

标段编号：4403922025012300205Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：臻熙大厦项目（智能化工程）（二次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市九阳安防智能工程有限公司

日期：2025年07月19日

第 1 章 投标人基本情况

一、投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市九阳安防智能工程有限公司	法定代表人姓名	方东阳
资质类别及等级	1、智能化工程 专业承包一级 2、建筑智能化系统设计 专项二级 3、建筑机电安装工程 专业承包二级	项目经理资格类别及等级	一级注册建造师(机电专业)
企业性质	有限责任公司		
企业注册地	深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505		
二、提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)投标人自认为最具代表性的类似工程业绩(不超过 5 项,以合同签订时间为准),注明在建或已完工;证明资料为施工合同或竣工验收报告,已完工的须提供竣工验收证明。			
1、项目名称:凯立方广场项目弱电系统工程;合同额: 249.60 万元;业绩时间: 2023 年 10 月 9 日;项目状态:已完工			
2、项目名称:大百汇公安办公楼智能化工程;合同额: 580.67 万元;业绩时间: 2023 年 7 月 8 日;项目状态:已完工			
3、项目名称:龙华人才安居华越龙苑项目 ; 合同额: 518.00 万元;业绩时间: 2023 年 5 月 20 日;项目状态:已完工			
4、项目名称:龙华人才安居中龙苑项目;合同额:530.00 万元;业绩时间:2022 年 10 月 5 日;项目状态:已完工			
5、项目名称:龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程(BPC)智能化工程;合同额:1408.15 万元;业绩时间:2021 年 7 月 24 日;项目状态:已完工			
三、提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)项目经理最具代表性的类似工程业绩(不超过 3 项,以合同签订时间为准),证明资料为施工合同或竣工验收报告,如合同或验收报告未体现项目经理名称,还需提供业主证明或其他辅助证明材料。提供项目经理在投标人缴纳的近 1 年社保情况。			
项目经理:钟新旺(姓名)			
1、项目名称:凯立方广场项目弱电系统工程;合同额: 249.60 万元;业绩时间: 2023 年 10 月 9 日;承担职务:项目经理 ;			
2、项目名称:龙华人才安居中龙苑项目;合同额:530.00 万元;业绩时间:2022 年 10 月 5 日;承担职务:项目经理 ;			

3、龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)智能化工程；合同额：1408.15 万元；业绩时间：2021 年 7 月 24 日；承担职务：项目经理 ；

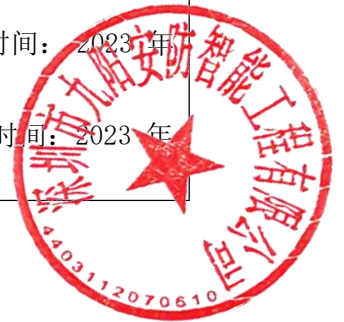
四、提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)项目技术负责人最具代表性的类似工程业绩(不超过 3 项,以合同签订时间为准),证明资料为施工合同或竣工验收报告,如合同或验收报告未体现项目技术负责人名称,还需提供业主证明或其他辅助证明材料。提供项目技术负责人在投标人缴纳的近 1 年社保情况。

技术负责人：吴卫平

1、项目名称：凯立方广场项目弱电系统工程；合同额： 249.60 万元；业绩时间： 2023 年 10 月 9 日；承担职务：技术负责人 ；

2、项目名称：大百汇公安办公楼智能化工程；合同额： 580.67 万元；业绩时间： 2023 年 7 月 8 日；承担职务：技术负责人 ；

3、项目名称：龙华人才安居华越龙苑项目 ；合同额： 518.00 万元；业绩时间： 2023 年 5 月 20 日；承担职务：技术负责人 ；



第 2 章 同类工程业绩

二、提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)投标人自认为最具代表性的类似工程业绩(不超过 5 项,以合同签订时间为准),注明在建或已完工;证明资料为施工合同或竣工验收报告,已完工的须提供竣工验收证明。

- 1、项目名称:凯立方广场项目弱电系统工程;合同额: 249.60 万元;业绩时间: 2023 年 10 月 9 日;项目状态: 已完工
- 2、项目名称:太百汇公安办公楼智能化工程;合同额: 580.67 万元;业绩时间: 2023 年 7 月 8 日;项目状态: 已完工
- 3、项目名称:龙华人才安居华越龙苑项目 ; 合同额: 518.00 万元;业绩时间: 2023 年 5 月 20 日;项目状态: 已完工
- 4、项目名称:龙华人才安居中龙苑项目;合同额: 530.00 万元;业绩时间: 2022 年 10 月 5 日;项目状态: 已完工
- 5、项目名称:龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)智能化工程;合同额: 1408.15 万元;业绩时间: 2021 年 7 月 24 日;项目状态: 已完工



2.1 业绩

2.1.1 凯立方广场项目弱电系统工程

凯立方广场项目弱电系统工程施工合同	
合同编号: _____	
弱电系统工程施工合同 (凯立方广场项目弱电系统工程)	
发包方(甲方):	世纪丽城(深圳)实业有限公司
承包方(乙方):	深圳市九阳安防智能工程有限公司
签订日期:	2023年10月9日
签订地点:	深圳市龙华区大浪街道旭晟大厦8楼9楼



凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

第一部分 合同条款

发包方：世纪丽城（深圳）实业有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市九阳安防智能工程有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方经友好协商，就甲方凯立方广场项目（以下简称“该项目”）的弱电系统工程（以下简称“该工程”）施工事宜，达成本合同，以资双方共同信守。

第一条 工程概况

工程名称：凯立方广场项目弱电系统工程

工程地点：深圳市龙华区大浪街道龙峰三路与联润路交汇处

工程简介：本工程总用地面积15078.41平方米，总建筑面积为83523.15平方米，主要包含：
高层宿舍1栋（建筑高度80.95米）、研发办公用房1栋（建筑高度99.45米）、
商业楼1栋（建筑高度22.05米）、地下室1层

第二条 合同金额

合同包干总价：人民币2496000元（大写人民币：贰佰肆拾玖万陆仟元整），其中不含税价格单价2289908.26元，税金206091.74元，单价按合同附件清单单价执行。本合同总价包干，以双方确认的图纸（乙方盖章甲方代表签字确认的图纸及本合同相关规定）为依据，乙方作为有经验的承包商，已充分了解甲方意图，充分了解与总包及各专业分包的合同界面及交工标准，充分了解全部细节，充分了解现场客观条件，包干总价已包含合同范围内全部内容，包干总价对应的附件清单（作为本合同附件）的漏项及少算的工程量，视为已包含在其它清单子项中（甲方有权给乙方增加承包范围之外的工作；甲方也有权将乙方承包范围内的部分工程依法另行分包；增减工程量的结算方式详见本协议第七条总价款的调整）。

乙方自行考虑风险因素，合同总价中已包含完成合同范围内全部内容的所有风险、责任、措施等各项应有费用，包括乙方为完成合同范围内全部工程所采取的所有可预见和为完成本合同所有内容必须的措施费，包括但不限于二次深化设计费、政府部门协调费、垃圾清运费、

凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

- 3.14 提供足够及需要的文件、图纸等，以协助有关单位获取有关当地政府机关所需的合格证书及合格文件如图纸审核意见、备案及竣工资料等。
- 3.15 附件技术要求中明确的承包范围。

第四条 工期

- 4.1 总工期：183个日历天（开工日期以甲方发出的书面指令为准）。
- 4.2 2023年10月15日至2024年4月15日竣工验收合格。
- 4.3 至竣工验收合格之日起30个日历天内与甲方指定的物业公司进行工程交接完毕并经物业公司书面确认。
- 4.4 竣工日期：
- 4.4.1 竣工验收日期：截止至乙方完成本合同全部承包内容，经当地技防办（如有）验收合格，经甲方、总包、监理、乙方等共同确认工程及工程档案资料竣工验收合格，且工程移交甲方之日；
- 4.4.2 竣工移交日期：乙方与甲方指定的物业公司进行工程交接并经物业公司书面确认之日；
- 4.4.3 以上二项内容有任何一条不符合本合同规定，均视为乙方工期违约。
- 4.5 节点工期：详见附件5《施工进度计划表》。（乙方有义务将本合同暂定项等工程列入施工进度计划表中，提供进场施工配合及施工工期管理。）其中：

凯立方广场项目智能化工程施工进度节点计划		
序号	工程项目	完成时间
1	地上室内管道、线缆敷设完成	2023年11月15日
2	地下室管线敷设完成	2023年12月25日
3	机房工程	2024年1月10日
4	室内系统设备安装	2024年3月10日
5	室外系统管线敷设	2024年2月25日



凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

12.6.1 本合同一式 六 份，具有同等效力，其中甲方 肆 份，乙方 贰 份。

第十三条 纠纷处理

未尽事宜，甲乙双方协商解决，经双方协商不能达成一致，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二部分 合同附件

附件 1：合同清单

附件 2：图纸光盘（含答疑及功能技术要求）

附件 3：管理与配合服务内容

附件 4：划分界面及责任

附件 5：施工进度计划

附件 6：施工组织设计（后附）

附件 7：乙方营业执照、资质、法人身份证、项目管理的组织架构及人员配

其中，本合同签定后，乙方进一步细化的《详细进度计划》与附件 5：《施工进度计划》冲突之处，以《详细进度计划》为准。

所有附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

（本页以下无正文）

甲方：世纪丽城（深圳）实业有限公司
法定代表人（或授权代表）：
地址：
电话：
____年____月

乙方：
法定代表人（或授权代表）：
地址：
电话：
____年____月



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的凯立方广场项目弱电系统工程，在施工期间，承蒙有关单位、领导及专家的大力支持与精心指导。公司通过合理规划，项目部凭借科学管理，加之全体施工人员齐心奋战，工程得以顺利完成。施工过程中，严格依照设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准进行检查验收。在此，向建设、设计、监理等相关单位表示诚挚感谢。依据相关标准，经自评，凯立方广场项目弱电系统工程项目质量等级为合格，系统运行稳定，满足设计及使用需求。后续将做好维护保障工作。

分包单位（公章）

单位（项目）负责人

2024 年 04 月 10 日

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2024 年 04 月 10 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

2.1.2 大百汇公安办公楼智能化工程

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：大百汇公安办公楼智能化工程

工程地点：深汕特别合作区大百汇科技园内

发 包 人：深汕特别合作区城市综合服务有限公司

承 包 人：深圳市九阳安防智能工程有限公司



2023年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深汕特别合作区城市综合服务有限公司

承包人(全称): 深圳市九阳安防智能工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 大百汇公安办公楼智能化工程

工程地点: 深汕特别合作区大百汇科技园内

工程规模及特征: 本项目施工内容包括但不限于公安办公大楼计算机系统、综合布线系统、门禁系统、监控系统、联合接地系统、强电干线系统以及接入机房部分装饰工程、电气系统工程等（详见本工程施工图和工程量清单）。

资金来源: 国有资本 100 %。

二、工程承包范围

本项目施工内容包括但不限于公安办公大楼计算机系统、综合布线系统、门禁系统、监控系统、联合接地系统、强电干线系统以及接入机房部分装饰工程、电气系统工程等。（详见施工图纸和工程量清单，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议）。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座



<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 07 月 15 日;

计划竣工日期: 2024 年 01 月 11 日;

合同工期总日历天数 180 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本工程暂定合同总金额为人民币: (小写) ¥: 5806700.00 元, (大写) 伍佰捌拾万零陆仟柒佰元整 (详见工程量清单, 附件一), 中标下浮率为 14.39% 其中:

1. 主材设备暂定合同金额为人民币¥: 1754700.00 元, 不含税金额: ¥1552831.86, 税率: 13%; 详见工程主材设备报价清单 (附件 2) 主材设备金额及主材设备报价清单作为开具增值税专用发票的依据, 最终主材设备数量与金额按实际完成工程量为准, 审计部门审定价为准;

2. 安装工程暂定合同金额为人民币¥: 4052000.00 元, 不含税金额¥3717431.19, 税率: 9%; 工程服务金额只作为开具增值税专用发票的依据。

价税合计金额为人民币 (小写) ¥: 5806700.00 元, (大写) 伍佰捌拾万零陆仟柒佰元整, 合同执行中如遇税率变动, 将按照国家政策进行相应调整。

发票类别: 增值税专用发票

最终工程量根据实际完成工程量为准。最终结算价以审计部门审定价为准。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹万贰仟肆佰贰拾肆元肆角叁分 (¥12424.43 元);



(2)暂列金额（税后）：

人民币（大写）壹拾捌万元整(¥180000.00 元)。

（一）本工程采用固定单价合同。

（二）本工程工程量计算规则采用《GB 50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》，计价定额依据套用《深圳市安装工程（2003）（2014 机械）》，费率采用深建价[2018]25 号和建办标函[2019]193 号文中的推荐费率，信息价采用深圳市工程造价管理站编制发布的 2019 年 5 月的《深圳建设工程价格信息》；

（三）变更价款的确定方式：

（1）合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更价款；

（2）合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，由发包人和承包人按照标底的编制方法和依据的信息价计算出该项目的综合单价，并按中标下浮率进行下浮调整；无信息价的材料设备经四方询价后确定单价；

（4）承包人必须无条件接受并认同，经过政府审计部门（机构）或发包人指定审核机构审定（审核）按上述结算方式和中标下浮率下浮后确定的结算审核成果文件。

（四）材料设备的确定：本工程所有材料设备的款式、品牌、型号、做工均须符合施工图纸、相关规范和使用要求，并经发包人工程师确定后方可使用，因承包人违反合同约定造成的损失由承包人自行承担。

（五）竣工验收和结算：

1、工程具备竣工验收条件后 14 日内，承包人按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和发包人的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向监理工程师提供完整竣工图四套、竣工资料四套及竣工验收报告和相应的电子文件，监理工程师收到竣工验收资料后，应在 7 天内审核，若不符合要求，监理工程师可提出修改意见。承包人按要求修改合格后报监理工程师，监理工程师在收到承包人的竣工验收报告后 7 天内组织相关单位进行验收，并在 7 天内对工程质量予以认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担有其自身原因造成的修改费用。编制竣工图、竣工资料的费用已含在合同价中。

2、竣工验收通过且竣工报告经发包人批准后，承包人向发包人移交已完成的工程并应按国家的有关规定和本合同约定的时间和方式向发包人代表提出结算报告。递交的竣



本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 07 月 08 日；

订立地点：深汕特别合作区

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：深汕特别合作区城市综合服务有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深汕特别合作区创富路科技孵化基地2栋2楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

账号：79170155200008205

承包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市龙华新区龙华办事处狮头岭龙观路

宇大厦五层505室

邮政编码：

法定代表人：方东阳

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳龙华支行

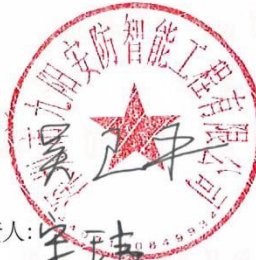
账号：4000026609201301577

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的大百汇公安办公楼智能化工程项目，在施工期间，承蒙有关单位、领导及专家的大力支持与精心指导。公司通过合理规划，项目部凭借科学管理，加之全体施工人员齐心奋战，工程得以顺利完成。施工过程中，严格依照设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准进行检查验收。在此，向建设、设计、监理等相关单位表示诚挚感谢。依据相关标准，经自评，大百汇公安办公楼智能化工程项目质量等级为合格，系统运行稳定，满足设计及使用需求。后续将做好维护保障工作。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

吴正平

2024 年 01 月 07 日



建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



2024 年 01 月 07 日




* GD - E1 - 914 / 6 *

2.1.3 龙华人才安居华越龙苑项目

CSCED

中建

 中建五局三公司

广东公司龙华人才安居华越龙苑项目智能化工程

专业分包合同

合同编号：中建五局 01-06-2020-015-03-014



承 包 人：中建五局第三建设有限公司

分 包 人：深圳市九阳安防智能工程有限公司

签约时间：2023年5月20日

签约地点：湖南省长沙市中意一路158号中建大厦

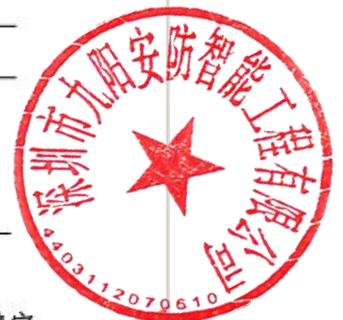
CSCEC

中建

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）
纳税人身份：一般纳税人
统一社会信用代码：91430100183853582A
注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路158号1601(0731-85699196)
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司（简称乙方）
法定代表人：方东阳
项目负责人：张磊
资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级
复审时间及有效期：2025年3月3日
安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]020673 延
纳税人身份：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他纳税人
纳税人识别号/统一社会信用代码：914403006766851930
注册地址及电话：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室
开户行及账号：中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577



依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

CSCEC

中建

工程名称：龙华人才安居华越龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

分包范围：主合同及图纸范围内的智能化工程包括弱电系统商业裙楼、幼儿园及地下室二次配管、红线内外接驳、电话、网络系统、视频监控系统、建筑设备监控系统、公共广播（背景音乐）系统、停车场管理系统、可视对讲系统、门禁管理系统、访客管理系统、远程抄表系统、智能化专网、智能照明系统、电梯五方对讲系统、信息发布系统、电子巡更系统、周界防范系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台、机房工程等各系统的深化设计、明配线管、穿线、材料设备采购、安装、调试、报验、检测、入网、验收。与各通信运营商申请及对接等，与安居公司智慧园区系统平台协议对接系统、培训及售后等。所需的费用已经全部包含在总价内，不再另行计取。原设计图纸设计不完全、设计系统不完善、或设备选型不明确等，应由分包单位根据招标人技术要求进行深化设计。深化设计应满足满足《龙华区 A822-0408 宗地项目发包人技术要求》、《深圳市人才安居集团人才住房设计技术规定》中相关智能化各系统要求设计原则及相关规范要求，并全权负责协调主体设计院及甲方完善图纸备案。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）5180000 元（大写：伍佰壹拾捌万元）。其中不含增值税暂定金额为 4752293.58 元（大写：肆佰柒拾伍万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分元）；增值税单列税率为 9%，税金 427706.42 元（大写：肆拾贰万柒仟柒佰零陆元肆角贰分元）



CSCEC

中建

三、工期

计划开工日期：2023 年 5 月 20 日

计划完工日期：2023 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数为：194 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合国家、地方现行的验收标准、发包方的要求（满足安居第三方评估要求），有矛盾的地方以较高标准为准；质量合格；单位工程验收合格率 100%；

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地，并要求达到安全生产与文明施工优良工地安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求进行扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 标前交底及答疑资料；
4. 本合同专用条款；
5. 乙方的报价书；
6. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
7. 本合同通用条款；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
10. 甲方的各项管理制度。



CSOEC

中建

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的龙华人才安居华越龙苑智能化工程项目，在施工阶段得到了各方单位、领导及专家的大力支持与精心指导。公司项目部科学安排、精细管理，施工人员全力投入，保障工程顺利完成。施工严格遵循设计图纸、施工规范、国家强制性条文及质量验收标准，各部门协同开展检查验收工作。期间，各相关单位积极提供协助，确保项目推进顺利。经自评，依据相关标准，该智能化工程项目质量等级为合格，感谢各方付出。

分包单位（公章）

单位（项目）负责人：

2023 年 11 月 23 日

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2023 年 11 月 23 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

2.1.4 龙华人才安居中龙苑项目

CSCEC	中建
 中建五局三公司	
广东公司龙华人才安居中龙苑项目智能化工程	
专业分包合同	
合同编号: 中建五局 01-06-2020-023-03-032	
	
 中建	
承 包 人: 中建五局第三建设有限公司	
分 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司	
签约时间: 2022年10月5日	
签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦	

CSGEC

中建

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）
纳税人身份：一般纳税人
统一社会信用代码：91430100183853582A
注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路158号1601(0731-85699196)
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司（简称乙方）
法定代表人：方东阳
项目负责人：钟新旺
资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级
复审时间及有效期：2025年3月3日
安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]020673延
纳税人身份：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他纳税人
纳税人识别号/统一社会信用代码：914403006766851930
注册地址及电话：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室
开户行及账号：中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577



依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

CSCEC

中建

工程名称：龙华人才安居中龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

分包范围：主合同及图纸范围内的智能化工程包括弱电系统商业裙楼、幼儿园及地下室二次配管、红线内外接驳、电话、网络系统、视频监控系统、建筑设备监控系统、公共广播（背景音乐）系统、停车场管理系统、可视对讲系统、门禁管理系统、访客管理系统、远程抄表系统、智能化专网、智能照明系统、电梯五方对讲系统、信息发布系统、电子巡更系统、周界防范系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台、机房工程等各系统的深化设计、明配线管、穿线、材料设备采购、安装、调试、报验、检测、入网、验收。与各通信运营商申请及对接等，与安居公司智慧园区系统平台协议对接系统、培训及售后等。所需的费用已经全部包含在总价内，不再另行计取。原设计图纸设计不完全、设计系统不完善、或设备选型不明确等，应由分包单位根据招标人技术要求进行深化设计。深化设计应满足满足《龙华区 A822-0409 宗地项目发包人技术要求》、《深圳市人才安居集团人才住房设计技术规定》中相关智能化各系统要求设计原则及相关规范要求，并全权负责协调主体设计院及甲方完善图纸备案。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）5300000 元（大写：伍佰叁拾万元）。其中不含增值税暂定金额为 4862385.32 元（大写：肆佰捌拾陆万贰仟叁佰捌拾伍元叁角贰分）；增值税单列税率为 9%，税金 437614.68 元（大写：肆拾叁万柒仟陆佰壹拾肆元陆角捌分）



CSCEC

中建

三、工期

计划开工日期：2022年 10 月 5 日

计划完工日期：2023 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数：268 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合国家、地方现行的验收标准、发包方的要求（满足安居第三方评估要求），有矛盾的地方以较高标准为准；质量合格；单位工程验收合格率 100%；

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地，并要求达到安全生产与文明施工优良工地安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求进行扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 标前交底及答疑资料；
4. 本合同专用条款；
5. 乙方的报价书；
6. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
7. 本合同通用条款；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
10. 甲方的各项管理制度。



CSCEC

中建

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电话：
邮政编码：

乙方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电话：
邮政编码：

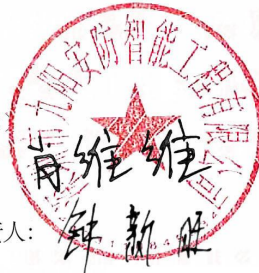


（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的龙华人才安居中龙苑智能化工程项目，施工阶段承蒙有关单位、领导与专家的大力支持及精心指导。公司联合项目部科学规划、精细管理，施工团队全力投入，使工程顺利竣工。施工时严格照设计图纸、施工规范、国家强制性条文及质量验收标准检查。在此，感谢建设、设计、监理等单位的协作。经严格自评，依据相关标准，龙华人才安居中龙苑智能化工程质量等级为合格，各项智能化系统运行稳定，基本达到预期目标。后续会持续优化维护。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 23 日



建设单位（公章）



单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 23 日




* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

2.1.5 龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)智能化工程

合同编号：中建四局 05 05 2020 018 03 016

龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计
采购施工总承包工程（EPC）
智能化工程专业分包合同



中建

合同签约地点：深圳市南山区

承包人： 中国建筑第四工程局有限公司

分包人： 深圳市九阳安防智能工程有限公司

日期：2021 年 7 月 24 日



CSCEC

中建

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就工程智能化工程专业分包施工及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程

2、工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处

3、工作内容：智能化工程包括但不限于综合布线系统、有线电视系统、电话网络系统、信息发布系统、视频监控系统、可视对讲与门禁系统、紧急求助系统、电子巡更系统、周界防范系统、停车场管理系统、建筑设备管理系统、远程抄表系统、电梯五方对讲系统、一卡通系统、机房工程等除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容（相关工作的预留、预埋除外）

4、承包范围：本项目图纸范围内智能化安装工程，包括但不限于以下内容：承包方与建设单位签订的总承包合同范围内的智能化工程全部工作内容。

本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作内容，分包人应给与理解，不因工程量增减而影响施工。且对于上述承包范围，根据分包人的履约情况，承包人有权进行调整和另行分包，分包人亦不予调整，分包人无权向承包人主张任何赔偿，分包人对此无异议。

4、承包方式：包工、包料、包施工机具、包税金、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、包临时设施、包措施项目、包材料运输、上下车费及二次转运、包施工范围内的零星材料、包保险费用（含意外伤害险）、包验收、包资料、包检测合格、包维修、包与其他专业工种的配合等全部工作内容。

二、合同工期

1、合同工期总日历天数为 356 日历天。计划开工日期：2021 年 7 月 24 日，计划竣工日期：2022 年 7 月 15 日。以上工期如有调整，以承包人书面通知为准，分包人必须服从承包人的工期规定。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。一次性验收合格并满足施工图纸、承包人、监理单位及深圳市龙岗人才安居有限公司的要求。

四、签约合同价与合同价格形式



CSCEC

中建

分包人属于：☒一般纳税人；☐小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：☒一般计税方法 ☐简易计税方法

1. 签约合同价暂定为：¥ 14081531.18 元（人民币大写壹仟肆佰零捌万壹仟伍佰叁拾壹元壹角捌分），最终以实际结算金额为准。

其中：不含税合同价¥12918835.94元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥1162695.24元。

2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。
3. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：杨国冉，身份证号码 371502199109262035。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

（1）未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

（2）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

（3）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

（4）签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

（5）收取现金。

分包人项目经理：钟新旺，电话号码：15999683131，身份证号码：441900197406186970。其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

六、签订时间

本合同于 2021年7月24日签订。

七、其他事项

1. 当分包人工作内容产值本合同暂定价款的 10%时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%，但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。
2. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
3. 分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：【3125802448@qq.com】为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人【余宗明】，联系方式【13714332640】。（若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担）。承包人对分包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。
4. 分包人的收款账户信息如下：



CSCEC

中建

户名：深圳市九阳安防智能工程有限公司

账号：4000026609201301577

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳龙华支行

八、合同生效

8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，各份均具有同等法律效力。

8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

承 包 人(盖章)：中国建筑第四工程局有限公司 分 包 人(盖章)：深圳市九阳安防智能工程有限公司

委托代理人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：余良州

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

由我司深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的龙岗区宝龙街道G02302-0022宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程，整个工程在施工阶段通过有关单位及各位领导、专家的大力支持和精心指导下，通过公司及项目部的合理安排、科学管理以及项目部全体施工人员的共同努力下，整个工程得以顺利完成。在整个施工过程中，依据设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准检查验收。在此，感谢建设设计、监理等有关单位的协助和支持。根据《建筑工程施工质量验收统一标准》龙岗区宝龙街道G02302-0022宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程自评质量等级为合格。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

2022 年 07 月 05 日



建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

2022 年 07 月 05 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6

第 3 章 项目经理(建造师)业绩

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

项目经理:钟新旺

1、项目名称:凯立方广场项目弱电系统工程;合同额: 249.60 万元;业绩时间: 2023 年 10 月 9 日;承担职务:项目经理 ;

2、项目名称:龙华人才安居中龙苑项目;合同额:530.00 万元;业绩时间:2022 年 10 月 5 日;承担职务:项目经理 ;

3、龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)智能化工程;合同额:1408.15 万元;业绩时间:2021 年 7 月 24 日;承担职务:项目经理 ;



3.1 业绩

3.1.1 凯立方广场项目弱电系统工程

凯立方广场项目弱电系统工程施工合同	
合同编号: _____	
弱电系统工程施工合同 (凯立方广场项目弱电系统工程)	
发包方(甲方):	世纪丽城(深圳)实业有限公司
承包方(乙方):	深圳市九阳安防智能工程有限公司
签订日期:	2023年10月9日
签订地点:	深圳市龙华区大浪街道旭晟大厦8楼9楼



凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

第一部分 合同条款

发包方：世纪丽城（深圳）实业有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市九阳安防智能工程有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方经友好协商，就甲方凯立方广场项目（以下简称“该项目”）的弱电系统工程（以下简称“该工程”）施工事宜，达成本合同，以资双方共同信守。

第一条 工程概况

工程名称：凯立方广场项目弱电系统工程

工程地点：深圳市龙华区大浪街道龙峰三路与联润路交汇处

工程简介：本工程总用地面积 15078.41 平方米，总建筑面积为 83523.15 平方米，主要包含：
高层宿舍 1 栋（建筑高度 80.95 米）、研发办公用房 1 栋（建筑高度 99.45 米）、
商业楼 1 栋（建筑高度 22.05 米）、地下室 1 层

第二条 合同金额

合同包干总价：人民币 2496000 元（大写人民币：贰佰肆拾玖万陆仟元整），其中不含税价格单价 2289908.26 元，税金 206091.74 元，单价按合同附件清单单价执行。本合同总价包干，以双方确认的图纸（乙方盖章甲方代表签字确认的图纸及本合同相关规定）为依据，乙方作为有经验的承包商，已充分了解甲方意图，充分了解与总包及各专业分包的合同界面及交工标准，充分了解全部细节，充分了解现场客观条件，包干总价已包含合同范围内全部内容，包干总价对应的附件清单（作为本合同附件）的漏项及少算的工程量，视为已包含在其它清单子项中（甲方有权给乙方增加承包范围之外的工作；甲方也有权将乙方承包范围内的部分工程依法另行分包；增减工程量的结算方式详见本协议第七条总价款的调整）。

乙方自行考虑风险因素，合同总价中已包含完成合同范围内全部内容的所有风险、责任、措施等各项应有费用，包括乙方为完成合同范围内全部工程所采取的所有可预见和为完成本合同所有内容必须的措施费，包括但不限于二次深化设计费、政府部门协调费、垃圾清运费、

凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

- 3.14 提供足够及需要的文件、图纸等，以协助有关单位获取有关当地政府机关所需的合格证书及合格文件如图纸审核意见、备案及竣工资料等。
- 3.15 附件技术要求中明确的承包范围。

第四条 工期

- 4.1 总工期：183 个日历天（开工日期以甲方发出的书面指令为准）。
- 4.2 2023 年 10 月 15 日至 2024 年 4 月 15 日竣工验收合格。
- 4.3 至竣工验收合格之日起 30 个日历天内与甲方指定的物业公司进行工程交接完毕并经物业公司书面确认。
- 4.4 竣工日期：
- 4.4.1 竣工验收日期：截止至乙方完成本合同全部承包内容，经当地技防办（如有）验收合格，经甲方、总包、监理、乙方等共同确认工程及工程档案资料竣工验收合格，且工程移交甲方之日；
- 4.4.2 竣工移交日期：乙方与甲方指定的物业公司进行工程交接并经物业公司书面确认之日；
- 4.4.3 以上二项内容有任何一条不符合本合同规定，均视为乙方工期违约。
- 4.5 节点工期：详见附件 5《施工进度计划表》。（乙方有义务将本合同暂定项等工程列入施工进度计划表中，提供进场施工配合及施工工期管理。）其中：

凯立方广场项目智能化工程施工进度节点计划		
序号	工程项目	完成时间
1	地上室内管道、线缆敷设完成	2023 年 11 月 15 日
2	地下室管线敷设完成	2023 年 12 月 25 日
3	机房工程	2024 年 1 月 10 日
4	室内系统设备安装	2024 年 3 月 10 日
5	室外系统管线敷设	2024 年 2 月 25 日

凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

12.6.1 本合同一式 六 份，具有同等效力，其中甲方 肆 份，乙方 贰 份。

第十三条 纠纷处理

未尽事宜，甲乙双方协商解决，经双方协商不能达成一致，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二部分 合同附件

附件 1：合同清单

附件 2：图纸光盘（含答疑及功能技术要求）

附件 3：管理与配合服务内容

附件 4：划分界面及责任

附件 5：施工进度计划

附件 6：施工组织设计（后附）

附件 7：乙方营业执照、资质、法人身份证、项目管理的组织架构及人员配备

其中，本合同签定后，乙方进一步细化的《详细进度计划》与附件 5：《施工进度计划》冲突之处，以《详细进度计划》为准。

所有附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

（本页以下无正文）

甲方：世纪星城（深圳）实业有限公司

法定代表人（或授权代表）：

地址：

电话：

____年____月

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

地址：

电话：

____年____月



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的凯立方广场项目弱电系统工程，在施工期间，承蒙有关单位、领导及专家的大力支持与精心指导。公司通过合理规划，项目部凭借科学管理，加之全体施工人员齐心奋战，工程得以顺利完成。施工过程中，严格依照设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准进行检查验收。在此，向建设、设计、监理等相关单位表示诚挚感谢。依据相关标准，经自评，凯立方广场项目弱电系统工程项目质量等级为合格，系统运行稳定，满足设计及使用需求。后续将做好维护保障工作。

分包单位（公章）

单位（项目）负责人

2024 年 04 月 10 日

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2024 年 04 月 10 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

3.1.2 龙华人才安居中龙苑项目

CSCEC	中建
 中建五局三公司	
广东公司龙华人才安居中龙苑项目智能化工程	
专业分包合同	
合同编号: 中建五局 01-06-2020-023-03-032	
	
 中建	
承 包 人: 中建五局第三建设有限公司	
分 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司	
签约时间: 2022年10月5日	
签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦	

CSGEC

中建

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）
纳税人身份：一般纳税人
统一社会信用代码：91430100183853582A
注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路158号1601(0731-85699196)
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司（简称乙方）
法定代表人：方东阳
项目负责人：钟新旺
资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级
复审时间及有效期：2025年3月3日
安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]020673延
纳税人身份：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他纳税人
纳税人识别号/统一社会信用代码：914403006766851930
注册地址及电话：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室
开户行及账号：中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577



依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

CSCEC

中建

工程名称：龙华人才安居中龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

分包范围：主合同及图纸范围内的智能化工程包括弱电系统商业裙楼、幼儿园及地下室二次配管、红线内外接驳、电话、网络系统、视频监控系统、建筑设备监控系统、公共广播（背景音乐）系统、停车场管理系统、可视对讲系统、门禁管理系统、访客管理系统、远程抄表系统、智能化专网、智能照明系统、电梯五方对讲系统、信息发布系统、电子巡更系统、周界防范系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台、机房工程等各系统的深化设计、明配线管、穿线、材料设备采购、安装、调试、报验、检测、入网、验收。与各通信运营商申请及对接等，与安居公司智慧园区系统平台协议对接系统、培训及售后等。所需的费用已经全部包含在总价内，不再另行计取。原设计图纸设计不完全、设计系统不完善、或设备选型不明确等，应由分包单位根据招标人技术要求进行深化设计。深化设计应满足满足《龙华区 A822-0409 宗地项目发包人技术要求》、《深圳市人才安居集团人才住房设计技术规定》中相关智能化各系统要求设计原则及相关规范要求，并全权负责协调主体设计院及甲方完善图纸备案。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）5300000 元（大写：伍佰叁拾万元）。其中不含增值税暂定金额为 4862385.32 元（大写：肆佰捌拾陆万贰仟叁佰捌拾伍元叁角贰分）；增值税单列税率为 9%，税金 437614.68 元（大写：肆拾叁万柒仟陆佰壹拾肆元陆角捌分）



CSCEC

中建

三、工期

计划开工日期：2022年 10 月 5 日

计划完工日期：2023 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数：268 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合国家、地方现行的验收标准、发包方的要求（满足安居第三方评估要求），有矛盾的地方以较高标准为准；质量合格；单位工程验收合格率 100%；

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地，并要求达到安全生产与文明施工优良工地安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求进行扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 标前交底及答疑资料；
4. 本合同专用条款；
5. 乙方的报价书；
6. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
7. 本合同通用条款；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
10. 甲方的各项管理制度。



CSCEC

中建

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电话：
邮政编码：

乙方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电话：
邮政编码：

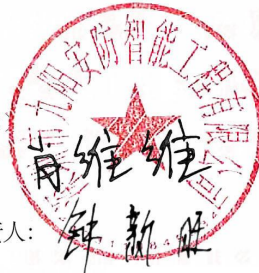


（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的龙华人才安居中龙苑智能化工程项目，施工阶段承蒙有关单位、领导与专家的大力支持及精心指导。公司联合项目部科学规划、精细管理，施工团队全力投入，使工程顺利竣工。施工时严格照设计图纸、施工规范、国家强制性条文及质量验收标准检查。在此，感谢建设、设计、监理等单位的协作。经严格自评，依据相关标准，龙华人才安居中龙苑智能化工程质量等级为合格，各项智能化系统运行稳定，基本达到预期目标。后续会持续优化维护。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 23 日



建设单位（公章）





单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 23 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

3.1.3 龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)智能化工程

合同编号：中建四局 05 05 2020 018 03 016	
<p>龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计 采购施工总承包工程（EPC） 智能化工程专业分包合同</p> <p> 中建</p>	
<p>合同签约地点：深圳市南山区</p> <p>承包人： 中国建筑第四工程局有限公司</p> <p>分包人： 深圳市九阳安防智能工程有限公司</p> <p>日期：2021 年 7 月 24 日</p>	

CSCEC

中建

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就工程智能化工程专业分包施工及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程

2、工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处

3、工作内容：智能化工程包括但不限于综合布线系统、有线电视系统、电话网络系统、信息发布系统、视频监控系统、可视对讲与门禁系统、紧急求助系统、电子巡更系统、周界防范系统、停车场管理系统、建筑设备管理系统、远程抄表系统、电梯五方对讲系统、一卡通系统、机房工程等除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容（相关工作的预留、预埋除外）

4、承包范围：本项目图纸范围内智能化安装工程，包括但不限于以下内容：承包方与建设单位签订的总承包合同范围内的智能化工程全部工作内容。

本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作内容，分包人应给与理解，不因工程量增减而影响施工。且对于上述承包范围，根据分包人的履约情况，承包人有权利进行调整和另行分包，分包人亦不予调整，分包人无权向承包人主张任何赔偿，分包人对此无异议。

4、承包方式：包工、包料、包施工机具、包税金、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、包临时设施、包措施项目、包材料运输、上下车费及二次转运、包施工范围内的零星材料、包保险费用（含意外伤害险）、包验收、包资料、包检测合格、包维修、包与其他专业工种的配合等全部工作内容。

二、合同工期

1、合同工期总日历天数为 356 日历天。计划开工日期：2021 年 7 月 24 日，计划竣工日期：2022 年 7 月 15 日。以上工期如有调整，以承包人书面通知为准，分包人必须服从承包人的工期规定。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。一次性验收合格并满足施工图纸、承包人、监理单位及深圳市龙岗人才安居有限公司的要求。

四、签约合同价与合同价格形式



CSCEC

中建

分包人属于：☒一般纳税人；☐小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：☒一般计税方法 ☐简易计税方法

1. 签约合同价暂定为：¥ 14081531.18 元（人民币大写壹仟肆佰零捌万壹仟伍佰叁拾壹元壹角捌分），最终以实际结算金额为准。

其中：不含税合同价¥12918835.94元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥1162695.24元。

2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。
3. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：杨国冉，身份证号码 371502199109262035。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

- （1）未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；
- （2）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；
- （3）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；
- （4）签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。
- （5）收取现金。

分包人项目经理：钟新旺，电话号码：15999683131，身份证号码：441900197406186970。其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

六、签订时间

本合同于 2021年 7 月 24 日签订。

七、其他事项

1. 当分包人工作内容产值本合同暂定价款的 10%时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%，但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。
2. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
3. 分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：【3125802448@qq.com】为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人【余宗明】，联系方式【13714332640】。（若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担）。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。
4. 分包人的收款账户信息如下：



CSCEC

中建

户名：深圳市九阳安防智能工程有限公司

账号：4000026609201301577

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳龙华支行

八、合同生效

8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，各份均具有同等法律效力。

8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

承 包 人(盖章)：中国建筑第四工程局有限公司

分 包 人(盖章)：深圳市九阳安防智能工程有限公司

委托代理人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：余良州

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

由我司深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的龙岗区宝龙街道G02302-0022宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程，整个工程在施工阶段通过有关单位及各位领导、专家的大力支持和精心指导下，通过公司及项目部的合理安排、科学管理以及项目部全体施工人员的共同努力下，整个工程得以顺利完成。在整个施工过程中，依据设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准检查验收。在此，感谢建设设计、监理等有关单位的协助和支持。根据《建筑工程施工质量验收统一标准》龙岗区宝龙街道G02302-0022宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程自评质量等级为合格。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

2022 年 07 月 05 日



建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

2022 年 07 月 05 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6

3.2 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：钟新旺		社保电脑号：3354497		身份证号码：441900197406186970		页码：1											
参保单位名称：深圳市九阳安防智能工程有限公司		单位编号：213661		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	213661	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	07	213661	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	08	213661	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	09	213661	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	10	213661	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	11	213661	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2024	12	213661	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72
2025	01	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	5.04	2360	20.16	5.04
2025	02	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	5.04	2360	20.16	5.04
2025	03	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	04	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	05	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	06	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
合计			9457.84	4594.16			4286.15	1714.46			428.68		61.22		250.56	62.64	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ec917935ac9f ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
213661
单位名称
深圳市九阳安防智能工程有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

4403112070610

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年7月11日

第 4 章 项目技术负责人业绩

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

技术负责人: 吴卫平

1、项目名称: 凯立方广场项目弱电系统工程; 合同额: 249.60 万元; 业绩时间: 2023 年 10 月 9 日; 承担职务: 技术负责人 ;

2、项目名称: 大百汇公安办公楼智能化工程; 合同额: 580.67 万元; 业绩时间: 2023 年 7 月 8 日; 承担职务: 技术负责人 ;

3、项目名称: 龙华人才安居华越龙苑项目 ; 合同额: 518.00 万元; 业绩时间: 2023 年 5 月 20 日; 承担职务: 技术负责人 ;



4.1 业绩

4.1.1 凯立方广场项目弱电系统工程

凯立方广场项目弱电系统工程施工合同	
合同编号: _____	
弱电系统工程施工合同 (凯立方广场项目弱电系统工程)	
发包方(甲方):	世纪丽城(深圳)实业有限公司
承包方(乙方):	深圳市九阳安防智能工程有限公司
签订日期:	2023年10月9日
签订地点:	深圳市龙华区大浪街道旭晟大厦8楼9楼



凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

第一部分 合同条款

发包方：世纪丽城（深圳）实业有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市九阳安防智能工程有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方经友好协商，就甲方凯立方广场项目（以下简称“该项目”）的弱电系统工程（以下简称“该工程”）施工事宜，达成本合同，以资双方共同信守。

第一条 工程概况

工程名称：凯立方广场项目弱电系统工程

工程地点：深圳市龙华区大浪街道龙峰三路与联润路交汇处

工程简介：本工程总用地面积 15078.41 平方米，总建筑面积为 83523.15 平方米，主要包含：
高层宿舍 1 栋（建筑高度 80.95 米）、研发办公用房 1 栋（建筑高度 99.45 米）、
商业楼 1 栋（建筑高度 22.05 米）、地下室 1 层

第二条 合同金额

合同包干总价：人民币 2496000 元（大写人民币：贰佰肆拾玖万陆仟元整），其中不含税价格单价 2289908.26 元，税金 206091.74 元，单价按合同附件清单单价执行。本合同总价包干，以双方确认的图纸（乙方盖章甲方代表签字确认的图纸及本合同相关规定）为依据，乙方作为有经验的承包商，已充分了解甲方意图，充分了解与总包及各专业分包的合同界面及交工标准，充分了解全部细节，充分了解现场客观条件，包干总价已包含合同范围内全部内容，包干总价对应的附件清单（作为本合同附件）的漏项及少算的工程量，视为已包含在其它清单子项中（甲方有权给乙方增加承包范围之外的工作；甲方也有权将乙方承包范围内的部分工程依法另行分包；增减工程量的结算方式详见本协议第七条总价款的调整）。

乙方自行考虑风险因素，合同总价中已包含完成合同范围内全部内容的所有风险、责任、措施等各项应有费用，包括乙方为完成合同范围内全部工程所采取的所有可预见和为完成本合同所有内容必须的措施费，包括但不限于二次深化设计费、政府部门协调费、垃圾清运费、

凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

- 3.14 提供足够及需要的文件、图纸等，以协助有关单位获取有关当地政府机关所需的合格证书及合格文件如图纸审核意见、备案及竣工资料等。
- 3.15 附件技术要求中明确的承包范围。

第四条 工期

- 4.1 总工期：183 个日历天（开工日期以甲方发出的书面指令为准）。
- 4.2 2023 年 10 月 15 日至 2024 年 4 月 15 日竣工验收合格。
- 4.3 至竣工验收合格之日起 30 个日历天内与甲方指定的物业公司进行工程交接完毕并经物业公司书面确认。
- 4.4 竣工日期：
- 4.4.1 竣工验收日期：截止至乙方完成本合同全部承包内容，经当地技防办（如有）验收合格，经甲方、总包、监理、乙方等共同确认工程及工程档案资料竣工验收合格，且工程移交甲方之日；
- 4.4.2 竣工移交日期：乙方与甲方指定的物业公司进行工程交接并经物业公司书面确认之日；
- 4.4.3 以上二项内容有任何一条不符合本合同规定，均视为乙方工期违约。
- 4.5 节点工期：详见附件 5《施工进度计划表》。（乙方有义务将本合同暂定项等工程列入施工进度计划表中，提供进场施工配合及施工工期管理。）其中：

凯立方广场项目智能化工程施工进度节点计划		
序号	工程项目	完成时间
1	地上室内管道、线缆敷设完成	2023 年 11 月 15 日
2	地下室管线敷设完成	2023 年 12 月 25 日
3	机房工程	2024 年 1 月 10 日
4	室内系统设备安装	2024 年 3 月 10 日
5	室外系统管线敷设	2024 年 2 月 25 日



凯立方广场项目弱电系统工程施工合同

12.6.1 本合同一式 六 份，具有同等效力，其中甲方 肆 份，乙方 贰 份。

第十三条 纠纷处理

未尽事宜，甲乙双方协商解决，经双方协商不能达成一致，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二部分 合同附件

附件 1：合同清单

附件 2：图纸光盘（含答疑及功能技术要求）

附件 3：管理与配合服务内容

附件 4：划分界面及责任

附件 5：施工进度计划

附件 6：施工组织设计（后附）

附件 7：乙方营业执照、资质、法人身份证、项目管理的组织架构及人员配备

其中，本合同签定后，乙方进一步细化的《详细进度计划》与附件 5：《施工进度计划》冲突之处，以《详细进度计划》为准。

所有附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

（本页以下无正文）

甲方：世纪星城（深圳）实业有限公司

法定代表人（或授权代表）：

地址：

电话：

____年____月

乙方：

法定代表人（或授权代表）：

地址：

电话：

____年____月



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的凯立方广场项目弱电系统工程，在施工期间，承蒙有关单位、领导及专家的大力支持与精心指导。公司通过合理规划，项目部凭借科学管理，加之全体施工人员齐心奋战，工程得以顺利完成。施工过程中，严格依照设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准进行检查验收。在此，向建设、设计、监理等相关单位表示诚挚感谢。依据相关标准，经自评，凯立方广场项目弱电系统工程项目质量等级为合格，系统运行稳定，满足设计及使用需求。后续将做好维护保障工作。

分包单位（公章）

单位（项目）负责人

2024 年 04 月 10 日

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2024 年 04 月 10 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

4.1.2 大百汇公安办公楼智能化工程

工程编号：	
合同编号：	
深圳市建设工程 施工合同	
工程名称：大百汇公安办公楼智能化工程	
工程地点：深汕特别合作区大百汇科技园内	
发 包 人：深汕特别合作区城市综合服务有限公司	
承 包 人：深圳市九阳安防智能工程有限公司	
2023年版	

- 1 -



第一部分 协议书

发包人(全称): 深汕特别合作区城市综合服务有限公司

承包人(全称): 深圳市九阳安防智能工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 大百汇公安办公楼智能化工程

工程地点: 深汕特别合作区大百汇科技园内

工程规模及特征: 本项目施工内容包括但不限于公安办公大楼计算机系统、综合布线系统、门禁系统、监控系统、联合接地系统、强电干线系统以及接入机房部分装饰工程、电气系统工程等（详见本工程施工图和工程量清单）。

资金来源: 国有资本 100 %。

二、工程承包范围

本项目施工内容包括但不限于公安办公大楼计算机系统、综合布线系统、门禁系统、监控系统、联合接地系统、强电干线系统以及接入机房部分装饰工程、电气系统工程等。（详见施工图纸和工程量清单，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议）。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座



<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 07 月 15 日；

计划竣工日期：2024 年 01 月 11 日；

合同工期总日历天数 180 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本工程暂定合同总金额为人民币：（小写）¥：5806700.00元，（大写）伍佰捌拾万零陆仟柒佰元整（详见工程量清单，附件一），中标下浮率为14.39%其中：

1. 主材设备暂定合同金额为人民币¥：1754700.00元，不含税金额：¥1552831.86，税率：13%；详见工程主材设备报价清单（附件2）主材设备金额及主材设备报价清单作为开具增值税专用发票的依据，最终主材设备数量与金额按实际完成工程量为准，审计部门审定价为准；

2. 安装工程暂定合同金额为人民币¥：4052000.00元，不含税金额¥3717431.19，税率：9%；工程服务金额只作为开具增值税专用发票的依据。

价税合计金额为人民币（小写）¥：5806700.00元，（大写）伍佰捌拾万零陆仟柒佰元整，合同执行中如遇税率变动，将按照国家政策进行相应调整。

发票类别：增值税专用发票

最终工程量根据实际完成工程量为准。最终结算价以审计部门审定价为准。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹万贰仟肆佰贰拾肆元肆角叁分(¥12424.43元)；



(2)暂列金额（税后）：

人民币（大写）壹拾捌万元整(¥180000.00 元)。

（一）本工程采用固定单价合同。

（二）本工程工程量计算规则采用《GB 50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》，计价定额依据套用《深圳市安装工程（2003）（2014 机械）》，费率采用深建价[2018]25 号 and 建办标函[2019]193 号文中的推荐费率，信息价采用深圳市工程造价管理站编制发布的 2019 年 5 月的《深圳建设工程价格信息》；

（三）变更价款的确定方式：

（1）合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更价款；

（2）合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，由发包人和承包人按照标底的编制方法和依据的信息价计算出该项目的综合单价，并按中标下浮率进行下浮调整；无信息价的材料设备经四方询价后确定单价；

（4）承包人必须无条件接受并认同，经过政府审计部门（机构）或发包人指定审核机构审定（审核）按上述结算方式和中标下浮率下浮后确定的结算审核成果文件。

（四）材料设备的确定：本工程所有材料设备的款式、品牌、型号、做工均须符合施工图纸、相关规范和使用要求，并经发包人工程师确定后方可使用，因承包人违反此条约定造成的损失由承包人自行承担。

（五）竣工验收和结算：

1、工程具备竣工验收条件后 14 日内，承包人按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和发包人的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向监理工程师提供完整竣工图四套、竣工资料四套及竣工验收报告和相应的电子文件，监理工程师收到竣工验收资料后，应在 7 天内审核，若不符合要求，监理工程师可提出修改意见。承包人按要求修改合格后报监理工程师，监理工程师在收到承包人的竣工验收报告后 7 天内组织相关单位进行验收，并在 7 天内对工程质量予以认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担有其自身原因造成的修改费用。编制竣工图、竣工资料的费用已含在合同价中。

2、竣工验收通过且竣工报告经发包人批准后，承包人向发包人移交已完成的工程并应按国家的有关规定和本合同约定的时间和方式向发包人代表提出结算报告。递交的竣



本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 07 月 08 日;

订立地点: 深汕特别合作区

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 3 份。

发包人: 深汕特别合作区城市综合服务有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址: 深汕特别合作区创富路科技孵化基地 2 栋 2 楼

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

账号: 79170155200008205

承包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址: 深圳市龙华新区龙华办事处狮头岭龙路湾

宇大厦五层 505 室

邮政编码:

法定代表人: 方东阳

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳龙华支行

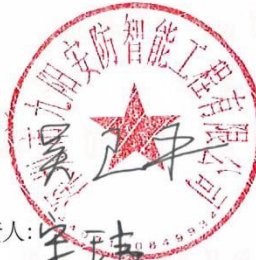
账号: 4000026609201301577

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的大百汇公安办公楼智能化工程项目，在施工期间，承蒙有关单位、领导及专家的大力支持与精心指导。公司通过合理规划，项目部凭借科学管理，加之全体施工人员齐心协力，工程得以顺利完成。施工过程中，严格依照设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准进行检查验收。在此，向建设、设计、监理等相关单位表示诚挚感谢。依据相关标准，经自评，大百汇公安办公楼智能化工程项目质量等级为合格，系统运行稳定，满足设计及使用需求。后续将做好维护保障工作。

分包单位（公章）



单位（项目）负责人：

吴正平

2024 年 01 月 07 日



建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



2024 年 01 月 07 日




* GD - E1 - 914 / 6 *

4.1.3 龙华人才安居华越龙苑项目

CSCED

中建

 中建五局三公司

广东公司龙华人才安居华越龙苑项目智能化工程

专业分包合同

合同编号：中建五局 01-06-2020-015-03-014



承 包 人：中建五局第三建设有限公司

分 包 人：深圳市九阳安防智能工程有限公司

签约时间：2023年5月20日

签约地点：湖南省长沙市中意一路158号中建大厦



CSCEC

中建

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）
纳税人身份：一般纳税人
统一社会信用代码：91430100183853582A
注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路158号1601(0731-85699196)
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司（简称乙方）
法定代表人：方东阳
项目负责人：张磊
资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级
复审时间及有效期：2025年3月3日
安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]020673 延
纳税人身份：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他纳税人
纳税人识别号/统一社会信用代码：914403006766851930
注册地址及电话：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室
开户行及账号：中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况



CSCEC

中建

工程名称：龙华人才安居华越龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

分包范围：主合同及图纸范围内的智能化工程包括弱电系统商业裙楼、幼儿园及地下室二次配管、红线内外接驳、电话、网络系统、视频监控系统、建筑设备监控系统、公共广播（背景音乐）系统、停车场管理系统、可视对讲系统、门禁管理系统、访客管理系统、远程抄表系统、智能化专网、智能照明系统、电梯五方对讲系统、信息发布系统、电子巡更系统、周界防范系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台、机房工程等各系统的深化设计、明配线管、穿线、材料设备采购、安装、调试、报验、检测、入网、验收。与各通信运营商申请及对接等，与安居公司智慧园区系统平台协议对接系统、培训及售后等。所需的费用已经全部包含在总价内，不再另行计取。原设计图纸设计不完全、设计系统不完善、或设备选型不明确等，应由分包单位根据招标人技术要求进行深化设计。深化设计应满足满足《龙华区 A822-0408 宗地项目发包人技术要求》、《深圳市人才安居集团人才住房设计技术规定》中相关智能化各系统要求设计原则及相关规范要求，并全权负责协调主体设计院及甲方完善图纸备案。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）5180000 元（大写：伍佰壹拾捌万元）。其中不含增值税暂定金额为 4752293.58 元（大写：肆佰柒拾伍万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分元）；增值税单列税率为 9%，税金 427706.42 元（大写：肆拾贰万柒仟柒佰零陆元肆角贰分元）

CSCEC

中建

三、工期

计划开工日期：2023 年 5 月 20 日

计划完工日期：2023 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数为：194 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合国家、地方现行的验收标准、发包方的要求（满足安居第三方评估要求），有矛盾的地方以较高标准为准；质量合格；单位工程验收合格率 100%；

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地，并要求达到安全生产与文明施工优良工地安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求进行扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 标前交底及答疑资料；
4. 本合同专用条款；
5. 乙方的报价书；
6. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
7. 本合同通用条款；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
10. 甲方的各项管理制度。



CSOEC

中建

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

由我司九阳安防智能工程有限公司承建的龙华人才安居华越龙苑智能化工程项目，在施工阶段得到了各方单位、领导及专家的大力支持与精心指导。公司项目部科学安排、精细管理，施工人员全力投入，保障工程顺利完成。施工严格遵循设计图纸、施工规范、国家强制性条文及质量验收标准，各部门协同开展检查验收工作。期间，各相关单位积极提供协助，确保项目推进顺利。经自评，依据相关标准，该智能化工程项目质量等级为合格，感谢各方付出。

分包单位（公章）

单位（项目）负责人：

2023 年 11 月 23 日

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

2023 年 11 月 23 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

4.2 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴卫平

社保电脑号：610354352

身份证号码：430522197408237317

页码：1

参保单位名称：深圳市九阳安防智能工程有限公司

单位编号：213661

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	04	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	05	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
2025	06	213661	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04
合计			3054.56	1437.44				1346.6	538.64			134.68	20.16	80.64		20.16	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb7db165cc08 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
213661

单位名称
深圳市九阳安防智能工程有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

九阳安防智能工程有限公司
4403112070610

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年6月30日
证明专用章