

标段编号：4403922025012300201Y001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：臻熙大厦项目（高低压变配电工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东新皓建设工程有限公司

日期：2025年03月19日

1、投标人基本情况

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	广东新皓建设工程有限公司	法定代表人姓名	占先念
资质类别及等级	输变电专业承包二级、承装修试四级	项目经理资格类别及等级	机电工程、一级
企业性质	有限责任公司		
企业注册地	深圳市南山区招商街道花果山社区南海大道 1052 号至卓飞大厦（海翔广场）115、116、117、118		
<p>二、提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)投标人自认为最具代表性的类似工程业绩(不超过 5 项,以合同签订时间为准),注明在建或已完工;证明材料为施工合同或竣工验收报告,已完工的须提供竣工验收证明。</p>			
<p>1、项目名称：南油集团前海易保园区高低压配电工程；合同额：769.27 万元；业绩时间：2021 年 6 月 10 日；项目状态：已完工</p> <p>2、项目名称：招商臻城花园项目高低压变配电工程；合同额：822.47 万元；业绩时间：2022 年 2 月 9 日；项目状态：已完工</p> <p>3、项目名称：太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程；合同额：1013.6 万元；业绩时间：2022 年 6 月 7 日；项目状态：已完工</p> <p>4、项目名称：太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程；合同额：741.98 万元；业绩时间：2022 年 6 月 7 日；项目状态：已完工</p> <p>5、项目名称：太子湾 DY03-08 项目高低压变配电工程；合同额：932.5 万元；业绩时间：2022 年 12 月 28 日；项目状态：已完工</p>			
<p>三、提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)项目经理最具代表性的类似工程业绩(不超过 3 项,以合同签订时间为准),证明材料为施工合同或竣工验收报告,如合同或验收报告未体现项目经理名称,还需提供业主证明或其他辅助证明材料。提供项目经理在投标人缴纳的近 1 年社保情况。</p>			
<p>1、项目名称：南油集团前海易保园区高低压配电工程；合同额：769.27 万元；业绩时间：2021 年 6 月 10 日；承担职务：项目经理；</p> <p>2、项目名称：太子湾 DY02-02 地块外线及高低压配电工程；合同额：1045.86 万元；业绩时间：2020 年 4 月 28 日；承担职务：项目经理；</p> <p>3、项目名称：太子湾 DY02-04 地块外线及高低压配电工程；合同额：1145.77 万元；业绩时间：2020 年 3 月 1 日；承担职务：项目经理；</p>			

四、提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)项目技术负责人最具代表性的类似工程业绩(不超过 3 项,以合同签订时间为准),证明资料为施工合同或竣工验收报告,如合同或验收报告未体现项目技术负责人名称,还需提供业主证明或其他辅助证明材料。提供项目技术负责人在投标人缴纳的近 1 年社保情况。

1、项目名称:南油集团前海易保园区高低压配电工程;合同额:769.27 万元;业绩时间:2021 年 6 月 10 日;承担职务:技术负责人;

2、项目名称:太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程;合同额:1013.6 万元;业绩时间:2022 年 6 月 7 日;承担职务:技术负责人;

3、项目名称:四海臻邸项目高低压配电工程;合同额:196.75 万元;业绩时间:2024 年 3 月 11 日;承担职务:技术负责人;

## 2、同类工程业绩

同类工程业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额	合同签订时间	在建或完工
1	南油集团前海易保园区高低压配电工程	深圳市南油（集团）有限公司	769.27 万元	2021 年 6 月 10 日	完工
2	招商臻城花园项目高低压变配电工程	深圳招商安业投资发展有限公司	822.47 万元	2022 年 2 月 9 日	完工
3	太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程	深圳市听海置业有限公司	1013.6 万元	2022 年 6 月 7 日	完工
4	太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程	深圳市乐活置业有限公司	741.98 万元	2022 年 6 月 7 日	完工
5	太子湾 DY03-08 项目高低压变配电工程	深圳招商房地产有限公司	932.5 万元	2022 年 12 月 28 日	完工



## 2.1 南油集团前海易保园区高低压配电工程

合同编号: CYFZ-NYJT.W7.W7-CYFZ-NYJT-sg-2021-06-0001

### 建设工程施工两方分包合同（2020 版）

工 程 名 称: 南油集团前海易保园区高低压配电工程

工 程 地 点: 深圳前海综合保税区

发 包 人: 深圳市南油（集团）有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南油（集团）有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：南油集团前海易保园区高低压配电工程

工程地点：深圳前海综合保税区项目所在地（在围网外）

工程规模及特征：南油集团前海易保园区项目总用地面积为 83830.26m<sup>2</sup>，用地性质为普通仓库用地，总建筑面积 162600 m<sup>2</sup>，建筑高度 43 米，由 5 栋仓库组成。一层地下室，基坑深度 4.6 米，地下室面积 9200m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

（1）北方工程设计研究院有限公司设计的南油集团前海易保园区项目电气施工图（电施）、电缆沟施工图，供电局南油仓库 W7 规划图、标前答疑纪要；

（2）详细工程承包范围包括但不限于

（2.1）高压电缆沟施工（外线高压电缆由供电部门施工完成），高压柜、干式变压器、低压开关柜、配电箱等设备购置、安装及应急电源（发电机组）联动调试（注：2 号仓库的 800kW 发电机的采购及安装为甲供，但本工程承包单位须完成配套环保的设计、施工及验收工作）；

（2.2）发电机至发电机柜的母线槽的供应、安装，发电机柜至各低压配电柜的联络线的供应及安装（含室外土建）包含在此工程内。《南油集团前海易保园区项目》人防用发电机、配电柜（箱）及人防配电柜出线至相应配电箱（此配电箱不在此工程范围内）电缆、连接线（箱）的采购及安装包含在本工程范围内（本工程承包单位须配合项目总包单位完成人防电的验收工作）。本工程外线电缆沟（管）、电缆井

行政法  
律, 订

也性  
;库组

的全  
成  
的

工

式  
试  
记套

的  
页  
在此  
包单  
览井

的施工包含在本工程范围内；本工程变配电系统的电力监控系统的采购及安装调试包含在本工程范围内。

(2.3) 各高低压配电房低压柜到发电机房的防火密集母线，消防联动信号线，变压器温控器到高低压配电柜的保护线路设计、敷设安装，各高低压配电房的信号通信器安装；

(2.4) 高低压配电设备的安装、调试、验收工作；配合消防、节能、防雷、竣工备案、档案等验收各项工作（含资料及图纸提供工作）；包括电力监控等智能化系统的安装、调试及能源管理的配合调试；

(2.5) 高低压配电房内绝缘胶垫，门口防鼠板、电缆沟盖板、配电房内高低压配电系统图裱糊挂板等；

(2.6) 高压柜与直流屏之间的所有弱电电缆、直流屏的供电电缆及线管的设计、保管、安装、接线、调试及售后维护保养；

(2.7) 变压器出线端到低压配电柜的封闭母线，低压配电柜与低压配电柜之间的联络封闭母线的供货、安装、调试工作。所有联络母线采购、安装一次全部到位。密集母线防护等级为 IP54。高压柜、低压配电柜、变压器基础槽钢的安装、调整及接地，变压器中性点接地电缆及承包范围内设备的接地系统。高、低压柜及变压器与室内接地网之间通过 50×5 热镀锌扁钢可靠连接；

(2.8) 除甲供材外的所有设备材料（发电机）采购、安装。甲供材业主要安排运输到工地红线范围内任意地点，由承包人负责卸货及运输到安装地点，甲供材所有设备和材料到工地后，清点后移交给承包人，由承包人负责看管，若转运途中损坏须照价赔偿；

(2.9) 上述工程施工中涉及到的人行道开挖和恢复等工程包含在本工程范围内。因电缆敷设的需要造成的破路、埋管、修复等费用均已包含在合同总价内。

(2.10) 上述内容中未列出但属于完成上述工程必须完善或实施的辅助项目均包含在合同总价内；

(2.11) 所有试验费、调试费（含乙供设备及甲供设备）及招商供电局停电接火费、验收费、报装费、GPS 定位测点费等费用均包含在合同总价内；

(2.12) 本工程负责向供电公司办理所有手续（包括但不限于供电报装、供电审图、供电测试、验收送电等）；保证能通过招商供电局验收、按期送电；

(2.13) 本工程负责向深圳市供电部门交纳相关的各种费用，包括但不限于设备入网检测费、安装工程管理费、供电测试费、供电报装押金等；

(2.14) 本工程外线电缆沟、埋管及电缆井土建施工位于前海综合保税港区内，物资（含混凝土、涂塑钢管、铁构件等）进出保税港区须办理报关手续，承包人因通关问题申请延迟工期的，发包人将不予认可，造成的工期延误，发包人将按照合同的相关规定予以处罚。



(2.15) 发包人或监理提出的合理的调整、改动或配合其他单位的工作，承包人不得以是分包单位工作范围或因相关工程的工作量小于可签证最小标准额而无法签证等理由拒绝施工，否则，处以与可签证最小标准额相同的罚款。

## 2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

## 三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：7,057,568.15 元，增值税人民币：635,181.13 元，增值税率：9%，含税价人民币：7,692,749.28 元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰零伍万柒仟伍佰陆拾捌元壹角伍分，增值税人民币：陆拾叁万伍仟壹佰捌拾壹元壹角叁分，含税价人民币：柒佰陆拾玖万贰仟柒佰肆拾玖元贰角捌分。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

## 四、合同工期

开工日期：2021 年 6 月 15 日（实际开工时间以发包人通知为准）

竣工日期：2021 年 12 月 15 日

合同工期总日历天数：184 日历天

## 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

## 六、组成合同的文件如下：

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

承包人  
法签证

[√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;

[√] (6) 本合同通用条款;

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

[√] (8) 图纸;

工现场  
兑率计

[√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书  
及附件(适用于非招标工程);

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记  
录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电  
文等。

3元,

增值税  
欠万贰

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前  
的);

七、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工  
程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

叁, 双  
增值税

八、发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付  
的款项, 并履行本合同书中约定的全部义务。

#### 九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点:

行验

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3: 图纸目录

],

附件 4: 价格确认通知书

附件 5: 工程现场签证单

附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7: 合规及廉洁交易承诺函

标

(此页无正文)

发包人：（公章）深圳市南油（集团）有限公司

地址：深圳市前海深港合作区南山街道临海大道53号前海易港中心W6号仓库辅助楼304

法定代表人：刘伟

委托代理人（签字）：

电话：0755-26867198

传真：0755-26867779

开户银行：招商银行深圳前海分行

账号：755901116610866

邮政编码：518000

签订时间：2021.6.10

签订地点：深圳市南山区

承包人：（公章）：广东新皓建设工程有限公司

地址：深圳市南山区招商街道桃园社区兴工路美年广场3栋408

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：13715398136

传真：

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

账号：7559 4815 0910 802

邮政编码：518000



# 变配电室 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

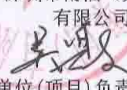
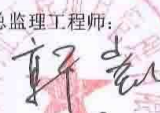

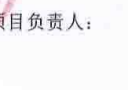
单位(子单位) 工程名称		南油集团前海易保园区高低压配电工程					
施工单位		广东新皓建设工程有限公司	项目技术负责人	李国	项目负责人	朱永富	单位技术(质量)负责人
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	高压柜		2	合格		合格	
2	低压柜		2	合格		合格	
3	变压器		2	合格		合格	
4	密集母线		2	合格		合格	
5	高压电缆		1	合格		合格	
汇总		本子分部共计分项数: _____, 检验批数: _____					
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量					
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:		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 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	南油集团前海易保园区高低压配电工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	技术负责人		开工日期	2021年10月03日
项目负责人	朱永富	项目技术负责人	李国	竣工日期	2022年07月26日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部			各分部工程验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>3</u> 项, 经审查符合要求 <u>3</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>3</u> 项			各质量控制资料齐全
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 共抽查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>/</u> 项			安全和主要使用工程共检查2项, 其中2项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 <u>3</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>3</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>/</u> 项。			工程观感质量综合评价为好, 验收合格
综合验收结论		经过对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收标准和标准要求, 单位工程验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称: 深圳市南油(集团)有限公司 单位(项目)负责人:  2022年8月5日	单位名称: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司 总监理工程师:  2022年8月5日	单位名称: 广东新皓建设工程有限公司 项目负责人:  2022年8月5日	单位名称: 北方工程设计研究院有限公司 项目负责人:  2022年8月5日	单位名称:  项目负责人:  年 月 日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。





## 2.2 招商臻城花园项目高低压变配电工程

合同编号: \_\_\_\_\_

### 建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 招商臻城花园项目高低压变配电工程

工 程 地 点: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区

发 包 人: 深圳招商安业投资发展有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：招商臻城高低压变配电工程

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联社区

工程规模及特征：招商臻城花园项目分两个地块，其中 A01 地块（小地块）由 1 栋高层住宅（7A 栋）和 1 栋超高层住宅（7B 栋）组成，两栋楼下带二层商业服务网点的裙房。其中 A06 地块（大地块）由 7 栋超高层住宅（1~6B 栋）、一栋多层商业建筑（4 栋）组成。

本项目 06 地块（地下一层设置五处 10/0.4KV 变电所。（变电所变压器装机容量如下：住宅公变：10×800kVA，平均负荷率 82%；商业专变：2×800kVA，平均负荷率 78%；充电桩专变：2×1250kVA，平均负荷率 82%；本项目变压器总装机容量为 12100kVA。

本项目 01 地块地下一层设置一处 10/0.4kV 变电所。变电所变压器装机容量如下：

住宅公变：2×1000kVA，平均负荷率 82%；商业专变：1×800kVA，平均负荷率 83%；充电桩专变：800kVA，平均负荷率 79%；01 地块变压器总装机容量为 3600kVA。

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部  
图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切  
工作。

具体包括但不限于以下内容：

以下给出的工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应研究图纸、招标文件以及其他文件，以完全了解本工程的实际范围。投标人被认为已详细阅读过构成本工程合同文件的其它有关文件，尤其是已充分研究了合同、图纸和招标文件，了解工程的内容。本承包商负责招商臻城花园项目 10KV 外线及变配电站的申请、报装、供货、安装、验收及直至完工送电的所有工作。工作范围如下：

1、承包商应负责与供电部门联络沟通，办理变配电站工程的所有事宜，发包人只协助提供办理供电事宜的所需资料，其余所有办理、施工图纸报审（高低压系统）、施工图设计（10KV 外线）、施工、验收及送电过程及其费用，全部由承包商负责；承包商应确保在本项目设备调试前（2022 年 10 月份送电，因本项目预计从达悦站引出，目前道路尚未贯通，在供电局外线无法完成时，本承包商必须采取其他措施，满足本项目供电需求，以完成验收工作），本承包商应在签订合同一个月内完成系统报装及设计图送审工作，取得南方电网龙岗供电公司的审图意见书，满足本项目专线供电的要求。若承包商未能按照预期接通电源，为不影响机电调试工作应采取不包括以下措施完成供电：①、经供电局审批同意，从其他可接驳 10KV 的供电区域进行接驳，以满足现场所有配电房供电；②、从现状的施工变压器低压侧接驳，需满足两个地块每个配电房的需求。上述所涉及接驳申请费用及接驳所需的电缆、开关、电管预埋线缆接驳、调试等工作包含在本次招标范围内，由中标人根据现场情况自行决定施工方案并报发包人审批同意后执行。

2、协调对应的供电局等相关单位设计、施工外线，并积极促进外线接驳按时完成。

3、本次招标范围是从供电方案规划出线处开始，至现场变配电站电缆的安装、测试、试验、调试直至通过验收送电。（含高压电缆、测试，中间头、终端头的制作，红线内的电缆沟及电缆管、桥架等由其他承包商负责完成）。

4、招商臻城花园项目所有 10kV 高压开关柜、直流电源柜、建筑内所有 10kV 电缆的供货、安装、测试、试验、调试直至通过验收送电（包括供用电手续的办理直至正式送电）。变压器和高压开关柜以及所有高压工程相应设备材料的供货与安装。

5、负责所有高压柜、低压柜及变压器等供电局需检测检验的工作并承担相应费用。

6、所有电缆的支架、保护套管以及电缆护管在电缆敷设完毕后的防水密封处理，包括建筑内线路、设备安装、调试。

7、低压柜（甲供）、变压器（甲供）、以上设备卸车、倒运（含二次倒运）、保管、安装、接线、调试及售后维护保养包含在本次招标范围内。变压器的接地线安装、接地电阻测试，母线槽的支吊架、接地以及通过不同防火分区的电缆洞、母线槽洞在敷设完



毕后的防火分隔处理，变配电房内绝缘橡胶地板的供货和安装（厚度不小于6mm），门口防鼠板、电缆沟盖板、配电房内高低压配电系统图裱糊挂板、变配电房空调采购及安装等在本次招标范围。

8、各高低压配电房低压柜到发电机房的防火密集母线，消防联动信号线，变压器温控器到高低压配电柜的保护线路设计、敷设安装，各高低压配电房的信号通信器安装，在本次招标范围；供应及安装变压器与高压柜之间的电缆连接。

9、施工中局部地方的深化设计，电缆进出线的设计需经过审批，但并不增加费用。

10、高低压配电设备的安装、调试、验收工作；配合消防、节能、防雷、竣工备案、档案等验收各项工作（含资料及图纸提供工作）；包括电力监控等智能化系统的安装、调试及能源管理的配合调试；塔楼内住宅电表接线安装调试、包含住户电表的申请及供电局相关费用等的支付，相关配合费用包含在本次招标范围。另外包含供电施工监理及其各种费用。

11、发包人认为投标人（承包人）应熟知南方电网深圳、龙岗供电局相关规定及国家法律规定，对于标书中与其不符的内容应在答疑时提出并请发包人解释或更改，若未能在答疑时提出，发包人认为承包人对此没有异议并完全能满足招标文件和规范及相关部署要求，对中标后由此引起的造价调整发包人不予认可。

12、上述工程施工中涉及到的绿化损坏及恢复、人行道开挖和墙体打洞等恢复工程包含在招标范围内。投标方必须仔细勘察现场情况，因电缆敷设的需要造成的破路、埋管、修复等费用均已包含在本次投标范围内，不报视为让利；

13、本工程未移交物业前，在此之前即使工程竣工所有设备也由本承包商全部负责看护，并按照发包人要求进行专人值班。

自供电方案规划出线处至招商臻城花园项目变配电房低压柜，除甲供材以外的所有外电、自动化全部内容，高、低压变配电系统全部内容，包括上述范围内的设备、材料及附件材料设计、生产、运输、供货、安装、调试、验收、售后服务等。

## 2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或

按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

### 三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币： 7,545,616.28 元，增值税人民币： 679,105.46 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 8,224,721.74 元。

（大写）：不含税价人民币： 柒佰伍拾肆万伍仟陆佰壹拾陆元贰角捌分，增值税人民币： 陆拾柒万玖仟壹佰零伍元肆角陆分，含税价人民币： 捌佰贰拾贰万肆仟柒佰贰拾壹元柒角肆分。

暂定合同金额

（小写）不含税价人民币： \_\_\_\_\_ 元，增值税人民币： \_\_\_\_\_ 元，增值税率： \_\_\_\_\_ %，含税价人民币： \_\_\_\_\_ 元。

（大写）：不含税价人民币： \_\_\_\_\_，增值税人民币： \_\_\_\_\_，含税价人民币： \_\_\_\_\_ 元。



本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

#### 四、合同工期

开工日期：以业主开工通知书为准

竣工日期：/

合同工期总日历天数：120 日历天，正式的开工日期以开工通知为准。

#### 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

#### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

七、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项, 并履行本合同书中约定的全部义务。

### 九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022年 2月 9日

合同订立地点: 深圳市龙岗区

发包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



承包人: 广东新皓建设工程有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址: 深圳市南山区招商街道桃花

园社区兴工路美年国际广场3栋406

邮政编码: 518067

电 话: 0755-88876899

传 真:

开户银行: 招商银行深圳蛇口支行

帐 号: 755948150910802

电子邮箱:



## 房屋及公共设施验收交接表

单位名称：招商臻城物业服务中心

工程/项目名称	招商臻城花园高低压配电项目		开工日期	2022年07月20日	
竣工验收日期	2023年09月20		评定等级		
接管验收日期	2023年10月15		设计单位	深圳华森设计	
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		监理单位	深圳市赛格监理有限公司	
施工单位	广东新皓建设工程有限公司				
建筑面积					
移交项目与内容	房屋建筑		附属设施、设备及公共场所		
	1. 房屋清单	份 张	公共设施清单	份 张	
	2. 钥匙发放户数	户、每户 套	公共设备清单	4份 4 张	
	3. 单体建筑竣工图	套 张	绿化竣工图	份 张	
	4. 单体结构竣工图	套 张	室外竣工图	套 张	
	5. 单体水电竣工图	套 张	其他附属技术资料	套 张	
	6. 单体设备竣工图	套 张	其他	套 张	
	7. 规划图	套 张			
	8. 竣工总平面图	套 张			
	9. 其他附属技术资料	套 张			
10. 其他	套 张				
竣工验收意见：  合格，			接管验收意见： 1. 补齐配电箱房工具 2. 补齐绝缘垫。		
移交方代表签名： (施工单位) 移交单位章： 年 月 日	验收方代表签名： (建设单位) 验收单位章： 年 月 日		接管验收方代表签名： (物业管理单位) 接管单位章： 仅限于信息发布，不适用于合同等经济往来。 2023年10月7日		



## 2.3 太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

合同编号: SZ.TZWDY0304.002-sg-0008

### 建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

工 程 地 点: 深圳市南山区蛇口太子湾片区

发 包 人: 深圳市听海置业有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市听海置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

工程内容及特征：太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目总建筑面积约为 10 万平方米，建筑高度约 200 米，地上塔楼为一栋 50 层公寓，裙楼为 7 层商业裙楼，地下室为四层。泓玺大厦项目北侧为港湾大道，南侧为望海路，西侧为太子湾大道。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1、工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：建筑设计院设计的太子湾泓玺大厦电气施工图，供电局审图意见、标前答疑纪要等。包括但不限于：

1. 高压配电房高压柜至变压器的高压电缆采购及安装（含变压器前端的隔离柜），以及相关路由的高压桥架采购及安装（包括室外强电井至公共开关房的高压桥架、管道、电缆、电缆沟等）；

2. 本地块变配电房内所有高低压柜、直流屏、检测柜的采购安装及调试；高低压柜与直流屏之间的所有强弱电电缆、直流屏的供电电缆及线管的设计、保管、安装、接线、

调试及售后维护保养包含在本次工程范围内；

3. 变压器出线端到低压配电柜的封闭母线，低压配电柜与低压配电柜之间的联络封闭母线的供货、安装、调试工作在本次招标范围内。所有联络母线采购、安装一次全部到位。密集母线防护等级为 IP54。高压柜、低压配电柜、变压器基础槽钢的安装、调整及接地，变压器中性点接地电缆及招标范围内设备的接地系统包括在本次工程范围内。高、低压柜及变压器与室内接地网之间通过 50×5 热镀锌扁钢可靠连接包括在本次工程范围内；各高低压配电房低压柜到发电机房的耐火密集母线，消防联动信号线，变压器温控器到高低压配电柜的保护线路设计、敷设安装，各高低压配电房的信号通信器安装，在本次工程范围；

4. 低压配电柜（含有源滤波柜、电容补偿柜及发电机联络柜）的安装调试；低压配电柜内电气火灾监控系统配合消防单位施工总包进行电气火灾监控的调试，并调试至系统正常；高低压柜的电力监控系统布线、设备采购（多功能电表由低压柜厂家提供并安装，其他所有系统设备由本承包商负责，含光纤、交换机、电脑主机）等以及整个系统的安装调试；

5. 高压柜、低压配电柜、变压器基础槽钢的安装、调整及接地，变压器、发电机中性点接地电缆及招标范围内设备的接地包括在本次招标范围内。高、低压柜及变压器、发电机与室内接地网之间通过 40×4 热镀锌扁钢可靠连接包括在本次工程范围内；

6. 高低压配电房内的设备接地系统安装及绝缘地板的供货安装，绝缘橡胶地板厚度不小于 6mm，门口防鼠板、配电房内高低压配电系统图裱糊挂板等在本次工程范围内；

7. 变压器为甲供设备，变压器设备采购、卸车、倒运（含二次倒运）、保管、安装、接线、调试及售后维护保养包含在本次工程范围内；

8. 所有电缆沿线配管、电缆井、电缆桥架安装以及环网柜基础及围栏、接地，高低压配电房钢结构设备基础（如槽钢、钢板）等附属工程。敷设外线电缆所需的市政道路顶管、道路开挖恢复、预埋管、电缆井及井盖、电缆沿途（室外）需要增加或改迁的电缆沟/套管/电缆保护管/电缆井等均包含在本次招标范围内。以及地下室外墙至公用电房以及公用电房至各高压配电房等的高压桥架采购安装；

9. 电力监控系统由发包人战采单位负责，但多功能仪表安装在本次工程范围内（发包人提供仪表，由承包人在低压柜厂里安装完成），低压柜开关 485 接口在本次工程范围内。以上设备低压柜厂家需接至接线端子，接线端子后通讯线、设备、电脑等的采购、安装、调试（系统数据必须上传至深圳市住建局平台、供电平台、消防控制室）由发包人战采单位负责，但其相关工作进度、质量、对外协调等由承包人统一管理。



10. 向供电部门申领所有属供电部门抄表的计量电表、及电表报装手续等相关费用包含在本次合同价款内；电表的安装、校核相关费用由配电箱单位负责。

11. 所有试验费、调试费（含乙供设备及甲供设备）及深圳市供电局停电接火费验收收费等费用均包括在本次工程范围内；

12. 负责向深圳市供电部门办理所有手续（包括但不限于供电报装、供电方案沟通、供电测试、验收送电、公寓的抄表到户手续办理、商业的相关手续等）；保证能通过深圳市供电部门验收、按期送电，以上所有费用包含在本次工程范围内；

13. 负责向深圳市供电部门交纳相应的费用，包括但不限于设备入网检测费、安装工程管理费、供电测试费、供电报装押金等；

14. 高低压配电设备的安装、调试、验收工作；配合消防、节能、防雷、竣工备案、档案等验收各项工作（含资料及图纸提供工作）；包括供电局要求的电力监控、智能配电站等智能化系统的安装、调试及能源管理的配合调试；公寓电表接线安装调试；相关配合费用包含在本次工程范围内；

15. 除甲供材外的所有设备材料（包含不仅限于电缆、母线、各类辅材等）采购、安装。甲供材业主要安排运输到工地红线范围内任意地点，由本分包负责卸货及运输到安装地点，甲供材所有设备和材料到工地后，清点后移交给本分包，由本分包负责看管。转运（含二次转运、部分运输措施及墙体拆除恢复等）相关费用包含在本次合同价款内，若转运途中损坏须照价赔偿；

16. 咨询费用：所有需要与深圳前海供电局沟通协调的费用。包含深圳前海供电局在我司红线内投资建设的公用电房和配套外线工程的工期跟进及协调工作，必须协调供电局的完工时间不影响我司的正式送电时间要求。验收调试费用：高压柜、低压柜、变压器、电缆、母线调试，绝缘装置、接地装置及完成验收和正式送电所需的一切费用。如需交纳低压柜入网费请承包商在报价时一并考虑；

17. 上述工程施工中涉及到的绿化损坏及恢复、人行道开挖和恢复等工程包含在招标范围内。投标方必须仔细勘察现场情况，因电缆沟施工及电缆敷设的需要造成的破路、埋管、修复等费用均已包含在本次合同价款内，不报视为让利；

18. 现场临时用电应严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》、《建筑工程施工现场供用电安全规范》、《建筑施工安全检查标准》等有关要求。本工程临时用电由总承包商向本承包商提供主要供电驳口。从驳口再驳出的线路由本承包商自费负责安装及拆除，电费由本承包商负责向总承包商缴纳。工期不会因取得临时供电的任何延误或供电中断而得到延长，相关费用已含在临时设施费中。在成品移交给业主指定的接管单位之

前发生的所有临时水费、临时电费均由承包人承担；

19. 深化设计及其他工作

a、承包人必须按工程进度呈交本承包合同范围有关系统的深化图纸，供业主、工程师、设计院和有关部门审批。有关图纸内容须包括平面、立面和剖面图。除显示所有有关设备、管道、电气线路和附属配件的布置安排外，还需显示各附件的位置、施工土建配合要求、与其他机电承包合同的分介面和一切施工所需的大样详图。深化图深度必须达到当地设计院的标准要求。送审图纸须向各有关单位分别送审；

b、深化设计图纸须经建筑设计院审核，并得到其签字盖章认可后方有效。

20. 上述内容中未列出但属于完成上述工程必须完善或实施的辅助项目均包含在本次工程范围内；

21. 本项目采购人将邀请第三方对项目的质量及安全进行实测实量管理，本项目供应商须确保每一次实测实量每季度（每季度进行一次测量）平均分达到 90 分以上，安全等级评定为 B 级以上（含 B 级），若一次实测实量评分低于 90 分或安全等级评定为 B 级以下则每一项罚款 5 万元。并且在不达标的下月工程进行款支付时只按完成量的 70% 支付。涉及分包工程项目原因导致扣分不达标的则对分包项目主体单位进行处罚。供应商对达到实测实量质量要求需投入的费用包括在本次合同价款内；

22. 所有本工程图内已表示，并且需要标注的所有内容（包括导线、穿线管、桥架、设备基础、各类箱体等），如图中没有标注、标注不统一、已标注但不能满足本单位施工的下一工序要求和图中没有表示而招标文件已提出但没有具体要求型号或尺寸者，承包人必须在标前会上提出，否则，在施工中发包人有权根据实际需要，合理地确定相关型号或尺寸，且不增加工程费用；

23. 发包人或监理提出的合理的调整、改动或配合其他单位的工作，承包单位不得以是分包单位工作范围或因相关工程的工作量小于可签证最小标准额而无法签证等理由拒绝施工，否则，处以与可签证最小标准额相同的罚款；

24. 上述内容中未列出但属于完成上述工程必须完善或实施的辅助项目均包含在工程范围内；

承包人必须对招标文件、招标图纸、施工现场条件、材料价格变化等各种因素和状况充分了解，并在合同价款中充分考虑了达到设计和招标文件要求的所有内容、数量及达到国家相关规范、规定要求和设计要求的一切工序的费用和各项措施费用（包括施工措施费、技术措施费等费用，如无则视为让利条件），合同单价及总价除设计变更发生工程量增减外，总造价一次包死，但发包人保留据实扣减的权利。



## 2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[×]固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

## 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：9,299,096.10元（大写：玖佰贰拾玖万玖仟零玖拾陆元壹角），增值税：836,918.65元（大写：捌拾叁万陆仟玖佰壹拾捌元陆角伍分），增值税率：9%，含税价：10,136,014.75元（大写：壹仟零壹拾叁万陆仟零壹拾肆元柒角伍分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

## 四、合同工期

计划开工日期：2022年11月2日，计划竣工日期：2023年6月30日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）240天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

## 五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

## 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

## 九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022年6月7日

合同订立地点：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场28楼

#### 十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：无条件、不可撤销履约保函

附件 8：合规及廉洁交易承诺函

附件 9：安全文明施工管理协议

附件 10：安全生产责任承诺函



(此页无正文)



发包人：(公章)  
深圳市听海置业有限公司

承包人：(公章)  
广东新皓建设工程有限公司

法定代表人或其授权代表：  
(签字)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

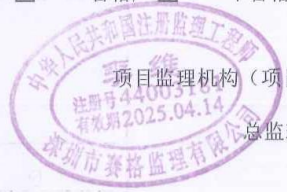
账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

# 工程竣工报验单



单位(子单位)工程名称	太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程
致	深圳市赛格监理有限公司 (项目监理单位)
我方已按照合同完成了太子湾DY03-04泓玺大厦项目高低压变配电工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部 (项目章)	项目负责人: [Signature]
	日期: 2024年8月25日
审查意见:	
经验收, 该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;	
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;	
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;	
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;	
综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收	
项目监理单位 (项目章)	项目监理工程师: [Signature]
	日期: 2024年8月25日
审查意见:	
建设单位 (项目章)	建设单位 (项目章) [Signature]
	项目负责人: [Signature]
	日期: 2024年8月25日



\* GD - B1 - 226 \*

## 2.4 太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程

合同编号: SZ.TZWDY0305.001-sg-0006

### 建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程

工 程 地 点: 深圳市南山区蛇口太子湾片区

发 包 人: 深圳市乐活置业有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市乐活置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

工程内容及特征：太子湾 DY03-05 望海大厦项目总建筑面积约为 10 万平方米，建筑高度约 200 米，地上塔楼为一栋 35 层公寓，裙楼为 7 层商业裙楼，地下室为四层。望海大厦项目北侧为港湾大道，南侧为望海路，西侧为居海路。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1、工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：建筑设计院设计的太子湾望海大厦电气施工图，供电局审图意见、标前答疑纪要等。包含但不限于：

1. 高压配电房高压柜至变压器的高压电缆采购及安装（含变压器前端的隔离柜），以及相关路由的高压桥架采购及安装（包括室外强电井至公共开关房的高压桥架、管道、电缆、电缆沟等）；

2. 本地块变配电房内所有高低压柜、直流屏、检测柜的采购安装及调试；高低压柜与直流屏之间的所有强弱电电缆、直流屏的供电电缆及线管的设计、保管、安装、接线、调试及售后维护保养包含在本次工程范围内；



3. 变压器出线端到低压配电柜的封闭母线，低压配电柜与低压配电柜之间的联络封闭母线的供货、安装、调试工作在本次招标范围内。所有联络母线采购、安装一次全部到位。密集母线防护等级为 IP54。高压柜、低压配电柜、变压器基础槽钢的安装、调整及接地，变压器中性点接地电缆及招标范围内设备的接地系统包括在本次工程范围内。高、低压柜及变压器与室内接地网之间通过 50×5 热镀锌扁钢可靠连接包括在本次工程范围内；各高低压配电房低压柜到发电机房的耐火密集母线，消防联动信号线，变压器温控器到高低压配电柜的保护线路设计、敷设安装，各高低压配电房的信号通信器安装，在本次工程范围；

4. 低压配电柜（含有源滤波柜、电容补偿柜及发电机联络柜）的安装调试；低压配电柜内电气火灾监控系统配合消防单位施工总包进行电气火灾监控的调试，并调试至系统正常；高低压柜的电力监控系统布线、设备采购（多功能电表由低压柜厂家提供并安装，其他所有系统设备由本承包商负责，含光纤、交换机、电脑主机）等以及整个系统的安装调试；

5. 高压柜、低压配电柜、变压器基础槽钢的安装、调整及接地，变压器、发电机中性点接地电缆及招标范围内设备的接地包括在本次招标范围内。高、低压柜及变压器、发电机与室内接地网之间通过 40×4 热镀锌扁钢可靠连接包括在本次工程范围内；

6. 高低压配电房内的设备接地系统安装及绝缘地板的供货安装，绝缘橡胶地板厚度不小于 6mm，门口防鼠板、配电房内高低压配电系统图裱糊挂板等在本次招标范围；

7. 变压器为甲供设备，变压器设备采购、卸车、倒运（含二次倒运）、保管、安装、接线、调试及售后维护保养包含在本次工程范围内；

8. 所有电缆沿线配管、电缆井、电缆桥架安装以及环网柜基础及围栏、接地，高低压配电房钢结构设备基础（如槽钢、钢板）等附属工程。敷设外线电缆所需的市政道路顶管、道路开挖恢复、预埋管、电缆井及井盖、电缆沿途（室外）需要增加或改迁的电缆沟/套管/电缆保护管/电缆井等均包含在本次工程范围内。以及地下室外墙至公用电房以及公用电房至各高压配电房等的高压桥架采购安装；

9. 电力监控系统由发包人战采单位负责，但多功能仪表安装在本次工程范围内（发包人提供仪表，由承包人在低压柜厂里安装完成），低压柜开关 485 接口在本次工程范围内。以上设备低压柜厂家需接至接线端子，接线端子后通讯线、设备、电脑等的采购、安装、调试（系统数据必须上传至深圳市住建局平台、供电平台、消防控制室）由发包人战采单位负责，但其相关工作进度、质量、对外协调等由承包人统一管理。

10. 向供电部门申领所有属供电部门抄表的计量电表、及电表报装手续等相关费用

包含在本次合同价款内；电表的安装、校核相关费用由配电箱单位负责。

11. 所有试验费、调试费（含乙供设备及甲供设备）及深圳市供电局停电接火费验收收费等费用均包括在本次工程范围内；

12. 负责向深圳市供电部门办理所有手续（包括但不限于供电报装、供电方案沟通、供电测试、验收送电、公寓的抄表到户手续办理、商业的相关手续等）；保证能通过深圳市供电部门验收、按期送电，以上所有费用包含在本次工程范围内；

13. 负责向深圳市供电部门交纳相应的费用，包括但不限于设备入网检测费、安装工程管理费、供电测试费、供电报装押金等；

14. 高低压配电设备的安装、调试、验收工作；配合消防、节能、防雷、竣工备案、档案等验收各项工作（含资料及图纸提供工作）；包括供电局要求的电力监控、智能配电房等智能化系统的安装、调试及能源管理的配合调试；公寓电表接线安装调试；相关配合费用包含在本次工程范围内；

15. 除甲供材外的所有设备材料（包含不仅限于电缆、母线、各类辅材等）采购、安装。甲供材业主安排运输到工地红线范围内任意地点，由本分包负责卸货及运输到安装地点，甲供材所有设备和材料到工地后，清点后移交给本分包，由本分包负责看管。转运（含二次转运、部分运输措施及墙体拆除恢复等）相关费用包含在本次合同价款内，若转运途中损坏须照价赔偿；

16. 咨询费用：所有需要与深圳前海供电局沟通协调的费用。包含深圳前海供电局在我司红线内投资建设的公用电房和配套外线工程的工期跟进及协调工作，必须协调供电局的完工时间不影响我司的正式送电时间要求。验收调试费用：高压柜、低压柜、变压器、电缆、母线调试，绝缘装置、接地装置及完成验收和正式送电所需的一切费用。如需交纳低压柜入网费请承包商在报价时一并考虑；

17. 上述工程施工中涉及到的绿化损坏及恢复、人行道开挖和恢复等工程包含在工程范围内。承包人必须仔细勘察现场情况，因电缆沟施工及电缆敷设的需要造成的破路、埋管、修复等费用均已包含在本次合同价款内，不报视为让利；

18. 现场临时用电应严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》、《建筑工程施工现场供用电安全规范》、《建筑施工安全检查标准》等有关要求。本工程临时用电由总承包商向本承包商提供主要供电驳口。从驳口再驳出的线路由本承包商自费负责安装及拆除，电费由本承包商负责向总承包商缴纳。工期不会因取得临时供电的任何延误或供电中断而得到延长，相关费用已含在临时设施费中。在成品移交给业主指定的接管单位之前发生的所有临时水费、临时电费均由承包人承担；



#### 19. 深化设计及其他工作

a、承包人必须按工程进度呈交本承包合同范围有关系统的深化图纸，供业主、工程师、设计院和有关部门审批。有关图纸内容须包括平面、立面和剖面图。除显示所有有关设备、管道、电气线路和附属配件的布置安排外，还需显示各附件的位置、施工土建配合要求、与其他机电承包合同的分界面和一切施工所需的大样详图。深化图深度必须达到当地设计院的标准要求。送审图纸须向各有关单位分别送审；

b、深化设计图纸须经建筑设计院审核，并得到其签字盖章认可后方可有效。

20. 上述内容中未列出但属于完成上述工程必须完善或实施的辅助项目均包含在本次工程范围内；

21. 本项目采购人将邀请第三方对项目的质量及安全进行实测实量管理，本项目供应商须确保每一次实测实量每季度（每季度进行一次测量）平均分达到 90 分以上，安全等级评定为 B 级以上（含 B 级），若一次实测实量评分低于 90 分或安全等级评定为 B 级以下则每一项罚款 5 万元。并且在不达标的下月工程进行款支付时只按完成量的 70% 支付。涉及分包工程项目原因导致扣分不达标的则对分包项目主体单位进行处罚。供应商对达到实测实量质量要求需投入的费用包括在本次合同价款内；

22. 所有本工程图内已表示，并且需要标注的所有内容（包括导线、穿线管、桥架、设备基础、各类箱体等），如图中没有标注、标注不统一、已标注但不能满足本单位施工的下一工序要求和图中没有表示而招标文件已提出但没有具体要求型号或尺寸者，承包人必须在标前会上提出，否则，在施工中发包人有权根据实际需要，合理地确定相关型号或尺寸，且不增加工程费用；

23. 发包人或监理提出的合理的调整、改动或配合其他单位的工作，承包单位不得以是分包单位工作范围或因相关工程的工作量小于可签证最小标准额而无法签证等理由拒绝施工，否则，处以与可签证最小标准额相同的罚款；

24. 上述内容中未列出但属于完成上述工程必须完善或实施的辅助项目均包含在本次工程范围内。

承包人必须对招标文件、招标图纸、施工现场条件、材料价格变化等各种因素和状况充分了解，并在合同价款中充分考虑了达到设计和招标文件要求的所有内容、数量及达到国家相关规范、规定要求和设计要求的一切工序的费用和各项措施费用（包括施工措施费、技术措施费等费用，如无则视为让利条件），合同单价及总价除设计变更发生工程量增减外，总造价一次包死，但发包人保留据实扣减的权利。

#### 2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[×]固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：6,807,171.47元（大写：陆佰捌拾万零柒仟壹佰柒拾壹元肆角柒分），增值税：612,645.43元（大写：陆拾壹万贰仟陆佰肆拾伍元肆角叁分），增值税率：9%，含税价：7,419,816.90元（大写：柒佰肆拾壹万玖仟捌佰壹拾陆元玖角）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

### 四、合同工期

计划开工日期：2022年11月2日，计划竣工日期：2023年6月30日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）240天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

### 五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，



本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

#### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

#### 九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022年6月7日

合同订立地点：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场28楼

#### 十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：无条件、不可撤销履约保函

附件 8：合规及廉洁交易承诺函

附件 9：安全文明施工管理协议

附件 10：安全生产责任承诺函

(此页无正文)



发包人：(公章)  
深圳市乐活置业有限公司



承包人：(公章)  
广东新皓建设工程有限公司

法定代表人或其授权代表：  
(签字)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_



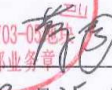
账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



# 工程竣工报验单

GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	太子湾望海大厦施工总承包主体工程
致	深圳市赛格监理有限公司 (项目监理机构)
我方已按照合同完成了	太子湾DY03-05望海大厦项目高低压变配电工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。
项目经理部(项目章)	项目负责人: 
	日期: 2024年8月25日
审查意见:	经验收, 该工程 1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求; 综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input type="checkbox"/> 可以 / <input checked="" type="checkbox"/> 不可以组织正式验收
项目监理机构(项目章)	总监理工程师: 
	日期: 2024年8月25日
审查意见:	建设单位(项目章)  项目负责人: 
	日期: 2024年8月25日



\* GD - B 1 - 2 2 6 \*

## 2.5 太子湾 DY03-08 项目高低压变配电工程

合同编号: SZ.sztzw0308.sztzw030801-sg-0014

### 建设工程施工两方分包合同（2022版）

工程名称: 太子湾 DY03-08 项目高低压变配电工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

签订时间: 2022年 12 月 28 日

签订地点: 广东省深圳市

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾DY03-08项目高低压变配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：太子湾DY03-08项目高低压变配电工程

工程地点：深圳市南山区太子湾片区，望海路以南，居海路以东

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，用地面积约5.2万m<sup>2</sup>，总建筑面积17.1万m<sup>2</sup>，分三期开发，一期共4栋塔楼，1栋幼儿园，公配商业，地上最高45层，地下2层；二期1栋塔楼，地上38层，地下2层；三期为会所及商业。本项目用电总容量 9400 KVA，设置1座公共开关房，5座变电所，设置一座柴油发电机房。中压选用HXGN环网断路器柜，低压选用GCK抽屉型开关柜，变压器选用二级能耗干式环保变压器。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件9）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：首层公用电房开关出线电缆（含）之后至低压柜出线电缆（不含）之前的本项目所有高低压变配电系统内容，包括所有设备材料采购、运输、安装、调试、验收、售后服务等，详见第七章技术标准和要求中招标范围，招标人提供的施工图纸、深化设计资料，设计变更、政府（供电）部门的审批意见、标前答疑会议纪要、招标技术要求及招标期间发放的全部文件中所包括的高低压工程有关内容，即工程的材料设备供应、安装、调试、验收、备案、质保期内的维修保养等。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

#### 2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通



道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[×] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：8,555,113.69 元（大写：捌佰伍拾伍万伍仟壹佰壹拾叁元陆角玖分），增值税：769,960.23 元（大写：柒拾陆万玖千玖佰陆拾元贰角叁分），增值税率：9%，含税价：9,325,073.92 元（大写：玖佰叁拾贰万伍仟零柒拾叁元玖角贰分）。以上合同金额不含甲供材金额。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

### 四、合同工期

[√]计划开工日期：2022年12月30日，竣工日期：2023年10月30日，合同工期总日历天数304天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）304天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

### 五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件

件或发包人委托书。

#### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

#### 九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

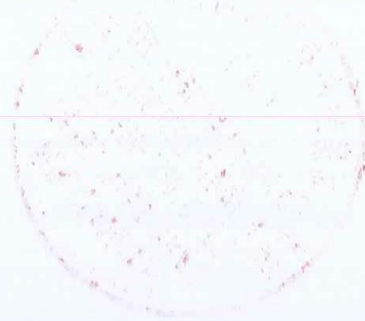
本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

#### 十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。



合同附件：

- 
- 附件1: 工程质量保修书
  - 附件2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
  - 附件3: 工程现场签证单
  - 附件4: 价格确认通知书
  - 附件5: 承包人供应材料设备品牌限定表
  - 附件6: 合规及廉洁交易承诺函
  - 附件7: 安全生产责任承诺函
  - 附件8: 无条件、不可撤销履约保函
  - 附件9: 图纸目录
  - 附件10: 合同清单
  - 附件11: 技术标准和要求
  - 附件12: 安全文明施工管理协议
  - 附件13: 招标答疑补遗文件
  - 附件14: 询标承诺函





(此页无正文)

发包人：（盖章） 深圳招商房地产有限公司	承包人： 
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（（签字或盖章）） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：深圳市南山区招商街道邮轮大道招商积余大厦11楼	地址：深圳市南山区招商街道桃园社区兴工路美年国际广场3栋406

# 工程竣工报验单

GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	太子湾DY03-08地块综合开发项目主体工程（招商玺家园一期）-高低压配电		
致	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（项目监理机构）		
我方已按照合同完成了太子湾DY03-08项目高低压变配电工程，经自检合格，请予以检查和验收。			
项目经理部（项目章）		项目负责人：	日期：2024年10月8日
审查意见：			
经验收，该工程			
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	我国现行法律、法规要求；	
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	我国现行工程建设标准；	
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	设计文件要求；	
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/>	/不符合	施工合同要求；	
综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ 不可以组织正式验收			
项目监理机构（项目章）		总监理工程师：	日期：2024年10月8日
审查意见：			
建设单位（项目章）		项目负责人：	日期：2024年10月8日



### 3、项目经理（建造师）业绩

项目经理业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额	合同签订时间	在建或完工
1	南油集团前海易保园区高低压配电工程	深圳市南油（集团）有限公司	769.27 万元	2021 年 6 月 10 日	完工
2	太子湾 DY02-02 地块外线及高低压配电工程	深圳市太子湾商鼎置业有限公司	1045.86 万元	2020 年 4 月 28 日	完工
3	太子湾 DY02-04 地块外线及高低压配电工程	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	1145.77 万元	2020 年 3 月 1 日	完工



### 3.1 项目经理资格证件





使用有效期: 2025年02月14日  
- 2025年08月13日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 朱永富

性别: 男

出生日期: 1979年06月04日

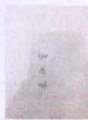
注册编号: 粤1442020202102362

聘用企业: 广东新皓建设工程有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 朱永富

签名日期: 2025.2.14



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2021年04月16日



# 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(2021)0111940

姓名:朱永富

性别:男

出生年月:1979年06月04日

企业名称:广东新皓建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年09月26日

有效期:2024年08月19日至2027年09月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年08月19日





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱永富

社保电脑号：633314108

身份证号码：432927197906045217

页码：1

参保单位名称：广东新皓建设工程有限公司

单位编号：30227390

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	30227390	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	30227390	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	30227390	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	30227390	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	30227390	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	30227390	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	30227390	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2024	09	30227390	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2024	10	30227390	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2024	11	30227390	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2024	12	30227390	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2025	01	30227390	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2025	02	30227390	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	24.0	2400	19.2	4.8
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52		274.41	247.68		61.92	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6ed73ebc0d7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号 30227390	单位名称 广东新皓建设工程有限公司
------------------	----------------------



3.2 项目经理业绩证明文件

3.2.1 南油集团前海易保园区高低压配电工程

合同编号：CYFZ-NYJT.W7.W7-CYFZ-NYJT-sg-2021-06-0001

## 建设工程施工两方分包合同（2020 版）

工 程 名 称：南油集团前海易保园区高低压配电工程

工 程 地 点：深圳前海综合保税区

发 包 人：深圳市南油（集团）有限公司

承 包 人：广东新皓建设工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南油（集团）有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：南油集团前海易保园区高低压配电工程

工程地点：深圳前海综合保税区项目所在地（在围网外）

工程规模及特征：南油集团前海易保园区项目总用地面积为 83830.26m<sup>2</sup>，用地性质为普通仓库用地，总建筑面积 162600 m<sup>2</sup>，建筑高度 43 米，由 5 栋仓库组成。一层地下室，基坑深度 4.6 米，地下室面积 9200m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

（1）北方工程设计研究院有限公司设计的南油集团前海易保园区项目电气施工图（电施）、电缆沟施工图，供电局南油仓库 W7 规划图、标前答疑纪要；

（2）详细工程承包范围包括但不限于

（2.1）高压电缆沟施工（外线高压电缆由供电部门施工完成），高压柜、干式变压器、低压开关柜、配电箱等设备购置、安装及应急电源（发电机组）联动调试（注：2 号仓库的 800kW 发电机的采购及安装为甲供，但本工程承包单位须完成配套环保的设计、施工及验收工作）；

（2.2）发电机至发电机柜的母线槽的供应、安装，发电机柜至各低压配电柜的联络线的供应及安装（含室外土建）包含在此工程内。《南油集团前海易保园区项目》人防用发电机、配电柜（箱）及人防配电柜出线至相应配电箱（此配电箱不在此工程范围内）电缆、连接线（箱）的采购及安装包含在本工程范围内（本工程承包单位须配合项目总包单位完成人防电的验收工作）。本工程外线电缆沟（管）、电缆井



行政法  
律, 订

也性  
;库组

的全  
成  
的

工

式  
试  
记套

的  
页  
在此  
包单  
览井

的施工包含在本工程范围内；本工程变配电系统的电力监控系统的采购及安装调试包含在本工程范围内。

(2.3) 各高低压配电房低压柜到发电机房的防火密集母线，消防联动信号线，变压器温控器到高低压配电柜的保护线路设计、敷设安装，各高低压配电房的信号通信器安装；

(2.4) 高低压配电设备的安装、调试、验收工作；配合消防、节能、防雷、竣工备案、档案等验收各项工作（含资料及图纸提供工作）；包括电力监控等智能化系统的安装、调试及能源管理的配合调试；

(2.5) 高低压配电房内绝缘胶垫，门口防鼠板、电缆沟盖板、配电房内高低压配电系统图裱糊挂板等；

(2.6) 高压柜与直流屏之间的所有弱电电缆、直流屏的供电电缆及线管的设计、保管、安装、接线、调试及售后维护保养；

(2.7) 变压器出线端到低压配电柜的封闭母线，低压配电柜与低压配电柜之间的联络封闭母线的供货、安装、调试工作。所有联络母线采购、安装一次全部到位。密集母线防护等级为 IP54。高压柜、低压配电柜、变压器基础槽钢的安装、调整及接地，变压器中性点接地电缆及承包范围内设备的接地系统。高、低压柜及变压器与室内接地网之间通过 50×5 热镀锌扁钢可靠连接；

(2.8) 除甲供材外的所有设备材料（发电机）采购、安装。甲供材业主要安排运输到工地红线范围内任意地点，由承包人负责卸货及运输到安装地点，甲供材所有设备和材料到工地后，清点后移交给承包人，由承包人负责看管，若转运途中损坏须照价赔偿；

(2.9) 上述工程施工中涉及到的人行道开挖和恢复等工程包含在本工程范围内。因电缆敷设的需要造成的破路、埋管、修复等费用均已包含在合同总价内。

(2.10) 上述内容中未列出但属于完成上述工程必须完善或实施的辅助项目均包含在合同总价内；

(2.11) 所有试验费、调试费（含乙供设备及甲供设备）及招商供电局停电接火费、验收费、报装费、GPS 定位测点费等费用均包含在合同总价内；

(2.12) 本工程负责向供电公司办理所有手续（包括但不限于供电报装、供电审图、供电测试、验收送电等）；保证能通过招商供电局验收、按期送电；

(2.13) 本工程负责向深圳市供电部门交纳相关的各种费用，包括但不限于设备入网检测费、安装工程管理费、供电测试费、供电报装押金等；

(2.14) 本工程外线电缆沟、埋管及电缆井土建施工位于前海综合保税港区内，物资（含混凝土、涂塑钢管、铁构件等）进出保税港区须办理报关手续，承包人因通关问题申请延迟工期的，发包人将不予认可，造成的工期延误，发包人将按照合同的相关规定予以处罚。

(2.15) 发包人或监理提出的合理的调整、改动或配合其他单位的工作，承包人不得以是分包单位工作范围或因相关工程的工作量小于可签证最小标准额而无法签证等理由拒绝施工，否则，处以与可签证最小标准额相同的罚款。

## 2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

## 三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：7,057,568.15 元，增值税人民币：635,181.13 元，增值税率：9%，含税价人民币：7,692,749.28 元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰零伍万柒仟伍佰陆拾捌元壹角伍分，增值税人民币：陆拾叁万伍仟壹佰捌拾壹元壹角叁分，含税价人民币：柒佰陆拾玖万贰仟柒佰肆拾玖元贰角捌分。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

## 四、合同工期

开工日期：2021年6月15日（实际开工时间以发包人通知为准）

竣工日期：2021年12月15日

合同工期总日历天数：184 日历天

## 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

## 六、组成合同的文件如下：

- （1）发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- （2）本合同协议书、补充条款；
- （3）本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；
- （4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；



承包人  
法签证

[√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;

[√] (6) 本合同通用条款;

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

[√] (8) 图纸;

工现场  
兑率计

[√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书  
及附件(适用于非招标工程);

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记  
录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电  
文等。

3元,

增值税  
款万贰

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前  
的);

七、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工  
程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

叁, 双  
增值税

八、发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付  
的款项, 并履行本合同书中约定的全部义务。

#### 九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点:

行验

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3: 图纸目录

],

附件 4: 价格确认通知书

附件 5: 工程现场签证单

附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7: 合规及廉洁交易承诺函

标



(此页无正文)

发包人：（公章）深圳市南油（集团）有限公司

地址：深圳市前海深港合作区南山街道临海大道53号前海易港中心W6号仓库辅助楼304

法定代表人：刘伟

委托代理人（签字）：

电话：0755-26867198

传真：0755-26867779

开户银行：招商银行深圳前海分行

账号：755901116610866

邮政编码：518000

签订时间：2021.6.10

签订地点：深圳市南山区

承包人：（公章）：广东新皓建设工程有限公司

地址：深圳市南山区招商街道桃园社区兴工路美年广场3栋408

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：13715398136

传真：

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

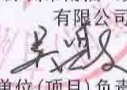

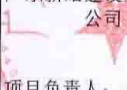
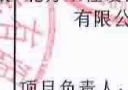
账号：7559 4815 0910 802

邮政编码：518000



## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	南油集团前海易保园区高低压配电工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	技术负责人		开工日期	2021年10月03日
项目负责人	朱永富	项目技术负责人	李国	竣工日期	2022年07月26日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部			各分部工程验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>3</u> 项, 经审查符合要求 <u>3</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>3</u> 项			各质量控制资料齐全
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 共抽查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>/</u> 项			安全和主要使用工程共检查2项, 其中2项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 <u>3</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>3</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>/</u> 项。			工程观感质量综合评价为好, 验收合格
综合验收结论		经过对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收标准和标准要求, 单位工程验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称: 深圳市南油(集团)有限公司 单位(项目)负责人:  2022年8月5日	单位名称: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司 总监理工程师:  2022年8月5日	单位名称: 广东新皓建设工程有限公司 项目负责人:  2022年8月5日	单位名称: 北方工程设计研究院有限公司 项目负责人:  2022年8月5日	单位名称:  项目负责人:  年 月 日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。





### 3.2.2 太子湾 DY02-02 地块外线及高低压配电工程

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商鼎置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新建设建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程

工程地点：深圳市蛇口太子湾片区 DY02-02 地块工地

工程规模及特征：太子湾 DY02-02 地块占地面积 13,951.77 平方米，3 层地下室，建筑高度 120 米，建筑面积 110980.35 平方米，为 2 栋办公塔楼及 3 层裙房集中商业，其中 1 栋塔楼为 16 层，高度为 75.10 米，另一栋塔楼为 26 层，高度为 119.90 米。本项目北侧为在建地铁 12 号线太子湾站，西侧为太子湾游轮大道。

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

自 10KV 外线供电局规划提供的接驳处至太子湾二组团 DY02-02 地块变配电房低压柜，除甲供材（变压器）以外的所有外电、自动化全部内容，高、低压配电系统全部内容，包括上述范围内的设备、材料及附件材料设计、生产、运输、供货、安装、调试、验收、售后服务等。具体范围见招标文件第七章技术标准和要求。

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

### 三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：9595032.06元，增值税人民币：863552.88元，增值税率：9%，含税价人民币：10458584.94元。

（大写）：不含税价人民币：玖佰伍拾玖万伍仟零叁拾贰元零陆分，增值税人民币：捌拾陆万叁仟伍佰伍拾贰元捌角捌分，含税价人民币：壹仟零肆拾伍万捌仟伍佰捌拾肆元玖角肆分元。

暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：        元，增值税人民币：        元，增值税率：        %，含税价人民币：        元。

（大写）：不含税价人民币：        ，增值税人民币：        ，含税价人民币：        元。

### 四、合同工期

总工期 75 个日历天（以开工通知为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。）

## 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

## 六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。  
(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)。

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

### 九、合同生效

本合同自三方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年4月28日

合同订立地点：广东省深圳市



发包人：深圳市太子湾商鼎置业有限公司



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：




## 业扩工程竣工验收表

2020 年 月 日

工程名称	太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程				
工程地址	深圳市蛇口太子湾片区				
建设单位	深圳市太子湾商鼎置业有限公司	负责人/电话	彭建煌 15914327795		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	负责人/电话	朱永富 13714597555		
开工日期	2020. 5. 1	竣工日期	2020. 12. 10	验收日期	2020. 12. 20
主要 工作 内容	项 目 名 称		工 程 量	说 明	
	变压器安装 SCB11-2000/10 2台 SCB11-1600/10 3台 SCB11-1250/10 2台		1项	许继变压器有限公司	
	高压开关柜安装		1项	伊顿	
	低压开关柜安装		1项	盛德兰	
	电缆敷设 ZC-YJV 8.7/15kv 3*300mm <sup>2</sup> ZC-YJV 8.7/15kv 3*120mm <sup>2</sup> ZC-YJV 0.6/1kv 4*185+1*95mm <sup>2</sup> ZC-YJV 0.6/1kv 4*300+1*150mm <sup>2</sup>		1项	金龙羽	
密集母线安装		1项	伊顿		
验 收 纪 要	验收合格				
参 加 验 收 单 位 签 章	质量评定: 合格 施工单位:  签字人: 朱永富	设计单位:  签字人: 钟燕超	监理单位:  签字人: 李伟信	建设单位:  签字人: 彭建煌	
	供电公司: 不对工程量造价 负责。  签字人: 李伟信	签字人:	签字人:	签字人:	

# 项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311

单位（子单位）工程名称	太子湾二组团DY02-02地块外线及高低压配电工程
致：	深圳市太子湾商业置业有限公司、深圳现代建设监理有限公司（建设单位、监理单位）
根据 <u>太子湾二组团DY02-02地块外线及高低压配电</u> 工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派 <u>朱永富</u> 担任该工程项目的项目经理；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议，请在接此任命书后 <u>7</u> 天内与我单位联系。	
备注：	
附件：项目经理的建造师执业资格证书（复印件）	
抄送单位：	
施工单位： （公章）	 广东新伟建设工程有限公司
法人代表：	<u>占先念</u> （打印） <u>占先念</u> （签名）
被任命人（签名）：	<u>朱永富</u>



\* GD - C1 - 311 \*



### 3.2.3 太子湾 DY02-04 地块外线及高低压配电工程

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程

工程地点：深圳市蛇口太子湾片区 DY02-04 地块工地

工程规模及特征：太子湾 DY02-04 地块占地面积 14,054.29 平方米，3 层地下室，建筑高度 120 米，建筑面积 116264.18 平方米，为 2 栋办公塔楼及 3 层裙房集中商业，其中 2 栋塔楼为 33 层，高度为 119.90 米。项目位于深圳市南山区太子湾片区，地块北侧为在建 DY02-02 项目，项目西侧为邮轮大道，东侧为在建商海路，南侧为艺海路，地块红线与周边道路重合，周边有大量在建项目。

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

自 10KV 外线供电局规划提供的接驳处至太子湾二组团 DY02-04 地块变配电房低压柜，除甲供材（变压器）以外的所有外电、自动化全部内容，高、低压配电系统全部内容，包括上述范围内的设备、材料及附件材料设计、生产、运输、供货、安装、调试、验收、售后服务等，具体范围见招标文件第七章技术标准和要求。

## 2、承包方式:

承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(含增值税)一次性包死。

承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外,结算时一律不予调整。其中,措施费部分按整个项目包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,双方对工程量进行核对,并签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,包安全、包工包料、包施工和包协调管理;工程造价(含增值税)一次性包死。

承包方式为固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

## 三、合同价款

### 合同金额

(小写)不含税价人民币: 10511620.61 元, 增值税人民币: 946045.85 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 11457666.46 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹仟零伍拾壹万壹仟陆佰贰拾元陆角壹分, 增值税人民币: 玖拾肆万陆仟零肆拾伍元捌角伍分, 含税价人民币: 壹仟壹佰肆拾伍万柒仟陆佰陆拾陆元肆角陆分。

### 暂定合同金额

(小写)不含税价人民币: \_\_\_\_\_ 元, 增值税人民币: \_\_\_\_\_ 元, 增值税率: \_\_\_\_\_ %, 含税价人民币: \_\_\_\_\_ 元。

(大写): 不含税价人民币: \_\_\_\_\_, 增值税人民币: \_\_\_\_\_, 含税价人民币: \_\_\_\_\_ 元。

## 四、合同工期

总工期 75 个日历天 (以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。)

## 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

## 六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
- [√] (6) 本合同通用条款；
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
- [√] (8) 图纸；
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)。

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

### 九、合同生效

本合同自三方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年03月01日

合同订立地点：广东省深圳市



发包人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

*Handwritten signature of the agent*

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）



注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：


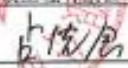
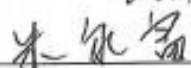
# 业扩工程竣工验收表

年 月 日

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程				
工程地址	深圳市蛇口太子湾片区 DY02-04 地块工地南山区蛇口太子湾片区				
建设单位	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	负责人/电话	彭建煌: 15914327795		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	负责人/电话	朱永富: 13714597555		
开工日期	2020. 3. 15	竣工日期	2021. 1. 10	验收日期	2021. 1. 25
主要 工作 内容	项 目 名 称			工 程 量	说 明
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*120mm <sup>2</sup>			1090 米	
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*300mm <sup>2</sup>			2880 米	
	公用柜 Safe-PT+C+C+V+V			5 台	
	高压柜 ET1-12			14 台	
	环网柜 RVAC-B/K			16 台	
	变压器 SCB11-1000/10			4 台	
	变压器 SCB11-1600/10			2 台	
	变压器 SCB11-1250/10			2 台	
	低压成套开关柜 GCK			74 台	
验 收 纪 要					
质量评定					
参 加 验 收 单 位 签 章	施工单位:	设计单位:	监理单位:	建设单位:	
	 签验人: 朱永富	 签验人: 钟珍超	 签验人: 付小平	 签验人:	
	供电公司:				
	 签验人:	签验人:	签验人:	签验人:	

# 项目经理任命及授权通知书

GD-C1-311

单位（子单位）工程名称	太子湾二组团DY02-04地块外线及高低压配电工程
致：	深圳市太子湾乐湾置业有限公司、深圳市赛格监理有限公司 (建设单位、监理单位)
根据	太子湾二组团DY02-04地块外线及高低压配电工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派
	朱永富担任该工程项目的项目经理；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持
	实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项目经理的人选有异议，请在接此任命书后 7 天内与我单位
	联系。
	备注：
	附件：项目经理的建造师执业资格证书（复印件）
	抄送单位：
施工单位：	 (公章) 广东新胜建设工程有限公司
法人代表：	占先念 (打印)  (签名)
	2020年6月25日
被任命人（签名）：	



\* GD - C1 - 311 \*



#### 4、项目技术负责人业绩

技术负责人业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额	合同签订时间	在建或完工
1	南油集团前海易保园区高低压配电工程	深圳市南油（集团）有限公司	769.27 万元	2021 年 6 月 10 日	完工
2	太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程	深圳市听海置业有限公司	1013.6 万元	2022 年 6 月 7 日	完工
3	四海臻邸项目高低压配电工程	深圳招商房地产有限公司	196.75 万元	2024 年 3 月 11 日	完工

#### 4.1 技术负责人资格证明文件







粤中取证字第1000102028458号



李国 于二〇一〇年

十一月，经 深圳市机械电

气工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备电气工程工程师

资格。特发此证

发证机关



二〇一〇年十一月十九日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李国

社保电脑号：604075767

身份证号码：450403197809021815

页码：1

参保单位名称：广东新皓建设工程有限公司

单位编号：30227390

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	30227390	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	9.36	2400	19.2	4.8
2024	03	30227390	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	18.72	2400	19.2	4.8
2024	04	30227390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	18.72	2400	19.2	4.8
2024	05	30227390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	18.72	2400	19.2	4.8
2024	06	30227390	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	18.72	2400	19.2	4.8
2024	07	30227390	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2024	08	30227390	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2024	09	30227390	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2024	10	30227390	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2024	11	30227390	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2024	12	30227390	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2025	01	30227390	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2400	24.0	2400	19.2	4.8
2025	02	30227390	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2400	24.0	2400	19.2	4.8
合计			8587.54	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		276.24	249.6		62.4	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6ed73eb9c6y ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30227390 单位名称 广东新皓建设工程有限公司



## 4.2 技术负责人业绩证明文件

### 4.2.1 南油集团前海易保园区高低压配电工程

合同编号：CYFZ-NYJT.W7.W7-CYFZ-NYJT-sg-2021-06-0001

## 建设工程施工两方分包合同（2020版）

工 程 名 称：南油集团前海易保园区高低压配电工程

工 程 地 点：深圳前海综合保税区

发 包 人：深圳市南油（集团）有限公司

承 包 人：广东新皓建设工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南油（集团）有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：南油集团前海易保园区高低压配电工程

工程地点：深圳前海综合保税区项目所在地（在围网外）

工程规模及特征：南油集团前海易保园区项目总用地面积为 83830.26m<sup>2</sup>，用地性质为普通仓库用地，总建筑面积 162600 m<sup>2</sup>，建筑高度 43 米，由 5 栋仓库组成。一层地下室，基坑深度 4.6 米，地下室面积 9200m<sup>2</sup>。

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

[√] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

（1）北方工程设计研究院有限公司设计的南油集团前海易保园区项目电气施工图（电施）、电缆沟施工图，供电局南油仓库 W7 规划图、标前答疑纪要；

（2）详细工程承包范围包括但不限于

（2.1）高压电缆沟施工（外线高压电缆由供电部门施工完成），高压柜、干式变压器、低压开关柜、配电箱等设备购置、安装及应急电源（发电机组）联动调试（注：2 号仓库的 800kW 发电机的采购及安装为甲供，但本工程承包单位须完成配套环保的设计、施工及验收工作）；

（2.2）发电机至发电机柜的母线槽的供应、安装，发电机柜至各低压配电柜的联络线的供应及安装（含室外土建）包含在此工程内。《南油集团前海易保园区项目》人防用发电机、配电柜（箱）及人防配电柜出线至相应配电箱（此配电箱不在此工程范围内）电缆、连接线（箱）的采购及安装包含在本工程范围内（本工程承包单位须配合项目总包单位完成人防电的验收工作）。本工程外线电缆沟（管）、电缆井



行政法  
律, 订

也性  
;库组

的全  
成  
的

工

式  
试  
记套

的  
页  
在此  
包单  
览井

的施工包含在本工程范围内；本工程变配电系统的电力监控系统的采购及安装调试包含在本工程范围内。

(2.3) 各高低压配电房低压柜到发电机房的防火密集母线，消防联动信号线，变压器温控器到高低压配电柜的保护线路设计、敷设安装，各高低压配电房的信号通信器安装；

(2.4) 高低压配电设备的安装、调试、验收工作；配合消防、节能、防雷、竣工备案、档案等验收各项工作（含资料及图纸提供工作）；包括电力监控等智能化系统的安装、调试及能源管理的配合调试；

(2.5) 高低压配电房内绝缘胶垫，门口防鼠板、电缆沟盖板、配电房内高低压配电系统图裱糊挂板等；

(2.6) 高压柜与直流屏之间的所有弱电电缆、直流屏的供电电缆及线管的设计、保管、安装、接线、调试及售后维护保养；

(2.7) 变压器出线端到低压配电柜的封闭母线，低压配电柜与低压配电柜之间的联络封闭母线的供货、安装、调试工作。所有联络母线采购、安装一次全部到位。密集母线防护等级为 IP54。高压柜、低压配电柜、变压器基础槽钢的安装、调整及接地，变压器中性点接地电缆及承包范围内设备的接地系统。高、低压柜及变压器与室内接地网之间通过 50×5 热镀锌扁钢可靠连接；

(2.8) 除甲供材外的所有设备材料（发电机）采购、安装。甲供材业主要安排运输到工地红线范围内任意地点，由承包人负责卸货及运输到安装地点，甲供材所有设备和材料到工地后，清点后移交给承包人，由承包人负责看管，若转运途中损坏须照价赔偿；

(2.9) 上述工程施工中涉及到的人行道开挖和恢复等工程包含在本工程范围内。因电缆敷设的需要造成的破路、埋管、修复等费用均已包含在合同总价内。

(2.10) 上述内容中未列出但属于完成上述工程必须完善或实施的辅助项目均包含在合同总价内；

(2.11) 所有试验费、调试费（含乙供设备及甲供设备）及招商供电局停电接火费、验收费、报装费、GPS 定位测点费等费用均包含在合同总价内；

(2.12) 本工程负责向供电公司办理所有手续（包括但不限于供电报装、供电审图、供电测试、验收送电等）；保证能通过招商供电局验收、按期送电；

(2.13) 本工程负责向深圳市供电部门交纳相关的各种费用，包括但不限于设备入网检测费、安装工程管理费、供电测试费、供电报装押金等；

(2.14) 本工程外线电缆沟、埋管及电缆井土建施工位于前海综合保税港区内，物资（含混凝土、涂塑钢管、铁构件等）进出保税港区须办理报关手续，承包人因通关问题申请延迟工期的，发包人将不予认可，造成的工期延误，发包人将按照合同的相关规定予以处罚。

(2.15) 发包人或监理提出的合理的调整、改动或配合其他单位的工作，承包人不得以是分包单位工作范围或因相关工程的工作量小于可签证最小标准额而无法签证等理由拒绝施工，否则，处以与可签证最小标准额相同的罚款。

## 2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

## 三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：7,057,568.15 元，增值税人民币：635,181.13 元，增值税率：9%，含税价人民币：7,692,749.28 元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰零伍万柒仟伍佰陆拾捌元壹角伍分，增值税人民币：陆拾叁万伍仟壹佰捌拾壹元壹角叁分，含税价人民币：柒佰陆拾玖万贰仟柒佰肆拾玖元贰角捌分。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

## 四、合同工期

开工日期：2021年6月15日（实际开工时间以发包人通知为准）

竣工日期：2021年12月15日

合同工期总日历天数：184 日历天

## 五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 合格 标准。

## 六、组成合同的文件如下：

- (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；



承包人  
法签证

[√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;

[√] (6) 本合同通用条款;

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

[√] (8) 图纸;

工现场  
兑率计

[√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书  
及附件(适用于非招标工程);

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记  
录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电  
文等。

3元,

增值税  
欠万贰

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前  
的);

七、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工  
程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

叁, 双  
增值税

八、发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付  
的款项, 并履行本合同书中约定的全部义务。

#### 九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点:

行验

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3: 图纸目录

],

附件 4: 价格确认通知书

附件 5: 工程现场签证单

附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7: 合规及廉洁交易承诺函

标



(此页无正文)

发包人：（公章）深圳市南油（集团）有限公司

地址：深圳市前海深港合作区南山街道临海大道53号前海易港中心W6号仓库辅助楼304

法定代表人：刘伟

委托代理人（签字）：

电话：0755-26867198

传真：0755-26867779

开户银行：招商银行深圳前海分行

账号：755901116610866

邮政编码：518000

签订时间：2021.6.10

签订地点：深圳市南山区

承包人：（公章）：广东新皓建设工程有限公司

地址：深圳市南山区招商街道桃园社区兴工路美年广场3栋408

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：13715398136

传真：

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

账号：7559 4815 0910 802

邮政编码：518000

# 变配电室 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

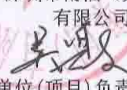

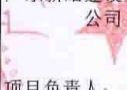
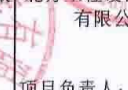
单位(子单位) 工程名称		南油集团前海易保园区高低压配电工程					
施工单位		广东新皓建设工程有限公司	项目技术 负责人	李国	项目负责人	朱永富	单位技术 (质量)负责人
分包单位			项目技术 负责人		项目负责人		单位技术 (质量)负责人
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	高压柜		2	合格		合格	
2	低压柜		2	合格		合格	
3	变压器		2	合格		合格	
4	密集母线		2	合格		合格	
5	高压电缆		1	合格		合格	
汇总		本子分部共计分项数: _____, 检验批数: _____					
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量					
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:		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 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	南油集团前海易保园区高低压配电工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	技术负责人		开工日期	2021年10月03日
项目负责人	朱永富	项目技术负责人	李国	竣工日期	2022年07月26日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部			各分部工程验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>3</u> 项, 经审查符合要求 <u>3</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>3</u> 项			各质量控制资料齐全
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 共抽查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>/</u> 项			安全和主要使用工程共检查2项, 其中2项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 <u>3</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>3</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>/</u> 项。			工程观感质量综合评价为好, 验收合格
综合验收结论		经过对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收标准和标准要求, 单位工程验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称: 深圳市南油(集团)有限公司 单位(项目)负责人:  2022年8月5日	单位名称: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司 总监理工程师:  2022年8月5日	单位名称: 广东新皓建设工程有限公司 项目负责人:  2022年8月5日	单位名称: 北方工程设计研究院有限公司 项目负责人:  2022年8月5日	单位名称:  项目负责人:  年 月 日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。





#### 4.2.2 太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

合同编号: SZ.TZWDY0304.002-sg-0008

### 建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

工 程 地 点: 深圳市南山区蛇口太子湾片区

发 包 人: 深圳市听海置业有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市听海置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

工程内容及特征：太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目总建筑面积约为 10 万平方米，建筑高度约 200 米，地上塔楼为一栋 50 层公寓，裙楼为 7 层商业裙楼，地下室为四层。泓玺大厦项目北侧为港湾大道，南侧为望海路，西侧为太子湾大道。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1、工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：建筑设计院设计的太子湾泓玺大厦电气施工图，供电局审图意见、标前答疑纪要等。包括但不限于：

1. 高压配电房高压柜至变压器的高压电缆采购及安装（含变压器前端的隔离柜），以及相关路由的高压桥架采购及安装（包括室外强电井至公共开关房的高压桥架、管道、电缆、电缆沟等）；

2. 本地块变配电房内所有高低压柜、直流屏、检测柜的采购安装及调试；高低压柜与直流屏之间的所有强弱电电缆、直流屏的供电电缆及线管的设计、保管、安装、接线、

调试及售后维护保养包含在本次工程范围内；

3. 变压器出线端到低压配电柜的封闭母线，低压配电柜与低压配电柜之间的联络封闭母线的供货、安装、调试工作在本次招标范围内。所有联络母线采购、安装一次全部到位。密集母线防护等级为 IP54。高压柜、低压配电柜、变压器基础槽钢的安装、调整及接地，变压器中性点接地电缆及招标范围内设备的接地系统包括在本次工程范围内。高、低压柜及变压器与室内接地网之间通过 50×5 热镀锌扁钢可靠连接包括在本次工程范围内；各高低压配电房低压柜到发电机房的耐火密集母线，消防联动信号线，变压器温控器到高低压配电柜的保护线路设计、敷设安装，各高低压配电房的信号通信器安装，在本次工程范围；

4. 低压配电柜（含有源滤波柜、电容补偿柜及发电机联络柜）的安装调试；低压配电柜内电气火灾监控系统配合消防单位施工总包进行电气火灾监控的调试，并调试至系统正常；高低压柜的电力监控系统布线、设备采购（多功能电表由低压柜厂家提供并安装，其他所有系统设备由本承包商负责，含光纤、交换机、电脑主机）等以及整个系统的安装调试；

5. 高压柜、低压配电柜、变压器基础槽钢的安装、调整及接地，变压器、发电机中性点接地电缆及招标范围内设备的接地包括在本次招标范围内。高、低压柜及变压器、发电机与室内接地网之间通过 40×4 热镀锌扁钢可靠连接包括在本次工程范围内；

6. 高低压配电房内的设备接地系统安装及绝缘地板的供货安装，绝缘橡胶地板厚度不小于 6mm，门口防鼠板、配电房内高低压配电系统图裱糊挂板等在本次工程范围内；

7. 变压器为甲供设备，变压器设备采购、卸车、倒运（含二次倒运）、保管、安装、接线、调试及售后维护保养包含在本次工程范围内；

8. 所有电缆沿线配管、电缆井、电缆桥架安装以及环网柜基础及围栏、接地，高低压配电房钢结构设备基础（如槽钢、钢板）等附属工程。敷设外线电缆所需的市政道路顶管、道路开挖恢复、预埋管、电缆井及井盖、电缆沿途（室外）需要增加或改迁的电缆沟/套管/电缆保护管/电缆井等均包含在本次招标范围内。以及地下室外墙至公用电房以及公用电房至各高压配电房等的高压桥架采购安装；

9. 电力监控系统由发包人战采单位负责，但多功能仪表安装在本次工程范围内（发包人提供仪表，由承包人在低压柜厂里安装完成），低压柜开关 485 接口在本次工程范围内。以上设备低压柜厂家需接至接线端子，接线端子后通讯线、设备、电脑等的采购、安装、调试（系统数据必须上传至深圳市住建局平台、供电平台、消防控制室）由发包人战采单位负责，但其相关工作进度、质量、对外协调等由承包人统一管理。



10. 向供电部门申领所有属供电部门抄表的计量电表、及电表报装手续等相关费用包含在本次合同价款内；电表的安装、校核相关费用由配电箱单位负责。

11. 所有试验费、调试费（含乙供设备及甲供设备）及深圳市供电局停电接火费验收收费等费用均包括在本次工程范围内；

12. 负责向深圳市供电部门办理所有手续（包括但不限于供电报装、供电方案沟通、供电测试、验收送电、公寓的抄表到户手续办理、商业的相关手续等）；保证能通过深圳市供电部门验收、按期送电，以上所有费用包含在本次工程范围内；

13. 负责向深圳市供电部门交纳相应的费用，包括但不限于设备入网检测费、安装工程管理费、供电测试费、供电报装押金等；

14. 高低压配电设备的安装、调试、验收工作；配合消防、节能、防雷、竣工备案、档案等验收各项工作（含资料及图纸提供工作）；包括供电局要求的电力监控、智能配电房等智能化系统的安装、调试及能源管理的配合调试；公寓电表接线安装调试；相关配合费用包含在本次工程范围内；

15. 除甲供材外的所有设备材料（包含不仅限于电缆、母线、各类辅材等）采购、安装。甲供材业主要安排运输到工地红线范围内任意地点，由本分包负责卸货及运输到安装地点，甲供材所有设备和材料到工地后，清点后移交给本分包，由本分包负责看管。转运（含二次转运、部分运输措施及墙体拆除恢复等）相关费用包含在本次合同价款内，若转运途中损坏须照价赔偿；

16. 咨询费用：所有需要与深圳前海供电局沟通协调的费用。包含深圳前海供电局在我司红线内投资建设的公用电房和配套外线工程的工期跟进及协调工作，必须协调供电局的完工时间不影响我司的正式送电时间要求。验收调试费用：高压柜、低压柜、变压器、电缆、母线调试，绝缘装置、接地装置及完成验收和正式送电所需的一切费用。如需交纳低压柜入网费请承包商在报价时一并考虑；

17. 上述工程施工中涉及到的绿化损坏及恢复、人行道开挖和恢复等工程包含在招标范围内。投标方必须仔细勘察现场情况，因电缆沟施工及电缆敷设的需要造成的破路、埋管、修复等费用均已包含在本次合同价款内，不报视为让利；

18. 现场临时用电应严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》、《建筑工程施工现场供用电安全规范》、《建筑施工安全检查标准》等有关要求。本工程临时用电由总承包商向本承包商提供主要供电驳口。从驳口再驳出的线路由本承包商自费负责安装及拆除，电费由本承包商负责向总承包商缴纳。工期不会因取得临时供电的任何延误或供电中断而得到延长，相关费用已含在临时设施费中。在成品移交给业主指定的接管单位之

前发生的所有临时水费、临时电费均由承包人承担；

19. 深化设计及其他工作

a、承包人必须按工程进度呈交本承包合同范围有关系统的深化图纸，供业主、工程师、设计院和有关部门审批。有关图纸内容须包括平面、立面和剖面图。除显示所有有关设备、管道、电气线路和附属配件的布置安排外，还需显示各附件的位置、施工土建配合要求、与其他机电承包合同的分介面和一切施工所需的大样详图。深化图深度必须达到当地设计院的标准要求。送审图纸须向各有关单位分别送审；

b、深化设计图纸须经建筑设计院审核，并得到其签字盖章认可后方有效。

20. 上述内容中未列出但属于完成上述工程必须完善或实施的辅助项目均包含在本次工程范围内；

21. 本项目采购人将邀请第三方对项目的质量及安全进行实测实量管理，本项目供应商须确保每一次实测实量每季度（每季度进行一次测量）平均分达到 90 分以上，安全等级评定为 B 级以上（含 B 级），若一次实测实量评分低于 90 分或安全等级评定为 B 级以下则每一项罚款 5 万元。并且在不达标的下月工程进行款支付时只按完成量的 70% 支付。涉及分包工程项目原因导致扣分不达标的则对分包项目主体单位进行处罚。供应商对达到实测实量质量要求需投入的费用包括在本次合同价款内；

22. 所有本工程图内已表示，并且需要标注的所有内容（包括导线、穿线管、桥架、设备基础、各类箱体等），如图中没有标注、标注不统一、已标注但不能满足本单位施工的下一工序要求和图中没有表示而招标文件已提出但没有具体要求型号或尺寸者，承包人必须在标前会上提出，否则，在施工中发包人有权根据实际需要，合理地确定相关型号或尺寸，且不增加工程费用；

23. 发包人或监理提出的合理的调整、改动或配合其他单位的工作，承包单位不得以是分包单位工作范围或因相关工程的工作量小于可签证最小标准额而无法签证等理由拒绝施工，否则，处以与可签证最小标准额相同的罚款；

24. 上述内容中未列出但属于完成上述工程必须完善或实施的辅助项目均包含在工程范围内；

承包人必须对招标文件、招标图纸、施工现场条件、材料价格变化等各种因素和状况充分了解，并在合同价款中充分考虑了达到设计和招标文件要求的所有内容、数量及达到国家相关规范、规定要求和设计要求的一切工序的费用和各项措施费用（包括施工措施费、技术措施费等费用，如无则视为让利条件），合同单价及总价除设计变更发生工程量增减外，总造价一次包死，但发包人保留据实扣减的权利。



## 2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[×]固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

## 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：9,299,096.10元（大写：玖佰贰拾玖万玖仟零玖拾陆元壹角），增值税：836,918.65元（大写：捌拾叁万陆仟玖佰壹拾捌元陆角伍分），增值税率：9%，含税价：10,136,014.75元（大写：壹仟零壹拾叁万陆仟零壹拾肆元柒角伍分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

## 四、合同工期

计划开工日期：2022年11月2日，计划竣工日期：2023年6月30日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）240天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。



## 五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

## 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

## 九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022年6月7日

合同订立地点：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场28楼

#### 十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：无条件、不可撤销履约保函

附件 8：合规及廉洁交易承诺函

附件 9：安全文明施工管理协议

附件 10：安全生产责任承诺函

(此页无正文)



发包人：(公章)  
深圳市听海置业有限公司

承包人：(公章)  
广东新皓建设工程有限公司



法定代表人或其授权代表：  
(签字)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_



# 工程竣工报验单



单位(子单位)工程名称: 太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程

致: 深圳市赛格监理有限公司 (项目监理单位)

我方已按照合同完成了太子湾DY03-04泓玺大厦项目高低压变配电工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。

项目经理部 (项目章)

项目负责人: [Signature]

日期: 2024年8月25日



审查意见:

经验收, 该工程

- 1. 符合  /不符合  我国现行法律、法规要求;
- 2. 符合  /不符合  我国现行工程建设标准;
- 3. 符合  /不符合  设计文件要求;
- 4. 符合  /不符合  施工合同要求;

综上所述, 该工程验收  合格 /  不合格,  可以 /  不可以组织正式验收



项目监理机构 (项目章)

总监理工程师: [Signature]

日期: 2024年8月25日



审查意见:

建设单位 (项目章)

项目负责人: [Signature]

日期: 2024年8月25日



# 工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315

单位（子单位）工程名称	太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程		
致：	深圳市听海置业有限公司		
现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 <u>7</u> 天内告知我单位（或本工程项目机构）。			
附件：有关人员资格证明文件			
抄送单位：	深圳市赛格监理有限公司		
发文单位（或项目机构）： <u>广东新皓建设工程有限公司</u> （盖章） 负责人签名： <u>胡健</u> 2023年4月10日			
姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
胡健	项目经理	项目经理	胡健
蔡亚吉	安全员	安全员	蔡亚吉
李国	技术负责人	技术负责人	李国
李闯	资料员	资料员	李闯
潘宇	质量员	质量员	潘宇
朱永富	施工员	施工员	朱永富
文即	焊工	焊工	文即
陈文建	电工	电工	陈文建



#### 4.2.3 四海臻邸项目高低压配电工程

合同编号: SZH-SIHWYDK5010010.12-sg.03-0008

### 建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 四海臻邸项目高低压变配电工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

签订时间: 2024年3月11日

签订地点: 广东省深圳市



# 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目高低压变配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：四海臻邸项目高低压变配电工程

工程地点：深圳市南山区蛇口片区

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

项目用电报装容量为1510KVA,其中住宅公变为两台630KVA变压器，充电桩专变为一台250KVA变压器。

## 二、工程承包范围及承包方式

### 1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：

1. 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的四海臻邸项目电气施工图（电施），以上图纸及文件内容以电子文档形式发布，要求投标人按设计图纸要求进行投标报价。

2. 工业八路至项目红线内电缆沟段电缆走廊及埋管（详见外线图纸），自公用电房开关出线电缆（含）之后至项目所有变配电房高压开关柜、低压柜，除甲供材（电力监

控)以外的所有外电、自动化全部内容,高、低压配电系统等全部内容,包括上述范围内的设备、材料及附件材料设计、生产、运输、供货、安装、调试、验收、售后服务以及甲供材的运输、安装、调试、验收、移交等;对外协调不限于供电局、绿化、城管、交警等部门。包含招标人提供的施工图纸、深化设计资料,设计变更、政府(供电局等)部门的审批意见、答疑补遗、技术要求及招标期间发放的全部文件中所包括的高低压工程有关内容;

3. 本次招标包含开关房与室外进线电缆沟等所有建筑条件报审供电局并通过;如需变更调整,所有费用包含在本次报价内。

4. 承包人负责正式通电后按发包人要求的节点分批次开通变压器,所有相关工作及费用包含在本次合同价款内。

4. 本项目电力监控系统数据必须上传至深圳市住建局平台、供电平台,且包含在本次招标范围。

5. 低压配电房低压柜到发电机房的防火密集母线或电缆,消防联动信号线,变压器温控器到高低压配电柜的保护线路设计、敷设安装,各高低压配电房的信号通信器安装,在本次招标范围。

6. 按供电公司要求,本项目需抄表到户验收后,高低压配电才能验收和通电,供电局要求住宅项目远程电表接线、安装、调试和抄表到户验收在本次招标范围内,包括但不限于牵头和主导推进抄表到户全过程,收集梳理供电抄表到户要求,并检查对比现场情况,列出问题清单,协助甲方跟进和消项;施工单位负责到供电公司领取和安装电表、互感器、采集终端、费控开关,并按供电要求登记、增资、电子化移交等。

7. 所有高低压配电柜(包括发电机房)及变压器工作面的橡胶绝缘垫、设备接地、防鼠隔板、电缆沟盖板、配电房内高低压配电系统图裱糊挂板、警示标识、工具箱等所有满足规范和验收要求的配套部分的采购、铺设。

工程承包方式:

固定总价包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(不含增值税,含税总价根据实际增值税税率计算确定,下同)一次性包死。

承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外,工程结算价一律不予调整。其中,措



施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：1,805,105.64 元（大写：壹佰捌拾万零伍仟壹佰零伍元陆角肆分），增值税：162,459.51 元（大写：壹拾陆万贰仟肆佰伍拾玖元伍角壹分），增值税率：9 %，含税价：1,967,565.15 元（大写：壹佰玖拾陆万柒仟伍佰陆拾伍元壹角伍分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

### 四、合同工期

计划开工日期：2024年3月1日，竣工日期：2024年7月28日，合同工期总日历天数150天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）150天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

### 五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。



## 六、组成合同的文件如下:

- (1) 补充合同、补充协议;
- (2) 本合同协议书、补充条款;
- (3) 本合同专用条款和附件;
- (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 图纸;
- (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- (10) 工程量清单和设备材料清单;
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等;
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准,除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺:按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不得擅自转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺: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。

## 九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

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。

## 十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容,包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金(质保金)、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解,对各条款的理解不存在异议,且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

(本页为合同签署页)

发包人：(盖章) 深圳招商房地产有限公司	承包人：(盖章) 广东新皓建设工程有限公司
法定代表人：(签字或盖章)	法定代表人：(签字或盖章)
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
地址：深圳市南山区招商街道邮轮大道招商积余大厦9楼	



Handwritten signature of the legal representative of Shenzhen Zhaoshang Real Estate Co., Ltd.

招商蛇口

招商蛇口

# 工程竣工报验单

GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	四海臻邸项目总承包工程
致 <u>深圳现代建设监理有限公司</u> （项目监理机构）	
我方已按照合同完成了 <u>四海臻邸项目高低压变配电</u> 工程，经自检合格， 请予以检查和验收。	
项目负责人: <u>刘显铭</u>	
日期: <u>2024年9月26日</u>	
审查意见:	
经验收, 该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	我国现行法律、法规要求;
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	我国现行工程建设标准;
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	设计文件要求;
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合	施工合同要求;
综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/>	合格/ 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ 不可以组织正式验收
项目监理机构（项目章）	
总监理工程师: <u>孙勤</u>	
日期: <u>2024年9月26日</u>	
审查意见:	
<u>同意验收</u>	
建设单位（项目章）	
项目负责人: <u>杨长m</u>	
日期: <u>2024年9月26日</u>	





# 工程项目人员职务任命及授权签字通知书

GD-C1-314

兹任命我单位以下人员在四海臻邸项目总承包工程					
工程项目中担任相应的管理（专业技术）职务并授权行使相应的职权（其中包括签字权）。					
项目职务	姓名	签名笔迹	专业技术职称 / 培训上岗证	执业资格 (注册印章样式)	授权从事业务（专业）范围（可对相关文件代表我单位签字）
项目负责人	刘显铭		一级建造师注册证书	一级建造师	施工组织设计，危险性较大的分部分项施工方案，安全及防火预案，事故调查及分部工程验收，单位工程验收，图纸会审，洽商等
项目技术负责人	李国		电气工程工程师	中级	施工组织设计，施工方案，事故调查及分项工程验收，重要的施工质量控制资料，施工记录等
质量员	占先杨		岗位证	/	原材进场检验、复试，施工监测，检验批验收，分项工程验收
施工员	冯新伟		岗位证	/	技术交底，测量放线，施工日志
安全员	陈文建		安全生产考核C证	/	安全预案，三级教育，安全巡检，设备巡查，隐患排查等
劳务员	占先念		岗位证	/	参与制定劳务管理计划，参与组建项目劳务管理机构 and 制定劳务管理制度
备注：					
抄送单位：					
法人单位类别	<input type="checkbox"/> 监理 / <input type="checkbox"/> 建设 / <input type="checkbox"/> 设计 / <input type="checkbox"/> 勘察 / <input checked="" type="checkbox"/> 分包施工 / <input type="checkbox"/> 专业承包施工 / <input type="checkbox"/> 总承包施工 / <input type="checkbox"/> 其他：_____			法人代表：_____ (打印)  (签名) 法人单位全称：_____ (公章) 2024年3月18日	



\* GD - C1 - 314 \*