

第 2 章 投标人近 5 年已完工同类业绩

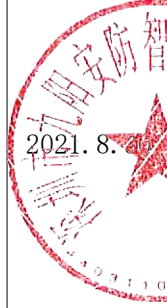
2.1 投标人竣工业绩汇总一览表

投标人竣工业绩汇总一览表

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

序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点 （包括项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
1	凯立方广场项目弱电系统工程	项目地点：深圳市龙华区 建筑面积：15078.41 m ² 工程特点及难点：规模宏大，系统复杂，集成要求高。	249.60 万元	世纪丽城（深圳）实业有限公司	2023.10.9	2024.4.10
2	龙华人才安居中龙苑项目	项目地点：深圳市龙华区 建筑面积：157500 m ² 工程特点及难点：规模宏大，系统复杂，集成要求高。	530.00 万元	中建五局第三建设有限公司	2023.7.30	2024.4.23
3	龙华人才安居华越龙苑项目	项目地点：深圳市龙华区 建筑面积：31051.32 m ² 工程特点及难点：规模宏大，系统复杂，集成要求高。	518.00 万元	中建五局第三建设有限公司	2023.5.20	2023.11.23



4	龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地 项目设计采购施工 总承包工程(EPC)智 能化工程	项目地点：深圳 市龙岗区 建筑面积： 70000.09 m ² 工程特点及难 点：规模宏大， 系统复杂，集成 要求高。	1408.15 万元	中国建 筑第四 工程局 有限公 司	2021. 7. 24	2022. 7. 05
5	高新南地块人才住 房（公共租赁）项目	项目地点：深圳 市南山区 建筑面积： 411000 m ² 工程特点及难 点：规模宏大， 系统复杂，集成 要求高。	136.25 万元	中国建 筑第四 工程局 有限公 司	2020. 12. 5	2021. 8. 4 

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

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点等分别描述。

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

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

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

2.1.1 投标人近 5 年已完工同类工程业绩证明资料

2.1.1.1 凯立方广场项目弱电系统工程

凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

合同编号: _____

弱电系统工程施工合同
(凯立方广场项目弱电系统工程)

发包方(甲方): 世纪丽城(深圳)实业有限公司

承包方(乙方): 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签订日期: 2023年10月9日

签订地点: 深圳市龙华区大浪街道旭晟大厦8栋9楼



凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

第一部分 合同条款

发包方：世纪丽城（深圳）实业有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市九阳安防智能工程有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方经友好协商，就甲方凯立方广场项目（以下简称“该项目”）的弱电系统工程（以下简称“该工程”）施工事宜，达成本合同，以资双方共同信守。

第一条 工程概况

工程名称：凯立方广场项目弱电系统工程

工程地点：深圳市龙华区大浪街道龙峰三路与联润路交汇处

工程简介：本工程总用地面积 15078.41 平方米，总建筑面积为 83523.15 平方米，主要包含：
高层宿舍 1 栋（建筑高度 80.95 米）、研发办公用房 1 栋（建筑高度 99.45 米）、
商业楼 1 栋（建筑高度 22.05 米）、地下室 1 层

第二条 合同金额

合同包干总价：人民币 2496000 元（大写人民币：贰佰肆拾玖万陆仟元整），其中不含税价格单价 2289908.26 元，税金 206091.74 元，单价按合同附件清单单价执行。本合同总价包干，以双方确认的图纸（乙方盖章甲方代表签字确认的图纸及本合同相关规定）为依据，乙方作为有经验的承包商，已充分了解甲方意图，充分了解与总包及各专业分包的合同界面及交工标准，充分了解全部细节，充分了解现场客观条件，包干总价已包含合同范围内全部内容，包干总价对应的附件清单（作为本合同附件）的漏项及少算的工程量，视为已包含在其它清单子项中（甲方有权给乙方增加承包范围之外的工作；甲方也有权将乙方承包范围内的部分工程依法另行分包；增减工程量的结算方式详见本协议第七条总价款的调整）。

乙方自行考虑风险因素，合同总价中已包含完成合同范围内全部内容的所有风险、责任、措施等各项应有费用，包括乙方为完成合同范围内全部工程所采取的所有可预见和为完成本合同所有内容必须的措施费，包括但不限于二次深化设计费、政府部门协调费、垃圾清运费、

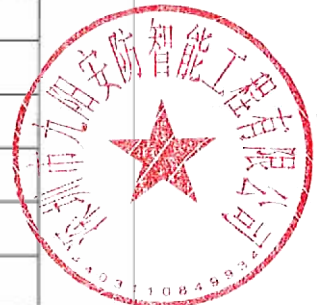
凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

- 3.14 提供足够及需要的文件、图纸等，以协助有关单位获取有关当地政府机关所需的合格证书及合格文件如图纸审核意见、备案及竣工资料等。
- 3.15 附件技术要求中明确的承包范围。

第四条 工期

- 4.1 总工期：183 个日历天（开工日期以甲方发出的书面指令为准）。
- 4.2 2023 年 10 月 15 日至 2024 年 4 月 15 日竣工验收合格。
- 4.3 至竣工验收合格之日起 30 个日历天内与甲方指定的物业公司进行工程交接完毕并经物业公司书面确认。
- 4.4 竣工日期：
- 4.4.1 竣工验收日期：截止至乙方完成本合同全部承包内容，经当地技防办（如有）验收合格，经甲方、总包、监理、乙方等共同确认工程及工程档案资料竣工验收合格，且工程移交甲方之日；
- 4.4.2 竣工移交日期：乙方与甲方指定的物业公司进行工程交接并经物业公司书面确认之日；
- 4.4.3 以上二项内容有任何一条不符合本合同规定，均视为乙方工期违约。
- 4.5 节点工期：详见附件 5《施工进度计划表》。（乙方有义务将本合同暂定项等工程列入施工进度计划表中，提供进场施工配合及施工工期管理。）其中：

凯立方广场项目智能化工程施工进度节点计划		
序号	工程项目	完成时间
1	地上室内管道、线缆敷设完成	2023 年 11 月 15 日
2	地下室管线敷设完成	2023 年 12 月 25 日
3	机房工程	2024 年 1 月 10 日
4	室内系统设备安装	2024 年 3 月 10 日
5	室外系统管线敷设	2024 年 2 月 25 日



凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

12.6.1 本合同一式 六 份，具有同等效力，其中甲方 肆 份，乙方 贰 份。

第十三条 纠纷处理

未尽事宜，甲乙双方协商解决，经双方协商不能达成一致，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二部分 合同附件

附件 1：合同清单

附件 2：图纸光盘（含答疑及功能技术要求）

附件 3：管理与配合服务内容

附件 4：划分界面及责任

附件 5：施工进度计划

附件 6：施工组织设计（后附）

附件 7：乙方营业执照、资质、法人身份证、项目管理的组织架构及人员配备

其中，本合同签定后，乙方进一步细化的《详细进度计划》与附件 5：《施工进度计划》冲突之处，以《详细进度计划》为准。

所有附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

（本页以下无正文）

甲方：世纪蓝城（深圳）实业有限公司

法定代表人（或授权代表）：

地址：

电话：

____年____月

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

地址：

电话：

____年____月

阳方印

组织架构及人员配备

序号	职务	姓名	联系方式	身份证号	曾施工过项目名称	备注
1	项目经理	陈鸿志	0755-27705655	35060019860511051X	以下 简历描述	一级建造师
2	技术负责人	吴卫平	0755-27705655	430522197408237317	以下 简历描述	一级建造师
3	施工员	夏东明	0755-27705655	430529198312060317	以下 简历描述	施工员
4	质量员	曾少群	0755-27705655	445224199108230094	以下 简历描述	质量员
5	资料员	董婷	0755-27705655	413026199003166326	以下 简历描述	资料员
6	专职安全员	麦三妹	0755-27705655	440232198109060884	以下 简历描述	安全员



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的凯立方广场项目弱电系统工程项目，在施工期间，承蒙有关单位、领导及专家的大力支持与精心指导。公司通过合理规划，项目部凭借科学管理，加之全体施工人员齐心奋战，工程得以顺利完成。施工过程中，严格依照设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准进行检查验收。在此，向建设、设计、监理等相关单位表示诚挚感谢。依据相关标准，经自评，凯立方广场项目弱电系统工程项目质量等级为合格，系统运行稳定，满足设计及使用需求。后续将做好维护保障工作。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

2024 年 04 月 10 日

建设单位（公章）



单位（项目）负责人：

2024 年 04 月 10 日




* GD - E1 - 914 / 6 *

2.1.1.2 龙华人才安居中龙苑项目

CSCGC

中建

 中建五局三公司

广东公司龙华人才安居中龙苑项目智能化工程

专业分包合同

合同编号：中建五局 01-06-2020-023-03-032



承 包 人：中建五局第三建设有限公司

分 包 人：深圳市九阳安防智能工程有限公司

签约时间：2023年7月30日

签约地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

CSCEC

中建

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): 深圳市九阳安防智能工程有限公司 (简称乙方)
法定代表人: 方东阳
项目负责人: 钟新旺
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: 2025 年 3 月 3 日
安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2021]020673 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: 914403006766851930
注册地址及电话: 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室
开户行及账号: 中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况



CSCEC

中建

工程名称：龙华人才安居中龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

分包范围：主合同及图纸范围内的智能化工程包括弱电系统商业裙楼、幼儿园及地下室二次配管、红线内外接驳、电话、网络系统、视频监控系统、建筑设备监控系统、公共广播（背景音乐）系统、停车场管理系统、可视对讲系统、门禁管理系统、访客管理系统、远程抄表系统、智能化专网、智能照明系统、电梯五方对讲系统、信息发布系统、电子巡更系统、周界防范系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台、机房工程等各系统的深化设计、明配线管、穿线、材料设备采购、安装、调试、报验、检测、入网、验收。与各通信运营商申请及对接等，与安居公司智慧园区系统平台协议对接系统、培训及售后等。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。深化设计应满足满足《龙华区 A822-0409 宗地项目发包人技术要求》、《深圳市人才安居集团人才住房设计技术规定》中相关智能化各系统要求设计原则及相关规范要求，并全权负责协调主体设计院及甲方完善图纸备案。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）5300000 元（大写：伍佰叁拾万元）。其中不含增值税暂定金额为 4862385.32 元（大写：肆佰捌拾陆万贰仟叁佰捌拾伍元叁角贰分）；增值税单列税率为 9%，税金 437614.68 元（大写：肆拾叁万柒仟陆佰壹拾肆元陆角捌分）

4



CSCEC

中建

三、工期

计划开工日期：2023 年 7 月 30 日

计划完工日期：2024 年 4 月 30 日

合同工期总日历天数为：275 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：符合国家、地方现行的验收标准、发包方的要求（满足安居第三方评估要求），有矛盾的地方以较高标准为准；质量合格；单位工程验收合格率 100%；

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. 标前交底及答疑资料；
4. 本合同专用条款；
5. 乙方的报价书；
6. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
7. 本合同通用条款；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
10. 甲方的各项管理制度。



CSCEC

中建

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保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，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

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的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

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：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、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：

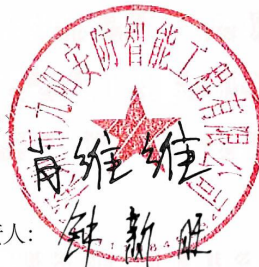
邮政编码：

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的龙华人才安居中龙苑智能化工程项目，施工阶段承蒙有关单位、领导与专家的大力支持及精心指导。公司联合项目部科学规划、精细管理，施工团队全力投入，使工程顺利竣工。施工时严格照设计图纸、施工规范、国家强制性条文及质量验收标准检查。在此，感谢建设、设计、监理等单位的协作。经严格自评，依据相关标准，龙华人才安居中龙苑智能化工程质量等级为合格，各项智能化系统运行稳定，基本达到预期目标。后续会持续优化维护。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

2024 年 04 月 23 日

建设单位（公章）



单位（项目）负责人：

2024 年 04 月 23 日




* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

2.1.1.4 龙华人才安居华越龙苑项目

CSCED

中建

 中建五局三公司

广东公司龙华人才安居华越龙苑项目智能化工程

专业分包合同

合同编号: 中建五局 01-06-2020-015-03-014



承 包 人: 中建五局第三建设有限公司

分 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签约时间: 2023年5月20日

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦



CSCEC

中建

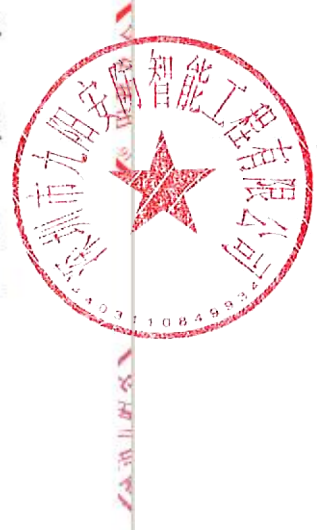
第一部分 协议书

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): 深圳市九阳安防智能工程有限公司 (简称乙方)
法定代表人: 方东阳
项目负责人: 张磊
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: 2025 年 3 月 3 日
安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2021]020673 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: 914403006766851930
注册地址及电话: 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室
开户行及账号: 中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况



CSCEC

中建

工程名称：龙华人才安居华越龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

分包范围：主合同及图纸范围内的智能化工程包括弱电系统商业裙楼、幼儿园及地下室二次配管、红线内外接驳、电话、网络系统、视频监控系统、建筑设备监控系统、公共广播（背景音乐）系统、停车场管理系统、可视对讲系统、门禁管理系统、访客管理系统、远程抄表系统、智能化专网、智能照明系统、电梯五方对讲系统、信息发布系统、电子巡更系统、周界防范系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台、机房工程等各系统的深化设计、明配线管、穿线、材料设备采购、安装、调试、报验、检测、入网、验收。与各通信运营商申请及对接等，与安居公司智慧园区系统平台协议对接系统、培训及售后等。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。深化设计应满足满足《龙华区 A822-0408 宗地项目发包人技术要求》、《深圳市人才安居集团人才住房设计技术规定》中相关智能化各系统要求设计原则及相关规范要求，并全权负责协调主体设计院及甲方完善图纸备案。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额(含增值税)5180000 元(大写：伍佰壹拾捌万元)。其中不含增值税暂定金额为 4752293.58 元(大写：肆佰柒拾伍万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分元)；增值税单列税率为 9%，税金 427706.42 元(大写：肆拾贰万柒仟柒佰零陆元肆角贰分元)



CSCEC

中建

三、工期

计划开工日期：2023 年 5 月 20 日

计划完工日期：2023 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数为：194 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：符合国家、地方现行的验收标准、发包方的要求（满足安居第三方评估要求），有矛盾的地方以较高标准为准；质量合格；单位工程验收合格率 100%；

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. 标前交底及答疑资料；
4. 本合同专用条款；
5. 乙方的报价书；
6. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
7. 本合同通用条款；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
10. 甲方的各项管理制度。



CSOEC

中建

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保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，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

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的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

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：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、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：

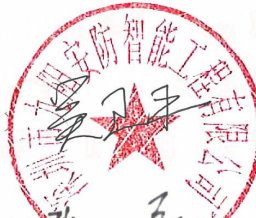
乙 方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
邮 政 编 码：

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的龙华人才安居华越龙苑智能化工程项目，在施工阶段得到了各方单位、领导及专家的大力支持与精心指导。公司项目部科学安排、精细管理，施工人员全力投入，保障工程顺利完成。施工严格遵循设计图纸、施工规范、国家强制性条文及质量验收标准，各部门协同开展检查验收工作。期间，各相关单位积极提供协助，确保项目推进顺利。经自评，依据相关标准，该智能化工程项目质量等级为合格，感谢各方付出。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

2023 年 11 月 23 日

建设单位（公章）



单位（项目）负责人：

2023 年 11 月 23 日




* GD - E1 - 914 / 6 *

2.1.1.6 龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)智能化工程

合同编号: 中建四局 05 05 2020 018 03 016

龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计
采购施工总承包工程 (EPC)
智能化工程专业分包合同



中建

合同签约地点: 深圳市南山区

承包人: 中国建筑第四工程局有限公司

分包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

日期: 2021 年 7 月 24 日



CSCEC

中建

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就工程智能化工程专业分包施工及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程

2、工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处

3、工作内容：智能化工程包括但不限于综合布线系统、有线电视系统、电话网络系统、信息发布系统、视频监控系统、可视对讲与门禁系统、紧急求助系统、电子巡更系统、周界防范系统、停车场管理系统、建筑设备管理系统、远程抄表系统、电梯五方对讲系统、一卡通系统、机房工程等除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容（相关工作的预留、预埋除外）

4、承包范围：本项目图纸范围内智能化安装工程，包括但不限于以下内容：承包方与建设单位签订的总承包合同范围内的智能化工程全部工作内容。

本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作内容，分包人应给与理解，不因工程量增减而影响施工。且对于上述承包范围，根据分包人的履约情况，承包人有权利进行调整和另行分包，分包单价亦不予调整，分包人无权向承包人主张任何赔偿，分包人对此无异议。

4、承包方式：包工、包料、包施工机具、包税金、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、包临时设施、包措施项目、包材料运输、上下车费及二次转运、包施工范围内的零星材料、包保险费用（含意外伤害险）、包验收、包资料、包检测合格、包维修、包与其他专业工种的配合等全部工作内容。

二、合同工期

1、合同工期总日历天数为 356 日历天。计划开工日期：2021 年 7 月 24 日，计划竣工日期：2022 年 7 月 15 日。以上工期如有调整，以承包人书面通知为准。分包人必须服从承包人的工期规定。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。一次性验收合格并满足施工图纸、承包人、监理单位及深圳市龙岗人才安居有限公司的要求。

四、签约合同价与合同价格形式



CSCEC

中建

分包人属于：☒一般纳税人；☐小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：☒一般计税方法 ☐简易计税方法

1. 签约合同价暂定为：¥ 14081531.18 元（人民币大写壹仟肆佰零捌万壹仟伍佰叁拾壹元壹角捌分），最终以实际结算金额为准。

其中：不含税合同价¥12918835.94元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥1162695.24元。

2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。
3. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：杨国冉，身份证号码 371502199109262035。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

（1）未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

（2）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

（3）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

（4）签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

（5）收取现金。

分包人项目经理：钟新旺，电话号码：15999683131，身份证号码：441900197406186970。其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

六、签订时间

本合同于 2021年7月24日签订。

七、其他事项

1. 当分包人工作内容产值本合同暂定价款的 10%时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%，但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。
2. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
3. 分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：【3125802448@qq.com】为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人【余宗明】，联系方式【13714332640】。（若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担）。承包人或分包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。
4. 分包人的收款账户信息如下：

CSCEC

中建

户名：深圳市九阳安防智能工程有限公司

账号：4000026609201301577

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳龙华支行

八、合同生效

8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，各份均具有同等法律效力。

8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿赔偿责任。

【合同签署页】

承 包 人(盖章)：中国建筑第四工程局有限公司

分 包 人(盖章)：深圳市九阳安防智能工程有限公司

委托代理人(签字)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

由我司深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的龙岗区宝龙街道G02302-0022宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程，整个工程在施工阶段通过有关单位及各位领导、专家的大力支持和精心指导下，通过公司及项目部的合理安排、科学管理以及项目部全体施工人员的共同努力下，整个工程得以顺利完成。在整个施工过程中，依据设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准检查验收。在此，感谢建设设计、监理等有关单位的协助和支持。根据《建筑工程施工质量验收统一标准》龙岗区宝龙街道G02302-0022宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程经自评质量等级为合格。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

2022 年 07 月 05 日

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

2022 年 07 月 05 日



* GD-E1-914/6

2.1.1.7 高新南地块人才住房（公共租赁）项目

高新南地块人才住房（公共租赁）项目 智能化工程施工专业分包合同

（合同编号：中建四局 07 01 2018 028 03 016 ）

工程承包人： 中国建筑第四工程局有限公司

专业分包人： 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签订地点： 广东省广州市天河区

签订时间： 2020 年 12 月 5 日



第一部分 合同协议书

工程承包人：中国建筑第四工程局有限公司（以下简称“承包人”）

法定代表人（或负责人）：易文权

专业分包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司（以下简称“分包人”）

法定代表人（或负责人）：方东阳

住所：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室

营业执照号码及发证机关：914403006766851930；深圳市市场监督管理局

资质证书号码及发证机关：D244329881；广东省住房和城乡建设厅

专业承包资质及等级：电子与智能化工程专业承包 一 级资质

复审时间及有效期：2020 年 03 月 03 日至 2025 年 03 月 03 日

安全生产许可证号码及发证机关：（粤）JZ 安许证字【2018】020873；广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2018 年 3 月 7 日至 2021 年 3 月 7 日

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就 高新南地块人才住房（公共租赁）项目（以下简称“本项目”）的智能化专业工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：高新南地块人才住房（公共租赁）项目智能化专业工程

2、工程地点：深圳市南山区高新南十一道与高新南环路交汇处西北侧

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围

高新南地块人才住房（公共租赁）项目智能化专业工程，包括但不限于根据承包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的智能化专业工程。工程范围不明确的，以承包人提

第 1 页



方东阳

供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，若分包人施工质量、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承包人要求，承包人有权对承包范围进行调整，但承包单价不予调整。

2、工作内容

工作内容包含规范规定的智能化专业工程所有工序及辅助工作，包括但不限于：1. 通信及网络工程、综合布线、智能家居预埋、有线电视工程、门禁控制及梯控系统、可视对讲系统、视频安防监控系统、移动信号覆盖系统、紧急求助及周界报警系统、电子巡更系统、停车管理系统、背景音乐兼紧急广播系统、公共信息显示系统、访客控制系统、远程抄表系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台等；2. 包含设备、设施、管线，套管、支吊架、除锈刷油、系统调试等，除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作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。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 12 月 7 日（实际开工日期以承包人书面通知为准）；

计划竣工日期：2021 年 9 月 3 日（竣工日期以工程通过竣工验收为准）。

合同工期总日历天数为 270 日历天；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。

四、质量标准

1、本工程质量应符合 现行国家及地方质量验收规范合格 标准，并符合本项目承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并要求达到“深圳市优质结构奖”、“深圳市优质工程奖”质量奖项的评定标准。

2、本工程应满足以下施工及验收采用的标准、规范、技术规程：《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013、《智能建筑工程施工规范》GB50606-2010、《建筑设备监控系统工程技术规范》JGJ/T334-2014、《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB50846-2012、《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2016、《视频安防监控系统工程设计规范》GB50395-2007 等相关技术规范要求，广东省及深圳市相关部门的各种规章制度、建设单位制定的工程质量验收实施细则及承包人下发的各类质量验收标准文件，如国家的规范技术标准或规定作了重大修改，或颁发新的国家规范标准及规定，则分包人应遵守新的规范及标准。

五、安全文明施工目标

第 2 页

艾成利



1、安全生产目标：重大事故“六无”（无死亡、无重伤，无坍塌，无中毒，无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。

2、文明施工目标：确保实现 深圳市双优文明工地标准。

3、项目达标管理目标：确保中建 CI 达标工程，保证在承包人及其上级单位达标管理综合检查评分达到 85 分以上，并达到建设单位以及其上级单位标准化工地标准。

六、签约合同价

1、含税签约合同价为：1362500 元（大写：人民币 壹佰叁拾陆万贰仟伍佰元整）。

其中，不含增值税合同价（含除增值税以外的其他税金）为：1250000 元（大写：人民币 壹佰贰拾伍万元整）；

增值税税金为：112500 元（大写：人民币 壹拾壹万贰仟伍佰元整）。

最终合同价以含税合同签约价为准，增值税税金以含税合同签约价和合同适用的增值税税率计取的税金为准。

2、以上签约合同价为固定总价。

3、本合同涉税项目适用增值税的计税方法及适用增值税率

计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法。

税票类型：☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票

适用增值税税率：9%

增值税税金承担主体：分包人

七、双方代表

1、承包人项目经理：陈晋涛；

身份证号：420802198808162178；

联系电话：18588232305；

承包人对项目经理的授权范围如下：权限以承包人另行书面授权为准；不论书面授权如何约定，项目印章、项目经理及项目工作人员 6 种行为，均为无效：（1）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；（2）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；（3）签署（订）任何经济合同（文件），包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；（4）签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件；（5）签署应当由总承包人（及其法定代表人）签署的文件，包括但不限于委托收（付）款文书、工程最终结算书等；（6）签收法院（仲裁机构）送达的文书。

承包人项目经理签字字模：陈晋涛

第 3 页

2、分包人项目负责人： 方东阳 ；

身份证号： 411081198112287651 ；

联系电话： 13509668277 ；

通信地址： 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室 ；

分包人对项目负责人的授权范围如下： 全面代表分包人履行本合同的权利义务，并全权负责处理与本工程有关的全部事宜。分包人对该项目负责人所有基于履行本合同约定的行为承担全部法律责任，项目负责人所签署的所有文件，分包人均予以认可。

分包人负责人签字字模：  。

八、承诺

1、承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3、分包人承诺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。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向建设单位承担连带责任。

4、分包人确认：已对本工程的现场环境、地质条件及其他所有相关资料进行了全面、细致的勘查和研究，并对本工程施工的图纸及其他所有相关资料进行了详细研究和计算；另鉴于分包人已对承包人有关项目管理的制度规定和本项目建设单位对本工程施工的各项要求进行了充分的了解，并承诺以诚信和善意的态度与承包人、本项目建设单位及本工程涉及的其他任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工。

九、附则

1、合同订立时间： 2020 年 12 月 5 日

2、合同订立地点： 广东省广州市天河区

3、本合同一式 伍 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 壹 份。

【以下为合同签署页】



承包人：中国建筑第四工程局有限公司
(公章)

单位地址：广州市天河区科韵路 16 号

法定代表人(负责人)：

委托代理人：

签订日期：2020 年 12 月 5 日

分包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司
(公章)

单位地址：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区
狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室

法定代表人(负责人)：

委托代理人：

签订日期：2020 年 12 月 5 日

第 5 页



艾成利

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的高新南地块人才住房（公共租赁）项目，在施工阶段得益于有关单位、各位领导及专家的大力支持与悉心指导。通过公司统筹规划和项目部科学管理，以及全体施工人员的不懈努力，工程得以顺利完成。施工过程严格按照设计图纸、施工规范、国家强制性条文以及相关建筑工程质量验收标准进行检查验收。在此，衷心感谢建设、设计、监理等有关单位的积极协助与支持。依据《建筑工程施工质量验收统一标准》，该智能化工程项目经自评，质量等级为合格，整体运行效果良好。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

2021 年 08 月 30 日

建设单位（公章）



单位（项目）负责人：

2021 年 08 月 30 日



* GD - E1 - 914 / 6 *