

雪亮工程一二期升级改造项目 工程

投标文件

业绩文件（资信标）

项目编号：2412-440307-04-04-865567001001

投标人名称：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

投标人代表：肖伟

投标日期：2025 年 4 月 4 日

资信标文件目录

1.1	企业近 5 年具有代表性的同类项目业绩.....	3
1.1.1	企业同类项目业绩情况汇总表.....	3
1.1.2	佳华沙湖广场项目智能化工程.....	4
1.1.3	田东中学教学楼拆除重建工程项目弱电智能化专业分包工程.....	10
1.1.4	深圳市光明区玉塘文体中心新建工程弱电智能化工程.....	18
1.1.5	碧湖春天东北花园弱电智能化安装工程.....	21
1.1.6	泰华梧桐林居(宗地号 A0042-0072)智能化专业分包工程.....	29
1.2	企业近 5 年具有代表性的同类项目履约评价情况.....	37
1.2.1	企业近 5 年履约评价情况.....	37
1.2.2	“优秀班组”称号.....	37

1.1 企业近 5 年具有代表性的同类项目业绩

1.1.1 企业同类项目业绩情况汇总表

企业同类项目业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	备注
1	深圳市佳华房地产开发有限公司	佳华沙湖广场项目智能化工程	810	2023 年 12 月	
2	中铁十一局集团第一工程有限公司	田东中学教学楼拆除重建工程项目弱电智能化专业分包工程	679.99	2021 年 12 月 24 日	
3	五冶集团上海有限公司	深圳市光明区玉塘文体中心新建工程弱电智能化工程	635.4	2023 年 10 月 26 日	
4	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	碧湖春天东北花园弱电智能化安装工程	535	2021 年 8 月 15 日	
5	鑫蜀建筑工程(深圳)有限公司	泰华梧桐林居(宗地号 A0042-0072)智能化专业分包工程	1065	2024 年 12 月 25 日	

注：1、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

2、提供同类项目业绩不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项业绩。

1.1.2 佳华沙湖广场项目智能化工程

佳华沙湖广场项目智能化工程合同

佳华沙湖广场项目

智能化工程合同

合同编号：JH-(SH)-合-2023-123

工程名称：佳华沙湖广场项目智能化工程

工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发包人：深圳市佳华房地产开发有限公司

承包人：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

第一部分 协议条款

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司(以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳市天瑞伟业智能科技有限公司(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》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 佳华沙湖广场项目智能化工程

工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625641.85m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及界面划分

1. 工程承包范围:

根据深圳市佳科智能科技有限公司设计的佳华沙湖广场项目的智能化系统相关设计图纸(文件夹名为 V2.1-20231023)调整图及设计变更的所有工程内容。本工程范围包括但不限于:

(1) 乙方负责对佳华沙湖广场的住宅、幼儿园、地下室、室外等智能化系统工程设备及材料的供应、安装和调试工作,确保本项目达到智能化系统的使用场景要求及验收要求,并保证在甲方要求的时间内通过验收。

(2) 本工程主要工作内容包括:智能化专网系统、视频安防监控系统、保安电子巡更系统、访客(可视)对讲系统、车辆出入及停车管理系统、出入口门禁控制系统、公共广播与背景音乐系统、泵房环境漏水监控报警系统、LED 信息发布系统(预留点位)、UPS 电源供电系统、紧急呼叫对讲系统、车位引导及定位导航系统、电梯控制系统等系统设备材料的供货、安装及相关管线接驳敷设、车位引导系统桥架安装、管洞口防水封堵等。以及系统上配套其它材料的供应、系统集成、安装、调试等相关服务。

(3) 本项目前期展示区已安装的智能化工程(范围、内容及清单详见附件 9),如访客(可视)对讲系统、电梯控制系统,电梯五方对讲系统、视频安防监控系统、公共广播与背景音乐系统、信

息发布系统（只敷线）等；本工程需与之兼容，如无法兼容的需将不兼容的设备保护性拆除并重新采购安装。乙方须按附件9展示区已完成的清单可利用或不可利用的材料设备，将不兼容的材料设备拆除后列清单明细移交甲方。

(4) 前期展示区包含：营销中心、3栋二单元第7层、4栋第7层及这两栋的泛大堂、入户大堂及首层，展示区的机房在营销中心，具体详见附件9展示区图纸，除营销中心外，其他展示区范围已完成的部分要接入本工程系统中。

(5) 6栋2单元的样板房展示区智能化工程乙方需按甲方要求及时间内完成，先接入营销中心机房，后期要按图纸调整完成。

(6) 本工程智能化系统要与物业智能化系统软件集成平台APP（思源）对接，乙方负责对接厂家提供各自标准协议给到思源软件公司做相对应的软件开发，并配合整个项目的智能化调试、验收及交付（含配合平台验收及交付）。需要对接的系统有：

可视对讲门禁系统：集成平台APP实现功能-业主及访客授权。

梯控系统：集成平台APP实现功能-业主及访客授权。

停车场系统：集成平台APP实现功能-业主及访客授权、收费、定位导航。

视频监控系统：集成平台APP实现功能-公区重点监控实时查看。

(7) 办公、公寓、商业车位引导及定位导航系统不在此合同范围内。（该车位引导及定位导航系统需预留足够的接口容量，确保该系统后期办公、公寓、商业能直接投入使用），办公、公寓、商业坡道出入口蓝牙信标在合同范围，办公、公寓、商业导航地图需与住宅区域形成整体地图（含线上3D地图）在本合同范围内。

(8) 乙方负责本项目的竣工资料编制和移交、工程验收（含政府部门验收）合格及移交、技术培训、保修、维护保养等以及完成本工程所需的各项措施。

2. 界面划分：

(1) 按照设计图纸及变更图纸完成本工程范围内的安防及智能化设施的安装、穿线及调试均由乙方负责安装。

(2) 消控室强电配电箱由总承包人负责，强电配电箱出线及引入各弱电配电箱的供货、箱体安装、接线配管由乙方负责。消控室防静电地板、防雷接地、天花、照明、线槽由总承包人负责，本工程与接地系统的连接由乙方负责。

(3) 图纸中筑博设计院设计的弱电桥架及线槽安装由总承包人负责，少部分弱电延伸桥架由乙方负责（弱电延伸桥架的样式、规格需与现场总承包人弱电桥架保持一致）。

(4) 图纸中智能化系统的管道和孔洞的预留、预埋工作由总承包人负责，乙方负责复核总承包人预留预埋线管是否满足穿线需求，如不满足穿线需求的乙方负责监督总承包人疏通，乙方需确保

本项目 $\leq \Phi 40$ 配管均为暗敷；管洞口封堵由乙方负责。

(5) 图纸中项目总平面智能化系统室外手孔井及主管、室外至室内弱电井管道的预留、预埋工作由总承包人负责；智能化终端设施设备（例如：摄像机、巡更点、探测器等）至弱电管井之间的支线管路由乙方负责完成，室外智能化系统的线缆由乙方完成。

(6) 图纸中户内弱电箱供货安装及进出线配管的预留预埋由总承包人负责；入户门的报警门磁开孔由门单位按乙方提供的门磁进行开孔；入户门报警门磁、紧急按钮、可视对讲的供货安装及线缆敷设由乙方负责，燃气报警、电视、网络及其面板由其他单位负责。弱电井内的弱电插座由其他单位负责。

(7) 图纸中停车场岗亭（含基础）及岗亭内装修由总承包人及园林单位负责。

(8) 停车管理系统设备安全岛土建基础施工由乙方负责（含安全岛刷漆）。

(9) LED屏接线在本次乙方承包范围，但现有营销中心门口上方的LED屏光纤接线拆除在乙方承包范围，拆除后无需乙方重新安装，须拆除设备（只需拆除设备和线缆，管道无需拆除）清单详见附件9中03部分：展示区已完成部分清单02。

(10) 乙方负责按图纸要求完成本工程的防雷接地系统，并与原有防雷系统连接。

(11) 乙方负责为甲方和物业公司培训安防及智能化系统的操作和维护人员，负责安防及智能化系统在保修期内的保修工作。

(12) 乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手板及垂直运输；本项目总承包人地下室、裙楼、幼儿园的结构模板体系为木模板，外架采用钢管悬挑脚手架；塔楼结构模板体系为铝模，外架采用爬架；对于乙方无法使用总承包人外架、脚手架及垂直运输部分，乙方自行采取相关措施施工（包含二次搭架，采用登高车等）。

(13) 现场未施工到位的预留预埋的管道、孔洞，由乙方进行完善。

3. 甲方有权根据工程的实际情况调整乙方的工程承包范围或工程变更，乙方不得拒绝，增减金额按合同约定计算，乙方不得因甲方作出调整而提出任何的经济索赔。

三、合同工期

1. 本工程的竣工验收时间为2024年6月30日。本工程的施工进度需满足总承包人及精装修单位的总进度要求（包括6栋2单元样板房的展示部分）。

2. 实际开工日期以监理或甲方发出开工通知书为准。乙方接到该通知后于3天内进驻现场，乙方按要求进场后，由甲方组织监理、相关施工单位及乙方到现场一起办理工作面的验收及交接工作。

3. 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工，接受监理、甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应实时改进，确保合同工期。

4. 非乙方原因导致工期延误的，如遇重大设计变更、不可抗力的原因、或若甲方原因等，乙方在以上情况发生7天内报甲方确认后工期相应调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为由向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包工包料、包设备、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验、包调试、包管理、包利润、各专业工程配合费、包规费、包税金、包风险、包保险、包验收合格、包竣工资料移交、包工程移交、包保修等完成本工程施工图、合同范围及施工界面等所发生的所有费用。

五、合同价格

1. 合同含税固定总价人民币（大写）捌佰壹拾万元整（¥8,100,000.00元），税率为9%，税金为人民币¥668,807.34元，不含税价为人民币¥7,431,192.66元。

2. 本合同含税固定总价组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费、设备费、水电费、检验试验费用、机械费）、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、履约担保手续费、夜间施工增加费、赶工措施费、高空作业费、超高层施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费、场内外不限次数的运输费等）、各专业施工配合费、垃圾清运费（含弃土场费）、检测费、调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、验收合格、工程移交、培训、保修等完成本工程内容的全部费用。

3. 合同单价为固定单价，单价组成包括人工费、材料费、设备费、水电费、检验试验费用、机械费、管理费、利润、保修等费用。

4. 本合同附件2价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单报价格式要求进行算量报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

5. 总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，本合同总价不含总包配合管理费。

6. 总承包人负责提供塞缝及修补砂浆，且乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手板及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中；对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工（包含二次搭架、吊篮等），相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

7. 本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

8. 本合同总价已包含由于冠状病毒可能或产生的影响、风险等全部费用，不再另外计取。

9. 本项目施工现场场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产生的一切费用，且甲方不提供施工场地办公和生活的房屋及设施由乙方自行负责，由此增加费用乙

佳华沙湖广场项目智能化工程合同

兹证明甲乙双方签订如下：

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司
(盖章)



法定代表人：(签字)
或其委托代理人：(签字)

乙方：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司



法定代表人：(签字)
或其委托代理人：(签字)



纳税人识别号：9144030019248626XP
地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 2146
号佳华名苑 1 栋 401-2

电话：0755-29172206

开户银行：深圳工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757

纳税人识别号：91440300692516189B
地址：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙
大道 4168 号众冠时代广场 A 座 2910
室

电话：0755-26974155

开户银行：中国工商银行深圳竹子林支行

账号：4000 0103 0920 0154 784

注：若授权委托代理人签字须附上授权委托书原件。

1.1.3 田东中学教学楼拆除重建工程项目弱电智能化专业分包工程

合同编号：TDZXCCCJXM-LW-FJ-012

中铁十一局集团第一工程有限公司田东中学教学楼拆除
重建工程项目经理部（甲方）

与

深圳市天瑞伟业智能科技有限公司(乙方)

弱电智能化专业分包工程合同

年 月 日

(广东省深圳市盐田区)

第一部分 协议书

承包方：中铁十一局集团第一工程有限公司田东中学教学楼拆除重建工程项目经理部(以下简称“甲方”)

分包方：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司(以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方和乙方就分包工程施工事项经协商达成一致意见，订立本合同。

第一条 工程分包工程概况

分包工程名称：田东中学教学楼拆除重建工程项目弱电智能化专业分包工程

分包工程地点：深圳市田东中学教学楼拆除重建工程项目围挡范围内

分包工程承包范围：田东中学教学楼拆除重建工程项目(含旧楼改造)室内、室外、地下、地上弱电智能化系统安装施工。包括但不限于：

1、室外智能化工程安装施工、调试、验收、配合甲方其他队伍施工及迎检工作；
2、地下室智能化工程安装施工、调试、验收、配合甲方其他队伍施工及迎检工作，具体包括：校园智能化网络综合布线系统、校园通信网络综合布线系统、有线电视网络布线系统、校园信息发布(电子班牌)、无线对讲系统、校园安全监控及考场监控、一卡通系统、无线巡更系统、紧急报警系统、紧急求助系统、报告厅系统、能耗远程监测系统、考场监控室兼消防控制室、一氧化碳探测系统等；

3、地上智能化系统安装施工、调试、验收、配合甲方其他队伍施工及迎检工作，具体包括：校园智能化网络综合布线系统、校园通信网络综合布线系统、有线电视网络布线系统、校园信息发布(电子班牌)、无线对讲系统、校园安全监控及考场监控、校园广播系统、一卡通系统、无线巡更系统、紧急报警系统、紧急求助系统、电梯五方通话系统、智能停车场管理系统、LED多媒体展示系统、会议室显示系统、能耗远程监测系统、校园电视台等；

4、原有综合楼改造-智能化工程安装施工、调试、验收、配合甲方其他队伍施工及迎检工作，具体包括：校园智能化网络综合布线系统、校园通信网络综合布线系统、有线电视网络布线系统、校园信息发布(电子班牌)、校园安全监控及考场监控、无线对讲系统、多媒体教学系统、校园广播系统、紧急报警系统、紧急求助系

甲方：



第 1 页 共 22 页

乙方：



统、一卡通系统等；

5、智能化相关楼地面装饰工程安装施工、调试、验收、配合甲方其他队伍施工及迎检工作，具体包括：地下室楼地面装饰工程、综合楼一（3层~屋面层）楼地面装饰工程等；

6、乙方须配合精装进行各种设施的深化追位、布局调整和施工；

7、乙方需负责完成在设计基础上的深化设计并报设计院审核通过，采购、安装、调试运行并提交验收报告，同时配合整体工程竣工验收；

8、乙方负责深化设计图纸，深化设计图纸需经监理、业主、设计院审批通过。

乙方按确认的深化设计图纸施工；

9、本项目各类墙面、楼板、砖砌体、轻钢龙骨隔墙或类似隔墙内的开槽、开洞、预留预埋及封堵、收边收口等由乙方负责施工；

10、乙方需对甲方水电预埋班组进行技术交底，施工过程中同步指导预埋班组施工并参加每次预埋验收。后期如有出现预埋缺漏或尺寸偏差等问题，由乙方无偿修改；

11、乙方负责设备混凝土或钢结构基础施工，成排设备及其基础要求排列整齐，距离相等。施工方需报送设备基础及管道布置深化图纸送设计院审批后方可施工；

12、乙方负责本项目每日垃圾的清理，工完场清；

13、乙方需在甲方组织下负责公共通道线管安装，协调其他安装单位，优化管线布置，形成现场管线布置图，并在参建各方签字确认后才可开始施工（或按照招标方 BIM 方案执行）。因乙方原因导致施工错误，乙方必须无条件拆除，由此产生的一切费用由乙方自行负责。若因此给甲方带来损失或罚款，由乙方负责；

14、在桥架容量允许的情况下，经甲方同意，其他专业可借道该桥架敷设电缆。

15、乙方需配备资料员、安全员等全部工程人员，根据监理要求同步进行各类施工资料的报送。乙方需根据监理要求同步材料取样送检，并负担送检材料及检测的所有费用；

16、乙方需及时报送工程量变更签证、变更工程量清单，与业主、第三方审计进行校对，如因乙方原因导致无法办理签证，责任由乙方负责。乙方需对接建设方的工程资料与结算；

17、设备自带的软件不得进行加密设置，不得设置时间限制；

18、综合布线系统点位由乙方配合监理进行检测，要求 100%通过性能检测，并

甲方：



第 2 页 共 22 页

乙方：



出具检测报告；

19、乙方负责按监理要求进行隐蔽工程验收工作，试验过程需报监理单位人员旁站检查验收，现场拍照记录试验情况，并签字确认；

20、乙方负责本项目的竣工验收工作，包括且不限于安防、档案等相关政府部门的手续，需无偿配合总包完成消防验收、工程竣工验收；乙方需提供所有设备说明书、验收文件、测试报告、资料要提交招标人完整的四套(一正三副)，以作设备留档备案。竣工验收文件要符合市城建档案馆及医院使用方的要求；

21、乙方需无偿配合其他专业分包完成包括消防验收、人防验收、精装、土建以及工程竣工总验收等工作。

第二条 资质及相关纳税基本信息

2.1 甲方相关纳税基本信息

法人单位全称：中铁十一局集团第一工程有限公司

纳税人识别号：91420600179614247G

注册地址（营业执照上注册地址）：湖北省襄阳市襄州区航空路73号

联系电话：0710-3712970

2.2 乙方资质及相关纳税基本信息

法人单位全称：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

纳税人识别号：91440300692516189B

纳税人身份：一般纳税人

增值税发票类型：专票

安全生产许可证号：(粤)JZ安许证字[2019]023278

资质证书号：D344214229

资质证书专业及等级：电子与智能化工程专业承包二级

注册地址（营业执照上注册地址）：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙大道4168号众冠时代广场A座2910

联系电话：18688946715

开户银行名称：中国工商银行深圳竹子林支行

开户银行帐号（在主管税务机关备案登记的银行账号）：

4000010309200154784

甲方：



第 3 页 共 22 页

乙方：



发票指定接收联系人姓名：伍谦

发票指定接收联系人身份证号码：511322199507118371

发票指定接收联系人联系方式：18688946715

公司电子邮件地址：26180803@163.com

发票邮寄地址：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙大道 4168 号众冠时代广场 A 座 2910

税务登记证明资料：税务事项通知书 相关证件复印件附后。

第三条 分包合同价款

3.1 签约合同暂定总价为人民币（大写）：陆佰柒拾玖万玖仟玖佰捌拾玖元肆角玖分，小写：¥6799989.49 元；其中不含税总价为人民币（大写）：陆佰贰拾叁万捌仟伍佰贰拾贰元肆角柒分，小写：¥6238522.47 元，开具增值税发票类型为增值税专用 发票，适用税率为9%，增值税款总价为人民币大写：伍拾陆万壹仟肆佰陆拾柒元贰分，小写 ¥561467.02 元。（实际金额以完工结算总金额为准）

3.2 本专业分包工程工程量清单单价为含税单价，工程量清单单价均为一次性包干，除合同条款另有约定外不再做任何调整。

3.3 本工程采用全费用固定单价包干 方式，即包人工、材料、机械、各种措施费、二次优化设计、工期、质量、安全文明施工、报建验收、国家和深圳市政府规定的各种费用、保险、税金等为完成本专业分包工程所需的一切费用。

第四条 工期

开工日期：本专业分包工程定于2021 年 12 月 25 日开工（以甲方通知为准）；

竣工日期：本专业分包工程定于 2022 年 6 月 22 日竣工；

工程关键节点工期：/。

合同工期总日历天数为：179 天，总日历天数与前述开工、竣工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。

第五条 工程质量标准

本合同工程质量标准在《第三部分 专用条款》中约定。

第六条 保证金

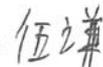
6.1 签订合同前，乙方应向甲方交纳履约保证金 ¥50000.00 元（大写：人

甲方：



第 4 页 共 22 页

乙方：



- 4、《甲供材料约定损耗系数表》
- 5、《乙方从业人员登记表》
- 6、《分包工作责任范围界限一览表》
- 7、《主要材料/设备参考品牌表》

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人（或授权代理人）

法定代表人（或授权代理人）：

签字： 

签字：  伍谦

2021 年 12 月 29 日

2021 年 12 月 29 日

仅供雪亮工程二期升级改造项目投标使用

甲方： 


第 12 页 共 22 页

乙方： 伍谦

第三条 指令和决定

3.1 指令接收和联络人：

甲方接收文件的地点：深圳市盐田区中铁十一局集团第一工程有限公司田
东中学教学楼拆除重建工程项目经理部

甲方指定的接收人：按甲方要求

乙方接收文件的地点：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙大道 4168 号众
冠时代广场 A 座 2910

乙方指定的接收人：伍谦

第四条 项目经理

4.1 姓名：兰志全

职称：项目经理

身份证号码：420605198105311518

第五条 分包合同签订人及项目经理

5.1 分包合同签订人

姓名：伍谦

职位：分包合同签订人

身份证号码：511322199507148371

5.2 分包项目经理

姓名：宋文静

职称：分包项目经理

身份证号码：14233219880822102X

建造师执业资格等级：注册一级建造师

建造师注册证书号：粤 144192006497

甲方对项目经理的授权范围：负责整个工程的施工及协调工作

乙方项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理：否

(任命书作为分包合同附件)。

5.3 乙方更换项目经理的具体要求：必须经甲方同意方可更换。

5.4 分包项目经理每月在岗20天数以上，并且不得擅自离开施工现场，离开施工现场 1 天前应向甲方项目经理请假，履行请假程序，否则视为违约。施工

甲方：

第 2 页 共 14 页

乙方：

工程竣工验收报告

项目名称：田东中学教楼拆除重建工程

甲方：中铁十一局集团第一工程有限公司

乙方：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

乙方承建甲方田东中学教楼拆除重建工程(弱电智能化专业分包工程)，经甲、乙双方及相关单位对本工程项目进行竣工验收，按本合同以及行业相关条例之规定，该工程项目已符合竣工必备条件，准许竣工。并最终确定 2022 年 06 月 23 日为该工程最终竣工日期，工程进入质量保修期，为期 2 年，质量保修期将于 2024 年 06 月 22 日期满。

以下工程内容已验收合格，包括如下：

1、室外智能化工程各系统 2、地下智能化工程各系统 3、地上智能化工程各系统 4、原有综合楼改造-智能化工程各系统 5、机房工程等合同约定的全部工程。

参加验收单位

建设单位：

中铁十一局集团第一工程有限公司（公章）

工程代表：

张锋

施工单位：

深圳市天瑞伟业智能科技有限公司（公章）

工程代表：

宋文静

设计单位：

华诚博远工程技术集团有限公司（公章）

工程代表：

杨山

监理单位：

深圳市合创建设工程顾问有限公司（公章）

工程代表：

孙

2022 年 06 月 23 日

1.1.4 深圳市光明区玉塘文体中心新建工程弱电智能化工程

WY-202301

编号:广建发分 2023-040

正本

建设工程施工专业分包合同
(建筑工程)

仅供雪亮工程二期升级改造项目投标使用

分包工程名称: 深圳市光明区玉塘文体中心新建工
程弱电智能化工程

承包人: 五冶集团上海有限公司

分包人: 深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

签订日期: 2023年10月26日

新瑞公司

-1-



第一部分 协议书

承包人(全称): 五冶集团上海有限公司 (简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市天瑞伟业智能科技有限公司 (简称“乙方”)

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，鉴于深圳市光明天健文体发展有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”)，承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况及承包范围

1. 分包工程名称: 深圳市光明区玉塘文体中心新建工程弱电智能化工程 (以下简称“本工程”)

2. 分包工程地点: 广东省深圳市光明区玉塘街道

3. 分包工程承包范围: 深圳市光明区玉塘文体中心新建工程全部施工图文件范围内所有弱电智能化工程等施工内容, 包括但不限于: 综合布线系统、公共网、设备网、办公网、公共广播系统、无线对讲系统、电子巡查系统、信息发布系统、视频监控系統、门禁系统、建筑设备管理系统、能耗计量系统、入侵报警系统、求助报警系统、机房工程(弱电机房)、车位引导系统、智能照明系统、停车场管理系统等施工内容, 具体施工范围以项目部下发的施工图为准;

除合同中另有约定外, 工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容, 为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的材料、机械、设备及人员的服务, 以及采取的技术保证措施;

在实施过程中, 承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求, 可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整, 此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作, 总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中, 分包人就该工程的现场配合对承包人负责, 分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用, 一旦发生, 按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程, 分包人如有相应施工资质, 则可参与投标, 在同等条件下, 承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥ 6354000.00 元, 大写: 陆佰叁拾伍万肆仟元整, 不含税金额 5829357.80, 税金 524642.20 元, 税率: 9%; 其中: 安全文明施工费 192800.00 元 占总造价的 3%。(若国家税制调整, 则按新规定执行)

分包人为: 一般纳税人。提供的票据类型为: 增值税专用发票。

合同价款的计价方式及其调整: 详专用条款 19 条。

三、工期

1. 计划开工日期: 2023 年 10 月 26 日 (具体以工程承包人通知为准)。

2. 计划竣工日期: 2024 年 1 月 25 日。

3. 总日历天数: 约 97 天。乙方承诺实际开工时间、工程进度均满足甲方总网络进度计划的要求, 具体按承包人项目部要求执行。

4. 关键性工期控制点及工期考核: 详见专用条款 16.2 条。

刘智全

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：详见附件三。

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：详见附件一、二。

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同协议书及补充协议；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、招标文件及附件；
- 6、投标文件及附件(包括分包人的报价书)；
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件；
- 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 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。

七、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”)，以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，包括工程所需的资金的筹集等，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：2023年10月18日。

合同订立地点：上海市宝山区铁力路2501号。

本合同双方约定：盖章并足额交纳履约保证金后生效。

承包人：(盖章)五冶集团上海有限公司

地址：上海市宝山区东太路301号

邮政编码：

法定代表人(盖章)：

或委托代理人(签字)：

联系电话：020-86818023 转 8004

分包人：(盖章)深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区留仙大道4168号众冠时代广场A座2910室

邮政编码：518000

法定代表人(盖章)：

或委托代理人(签字)：

联系电话：0755-26974155

刘碧全

1.1.5 碧湖春天东北花园弱电智能化安装工程

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20210815-aab1aa

碧湖春天东北花园弱电智能化安装工程 合同

发包方：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

承包方：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2021年08月15日

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20210815-aab1aa

碧湖春天东北花园弱电智能化安装工程

合同

发包人：深圳市盛城和记房地产开发有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：91440300578821227M

法定代表人：许伟圳

住所：深圳市坪山新区坪山六联社区东方威尼斯 1 号楼 120 号

承包人：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

统一社会信用代码：91440300692516189B

法定代表人：伍谦

住所：深圳市南山区西丽留仙大道众冠时代广场 A 座 29 层 2910 室

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、行政法规、深圳市有关规定及招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方、乙方协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程地点：深圳市坪山区碧岭街道汤坑社区

1.2. 施工图纸：详见附件图纸（另册）。

1.3. 合同价包含的承包范围及内容：

1.3.1. 包括施工图纸深化设计、优化、力求简洁、安全、可靠；

1.3.2. 承包范围包括但不限于：视频安防监控系统、可视对讲系统、出入口门禁系统、电子巡更系统、电梯五方通话系统、无线对讲系统、背景音乐及广播系统、停车场管理系统、计算机网络系统、信息发布系统、UPS 配电系统、机房工程（装修装饰工程由发包人另行发包）、综合管道及桥架、综合布线系统、远程抄表系统的施工图纸及工程量清单报价表（详见附件）子系统内容。

1.3.3. 工作内容包括但不限于以下内容：

- (1) 设备及材料的制造（采购）与供货：乙方供应的产品或设备必须为原厂产品，所有提供的设备都应符合质量要求，有质量保证书、国家质量检测证书、进口产品或进口零部件必须有海关批文；
- (2) 设备及部件的检查、检验机测试（包括检验、开通，相关费用包含在

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20210815-aab1aa

投标报价内)；

- (3) 设备及部件的包装、保护、运输、仓储和现场内运输、二次搬运；
- (4) 设备的安装、接地及部件的就位和固定；
- (5) 弱电桥架、线槽、电线管的供应及敷设（含楼墙面开洞、开槽、恢复、防火封堵等），线缆穿线；
- (6) 设备及部件的连接和检查；
- (7) 设备与系统的单机调试、联动调试、试运行；
- (8) 保修期内设备及系统的免费维保和急修接报后的处理；
- (9) 实施过程中义务与其他供应商的协调和配合；
- (10) 工程移交及验收（包括协助该项目各专业工程的整体验收）；
- (11) 负责保证本项目智能化各个系统的功能闭口；
- (12) 配合该项目各专业单位进行局部整改、竣工调试及验收；
- (13) 五方通话，包括消防控制室管理中心主机、电梯轿厢分机、电梯机房分机、电梯顶部分机、电梯底坑分机之间的相互通话，即五方通话的施工范围涵盖以上所有的综合布管布线及接线的施工内容。
- (14) 机房装饰工程，包括 UPS 不间断电源、配套蓄电池柜、防静电地板、天花吊顶、防静电接地、综合布线、线槽敷设、电视墙、电视拼接屏、踏步安装等；

1.3.4. 特别说明：在合同履行过程中，甲方发现乙方供应的产品或已施工的工程存在重大质量或进度严重不满足总体工期要求等问题，甲方有权单方解除合同，同时将乙方承包范围内未完成的工作内容重新发包给其他单位继续施工，乙方不得对此提出异议。

1.4. 承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包调试（如有）、包验收合格、包保修。下面第(2)种方式也属于乙方负责的合同范围：

- (1) 无。
- (2) 包深化设计（深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计；结算不因乙方的深化设计、报建而调整合同价款）。
- (3) 其他： / / 。

2. 合同价款

2.1. 本合同总价包干，人民币 5,350,000.00 元，大写金额（人民币：伍佰叁拾伍万元整），不含税人民币 4,908,256.88 元，税金 441,743.12 元，

合同编号：DC-SCHJ-BHGT-20210815-aab1aa

税率 9%，。若在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税价格不变，增值税及价税合计金额相应调整，以开具发票的时间为准。合同《工程量清单报价表》详见附件。

2.2. 计价原则采用下面第 (1) 种方式：

- (1) 本合同采用：固定综合单价计价且总价包干，除本合同中另有约定的情况以外，单价及工程量结算不调整(如按图施工工程量与合同附件《工程量清单报价表》中的工程量有差异，差异部分视为已包含在合同包干总价中)。
- (2) 本合同采用：固定综合单价，除本合同中另有约定的情况以外，单价结算不调整；合同工程量暂定，结算按实计量。

2.3. 实际施工完成后，按以下原则结算：

- (1) 工程量完全按设计图纸施工的，且不存在质量问题，工程顺利通过甲方部门验收的，按合同总价结算。
- (2) 工程量完全按设计图纸施工的，但存在质量问题或工程未顺利通过甲方验收的，合同总价需扣除违约金等相关费用后进行结算。
- (3) 工程量少于设计图纸施工的，且不存在质量问题，但工程顺利通过甲方验收的，按实际完工量进行结算。
- (4) 工程量多于设计图纸施工的，多于部分不做结算。

2.4. 乙方在签订本合同前对本工程的图纸、施工要求、技术标准、工期、本工程所在周围环境、现场条件、交通道路、管网、地质（已现场踏勘并了解了工程勘察报告，对现状清楚了，并对地质资料的理解、判断和应用负责）等情况均已详细研究并已在合同价中充分考虑上述情况和现状。合同价包含但不限于人工费、材料费（含辅材、损耗、样板）、设备费、包装费、机械费、进出场费、运输费、二次搬运费、夜间施工增加费、超高施工费、措施费、施工所需要的场地清理或硬化、临时设施费、材料送检/检验费、高低压设备检测费、报验费、调试费、停电接火费、工程验收费直至取得通电许可等供电部门所需的相关费用、安全文明施工、成品及环境保护、施工及完工后的场地清理、垃圾清运到指定地点、管理费、规费、利润、保修期保修等相关的一切费用。

2.5. 乙方在签订本合同前对本项目所在的周围环境、道路交通、现场情况、招标文件、质量要求、施工要求、技术标准、工期等情况均已详细研究并已在合同价中充分考虑。合同价包含但不限于设计费、制图费、材料费（含辅材、损耗、样板）、设备费、人工费、机械费、包装费、运输费、二次搬运费、夜间施工增加费、超高施工费、措施费、临时设施费、材料送检/

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20210815-aab1aa

- 3.2.3. 工程完工，经验收合格，且双方办理完结算手续，乙方提供的付款资料齐全，甲方向乙方支付至结算总价的 97%（各项奖金、违约金及应扣款项一同办理）；（发票应提供至合同总价的 100%）。
- 3.2.4. 工程结算款的 3%作为保修金，保修期：3 年，保修期起算日从本工程调试验收合格或移交甲方启用之日起计算。乙方应在保修期内正常履行保修义务，乙方付款资料（付款申请、保修期维修情况正常说明）应齐全，甲方一次性无息付清对乙方的违约金及应扣款项一同办理，结算款的 3%质保金在 2 年后一个月內支付给乙方（金额以实际为准）。
- 3.2.5. 每次付款前，乙方应向甲方提供等额有效的增值税专用发票，乙方提供的发票须为本工程所在地税务局认可的合法发票。若乙方提供的发票不符合当地税法规定或不合法、不合规，致甲方产生税收罚款、滞纳金或发票不能作为成本入账，乙方须赔偿甲方相关损失。
- 3.2.6. 因乙方未及时提供有效的付款资料导致付款延误，甲方不承担任何责任，且乙方不得以此为由拖延履行合同义务。
- 3.2.7. 乙方收款信息：
 - (1) 开户银行：中国工商银行深圳竹子林支行
 - (2) 开户名称：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司
 - (3) 银行账号：4000010309200154784
- 3.2.8 乙方如需变更上述收款信息，须提前书面通知甲方，否则由此引起的一切责任由乙方承担。甲方不接受乙方委托其他任何第三方收款。

4. 合同工期

- 4.1. 开工日期：2021 年 8 月 6 日
- 4.2. 完工日期：2022 年 3 月 30 日
- 4.3. 以上开工/完工时间如变动，以甲方/监理开工令为准，工期必须能完全满足项目各专业工程验收的时间节点要求(甲方原因除外)。
- 4.4. 非乙方原因造成关键线路工期延误，在事件发生后四十八小时内，由乙方书面提出，经甲方书面确认并盖章，工期方可相应顺延。其中因自然灾害导致的不可抗力的范围及其认定方式，按下述约定执行：
 - (1) 里氏五级及以上地震，为确保安全而停工；
 - (2) 五十年一遇及以上洪水直接淹没或袭击工地，为确保安全而停工；
 - (3) 十级及以上台风直接袭击工地，为确保安全而停工。
- 4.5. 因政府相关部门要求停工且确实导致整体工期延误的，工期可以顺延，但乙方须提供政府相关部门出具的证明文件予以证明。
- 4.6. 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20210815-aablaa

即通知合同另一方当事人，且于十四个日历天内收集并提供证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据。

- 4.7. 发生不可抗力，工期可以顺延，合同当事人承担各自人员伤亡和财产损失。
- 4.8. 因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。
- 4.9. 如签证变更可能引起关键线路工期增加时，应在该签证变更发生前，由乙方书面提出，经甲方书面确认并盖章后，工期方可相应顺延。
- 4.10. 工期不因交叉施工、不可预见的地形地质条件(如孤石、溶洞、淤泥、原建筑物基础、废弃物、地下水位等)而调整。
- 4.11. 因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款。乙方也不得以价格分歧为由影响进度和工期。
- 4.12. 乙方可能延误工期时，应立即就可能延误的时间以及为消除延期采取的措施书面告知甲方。

5. 乙方人员、设备

- 5.1. 本工程乙方驻工地项目经理为【宋文静】，手机：【13428983967】；驻项目现场技术负责人为【赵健】，手机：【13602589763】。以上人员实行专职固化管理，不得兼任其他项目任何职务，未经甲方书面同意并合理交接不得变更。
- 5.2. 乙方更换项目负责人、驻现场技术负责人，应提前七天书面通知甲方。
- 5.3. 对于没有经过甲方书面同意，乙方擅自调换专职固化管理人员，或者虽然未调换但经常不到岗的（不到岗时间超过 20%），乙方承担违约责任，且乙方向甲方支付违约金 2000 元/人次。
- 5.4. 如甲方有要求，乙方驻工地项目经理须参加每周工程例会，因故不能参加的，应提前四小时向甲方提出申请，在获得甲方批准后方可不参加，否则乙方向甲方支付违约金 500 元/人次。
- 5.5. 进场施工前，乙方报送项目部管理人员名单及相关资格证明材料；乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，并向甲方支付违约金 1000 元/次。
- 5.6. 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证、年审等证件。
- 5.7. 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，须在二十四小时内调离本项目，否则乙方向甲方支付违约金 500 元/人次；同时，乙方应在 48 小时内用甲方批准的合格人员代替上述调离人员：
 - (1) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的人员；
 - (2) 对施工进度/质量达不到合同要求负有责任的人员；

合同编号：DC-SCHJ-BHCT-20210815-aab1aa

(7) 维保承诺函

(本行以下无合同正文)

甲方(公章):



法定代表人:

或委托代理人:

经办人:

签订时间: 2021年08月15日

签订地点: 深圳市福田区

乙方(公章):



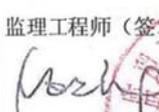
法定代表人:

或委托代理人:



仅供雪亮工程二期升级改造项目投资使用

工程竣工验收单

工程名称:	碧湖春天东北花园弱电智能化安装工程	开工日期:	2021年8月6日
建筑面积:	22090.65平方米	竣工日期:	2023年10月8日
建设单位:	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	施工单位:	深圳市天瑞伟业智能科技有限公司
<p>工程内容:</p> <p>碧湖春天东北花园安防系统工程已经全部施工完成，并投入试运行，具备竣工验收条件。</p> <p>工程包括以下内容： 视频安防监控系统、可视对讲系统、出入口门禁系统、无线对讲系统、停车场管理系统、安防网络系统、监控中心机房工程（含UPS配电）</p>			
<p>工程验收存在问题及处理意见:</p> <p>工程验收合格予以验收</p>			
<p>工程验收意见:</p> <p>合格</p>			
<p>审查意见:</p> <p>项目经理(签章):  日期: 2023.10.8</p>	<p>审查意见:</p> <p>监理工程师(签章):  日期: 2023.10.8</p>	<p>审查意见:</p> <p>建设单位代表(签章):  日期: 2023.10.8</p>	

1.1.6 泰华梧桐林居(宗地号 A0042-0072)智能化专业分包工程

泰华梧桐林居 智能化专业分包

鑫蜀建筑工程（深圳）有限公司

合同编号：N7-Int-CL-SC-0432

泰华梧桐林居智能化专业分包工程 (固定单价) 合同



工程名称：泰华梧桐林居智能化专业分包工程

工程地点：深圳市宝安新中心区 N7 区新湖路与新安西路交汇处

甲 方：鑫蜀建筑工程（深圳）有限公司

乙 方：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

签订日期：2024 年 12 月 25 日

甲方(全称)：鑫蜀建筑工程（深圳）有限公司

乙方(全称)：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司 资质证书号码：D244658238

为明确甲、乙双方权利、责任关系，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，并结合本工程的实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，我司将泰华梧桐林居（宗地号 A0042-0072）智能化专业分包工程项目承包给乙方，为了明确双方在施工过程的权利及义务，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程名称：泰华梧桐林居(宗地号 A0042-0072) 智能化专业分包工程

二、工程地点：深圳市宝安区新中心区 N7 区新湖路与新安西路交汇处

三、承包范围：

1、完成设计图纸（含设计变更、甲方指令）所包括的内容以及其他与本工程施工有关的工作内容。甲方将根据本项目实际情况，始终保留对承包范围内工作进行变更、增加（或减少）的权利，乙方不得拒绝为完成工程而增加（或减少）的施工内容，且不能以施工内容增加（或减少）为理由向甲方索赔。

2、本工程包含但不限于以下系统：无线巡更系统、电梯五方对讲系统、对讲系统、门禁系统、视频监控系统、安防报警及水浸报警系统、弱电智能化网络系统、室内室外弱电综合管网、无线对讲系统、BA 楼宇自控系统、机房工程、UPS 不间断电源系统、幼儿园弱电智能化系统、梯控系统、5D 栋户内光网系统。

3、承包内容包括但不限于：

(1) 智能化各系统的设备材料的采购和安装、调试及运行、保修、操作人员培训以及政府要求的验收备案（包含第三方检测）等内容，向甲方提交竣工资料等；

(2) 为配合本项目顺利实施所需的设计、技术类的深化调整工作，包含深化图纸、竣工图及出图（晒蓝图，包含深化施工版图 3 套和竣工图 8 套具体数量以实际需求为准）的完成；

(3) 为满足设计和施工要求，直至项目整体验收所进行材料检验、试验、送检（乙供材）、垂直及水平运输包含材料二次转运）、垃圾清运、各项措施费用、安全与文明施工、所有成品保护费用等所有附属及不可或缺的工作；

(4) 负责智能化设备、管线安装等所需的已经施工完成的管路、套管、孔洞、线盒、设备基础的复核（已预埋完成的由总包负责）满足智能化设备、管线安装要求的完善措施。

4、界面

(1) 消防：智能化系统与火灾报警系统的联动，由智能化专业承包人负责敷设通讯线路至火灾自动报警系统的相对应的接口，并协助消防专业分包人完成接口调试；消防控制室与智能化机房共用，墙面以及地面精找平由总承包人负责，地面以及顶板防尘防潮、防静电地板、吊

顶、操作台、监视墙由智能化专业承包人统一负责，消防设备机柜的基座由消防专业分包人制作；机房深化由智能化单位总负责，消防单位负责配合；消防模块箱至门禁的管、线、槽的安装、调试由智能化专业承包人负责，消防单位负责配合；消防排风、排烟风机机监控接入 BA 系统内容由智能化单位负责实施（提供各种接口、干接点需求），消防单位负责配合智能化控制线预留接口及接线配合。

(2) 电梯：智能化单位负责消防控制中心至电梯机房或无机房电梯井道顶部电梯监控系统、五方对讲等系统的线缆敷设工作，电梯分包单位将上述线缆的规格、系统图提交给智能化分包单位；智能化单位负责供应和安装电梯机房至消防控制中心相关线缆，电梯单位须在轿厢顶部提供 220V 交流电源供智能化设备使用，且须提供安装固定位置供智能化单位安装固定监控系统传输设备。电梯单位配合智能化进行相关调试。

(3) 总包：弱电竖井内弱电桥架由总包负责，与结构预留洞的所有收口工作及防火封堵由总承包人负责供应及安装；其他预留孔洞，套管内外封堵均由智能化单位负责。封堵所用材料符合国家相关规范。禁止在结构私自开洞。

(4) 园林：智能化室外工程手孔井之间的井和线管由园林单位完成，智能化单位配合，布线由智能化单位完成，手孔井末端出线部分的线管由智能化单位完成。

(5) 给排水：智能化需提交相关 BA 接口、接点要求给给排水单位/建设单位，智能化单位负责完成接口、接点到 DDC 箱/通信器线管、线缆敷设。智能化单位负责调试，给排水单位辅助。如果涉及水箱水位监测由智能化单位实施。抄表系统，智能水表由给排水单位安装，系统的线管、线缆敷设、接线、调试由智能化单位完成，给排水单位辅助。

(6) 电气：电气单位负责供应、安装及接驳电源至智能化系统设备机房、UPS 机房、室外园林并提供机房配电箱（含配电箱安装），自该配电箱出线端起，智能化系统设备供电所需的一切设备均由智能化专业承包人自行完成。UPS 供电系统，总承包单位负责施工至 UPS 电源总箱，后端出线至设备房/各楼栋及楼层 UPS 配电箱及相关线路均由智能化专业承包商负责供应/安装/调试，UPS 电源及对应电缆供应/接线由智能化专业承包商负责。电气单位负责供应、安装及接驳智能化弱电机房、弱电竖井的照明系统及插座；智能化专业承包人负责因智能化专业增加的其他电源、插座的供应、安装。消控中心市电插座由电气单位负责。电气单位负责强电配电箱、控制箱的深化设计，智能化专业提出相关要求，满足智能化专业对设备的监控要求；智能化专业承包人负责至控制箱的监控线缆的供应、安装；智能化专业承包人须在系统深化设计时提供相应控制二次回路的电气要求，并对配电箱、控制箱二次回路图纸进行审查。

(7) 停车场系统（甲分包）

智能化：道闸至消控中心或物业中心的通讯线/光缆由智能化单位敷设；光纤熔接，光纤配线架、

耦合器、跳线等组网需要的设备都属于停车场系统专业分包承包范围；停车场系统专业分包需要提供对机柜/操作台空间需求至智能化单位，智能化单位按照需求预留好。

(8) 精装

前端网络插座、电话插座及 AP 点的设备安装及线缆敷设由智能化单位施工

四、安全文明施工要求：

● 通用部分

- 1、满足深圳市建设工程安全文明施工标准、国家及地方有关规范要求，达到合格标准。
- 2、现场杜绝重伤、死亡事故的发生；年轻伤率在 3%以内；杜绝重大机械和火灾事故。
- 3、必须贯彻、执行国家和政府主管部门颁布实施的有关安全生产的法律、法规、疫情防控及有关规定，严格按安全标准组织施工。
- 4、所有进入施工现场人员必须按照项目部规定统一劳保着装，安全帽和反光马甲由甲方统一购买，单价按甲方实际采购价执行（暂定安全帽 22 元/个，马甲 22 元/件），相关费用从每月工程款中扣除。
- 5、所有进场的人员必须经安全部三级安全教育后方可施工作业，所有工人年龄需在 18 周岁-55 周岁之间（身体健康、无隐疾），所有上岗工人需经项目人员核准，特种作业人员必须持广东省建筑安全协会证书，按照规定配齐专职安全员、专职电工。
- 6、所有进场的机械设备须符合安全验收标准，提供相关质量证书，经项目部、监理验收合格后方可使用。
- 7、应按项目部的统一规划搭设临时设施，分类整齐堆放材料、机具，挂牌标识，须按项目部指定地点堆放材料及布置加工场地，材料须堆放整齐，做到工完场清。
- 8、现场临时用电满足施工现场临时用电安全技术规范（JGJ46-2005）要求；满足《建筑施工安全检查标准》JGJ 59-2011。
- 9、必须无条件配合项目部、监理、及政府部门相关安全检查、环保检查、防疫检查。
- 10、所有现场施工作业乙方必须要有专人安全监护，对作业全程进行安全监督、看护，监护人不得直接从事施工作业，监护人必须熟悉本专业安全技术规程，掌握相关安全管理制度，能够识别危险源并采取可靠措施，制止三违行为，消除不安全因素，掌握必要的急救知识。
- 11、动火作业必须提前 3 天时间向项目部申报动火审批，未批准不得私自动火。
- 12、需派专人处理两制平台资料，需派专人处理政府及项目部对防疫的相关要求。
- 13、需满足《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG-46-2018》相关要求。
- 14、乙方保证对现场施工人员、管理人员进行文明施工教育；工地开工前必须对新工人进行安全三级教育，技术交底，教育内容要具有针对性。

场材料全数退货，乙方不得求偿任何费用；甲方有权要求在指定时间内重新送货并重新检测，因材料不合格产生的重新检测费用由乙方负责；因材料不合格造成的其他诸如工期延误、窝工、返工等损失由乙方负责。

9、存在安装的，乙方应在完成双方约定的工序后，需向甲方申请进行中间验收；乙方在完成全部供货、安装工作后，需向甲方申请进行竣工验收和移交。

10、若因现场成品、半成品保护不到位，导致无法修复或更换，每次处 5000 元违约金。

11、乙方所有材料需提供样板，甲乙双方共同确认后签字封样，作为所有材料的最低标准。乙方需在工地现场制作安装工艺样板，经甲乙双方共同确认后，做为施工工艺的最低标准。

● 专用部分

1、《附件五：工程质量管理奖罚细则》。

六、技术要求

● 通用部分

1、图纸发放流程：本工程所有施工图纸一律由技术部资料室统一发放，并盖有项目部公章方为有效。

2、设计变更发放流程：涉及本工程的设计变更内容，由技术签发有项目经理或项目负责人签字的《作业指导书》方为有效。

3、设计变更申请流程：施工过程中发现图纸有明显错误等，均要向所在主管部门或技术部门申报复查和核定，变更内容由技术签发有项目经理或项目负责人签字的《作业指导书》，方为有效。

4、技术检验

凡用于施工的原材料、半成品、构配件、设备等，必须有供应商或厂方提供的合格证明。需要复查或按规范要求需要复查时，均须进行复查检验或试验，证明合格后方能使用，日常配合项目试验员完成各项材料取样送检工作。

5、工程资料档案

对技术资料，要准确、真实并完整，技术文件和资料要在项目部资料室规定时间内完成。

乙方需派专人负责收集、整理其承包项目的工程资料并向甲方移交；工程资料完成标准要符合《深圳市城建档案整理规范》、《建设工程文件归档整理规范》、《国家重大建设项目文件归档要求与档案整理规范》等标准规范要求，并且符合甲方要求；乙方按甲方要求提供其承包项目的纸质版（纸质版份数由甲方指定）和电子版成果资料文件，乙方编制资料过程中产生的所有工作内容（打印、纸张、档案咨询、保管、装订、运输等）由乙方负责，涉及签章的由乙方负责组织实施。

● 专用部分

1、由于施工质量不合格造成的返工或补强措施费用等一切损失均由乙方承担，做到工完场清，工程质量达到招标图纸中的各专业设计说明中的规范要求。

2、达不到优质的部位，乙方必须无条件返工或修整，返工或修整所造成的费用由乙方承担。

3、在施工中甲方根据与乙方签订的合同条款中有关质量标准组织验收，如果质量不符合标准，乙方必须返工修复，其费用损失由乙方承担；工程质量不符合要求又无法修复的，由乙方负责赔偿包括甲方质量罚款在内的全部经济损失，且工期不予顺延。

七、工期要求

● 通用部分

1、满足甲方工期需求，进度计划表中开工日期为暂定，实际以甲方书面通知为准。若因甲方原因或不可抗力导致乙方工期延误，则乙方应在七个日历天内跟甲方书面确认，作为工期顺延的依据（工期顺延所产生的一切费用不做任何补偿），否则工期不予顺延。若因乙方原因拖延工期超过五天，则从第六天开始每天处壹万元违约金，上述奖罚在结算后支付。

2、每天作业时间必须符合政府有关部门的要求，同时配合甲方维护对外关系。

● 专用部分

1、暂定竣工日期：待定，开工日期：具体以甲方进场通知单为准，接到甲方进场通知单有关开工通知后3天内开始进场实施。具体实际工期跟随甲方工期进行调整。

八、承包方式：（以深化后清单为准）

1、本协议书根据本分承包工程合同约定的各项要求，按综合单价以甲方审核的实际工程量进行计价结算，合同暂定总价为：¥10,650,000.00元（大写：壹仟零陆拾伍万元整），其中不含增值税金额为¥9,770,642.20元，增值税为¥879,357.80元。工程量暂定，综合单价包干（含9%增值税专用发票开票费用）。

乙方按清单报价并保证施工项目验收合格（具体清单另附）

九、综合单价需包含的工作内容包括但不限于：

● 通用部分

1、乙方包人工（包括但不限于各种工资、津贴、补贴、节假日加班、夜班、赶工补贴等），包材料（材料需提供产品经营许可证、产品质量合格证、产品质量检验证，生产企业资质证书，甲供材除外），包设备机具（所列甲供设备机具除外），包三级箱的电线电缆（甲方只提供到二级箱），包甲供主材损耗指标范围外的所有费用、包加工场改位转场不另计费用、包作业面范围内的安全文明施工（如：工完场清，垃圾清理到指定堆放点；工作面的临边防护甲方负责

材料供应，乙方负责安装、维护、拆除和归码、包管理费、包规费、包利润、包税金（含各类企业和个人的税金）、包质量、包各类过程中工序验收和竣工验收、包工期、包检测费（包括但不限于多次检测直至满足本项目验收需要）、包各类收边收口、包安全、包文明施工、包各类安全文明防护用具和工具（包括但不限于安全帽、马甲、安全带、工服、胶鞋、雨靴、雨衣、手套、扫把等）费用、包所有类型成品保护的费用、包新冠肺炎之类疫情防控等产生的一切费用、包各类检查巡视现场整理的人工费、包乙方所有人员的团体意外保险由乙方自行购买费用，包工期延误后的赶工和加班费；施工水电费由甲方承担，甲方提供宿舍（乙方按所使用房间的电表显示的超出标准用电量部分支付电费，每年5月-10月每间宿舍每日提供用电度数为18度；每年11月至次年4月每间宿舍每日提供用电度数为10度；超出部分将按3元/KW·h收取费用）、包成品保护及竣工验收前后所承包分部工程的一切维修、保修以及与甲方配合等的一切内容和费用。

2、乙方必须配备有证件的安全员、质检员、电工、焊工，负责熟悉图纸、熟悉施工方案、熟悉施工规范、填报材料计划、指导作业人员施工、质量控制、质量自检、成品验收、配合甲方验收的各项工作、负责按设计图纸和相关规范要求施工并达到验收要求，包括但不限于甲方、监理、政府各级建设主管部门检查提出的相关整改并按整改意见整改完成后及时组织复检达到合格。

3、乙方包人工、包机械（甲方现有的塔吊、施工电梯除外，包括但不限于本分包工程施工所需的各类材料在建筑物红线内的水平和垂直运输，含塔吊吊不到位时，材料的多次人工转运）、包材料（甲供材以外的材料，乙供材料需按甲方样板要求进行购买），包质量、包进度、包验收合格。乙方不得将本工程分包转包，且必须保证所有使用机械均为自有机械且符合相关验收要求。

4、乙方负责所需甲供材的材料计划，甲方负责审核，场内所用材料的装卸和控制（尾数控料）、转运及保管，现场材料需按甲方指定位置堆放整齐。

5、乙方领用甲方材料，除正常损耗和使用外需如数归还，否则甲方按市场价的三倍违约金在工程款中扣回费用。

6、乙方负责原材料送检制作、场内搬运等其他一切送检配合工作。

7、乙方负责按甲方计划工期无条件完成，如甲方有工期要求须无条件增加人力满足进度需要。

8、按甲方计划工程工期按时完成，根据施工现场所需或相关不可抗力因素影响无条件增减班组现场施工人员。

9、本工程工作内容均包各工种之间的协调、包按甲方方案施工及保护、包安全文明施工、包质量、包进度、包本工程所提及的一切费用且已包含在报价单综合单价内。

泰华梧桐林居 智能化专业分包

鑫蜀建筑工程（深圳）有限公司

甲方：鑫蜀建筑工程（深圳）有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N11 区圣尚路 5 号泰华梧桐聚落花园 8 栋 1001

法人或代理人：

电话：0755-27803128

开 户 行：中国工商银行深圳南山支行营业部

开 户 账 号：4000 0203 1920 0711 856

纳税人识别号：9144 0300 MA5F ALY2 4X

乙方：深圳市天瑞伟业智能科技有限公司

法人或委托代理人：伍峰

纳税人识别号：91440300692516189B

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 2701

电话：0755-26974155

开户银行：中国工商银行深圳竹子林支行

开户账号：4000010309200154784

1.2 企业近 5 年具有代表性的同类项目履约评价情况

1.2.1 企业近 5 年履约评价情况

企业近 5 年履约评价情况

序号	建设单位	项目名称	履约评价时间	评价结论	备注
1	中铁十一局集团第一工程有限公司	田东中学教学楼拆除重建工程项目弱电智能化专业分包工程	2022 年 5 月 30 日	优秀班组	
2					
3					

注：1、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

2、提供同类项目履约评价不超过 3 项，超过 3 项的取列表序号前 3 项履约评价。

1.2.2 “优秀班组”称号

