

标段编号：2504-440311-04-03-319803001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工

投标文件内容：资信标文件

投标人：中通服建设有限公司、深圳市证通电子股份有限公司

日期：2025年10月09日

## 目录

1、 投标人资信标汇总情况 .....	1
1.1 附件 1：联合共同投标协议 .....	1
1.2 附件 2：投标人资信标情况汇总表 .....	2
2、 投标人承诺书及其附件签署情况 .....	5
2.1 联合体牵头单位（中通服建设有限公司） .....	5
2.1.1 承诺书 .....	5
2.1.2 承诺书附件 1： .....	6
2.1.3 承诺书附件 2： .....	7
2.1.4 承诺书附件 3： .....	8
2.2 联合体成员单位（深圳市证通电子股份有限公司） .....	9
2.2.1 承诺书 .....	9
2.2.2 承诺书附件 1： .....	10
2.2.3 承诺书附件 2： .....	11
2.2.4 承诺书附件 3： .....	12
3、 拟派项目负责人业绩情况 .....	13
3.1 深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目二期 A 项目弱电智能化工程（标段二） .....	13
3.1.1 中标通知书 .....	13
3.1.2 施工许可证 .....	14
3.1.3 合同 .....	15
3.1.4 验收报告 .....	23
4、 企业业绩情况 .....	37
4.1 传音大厦项目智能化工程 .....	37
4.1.1 中标通知书 .....	37
4.1.2 合同扫描件 .....	38
4.1.3 验收报告 .....	41
4.2 漫舒溪里广场项目智能化工程 .....	59
4.2.1 中标通知书 .....	59
4.2.2 合同扫描件 .....	60
4.3 广东省东莞市寮步片区体育设施改造提升项目智能化工程 .....	64
4.3.1 中标通知书 .....	64
4.3.2 合同扫描件 .....	65
4.4 佛山市顺德区公安局监管场所基础设施建设项目智能化工程（二次） .....	70
4.4.1 中标通知书 .....	70
4.4.2 合同扫描件 .....	71
4.5 三亚市榆红医院项目弱电智能化及物流系统工程 .....	76
4.5.1 中标通知书 .....	76
4.5.2 合同扫描件 .....	78

# 1、投标人资信标汇总情况

## 1.1 附件 1：联合共同投标协议

### 联合体共同投标协议

致深圳市光明区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中通服建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王采峰

授权委托人（签字或盖章）：王采峰

单位地址：广州市越秀区原道路 17 号 邮编：510095

联系电话：020-87327670 传真：020-87326608

分工内容：负责招标范围内的信息化工程主要包括：指挥中心、综合安防、、硬装机电工程、装饰工程、厨房设备、办公家具、窗帘工程、标识标牌工程、警用设备及训练器、净水设备、小五金等施工、安装、竣工验收、质保、满足项目相关功能必需的设备购置等以及其他与项目建设相关的所有服务及配合工作。

联合体成员（盖章）：深圳市证通电子股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王采峰

授权委托人（签字或盖章）：王采峰

单位地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区同观大道 3 号证通电子产业园二期-101

邮编：518100

联系电话：0755-8172888 传真：/

分工内容：负责招标范围内的开办工程主要包括：多媒体系统、机房及配套工程、保密室、光缆割接、全光网络系统、档案室、综合服务大厅等施工、安装、竣工验收、质保、满足项目相关功能必需的设备购置等以及其他与项目建设相关的所有服务及配合工作

签订日期：2025 年 9 月 29 日

## 1.2 附件 2：投标人资信标情况汇总表

### 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称 (牵头单位/独立 投标单位)	中通服建设有限公司		法定代表人姓名	田俊锋		
资质类别及等级 (牵头单位/独立 投标单位)	电子与智能化工程专业承包一级					
投标人企业名称 (成员单位, 若 有)	深圳市证通电子股份有限公司		法定代表人姓名	曾胜强		
资质类别及等级 (成员单位, 若 有)	电子与智能化工程专业承包一级					
项目负责人 资格类别及等级	一级建造师机电工程专业					
拟派项目负责人近 3 年 (从截标之日起倒推) 完成的同类工程业绩 (不超过 2 项)						
序号	工程名称	工程概况	合同价 (万元)	项目负责人	竣工时间 (年、月、日)	工程所在地
1	深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目二期 A 项目弱电智能化工程 (标段二)	本项目包含本项目包含 12、13、14 和 15 号地块, 总用地面积约 3.28 万平方米, 容积率为 7.97, 购物中心地上商业 6 层 (局部 7 层)、地下室 4 层, 且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼, 项目总建筑面积 (包括计容和 不计容) 暂定为 396560 平方米。其中大悦城 (大型商业) 148000m (含 28000 m <sup>2</sup> 地下商业), 超高层办公 73410 m <sup>2</sup> , 超高层公寓 32000m <sup>2</sup> , 地下室面积暂定 118449 m <sup>2</sup> 。	1080.62	乐建军	2025.04.30	广东省-深圳市
...	...	...	...	...	...	...
企业近 3 年 (从截标之日起倒推) 承接的同类工程业绩 (不超过 5 项)						
序号	工程名称	工程概况	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	工程所在地	
1	传音大厦项目智能化工程	建设一栋建筑高度为 150 米的超高层办公大楼, 总用地面积 4998.04 平方米, 总建筑面积 77296.96 平方米, 计容建筑面积 59312.76 平方米, 其中研发办公面积	1937.96	2022 年 11 月 01 日	广东省-深圳市	

		51160 平方米, 商业面积 1500 平方米, 食堂及其他辅助配套设施、物业服务用房、充电站面积 2310 平方米, 地上核增面积 4342.76 平方米, 不计容面积 17984.2 平方米, 功能为地下车库及设备用房。			
2	漫舒溪里广场项目智能化工程	漫舒溪里广场项目的智能化系统工程, 包括商业、办公、住宅(不含酒店部分智能化)。具体包括综合布线系统、计算机网络系统、视频安防监控系统、信息发布系统、出入口控制系统、入侵报警系统、无线对讲系统、楼宇自动化系统(BAS)、能源计量与管理系统、电梯五方通话系统、机房工程、停车场管理系统、公共广播系统、手机移动信号覆盖系统、智能照明系统、智能家居系统、以及综合管网工程, 其中技防系统约 566 万元。各子系统组成及主要设备技术参数要求见附件四《技术规格书》。承包人负责上述各系统的软件、设备和材料的采购、安装及与装修、机电等其他专业的配合、系统调试、有关视频文件的制作、验收移交及免费保修期内的所有工作。	2948.78	2024 年 3 月 13 日	广东省-珠海市
3	广东省东莞市寮步片区体育设施改造提升项目智能化工程	广东省东莞市寮步片区体育设施改造提升项目位于东莞市寮步镇的东篮球中心内, 是东莞市宏远篮球俱乐部的主场, 于 2013 年底建成, 2014 年 8 月底开馆使用, 是融体育、演艺为一体的大型综合性场馆, 本项目占地面积约 26.7 万平方米, 总建筑面积约 6.3 万平方米, 最大单跨为 128.22 米, 共设观众坐席 16133 个。主要内容包括: 信息化网络系统、视频监控系统、比赛场地斗屏、环屏系统、音响系统、门禁管理系统、紧急报警系统、4G、5G 室分及基站等工程。项目总投资约 6069.74 万元, 其中建	2550.23	2024 年 10 月 31 日	广东省-东莞市

		安工程费 5303.09 万元。			
4	佛山市顺德区公安局监管场所基础设施建设项目智能化工程（二次）	监管综合业务大楼、生活楼、监区、看守所审讯楼、看守所 AB 门及收押楼、拘役所备勤楼等楼栋的智能化、信息化建设，主要包括视频监控子系统，电化教育子系统、会见管理子系统、信息网络与综合布线子系统，在押人员报告子系统、综合雷电防护子系统、机房装修和配电子系统、周界控制子系统、应急警报子系统、门禁与民警巡视管理子系统、监区广播子系统等	2652.93	2024 年 6 月 20 日	广东省-佛山市
5	三亚市榆红医院项目弱电智能化及物流系统工程	总建筑面积约 56065 平方米。其中地上建筑面积为 45225 平方米，地下建筑面积为 10840 平方米。拟建一栋集门诊医疗、住院、康复、办公管理、后勤综合楼保障的综合体大楼，地上 2-11 层，地下 1 层，病床位为 500 床。建设外线接入、综合布线系统、计算机网络系统、无线网络系统、有线电视系统、无线物联网系统、视频监控系统、门禁系统、紧急报警系统、电子巡更系统、电梯五方对讲、梯控系统、排队叫号系统、信息发布系统、护理呼叫系统、数字时钟系统、背景音乐系统、会议系统、楼宇自控系统、能源管理系统、机房工程、综合管路、物流系统等配套工程。	2254.56	2023 年 3 月 30 日	海南省-三亚市

- 备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；  
2. 同类工程是指建筑智能化工程。  
3. 要求投标人提供以上资料的扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

## 2、投标人承诺书及其附件签署情况

### 2.1 联合体牵头单位（中通服建设有限公司）

#### 2.1.1 承诺书

##### 承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加 光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工 工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

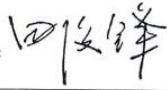
- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件1签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险，因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履约情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件2签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件3提供）。
- (16) 已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- (17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公司）：中通服建设有限公司  
法定代表人：签字或盖章  
承诺日期：2025年10月19日



## 2.1.2 承诺书附件 1:

### 深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目
标段名称	光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	中通服建设有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）： 时间：2025 年 10 月 09 日</p>
投标单位法定代表人签字	<p>本人作为投标单位的法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>法定代表人（签字或签章）： 时间：2025 年 10 月 09 日</p>

## 2.1.3 承诺书附件 2:

### 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招投标工作进行顺利，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

- 1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。
- 3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
- 5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。
- 7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：中通服建设有限公司  
法定代表人（签字或签章）  
承诺日期：2023年10月09日



### 2.1.4 承诺书附件 3:

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	乐建军	性 别	男	年 龄	35
职务	项目负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421125199007017052	手机号码	18823719106
参加工作时间	2012 年		从事项目负责人年限		6
资格证书名称、专业及编号	一级建造师机电工程专业、粤 1442019202100586				
近 3 年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负 责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
深圳市宝安区 新安街道宝城 25 区及新安 25 区城 市更新项目二期 A 项目弱电智能 化工程（标段二）	1080.62 万元	2024.03.22	2024.03.25、2025.04.30	已完	/

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

## 2.2 联合体成员单位（深圳市证通电子股份有限公司）

### 2.2.1 承诺书

#### 承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加 光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工 工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- (16) 已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- (17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：深圳市证通电子股份有限公司

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025 年 10 月 09 日

## 2.2.2 承诺书附件 1:

### 深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目
标段名称	光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	深圳市证通电子股份有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。</p>
投标单位盖章	 单位（公章）：深圳市证通电子股份有限公司      时间：2025 年 10 月 09 日
投标单位法定代表人签字	<p>本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>   </p> 法定代表人（签字或签章）：      时间：2025 年 10 月 09 日

## 2.2.3 承诺书附件 2:

### 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招标投标工作进行顺利，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

- 1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。
- 3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
- 5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。
- 7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：深圳市证通电子股份有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025年10月09日

### 2.2.4 承诺书附件 3:

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	乐建军	性 别	男	年 龄	35
职务	项目负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421125199007017052	手机号码	18823719106
参加工作时间	2012 年		从事项目负责人年限		6
资格证书名称、专业及编号		一级建造师机电工程专业、粤 1442019202100586			
近 3 年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负 责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
深圳市宝安区 新安街道宝城 25 区及新安 25 区城 市更新项目二期 A 项目弱电智能 化工程（标段二）	1080.62 万元	2024.03.22	2024.03.25、2025.04.30	已完	/

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

### 3、拟派项目负责人业绩情况

#### 3.1 深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目二期 A 项目弱电智能化工程（标段二）

##### 3.1.1 中标通知书



### 3.1.2 施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-70-03-10391815

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 深圳市宝安区住房和建设局

日期: 2024年08月04日



证书序列号: 2024-1166

建设单位	中粮地产发展(深圳)有限公司		
工程名称	深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目二期A项目弱电智能化工程(标段二)		
建设地址	宝安区新安创业二路与前进一路交汇处		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	中通服建设有限公司		
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		
合同开工日期	2024-03-25	合同竣工日期	2024-08-14
备注	项目经理: 永建军 注册证书号: 91442019202100586 项目总监: 王中昆 注册证书号: 41008894 范围: 智能建筑;		
变更登记			

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

### 3.1.3 合同

## 深圳市建设工程

## 施工合同

工程名称：深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市  
更新项目二期 A 项目弱电智能化工程（标段二）

工程地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

发 包 人：中粮地产发展(深圳)有限公司

承 包 人：中通服建设有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中粮地产发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 中通服建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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: 深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目二期 A 项目弱电智能化工程(标段二)

工程地点: 深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

核准(备案)证编号:  /

工程规模及特征: 本项目包含本项目包含 12、13、14 和 15 号地块,总用地面积约 3.28 万平方米,容积率为 7.97,购物中心地上商业 6 层(局部 7 层)、地下室 4 层,且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼,项目总建筑面积(包括计容和不计容)暂定为 396560 平方米。其中大悦城(大型商业) 148000 m<sup>2</sup>(含 28000 m<sup>2</sup>地下商业),超高层办公 73410 m<sup>2</sup>,超高层公寓 32000 m<sup>2</sup>,地下室面积暂定 118449 m<sup>2</sup>。

资金来源: 财政投入  / %; 国有资本  100 %; 集体资本  / %; 民营资本  / %; 外商投资  / %; 混合经济  / %; 其他  / %。

### 二、工程承包范围

完成本项目办公、公寓弱电智能化工程,本项目智能化系统主要包括以下子系统:

#### (一) 信息设施系统

1、信息网络系统

2、综合布线系统

3、背景音乐系统

4、信息发布系统

5、无线对讲系统(含无线对讲系统的相关入网手续申报)、(包含两个智能化标段全部无线对讲系统)

#### (二) 安全技术防范系统

1、楼宇可视对讲系统

2、视频监控系统

3、紧急报警系统

4、电子巡更系统

- 5、门禁管理系统
- 6、电梯控制系统
- 7、人行通道用、人脸识别系统
- 8、综合访客管理系统
- 9、停车场管理系统
- 10、车位引导及反向寻车系统
- 11、电梯五方通话系统
- 12、电梯运行监控系统
- 13、停车场管理系统（商业部分）
- 14、车位引导及反向寻车系统（商业部分）

（三）建筑设备管理系统

- 1、建筑设备监控系统
- 2、智能照明系统
- 3、远程抄表系统（公寓不含）
- 4、能耗管理平台（公寓不含）

（四）机房工程系统

- 1、机房装修
- 2、配电系统
- 3、防雷与接地系统
- 4、管线、桥架安装敷设

（五）其他

AR 导航寻车位。

远程安全监管系统报警信号监测及分级推送。

机房装修：智能化分包负责机房内装修工程：抗静电地板工程、墙面装修、灯具开关插座安装、室内空调等。

防雷接地：智能化分包负责智能化工程范围内的接驳线槽及线管的接地、设备和系统的工作接地和保护接地的接地线敷设、室外设备的防雷接地。

配电工程：智能化分包负责机房内配电工程包括机房内的插座配电、UPS 配电箱、UPS 配电工程、UPS 设备的采购、安装及调试。（UPS 供应不含研策机房）

提供工作台及座椅（参见图纸数量）。具体内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）**

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年3月25日；

计划竣工日期：2024年8月14日；

合同工期总日历天数 143 天。

招标工期总日历天数 143 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟零捌拾万陆仟贰佰捌拾玖元伍角捌分（¥10806289.58元）；

其中：

(1) 安全文明施工费（不含税）：

人民币（大写）贰拾贰万肆仟捌佰柒拾叁元贰角肆分（¥224873.24元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）捌拾柒万玖仟柒佰叁拾叁元柒角玖分（¥879733.79元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥0.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）零元（¥0.00元）；

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）零元（¥0.00元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行： / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号： / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、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。

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年3月22日；

订立地点：广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方加盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 2 份。

发包人：（盖公章或合同专用章）

中粮地产发展（深圳）有限公司

组织机构代码：31948685-8

地址：深圳市宝安区新安街道办留仙一路8号中粮  
创芯研发中心1栋22楼

邮政编码：518100

法定代表人：张修权

委托代理人：张修权

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：（盖公章或合同专用章）

中通服建设有限公司

组织机构代码：19032680-1

地址：广州市越秀区原道路17号（道路货物运输代理  
仅限非首层办公用房经营）

邮政编码：510095

法定代表人：许勇飞

委托代理人：许勇飞

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/



仅限光明交警大队（含车管分所）开办设施项目投标使用，与原件相符。

11) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件；其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

12) 承包人必须编制应急救援预案、组织应急救援队伍、准备应急物资，并按相关要求要求进行演练，落实安全责任制。

13) 为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察，费用已包含在合同价款中。

## 工程师

1 发包人指定的工程师姓名：

工程师的权利依据监理合同，国家、省、市法律、法规及相关规定获得；或发包人书面授予的其他必要权利。除非发包人另有明确书面授权，发包人代表无权改变合同（特别是合同中明确约定的价格），也无权确认工期索赔和费用索赔。发包人代表的任何批准、校核、证明、同意、检查、检验、指示、通知、建议、要求、试验或类似行动（包括未表示不批准），不应解除承包人根据合同规定应承担的任何义务和责任，包括对错误、遗漏、误差和未遵办的补救义务和相应责任。

### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名乐建军，资格证书号：粤 1442019202100586。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次人民币 5~20 万元/人次（具体金额由发包人确定）。

### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金。承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2022〕1号）、《广东省建设工程项目招标投标后监督检查办法（试行）》文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）等规定，开工后如擅自更换项目经理，承包人按每人每次 50 万元/次支付违约金。项目经理在工程施工期间，未经发包人同意离开工地现场达 1 天及

### 3.1.4 验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城商业中心

验收日期： 2022年 4月 30日

建设单位（盖章）： 中粮地产发展（深圳）有限公司

## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

### 一、工程概况

项目编号	2019-440306-70-03-103918	项目代码	S-2019-K70-503227
项目名称	深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目二期A项目	项目曾用名	无
工程地点	宝安区新安街道创业二路与前进一路交汇处		
建筑面积	384244.74m <sup>2</sup>	工程造价	159940.23 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上42、43层 地下4层
立项批准文号	深宝安发改备案【2019】0877号	宗地号	A007-0575、A007-0576、 A007-0577、A007-0578
用地规划许可证号	地字第440306202100098号、地字第440306202100097号、地字第440306202100099号、地字第4403062021000996号	工程规划许可证号	建字第4403062024GG009415(改1)号、深规划资源建许字BG-2022-0009号、深规划资源建许字BG-2022-0008号、建字第4403062024GG009415(改1)号
施工许可证号	2021-1453、2022-0862、2022-0861、2023-0233、2023-0583、2023-0602、2023-1435、2023-1956、2024-0107、2024-0113、2024-0198、2024-0260、2024-1069、2024-1096、2024-1166	监理许可证号	E144001983 E244007650
开工日期	2020年01月15日	验收日期	2025年4月30日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10391801 2019-440306-70-03-10391803 2019-440306-70-03-10391802 2019-440306-70-03-10391806 2019-440306-70-03-10391805 2019-440306-70-03-10391808 2019-440306-70-03-10391807 2019-440306-70-03-10391804 2019-440306-70-03-10391804 2019-440306-70-03-10391813 2019-440306-70-03-10391814 2019-440306-70-03-10391815 2019-440306-70-03-10391809 2019-440306-70-03-10391810 2019-440306-70-03-10391812 2019-440306-70-03-10391811

建设单位	中粮地产发展(深圳)有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司、深圳和华国际工程与设计有限公司、深圳龙源精造建设集团有限公司、五矿瑞和(上海)建设有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司
总包单位	中建三局集团有限公司
综合机电单位	中铁建工集团建筑安装有限公司
幕墙单位	深圳龙源精造建设集团有限公司、五矿瑞和(上海)建设有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司
装修单位	深圳市华南装饰集团股份有限公司、中建装饰海南有限公司
智能化单位	深圳市信诺兴技术有限公司、中通报建设有限公司
消防单位	深圳市金英尔建设工程有限公司
基坑支护单位	上海建工集团股份有限公司
基础单位	上海建工集团股份有限公司
燃气单位	深圳市广安工程有限公司
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

仅限光明交警大队(含车管分所)开办设施设备项目施工项目投标使用,与原件相符。

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1 验收组

组长	邵祯
副组长	凌通 肖根明 吴海江 黄聪 李武 王中昆 刘勳
组员	崔伟强 黄磊 郭智杰 蔡强 梁英捷 王晓明 钟海斌 李华平 毛启中 柳征宏 罗乾 叶明班 琚控朋 尚念敬 苏继尧 孙培鑫 邓和浪 邹豫 雷永林 康广博 冯上耀 颜德明 邹方午 刘道豪 谷俊鹏 胡贺丽 祝真伟 张茜 江锡雄 乐建军 黄德楨 董道清 何晶 文华贵 冯上耀 颜德明

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴海江	黄聪 毛启中 崔玮璐 黄磊 琚控朋 尚念敬 康广博 苏继尧 叶明班 邓和浪 孙培鑫 钟海斌 冯上耀 杜镇泉 颜德明 汤熬 马驰伟 刘道豪 谷俊鹏 胡贺丽 黄德楨 董道清 何晶 文华贵
建设设备安装工程	凌通 李武	罗乾 邹豫 雷永林 许新华 倪俗兴 张茜 江锡雄 乐建军 李沛亭 李金玉 冯明 黄亮
工程质控资料	胡盛凯	刘雄 杜芹 李福和 赵斌 陈良生

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持召开验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城商业中心 1 栋办公楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城商业中心1栋公寓楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城商业中心商业综合楼

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邵祯	中粮地产发展(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	邵祯
2	肖根明	中粮地产发展(深圳)有限公司	设计负责人	工程师	肖根明
3	凌通	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	凌通
4	吴海江	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	吴海江
5	毛启中	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	毛启中
6	黄聪	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	黄聪
7	李武	中粮地产发展(深圳)有限公司	安装管理	工程师	李武
8	崔玮强	中粮地产发展(深圳)有限公司	设计管理	工程师	崔玮强
9	尚念敬	中粮地产发展(深圳)有限公司	精装管理	工程师	尚念敬
10	叶明班	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	叶明班
11	王中昆	深圳市大兴工程管理有限公司	监理总监	监理工程师	王中昆
12	许新华	深圳市大兴工程管理有限公司	安装监理	监理工程师	许新华
13	冯上耀	深圳市大兴工程管理有限公司	土建监理	监理工程师	冯上耀
14	杜镇泉	深圳市大兴工程管理有限公司	土建监理	监理工程师	杜镇泉
15	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总计(总监)	监理工程师	何格
16	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	设计负责人	建筑师	王晓明
17	钟海斌	深圳和华国际工程与设计有限公司	土建设计	工程师	钟海斌
18	李华平	深圳地质建设工程公司	勘察负责人	工程师	李华平
19	陈梦鸥	深圳市勘察研究院有限公司	设计负责人	工程师	陈梦鸥

20	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计负责人	工程师	李劲松
21	刘勳	中建三局集团有限公司	项目经理	建造师	刘勳
22	汤熬	中建三局集团有限公司	生产经理	工程师	汤熬
23	马驰伟	中建三局集团有限公司	生产经理	工程师	马驰伟
24	邹方午	中铁建工集团建筑安装有限公司	项目经理	建造师	邹方午
25	李福和	中铁建工集团建筑安装有限公司	技术管理	工程师	李福和
26	刘道豪	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目经理	建造师	刘道豪
27	曾瑞婷	深圳龙源精造建设集团有限公司	现场管理	工程师	曾瑞婷
28	谷俊鹏	五矿瑞和（上海）建设有限公司	项目经理	建造师	谷俊鹏
29	邓昌晏	五矿瑞和（上海）建设有限公司	技术管理	工程师	邓昌晏
30	胡贺丽	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	建造师	胡贺丽
31	祝真伟	深圳市金英尔建设工程有限公司	项目经理	建造师	祝真伟
32	李金玉	深圳市金英尔建设工程有限公司	现场管理	工程师	李金玉
33	张茜	深圳市广安工程有限公司	项目经理	建造师	张茜
34	江锡雄	深圳市信诺兴技术有限公司	项目经理	工程师	江锡雄
35	乐建军	中通服建设有限公司	项目经理	工程师	乐建军
36	黄德植	中建装饰海南有限公司	项目经理	工程师	黄德植
37	董道清	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	董道清
38	何磊	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	何磊
39	文华贵	深圳市华南装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	文华贵
40	梁树刚	上海建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	梁树刚

仅供光明交警大队（车管所分所）办理设施设备及项目施工项目备案使用，与原件相符。

### 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已归档		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

### 六、各专项验收结论

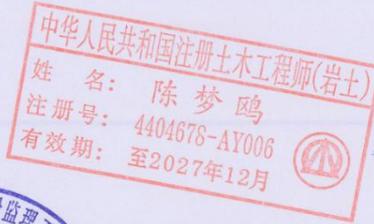
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



*梁村刚*



*陈梦鸥*



*何晶*



*赵东波*



经审查，同意本工程竣工验收通过，竣工验收通过日期为2025年4月30日。

建设单位  
单位审查  
情况

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：

*梁村刚*



*王晓明*



*何格*

监理单位（公章）

单位（项目）负责人：



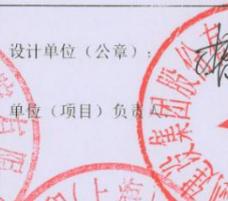
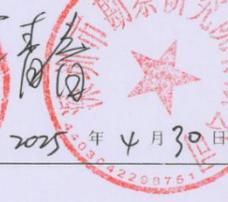
*卓忠*

设计单位（公章）

单位（项目）负责人：

设计单位（公章）

单位（项目）负责人：



2025年4月30日

2025年4月30日



*邓建华*



*邓建华*

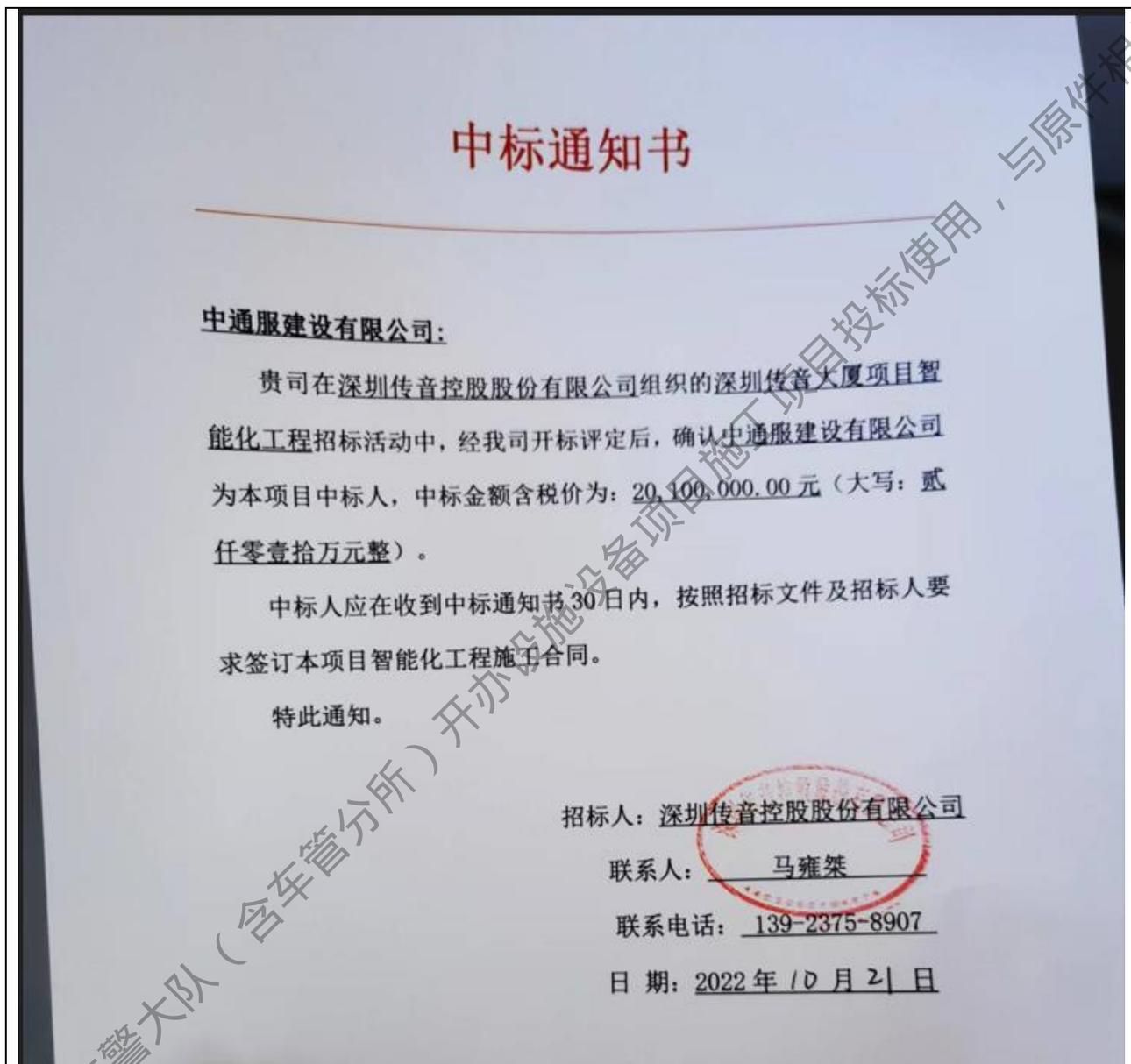
<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 李华平</p> <p>姓名: 李华平 注册号: 4405557-AV003 有效期: 至2025年3月</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 谷俊鹏 沪1312021202201810 建筑 2025.03.24</p> <p>五环瑞和(上海)建设有限公司</p>	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘勤</p> <p>姓名: 刘勤 注册号: 42201920212121(00) 有效期: 2026.04.20</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 谷俊鹏 沪1312021202201810(00) 建筑 2025.03.02</p> <p>中建三局集团有限公司</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 祝真伟</p> <p>姓名: 祝真伟 注册号: 粤1442023202405486(00) 有效期: 2025.04.30</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 祝真伟 粤1442023202405486(00) 建筑 2025.04.30</p> <p>深圳市金英尔建设工程有限公司</p>	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 黄德松</p> <p>姓名: 黄德松 注册号: 粤14420092011111(00) 有效期: 2025.04.30</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 黄德松 粤14420092011111(00) 建筑 2025.04.30</p> <p>深圳市金英尔建设工程有限公司</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 郭方午</p> <p>姓名: 郭方午 注册号: 粤14429115(00) 有效期: 2017.12.30</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 郭方午 粤14429115(00) 机电 2017.12.30</p> <p>中铁建工集团建筑安装有限公司</p>	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 江锡雄</p> <p>姓名: 江锡雄 注册号: 粤1442016201844676(00) 有效期: 2028.03.03</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 江锡雄 粤1442016201844676(00) 机电 2028.03.03</p> <p>深圳市信诺兴技术有限公司</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 文华贵</p> <p>姓名: 文华贵 注册号: 粤1442020202101334(00) 有效期: 2027.03.12</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 文华贵 粤1442020202101334(00) 建筑 2027.03.12</p> <p>深圳市华南装饰集团股份有限公司</p>	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 张茜</p> <p>姓名: 张茜 注册号: 粤24420232023274(00) 有效期: 2026.12.04</p> <p>中华人民共和国二级注册建造师执业印章 张茜 粤24420232023274(00) 市政 2026.12.04</p> <p>深圳市广安工程有限公司</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 刘道豪</p> <p>姓名: 刘道豪 注册号: 粤1442017201851380(00) 有效期: 2026.09.18</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 刘道豪 粤1442017201851380(00) 建筑 2026.09.18</p> <p>深圳龙源特建建设集团股份有限公司</p>	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 胡贺丽</p> <p>姓名: 胡贺丽 注册号: 粤1442018201908035(00) 有效期: 2026.12.2</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 胡贺丽 粤1442018201908035(00) 市政 2026.12.2</p> <p>深圳市华筑建设集团股份有限公司</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 朱建军</p> <p>姓名: 朱建军 注册号: 粤1442020202100586(00) 有效期: 2025.01.17</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 朱建军 粤1442020202100586(00) 建筑 2025.01.17</p> <p>中通服建设有限公司</p>	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 何晶</p> <p>姓名: 何晶 注册号: 粤1442021202201917(00) 有效期: 2025.03.14</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 何晶 粤1442021202201917(00) 建筑 2025.03.14</p> <p>深圳市华南装饰集团股份有限公司</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 曹道清</p> <p>姓名: 曹道清 注册号: 粤1442020202103583(00) 有效期: 2027.04.18</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 曹道清 粤1442020202103583(00) 建筑通信机电 2027.04.18</p> <p>深圳市华南装饰集团股份有限公司</p>	<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 梁树刚</p> <p>姓名: 梁树刚 注册号: 沪1312017201900018 有效期: 2025.02.28</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 梁树刚 沪1312017201900018 市政建筑 2025.02.28</p> <p>上海建工集团股份有限公司</p>

与原件相符。

## 4、企业业绩情况

### 4.1 传音大厦项目智能化工程

#### 4.1.1 中标通知书



## 4.1.2 合同扫描件

传音大厦智能化工程施工合同

合同编号：

### 传音大厦智能化工程施工合同

工程名称：深圳传音大厦项目智能化工程

工程地点：南山区西丽仙洞路与同发南路交汇处东南角

发 包 人：深圳传音控股股份有限公司

承 包 人：中通服建设有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳传音控股股份有限公司

承包人(全称): 中通服建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人就传音大厦项目智能化工程(下称“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:传音大厦项目智能化工程

工程地点:深圳市南山区西丽仙洞路与同发南路交汇处东南角

工程规模及特征:建设一栋建筑高度为150米的超高层办公大楼,总用地面积4998.04平方米,总建筑面积77296.96平方米,计容建筑面积59312.76平方米,其中,研发办公面积51160平方米,商业面积1500平方米,食堂及其他辅助配套设施、物业服务用房、充电站面积2310平方米,地上核增面积4342.76平方米,不计容面积17984.2平方米,功能为地下车库及设备用房(详见设计图纸和相关文件)。

资金来源:财政投入\%;国有资本\%;集体资本\%;民营资本100%;外商投资\%;混合经济\%;其他\%。

### 二、工程承包范围

2.1 本次工程范围:综合布线系统、计算机网络(智能化专网)系统、自用层办公网、背景音乐系统、信息发布系统、视频监控系统、访客闸机、机房工程、门禁系统、停车场出入口管理系统、BA(楼宇自控系统、绿建系统、环境监测系统)、智能照明系统、远程抄表系统(不含表具)、在线式巡更系统、会议预约、会议系统、机房配电系统、线槽工程等子系统;

(1) 其中机房工程当中的大厦消防控制室&监控中心机房的装饰装修不在本次范围内;

(2) 具体以招标图纸及招标工程量清单为准。

2.2 现场及图纸范围内所有预留洞、预埋件、线管等预埋及完工后周边修补工作、现场与所有其他承包人的配合协调工作,与本工程精装修单位协调临时用电及临时用水等所需的一切工作内容。

2.3 发包人发出指令要求承包人施工的项目。

发包人有权对工程施工范围或工程位置进行调整,缩小(或增大)其所承包的工程范围(增减工程项),减少(或增加)工程量,发包人有权扣减(或增加)相关费用。但依据本合同文件所规定的承包人的责任和义务不因此而改变,承包人不得因此提出任何费用的索赔。

### 三、合同工期

计划开工日期：具体开工时间以工程师书面通知为准。

计划竣工日期：暂定 2023 年 8 月 31 日，本工程竣工验收，具体按发包人要求执行。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日、疫情防控等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：

- 1、满足设计和项目功能使用要求，严格按照施工设计图纸、设计及施工相关技术规范、施工验收规范及要求等进行施工；
- 2、达到国家或行业、深圳市主管部门的验收规范要求及质量检验评定合格标准；
- 3、重大质量事故发生率为零；
- 4、实现智慧化管理与服务，并打造总部大厦写字楼行业标杆。

#### 五、合同价款

本合同以综合单价包干暂定为人民币 19,379,640.21 元（大写：壹仟玖佰叁拾柒万玖仟陆佰肆拾元贰角壹分），税率为 9%，详见专用条款。

#### 六、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

#### 八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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，并履行本合同书所约定的全部义务。

#### 九、合同生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 1 日

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人签字并加盖公章后成立并生效。

发包人（公章）：

深圳传音控股股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33640020

承包人（公章）：

中通服建设有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：020-87321969

### 4.1.3 验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：传音大厦智能化系统工程项目

验收日期：2023年12月 日

建设单位(盖章)：深圳传音控股有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	传音大厦智能化系统工程项目				
工程地点	深圳市南山区西丽仙洞路与同发南路交汇处东南角	建筑面积	77296.96平方米	工程造价	
结构类型	高层	层数	地上：33	层	
	钢混		地下：4		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年3月1日	验收日期	2023年12月	日	
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳传音控股股份有限公司				
勘察单位					
设计单位					
总包单位					
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)	中通服建设有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳泛和科技有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3   

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要____项 经核定符合要____项 求____项	共____项,其中: 资料核查符合要____项 实体抽查符合要____项 求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、竣工验收人员签名：

工程名称：传音大厦项目精装修工程

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐晓江	传音			
2	徐晓江	传音			
3	徐晓江	传音			
4	徐晓江	传音			
5	徐晓江	传音			
6	徐晓江	传音			
7	徐晓江	传音			
8	王书	科学顾问			
9	王书				
10					
11	王书	CCID			
12					
13	王书	CCID			
14					
15	王书	诚信行物业			
16	王书	诚信行物业			
17	王书	诚信行物业			
18	王书	诚信行物业			
19					
20	王书	中通服			
21	王书	中通服			
22					
23	王书	中通服			
24	王书	中通服			
25	王书	中通服			
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 四、竣工验收人员签名：

工程名称：传音大厦项目精装修工程

GD-E1-914/5

--	--	--

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯秀波	传音			
2	戴明芳	Transsion			
3	程华	中通报			
4	吴子良	郑中设计			
5	刘华吉	郑中设计			
6	马品	拾润生态			
7	徐小蓉	郑中设计			
8	邵世坤	金堂电3			
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

GD-E1-914/6

仅限光明交警大队(车管所分所)开办设施设备项目施工项目投标使用,与原件相符。

## 单位（子单位）工程竣工验收报审表

深圳传音控股股份有限公司 \_\_\_\_\_：（建设单位）

GD-E1-91 0 0 1

单位(子单位)工程名称	传音大厦智能化系统工程项目		
工程地址	深圳市南山区西丽仙洞路与同发南路交汇处东南角		
建设单位	深圳传音控股股份有限公司	结构类型/层数	地下4层,地上33层
勘察单位	/	建筑面积	77296.96平方米
设计单位	深圳泛和科技有限公司	开工日期	2023年3月1日
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	完成日期	2023年12月 日
总承包施工单位	中通服建设有限公司	合同工期	320天
竣 工 收 条 件 具 备 情 况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成工程设计和合同的要求	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全、完整、有效	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	进场复验报告齐全,合格,实体检测项目齐全,合格。	
	施工安全评价书	评定结果为合格	
	工程款支付情况	已按合同要求支付	
	工程质量保修书	工程质量保修书已签定	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	/	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p>总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章:   (机电) 2021.04.22</p> <p>总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章:   (施工单位盖章)</p> <p>总承包施工法定代表人签名: _____ 年 月 日</p>			
<p>监理单位意见:</p> <p>总监理工程师   (监理单位盖章) _____ 年 月 日</p>			



GD-E1-91

## 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	传音大厦智能化系统工程	结构类型	高层	层数/建筑面积	33 / 77297
施工单位	中通服建设有限公司	技术负责人	张一博	开工日期	2023年3月1日
项目负责人	宁书杰	项目技术负责人	陈伟聪	竣工日期	2023年12月 日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>2</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>2</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>3</u> 项, 经审查符合要求 <u>3</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>3</u> 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 共抽查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>3</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>1335</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>1259</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>1335</u> 项。			合格
综合验收结论		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
	 (公章) 单位(项目)负责人: <u>                    </u> 年月日	 (公章) 总监理工程师: <u>                    </u> 年月日	 (公章) 项目负责人: <u>                    </u> 2023年12月 日	 (公章) 项目负责人: <u>                    </u> 年月日	(公章) 项目负责人: <u>                    </u> 年月日

注: 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。



## 单位（子单位）工程观感质量检查记录

GD-E1-94 0 0 1

工程名称	传音大厦智能化系统工程项目		施工单位	中通服建设有限公司	
序号	项 目	抽查质量状况			质量评价
1	建筑与结构	主体结构外观	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
2		室外墙面	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
3		形缝、雨水管	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
4		屋面	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
5		室内墙面	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
6		室内顶棚	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
7		室内地面	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
8		楼梯、踏步、护栏	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
9		门窗	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
10		雨罩、台阶、坡道、散水	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
1	给排水与供暖	管道接口、坡道、支架	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
2		卫生器具、支架、阀门	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
3		检查口、扫除口、地漏	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
4		散热器、支架	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
1	通风与空调	风管、支架	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
2		风口、风阀	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
3		风机、空调设备	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
4		阀门、支架	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
5		水泵、冷却塔	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
6		绝热	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查 35 点, 好 35 点, 一般 0 点, 差 0 点		
2		设备器具、开关、插座	共检查 50 点, 好 45 点, 一般 5 点, 差 0 点		
3		防雷、接地、防火	共检查 25 点, 好 25 点, 一般 0 点, 差 0 点		
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共检查 80 点, 好 79 点, 一般 1 点, 差 0 点		
2		现场设备安装	共检查 235 点, 好 233 点, 一般 2 点, 差 0 点		
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
2		层门、信号系统	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
3		机房	共检查 / 点, 好 / 点, 一般 / 点, 差 / 点		
		观感质量综合评价			
结论: 合格					
施工单位项目负责人:			总监理工程师:		
		2023年 12月 29日			年 月 日

注: 1. 对质量评价为差的项目应进行返修  
 2. 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。



\* GD - E1 - 94 \*

# 深圳传音大厦智能化系统工程项目

(竣工验收)

施  
工  
总  
结

中通信建设有限公司

2023年12月24日

## 目 录

一、项目概况 .....	3
二、工程建设范围和内容 .....	3
三、施工情况 .....	5
1、项目开工时间 .....	5
2、项目完工时间 .....	5
3、项目完成情况: .....	5
四、竣工资料 .....	6
1、施工过程文件 .....	6
2、竣工验收资料 .....	6
3、竣工图 .....	6
五、综合评定 .....	6

## 一、项目概况

工程名称：传音大厦项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区西丽仙洞路与同发南路交汇处东南角

工程规模及特征：建设一栋建筑高度为 150 米的超高层办公大楼，共 33 层楼，顶层为停机坪；总用地面积 4998.04 平方米，总建筑面积 77296.96 平方米，计容建筑面积 59312.76 平方米，其中，研发办公面积 51160 平方米，商业面积 1500 平方米，食堂及其他辅助配套设施、物业服务用房、充电站面积 2310 平方米，地上核增面积 4342.76 平方米，不计容面积 17984.2 平方米，功能为地下车库及设备用房（详见设计图纸和相关文件）。

## 二、工程建设范围和内容

本次项目工作内容，包含：各子系统的管线施工、硬件设施设备的安装，以及各子系统软件管理平台的安装、调试及验收。具体内容如下：

- 综合布线系统、
- 计算机网络系统（含智能化专网、自用层办公网络、物业办公网络、WIFI 网络等）系统、
- 背景音乐系统、
- 信息发布系统、
- 视频监控系统（含 AI 等多种功能）
- 机房工程（含 UPS 配电、精密空调系统）、
- 门禁系统、
- 停车场出入口管理系统、
- 车位引导系统（含引导屏）
- 电梯刷卡梯控系统

- BA(楼宇机电自控系统、WELL 认证系统、环境监测系统)、
- 智能照明系统、
- 远程抄表系统 (不含表具)、
- 在线式巡更系统、
- 会议预约、
- 音视频会议系统、
- VRV 空调集控系统
- 机房配电系统、
- 线槽工程等子系统;

(以工程实际验收工程内容为准; 其中机房工程当中的大厦消防控制室&监控中心机房的装饰装修不在本次范围内);

本次智能化工程项目的建设, 在通过各子系统设备智能化软硬件集成作业, 实现楼宇智能化的可视化、数字化、形象化管理, 以更多的形式和方式展现传音大厦的各类事件, 如: 设备状态、环境状态、车流、人流, 真正实现了, 远程可监、可管和可控, 降低了人员的运维成本, 实现事件、故障快速响应, 提高管理效率。本工程采用总价包干方式。包工包料、包工程质量、包施工工期、包安全、包文明施工的方式进行承包施工。

本项目通过业主单位招投标程序完成招标工作, 由我方投标成功, 承担本次项目的实施, 并签订正式的施工承包合同, 依照国家和行业相关规定开展工作。

工程名称: 深圳传音大厦智能化系统工程项目

建设单位: 深圳传音控股股份有限公司

监理单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

施工单位: 中通报建设有限公司

### 三、施工情况

#### 1、项目开工时间

工程开工时间：正式开工日期为 2023 年 3 月 1 日。

#### 2、项目完工时间

工程完工时间：2023 年 12 月 日

#### 3、项目完成情况：

本次项目完工内容包括以下各子系统的施工、调试、验收及交付，具体情况如下：

序号	子系统	合同完成	变更完成	调试完成	备注
1	综合布线系统	√	√	√	
2	计算机网络系统（含智能化专网、自用层办公网络、物业办公网络、WIFI网络等）系统	√	√	√	
3	背景音乐系统、	√	√	√	
4	信息发布系统	√	√	√	
5	视频监控系统（含AI等多种功能）	√	√	√	
6	机房工程（含UPS配电、精密空调系统）、	√	√	√	
7	门禁系统、	√	√	√	
8	停车场出入口管理系统、	√	√	√	
9	车位引导系统（含引导屏）	√	√	√	
10	电梯刷卡梯控系统	√	√	√	
11	BA(楼宇机电自控系统、WELL认证系统、环境监测系统)、	√	√	√	
12	智能照明系统、	√	√	√	
13	远程抄表系统（不含表具）、	√	√	√	
14	在线式巡更系统、	√	√	√	
15	会议预约、	√	√	√	
16	音视频会议系统、	√	√	√	
17	VRV梯控集控系统	√	√	√	
18	机房配电系统	√	√	√	
19	线槽工程等子系统	√	√	√	

以上数据以实际结算清单数量和分类为准。

#### 四、竣工资料

##### 1、施工过程文件

材料报审：每次到货设备材料，经甲方、监理验收通过以后方能入场使用，做到申报材料报审，提供设备材料的检测报告（第三方）和合格证，资料齐全。

隐蔽验收：资料齐全。（含管线预埋、立杆基础、接地测试等）

施工管理资料：随项目施工进度同步提供资料，资料齐全。

##### 2、竣工验收资料

按照市档案馆 2016 版的要求编制并申报工程竣工验收资料，资料齐全。

##### 3、竣工图

已经在编制审核中，审核完成后上报甲方、监理及设计单位。

#### 五、综合评定

对该项目单位工程观感质量综合评价为合格。

经过我司各方面多阶段的自检自查，工程资料齐全，材料检测合格，各种系统测试达到标准，并完成培训、移交工作。各项工程质量符合要求，观感质量好，自评合格。特此向各位领导申报竣工验收，请提出宝贵意见。

本次项目的建设，我方克服了需求复杂多变、精装严格、反复施工多等等困难，在业主、工程项目部、监理单位、各装修单位领导、物业管理服务有限公司各级领导的关心和支持下，顺利完成了传音大厦智能化项目的建设。特此向业主、项目部人员、监理单位以及在座各位表示由衷的感谢！感谢大家在施工过程中给予的支持和帮助，让我们

保质保量的安全生产，顺利完工。

中通服建设有限公司

2023年12月24日

仅限光明交警大队（含车管分所）开办设施设备项目施工项目投标使用，与原件相符。

## 4.2 漫舒溪里广场项目智能化工程

### 4.2.1 中标通知书

项目标段编号：E4404000001004832001001	查验码 UKxHv0gZvW8ftzqw6Dw3jSvqKHoZse/s
<h3>中标通知书</h3>	
	
中通服建设有限公司：	
我单位招标的漫舒溪里广场项目智能化工程（项目标段名称）已于2024年02月06日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	29,487,863.90 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	合格
项目负责人：	程久龙
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
	
签字单位： 招标单位：（公章）	确认单位： 交易中心：（业务专用章）
2024年02月18日	2024年02月20日

## 4.2.2 合同扫描件

工程编号：  
合同编号：XGZX-2024-14204

# 广东省建设工程施工合同

工程名称：漫舒溪里广场项目智能化工程  
工程地点：珠海市香洲区沥溪村  
发 包 人：珠海格力香溪建设开发有限公司  
承 包 人：中通服建设有限公司

广东省建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：珠海格力香溪建设开发有限公司

承包人：中通服建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同发包人、承包人双方当事人就 漫舒溪里广场项目智能化工程（简称“工程”或“本工程”）有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、 工程概况

工程名称：漫舒溪里广场项目智能化工程

工程地点：珠海市香洲区沥溪村

项目概况：漫舒溪里广场项目（以下简称“本项目”）位于珠海市香洲区沥溪村，用地面积 45436.77 平方米，总建筑面积约 187140.36 平方米，项目总投资约 25.76 亿元。本项目包括 S1 地块商业酒店办公区（1~3#楼为多层商铺，建筑高度平均为 9m，局部一层、三层地下室。4#楼为酒店办公综合楼，建筑高度 150m 共 35 层，三层地下室，其中 1~4 层酒店配套、5~14 层为酒店客房、15~20 层为酒店式办公、21~35 层为商务办公）。S2 地块住宅区（共 4 栋，1、2#楼建筑高度 99m，3#、4#楼建筑高度 93m，两层地下室）。

### 二、 工程承包范围

#### 1. 工程承包范围：

漫舒溪里广场项目的智能化系统工程，包括商业、办公、住宅（不含酒店部分智能化）。具体包括综合布线系统、计算机网络系统、视频安防监控系统、信息发布系统、出入口控制系统、入侵报警系统、无线对讲系统、楼宇自动化系统（BAS）、能源计量与管理系统、电梯五方通话系统、机房工程、停车场管理系统、公共广播系统、手机移动信号覆盖系统、智能照明系统、智能家居系统、以及综合管网工程，其中技防系统约 566 万元。各子系统组成及主要设备技术参数要求见附件四《技术规格书》。承包人负责上述各系统的软件、设备和材料的采购、安装及与装修、机电等其他专业的配合、系统调试、有关视频文件的制作、验收移交及免费保修期内的所有工作。

具体施工范围及内容详见本工程招标施工图纸、技术规范、工程量清单等全部内容，以及发包人确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容。发包人有权根据项目建设需要增减建设内容，承包人须无条件接受，不得以此提出任何赔偿或补偿要求。

2. 承包方式：智能化工程专业承包。本工程采用固定综合单价合同方式，承包人投标报价文件包含投标总价及综合单价时，投标总价为暂定合同总价，综合单价在招标文件及本施工合同约定的风险范围之内不可调整。

### 三、 合同工期

1. 本工程工期暂定 510 天，自发包人或监理人签发的开工令载明的日期开始计算，2025 年 6 月 30 日前完成所有本工程的施工安装调试及验收工作（含 5G 手机信号覆盖、光纤入户及安防验收），最晚不得迟于本项目装修工程预验收前 10 个日历天内完成所有系统安装调试、并达到验收交付的条件，与装修工程同步竣工验收。

2. 节点工期要求如下：

(1) 2024 年 4 月 30 日前完成 S1 地块首开区商铺范围内所有智能化工程的施工安装调试及验收工作。

(2) 2024 年 6 月 30 日前完成 S2 地块智能化工程的施工安装调试及验收工作（含 5G 手机信号覆盖、光纤入户及安防验收）。

#### 四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及标准：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：符合国家、广东省、珠海市的质量验收标准、施工验收规范、设计及施工要求，如各标准存在不一致之处，按最高标准为准。

2. 安全生产文明施工要求及标准：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

#### 五、 合同价款

暂定含税合同总价（大写）：人民币（贰仟玖佰肆拾捌万柒仟捌佰陆拾叁元玖角整）；

（小写）：¥29,487,863.90 元（含暂列金额¥1,484,338.26 元，暂估价¥3,000,000.00 元）。

其中：不含税合同金额：¥27,053,086.15 元；合同价款税金：¥2,434,777.75 元；增值税税率 9%。

#### 六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

#### 七、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

#### 八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

#### 九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2024年 3 月 13 日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表人签章并加盖公章或合同章之日起生效。本合同一式壹拾份，发包人执肆份，承包人执陆份，具有同等法律效力。

发包人：

珠海格力香溪建设开发有限公司



承包人：

中通服建设有限公司



法定代表人或授权代表人：



法定代表人或授权代表人：



## 4.3 广东省东莞市寮步片区体育设施改造提升项目智能化工程

### 4.3.1 中标通知书

# 中标通知书



中通服建设有限公司：

广东省东莞市寮步片区体育设施改造提升项目智能化工程 工程项目（招标编号：SHASSB12400716）于2024年 08月 28日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2024年 10月 08日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市城建工程管理局		
项目负责人	谢玉光	资质证书号	粤1442023202400100
中标报价（元）	贰仟肆佰捌拾肆万肆仟叁佰玖拾叁元伍角贰分	下浮率	14.42%
施工类中标价描述	中标报价不含安全防护、文明施工措施等单列费。		
安全防护、文明施工措施等单列费（元）	陆拾伍万柒仟玖佰伍拾元伍角柒分		
计划开、竣工日期	2024-09-03 至 2024-12-11	工期	100天
招标单位：	招标代理机构：	交易场所：	
		 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。 东莞市公共资源交易中心	

2024年09月05日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

### 4.3.2 合同扫描件



招标编号: SHASSB12400716

合同编号: SHASSB12400716

# 广东省建设工程 标准施工合同

(第一册, 合同条款)

工程名称: 广东省东莞市寮步片区体育设施改造提升项目  
智能化工程

工程地点: 东莞市寮步镇

发(包)人: 东莞市城建工程管理局

承 包 人: 中通服建设有限公司

广东省建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：(全称) 东莞市城建工程管理局

承包人：(全称) 中通服建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、工程概况

工程名称：广东省东莞市寮步片区体育设施改造提升项目智能化工程

工程地点：东莞市寮步镇

工程内容：信息化网络系统、视频监控系统、比赛场地斗屏、环屏系统、音响系统、门禁管理系统、紧急报警系统、4G、5G 室分及基站等工程。

工程规模：广东省东莞市寮步片区体育设施改造提升项目位于东莞市寮步镇的东莞篮球中心内，是东莞市宏远篮球俱乐部的主场，于 2013 年底建成，2014 年 8 月底开馆使用，是融体育、演艺为一体的大型综合性场馆，本项目占地面积约 26.7 万平方米，总建筑面积约 6.3 万平方米，最大单跨为 128.22 米，共设观众坐席 16133 个。主要包括：信息化网络系统、视频监控系统、比赛场地斗屏、环屏系统、音响系统、门禁管理系统、紧急报警系统、4G、5G 室分及基站等工程。项目总投资约 6069.74 万元，其中建安工程费 5303.09 万元。(最终建设规模、投资金额及内容以相关批复为准)\*\*\*\*\*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

结构形式： /

工程立项、规划批准文件号：东发改投审（2024）55号

资金来源：东莞市财政投资\*\*\*\*\*

\_\_\_\_\_



## 五、合同价款

合同总价（大写）：人民币贰仟伍佰伍拾万零贰仟叁佰肆拾肆元零玖分；

（小写）：¥25,502,344.09元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币（大写）：壹佰捌拾陆万捌仟柒佰肆拾玖元零壹分，人民币（小写）：

¥1,868,749.01元。

单列部分的：

绿色施工安全防护措施单列费人民币（大写）：陆拾伍万柒仟玖佰伍拾元伍角柒分，人民币（小写）：

¥657,950.57元；

施工升降机安全监控系统费人民币（大写）：    /    ，人民币（小写）：    /    元；

赶工措施费人民币（大写）：    /    元，人民币（小写）：    /    元；

额外增加的赶工措施费人民币（大写）：    /    元，人民币（小写）：    /    元；

暂列金额（大写）：    /    ，人民币（小写）：    /    元。

## 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

订立合同时间：2024年10月31日

订立合同地点：广东省东莞市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于当天生效。



发包人：东莞市城建工程管理局（公章）



承包人：中通服建设有限公司（公章）

地址：东莞市南城区西平宏伟路九天大厦九楼

地址：广州市越秀区原道路 17 号

法定代表人：裕成（签字或盖私章）

法定代表人：勇许（签字或盖私章）

电话：0769-22819621

电话：020-87326608

开户名称：/

开户名称：中通服建设有限公司

开户银行：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司东莞万江支行

帐号：/

帐号：2010020819200582042

邮政编码：523000

邮政编码：510095

工人工资专用账户

户 名：中通服建设有限公司寮步体育改造智能化

工程农民工工资专用账户

帐 号：2010020829200612668

开户行：中国工商银行股份有限公司东莞万江支行

## 4.4 佛山市顺德区公安局监管场所基础设施建设项目智能化工程 (二次)

### 4.4.1 中标通知书

#### 佛山市公共资源交易项目 中标 (成交) 通知书



中标通知书编号: 佛建中[2024]GC2024(SD)WZ0070

工程名称	佛山市顺德区公安局监管场所基础设施建设项目智能化工程 (二次)	
项目申请单位	佛山市顺德区公安局	
项目建设管理单位	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	
招标代理机构	建成工程咨询股份有限公司	
工程规模	本项目总建筑面积为 54157.90 m <sup>2</sup> , 主要包括一栋监管综合业务大楼、一栋生活楼、一个监区、一座看守所 AB 门及收押楼、一座拘戒所 AB 门、一座看守所审讯楼、一座拘戒所备勤楼 (含连廊)、三座岗楼、三座大门、一个配电房, 一座看守所二监区管教室 (谈话室) 以及其他一些附属建筑。	
中标单位	中通服建设有限公司	
项目负责人	明德全	证书号 一级注册建造师证: 粤 1442016201848046; 安全生产考核合格证: 粤建安 B (2019) 0008302
承包方式	包工、包料、包工期、包安全、包文明施工, 综合单价包干。	
中标内容:	监管综合业务大楼、生活楼、监区、看守所审讯楼、看守所 AB 门及收押楼、拘戒所备勤楼等楼栋的智能化、信息化建设, 主要包括视频监控子系统、电化教育子系统、会见管理子系统、信息网络与综合布线子系统、在押人员报告子系统、综合雷电防护子系统、机房装修和配电子系统、周界控制子系统、应急警报子系统、门禁与民警巡视管理子系统、监区广播子系统等。具体详见施工图纸及工程量清单。	
中标价	26529361.13 元	
质量目标及承诺	执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范, 须达到合格标准。	
工期目标及承诺	138 日历天。	
其它说明:	工程地点: 佛山市顺德区勒流街道办事处龙眼村委会燕子岗下横江段	
佛山市顺德区公共资源交易中心 (盖章)	项目申请单位 (盖章)	项目建设管理单位 (盖章)

2024 年 5 月 28 日

## 4.4.2 合同扫描件

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

工程名称：佛山市顺德区公安局监管场所基础设施建设项目

智能化工程

合同编号：BGY-JZSD-GAJ-20240610

项目发包人：深圳市碧桂园房地产投资有限公司

项目承包人：中通服建设有限公司

签订时间：2024年6月20日

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 目 录

第一部分 合同协议书 .....	2
第二部分 中标通知书 .....	5
第三部分 专用合同条款 .....	6
第四部分 附件 .....	65
第五部分 通用合同条款 .....	89
第六部分 投标函 .....	90
第七部分 已标价工程量清单 .....	92

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市碧桂园房地产投资有限公司

承包人(全称): 中通服建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 佛山市顺德区公安局监管场所基础设施建设项目智能化工程 及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 佛山市顺德区公安局监管场所基础设施建设项目智能化工程

2. 工程地点: 佛山市顺德区勒流街道办事处龙眼村委会燕子岗下横江段

3. 工程立项批准文号: 顺发改资(2022)17号

4. 资金来源: 财政资金

5. 使用人: 佛山市顺德区公安局

6. 工程内容: 监管综合业务大楼、生活楼、监区、看守所审讯楼、看守所AB门及收押楼、拘戒所备勤楼等楼栋的智能化、信息化建设,主要包括视频监控子系统、电化教育子系统、会见管理子系统、信息网络与综合布线子系统、在押人员报告子系统、综合雷电防护子系统、机房装修和配电子系统、门禁控制子系统、应急警报子系统、门禁与民警巡视管理子系统、监区广播子系统

7. 工程承包范围: 具体详见施工图纸及工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2024年6月20日

计划竣工日期: 2024年11月5日

工期总日历天数: 138天。具体开工日期以监理工程师下发的开工令为准。工期为预计工期,实际施工工期将根据现场情况进行合理安排,投标人须充分考虑并无条件接受。

### 三、质量标准

1. 质量标准: 执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范,须达到合格标准。若因承包人原因造成工程质量达不到质量验收标准的,承包人须承担责任并采取补救或者返工措施,直到达到承诺的工程质量验收标准为止。

2. 安全文明施工标准: 符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟陆佰伍拾贰万玖仟叁佰陆拾壹元壹角叁分; (¥26529361.13元);

其中:

(1) 绿色施工安全防护措施费:

人民币（大写）壹佰贰拾叁万玖仟捌佰叁拾叁元柒角捌分；（¥1239833.78元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_；（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_；（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）；\_\_\_/\_\_\_；（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

2. 合同价格形式：综合单价包干。按固定综合单价包干承包（综合单价按承包人投标文件中的中标综合单价计算）。包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收（合格）、包资料移交（归档）、包垃圾清运、包土方消纳、包完工清场、包水电费用、包运输、包装卸、包安装、包调试、包检验、包检测（合同另有约定的除外）等。

## 五、项目经理

承包人项目经理：明德全。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）招标文件及其附件（含图纸、工程量清单）及答疑补遗文件（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；
- （5）专用合同条款及其附件；
- （6）通用合同条款；
- （7）技术标准和要求；
- （8）图纸；
- （9）已标价工程量清单或预算书；
- （10）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 承包人承诺本项目所使用的数据库、操作系统、通用服务器、工作站、一体式计算机、便携式计算机、台式计算机必须符合安全可靠测评要求。

4. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2024 年 6 月 20 日签订。

### 十、签订地点

本合同在佛山市顺德区签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自发包人和承包人的法定代表人（或其委托代理人）在本合同协议书上签字并盖单位公章且承包人提交履约担保后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：深圳市碧桂园房地产投资有限公司

承包人：中通服建设有限公司

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：

或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91440300349908863E

统一社会信用代码：914400001903268010

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁

地址：广州市越秀区原道路17号

仔路 50 号凤凰智谷 A 栋 2908

邮政编码：518100

邮政编码：510095

电话：

电话：020-87327670、020-87321238

传真：020-87326608

电子信箱：13425902514@139.com

开户银行：中信银行广州花园支行

账号：7443900182600025611

## 4.5 三亚市榆红医院项目弱电智能化及物流系统工程

### 4.5.1 中标通知书

2023/3/7

中标通知书 - 工程建设交易系统

#### 中标通知书

三亚市招投标[2023]0126号

中通服建设有限公司:

三亚市榆红医院项目弱电智能化及物流系统工程(施工) (项目全称, 项目编号: syzw20230109006) 三亚市榆红医院项目弱电智能化及物流系统工程(施工) (标段名称), 建设地点: 三亚市吉阳区榆红村西侧(三亚市中心城区控规JY04-09地块), 建设规模: 项目总建筑面积约56065平方米, 其中地上建筑面积为45225平方米, 地下建筑面积为10840平方米。拟建一栋集门诊医疗、住院、康复、办公管理、后勤综合楼保障的综合体大楼, 地上2-11层, 地下1层, 病床位为500床。建设外线接入、综合布线系统、计算机网络系统、无线网络系统、有线电视系统、无线物联网系统、视频监控系统、门禁系统、紧急报警系统、电子巡更系统、电梯五方对讲、梯控系统、排队叫号系统、信息发布系统、护理呼叫系统、数字时钟系统、背景音乐系统、会议系统、楼宇自控系统、能源管理系统、机房工程、综合管路、物流系统等配套工程。工期: 275日历天, 缺陷责任期: 730日历天。招标范围: 以招标人提供的施工图纸及工程量清单包含的全部工作内容为准(图纸和工程量清单不一致时, 以工程量清单为准)。评标工作于2023年02月24日已经结束, 经评标委员会评定、中标候选人公示, 现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): 贰仟贰佰伍拾肆万伍仟陆佰零陆元零柒分(¥22,545,606.07), 中标下浮率: 1.71%, 工期: 275天, 现场项目部关键岗位人员配备如下, 工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内, 按照《招标投标法》等有关规定, 与招标人订立书面合同。

特此通知。

项目部关键岗位人员配备

姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
陈刚	项目负责人(项目经理)	一级建造师注册证书/粤1442018201903536	440508198209232336
林建豪	项目技术负责人	中级工程师/2017003011307	441381198110053554
周杰	施工员	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证/0441610194416026280	432923198306207912
万宏伟	专职安全生产管理员1	安全生产考核合格证书/粤建安C3(2012)0012101	43070319781014003X
黎磊	专职安全生产管理员2(参与机械起重设备安全管理)	安全生产考核合格证书/粤建安C3(2012)0012098	360782198709080038

[https://zw.hainan.gov.cn/jsgc/gbp/js-result-letter!approvePrint.do?SID=bb54a28886a1f4f80186b99959b56a61&resource\\_id=40280adf5e8...](https://zw.hainan.gov.cn/jsgc/gbp/js-result-letter!approvePrint.do?SID=bb54a28886a1f4f80186b99959b56a61&resource_id=40280adf5e8...) 1/2

2023/3/7

中标通知书 - 工程建设交易系统

魏少生	质量员	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证/0441610694416009578	445202198405288011
陈健明	资料员	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证/0441611494416008194	440111198405085413
胡小强	劳资专管员	/	362524198406134518
方壮鸿	机械管理员	住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证/0442211200006000043	445224198904101934

招标人：（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）



2023年3月3日

招标代理机构：（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）



2023年3月3日

## 4.5.2 合同扫描件

合同编号：

# 三亚市榆红医院项目 弱电智能化及物流系统工程 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局

制定



扫描全能王 创建

## 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

### 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

#### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

#### （二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

#### （三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

- 1、专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
- 2、合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
- 3、在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

### 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权。



扫描全能王 创建

## 目 录

第一部分合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	1
三、质量标准.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	3
九、签订时间.....	3
十、签订地点.....	4
十一、补充协议.....	4
十二、合同生效.....	4
十三、合同份数.....	4
第二部分通用合同条款.....	5
1. 一般约定.....	5
1.1 词语定义与解释.....	5
1.2 语言文字.....	8
1.3 法律.....	8
1.4 标准和规范.....	8
1.5 合同文件的优先顺序.....	8
1.6 图纸和承包人文件.....	9
1.7 联络.....	9
1.8 严禁贿赂.....	10
1.9 化石、文物.....	10
1.10 交通运输.....	10
1.11 知识产权.....	11
1.12 保密.....	11
1.13 工程量清单错误的修正.....	12
2. 发包人.....	12
2.1 许可或批准.....	12
2.2 发包人代表.....	12
2.3 发包人人员.....	12
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	13
2.5 资金来源证明及支付担保.....	13
2.6 支付合同价款.....	13
2.7 组织竣工验收.....	13
2.8 现场统一管理协议.....	14
3. 承包人.....	14
3.1 承包人的一般义务.....	14
3.2 项目经理.....	14
3.3 承包人人员.....	15
3.4 承包人现场查勘.....	16



扫描全能王 创建

3.5 分包.....	16
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	17
3.7 履约担保.....	17
3.8 联合体.....	17
4. 监理人.....	18
4.1 监理人的一般规定.....	18
4.2 监理人员.....	18
4.3 监理人的指示.....	18
4.4 商定或确定.....	19
5. 工程质量.....	19
5.1 质量要求.....	19
5.2 质量保证措施.....	19
5.3 隐蔽工程检查.....	20
5.4 不合格工程的处理.....	21
5.5 质量争议检测.....	21
6. 安全文明施工与环境保护.....	21
6.1 安全文明施工.....	21
6.2 职业健康.....	23
6.3 环境保护.....	24
7. 工期和进度.....	24
7.1 施工组织设计.....	24
7.2 施工进度计划.....	25
7.3 开工.....	25
7.4 测量放线.....	25
7.5 工期延误.....	26
7.6 不利物质条件.....	26
7.7 异常恶劣的气候条件.....	27
7.9 提前竣工.....	28
8. 材料与设备.....	29
8.1 发包人供应材料与工程设备.....	29
8.2 承包人采购材料与工程设备.....	29
8.3 材料与工程设备的接收与拒收.....	29
8.4 材料与工程设备的保管与使用.....	29
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	30
8.6 样品.....	30
8.7 材料与工程设备的替代.....	31
8.8 施工设备和临时设施.....	31
8.9 材料与设备专用要求.....	32
9. 试验与检验.....	32
9.1 试验设备与试验人员.....	32
9.2 取样.....	32
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	32
9.4 现场工艺试验.....	33
10. 变更.....	33



扫描全能王 创建

10.1 变更的范围.....	33
10.2 变更权.....	33
10.3 变更程序.....	34
10.4 变更估价.....	34
10.5 承包人的合理化建议.....	34
10.6 变更引起的工期调整.....	35
10.7 暂估价.....	35
10.8 暂列金额.....	36
10.9 计日工.....	36
11. 价格调整.....	37
11.1 市场价格波动引起的调整.....	37
11.2 法律变化引起的调整.....	39
12. 合同价格、计量与支付.....	39
12.1 合同价格形式.....	39
12.2 预付款.....	39
12.3 计量.....	40
12.4 工程进度款支付.....	41
12.5 支付账户.....	43
13. 验收和工程试车.....	43
13.1 分部分项工程验收.....	43
13.2 竣工验收.....	43
13.3 工程试车.....	45
13.4 提前交付单位工程的验收.....	46
13.5 施工期运行.....	46
13.6 竣工退场.....	46
14. 竣工结算.....	47
14.1 竣工结算申请.....	47
14.2 竣工结算审核.....	47
14.3 甩项竣工协议.....	48
14.4 最终结清.....	48
15. 缺陷责任与保修.....	48
15.1 工程保修的原则.....	48
15.2 缺陷责任期.....	48
15.3 质量保证金.....	49
15.4 保修.....	50
16. 违约.....	51
16.1 发包人违约.....	51
16.2 承包人违约.....	52
16.3 第三人造成的违约.....	53
17. 不可抗力.....	53
17.1 不可抗力的确认.....	53
17.2 不可抗力的通知.....	54
17.3 不可抗力后果的承担.....	54
17.4 因不可抗力解除合同.....	54



扫描全能王 创建

18. 保险.....	55
18.1 工程保险.....	55
18.2 工伤保险.....	55
18.3 其他保险.....	55
18.4 持续保险.....	55
18.5 保险凭证.....	55
18.6 未按约定投保的补救.....	56
18.7 通知义务.....	56
19. 索赔.....	56
19.1 承包人的索赔.....	56
19.2 对承包人索赔的处理.....	56
19.3 发包人的索赔.....	57
19.4 对发包人索赔的处理.....	57
19.5 提出索赔的期限.....	57
20. 争议解决.....	57
20.1 和解.....	57
20.2 调解.....	58
20.3 争议评审.....	58
20.4 仲裁或诉讼.....	58
20.5 争议解决条款效力.....	58
第三部分专用合同条款.....	60
1. 一般约定.....	60
2. 发包人.....	63
3. 承包人.....	64
4. 监理人.....	71
5. 工程质量.....	72
6. 安全文明施工与环境保护.....	73
7. 工期和进度.....	73
8. 材料与设备.....	76
9. 试验与检验.....	77
10. 变更.....	77
11. 价格调整.....	79
12. 合同价格、计量与支付.....	80
13. 验收和工程试车.....	83
14. 竣工结算.....	84
15. 缺陷责任期与保修.....	86
16. 违约.....	87
17. 不可抗力.....	91
18. 保险.....	91
19. 索赔.....	92
20. 争议解决.....	92
21. 其他约定：.....	93



扫描全能王 创建

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚城市投资建设集团有限公司

承包人（全称）：中通服建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就三亚市榆红医院项目弱电智能化及物流系统工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：三亚市榆红医院项目弱电智能化及物流系统工程（以下简称“本工程”）

2.工程地点：三亚市吉阳区榆红村西侧  
（三亚市中心城区控规JY04-09地块）。

3.工程立项批准文号：三发改社会[2019]23号

4.资金来源：政府投资。

5.工程内容：

(1) 总建筑面积约 56065 平方米。其中地上建筑面积为 45225 平方米，地下建筑面积为 10840 平方米。拟建一栋集门诊医疗、住院、康复、办公管理、后勤综合楼保障的复合体大楼，地上 2-11 层，地下 1 层，病床位为 500 床。建设外线接入、综合布线系统、计算机网络系统、无线网络系统、有线电视系统、无线物联网系统、视频监控、门禁系统、紧急报警系统、电子巡更系统、电梯五方对讲、梯控系统、排队叫号系统、信息发布系统、护理呼叫系统、数字时钟系统、背景音乐系统、会议系统、楼宇自控系统、能源管理系统、机房工程、综合管路、物流系统等配套工程。

(2) 具体以设计单位提供的施工图和发包人发出的书面通知为准。

(3) 工程详细界限不清之处，以发包人发出的正式文件为准。

(4) 接受现场情况、排除未探明的隐蔽管线及障碍物、施工范围内场地拆除清理工程、按设计及相关安全文明规范的要求完成临时施工围挡、噪音处理等措施。

(5) 发包人有权根据施工单位进度、质量、配合度等方面的综合表现，对合同内容进行调整，该调整不构成对单价的调整，发包人也无需因该调整向承包人支付任何费用或补偿。工作内容的调整以发包人书面通知为准。

6.工程承包范围：

(1) 工程施工（按发包人提供的施工图及工程量清单包含的全部工作内容）。

(2) 具体以发包人提供的施工图和发包人发出的正式文件为准。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月 30 日。

计划竣工日期：2023 年 12 月 30 日。

工期总日历天数：275 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。开工时间以监理发出的书面开工令为



准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家现行施工规范及施工质量验收标准一次性验收合格或以上标准。

承包人应具备与本项目相匹配的施工能力，确保工程质量等级应达到合格以上，争创各项行业奖项。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币(大写) 贰仟贰佰伍拾肆万伍仟陆佰零陆元零柒分 (¥22,545,606.07 元), 其中不含税价：人民币大写：贰仟零陆拾捌万肆仟零肆拾贰元贰角柒分 (¥ 20,684,042.27 元)，增值税：人民币大写壹佰捌拾陆万壹仟伍佰陆拾叁元捌角：(¥1,861,563.8 元)，中标下浮率为：1.71 %。合同以外的分部分项清单综合单价(或套定额价)按中标下浮率1.71 %办理结算。最终结算金额以竣工结算审核结果报告为准，多退少补。

其中：

#### (1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 贰仟肆佰肆拾叁元贰角玖分 (¥ 2443.29 元)；

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)       /       (¥        元)；

#### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写)       /       元 (¥       /       元)；

#### (4) 暂列金额：

人民币(大写)       /       (¥       /       元)。

本合同所指的竣工结算审核结果报告系发包人书面委托或书面认可的中介机构出具的工程竣工结算审核结果，由发包人审查后编写项目竣工结算审核结果报告报市财政局或相关部门办理工程价款结算支付手续，多退少补。如根据竣工结算审核结果报告，发包人向承包人超付了工程款的，承包人应当自接到发包人的书面通知之日起十日内将超付的工程款全部退还给发包人，否则应当承担相应的违约责任。具体内容详见专用合同条款第 16.2.2 (14) 条。

2. 合同价格形式：本合同采用固定单价合同形式。除专用合同条款第 1.13 条、第 10 条、第 11 条约定约定的可调整内容外，其余发包人均不予调整。

### 五、项目经理

承包人项目经理：陈刚。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：



- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 本合同补充条款及特别约定；
- (5) 专用合同条款及其附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 招标文件；
- (11) 投标文件；
- (12) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 承包人承诺项目用工招录贫困劳动力数量比例不低于招录人员数量的10%。

5. 若发包人提出要求，承包人需在三亚当地开设一个共管账户作为收款账户，由发包方与承包方共管，共管期限至项目验收止。承包人每次申请从共管账户中支付各项必要费用前，需要提供与支出相关的合法凭证，包括但不限于如材料供应商发票、合同、材料进场小票等，具体根据发包人要求执行。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2023 年 3 月 30 日签订。



十、签订地点

本合同在 海南省三亚市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同由 双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位公章 后生效。

十三、合同份数

本合同一式 13 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 4 份，主管部门备案 2 份。

  
 发包人：(公章)  
三亚城市建设集团有限公司  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字) 李鸣  
 组织机构代码：                    

  
 承包人：(公章)  
中通服建设有限公司  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字) 李飞  
 组织机构代码：914400001903268010

地 址：三亚市天涯区解放一路13号建港新城小区10#写字楼19-20层三亚城市建设集团有限公司  
 邮政编码：572000  
 法定代表人：                      
 委托代理人：                      
 电 话：0898-88261916  
 传 真：                      
 电子信箱：                      
 开户银行：                      
 账 号：                    

地 址：广东省广州市越秀区原道路17号  
 邮政编码：                      
 法定代表人：                      
 委托代理人：                      
 电 话：0898-68645552  
 传 真：0898-68645552  
 电子信箱：lingjh@ccscc.com.cn  
 开户银行：中信银行广州花园支行  
 账 号：7443 9001 8260 0103 441

