

标段编号： 2020-440306-70-03-017951015001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园高低压变  
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07月07日

1、投标人业绩

《投标人业绩一览表》

序号	工程名称	建设单位	合同金额	开/竣工日期	质量等级	备注
1	电建地产·洛悦府项目区内外供电工程	中国水利水电第八工程局有限公司	4360.87 万元	2021.10.14-2022.10.19	合格	
2	太子湾二组团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	3545.85 万元	2022.5.1-2022.12.10	合格	
3	太子湾二组团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	3625.62 万元	2022.3.15-2023.2.25	合格	
4	招商局前海经贸中心 20kv 外线及三期变配电供货安装工程	招商局前海经贸中心 20kv 外线及三期变配电供货安装工程	3400.25 万元	2020.11.5-2021.3.20	合格	
5	招商太子湾学校项目地块外线及高低压配电工程	深圳市登峰置业有限公司	2609.69 万元	2021.12.7-2022.3.27	合格	
6	招商臻城花园项目且高低压变配电工程	深圳招商安业投资发展有限公司	3925.48 万元	2022.7.20-2023.9.20	合格	
7	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	4152.54 万元	2022.11.2-2024.8.25	合格	



8	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	3399.21 万元	2022.11.2-2024.8.25	合格	
9	太子湾 DY01-02 项目 高低压变配电 工程	深圳市商通置业 有限公司	3516.12 万元	2022.12.30-2025.1.2	合格	
10	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	3705.46 万元	2022.12.30-2024.10.8	合格	

## 1.1、电建地产·洛悦府项目区内外供电工程

# 【电建地产·洛悦府项目】 区内外供电工程合同



合同编号:【 JS-SZMYF-013-2021-0030 】

工程名称:【电建地产·洛悦府项目区内外供电工程】

工程地点:【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】

发 包 人:【中国水利水电第八工程局有限公司 】

承 包 人:【 广东新皓建设工程有限公司 】

签订日期:【 2021 】年 【 】月【 】日

2021年10月14日

## 【电建地产·洛悦府】项目区内外供电工程合同

### 第一部分 协议书

发包人（全称）：【中国水利水电第八工程局有限公司】

承包人（全称）：【广东新皓建设工程有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》以及有关规定，就区内外供电工程施工相关事宜，经双方充分协商，达成如下协议，共同遵守。

#### 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：【电建地产·洛悦府项目区内外供电工程】。
- 1.2 工程地点：【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】。
- 1.3 工程规模：【总建筑面积 96400.72 m<sup>2</sup>】。
- 1.4 设计人：【筑博设计股份有限公司】。
- 1.5 监理人：【深圳市城建监理有限公司】。

#### 第二条 工程承包内容及范围

- 2.1 【电建地产·洛悦府项目】区内外供电工程设计图纸范围内包括但不限于以下：

【根据发包人提供的图纸和设计要、技术要求进行施工图二次深化设计，

- 2.1.1 20KV 高压进线（供电局投资施工高压电缆进入公用配电房含公用柜）：

（1）包括红线内高压电缆管预埋至公用配电房及高压电缆井、标识牌等制作安装；包括公用配电房出线电缆的敷设及调试、高压电缆头制安及调试、桥架安装；

（2）包括公用开关房的设备基础制作安装、配套电缆沟、盖板、门、窗及接地等制作安装。包括电房内照明系统、电房门、接地系统、排气扇、标识牌、绝缘垫、警示装置等的安装及调试。

- 2.1.2 变配电部分：

（1）包括电建地产洛悦府公变配电房、专变配电房内所有新建高低压配电柜、变压器（含充电桩变压器）等电气设备的保管、安装、调试，以及所有各设备相连接的桥架、高低压电线、电缆等敷、安装、调试等；包括从公用配电房至市发电切换柜之间所有低压电缆、桥架、市发电切换柜等电气设备安装、调试、验收等。计量装置均为供电局无偿提供，承包人安装；

（2）包括发电机房发电机的安装及调试；从发电机出线开关至发电机柜之间的低压电

缆、桥架的安装、敷设及调试；发电机房发电柜分别至公用配电房市发电转换柜之间桥架、低压电缆、信号控制线的安装、敷设及调试等；发电机房的消声、排烟等环保措施；

(3) 包括充电桩系统，承包人施工至出线柜，低压出线柜端后出线均不施工；

(4) 所有配电房内照明系统、电房门、接地系统、排气扇、标识牌、绝缘垫、警示装置等的安装及调试；

(5) 承包人施工配电房设备基础，配电房门、窗的安装、地坪施工均由发包人施工，配电房内套管内保护性封堵由各专业单位完成，套管外的由发包人完成；

(6) 配电箱、配电柜原采取甲指乙供的形式，按照甲指材料设备方式执行。承包人负责甲指材料设备的采购，须按照发包人确定的供货商、价格（含增值税价）签订供货合同，并支付货款。如供电局对相关设备有品牌要求，请承包人在报价时提供供电局出具的要求文件。

#### 2.1.3 0.4Kv 低压表前部分：

由电建地产洛悦府项目公变配电房至所对应住宅户表（含户表，计量装置均为供电局无偿提供，承包人安装。）之间所有低压电缆、桥架、电表箱等电气设备安装、调试、验收等。具体包括：

- (1) 低压柜出线桥架安装、调试；
- (2) 低压出线电缆及电缆标识标牌安装、调试；
- (3) 低压集抄系统安装、调试；
- (4) 负责所有供电验收手续的办理；
- (5) 负责移交给供电局所有手续的办理等。
- (6) 一户一表开户工作协调、手续办理及电表安装、接线、校验。

#### 2.1.4 发电机部分

发电机采购运输、发电机组二次搬运、发电机组安装、机房进排风消音制作安装、风机安装、机房墙体天花吸音的制作安装、油箱、废气处理器制作安装、烟管制作安装、机房照明电路制作安装、发电机房的环保监测、验收工作（含深化设计）。

2.1.5 承包人负责一户一表工程的施工，即分户计量表前（含计量表）至高低压配电房的所有工程，含红线内土建通道。

2.1.6 承包人负责整个供配电系统的检测、调试、检测费用，并承担所有错漏项的全部风险，配合完成消防验收等工作；按照深圳市供电局的要求，办理所有跟本工程有关的自开工至验收通电所需的全部必要手续（发包人予以配合），并承担费用相关费用。】

4

2.2 承包人与其它工程工作界面划分:

(1) 强电工程:【发包人负责配电室内安全出口、疏散指示、双头应急灯灯具施工】;

(2) 土建工程:【发包人负责配电室土建结构】;

发包人施工配电房内低压出线柜(公变房和专变房的低压柜由承包人施工)各路开关下桩出线开始(包含接线)至各单体建筑、地下室配电箱的保护管、线槽桥架、电线电缆的敷设(即发包人施工从出线柜开始“一户一表”工程以外的工程);

发包人负责分户计量表后至户内各末端各末端的强电配电设备、管线施工;

发包人负责随主体结构施工的洞口(含套管)预留预埋、套管封堵,分户计量表箱预留洞口和出线连接等施工;

发包人负责从楼内及竖井内电缆桥架、预留孔洞及封堵由承包负责;

(3) 发包人提供的服务与管理:【发包人负责配电室土建结构(不含高基配电室内二次结构形式的高压柜电缆夹层),含进出配电室外墙的电电缆进出户预埋管】;

(4) 提供水电接驳口位置:【发包人提供临水临电接口,水电费承包人自缴】;

(5) 其它【无】。

### 第三条、合同工期

3.1 合同工期总日历天数:计划开工日期:【2021】年【10】月【14】日(具体开工时间以甲方下达的开工令为准),计划竣工日期:【2022】年【12】月【12】日。

具体工期如下:

具体开工日期以发包人书面通知为准,但合同工期的日历天数不能调整,完工发电日期由合同工期及实际通知开工日期计算所得。

3.2 本工程承包人作为有经验的承包商,充分了解并能解决履约过程中出现的材料设备采购、施工安装、检测及验收、资金及物价、劳务管理、季节、环保、工序交叉、发包人及其他专业分包的履约行为及其他对自身可能产生的影响或风险。如果这种影响和风险导致工期延误的由承包人承担违约责任,关键控制节点工期延误的按本合同专用条款第 35.2 款支付违约金。发包人原因引起的工期延误,发包人应当予以工期顺延,但承包人应及时办理工期延误申请单并有发包人批复,作为有效工期延误有效手续。

3.3 承包人据自身履约能力及上述“可能的影响及风险”产生的诸如停工、窝工、误工及返工费用均已在报价中综合考虑。

### 第四条 工程质量

#### 4.1 质量验收标准

(1) 满足供电局验收要求;



- (2) 满足设计图纸要求;
- (3) 满足变压器制作规范要求;满足变压器安装工程质量验收规范要求;
- (4) 满足电线电缆制作规范要求;满足电缆敷设工程质量验收规范要求;
- (5) 满足电缆沟开挖、桥架安装工程质量验收规范要求。

4.2 质量要求: 满足国家、工程所在地地方政府及合同的要求(包括但不限于附件中《技术要求》), 承包人应确保本工程的施工质量满足设计要求并达到国家以及项目所在地现行质量检验评定标准的合格等级并符合承发包人约定的质量、技术要求, 承包人应保证工程能够顺利通过政府相关部门的验收。本合同约定的技术规范有:

- (1) 电力变压器 GB1094-1985;
- (2) 电力设备局部放电现场测量导则 DL/T417-2006;
- (3) 供配电设计规范 GB50052-1995;
- (4) 变压器运行规程 DL/T572-1995;
- (5) 干式电力变压器 GB6450-1986;
- (6) 干式电力变压器负载导则 GB/T 17211-1998;
- (7) 电气装置安装工程电力变压器、油浸电抗器、互感器施工及验收规范 GB148;
- (8) 继电保护和安全自动装置技术规程 GB/T 14285-2006;
- (9) 变压器和电抗器的声级测定 GB/T7328-1987;
- (10) 电力变压器第3部分: 绝缘水平和绝缘试验和外绝缘空气间隙 绝缘水平和绝缘试验 GB1094.3-2003;
- (11) 额定电压 1KV (UM=1.2KV) 到 35KV (UM=40.5KV) 挤包绝缘电力电缆及附件 GB/T12706-2002;
- (12) 高压电缆选用导则 DL401-1991;
- (13) 电缆外护套 GB2952-1989;
- (14) 电缆的导体 GB/T3956-1997;
- (15) 电线电缆电性能试验方法 GB/T3048-1994;
- (16) 电力工程电缆设计规范 GB50217-1994;
- (17) 电线电缆装货盘 GB4005;
- (18) 电缆绝缘和护套材料通用试验方法 GB/T2951-1997;
- (19) 电线电缆燃烧试验方法 GB/T12666-1990;
- (20) 国家相关技术规范及相关技术要求。

4.3 质量保修期(简称“质保期”): 质保期2年, 质保期限为正式通电之日起开始计算, 其中南方电网接受部分工程内容质保期自验收发电之日起计算。物业公司承接管理部分工程内容质保期自承接查验合格交接日起计算。如设备及部件自带保修书, 保修期超过2年的,

以保修书中约定的保修期限为准，保修期不足 2 年的，保修期为 2 年。

4.4 质量保证金：质量保证金为合同结算价的 3%，不计利息。

4.5 工程质量不符合本合同约定的质量标准的，承包人应当按照发包人的要求自费进行整改直至全部工程符合本合同约定的质量标准且验收合格，所需要的费用以及各种损失均由承包人承担，造成工期延误的，还应按照本合同专用条款第 35.2 款承担工期延误的违约责任。如承包人拒绝整改、整改后仍不合格的或整改时间超过发包人规定的期限的，发包人有权要委托第三人进行处理，所有的费用（包括但不限于第三人的施工费用、材料费用、人工费用、拆除不合格部分的费用、发包人为此支付的费用、其它与此有关的费用等）与各种损失均由承包人承担，发包人有权在承包人的工程款中或质保金中直接扣除，如不足扣除的，发包人有权就不足部分要求承包人支付，且承包人无权要求支付质量不合格工程的工程款，发包人已经支付的承包人应当返还给发包人。同时承包人还应向发包人支付工程质量不合格的违约金，违约金的金额为本合同总价的 30%。

4.6 承包人应当按照本合同附件《工程质量保修书》的约定及法律、法规与有关政府管理部门的规定承担保修责任。

**第五条 合同固定不含增值税总价款人民币（大写）【肆仟万零柒仟玖佰玖拾玖元伍角肆分】（¥【40007999.54 元】），增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：叁佰陆拾万零柒佰壹拾玖元玖角陆分】（小写：¥【3600719.96 元】），含增值税的签约固定合同总价为人民币【大写：肆仟叁佰陆拾万零捌仟柒佰壹拾玖元伍角整】（小写：¥【43608719.50 元】）。**

1、合同价中的五部分费用组成为：

- （1）分部分项工程量清单报价合计为【 】元；
- （2）措施项目清单报价合计【 】元，其中，安全防护、文明施工措施费【 】元；
- （3）其他项目清单报价合计【 】元；
- （4）创优费用【 】元；
- （5）规费【 】元。

2、本合同以总价包干形式，除非发包人、承包人双方另有约定。

3、本合同所附投标书中的工程量清单综合单价、综合合价项目不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模的变化和政府造价管理部门调整各项收费等而调整，招标文件及本合同另有规定的除外。

4、本条款约定的增值税率为承包人开具增值税专用发票或普通发票的税率，本条款约定

10.2 本合同双方约定 双方签字、盖章 后生效。

以下无正文

签署页（此页无正文）

发 包 人：  
（盖章）



地址：

法定代表人（签章）  
或  
授权代表（签字）：

*张永*

2021年10月14日

承 包 人：  
（盖章）



地址：

法定代表人（签章）  
或  
授权代表（签字）：

*卢晓全*

2021年10月14日



# 验收报告

项目名称	【电建地产·洺悦府项目】区内外供电工程合同		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
建设单位	电建地产（深圳）有限公司		
验收时间	2022 年 10 月 19 日	验收地点	室外、配电房及塔楼
验收内容	电缆敷设、变配电安装工程		
验收结论	验收合格		
施工单位：  年 月 日	监理单位：  年 月 日	建设单位：  年 月 日	

## 1.2、太子湾二组团 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： 32530811.87 元，增值税人民币： 2927773.07 元，增值税率： 9 %，含税价人民币： 35458584.94 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟贰佰伍拾叁万零捌佰壹拾壹元捌角柒分，增值税人民币： 贰佰玖拾贰万柒仟柒佰柒拾叁元零柒分，含税价人民币： 叁仟伍佰肆拾伍万捌仟伍佰捌拾肆元玖角肆分 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：2022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	刘显铭 13714597555		
开工日期	2022. 5. 1	竣工日期	2022. 12. 10	验收日期	2022. 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*300mm2 ZC-YJV 8.7/15kv 3*120mm2 ZC-YJV 0.6/1kv4*185+1*95mm2 ZC-YJV 0.6/1kv4*300+1*150mm2		1 项	金龙羽	
	密集母线安装		1 项	伊顿	
验收纪要	验收合格				
质量评定:	合格				
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: 	 签验人: 	 签验人: 	 签验人: 	
供电公司:					
 签验人: 	 签验人:	 签验人:	 签验人:		

### 1.3、太子湾二组团 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。



[√] 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： 33262644.79 元，增值税人民币： 2993638.03 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 36256282.82 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟叁佰贰拾陆万贰仟陆佰肆拾肆元柒角玖分，增值税人民币： 贰佰玖拾玖万叁仟陆佰叁拾捌元零叁分，含税价人民币： 叁仟陆佰贰拾伍万陆仟贰佰捌拾贰元捌角贰分 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 and 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：2022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）：

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：

12 院 院

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	刘显铭：13714597555	
开工日期		2022. 3. 15	竣工日期	2023. 2. 25	验收日期	2023. 3. 15
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*120mm2			1090 米		
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*300mm2			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：  签验人：刘显铭		设计单位：  签验人：钟珍超		监理单位：  签验人：付小军	
	供电公司：  签验人：李伟		签验人：		签验人：	
	签验人：		签验人：		签验人：	
	签验人：		签验人：		签验人：	

#### 1.4、招商局前海经贸中心 20kv 外线及三期变配电供货安装工程

合同编号: SZ.004.001-sg-0028

### 建设工程施工合同

工 程 名 称: 招商局前海经贸中心 20kV 外线及三期变配电供货安装工程

工 程 地 点: 深圳市前海妈湾片区十九单元

发 包 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

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）：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（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，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：招商局前海经贸中心三期 20kV 外线及变配电供货安装工程

工程地点：深圳市前海妈湾片区十九单元

工程规模及特征：项目用地面积约 10413.84 平方米，总建筑面积为：56843.10 平方米，地上商业（规定）建筑面积 32820 平方米，地下商业规定面积为 5400 平方，本项目设计为一栋高层建筑，地上 8 层，主要为培训用房；地下室为 2 层，局部有夹层，主要为车库、设备用房及培训用房。建筑高度为 34.550m 最高高度为 40.350m。

### 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：高压 20kV 外线电缆及电力自动化工程、高压开关柜和环网柜供货及安装，低压配电柜、发电机柜及变压器等全部高低压变配电系统安装、调试，电力监控系统的采购、安装、调试等。高低压配电工程的报建、报装、报验与验收。

#### 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： 31194957.06 元，增值税人民币： 2807546.13 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 34002503.19 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟壹佰壹拾玖万肆仟玖佰伍拾柒元零陆分，增值税人民币： 贰佰捌拾万零柒仟伍佰肆拾陆元壹角叁分，含税价人民币： 叁仟肆佰万零贰仟伍佰零叁元壹角玖分 元。

### 四、合同工期

开工日期： 2020 年 11 月 15 日（以开工通知为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔）

竣工日期： 2021 年 4 月 15 日

合同工期总日历天数： 151 日

### 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:

合同订立地点: 蛇口新时代广场 29 层

发包人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

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:

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:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



# 工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	招商局前海经贸中心20kv外线及三期变配电供货安装工程
<p>致 <u>深圳华西建设工程有限公司</u> （项目监理机构）</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>招商局前海经贸中心20kv外线及三期变配电供货安装</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <p>项目经理部（项目章）</p> <p>项目负责人： <u>李金铭</u></p> <p>日期： <u>2021</u> 年 <u>3</u> 月 <u>20</u> 日</p>	
<p>审查意见：</p> <p>经验收，该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求；</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准；</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求；</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求；</p> <p>综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p> <p>项目监理机构（项目章）</p> <p>总监理工程师： <u>李金铭</u></p> <p>日期： <u>2021</u> 年 <u>3</u> 月 <u>20</u> 日</p>	
<p>审查意见：</p> <p>1</p> <p>建设单位（项目章）</p> <p>项目负责人： <u>李金铭</u></p> <p>日期： <u>2021</u> 年 <u>3</u> 月 <u>20</u> 日</p>	



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

## 1.5、招商太子湾学校项目地块外线及高低压配电工程

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市登峰置业有限公司（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，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：招商太子湾学校项目地块外线及高低压配电工程

工程地点：深圳蛇口太子湾片区工地

工程规模及特征：太子湾国际学校地块占地面积15755.88平方米，两层地下室，建筑高度20.85米，建筑面积19702.41平方米

### 二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围：自变电所10KV外线开关处至太子湾学校地块变配电房低压柜（注意：变配电房在地下一层），除甲供材（变压器、发电机）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、验收等。

[√] 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：/

2、承包方式：

[√] 承包方式大包干：固定总价（含增值税）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，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。除按本合同约定办理的设计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。”

[×] 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: 23942142.20 元, 增值税人民币: 2154792.80 元, 增值税率: 9 %。

含税价人民币: 26096935.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰仟叁佰玖拾肆万贰仟壹佰肆拾玖元贰角整, 增值税人民币: 贰佰壹拾伍万肆仟柒佰玖拾贰元捌角整, 含税价人民币: 贰仟陆佰零玖万陆仟玖佰叁拾伍元整。

#### [ ] 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

开工日期: 2021年12月07日

竣工日期: 2022年03月27日

合同工期总日历天数: 110日历天。

具体以开工通知为准, 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（保修协议书和投标承诺函件等）；
- [√] (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) 招投标文件（包括招标准答、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) 投标文件及其附件（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：2021年11月29日

合同订立地点：深圳蛇口

(签字盖章页)

发包人：深圳市登峰置业有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：[REDACTED]

邮政编码：[REDACTED]

电话：[REDACTED]

传真：[REDACTED]

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：[REDACTED]

邮政编码：[REDACTED]


电话：[REDACTED]

传真：[REDACTED]



# 工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 3

单位（子单位）工程名称	招商太子湾学校项目总承包工程
<p>致 <u>深圳现代建设监理有限公司</u> (项目监理单位)</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>招商太子湾学校项目总承包工程(高低压配电工程)</u> 工程。经自检合格，请予以检查和验收。</p> <p>项目经理部（项目章）</p> <p>项目负责人： <u>朱尔</u></p> <p>日期： <u>2022年3月27</u> 日</p>	
<p>审查意见：</p> <p>经验收，该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求；</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准；</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求；</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求；</p> <p>综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格，<input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p> <p> 项目章： <u>朱尔</u></p> <p>注册号 42007520 有效期至 2022.05.23 总监理工程师： <u>朱尔</u></p> <p>日期： <u>2022年3月27</u> 日</p>	
<p>审查意见：</p> <p>建设单位（项目章）</p> <p>项目负责人： <u>王明</u></p> <p>日期： <u>2022年3月27</u> 日</p>	



1.6、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，本承包人必须采取其他措施，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。若承包人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，至现场变配电房电缆的安装、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门要求，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： 36013633.50 元，增值税人民币： 3241227.01 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 39254860.51 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟陆佰零壹万叁仟陆佰叁拾叁元伍角整，增值税人民币： 叁佰贰拾肆万壹仟贰佰贰拾柒元零壹分，含税价人民币： 叁仟玖佰贰拾伍万肆仟捌佰陆拾元伍角壹分 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。

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：  2023年12月7日	

1.7、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  $50 \times 5$  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  $40 \times 4$  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）：38096745.18 元（大写：叁仟捌佰零玖万陆仟柒佰肆拾伍元壹角捌分 元），增值税：3428707.07 元（大写：叁佰肆拾贰万捌仟柒佰零柒元零柒分 元），增值税率：9%，含税价：41525452.25 元（大写：肆仟壹佰伍拾贰万伍仟肆佰伍拾贰元贰角伍分 元）。

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

法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

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)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

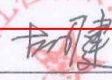


电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

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: 	
		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 - B1 - 226 \*

1.8、太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程

合同编号: SZ.TZWYDY0305.001-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）：31185462.69元（大写：叁仟壹佰壹拾捌万伍仟肆佰陆拾贰元陆角玖分元），增值税：2806691.64元（大写：贰佰捌拾万零陆仟陆佰玖拾壹元陆角肆分元），增值税率：9%，含税价：33992154.33元（大写：叁仟叁佰玖拾玖万贰仟壹佰伍拾肆元叁角叁分元）。

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



法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

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)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

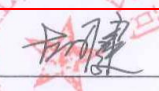


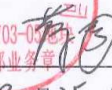
电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

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)	建设单位 (项目章) 
项目负责人:	项目负责人: 
日期:	日期: 2024 年 8 月 25 日

\* GD - B1 - 226 \*

1.9、太子湾 DY01-02 项目高低压变配电工程

合同编号: SZ.DY0102.002-sg-0007

## 建设工程施工两方分包合同（2022版）

工程名称: 太子湾 DY01-02 项目高低压变配电工程

发 包 人: 深圳市商通置业有限公司

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）：深圳市商通置业有限公司（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DY01-02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DY01-02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，港湾大道以北，邮轮大道以东

工程内容及特征：太子湾DY01-02项目用地面积10224.81m<sup>2</sup>，容积率4.73，计容建筑面积51015m<sup>2</sup>，总建筑面积约67415.21m<sup>2</sup>，拟建1栋98m高层（公寓）和1栋132.85m超高层（办公），地下3层地下室。本项目用电总容量 5230 KVA，设置1座公共开关房，1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：首层公用变房开关出线电缆（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以及从公共开关房至红线外市政接驳井室外电缆沟工程，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):32258016.99元(大写:叁仟贰佰贰拾伍万捌仟零壹拾陆元玖角玖分),增值税:2903221.53元(大写:贰佰玖拾万零叁仟贰佰贰拾壹元伍角叁分),增值税率:9%,含税价:35161238.52元(大写:叁仟伍佰壹拾陆万壹仟贰佰叁拾捌元伍角贰分)。

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:2022年12月30日,竣工日期:2023年8月30日,合同工期总日历天数243天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）243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




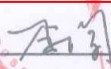


(此页无正文)

发包人：（盖章） 深圳市商通置业有限公司	承包人： 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	太子湾云滨大厦主体工程		
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 DY01-02 项目高低压变配电工程 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： 2025 年 1 月 2 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 checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input 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： 2025 年 1 月 2 日			
审查意见：			
建设单位（项目章） 项目负责人：  日期： 2025 年 1 月 2 日			



\* GD - B1 - 226 \*

1.10、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，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，变压器选用二级能效干式环保变压器。

### 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）：33995121.32元（大写：叁仟叁佰玖拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元叁角贰分），增值税：3059560.92元（大写：叁佰零伍万玖仟伍佰陆拾元玖角贰分），增值税率：9%，含税价：37054682.24元（大写：叁仟柒佰零伍万肆仟陆佰捌拾贰元贰角肆分）。

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：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）

郭一

法定代表人：（（签字或盖章））

先念  
占

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花  
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			





## 2、项目经理业绩

《项目负责人业绩一览表》

序号	工 程 名 称	建设单位	合同金额	开/竣工日期	项目负 责人	质量等 级	备注
1	电建地产·洺悦府 项目区内外供电 工程	中国水利水电第八 工程局有限公司	4360.87 万 元	2021.10. 14-2022. 10.19	刘显铭	合格	
2	太子湾二组团 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	3545.85 万 元	2022.5.1- 2022.12. 10	刘显铭	合格	
3	太子湾二组团 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	3625.62 万 元	2022.3.1 5-2023.2. 25	刘显铭	合格	
4	招商局前海经贸 中心 20kv 外线及 三期变配电供货 安装工程	招商局前海经贸中 心 20kv 外线及三期 变配电供货安装工 程	3400.25 万 元	2020.11. 5-2021.3. 20	刘显铭	合格	
5	招商臻城花园项 且高低压变配电 工程	深圳招商安业投资 发展有限公司	3925.48 万 元	2022.7.2 0-2023.9. 20	刘显铭	合格	

## 2.1、电建地产·洺悦府项目区内外供电工程

### 【电建地产·洺悦府项目】 区内外供电工程合同



合同编号:【 JS-SZMYF-013-2021-0030 】

工程名称:【电建地产·洺悦府项目区内外供电工程】

工程地点:【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】

发 包 人:【中国水利水电第八工程局有限公司 】

承 包 人:【 广东新皓建设工程有限公司 】

签订日期:【 2021 】年 【 】月【 】日

2021年10月14日

## 【电建地产·洛悦府】项目区内外供电工程合同

### 第一部分 协议书

发包人（全称）：【中国水利水电第八工程局有限公司】

承包人（全称）：【广东新皓建设工程有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》以及有关规定，就区内外供电工程施工相关事宜，经双方充分协商，达成如下协议，共同遵守。

#### 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：【电建地产·洛悦府项目区内外供电工程】。
- 1.2 工程地点：【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】。
- 1.3 工程规模：【总建筑面积 96400.72 m<sup>2</sup>】。
- 1.4 设计人：【筑博设计股份有限公司】。
- 1.5 监理人：【深圳市城建监理有限公司】。

#### 第二条 工程承包内容及范围

- 2.1 【电建地产·洛悦府项目】区内外供电工程设计图纸范围内包括但不限于以下：

【根据发包人提供的图纸和设计要、技术要求进行施工图二次深化设计，

- 2.1.1 20KV 高压进线（供电局投资施工高压电缆进入公用配电房含公用柜）：

（1）包括红线内高压电缆管预埋至公用配电房及高压电缆井、标识牌等制作安装；包括公用配电房出线电缆的敷设及调试、高压电缆头制安及调试、桥架安装；

（2）包括公用开关房的设备基础制作安装、配套电缆沟、盖板、门、窗及接地等制作安装。包括电房内照明系统、电房门、接地系统、排气扇、标识牌、绝缘垫、警示装置等的安装及调试。

- 2.1.2 变配电部分：

（1）包括电建地产洛悦府公变配电房、专变配电房内所有新建高低压配电柜、变压器（含充电桩变压器）等电气设备的保管、安装、调试，以及所有各设备相连接的桥架、高低压电线、电缆等敷、安装、调试等；包括从公用配电房至市发电切换柜之间所有低压电缆、桥架、市发电切换柜等电气设备安装、调试、验收等。计量装置均为供电局无偿提供，承包人安装；

（2）包括发电机房发电机的安装及调试；从发电机出线开关至发电机柜之间的低压电

缆、桥架的安装、敷设及调试；发电机房发电柜分别至公用配电房市发电转换柜之间桥架、低压电缆、信号控制线的安装、敷设及调试等；发电机房的消声、排烟等环保措施；

(3) 包括充电桩系统，承包人施工至出线柜，低压出线柜端后出线均不施工；

(4) 所有配电房内照明系统、电房门、接地系统、排气扇、标识牌、绝缘垫、警示装置等的安装及调试；

(5) 承包人施工配电房设备基础，配电房门、窗的安装、地坪施工均由发包人施工，配电房内套管内保护性封堵由各专业单位完成，套管外的由发包人完成；

(6) 配电箱、配电柜原采取甲指乙供的形式，按照甲指材料设备方式执行。承包人负责甲指材料设备的采购，须按照发包人确定的供货商、价格（含增值税价）签订供货合同，并支付货款。如供电局对相关设备有品牌要求，请承包人在报价时提供供电局出具的要求文件。

#### 2.1.3 0.4Kv 低压表前部分：

由电建地产洛悦府项目公变配电房至所对应住宅户表（含户表，计量装置均为供电局无偿提供，承包人安装。）之间所有低压电缆、桥架、电表箱等电气设备安装、调试、验收等。具体包括：

- (1) 低压柜出线桥架安装、调试；
- (2) 低压出线电缆及电缆标识标牌安装、调试；
- (3) 低压集抄系统安装、调试；
- (4) 负责所有供电验收手续的办理；
- (5) 负责移交给供电局所有手续的办理等。
- (6) 一户一表开户工作协调、手续办理及电表安装、接线、校验。

#### 2.1.4 发电机部分

发电机采购运输、发电机组二次搬运、发电机组安装、机房进排风消音制作安装、风机安装、机房墙体天花吸音的制作安装、油箱、废气处理器制作安装、烟管制作安装、机房照明电路制作安装、发电机房的环保监测、验收工作（含深化设计）。

2.1.5 承包人负责一户一表工程的施工，即分户计量表前（含计量表）至高低压配电房的所有工程，含红线内土建通道。

2.1.6 承包人负责整个供配电系统的检测、调试、检测费用，并承担所有错漏项的全部风险，配合完成消防验收等工作；按照深圳市供电局的要求，办理所有跟本工程有关的自开工至验收通电所需的全部必要手续（发包人予以配合），并承担费用相关费用。】

4



2.2 承包人与其它工程工作界面划分:

(1) 强电工程:【发包人负责配电室内安全出口、疏散指示、双头应急灯灯具施工】;

(2) 土建工程:【发包人负责配电室土建结构】;

发包人施工配电房内低压出线柜(公变房和专变房的低压柜由承包人施工)各路开关下桩出线开始(包含接线)至各单体建筑、地下室配电箱的保护管、线槽桥架、电线电缆的敷设(即发包人施工从出线柜开始“一户一表”工程以外的工程);

发包人负责分户计量表后至户内各末端各末端的强电配电设备、管线施工;

发包人负责随主体结构施工的洞口(含套管)预留预埋、套管封堵,分户计量表箱预留洞口和出线连接等施工;

发包人负责从楼内及竖井内电缆桥架、预留孔洞及封堵由承包负责;

(3) 发包人提供的服务与管理:【发包人负责配电室土建结构(不含高基配电室内二次结构形式的高压柜电缆夹层),含进出配电室外墙的电电缆进出户预埋管】;

(4) 提供水电接驳口位置:【发包人提供临水临电接口,水电费承包人自缴】;

(5) 其它【无】。

### 第三条、合同工期

3.1 合同工期总日历天数:计划开工日期:【2021】年【10】月【14】日(具体开工时间以甲方下达的开工令为准),计划竣工日期:【2022】年【12】月【12】日。

具体工期如下:

具体开工日期以发包人书面通知为准,但合同工期的日历天数不能调整,完工发电日期由合同工期及实际通知开工日期计算所得。

3.2 本工程承包人作为有经验的承包商,充分了解并能解决履约过程中出现的材料设备采购、施工安装、检测及验收、资金及物价、劳务管理、季节、环保、工序交叉、发包人及其他专业分包的履约行为及其他对自身可能产生的影响或风险。如果这种影响和风险导致工期延误的由承包人承担违约责任,关键控制节点工期延误的按本合同专用条款第 35.2 款支付违约金。发包人原因引起的工期延误,发包人应当予以工期顺延,但承包人应及时办理工期延误申请单并有发包人批复,作为有效工期延误有效手续。

3.3 承包人据自身履约能力及上述“可能的影响及风险”产生的诸如停工、窝工、误工及返工费用均已在报价中综合考虑。

### 第四条 工程质量

#### 4.1 质量验收标准

(1) 满足供电局验收要求;

- (2) 满足设计图纸要求;
- (3) 满足变压器制作规范要求;满足变压器安装工程质量验收规范要求;
- (4) 满足电线电缆制作规范要求;满足电缆敷设工程质量验收规范要求;
- (5) 满足电缆沟开挖、桥架安装工程质量验收规范要求。

4.2 质量要求: 满足国家、工程所在地地方政府及合同的要求(包括但不限于附件中《技术要求》), 承包人应确保本工程的施工质量满足设计要求并达到国家以及项目所在地现行质量检验评定标准的合格等级并符合承发包人约定的质量、技术要求, 承包人应保证工程能够顺利通过政府相关部门的验收。本合同约定的技术规范有:

- (1) 电力变压器 GB1094-1985;
- (2) 电力设备局部放电现场测量导则 DL/T417-2006;
- (3) 供配电设计规范 GB50052-1995;
- (4) 变压器运行规程 DL/T572-1995;
- (5) 干式电力变压器 GB6450-1986;
- (6) 干式电力变压器负载导则 GB/T 17211-1998;
- (7) 电气装置安装工程电力变压器、油浸电抗器、互感器施工及验收规范 GB148;
- (8) 继电保护和安全自动装置技术规程 GB/T 14285-2006;
- (9) 变压器和电抗器的声级测定 GB/T7328-1987;
- (10) 电力变压器第3部分: 绝缘水平和绝缘试验和外绝缘空气间隙 绝缘水平和绝缘试验 GB1094.3-2003;
- (11) 额定电压 1KV (UM=1.2KV) 到 35KV (UM=40.5KV) 挤包绝缘电力电缆及附件 GB/T12706-2002;
- (12) 高压电缆选用导则 DL401-1991;
- (13) 电缆外护套 GB2952-1989;
- (14) 电缆的导体 GB/T3956-1997;
- (15) 电线电缆电性能试验方法 GB/T3048-1994;
- (16) 电力工程电缆设计规范 GB50217-1994;
- (17) 电线电缆装货盘 GB4005;
- (18) 电缆绝缘和护套材料通用试验方法 GB/T2951-1997;
- (19) 电线电缆燃烧试验方法 GB/T12666-1990;
- (20) 国家相关技术规范及相关技术要求。

4.3 质量保修期(简称“质保期”): 质保期2年, 质保期限为正式通电之日起开始计算, 其中南方电网接受部分工程内容质保期自验收发电之日起计算。物业公司承接管理部分工程内容质保期自承接查验合格交接日起计算。如设备及部件自带保修书, 保修期超过2年的,

以保修书中约定的保修期限为准，保修期不足 2 年的，保修期为 2 年。

4.4 质量保证金：质量保证金为合同结算价的 3%，不计利息。

4.5 工程质量不符合本合同约定的质量标准的，承包人应当按照发包人的要求自费进行整改直至全部工程符合本合同约定的质量标准且验收合格，所需要的费用以及各种损失均由承包人承担，造成工期延误的，还应按照本合同专用条款第 35.2 款承担工期延误的违约责任。如承包人拒绝整改、整改后仍不合格的或整改时间超过发包人规定的期限的，发包人有权要委托第三人进行处理，所有的费用（包括但不限于第三人的施工费用、材料费用、人工费用、拆除不合格部分的费用、发包人为此支付的费用、其它与此有关的费用等）与各种损失均由承包人承担，发包人有权在承包人的工程款中或质保金中直接扣除，如不足扣除的，发包人有权就不足部分要求承包人支付，且承包人无权要求支付质量不合格工程的工程款，发包人已经支付的承包人应当返还给发包人。同时承包人还应向发包人支付工程质量不合格的违约金，违约金的金额为本合同总价的 30%。

4.6 承包人应当按照本合同附件《工程质量保修书》的约定及法律、法规与有关政府管理部门的规定承担保修责任。

**第五条 合同固定不含增值税总价款人民币（大写）【肆仟万零柒仟玖佰玖拾玖元伍角肆分】（¥【40007999.54 元】），增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：叁佰陆拾万零柒佰壹拾玖元玖角陆分】（小写：¥【3600719.96 元】），含增值税的签约固定合同总价为人民币【大写：肆仟叁佰陆拾万零捌仟柒佰壹拾玖元伍角整】（小写：¥【43608719.50 元】）。**

1、合同价中的五部分费用组成为：

- （1）分部分项工程量清单报价合计为【 】元；
- （2）措施项目清单报价合计【 】元，其中，安全防护、文明施工措施费【 】元；
- （3）其他项目清单报价合计【 】元；
- （4）创优费用【 】元；
- （5）规费【 】元。

2、本合同以总价包干形式，除非发包人、承包人双方另有约定。

3、本合同所附投标书中的工程量清单综合单价、综合合价项目不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模的变化和政府造价管理部门调整各项收费等而调整，招标文件及本合同另有规定的除外。

4、本条款约定的增值税率为承包人开具增值税专用发票或普通发票的税率，本条款约定

10.2 本合同双方约定 双方签字、盖章 后生效。

以下无正文

签署页（此页无正文）

发 包 人：  
（盖章）



地址：

法定代表人（签章）  
或  
授权代表（签字）：

2021年10月14日

承 包 人：  
（盖章）



地址：

法定代表人（签章）  
或  
授权代表（签字）：

2021年10月14日



# 验收报告

项目名称	【电建地产·洺悦府项目】区内外供电工程合同		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
建设单位	电建地产（深圳）有限公司		
验收时间	2022 年 10 月 19 日	验收地点	室外、配电房及塔楼
验收内容	电缆敷设、变配电安装工程		
验收结论	验收合格		
施工单位：  年 月 日	监理单位：  年 月 日	建设单位：  年 月 日	

## 2.2、太子湾二组团 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： 32530811.87 元，增值税人民币： 2927773.07 元，增值税率： 9 %，含税价人民币： 35458584.94 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟贰佰伍拾叁万零捌佰壹拾壹元捌角柒分，增值税人民币： 贰佰玖拾贰万柒仟柒佰柒拾叁元零柒分，含税价人民币： 叁仟伍佰肆拾伍万捌仟伍佰捌拾肆元玖角肆分 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：2022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	刘显铭 13714597555		
开工日期	2022. 5. 1	竣工日期	2022. 12. 10	验收日期	2022. 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*300mm2 ZC-YJV 8.7/15kv 3*120mm2 ZC-YJV 0.6/1kv4*185+1*95mm2 ZC-YJV 0.6/1kv4*300+1*150mm2		1 项	金龙羽	
	密集母线安装		1 项	伊顿	
验 收 纪 要	验收合格				
质量评定:	合格				
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: 刘显铭	 签验人: 钟燕超	 签验人: 彭建煌	 签验人: 彭建煌	
供电公司:	不对工程量及造价负责  签验人: 陈明杰				
	签验人:	签验人:	签验人:	签验人:	

## 2.3、太子湾二组团 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。

[√] 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： 33262644.79 元，增值税人民币： 2993638.03 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 36256282.82 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟叁佰贰拾陆万贰仟陆佰肆拾肆元柒角玖分，增值税人民币： 贰佰玖拾玖万叁仟陆佰叁拾捌元零叁分，含税价人民币： 叁仟陆佰贰拾伍万陆仟贰佰捌拾贰元捌角贰分 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 and 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：2022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）：

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：

12 院 院

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	刘显铭：13714597555		
开工日期	2022. 3. 15	竣工日期	2023. 2. 25	验收日期	2023. 3. 15
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*120mm2			1090 米	
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*300mm2			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：  签验人：刘显铭	设计单位：  签验人：钟珍超	监理单位：  签验人：付小平	建设单位：  签验人：彭建煌	
	供电公司：  签验人：李伟	签验人：	签验人：	签验人：	

2.4、招商局前海经贸中心 20kV 外线及三期变配电供货安装工程

合同编号: SZ.004.001-sg-0028

## 建设工程施工合同

工 程 名 称: 招商局前海经贸中心 20kV 外线及三期变配电供货安装工程

工 程 地 点: 深圳市前海妈湾片区十九单元

发 包 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

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）：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（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，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：招商局前海经贸中心三期 20kV 外线及变配电供货安装工程

工程地点：深圳市前海妈湾片区十九单元

工程规模及特征：项目用地面积约 10413.84 平方米，总建筑面积为：56843.10 平方米，地上商业（规定）建筑面积 32820 平方米，地下商业规定面积为 5400 平方，本项目设计为一栋高层建筑，地上 8 层，主要为培训用房；地下室为 2 层，局部有夹层，主要为车库、设备用房及培训用房。建筑高度为 34.550m 最高高度为 40.350m。

### 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：高压 20kV 外线电缆及电力自动化工程、高压开关柜和环网柜供货及安装，低压配电柜、发电机柜及变压器等全部高低压变配电系统安装、调试，电力监控系统的采购、安装、调试等。高低压配电工程的报建、报装、报验与验收。

#### 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： 31194957.06 元，增值税人民币： 2807546.13 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 34002503.19 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟壹佰壹拾玖万肆仟玖佰伍拾柒元零陆分，增值税人民币： 贰佰捌拾万零柒仟伍佰肆拾陆元壹角叁分，含税价人民币： 叁仟肆佰万零贰仟伍佰零叁元壹角玖分 元。

### 四、合同工期

开工日期： 2020 年 11 月 15 日（以开工通知为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔）

竣工日期： 2021 年 4 月 15 日

合同工期总日历天数： 151 日

### 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:

合同订立地点: 蛇口新时代广场 29 层

发包人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

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:

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:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:


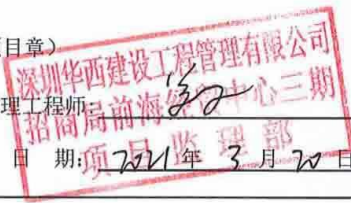

帐 号:

电子邮箱:



# 工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	招商局前海经贸中心20kv外线及三期变配电供货安装工程
致 深圳华西建设工程有限公司 （项目监理机构） 我方已按照合同完成了 招商局前海经贸中心20kv外线及三期变配电供货安装 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： 2021 年 3 月 20 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 checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input 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： 2021 年 3 月 20 日	
审查意见：    建设单位（项目章） 项目负责人：  日期： 2021 年 3 月 20 日	



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

## 2.5、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，本承包人必须采取其他措施，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。若承包人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，至现场变配电房电缆的安装、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门要求，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  7  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  7  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： 36013633.50 元，增值税人民币： 3241227.01 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 39254860.51 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟陆佰零壹万叁仟陆佰叁拾叁元伍角整，增值税人民币： 叁佰贰拾肆万壹仟贰佰贰拾柒元零壹分，含税价人民币： 叁仟玖佰贰拾伍万肆仟捌佰陆拾元伍角壹分 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。



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：  2023年12月7日	



#### 4、技术负责人业绩

《项目技术负责人业绩一览表》

序号	工 程 名 称	建设单位	合同金额	开/竣工日期	技术负责人	质量等级	备注
1	电建地产·洺悦府项目区内外供电工程	中国水利水电第八工程局有限公司	4360.87 万元	2021.10.14-2022.10.19	李国	合格	
2	太子湾二组团 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	3545.85 万元	2022.5.1-2022.12.10	李国	合格	
3	太子湾二组团 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	3625.62 万元	2022.3.15-2023.2.25	李国	合格	
4	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	2021.10.3-2022.7.26	李国	合格	
5	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	4152.54 万元	2022.11.2-2024.8.25	李国	合格	

#### 4.1、电建地产·洛悦府项目区内外供电工程

## 【电建地产·洛悦府项目】 区内外供电工程合同



合同编号:【 JS-SZMYF-013-2021-0030 】

工程名称:【电建地产·洛悦府项目区内外供电工程】

工程地点:【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】

发 包 人:【中国水利水电第八工程局有限公司 】

承 包 人:【 广东新皓建设工程有限公司 】

签订日期:【 2021 】年【   】月【   】日  
2021年10月14日



## 【电建地产·洛悦府】项目区内外供电工程合同

### 第一部分 协议书

发包人（全称）：【中国水利水电第八工程局有限公司】

承包人（全称）：【广东新皓建设工程有限公司】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》以及有关规定，就区内外供电工程施工相关事宜，经双方充分协商，达成如下协议，共同遵守。

#### 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：【电建地产·洛悦府项目区内外供电工程】。
- 1.2 工程地点：【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】。
- 1.3 工程规模：【总建筑面积 96400.72 m<sup>2</sup>】。
- 1.4 设计人：【筑博设计股份有限公司】。
- 1.5 监理人：【深圳市城建监理有限公司】。

#### 第二条 工程承包内容及范围

- 2.1 【电建地产·洛悦府项目】区内外供电工程设计图纸范围内包括但不限于以下：

【根据发包人提供的图纸和设计要、技术要求进行施工图二次深化设计，

- 2.1.1 20KV 高压进线（供电局投资施工高压电缆进入公用配电房含公用柜）：

（1）包括红线内高压电缆管预埋至公用配电房及高压电缆井、标识牌等制作安装；包括公用配电房出线电缆的敷设及调试、高压电缆头制安及调试、桥架安装；

（2）包括公用开关房的设备基础制作安装、配套电缆沟、盖板、门、窗及接地等制作安装。包括电房内照明系统、电房门、接地系统、排气扇、标识牌、绝缘垫、警示装置等的安装及调试。

- 2.1.2 变配电部分：

（1）包括电建地产洛悦府公变配电房、专变配电房内所有新建高低压配电柜、变压器（含充电桩变压器）等电气设备的保管、安装、调试，以及所有各设备相连接的桥架、高低压电线、电缆等敷、安装、调试等；包括从公用配电房至市发电切换柜之间所有低压电缆、桥架、市发电切换柜等电气设备安装、调试、验收等。计量装置均为供电局无偿提供，承包人安装；

（2）包括发电机房发电机的安装及调试；从发电机出线开关至发电机柜之间的低压电

缆、桥架的安装、敷设及调试；发电机房发电柜分别至公用配电房市发电转换柜之间桥架、低压电缆、信号控制线的安装、敷设及调试等；发电机房的消声、排烟等环保措施；

(3) 包括充电桩系统，承包人施工至出线柜，低压出线柜端后出线均不施工；

(4) 所有配电房内照明系统、电房门、接地系统、排气扇、标识牌、绝缘垫、警示装置等的安装及调试；

(5) 承包人施工配电房设备基础，配电房门、窗的安装、地坪施工均由发包人施工，配电房内套管内保护性封堵由各专业单位完成，套管外的由发包人完成；

(6) 配电箱、配电柜原采取甲指乙供的形式，按照甲指材料设备方式执行。承包人负责甲指材料设备的采购，须按照发包人确定的供货商、价格（含增值税价）签订供货合同，并支付货款。如供电局对相关设备有品牌要求，请承包人在报价时提供供电局出具的要求文件。

#### 2.1.3 0.4Kv 低压表前部分：

由电建地产洛悦府项目公变配电房至所对应住宅户表（含户表，计量装置均为供电局无偿提供，承包人安装。）之间所有低压电缆、桥架、电表箱等电气设备安装、调试、验收等。具体包括：

- (1) 低压柜出线桥架安装、调试；
- (2) 低压出线电缆及电缆标识标牌安装、调试；
- (3) 低压集抄系统安装、调试；
- (4) 负责所有供电验收手续的办理；
- (5) 负责移交给供电局所有手续的办理等。
- (6) 一户一表开户工作协调、手续办理及电表安装、接线、校验。

#### 2.1.4 发电机部分

发电机采购运输、发电机组二次搬运、发电机组安装、机房进排风消音制作安装、风机安装、机房墙体天花吸音的制作安装、油箱、废气处理器制作安装、烟管制作安装、机房照明电路制作安装、发电机房的环保监测、验收工作（含深化设计）。

2.1.5 承包人负责一户一表工程的施工，即分户计量表前（含计量表）至高低压配电房的所有工程，含红线内土建通道。

2.1.6 承包人负责整个供配电系统的检测、调试、检测费用，并承担所有错漏项的全部风险，配合完成消防验收等工作；按照深圳市供电局的要求，办理所有跟本工程有关的自开工至验收通电所需的全部必要手续（发包人予以配合），并承担费用相关费用。】

4

2.2 承包人与其它工程工作界面划分:

(1) 强电工程:【发包人负责配电室内安全出口、疏散指示、双头应急灯灯具施工】;

(2) 土建工程:【发包人负责配电室土建结构】;

发包人施工配电房内低压出线柜(公变房和专变房的低压柜由承包人施工)各路开关下桩出线开始(包含接线)至各单体建筑、地下室配电箱的保护管、线槽桥架、电线电缆的敷设(即发包人施工从出线柜开始“一户一表”工程以外的工程);

发包人负责分户计量表后至户内各末端各末端的强电配电设备、管线施工;

发包人负责随主体结构施工的洞口(含套管)预留预埋、套管封堵,分户计量表箱预留洞口和出线连接等施工;

发包人负责从楼内及竖井内电缆桥架、预留孔洞及封堵由承包负责;

(3) 发包人提供的服务与管理:【发包人负责配电室土建结构(不含高基配电室内二次结构形式的高压柜电缆夹层),含进出配电室外墙的电电缆进出户预埋管】;

(4) 提供水电接驳口位置:【发包人提供临水临电接口,水电费承包人自缴】;

(5) 其它【无】。

### 第三条、合同工期

3.1 合同工期总日历天数:计划开工日期:【2021】年【10】月【14】日(具体开工时间以甲方下达的开工令为准),计划竣工日期:【2022】年【12】月【12】日。

具体工期如下:

具体开工日期以发包人书面通知为准,但合同工期的日历天数不能调整,完工发电日期由合同工期及实际通知开工日期计算所得。

3.2 本工程承包人作为有经验的承包商,充分了解并能解决履约过程中出现的材料设备采购、施工安装、检测及验收、资金及物价、劳务管理、季节、环保、工序交叉、发包人及其他专业分包的履约行为及其他对自身可能产生的影响或风险。如果这种影响和风险导致工期延误的由承包人承担违约责任,关键控制节点工期延误的按本合同专用条款第 35.2 款支付违约金。发包人原因引起的工期延误,发包人应当予以工期顺延,但承包人应及时办理工期延误申请单并有发包人批复,作为有效工期延误有效手续。

3.3 承包人据自身履约能力及上述“可能的影响及风险”产生的诸如停工、窝工、误工及返工费用均已在报价中综合考虑。

### 第四条 工程质量

#### 4.1 质量验收标准

(1) 满足供电局验收要求;

- (2) 满足设计图纸要求;
- (3) 满足变压器制作规范要求;满足变压器安装工程质量验收规范要求;
- (4) 满足电线电缆制作规范要求;满足电缆敷设工程质量验收规范要求;
- (5) 满足电缆沟开挖、桥架安装工程质量验收规范要求。

4.2 质量要求: 满足国家、工程所在地地方政府及合同的要求(包括但不限于附件中《技术要求》), 承包人应确保本工程的施工质量满足设计要求并达到国家以及项目所在地现行质量检验评定标准的合格等级并符合承发包人约定的质量、技术要求, 承包人应保证工程能够顺利通过政府相关部门的验收。本合同约定的技术规范有:

- (1) 电力变压器 GB1094-1985;
- (2) 电力设备局部放电现场测量导则 DL/T417-2006;
- (3) 供配电设计规范 GB50052-1995;
- (4) 变压器运行规程 DL/T572-1995;
- (5) 干式电力变压器 GB6450-1986;
- (6) 干式电力变压器负载导则 GB/T 17211-1998;
- (7) 电气装置安装工程电力变压器、油浸电抗器、互感器施工及验收规范 GB148;
- (8) 继电保护和安全自动装置技术规程 GB/T 14285-2006;
- (9) 变压器和电抗器的声级测定 GB/T7328-1987;
- (10) 电力变压器第3部分: 绝缘水平和绝缘试验和外绝缘空气间隙 绝缘水平和绝缘试验 GB1094.3-2003;
- (11) 额定电压 1KV (UM=1.2KV) 到 35KV (UM=40.5KV) 挤包绝缘电力电缆及附件 GB/T12706-2002;
- (12) 高压电缆选用导则 DL401-1991;
- (13) 电缆外护套 GB2952-1989;
- (14) 电缆的导体 GB/T3956-1997;
- (15) 电线电缆电性能试验方法 GB/T3048-1994;
- (16) 电力工程电缆设计规范 GB50217-1994;
- (17) 电线电缆装货盘 GB4005;
- (18) 电缆绝缘和护套材料通用试验方法 GB/T2951-1997;
- (19) 电线电缆燃烧试验方法 GB/T12666-1990;
- (20) 国家相关技术规范及相关技术要求。

4.3 质量保修期(简称“质保期”): 质保期2年, 质保期限为正式通电之日起开始计算, 其中南方电网接受部分工程内容质保期自验收发电之日起计算。物业公司承接管理部分工程内容质保期自承接查验合格交接日起计算。如设备及部件自带保修书, 保修期超过2年的,



以保修书中约定的保修期限为准，保修期不足 2 年的，保修期为 2 年。

4.4 质量保证金：质量保证金为合同结算价的 3%，不计利息。

4.5 工程质量不符合本合同约定的质量标准的，承包人应当按照发包人的要求自费进行整改直至全部工程符合本合同约定的质量标准且验收合格，所需要的费用以及各种损失均由承包人承担，造成工期延误的，还应按照本合同专用条款第 35.2 款承担工期延误的违约责任。如承包人拒绝整改、整改后仍不合格的或整改时间超过发包人规定的期限的，发包人有权要委托第三人进行处理，所有的费用（包括但不限于第三人的施工费用、材料费用、人工费用、拆除不合格部分的费用、发包人为此支付的费用、其它与此有关的费用等）与各种损失均由承包人承担，发包人有权在承包人的工程款中或质保金中直接扣除，如不足扣除的，发包人有权就不足部分要求承包人支付，且承包人无权要求支付质量不合格工程的工程款，发包人已经支付的承包人应当返还给发包人。同时承包人还应向发包人支付工程质量不合格的违约金，违约金的金额为本合同总价的 30%。

4.6 承包人应当按照本合同附件《工程质量保修书》的约定及法律、法规与有关政府管理部门的规定承担保修责任。

**第五条 合同固定不含增值税总价款人民币（大写）【肆仟万零柒仟玖佰玖拾玖元伍角肆分】（¥【40007999.54 元】），增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：叁佰陆拾万零柒佰壹拾玖元玖角陆分】（小写：¥【3600719.96 元】），含增值税的签约固定合同总价为人民币【大写：肆仟叁佰陆拾万零捌仟柒佰壹拾玖元伍角整】（小写：¥【43608719.50 元】）。**

1、合同价中的五部分费用组成为：

- （1）分部分项工程量清单报价合计为【 】元；
- （2）措施项目清单报价合计【 】元，其中，安全防护、文明施工措施费【 】元；
- （3）其他项目清单报价合计【 】元；
- （4）创优费用【 】元；
- （5）规费【 】元。

2、本合同以总价包干形式，除非发包人、承包人双方另有约定。

3、本合同所附投标书中的工程量清单综合单价、综合合价项目不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模的变化和政府造价管理部门调整各项收费等而调整，招标文件及本合同另有规定的除外。

4、本条款约定的增值税率为承包人开具增值税专用发票或普通发票的税率，本条款约定

10.2 本合同双方约定 双方签字、盖章 后生效。

以下无正文

签署页（此页无正文）

发 包 人：  
（盖章）



地址：

法定代表人（签章）  
或  
授权代表（签字）：

2021年10月14日



承 包 人：  
（盖章）

地址：

法定代表人（签章）  
或  
授权代表（签字）：

2021年10月14日

# 验收报告

项目名称	【电建地产·洺悦府项目】区内外供电工程合同		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
建设单位	电建地产（深圳）有限公司		
验收时间	2022 年 10 月 19 日	验收地点	室外、配电房及塔楼
验收内容	电缆敷设、变配电安装工程		
验收结论	验收合格		
施工单位：  年 月 日	监理单位：  年 月 日	建设单位：  年 月 日	

#### 4.2、太子湾二组团 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： 32530811.87 元，增值税人民币： 2927773.07 元，增值税率： 9 %，含税价人民币： 35458584.94 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟贰佰伍拾叁万零捌佰壹拾壹元捌角柒分，增值税人民币： 贰佰玖拾贰万柒仟柒佰柒拾叁元零柒分，含税价人民币： 叁仟伍佰肆拾伍万捌仟伍佰捌拾肆元玖角肆分 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：2022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	刘显铭 13714597555		
开工日期	2022. 5. 1	竣工日期	2022. 12. 10	验收日期	2022. 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*300mm2 ZC-YJV 8.7/15kv 3*120mm2 ZC-YJV 0.6/1kv4*185+1*95mm2 ZC-YJV 0.6/1kv4*300+1*150mm2		1 项	金龙羽	
	密集母线安装		1 项	伊顿	
验 收 纪 要	验收合格				
质量评定:	合格				
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: 刘显铭	 签验人: 钟燕超	 签验人: 彭建煌	 签验人: 彭建煌	
供电公司:	不对工程量及造价负责  签验人: 陈明杰				
	签验人:	签验人:	签验人:	签验人:	



#### 4.3、太子湾二组团 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。

[√] 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： 33262644.79 元，增值税人民币： 2993638.03 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 36256282.82 元。

（大写）：不含税价人民币： 叁仟叁佰贰拾陆万贰仟陆佰肆拾肆元柒角玖分，增值税人民币： 贰佰玖拾玖万叁仟陆佰叁拾捌元零叁分，含税价人民币： 叁仟陆佰贰拾伍万陆仟贰佰捌拾贰元捌角贰分 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 and 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：2022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]*

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）：

*12 完 念*

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	刘显铭：13714597555		
开工日期	2022. 3. 15	竣工日期	2023. 2. 25	验收日期	2023. 3. 15
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*120mm2			1090 米	
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*300mm2			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：  签验人：刘显铭	设计单位：  签验人：钟珍超	监理单位：  签验人：付小平	建设单位：  签验人：彭建煌	
	供电公司：  签验人：(2)				
		签验人：	签验人：	签验人：	
		签验人：	签验人：	签验人：	

#### 4.4、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，总建筑总面积 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  
或的

工

式  
试  
已套

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

工现场  
兑率计

3元,

增值税  
久万贰

叁, 双  
增值税

行验

1、

标

[√] (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: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点:

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

(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: 9				
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 4 分部，经查符合标准及设计要求 4 分部			各分部工程验收合格
2	质量控制资料核查	共 3 项，经审查符合要求 3 项，经核定符合规范要求 3 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 2 项，符合要求 2 项，共抽查 2 项，符合要求 2 项，经返工处理符合要求 / 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 3 项，达到“好”和“一般”的 3 项，经返修处理符合要求的 / 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： 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。



\* GD - E1 - 913 \*

#### 4.5、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）：38096745.18 元（大写：叁仟捌佰零玖万陆仟柒佰肆拾伍元壹角捌分 元），增值税：3428707.07 元（大写：叁佰肆拾贰万捌仟柒佰零柒元零柒分 元），增值税率：9%，含税价：41525452.25 元（大写：肆仟壹佰伍拾贰万伍仟肆佰伍拾贰元贰角伍分 元）。

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

法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

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)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

# 工程竣工报验单


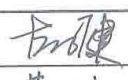
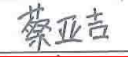
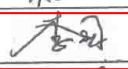
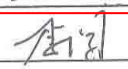
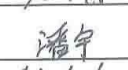
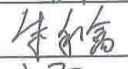
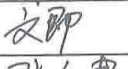

单位(子单位)工程名称	太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程		
致 深圳市赛格监理有限公司 (项目监理单位)			
我方已按照合同完成了 太子湾DY03-04泓玺大厦项目高低压变配电 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。			
项目经理部(项目章)		项目负责人: [Signature]	日期: 2024 年 8 月 25 日
审查意见:			
经验收, 该工程			
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;			
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /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



\* GD - B1 - 226 \*

# 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 7 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）：广东新皓建设工程有限公司			
（盖章）			
负责人签名： 			
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	
蔡亚吉	安全员	安全员	
李国	技术负责人	技术负责人	
李闯	资料员	资料员	
潘宇	质量员	质量员	
朱永富	施工员	施工员	
文即	焊工	焊工	
陈文建	电工	电工	



\* GD - C1 - 315 \*



5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
105,332,038.38	41.54%	132,827.462.18	40.58%	98,054,880.51	18,556,089.72	91,681,313.28	17,349,943.89

6、投标人近两年财务报表

1、2022 年财务报表

广东新皓建设工程有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-17
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



# 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

\*机密\*

深国信审字[2023]A0647 号

## 审计报告

广东新皓建设工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了广东新皓建设工程有限公司财务报表, 包括2022年12月31日的资产负债表, 2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的广东新皓建设工程有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了广东新皓建设工程有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于广东新皓建设工程有限公司, 并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

广东新皓建设工程有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息, 我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计, 我们的责任是阅读其他信息, 在此过程中, 考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作, 如果我们确定其他信息存在重大错报, 我们应当报告该事实。在这方面, 我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

广东新皓建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估广东新皓建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广东新皓建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东新皓建设工程有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广东新皓建设工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致广东新皓建设工程有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允



反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



地址：中国 . 深圳



2023 年 07 月 07 日

## 资产负债表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	1,955,146.27	4,542,972.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	0.00	6,840,421.15
应收账款	3	57,464,779.33	43,354,124.84
预付款项	4	4,052,142.26	27,026,555.31
其他应收款	5	17,478,706.58	10,281,337.37
存货	6	4,092,554.42	6,731,235.69
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	992,182.54	2,833,245.31
流动资产合计		86,035,511.40	101,609,891.94
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	8	1,385,416.25	1,709,318.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	9	0.00	2,012,827.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,385,416.25	3,722,146.44
资产总计		87,420,927.65	105,332,038.38

## 资产负债表（续）

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	33,362,263.59	21,077,988.39
预收款项	11	1,751,998.84	13,627,503.07
应付职工薪酬	12	301,543.99	198,862.34
应交税费	13	675,238.61	272,239.34
其他应付款	14	8,315,781.55	8,585,254.45
应付利息			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		44,406,826.58	43,761,847.59
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		44,406,826.58	43,761,847.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	15	43,014,101.07	61,570,190.79
所有者权益（或股东权益）合计		43,014,101.07	61,570,190.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		87,420,927.65	105,332,038.38

## 利润表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	16	98,054,880.51
减：营业成本	17	63,638,416.36
税金及附加	18	87,097.96
销售费用	19	2,020,380.00
管理费用	20	13,654,120.48
研发费用		
财务费用	21	-5,827.42
其中：利息费用		
利息收入		-5,923.98
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,660,693.13
加：营业外收入		
减：营业外支出	22	12,845.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		18,647,847.35
减：所得税费用		91,757.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,556,089.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		18,556,089.72
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



## 现金流量表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		117,200,618.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		275,396.88
经营活动现金流入小计		117,476,014.96
购买商品、接受劳务支付的现金		101,535,785.88
支付给职工以及为职工支付的现金		6,306,503.24
支付的各项税费		2,422,917.63
支付其他与经营活动有关的现金		2,022,982.21
经营活动现金流出小计		112,288,188.96
经营活动产生的现金流量净额		5,187,826.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,600,000.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		2,600,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,600,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00
筹资活动现金流入小计		0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		0.00
筹资活动产生的现金流量净额		0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		2,587,826.00
加：期初现金及现金等价物余额		1,955,146.27
六、期末现金及现金等价物余额		4,542,972.27

## 现金流量表（续）

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		18,556,089.72
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		176,097.50
无形资产摊销		87,172.31
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-2,638,681.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-10,347,873.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-644,978.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额		5,187,826.00
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		4,542,972.27
减：现金的期初余额		1,955,146.27
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		2,587,826.00

所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度												本 期 金 额		所 有 者 权 益（或 股 东 权 益） 合 计		所 有 者 权 益（或 股 东 权 益） 合 计	
项 目		实收资本（或股本）		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计	所有者权益（或股东权益）合计			
		优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额		0.00					0.00					43,014,101.07	43,014,101.07	43,014,101.07			
加：会计政策变更													0.00	0.00			
前期差错更正														0.00			
其他														0.00			
二、本年期初余额		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		43,014,101.07	43,014,101.07	43,014,101.07			
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,556,089.72	18,556,089.72	18,556,089.72			
（一）综合收益总额												0.00	0.00	0.00			
1.所有者（或股东）投入和减少资本		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,556,089.72	18,556,089.72	18,556,089.72			
1.所有者（或股东）投入的普通股		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2.其他权益工具持有者投入资本												0.00	0.00	0.00			
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额												0.00	0.00	0.00			
4.其他												0.00	0.00	0.00			
（二）利润分配		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
1.提取盈余公积							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2.对所有者（或股东）的分配												0.00	0.00	0.00			
3.其他												0.00	0.00	0.00			
（三）所有者权益（或股东权益）内部结转		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
1.资本公积转增资本（或股本）											0.00	0.00	0.00	0.00			
2.盈余公积转增资本（或股本）												0.00	0.00	0.00			
3.盈余公积弥补亏损												0.00	0.00	0.00			
4.设定受益计划变动额结转留存收益												0.00	0.00	0.00			
5.其他												0.00	0.00	0.00			
（四）专项储备		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
1.本期提取												0.00	0.00	0.00			
2.本期使用												0.00	0.00	0.00			
（五）其他												0.00	0.00	0.00			
四、本期期末余额		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61,570,190.79	61,570,190.79	61,570,190.79			

编制单位：广东郑皓建设工程有限公司

单位：人民币

2、2023 年财务报表

广东新皓建设工程有限公司  
2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-17
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	





# 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 网址: www.szgxtcpa.com

深国信审字[2024]A239号

## 审计报告

广东新皓建设工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了广东新皓建设工程有限公司财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的广东新皓建设工程有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了广东新皓建设工程有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于广东新皓建设工程有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

广东新皓建设工程有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

广东新皓建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估广东新皓建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广东新皓建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东新皓建设工程有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广东新皓建设工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致广东新皓建设工程有限公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



地址：中国，深圳

中国注册会计师



2024 年 06 月 11 日

## 资产负债表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	4,542,972.27	4,427,679.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	6,840,421.15	8,415,793.78
应收账款	3	43,354,124.84	44,876,106.73
预付款项	4	27,026,555.31	29,599,829.21
其他应收款	5	10,281,337.37	21,953,050.44
存货	6	6,731,235.69	9,293,705.37
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,833,245.31	5,781,090.65
流动资产合计		101,609,891.94	124,347,255.25
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	1,709,318.75	4,613,324.03
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	8	2,012,827.69	3,866,882.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,722,146.44	8,480,206.92
资产总计		105,332,038.38	132,827,462.18



## 资产负债表（续）

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	21,077,988.39	32,707,919.14
预收款项	10	13,627,503.07	12,731,715.37
应付职工薪酬	11	198,862.34	185,936.29
应交税费	12	272,239.34	254,543.78
其他应付款	13	8,585,254.45	8,027,212.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		43,761,847.59	53,907,327.50
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		43,761,847.59	53,907,327.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	61,570,190.79	78,920,134.68
所有者权益（或股东权益）合计		61,570,190.79	78,920,134.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		105,332,038.38	132,827,462.18

## 利润表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	15	91,681,313.28
减：营业成本	16	59,445,378.30
税金及附加	17	81,436.59
销售费用	18	1,890,055.30
管理费用	19	12,823,143.65
研发费用		
财务费用	20	-6,448.64
其中：利息费用		
利息收入		-6,538.92
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		17,447,748.08
加：营业外收入		
减：营业外支出		12,010.81
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		17,435,737.27
减：所得税费用		85,793.38
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		17,349,943.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		17,349,943.89
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

现金流量表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司	2023年度	单位：人民币元
项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		89,263,543.70
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计		89,263,543.70
购买商品、接受劳务支付的现金		52,951,191.13
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		31,669,585.28
经营活动现金流出小计		84,620,776.41
经营活动产生的现金流量净额		4,642,767.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,758,060.48
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		4,758,060.48
投资活动产生的现金流量净额		-4,758,060.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		0.00
筹资活动产生的现金流量净额		0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-115,293.20
加：期初现金及现金等价物余额		4,542,972.27
六、期末现金及现金等价物余额		4,427,679.07

## 现金流量表（续）

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		17,349,943.89
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		-2,562,469.68
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）		-20,290,186.83
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）		10,145,479.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额		4,642,767.29
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		4,427,679.07
减：现金的期初余额		4,542,972.27
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-115,293.20



所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：广东新院建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年同期余额	0.00				0.00				0.00	61,570,190.79	61,570,190.79
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他											0.00
二、本年年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61,570,190.79	61,570,190.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,349,943.89	17,349,943.89
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者（或股东）投入和减少资本											0.00
1.所有者（或股东）投入的普通股											0.00
2.其他权益工具持有者投入资本											0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											0.00
4.其他											0.00
（二）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积											0.00
2.对所有者（或股东）的分配											0.00
3.其他											0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）											0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）											0.00
3.盈余公积弥补亏损											0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益											0.00
5.其他											0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取											0.00
2.本期使用											0.00
（六）其他											0.00
四、本期期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78,920,134.68	78,920,134.68