

1、企业业绩

序号	建设单位	项目名称	建筑规模/高度	建设地点	合同额 (万元)	竣工日期	备注
1	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	绿岛国际壹中心-泛光照明工程	28.8 万 m²/60m	深圳市大鹏新区	2060.061 731	2024 年 4 月 2 日	
2	天音通信有限公司	天音大厦泛光照明工程	14.7 万 m² /146.9m	深圳市南山区	1730.992 322	2024 年 12 月 4 日	
3	武汉康景实业投资有限公司	越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)泛光照明工程	58 万 m² /330m	武汉市江汉区精武路	1955.004 723	2023 年 2 月 13 日	
4	中铁建设集团有限公司	中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明专业分包工程	28.2 万 m²/169m	广州市南沙区	1598.266 263	2023 年 7 月 30 日	
5	广逸房地产开发(珠海)有限公司	中海环宇城二期商业裙楼泛光照明分包工程	48.75 万 m² /186m	珠海市香洲区	1249.839 8	2022 年 4 月 15 日	
6	中建宏达建筑有限公司	济南华山西 E 地块项目一期泛光照明分包工程	51 万 m² /95m	济南市历城区	915.5429	2022 年 9 月 20 日	
7	惠州盈通投资有限公司	惠州中海广场项目 T1 栋及商业泛光照明工程	9.4 万 m² /166m	惠州市惠城区	894.9125	2024 年 11 月 19 日	
8	武汉葛洲坝龙湖房地产开发有限公司	武汉龙湖江宸天街项目泛光照明工程	37 万 m² /200m	武汉市江汉区	909.9860 47	2022 年 6 月 18 日	
9	广州隽景一号房地产开发有限公司	南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程	21.6 万 m²/220m	广州市南沙区	777.5450 18	2023 年 6 月 30 日	
10	南昌润象房地产开发有限公司	华润(南昌)万象城泛光照明工程	42.76 万 m² /249.5m	江西省南昌市	690.2745 69	2024 年 2 月 25 日	

(1) 绿岛国际壹中心-泛光照明工程

中标通知书

标段编号: 2020-440327-70-03-014130014001

标段名称: 绿岛国际壹中心-泛光照明工程

建设单位: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市文业照明实业有限公司

中标价: 2060.061731万元

中标工期: 185天

项目经理(总监): 关晓锋



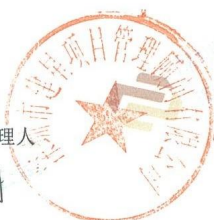
本工程于 2022-06-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-12



查验码: 4698880273908993

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

副本

工程编号: 2020-440327-70-03-014130014001

合同编号: SPTK-LDGJ-sg-015

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 绿岛国际壹中心-泛光照明工程

工程地点: 深圳市大鹏新区坝光片区葵坝路和海潮路交界处

发 包 人: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承 包 人: 深圳市文业照明实业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人（全称）：深圳市文业照明实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（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：绿岛国际壹中心-泛光照明工程

工程地点：深圳市大鹏新区

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案（2020）0037

工程规模及特征：本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

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

二、工程承包范围

本次招标项目主要内容为：包括建筑泛光照明、园林景观照明（含管线预埋）、LED 显示屏、配电箱、线路、灯具、控制系统等设备的供货、安装、调试、验收、移交等全过程，但不限于以下内容：

（1）施工图纸中的所有施工内容；

（2）《工程量清单》包含的全部内容；

（3）承包人不能拒绝执行为完成本工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

发包人有权力根据需要进行调整，承包人须服从，不得有异议。

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"/> 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 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:				

4.其他工程

泛光照明工程。_____

三、合同工期

计划开工日期: 202 年 / 月 / 日 (开工日期以开工令下达日期为准);

计划竣工日期: 202 年 / 月 / 日;

合同工期总日历天数 185 天。

标准工期总日历天数 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: 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。

五、签约合同价

人民币 (大写) 贰仟零陆拾万零陆佰壹拾柒元叁角壹分 (¥20,600,617.31 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 叁拾肆万肆仟贰佰贰拾贰元零陆分 (¥344,222.06 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰万元整(¥1,000,000.00元)。

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。
- 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：2022年7月26日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

发包人：（公章）深圳市大鹏新区投资控股 承包人：（公章）深圳市文业照明实业有限公司

有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_91440300597771421G_ 组织机构代码：914403007388389188

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道生命__地址：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504

科学产业园 A1 栋

邮政编码：_____

邮政编码：518049

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-83435426

传真：_____

传真：0755-83435387

电子信箱：_____

电子信箱：wenyeliming@vip.163.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：_____

账号：44250100010000001147

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：绿岛国际中心-泛光照明工程

验收日期：2024年4月2日

建设单位（盖章）：



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。
- 4、报告须经验收组人员签字，并加盖单位公章后为有效。



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	绿岛国际堂中心-泛光照明工程				
工程地点	广东省深圳市大鹏新区	建筑面积	37237.87 平方米	工程造价	2060.061731万元
结构类型	景观照明工程900米	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2020-440327-70-03-01413006	监理许可证号			
开工日期	2022/9/22	验收日期	2024.4.2		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	FH2022016		
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	华诚博远工程技术集团有限公司				
总包单位	深圳市文业照明实业有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



* 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	李哲
副组长	张灿明
组员	程世周、彭爱国、陈清平、杨海蓉、张子轩、李杰群、陶智军

2. 专业组

专业组	组长	组员
电气照明工程	程世周	彭爱国 刘冯昆 刘迪
景观照明工程	李杰群	彭爱国 冷显力 邓星乐
工程质控资料	唐慧	彭爱国

(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

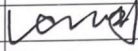
GD-E1-914/4

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	/	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
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	/	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
通风与空调	/	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
建筑电气		共 91 项，其中： 经审查符合要求 91 项 经核定符合要求 91 项	共 91 项，其中： 资料核查符合要求 91 项 实体抽查符合要求 91 项	共 91 项，其中： 评价为“好”的 88 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
电梯	/	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
		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

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					
2					
3	张世明	深圳市大成物业管理有限公司	总监		
4					
5	杨海青	华城博远工程技术集团有限公司	项目负责人		杨海青
6					
7	程世周	深圳市光业照明实业有限公司	项目经理		程世周
8					
9	李	深圳市大朋易和投资有限公司	项目负责人		
10	邵保				
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

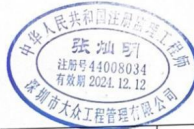


* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

绿岛国际壹中心项目泛光照明工程施工已经全部完成,本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准;所含分部分项工程的质量均验收合格,质量控制资料及全和有关功能的检测资料完整;主要材料、构配件和设备的进场试验报告资料齐全、及时、准确、有效;主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定,观感质量验收结果合格。
工程质量符合要求,同意竣工验收。



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:
2024年4月2日	2024年4月2日	2024年4月2日	2024年4月2日	年月日



(2) 天音大厦泛光照明工程

中标通知书

标段编号: 44030020180019013001

标段名称: 天音大厦泛光照明工程

建设单位: 天音通信有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市文业照明实业有限公司

中标价: 1730.992322万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 柯周元



本工程于 2021-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2021-10-28 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-10-29

查验码: 6257323780373246

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：_____

天音大厦泛光照明工程

施 工 合 同

工程名称：天音大厦泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 方：天音通信有限公司

承 包 方：深圳市文业照明实业有限公司

签订日期：____年____月____日

第一部分 协议书

发包方(以下称甲方): 天音通信有限公司

承包方(以下称乙方): 深圳市文业照明实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(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,甲方和乙方就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 天音大厦泛光照明工程。

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角(深圳湾超级总部基地宗地号T207-0050)。

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地,白石路与深湾公园路交汇处西南角。

本项目总用地面积 15539.46 平方米,用地性质为商业服务业用地。总建筑面积 147441 平方米,容积率 7.16,其中计容积率建筑面积 111300 方米,不计容积率建筑面积 36141 平方米。本项目共有新建建筑 1 栋,含A座超高层办公楼、B座高层办公楼、C1座文化设施(展览功能)+C2座办公、D至G座多层办公以及商业裙房,其中A座办公楼 32 层(高度 146.9 米)为最高楼,B座办公楼 21 层(高度 96.5 米),C1 座文化设施(展览功能)+C2 座办公楼 10 层(高度 45.7 米),D至G座多层办公建筑高度均小于 24 米,商业裙房 1 层(高度 6.5 米)。本项目设有 3 层地下室,地下 1 层设部分商业及办公配套,其余均为地下车库及设备用房。

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%; 其他 100 %。

二、工程承包方式

本工程承包方式：采用含税固定总价包干的承包方式（即：招标图纸包干）。包工包料、包施工图深化设计、包施工措施、安全文明施工、包竣工验收、包规费、税金等完成本工程合同内容所需的全部费用。

三、工程承包范围

承包范围为图纸及设计说明、技术说明规定的泛光照明工程有关的全部内容，包括但不限于以下内容：完成泛光工程的报批报建、设计深化与合理化建议、泛光照明灯具安装、发光字体安装、管线敷设、开关电源安装、电线电缆敷设、末端控制电箱安装、孔洞恢复封堵以及全部工程安装完成后调试通电试运行、编辑演示、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作，具体见合同条款、技术要求及工程量清单。

四、工程承包内容

承包内容：图纸范围内所有泛光照明工程深化设计及施工安装。

具体承包内容及与其他相关专业施工界面划分：

（1）**泛光照明施工单位：**完成泛光相关所有设备、材料之供应、安装、检验、调试和验收；负责所有的设备、材料、配件缺陷保修期内需要的正常替换的配件，完成泛光照明配电箱的采购及安装，完成照明控制系统的施工及整个系统的防雷接地，包括一切与有关政府部门和超总指挥部就上述项目方案调整、施工、验收所需的联络及跟进的工作及费用。

（2）**与幕墙单位配合：**泛光照明施工单位需提前与幕墙单位沟通，按照幕墙设计生产时间要求提前完成图纸深化，报相关方审核确认。幕墙单位按审核确认的图纸在外墙、幕墙需预留灯具的位置预留好孔洞或开孔。灯具固定件、墙内管线的铺设、灯具的安装和孔洞封堵等工作由泛光照明施工单位负责。

（3）**与建筑设计和泛光照明设计单位配合：**本项目中所选用的灯具须按照明设计师核准的类型和品牌，除非经过认可，否则不得使用任何替代品。现场实行先行安装样板，测试照明灯具样板安装质量（包括效果、可靠性等），并须通过灯光设计顾问、建筑设计方验收合格后方可按要求进行下一步施工。

七、合同价款

本合同含税固定总价为：人民币（大写）壹仟柒佰叁拾万零玖仟玖佰贰拾叁元贰角贰分（小写）（¥17,309,923.22）；【其中，不含税合同总价为人民币（大写）（壹仟伍佰捌拾捌万零陆佰陆拾叁元伍角整），（小写）（¥15,880,663.50）；税金为人民币（大写）（壹佰肆拾贰万玖仟贰佰伍拾玖元柒角贰分），（小写）（¥1,429,259.72），增值税税率为9%】。

注：如后续国家调整增值税率，税率按国家要求相应调整。以“不含税裸价”保持不变，税率调整的方式变更合同价，发票税率变化后新价格计算公式：调税前含税固定总价/（1+调整前税率）×（1+调整后税率）。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万陆仟捌佰贰拾柒元陆角陆分（小写）（¥316,827.66元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：/

人民币（大写）/（¥/元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

八、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) 本合同第一部分的协议书；

(2) 中标通知书及其附件；

(3) 本合同第四部分的补充条款；

- (4) 本合同第三部分的专用条款;
- (5) 本合同第二部分的通用条款;
- (6) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (7) 投标文件(包括乙方在评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);
- (8) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (9) 图纸和技术规格书;
- (10) 已标价工程量清单;
- (11) 甲方和乙方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。

九、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。

十、承诺

1. 甲方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。
2. 乙方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. 甲方和乙方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。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 10 月 30 日;

订立地点: 深圳市南山区

甲方和乙方约定本合同自后成立。

本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。

甲方：天音通信有限公司

(公章)

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：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

乙方：深圳市文业照明实业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403007388389188

地址：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504

邮政编码：518049

法定代表人：陈文斌

委托代理人：李红飞

电话：0755-83435426

传真：0755-83435387

电子信箱：wenyelighting@vip.163.com

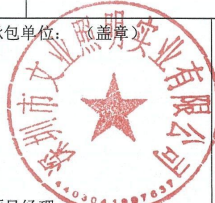
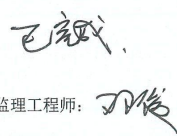
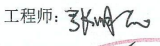

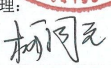
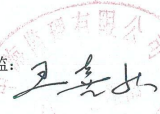
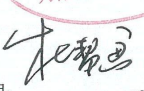
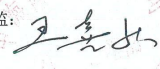

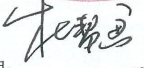
开户银行：工商银行梅林一村支行

账号：4000028219200387069



天音通信有限公司

工程完工验收单

		验收日期：2024 年 12 月 4 日			
合同名称	天音大厦泛光照明工程施工合同	合同编号			
建设单位	天音通信有限公司	开工日期	2022 年 7 月 10 日		
监理单位	中海监理有限公司	完工日期	2023 年 7 月 10 日		
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	合同工期	335 天	实际工期	366 天
工程概况	<p>（承包范围及内容、进度及质量要求等）</p> <p>承包范围为图纸及设计说明、技术说明规定的泛光照明工程有关的全部内容，包括但不限于以下内容：完成泛光工程的报批报建、设计深化与合理化建议、泛光照明灯具采购供应、安装、管线敷设、开关电源安装、电线电缆敷设、末端控制电箱安装、以及全部工程安装完成后调试通电试运行、编辑演示、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作。</p> <p>合同工期 335 日历天。本工程工期必须配合并满足经甲方确认的土建总承包工期进度要求，必须配合泛光照明工程并满足经甲方、监理确认的工期进度要求。</p> <p>质量标准：①合格；②工程验收标准执行国家、广东省、深圳市及行业现行有关施工及验收规范规定。</p>				
	<p>（合同内容完成情况、进度质量完成情况、材料使用情况）</p> <p>我司已完成天音大厦泛光照明工程有关的全部内容，包括但不限于完成泛光工程设计深化与合理化建议、泛光照明灯具采购供应、安装、管线敷设、开关电源安装、电线电缆敷设、末端控制电箱安装、以及全部工程安装完成后调试通电试运行、编辑演示等工作。</p> <p>进度满足经甲方确认的总工期进度要求，且质量合格，达到国家、广东省、深圳市及行业现行有关施工及验收规范规定。</p> <p>本工程材料符合设计、标准、招标文件、合同专用条款约定的要求，提供产品质量合格证明，并经甲方、监理方验收。</p>				
承包单位：	监理单位：（盖章）	设计单位：	建设单位：（盖章）		
					
项目经理：	专业监理工程师：				
					
日期：	总监：	设计负责人：	工程总监/经理：		
					
	日期：2024.12.5	日期：2024.12.5	日期：2024.12.6		

(3) 越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)泛光照明工程

华中越秀(精招)字 2020 第 号

中选通知书

深圳市文业照明实业有限公司:

经我司研究决定,确定贵司为越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)泛光照明工程的中选单位,中选金额为:¥19,550,047.23 元(壹仟玖佰伍拾伍万零肆拾柒元贰角叁分)。中选单位与武汉康景实业投资有限公司签订合同。请贵司立即安排人员开展有关工作,并尽快与我司洽商相关合同事宜。

武汉康景实业投资有限公司

2020 年 5 月



合同编号：华中康景(精)工合字[2020]第0008/0001号

越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)

泛光照明工程

施工合同



发包人：武汉康景实业投资有限公司

承包人：深圳市文业照明实业有限公司

日期：二零二零年六月

发包人:武汉康景实业投资有限公司

承包人:深圳市文业照明实业有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》,结合本工程具体情况,双方经充分协商,达成如下协议,共同遵守。

一、定义及解释

- 1.1 发包人:指在合同中约定,具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.2 承包人:指在合同中约定,被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.3 总承包施工单位:指承包建筑安装工程,并对专业工程进行总包管理的施工单位。
- 1.4 设计单位:指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。
- 1.5 监理单位:指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。
- 1.6 造价咨询单位:指发包人委托的负责合同工程造价咨询且具有相应工程造价咨询资质的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.7 工程师:指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表。
- 1.8 监理工程师:指总监理工程师授权的总监代表或专业工程师。
- 1.9 造价工程师:指由发包人委托的负责本合同工程造价咨询单位的造价工程师,代表发包人负责工程量和计价、工程款的调整和核实、结算价款的编制、调整和复核、签发支付证书,并及时向承包人提供合同价款的核实、调整和通知等指令。本工程由造价咨询单位的造价工程师负责,造价工程师在本合同项目中发出的所有文件或指令必须经过发包人确认。
- 1.10 项目经理:指承包人指定的负责施工管理和合同履行的代表。
- 1.11 工期:指发包人承包人在合同中约定,按照总日历天数(包括法定节假日)计算的实施、完成本工程的天数。
- 1.12 开工日期:指发包人承包人在合同中约定,承包人开始施工的绝对或相对的日期。
- 1.13 竣工日期:指发包人承包人在合同中约定,承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。
- 1.14 实际竣工日期:指承包人实际完成本工程或某单项工程并通过竣工验收的日期。
- 1.15 小时或天:指本合同中约定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);约定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的,以节假日次日为时限的最后一天,但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。
- 1.16 合同图纸:本工程的合同图纸是指本合同文件中所开列名称的图纸,并包括与此等图纸相关,由发包人以合同指令发出的任何增补、删减、变更与修改图纸。

- 1.17 深化图纸:指承包人在发包人提供的图纸基础上进行深化设计,达到满足施工需要,按约定由承包人提供并经发包人批准的所有图纸,包括配套说明和有关资料。
- 1.18 合同价款:指发包人与承包人在合同中约定,发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.19 追加合同价款:指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况,经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。
- 1.20 费用:指不包含在合同价款之内的应当由发包人 or 承包人承担的经济支出。
- 1.21 书面形式:指合同书、函件等以纸质表现所载内容的形式。
- 1.22 违约责任:指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
- 1.23 索赔:指在合同履行过程中,对于并非自己的过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失,向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。
- 1.24 不可抗力:指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,包括因战争、恐怖主义、动乱、空中飞行物坠落或其它非发包人承包人责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾等,以及:
- (1) 红色暴雨预警信号或橙色及橙色以上台风预警信号的恶劣气候,直接影响本工程无法正常施工的情形;
 - (2) 当地地震部门规定可列入不可抗力情形;
 - (3) 当地卫生部门规定可列入不可抗力、直接影响本工程无法正常施工的情形;
 - (4) 湖北省或武汉市建设行政主管部门要求的区域性停工(由承包人引起的除外)。
- 承包人向本地气象部门索取武汉地区恶劣气候的资料或报告(含气象实况及对此分析的内容),连同施工日志、施工现场照片,在发生上述事由三天内承包人交由总监理工程师、发包人项目经理确认,方可认定为是不可抗力。
- 1.25 政府部门:本合同文件内的政府部门是指中华人民共和国的中央政府部门、省政府部门、地方政府部门、中央直属行政当局等。
- 1.26 定额:《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗定额及全费用计价表》等8项定额的通知》(鄂建文〔2018〕27号文)、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表(结构·屋面)》(2018年版)、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》(2018年版)等。
- 1.27 工程施工质量验收:指承包人按审批、设计文件要求及合同约定的事项竣工后,发包人组织参建有关各方依照国家、省有关验收规范、标准,对工程施工质量进行的验收。
- 1.28 工程施工竣工验收:指工程依照国家有关法律、法规及工程建设规范标准规定,已全部完成工程设计文件要求和合同约定的各项内容,并取得政府有关部门(或委托机构)出具的工程质量、环保、规划、城建档案等验收文件或准许使用文件后,由发包人组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关方面的专家进行的工程验收。

二、工程概况

1. 工程名称: 越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)泛光照明工程。

2. 工程地点: 位于江汉区解放大道、新华路、精武四路、精武东路、江汉北路和精武一路围合的区域。
3. 项目规模: 本次竞价范围含精武路五期 T4、T5、Mall 以及精武路三期 P1~P6 六栋独栋商业的泛光照明; 精武路三五期占地面积 70,185.25m², 总建筑面积约 580,671.80m²。其中: ①国际金融汇五期总建筑面积 345,880.91 m², 地上部分建筑面积 262,700.93 m², 包括 1 栋 64 层塔楼 (T5), 1 栋 50 层塔楼 (T4), 1 栋 5 层购物中心 Mall。②国际金融汇三期总建筑面积 24,0150.76m², 本次招标范围国际金融汇三期 6 栋 2-5 层独栋商业(P1-P6)泛光工程, 建筑面积约 35,736.72m²。

三、承包范围

泛光照明工程包括但不限于灯具、电源部分设备、线路、控制部分设备、终端等工程内容, 进行外立面泛光照明沟通协调、深化设计、材料和设备采购、安装、调试、系统验收、检测、培训、维护、保养及保修, 桥架、线管敷设的孔洞开凿及修复工作, 费用含于总报价内, 服从总承包单位的协调管理, 配合总承包单位做好质量、进度、安全方面的工作, 使各专业工程做到有序施工。各种套管与管道管、桥架与管线之间缝隙的封堵或防火封堵等由各分包各自负责自己合同范围内的部分(除强弱电管井预留孔洞与桥架、套管之间缝隙部分外), 发包人对以上施工内容划分或未提到的施工内容作部分调整, 承包人须无条件服从。具体内容如下:

- 3.1 电源部分: 包括自泛光照明配电总箱(不含泛光照明配电总箱)出线至各灯具末端的所有工作内容, 包括但不限于配电箱、箱内智能模块、模块与模块间连线、模块与开关间连线、配电箱出线至灯具之间的电线电缆、线管、桥架、线槽、灯具、电源变压器、接地等, 线管、桥架、线槽敷设的孔洞开凿及修复工作。
- 3.2 控制部分: 自泛光照明控制器至各灯具末端的所有工作内容, 包括但不限于电脑、机柜、电脑座椅、控制器(含软件及后续升级费用)、交换机、控制模块、发送器及各设备之间的电线电缆、光纤、线管、接地等。
- 3.3 泛光照明配电总箱进线电源由机电单位提供并安装。
- 3.4 航空障碍灯部分: 包括航空障碍灯配电箱出线(不含航空障碍灯配电箱及其进线部分)至航空障碍灯末端的所有工作, 以及负责报建和验收的工作。
- 3.5 P1 管线敷设由三期泛光施工单位施工, P1s 展示期间灯光及控制由三期泛光单位施工、调试、预留 P1 与 P 系列控制接口, 后期灯具供应及安装由承包人负责, 并从 P1 接入到整个 P 系列控制系统中(确保整个控制系统的兼容性), 其后期控制系统安装及整体调试由承包人负责。
- 3.6 幕墙开孔由幕墙单位负责, 承包人负责指导、复核开孔位置、尺寸。与幕墙配合的支架、灯具及其固定件供货、安装及其他必要附件均由承包人负责。
- 3.7 幕墙单位将幕墙骨架连泛光灯具统一运至工地现场; 做好灯具的成品保护措施, 确保在运输和吊装过程中不受损坏; 提供泛光灯具在厂区内安装及现场安装的配合工作; 穿过幕墙系统的线路保护; 深化及提供航空障碍灯固定件及支架。承包人安排技术人员在幕墙型材加工厂内完成泛光的安装以及初次灯具引线工作。
- 3.8 提供保证发包人能够正确进行操作、检查、维修、维护、测试、调试和运作所需要的全部

越秀·国际金融汇五期(精武路项目五期)泛光照明工程合同
承包人协商解决。双方协商不成时,按本合同条款第 23 条关于争议的约定处理。

五、工期要求

PI~P6 总工期 217 日历天,计划开工时间为 2020 年 4 月 28 日,计划完工时间为 2020 年 11 月 30 日;T4/Ma11 总工期 582 日历天,计划开工时间为 2020 年 4 月 28 日,完工时间分别为 2021 年 11 月 30 日;T5 总工期 1057 日历天,计划开工时间为 2020 年 4 月 28 日,完工时间分别为 2023 年 3 月 20 日。

六、工程监理

监理内容:

- 6.1 对承包人正确履行施工合同,严格按照国家技术规范、标准、设计图纸和有关文件要求施工进行监督、检查和协调;
- 6.2 对本工程的所有材料设备、构件、半成品、成品以及样板的质量进行监督和检查;督促承包人建立健全质量保证体系;
- 6.3 督促承包人按合同要求和有关规定做好各项材料试验,做好各项技术资料和报表整理并报监理单位核认;
- 6.4 审查承包人提交的施工方案并提出意见,批准后监督其执行情况;当工程实际进展和进度计划不符时,督促承包人提出修改计划和采取相应措施;
- 6.5 验收、签认隐蔽工程和各分部分项工程;
- 6.6 核验、签认已完工程量,负责按合同约定行使现场签证工作;

七、造价咨询

造价工程师职权:

- 7.1 造价工程师行使发包人授予的职权,可代表发包人负责本工程的计量和计价、工程价款的调整和核实、结算价款的编制、调整和复核、签发支付证书,及时向承包人提供合同价款的审核、调整和通知等指令。造价工程师无权免除合同任何一方在合同履行期间应尽的任何责任和义务。
- 7.2 造价工程师在职权范围内的工作,发包人应予认可,但造价工程师调整合同价款时应事先取得发包人的批准。

八、合同价款、支付、变更和结算

- 8.1 按承包范围内容,暂定合同总价款为人民币:¥ 19,550,047.23 元(大写: 壹仟玖佰伍拾伍万零肆拾柒元贰角叁分),其中:

不含税分部分项工程量清单: ¥ 17,131,454.45 元;

不含税措施项目费: ¥ 381,997.51 元 (其中: 不含税安全文明施工措施费: ¥ 151,490.28 元);

其他项目费: ¥ 225,792.57 元;

规费: ¥ 196,578.62 元;

税金: ¥ 1,614,224.08 元。

8.2 合同价款由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费和税金等组成:

8.2.1 本工程分部分项按不含税固定总价包干方式计取, 承包人提交的总报价均视作已包括清单的项目特征、工作内容、图纸说明、技术条件说明、国家现行《建设工程工程量清单计价规范》及《工程量清单计价说明》所需的一切费用和利润;

8.2.2 措施项目清单费: 按不含税固定总价方式包干, 除合同另有约定外, 价款均不做调整。

8.2.3 其他项目清单费: 按不含税固定总价方式包干, 除合同另有约定外, 价款均不做调整。

8.2.4 规费: 按相关规定计取 (不含暂列金额及暂估价工程)。

8.2.5 税金: 按计价当期国家及工程所在地政府最新规定税率计取 (不含暂列金额及暂估价工程税金), 固定费率包干计算公式为: 增值税税金 = (分部分项工程费 + 措施项目清单费 + 其他项目清单费 + 规费 - 暂列金额 - 暂估金额) × 增值税税率。

8.3 合同价款的支付方式

8.3.1 承包人确认: 除安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费外, 可能采用现金方式或非现金方式进行支付, 非现金支付方式具体按本合同附件 10《非现金支付指引》执行。

8.3.2 合同价款支付方式变化引起的合同价款的调整: 发包人与承包人双方确认: 根据合同规定, 发包人可能采用现金方式 (指银行转账、支票结算, 下同) 或非现金方式支付合同价款, 双方将在竣工结算阶段根据实际采用的合同价款支付方式对本合同价款作出适当调整。

8.3.3 分部分项清单价款的支付方式:

(1) 分部分项工程费按月进度支付工程款, 每月按经审核的实际完成工程量价款的 80% 支付;

(2) 工程完工后支付至经审核的累计实际完成工程量价款的 82%;

(3) 工程竣工验收合格后提交完整的、经监理工程师确认的竣工备案资料及完整的、符合合同要求的结算文件后支付至经审核的累计实际完成工程量价款的 85%;

(4) 如进行结算终审, 则结算初审审定后支付至结算价的 88%, 结算终审审定后支付至结算价的 97%, 留结算价的 3% 作为质量保证金; 如不进行结算终审, 则结算审定后支付至结算价的 97%, 留结算价的 3% 作为质量保证金; 余款按保修条款支付。

8.3.4 安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费的支付: 工程开工后支付合同价款的 60%, 工程通过竣工验收后支付合同价款的 25%, 如进行结算终审, 则结算初审审定后支付至结算价的 88%, 结算终审审定后支付至结算价的 97%, 留结算价的 3% 作为质

- 22.13 除上述约定之外,承包人有违反其他合同义务的,均构成违约,应当承担一般违约责任。
- 22.14 承包人违约责任的认定程序:
- 21.14.1 由监理单位提出书面意见报发包人,发包人审核后,出具书面警告给承包人;
- 21.14.2 承包人收到书面警告两天内,可向发包人提出书面意见,否则,发包人 将出具《违约责任通知书》给承包人;
- 21.14.3 书面警告和《违约责任通知书》于送达承包人时即生效;
- 21.14.4 书面警告和《违约责任通知书》送达承包人的方式为下列任一种:
- 1) 承包人或其本项目的项目经理签收;
 - 2) 发包人以挂号邮寄送出。
- 22.15 对于以上违约责任,承包人需向发包人支付违约金的,均由发包人在当期应支付给承包人的进度款中直接扣除,不足的在下期支付款项中扣除。

二十三、争议解决方式

- 23.1 凡有关执行本合同所发生的一切争执,应首先通过友好协商解决,如协商不能解决,任何一方
可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 23.2 诉讼费用(包括但不限于律师费、鉴定费、差旅费、诉讼费及执行费等)由败诉一方负担。
- 23.3 在诉讼过程中,双方应继续执行合同中无争议部分的内容。

二十四、其它

24.1 承包人工程款支付账户

发包人: 武汉康景实业投资有限公司

(公章)

法定代表人:

经办人:

地址: 武汉市江汉区精武路 18 号越秀国际金融汇
一期 1 号楼物业服务中心

联系电话: 027-85719888

邮编: 430022

开户银行全称: 建行湖北省分行营业部

承包人: 深圳市文业照明实业有限公司

(公章)

法定代表人:

委托代理人:

地址: 深圳市福田区下梅林二街西颂德花
园办公楼

联系电话: 0755-83435426

邮编: 518049

开户银行全称: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

竣工验收单

工程名称	越秀国际金融汇五期（精武路项目五期）泛光照明工程 新建商业服务业设施和绿地项目（T4、MALL及地下室）泛光照明	开工日期	2021年9月20日 新建商业服务业设施和绿地项目（T4、MALL及地下室）泛光照明
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	竣工日期	2023年2月13日 新建商业服务业设施和绿地项目（T4、MALL及地下室）泛光照明

根据越秀·国际金融汇五期 T4/MALL 泛光照明工期要求:T4/MALL 总工期 582 日历天，计划开工时间为 2020 年 4 月 28 日，计划完工时间为 2021 年 11 月 30 日;根据现场实际施工需求，实际开工时间为 2021 年 9 月 20 日，实际完工时间为 2023 年 2 月 13 日，实际总工期 511 日历天。

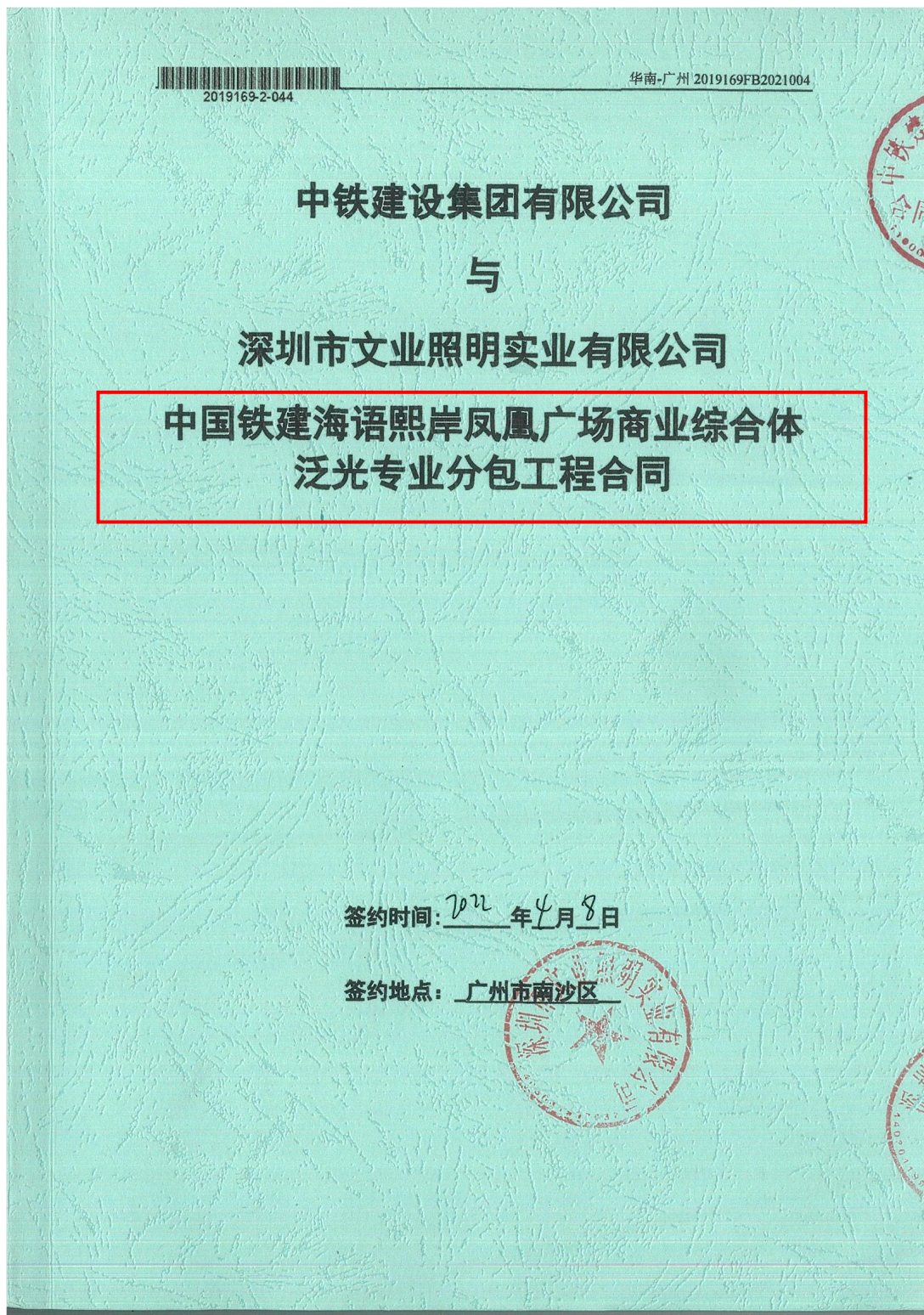
我司合同范围内 T4/MALL 泛光照明工程已按图纸要求全部施工完毕，新建商业服务业设施和绿地项目（T4、MALL 及地下室）工程经过调试及运行都符合验收要求。申请办理竣工验收，请予以批准。

 施工单位: 胡维波	 监理单位: 阮	 建设单位: 精武路项目部
--	--	---



扫描全能王 创建

(4) 中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明专业分包工程





2019169-2-044

华南-广州 2019169FB2021004

发包人(甲方): 中铁建设集团有限公司

注册地址: 北京市石景山区石景山路 20 号

邮编: 100000

通讯地址: 北京市石景山区石景山路 20 号

邮编: 100000

法定代表人: 梅洪亮 职务: 董事长

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 9111000010228709XY

开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司北京铁道专业支行

开户银行账号: 1100101390005607649

承包人(乙方): 深圳市文业照明实业有限公司

注册地址: 深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504

邮编: 518049

通讯地址: 深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504

邮编: 518049

法定代表人: 陈文斌 职务: 董事长

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 914403007388389188

开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

开户银行账号: 44250100010000001147

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规,就本工程建设有关事项,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合泛光专业分包工程的事项协商一致,签订合同条款如下:

第一条、工程概况

1. 工程名称: 中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光专业分包工程
2. 工程地点: 广州市南沙区凤凰大道与黄阁南路交汇处。

第二条、承包范围

3. 1、包括但不限于:项目建设单位(广州南沙中铁实业发展有限公司)最



2019169-2-044

华南-广州 2019169FB2021004

终确定的中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光专业分包工程图纸所描述之工程内容及完成招标范围内各系统的深化设计、供应、安装及保修等工程等，详见技术要求。

2、乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作是否在本协议中详述。

第三条、合同工期

1、开工日期：暂定开工时间为 2021 年 3 月 10 日 具体开工时间以建设单位或监理单位发出的书面开工通知为准；

2、工期：240 日历天。

第四条、质量标准

1、工程质量标准：按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格等级。

2、工程技术要求：详见《技术标准和要求》。

3、质量奖项要求：海语熙岸凤凰广场商业综合体必保“广州市建设工程结构优质奖”和“广州市建设工程优质奖”，争创广州市建设工程质量五羊杯奖。乙方应配合海语熙岸项目获得以上奖项。

第五条、合同价款

1、本工程合同形式为合同总价包干；

2、本合同总价为人民币：¥15982662.63 元（大写：壹仟伍佰玖拾捌万贰仟陆佰陆拾贰元陆角叁分），上述金额为含税价格。其中，不含税金额为¥14250149.20 元，增值税率为 9%，增值税税款为：¥ 1282513.43 元；暂列金额（含税）¥ 450000.00 元。

3、暂列金额将用于合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔等的费用；如最终未发生，结算时应全额扣除。

4、本合同除明确可调整外合同总价包干，以上合同总价包括但不限于：施工、现场仓储、乙供材料的供应、二次运输、协调、工期、质量、安全生产、文明施工、合同范围内工程竣工验收通过、移交、利润、税金（国家政策调整除外）以及充分考虑各种风险费用、政策性文件规定的变化导致需调整的费用等，乙方



2019169-2-044

华南-广州 2019169FB2021004

第二十七条、合同附件

- 1) 附件一：廉洁共建协议书
- 2) 附件二：安全施工合同
- 3) 附件三：工程质量保修书
- 4) 附件四：关于设计变更、工程指令及签证的要求
- 5) 附件五：关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 6) 附件六：技术标准与要求
- 7) 附件七：已标价工程量清单

(以下无正文)



法定代表人：

或委托代理人（签/章）：

2020.4.8



乙方：

(盖章)

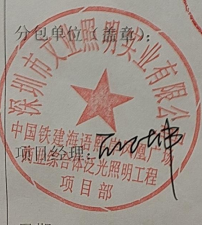
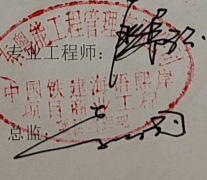
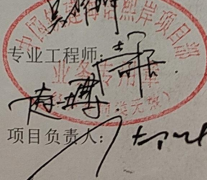
法定代表人：

或委托代理人（签/章）：

朱客宇



中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明工程内部验收单

工程名称	中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光专业分包工程		
合同名称	中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光专业分包工程合同		
合同编号	华南-广州 2019169FB2021004		
建设单位	广州南沙中铁实业发展有限公司	项目负责人	欧阳贞
总包单位	中铁建设集团有限公司	项目经理	杜磊
分包单位	深圳市文业照明实业有限公司	项目经理	龚丽坤
监理单位	广东粤能工程管理有限公司	总监	李卫国
开工日期	2022.5.6	竣工日期	2023.7.30
合同施工范围	<p>1、建设单位最终确定的中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明工程图纸所描述之工程内容及完成施工范围内各系统的深化设计、供应、安装及保修等工程，具体内容详见合同附件六：《技术标准和要求》</p> <p>2、乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作是否在本协议中详述。</p>		
实际施工内容	<p>1、建设单位最终确定的中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明工程图纸所描述之工程内容及完成施工范围内各系统的深化设计、供应、安装及保修等工程，具体内容详见合同附件六：《技术标准和要求》</p> <p>2、乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作是否在本协议中详述。</p>		
验收意见	已按合同约定完成各项工程内容任务，验收合格		
分包单位（盖章）：  中国铁建海语熙岸凤凰广场商业综合体泛光照明工程项目部 日期：2023.8.14	监理单位（盖章）：  广东粤能工程管理有限公司 专业工程师：[签名] 项目工程师：[签名] 总监：[签名] 日期：2023.8.14	建设单位（盖章）：  广州南沙中铁实业发展有限公司 专业工程师：[签名] 项目工程师：[签名] 项目负责人：[签名] 日期：2023.8.16	

注：此表适用于一般工程的内部验收；以上内容，如有需要，可做附件补充说明。

(5) 中海环宇城二期商业裙楼泛光照明分包工程

中标通知书

深圳市文业照明实业有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写)壹仟贰佰肆拾玖万捌仟叁佰玖拾捌元(¥12,498,398.00)，成为中海环宇城项目二期商业裙楼泛光照明分包工程中标人，特此确认！

我们认为你公司已清楚知晓中海对品质的执着追求；不允许所谓优化更改材料和设计，认真履约。基于该项目工期紧的要求，希望迅速着手深化方案，全方位采购，力争提前进场，以全面配合整体项目的进度需要！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2020年06月21日



正本

中海环宇城项目二期
商业裙楼泛光照明分包工程

合同文件

发 包 人：广逸房地产开发（珠海）有限公司

分 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

2020 年 07 月

合同编号：ZUHHYC01/HTG/089

0032440254125

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：广逸房地产开发(珠海)有限公司

分 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

于 2020 年 07 月 14 日在 珠海市 签订。

鉴于：

发包人愿将名称为中海环宇城项目二期商业裙楼泛光照明分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

1. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海环宇城项目二期商业裙楼泛光照明分包工程

1.2 工程地点：广东省珠海市香洲区前山，北邻环宇路、南邻汽车总站、西邻沿河北路、东林港昌路

1.3 工程内容：商业裙楼泛光照明分包工程

1.4 工程承包范围：包括但不限于港昌路北侧建筑泛光照明系统、沿河侧裙楼建筑泛光照明系统以及螺旋公交车站泛光照明系统、广告灯箱以及发光字体的深化设计、设备采购、制作、运输、装卸、安装、系统调试、验收、操作培训和售后的定期维护保养及维修等全部内容。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 ☒ 固定总价合同 ☐ 固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)壹仟贰佰肆拾玖万捌仟叁佰玖拾捌元整(¥12,498,398.00)，其中增值税税金为人民币(大写)叁拾陆万肆仟零叁拾壹元壹分(¥364,031.01)，适用税率为3%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。
☒ 本合同总价包干 ☐ 本合同总价由包干部分总价以及暂定工程部分总价组成，其中包干总价为人民币(大写)壹仟贰佰肆拾玖万捌仟叁佰玖拾捌元整(¥12,498,398.00)，暂定工程金额为人民币零元(¥0.00)。除 ☐ 钢筋材料价格 ☐ 混凝土材料价格外，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的

工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用;隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整,该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价,由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

3 付款方式

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 0% 的履约保函,或者缴纳人民币 0.00 万元的履约保证金,提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %,在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付,该预付款将在第 / — / 次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率:本工程选用 A 类付款:

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后,提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的,应将多个付款节点合并进行申请,两次付款申请的间隔期未达到1个月时,应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下(单位:人民币元):

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1	商业裙楼泛光线路及灯具安装完成 30%	2020 年 7 月 30 日	1,401,491.00	38,540.17	1,440,03
2	商业裙楼泛光线路及灯具安装完成至 60%	2020 年 8 月 30 日	1,401,491.00	38,540.17	1,440,03
3	商业裙楼泛光线路及灯具安装完成至 100%	2020 年 9 月 30 日	1,868,654.67	51,386.90	1,920,04
4	商业裙楼外立面泛光线路、灯具、控制设备、接驳等全部安装完成	2020 年 10 月 30 日	4,451,287.03	122,407.76	4,573,69
5	商业裙楼泛光照明系统单调、联调完成	2020 年 11 月 30 日	1,216,389.83	33,450.00	1,249,83
6	商业裙楼泛光照明系统竣工验收完成	2020 年 12 月 30 日	608,194.91	16,725.00	624,919
7	商业裙楼泛光照明系统内部验收移交完成	2021 年 3 月 20 日	1,216,389.56	33,450.00	1,249,83
合计			12,163,898.00	334,500.00	12,498,39

合同总价中暂定工程金额为0.00元,未包含在上述节点对应合同金额中,待实际发生后确认已完合同金额,于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月,分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人

签署页:

发包人: 广逸房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 刘显勇

姓名与职位(打印): 刘显勇 董事长

地址: 珠海市九洲大道西 2021 号 A 座 11 层 1103 室

统一社会信用代码:

91440400664977439J

分包人: 深圳市文业照明实业有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 陈文斌

姓名与职位(打印): 陈文斌 总经理

地址: 深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504

统一社会信用代码:

914403007388389188

邮编: 518049

联系人: 江伟

电话: 15692091906

Email: 444210586@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

工程完工申报表

序号: ZHGC/ZH/环宇城/照明/文业

第 页 共 页

项目名称: 中海环宇城项目二期

单位名称: 深圳市文业照明实业有限公司

合同名称: 商业裙楼泛光照明分包工程

合同编号: ZUHHYC01/HTG/089

致: 广逸房地产开发(珠海)有限公司:

我司于2022年4月15日, 按合同约定完成实体工程及竣工图、竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位: 深圳市文业照明实业有限公司

负责人签字: 江伟

验收 审批 意见	监理单位	工程质量状况评价: 张月维 刘建国 项目总监理工程师: 程海平
	工程	<input type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: 田权红 项目工程经理: 程海平
	设计	已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。 设计师: 林维志
	合约	合同约定评优要求为_____, 实际评优情况为_____。 <input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项: _____。 项目合约经理: 张月维 合约经理: _____
	项目总监	同意完工申报, 完工日期自 2022 年 04 月 15 日起算。 项目总监: 张月维

注: 1、本表一式二份, 审批后由申请单位中海项目部各保存1份。

2、本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 业主仍有权追究承建商的责任。

(6) 济南华山西 E 地块项目一期泛光照明分包工程

WYSG2021057

编号 COBGJ/ZC/ZBTZ/JN/2021-016

中标通知书

深圳市文业照明实业有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写) 玖佰壹拾伍万伍仟肆佰贰拾玖元整(¥9,155,429.00),成为济南华山西 E 地块项目一期泛光照明分包工程中标人，特此确认！

我们认为你公司已清楚知晓中海对品质的执着追求；并清楚了解你公司在本工程中所要承担的角色。我们已在招标文件中和议标中清楚表明泛光工程的重要性，基于该项目工期紧的要求，希望着手全方位采购，力争提前进场，以全面配合整体项目的进度需要！

本中标通知书下发之日起 60 日内务必签署合同。因你公司原因试图改变招标条件或因你公司合同会签通不过、对合同理解不一致等原因导致不签署合同或延期签约，本中标通知书自下发之日起 60 日后自动失效，同时投标保证金不予退还。

期盼双方合作愉快！



日期：2021 年 10 月 20 日

正本

济南华山西 E 地块项目一期
泛光照明分包工程
合同文件

发 包 人：中建宏达建筑有限公司

分 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

2021 年 09 月

合同编号：ZJGJ/HY/JN/2021/GC/QT/005

分包合同协议书

本合同由

发 包 人: 中建宏达建筑有限公司

分 包 人: 深圳市文业照明实业有限公司

于 2021 年 9 月 日在 北京 签订。

鉴于:

1. 发包人愿将名称为济南华山西 E 地块项目一期泛光照明分包工程交由分包人实施, 并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作, 进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

1 工程概况

- 1.1 工程名称: 济南华山西 E 地块项目一期泛光照明分包工程
- 1.2 工程地点: 济南市历城区, 二环东路以西
- 1.3 工程内容: 泛光照明分包工程。
- 1.4 工程承包范围: 本次招标为济南华山西 E 地块项目一期泛光照明分包工程, 包括 (但不限于) 招标图纸中的泛光照明所有灯具、点光源、散热箱壳、开关电源 (内含降压整流装置及与泛光照明系统相关的其他元器件)、电线、信号线、网线、灯具安装支架及所需零配件, 泛光照明控制系统主控制器、配电箱 (成套), 智能控制模块、电脑、分控制器、交换机、系统软件等供应、安装及调试。即从泛光照明配电箱 (含电箱) 开始至整个泛光照明系统末端灯具的所有工作, 泛光照明设备防雷及接地保护, 系统深化设计、调试、维护、保养、配合验收及移交交付培训等全部工作。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式: 本合同为 ☒ 固定总价合同。

2.2 合同价款: 本工程含税总价为人民币 (大写) 玖佰壹拾伍万伍仟肆佰贰拾玖元整 (¥ 9,155,429.00), 其中增值税税金为人民币 (大写) 柒拾伍万伍仟玖佰伍拾贰元捌角伍分 (¥ 755,952.85), 适用税率为 9 %。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 ☒ 本合同总价包干, 任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材

料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。

2.3 未经发包人书面同意，承包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如承包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，且发包人有权向承包人主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知承包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 1 的履约保函，或者缴纳人民币 1 万元的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 1 — 1 次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
1.	泛光照明主干线槽管线完成 50%	2021 年 10 月 30 日	637,806.12	102,900.00	740,706.12
2.	泛光照明主干线缆敷设完成 50%	2021 年 11 月 30 日	637,806.12	102,900.00	740,706.12
3.	泛光照明塔楼灯具安装完成 50%	2021 年 12 月 30 日	2,419,593.89	58,800.00	2,478,393.89
4.	泛光照明灯具安装完成 100%	2022 年 1 月 30 日	2,419,593.89	29,400.00	2,448,993.89
5.	泛光照明系统调试验收完成	2022 年 3 月 30 日	873,542.86	42,000.00	915,542.86

6.	培训、移交交付 物业	2022 年 4 月 30 日	1,310,314.29	63,000.00	1,373,314.29
合 计			8,298,657.17	399,000.00	8,697,657.17

合同总价中暂定工程金额为 0 元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

c. 合同总价中暂定工程金额为 1 元，未包含在上述周期对应合同金额中，待实际发生后书面确认，于最近一次付款合并支付。

3.4 进度款支付金额:发包人按照各阶段已完合同价款的 70%向分包人支付进度款。

3.5 分包人及指定供应商甲供材发生超供的，超供部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》规定计算超供扣款，从最近一期进度款中扣除。

3.6 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收，工程质量保修协议签署完成，支付至已完合同金额的 80%。

3.7 竣工结算价款的支付：

双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题销项率达到98%后，支付至结算总价的95%。

3.8 结算早于入伙的情况：

若达到本协议3.8条约定的竣工结算支付条件时，本协议3.7条约定的集中入伙支付条件尚未达到，则支付至结算总价的100%，扣留结算总价的5%作为保修金，同时须额外扣留结算总价的5%作为入伙保留金，入伙保留金在达到集中入伙支付条件后支付。

3.9 保修金的支付

保修金为结算总价的5%，按照附件《工程质量保修协议》的约定支付。

3.10 付款程序：

a. 发包人应在分包人出具合格的付款资料（节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等）及符合发包人要求的发票等资料并审核完成且在分包人正式提交付款申请后在56天内予以支付。

b. 发包人付款前，分包人需提供与当期已完合同价款全额对应的（甲供材超供扣款部分可不开发票）满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票，若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率，导致发包人不能

济南华山西E地块项目一期
泛光照明包工程

合同协议书

签署页:

发包人: 中建宏达建设有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 安悦东

姓名与职位(打印): 安悦东 总经理

地址: 北京市石景山区古城西街 26 号院

1 号楼中海大厦 CD 座 15 层 1501 单元

统一社会信用代码:

91110000101732075E

分包人: 深圳市文业照明实业有限公司

公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 陈文斌

姓名与职位(打印): 陈文斌 总经理

地址: 深圳市福田区下梅林二街西

颂德花园办公楼 1504

统一社会信用代码:

914403007388389188

邮编: 518049

联系人: 贺映华

电话: 18674521685

Email: 35668951@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

工程完工申报表

序号: ZHGC/JN/XE/
第 1 页 共 1 页

项目名称: 历城区华山片区二环东路东侧E-1
地块项目
合同名称: 分包工程

单位名称: 深圳市文业照明实业有限公司
合同编号: ZJGJ/HY/JN/2021/GC/QT/005

致: 中建宏达建筑有限公司:

我司于 2022 年 9 月 20 日, 按合同约定完成实体工程及竣工图, 竣工资料的移交, 现申报工程完工, 请审核。

申请单位: 深圳市文业照明实业有限公司

负责人签章: 柯海航

验收 审批 意见	监理单位	工程质量状况评价: 合格 项目总监理工程师: 柯海航
	工程	<input checked="" type="checkbox"/> 工程质量达到合同约定要求, 竣工图、竣工资料已移交。 <input type="checkbox"/> 存在如下待整改项: (3) 项目工程经理: 李Q
	设计	已完成设计图纸要求所有内容, 效果达到设计要求。 设计师: 李Q
	合约	合同约定评优要求为 合格, 实际评优情况为 合格。 <input checked="" type="checkbox"/> 合同约定工程量已全部完工。 <input type="checkbox"/> 存在如下未完项: 项目合约经理: 李Q 合约经理: 李Q
	项目总监	同意完工申报, 完工日期自 2022 年 9 月 20 日起算。 项目总监: 李Q

注: 1、本表一式二份, 审批后由申请单位中海项目部各保存1份。

2、本审批表只证明竣工验收阶段工程质量合乎要求, 若之后发生质量问题, 业主仍有权追究承建商的责任。

(7) 惠州中海广场项目 T1 栋及商业泛光照明工程

中海广场项目
T1 栋及商业泛光照明工程
合同文件

发 包 人：惠州盈通投资有限公司

分 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

2021 年 07 月

合同编号：ZHGC-SG-43

分包合同协议书

本协议条款由

发 包 人: 惠州盈通投资有限公司

联系地址: 惠州市江北文明一路中信城市时代 B 座 19 楼 1908-F

与

分 包 人: 深圳市文业照明实业有限公司

联系地址: 深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼 1504

于 2021 年 07 月 16 日签订。

鉴于发包人愿将名称为中海广场项目 T1 栋及商业泛光照明工程交由分包人实施,并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷,并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

1. 本工程合同总价为人民币(大写)捌佰玖拾肆万玖仟壹佰贰拾伍元整(¥8,949,125.00)。不含税金额为人民币捌佰贰拾壹万零贰佰零陆元肆角贰分(¥8,210,206.42),其中增值税税金为人民币(大写)柒拾叁万捌仟玖佰壹拾捌元伍角捌分元(¥738,918.58),适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税

的价格。本工程合同价款为按照承包范围、图纸及工程规范总价包干性质(包工、包料、包工期、包质量、包数量、人工费及材料价之任何市场价格差别、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费(如超高费)、综合费率、机械进退场费及场内搬迁费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等等),合同价款除本合同明确规定(如暂列金额、暂定项目、暂定数量、暂定单价、工程指令、工程签证、甲供材节超、合同约定的材料调差等调整)外,不得以任何方法调整或变更,任何工程量清单的错误(少算或漏算)及计算合同价款(如算术或数量上)的错误皆由分包人承担,并应视为已被双方接受。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率、税率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整,该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价,由双方根据当时的市场价格协商确定或按变更指令发出当月惠州信息价及广东 2018 年综合定额组价并下浮 20%作为变更工程单价。

若合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整,则自规定调整日期起,合同未支付不含税价款适用相应调整后税率,合同未支付总价根据相应不含税价款及

税率进行变更。

2. 承包范围

承包范围详见合同文件中承包范围。

3. 中海广场项目 T1 栋及商业泛光照明工程合同工期为 330 个日历天，开工日期自开工令规定进场之日起计，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下，其中 D 为开工令开工时间：

关键节点名称	日历天	备注
进场	D1, D2	
T4、T5、T6 栋商业、T1、T2、T3 裙房管线敷设	D1+210	幕墙、天幕进度同步施工
T4、T5、T6 栋商业、T1、T2、T3 裙房灯具安装	D1+230	
T4、T5、T6 栋商业、T1、T2、T3 裙房泛光照明调试	D1+240	2022 年 4 月 30 日前验收调试完成
T1 栋办公酒店管线敷设灯具安装	D2+300	幕墙进度同步施工
T1 栋办公酒店泛光照明控制箱接线	D2+310	
T1 栋办公酒店塔楼泛光照明调试	D2+330	2022 年 5 月 30 日前验收调试完成

注：D 为开工令规定进场日期。

4. 本工程要求质量为合格。

5. 本工程质量保修期为 三年。

6. 付款方式

本工程付款按下列方式进行：

(1) 本工程无预付款；


(2) 付款频率：本工程选用 b 类付款

a. 按节点付款：

分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书交发包人审批，相关节点付款明细如下：

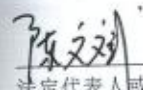
兹证明双方签订如下：

发 包 人：惠州盈通投资有限公司(章)


法定代表人或授权代表签署

潘爱龙 总经理
姓名与职位(打印)

分 包 人：深圳市文业照明实业有限公司(章)


法定代表人或授权代表签署

陈文靖 总经理
姓名与职位(打印)

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

2024/11/19

中海广场项目机电工程移交单

工程名称	惠州中海广场(江北七号小区地块)全期		
工程地址	惠州市惠城区市民乐园西路		
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	监理单位	
总包单位		分包单位	
验收日期		交接日期	
工程移交内容记录	<p>移交工程简述：(1)中海广场T1栋泛光照明工程；(2)中海广场商业裙楼泛光照明工程。移交工程中所有泛光照明系统均正常运行，符合移交条件。</p> <p>附：移交清单明细（见附表） (注：移交清单明细需提供盖章纸质版和电子版)</p>		
交接验收情况说明	<p>移交单位意见（开发建设单位）</p> <p>同意移交。</p> <p>经办人：[Signature] 2024年11月14日</p> <p>接收单位意见（物业服务企业）</p> <p>经现场核实，目前移交项目已验收完成。</p> <p>经办人：李邦学 2024年11月19日</p>		
施工单位	监理单位	开发建设单位	物业服务企业
负责人签字（盖章）： [Signature] 2024年11月2日	负责人签字（盖章）： 年 月 日	负责人签字（盖章）： [Signature] 2024年11月15日	负责人签字（盖章）： [Signature] 2024年11月19日

注：本表一式4份

(8) 武汉龙湖江宸天街项目泛光照明工程

2019062
合同编号: WHHT20190830004

**武汉龙湖江宸天街项目
泛光照明工程合同**

编制时间: 2019 年 08 月 29 日

合同协议书

发包人（全称）：武汉葛洲坝龙湖房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

分包人（全称）：深圳市文业照明实业有限公司

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，三方就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中国湖北省武汉市之龙湖葛洲坝国际广场南区项目一期1标段工程泛光照明分包工程。

1.2 工程地点：位于武汉市江宁区马场角小路以南，青年路以东，马场角横路以西，马场角路以北

1.3 工程规模

建筑层数：地下04层，地上A塔50层、B塔35层、裙楼6层

建筑面积：约370,000平方米。

1.4 施工现场条件及周边环境：分包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，分包人将承担因工地现场情况影响本工程施工作业之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、合同工期

本工程总工期为458个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为2019年09月29日，计划竣工日期为2020年12月30日。实际开工日期以发包人发出的书面开工令上规定的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。

三、 质量标准

工程质量标准：合格。

四、 工程承包方式：【A】

A、固定总价；

B、固定单价及固定增值税率（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，合同单价均为不含增值税综合单价）；

C、其它

五、 合同金额

5.1、合同金额：【A】

A. 合同总金额（人民币，大写）玖佰零玖万玖仟捌佰陆拾元肆角柒分（RMB9,099,860.47元），其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）捌佰叁拾肆万捌仟肆佰玖拾伍元捌角肆分（RMB8,348,495.84元），合同增值税金额（人民币，大写）柒拾伍万壹仟叁佰陆拾肆元陆角叁分（RMB751,364.63元），增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9%，国家税率政策调整，按国家现行税率执行）。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写）XXXXXXXXX(RMBXXXXXXXX元)，其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）XXXXXX(RMBXXXXXX元)，合同增值税暂定金额（人民币，大写）XXXXXX(RMBXXXXXX元)，增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9%，国家税率政策调整，按国家现行税率执行）。

5.2、此合同金额，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税等因完成本合同而由承包人、分包人承担的各项税费），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，

三方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，上述排列顺序即为合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于发包人解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

合同履行过程中，除非发包人代表在分包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则发包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示发包人对该文件的签收，不能作为发包人意见或者结算依据。

八、本协议书中有词语含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

九、分包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人、分包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同总金额及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2019/8/29

合同订立地点：湖北省武汉市

本合同双方约定：双方加盖法人章及法定代表人签章后生效。



委托代理人：

地 址：

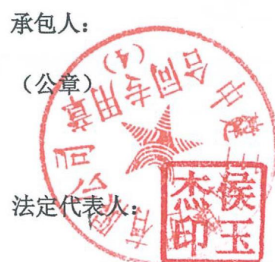
邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



委托代理人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



委托代理人：

地 址：深圳市福田区下梅林二街
颂德国际1503

邮政编码：518049

电 话：0755-83435426

传 真：0755-83435387

开户银行：招商银行深圳梅景支行

帐 号：755903913710202

竣工验收表

建设单位：武汉葛洲坝龙湖房地产开发有限公司

工程部位：武汉龙湖江宸天街

施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	合同名称	武汉龙湖江宸天街项目泛光照明工程合同
开工日期	2019年9月29日	竣工日期	2022年6月18日
合同价格	9099860.47 元		
工作内容	武汉龙湖江宸天街项目管线敷设、配电箱安装、灯具安装及调试等泛光照明工作已按合同约定全部完成。		
验收情况	1、合同范围内的工作内容已全部完成 2、已完工程的质量达到图纸设计及规范要求标准		
验收结果	验收合格		
交 验 单 位 签 字			
建设单位	工程经理:   专业工程师:  造价工程师:	总包单位	项目负责人: 技术负责人:
监理单位	总监理工程师: 监理工程师:	分包单位	项目负责人:   技术负责人: 

(9) 南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程

广州隽景一号房地产开发有限公司

隽景一号中标字〔2021〕5号

南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程 中选通知书

深圳市文业照明实业有限公司：

经审定，确定贵司为南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程的中选单位。中选金额为¥7,775,450.18元(含税金额)
(人民币：柒佰柒拾柒万伍仟肆佰伍拾元壹角捌分)。

请贵司收到本中选通知书后，尽快按竞价文件要求与广州隽景一号房地产开发有限公司洽商相关合同事宜，并尽快开展项目的施工工作。

广州隽景一号房地产开发有限公司

联系人：姚嘉斌

电话：13760881623

日期：2021年2月7日



南沙滨海花园十二期项目

泛光照明工程

合同文件



合同编号：隽景一号工合字【2021】第47号

发 包 人：广州隽景一号房地产开发有限公司

承 包 人：中国建筑第四工程局有限公司

分 包 人：深圳市文业照明实业有限公司

日 期：2021 年 月

合同条款

第一部分 协议书

发包人(全称): 广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

分包人(全称): 深圳市文业照明实业有限公司

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,发包人、承包人和分包人三方就本工程施工事项经协商一致,订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称: 南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程

1.2 工程地点: 广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界

1.3 工程规模: 总用地面积为 49,494 m²,总建筑面积为 216,776 m²。其中地上建筑面积为 170,155 m²,包括 1 栋 43 层 超高层办公楼(自编号 1#)建筑面积约 80389.10 m², 1 栋 31 层办公楼(自编号 2#)建筑面积约 48218.50 m², 2 栋 27 层 高层办公楼(自编号 3#/4#)建筑面积约 35100.7 m², 4 栋 2 层配套商业裙楼建筑面积约 5512.19 m², 1 栋 1 层配套公建(自编号 5#)建筑面积约 34.79 m²; 2 层地下室建筑面积为 46620.9 m²。

2 分包工程承包范围

按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明,承包泛光照明系统安装分包工程,包括但不限于下列的工作内容:

2.1 自行施工部分

- a. 泛光照明灯具及其电源部分:从泛光照明配电箱(含该配电箱安装,配电箱甲供)至末端灯具(含光源及支架)的安装及调试,包括但不限于:配电箱(含配电箱安装,及上下端接线)、灯具(含光源及支架)、开关电源、配电箱至灯具之间的线缆、线管、线槽及附属器件。
- b. 泛光照明控制系统:泛光照明控制系统所需的一切软硬件设备、电脑、控制器、线缆、线管、线槽及附属器件,接口协议类服务必须为开放性接口协议。
- c. 上述泛光照明系统的设备供货、安装、调试、验收、保修及相关工作内容。
- d. 负责照明灯具基础、支吊架及其他设备基础;
- e. 负责本工程所需之管线、套管等所有在混凝土结构或钢结构内的预埋工作(不含承包人已混混凝土结构或钢结构内的管线、套管预埋),复核确保承包人配合的工作已正确完成,如孔洞已正确设置、前期预埋管通畅无堵塞等。
- f. 负责按设计要求凿钢筋混凝土结构、砌体上的孔洞;负责按设计要求在钢筋混凝土结构、砌体上进行刨沟槽。

品牌的同等质量及技术要求，更换后的材料样板须提前报发包人、设计单位认可后方可组织订货，否则承担违约责任。

2.11 分包人与承包人、机电安装分包人、幕墙单位、其他专业单位的施工界面详见附件三。

3 合同价款与支付

按承包范围内容，含税合同价款为¥7,775,450.18 元(大写：人民币柒佰柒拾柒万伍仟肆佰伍拾元壹角捌分)，不含税合同价款为¥7,133,440.53 元(大写：人民币柒佰壹拾叁万叁仟肆佰肆拾元伍角叁分)，增值税金为¥642,009.65 元(大写：人民币陆拾肆万贰仟零玖元陆角伍分，增值税税率为 9%)。分项工程对应价款如下：

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额：¥6,662,635.75 元。
- 2) 措施项目清单不含税金额：¥451,059.8 元。
- 4) 其他项目清单不含税金额：¥19,744.98 元。
- 5) 规费金额：¥0.00 元。
- 6) 增值税金金额：¥642,009.65 元(增值税税率为 9%)。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

本合同采用非现金支付，调整后合同暂定金额为：8,058,377.96 元。

备注：本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。分包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

4 工期

本分包工程总工期 666 个日历天。计划开工时间：2021 年 3 月 1 日，计划竣工时间：A 栋：2022 年 12 月 27 日，其中招商中心完成时间 2021 年 12 月 31 日；B 栋：2022 年 6 月 22 日；C 栋：2022 年 1 月 30 日。

分包人需满足节点工期(详见专用条款 21.13 条)：

5 物料供应方式

- 5.1 甲供材料(不带安装)的有：配电箱、3#4#裙楼部分灯具详见《3#4#裙楼泛光照明范围确认图》。
- 5.2 甲询乙供材料/设备：□。
- 5.3 发包人推荐品牌，由分包人根据推荐品牌范围自报的材料设备(具体详见附件九第二部分<材料/设备品牌推荐表>)。
- 5.4 其它材料：由分包人自行报价并经发包人审批后供应。

6 工程质量标准

- 6.1 工程质量应符合竞价文件技术要求、国家及地方相关规范要求，并达到国家验收标准(合格标准)。
- 6.2 二区(1#、2#楼)配合承包人获得广东省建设工程优质奖、协助甲方获得詹天佑奖
- 6.3 配合承包人获得广州市安全文明施工样板工地(含一区二区)。

6.4 项目第三方过程质量评估综合得分总包标段不低于 87 分，且不低于越秀地产当年质量评估目标基本值，符合《越秀地产工程管理技术文件汇编》中的相关要求。

7 组成分包合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

8 词语含义

本协议书中有关词语的含义与合同条款中赋予它们的定义相同。

9 分包人承诺

分包人承诺按照合同约定施工、竣工，按合同约定的工期和质量完成本协议第 2 条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并按照合同约定承担质量缺陷责任和质量保修责任，履行本合同约定的全部义务和责任。履行总承包合同中与机电分包工程有关的承包人的所有义务，承担完成分包工程以及确保分包工程质量的责任。

10 发包人及承包人承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

承包人承诺对本工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，对本合同项下分包人完成工作的期限、成果及质量等全部义务与责任与分包人共同向发包人承担连带责任。

11 合同的生效

本合同订立时间： 年 月 日；

本合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市南沙区

本合同一式 拾肆 份，发包人 捌 份、承包人 叁 份、分包人 叁 份，具有同等法律效力。发包人、承包人及分包人约定本合同自三方代表签署并盖单位公章后生效。

以下无正文

发包人：(公章) 广州隽景一号房地产开发有限公司
地址：广州市南沙区环市大道西海韵路 18 号 402 房自编 1 号
法定代表人：
委托代理人：/
经办人：梁卫权
电话：020-84984252
传真：/
纳税人识别号：91440101MA59R68092
开户银行：建行广州南沙开发区支行
帐号：4405 0153 1405 0000 1706
邮政编码：511457

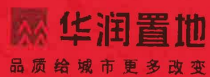


承包人:(公章) 中国建筑第四工程局有限公司 分包人:(公章) 文业照明实业有限公司
地址:广州市天河区科韵路 16 号广州信息港 B 座 4 楼 地址:广东省深圳市福田区下梅林二街颂德国
际 1503
法定代表人:陈文斌
委托代理人:江伟
经办人:宋丹
电话:0755-83435426
传真:0755-8435387
纳税人识别号:91440000214401707F 纳税人识别号:914403007388389188
开户银行:中国建设银行股份有限公司广州员
村支行 开户银行:中国光大银行深圳东海支行
帐号:44001470508053008772 帐号:39010188000078791
邮政编码:510665 邮政编码:518000

单位工程竣工报告

项目名称	南沙滨海花园十二期		
工程名称	南沙滨海花园十二期项目泛光照明工程合同	合同编号	隽景一号工合字【2021】第41号
工程地点	广州市南沙区凤凰大道灵山岛尖	开工时间	2021年3月1日
施工单位	深圳市文业照明实业有限公司	完工时间	2023年6月30日
监理单位	广州越建工程管理有限公司	合同工期	666日
建设单位	广州隽景一号房地产开发有限公司		
验收记录			
已按合同要求完成施工工程内容，且竣工验收完毕。			
施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：	
<div>盖章：负责人 日期</div>	<div>盖章：负责人 日期</div>	<div>盖章：负责人 日期</div>	
参加验收单位人员(签名)	单位名称		
	广州隽景一号房地产开发有限公司		
	广州越建工程管理有限公司		
	深圳市文业照明事业有限公司		

(10) 华润（南昌）万象城泛光照明工程



中华人民共和国
江西省南昌市
华润(南昌)万象城
泛光照明工程
合 同 文 件

发 包 人： 南昌润象房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市文业照明实业有限公司

日 期： 2022 年 月 日

分包合同协议书

由

发包人：南昌润象房地产开发有限公司

注册地址：江西省南昌市红谷滩区丰和中大道地铁大厦36楼

和

专业分包人：深圳文业照明实业有限公司

注册地址：深圳市福田区下梅林二街西颂德花园办公楼1504

双方所订立。

发包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”）。

双方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见技术要求之专用条款第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）陆佰玖拾万零贰仟柒佰肆拾伍元陆角玖分（小写：RMB 6,902,745.69），其中合同金额（不含增值税）为RMB 6,332,794.21，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 569,951.48）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB 381,500.00。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

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

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期

本工程购物中心地块进场时间2022年3月30日，竣工完成时间2022年7月30日，总工期120天。T0塔楼地块进场时间2022年7月30日，竣工完成时间2022年12月30日，总工期275天。承包方该分包工期其中已包含国家及南昌市政府规定的节假日及公众假日（包括但不限于元旦、春节假期及周六、周日等）。若在上述计划开工时间之日，现场尚未具备承包方进场条件，则实际开工时间应以甲方发出书面通知确认为准。（具体工期要求见技术文件-技术要求）。

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范之专用条款第六节（施工相关要求）第6.1条(质量目标及安全生产目标)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期详见通用合同条款第6.1条

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第7条)RMB 690,274.57元。

7. 延误违约金详见专用合同条款8条

专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第2条

9. 分包合同文件构成及解释

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：南昌润象房地产开发有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

专业分包人：深圳文业照明实业有限公司)

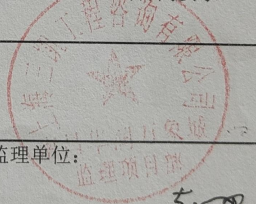

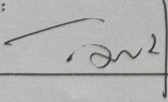
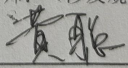
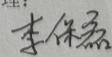
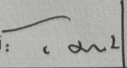
盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	华润(南昌)万象城项目
参加人员:			
合同名称:	华润(南昌)万象城泛光照明工程	合同编号:	HTN20220002043884
承包商/供应商:	深圳市文业照明实业有限公司		
合同开工日期:	2022年3月30日	合同完工日期:	万象城综合体是2022年09月28日竣工验收。塔楼部分是2024年2月25日。
实际开工日期:	2022年3月30日	实际完工日期:	2024年2月25日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容	<input type="checkbox"/> 已完成		
二、全部变更内容	<input type="checkbox"/> 已完成		
三、技术档案和施工管理资料	<input type="checkbox"/> 齐全		
四、工期变化影响	<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；		
五、工程质量是否达到合同要求	<input type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求		
意见明细:			
<input type="checkbox"/> 总承包单位（仅适用于指定分包）； <input type="checkbox"/> 使用单位（仅适用于甲供物资）；		监理单位:  	
项目主管工程师: 		<input type="checkbox"/> 责任设计师:（涉及观感类） 	
责任造价师:		项目经理: 	
意见反馈与整改情况:			
已整改			
主管工程师: 		项目经理: 