包设计、包施工图、包制作、包运输（包括材料设备装卸车及到达施工现场及场内二次转运）、包安装、包机械、包安装材料损耗、包调试、包质量、包工期、包安全、包风险、包文明施工、包施工电费、包税、包验收等为完成本工程所需一切费用的形式进行承包。

3、本合同项下承包范围内设备功能、设备名称、规格、型号、数量及具体承包内容均以本合同附件为准。

第三条、工程造价及承包方式

1、本工程含税固定总造价为：（大写）陆佰贰拾伍万玖仟肆佰伍拾柒元（小写：¥6,259,457.00元）。

2、以上固定总造价已包含为完成本工程所需的直接费、间接费及一切措施费，包括但不限于人工费、材料费（包括材料的卸车及场内运输[含二次转运费]、现场保管费用）、机械使用费、综合管理费、材料损耗、设计费、制作费、运输费、安装费、调试费、验收费、施工措施费、施工水电费、利润、税金、保险费、质量保修金、不可预见费等乙方为完成本工程所需的一切费用。在本

广州新塘名古汇商业中心项目-永旺一期-智能化系统报价汇总表

序号	系统名称	报价(元)	备注
一	智能照明控制系统		
二	能耗计量系统		
三	智能化集成系统		
四	视频监控系統		
五	室内入侵报警系统		
六	出入口控制系统		
七	车辆管理及车位引导系统		
八	电梯五方通话系统		
九	综合布线系统		
十	计算机网络系统		
十一	背景音乐及公共广播系统		
十二	机房工程		
十三	防雷接地工程(弱电间)		
十四	综合管槽		
十五	智能卡应用系统		
十六	变配电监控系统		
十七	增补项		
小计:			
税金: 9%			
投标报价合计:		¥ 6,269,457	
投标报价大写:		RMB陆佰贰拾伍万玖仟肆佰伍拾柒	

注: 1、建筑设备监控系统 (①低压开关柜集中监视系统; ②新风处理机组监控 (包括远程控制、运行状态的监控, 设备的启停及故障报警); ③空气处理机组监控 (包括远程控制, 运行状态的监控, 设备的启停及故障报警); ④排风机组监控 (包括远程控制, 运行状态的监控, 设备的启停及故障报警); ⑤风机盘管系统监控 (包括远程控制, 运行状态的监控, 设备的启停及故障报警); ⑥排水及污水处理系统监控 (包括远程控制, 运行状态的监控, 设备的启停及故障报警); ⑦厨房及加工间用的排油系统控制工程 (包括远程控制, 运行状态的监控, 设备的启停及故障报警); ⑧照明控制工程) 由租赁方完成不在本次招标范围, 中标单位需配合调试, 费用已包含在总价中;

2、制冷机房 (制冷机组、冷冻水泵、冷却水泵和冷却塔等) 群控系统由冷水机组厂家负责施工, 中标单位需配合该系统接入智能化系统及调试工作, 费用已包含在总价中;

3、变配电监控系统中光隔离器与电度表或多功能电力仪表之间连接的管槽在本次招标范围, 费用已包含在总价中;

4、智能照明系统中智能照明控制器在本次招标范围, 费用已包含在总价中;

5、部分系统及部分系统的管槽、设备由租赁方负责施工, 中标单位需对整个系统进行调试及所安装的设备需具有扩展性, 费用已包含在总价中。

王裕云

王裕云

李朝华

李朝华

李朝华

- (2) 出现法律规定的解除合同情形的。
- (3) 本合同约定的其他解除情形。
- 3、一方要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按第 18 条关于争议的约定处理。
- 4、乙方应在收到甲方的解除合同通知书之日起 3 天内开始退场，并在开始退场之日起 5 日内完成退场，逾期退场的，甲方有权强行清场，由此所造成的损失由乙方承担，乙方留在施工现场的材料设备及设施视为乙方已放弃，乙方同意由甲方自行处置。
- 5、合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算和清理条款的效力。

第二十条、其他

- 1、本合同（包括合同附件）壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。
- 2、本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。
- 3、本合同附件是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。
 - (1) 附件一：《报价书》
 - (2) 附件二：《施工图纸》
 - (3) 附件三：《工程质量保修条款》
- 4、本合同双方的通信地址为：

甲方：

地址：

联系人：

电话：

联系人季翔邮箱：

电话：0755-33315588

传真：654525381@99.com

地址：

电话：0755-33315588

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司
地址：深圳龙岗区布吉布龙路18号赛格E10单元5栋1701房
传真：0755-33220821

任何一方将函件送达上述地址即视为送达，任何一方须修改上述地址的，应书面通知本合同的另一方，书面通知中的变更地址为新的通信地址。

(以下无正文)

甲方：广州市安晟名创实业有限公司

(盖章)

法定代表人：

签约代表人：

日期：2020年3月1日



乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

(盖章)

法定代表人：

签约代表人：

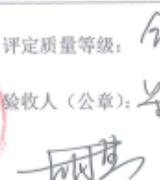
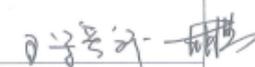
日期：2020年3月12日



2.1.5.3. 竣工验收证明

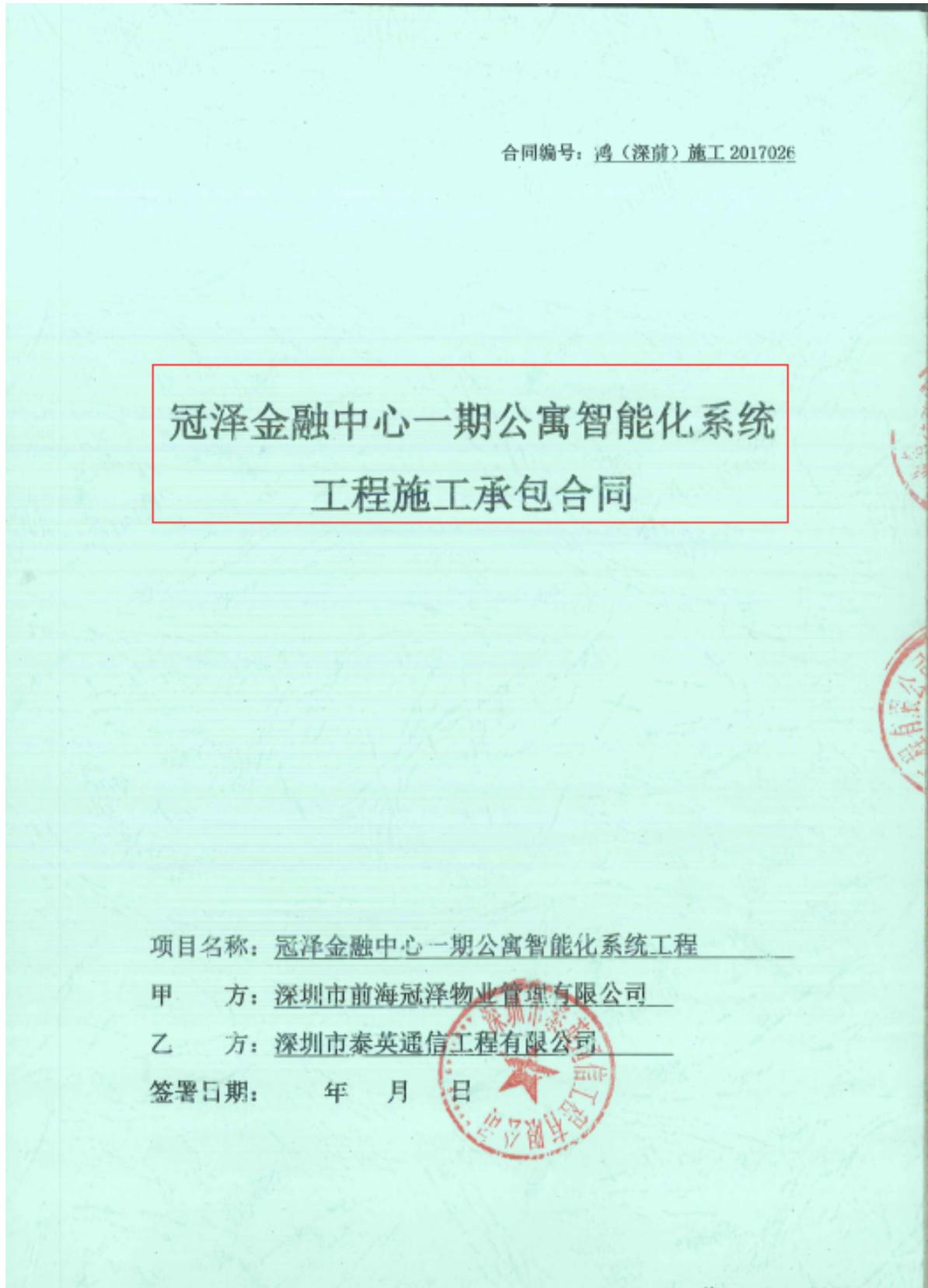
单位工程竣工验收证明书

合同编号：广州地产-广州永旺梦乐城珑寓-工程-20-0002

工程名称	广州新塘名古江永旺一期智能化系统工程	工程地址	广州新塘香山大道以西、创新大道以北、浙耀南路以东、创新路以南	开工日期	2020年3月28日
建设单位	广州市安晟名创实业有限公司	建设面积	240000M2	竣工日期	2020年3月28日
设计单位		结构类型 层数	框架/4层	合同工期	2020年5月30日
施工单位	深圳市泰英通信工程有限公司	合同造价	6259457.00	实际工期	
承建项目名称		实际完成情况			
智能化系统工程		已完成并移交物业			
施工单位		监理单位		建设单位	
评定质量等级： 交验人（公章）： 		评定质量等级： 验收人（公章）： 		评定质量等级： 验收人（公章）： 	
参加评定的单位及人员（签名）	单位名称		参加评定人员签名		
	广州市安晟名创实业有限公司				
	广州宏达工程顾问集团有限公司				
	深圳市泰英通信工程有限公司				

2.1.6. 冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程

2.1.6.1. 合同关键页



冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程施工承包合同

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

电话：0755-29661888

传真：0755-27821988

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

地址：深圳市龙岗区布龙路18号3号楼3楼

法定代表人：戴子平

项目联系人：章翔

电话：0755-33315588

传真：0755-33220821

电子邮箱：654525381@qq.com

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，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，就乙方承包甲方前海冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程事宜，签订本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

- 1、工程名称：前海冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程
- 2、工程地点：深圳市前海深港现代服务合作区二单元三街坊冠泽金融中心1栋。
- 3、工程概况：
- 4、本次招标项目为冠泽金融中心1栋（含塔楼、裙楼及按建筑分期的划分方式属于1栋的地下室）所有系统的二次深化设计、设备材料采购、备料、安装、调试，所有该智能化系统工程所需的明装线管、线缆的供应及安装，相关软件供应与编程，备品备件与维护工具的供应，所有因深化设计增加的线槽、线缆供应与敷设，设备与系统检测，用户培训，系统验收，竣工图的绘制及2年质保期售后服务等全部内容。

二、工程承包范围和内容：

经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

- (4) 招标文件、招标会议记录、答疑、澄清、补充说明；
- (5) 技术规范（含招标文件中与此有关的部分）；
- (6) 技术要求；
- (7) 图纸；
- (8) 工程质量保修协议；
- (9) 双方认为应作为合同构成的其他文件。

2、深化图纸

乙方有深化图纸的义务，双方协商最终价款后在 15 个工作日之内乙方向甲方提供经甲方认可的深化图纸 15 套给甲方，深化图纸并不改变合同价格。

四、承包方式：

本工程实行综合单价包干、措施费包干、合同总价包干的承包方式，合同价款已包括但不限于乙方为完成本工程而发生的含设备、材料、人工、机械费、管理费、利润等、包施工用水用电、包施工措施费、包缺陷修复费、包配合土建预埋（电线管预埋除外）、包系统调试、包赶工措施费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包工期、包质量、包风险、包环境保护、包安全、包文明施工、包临时设施、包材料二次搬运、包成品及半成品保护、包垃圾清理、包通过质量安全检查、包深化设计费用、包竣工图及竣工资料编制整理移交、包验收合格、包保险、包入伙前物业交接配合、包 2 年维保、包国家规定的各种税费等所发生的全部费用。

四、合同价款及结算方式

1、冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程总价为人民币捌佰伍拾陆万壹仟贰佰伍拾壹元玖角（¥ 8,561,251.90 元），详见附件二《冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程报价书》，其中清单综合单价、措施费及让利优惠率为包干价格，无论发生何种情况均不作调整。

2、结算方式：

- (1) 招标范围、现有图纸及答疑、过程澄清文件、乙方报价书等资料范围内采用总价包干的方式，结算时双方均不再调整。
- (2) 在施工过程中由于甲方原因引起的设计变更，乙方在收到设计变更后 10

2.1 本次招标内容包含以下所有系统的二次深化设计、设备材料采购、备料、安装、调试，所有该智能化系统工程所需的明装线管、线缆的供应及安装，相关软件供应与编程，备品备件与维护工具的供应，所有因深化设计增加的线槽、线缆供应与敷设，设备与系统检测，用户培训，系统验收，竣工图的绘制及 2 年质保期售后服务等。

2.2 招标范围（包括但不限于）：

本次招标工程主要包括以下智能化系统：

（一）信息设施系统

- 1、通信接入系统（甲方另行分包，乙方提供现场施工配合）
- 2、电话交换系统（甲方另行分包，乙方提供现场施工配合）
- 3、室内移动通信覆盖系统（甲方另行分包，乙方提供现场施工配合）
- 4、信息网络及无线网络系统
- 5、光纤到户（甲方另行分包，乙方提供现场施工配合）
- 6、综合布线系统
- 7、有线电视系统（甲方另行分包，乙方提供现场施工配合）
- 8、广播系统
- 9、信息引导及发布系统

（二）建筑设备管理系统

- 1、建筑设备监控系统
- 2、智能照明系统
- 3、智能抄表系统
- 4、智能家居系统（设备甲供，线管安装甲方另行招标，乙方负责甲供设备安装、线缆敷设及调试）（包含 A 塔 39 层以下标准层，A、B、C、D 户型各 66 套，共 264 套，B 塔 E1 户型 12 套、E2 户型 8 套，共 20 套，合计 284 套。除此之外的 A 塔 4 套复式和 B 塔 E3 户型 12 套、E4 户型 12 套、复式 2 套未包含在合同内。这部分工程量甲方适时另行招标或按照合同单价与乙方签订补充协议。另以上户型套数可能会因甲方销售情况作出适当调整，合同总价也将依据工程量的变化作相应调整，合同双方将签订补充协议予以明确）

(三) 安全防范系统

- 1、入侵及紧急报警系统
- 2、视频安防监控系统
- 3、门禁系统
- 4、电梯层控系统
- 5、访客管理系统
- 6、可视对讲系统（设备甲供）
- 7、停车场管理系统（含车位引导系统）（甲方另行分包，乙方提供现场施工配合）
- 8、无线对讲系统
- 9、巡更管理系统
- 10、电梯五方通话及电梯监控系统（仅敷设联网线缆）

(三) 信息应用系统

- 1、智能信报箱及快递收发管理系统（仅预留联网线缆）
- 2、智能卡应用系统

(四) 智能化集成管理系统

(五) 机房工程

(六) 弱电 UPS 电源系统

(七) 弱电防雷接地系统

(八) 室外工程

2.3 施工界面：

2.3.1 与土建工程总承包人的界面划分

①户内弱电线管、弱电井至户内弱电线管及 B 塔 11 层以上门禁线管已由土建工程总承包人预埋到位，其余部分含 A 塔标准层、B 塔 10 层以下标准层、裙楼、

传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十六、合同附件

以下合同附件是本合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力：

附件一、付款申请单

附件二、冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程报价书

——另册

附件三：工程质量保修承诺函

——附后

附件四：投标书及其附件（含乙方在投标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

——另册

附件五：招标文件、招标会议记录、答疑、澄清、补充说明；

——另册

附件六：乙方营业执照、组织机构代码证复印件各一份；法人代表证明书、法人代表授权委托书、法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件各一份（均加盖公章）。

——附后

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

签字代表： 

签订时间： 2017.7.27

乙方：深圳市泰英通工程技术有限公司

签字代表： 

签订时间： 2017.7.20

签订地点：深圳市宝安区

2.1.6.2. 补充协议一

合同编号：鸿（深前）施工 2017026 补 1

冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程施
工承包合同补充协议一

项目名称：冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程

甲 方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙 方：深圳市泰英通信工程有限公司

签署日期：2019 年 11 月 20 日



修改详见附件 2 图纸。

(9)原合同 2.2 招标范围中(三)安全防范系统约定的“4、电梯层控系统”，因物业需求梯控增加二维码的原因调整为“原霍尼品牌设备修改为与二维码门禁统一的令令品牌设备，增加二维码功能”，具体修改详见附件 2 图纸。

(10)原合同 2.2 招标范围中(三)安全防范系统约定的“5、访客管理系统”，因物业需求改变及二维码门禁原因调整为“原披克品牌产品修改为与二维码统一的令令品牌设备，修改为桌面式设备，并减少部分点位”，具体修改详见附件 2 图纸。

(11)原合同 2.2 招标范围中(二)建筑设备管理系统约定的“2、智能照明系统”，因电气图纸调整，甲方需求增加窗帘控制、无线控制原因调整为“调整系统模块数量、增加窗帘模块、增加无线控制网关、无线 AP”，具体修改详见附件 2 图纸。

(12)原合同 2.2 招标范围中(三)安全防范系统约定的“1、入侵及紧急报警系统”，因物业需求增加红外对射原因调整为“室外围墙增加红外对射”，具体修改详见附件 2 图纸。

(13)原合同 2.2 招标范围中(一)信息设施系统约定的“4、信息及无线网络系统”，因上述调整原因调整为“交换机配置根据其他系统变更修改配置”，具体修改详见附件 2 图纸。

二、根据甲方工程施工需要，增加公寓售楼处智能化工程，具体内容详见附件 2 图纸。

三、基于本补充协议第一条、第二条约定的调整范围和增加内容，本补充协议(一)增加金额为人民币 2307250.10 元，大写贰佰叁拾柒仟贰佰伍拾元壹角。具体价格明细详见本协议附件 1。

四、原合同第四条“合同价款及结算方式”第 1 款约定的合同暂定总价为人民币 8,561,251.90 元，大写捌佰伍拾陆万壹仟贰佰伍拾壹元玖角，现调整为人民币 10,868,502 元，大写 壹仟零捌拾陆万捌仟伍佰零贰元整。

五、本补充协议未尽事宜按原合同履行。

六、本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。

七、协议附件：

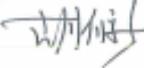
以下合同附件是本合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力：

附件1：B4-4F变更审核清单及售楼处审核清单

附件2：图纸

(以下无正文)

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

签字代表： 

签订时间： 2029.11.20



乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表： 

签订时间： 2029.11.13

签订地点：深圳市宝安区



2.1.6.3. 补充协议二

同编号：鸿（深前）施工2017026补2

冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程
施工承包合同补充协议二

项目名称：冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程

甲 方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙 方：深圳市泰英通信工程有限公司

签署日期：2020年9月16日

冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同补充协议二

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2017 年 7 月 27 日签订了【冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同】（合同编号：鸿（深前）施工 2017026，以下简称“原合同”），于 2019 年 11 月 20 日签订了【冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同补充协议一】（合同编号：鸿（深前）施工 2017026 补 1，以下简称“原合同补充协议一”），经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

- 一、因甲方原因增加公寓裙房四楼智能化工程，具体内容详见附件二。
- 二、基于以上调整，本补充协议二增加金额为人民币 249,475.38 元，大写贰拾肆万玖仟肆佰柒拾伍元叁角捌分，具体价格明细详见本协议附件一。
- 三、原合同暂定总价为人民币 8,561,251.90 元，大写捌佰伍拾陆万壹仟贰佰伍拾壹元玖角。原合同补充协议一增加金额为人民币 2,307,250.10 元，大写贰佰叁拾万柒仟贰佰伍拾元壹角。现合同金额调整为人民币 11,117,977.38 元，大写壹仟壹佰壹拾壹万柒仟玖佰柒拾柒元叁角捌分。
- 四、本补充协议未尽事宜按原合同及原合同补充协议一履行。
- 五、本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同均具有同等法律效力。
- 六、本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。
- 七、附件：

附件一：冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程承包合同补充协议二计价清单

附件二：图纸

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

签字代表：



2020年9月16日

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：



2020年9月9日

2.1.6.4. 补充协议三

合同编号：鸿（深前）施工 2017026 补 3

冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程
施工承包合同补充协议（三）

项目名称：冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签署日期：2022年1月13日

冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同补充协议(三)

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2017 年 7 月 27 日签订了【冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同】(合同编号：鸿(深前)施工 2017026，以下简称“原合同”)，于 2019 年 11 月 20 日签订了【冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同补充协议一】(合同编号：鸿(深前)施工 2017026 补 1，以下简称“原合同补充协议一”)，于 2020 年 9 月 16 日签订了【冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同补充协议二】(合同编号：鸿(深前)施工 2017026 补 2，以下简称“原合同补充协议二”)，经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

- 一、因甲方施工需要，增加 2 台 65 寸电视机和 1 台 98 寸电视机的供货安装，具体参数详见附件二。
- 二、基于以上调整，本补充协议(三)增加金额为人民币 173,448.00 元，大写 壹拾柒万叁仟肆佰肆拾捌 元整。具体价格明细详见本协议附件一。
- 三、原合同补充协议(二)第三条约定的合同暂定总价为人民币 11,117,977.38 元，现调整为人民币 11,291,425.38 元，大写 壹仟壹佰贰拾玖万壹仟肆佰贰拾伍元叁角捌分。
- 四、设备到货安装验收后甲方向乙方支付本补充协议金额的 100%。
- 五、本补充协议未尽事宜按原合同及其补充协议(一)、补充协议(二)履行。
- 六、本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同均具有同等法律效力。

七、本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式陆份，甲方执肆份、
乙方执贰份，均具有同等法律效力。

八、附件一：计价清单

附件二：设备参数

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：

2022年1月1日

签字代表：

2022年1月1日

HOKUO

2.1.6.5. 补充协议四

鸿（深前）施工 2017026 补 4

冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程施工承包合同 补充协议（四）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

甲乙双方于 2017 年 7 月签订的合同编号为鸿（深前）施工 2017026 的《冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同》（以下简称“原合同”），合同金额为 ¥8,561,251.90 元。

2019 年 11 月，签订的合同编号为鸿（深前）施工 2017026 补 1 的《冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同补充协议一》（以下简称“补充协议 1”），增加合同金额 ¥2,307,250.10 元，合同总价变更为 ¥10,868,502.00 元。

2020 年 9 月，签订的合同编号为鸿（深前）施工 2017026 补 2 的《冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同补充协议二》（以下简称“补充协议 2”），增加合同金额 ¥249,475.38 元，合同总价变更为 ¥11,117,977.38 元。

2022 年 1 月，签订的合同编号为鸿（深前）施工 2017026 补 3 的《冠泽金融中心一期公寓智能化工程施工承包合同补充协议三》（以下简称“补充协议 3”），增加合同金额 ¥173,448.00 元，合同总价变更为 ¥11,291,425.38 元。

经甲、乙双方友好协商，达成如下补充协议：

一、根据甲方工程施工需要，作以下变更：

(1) 增加 A 塔办公楼 B1、B2 楼物业配套用房施工范围，主要包括但不限于以下智能化系统：

- 1.1.1. 综合布线系统
- 1.1.2. 计算机网络系统
- 1.1.3. 视频监控系统（含甲供设备）
- 1.1.4. 紧急报警系统
- 1.1.5. 门禁系统
- 1.1.6. 会议室系统（含甲供设备）

1.1.7. UPS 电源

1.1.8. 桥架、线槽

(2) 本工程部分弱电设备为甲方提供的设备，乙方负责将设备二次搬运到施工现场并负责安装，包含对甲供的弱电设备进行检测及调试等费用，乙方应确保弱电设备检测后符合要求方可进行安装。

(3) 付款方式及条件与原合同一致。

(4) 本补充协议工程内容另外作为独立的验收单元，独立结算，独立计算质保期，不影响原合同的结算与质保。

二、基于以上调整，本补充协议（四）增加金额为人民币¥ 470,000.00 元，大写肆拾柒万元整。具体价格明细详见本协议附件一。

三、补充协议（三）第三条约定的合同暂定总价为人民币¥11,291,425.38 元，现调整为人民币¥11,761,425.38 元，大写壹仟壹佰柒拾陆万壹仟肆佰贰拾伍元叁角捌分元整。

四、本补充协议未尽事宜按原合同履行。

五、本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同均具有同等法律效力。

六、本补充协议自双方签字盖章之日起生效。本补充协议一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具有同等法律效力。

七、附件一：冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程施工承包合同补充协议（四）计价文件。

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

乙方：深圳市泰英通信工程有限公司

签字代表：

签字代表：

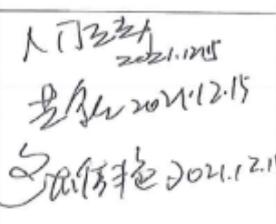
2022年9月15日

年 月 日

2.1.6.6. 竣工验收证明

前海凰璞公寓智能化系统工程验收证明书

填写日期：2021年11月 日

合同编号	鸿（深前）施工 2017026	施工单位	深圳市泰英通信工程有限公司
合同名称	冠泽金融中心一期公寓智能化系统工程施工承包合同	工程地点	深圳市前海合作区
开工时间	2017年05月09日	建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司
验收时间	2021年11月 日	接管单位	深圳市鸿荣源物业服务有限公司
工程范围 具体内容	<p>具体包括以下系统：</p> <p>1、视频监控系统 2、门禁系统（人脸识别、二维码、IC卡）</p> <p>3、电梯楼层控制系统（人脸识别、二维码、IC卡） 4、背景音乐广播系统</p> <p>5、智能照明系统 6、建筑设备监控系统 7、智能抄表系统 8、可视对讲系统 9、无线对讲系统 11、电梯五方通话系统 12、UPS 配电系统 13、机房工程 14、户内弱电系统</p>		
施工单位调试自检自验情况	<p>各系统功能试运行良好，达到设计和使用需求，申请验收并移交投入使用。</p> <p>施工单位项目负责人：李斌 联系电话：18988763252</p> <p>企业负责人（盖章）： 联系电话：</p> <p>售后服务联系人：马作文 联系电话：13714193015</p>		
验收质量评定	满足设计和使用需求，同意验收。		
参加验收人员	施工单位会签	建设单位会签	接管单位会签
			

本表一式四份：施工单位2份、建设单位1份、接管单位1份。

2.1.7. 路桥·锦绣广场楼宇智能化系统设备采购及安装工程

2.1.7.1. 中标通知书

中标通知书

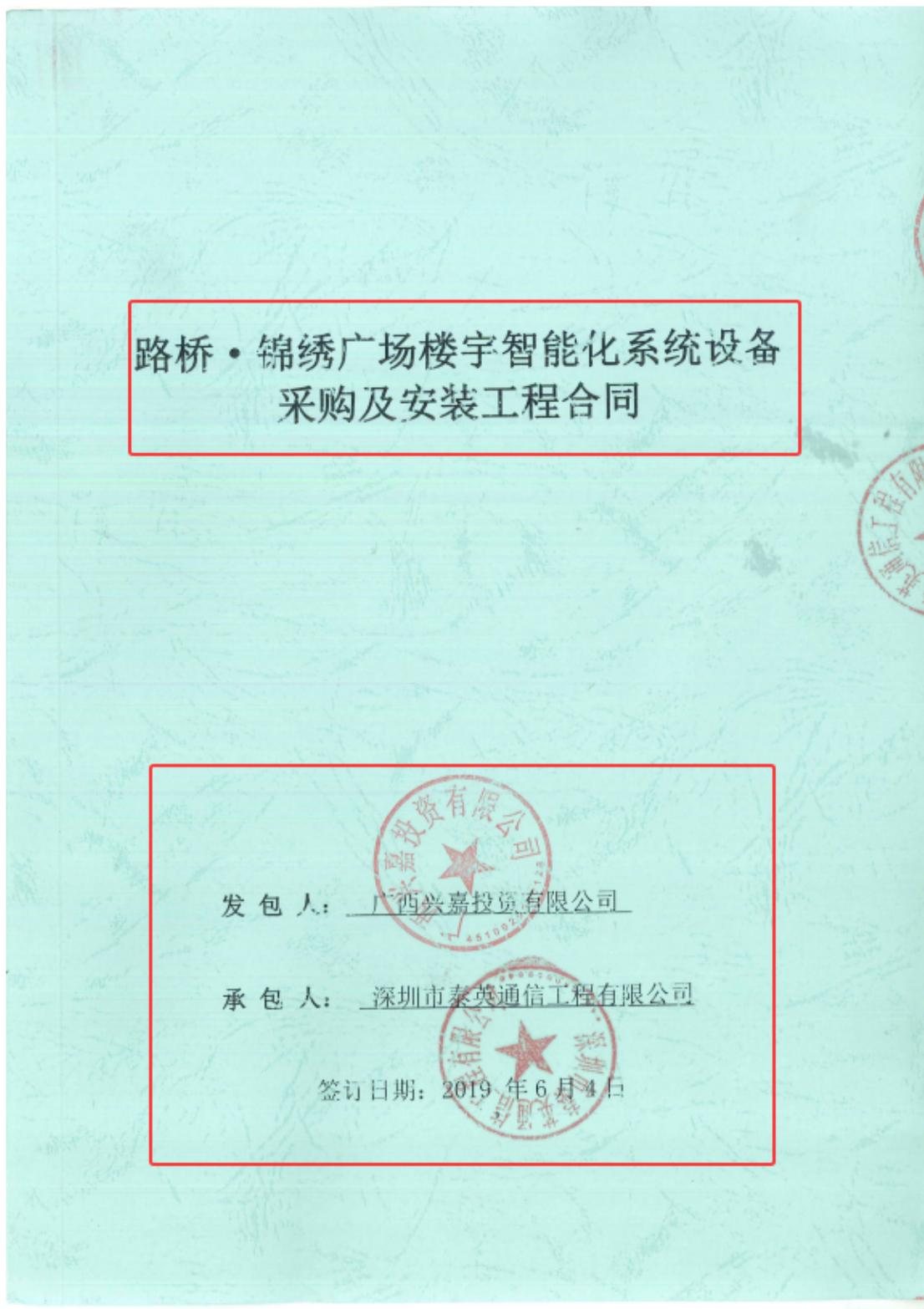
项目招标编号：GS(3)2019004G

中标通知书编号(如有)：

建设单位	广西兴嘉投资有限公司				
代建单位(如有)	广西兴嘉投资有限公司				
中标单位	深圳市泰美通信工程有限公司				
设计单位	/				
招标代理机构	广西建设工程机电设备招标中心有限公司				
项目名称	路桥·锦绣广场楼宇智能化系统设备采购及安装工程				
工程地址	广西百色市右江南岸百林桥头				
中标范围	路桥·锦绣广场项目 1-5#楼住宅部分、1-6#楼商铺部分、7#楼商业 mall、地下室的楼宇智能化工程，具体采购及安装内容、工程量详见图纸及工程量清单。				
结构类型	(应注明最大单跨、建筑高度)	工程规模	路桥·锦绣广场项目总用地面积 56533.12 平方米。		
承包方式	总承包		承包类型	包工包料	
项目经理	章翔	注册专业及等级	建筑工程二级	注册编号	粤 144060701931
技术负责人及证书编号	杨远兴 0387259	专职安全员及安全生产考核合格证书编号(全部)	候俊明		
			粤建安 C(2016) 0014514		
中标主要条件	中标价	11984031.05 元	主要材料	钢筋	/吨
	工期	165 日历天		水泥	/吨
	质量	合格		商品砼	/m3
	其中：安全文明施工措施费：16.92 万元				
建设单位： (盖单位公章)			招标代理单位： (盖单位公章)		
法定代表人： (签字或盖章)			法定代表人： (签字或盖章)		
	2019 年 5 月 29 日			2019 年 5 月 29 日	
备注	中标人在收到中标通知书后，须在 7 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。				

一式 7 份。其中：建设单位 3 份(用于办理工程质量监督、安全监督、施工许可证以及存档等有关手续)、中标单位 1 份、招标代理单位 3 份。

2.1.7.2. 合同关键页



发包人(全称): 广西兴嘉投资有限公司

承包人(全称): 深圳市泰英通信工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 路桥·锦绣广场楼宇智能化系统设备采购及安装工程。

工程地点: 广西百色市右江区百林桥头。

工程内容: 路桥·锦绣广场项目1~5#楼住宅部分、1~6#楼商铺部分、7#楼商业mall及地下室的楼宇智能化工程,具体采购及安装内容、工程量详见图纸及工程量清单。

二、工程承包范围:

1、工程规模概况: 路桥·锦绣广场项目总用地面积56533.12平方米,拟建3栋33层的住宅建筑、2栋31层住宅建筑、1栋26层的公寓楼、1栋5层的商业MALL以及配套的车库、设备用房、辅助用房等,总建筑面积约25.6万平方米。

2、承包范围: 具体以施工图、招标文件(含答疑)和工程量清单为准。

三、合同工期

总工期: 165日历天;其中:1#~3#楼工期60日历天;4#~5#楼工期60日历天;7#楼及地下室工期45日历天。

承包人按照合同第八条要求提交施工组织设计和进度计划,发包人按照经审核通过的进度计划对工期及节点要求进行整体进度考核,工期延误的,承包人按合同约定承担违约责任。

四、质量标准

工程质量标准: 本工程施工质量合格,且必须确保工程一次性通过验收通过。

五、合同价款

金额(大写)人民币: 壹仟壹佰玖拾捌万肆仟零叁拾壹元零角伍分, (小写)¥: 11984031.05元。其中,不含增值税额价款为 10994523.90元,增值税税额为 989507.15元;其中住宅(1#~5#楼及地下室)部分工程的含税金额为 4146397.71元,商业(7#楼及地下室)部分工程的含税金额为 7837633.34元。

六、组成合同的文件

1、组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 补充合同/协议(如有);
- (2) 本合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 招标文件及其附件(含招标答疑文件);
- (5) 投标澄清、投标文件及其附件;
- (6) 标准、规范及有关技术文件;

合同订立时间：2019年6月4日

合同订立地点：百色市。

十八、本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

十九、合同附件：

合同附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力

附件1：已标价工程量清单

附件2：主要设备、材料清单

附件3：承包人主要施工管理人员表

附件4：安全生产协议书

附件5：工程质量保修书

附件6：付款委托书

发标人名称：（公章） 广西兴嘉投资有限公司	承包人名称：（公章） 深圳市泰英通信工程有限公司
法定代表人：[Signature]	法定代表人：[Signature]
或委托代理人：（签字）	或委托代理人：（签字）
地址：	地址：深圳市龙岗区布龙路18号赛格ECO中心 五号楼1701-1703
电话：	电话：0755-33315588
传真：	传真：0755-33220821
开户银行：	开户银行：招商银行深圳分行振华支行
银行帐号：	银行帐号：813681933610001
纳税资格状态：	纳税资格状态：增值税一般纳税人

附件 2: 主要设备、材料清单

主要设备材料配置清单						
序号	项目名称	单位	工程量	品牌	型号	产地
	1-5#楼宇智能化系统采购及安装工程					
	02-信息网络系统					
1	核心交换机	台	1	锐捷	RG-S7505	福州
2	以太网光接口板	台	1	锐捷	M7500-24GT/24SFP4XS-EA	福州
3	防火墙	台	1	锐捷	RG-WALL 1600-S3700	福州
4	路由器	台	1	锐捷	RG-NBR6215-E	福州
5	16 口 POE 汇聚层交换机	台	8	锐捷	RG-NBS5710-24GT4SFP-E-P	福州
6	24 口 POE 汇聚层交换机	台	2	锐捷	RG-NBS5710-24GT4SFP-E-P	福州
7	16 口 POE 接入交换机	台	5	锐捷	RG-NBS2028G-E-P	福州
8	24 口 POE 接入交换机	台	48	锐捷	RG-NBS2028G-E-P	福州
	03-公共广播系统					
9	IP 网络广播主机	台	1	ITC	T-6700	广州
10	CD 播放器	台	1	ITC	T-6221	广州
11	网络寻呼话筒	台	2	ITC	T-6702A	广州
12	合并式带前置广播功放机	台	2	ITC	T-67350	广州
13	八位电源时序器	套	1	ITC	T-6205	广州
14	监听音箱	台	1	ITC	T-6707	广州
15	环保仿真型草地音箱(定压)	个	18	ITC	T-300	广州
	04-无线对讲系统					
16	全向天线	套	14	振讯	TQJ-400	南昌
17	双向干线放大器	台	2	振讯	FDQ-450	南昌
18	耦合分配器	台	14	振讯	OHQ-400	南昌
19	功率分配器	台	2	振讯	GFQ-400	南昌

20	无线对讲系统基站	台	1	建伍	TKR-D810	上海
21	发射合路器	台	1	振讯	FH-450	南昌
22	接收分路器	台	1	振讯	JF-450	南昌
23	信号汇接控制器	台	1	振讯	SGQ-450	南昌
24	射频同轴电缆跳线	条	6	振讯	SYV-50-3	南昌
25	对讲机	套	10	建伍	NX3320	上海
	06-电子巡查系统					
26	巡更巡检器	台	6	鑫澳康	PA1608	广州
27	智能通讯座	台	2	鑫澳康	PBU320	广州
28	人员信息钮	台	12	鑫澳康	PID-KEY	广州
29	巡更点	台	100	鑫澳康	PID2	广州
	07-视频安防监控系统					
30	磁盘阵列	台	2	宇视	VX1636-EB	杭州
31	6T 硬盘	块	56	西数	WD60PURX	美国
32	12路高清解码器	台	3	宇视	VS-ADU8612-E	杭州
33	管理电脑	套	1	联想	T4900V	北京
34	主控键盘	台	1	宇视	KB-B100-N	杭州
35	液晶监视器(46寸)	台	9	宇视	MW5246-P3-D	杭州
36	彩色红外枪式摄像机(强光抑制)	台	181	宇视	IPC-L202-IR	杭州
37	彩色红外枪式摄像机(人脸识别)	台	6	宇视	HIC2621-WH	杭州
38	红外一体化半球摄像机	台	2	宇视	IPC-L302-IR	杭州
39	红外一体化半球摄像机(人脸识别)	台	35	宇视	IPC-S365-IR	杭州
40	高速云台球形摄像机	台	12	宇视	IPC-B632-IR	杭州
41	电梯专用的半球摄像机	台	20	宇视	IPC-S322-IR	杭州
42	超脑NVR	台	1	宇视	NVR-S300-R4	杭州
43	超脑NVR	台	1	宇视	NVR-S300-R4	杭州
	08-出入口控制系统					
44	人行通道摆闸	台	10	捷顺	JSTZ3905B	深圳

45	一体式人脸识别器	台	10	捷顺	JSMJY08B	深圳
09-车场(库)管理系统						
46	高速直杆道闸	台	2	科拓	KT-vpp-ab-fb-hgw	厦门
47	车牌识别控制终端一体机	台	2	科拓	KT-vpp-bc-23-hgw	厦门
48	车辆探测器	台	4	科拓	闸机已含	厦门
49	管理电脑	台	1	联想	T4900V	北京
10 有线电视系统						
50	光端机	台	36	鑫迈威	MW-99 (OT)-8mw-860+MW-98 (OR)-860+1*4FC/APC	深圳
12 机房工程						
51	3P 分体式柜式空调	台	2	美的	3P 柜式	佛山
52	防静电活动地板 (600*600*35)	m²	44.00	沈飞	600*600*35mm	珠海
53	普通插座(市电供电)	套	3	施耐德	五孔 10A	北京
54	空调插座(市电供电)	套	2	施耐德	三孔 16A	北京
55	普通插座(UPS 供电)	套	7	施耐德	五孔 10A	北京
56	双联开关	个	1	施耐德	双开 16A	北京
57	UPS 主机 60KVA	台	1	山特	3C3PRO-60KS	深圳
7#楼宇智能化系统采购及安装工程						
01-视频监控子系统						
58	彩色红外枪式摄像机(网络型)	台	146	宇视	IPC-L202-IR	杭州
59	彩色半球摄像机(网络型)	台	148	宇视	IPC-L302-IR	杭州
60	彩色红外枪式摄像机(人脸识别)	台	3	宇视	HIC2621-WH	杭州
61	彩色半球摄像机(内置拾音器)(网络型)	台	4	宇视	IPC-S322-IR	杭州
62	室内全景 IP 摄像机	台	8	宇视	IPC-B814-IR	杭州
63	180° 全景摄像机	台	3	宇视	HIC9821-IR	杭州
64	高清彩色红外一体式球型摄像机(网络型)	台	24	宇视	IPC-B632-IR	杭州
65	电梯专用半球摄像机	台	17	宇视	IPC-S322-IR	杭州
66	电梯半球摄像机电	台	17	宇视	PWR-DC1201-NB	杭州

	源					
67	电梯楼层字符叠加器	台	17	宇视	LC-F7200-7	杭州
68	流媒体服务器(含流媒体管理软件)	台	1	宇视	VMS-B200-A16	杭州
69	监控综合管理平台	台	1	宇视	VMS-B200-A16	杭州
70	视频分析服务器	台	1	宇视	NVR-S200-R16	杭州
71	管理计算机	套	1	联想	T4900V	北京
72	IPSAN 存储服务器	台	2	宇视	VX1624-EB	杭州
73	6T 硬盘	台	42	西数	WD60PURX	美国
74	主控键盘	台	1	宇视	KB-B100-N	杭州
75	12 路高清解码器	台	4	宇视	VS-ADU8612-E	杭州
76	55 寸液晶拼接屏	台	12	宇视	MW5255-P3-Y	杭州
	02-客流统计系统					
77	人脸客流分析摄像机	台	22	祺麒永盛	QI-RK	北京
78	客流分析摄像机	台	189	祺麒永盛	QI-KL	北京
79	流客流统计服务器	台	1	联想	RS260	北京
80	客流统计管理软件	套	1	祺麒永盛	QIV5.0	北京
	03-入侵报警系统					
81	总线单防区扩展模块	套	45	BOSCH	DS7436	上海
82	双鉴红外探测器	套	21	BOSCH	DS9370	上海
83	紧急报警按钮	套	9	BOSCH	HO-01	上海
84	声光报警器	套	7	BOSCH	HC-103	上海
85	玻璃破碎探测器	套	12	BOSCH	DS1101	上海
86	管理电脑	台	1	联想	T4900V	北京
87	报警管理软件	套	1	BOSCH	CMS/MTSW	上海
88	报警主机	套	1	BOSCH	7400XI-CHI	上海
89	报警控制键盘	个	1	BOSCH	DS7447V3	上海
90	报警接口	套	1	BOSCH	DX4010	上海
91	声光报警器	个	20	BOSCH	HC-103	上海
92	232 继电器模块	台	1	BOSCH	DSR32C	上海

93	网络接口模块	套	1	BOSCH	B426	上海
94	双总线控制模块	套	35	BOSCH	DS7436	上海
04-电子巡更系统						
95	人员信息钮	只	10	鑫澳康	PID-KEY	广州
96	巡更棒	台	6	鑫澳康	PA1608	广州
97	智能通讯座	台	1	鑫澳康	PBU320	广州
05-出入口门禁管理系统						
98	门禁读卡器	台	106	捷顺	JSMJD05B	深圳
99	单门网络控制器	台	58	捷顺	JSMJK02-20B	深圳
100	双门网络控制器	台	48	捷顺	JSMJK02-20B	深圳
101	四门网络控制器	台	1	捷顺	JSMJK02-40B	深圳
102	门禁综合管理软件	套	1	捷顺	配套	深圳
103	一卡通数据服务器	台	1	联想	RS260	北京
104	管理电脑	台	1	联想	T4900V	北京
105	IC卡发行器	台	1	捷顺	JSPJ1614C	深圳
06-停车场管理系统						
106	高速直杆道闸	台(套)	4	科拓	KT-vpp-ab-fb-hgw	厦门
107	车牌识别控制终端一体机	套	4	科拓	KT-vpp-bc-23-hgw	厦门
108	车辆探测器	套	4	科拓	闸机已含	厦门
109	管理电脑	台	2	联想	T4900V	北京
110	8口交换机	台	2	锐捷	RG-NBS1810GC	福州
07-车位引导系统						
111	视频车位检测器	台	281	科拓	KT-S04-3a-hgw	厦门
112	车位信息指示牌(双向)	套	17	科拓	kt-07-3-hgw	厦门
113	车位信息指示牌(三向)	套	6	科拓	KT-07-g4-hgw	厦门
114	总车位引导显示屏	套	2	科拓	kt-07-1-hgw	厦门
115	触摸查询机	台	15	科拓	KT-X02-hgw	厦门
116	车位引导专用交换机	台	4	锐捷	RG-NBS1826GC	福州
117	车位管理服务器(含视频车位引导管理)	台	1	联想	RS260	北京

	软件)					
118	网络硬盘录像机	台	1	科拓	KT-YP01	厦门
119	网络控制器	台	24	科拓	kt-SD01-hgw	厦门
120	4T 硬盘	台	12	西数	WD40PURX	美国
	09-综合布线系统					
121	信息插座单孔	个	2	唯康	PGA1	江西
122	信息插座双孔	个	75	唯康	PGA2	江西
123	六类配线架	架	76	唯康	PPU24A-MR	江西
124	六类配线架模块	只	76	唯康	MOU456AF-X	江西
125	语音配线架	架	10	唯康	PP110-100	江西
126	语音配线架	架	1	唯康	PP110-50	江西
	10-计算机网络系统					
126	8 口接入层 POE 交换机	台	12	锐捷	RG-NBS2010G-E-P	福州
127	24 口接入层 POE 交换机	台	23	锐捷	RG-NBS2028G-E-P	福州
128	48 口接入层 POE 交换机	台	26	锐捷	2 台 RG-NBS2028G-E-P	福州
129	24 口核心交换机	台	2	锐捷	RG-S7505	福州
130	24 口交换机接口板	台	6	锐捷	M7500-24SFP/12GT4XS-EA	福州
131	48 口核心交换机	台	2	锐捷	RG-S7508	福州
132	24 口核心交换机接口板	台	2	锐捷	M7500-24SFP/12GT4XS-EA	福州
133	路由器	台	1	锐捷	RG-NBR6215-E	福州
134	防火墙 (主)	台	1	锐捷	RG-WALL 1600-S3700	福州
135	防火墙 (办公区)	台	1	锐捷	RG-WALL 1600-S3200	福州
136	管理服务器	台	1	联想	SR550	北京
137	智能管理平台	套	1	锐捷	RG-MACC	福州
138	无线网络控制器	套	1	锐捷	RG-RAC256	福州
139	上网行为管理	台	2	锐捷	RG-UAC 6000-E50	福州
140	网络服务器	台	1	联想	SR550	北京
141	室内全向 AP	套	149	锐捷	RG-RAP230	福州
142	室外全向 AP	套	7	锐捷	RG-RAP630 (IODA)	福州

	12-保安无线对讲系统					
143	无线对讲系统基站	台	3	建伍	TKR-D810	上海
144	发射合路器	台	1	振讯	FH-450	南昌
145	接收分路器	台	1	振讯	JF-450	南昌
146	信号汇接控制器	台	1	振讯	SGQ-450	南昌
147	室内全向天线	只	79	振讯	TQJ-400	南昌
148	双向干线放大器	台	3	振讯	FDQ-450	南昌
149	耦合分配器	只	30	振讯	OHQ-400	南昌
150	功率分配器	只	30	振讯	GFQ-400	南昌
151	无线对讲机(数字对讲机(含电池和充电器))	台	20	建伍	NX3320	上海
	13-建筑设备监控(BA)系统					
152	管理工作站	台	1	联想	T4900V	北京
153	系统管理服务器	台	1	联想	RS260	北京
154	系统(BA)专业管理软件	套	1	Honeywell	SAIA-PG5	上海
155	网络控制器	台	3	Honeywell	PCD1.M2120(含箱体)	上海
156	变配电设备连接网关	个	1	Honeywell		上海
157	盘管风机联网型温控	台	1	Honeywell	现场定制开发	上海
158	空调系统接口网关	个	12	Honeywell	现场定制开发	上海
159	电梯系统接口网关	个	1	Honeywell	现场定制开发	上海
160	DDC-T-1 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5(含箱体)	上海
161	DDDC-5-1 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5(含箱体)	上海
162	DDC-4-1 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5(含箱体)	上海
163	DDC-3-1 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5(含箱体)	上海
164	DDC-B1-1 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5(含箱体)	上海
165	DDC-B1-2 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD2.M150+I0 模块(含箱体)	上海
166	DDDC-B1-3 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD2.M150+I0 模块(含箱体)	上海
167	DDC-B2-1 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD2.M150+I0 模块(含箱体)	上海

168	DDC-B2-2 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5(含箱体)	上海
169	DDC-B2-3 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5(含箱体)	上海
170	DDC-B2-4 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5+IO 模块(含箱体)	上海
171	DDC-B2-5 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5+IO 模块(含箱体)	上海
172	DDC-B2-6 现场控制器	台	1	Honeywell	PCD7.LRL5-P5(含箱体)	上海
173	液位开关	支	14	Honeywell	MAC-3	上海
174	泛光照明系统接口网关	套	1	科飞	KF-LCU850-NET1	深圳
175	智能照明系统接口网关	套	3	科飞	KF-LCU850-NET1	深圳
176	4路智能照明开关控制器	套	1	科飞	KF-LCU850-0416	深圳
177	8路智能照明开关控制器	套	6	科飞	KF-LCU850-0816	深圳
178	12路智能照明开关控制器	套	2	科飞	KF-LCU850-0816	深圳
179	6路能照明开关控制器	套	1	科飞	KF-LCU850-0816	深圳
180	8路能照明开关控制器	套	3	科飞	KF-LCU850-0816	深圳
181	12路能照明开关控制器	套	1	科飞	KF-LCU850-0816	深圳
182	现场控制开关	套	3	科飞	KF-LCU850-AD1	深圳
	14 能耗管理系统					
183	采集器	个	64	艾科	DCM11	佛山
184	能源管理工作站	台	1	联想	T4900V	北京
185	能耗管理服务器	台	1	联想	RS260	北京
186	能源计费管理软件	套	1	艾科	AKE-BEMS-S-V3.0	佛山
	15-背景音乐系统					
187	室外防水音柱(定压)	只	11	ITC	T-902	广州
188	吸顶扬声器(定压)	只	198	ITC	T-105U	广州
189	机柜式 IP 网络解码终端(带功放 60W)	只	1	ITC	T-6760	广州
190	机柜式 IP 网络解码终端(带功放 120W)	只	10	ITC	T-67120	广州
191	机柜式 IP 网络解码终端(带功放 650W)	只	1	ITC	T-67500	广州

192	管理电脑	台	1	联想	T4900V	北京
193	IP网络广播控制中心	台	1	ITC	T-6700	广州
194	IP软件加密狗	套	1	ITC	T-6700KEY	广州
195	数字化IP网络广播系统软件	套	1	ITC	V3.0	广州
196	CD播放器(1U)(多功能音源控制嵌入软件V2.11)	台	1	ITC	T-6221	广州
197	时序电源控制器	台	1	ITC	T-6205	广州
198	扩声系统设备	台	1	ITC	T-6223(A)	广州
199	消防信号强切	台	1	ITC	T-6223(A)	广州
200	数据转换IP终端	台	1	ITC	T-6713	广州
201	桌面式对讲寻呼话筒	只	2	ITC	T-6702A	广州
202	消防语音信号报警接口	台	1	ITC	T-6223(A)	广州
203	IP网络有源监听音箱	台	1	ITC	T-6707	广州
	16-信息发布及查询系统					
204	42吋信息发布一体机	台	51.00	清鹤	CLEAR-AD43	上海
205	55吋信息查询一体机(立面)	台	13	清鹤	CLEAR-AD55TD-LD	上海
206	55吋信息查询一体机(斜面)	台	10	清鹤	CLEAR-AD55TD-W	上海
207	管理电脑	台	1	联想	T4900V	北京
208	信息发布专业管理软件	套	1	清鹤	CLEAR IMS V2.0	上海
209	信息发布专业管理软件授权	点	74	清鹤	CLEAR PLAYER V2.0	上海
	17 多媒体会议系统					
210	多媒体一体机	台	1	创维	SKY86SXEOH	深圳
211	翻盖式多功能桌插	套	1	创维	赠送	深圳
	18 消防、网络机房工程					
212	防静电活动地板	m²	106.00	沈飞	600*600*35mm	珠海
213	市电供电插座	套	17	施耐德	五孔 10A	北京
214	空调插座(市电供电)	套	3	施耐德	三孔 16A	北京

215	普通插座(UPS 供电)	套	18	施耐德	五孔 10A	北京
216	照明双联开关	套	2	施耐德	双开 16A	北京
217	5P 空调	台	4	美的	5P	佛山
	19-UPS 配电系统					
218	60KVA UPS 主机	台	1	山特	3C3 60KS (三进三出)	深圳
219	20KVA UPS 主机	台	1	山特	3C3PRO-20KS	深圳



2.1.7.3. 竣工验收证明

路桥·锦绣广场 1-6#楼住宅楼-智能化工程 工程质量竣工验收报告

工程名称	路桥·锦绣广场 1-6#楼住宅楼-智能化工程		
施工单位	深圳市泰英通信工程有限公司	建设单位	广西兴嘉投资有限公司
建筑面积	46335.73 m ²	结构类型	框架
层数	地下2层,地上32层	验收层数	地下2层,地32层
施工周期	2020年11月26日	验收日期	2021.3.24
实体质量检查情况	1、视频监控系统、可视对讲系统、电子巡更系统、出入口门禁管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、电梯五方通话系统、保安无线对讲系统、背景音乐系统、消控、网络机房工程、UPS配电系统、管道及桥架系统已按设计图纸施工完成,符合设计及施工规范要求。		
资料检查情况	1、各分项工程质量验收资料齐全; 2、质量控制资料真实、完整; 3、安全和功能检验(检测)报告符合要求。		
施工单位评定意见: 验收合格 单位负责人(盖章): 2021年3月24日	监理单位验收意见: 同意验收合格 签字(盖章): 2021年3月24日		
广西兴嘉投资有限公司设计部验收意见: 签字(盖章): 年 月 日	广西兴嘉投资有限公司工程部验收意见: 同意验收 签字: 虞子跃 2021年3月24日		
广西兴嘉投资有限公司合约部验收意见: 同意验收合格 签字(盖章): 2021年3月24日	广西兴嘉投资有限公司项目负责人验收意见: 同意验收合格 签字(盖章): 2021年3月24日		

注: 1、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水与采暖、建筑电气、建筑节能、通风与空调、建筑智能等分部工程完成后,建设或监理单位应组织有关单位进行质量验收,并按规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。

2、按规定的内容填写和签署意见后,送1份至工程质量监督站备案。

路桥·锦绣广场 7#楼商业楼-智能化工程 工程质量竣工验收报告

工程名称	路桥·锦绣广场 7#楼商业楼-智能化工程		
施工单位	深圳市泰英通信工程有限公司	建设单位	广西兴嘉投资有限公司
建筑面积	46335.73 m ²	结构类型	框架
层数	地下2层,地上5层	验收层数	地下2层,地上5层
施工周期	2019年6月5日	验收日期	2019.12.13
实体质量检查情况	1、视频监控系统、客流统计系统、入侵报警系统、电子巡更系统、出入口门禁管理系统、停车场管理系统、车位引导系统、通讯接入系统、综合布线系统、计算机网络系统、电梯五方通话系统、保安无线对讲系统、建筑设备监控(BA)系统、能耗管理系统、背景音乐系统、信息发布及查询系统、多媒体会议系统、消控、网络机房工程、UPS配电系统、管道及桥架系统已按设计图纸施工完成,符合设计及施工规范要求。		
资料检查情况	1、各分项工程质量验收资料齐全; 2、质量控制资料真实、完整; 3、安全和功能检验(检测)报告符合要求。		
施工单位评定意见: 符合设计及施工规范要求 单位负责人(盖章):  2019年12月13日	监理单位验收意见: 同意验收 签字(盖章):  2019年12月13日		
广西兴嘉投资有限公司设计部验收意见: 同意验收 签字(盖章):  2019年12月15日	广西兴嘉投资有限公司工程部验收意见: 同意验收 签字:  2019年12月15日		
广西兴嘉投资有限公司合约部验收意见: 同意验收 签字(盖章):  2019年12月15日	广西兴嘉投资有限公司项目负责人验收意见: 同意验收 签字(盖章):  2019年12月15日		

注: 1、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水与采暖、建筑电气、建筑节能、通风与空调、建筑智能等分部工程完成后,建设或监理单位应组织有关单位进行质量验收,并按规定的程序签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。

2、按规定的填写和签署意见后,本表由监理单位保存。