

标段编号：2018-440303-84-01-719409012001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程-智能化工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳昌恩智能股份有限公司

日期：2024年10月13日

一、企业信息情况表

1.1、企业信息情况表

企业名称	深圳昌恩智能股份有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市昌恩电子有限公司
统一社会信用代码	91440300708408263E	企业类型	非上市股份有限公司
注册资金 (万元)	7000		
成立时间	1998年5月22日		
法定代表人	刘恩元	联系方式	0755-83932176
主项资质	电子与智能化工程专业承包一级, 建筑业企业资质证书二级 (建筑机电安装工程承包), 建筑业企业资质证书 (施工劳务), 信息系统建设和服务能力 CS2 级证书, 广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证壹级, 安防工程企业设计施工维护能力证书壹级		
在建设主管部门信息管理系统备案总人数	14 人		
企业总资产 (万元)	20662.39		
纳税年度	纳税总金额 (万元)	备注	

2021 年度	259.79	
2022 年度	340.67	
2023 年度	414.74	
一、近 3 年合计纳税总额：1015.20 万元；		
二、近 3 年年均纳税额：338.4 万元。		

注：提供营业执照、资质证书、纳税证明、全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台) (<https://jzsc.mohurd.gov.cn/home>) 人员信息查询截图等原件扫描件。

1.2、相关证明文件

1.2.1、营业执照扫描件



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[发起人信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

深圳昌恩智能股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300708408263E
注册号:	440301102770645
商事主体名称:	深圳昌恩智能股份有限公司
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H
法定代表人:	刘恩元
认缴注册资本(万元):	7000
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	1998-05-22
营业期限:	永续经营
核准日期:	2022-11-07
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[发起人信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

深圳昌恩智能股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	电子产品、计算机软硬件、网络通讯产品、高清摄像产品、监控产品的研发与销售；楼宇智能化工程、安防工程（以上须取得相应资质证书后方可经营）；弱电系统集成；道路交通设施、布线产品的设计、技术开发与销售；智能化交通设施、通信产品、安防产品、多媒体系统的设计、技术咨询、上门安装、上门调试、上门维护；多媒体设备、文体用品、光电设备、办公自动化设备、仪器仪表、电子元器件的销售及其他国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；建筑装饰材料、汽车配件的技术开发与销售；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；太阳能发电技术服务；劳务服务（不含劳务派遣）；基于云平台的业务外包服务；电子元器件与机电组件设备销售；插电式混合动力专用发动机销售；环境保护专用设备销售；电子专用设备销售；机械电气设备销售；电力电子元器件销售；通讯设备修理；半导体器件专用设备销售；电工器材销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目:	

1.2.2、资质证书扫描件

(1) 电子与智能化工程专业承包壹级



(2) 建筑机电安装工程专业承包二级



(3) 施工劳务



(4) 广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证壹级证书



(5) 信息系统建设和服务能力 CS2 证书



1.2.3、纳税证明扫描件

(1) 2021 年度税务部门出具的纳税证明

纳税证明

深税纳证(2022)113592号

深圳昌恩智能股份有限公司(统一社会信用代码:91440300708408263E)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	912	0
2	城市维护建设税	158,441.4	0
3	企业所得税	31,163.83	0
4	印花税	4,433.7	0
5	教育费附加	65,702.6	0
6	增值税	2,091,325.62	0
7	房产税	194,239.03	0
8	地方教育附加	43,840.4	0
9	残疾人就业保障金	43,450.03	0
10	其他收入	81,616.55	0
	合计	2,840,629.15	0
	其中,自缴税款	2,363,247.97	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年348,599.94元,2021年2,249,315.62元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费235,893.47元(贰拾叁万伍仟捌佰玖拾叁圆肆角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201211958181321



(2) 2022 年度税务部门出具的纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕268747号

深圳昌恩智能股份有限公司(统一社会信用代码:91440300708408263E)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	912	0
2	城市维护建设税	165,807.75	0
3	企业所得税	460,178.56	0
4	印花税	68,555.62	0
5	教育费附加	71,060.45	0
6	增值税	2,208,741.63	0
7	房产税	194,239.03	0
8	地方教育附加	47,373.64	0
9	残疾人就业保障金	36,067.31	0
10	其他收入	98,731.54	0
	合计	3,406,667.33	0
	其中:自缴税款	3,153,434.59	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年3,789.17元,2021年1,654,684.87元,2022年1,748,213.29元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费150,675.12元(壹拾伍万零陆佰柒拾伍圆壹角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年3月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522303071300308916



(3) 2023 年度税务部门出具的纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕57175号

深圳昌恩智能股份有限公司(统一社会信用代码:91440300708408263E)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	912	0
2	城市维护建设税	164,946.22	0
3	企业所得税	1,210,936.52	0
4	印花税	89,436.23	0
5	教育费附加	70,691.25	0
6	增值税	2,210,259.36	0
7	房产税	94,299.03	0
8	地方教育附加	47,127.49	0
9	残疾人就业保障金	37,740.18	0
10	其他收入	92,657.56	0
11	车辆购置税	27,415.93	0
	合计	4,147,361.77	0
	其中,自缴税款	3,898,145.29	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,968,983.66元,2023年2,178,378.11元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费153,444.57元(壹拾伍万叁仟肆佰肆拾肆圆伍角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

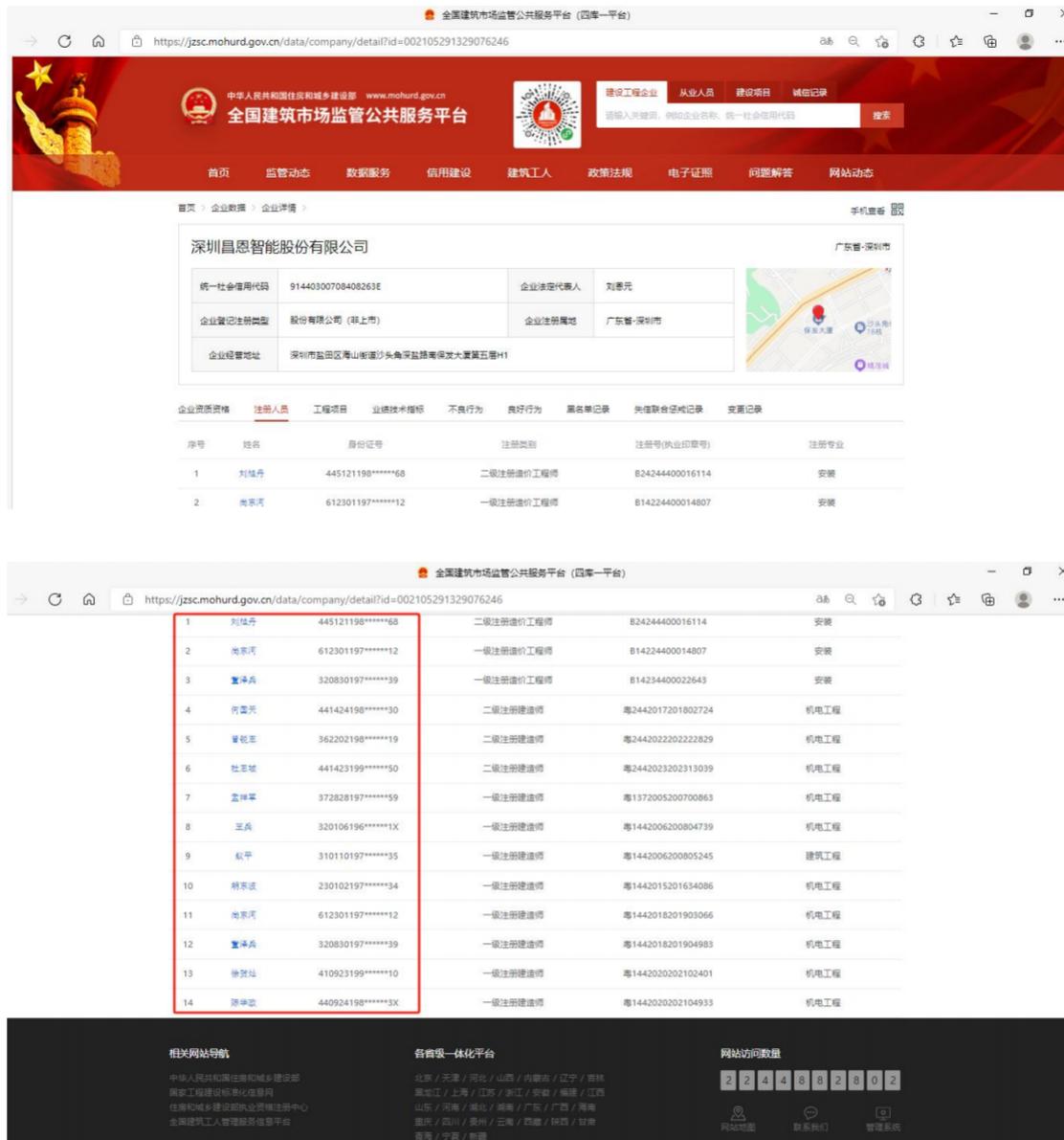
特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401110459788310



1.2.4、全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)人员信息查询截图



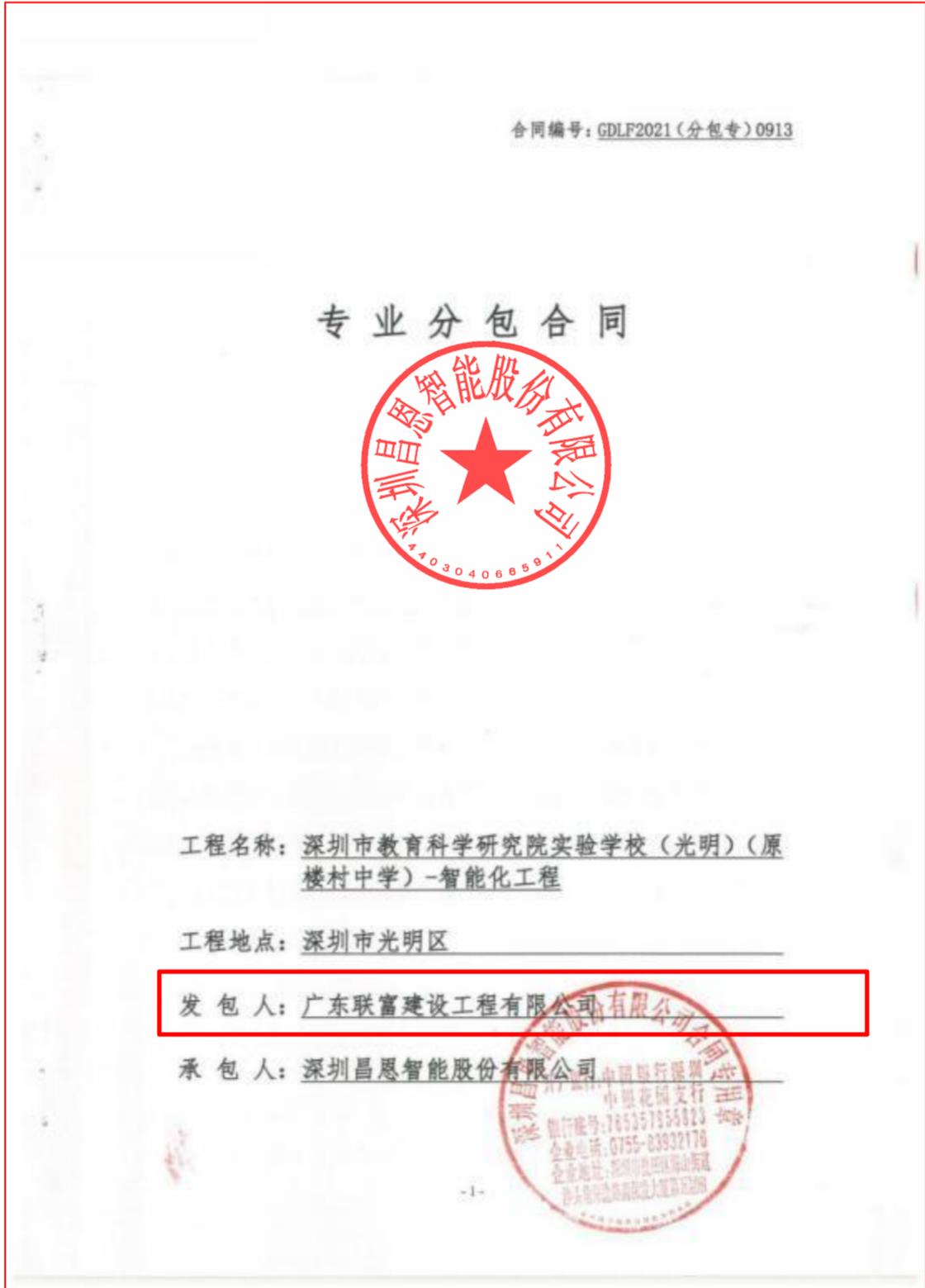
二、企业类似工程业绩

序号	工程名称	发包方	金额 (万元)	工程地点	签订 时间	验收 时间	提交证明 材料
1	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)
2	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	在建	合同扫描件 (在建工程)
3	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	2022.1 2.9	在建	合同扫描件 (在建工程)
4	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
5	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	1626.90	深汕特别合作区鹅涌镇	2020.3 .1	2022.4. 29	合同扫描件 验收报告
6	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)、高岭大道的十字路口	2023.6 .15	2023.8. 23	合同扫描件 验收报告
7	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	2020.1 1.9	2022.10 .27	合同扫描件 验收报告
8	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	2023.1. 15	合同扫描件 验收报告
9	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
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	2023.1 0.24	在建	合同扫描件 (在建工程)

后附相关证明文件

1.1、 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



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：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、电梯对讲系统、信息发布系统、公共广播系统、考场视频监控系統、视频监控系統、出入口控制系统、周界入侵报警系统、智能化考勤系统、智能化门禁系统、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、校园主入口防阻车提升控制系统图、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 661 个日历天。

2.3 因乙方原因工期延误时，乙方应按合同约定支付违约金，违约金为每延误一天，按结算总价的 1% 扣除，逾期累计，同时乙方必须承担建设单位对甲方的违约赔偿责任。

2.4 遇有下列情况之一，经乙方书面报建设单位书面签字盖章认可后，可考虑工期延期，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、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 环境安全标准化

- 4.1 乙方须加强自身的施工管理，执行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、环卫等有关管理部门对施工现场的管理规定，做到文明施工，不发生任何职业健康安全事故。

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1.2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。情节严重者移交公安部门处理。
- 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、建设单位及监理的认可并封存样品后，方可开始采购。
- 6.3 材料的样板得到甲方、建设单位及监理的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进行检验，乙方必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经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: 刘刚 证书编号: 00044990 (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: 030400923266 (其它人员):
列明施工人员框架表甲方确认。
- 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,向合同签订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法律责任。
- 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,乙方对设备规格及技术参数、设备施工、资料归档、验收等全过程乙方负责,甲方仅对该工程尽配合义务。

- 20.16 合同附件(见附件一) 分部分项工程清单模拟清单计价表(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) 深圳信网智能股份有限公司
 法定代表人或委托代理人:
 地址: 深圳市福田区深南路保友大厦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

6

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)



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。



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	83666m ²
		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	2021年11月18日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督注册号	深光监-申安-（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		



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	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、陈语婧、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	陈语婧、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



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	张鄂钢	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		张鄂钢
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	暖通专业负责人	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	暖通专业负责人	工程师	谭桂芳
19	刘彩华	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通专业负责人	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	罗宗壮	广东联富建设工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	罗宗壮
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		质量	一建	梁俊



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，施工单位已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，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资料齐全完整，签章真实有效；
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范规定；
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，单位工程质量评定为“合格”。



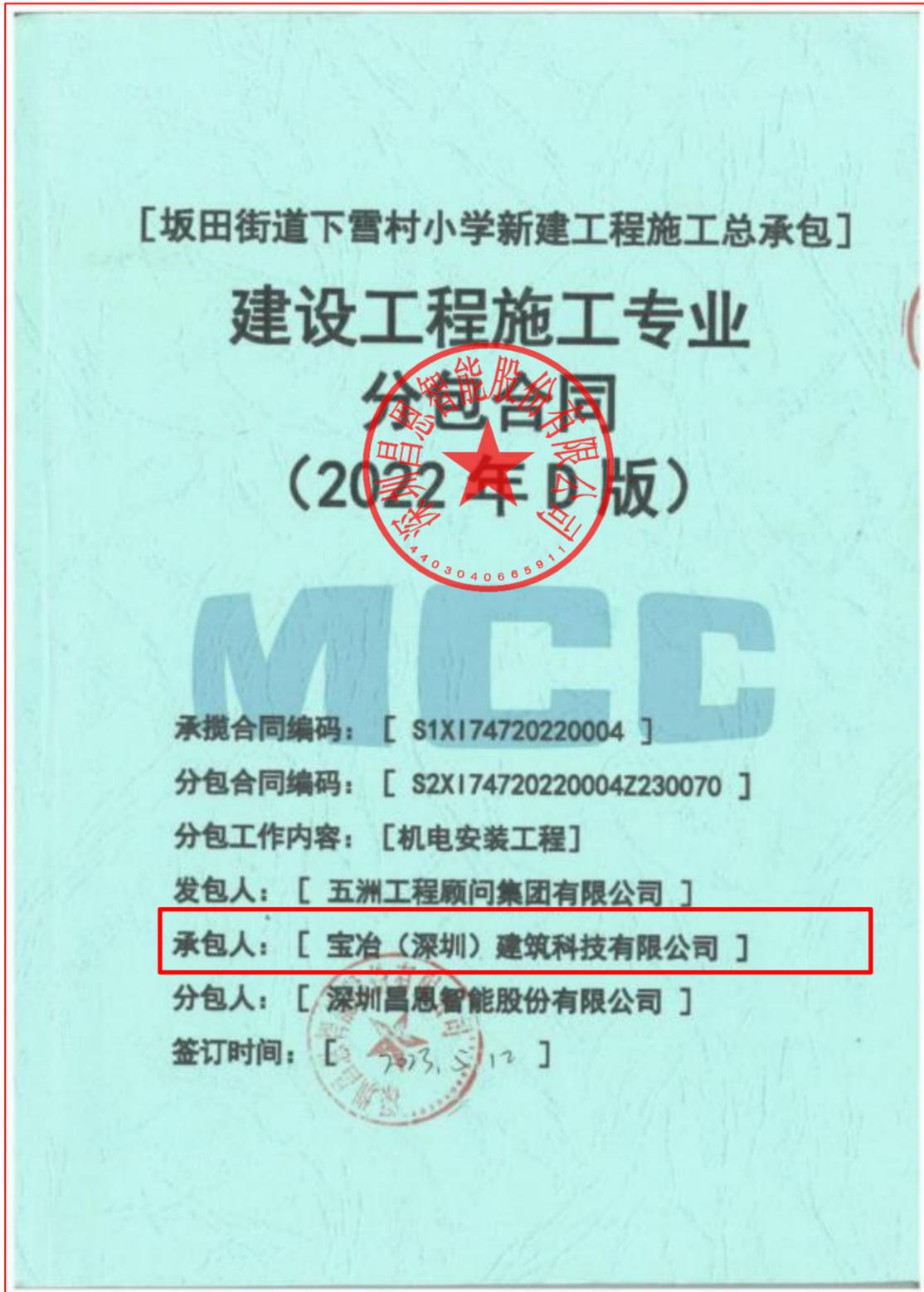
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年1月18日	2024年1月18日	2024年1月18日	2024年1月18日	2024年1月18日



姓名: 孟萍萍
 注册号: 4405557-AY001
 有效期: 至 2025年8月

1.2、 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）。

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，造成分包人损失，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姓名及身份证号【尚东河 442018201903066】。

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：深圳市福田区下雪村后山侧一巷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；

(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、环保等事宜向承包人承担连带责任。

5. 分包人承诺承包人支付的分包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：承包人在项目现场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收取任何款项，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，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，承包人所用印章仅为宝冶(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法律效力；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章(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《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：2023年[5]月[07]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：宝洁（深圳）建设发展有限公司
 法定代表人（或授权代表）：
 （签字）

组织机构代码：91440300MA5G25T42B

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁岭社区
龙飞大道333号启迪协信5栋A座1408

邮政编码：51800

承包人代表：[手书]

电子信箱：123961092@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳铁路支行

账号：44250100003600003355

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）：
 （签字）

组织机构代码：91440300708408263E

地址：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐
保发大厦第五层H1

邮政编码：518000

分包人代表：李华锋

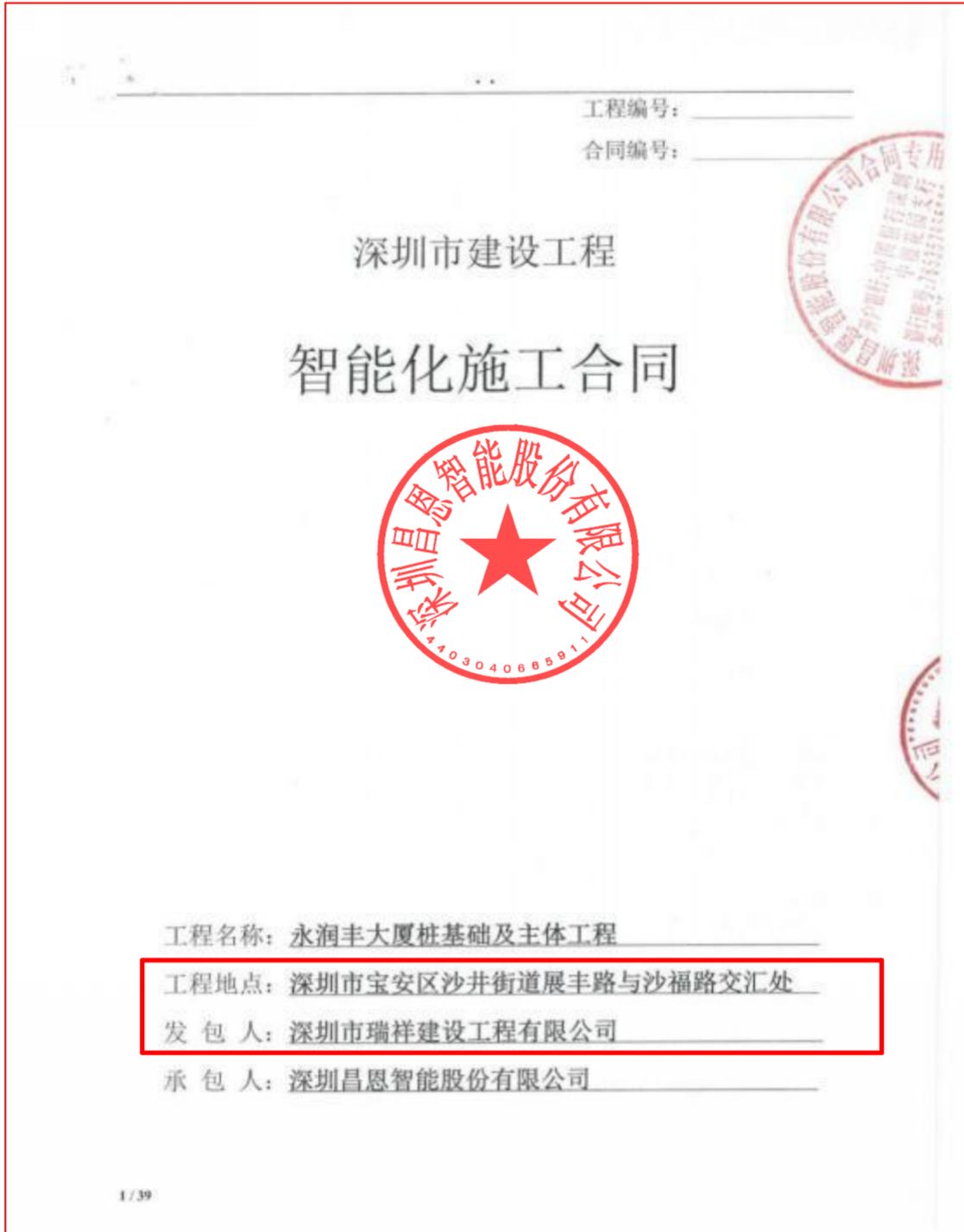
电子信箱：944106891@qq.com

开户银行：交通银行深圳金叶支行

账号：443066326013005401776

1.3、永润丰大厦桩基础及主体工程（智能化施工）

合同扫描件



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㎡（注：其中地上15/20层，建筑面积32000㎡；地下4层，建筑面积21000㎡）。

二、工程承包范围

（一）、智能化工程范围

1、承包范围：设计图纸B22-01-08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23个子系统工程的施工。甲方如有系统调整，以最终调整为准。承包范围包括但不限于：智能专网、背景音乐、可视对讲、信息引导及发布、五方对讲、无线接入、有线广播、综合布线、智能化集成、UPS配电、远程抄表、无线对讲、门禁控制、消防控制、火灾报警、无线巡更、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、停车场送/排风监控、各类参数监测、机房送/排风监控、潜污泵监测、水质在线监测、BA控制系统等。

2、主要包含且不限于以下内容：按图完成设备安装、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的售后服务、工程施工资料的编制及整理、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规范要求完成、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的工程资料。

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	2022.11.6	2023.12.20	656
5	竣工验收	2022.11.6	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监理单位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）作为标准，下浮，下浮率为19%（若出现甲方特指品牌部分情况，仅对甲指部分品牌进行协商），合同履行过程中严格执行此条约定。

2、合同金额形式：（1）本合同采用固定总价方式。（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，甲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签字，甲方签字后乙方方能生效。

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，且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工人工资，乙方仍应承担如下法律责任：

- (1) 向甲方支付相当于垫付工资的违约金；
- (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

1.4、 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

伍壹壹壹
壹壹壹壹

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:
 增值税专用发票 (税率: 9%)
 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

-1-

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》（2017）等执行。

5.3.3 本合同综合单价为：按《智能化部分分项工程量清单与计价表》，包干单价，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以下内容：材料设备费、机械费、人工费、调测试费、材料或设备价格上涨、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、成品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（营业执照、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，并向甲方报验如确实不符合规定要求，甲方由此受到的损失，由乙方按合同约定责任承担。若乙方用不合格的材料时，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现场有关资料、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申请。
- 9.6 及时传达甲方和业主的有关要求。
- 9.7 协助乙方向业主办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，甲方仅依法合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

法定代表人或委托代理人：

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）

深圳智慧智能股份有限公司

法定代表人或委托代理人：

地址：深圳市盐田区深盐路保发大

厦A座

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-E1-914 001



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



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001



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



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	60842.56m ²	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	监督注册号	LG18006		
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				



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	60842.56m ²	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	监督注册号	LG18006		
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				



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、李仕恒、马倩、盛剑峰、邹玉芬、简传田、庄学跃、郑朝洪、周鑫、廖楠生、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	李仕恒、李琳琛、杜章、庄学跃、郑朝洪、谭晓斌、王永平、王深海、程子龙
建筑设备安装工程	吴立强	李琳琛、简传田、姚剑峰、周鑫、蔡佳明、李彭潜、李吉雄、陈晓鹏、尹远
工程质控资料	常运青	李永生、廖楠生、周鑫、李昭鑫、赵少宾、周荣、张敏、黎纪式、董恒磊、郑

(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。



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	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、廖楠生、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、王水平、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、杜章、庄学跃、郑朝洪、谭晓斌、王水平、王深海、程子龙
建筑设备安装工程	吴立强	李琳琛、简传田、姚剑峰、周鑫、蔡佳明、李彭潜、李吉雄、陈晓鹏、尹远
工程质控资料	常运青	李永生、廖楠生、周鑫、李昭鑫、赵少宾、周荣、张敏、黎纪式、董恒磊、郑

(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-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 6项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 4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 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 0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



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 6项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 4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 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 0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-EI-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	项目负责人	高工	胡永平
3	李树霖		工程师	李树霖
4	李达		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	总工程师	高工	李达
12	李达	总工程师	高工	李达
13	李达	总工程师	高工	李达
14	李达	总工程师	高工	李达
15	李达	总工程师	高工	李达
16	李达	总工程师	高工	李达
17	李达	总工程师	高工	李达
18	李达	上海建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	李达
19	李达	项目经理	工程师	李达
20	李达	上海五建	质量主任	工程师	李达
21	李达	上海五建	资料员	工程师	李达
22	李达	上海五建	技术员	工程师	李达
23	李达	项目负责人	高工	李达
24	李达	资料员	高工	李达
25	李达	资料员	高工	李达
26	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资料员	高工	李达
27	李达	上海五建	项目技术负责人	工程师	李达



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	蔡庆森	龙岗区建筑事务署	科长	高工	蔡庆森
2	胡水华	项目负责人	高工	胡水华
3	李树霖		工程师	李树霖
4	李达		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	总工程师	高工	李达
12	李达	总工程师	高工	李达
13	李达	总工程师	高工	李达
14	李达	总工程师	高工	李达
15	李达	总工程师	高工	李达
16	李达	总工程师	高工	李达
17	李达	总工程师	高工	李达
18	李达	上海建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	李达
19	李达	项目经理	工程师	李达
20	李达	上海五建	质量主任	工程师	李达
21	李达	上海五建	资料员	工程师	李达
22	李达	上海五建	技术员	工程师	李达
23	李达	项目负责人	高工	李达
24	李达	资料员	高工	李达
25	李达	资料员	高工	李达
26	李达	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资料员	高工	李达
27	李达	上海五建	项目技术负责人	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	预算		詹其胜
30	陈志勇	陈总院	给排水		陈志勇
31	李松	上海五建	弱电工程		李松
32	徐强	高低压	技术		徐强
33	梁志鹏	博士	幕墙		梁志鹏
34	陈晓鹏	深光院	建筑		陈晓鹏
35	陈晓鹏	上海建工集团有限公司	技术员		陈晓鹏
36	曾品斌	深圳市创欣网络科技有限公司	建造师	讲师	曾品斌
37	李刚	深光院	暖通		李刚
38	李刚	深圳市创欣网络科技有限公司	工建		李刚
39	李松	深光院	机	--	李松
40	程松	深光院	机	--	程松
41	于青	深光院	机	--	于青
42	李松	深光院	给排水	--	李松
43	张敏	深光院	安全监理		张敏
44	王洪海	深光院	土建		王洪海
45	冯林	深光院	电气		冯林
46	李平	深光院	工建		李平
47	李松	龙岗区建筑工务署	档案管理	工程师	李松
48	董恒磊	龙岗区建筑工务署	土建	工程师	董恒磊
49	李松	龙岗区建筑工务署	土建	工程师	李松
50	郑浩	龙岗区建筑工务署	项目管理	工程师	郑浩
51	李松	龙岗区建筑工务署	工建	工程师	李松
52	徐才全	重大中心		高工	徐才全
53	李松	龙岗区建筑工务署	土建	高工	李松
54	李金华	龙岗区建筑工务署	造价管理	高工	李金华



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	预算		詹其胜
30	陈总	陈总	给排水		陈总
31	黎松武	上海五建	项目经理		黎松武
32	徐松云	高低压	技术		徐松云
33	梁志鹏	博士	幕墙		梁志鹏
34	梁志鹏	梁志鹏	幕墙		梁志鹏
35	陈晓鹏	上海建工集团有限公司	技术员		陈晓鹏
36	曾品斌	深圳市创联网有限公司	建造师	讲师	曾品斌
37	曾品斌	曾品斌	暖通		曾品斌
38	曾品斌	深圳市创联网有限公司	工建		曾品斌
39	李松涛	李松涛	机	--	李松涛
40	程松	程松	机	--	程松
41	于青	于青	机	--	于青
42	李松涛	李松涛	给排水	--	李松涛
43	张敬	张敬	安全监理		张敬
44	王洪海	王洪海	土建		王洪海
45	冯林	冯林	电气		冯林
46	冯林	冯林	工建		冯林
47	李松涛	龙岗区建筑工务署	档案管理	工程师	李松涛
48	董恒磊	龙岗区建筑工务署	土建	工程师	董恒磊
49	李松涛	李松涛	土建	工程师	李松涛
50	郑浩	龙岗区建筑工务署	档案管理	工程师	郑浩
51	李松涛	龙岗区建筑工务署		工程师	李松涛
52	徐才全	重大中心		高工	徐才全
53	冯林	冯林	土建	高工	冯林
54	李金华	深圳市创联网有限公司	造价管理	高工	李金华

GD-E1-914/5

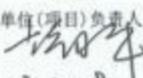
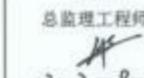
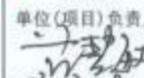
五、工程验收结论及备注

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:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月28日	 (公章) 总监理工程师:  2023年3月28日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月28日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月28日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月28日

GD-E1-914/6

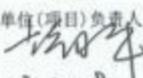
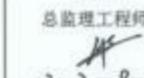
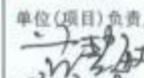
五、工程验收结论及备注

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:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月28日	 (公章) 总监理工程师:  2023年3月28日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月28日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月28日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年3月28日

GD-E1-914/6

1.5、 海洋产业研发中心酒店通信工程

合同扫描件



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 202 万平方米，架空连座 621.45 平方米），主要建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发中心、酒店、展示中心、商业等。工程内容包括但不限于：总部办公、研发办公、酒店、展示中心、商业等。总建筑面积 227826.59 平方米，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

广东源油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: _____; 总长度: _____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。

广东源迪投资控股集团有限公司

标准工期总日历天数 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 %（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中规定一致：

- (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。

广东深汕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。



广东源焱投资控股集团有限公司

(本页为签署页, 无正文)

发包人: 广东源焱投资控股集团有限公司 承包人: 深圳昌恩智能股份有限公司(联合体牵头方)

(盖章): _____ (盖章): _____

法定代表人: 钟卓尔 法定代表人: 刘恩亮

(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: _____



发包人: 广东源焱投资控股集团有限公司(联合体成员方)

(盖章): _____

法定代表人: 刘恩亮

(签字): _____

组织机构代码: _____

地址: 企业地址: 深圳市福田区

邮政编码: 彩田路6001号

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



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）：_____ 广东源迪投资控股集团有限公司 _____



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。



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	深圳特别合作区衙门镇百安半岛	建筑面积	35869.56m ²	工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16层 地下：1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	深圳市深圳特别合作区建设工程质量安全监督站			深合合作区041	
建设单位	广东深汕投资控股有限公司				
勘察单位	广东省地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计咨询有限公司				
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				



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	张朝辉
副组长	柳宏冰、王伟、赵世海、张翔、曾道炎
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
工程质保资料	张亮	张亮

(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、监理单位项目负责人共同查验工程实体质量，并严格执行法律、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-EI-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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 3 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
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-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王刚	深汕投控			
2	王彬	深汕投控			
3	王伟	大众监理			
4	杨人	大众监理			
5	周鑫	深汕投控			
6	李进	深圳市鲲鹏建设集团			
7	李心海	深圳市宝安区工程学校			
8	周进海	三局二公司			
9	谢通炎	三局二公司			
10	丁世同	华森设计			
11	张翔	华森设计			
12	李和平	三局二公司			
13	张亮	三局二公司			
14	王子浩	三局二公司			
15	李俊	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	何从	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

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： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	---	--	--	--



1.6、 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



CSCEC

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租】

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贰级】

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】

CSCEC

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**【7】**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，经内外部验收，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。

CSCEC

中建

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。

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。

六、其他

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。

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。

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。

甲方(盖章):

签约日期: 2023年6月15日



乙方(盖章):

签约日期: 2023年6月15日



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现场的违约责任：【乙方现场代表应保证每月在施工现场全日制工作不少于 15 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： 参加验收人员：	
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

1.7、 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部分，分述如下建设内容。

- 1、基础环境智能化提升系统，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柒佰零伍万玖仟玖佰捌拾柒元整(¥7,058,987.00元)。

以上金额包括所有需缴付的国家及地方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楼505

法定代表人或授权代表签字:

联系人(电话):

开户银行: 中国银行深圳盐田支行

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	13632587900	
8	古善钦	质检员	13501500955	
9	陈冰	材料员	13794570652	
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	深圳市新信达工程监理有限公司		
设计单位	航天建筑设计集团有限公司		
开工日期	2020年10月15日	竣工日期	2022年10月27日
<p>项目竣工验收程序、内容、组织形式：</p> <p>由承建单位提交竣工验收申请后，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。</p> <p>竣工验收参加人员：<u>苏嘉托 刘健 李永钢 左振城</u></p>			
二、合同的建设内容			
<p>根据合同要求，本项目建设内容包括：</p> <p>1、基础环境智能化提升系统；</p> <p>1.1. 智能门禁系统</p>			

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：一套音视频设备（含 1 套会议主席单元、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：一套同声传译系统（含 1 套会议同传主机、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。

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。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、会议签到管理、会议报名管理、会议签到管理、会议纪要管理等功能需求。

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窗口，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。

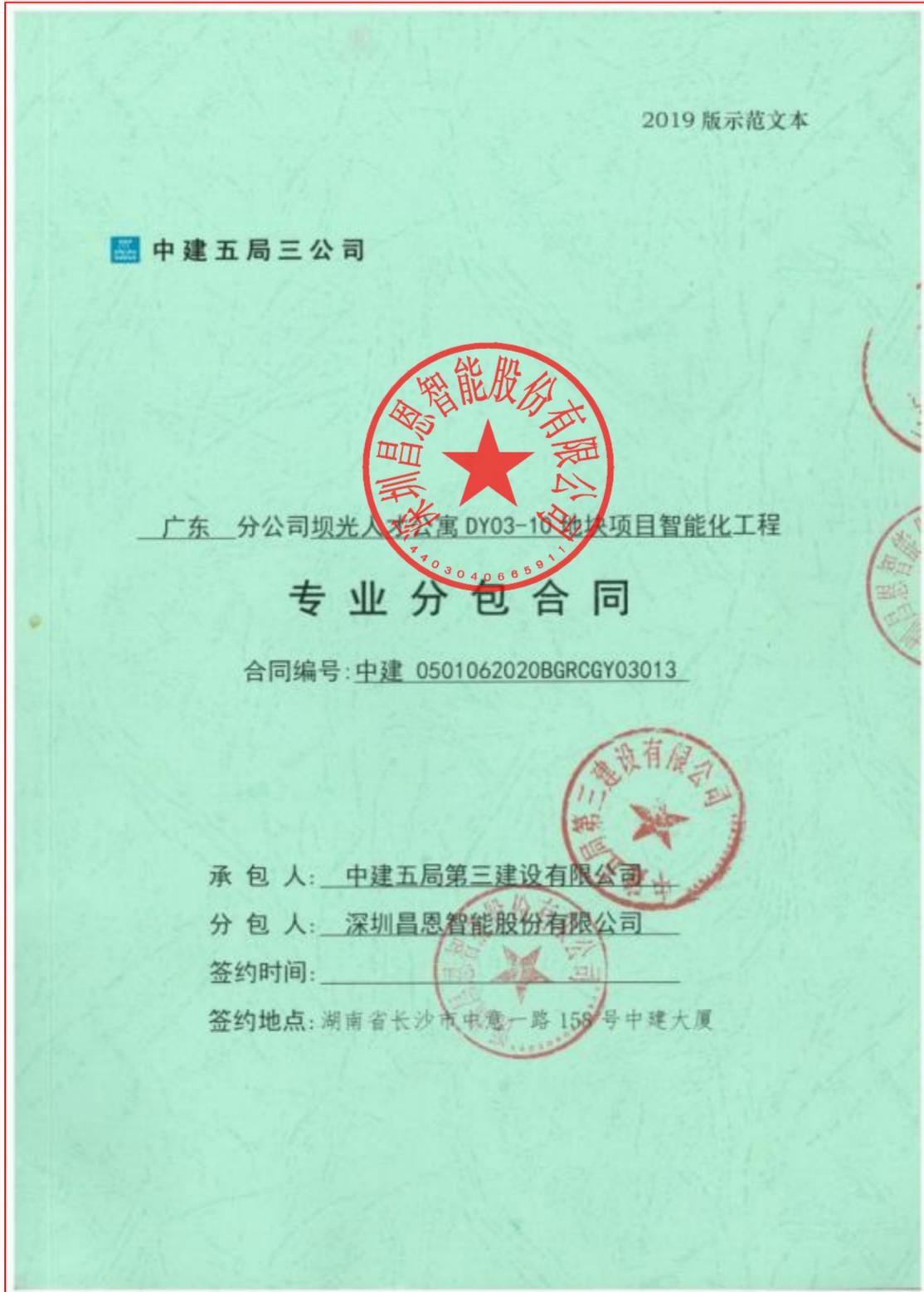
<p>2.5. 科技产业空间服务功能</p> <p>通过信息化手段，优化园区资源配置，整合产业空间资源，形成“创立众创空间-孵化器-加速器-专业园区”完整孵化链条，实现产业空间的统一管理、统一运营、线上统一申请，解决政府对孵化载体（本期指创新中心）入驻企业、机构的统一管理与掌握，其主要包括产业空间申报、招商引资、产为空间管理、场地服务、空间申请与初审、产业空间简介、统计分析等功能需求。</p>
<p>三、合同的建设内容完成情况</p> <p>已经按照招标文件要求及合同内容全部完成，系统运行良好，符合用户使用要求。</p>
<p>四、初步验收情况</p> <p>初验验收合格，系统运行良好，符合用户使用要求。</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： 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 style="text-align: right;">承建单位代表签字（单位盖章）： 徐松 日期：2022年10月27日</p>
<p>监理单位意见：（附监理报告） 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 style="text-align: right;">监理单位代表签字（单位盖章）： 李江 日期：2022年10月27日</p>

<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。</p> <p>设计单位代表签字（单位盖章）： 日期：2022年10月27日</p>
<p>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。</p> <p>建设单位代表签字（单位盖章）： 日期：2022年10月27日</p>



1.8、 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): 深圳昌思智能股份有限公司 (简称乙方)

法定代表人: 刘恩元

项目负责人: 李华峰

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)建安许证字【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: 440300708408263E

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达成一致,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为: 270 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。具体要求达到安全文明施工与文明施工优良工地安全奖项的评定标准,在总包专用条款相关要求中进行扣款。

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、乙方向甲方提供分包工程履约保证金。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年12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

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	曾定措	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		符合要求	符合			
6	安全技术防范系统		符合要求	符合			
7	公共广播系统		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	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(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-C5-7312

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#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	3	符合要求		符合		
2	线缆敷设	5	符合要求		符合		
3	探测器类设备安装	5	符合要求		符合		
4	系统调试	5	符合要求		符合		
5	试运行	3	符合要求		符合		
汇总		本子分部共计分项数: 5	检验批数: 21		符合		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求	符合		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求	符合		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求	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)			



* 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	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)			



* GD- C5- 7311 *

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	
汇总 本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>1</u>							
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)			



* 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: <u>2</u> , 检验批数: <u>2</u>							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全、完整		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全		合格	
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 *

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#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	梯架、托盘、槽盒和导管安装	1	符合要求		符合		
2	线缆敷设	1	符合要求		符合		
3	机柜、机架、配线架安装	1	符合要求		符合		
4	链路或信道测试	1	符合要求		符合		
5	软件安装	1	符合要求		符合		
6	系统调试	1	符合要求		符合		
7	试运行		符合要求		符合		
汇总 本子分部共计分项数: <u>7</u> , 检验批数: <u>8</u>							
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 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			



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: <u>2</u> , 检验批数: <u>2</u>							
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)			



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	
2	系统调试		1	符合要求		符合	
汇总 本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>2</u>							
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)			



1.9、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



招标文件号: TH-HT-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: 深圳昌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 111

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: liuenyuan@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, 梅州市梅县区伟发房地产开发有限公司 (以下简称“发包人”) 与甲方已经签订 梅县新城棚户区改造项目总承包合同 (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项目及其相关附属工程

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(包根据施工范围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, 包计算手续和资料等。

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, 乙方无权就赶工提出任何要求。

(4) 施工工期顺延: 出现下列情况之一者, 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按书面同意的工期顺延。

③由于甲方自身原因导致对工程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不合格, 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. 工期奖励:

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

版本号: TH-HIT-CG-201905

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。

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):

(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。

(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。

五、进度管理

六、材料管理

1. 乙方自购材料

(1) 乙方自购的所有材料应出具合格证及检验报告单,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不得使用,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。

(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。

3. 试验检测

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。

七、合同价款

暂定合同含税总价为人民币3200000.00元,乙方提供增值税专用发票/增值税普通发票,税率9%。

版本编号: TH-IT-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,乙方应积极主动完成或配合,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,应采取必要的安全防范措施,加强安全管理,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进驻施工现场,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

页 5/52 号: TH-BT-CG-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,双方协商一致的补充书面文件;
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本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 深圳市 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-HIT-CG-201905

法定代表人

或其授权代理人: (签字)

日期:

[Handwritten signature]

法定代表人

或其授权代理人: (签字)

日期:

刘恩

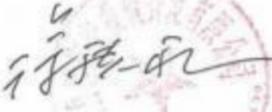
2020. 4. 30



刘恩

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；	
<p>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。</p> <p>注：项目在质量保修期内如因施工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；</p> <p>本移交单一式五份，相关单位签署盖章后生效。</p>		
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	

1.10、 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、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：深圳市福田区梅林路以东、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程内容，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、视频监控系統、智能照明系統、集中抄表系統、电梯五方通話系統、綜合布線系統、殘疾人衛生間報警系統、有线电视系統等智能化系統的供貨、安裝、調試、產品保護、試運行、檢測、備品備件、驗收、培訓、移交、維護和保修等工作（含系統的優化設計）。

(2) 乙方需按招標圖紙及附件《華利廣場2棟樓智能化工程清單》的要求完成智能化系統工程，并按工作順序提供所需的資料，所有資料必須符合本技術規格書的要求，無論是否被列在此招標文件中。

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,所有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由甲方接受。

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

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，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乙方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。

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履行合同义务, 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合同相关条款执行, 并由违约方承担。

12.2.2 因乙方责任而每拖延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或安全事故的, 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

三、拟派项目经理类似工程业绩

3.1、项目经理（建造师）简历表

姓名	董泽兵	性 别	男	年 龄	50
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	3208301974100 60339	手机 号码	18617002123
参加工作时间	29	从事项目经理（建造师） 年限		6	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442018201904983				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
深圳市龙岗 国商企业有 限公司	乐荟科创中 心智能化系 统工程	2250 万	2021.1.10 -2022.7.29	已完	合格
上海二十冶 建设有限公 司	康佳光明科 技中心(二 期)智能化 工程专业分 包	1061 万	2022.5.7 -2023.3.24	已完	合格

3.2、乐荟科创中心智能化系统工程（2250 万）

3.2.1 项目合同

（一）乐荟科创中心 1-10 栋智能化系统施工合同 (13782495.65)

乐荟科创中心 1-10 栋智能化系统工程施工合同

合同编号：LHZNH-20210110-104

乐荟科创中心 1-10 栋智能化系统工程 施工合同

工程名称：乐荟科创中心 1-10 栋智能化系统工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道

发 包 方：深圳市龙岗国商企业有限公司

承 包 方：深圳市畅想智能技术有限公司

签订日期：2021 年 01 月 10 日



乐荟科创中心 1-10 栋智能化系统工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市龙岗国商企业有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市畅想智能技术有限公司

根据《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、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，且乙方在签订合同前对现场环境、施工条件、图纸及有关资料已充分了解，熟知甲方的项目管理制度、资金状况，并具有承揽本工程相应的施工及经济能力，在此基础上，经双方协商一致，签订本合同，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况、工作内容

1.1 工程名称：乐荟科创中心 1-10 栋智能化系统工程

1.2 工程地址：深圳市龙岗区坂田街道

1.3 工程概况：

乐荟科创中心 1-10 栋项目建设用地面积 49947.03 平方米，建筑 1 栋高度 150 米超高层产业研发用房及三层裙楼，1 栋高度 130 米超高层产业研发楼，2 栋高度 100 米高层宿舍楼及配套，4 栋高度 100 米高层产业研发楼，2 栋高度 20 米多层产业研发用房，建筑基地总占地面积 14984 平方米，总建筑面积 327584.52 平方米，地下 3 层/地上 2~31 层。其中计容建筑面积 210728.2 平方米；不计容建筑面积 116856.32 平方米。

第二条 工期要求

2.1 本工程具体工期要求如下：

总工期为 200 日历天，暂定开工时间为 2021 年 1 月 10 日，竣工时间 2021 年 7 月 31 日，具体以发包方开工批复时间为准。

2.2 主要阶段性节点完成时间：按照甲方及总包的要求完成。

2.3 工期应满足建设单位及总包总工期及阶段工期要求，若不能满足，应承担工期延误违约责任。乙方支付逾期完工违约金后，不免除乙方继续完成劳务作业及整改的义务。

第三条 工程质量

3.1 工程质量，应符合国家现行施工及验收规范的合格标准。

3.2 其它质量要求：乙方用于完成本项目的材料及设备必须拥有原厂供货证明，甲方、监理将不定期对乙方提供的材料及设备进行检查，若不能提供原厂供货证明，甲方、

监理有权要求乙方更换材料及设备，工期不顺延，若因此导致工期延误，由乙方自行承担。

第四条 合同价款的计价方式

4.1 本合同固定总价包干，固定合同总价为 13,782,495.65 元（大写：壹仟叁佰柒拾捌万贰仟肆佰玖拾伍元陆角伍分），合同价组成具体详见本合同附件一《乐荟科创中心 1-10 栋智能化系统工程合同价清单》（简称：《工程报价清单》）。

4.2 合同总价包括：乙方按照施工图纸以及合同要求完成承包范围内所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费及规费、利润、税金、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

4.3 合同含增值税总价不因国家税率变化而变化。

4.4 乙方按照承包范围、材料设备供应方式、工程施工技术的要求等一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整，乙方也不得以任何理由提出结算调整的要求。

4.5 包干总价是根据甲方招标文件、施工图纸、深化设计图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，承包范围内约定的工作内容为施工图纸中有表述的全部工作内容（即使并不明确），乙方均按本合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

4.6 属于承包范围和施工图纸内的工作内容，乙方在附件一《工程报价清单》中未列的项目，视为已包含在本合同总价中。

4.7 如按图施工工程量或现场实际工程量与附件一《工程报价清单》中的工程量有差异，则差异部分视为已包含在附件一《工程报价清单》包干总价中。

4.8 附件一《工程报价清单》中各项综合单价被视为完成该分项工程全部工序内容且各项工序达到建设工程验收标准的综合单价。

4.9 乙方承包范围内的工作内容必须全部实施，若确因甲方现场客观条件变化引起

乐荟科创中心 1-10 栋智能化系统工程施工合同

(签署页, 无其他合同内容)

甲 方: 深圳市龙岗区国商企业有限公司

乙 方: 深圳市畅想智能技术有限公司

法定代表人:

法定代表人:

(或授权签约人):

(或授权签约人):

通讯地址: 深圳市福田区福强路与沙嘴路交

通讯地址: 深圳市宝安区新安街道

汇处乐安居三楼地产公司

68 区留仙大道 2 号汇聚

创新园 A 栋 305

邮政编码: 518000

邮政编码:

联系人: 伍美旭

联系人: 张坤波

手 机 : 13751050013

手 机 : 13662285606

邮 箱 : 306669287@qq.com

邮 箱 : 1803540739qq.com

开户银行: 中国农业银行深圳东部支行

开户银行: 兴业银行深圳宝安支行

账 号: 41017400040019187

账 号: 3370 6010 0100 0660 83

税务识别号: 914403001924790940

税务识别号: 91440300279537891 U

签订地点: 中国 深圳

(二) 乐荟科创中心 11-13 栋智能化工程施工合同 (8517504.35)

乐荟科创中心 11-13 栋智能化系统工程施工合同

合同编号: LHZNH-20210110-105

乐荟科创中心 11-13 栋智能化系统工程 施工合同

工程名称: 乐荟科创中心 11-13 栋智能化系统工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道

发 包 方: 深圳市龙岗国商企业有限公司

承 包 方: 深圳市畅想智能技术有限公司

签订日期: 2021 年 01 月 10 日



乐荟科创中心 11-13 栋智能化系统工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市龙岗国商企业有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市畅想智能技术有限公司

根据《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、法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，且乙方在签订合同前对现场环境、施工条件、图纸及有关资料已充分了解，熟知甲方的项目管理制度、资金状况，并具有承揽本工程相应的施工及经济能力，在此基础上，经双方协商一致，签订本合同，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况、工作内容

1.1 工程名称：乐荟科创中心 11-13 栋智能化系统工程

1.2 工程地址：深圳市龙岗区坂田街道

乐荟科创中心 11-13 栋项目建设用地面积 34984.32 平方米，建筑 1 栋高度 150 米超高层产业研发用房，1 栋两座高度 99 米高层宿舍楼及配套，1 栋高度 67 米高层产业研发用房，建筑基地总占地面积 17492 平方米，总建筑面积约 224245.35 平方米，地下 3 层/地上 14~32 层。其中计容建筑面积 150009.53 平方米；不计容建筑面积 74235.82 平方米。

第二条 工期要求

2.1 本工程具体工期要求如下：

总工期为 260 日历天，暂定开工时间为 2021 年 1 月 10 日，竣工时间 2021 年 9 月 30 日，具体以发包方开工批复时间为准。

2.2 主要阶段性节点完成时间：按照甲方及总包的要求完成。

2.3 工期应满足建设单位及总包总工期及阶段工期要求，若不能满足，应承担工期延误违约责任。乙方支付逾期完工违约金后，不免除乙方继续完成劳务作业及整改的义务。

第三条 工程质量

3.1 工程质量，应符合国家现行施工及验收规范的合格标准。

3.2 其它质量要求：乙方用于完成本项目的材料及设备必须拥有原厂供货证明，甲方、监理将不定期对乙方提供的材料及设备进行检查，若不能提供原厂供货证明，甲方、监理有权要求乙方更换材料及设备，工期不顺延，若因此导致工期延误，由乙方自行承

担。

第四条 合同价款的计价方式

4.1 本合同固定总价包干，固定合同总价为 8,517,504.35 元（大写：捌佰伍拾壹万柒仟伍佰零肆元叁角伍分），合同价组成具体详见本合同附件一《乐荟科创中心 11-13 栋智能化系统工程合同价清单》（简称：《工程报价清单》）。

4.2 合同总价包括：乙方按照施工图纸以及合同要求完成承包范围内所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费及规费、利润、税金、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

4.3 合同含增值税总价不因国家税率变化而变化。

4.4 乙方按照承包范围、材料设备供应方式、工程施工技术的要求等一次包定，若实际施工无设计变更，结算时不做任何调整，乙方也不得以任何理由提出结算调整的要求。

4.5 包干总价是根据甲方招标文件、施工图纸、深化设计图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，承包范围内约定的工作内容为施工图纸中有表述的全部工作内容（即使并不明确），乙方均按本合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

4.6 属于承包范围和施工图纸内的工作内容，乙方在附件一《工程报价清单》中未列的项目，视为已包含在本合同总价中。

4.7 如按图施工工程量或现场实际工程量与附件一《工程报价清单》中的工程量有差异，则差异部分视为已包含在附件一《工程报价清单》包干总价中。

4.8 附件一《工程报价清单》中各项综合单价被视为为完成该分项工程全部工序内容且各项工序达到建设工程验收标准的综合单价。

4.9 乙方承包范围内的工作内容必须全部实施，若确因甲方现场客观条件变化引起导致无法实施的部分，甲方可提前 30 日历天书面通知乙方涉及减少工作内容或减少工

乐荟科创中心 11-13 栋智能化系统工程施工合同

(签署页, 无其他合同内容)

甲 方: 深圳市龙岗国商企业有限公司	乙 方: 深圳市畅想智能技术有限公司
法定代表人: 	法定代表人: 
(或授权签约人):	(或授权签约人):
通讯地址: 深圳市福田区福强路与沙嘴路交 汇处乐安居三楼地产公司	通讯地址: 深圳市宝安区新安街道 68 区 留仙大道 2 号汇聚创新园 A 栋 305
邮政编码: 518000	邮政编码:
联系人: 伍美旭	联系人: 张坤波
手 机 : 13751050013	手 机 : 13662285606
邮 箱 : 306669287@qq.com	邮 箱 : 1803540739qq.com
开户银行: 中国农业银行深圳东部支行	开户银行: 兴业银行深圳宝安支行
账 号: 41017400040019187	账 号: 3370 6010 0100 0660 83
税务识别号: 914403001924790940	税务识别号: 91440300279537891U

签订地点: 中国 深圳

3.2.2 竣工验收报告

(一) 1-2 栋及 4-10 栋塔楼竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 乐荟科创中心1-2栋及4-10栋塔楼施工总承包工程

验收日期: 2022年7月29日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗国商企业有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	乐荟科创中心1-2栋及4-10栋塔楼施工总承包工程			
工程地点	龙岗区坂田街道杨山路与龙颈岭路交汇处	建筑面积	145749.75平方米	工程造价 24906.296068万元
结构类型	1、2栋部分框支剪力墙结构；5、6、7、9、10栋框架剪力墙结构	层数	地上：1、2栋24层；4、8栋4层；5、7、9、10栋各20层、6栋27层	
	4、8栋框架结构		地下：3层	
施工许可证号	S-2017-C34-09155501 (2018-1307)	监理许可证号	E244010974	
开工日期	2018年10月30日	验收日期	2022年7月29日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180101-02	
建设单位	深圳市龙岗国商企业有限公司			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司、深圳市华星电梯技术有限公司、深圳市金龙空调电器有限公司、贝龙环保热力设备股份有限公司、深圳畅想智慧建设有限公司、深圳市广安电力设备有限公司			
承建单位(装修)	深圳广田方特科建集团有限公司、深圳市乐安居装配式建筑装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



* 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	李立平
副组长	许奎生、陈锦河
组员	陈章、叶强、张胜强、彭杨义

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈锦河	石星亮、叶强、马敬泉
建筑设备安装工程	许奎生	夏琼斌、陈永标、吴晓菲
工程质控资料	马珊珊	马佳佳、刘建、利新球

(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 - E 1 - 9 1 4 / 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	符合要求	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>8510</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8510</u> 项 经核定符合要求 <u>8510</u> 项	共 <u>1353</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1353</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1353</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>1098</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1098</u> 项 经核定符合要求 <u>1098</u> 项	共 <u>228</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>228</u> 项 实体抽查符合要求 <u>228</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>431</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>431</u> 项 经核定符合要求 <u>431</u> 项	共 <u>78</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>78</u> 项 实体抽查符合要求 <u>78</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>1215</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1215</u> 项 经核定符合要求 <u>1215</u> 项	共 <u>319</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>319</u> 项 实体抽查符合要求 <u>319</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>442</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>442</u> 项 经核定符合要求 <u>442</u> 项	共 <u>46</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>46</u> 项 实体抽查符合要求 <u>46</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>453</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>453</u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u>199</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>199</u> 项 实体抽查符合要求 <u>199</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>450</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>450</u> 项 经核定符合要求 <u>450</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>67</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>67</u> 项 经核定符合要求 <u>67</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>79</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>79</u> 项 经核定符合要求 <u>79</u> 项	共 <u>74</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>74</u> 项 实体抽查符合要求 <u>74</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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	马英权	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位企业主要负责人	/	
2	刘文波	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位企业主要负责人	/	
3	李立平	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位项目负责人	/	
4	陈章	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位项目技术负责人	/	
5	利新球	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位土建负责人	二级建造师	
6	麦胜平	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位机电负责人	/	
7	张谦	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位机电负责人	/	
8	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目负责人	一级注册建筑师	
9	燕立欢	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目建筑专业负责人	一级注册建筑师	
10	彭杨义	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目负责人	注册土木工程师(岩土)	
11	邹刚	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目技术负责人	工程师	
12	许奎生	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目总监理工程师	注册监理工程师	
13	马敬泉	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目专业监理工程师(土建)	专业监理工程师	
14	刘建	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目资料员	/	
15	陈锦河	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目负责人	一级注册建造师	
16	杨博	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目常务副经理	工程师	
17	叶强	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目技术负责人	工程师	
18	肖志军	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目质量负责人	/	
19	米京献	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目安装专业负责人	/	
20	马珊珊	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目档案员	/	
21	张木铎	深圳市华星电梯技术有限公司	电梯分包单位项目负责人	一级建造师	
22	罗长青	深圳市华星电梯技术有限公司	电梯分包单位项目技术负责人	中级工程师	
23	吴晓菲	深圳深港建设工程发展有限公司	消防分包单位项目负责人	一级建造师	
24	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	消防分包单位项目技术负责人	工程师	
25	聂坤宾	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目负责人	一级注册建造师	
26	周树雄	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目技术负责人	/	
27	周树雄	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目技术负责人	注册暖通工程师	



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共九大分部工程（地基与基础分部工程已在乐荟科创中心1-10栋桩基础工程和乐荟科创中心1-10栋地下室及3栋塔楼施工总承包工程进行验收）及室外工程以及单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、电梯验收；3、消防验收；4、人防验收；5、室内环境验收；6、建筑节能验收；7、无障碍设施验收；8、供电验收；9、供水验收；10、防雷验收；11、环保验收；15、绿色建筑（海绵城市）验收等，各专项验收合格。

各专项验收合格时间：

- 1、人防工程：2022年5月30日；
 - 2、排水设施：2022年5月16日；
 - 3、水土保持设施：2022年 月 日；
 - 4、环境保护设施：2022年6月6日；
 - 5、无障碍设施：2022年7月3日；
 - 6、燃气工程：2022年7月10日；
 - 7、城建档案：2022年7月3日，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过；
 - 8、住宅光纤到户：2022年 月 日；
 - 9、海绵设施：2022年7月4日；
 - 10、绿色建筑（含节能验收）：2022年 月 日；
 - 11、新能源汽车充电设施：2022年6月13日；
 - 12、规划验收：2022年5月30日；
 - 13、电梯验收：2022年6月18日；
 - 14、消防验收：2022年7月8日；
 - 15、室内环境验收：2022年6月15日；
 - 16、供电验收：2022年1月22日；
 - 17、供水验收：2022年6月30日；
 - 18、防雷验收：2022年6月19日；
- 各专项验收均合格，同意竣工验收。




姓名：郭党生
注册号：4403213
有效期：至2023年06月



<p>建设单位： 深圳市龙岗国商企业有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2022年7月29日</p>	<p>监理单位： 深圳市中深建设监理有限公司 (公章)</p> <p>总监理工程师：  2022年7月29日</p>	<p>施工单位： 中国建筑第二工程局有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2022年7月29日</p>	<p>设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2022年7月29日</p>	<p>勘察单位： 深圳市南华岩土工程有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2022年7月29日</p>
--	---	--	---	--



* GD - E1 - 914 / 7 *

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2023年06月

(二) 1-10 栋地下室及 3 栋塔楼竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

乐荟科创中心1-10栋地下室及3栋塔楼施工总承包
工程名称：_____工程

验收日期：_____2022年7月29日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市龙岗国商企业有限公司_____



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	乐荟科创中心1-10栋地下室及3栋塔楼施工总承包工程		
工程地点	龙岗区坂田街道杨山路与龙颈岭路交汇处	建筑面积	181834.77平方米
			工程造价 36639.250661万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上： 31 层
	/		地下： 3 层
施工许可证号	S-2017-C34-09155502 (2018-1308)	监理许可证号	E244010974
开工日期	2018年10月30日	验收日期	2022年7月29日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180101-03
建设单位	深圳市龙岗国商企业有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司、深圳市华星电梯技术有限公司、深圳市金龙空调电器有限公司、贝龙环保热力设备股份有限公司、深圳畅想智慧建设有限公司、深圳市广安电力设备有限公司		
承建单位 (装修)	深圳广田方特科建集团有限公司、深圳市乐安居装配式建筑装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司		
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	李立平
副组长	许奎生、陈锦河
组员	陈章、叶强、张胜强、彭杨义

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈锦河	石星亮、叶强、马敬泉
建筑设备安装工程	许奎生	夏琼斌、陈永标、吴晓菲
工程质控资料	马珊珊	马佳佳、刘建、利新球

(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	符合要求	共 1011 项, 其中: 经审查符合要求 1011 项 经核定符合要求 1011 项	共 92 项, 其中: 资料核查符合要求 92 项 实体抽查符合要求 92 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 6383 项, 其中: 经审查符合要求 6383 项 经核定符合要求 6383 项	共 800 项, 其中: 资料核查符合要求 800 项 实体抽查符合要求 800 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	符合要求	共 627 项, 其中: 经审查符合要求 627 项 经核定符合要求 627 项	共 238 项, 其中: 资料核查符合要求 238 项 实体抽查符合要求 238 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 457 项, 其中: 经审查符合要求 457 项 经核定符合要求 457 项	共 162 项, 其中: 资料核查符合要求 162 项 实体抽查符合要求 162 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 747 项, 其中: 经审查符合要求 747 项 经核定符合要求 747 项	共 241 项, 其中: 资料核查符合要求 241 项 实体抽查符合要求 241 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	符合要求	共 447 项, 其中: 经审查符合要求 447 项 经核定符合要求 447 项	共 69 项, 其中: 资料核查符合要求 69 项 实体抽查符合要求 69 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	符合要求	共 464 项, 其中: 经审查符合要求 464 项 经核定符合要求 464 项	共 107 项, 其中: 资料核查符合要求 107 项 实体抽查符合要求 107 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	符合要求	共 282 项, 其中: 经审查符合要求 282 项 经核定符合要求 282 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 137 项, 其中: 经审查符合要求 137 项 经核定符合要求 137 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 43 项, 其中: 经审查符合要求 43 项 经核定符合要求 43 项	共 38 项, 其中: 资料核查符合要求 38 项 实体抽查符合要求 38 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 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-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马英权	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位企业主要负责人	/	
2	刘文波	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位企业主要负责人	/	
3	李立平	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位项目负责人	/	
4	陈章	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位项目技术负责人	/	
5	利新球	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位土建负责人	二级建造师	
6	麦胜平	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位机电负责人	/	
7	张谦	深圳市龙岗国商企业有限公司	建设单位机电负责人	/	
8	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目负责人	一级注册建筑师	
9	燕立欢	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计单位项目建筑专业负责人	一级注册建筑师	
10	彭杨文	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目负责人	注册土木工程师(岩土)	
11	邹刚	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察单位项目技术负责人	工程师	
12	许奎生	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目总监理工程师	注册监理工程师	
13	马敬泉	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目专业监理工程师(土建)	专业监理工程师	
14	刘建	深圳市中深建设监理有限公司	监理单位项目资料员	/	
15	陈锦河	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目负责人	一级注册建造师	
16	杨博	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目常务副经理	工程师	
17	叶强	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目技术负责人	工程师	
18	肖志军	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目质量负责人	/	
19	米京献	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目安装专业负责人	/	
20	马珊珊	中国建筑第二工程局有限公司	施工总承包单位项目档案员	/	
21	张木铎	深圳市华星电梯技术有限公司	电梯分包单位项目负责人	一级建造师	
22	罗长青	深圳市华星电梯技术有限公司	电梯分包单位项目技术负责人	中级工程师	
23	吴晓菲	深圳深港建设工程发展有限公司	消防分包单位项目负责人	一级建造师	
24	池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	消防分包单位项目技术负责人	工程师	
25	聂坤宾	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目负责人	一级注册建造师	
26	周树雄	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目技术负责人	/	
27	周树雄	深圳市金龙空调电器有限公司	空调分包单位项目技术负责人	注册暖通工程师	



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程各单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、电梯验收；3、消防验收；4、人防验收；5、室内环境验收；6、建筑节能验收；7、无障碍设施验收；8、供电验收；9、供水验收；10、防雷验收；11、工程档案预验收；12、环保验收；15、绿色建筑（海绵城市）验收等，各专项验收合格。

各专项验收合格时间：

1、人防工程：2022年5月30日；2、排水设施：2022年5月16日；3、水土保持设施：2022年 月 日；4、环境保护设施：2022年6月6日；5、无障碍设施：2022年7月3日；6、燃气工程：2022年7月10日；7、城建档案：2022年7月3日，工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过；8、住宅光纤到户：2022年 月 日；9、海绵设施：2022年7月4日；10：绿色建筑（含节能验收）：2022年 月 日；11：新能源汽车充电设施：2022年6月13日；12：规划验收：2022年5月30日；13、电梯验收：2022年6月18日；14、消防验收：2022年7月8日；15、室内环境验收：2022年6月15日；16、供电验收：2022年1月22日；17、供水验收：2022年6月30日；18、防雷验收：2022年6月19日；各专项验收均合格，同意竣工验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2023年06月

建设单位： 深圳市龙岗国商企业有限公司 (公章)	监理单位： 深圳市中建建设监理有限公司 (公章)	施工单位： 中国建筑第二工程局有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章)	勘察单位： 深圳市南华岩土工程有限公司 (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：
2022年7月9日	2022年7月29日	2022年7月29日	2022年7月29日	2022年7月9日



姓名：郭先生
注册号：4403213-AY004
有效期：至2023年6月

(三) 11-13 栋工程竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 乐荟科创中心11-13栋施工总承包工程

验收日期: 2022年9月29日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗国商企业有限公司



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	乐荟科创中心11-13栋施工总承包			
工程地点	龙岗区坂田街道杨山路与龙颈岭路交汇处	建筑面积	224245.35平方米	工程造价 46068.49494万元
结构类型	钢筋混凝土筒剪立墙结构	层数	地上： 11栋24层、12栋31层 13栋13层 层	
			地下： 3 层	
施工许可证号	S-2017-C34-09155504	监理许可证号		
开工日期	2019年8月15日	验收日期	2022年9月29日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180170-02	
建设单位	深圳市龙岗国商企业有限公司			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	汕头市建安实业（集团）有限公司			
承建单位（土建）	汕头市建安实业（集团）有限公司			
承建单位（设备安装）	贝龙环保热力设备股份有限公司、深圳深港建设工程发展有限公司			
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、深圳市乐安居装配式建筑装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司			



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	李立平
副组长	许奎生、郑贵宣
组员	陈章、陈伟国、张胜强、曾有维

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑贵宣	石星亮、陈伟国、马敬泉、燕立欢
建筑设备安装工程	许奎生	夏琼斌、陈永标、吴晓菲
工程质控资料	陈启荣	马佳佳、刘建、李玲玉

(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 在设备)工程	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	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 16 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 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-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	李立平	深圳龙尚国际企业有限公司	项目负责人		李立平
3	燕立欢	华强国际	项目负责人	一级建造师	燕立欢
4	于洪君	深圳市的里集团有限公司	幕墙技术负责	幕墙工程师	于洪君
5	徐强	深圳市的里集团有限公司	项目经理	幕墙工程师	徐强
6					
7	张雄强	华阳国际	项目负责人	一级建造师	张雄强
8	万显亮	华阳国际	负责人	一级建造师	万显亮
9	陈章	深圳市龙尚国际企业有限公司	技术负责		陈章
10					
11					
12	黄泽兵	深圳中智智慧建设有限公司	项目经理	一级建造师	黄泽兵
13	吴洪革	深圳瑞尚建设工程有限公司	项目经理	一级建造师	吴洪革
14					
15	曾有强	深圳市南信岩土工程有限公司	项目负责人	工程师	曾有强
16					
17					
18	郑建富	汕头市建安实业集团有限公司	项目经理	一级建造师	郑建富
19	吴井				吴井
20	蓝良忠				蓝良忠
21	聂坤宾	深圳市金谷谷公司	项目负责人	一级建造师	聂坤宾
22	陈永标	东宝居装饰	项目负责人	二级建造师	陈永标
23	陈煜制	中州康都	项目经理	一级建造师	陈煜制
24	黄文彬	汕头市建安实业集团有限公司			黄文彬
25	吴朋年	汕头市建安实业集团有限公司			吴朋年
26	陈启祥	汕头市建安实业集团有限公司			陈启祥
27					



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	李亚平	深圳龙岗国商企业有限公司	项目经理		李亚平
3	燕立欢	华阳国际	项目负责人	一级建造师	燕立欢
4	于洪君	深圳市的里集团有限公司	幕墙技术负责	幕墙工程师	于洪君
5	徐强	深圳市的里集团有限公司	项目经理	幕墙工程师	徐强
6					
7	张程强	华阳国际	项目负责人	一级建造师	张程强
8	石明亮	华阳国际	负责人	幕墙设计师	石明亮
9	陈章	深圳市龙岗国商企业有限公司	技术负责		陈章
10					
11					
12	黄泽兵	深圳中宏智慧建筑有限公司	项目经理	一级建造师	黄泽兵
13	吴洪英	深圳中宏智慧建筑有限公司	项目经理	一级建造师	吴洪英
14					
15	曾永强	深圳市南竹岩土工程有限公司	项目负责人	工程师	曾永强
16					
17					
18	魏建宣	汕头市建安实业集团有限公司	项目经理	一级建造师	魏建宣
19	吴井				吴井
20	蓝良忠				蓝良忠
21	聂坤宾	深圳市金太谷网络科技有限公司	项目经理	一级建造师	聂坤宾
22	陈永标	永安居装饰	项目负责人	二级建造师	陈永标
23	陈煜剑	中川承邦	项目经理	二级建造师	陈煜剑
24	黄文彬	汕头市建安实业集团有限公司			黄文彬
25	吴朋年	汕头建安实业(集团)有限公司			吴朋年
26	陈启祥	汕头建安实业(集团)有限公司			陈启祥
27	陈伟文	汕头建安	技术负责人		陈伟文



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程以及单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、电梯验收；3、消防验收；4、人防验收；5、室内环境验收；6、建筑节能验收；7、无障碍设施验收；8、供电验收；9、供水验收；10、防雷验收；11、环保验收；15、绿色建筑（海绵城市）验收等，各专项验收合格。

各项专业验收合格时间：

- 1. 规划验收：2022年8月30日；2. 电梯验收：2022年8月22日；3. 消防验收：2022年9月6日；4. 人防工程：2022年9月13日；5. 室内环境验收：2022年7月18日；6. 绿色建筑专项验收：2022年9月15日；7. 无障碍设施：2022年7月3日，8. 供电验收：2022年5月6日；9. 供水验收：2022年6月30日；10. 防雷验收：2022年7月18日；；11. 环境保护设施：2022年7月26日；12. 海绵设施：2022年9月1日；13. 排水设施：2022年5月16日；14. 水土保持设施：2022年7月15日；15. 城建档案验收：2022年9月4日；16. 燃气工程：2022年8月29日；2022年7月26日；17. 住宅光纤到户：2022年9月14日；18. 新能源汽车充电设施验收：2022年9月2日；各专项验收均合格，同意竣工验收。



Table with 5 columns: 建设单位 (建设单位: 深圳市龙岗国商企业有限公司), 监理单位 (监理单位: 深圳市中深建设监理有限公司), 施工单位 (施工单位: 汕头市建安实业(集团)有限公司), 设计单位 (设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司), 勘察单位 (勘察单位: 深圳市南华岩土工程有限公司). Each cell contains a name, a red circular stamp, and a signature with date.



3.3 康佳光明科技中心(二期)智能化工程专业分包（1061万）

3.3.1 项目合同

合同编号：【2022S20018SHHN01700】



康佳光明科技中心（二期）智能化工程 专业分包合同

承包人：上海二十冶建设有限公司

分包人：深圳畅想智慧建设有限公司

2022 年 5 月



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 上海二十冶建设有限公司

分包人(全称): 深圳畅想智慧建设有限公司

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、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就康佳光明科技中心(二期)智能化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: 康佳光明科技中心(二期)施工总承包工程。
2. 分包工程名称: 康佳光明科技中心(二期)智能化工程。
3. 分包工程地点: 深圳市光明区。
4. 分包工程承包范围: 包括承包人所提供的设计图纸(含设计变更部分)范围及施工界面划分的全部工程施工内容,包括安防系统、停车场管理系统、综合布线电话系统、电子巡更系统、电梯五方通话系统、弱电机房工程、UPS 配电系统、智能照明系统等,以及其他智能化工程设备所需配置的器材、导线电缆、弱电桥架、各类检测器等配件的购买、检测、开槽、槽口封堵、安装、调试、维修等。最终施工内容按审核的施工图内容并经承包人验收合格后确定。涉及群体工程的,详见《分包工程一览表》(附件1)。承包人视需要,可对分包人承包范围及内容做出增减或调整,也可对分包人承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商,分包人应无条件接受,不能因此作为对其余项目合同单价和总价做出调整的理由。

二、分包合同工期

计划开工日期: 2022年5月7日。

计划完工日期: 2022年8月15日。

工期总日历天数: 100天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准;本合同实际开工日期以承包人书面通知为准,若实际开工日期迟于计划工期的开工日期,则竣工日期按照实际开工日期和工期总日历天数进行顺延。

三、质量标准

分包工程质量应确保一次性验收合格,满足下道工序验收要求,满足图纸及现行的国家、

地方、部门和行业的规范、规程、标准等要求。

分包工程质量违约金：分包人工程质量达不到约定的质量标准或质量荣誉的，按分包竣工结算金额的5%承担违约金，并承担因此给承包人造成的其他损失。同时，分包人应采取措施确保工程达到约定的质量标准或质量荣誉。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（人民币，含增值税价）暂定为：10,612,544.89元，大写：壹仟零陆拾壹万贰仟伍佰肆拾肆元捌角玖分，其中：

(1) 分包合同价款（不含增值税）暂定为：9,736,279.72元，大写：玖佰柒拾叁万陆仟贰佰柒拾玖元柒角贰分；合同计税方式：一般计税，增值税税率为：9%，增值税税额为876,265.17元，大写：捌拾柒万陆仟贰佰陆拾伍元壹角柒分；若合同执行过程中出现国家出台税率调整政策的情形，只调整税率，其它不调整。

(2) 人工费暂定为：1,273,505.39元，大写：壹佰贰拾柒万叁仟伍佰零伍元叁角玖分，占合同价款的12%，此部分资金应由承包人直接代发至农民工个人账户。

(3) 安全文明施工费为：265,313.62元，大写：贰拾陆万伍仟叁佰壹拾叁元陆角贰分，占合同价款的2.5%，已包含在合同含税总价中。

2. 分包合同价格形式：固定综合单价 固定总价 定额计价 费率下浮 其他价格形式（工程量清单详见合同附件6：工程量清单）

3. 计量计价及工程结算依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》。

五、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) 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；
- (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。

附件 6:

分包人主要项目管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
分包人项目经理	董泽兵	项目经理	中级	担任宝树台时代公馆智能化工程项目经理
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	刘敏	技术负责人	中级	/
造价管理	/	/	/	/
质量管理	姚享堂	质量员	/	/
材料管理	许琼钰	材料员	/	/
计划管理	/	/	/	/
安全管理	陈锡艺	安全员	/	/
技术管理	杨述江	现场施工负责人	中级	/
其他人员	陈明红	资料员	/	/
	黄坤起	施工员	/	/
	陈定波	施工员	/	/
	安杰	深化设计工程师	中级	/

(本页为签字页，无正文)

承包人：
上海二十冶建设有限公司

法定代表人：
(签字)

签订时间：2020.5.7

委托代理人：
[Handwritten Signature]

经办人：
[Handwritten Signature]

地 址：上海市宝山区铁力路 2469 号

电 话：021-56789990

电子邮箱：/

开户行：建设银行上海市宝钢宝山支行

帐 号：31001517700050003293

税 号：91310113754778652X

分包人：
深圳畅想智慧建设有限公司

法定代表人：
[Handwritten Signature]

签订时间：2020.5.7

委托代理人：
[Handwritten Signature]

地 址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁
仔路 50 号凤凰智谷 B 栋 2106

电 话：0755-27889903

电子邮箱：lr1@trancell.cn

开户行：兴业银行深圳宝安支行

帐号：337060100100066083

税 号：91440300279537891U

3.3.2 竣工验收报告

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0253

康佳集团股份有限公司：

康佳光明科技中心项目（二期）施工总承包已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2017-440300-39-03-087892，工程地址：深圳市光明区光明街道东周社区兴新路288号）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市光明区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，康佳光明科技中心项目（二期）施工总承包的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2023年03月24日

备注：

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

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

四、项目管理班子配备

4.1 项目管理班子人员配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	董泽兵	中级工程师	注册建造师	一级	粤 1442018201904983	机电工程	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
项目副经理	徐贺灿	中级工程师	注册建造师	一级	粤 1442020202102401	机电工程	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
技术负责人	李月清	中级工程师	系统集成项目管理师	中级	09243440193	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
质量负责人	古善钦	/	质量员	/	2301030300283281	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
安全负责人	程建辉	/	安全生产考核合格证书（C证）	/	粤建安 C3 (2021) 0129063	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/

安全员	刘绍安	中级工程师	安全生产考核合格证书（C证）	/	粤建安 C3（2011）0014430	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
劳资专管员	杨晴	/	劳动关系协调员	/	1819000000354745	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
施工员	古明焕	/	设备安装施工员	/	2001010061001	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
施工员	黄异财	/	设备安装施工员	/	2001010061002	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
施工员	李飞武	/	安全防范系统安装维护员	四级	1719021001400950	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
施工员	李晓辉	/	安全防范系统安装维护员	四级	411424198708111619	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
材料员	曾锐志	助理工程师	材料员证	/	2001040017161	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
资料员	梁汝滨	/	资料员证	/	2001050022881	/	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
强电工程师	何国天	中级工程师	广东省职称证书	中级	2303003107981	电气工程	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/
弱电工程师	杜志城	中级工程师	注册建造师	二级	粤 2442023202313039	机电工程	深圳昌恩智能股份有限公司	/	/

造价工程师	尚东河	/	造价工程师	一级	6123011972112016 12	安装工程	深圳昌恩智能股份 有限公司	/	/
技术 工程师	刘日升	中级工 程师	系统集成项目 管理师	中级	09243441080	/	深圳昌恩智能股份 有限公司	/	/
技术 工程师	马英杰	/	技术员证	/	2001120003925	/	深圳昌恩智能股份 有限公司	/	/
设计 工程师	庄振城	中级工 程师	广东省职称证 书	中级	2303003107926	电气工 程	深圳昌恩智能股份 有限公司	/	/

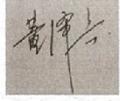
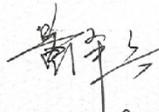
4.2 项目经理简历表、资格证书、同类工程业绩证明文件

4.2.1 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	董泽兵	性 别	男	年 龄	50
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	3208301974100 60339	手机 号码	18617002123
参加工作时间	29	从事项目经理（建造师） 年限		6	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442018201904983			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
深圳市龙岗区 国商企业有 限公司	乐荟科创中 心智能化系 统工程	2250 万	2021.1.10 -2022.7.29	已完	合格
上海二十冶 建设有限公 司	康佳光明科 技中心(二 期)智能化 工程专业分 包	1061 万元	2022.5.7 -2023.3.24	已完	合格

4.2.2 资格证书

(一) 一级建造师证书

		使用有效期: 2024年08月27日 - 2025年02月23日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名:	董泽兵	
性 别:	男	
出生日期:	1974年10月06日	
注册编号:	粤1442018201904983	
聘用企业:	深圳昌恩智能股份有限公司	
注册专业: 机电工程(有效期: 2023-10-20至2026-10-19)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名:  签名日期: 2024.8.28	中华人民共和国 住房和城乡建设部 一级建造师行政许可 签发日期: 2024年8月20日

(二) 安全生产考核合格证 (B证)

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0008102

姓 名:董泽兵

性 别:男

出生年月:1974年10月06日

企业名称:深圳昌恩智能股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年10月14日

有效 期:2022年07月14日 至 2025年10月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2019年10月14日



(三) 毕业证



4.2.3 同类工程业绩证明文件

详见“三、拟派项目经理类似工程业绩”章节。

4.3 技术负责人简历表、资格证书、同类工程业绩证明文件

4.3.1 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李月清	性别	男	年龄	46
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	130105197809282419		
手机号码	13902929253	证件号(职称证书编号)	09243440193 (系统集成项目管理师)		
参加工作时间	23	从事技术负责人年限	17		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广东联富建设工程有限公司	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	2500 万元	2021.9.13-2023.6.27	已完	合格
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程	693 万元	2018.9.12-2020.6.1	已完	合格

4.3.2 资格证书

(一) 系统集成项目管理工程师



(二) 毕业证



4.2.3 同类工程业绩证明文件

4.2.3.1 深圳市教育科学研究院实验学校（光明）-智能化工程 2500 万元

（一）施工合同

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：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图、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、机械的损害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 25% 作为乙方的结算价（即甲方收取 25% 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

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) 
 广东联富建设工程有限公司
 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) 
 深圳恒源能源股份有限公司
 法定代表人或委托代理人:
 地址:深圳盐田区深盐路保发大厦5楼
 电话:0755-83930267
 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

编号：

广东省安全技术防范系统验收表

项目名称：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

项目金额：714.56058（万元）

建设单位：广东联富建设工程有限公司

设计单位：深圳昌恩智能股份有限公司

施工单位：深圳昌恩智能股份有限公司

联系人：庄振城 联系电话：13603023021

组织验收单位：深圳市公安局光明分局治安大队

验收日期：2023年6月27日

广东省公安厅安全技术防范管理办公室制

填 写 说 明

本表根据中华人民共和国公安部发布的《安全防范系统验收规则》(GA 308-2001),经修改制订,适用于广东省视频监控系统、入侵和紧急报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、治安卡口(标准卡口和微卡口)、人脸识别系统、视频结构化、视频图像信息库、城市监控报警联网系统等验收。项目验收时请根据项目具体情况选择适用的表格。

设备安装质量检查

序号	项目	要求	方法	检查结果	抽查百分数	
前端设备	1 安装位置(方向)	合理、有效,包括人脸卡口架设置、角度、光环境等	现场抽查观察	正确	√	5%—10% (10台以下至少验收3台)
	2 安装质量(工艺)	牢固、整洁、美观、规范	现场抽查观察	良好	√	
	3 线缆连接	视频电缆一线到位, 接插件可靠, 电源线与信号线、控制线分开, 走向顺直, 无扭绞	复核、抽查或对照图纸资料	符合要求	√	
	4 防雷与接地	检测接地电阻、查看防雷装置	现场抽查观察	合格	√	
	5 通电	工作正常	现场通电检查	正常	√	
	6 操作台、机架	安装平稳、合理	现场观察体会	合理	√	
	7 控制设备安装	操作方便、安全	现场观察体会	合理	√	
	8 开关、按钮	灵活、安全	现场观察询问	良好	√	
	9 机柜、设备接地	符合 GB50057 等电位接地要求	现场观察询问	符合	√	
	10 接地电阻	符合 GB50198 规定	现场检测	合格	√	
	11 机架电缆线孔及标识	整齐, 有明显编号、标识	现场观察	整齐 有标识	√	
	12 电源引入线缆标识	引入线端标识明显、牢靠	现场观察	有且牢靠	√	
	13 通电	工作正常	现场通电检查	正常	√	
检查结果统计: K _S (合格率)				0.9		
施工验收人员签名:				验收日期: 2022年6月27日		

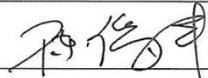
注:

1. 在检查结果栏, 按实际情况在相应空格内打“√”(左列打“√”, 视为合格; 中列打“√”, 视为基本合格; 右列打“√”, 视为不合格)。
2. 检查结果统计: $K_S(\text{合格率}) = [\text{合格数} + \text{基本合格数} \times 0.6] / \text{项目检查数}$ (项目检查数如无要求或实际缺项未检查的, 不计在内)。
3. 检查结论: $K_S(\text{合格率}) \geq 0.8$, 判为通过; $0.8 > K_S \geq 0.6$, 判为基本通过; $K_S < 0.6$, 判为不通过; 必要时作简要说明。

技术验收（监控等）

	序号	检查项目	检查要求与方法	检查结果			
				合格	基本合格	不合格	
基本要求	1	系统主要技术性能	6.2.1b)	✓			
	2	设备配置	6.2.1c)	✓			
	3	主要技防产品、设备的质量保证	6.2.1d)		✓		
	4	备用供电	6.2.1e)	✓			
	5	系统集成功能	6.2.1f)	✓			
报警系统	6	误、漏报警，报警检查	6.2.2a)	/			
	7*	系统布、撤防，报警显示	6.2.2b)				
	8	联动功能	6.2.2c)				
	9	直接或间接联网	6.2.2d)				
视频监控	10*	主要技术指标	6.2.3a)	✓			
	11	系统结构与配置	6.2.3b)	✓			
	12*	图像质量	6.2.3c)	✓			
	13*	图像存储与回放	模拟检测	✓			
	14	操作与控制	6.2.3d)	✓			
	15	字符标识，电梯厢摄像机	6.2.3e)	✓			
	16	时间同步	模拟检测	✓			
视频监控	18	视频图像分辨率及帧率	查看配置	/			
		（前端）信息存储时间	应急移动视频监控		≥4h		
		特殊交通工具视频监控	≥4h				
		普通交通工具视频监控：	≥15d				
出入口控制	20	系统功能	6.2.4a)	✓			
	21	存储信息与控制	6.2.4b)	✓			
	22	楼宇对讲	6.2.4c)	/			
	23	停车库（场）安全管理系统	模拟检测		✓		
巡查	24	联网报警	6.2.4d)				
	25	数据显示、归档、查询、打印	6.2.5a)	/			
控制室	26	即时报警	6.2.5b)				
	27	通讯联络	6.2.6a)	✓			
	28	自身防范	6.2.6b)	✓			
	29	雷电防护	现场检查	✓			
检查结果统计：K _j (合格率)		0.97	检查结论	通过			
验收人员签名：			验收日期：	2023.6.27			
<p>注：1. 在检查结果栏，按实际情况在相应空格内打“√”（左列打“√”，视为合格；中列打“√”，视为基本合格；右列打“√”，视为不合格）。</p> <p>2. 检查结果统计：K_j（合格率）=[合格数 + 基本合格数×0.6]/项目检查数（项目检查数如无要求或实际缺项未检查的，不计在内）。</p> <p>3. 检查结论：K_j（合格率）≥0.8，判为通过；0.8 > K_j ≥ 0.6，判为基本通过；K_j < 0.6，判为不通过；必要时作简要说明。</p> <p>4. *为重点项目，检查结果只要有一项不合格，即判为不通过。</p>							

资料审查

序号	检查项目	审查结果					
		合格		基本合格		不合格	
1	设计任务书	✓					
2	合同（或协议书）	✓					
3	初步设计方案论证意见（含评审机构组成人员名单）	✓					
4	通过初步设计方案论证的整改落实意见	✓					
5	正式设计方案和相关图纸	✓					
6	系统试运行报告	✓					
7	竣工报告	✓					
8	初验报告（含三方测试报告）	✓					
9	隐蔽系统随工验收单	✓					
10	系统决算报告	✓					
11	系统检测报告	✓					
12	前端设备建档证明材料						
13	监理报告						
14	系统使用说明书（含操作说明及日常维护）	✓					
15	相关图纸绘制规范要求	规范	✓	基本规范		不规范	
审查结果统计： Kz(合格率)	1	审查结论		通过			
验收人员签名： 		验收日期： 2023.8.27					
<p>注：1. 检查结果栏，按实际情况在相应空格内打“√”（左列打“√”，视为合格；中列打“√”，视为基本合格；右列打“√”，视为不合格）。</p> <p>2. 三级安全防范系统，序号 3、4、10 项内容可简或略。</p> <p>3. 检查结果统计：Kz（合格率）=[合格数 + 基本合格数×0.6]/项目检查数（项目检查数如无要求或实际缺项未检查的，不计在内）。</p> <p>4. 检查结论：Kz（合格率）≥0.8，判为通过；0.8>Kz≥0.6，判为基本通过；Kz<0.6，判为不通过。</p> <p>5. 三方测试报告和前端设备建档证明材料适用于公安自建技防工程验收。</p>							

验收结论汇总表

施工验收结论	通过	验收人员签名: 李建	年 月 日
技术验收结论	通过	验收人员签名: 李	年 月 日
资料验收结论	通过	验收人员签名: 陈伟	年 月 日
系统验收结论	通过	验收小组 (委员会) 组长、 副组长 (主任、副主任) 签名: 李	年 月 日
建议与要求:			
公安技防管理部门意见: 通过验收			
注: 1. 本汇总表须附设备安装质量检查、技术验收、资料审查表及出席验收会与验收机构人员名单 (签到)。 2. 验收结论一律填写“通过”或“基本通过”或“不通过”。			



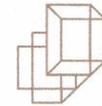
系统验收委员会（验收小组）成员登记表

姓名	工作单位	职称	联系电话	签名	备注
黄建如	深圳市妇幼保健院管理支队	工程师	13823345840	黄建如	
黄心	深圳市福田区分局	工程师	18138813055	黄心	
何俊华	深圳市福田区光明分局	工程师	18138839158	何俊华	

4.2.3.2 岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程(693 万)

(一) 施工合同

合同编号: SZ-GX-03JA-151



金地大百汇
GEMDALE DABAIHUI

岗厦河园片区城中村改造项目
中区写字楼弱电工程

施工合同

工程名称: 岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程

工程地点: 深圳市福田区岗厦河园片区

建设单位: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

施工单位: 深圳昌思智能股份有限公司

日期: 2018年 9 月 12 日

岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程施工合同

编号: SZ-GX-03JA-151

岗厦河园片区城中村改造项目

中区写字楼弱电工程施工合同

本项目通过招标或谈判等方式确定由施工单位承接,为了明确双方的责任、权利及义务,根据《中华人民共和国合同法》,并结合深圳市有关规定和本项目的具体情况,订立本合同。

一、 定义

建设单位(以下简称甲方): 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

施工单位(以下简称乙方): 深圳昌恩智能股份有限公司

总承包单位: 中建三局第一建设工程有限责任公司

本工程: 岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程

本合同: 岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程施工合同

合同价款: 本合同所标明的专业分包合同价款。

工程总价: 工程竣工验收后,按合同要求实际应支付分包方的价款总额。

规范、标准: 现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

二、 专业分包范围

工作范围为: 地下室、塔楼弱电工程;具体详见工程设计图纸及技术要求、合同界面划分;

工作内容为: 设计图纸及工程技术要求、规范范围内的设备、材料的供应及安装、深化设计、调试、通过相关部门的验收、保修等,以及为完成以上工程内容而必须的所有措施、设施等;

三、 合同价款

- 1、 合同总价: RMB6,936,447.80, 大写人民币陆佰玖拾叁万陆仟肆佰肆拾柒元捌角;
- 2、 本合同为图纸及技术要求总价包干合同, 图纸及技术要求范围内不调整合同总价;
- 3、 合同价款已充分考虑了乙方的直接费、管理费、风险、利润、税金以及政府相关部门收取的一切费、税等因素;
- 4、 合同是依据设计施工图纸, 计算了本项目施工图范围全部专业分包内容及合同工期内的所有费用, 并充分考虑了合同工期内人工、材料、机械费用等涨价风险;
- 5、 合同单价是乙方对本合同、本工程设计图纸、施工工艺、工程技术要求、质量要求、

岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程施工合同

编号: SZ-GX-03JA-151

工地现场及周边环境、交通等情况均已详细研究明了,并已充分考虑工程质量检查验收标准、材料供应范围、工期要求等条款后的分包价格:

6、合同价款已包括为完成合同专业分包内容所需的各种措施及费用,无论是否发生均不予另外签证,包括但不限于:

- 1) 安全文明施工、环境保护措施费用;
- 2) 大型机械设备进出场及安拆、移动费用;
- 3) 工程项目红线范围内二次搬运;
- 4) 施工过程中产生的施工余料、垃圾等的清理外运;
- 5) 合同工期内工料机涨价等增加的费用;
- 6) 协调所有相关单位、部门所发生的所有费用;
- 7) 依据工程需要、甲方要求局部或阶段性赶工导致的成本增加;
- 8) 因政策变化导致的成本增加;

7、施工用临时水、电费用按合同附件《关于施工用水用电定价分摊及管理办法》执行。

四、 专业分包方式:

1、依据本合同分包范围及工程量清单报价列项内容,包工包料包机械、包工期、包质量、包管理、包利润、包税金、包安全和文明施工、包施工用水电、包措施费、包办理政府相关部门各种手续、包报建、包验收、包深化设计等。

2、签订合同后,乙方须按国家、行业及地方相关规范施工,并接受甲方和监理单位工程师的指令进行施工。

五、 工期

1、 开工日期

暂定为2018年7月20日;

具体开工日期以甲方发出的开工指令日期为准。若无开工指令,以本合同上述约定日期为准。

(1)乙方应当按照甲方进场通知书上记载的开工日期开工。乙方不能按时开工,应当不迟于合同约定开工日期前3天,以书面形式向甲方提出延期开工的理由。甲方在收到延期开工申请后3天内不答复,视为同意乙方要求,工期相应顺延。甲方不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求,工期不予顺延;

(2)因甲方原因不能按照本约定的开工日期开工的,甲方应以书面形式通知乙方,推迟

岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程施工合同

编号: SZ-GX-03JA-151

开工日期。

2、竣工日期

中区 4#地块暂定为 2020 年 6 月 1 日;

(工期已考虑节假日、恶劣天气以及设计变更等造成工程量的增加、政府及职能部门检查等因素)。

3、工期延误

3.1 由于以下原因造成竣工日期推迟的延误,经甲方确认,工期相应顺延:

- (1) 甲方未能按双方约定日期提供开工条件;
- (2) 甲方未能按约定日期支付工程预付款、进度款,使施工不能正常进行;
- (3) 甲方未按合同约定提供所需指令、批准等,致使施工不能正常进行;
- (4) 因工程量变化或重大设计变更影响工期;
- (5) 不可抗力及自然灾害;
- (6) 相关配套施工单位的施工进度不能满足乙方的施工进度;
- (7) 甲方同意工期相应顺延的其它情况。

3.2 乙方须在前款情形发生后 7 天内以书面形式向甲方提出报告。甲方在收到报告后 7 天内予以确认,逾期不予确认也不提出修改意见,视为同意顺延工期。如乙方不在上述时间内提出申请,工期不予顺延。

3.3 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物坠落或不是其他承(分)包单位责任或原因造成的爆炸、火灾等,以及风、雨、雪、洪、震等自然灾害。以下自然灾害属于不可抗力:

- (1) 8 级以上(含 8 级)的台风;
- (2) 在连续 24 小时内所降雨超过 50 毫米(含 50 毫米);
- (3) 在任何 6 小时内降雪量 300 毫米以上;
- (4) 摄氏 40 度以上(含 40 度)的高温天气;
- (5) 摄氏零下 5 度以下(含零下 5 度)的严寒天气。

所有上述风、雨、雪、气温等都以深圳市气象局测定或公布的数据为准。

3.3.1 不可抗力事件发生后,乙方应立即通知监理单位,在所能及的条件下迅速采取措施,尽力减少损失,甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内,乙方向甲方、监理单位通报受害情况和损失情况,及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生,乙方应每隔 7 天向甲方、监理单位报告一次受害情况。不可抗力事件结束后

岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程施工合同

编号: SZ-GX-03JA-151

甲方: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

法定代表人或委托人:

日期: 2018.9.12

乙方: 深圳昌恩智能股份有限公司

法定代表人或委托人:

日期:

乙方指定收款账号:

户名: 深圳昌恩智能股份有限公司

开户银行: 中国银行深圳中银花园支行

银行账号: 7653-5795-5823

(二) 验收报告 (分部分项工程)

岗夏天元花园 6 栋总承包工程
(弱电专业承包工程)

子
分
部
工
程
质
量
验
收
记
录

施工单位：深圳昌恩智能股份有限公司



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 0 0 1

单位(子单位)工程名称		岗厦天元花园6栋施工总承包工程					
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李湘明	项目负责人	刘洪海	单位技术(质量)负责人	楼跃清
分包单位	深圳昌恩智能股份有限公司	项目技术负责人	刘日升	项目负责人	尚东河	单位技术(质量)负责人	古善钦
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	5	符合要求		符合要求		
2	管路敷设	5	符合要求		符合要求		
3	线路敷设	5	符合要求		符合要求		
4	系统试运行	5	符合要求		符合要求		
5	系统调试	5	符合要求		符合要求		
6	机柜、机架、配线架安装	5	符合要求		符合要求		
7	链路测试	5	符合要求		符合要求		
汇总 本子分部共计分项数: 7 , 检验批数: 35			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量验收合格			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合格			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)合格			符合要求		符合要求		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名: 尚东河	项目负责人签名: 刘洪海	项目负责人签名:	项目负责人签名: 刘洪海	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 王志刚			
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)			



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 刘晓英
 注册号: 4401841-022
 有效期: 至2021年12月



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 0 0 2

单位(子单位) 工程名称	岗厦天元花园6栋施工总承包工程						
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李湘明	项目负责人	刘洪海	单位技术(质量)负责人	楼跃清
分包单位	深圳昌恩智能股份有限公司	项目技术负责人	刘日升	项目负责人	尚东河	单位技术(质量)负责人	古善钦
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	软件安装	7	符合要求		符合要求		
2	系统试运行	7	符合要求		符合要求		
3	系统调试	7	符合要求		符合要求		
4	机柜、机架、配线架安装	7	符合要求		符合要求		
5	线路测试	7	符合要求		符合要求		
6	设备安装	7	符合要求		符合要求		
汇总	本子分部共计分项数: 6, 检验批数: 42		符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)		符合要求和功能检验		符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)		符合要求和功能检验		符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)		符合要求和功能检验		符合要求		符合要求	
综合验收结论及备注		 					
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: 尚东河 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 刘洪海 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 刘洪海 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)		

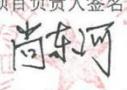
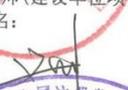


中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 刘晓英
注册号: 4401841-022
有效期: 至2021年12月



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 0 0 3

单位(子单位)工程名称		岗厦天元花园6栋施工总承包工程						
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李湘明	项目负责人	刘洪海	单位技术(质量)负责人	楼跃清	
分包单位	深圳昌恩智能股份有限公司	项目技术负责人	刘日升	项目负责人	尚东河	单位技术(质量)负责人	古善钦	
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	管路敷设	75	符合要求	符合要求				
2	线路敷设	75	符合要求	符合要求				
3	软件安装	75	符合要求	符合要求				
4	系统试运行	75	符合要求	符合要求				
5	系统调试	75	符合要求	符合要求				
6	机柜、机架、配线架安装	75	符合要求	符合要求				
7	信息插座安装	75	符合要求	符合要求				
8	链路测试	75	符合要求	符合要求				
汇总		本子分部共计分项数: 8	检验批数: 600	符合要求	符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项工程名称		综合布线系统		符合要求	符合要求			
子分部(系统、子系统)名称		系统安全和功能检验		符合要求	符合要求			
子分部(系统、子系统)名称		系统安全和功能检验		符合要求	符合要求			
综合验收结论及备注								
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)				



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 刘晓英
注册号: 4401841-022
有效期: 至2021年12月



背景音乐系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 4

单位(子单位) 工程名称	岗厦天元花园6栋施工总承包工程						
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李湘明	项目负责人	刘洪海	单位技术(质量)负责人	楼跃清
分包单位	深圳昌恩智能股份有限公司	项目技术负责人	刘日升	项目负责人	尚东河	单位技术(质量)负责人	古善钦
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	管路敷设		5	符合要求		符合要求	
2	线路敷设		5	符合要求		符合要求	
3	软件安装		5	符合要求		符合要求	
4	系统试运行		5	符合要求		符合要求	
5	系统调试		5	符合要求		符合要求	
6	设备安装		5	符合要求		符合要求	
汇总			本子分部共计分项数: 6	检验批数: 30	符合要求		符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制措施			符合要求		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		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		符合要求
综合验收结论及备注 							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 尚东河		项目负责人签名: 刘洪海		项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: [Signature]	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	
监理单位 总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature] 年 月 日 (盖章)							



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 刘晓英
 注册号: 4401841-022
 有效期: 至2021年12月



信息发布系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 5

单位(子单位) 工程名称	岗厦天元花园6栋施工总承包工程						
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李湘明	项目负责人	刘洪海	单位技术(质量)负责人	楼跃清
分包单位	深圳昌恩智能股份有限公司	项目技术负责人	刘日升	项目负责人	尚东河	单位技术(质量)负责人	古善钦
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	管路敷设	1	符合要求		符合要求		
2	线路敷设	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			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料核查			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)观感质量检验			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)安全及功能检验			符合要求		符合要求		
综合验收结论及备注							
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: 尚东河 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 刘洪海 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 刘晓英 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)			



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 刘晓英
注册号: 4401841-022
有效期: 至2021年12月



建筑设备监控系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 6

单位(子单位) 工程名称	岗厦天元花园6栋施工总承包工程						
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李湘明	项目负责人	刘洪海	单位技术(质量)负责人	楼跃清
分包单位	深圳昌恩智能股份有限公司	项目技术负责人	刘日升	项目负责人	尚东河	单位技术(质量)负责人	古善钦
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	管路敷设	75	符合要求		符合要求		
2	线路敷设	75	符合要求		符合要求		
3	软件安装	75	符合要求		符合要求		
4	系统试运行	75	符合要求		符合要求		
5	系统调试	75	符合要求		符合要求		
6	设备安装	75	符合要求		符合要求		
汇总 本子分部共计分项数: 6, 检验批数: 450			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)			符合要求		符合要求		
综合验收结论及备注							
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: 尚东河 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 刘洪海 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 刘洪海 年月日 (盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 王志刚 年月日 (盖章)		



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 刘晓英
注册号: 4401841-022
有效期: 至2021年12月



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 0 0 7

单位(子单位)工程名称		岗厦天元花园6栋施工总承包工程					
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李湘明	项目负责人	刘洪海	单位技术(质量)负责人	楼跃清
分包单位	深圳昌恩智能股份有限公司	项目技术负责人	刘日升	项目负责人	尚东河	单位技术(质量)负责人	古善钦
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	管路敷设	75	符合要求		符合要求		
2	线路敷设	75	符合要求		符合要求		
3	软件安装	75	符合要求		符合要求		
4	系统试运行	75	符合要求		符合要求		
5	系统调试	75	符合要求		符合要求		
6	设备安装	75	符合要求		符合要求		
汇总 本子分部共计分项数: 6, 检验批数: 450			符合要求		符合要求		
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)安全和功能检验			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求		符合要求		
综合验收结论及备注  							
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: 尚东河	项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: [Signature]	项目负责人签名: 刘晓英		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: [Signature]		
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 刘晓英
 注册号: 4401841-022
 有效期: 至2021年12月



UPS配电系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 8

单位(子单位)工程名称	岗厦天元花园6栋施工总承包工程						
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李湘明	项目负责人	刘洪海	单位技术(质量)负责人	楼跃清
分包单位	深圳昌恩智能股份有限公司	项目技术负责人	刘日升	项目负责人	尚东河	单位技术(质量)负责人	古善钦
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	配电箱安装	75	符合要求		符合要求		
2	UPS主设备安装	5	符合要求		符合要求		
3	管路敷设	75	符合要求		符合要求		
4	线路敷设	75	符合要求		符合要求		
5	管内穿线	75	符合要求		符合要求		
汇总	本子分部共计分项数: 5, 检验批数: 305		符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料核查			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求		符合要求		
综合验收结论及备注  							
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: 尚东河 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 刘洪海 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 刘晓英 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)			

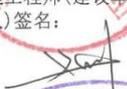


中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 刘晓英
 注册号: 4401841-022
 有效期: 至2021年12月



机房工程系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 9

单位(子单位)工程名称		岗厦天元花园6栋施工总承包工程					
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李湘明	项目负责人	刘洪海	单位技术(质量)负责人	楼跃清
分包单位	深圳昌恩智能股份有限公司	项目技术负责人	刘日升	项目负责人	尚东河	单位技术(质量)负责人	古善钦
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	机房供电	2	符合要求	符合要求			
2	机房设备安装	2	符合要求	符合要求			
3	防雷与接地	2	符合要求	符合要求			
4	综合布线	2	符合要求	符合要求			
5	监控与安防	2	符合要求	符合要求			
6	室内装修	2	符合要求	符合要求			
7	系统调试	2	符合要求	符合要求			
汇总 本子分部共计分项数: 7, 检验批数: 14			符合要求	符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项工程质量控制资料			符合要求	符合要求			
子分部(系统、子系统)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							
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)			

GD-C5-7311

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 刘晓英
注册号: 4401841-022
有效期: 至2021年12月

4.4 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	古善钦	证件类型	身份证	证件号码	441424196807056113
手机号码	13501550751		证件号(质量员证编号)	2301030300283281	

4.4.1 资格证书

(一) 质量员证书



(二) 毕业证

毕业证书



学生 古晋钦 性别 男，现
 年 20 岁，系 广东省五华县 (市) 人，于
 85 年 9 月至 88 年 7 月在本校 高中
 修业期满，成绩合格，准予毕业。

校长 李

编 号：88安第109 号

发证学校：五华县安流中学

发证日期：88年7月

毕业成绩	政治	72	化学	78		
	语文	80	历史	66		
	数学	75	地理	90		
	外语	62	生物	88		
	物理	67	体育	70		

4.5 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	程建辉	证件类型	身份证	证件号码	441802197911173019
手机号码	13554908507		证件号（C证编号）	粤建安C3(2021) 0129063	

4.5.1 资格证书

（一）安全生产考核合格证（C证）

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2021）0129063

姓 名：程建辉

性 别：男

出生年月：1979年11月17日

企业名称：深圳昌思智能股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年10月28日

有效 期：2021年10月28日 至 2024年10月27日





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年10月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

(二) 毕业证



4.6 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	刘绍安	证件类型	身份证	证件号码	441421198912236415
手机号码	13501550726	证件号（C证编号）		粤建安 C3（2011） 0014430	

4.6.1 资格证书

(一) 安全生产考核合格证 (C证)

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2011) 0014430

姓 名: 刘绍安

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年12月23日

企 业 名 称: 深圳昌恩智能股份有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2011年12月23日

有 效 期: 2023年11月06日 至 2026年12月22日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2011年12月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

(二) 设备安装施工员证书



(三) 毕业证



4.7 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	杨晴	证件类型	身份证	证件号码	430423198602203626
手机号码	13682553093		证件号	1819000000354745 (劳动关系协调员)	

4.7.1 资格证书

(一) 劳动关系协调员证

		职业资格 Occupational qualification	人力资源服务人员 劳动关系协调员
姓名 Name	杨晴	性别 Sex	女
出生日期 Date of Birth	1986	年	02 月 20 日 Month Day
证书编号 Certificate No.	1819000000354745		
身份证号 ID No.	430423198602203626		
职业技能鉴定(指导)中心(印) Scale of Occupational Skill Testing Authority	职业技能鉴定(指导)中心(印) Scale of Occupational Skill Testing Authority		
理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test	72.0		
技能考核成绩 Result of Skill Test	82.0		
发证机关(印) Issued by	职业技能鉴定(指导)中心(印) Scale of Occupational Skill Testing Authority		
	2018 年 09 月 07 日 Date		
	职业技能鉴定专用章 No. 22765119		

(二) 毕业证



4.8 项目其它成员资格证书

4.8.1 徐贺灿——项目副经理

(一) 一级建造师证



(二) 安全生产考核合格证 (B 证)

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2> <p>编号: 粤建安B (2021) 0105483</p>	
姓 名:	徐贺灿
性 别:	男
出 生 年 月:	1991年07月02日
企 业 名 称:	深圳昌恩智能股份有限公司
职 务:	项目负责人 (项目经理)
初次领证日期:	2021年07月29日
有 效 期:	2024年05月16日 至 2027年07月28日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2024年05月16日



(三) 高级信息系统项目管理师

计算机技术与软件专业技术资格
Qualification of Computer and Software Professional

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、工业和信息化部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得计算机技术与软件专业技术资格。



姓名: 徐贺灿
证件号码: 410923199107025410
性别: 男
出生年月: 1991年07月
级别: 高级
专业: 信息系统项目管理师
批准日期: 2019年11月09日
管理号: 31420191144020104639

人力资源和社会保障部
人事考试中心
提供查询结果

广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试
证书专用章(1)

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国工业和信息化部



(四) 毕业证

**硕士研究生
毕业证书**

研究生 徐贺灿 性别 男，一九九一年 七 月 二 日生，于二〇一四年 九 月至二〇一七年 六 月在我校 管理科学与工程 专业学习，学制 三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位:  广东财经大学

证书编号: 105921201702000269



校(院、所)长: 

二〇一七年 六 月 六 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

4.8.2 古明焕——施工员

(一) 设备安装施工员证



4.8.3 黄异财——施工员

(一) 设备安装施工员证



4.8.4 李飞武——施工员

(一) 安装维护员（四级）证

 		职业(工种)及等级 <u>安全防范系统安装</u> Occupation & Skill Level <u>维护员四级</u>
姓名 <u>李飞武</u> Name	性别 <u>男</u> Sex	理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test <u>79.5</u>
出生日期 <u>1981</u> 年 <u>09</u> 月 <u>05</u> 日 Birth Date Year Month Day		操作技能考核成绩 Result of Operational Skill Test <u>83.0</u>
证书编号 <u>1719021001400950</u> Certificate No.		评定成绩 <u>合格</u> Result of Test
身份证号 <u>441423198109056231</u> ID Card No.		职业技能鉴定(指导)中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority 2017 年 08 月 08 日 Year Month Day 

4.8.5 李晓辉——施工员

(一) 安装维护员（四级）证



4.8.6 曾锐志——材料员

(一) 材料员证书



(二) 毕业证

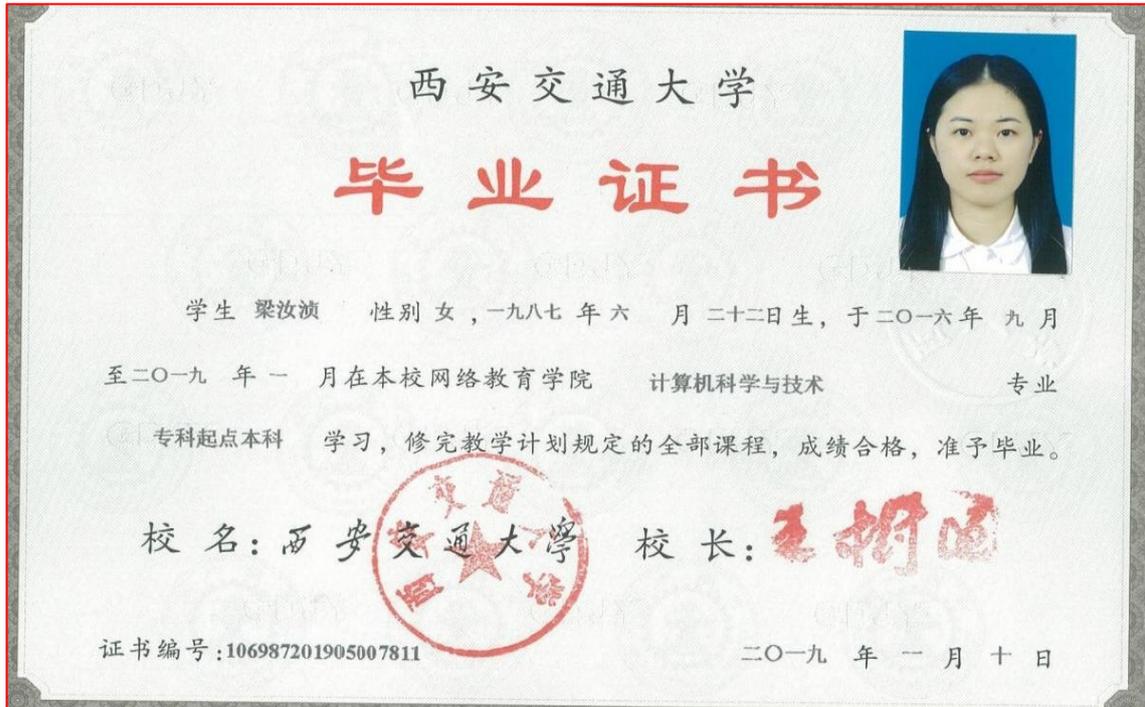


4.8.7 梁汝贞——资料员

(一) 资料员证



(二) 毕业证



4.8.8 何国天——强电工程师

(一) 中级工程师职称



(二) 电工证

建筑施工特种作业操作资格证

证号：粤B012018000036

姓名：何国天 身份证号：441424198611013030

操作类别：建筑电工

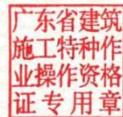


初次领证日期 2018年01月25日
使用期 自 2022年01月25日
至 2024年01月24日



本电子证书由广东省建筑安全协会核发。本证书表明持证人通过广东省建筑施工特种作业操作资格考核，成绩合格。

本电子证书与纸质证书具有同等效能。

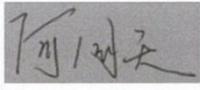


发证单位：广东省建筑安全协会

发证日期：2018年01月25日



(三) 二级建造师证

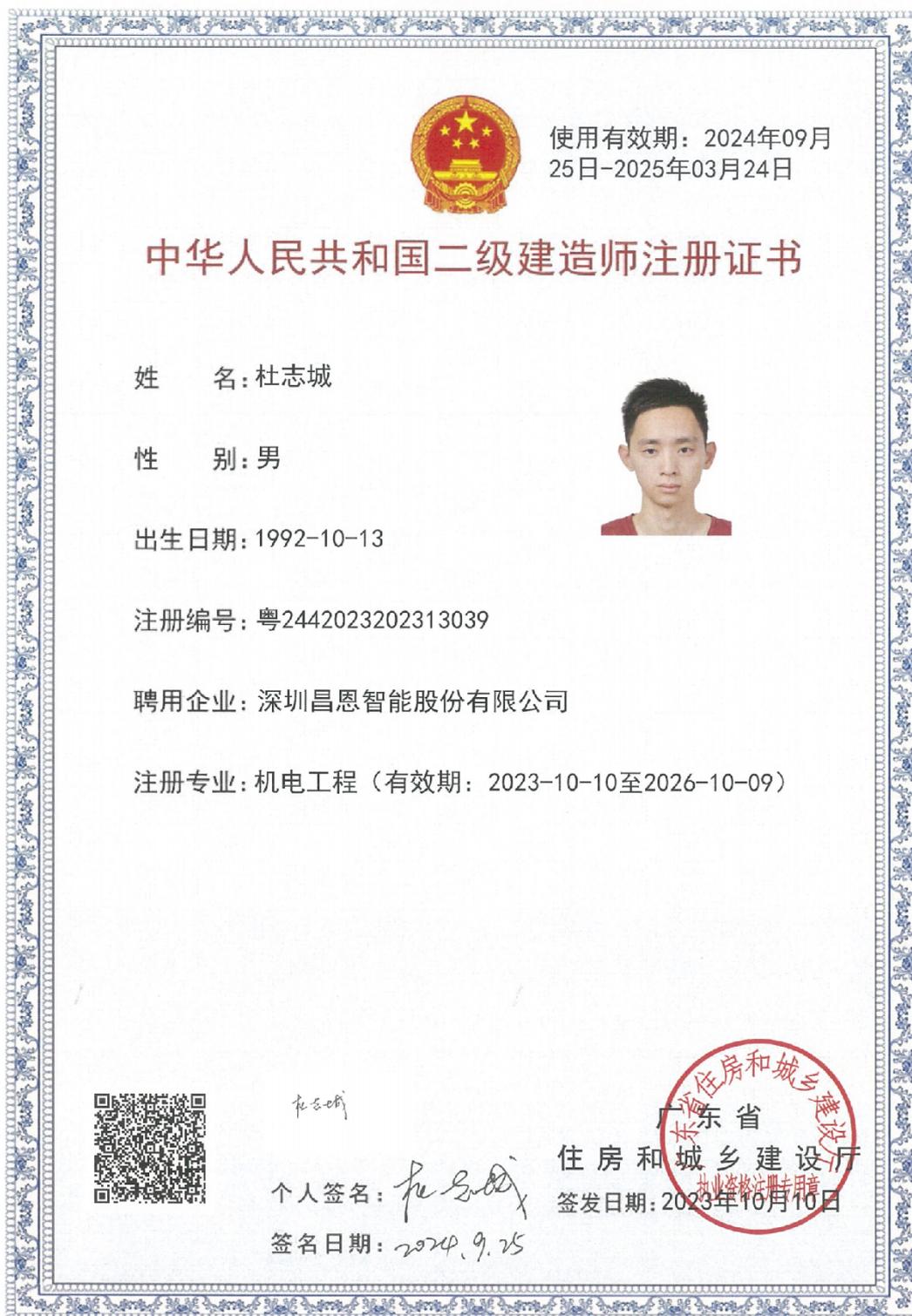
		使用有效期：2023年11月 27日-2024年04月24日
<h2>中华人民共和国二级建造师注册证书</h2>		
姓 名：何国天		
性 别：男		
出生日期：1986-11-01		
注册编号：粤2442017201802724		
聘用企业：深圳昌恩智能股份有限公司		
注册专业：机电工程（有效期：2021-04-28至2024-04-28）		
		 广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章
	个人签名：何国天	
	签名日期：2023.11.27	

(四) 毕业证



4.8.9 杜志城——弱电工程师

(一) 二级建造师证



(二) 系统集成项目管理工程师证

职业资格证书
计算机技术与软件专业技术资格
 Qualification of Computer and Software Professional

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、工业和信息化部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得计算机技术与软件专业技术资格。

姓名：杜志城
 证件号码：441423199210131050
 性别：男
 出生年月：1992年10月
 级别：中级
 专业：系统集成项目管理工程师
 批准日期：2022年11月05日
 管理号：31420221144024320116

中华人民共和国人力资源和社会保障部
 中华人民共和国工业和信息化部






(三) 毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 杜志城 性别 男，一九九二年十月十三日生，于二〇一一年九月至二〇一五年六月在本校 电气工程及其自动化专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：五邑大学

校(院)长：张达华

证书编号：113491201505003506

二〇一五年六月二十六日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>




4.8.10 尚东河——造价工程师

(一) 一级造价工程师证书

	姓名: <u>尚东河</u>
	身份证号码: <u>612301197211201612</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>安装工程</u>
	聘用单位: <u>深圳昌恩智能股份有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]14224400014807</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2022</u> 年 <u>06</u> 月 <u>16</u> 日	发证日期: <u>2022</u> 年 <u>6</u> 月 <u>16</u> 日

(二) 安全生产考核合格证 (B 证)

**建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书**

编号: 粤建安B(2018) 0001583

姓 名: 尚东河

性 别: 男

出 生 年 月: 1972年11月20日

企 业 名 称: 深圳昌恩智能股份有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2018年03月09日

有 效 期: 2024年02月28日 至 2027年03月08日

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

(三) 毕业证



4.8.11 刘日升——技术工程师

(一) 系统集成项目管理工程师证



(二) 毕业证



4.8.12 马英杰——技术工程师

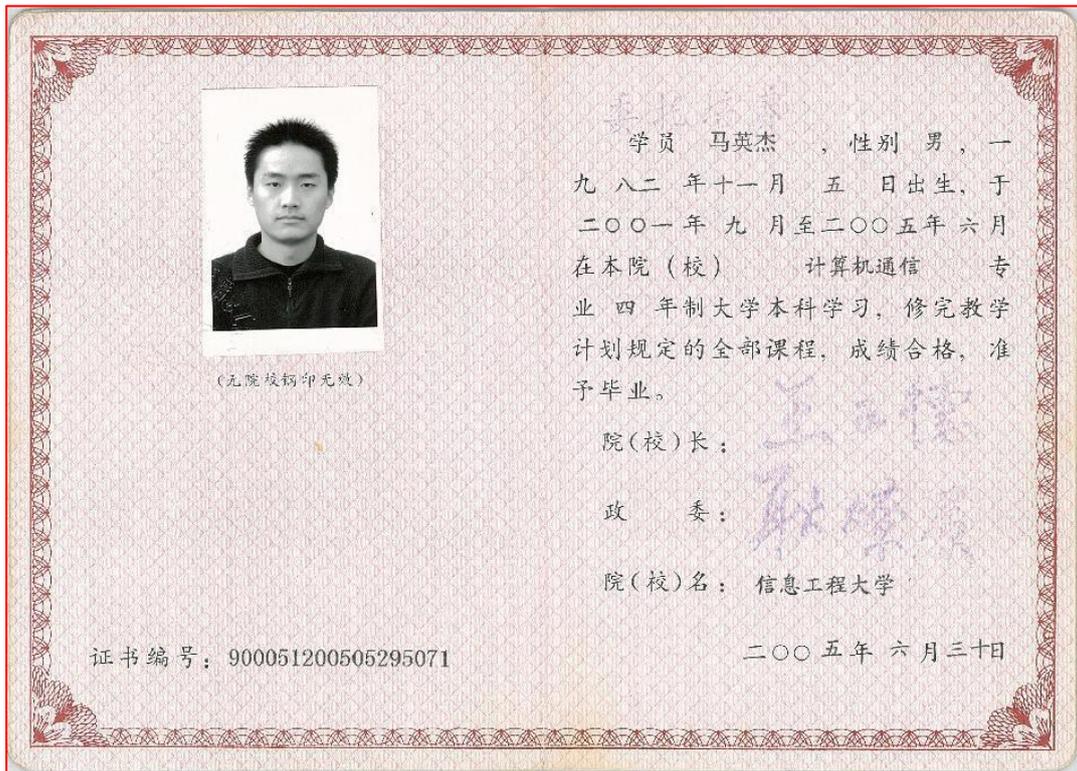
(一) 技术员证



(二) 软件工程师证（三级）



(三) 毕业证

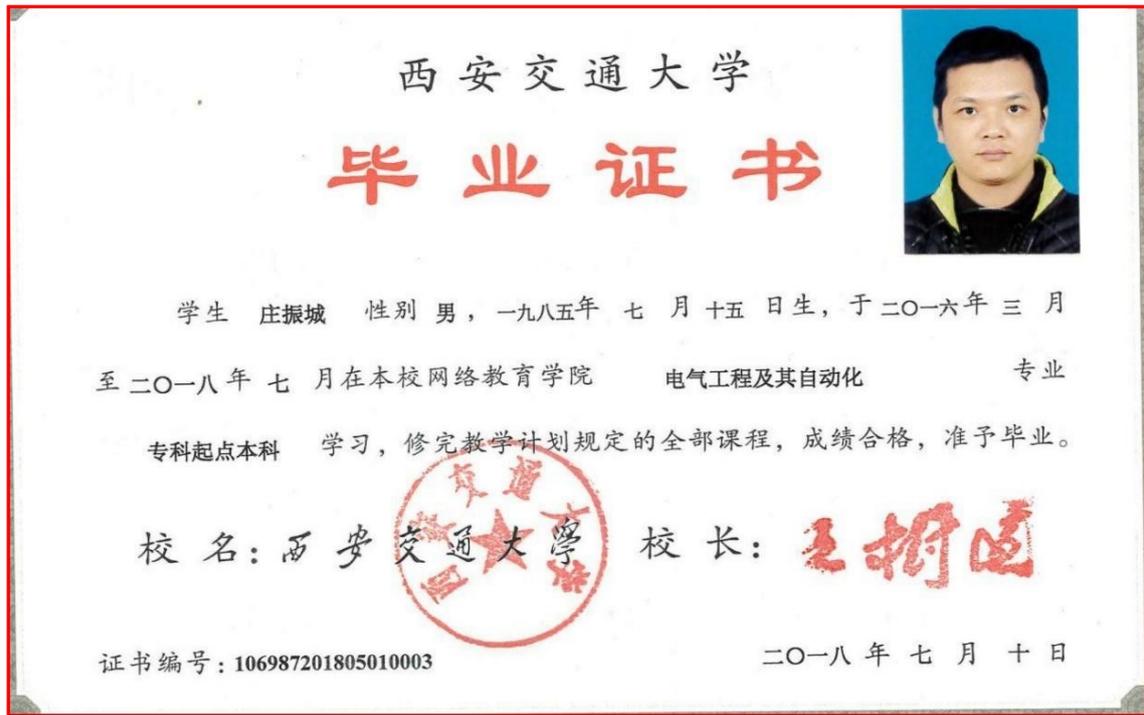


4.8.13 庄振城——设计工程师

(一) 中级工程师职称证



(二) 毕业证



4.10 项目管理机构情况辅助证明材料

4.10.1 施工组织架图

根据本工程的规模较大、分期施工的特点,本工程施工实行项目施工法管理。组织以项目经理为主的施工管理班子,全权负责本工程现场施工管理,项目班子优选有能力、有技术、有实际经验的各级管理人员,对该工程的质量、安全、工期及文明施工进行有计划、有组织的高效、科学、协调管理,使得本工程质量符合国家 and 行业现行验收标准,一次性验收合格,

工程创优目标:配合精装、幕墙单位完成:“广东省优秀建筑装饰工程奖”。

配合总包单位完成:(1)工程创优目标:广东省建设工程优质结构奖;

(2)工程创优拔高目标:广东省优质工程奖。

依照《罗湖区 2018 年绿色建筑发展规划和实施方案》罗住建〔2018〕152 号)达到绿色建筑国家二星标准或深圳经济特区《绿色建筑评价规范》金级以上。

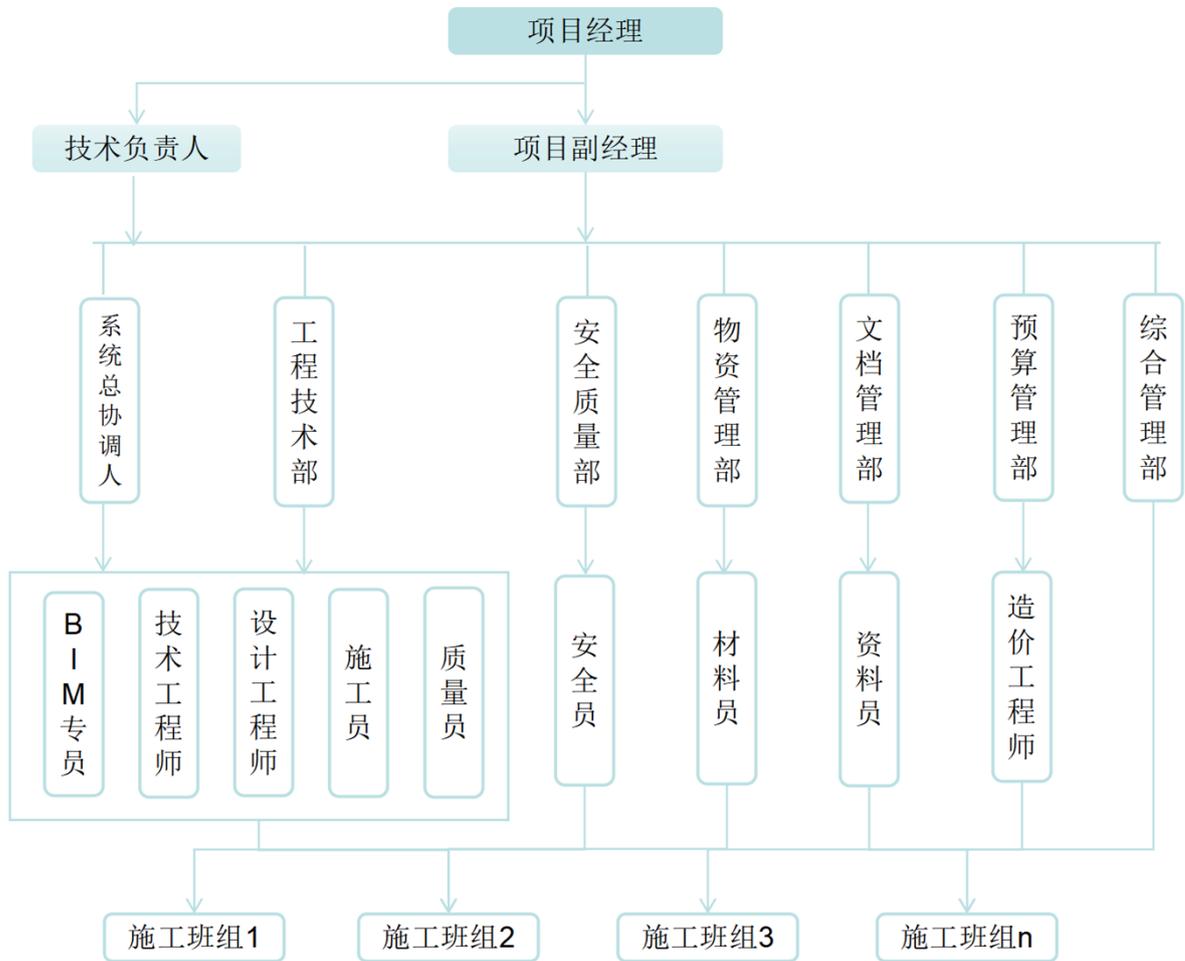
我方所设的项目部,负责罗湖区妇幼保健院改扩建工程-智能化工程执行全过程中的技术质量、进度等工作。在安装开始和安装过程中时,项目负责人和相关安装管理人员长驻现场。项目负责人接受业主的总体工程项目管理。

施工管理班子,大部分成员均参加过大型智能化系统/信息化系统的建设,具有大型项目的实际工程经验。如龙岗区健康管理服务中心大楼智能化工程,深圳市教育科学研究院实现学校(光明)智能化工程、岗厦河园片区城中村改造项目中区写字楼弱电工程等,并获得业主和专家的肯定。项目部成员对智能化系统的设计、制造、安装具有丰富经验。

我方将设立罗湖区妇幼保健院改扩建工程-智能化工程项目部,本项目虽然分为四个阶段开发建设,但建设进度总体有一定连续性,故设置 1 套管理班子,经济高效,与业主、总包监理沟通更方便快捷。

本项目我方拟派的项目负责人,担任过 2 个及以上类似规模及大型智能化系统工程/信息化系统的项目管理经验,且具有丰富项目管理经验和较强的组织协调能力。项目负责人具有相当的权利(包括经济权利)和责任,具有很强的组织协调及应急能力,能很好地处理项目执行过程中特别是安装过程中出现复杂的问题及突发事件,以确保工程的顺利进行。

本项目的项目管理架构图如下图所示：



4.10.2 岗位职责

4.10.2.1 项目经理（项目负责人）岗位职责

项目经理（项目负责人）作为我方派驻项目现场实施管理的全权代表，是我方履行弱电智能化分包合同的第一责任人，对本工程的质量、进度、安全、成本等实施控制，实现项目全寿命周期全过程全方位的管理。

代表我司对履行本工程项目合同负全责，按项目目标组织和调度有关资源，建立相应组织规章制度，并监督其有效运行。

贯彻实施我司质量方针和质量目标，对本工程进度、质量和安全工作负主要领导责任，确保我司施工安全和质量体系有效运行。

参加业主组织的施工协调等工作会议，做好业主要求的各项配合工作。

合理组织施工资源，保证工程质量和工期，争创优质工程。

定期组织对施工进度、安全生产、工程质量进行检查，确保施工进度、安全和质量体系有效运行转。

对不符合质量标准的工程项目，有权令其返工或停工整改。

负责协调与各相关单位的关系，负责与建设单位、总包单位、监理单位、顾问公司、设计单位进行工程管理方面的协调沟通；

负责将建设单位、监理单位及总承包单位等的各项指令分配至各职能部门及施工部执行；

对下属职能部门进行管理，监督落实材料设备的供应、施工设备的调配，领导项目部各管理人员处理好与各方配合工作，与各方保持良好的关系；

工程施工中应落实环境保护和不扰民措施。

4.10.2.2 项目副经理（生产经理）岗位职责

负责施工前的准备、施工人员的调度、生产任务的分配及施工过程的组织等工作；

负责工程施工的计划落实工作，确保工程严格按照进度计划执行，并及时反馈施工过程中所出现的问题，为项目经理决策提供第一手资料；

负责材料进场前的报审、使用报审；隐蔽工程记录、抽验；开工、竣工资料编制等一序列过程资料的整理；

随同项目经理一起参加由监理主持的每周工程例会；传达例会精神；

协助项目经理办理收款手续；

提交设备进场时间表和提交实际已完成的工程量。

4.10.2.3 项目技术负责人岗位职责

项目技术负责人负责本项目的技术管理工作，包括但不限于：

组织本单位的工程技术人员参加图纸会审和设计交底工作，对工程技术问题组织研究或提交设计院解决；

负责与建设单位、总包单位、监理单位、顾问公司以及设计单位进行工程技术方面的协调沟通；

对施工组织设计、施工方案（包括各类脚手架、施工临时用电等专业强、危险性大的分部分项工程）及各项安全技术措施进行制定和审查。

组织解决施工生产中的技术问题，组织召开项目技术会议；

组织各个系统设备检测、子系统调试及系统整体联合调试，组织工程竣工验收工作；

负责重大安全技术方案的审批；

负责组织开展新技术、新工艺、新材料、新设备的研究和推广工作等，并负责制定相应的安全技术措施和安全操作规程。

负责施工现场各类安全生产技术交底、操作规程等相关资料的编制、归档及管理工作；

参加事故调查，针对事故原因提出技术措施。

4.10.2.4 智能化系统总协调人岗位职责

在技术负责人的领导下组织编写深化设计要求，编制深化实施方案，对各专业深化设计的深化图纸进行审核；

弱电系统总协调人常驻工地，负责现场协调各系统深化施工图和现场施工的各类技术问题进行详细指导和处理。

4.10.2.5 项目专业工程师岗位职责

项目专业工程师是在项目经理及项目技术负责人的领导下，落实项目实施过程各类技术环节与问题，包括但不限于如下工作：

参与工程图纸会审，编写施工组织设计及施工技术方案；

根据工程图纸和方案，编制本专业物资采购和用料计划；
负责对施工班组实施技术交底。
掌握施工现场情况，控制专业工程进度，检查施工技术工艺的运用情况；
处理施工技术问题，对新材料、新工艺提出申请和实施效果报告；
参与对重要物资质量的检验认可；
根据现场工程变更制订项目部工程联络单、签证单，提交专业主管或项目技术负责人；
参加日常施工晨会、晚会及安全会议，安排每日施工计划交办给班组长；
监督本专业材料物资使用情况；
根据现场情况调整局部施工方案，提交技术负责人，并与甲方、设计方、监理方等沟通协调；
绘制竣工图和决算工程量，完成竣工资料的基础支撑资料；
负责本专业技术质量文件资料的填报、收集、整理，最后统一交给专业主管或技术负责人；
总结工程项目实施的经验，并提交专业主管或技术负责人；
提取本专业工程量，做本专业预算报价；
采购材料清单、技术规格文件编制；
本专业施工、调试等各种文件的编制；
完成上级领导交办的其他任务。

4.10.2.6 施工员岗位职责

严格执行国家及行业有关安全生产法律法规、标准规范和有关规定。
在计划、布置、检查、总结、评比生产的活动中必须把安全生产工作贯穿到每个具体环节中。
落实各项安全技术措施，对危险性大、专业性强的分部分项工程应根据专项施工方案组织实施。
加强对各施工班组的安全管理，督促施工班组认真执行安全技术规程、施工组织设计、专项施工方案、安全技术交底等。
加强施工现场各类安全防护设施、防护用品（具）使用的管理，及时检查各类机械、机具的完好性和安全性能。

发现各类事故隐患应及时落实整改措施，排除隐患后方可继续施工，对违规现象应及时制止并进行处理。

发生各类事故应及时做好抢救、抢险措施，并保护好现场，立即上报。

参与施工现场消防防火、治安保卫和文明工地创建等工作。

加强对分包队伍及劳务人员的安全生产管理。

4.10.2.7 安全员岗位职责

协助项目经理对施工现场进行安全监督和管理。

参与施工组织设计（施工方案）和安全技术措施的编制并对贯彻执行情况进行督促、检查。督促施工作业人员按照安全技术操作规程和安全技术交底作业，纠正各类违章、违纪行为。

根据上级部门的要求和工程管理的需要，组织开展各种安全活动。

在全体职工中开展安全生产宣传和教育活动，负责职工三级教育的有关事项。

组织各类工种、各类人员参加有关安全专业培训。

每日对施工现场进行安全生产检查。发现隐患有权停止施工并立即汇报处理，情节严重的有权给予处罚。

会同有关人员各类机械、机具和防护用品进行验收。

督促有关部门发放劳动防护用品。

发生事故后应采取有力措施，抢救伤者，保护现场并立即向上级部门报告。参与事故的调查、分析和处理。

禁止无特种作业人员操作证的人员从事特种作业。

禁止未经安全培训教育和书面考试合格的工人上岗操作。

禁止未经验收合格的施工机械、提升设备和电气设备带病运转和超负荷作业。

禁止恶劣气候（如风力在六级以上）进行露天、高空作业。

4.10.2.8 质量员岗位职责

根据国家及地方的规范及法规、项目的相关文件监控项目的质量；

根据项目的具体情况，编制质量手册，并要求所有项目部成员遵照执行；

建立定期检查制度，制订质量岗位责任制；

根据合同、施工图纸和有关规范对工程施工质量进行现场管理及监督；

根据施工进度表对工程进度进行现场管理及监督；
根据要求检验工程成品、半成品、材料等物料的质量；
根据质量管理体系要求实施质量管理；
作好质量管理文件；
与其他人员通力合作，完成工程全面质量管理工作。

4.10.2.9 材料员岗位职责

在项目经理及主管负责人的领导下，具体负责现场材料管理，制定材料管理规划，及时提供用料信息，组织料具进场，加强现场材料的验收、保管、发放、核算，保证生产需要，努力做到降低消耗，场容整洁，现场文明；

做好材料计划管理工作，及时编制材料计划并提出材料申请及加强计划，经审批后送有关部门单位，并做好供应工作；

按材料采购权限，做好选择采购方式，了解市场信息，参照项经部制定的材料单价表，实行“三比一算”的择优选购，落实采购降本的目标动态管理，参与和加强材料采购合同管理；

编制单位工程耗用材料的控制指标，提供材料的降本目标，并具体落实，进行动态控制；

各类料具进场都要认真验收入库，主要材料要附有质量证明，并做好验收日记，发现短缺、次等及时索赔；

做好材料进场调拨、转移、领用等工作，现场耗用材料都实行限额领料制，待分部分项工程结束算限额单，分析节超原因；

做好与文明施工有关的材料堆放管理工作，加强对班组工作的检、督促、整改；

严格执行仓库管理制度，堆放整齐、合理，帐、物、卡相符；

做好材料核算管理工作，准确及时地完成各类报表、台帐等工作。加强三材用量核算及时登入“三材”卡，认真整理各项原始单据及原始记录，实事求是编制竣工三算对比表，核算用料节超，单位工程技术经济资料，不弄虚作假；

协助做好工程竣工工作，盘点余料要及时整理退库或转移。

4.10.2.10 资料员岗位职责

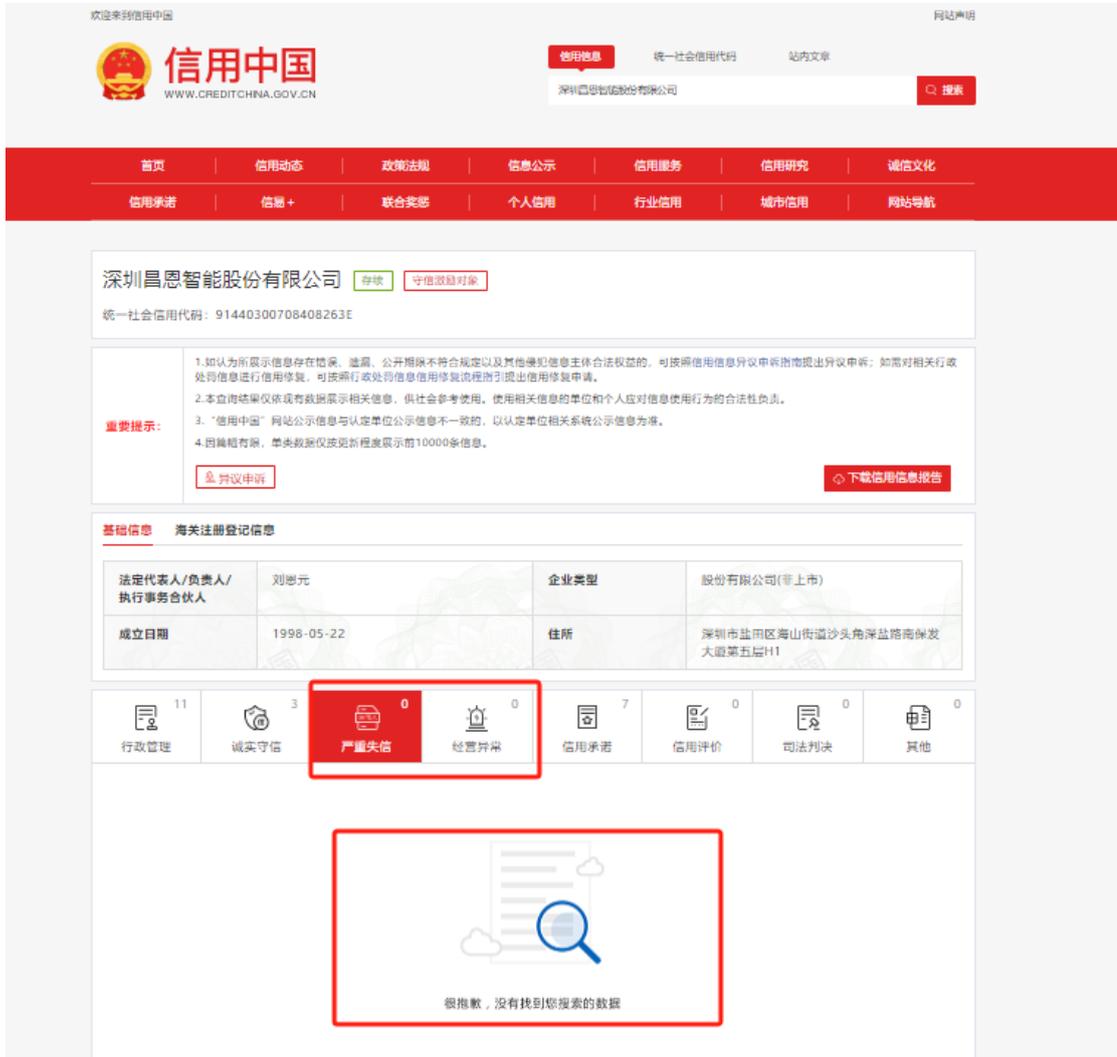
负责工程项目的所有图纸的接收、清点、登记、发放、归档、管理工作；
收集整理施工过程中所有技术变更、洽商记录、会议纪要等资料并归档；
负责对每日收到的管理文件、技术文件进行分类、登录、归档；
负责项目文件资料的登记、受控、分办、催办、签收、用印、传递、立卷、
归档和销毁等工作；
负责做好各类资料积累、整理、处理、保管和归档立卷等工作。

4.10.2.11 造价员岗位职责

根据本项目施工进度表，编制各子系统的材料供应总计划,包括设备材料的品牌、规格型号以及材质；
负责编制工程的施工图预、结算及工料分析，编制审核工程劳务层的结算；
编制每月工程进度预算及材料调差（根据材料员提供市场价格或采购提供的实际价格）并及时上报公司相关部门审批；
预算员负责本工程的工程量核算、办理设计变更、签证；
审核劳务层的工程进度预算（项目技术人员认可的工程量）；
负责现场设计变更、签证、工程结算、决算等工作。

五、企业信用情况

5.1、信用中国查询结果证明截图



5.2、国家企业信用信息公示系统查询结果证明截图



5.3、全国建筑市场监管公共服务平台查询结果证明截图





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业查询 > 企业详情 手机查看 

深圳昌恩智能股份有限公司

统一社会信用代码	91440300708408263E	企业法定代表人	刘惠元
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		

广东省-深圳市



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
 暂无数据			



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业查询 > 企业详情 手机查看 

深圳昌恩智能股份有限公司

统一社会信用代码	91440300708408263E	企业法定代表人	刘惠元
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		

广东省-深圳市



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
 暂无数据					

5.4、广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果证明截图

今天是2024年10月13日，星期日，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6] 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚 行政许可 行政处罚信用修复流程

深圳昌恩智能股份有限公司 查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载: 行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到您要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

六、认证情况

6.1、工程建设施工组织质量管理体系认证证书



6.2、职业健康安全管理体系认证证书



6.3、环境管理体系认证证书



6.4、信息安全管理体认证证书

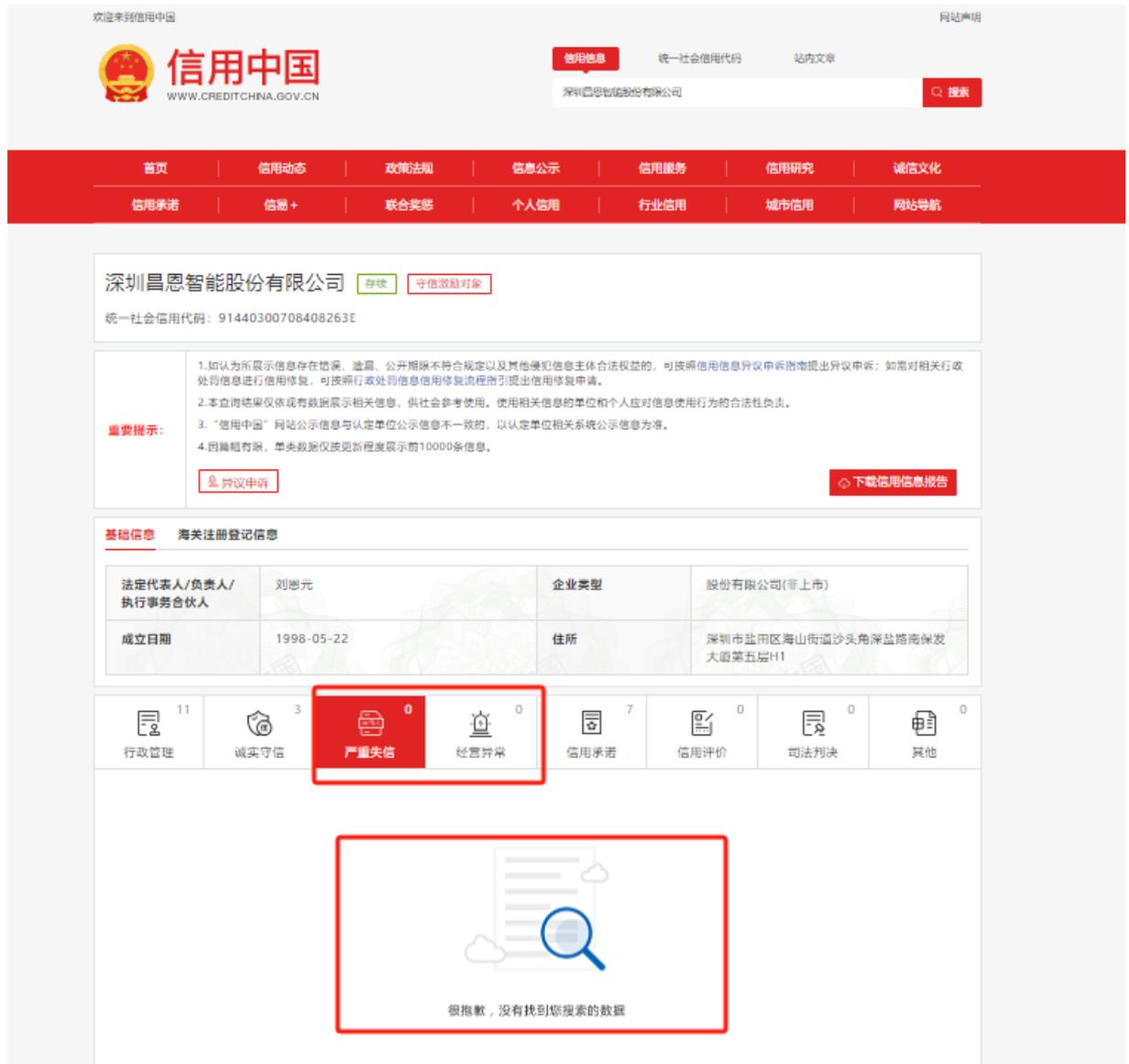


6.5、信息技术服务管理体系认证证书



七、企业安全生产记录

7.1、信用中国查询结果证明截图



欢迎来到信用中国 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 | 统一社会信用代码 | 站内文章

首页
信用动态
政策法规
信息公示
信用服务
信用研究
诚信文化

信用承诺
信易+
联合奖惩
个人信用
行业信用
城市信用
网站导航

深圳昌恩智能股份有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300708408263E

重要提示:

- 1.如认为所公示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行修复,可按照行政处罚信用信息修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.数据量有限,单页数据仅按更新程度展示前10000条信息。

基础信息 海关注册登记信息

法定代表人/负责人/ 执行事务合伙人	刘恩元	企业类型	股份有限公司(非上市)
成立日期	1998-05-22	住所	深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大道第五层H11

11
行政管理

3
诚实守信

0
严重失信

0
经营异常

7
信用承诺

0
信用评价

0
司法判决

0
其他

很抱歉,没有找到您搜索的数据

7.2、国家企业信用信息公示系统查询结果证明截图

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳昌恩智能股份有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300708408263E
注册号: 440301102778645
法定代表人: 刘恩元
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1998年05月22日

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳昌恩智能股份有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300708408263E
注册号: 440301102778645
法定代表人: 刘恩元
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1998年05月22日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | **列入经营异常名录信息** | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页



7.3、全国建筑市场监管公共服务平台查询结果证明截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业查询 > 企业详情 > 手机查看

深圳昌恩智能股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300708408263E	企业法定代表人	刘惠元
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 **黑名单记录** 失信联合惩戒记录 变更记录

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
------------	---------	------	----------



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业查询 > 企业详情 > 手机查看

深圳昌恩智能股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300708408263E	企业法定代表人	刘惠元
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 **失信联合惩戒记录** 变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
--------	------------	------	--------	------	------



7.4、广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果证明截图

今天是2024年10月13日，星期日，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6] 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚 行政许可 行政处罚信用修复流程

深圳昌恩智能股份有限公司 查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载: 行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到您要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

八、其他

8.1、企业性质承诺书

企业性质承诺书

致招标人：深圳市中海瑞和投资有限公司

我单位参加 罗湖区妇幼保健院改扩建工程-智能化工程 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳昌恩智能股份有限公司

法定代表人（签字）：



日期： 2024 年 10 月 13 日



8.2、供应商股东信息情况声明

供应商股东信息情况声明

致采购人：深圳市中海瑞和投资有限公司

我公司郑重声明如下：

1. 供应商名称（按营业执照的全称填写）：深圳昌恩智能股份有限公司

2. 本公司的直接上级控股/管理单位和直接下级控股/管理单位情况：

直接上级控股/管理单位名称	对本单位的控股（出资）比例(%)	单位负责人	联系人及电话	单位地址
深圳昌恩控股有限公司	51.9754	钟雨利	钟雨利、 15815502296	深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第五层 H6
直接下级控股/管理单位名称	本单位控股（出资）比例(%)	单位负责人	联系人及电话	单位地址
深圳市昌恩控股管理企业（有限合伙）	17.1429	刘恩元	刘恩元、 13602663690	深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第五层 H3
深圳市昌恩平台管理企业（有限合伙）	12.1429	刘恩元	刘恩元、 13602663690	深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第五层 H5
深圳市昌恩拓展管理企业（有限合伙）	5.7143	刘恩元	刘恩元、 13602663690	深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第五层 H4
深圳昌恩智能股份有限公司成都分公司	/	李丹	李丹、 13882021566	成都市锦江区小科甲巷1号1-2幢15层16号
深圳昌恩智能股份有限公司福建分公司	/	梁祖建	梁祖建、 13332912110	福建省福州市鼓楼区软件大道89号福州软件园F区2号楼13层02室
深圳昌恩智能股份有限公司东莞分公司	/	刘安源	刘安源、 13712008136	广东省东莞市万江街道金鳌路9号1039室
深圳市昌恩科技有限公司	/	陈丽娇	陈丽娇、 15815502296	深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第五层 H2
深圳市昌恩碳中科技有限公司	/	刘恩元	刘恩元、 13602663690	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路

				25号天安创新科技广场一期B座1310B.C
广州昌恩智能科技有限公司	/	刘恩元	刘恩元、 13602663690	广州市白云区广州民营科技园科泰二路13-19号高新区产业创新园1栋4层401-473房

3. 深圳市中海瑞和投资有限公司职工持有本公司股份情况：

职工持股企业主体单位名称	单位负责人	联系人及电话	单位地址
无	无	无	无

我公司承诺：如未提供或未如实填写直接上级控股/管理单位和直接下级控股/管理单位，以及深圳市中海瑞和投资有限公司职工持股情况，接受本次投标作为否决投标处理和按照深圳市中海瑞和投资有限公司供应商管理相关规定进行的相应处罚。

供应商名称：深圳昌恩智能股份有限公司

公章/电子签章：深圳昌恩智能股份有限公司

日期：2024年10月13日

说明：若无关联企业或深圳市中海瑞和投资有限公司职工持股，则在上述表格相关名称栏中填写“无”。

