

工程编号： 2112-440306-04-01-93877602400

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 宝安区松岗沙浦围 A407-1020 项目深铁铭著坊写字
楼及酒店智能化工程

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳昌恩智能股份有限公司

日期： 2025 年 4 月 15 日


第一章 投标人业绩

序号	工程名称	发包方	金额 (万元)	工程地点	签订 时间	提交证明 材料
1	海洋产业研发中心酒店 通信工程	广东深汕投资控 股集团有限公司	1026.90	深汕特别合作区鹅 埠镇	2020.3.1 2022.4.29	合同扫描件 验收报告
2	龙岗区人民医院扩建项 目-深圳市龙岗区健康 管理服务中心大楼	上海建工五建集 团有限公司	1221.35	深圳市龙岗中心城	2021.7.9 2023.3.28	合同扫描件 验收报告
3	深圳市教育科学研究院 实验学校(光明)(原楼 村中学)-智能化工程	广东联富建设工 程有限公司	2500.00	新湖街道楼村社区 公常路以南,楼园二 路以东	2021.9.13 2024.1.18	合同扫描件 验收报告
4	梅县新城棚户区改造及 其相关附属工程弱电智 能化工程	深圳市铁汉生态 环境股份有限公 司	320.00	广东省梅州市梅县 区大沙村	2020.5.13 2023.8.21	合同扫描件 验收报告
5	龙华区创新中心智能提 升项目	深圳市龙华区科 技创新局	705.90	深圳市龙华区	2020.11.9 2022.10.27	合同扫描件 验收报告
6	坝光人才公寓 DY03-10 地块项目设计采购施工 总承包工程(EPC)	中建五局第三建 设有限公司	392.95	深圳市大鹏新区深 圳国际生物谷坝光 核心启动区内	2021.3.18 2023.4.22	合同扫描件 验收报告
7	浮梁县高岭中国村智慧 停车场建设项目(一期) 设计采购施工总承包项 目智能化工程	中建四局建设发 展有限公司	983.26	景德镇市浮梁县鹅 湖镇, S205 省道(瑶 公路)、高岭大道的 十字交叉口	2023.6.15 2023.8.23	合同扫描件 验收报告
8	永润丰大厦桩基础及主 体工程(智能化施工)	深圳市瑞祥建设 工程有限公司	1500.00	深圳市宝安区沙井 街道展丰路与沙福 路交汇处	2022.12.9	合同扫描件 (在建工程)
9	坂田街道下雪村小学新 建工程施工总承包-机 电安装工程	五洲工程顾问集 团有限公司	1621.66	坂田街道坂雪岗科 技城下雪村城市更 新单元 01-09 地块	2023.5.12	合同扫描件 (在建工程)
10	华利广场 2 栋楼智能化 工程	深圳市恒利科创 实业有限公司	299.63	深圳市福田区梅林 梅华路以南、梅中路 以西	2023.10.24 2024.12.27	合同扫描件 (验收报告)

后附相关证明文件

1.1、海洋产业研发中心酒店通信工程

合同扫描件



合同编号：SSTK-HT-2019-179

海洋产业研发中心酒店通信工程

施 工 合 同

甲 方：广东深汕投资控股集团有限公司

深圳昌恩智能股份有限公司

乙 方：（联合体牵头方）

深圳市天威视讯股份有限公司

乙 方：（联合体成员方）

日 期：2020年3月1日

广东深汕投资控股集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东深汕投资控股集团有限公司

承包人（全称）：深圳昌思智能股份有限公司（联合体牵头方）

承包人（全称）：深圳市天威视讯股份有限公司（联合体成员方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：海洋产业研发中心酒店通信工程

工程地点：深汕特别合作区鹅埠镇

工程规模及特征：深汕特别合作区海洋产业研发中心项目位于深汕特别合作区百安半岛，324 国道百安段南侧，北侧与南侧为山体景观，西侧与东侧为海景，景观资源丰富，建设用地面积 49946.80 平方米，总建筑面积 227826.59 平方米（含地下室 52392.14 平方米、架空连廊 621.45 平方米），主要建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。该项目功能包括但不限于：总部办公、研发办公、酒店、展示中心、商业等。其中酒店面积 35458 平方米（含酒店主楼 31110 平方米，会议中心 4348 平方米）。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 %；集体资本 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；企业投资 100 %。

二、工程承包范围

施工承包范围：包含但不限于综合布线系统、计算机网络系统、电话交换机系统、视频监控系統、门禁控制系统、防盗报警系统、巡更系统、无线对讲系统、数字电视系统、信息发布系统、机房工程（包括机房内的装修、机电等除消防外的所有工程），及所有与本工程相关的检测、验收、报建等工作，具体以施工图及工程量清单为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

1

4

广东源站投资控股集团有限公司

<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_ _）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它： 建筑装饰装修				

其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 年 月（实际以监理签发的开工令为准）；

计划竣工日期： 年 月（以实际通过竣工验收时间为准）；

合同工期总日历天数 160 天。

广东源瀚投资控股集团有限公司

标准工期总日历天数为 1 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 1 %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟零贰拾陆万玖仟元整（¥10,269,000.00 元）；中标净下浮率 13 %，其中不含税价为（大写）玖佰肆拾贰万壹仟壹佰零壹元整（¥9,421,101.00 ），税金为（大写）捌拾肆万柒仟捌佰玖拾玖元整（¥847,899.00），增值税税率为 9%，如国家财税政策发生变化，税率作相应调整。

注：本工程合同价款为暂定价，不作为承包人实际需要完成工程投资额。出具经审查合格的施工图纸后，由发包人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算总价按固定下浮率下浮后（其中安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）为本项目的合同总价。确定合同总价后与中标单位签订补充协议，合同报价只作为工程进度款支付依据。最终结算价不得超过招标估算 1141 万元，否则超过部分由承包人承担。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

广东源山投资控股集团有限公司

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年 3月 1 日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执伍份。

广东深汕投资控股集团有限公司

(本页为签署页, 无正文)

发包人: 广东深汕投资控股集团有限公司 承包人: 深圳昌思智能股份有限公司(联合体牵头方)

(盖章): (盖章):

法定代表人: 法定代表人:

(签字): (签字):

组织机构代码: 组织机构代码:

地址: 地址:

邮政编码: 邮政编码:

电话: 电话:

传真: 传真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

承包人: 深圳昌思智能股份有限公司(联合体成员方)

(盖章): (1)

法定代表人: 法定代表人:

(签字): (签字):

组织机构代码: 组织机构代码:

地址: 地址:

邮政编码: 邮政编码:

电话: 电话:

传真: 传真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-Z1-914 ☐☐☐

工程名称：海洋产业研发中心（北区）-酒店

验收日期：2022 年 4 月 29 日

建设单位（盖章）：广东深铁投资控股集团有限公司



* GD - Z1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35869.56m²	工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441505202004260101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2022 年 4 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



" GD - E1 - 914 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织，勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	张朝晖
副组长	柳宏冰、王伟、赵世海、张翔、游道炎
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、杨人、周鑫

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗谱、刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	姚航、谢棋
工程质控资料	张亮	郑俊迪

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-B1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张刚	深铁投控			
2	李彬	深铁投控			
3	王伟	大众监理			
4	杨人	大众监理			
5	周鑫	深铁投控			
6	李西峰	深圳新鹏城建设集团			
7	李西峰	深圳市宝安区建设工程质量监督站			
8	陈江辉	三局二公司			
9	陈通炎	三局二公司			
10	丁松国	华森设计			
11	张钢	华森设计			
12	李和平	三局二公司			
13	张光	三局二公司			
14	王子强	三局二公司			
15	李俊生	三局二公司			
16	刘书梅	三局二公司			
17	谢棋	三局二公司			
18	胡刚强	三局二公司			
19	何小鹏	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/B

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：

1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。

2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。










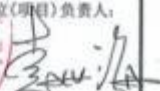
3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。


4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。

5、勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。

6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。

经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
				
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日


* GD - E1 - 914 / B *

1.2、龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼

合同扫描件

专业分包合同	
合同编号: WJ(华南)-2021(分包专)-12(0)	
发包方(甲方): 上海建工五建集团有限公司 承包方(乙方): 深圳昌恩智能股份有限公司	
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合本工程实际,为明确双方的责任、权利和义务,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。	
第一条 工程概况	
1.1 工程名称: 龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼。	
1.2 工程地点: 深圳市龙岗中心城。	
1.3 承包范围及内容: 本项目内的智能化工程(详见施工图纸及工程量清单与计价表)	
1.4 承包方式: 本工程采用“包工期、质量、安全、文明施工、环境保护、及涉及本合同承包范围内甲方对业主的承诺及业主对甲方所作的规定、约束等”的包干方式,全面负责本合同范围内的全部工作内容,处理好政府主管部门和社区地方关系。	
1.5 分包商基本税务信息: 增值税一般纳税人类型及计税方法: <input checked="" type="checkbox"/> 增值税一般纳税人 <input checked="" type="checkbox"/> 一般计税方法 <input type="checkbox"/> 简易计税方法 <input type="checkbox"/> 增值税小规模纳税人 <input type="checkbox"/> 简易计税方法 开具发票类型及适用税率: <input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票 (税率: 9 %) <input type="checkbox"/> 增值税普通发票 (税率: %)	
第二条 合同工期	
2.1 乙方接甲方进场通知后 7 日内做好施工现场准备工作。	
2.2 合同工期: 本工程于 2021 年 7 月 12 日开工(以甲方签发的开工通知为准),至 2022 年 7 月 20 日竣工(以乙方完成分包工程并通过验收之日为准),共 373 个日历天。	
2.3 因乙方原因工期延误时,乙方须向甲方支付违约金,违约金为每	

文明施工，不发生环境和职业健康安全事故。

第五条 合同造价

5.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第 1.3 条承包范围内的全部施工内容。

5.2 本合同总价(含税)暂定为人民币: 12213478.11 元，大写: 壹仟贰佰贰拾壹万叁仟肆佰柒拾捌元壹角壹分。

其中: 合同总价(不含增值税)为人民币: 11205025.79 元;
增值税税额为: 1008452.32 元。

合同含税总价中人工费为 3011193.12 元。

5.3 工程量及综合单价:

5.3.1 工程量暂定为: 详见《智能化工程量清单与计价表》。

5.3.2 工程量计算规则: 按《安装工程工程量计算规范(GB50857-2013)》《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》、《深圳市安装工程计价办法》、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003)等执行。

5.3.3 本合同综合单价为: 详见附表一《分部分项工程量清单与计价表》，包干单价为固定综合单价，最终以政府部门审定价给到甲方的单价为基准下浮 22%后作为乙方的最终结算单价。

5.3.4 本综合单价包括但不限于如下内容: 材料设备费、机械费、人工费、调测试、材料或设备等价格的市场上涨、抢工期、加班、误工、停电、停水、材料设备二次转运、垂直运输机械无法配合、各专业交叉作业施工难度、楼层标高等，还包括原材料及成品的检验测试费、竣工未交付前的产品保护费、进建设交易中心交易费、管理人员及生产人员社会保险费、安全防护、文明施工措施费、夜间施工申报费、乙方合理的管理费、利润、税金等一切费用。

5.4 乙方在签约前已认真踏勘施工现场，熟悉施工现场的一切情况进场后不得以不熟悉现场情况和施工图纸为由提出单价调整或工期延长的要求。

5.5 乙方对分包合同价款已有充分的认识。分包合同价款应涵盖合同中明示或暗示的乙方所承担的全部责任、义务和风险，以及为正确实施、完成工程并修补任何缺陷所需的全部相关事项。

第六条 材料供应

6.1 工程所用的材料、设备由乙方自行采购的，供应商必须在甲方的

合格分包商名录内。如乙方另行选择供应商的,则应事先收集该供应商的相关资料(经营执照、产品生产许可证、准用证、合格证等),报甲方审核批准后方可实施采购。甲方有权供应其中的部分材料。乙方自行采购的材料清单应每月上报甲方。

- 6.2 工程所用材料均须得到甲方、业主及监理的确认,乙方在正式采购和施工前须将材料的样品提前送甲方和业主及监理,且需得到甲方、业主及监理认可并且封存样品后,方可开始采购。
- 6.3 一旦材料的样品得到甲方、业主及监理认可并且封存样品后,未经甲方、业主及监理同意,不得作任何变更。
- 6.4 甲方有权于材料出厂前测试检验,乙方须在各批材料出厂前 3 天通知甲方。
- 6.5 乙方自行采购的材料、成品、半成品,必须符合图纸设计要求且和甲方、业主、监理、乙方共同确认的样品相一致,符合国家和上海市有关质量标准,并必须向甲方提供出厂合格证明、质量保证书、以及有复验要求的试验资料并经甲方、业主、监理验收通过后方可使用。
- 6.6 进场的材料、成品及半成品,如发现品种、型号、规格、颜色和重量等不符合规定,在问题未查清之前,该批材料、成品及半成品必须封存不得使用,经核查如确实不符合规定要求,甲方由此受到的损失,由乙方按违约责任承担。若使用不合格的材料时,甲方有权要求乙方拆除,清理及重做,乙方承担所有费用,由此延误的工期不予顺延。

第七条 甲方驻工地代表

- 7.1 甲方委派 郑钊洪 同志为驻施工现场甲方代表,行使合同约定的权力,履行合同约定职责。有关甲方的指令、通知,以甲方代表签字并加盖公司项目专用章后方有效,并视其为甲方意见的有效表达。
甲方项目部资料专用章由甲方代表负责保管,必须经甲方代表同意方可使用,其效力仅限于对本工程技术资料的确认,项目部资料专用章及项目部章不得用于签订经济合同或确认与经济有关的事项。
- 7.2 甲方代表可委派有关具体管理人员,行使自己的部分权利和承担自己的部分职责,并可在任何时候撤回这种委派。
- 7.3 甲方代表或甲方代表委派人员易人,甲方应及时书面通知乙方,继任者必须继续承担前任应负的责任。

第八条 乙方驻工地代表

- 8.1 乙方委派项目经理 尚东河 同志为驻施工现场乙方代表,行使合同约定的权力,履行合同约定职责。乙方的要求和通知须以书面形式由乙方代表签字并加盖公章或项目章后方为有效,并视其为乙方意见的有效表达。
- 8.2 乙方代表或乙方代表委派人员易人,乙方应提前七天书面通知甲方,但需甲方认可,继任者必须继续承担前任应负的责任。
- 8.3 乙方委派:
- 项目经理 尚东河 证书编号: 201809034440003760
- 安全员 刘绍安 证书编号: 粤建安 C(2011)0014430
- 质量员 古善钦 证书编号: 1301B3266
- 劳务员 陈禹明 证书编号: 1301A8057
- (其它人员): /

第九条 甲方责任

- 9.1 负责提供现场现有的垂直运输机械及现有的脚手架。
- 9.2 在开工前 7 天负责向乙方提供施工图及有关资料、要求说明 1 套。
- 9.3 提供工程总进度计划要求和具体的形象进度要求。
- 9.4 在乙方开始施工前,向乙方进行安全生产、施工技术、质量要求、验收标准及文明施工的交底工作。
- 9.5 审核乙方报送的施工组织设计,工程进度情况汇报和每月的工程款的应用。
- 9.6 及时传达甲方和业主的有关指示、要求。
- 9.7 协助乙方向业主办理按总包合同条款允许的变更和签证。
- 9.8 在施工期间,协调好乙方与其他分包单位的关系,定期召开生产协调会,为乙方创造良好的施工环境。
- 9.9 在开工前甲方提供乙方施工所需的水准点和坐标控制点,经监理复核后,以书面形式进行现场交验。
- 9.10 在施工期间提供乙方施工用电源、水源,费用由 甲方 (填甲方或乙方) 承担,如乙方承担的,在甲方支付工程款时相应扣除乙方施工用水、电费。
- 9.11 尽可能提供工地现有的材料和工具仓库及材料堆放点和现场办公生活方便,如工地无现有的生产和生活设施,乙方自行解决。
- 9.12 负责对乙方施工过程中的尺寸、标高复核工作,甲方对乙方的尺寸、标高的复核并不免除乙方对最终工程质量的责任。
- 9.13 甲方接乙方材料及半成品进场报告、隐蔽工程验收报告、中间验收报告、工程竣工报告后,及时组织业主、监理、乙方进行

20.23 本合同签约地点：上海市普陀区曹杨路 1000 号

20.24 其他约定：(1) 乙方采购的所有材料及设备必须满足甲方及深圳市龙岗区工务署的要求，且须为全新、严禁使用贴牌的材料及设备；如乙方违反约定，甲方有权终止合同，由此引发的一切责任及经济损失由乙方承担，情节严重者甲方有权移送公安部门处理；(2) 甲方仅提供一间办公室给乙方；(3) 本工程为交钥匙工程，甲方仅依法依规的前提下对乙方所有工程归档资料及其它文件配合签名及盖章，其它各相关部门对接、协调全部由乙方负责（包括但不限于过程中的材料报审、报批、采购、安装、施工资料、各部门对接工程报建、验收、移交等）。

(以下无正文)

合同签订单位：

甲方（盖章）

上海建工五建集团有限公司

法定代表或委托代理人：

地址：中国（上海）自由贸易试验区

福山路 33 号 5 楼 B 座

邮政编码：200063

电话：62168888

纳税人识别号：9131011513230855XK

开户行：建行上海第二支行

帐号：31001502500055435027

乙方（盖章）

深圳高思智能股份有限公司

法定代表或委托代理人：

地址：深圳市盐田区深盐路保发大


厦 5 楼

邮政编码：518000

电话：0755-83932176

签约日期：2021 年 7 月 9 日

验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告		GD-E1-914	0	0	1
龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区 工程名称: 健康管理服务中心大楼					
验收日期: 2023.3.28					
建设单位(盖章): 深圳市龙岗区建筑工务署					
 * GD- E1 - 914 *					

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区
健康管理服务中心大楼

验收日期: 2023.3.28

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼					
工程地点	深圳市龙岗区中心城和谐路人民医院内		建筑面积	60842.50m²	工程造价	41823万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层 数	地上：20 层			
			地下：3 层			
施工许可证号	440307201659401	监理许可证号				
开工日期	2018年8月31日	验收日期	2023 年 3 月 28 日			
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG180064			
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署					
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	上海建工五建集团有限公司					
承建单位(土建)	上海建工五建集团有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市天翔建设有限公司					
承建单位(装修)	上海建工五建集团有限公司					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区人民医院扩建项目-深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼					
工程地点	深圳市龙岗区中心城和谐路人民医院内		建筑面积	60842.56m²	工程造价	41823万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层 数	地上:	20	层	
			地下:	3	层	
施工许可证号	440307201659401		监理许可证号			
开工日期	2018年8月31日		验收日期	2023 年 3 月 28 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站		监督编号	LG180064		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署					
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	上海建工五建集团有限公司					
承建单位(土建)	上海建工五建集团有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市天翔建设有限公司					
承建单位(装修)	上海建工五建集团有限公司					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	蔡庆森
副组长	饶才金、刘勇、范慧敏
组员	彭水平、李琳琛、李永生、吴立强、李默、姚剑锋、李佳恒、马倩、盛剑峰、邹玉芬、简传田、庄学跃、郑朝洪、周鑫、廖棉生、李昭鑫、赵少宾、蔡佳明、黎纪式、陈晓鹏、常运青、谭晓斌、周琳、周荣、刘小毛、郭旺龙、李彭潜、程子龙、于雷、李吉雄、张敏、王深海、王永平、罗林、李春燕、郑勇芳、张萧、徐超云、张志鹏、尹远、梁珊珊、董恒磊、郑浩、杜志良

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭水平	李佳恒、李琳琛、杜志良、庄学跃、郑朝洪、谭晓斌、王永平、王深海、程子龙、于雷
建筑设备安装工程	吴立强	李默、简传田、马倩、周琳、蔡佳明、李彭潜、李吉雄、陈晓鹏、尹远、梁珊珊
工程质控资料	常运青	李永生、廖棉生、周鑫、李昭鑫、赵少宾、周荣、张敏、黎纪式、董恒磊、郑浩

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1 - 914 / 3 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

- (一)验收组织
- 建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	蔡庆森
副组长	饶才金、刘勇、范慧敏
组员	彭水平、李琳琛、李永生、吴立强、李默、姚剑锋、李佳恒、马倩、盛剑峰、邹玉芬、简传田、庄学跃、郑朝洪、周鑫、廖棉生、李昭鑫、赵少宾、蔡佳明、黎纪式、陈晓鹏、常运青、谭晓斌、周琳、周荣、刘小毛、郭旺龙、李彭潜、程子龙、于雷、李吉雄、张敏、王深海、王永平、罗林、李春燕、郑勇芳、张萧、徐超云、张志鹏、尹远、梁珊珊、董恒磊、郑浩、杜志良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭水平	李佳恒、李琳琛、杜志良、庄学跃、郑朝洪、谭晓斌、王永平、王深海、程子龙、于雷
建筑设备安装工程	吴立强	李默、简传田、马倩、周琳、蔡佳明、李彭潜、李吉雄、陈晓鹏、尹远、梁珊珊
工程质控资料	常运青	李永生、廖棉生、周鑫、李昭鑫、赵少宾、周荣、张敏、黎纪式、董恒磊、郑浩

- (二)验收程序
1. 建设单位主持验收会议。
 2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
 3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
 4. 验收组实地查验工程质量。
 5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 21 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 5 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统、气体灭火系统、自动喷水灭火系统	同意验收	63 项, 其中: 经审查符合要求 63 项 经核定符合要求 63 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 4 项	共 38 项, 其中: 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑、道路	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

* GD-E1-914/4 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 21 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 5 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统、气体灭火系统、自动喷水灭火系统	同意验收	63 项, 其中: 经审查符合要求 63 项 经核定符合要求 63 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 4 项	共 38 项, 其中: 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑、道路	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡庆森	龙岗区建筑事务署	科长	高工	蔡庆森
2	胡永平	龙岗区建筑事务署	项目负责人	高工	胡永平
3	李瑞霖	龙岗区建筑事务署		工程师	李瑞霖
4	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
5	李达	龙岗区建筑事务署		高工	李达
6	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
7	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
8	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
9	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	李达
10	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
11	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
12	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
13	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
14	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
15	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
16	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
17	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
18	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
19	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
20	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
21	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
22	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
23	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
24	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
25	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
26	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达
27	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师	高工	李达



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蔡庆森	龙岗区建筑事务署	科长	高工	蔡庆森
2	胡永平	龙岗区建筑事务署	项目负责人	高工	胡永平
3	李瑞霖	龙岗区建筑事务署		工程师	李瑞霖
4	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
5	李达	龙岗区建筑事务署		高工	李达
6	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
7	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
8	吴立强	龙岗区建筑事务署		工程师	吴立强
9	吴立强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	吴立强
10	吴立强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	总工程师		吴立强
11	李达	龙岗区建筑事务署		高工	李达
12	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
13	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
14	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
15	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
16	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
17	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
18	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
19	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
20	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
21	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
22	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
23	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
24	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
25	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
26	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达
27	李达	龙岗区建筑事务署		工程师	李达



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	黎松武	上海五建	项目经理		黎松武
29	詹其胜	上海五建	技术员		詹其胜
30	陈明	海总院	给排水		陈明
31	李松	上海五建	电气负责人		李松
32	徐松云	高低压	技术		徐松云
33	张志明	博士	幕墙		张志明
34	李松	深光院	勘察		李松
35	陈晓鹏	上海建工集团有限公司	技术员		陈晓鹏
36	曾品斌	深圳中创顾问有限公司	灯光设计	讲师	曾品斌
37	李松	深光院	暖通		李松
38	李松	深圳市的建海水利有限公司	土建		李松
39	李松	合创顾问	设计	--	李松
40	程子龙	--	土建	--	程子龙
41	于青	--	土建	--	于青
42	李松	--	给排水	--	李松
43	张敬	--	安全监理		张敬
44	王洪海	--	土建		王洪海
45	王洪海	--	电气		王洪海
46	王洪海	--	土建		王洪海
47	李松	松岗区建筑工务署	档案管理员	班师	李松
48	董恒磊	松岗区建筑工务署	土建	工程师	董恒磊
49	李松	--	土建	工程师	李松
50	李松	松岗区建筑工务署	档案管理	班师	李松
51	李松	松岗区建筑工务署		工程师	李松
52	李松	重大中心		高工	李松
53	李松	松岗区建筑工务署	土建	高工	李松
54	李松	松岗区建筑工务署	造价管理	高工	李松



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	黎松武	上海五建	项目经理		黎松武
29	詹其胜	上海五建	负责		詹其胜
30	陈明	海总院	给排水		陈明
31	李松	上海五建	电气负责人		李松
32	徐松云	高低压	技术		徐松云
33	张志明	博士	幕墙		张志明
34	李松	深光院	建筑		李松
35	陈晓鹏	上海建工集团有限公司	技术员		陈晓鹏
36	曾品斌	深圳中创顾问有限公司	建筑电气	讲师	曾品斌
37	李松	深光院	暖通		李松
38	李松	深圳市的建海水利有限公司	土建		李松
39	李松	合创顾问	建筑	--	李松
40	程子龙	--	建筑电气	--	程子龙
41	于青	--	建筑电气	--	于青
42	李松	--	给排水	--	李松
43	张敬	--	安全监理		张敬
44	王洪海	--	土建		王洪海
45	王洪海	--	电气		王洪海
46	王洪海	--	土建		王洪海
47	李松	松岗区建筑工务署	档案管理员	班师	李松
48	董恒磊	松岗区建筑工务署	土建	工程师	董恒磊
49	李松	--	土建	工程师	李松
50	李松	松岗区建筑工务署	建筑管理	工程师	李松
51	李松	松岗区建筑工务署	建筑管理	工程师	李松
52	李松	松岗区建筑工务署	建筑管理	工程师	李松
53	李松	松岗区建筑工务署	建筑管理	工程师	李松
54	李松	松岗区建筑工务署	建筑管理	工程师	李松



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工质量符合设计及规范要求，单位（子单位）工程、分部（子分部）工程、分项工程全部验收合格。质量控制资料核查、安全和主要使用功能核查及抽查、观感质量验收全部符合要求，各种建筑材料检测、设备安装调试检测、现场实体检测全部合格。

综上所述，各单位一致同意本项目竣工验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<div>（公章）</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2023年3月28日</div>	<div>（公章）</div> <div>总监理工程师：</div> <div>2023年3月28日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2023年3月28日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2023年3月28日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2023年3月28日</div>

GD-E1-914/6

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工质量符合设计及规范要求，单位（子单位）工程、分部（子分部）工程、分项工程全部验收合格。质量控制资料核查、安全和主要使用功能核查及抽查、观感质量验收全部符合要求，各种建筑材料检测、设备安装调试检测、现场实体检测全部合格。

综上所述，各单位一致同意本项目竣工验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<div>（公章） 单位（项目）负责人： 2023年3月28日</div>	<div>（公章） 总监理工程师： 2023年3月28日</div>	<div>（公章） 单位（项目）负责人： 2023年3月28日</div>	<div>（公章） 单位（项目）负责人： 2023年3月28日</div>	<div>（公章） 单位（项目）负责人： 2023年3月28日</div>

* GD- E1- 914 / 6 *

1.3、 深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)-智能化工程

合同扫描件

合同编号: GDLF2021(分包专)0913

专 业 分 包 合 同


工程名称: 深圳市教育科学研究院实验学校(光明)(原楼村中学)-智能化工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 广东联富建设工程有限公司

承 包 人: 深圳昌恩智能股份有限公司

-1-



专业分包合同

发包方（甲方）：广东联富建设工程有限公司

承包方（乙方）：深圳昌思智能股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际，为明确双方的责任、权利和义务，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）-智能化工程。

1.2 工程地点：深圳市光明区。

1.3 承包范围及内容：乙方包工包料，主要包括综合布线系统、有线电视系统、电梯五方对讲系统、无线对讲系统、信息发布系统、公共广播系统、考场视频监控系统、视频监控系统、出入口控制系统、周界入侵报警系统、智能化专网系统、智能化集成系统、电子巡查管理系统、停车场管理系统、能源管理系统、楼宇自控系统、智能校园一卡通管理系统、校园主入口防阻车及升旗控制系统、电梯楼层控制系统及访客管理系统、智能照明系统、UPS 配电及接地系统、机房系统等，具体详见设计图纸及中标清单内容（注：前期智能化各系统预埋管配管由原水电专业班组施工，前期原水电专业班组施工的工程量

双方确认结算后从乙方扣除，双方作好对接移交，智能专业单位进场后由智能化负责施工。工作范围乙方需与水电班组对接移交，具体移交工作由现场班组专业人员协商确认）。

1.4 承包方式：本工程采用“包工期、质量、安全、文明施工、环境保护、及涉及本合同承包范围内甲方对建设单位的承诺及建设单位对

甲方所作的规定、约束等”的包干方式，全面负责本合同范围内的全部工作内容。甲方根据乙方施工范围对工期是否影响，如需要随时可对乙方工程量进行指派、增减，乙方无条件接受。

1.5 分包商基本税务信息：

增值税纳税人类型及计税方法：

■增值税一般纳税人 ☐ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率：

■增值税专用发票 (☐13%/■9%/□6%/□3%)

☐ 增值税普通发票 (☐13%/□9%/□6%/□3%)

第二条 合同工期

2.1 乙方接甲方进场通知后 3 日内做好施工现场准备工作。

2.2 合同工期：本工程于 2021 年 8 月 20 日开工（以甲方签发开工通知为准），至 2023 年 6 月 20 日竣工（具体以甲方与建设单位约定验收日期为准），共 669 个日历天。

2.3 因乙方原因工期延误时，乙方须向甲方支付违约金，违约金为每延误一天，按结算造价的 1% 扣罚，按天累计，同时乙方必须承担建设单位对甲方的违约赔偿处罚。

2.4 遇有下列情况之一，经甲方同意并报建设单位书面签字盖章认可后，可考虑工期延长（如建设单位不同意工期延长，则按上述 2.3 执行）：

a. 因不可抗力的影响；

b. 重大的设计变更、修改而增加的工作量，使乙方工程进度无法按原计划进行；

c. 非乙方原因的停电、停水造成停工时间连续 12 小时以上；

d. 建设单位原因的工期调整。

2.5 发生不可抗力，乙方有责任积极组织抢补措施并相应调整计划，尽一切可能保证工期。

2.6 发生不可抗力的费用承担：

2.6.1 人员伤亡由其所属单位负责，并承担费用；

2.6.2 造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失由乙方承担；

2.6.3 负责施工范围内所需清理修复工作的责任与费用的承担。

第三条 工程质量

3.1 乙方必须严格按经设计院、建设单位认可的本工程的施工图纸、

设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工。工程质量标准为 一次性通过验收、合格。如需市优、省优、国优工程，乙方全力配合，否则因乙方原因无法达到创优目标的责任由乙方承担相应损失。绿色施工标准为 /。

- 3.2 因乙方原因质量达不到 3.1 条要求时，乙方必须自行整改，使工程质量、绿色施工达到双方约定的标准，并向甲方支付违约金，违约金为结算造价的 5 %，同时乙方必须相应承担建设单位对甲方的违约赔偿处罚。
- 3.3 本工程质量必须通过甲方、建设单位、监理、质监站的验收和确认。
- 3.4 除不可抗力因素如战争、地震、火灾、自然灾害等及人为破坏和使用不当之因素情况外，乙方保证对所供材料在国家规定使用年限内使用性能不变，并提供原生产厂家签署的同等期限的产品质量保证书。乙方保证在正常使用和保养情况下，达到设计所要求的使用年限。

第四条 环境安全标化

- 4.1 乙方须加强自身的施工现场管理，执行甲方一体化管理体系的各项要求和施工现场的环境安全管理计划，严格执行建设主管部门、环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工，不发生环境和职业健康安全事故。

第五条 合同造价及计价方式

- 5.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第 1.3 条承包范围内的全部施工内容。

- 5.2 本合同总价(含税)暂定为人民币：25000000.00 元，大写：贰仟伍佰万元整。

其中：合同总价(不含增值税)为人民币：/元；

增值税税额人民币为：/元。

- 5.3 本工程采用固定费率合同，甲方与建设单位最终的结算价下浮 作为乙方的结算价(即甲方收取 的管理费)，乙方提供 9% 的增值税专用发票，管理费的税金由甲方承担。

- 5.3.1 甲方与建设单位签订的总包合同约定清单计价方式，固定单价合同具体详见中标清单内容。

- 5.4 本工程固定费率，费率包干包括的风险：承包人在施工期间及合同有效期内，由于市场或材料或设备等价格的上涨，以及任何

其他因素（包括但不限于设计变更、工程量增减、成品保护、抢工、加班、材料误工、停电、停水、各专业交叉作业施工难度、楼层标高、工人住宿、垂直运输机械无法配合等）引起的价格上涨而导致承包范围施工成本增加等风险，包干费率不会因此而调整。

- 5.5 乙方在签约前已认真踏勘施工现场，熟悉施工现场的一切情况进场后不得以不熟悉现场情况和施工图纸为由提出调整下浮率或工期延长的要求。
- 5.6 乙方对分包合同价款已有充分的认识。分包合同价款应涵盖合同中明示或暗示的乙方所承担的全部责任、义务和风险，以及为正确实施、完成工程并修补任何缺陷所需的全部相关事项。

第六条 材料供应

- 6.1 工程所用的材料、设备由乙方自行采购。材料品牌采用甲方与建设单位签订合同内推荐品牌，具体品牌确认流程以甲方与建设单位签订合同条款为准。乙方采购的所有材料、设备严禁贴牌或回收使用过品牌，如有，甲方有权终止合同，乙方相应赔偿甲方带来一切经济损失。情节严重者移送公安部门处理。
- 6.2 工程所用材料均须得到甲方、建设单位及监理的确认，乙方在正式采购和施工前须将材料的样品提前送甲方和建设单位及监理，且需得到甲方、建设单位及监理认可并且封存样品后，方可开始采购。
- 6.3 材料的样板得到甲方、建设单位及监理认可并且封存样板后，未经甲方、建设单位及监理同意，不得作任何变更。
- 6.4 甲方有权于材料出厂前测试检验，乙方须在各批材料出厂前 3 天通知甲方。
- 6.5 乙方自行采购的材料、成品、半成品，必须符合图纸设计要求且和甲方、建设单位、监理、乙方共同确认的样板相一致，符合国家和深圳市有关质量标准，并必须向甲方提供出厂合格证明、质量保证书、以及有复验要求的试验资料并经甲方、建设单位、监理验收通过后方可使用。
- 6.6 进场的材料、成品及半成品，如发现品种、型号、规格、颜色和重量等不符合规定，在问题未查清之前，该批材料、成品及半成品必须封存不得使用，经核查如确实不符合规定要求，甲方由此受到的损失，由乙方按违约责任承担。若使用不合格的材料时，甲方有权要求乙方拆除，清理及重做，乙方承担所有费用，由此延误的工期不予顺延。

第七条 甲方驻工地代表

- 7.1 甲方委派_____同志为驻施工现场甲方代表,电子邮箱:_____行使合同约定的权力,履行合同约定职责。有关甲方的指令、通知,以甲方代表签字并加盖公司项目专用章后方有效,并视其为甲方意见的有效表达。
甲方项目资料专用章由甲方代表负责保管,必须经甲方代表同意方可使用,其效力仅限于对本工程技术资料的确认,不得用于签订经济合同或确认与经济有关的事项。
- 7.2 甲方代表可委派有关具体管理人员,行使自己的部分权利和承担自己的部分职责,并可在任何时候撤回这种委派。
- 7.3 甲方代表或甲方代表委派人员易人,甲方应及时书面通知乙方,继任者必须继续承担前任应负的责任。

第八条 乙方驻工地代表

- 8.1 乙方委派项目经理刘刚同志为驻施工现场乙方代表,电子邮箱:357759868@qq.com行使合同约定的权力,履行合同约定职责。乙方的要求和通知须以书面形式由乙方代表签字并加盖公章或项目章后方为有效,并视其为乙方意见的有效表达。
- 8.2 乙方代表或乙方代表委派人员其他人,乙方应提前七天书面通知甲方,但需甲方认可,继任者必须继续承担前任应负的责任。
- 8.3 乙方委派:

项目经理:刘刚 证书编号:00044990(机电工程(建筑智能化))
安全员:刘绍安 证书编号:粤建安C(2011)0014430
质量员:古善钦 证书编号:1301B3266 (其它人员):
列明施工人员名单表甲方确认。

- 8.4 其它说明:
乙方不得伪造甲方项目章或公章作为经济有关、报送资料的事项,一旦发现,甲方根据情节轻重移送公安部门处理,乙方并承担甲方全部发生责任及费用。

第九条 甲方责任

- 9.1 在开工前3天负责向乙方提供1套施工图、CAD电子版1套及有关资料。
- 9.2 提供工程总进度计划要求和具体的形象进度要求。
- 9.3 在乙方开始施工前,向乙方进行安全生产、施工技术、质量要求、验收标准及文明施工的交底工作。
- 9.4 协调乙方报送的施工组织设计送监理、建设单位单位审批,工程

之间产生由于总包合同或总包工程施工的任何争议(包括有关建设单位或监理的意见、指示、决定、证书或估价、合同有效性等方面的任何争议),如涉及分包工程,乙方应按照甲方的要求全力提供协助,协助内容包括但不限于提交与上述争议有关的资料信息、在有相应安排时出席有关会议、出庭等。

20.11 本合同的未尽事项,必要时由甲、乙双方另订补充合同,经签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

20.12 本合同纠纷解决方式:甲、乙双方协商解决,双方协商不能达成一致,向合同签约地有管辖权的人民法院提出诉讼。

20.13 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字,加盖双方公章或合同专用章后生效。

20.14 本合同一式肆份,双方各执贰份。

20.15 其他约定:

1、乙方确保材料送检必须合格,否则负责由此引起的一切相关责任。

2、乙方所有材料设备采购必须按建设单位推荐品牌库内选择,品牌库外上报三家供建设单位及监理单位审批确认,保证所有材料设备为原厂家正品。

3、本合同甲方为交钥匙工程,其中对设备规格及技术参数、设备施工、资料归档、验收等全过程由乙方负责,甲方仅对该工程尽配合义务。

20.16 合同附件(见附表一):分部分项工程量模拟清单计价表(综合单价已按总包合同要求下浮 11.01%及下浮 25%)。

(以下无正文)

合同签订单位:
甲方(盖章):
广东联智建设工程有限公司
法定代表人或委托代理人:
地址:

电话:
纳税人识别号:
开户行:
帐号:

乙方(盖章):
深圳铭著坊股份有限公司
法定代表人或委托代理人:
地址:深圳市宝安区松岗沙浦围
A407-1020 项目
5 楼
电话:0755-83980267
纳税人识别号:91440300708408263E
开户行:中国银行深圳中银
花园支行
账号:7653-5795-5823

签约地点:深圳市南山区
签约日期:2021 年 9 月 13 日

验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳市教育科学研究院实验学校（光明）

（原楼村中学）总承包工程

验收日期：2024年 1 月 18 日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署
绿地控股集团有限公司（代建）

* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



"GD-E1-914/2"

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）总承包工程					
工程地点	深圳市光明区新湖街道楼村社区		建筑面积	83666㎡	工程造价	26934.128482万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上： 6， 16 层			
	框架结构		地下： 1 层			
施工许可证号	2021-1385	监理许可证号				
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2024 年 1 月 18 日			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2021]088号			
建设单位	深圳市光明区建筑工务署/绿地控股集团有限公司(代建)					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司					
总包单位	广东联富建设工程有限公司					
承建单位(土建)	广东联富建设工程有限公司					
承建单位(设备安装)	广东联富建设工程有限公司					
承建单位(装修)	广东联富建设工程有限公司					
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	张鄂钢
副组长	洪锦荣、潘宏、廖建民、金凡宇、唐晓强、孟薄萍、林小和
组员	温泽宇、郑雄伟、胡钦杰、李伟强、陈金海、陈语嫣、刘廷、魏理华、戴文杰、丁剑、左新明、邹芸、谭桂芳、刘彩华、陈乔钟、罗宗壮、唐肖楚、吴水林、游崇灏、游崇杰、张远色、李少鑫、李海涛、梁俊、汪学著、石建宽、李金九、朱国雄、关美姣、李涛文、林泽锋

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	金凡宇	陈语嫣、刘廷、邹芸、谭桂芳、刘彩华、陈乔钟、汪学著
建筑设备安装工程	戴文杰	郑雄伟、胡钦杰、魏理华、丁剑、左新明、罗宗壮
工程质控资料	李伟强	唐肖楚、李少鑫、李海涛

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 8 项
电梯	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	洪锦荣	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		洪锦荣
2	张邦钢	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		张邦钢
3	温泽宇	深圳市光明区建筑工务署	工程师		温泽宇
4	潘宏	绿地控股集团有限公司(代建)	项目负责人	高级工程师	潘宏
5	郑雄伟	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		郑雄伟
6	李伟强	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		李伟强
7	胡钦杰	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		胡钦杰
8	陈金海	绿地控股集团有限公司(代建)	工程师		陈金海
9	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
10	廖建民	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	廖建民
11	陈语嫣	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理	高级工程师	陈语嫣
12	刘廷	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构专业负责人	工程师	刘廷
13	魏理华	深圳市同济人建筑设计有限公司	给排水专业负责人	工程师	魏理华
14	戴文杰	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气专业负责人	工程师	戴文杰
15	丁剑	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通专业负责人	工程师	丁剑
16	左新明	深圳市同济人建筑设计有限公司	智能化专业负责人	高级工程师	左新明
17	邹芸	深圳市同济人建筑设计有限公司	室内专业负责人	工程师	邹芸
18	谭桂芳	深圳市同济人建筑设计有限公司	景观专业负责人	工程师	谭桂芳
19	刘彩华	深圳市同济人建筑设计有限公司	绿建专业负责人	高级工程师	刘彩华
20	金凡宇	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监	工程师	金凡宇
21	汪学著	深圳市招商工程项目管理有限公司	监理工程师		汪学著
22	石建宽	深圳市招商工程项目管理有限公司	工程部经理	工程师	石建宽
23	唐肖楚	深圳市招商工程项目管理有限公司	资料员		唐肖楚
24	唐晓强	广东联富建设工程有限公司	项目经理	工程师	唐晓强
25	林小和	广东联富建设工程有限公司	单位技术负责人	高级工程师	林小和
26	陈乔钟	广东联富建设工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	陈乔钟
27	罗宗杜	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗杜
28	吴水林	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	吴水林
29	游崇源	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇源
30	游崇杰	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	游崇杰
31	张远色	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	张远色
32	李少鑫	广东联富建设工程有限公司	技术	工程师	李少鑫
33	李海涛	广东联富建设工程有限公司	资料员		李海涛
34	梁俊	广东联富建设工程有限公司	质量	一建	梁俊



GD-E1-914/5

四、验收人员签名 (续)

GD-E1-914/5 [illegible]

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织。实施，该工程已按要求完成设计内容以及合同约定的各项内容。本工程经各验收组对工程实体及相关资料进行抽查及检查，一致认为：

1. 所含分部工程：主体结构工程、钢结构、装饰装修工程、屋面防水工程、通风与空调、建筑给排水及采暖、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、室外工程、电梯工程等分部工程质量验收合格；

2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设程序完整齐全；

3. 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性标准规定；

5. 观感质量评价结果为“好”。

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评价为“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位： 施工总承包：02-28 永联富建设工程有限公司	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 洪沛霖 2024年1月18日	 (公章) 总监理工程师： [Signature] 2024年1月18日	 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2024年1月18日	 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2024年1月18日	 (公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2024年1月18日

姓名：孟祥洋

注册号：44035557-A7001

有效期：至 2025 年 8 月

1.4、梅县新城棚户区改造及其相关附属工程弱电智能化工程

合同扫描件

合同编号:

梅县新城棚户区改造大沙安置区建设工程

弱电智能化专业分包合同

工程名称: 梅县新城棚户区改造大沙安置区

工程地点: 广东省梅州市梅县区大沙村

承 包 人: 深圳市铁汉生态环境股份有限公司

分 包 人: 深圳昌恩智能股份有限公司

刘 强 H-2019-39

合同编号: TH-HY-CG-201905

专业分包施工合同

承包人: 深圳市铁汉生态环境股份有限公司 (下称甲方)

办公地址: 深圳市福田区红荔西路 8133 号农科商务办公楼 3A-10 楼

电话: 0755-82927551 纳税人识别号: 91440300731109149K

注册地址: 深圳市龙岗区坂田街道雪岗路 2018 号天安云谷产业园一期 3 栋 B 座 20 层 2002 单元

开户行: 建设银行深圳泰然支行 银行账号: 4420-1600-6000-5000-1203

分包人: 深圳晶恩智能股份有限公司 (下称乙方)

办公地址: 深圳市盐田区深盐路保发大厦 5 层

注册地址: 深圳盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第五层 B1

营业执照信用代码: 91440300708408263E 法定代表人: 刘恩元

授权代理人: 刘恩元 身份证: 电话: 13602663690 电子邮箱: lienyuan@szce.com

纳税人识别号: 91440300708408263E 纳税类别: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

开户行: 中国银行深圳中银花园支行 银行账号: 765357955823

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 鉴于梅州市梅县区伟宏投资开发有限公司 (以下简称为“发包人”) 与甲方已经签订梅县新城棚户区改造工程 PPP 项目施工承包合同 (以下称为“总包合同”), 甲、乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 总包工程名称: 梅县新城棚户区改造及其相关附属工程

2. 分包工程名称: 弱电智能化工程

3. 分包工程地点: 梅州市梅县区大沙村

4. 分包工程承包范围: 总包合同范围内 总包合同范围内弱电智能化工程, 电视系统、通信综合布线系统、可视对讲系统等, 包括施工图纸涉及到弱电安装项目的所有内容, 弱电工程随主体预埋部工程量已完成, 不在本次施工范围内。

5. 分包工程承包方式: 包工包料、包深化设计 (包根据施工蓝图结合现场和业主要求做深化设计, 设计方案要得到业主的认可)、包机械、包运输 (含场内二次转运)、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护、包清场、包验收、包保修 2 年、包完善施工资料、包竣工图、包业主认价、包结算手续和资料等。

6. 具体做法: 见施工图、计算书、配套说明及相关技术资料。

二、工期及相关约定

版本号: TH-HT-CG-201905

1. 暂定合同工期总日历天数为 245 天, 计划开工日期 2020 年 5 月 1 日计划完工日期 2020 年 12 月 31 日(实际施工日期以业主要求为准)。

2. 节点工期:

(1) 工程工期要求: 开工日期 年 月 日, 完工日期 年 月 日, 共计 天, 包含: 。

(2) 工程开工日期 年 月 日, 种植部分完工日期 年 月 日, 共计 天; 计划自 年 月 日进入养护期, 养护共 个月(与业主要求一致)。

(3) 。

3. 工程进度及工期约定

(1) 开工: 乙方应按合同约定的日期开工, 或以甲方书面开工通知或开工报告 为准。

(2) 延期开工: 经甲方书面许可可以延期开工。

(3) 进度: 乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工, 接受甲方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时, 乙方应按甲方的要求提出赶工措施, 经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符, 乙方无权就赶工措施提出造价请求。

(4) 施工期顺延: 出现下列情况时, 经甲方书面批准, 工期可以顺延。

①不可抗力造成工程延误;

②甲方根据现场变更的实际情况书面同意的工期延长;

③由于甲方自身原因导致对工程进度关键线路造成影响的(必须要有足够的证明材料), 乙方可以向甲方及时申请工期签证。

(5) 暂停施工: 因乙方工程质量严重与质量要求不符或乙方施工有严重的安全隐患, 甲方有权要求乙方暂停施工进行整顿, 由此造成的工期延误, 费用支出由乙方负责; 因建设单位和甲方原因所造成的工程暂停施工, 乙方应予以接受, 并不得提出任何的经济补偿和损失索赔。暂停施工期间, 乙方应对施工人员进行妥善安排, 不得发生上访、围攻等现象, 否则将视为乙方违约。

(6) 如建设单位提出工期变化要求, 乙方必须执行。

4. 工期奖惩:

乙方未按约定工期完成合同承包范围内的施工内容, 每延误一天支付违约金 元, 按时保证质量完成任务提前一天奖励 元。

除不可抗力外, 因设计变更或其他非乙方原因对施工工期产生影响, 且影响到主要工序的, 乙方必须在接到书面变更通知三个工作日内向甲方提出工期顺延的书面申请, 并以甲方核定为准。未在前述期限内提出申请的, 视为放弃申请权利, 工期不再顺延。

三、工程设计变更及签证

刘恩元

<div><div>版本编号: TH-HIT-CG-201905</div><p>范规程、标准及甲方的《工程质量管理标准化手册》、《工程细部质量标准做法》、《工程项目管理底线规定》(如是甲方编制的各类企业标准,必须附于合同后面,此约定才有效)等工程质量规定。工程质量达到国家建筑工程施工质量统一验收标准规定的合格标准。</p><p>11. 本工程必须遵照执行的施工标准、规范和规程(包括但不限于):</p><p>(1) 乙方采购的材料,在使用前必须按规定检验其规格、标准。质量与规格必须满足国家、工程所在地或行业有关规范要求与规定。材料进场时应附有材料合格证与出场检验报告。材料进场后,由甲方、监理和乙方共同抽检材料样品,送往甲方指定检测检验机构检验。检验合格后方可进行施工。凡不合格材料严禁用于施工,检验不合格,由乙方自行负责将不合格材料退场,发现一次甲方有权直接从工程款中扣除 10 倍材料价格的质量违约金。并承担因此给甲方造成的一切损失。</p><p>(3) 如在接受政府职能部门检查中,因乙方原因被新闻媒体曝光的,乙方向甲方支付 ¥/ / 次的违约金,被记不良记录扣分的,乙方向甲方支付 ¥/ / 元/分的违约金,被红色警告的,乙方向甲方支付合同总价 2%/次的违约金,被黄色警告的,乙方向甲方支付合同总价 1%/次的违约金。</p><p>五、进度管理</p><p><u> / </u></p><p>六、材料管理</p><p>1. 乙方自购材料</p><p>(1) 乙方自购的所有材料应有出厂合格证及检验报告单,并经甲方及监理工程师现场验收合格后方可使用。未经检验或验收不合格的材料严禁使用,验收不合格的材料乙方应立即清除出场,造成的损失由乙方承担。</p><p>(2) 乙方提供的材料在进场前应提前 3 天通知甲方,以便甲方做出适当的场地安排,乙方如需搭设临时仓库需经甲方批准后方可搭设,乙方自行处理。乙方已进场并经甲方验收合格的材料、半成品、成品由乙方照管,期限至乙方负责的工程验收合格、移交甲方时止。乙方所供材料必须具备甲方或发包人要求的合格证书及各种(资料)检测报告,如发包人方及监理提出复检时乙方必须配合,如检测不合格时,乙方承担全部责任。</p><p>3. 试验检测</p><p>乙方施工范围内的工程试验检测项目应在甲方工地试验室或项目所在地专业试验检测机构进行试验和检测,其费用由乙方承担。</p><p>七、合同价款</p><p>暂定合同含税总价为人民币 <u>3200000.00</u> 元,乙方提供 <input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票/<input type="checkbox"/> 增值税普通发票,税率 <u>9</u> %。</p></div>	<div>6</div>
--	--------------

版本号: TH-HIT-CG-201905

6. 乙方需遵守政府有关部门对施工现场交通、环境保护、污水排放、施工噪音和安全生产管理规定,按政府规定办理有关手续,所需费用由乙方承担。并承担施工场地安全工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施。如因乙方原因造成相关部门对甲方进行罚款的,乙方应按双倍罚款数额支付给甲方,并承担由此给甲方造成的其他损失。

7. 乙方须按当地文明施工要求,保证自身施工范围内的场地整洁,符合环境卫生管理的有关规定,现场材料分类堆放整齐,施工器械按甲方要求摆放存放,做到完工场清。施工中产生垃圾必须每天进行清理并转运到甲方指定的位置,并承担相关费用。同时应采取措施防止因施工原因致使工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施,保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件,乙方应负全部责任并承担由此发生的所有费用。

8. 工程移交前,乙方负责现场的一切设施和工程成品、半成品保护。如有损坏,乙方应在甲方指定的时间内无偿修复,工程完工验收后及时移交给甲方。

9. 施工过程中应由乙方完成或配合的事项,乙方应主动积极完成或配合,否则,甲方有权请第三方完成或配合,发生的费用由乙方承担。

10. 乙方对施工安全负责,应采取切实可行的防范措施,加强施工安全管理。否则,发生安全事故,由乙方承担全部责任。甲、乙双方签订安全文明施工专项协议(附件1《安全生产协议》),并作为本合同的组成部分。

11. 乙方应自行组织施工及管理,不得以任何形式转包,未经甲方同意,除劳务用工外不得再分包,否则甲方有权解除合同,乙方应承担相应的违约责任。

12. 乙方须保证下述主要人员在甲方规定时间内进入施工现场,身份证、资质证书、安全生产考核合格证书等资料须报甲方备案,未经甲方同意不得擅自更换人员,并保证每周至少五天在工地现场,离场时须向甲方项目经理请假,并征得甲方项目经理书面同意。

(1) 项目总负责人: 何国天 (身份证号: 441424198611013030 联系电话: 13723646182), 具备 二级建造师 工程师职称(职称证号: GD082395)、 / 建造师资格证(资格证号: /) ;

(2) 项目现场负责人: 李少昌 (身份证号: 460003199104230210 联系电话: 13760121289), 具备 / 工程师职称(职称证号: /) ;

(3) 项目技术负责人: 熊苑青 (身份证号: 320681196510319648 联系电话: 13691666441), 具备 / 工程师职称(职称证号: /) ;

(4) 专职安全员: 何国天 (身份证号: 441424198611013030 联系电话: 13723646182), 具备安全员资格证书(资格证号: 粤建安 B(2018)0004969)。乙方应按合同约定派驻持证专职安全管

版本号: T11-HIT-CTG-201905

十九、争议的解决方法

1. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 均提请深圳仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的, 对双方均有约束力。

2. 发生争议后, 除非合同已不能履行, 双方都应继续履行合同, 保持施工连续, 保护好已完工的工程。

二十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时, 应在不可抗力事件发生起 2 日历日内向对方通报, 以减轻可能给对方造成的损失, 在取得有关机构的不可抗力证明后, 允许延期履行、部分履行或者不履行合同, 并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

二十一、合同文件构成

本合同与下列文件一起构成分包合同文件:

1. 分包合同补充协议;
2. 中标通知书 (如有);
3. 分包人的报价书或投标文件 (如有);
4. 工程建设标准、规范;
5. 分包工程施工图纸及有关技术文件;
6. 合同履行中, 双方协商一致的其他书面文件;
7. 已标价工程量清单或预算书;
8. 总包合同 (有关工程价款的条款除外)。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

二十二、其他

1. 本合同壹式 陆 份, 甲方执 叁 份, 乙方执 叁 份, 自双方签字盖章后生效。

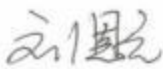

2. 本协议书于 2020 年 5 月 13 日在 深圳 订立, 自承包人和分包人签字并加盖公章后生效。

附件:


安全生产协议

甲方: (盖章)

版本号: TH-411-CG-201905

法定代表人	法定代表人 
或其授权代理人: (签字) 	或其授权代理人: (签字)
日期:	日期: 2020. 4. 30

17



竣工报告

工程竣工验收移交单

工程名称	梅县新城棚户区改造项目（大沙安置小区 T1/T2、T3/T4、T5/T6、T7/T8、T9、T10、T11/T12、地下室、公共厕所、大门）		
建设单位	梅州市梅县区伟宏投资开发有限公司		
接收单位	梅州市嘉美物业管理有限公司		
施工单位	铁汉生态建设有限公司		
移交时间	2023 年 08 月 21 日		
工程移交内容	1、工程移交清单： 本工程于 2023 年 5 月 26 日，通过了建设、监理、勘察、设计等相关单位竣工验收，质量符合设计要求和施工合同要求，满足使用要求，具备整体移交条件。梅州市梅县区伟宏投资开发有限公司委托梅州市嘉美物业管理有限公司全权接收梅县新城棚户区改造项目大沙安置小区，梅州市梅县区伟宏投资开发有限公司和铁汉生态建设有限公司共同将大沙安置小区项目整体移交给梅州市嘉美物业管理有限公司，即日起小区内所有安全责任由梅州市嘉美物业管理有限公司负责，与梅州市梅县区伟宏投资开发有限公司和铁汉生态建设有限公司无关。 注：项目在质量保修期内如因施工方原因造成的质量问题，属于工程质量保修书的范围内容的项目，我司将承担本工程质量保修责任； 本移交单一式五份，相关单位签署盖章后生效。		
施工单位	接收单位（使用单位）		
负责人（签字）：  2023 年 8 月 21 日	负责人（签字）：  2023 年 8 月 21 日		
建设单位	负责人（签字）：  2023 年 8 月 21 日		

1.5、 龙华区创新中心智能提升项目

合同扫描件



依据《中华人民共和国合同法》、《深圳经济特区政府采购条例》及其他相关法律、法规和规章的规定，在平等、自愿、公平、诚信的基础上，甲乙双方经协商，就龙华区创新中心智能提升项目建设，达成以下合同条款：

第一条 建设内容和项目进度

1.1 本合同附件一（设备清单）、项目招投标文件以及《龙华区创新中心智能提升项目初步设计及概算》（以下简称：初步设计及概算）均作为本合同的重要组成部分。

项目建设内容包括：

整合突出龙华区科技创新中心政务服务，构建高品质科技创新服务中心，全面提升龙华区科技创新中心建设的信息化水平，本期龙华区科技创新中心智能提升项目建设主要包括基础环境智能化提升系统和综合服务管理系统两大部分，共计11项建设内容。

1、基础环境智能化提升系统，主要包括6项内容，分别是：

- （1）智能门禁系统
- （2）智能会议室系统（提升）
- （3）无线WIFI覆盖系统
- （4）安全用电和消防器材管理
- （5）政务外网接入
- （6）设备间建设

2、综合服务管理平台，主要包括5项内容，分别是：

- （1）日常管理服务
- （2）会议服务
- （3）综合服务窗口

(4) 聚合龙华区科技创新中心政务服务

(5) 科技产业空间系统

1.2 乙方应按照招标要求于合同签订后 210 个日历日内, 完成本项目的全部开发实施工作及项目终验(竣工验收)。

第二条 实施地点和相关人员

2.1 本项目实施地点为: 深圳市龙华区。

2.2 本项目成立项目组, 明确成员名单及联系方式(见附件二)。在本项目实施过程中, 乙方如果需要变更项目实施人员, 需要提前5日以书面形式向甲方提出, 并得到甲方书面批准后方可更换。如乙方实施人员不能达到甲方能力要求, 甲方有权要求乙方调整人员, 乙方须在5个工作日内按甲方要求完成人员调整。

第三条 合同金额和支付

3.1 依据招标结果, 本项目合同金额为人民币 柒佰零伍万捌仟玖佰捌拾柒元 整(¥ 7,058,987.00元)。

以上金额包括所有所需缴付的国家及地方一切税、费以及乙方为完成本项目所需承担的包括但不限于运输、安装调试、验收、技术支持、售后服务等所有有关的费用。

合同实际支付金额以审计审定价为准。由于本合同经费由政府拨款, 因此如政策影响导致拨款未能及时到位, 乙方不得以此为由要求甲方承担违约责任。

3.2 支付方式

3.2.1 合同签订之日起10个工作日后, 在乙方向甲方提供等额合法发票后, 甲方向乙方支付合同款项的10%, 即人民币柒拾万零伍仟捌佰玖拾捌元柒角(¥705,898.7元)。

3.2.2 项目通过初验, 且监理单位确认后, 在乙方向甲方提供等额合法发票日起7天内, 甲

(本页为签字页)

甲方(盖章): 深圳市龙华区科技创新局

法定代表人或授权代表签字:

经办人: 苏嘉托

联系人(电话):

签字日期: 2020年11月9日

乙方(盖章): 深圳昌恩智能股份有限公司

地址: 深圳盐田区深盐路保发大厦5层

法定代表人或授权代表签字:

联系人(电话):

开户银行: 中国银行深圳中银花园支行

开户名称: 深圳昌恩智能股份有限公司

账号: 7653 5795 5823

签字日期: 年 月 日

附件2：项目组成员名单

序号	姓名	本项目中担任的工作 或岗位	联系方式	拟在
1	徐贺灿	项目经理	0755- 83931611	
2	欧阳子燕	现场项目经理	13318849270	
3	高李华	技术负责人	18682063028	
4	尚东河	技术工程师	13632605163	
5	刘日升	技术工程师	13667076474	
6	何国天	安全员	13723646182	
7	张巧娴	造价员	13632527900	
8	古善钦	质检员	13501550751	
9	陈冰	材料员	13794460832	
10	陈禹明	施工员	13501550724	

竣工验收报告

项目名称	龙华区创新中心智能提升项目		
建设单位	深圳市龙华区科技创新局		
竣工验收日期	2022年10月27日		

一、基本信息

项目名称	龙华区创新中心智能提升项目		
项目编号	LHQCG2020025706	投资规模	7058987.00 元
建设单位	深圳市龙华区科技创新局		
用户单位	深圳市龙华区科技创新局		
承建单位	深圳昌恩智能股份有限公司		
监理单位	深圳市都信建设监理有限公司		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		
开工日期	2020年11月25日	竣工日期	2022年10月27日

项目竣工验收程序、内容、组织形式：

由承建单位提交竣工验收申请表后，经监理单位审核工程资料齐全，并由建设单位和监理单位进行检查或出具整改意见书，经承建单位整改及监理单位确认后，建设单位按规定组织成立验收小组并制定竣工验收方案，于 2022 年 10 月 25 日对该单项工程建设内容、工程质量和工程资料进行现场验收。

竣工验收参加人员：苏嘉托 刘健 李永钢 左振城

二、合同的建设内容

根据合同要求，本项目建设内容包括：

1、基础环境智能化提升系统：

1.1. 智能门禁系统

竣工报告

1.1.1. 门禁子系统

本项目在 23、25、26 三栋大楼层范围内安装 21 套人员通道门禁，可以实现控制人员的出入，还可以控制人员在楼内及敏感区域的行为并准确记录和统计管理。

1.1.2. 通道子系统

本项目在 23、25、26 三栋大楼 1 层范围内安装 3 套三进三出人员通道闸机以及 2 套二进二出人员通道闸机、2 套一进一出人员通道闸机（合计共 15 套一进一出人员通道闸机），实现人员通行进行规范秩序进入，实现安全、高效管理。

1.1.3. 访客子系统

本项目分别在 23 栋、25 栋、26 栋一楼大堂各布置 2 台访客管理一体机，共布置 6 台访客管理一体机，主要是为了管理来访人员，通过科技手段，使访客登记变得简单、方便、快捷，登记信息更加完整。

1.1.4. 梯控子系统

本项目在 23 栋、25 栋、26 栋的 12 台电梯内加装电梯门禁，用于控制电梯使用，确保内部人员的电梯使用。

1.2. 智能会议室提升

40 人会议室建设内容主要包括 1 套音视频设备（含 1 台会议主席单元、3 台会议代表单元等）、1 套会议平板及 1 套录播系统（含 4 台 4K 摄像机）；

180 人会议室建设内容主要包括 1 套同声传译系统（含 1 台会议同传主机、4 台翻译台、180 套接收单元等）、1 套会议平板及 1 套录播系统（含 4 台 4K 摄像机）；

1.3. 无线 WiFi 覆盖系统

本项目无线 WiFi 布置 290 个无线 AP，无线 WiFi 网络采用独立组网（即：无线 WiFi 网络独立一张物理网络，不与政务外网其他网络互联互通）。

1.4. 安全用电和消防器材管理

本项目在 3 栋大楼（23 栋、25 栋及 26 栋）、33 个电梯井以及 179 个房间进行用电监测，共安装 212 个组合式电气火灾探测器、212 个开口式剩余电流互感器、278 个开口式电流互感器、278 个温度传感器。

消防器材管理通过对物业 3 栋大楼（23 栋、25 栋及 26 栋）每层的消防设备进行管理，在本项目的 312 个消防设备安装一体化 NB 物联网标签读写器，为每个消防设备进行唯一标识，识别该消防设备所在位置，该设备一旦被挪用或丢失，立刻通过 APP、短信等发送告警信息至相关物业管理人员。

1.5. 政务外网接入

本项目建设一条接入民治街道办 OTN 节点主通信链路，该通信链路采用一条 24 芯的单模光纤（约 2.5 公里）进行连接，解决龙华区科技创新中心与政务外网的接入问题。

1.6. 设备间建设

为保证 23、25、26 三栋大楼的网络、门禁、设备等系统的运行，集中管理各个子系统相关硬件设备，在 23、25、26 三栋大楼中建设 12 个设备间，在 25 栋地下 1 层建设一个设备机房。设备间与设备机房通过 12 芯单模光缆进行汇聚连接，并在设备机房内增加 2 个机柜及 1 套 UPS 不间断电源用于安装本次项目用到的控制主机、交换机等设备。

为保证设备机房的安全，同时规范设备机房的管理，设备机房内分别部署一套视频监控及门禁设备。

2、综合服务管理平台

综合服务管理平台，主要包括 5 项内容，项目建设内容如下：

2.1. 日常管理服务功能

日常管理服务主要为龙华区科技创新中心已入驻企业、龙华区科技创新中心工作人员提供日常办公相关功能；针对已入驻企业，提供活动管理、招聘管理、组织架构及通讯录、工作任务、数据上报等相关日常办公功能；针对深圳市龙华区科技创新中心工作人员，提供资源管理、活动发布、诉求处理、工作任务处理、资料库管理等相关日常办公功能。

2.2. 会议服务功能



会议服务主要为深圳市龙华区科技创新中心已入驻企业、深圳市龙华区科技创新中心工作人员提供会议相关功能；其主要包括会议室申请、会议室预定、会议室审批、会议室管理、会议信息显示、会议内容模板管理、会议通知管理、会议报名管理、会议签到管理、会议纪要管理等功能要求。

2.3. 综合服务窗口功能

提供统一对外的综合信息展示和服务门户，作为深圳市龙华区科技创新中心整体形象的对外展示平台，可直观展示深圳市龙华区科技创新中心内的最新动态，新闻，通知公告等相关内容，其主要包括中心动态、活动、通知公告、招商咨询回复、企业诉求办理等相关功能需求。

2.4. 聚合深圳市龙华区科技创新中心政务服务功能

聚合深圳市龙华区科技创新中心政务服务实现零散的政务服务到深圳市龙华区科技创新中心的服务聚合，充分利用大数据平台、企业服务平台、智慧经服等项目建设成果，梳理深圳市龙华区科技创新中心入驻企业的相关数据，包括企业基础数据、用电数据、出租数据、企业服务数据、政务服务数据、政策数据、前端感知数据等企业运行的多维数据，为入驻单位提供精细化和智能化服务管理，其主要包括活动推介、公共配套资源管理、企业入驻、退出审核，日常监管、智能预警、统一数据接入等功能需求。

<p>2.5. 科技产业空间服务功能</p> <p>通过信息化手段，优化园区资源配置，整合产业空间资源，形成“创立众创空间-孵化器-加速器-专业园区”完整孵化链条，实现产业空间的统一管理、统一运营、线上统一申请，解决政府对孵化载体（本期指创新中心）入驻企业、机构的统一管理与掌握，其主要包括产业空间申报、招商引资、产为空间管理、场地服务、空间申请与初审、产业空间简介、统计分析等功能需求。</p>
<p>三、合同的建设内容完成情况</p> <p>已经按照招标文件要求及合同内容全部完成，系统运行良好，符合用户使用要求。</p>
<p>四、初步验收情况</p> <p>初验验收合格，系统运行良好，符合用户使用要求。</p>
<p>五、初验整改情况</p> <p>已根据“工程项目遗留问题”完成所有整改内容，并通过监理单位及建设单位的验收。</p>
<p>六、竣工验收意见</p> <p>承建单位意见：</p> <p>已按照合同要求完成建设内容，初步验收合格，并通过第三方测评，系统试运行良好，符合用户使用要求。</p> <p>承建单位代表签字（单位盖章）： 日期：2022年10月27日</p> <p>监理单位意见：（附监理报告）</p> <p>承建单位已按照合同完成建设内容，资料齐全，按照《深圳市电子政务项目检测验收规范》（深府办〔2008〕122号）的要求达到竣工验收条件，同意竣工验收。</p> <p>监理单位代表签字（单位盖章）： 日期：2022年10月27日</p>

设计单位意见:

已按照合同要求完成建设内容, 并符合设计要求及符合用户使用要求。

设计单位代表签字(单位盖章): 邱立坤

日期: 2022年10月27日

建设单位意见: (验收结论)

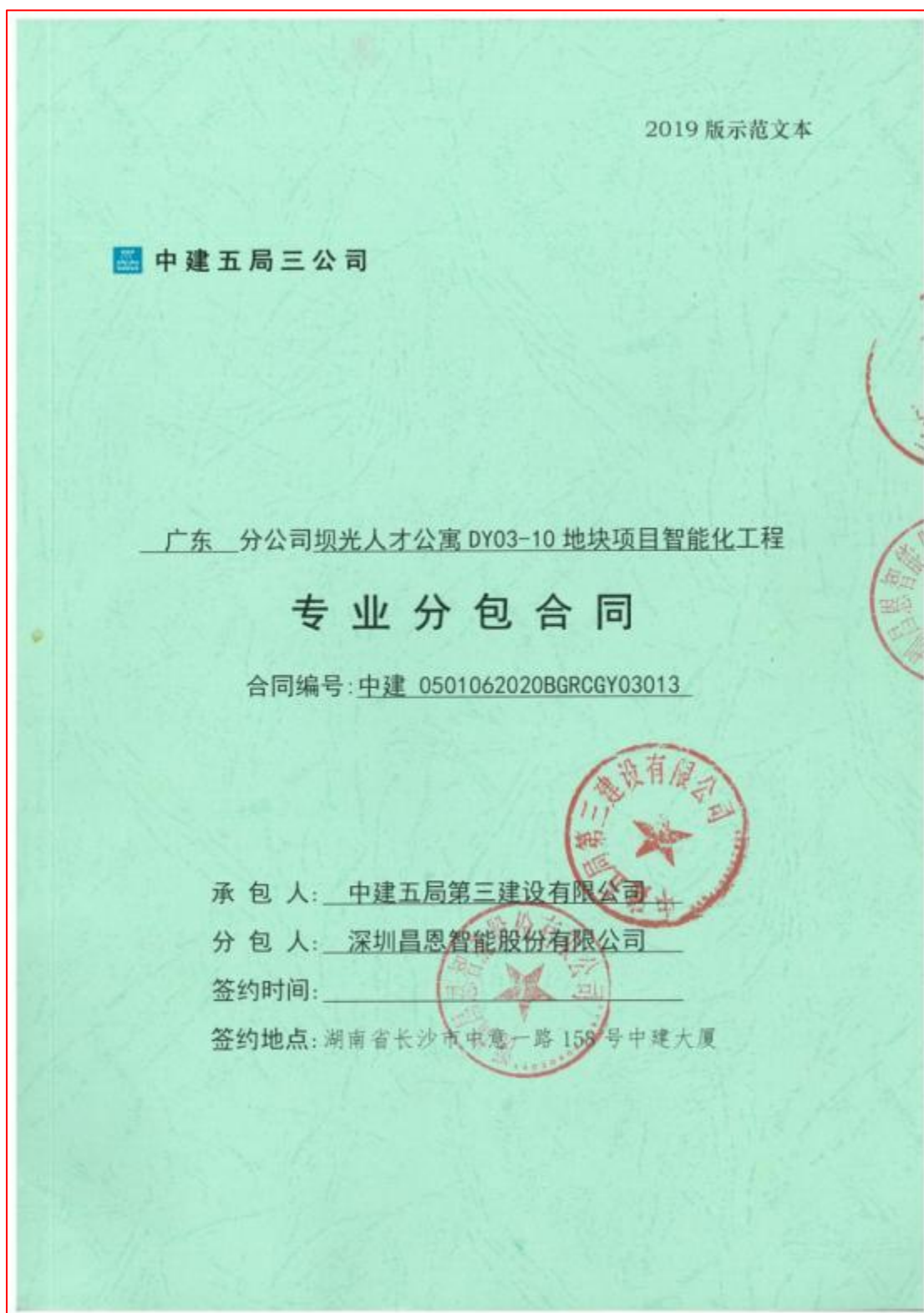
已按照合同要求完成建设内容, 工程质量合格, 同意竣工验收。

建设单位代表签字(单位盖章): 郭泰松

日期: 2022年10月17日

1.6、 坝光人才公寓 DY03-10 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

合同扫描件



目 录

1、协议书.....	3-6
2、通用条款（通用条款仅正本附，副本可不附，详正本）	7-26
3、专用条款.....	27-39
4、附件一.....	40
5、附件二.....	41
6、附件三.....	42
7、附件四.....	43
8、附件五.....	48
9、附件六.....	51
10、附件七	52
11、附件八	53
12、附件九	54
13、附件十	55
14、附件十一	56

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）纳税人身份：一般纳税人统一社会信用代码：91430100183853582A注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路 158 号 1601(0731-85699196)开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行4300 1531 0610 5000 0438分包人（全称）：深圳昌恩智能股份有限公司（简称乙方）法定代表人：刘恩元项目负责人：李华锋资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级复审时间及有效期：2021 年 7 月 5 日安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字【2018】022296 延纳税人身份：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他纳税人纳税人识别号/统一社会信用代码：91440300708408263E注册地址及电话：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第
五层 H1开户行及账号：中国银行深圳中银花园支行 765357955823

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，甲乙双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：坝光人才公寓 DY03-10 地块项目设计采购施工总承包

工程 (EPC)

工程地点：深圳市大鹏新区深圳国际生物谷坝光核心启动区内

分包范围：红线内外接驳、通信宽带网络及有线电话、有线电视手机无线覆盖、门禁、可视对讲、视频安防监控、移动信号覆盖、紧急求助及周界报警、电子巡更、停车场管理系统、背景音乐兼紧急广播、公共信息显示、访客控制、远程抄表系统、紧急报警对讲、无线WIFI 信号覆盖、综合布线等系统，包括但不限于各系统的通信工程自报批报装、深化设计、明配线管、桥架、穿线、设备安装、调试、移交、培训及售后服务，所需的费用已经全部包含在总价内，不再另行计取。

原设计图纸设计不完全、设计系统不完善、或设备选型不明确等应由分包单位根据招标人技术要求进行深化设计。

智能化工程要求先由分包单位根据图纸及招标技术要求，进行深化设计并出具深化设计图纸，智能化工程需要在人才安居集团做深化的专项汇报。

注：有线电视工程、通信及网络工程、手机无线覆盖工程三大系统的综合布线及设备安装，先根据图纸做深化设计并按技术要求报价，在清单中明显的体现各项价格，后期视情况是否施工，若不施工则根据清单扣除相应费用。

具体界面划分详见界面划分表。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同固定总价金额（含增值税）3929500 元（大写：叁佰玖拾

贰万玖仟伍佰元)。其中不含增值税金额为 3605046 元(大写:叁佰陆拾万伍仟零肆拾陆元);增值税单列税率为 9%,税金 324454 元(大写:叁拾贰万肆仟肆佰伍拾肆元)。

三、工期

计划开工日期:2020 年 11 月 30 日

计划完工日期:2021 年 06 月 30 日

合同工期总日历天数:7 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为:合格

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为:深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地,并要求达到安全生产与文明施工优良工地安全奖项的评定标准,否则按专用条款相关要求进行扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书;
2. 中标通知书(如有时);
3. 本合同专用条款;
4. 乙方的报价书;
5. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
6. 本合同通用条款;
7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
8. 合同履行过程中,甲乙双方协商一致的其他书面文件;

9. 甲方的各项管理制度。

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：2021年3月18日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲 方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

邮 政 编 码：

乙 方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

邮 政 编 码：

竣工报告

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		安居银叶湾府主体工程3#栋					
施工单位	中建五局第三建设有限公司	项目技术负责人	曾定错	项目负责人	张健	单位技术(质量)负责人	吕基平
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
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	火灾自动报警系统		5	符合要求		符合	
2	智能化集成系统		2	符合要求		符合	
3	信息接入系统		1	符合要求		符合	
4	信息网络系统		2	符合要求		符合	
5	综合布线系统		7	符合要求		符合	
6	安全技术防范系统		2	符合要求		符合	
7	公共广播系统		2	符合要求		符合	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 7						
	分项数: 21						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全、完整		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				齐全		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		符合	
综合验收结论及备注		合格					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
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:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



GD-C5-7312



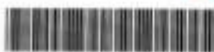


火灾自动报警系统

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称		安居银叶湾府主体工程3#楼					
施工单位	中建五局第三建设有限公司	项目技术负责人	曾定锴	项目负责人	张健	单位技术(质量)负责人	吕基平
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装		3	符合要求		符合要求	
2	线缆敷设		5	符合要求		符合要求	
3	探测器类设备安装		5	符合要求		符合要求	
4	系统调试		5	符合要求		符合要求	
5	试运行		3	符合要求		符合要求	
汇总 本子分部共计分项数: 5			检验批数: 21				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求		符合要求		
综合验收结论及备注		合格					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)		项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)		项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)		项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	



* GD - C5 - 7311 *

智能化集成系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		安居银叶湾府主体工程3#栋							
施工单位		中建五局第三建设有限公司	项目技术 负责人	曾定错	项目负责人	张健	单位技术 (质量)负责人	吕昌平	
分包单位		/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	设备安装			2	符合要求		符合		
2	接口及系统调试			1	符合要求		符合		
汇总 本子分部共计分项数: 2				检验批数: 3					
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		符合			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全		符合			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好			
综合验收 结论及备注		合格							
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:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



信息接入系统

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居银叶湾府主体工程3#栋					
施工单位	中建五局第三建设有限公司	项目技术负责人	曾定楷	项目负责人	张健	单位技术(质量)负责人	吕基平
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	安装场地检查		1	符合要求		符合要求	
汇总			本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 1				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、完整		齐全、完整		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好		好		
综合验收结论及备注		合格					
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:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

GD-C5-7311

信息网络系统

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		安居银叶湾府主体工程3#栋						
施工单位		中建五局第三建设有限公司	项目技术 负责人	曾定楷	项目负责人	张健	单位技术 (质量)负责人	吕基平
分包单位		/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	设备安装		1	符合要求		符合		
2	系统调试		1	符合要求		符合		
汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 2								
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		符合		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全		符合		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		符合		
综合验收 结论及备注		合格						
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:
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



综合布线系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		安居银叶湾府主体工程3#栋					
施工单位	中建五局第三建设有限公司	项目技术 负责人	曾定楷	项目负责人	张健	单位技术 (质量)负责人	吕基平
分包单位	/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	梯架、托盘、槽盒和导管安装		1	符合要求		符合专业要求	
2	线缆敷设		1	符合要求		符合专业要求	
3	机柜、机架、配线架安装		1	符合要求		符合专业要求	
4	链路或信道测试		1	符合要求		符合专业要求	
5	软件安装		1	符合要求		符合专业要求	
6	系统调试		1	符合要求		符合专业要求	
7	试运行		1	符合要求		符合专业要求	
汇总 本子分部共计分项数: 7			检验批数: 8				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		符合专业要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全		符合专业要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
综合验收 结论及备注		合格					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
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:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



9 780520 331115

安全技术防范系统

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居银叶湾府主体工程3#楼						
施工单位		中建五局第三建设有限公司	项目技术负责人	曾定楷	项目负责人	张健	单位技术(质量)负责人	吕基平
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	设备安装		1	符合要求		符合		
2	系统调试		1	符合要求		符合		
汇总 本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 2								
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全		齐全		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好		
综合验收结论及备注		合格						
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:
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



公共广播系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录


GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

单位(子单位) 工程名称		安居银叶湾府主体工程3#栋					
施工单位 中建五局第三建设有限公司		项目技术负责人	曾定楷	项目负责人	张健	单位技术(质量)负责人	吕基平
分包单位 /		项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	设备安装		1	符合要求		符合要求	
2	系统调试		1	符合要求		符合要求	
汇总 本子分部共计分项数： 2 ， 检验批数： 2							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		齐全、完整	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全		齐全	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		好	
综合验收 结论及备注	合格						
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： 年 月 日 (盖章)		项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 (盖章)	



1.7、浮梁县高岭中国村智慧停车场建设项目(一期)设计采购施工总承包项目智能化工程

合同扫描件

CSOEC	中建
浮梁县高岭中国村智慧停车场建设项目	
(一期)设计采购施工总承包项目	
智能化工程专业分包合同	
 中建	
甲方(委托方):	中建四局建设发展有限公司
乙方(受托方):	深圳昌恩智能股份有限公司
合 同 编 号:	中建四局 04 03 2022 005 03 007
签 约 日 期:	2023 年 6 月 15 日
签 约 地 点:	江西省南昌市青云谱区施尧路水榭公馆 B 座 5A 楼
第 1 页 共 75 页	

CSOEC

中建

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中建四局建设发展有限公司】

法定代表人：【曾平】

住所：【江西省南昌市青云谱区施尧路 999 号水榭公馆 B1 座 5A 楼】

乙方（分包人）：【深圳昌恩智能股份有限公司】

法定代表人：【刘恩元】

住 所：【深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第五层和】

联系电话：【0755-83932176】

资质证书号码：【D244108717】

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：【有效期 2023 年 12 月 31 日】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【浮梁县高岭中国村智慧停车场建设项目（一期）设计采购施工总承包】项目的【智能化】专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【浮梁县高岭中国村智慧停车场建设项目（一期）设计采购施工总承包项目智能化工程专业分包工程】

1.2 分包工程地点：【景德镇市浮梁县鹅湖镇，S205 省道（景瑶公路）、高岭大道的十字路口】

1.3 分包工程承包方式：【包人工、包材料（除甲供材外一切材料）、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包工完场清、包扬尘治理、包现场文明施工、包施工防疫费、包风险、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包验收通过、包设备管线调试、联动调试、包检测费、包与其他分包单位的配合等的承包方式】

CSOEC

中建

1.4 分包工程承包范围：【浮梁县高岭中国村智慧停车场建设项目（一期）设计采购施工总承包项目所包含的所有弱电工程。工程范围不明确的，以甲方提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。此工程范围为暂定，若乙方施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或甲方要求，甲方有权对承包范围进行调整，但承包单价不予调整。】

1.5 分包单位工作内容：【暂定完成甲方、建设单位提供的浮梁县高岭中国村智慧停车场建设项目（一期）设计采购施工总承包项目施工图纸范围内弱电工程全部工作内容（具体工程施工范围以图纸要求为准，且甲方可随时调整工程施工范围，对此乙方无异议），包括但不限于：包含施工区域无线 wifi 网综合布线、三合一 PON 光纤系统、视频监控系统、车辆出入口管理系统、门禁系统、建筑设备监控系统、建筑能耗监控系统、电子信息系统和防雷接地、消防监控、原材料验收合格、原材料装卸、运输、保管、送检、检测、准备机具、完工清理、验收合格、工程资料以及保证施工所使用的各种机械、机具、耗材施工等的一切内容以及本工程承包范围内的环境保护、安全文明施工等工作。完成上述工作需要的材料、人工、机械、劳动用品费用

二、分包合同工期

2.1 计划开工日期：【2023】年【6】月【15】日；

计划竣工日期：【2023】年【7】月【16】日；

合同工期总日历天数：【31】天。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2.2 此工期已充分考虑并包含节假日、下雨、高温、低温、大风、停水、停电等各类因素影响。

2.3 工期节点要求：【阶段工期：按甲方进度计划要求（含随时调整的要求）】

三、质量标准及安全文明要求

3.1 本分包工程质量标准双方约定为：【1、工程质量必须符合国家、行业及工程所在地的现行质量检验标准，经内外验收，达到国家现行的施工工程质量验收规范合格标准、江西省《工程施工质量验收规范》合格标准、设计图纸文件、甲方向建设单位交房的标准、总包合同有关

CSCEC

中建

质量的约定中要求的最高标准。(标准不一致的,以其中最严格的为准)。】

3.2 本分包工程安全文明标准双方约定为:【现场杜绝重伤、死亡事故的发生,场内的安全隐患整改率保证在规定时间内达到 100%,杜绝现场重大隐患、违章的出现;做好施工现场的卫生防疫和食品卫生工作,采取有效措施防止传染病和食物中毒事件发生;确保施工现场创建为工程所在地的市级文明安全示范工地;确保符合甲方 CI 战略的要求;落实工程所在地的市级政府治理大气污染、噪音固体废弃物等的措施,继续治理施工现场扬尘污染,共同实现治理目标;严格施工现场明火作业制度,加强监管,施工现场不发生火灾火警事故。做好施工现场的保卫工作,杜绝重大刑事案件发生,乙方进入现场的工作人员三级教育率应达到 100%】。

四、合同价款与形式

4.1 暂定合同价款(含税价)为¥【9832633.37】元(大写:人民币【玖佰捌拾叁万贰仟陆佰叁拾叁元叁角柒分】),不含税价格为¥【9020764.56】元,增值税率或征收率为【9】%,税额为¥【811868.81】元。其中,安全文明施工措施费(含税)¥【270622.94】元(大写:人民币【贰拾柒万零陆佰贰拾贰元玖角肆分】)。最终合同价款以双方依据乙方就本工程承包范围内实际完成并验收合格的工程计算的结算金额为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。新税率生效前已完成产值确认为已经过甲方审批的产值金额,新税率生效前已结算为已经甲方有权审批人审核且盖章确认的结算金额。

4.2 合同价格形式:☒固定单价 ☐固定总价 ☐其他【/】

五、承诺

5.1 乙方向甲方承诺,按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

5.2 乙方向甲方承诺,理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束,履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

5.3 乙方向甲方承诺,已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料,已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5.4 乙方向甲方承诺,服从甲方生产和资金安排,根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求,不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

CSOEC	中建
<p>5.5 乙方向甲方承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。</p> <p>5.6 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。</p> <p>六、其他</p> <p>6.1 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。</p> <p>6.2 未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。</p> <p>6.3 本协议书自双方盖章之日起生效，一式【肆】份，甲方执【叁】份，乙方执【壹】份，各份均具有同等法律效力。</p> <div><div><p>甲方（盖章）： 签订日期：2023 年 6 月 15 日</p></div><div><p>乙方（盖章）： 签订日期：2023 年 6 月 15 日</p></div></div>	
第 5 页 共 75 页	

CSCEC

中建

3.2.1 乙方提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：/。

乙方项目经理：

姓 名：【尚东河】；

身份证号：【612301197211201612】；

联系电话：【13632605163】；

电子信箱：【shangdonghe@szce.com】；

乙方对乙方项目经理的授权范围：全权代表乙方行使职权，乙方承担其项目经理行为的全部法律后果。

3.2.2 乙方项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理：否。

乙方项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：【未经甲方书面准许，乙方不得擅自让乙方项目经理兼任其他项目的项目经理，同时不得隐瞒甲方或者再甲方不知情的情况下乙方项目经理兼任其他项目的项目经理，否则甲方按每次处以 5000 元违约金。】

3.2.3 乙方项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任：【乙方现场代表应保证每月在施工现场全日制工作不少于 25 天。甲方有权要求乙方更换甲方认为不合适的现场代表。乙方现场代表全权负责乙方施工现场管理，代表乙方行使与本合同有关的权利和义务，并与甲方保持通畅的通讯联系和现场配合，乙方对该现场代表所有基于履行本合同约定的行为承担全部法律责任】。

3.2.4 乙方擅自更换乙方项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：【未经甲方书面准许，乙方不得擅自调整和撤走进驻工地人员；乙方现场代表必须常驻现场，同时 24 小时电话畅通，否则甲方按每次处以 500 元违约金】。

乙方无正当理由拒绝更换乙方项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：【甲方有权利无理由更换乙方项目经理，乙方需无理由配合，不得已无正当理由拒绝，否则甲方按每次处以 10000 元违约金】。

3.3 特殊工种上岗作业要求

特殊工种作业人员无证上岗的违约责任：【特种作业人员应持有效证件上岗。否则，因非法用工或未经过教育上岗而诱发的一切事故由乙方承担责任】。

3.4 禁止转包和违法分包

(1) 乙方转包分包工程的违约责任【乙方不得将工程转包或者再次分包，否则，经查实甲方有权单方面解除合同。乙方须在 48 小时内退场（现场清理干净，人员及机械撤离现场，

竣工报告

项目竣工验收表	
项目名称	浮梁县高岭中国村智慧停车场建设项目（一期）设计采购施工总承包项目智能化工程专业分包合同
合同金额	9,832,633.37 元
建设单位	中建四局建设发展有限公司
承建单位	深圳昌恩智能股份有限公司
验收意见	建设单位意见：验收合格 参加验收人员：王君 杨君 李海鹏
验收结论	验收合格
建设单位(盖章)：中建四局建设发展有限公司	承建单位(盖章)：深圳昌恩智能股份有限公司
日期：2023 年 8 月 23 日	日期：2023 年 8 月 23 日

1.8、永润丰大厦桩基础及主体工程（智能化施工）

合同扫描件

工程编号：_____
合同编号：_____

深圳市建设工程

智能化施工合同

工程名称：永润丰大厦桩基础及主体工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道展丰路与沙福路交汇处

发 包 人：深圳市瑞祥建设工程有限公司

承 包 人：深圳昌恩智能股份有限公司

1/39

智能化施工合同

发包人（全称）：深圳市瑞祥建设工程有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳昌恩智能股份有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：永润丰大厦桩基础及主体工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道展丰路与沙福路交汇处

核准（备案）证编号：深宝安发改备案（2017）0171 号

工程内容：本工程总建筑面积 53000 m²（注：其中地上 15/20 层，建筑面积 32000 m²；地下 4 层，建筑面积 21000 m²）。

二、工程承包范围

（一）、智能化工程范围

1、承包范围：设计图纸 RD-XT-01 - RD-XT-23 共 23 个子系统工程的施工。甲方如有系统调整，以最终调整为准。主要包含但不限于以下系统（智能专网、背景音乐、可视对讲、信息引导及发布、五方对讲、光纤入户、有线电视、综合布线、智能化集成、UPS 配电、远程抄表、无线对讲、视频安防监控、门禁控制、电子巡更、访客管理、入侵报警、车位引导、地下室停车库管理、智能照明、BA 监控（停车库送/排风监控、各类参数监测、机房送/排风监控、潜污泵监控）、水质在线监测、BA 监测系统等。

2、主要包含但不限于以下内容：按图完成工程施工、设备采购及安装（包括认质认价）、孔洞封堵、开槽埋管的恢复、设备的单体及联动调试、物业管理人员培训及保修期内外的售后服务、工程施工资料及施工组织方案报审、工程保修资料书面移交、机房设备的防雷接地、工程设备标签及标识按物业要求完成、消防监控室的设备采购及安装、地面及天花施工（土建墙体油漆和消防设备除外）；

3、智能化图纸的优化须满足建设单位的需求。图纸优化或变更产生的工程（如：需要开槽埋管等）自行完成。

4、本项目为交钥匙工程，所有专项工程必须符合国家现行技术标准及国家验收规范并负责完成竣工验收并提供符合规范要求工程资料。

三、合同工期

1、总工期

- 1.1 合同工期总日历天数为：260 天；
- 1.2 开工日期：本分包工程定于 2023 年 3 月 1 日开工（如实际开工日期发生变化则以甲方书面开工通知或开工报告为准）；
- 1.3 竣工日期：本分包工程定于 2023 年 11 月 20 日竣工（可根据开工日期相应顺延，若现场不满足安装条件工期顺延）；
- 2、节点工期：必须按甲方总进度计划要求及时提供各个节点的工作面，乙方应积极配合甲方的施工，在各个施工节点施工工期满足甲方的进度要求。
- 2.1 本工程单项工程的总工期约定：

序号	单项工程名称	开工日期	竣工日期	工期 (日历天)
1	地下室结构（负一层顶板及以下，不含 负一层回填）	2022. 1. 1	2022. 11. 30	334
2	一至四层裙房结构	2022. 11. 6	2023. 3. 31	146
3	五层及以上主体结构封顶（含砌体完成）	2023. 3. 15	2023. 9. 20	190
4	装饰装修及安装工程	2022. 3. 5	2023. 12. 20	656
5	竣工验收	2022. 1. 12	2023. 12. 20	719

- 2.2 本工程专业智能化工程的工期约定：

序号	单项工程名称	开工日期	竣工日期	工期 (日历天)
1	地下室结构（负一层顶板及以下，不含 负一层回填）	-	-	-
2	一至四层裙房结构	2023. 8. 1	2023. 9. 31	60
3	五层及以上主体结构封顶（含砌体完成）	2023. 9. 30	2023. 11. 1	30
4	设备进场及安装	2023. 9. 1	2023. 11. 1	60
5	单机通电调试、系统综合调试	2023. 10. 1	2023. 11. 20	50
6	竣工验收	2023. 10. 1	2023. 12. 1	60

- 3.1 开工：乙方应按合同约定的日期开工，或以甲方书面开工通知或开工报告为准。

3.2 延期开工：经甲方书面许可可以延期开工。

3.3 进度：乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求实施赶工措施，满足实际进度节点。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就赶工措施提出造价请求权力。因甲方及建设方的原因导致实际进度与进度计划不符，甲方及建设方要求赶工时，乙方有权就赶工措施提出造价及工期请求权。

3.4 施工工期顺延：出现下列情况时，经甲方书面批准，工期可以顺延。

3.4.1 不可抗力造成工程延误；

3.4.2 甲方根据现场变更的实际情况书面同意的工期延长；

3.4.3 由于甲方自身原因导致对工程进度关键线路造成影响的（必须要有足够的证明材料），乙方可以向甲方及时申请工期顺延，经甲方书面确认后，工期可以顺延。

3.5 暂停施工：因乙方工程质量严重与质量要求不符或乙方施工有严重的安全隐患，甲方有权要求乙方暂停施工进行整顿，由此造成的工期延误、费用支出由乙方负责；因建设单位和甲方原因所造成的工程暂停施工，乙方应予以接受，并不得提出任何的经济补偿和损失索赔（可索赔窝工费用的权利）。暂停施工期间，乙方应对施工人员进行妥善安排，不得发生上访、围攻等现象，否则将视为乙方根本违约。

3.6 如建设单位提出工期变化要求，乙方必须执行，但乙方有相应造价及工期请求的权利。

四、签约合同价

1、本合同暂定总价为人民币：（小写） 15000000.00，（大写）¥ 壹仟伍佰万元整；

以乙方施工范围内经建设方或建设方委托的相关单位审核确认的施工图预算定额计价《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）作为基准价下浮，下浮率为19%（若出现甲方特指品牌部分情况，仅对甲指部分品牌另行协商），合同履行过程中严格执行此条约定。

2、合同金额形式：（1）本合同价款采用定额下浮方式。（2）合同价款包括的风险范围：除不可抗力的所有风险。（3）风险费用的计算方法：已包含在合同价格中，不再另外计费。（4）税金：执行现行《〈深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知〉》中（建办标函〔2019〕193号）的要求。假设施工过程中有关税金政策发生实质性变化，按照有关政策执行。暂定增值税税率为9%（如遇国家税收政策调整，则本合同税率相应进行调整）。

3、材料品牌确认、认质认价、一切涉及图纸类工作、签证申报、施工图预算编制、竣工结算书编制、过程资料收集编制、设计院对接、监理对接、审计对接、业主对接等工

注明签证原因、工程部位及工作内容、施工时间，并附上工程简图或书面 CAD 施工图、工程量计算式底稿、造价计算书等，重要签证须将施工前后对比照片作为签证单的附件。

5.1 现场工程师对合同外施工签证事实、内容进行确认，项目预算人员对施工签证量、价进行确认；

5.2 同一工程项目不同部位的同一工作内容不得肢解后办理签证；

5.3 所有施工签证须按甲方签证管理程序办理。

九、竣工验收与工程结算

1、工程竣工后双方应立即组织有关人员进行验收，并且办理竣工验收手续（或工程交接手续）。

2、乙方在验收通过后 7 天内向甲方提交建筑工程施工技术资料一式 二 份（包含竣工图，具体以建设单位要求为准）。

3、本合同工程造价=建设方审核造价*（1-定额下浮率）；工程结算价=结算基准价*（1-定额下浮率）。结算基准价：为甲方工程师审核的价格；

4、乙方在完成合同施工内容且质量验收合格一个月内，向甲方递交完整的结算资料。乙方在工程竣工后，有关部门颁发工程竣工验收报告后 1 个月内，向甲方递交完整的结算资料。

5、乙方向甲方递交完整准确的结算资料后，双方按照本合同约定的计量计价方式进行工程竣工结算。

6、结算必须经甲方审核并加盖甲方公章后方能生效。

十、甲方项目经理及乙方现场总负责人

何学斌同志担任甲方驻工地履行本合同的机电经理，所有涉及经济的任何单据都必须由其签字后生效，否则无效。

乙方委派：刘日升 身份证号：362122197601194410，联系电话：13667076474 担任驻工地履行本合同的乙方负责人。

十一、安全文明施工

乙方必须服从甲方的施工安全管理，严格执行现行的国家、省、市的安全生产法律法规、规范规程、标准和施工安全规定，认真实施，保证施工安全，对自行施工安全和危害他人安全负全责。具体要求如下：

1、乙方应配合甲方在安全与文明施工方面达到 合格 的目标。

3、若乙方中途单方面终止合同的执行，甲方将有权采取其它可行的补救措施，所产生的一切费用和损失可向乙方索赔。

二十、 申诉机制

如乙方在合同签订、进场对接、施工配合、款项申请、签证及结算办理、竣工验收等各环节过程中遇到不公正待遇、辱骂、吃拿卡要、消极对待、计划安排失当、考核偏颇等，可按照下列方式将所遇到的情况进行申诉，接诉人：张德旺 联系电话：13798152166

二十一、 工人工资发放的保证条款

1、乙方必须自行加强考勤管理，并严格执行甲方要求的工人考勤制度及工人工资发放管理制度，严禁虚假考勤，一经发现按虚报工作量情形处理。

2、乙方应将本项目所有劳务人员登记成册，报甲方备案。乙方应当建立严格的建筑劳务工工资管理制度，编制工资支付表，并根据劳动用工合同的规定，按月、足额向建筑劳务工发放工资，同时按月将工资发放表报甲方备案。乙方应当保存上述工资发放资料2年以上。乙方必须每月5日前向甲方提交上一月度工人工资发放的银行凭证，逾期未提供则甲方有权暂停支付款项。

3、如乙方未能及时发放工人工资，导致工人因工资问题闹事或向有关部门投诉的，甲方有权从剩余工程款中直接支付，同时乙方仍应承担如下违约责任：

- (1) 向甲方支付相当于垫付工资等额的违约金；
- (2) 如甲方因此受到发包人索赔或被行政部门进行行政处罚的，乙方需承担因此给甲方造成的经济损失；
- (3) 如构成刑事责任的，提交相关部门处理。

二十一、 其它

- 1、本合同订立时间：2022年12月9日；
- 2、订立地点：深圳市深圳市瑞祥建设工程有限公司
- 3、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。
- 4、本合同自签字盖章后生效，双方履行完合同全部义务后本合同自动失效。本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。
- 5、合同附件是本合同的一部分，与本合同效力等同。

二十二、 合同附件

19 / 39

(以下无正文)

发包人：深圳市瑞祥建设工程有限公司 承包人：深圳昌恩智能股份有限公司

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字) _____

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

(签字) _____

组织机构代码： 91440300708408263E

地址： 深圳市盐田区深盐路保发大厦五层

邮政编码： 518081

法定代表人： 刘恩元

委托代理人： 李飞龙

电话： 13501550727

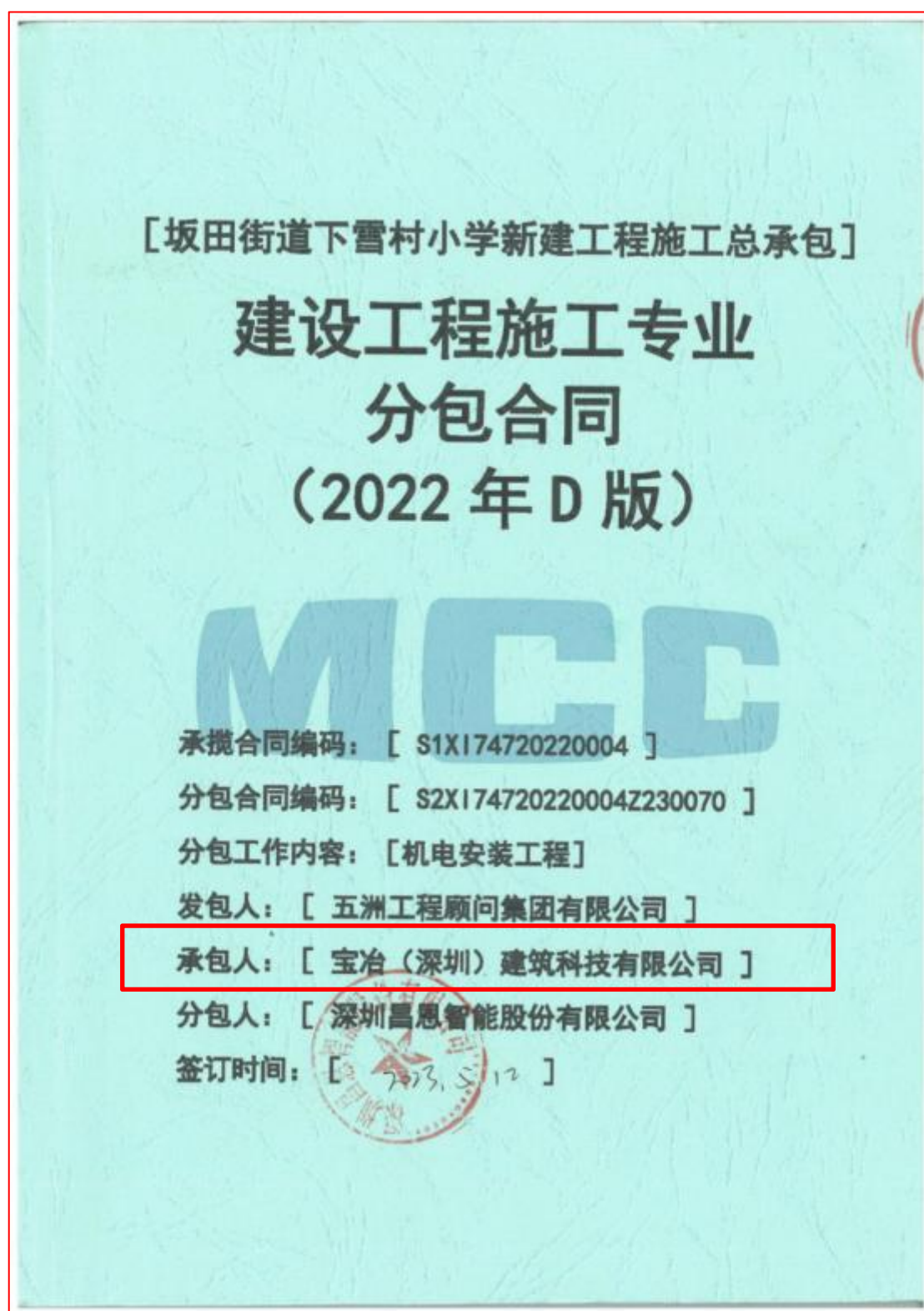
电子信箱： 13501550727@139.COM

开户银行： 中国银行深圳中银花园支行

账号： 765357955823

1.9、坂田街道下雪村小学新建工程施工总承包-机电安装工程

合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[五洲工程顾问集团有限公司]

承包人（全称）：[宝冶（深圳）建筑科技有限公司]

分包人（全称）：[深圳昌思智能股份有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就 [机电安装工程] 分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：[坂田街道下雪村小学新建工程施工总承包]。

2. 分包工程名称：[坂田街道下雪村小学新建工程施工总承包-机电安装工程]。

3. 分包工程地点：[坂田街道坂雪岗科技城下雪村城市更新单元 01-09 地块]。

4. 分包工程承包范围：[本总包工程范围内的机电安装工程]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：[2023] 年 [05] 月 [15] 日。

计划完工日期：[2024] 年 [04] 月 [03] 日。

工期总日历天数：[324] 天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；

计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率100%，并同时达到 [满足业主或使用单位提出的通过竣工验收所应达到的质量要求] 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[壹仟陆佰贰拾壹万陆仟陆佰肆拾捌元壹角玖分]（¥ 16216648.19 元），其中：

(1) 分包合同价款 (不含增值税) 暂定为: 人民币 (大写) [壹仟肆佰捌拾柒万陆佰伍拾捌元捌角玖分] (¥14877658.89 元)。

(2) 增值税: 一般计税, 税率为 [9]%, 暂定为: 人民币 (大写) [壹佰叁拾捌仟玖佰捌拾玖元叁角] (¥ 1338989.30 元)。

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定, 若因分包人疏忽、未进易计税备案等原因造成承包人损失, 由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除, 造成分摊损失, 由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠, 应在承包人允许的前提下提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

(4) 安全生产费 (不含增值税) 为: 人民币 (大写) [贰拾玖万柒仟伍佰伍拾叁角捌分] (¥ [297553.18] 元)。

2. 分包合同价格形式: [固定综合单价合同], 合同最终价以竣工验收后经承包定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理资质证书编号: [粤 1442018201903066]。

发证机关: [中华人民共和国住房和城乡建设部]。

工程分包人项目经理: 尚东河

联系电话: 13632605163

联系地址: 深圳市坂田街道下雪村后山西一巷 4-5 号楼 502 室

电子邮件: 64380989@qq.com

微 信: sdh13632605163

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 招标文件、中标通知书;
- (4) 分包人的投标书及附件;
- (5) 通用合同条款及其附件;
- (6) 工程质量、技术等建设标准, 图纸及有关技术文件;
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书;

第 2 页 共 105 页

(8) 承包人相关管理制度；

(9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。

2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求，及具有实施类似工程规模的经验。

3. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量、环保和安全与承包人向发包人承担连带责任。

5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。

6. 分包人知晓和了解：承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的，则不论该等款项是否实际用于承包人工程，均与承包人无关，该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系，分包人无权向承包人主张任何权利，亦不得要求承包人以工程款抵偿。

7. 分包人同意并确认：所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订，承包人所用印鉴仅为宝冶(深圳)建筑科技有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴(包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章)对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。

8. 分包人承诺：分包人及分包人的负责人，未经承包人授权或书面同意，不得代表承包人或以承包人名义签订合同，否则一切责任由分包人承担。

9. 分包人知晓和了解除涉密条款以外的承包人与发包人的合同组成文件，如因分包人之原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。

10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本

分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：2023 年 5 月 02 日。

3. 签订地点：上海市宝山区安庆路 77 号。

4. 本专业分包合同一式 [伍] 份，均具有同等法律效力，承包人执 [叁] 份，另执 [贰] 份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合用章）即生效。

以下无正文

承包人：宝治（深圳）建筑科技有限公司	分包人：深圳昌恩智能股份有限公司（
法定代表人（或授权代表）：	法定代表人（或授权代表附授权证明书）：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91440300MA5G25T42B	组织机构代码：91440300708408263E
地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区	地址：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐
龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1408	保发大厦第五层 H1
邮政编码：51800	邮政编码：518000
承包人代表：陈	分包人代表：李华
电子信箱：123961092@qq.com	电子信箱：944106891@qq.com
开户银行：中国建设银行股份有限	开户银行：交通银行深圳金叶支行
公司深圳铁路支行	
账号：44250100003600003355	账号：443066326013005401776

第 4 页 共 105 页

1.10、 华利广场 2 栋楼智能化工程

合同扫描件



发包方（甲方）：深圳市恒利科创实业有限公司

承包方（乙方）：深圳昌恩智能股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规，工程质量验收规范等，并结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就华利广场智能化工程事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1、工程名称：华利广场 2 栋楼智能化工程

1.2、工程地点：深圳市福田区梅林梅华路以南、梅中路以西

二、承包范围及内容

本合同施工范围是华利广场项目所有智能化工作内容，包括但不限于以下工作内容：

2.1 本工程承包范围包括但不限于以下工作内容：

(1) 机房工程、分体空调工程、有线电视覆盖工程、5G 信号覆盖（三网）工程；通讯接入系统、视频监控系统、智能照明系统、集中抄表系统、电梯五方通话系统、综合布线系统、残疾人卫生间报警系统、有线电视系统等智能化系统的供货、安装、调试、产品保护、试运行、检测、备品备件、验收、培训、移交、维护和保修等工作（含系统的优化设计）。

(2) 乙方需按招标图纸及附件《华利广场 2 栋楼智能化工程清单》的要求完成智能化系统工程，并按工作顺序提供所需的资料，所有资料必须符合本技术规格书的要求，无论是否被列在此招标文件中。

第 2 页，共 62 页

4.1、本合同固定总价为含税(大写):人民币 贰佰玖拾玖万陆仟叁佰元整,
(小写): ¥2,996,300.00 元,其中不含增值税总造价为(大写):人民币
贰佰柒拾肆万捌仟捌佰玖拾玖元零角捌分, (小写): ¥2,748,899.08 元,
增值税税额为(大写):人民币 贰拾肆万柒仟肆佰元玖角贰分 , (小写):
¥247,400.92 元,专用增值税税率 9%。

4.2、在招标图纸范围内,如有设计遗漏、缺陷等由乙方根据相关规范和验收要求进行完善设计,乙方对施工图所作出的修改和完善,必须经甲方确认方可用于施工,由此产生的费用概由乙方承担;同时乙方必须严格按报批的图纸进行施工。如若乙方自行修改图纸未经甲方确认,节省的费用归甲方所有,并且承担由此产生的一切质量问题。

4.3、系统验收包括硬件验收和软件验收,只有在各子系统及系统集成的软件和硬件验收均达到工程验收标准时方能被甲方接受。

4.4、乙方在签约前已认真踏勘实施现场,熟悉实施现场的一切情况,并对施工图纸已进行确认,签约进场实施后不得以不熟悉现场情况和施工图纸或施工图纸有误等为由提出价格调整或工期延长的要求。

五、质量技术及工期要求

5.1、本工程所有设备、材料的品牌、规格型号及产地必须与合同附件四中《设备材料品牌限定表》的要求对应一致。

5.2、必须严格按照设计要求、施工规范及相关标准规定,以及经甲方认可的施工组织设计或方案进行施工。

5.3、质量要求及售后服务:

5.3.1 产品的质量保修期为自全部工程完工经甲方验收合格并移交甲方之日起算(若移交时设备仍存在质量问题尚未整改,则质量保修期从整改合格之日起算)

第 5 页, 共 62 页

11.15、乙方需确保通过政府部门验收，如非甲方原因导致的工程无法竣工验收，乙方须赔偿因此给甲方造成的一切直接和间接经济损失。

11.16、乙方应当具备签订与履行本合同的资质与能力，并保证其签订与履行本合同不损害甲方及任何第三方的合法权益，否则，甲方有权解除本合同，并要求乙方按暂定合同总价的 30%向甲方支付违约金，不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

11.17、乙方应当与其派至甲方工程的人员建立及维持合法有效的劳动关系，包括但不限于签署书面劳动合同、购买社保、及时足额支付工资报酬等，并承担全部用人单位责任，无论如何，该等人员并未与甲方建立任何劳动、用工、劳务、雇佣等关系，若导致甲方承担任何相关责任的，乙方应向甲方进行赔偿。

11.18、乙方须对乙方现场施工作业人员购买劳动保险和个人人身意外保险，并对其意外或损伤负责，相应的保险费用已含在合同价款中。如乙方不主动办理，甲方有权要求乙方更换其已为之购买前述保险人员或解除本合同；同时，乙方应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求乙方为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险，相应的保险费用已含在合同价款中。

11.19、工程完工验收合格后，乙方必须完成与后续施工方的顺利交接。

11.20、乙方项目经理的姓名：刘刚 联系方式：13713880173，乙方必须按合同规定委派项目经理。项目经理应常驻施工现场，并切实履行工程管理职责，不得兼职其他项目。甲方有权要求乙方更换不称职的项目经理，乙方应当服从和及时执行，并且应当在接到甲方要求的 10 天内将其更换为符合资质和项目要求的项目经理。项目经理（包括更换项目经理后的到位情形）未按时到位的，每延迟一天到位乙方应向甲方支付违约金 1000 元。乙方未经甲方同意擅自更换项目经理的，应向甲方支付违约金 5000 元/次。

第 15 页，共 62 页

11.21 乙方委派 李铁强（联系电话：13632273118）为乙方驻现场代表，负责处理乙方现场施工相关事宜。

十二、争议与违约责任

12.1、争议

12.1.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

12.1.2 当协商不成时，双方可向本工程所在地的人民法院提起诉讼。

12.2、违约

12.2.1 合同双方任何一方不能履行合同条款，均属违约；违约所造成的损失，按本合同约定相关法律法规及本合同相关条款约定执行，并由违约方承担。

12.2.2 因乙方责任而每拖延总工期或关键节点工期一天，则乙方向甲方支付 3000 元/天作为延期违约金。

12.2.3 因乙方责任导致质量与安全事故的，由乙方承担全部责任和费用。

12.2.4 因乙方施工原因造成本工程保修期内质量事故，乙方应负责维修并承担相应责任与费用。

12.2.5 因乙方责任导致本工程质量验收时未达到合格或合同约定的质量技术标准，则乙方须无条件返工至达到合同要求标准，并承担全部费用，同时应向甲方支付暂定合同总价 10%的违约金。

12.2.6 乙方如在本项目中使用不合格材料或材料规格品牌产地与合同或甲方确认的样板不符，一经发现，乙方应无条件予以更换为相符产品，承担由此引起的一切损失并支付甲方违约金人民币 3-5 万元/次，且工期不予顺延。

12.2.7 乙方不能有任何形式的转包，否则，一经发现，乙方须向甲方支付

附件一：工程质量保修书

附件二：现场管理及文明施工承诺书

附件三：《华利广场 2 栋楼智能化工程清单》

附件四：《设备材料品牌限定表》

附件五：华利广场 2 栋楼智能化工程技术规格书

甲方：深圳市恒利科创实业有限公司

(盖章)

法人代表人(签署)：

委托代理人(签署)：

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区

泰科路 5 号满京华投资大厦 4 层 406

纳税人识别号：9144 0300 MA5E T5P9 37

电话：0755-23908959

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司

深圳梅林支行

账号：7933 0078 8016 0000 0094

日期：2023 年 10 月 24 日

乙方：深圳昌思智能股份有限公司

(盖章)

法人代表人(签署)：刘恩元

委托代理人(签署)：

注册地址：深圳市宝安区海山街道

沙头角深盐路南保发大厦第五层 H1

纳税人识别号：91440300708408263E

电话：075583930267

开户银行：中国银行深圳中银花园支

行

账号：765357955823

日期：2023 年 10 月 24 日

2、终验收报告证明材料

深圳昌恩智能股份有限公司

工程竣工验收表

项目名称	华利广场 2 栋楼智能化工程	地 点	深圳市福田区梅林梅华路以南、梅中路以西
建设单位	深圳市恒利科创实业有限公司		
施工单位	深圳昌恩智能股份有限公司		
验收时间	2024 年 12 月 27 日	合同总价	2, 996, 300.00 元
工程完成情况	<p>我司已按工程招标文件、设计图纸和合同约定的文件，完成华利广场 2 栋楼智能化工程作业内容：工程质量符合相关智能建筑工程要求；自检合格，现申请项目验收。</p> <p>施工单位：深圳昌恩智能股份有限公司</p> <p>日 期： 2024 年 12 月 27 日</p>		
验 收 意 见			
<p>建设单位：</p> <p>验收合格</p> <p>建设单位（盖章）：</p> <p>项目负责人或代表人： 关宇</p> <p>2024.12.27</p>			