

标段编号：2020-440306-70-03-017951027001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园充电桩工
程

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东新皓建设工程有限公司

日期：2025年12月01日

1、投标人业绩

《投标人业绩一览表》

序号	工程名称	建设单位	合同金额	开/竣工日期	质量等级	备注
1	怡景工业城充电站施工	深圳市车电网络有限公司	126 万元	2021.12.10-2022.1.20	合格	
2	SCT 港区新增车辆充电桩项目	蛇口集装箱码头有限公司	66.85 万元	2024.11.4-2024.12.31	合格	
3	广州增城汤屋路充电站项目	深圳同圆智联科技有限公司	124 万元	2025.10.17-在建	/	
4	太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程	深圳市太子湾商鼎置业有限公司	3545.85 万元	2022.5.1-2022.12.10	合格	
5	太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	3625.62 万元	2022.3.15-2023.2.25	合格	
6	招商臻城花园项目且高低压变配电工程	深圳招商安业投资发展有限公司	3925.48 万元	2022.7.20-2023.9.20	合格	

7	太子湾 DY03-04 泓玺 大厦项目高低 压配电工程	深圳市听海置业有 限公司	4152.54 万元	2022.11.2-2024.8.25	合格	
8	太子湾 DY03-05 望海 大厦项目高低 压配电工程	深圳市乐活置业有 限公司	3399.21 万元	2022.11.2-2024.8.25	合格	
9	太子湾 DY01-02 项目 高低压变配电 工程	深圳市商通置业有 限公司	3516.12 万元	2022.12.30-2025.1.2	合格	
10	太子湾 DY03-08 项目 高低压变配电 工程	深圳招商房地产有 限公司	3705.46 万元	2022.12.30-2024.10.8	合格	

1.1、怡景工业城充电站施工

深圳市车电网络有限公司

广东新皓建设工程有限公司

合同编号：3000276700

充电站工程施工采购合同

项 目 名 称：怡景工业城充电站施工

项 目 地 点：深圳光明怡景工业城

甲 方：深圳市车电网络有限公司

乙 方：广东新皓建设工程有限公司

签订日期：2021年12月03日

甲方：深圳市车电网络有限公司

住所地：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙一路 11 号科陆工业厂区 3 号厂房 701

法定代表人：桂国才

乙方：广东新皓建设工程有限公司

住所地：深圳市南山区招商街道桃园社区兴工路美年国际广场 3 栋 406

法定代表人：占先念

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规，乙方和甲方（以下简称“双方”）本着诚实信用、平等互利的原则，经友好协商，于 2021 年 12 月 03 日在深圳市南山区就充电站工程施工（以下简称“货物”）的购销事宜，签订本工程施工合同（以下简称“合同”），内容如下：

1. 工程概况：

1.1. 工程名称：**【怡景工业城充电站施工】**

1.2. 工程地点：**【深圳光明怡景工业城】**

1.3. 工程范围及内容：**【施工及竣工图纸】**；

2. 质量标准：

2.1. 乙方应严格按照设计图纸施工，涉及施工中设计未明确事项，乙方应事先征得甲方同意和确认后，方可进行施工，否则应承担相应处罚及返工责任。如存在国家标准的，工程应符合国家标准，如存在电力行业、充电站行业、充电桩行业的行业标准，该工程还应符合相应行业标准，包括但不限于双方在本合同中约定项目标准的，该工程还应符合双方约定的标准，如上述标准内容不一致的，发包方可按有利于发包方的原则进行解释和采用相关标准。

2.2. 施工过程中双方对工程质量发生争议，乙方同意甲方有权委托有资质的第三方工程质量检测机构鉴定。若检验不合格，检验所需相关费用由乙方负担，否则由甲方承担。

3. 施工工期：

3.1. 开工日期：签订合同 3 天内

3.2. 竣工日期：**【签订合同后 30 天内】**。

如出现下雨、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等足以影响施工进度因素，就变更工期事宜除非取得甲方书面同意，否则按合同约定竣工日期。

4. 双方责任范围：

本协议施工期内，甲方派**【吴炜城】**同志为工地代表，进行现场管理，乙方派**【冯新楚】**同志为工地代表，共同履行本协议。甲方代表对工程进度、工程质量进行监督，检查隐蔽工程，办理中间交工、工程验收及其他事宜。

4.1. 甲方负责协助向乙方提供施工用水、用电，提出相关施工要求；乙方负责费用及落实施工方案。

4.2. 乙方负责按甲方提出的要求及方案进行施工，在施工期间由乙方造成的返工费用及施工时的人员安全责任由乙方全部负责。

4.3. 乙方应保证工程安全可靠，建设期间不影响周边场所的正常运营。

- 4.4. 乙方确保按照我司项目要求完成施工,符合国家及电力行业相关标准的要求,满足工程安装施工和运行要求。
- 4.5. 乙方应遵守甲方对施工现场的管理规定,搞好环境卫生,和最后的清洁卫生。
- 4.6. 乙方负责购买施工人员的保险和其它连带责任险,对乙方施工人员的安全负全责。
- 4.7. 乙方进场材料需提供《产品出厂质量检测报告》《合格证》。
- 4.8. 已竣工工程未交付甲方之前,乙方负责已完成工程的保护工作,保护期间发生损坏,乙方自费予以修复。乙方负责工程合格且通过验收。
- 4.9. 乙方应教育自己的人员遵守甲方的管理规章制度,按规定穿戴好劳保用品,自觉接受甲方监督检查,搞好现场文明生产秩序,保证机械电器设备和脚手架安全可靠。
- 4.10. 乙方施工人员不得携带火种进入施工区域,乙方人员不得随意出入甲方重要场所(配电房),特别是有明显警告标志的位置。
- 4.11. 非甲方原因造成的伤亡事故,甲方不承担任何责任,但甲方应为抢救伤亡人员提供各种方便。
- 4.12. 乙方在施工过程中,在未告知甲方的情况下而采取的措施所产生的一切后果,由乙方承担,甲方不承担任何责任。
- 4.13. 乙方在施工过程中,违章操作,危险施工所产生的后果由乙方承担,因该后果导致的甲方工程进度延缓和被追终止的,甲方保留追究乙方责任的权力,不限于施工保证金和工程违约金。
- 4.14. 乙方的电器设备按规定装漏电保护设施,严禁乱接乱牵临时电线。
- 4.15. 项目的所有过程资料全部由乙方完成且必须按业主方和甲方要求按时提交,如因资料问题影响项目验收和结算且乙方不能解决,甲方有权找第三方处理,因此产生的费用和损失由乙方承担。
- 4.16. 乙方决不以甲方名义对外欠材料费、机械费、人工费等一切费用,如有发生由乙方承担法律责任和经济损失的赔偿责任。
- 4.17. 乙方决不拖欠民工工资,如有拖欠,乙方承担所有因此导致的法律、民事、经济责任,并赔偿因此造成甲方的损失。
- 4.18. 因施工导致安全、质量、工期及现场文明施工等问题受到相关第三方或上级行政主管部门的指责和处罚,乙方承担全部法律及经济赔偿责任,并赔偿因此造成甲方的损失。
- 4.19. 乙方保证绝不发生任何安全事故。若因乙方原因导致的任何事故由乙方承担一切经济、法律、民事责任,并赔偿因此造成甲方的损失。
- 5. 材料及设备供应:**
- 5.1. 甲方向乙方提供的主要材料设备: 【充电桩】 。
- 5.2. 乙方自行解决工程安装过程中的相关设备(如电焊机、切割机、安装工具等)及相关材料(如高压电缆等),提供的材料设备质量不合格或存在安全隐患的,由此引起的工程质量问题,由乙方负责并按规定返工、整改,一切费用由乙方负责。因此引起的工期延误将按照本协议的第9条执行。
- 6. 保密:**
- 6.1. 除法律规定或合同另有约定外,未经甲方同意,乙方不得将甲方提供的技术、图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。
- 6.2. 本合同项下的保密义务至相关商业秘密信息、资料正式向社会公开之日或发包人书面解除承包人本合同项下

保密义务之日起终止。

6.3. 本条约定在本合同终止后仍然继续有效，且不受合同解除、终止或无效的影响。

7. 工程变更与签证：

7.1. 工程变更的程序

7.1.1. 甲方有权对本工程设计图纸提出变更意见，乙方应按甲方意见进行变更并施工，不得拒绝。设计变更必须经甲方批准并加盖甲方公章后，乙方才能按图进行施工。

7.1.2. 乙方发现设计错误或与实际不符之处，应及时通知甲方，由乙方负责提供正确的设计变更文件，经甲方签字批准后实施。

7.1.3. 乙方不按设计图纸及甲方要求施工，乙方应无条件返工，并承担由此造成的一切损失，且工期不予顺延。

7.1.4. 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。

7.1.5. 变更引起的工程量增减执行签证，办理签证时，乙方应提供经甲方确认的有关方案或数据原件，签证单原件一式六份。

7.1.6. 现场签证单统一使用甲方公司制定的现场签证单格式，此单由乙方填写后附原始计量凭证，甲方及监理审核并须加盖甲方、乙方的公章，不符合本要求的签证单无效。

7.1.7. 若该项变更涉及合同价款减少的，乙方在报审结算时应如实申报，如有意瞒报或未报时，乙方应向甲方支付变更后总价 20% 的违约金。

7.2. 工程变更中的认价原则

因变更而导致合同价款的增减，需经甲方审核确认，因此产生的工期相应顺延。确定原则如下：

7.2.2. 合同中已有适应于变更工程的价格，按合同已有价格计算，变更合同价款。

7.2.3. 合同中只有类似于变更情况的价格，可以此作参照确定变更价格，变更合同价款。

7.2.4. 合同中没有类似和使用的价格，由乙方提出适当的变更价格，经甲方代表批准后执行。

7.3. 工程变更中合理化建议

乙方在施工过程中提出的合理化建议，涉及到对设计图纸的变更及对材料设备的换用，须经甲方书面同意，未经同意擅自更改或换用时，乙方承担因此发生的费用并赔偿甲方全部损失，总工期不予顺延。

8. 工程质量与竣工验收：

8.1. 乙方应按国家现行的施工验收技术规范、甲方认可的施工方案及工程质量检验评定标准进行施工。

8.2. 乙方在施工中，要接受甲方代表及委派人员的检查，甲方代表在施工中发现质量问题，有权要求乙方暂停施工并予以返工或返修，所发生的费用由乙方承担。

8.3. 工程完工后于 3 日内，由乙方组织自检验收，并形成验收报告提交给甲方；验收报告应含有供电系统验收意见书。甲方对乙方提交的验收报告进行审查，资料审查后三个工作日内由甲方组织人员对工程进行验收，经甲方审查验收合格后，方可办理工程结算及支付剩余工程款项。

8.4. 工程质保期为经甲方验收合格后 2 年，质保期内发生的工程质量问题，乙方负责免费维修、维护，如需提供材料，仅收取成本价。如证明是乙方原因造成的相关损失，则由乙方自行承担。

8.5. 质保期内充电桩停机损失：

在质保期内，若因乙方原因（无论是购买的器件、材料或施工质量问题）导致甲方（或业主）场站充电桩停机产生损失，则从乙方的质保金内扣除，损失标准按以下执行：

若整个场站全部停机的，按每天【507】元计算，若导致部分停机的，则按实际发生损失计算。

8.6. 保修期内乙方应在接到甲方维修通知后及时进行维修，未按上述约定履行无偿维修义务的，甲方有权聘请第三方代为履行，所需全部费用由乙方承担，并赔偿给甲方造成的全部损失。

8.7. 项目验收人必须是合同中指定甲方工地代表或该项目项目经理。

8.8. 验收时，需提交以下资料，并作为支付竣工款必要条件：

- 开工报告
- 竣工图(如有)
- 材料报审及质量证明文件
- 结算文件(城市合伙人，其它乙方不作要求)
- 联系单及签证单
- 验收报告(城市合伙人，其它乙方不作要求)

9. 违约：

9.1. 乙方不得转包施工，乙方应按合同约定的时间完成所有工程。未按规定的时间完成工程的，每延误一天扣0.5%合同总额违约金，违约金累计不超过合同款的20%，超过30天甲方可终止合同，一切损失由乙方承担。

9.2. 乙方因重大的质量和安全事故导致甲方名誉和经济损失，甲方将按损失扣除乙方相应的工程余款。

9.3. 如果乙方未按时支付工人工资或其他原因拖欠工人工资，造成工人聚众闹事，乙方同意甲方按1000元/人/次从应付款项中进行扣除，同时，甲方有权拒绝支付乙方所有的余款。

9.4. 本合同签订后，甲乙双方需有效沟通，保证工程施工按照计划顺利完成，如因乙方未支付或未足额支付供应商相应款项，导致供应商到甲方或项目地点索赔、滋事等，乙方同意甲方按50000元/次从甲方应支付乙方的款项中扣除，甲方同时有权拒绝支付后续的工程余款，追究乙方相关的经济责任和社会责任。

9.5. 如因乙方原因中途退场，甲乙双方同意停止支付乙方剩余工程款，造成甲乙双方的经济损失由乙方全部承担。

9.6. 施工现场遵守工地的安全管理，佩戴安全帽，高空作业必须穿戴安全带，若发现不遵守安全施工要对相应处罚，乙方应无条件接受处罚及相关经济责任。

9.7. 延期开工：乙方不能按合同约定的开工日期准时开始施工，如遇到特殊情况不能准时开工应在合同约定的开工日期提前2天向甲方代表书面提供延期开工的理由和要求，在得到甲方允许后，方可延期开工。

9.8. 由于甲方原因造成的延期开工或工期延误，乙方不负责承担相关责任。

10. 安全文明施工：

10.1. 乙方应加强安全管理，应熟悉并能自觉遵守、执行建设部《建筑施工安全检查标准》以及相关的各项规范；自觉遵守当地政府有关安全施工的各项规定和行业主管部门颁布实施的有关安全生产的法律、法规、规范、标准及各项规定，采取有效的安全生产防范措施，配备必要的劳动保护用品，切实保障施工工作人员的安全与健康。

10.2. 现场文明施工，及时清除施工垃圾，确保施工安全文明有序进行。

10.3. 本着“安全第一”的原则，甲方代表有权终止乙方现场不安全的施工行为。

10.4. 乙方对施工中发生的一切安全事故承担责任。施工现场如发生重大人身伤亡和设备损坏等安全事故，乙方应及时上报有关部门并通知甲方。事故发生的费用全部由乙方承担，与甲方无关。

10.5. 乙方必须为施工作业人员参加人身意外保险。

- 10.6. 未经安全生产教育培训和无证人员，不得上岗作业
- 10.7. 惩罚措施：第一次发现不遵守相关安全制度及厂规罚款 1000 元，第二次发现罚款 2000 元，第三次发现取消施工资格。
- 11. 不可抗力**
- 11.1. 因不可抗力致使完全不能履行合同的，本合同终止，双方无需承担任何责任，但本合同另有规定的除外；
- 11.2. 因不可抗力致使部分不能履行合同的(包括导致延期履行)，根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但本合同另有规定的除外；
- 11.3. 合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任；
- 11.4. 因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知另一方，并在不可抗力结束后合理期限内向另一方提交发生不可抗力的充分而有效的证明，否则，不能免除相应责任；
- 11.5. 本合同所称不可抗力指不可预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括战争、动乱、瘟疫、空中飞行物体坠落，非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：
- 烈度为 5 级以上的地震；
 - 7 级以上持续 1 天的大风；
 - 持续降雨 24 小时且降雨量为 30mm 以上；
 - 5 年以上未发生过，接近或达到人体体温持续 2 天的高温天气；
 - 其他不可预见、不能避免并不能克服的事件。
- 12. 合同价款：**
- 采用固定单价方式，总价为人民币【1260000】元（人民币【壹佰贰拾陆万圆整】），含税率为【9%】增值税专用发票。
- 13. 结算与支付：**
- 13.1. 本合同所涉及款项均以人民币结算，每次付款前乙方应开具本合同相应款项的增值税专用发票并给到甲方。
- 13.2. 付款方式：
- 13.2.1. 合同双方签字盖章生效，并收到甲方通知之日起 5 个工作日内，由乙方向甲方指定的第三方支付总计不超过 100000CNY(拾万圆整)供电协调费及外电报装费。
- 13.2.2. 验收款：工程竣工验收完成，经甲方书面确认后【6】个月向乙方以【银行对公转账】支付【95%】的验收款。
- 13.2.3. 质保金：人民币【5%】，有效期二年。若无质量问题，自验收之日起满二年后 5 个工作日内，经甲方书面确认满足支付条件后【15】工作日向乙方以【银行对公转账】支付质保金；若有质量问题，质量保证期满后扣除因乙方产品质量问题造成的维修及甲方其他损失费用后，支付剩余质保金。
- 13.3. 其他：在所有验收项目资料（包括工程资料及影像资料）未满足要求或者不完整的情况下，甲方拒绝支付验收款。
- 13.4. 如施工过程中涉及签证与变更，则甲方暂停支付货款，待变更结算完成后，甲方重新启动支付程序。
- 13.5. 其他：付款前乙方不能及时提供合同要求付款相关资料，甲方有权拒绝付款。

13.6. 如施工过程中涉及签证与变更, 则甲方暂停支付货款, 待变更结算完成后, 甲方重新启动支付程序。

14. 特殊约定:

上述需方的付款, 供方均应按照上述要求先行向需方提供相应的增值税发票, 否则需方有权拒绝付款直至供方提供合格发票时至, 且需方不因此承担任何逾期付款的责任。

15. 协议有效期与份数:

15.1. 本合同有效期, 经甲乙双方签章后生效, 至工程通过专项验收并付清全部工程款后自动失效。

15.2. 本合同未尽事宜, 经甲乙双方协商可签订补充文件。所有与本合同有关的补充文件及制度应视为本合同不可分割的一部分, 具有同等法律效力。

15.3. 本合同一式肆份, 甲乙双方各执贰份。

15.4. 与本合同有关的所有的招投标文件、附件、会议纪要、洽谈函等书面资料均是本合同的重要组成部分, 与本合同具有同等效力。图纸所包含所有内容 & 双方有关工程的交底纪要、施工界面划分、工作联系单、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

15.5. 本协议如发生争议, 双方先通过友好协商解决, 如协商意见不能达成一致, 提请甲方所在地人民法院诉讼解决。

16. 合同附件:

签署

甲方: 深圳市车电网络有限公司

乙方: 广东新皓建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人: 桂国才

授权代表 (签字):

地址: 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙一路 11 号科陆工业厂区 3 号厂房 701

联系人: 李真华

送达地址: 深圳市南山区宝深路科陆大厦 21 楼采购中心

邮箱: lizhenhua@szclou.com

签署日期: 2021-12-03

(盖章)

法定代表人: 占先念

授权代表 (签字):

地址: 深圳市南山区招商街道桃园社区兴工路美年国际广场 3 栋 406

联系人:

送达地址:

邮箱:

签署日期: 2021-12-03

竣工验收报告

工程名称	光明怡景工业城充电站项目		
工程地址	深圳市光明新区怡景工业城内		
施工单位名称	广东新皓建设工程有限公司	资质等级	/
建设单位名称	深圳市车电网络有限公司	资质等级	/
监理单位名称	/	资质等级	/
充电桩设备数量	12 台	规格	双枪直流 120kW
工程开工时间	2021 年 12 月 10 日	工程竣工时间	2022 年 01 月 20 日
工程概况： 安装 120KW 双枪直流充电桩 12 台，配备充电终端 1 台，SCB11-800/20kV 变压器 2 台；相关配套设施工程包含：低压电缆敷设、充电桩基础砌筑、电缆井砌筑、设备安装、消防设施配置。			
竣工验收程序： 施工单位自检合格后上报建设单位申请对本工程设备进行竣工验收；建设单位发起，相关单位参与，对本工程设备进行竣工验收。			
竣工验收内容： 验收人员听取和取阅了建设、施工单位的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的情况及工程档案资料，对本工程（充电桩设备质量、电缆线槽安装质量、低压电缆敷设质量、电缆套管敷设质量、充电桩回路标识牌安装质量）进行实地性检查。			

<p>竣工验收标准：</p> <p>现行国家有关工程建设的法律、法规、规范、标准及有关规定。</p>
<p>设备安全及使用功能检查情况：良好</p>
<p>工程档案资料检查情况：合格</p>
<p>观感检查情况：良好</p>
<p>施工单位对工程质量的评价：</p> <p>符合有关工程建设的法律、法规、规范、标准及有关规定，满足设计及使用要求，同意竣工验收。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>施工单位（盖章）： 项目负责人签字： </p> </div> <p style="text-align: right;">2022年01月20日</p>
<p>监理单位对工程质量的评价：</p> <p style="text-align: center;">监理单位（盖章）： 项目负责人签字：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>建设单位对工程质量的评价：</p> <p style="text-align: center;">建设单位（盖章）： 项目负责人签字：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

1.2、SCT 港区新增车辆充电桩项目

招商局集团电子招标采购交易平台

中选通知书

标段(包)编号: G1100000175196549001001

标段(包)名称: SCT港区新增车辆充电桩项目

采购人: 蛇口集装箱码头有限公司

采购方式: 询价采购

中选人: 广东新皓建设工程有限公司

成交金额(含税): 668508.92 人民币

在我公司组织的 SCT港区新增车辆充电桩项目项目, (标段(包)编号: G1100000175196549001001) 标段(包)名称: SCT港区新增车辆充电桩项目中, 经采购小组评审, 确定贵公司为成交单位。

请贵公司接此中选通知书后按规定与采购人签订合同。

特此通知。



采购人(盖章): 蛇口集装箱码头有限公司

联合采购人(盖章):

采购代理单位(盖章):

日期: 2024年10月18日

查验码: ZSJJ2024101715581205274951354

中选通知及项目备案查验: <https://dzzb.ciesco.com.cn/gg/zbtzList>

SCT 港区新增车辆充电桩项目

施工合同

合同编号: PSD20241008

甲方: 蛇口集装箱码头有限公司

乙方: 广东新皓建设工程有限公司

中国. 深圳

2024 年 10 月

目录

一、协议书	3
二、合同条款	4
1. 定义	4
2. 项目概况	4
3. 项目依据与验收标准	4
4. 项目期限	4
5. 缺陷责任期及保证	4
6. 价格要求	5
7. 付款及结算	5
8. 甲方责任	6
9. 乙方责任	6
10. 工期延长和延误赔偿	8
11. 保险	9
12. 索赔	9
13. 争议的解决	9
14. 合同文本、有效期	10
15. 补充协议	10
16. 其他	10
三、签署	10

一、协议书

本协议书由 蛇口集装箱码头有限公司（此后称“甲方”）与 广东新皓建设工程有限公司（此后称“乙方”）所签订。

鉴于甲方欲委托乙方实施 SCT 港区新增车辆充电桩项目，并已接受乙方提交的承担上述项目的报价文件，对以下事项达成协议：

1. 本协议书中的词句和用语与下文提及的合同条款中分别赋予它们的含义相同。
2. 下列文件应被认为是组成并理解和解释为本协议书的一部分：
 - a) 本合同协议书。
 - b) 合同条款。
 - c) 技术规格书。
 - d) 本项目乙方投标文件。
 - e) 本项目甲方采购文件。
 - f) 标价的工程量清单。
 - g) 现行适用的规范或标准。
3. 上述文件互相补充，若有不明确及不一致之处，以上列次序的在先者为准。
4. 本合同为总包合同，此报价已考虑到税负、运费、市场波动等各种情况，合同期间价格不再调整，合同不含税总金额¥613,310.94（大写：人民币陆拾壹万叁仟叁佰壹拾元玖角肆分），开具税率 9% 的增值税专用发票（含税价）。增值税税款¥55,197.98，合同含税总金额¥668,508.92（大写：人民币陆拾陆万捌仟伍佰零捌元玖角贰分）。
5. 若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则以合同不含税价格为基准，含税价格依据最新税率做相应调整。

二、合同条款

1. 定义

在本合同中，以下词语，除上下文另有要求者外，应具有本款所赋予的含义：

“甲方”是指蛇口集装箱码头有限公司

地址：深圳市前海深港合作区妈湾大道 1027 号采购物管部

合同联系人：赵军平 联系电话：0755-21627101 邮箱：zhaojunping@cmhk.com

“乙方”是指广东新皓建设工程有限公司

法定代表人：占先念

地址：深圳市南山区招商街道花果山社区南海大道 1052 号至卓飞高大厦（海翔广场）115、116、117、118

合同联系人：冯新伟 联系电话：13714597555 邮箱：3072915509@qq.com

2. 项目概况

2.1 项目名称：SCT 港区新增车辆充电桩项目。

2.2 项目内容：在 SCT 港区交通车停车场增加 1 个充电桩（含棚）并在巡逻车充电站加装 2 个充电桩，以满足场内交通车和巡逻车补能需求，满足生产需要，施工内容含充电桩制作、充电桩安装、电缆采购及敷设及管线预埋等。具体分项内容见附件：工程量清单。

3. 项目依据与验收标准

3.1 本项目采购文件；

3.2 本项目相关行业技术标准及国家政策法规。

3.3 隐蔽工程在完工前，应当通知甲方进行验收，未经验收应当视作不合格，乙方应承担违约责任，甲方有权要求乙方支付本合同总费用 30% 的违约金。

4. 项目期限

4.1 本项目工期自合同生效，甲方正式施工通知发出之日起 40 个日历天内完成。（注：以上工期天数包括设计、施工天数。前期准备所需时间由乙方自行考虑）。

4.2 乙方在签订合同协议书接到甲方正式施工通知之后，在 3 个日历天内组织设备进场开工，并按计划组织施工。如果乙方不能按时进场，则甲方有权终止本合同，另选施工队伍，乙方应立即退场，并无权要求支付任何费用且应当承担甲方另行聘请施工队伍的价格与本合同中列明的价格之间的差额。

5. 缺陷责任期及保证

5.1 本项目缺陷责任期为自项目整体竣工验收合格之日起两年，由于乙方原因导致项目无法按合同约定进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。

5.2 缺陷责任期内出现因工程质量引发的任何缺陷/事故并承担鉴定及维修费用。均由乙方负责维修/处理，如乙方不维修也不承担费用，甲方可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金金额的，甲方可按合同约定向甲方进行索赔。乙方维修并承担相应费用后，不免除对项

目的损失赔偿责任。乙方应采取有效措施，保证本工程在正常使用条件下能满足设计图纸及规范的相应要求。同时承担出现因工程质量所引发的任何修补缺陷和损坏而引起的一切费用（由于非乙方的其他因素引起的缺陷和损坏的修补除外）。

- 5.3 在缺陷责任期内，相关设施出现损坏或不能正常使用的情况，乙方应在接到甲方书面通知（包括电子邮件、传真等）后 48 小时内进入缺陷现场开展修复工作并在【3】个日历天内完成修复。经检测属工程自身质量问题导致的损坏，乙方应当免费维修并承担损害赔偿责任。非工程质量问题导致的损坏，乙方仍应当积极进行修复工作，并且应按市场最优惠的价格为甲方提供有偿修理服务，相关费用由甲方承担。
- 5.4 缺陷责任期结束，经甲方确认乙方完成所有修复工作后 7 个工作日内签署最终验收证书。如乙方逾期签署最终验收证书，甲方有权扣留 3% 的工程尾款，并有权进一步就因此而蒙受的损失向乙方追索。
- 5.5 因工程自身质量问题导致甲方或第三方的人身损害或财产损失的赔偿责任（包括但不限于甲方因此而支出的律师费、诉讼费、行政罚款等），由乙方承担；甲方主张损害赔偿权利的有效期，不受此缺陷责任期的限制，依照国家相关法律法规执行。

6. 价格要求

- 6.1 合同价格不受政府政策变化、人力及材料市场价格的波动等影响，由于乙方的原因导致工程量报价清单中漏项或漏报的风险由乙方承担。
- 6.2 合同价格包括乙方的开工准备、报建（如需）、设备进退场、设计、施工（包含施工过程所需发生的人工、材料、机械台班、安全防护等临时设施、管理人工等一切与施工相关的费用）、验收、保险、提供文件资料以及本合同所要求的相关服务等所产生的一切费用及所有税费，甲方无需承担其他额外费用。

7. 付款及结算

7.1 工程款：

本工程全部完工并通过甲方验收，凭甲乙双方共同签署的《项目验收报告》与相应金额的增值税专用发票，在 30 个工作日内甲方支付合同总额的 97%，即 ¥648,453.65（大写：陆拾肆万捌仟肆佰伍拾叁元陆角伍分）。

乙方在结算报审时应提交下列文件：

- A. 结算报告书（如有）；
- B. 甲乙双方共同签署的《项目验收报告》；
- C. 项目结算款申请表和报审表（如有）；
- D. 按同等金额开具的发票。

7.2 工程尾款（质量保证金）：

本工程竣工验收合格缺陷责任期满且甲方确认乙方完成全部修复工作并签发最终验收证书后，如未遗留因乙方原因导致的工程质量问题或损失，在满足合同约定的条件下甲方支付乙方工程尾款，金额为合同总额的 3%，即 ¥20,055.27（大写：贰万零伍拾伍元贰角柒分）。如发生因乙方原因引发的工程质量问题而造成损失的，甲方有权在质保金中予以扣除，不足部分，乙方应继续赔偿。乙方在结算报审时应提交下列文件：

- A. 经甲方签署的最终验收证书;
- B. 项目结算款申请表和报审表 (如有);
- C. 按同等金额开具的发票。

在满足以上付款条件的前提下,甲方以转账的形式支付阶段性工程款项给乙方,将相应款项转入乙方指定的以下银行账户:

乙方银行账户名称: 广东新皓建设工程有限公司
乙方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳招商支行
乙方银行账号: 4425 0100 0049 0000 1836

乙方保证以上收款账户信息无误,并承担因其提供的账户信息有误造成的不能正常收款的责任。如需变更收款账户信息,双方应当签订补充协议方可正式生效。

乙方应在甲方每次付款前提交上述付款文件,乙方不提交付款文件、迟延提交付款文件或提交付款文件不合格的,甲方有权迟延支付应付款项,且不承担任何违约责任,乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

7.3 甲方增值税开票详细信息如下表:

公司名称	蛇口集装箱码头有限公司
纳税人识别号	9144030061883279XB
税务登记地址	深圳市南山区蛇口工业区港湾大道
电话号码	0755-26822136
开户银行	招商银行股份有限公司深圳前海分行
银行账号	811980004510001

8. 甲方责任

- 8.1 提供已有设计资料,审核设计方案,甲方有权对乙方所用材料材质及品牌提出异议并要求乙方提供相应出厂证明、合格证书等资料。
- 8.2 甲方提供施工需要的用水、用电接驳点,乙方负责接驳和安全管理。由于本工程水电用量不大,水电费用由甲方承担。
- 8.3 监督检查工程的进度和质量,及时回复乙方提出的有关本工程的问题,负责协调各方的关系,以便工程顺利的进行。
- 8.4 在合同工期约定时间内,为乙方人员、设备进出施工区域(办理有关施工手续等)提供便利。
- 8.5 在乙方按时按质履约的前提下,按合同规定的时间及方式支付乙方的工程款。
- 8.6 监督乙方人员在施工区域内的安全施工,对于乙方违反安全制度的行为,甲方有权依照本公司制度进行违章记录,并要求乙方承担违约责任。
- 8.7 本合同的各个附件均作为本合同的有效组成部分,甲方有权将其作为收取违约金的标准。

9. 乙方责任

- 9.1 乙方应做好现场勘查,充分理解甲方意图,施工方案切实可行,满足甲方要求,且乙方承诺放弃对工作成果的留置权。
- 9.2 乙方对所用材料材质及品牌须提供合格的产品证明并经甲方审查同意,方可采用,如乙方不能提供材料材质及品牌合格的产品证明,或提供不真实的产品证明,甲方有权单方面解除合同,

乙方须承担由此引起的一切损失。

- 9.3 乙方应做好施工组织管理，精心施工，保证质量，按时完工并交付甲方使用。对于甲方提出的质保服务申请，乙方应当在合同约定的期限内及时解决。
- 9.4 乙方应对所有现场作业和施工方法的适用性、稳定可靠性和安全性负全部责任。
- 9.5 乙方应严格按照甲方代表的指令和要求分期、分区进行施工，并承诺不因分期、分区施工造成的人员及设备的多次进返而向甲方索赔任何费用。
- 9.6 乙方应接受甲方的管理，积极配合施工区域内的甲方可能的生产作业活动、服从甲方现场作业管理人员以不影响安全作业为由的临时调度或管理，以避免造成对甲方生产作业的干扰。
- 9.7 乙方应严格按照施工组织设计施工，施工中不允许出现与施工组织设计相违背的现象，否则甲方有权终止施工及解除合同，乙方须承担由此引起的一切损失。
- 9.8 乙方应遵守甲方内部的规章制度，做好现场施工的安全防范工作，自行办理进行施工必须的进港作业许可证、动火证等有关证件并提供足够的施工保护措施，包括但不限于照明灯具、防火措施、围栏、警告标志等，以保护本工程及公众的安全与方便。
- 9.9 如甲方安保人员发现乙方人员违章并开出记录单，甲方有权要求乙方按照 1000 元/张单的标准支付违约金，该项违约金将在结算款中扣除。
- 9.10 在工程实施期间，乙方应合理地保持现场整洁，负责自费清除和运走由乙方产生的废料、垃圾。竣工后，乙方应负责从现场清除并运出全部施工设备、多余的辅材、垃圾和各种临时工程，并保持现场和工程清洁整齐。
- 9.11 乙方施工过程不得影响甲方内部的正常的生产活动。若由于乙方的原因影响了甲方的正常运作，所有责任及损失由乙方承担。
- 9.12 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的全部或其任何部分、本合同或本合同名目下的任何收益或利益进行转让，否则甲方有权解除合同并无需向乙方支付任何与本工程相关的费用，已经支付的，甲方有权要求返还。此外，因甲方要求其他第三方履行本合同的价款与乙方报价的差额，由乙方承担。
- 9.13 乙方在施工过程中应注意施工安全，因乙方原因造成甲方或第三人财产损失或人员伤亡的，乙方应承担相应的赔偿责任。
- 9.14 乙方必须为从事本工程的所有人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险和支付保险费用，并应在其整个工程期间内持续此种保险；乙方应为本工程购买公众责任险；对于应付给乙方所雇用的任何工人或其他人员的任何损失赔偿费或补偿费，甲方不承担任何责任。乙方未依照本规定购买相应保险的，将视为违约，甲方有权对乙方投保情况进行抽查并有权要求乙方承担保险费用补办投保手续，并支付不超过合同总金额 5%的违约金。
- 9.15 对于隐蔽工程的验收，乙方应当在完工时及时通知甲方进行验收，验收合格方可进行下一步的施工。隐蔽工程未经甲方验收合格，乙方需承担违约责任，甲方有权要求乙方支付本合同总费用 30%的违约金。
- 9.16 乙方应严格遵守港区相关安全管理制度，若乙方违反，则甲方有权终止本合同，乙方应立即退场，并无权要求支付任何费用。

- 9.17 乙方施工期间，必须整体封闭隔离施工区域，使用铁马栅栏或市政挡板无缝围挡，栅栏之间须硬性连接，不可使用隔离带等柔性隔离措施。车辆、人员和施工机械进出的必要位置，可在施工过程中采用铁马栅栏活动式围挡，但必须安设警示牌，出入口在施工结束后也必须使用铁马栅栏封闭隔离。夜间须在密封的区域挂指示灯，指示灯数量及悬挂位置以确保 200 米外可以看见整体隔离区域轮廓为准。乙方违反前述约定的，每发生一次，甲方可要求乙方支付【500】元的违约金。
- 9.18 乙方应严格遵守港区各项安全规定及要求进行施工，施工临时用电需要提前向甲方报备进行审批。
- 9.19 乙方施工人员从事特种作业人员必须持证上岗，经专业安全技术培训考试，取得合格证方准上岗作业。
- 9.20 乙方进场前对施工人员进行安全教育，并要有安全责任人，每天必须向甲方项目管理部门报方可施工。安全责任人离开的需通报甲方，并需确定代理人。安全责任人须教育施工人员，使其熟悉作业现场的通用安全守则和本岗位安全技术操作规程。
- 9.21 乙方保证具有提供本合同服务所需的全部资质、证照、授权，承诺按照本合同约定及甲方要求及时提供服务，且其从事合作之行为符合其经营范围之规定。
- 9.22 未经甲方书面许可，乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况，以及通过签订和履行本合同而获知的甲方及甲方关联公司的任何保密信息，否则甲方有权解除合同并要求乙方支付本合同总费用 30% 的违约金。保密期限为自乙方知悉前述信息之日起长期保密，直到这些信息成为公知性信息为止。
- 9.23 乙方应自行与乙方人员签订劳动合同或劳务合同，乙方人员因履行本协议项下工作事项应获得的报酬由乙方自行承担并负责支付，乙方知晓并同意需要依法负责从支付给乙方人员的报酬中代扣代缴相关税费。乙方与乙方人员关于报酬和税金产生的任何争议和纠纷应由双方自行协商解决，概与甲方无关，乙方无权要求甲方基于本合同再支付任何款项。
- 9.24 甲方在本合同项下提供给乙方的版式、图样、资料、报告等工作成果（以下简称“工作成果”），其著作权及相关知识产权均为甲方单独所有，甲方的上述权利在任何情况下均不发生转移。乙方在履行本合同的过程中所产生的一切知识产权均归甲方单独所有，乙方应在上述知识产权产生之时将其移转给甲方，如甲方要求，乙方应配合甲方办理相关的手续。如果乙方提交的上述工作成果中涉及第三方知识产权的，乙方保证已由第三方授权且能将其转授权予甲方，否则，乙方承担由此知识产权权利瑕疵带来的一切法律责任及甲方的一切损失。
- 9.25 乙方无故解除本合同的，或未取得或已丧失提供本合同项下服务所需的资质、证照或授权，经甲方提出后仍不能取得的，甲方有权要求乙方支付本合同总费用 30% 的违约金。
- 9.26 本合同约定的乙方应支付的违约金，甲方有权从应付款项中予以扣除，违约金不足以弥补甲方遭受的全部损失的，乙方应继续承担剩余全部赔偿责任。本合同所指的甲方损失包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、行政罚款、赔偿金等。

10. 工期延长和延误赔偿

- 10.1 若遇下列情况导致不能按原定工期完工的，乙方应在情况发生后 5 个日历天内提供调整进度计

划的书面申请报告，经甲方签认后，工期才可以顺延：

10.1.1 经甲方同意的设计修改、增加工程量以及其他甲方原因造成的工期延长。

10.1.2 因不可抗力（战争、敌对行为、自然灾害、暴乱以及双方同意的其他不可预见、预防或控制的人为或自然事件）不能履行合同的，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于不可抗力事件所产生直接影响的时间。同时应根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

10.2 受阻一方应在不可抗力事件发生后尽快用传真或电传通知对方，并于事件发生后 3 个日历天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续 60 个日历日以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。如合同无法继续履行的，甲方有权解除合同，且甲方有权针对不可抗力向乙方发出指示，乙方应根据甲方指示进行处理。

10.3 若遇持续天气原因导致不能按原定工期完工的，经甲方确认后，工期可予以适当顺延。

10.4 除本合同第 10.1-10.3 条所述原因外，若乙方未能在本合同规定的工期内完成其规定的工作，则每延期一天乙方向甲方支付¥ 2000 (大写：贰仟元整)作为误期赔偿费。误期赔偿总额的最高限额为合同总价的 10%。

10.5 若乙方在达到误期赔偿最高限额后仍不能完成工程，甲方有权因乙方的此类违约而解除合同，同时乙方须承担由此引起对甲方的一切损失。

10.6 误期赔偿将直接从乙方的工程款中扣除。

11. 保险

11.1 团体险：乙方须以企业为主体为进港施工作业人员购买团体人身意外伤害险，具体保额要求如下：有社保应提供社保+不低于 50 万元/人的雇主责任险或团体意外伤害商业保险；无社保应提供不低于 100 万元/人的雇主责任险或团体意外伤害商业保险。有效期须覆盖整个工程期间（包括提供有效的续保、补充购买保险材料证明），工程期间不得超过保险的有效期。

11.2 安装工程一切险：项目财产损失（物质类）保险金额不低于项目合同总金额。第三者人身伤害赔偿金额不低于每人每次 100 万元。第三者财产损失赔偿金额不低于每次 100 万元。对于本工程发生的任何损失、赔偿或补偿，由乙方方向保险公司进行理赔，甲方不承担任何责任。

11.3 车辆保险：进港施工车辆于项目工期内需投保不低于 50 万的第三者责任保险。

11.4 对于应付给乙方所雇用的任何工人或其他人员的任何损失赔偿费或补偿费，甲方不承担任何责任。正式开工前，乙方需将保险单复印件交甲方备案，否则不得开始施工。

12. 索赔

12.1 对于由于乙方的原因而引起的工程质量缺陷以及逾期签发最终验收证书，甲方有权向乙方索赔。

12.2 乙方应在收到甲方的索赔通知后 7 个日历天内必须做出书面答复，以确认是否接受甲方的索赔要求。如果在收到通知后 7 个日历天内乙方未能做出书面答复，该索赔应视为已被乙方接受。

12.3 若乙方未能在索赔通知规定的时间内处理索赔事宜，甲方将有权就质量问题引起的损失从质量保证金中扣除索赔金额，不足部分甲方有权向乙方追索。

13. 争议的解决

- 13.1 在履行本合同中发生的或与本合同有关的争议，双方应通过友好协商解决，经协商在 60 个日历天内不能达成协议时，应提交仲裁解决。
- 13.2 除本合同另有规定外，仲裁应根据中华人民共和国仲裁法由深圳国际仲裁院在深圳予以最终裁决。仲裁裁决应为终局裁决，并对双方具有约束力。
- 13.3 除仲裁裁决另有规定外，仲裁费及律师费应由败诉方负担。
- 13.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其它部分继续履行。

14. 合同文本、有效期

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表或其有权代表签字并盖章之日起生效，工程竣工验收合格，约定缺陷责任期满，结清工程款后自动失效。

15. 补充协议

本合同未尽事宜或其他任何对本合同的修改将由甲方与乙方另行协商签订补充协议，补充协议效力优先于本合同，补充协议与本合同有冲突时以补充协议为准。

16. 其他

- 16.1 未经甲方书面许可，乙方不得将本合同的部分或全部权利和义务转让给第三方。若甲方同意乙方使用第三方完成本合同项下的部分内容的，乙方负责协助第三方管理并对第三方的行为承担连带责任。
- 16.2 除非双方另有约定，本合同项下的所有通知应通过快递服务、挂号邮件或电子邮件传送。双方之间的通知及往来信函应发送至本合同列明的地址或电子邮箱(或联系人提前七(7)天向其他方发出书面通知说明的其他地址或电子邮箱)。
- 16.3 根据前述约定发出或送达的各份通知，在以下情况下视为已送达：(1) 如果交快递公司递送或交专人递送，在有关通知的收件人签收之时视为已送达；(2) 如果经电子邮件发送，则在有关通知被传输至上述电子邮箱并获得成功传送的报告时视为已送达；(3) 如果以邮资预付的挂号信递送，则以投邮后的第五个日历日视为送达日期。
- 16.4 本合同由双方法定代表人或授权的代理人签署并加盖公章后正式生效。
- 16.5 【附件 1: SCT 港区新增车辆充电桩项目技术规格书】、【附件 2: SCT 港区新增车辆充电桩项目工程量清单】、【附件 3: 廉洁合同】、【附件 4: 安全生产管理协议】为本合同不可分割的一部分，与合同具备同等法律效力。附件内容与本合同正文约定有冲突的，以本合同正文约定为准。
(以下无合同正文)

三、签署



甲方：蛇口集装箱码头有限公司（盖章）



乙方：广东新皓建设工程有限公司（盖章）

法定代表人或有权代表（签字）：

[Handwritten signature]

法定代表人或授权代表（签字）：

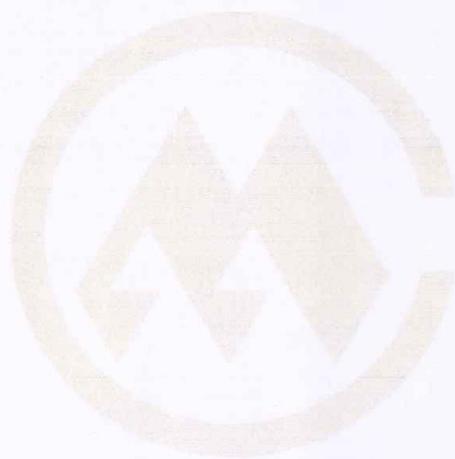


日

期：2024.10.24

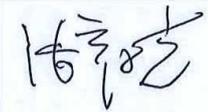
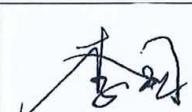
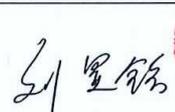
日

期：_____



SCT 港区新增车辆充电桩项目

完工验收报告

项目名称	SCT 港区新增车辆充电桩项目		
合同/订单 (PO) 编号	PSD20241008		
承包商名称	广东新皓建设工程有限公司		
工程地点	广东省深圳市南山区港湾大道蛇口集装箱码头港区		
合同开工日期	2024 年 11 月 4 日		
合同竣工日期	2024 年 12 月 31 日		
工程内容	安装 3 套全智能一体式直流充电桩、电缆敷设、配电箱安装等		
质量鉴定	合格		
完工验收意见	完成合同约定内容，符合技术规定要求，通电运行无异常		
建设单位 (蛇口集装箱码头有限公司)	主管	代表	 工程技术部 SCT 建设单位签章
			
设计单位 ()	主管	设计负责人	设计单位签章
施工单位 (广东新皓建设工程有限公司)	主管	施工负责人	 施工单位签章
			
监理单位 ()	总监	监理工程师	监理单位签章

1.3、广州增城汤屋路充电站项目

广州增城汤屋路充电站项目

承包合同

合同编号：TYXHSG25100901

发包单位(甲方)：深圳同圆智联科技有限公司

承包单位(乙方)：广东新皓建设工程有限公司

签约地点：广东深圳

根据《中华人民共和国民法典》，为明确双方权利和义务，确保工程质量和进度，经双方充分协商，一致同意签订本合同，共同遵守。

1、工程内容、履行地点、乙方资质情况

1.1 工程名称：广州增城汤屋路充电站项目

1.2 工程地点：广州市增城区荔城街荔城大道196号至200号空地。

1.3 工程内容：以双方确认的附件报价清单为依据。

1.4 乙方承建工程的资质证书

编号：6-1-00012-2020

资质专业及等级：承装类四级、承修类四级、承试类四级

发证机关：国家能源局南方监管局

有效期：2026年2月16日

2、合同价及工程承包方式、结算方式

2.1 合同价：含增值税价款为人民币（大写）壹佰贰拾肆万元整（¥1240000元），其中不含税价款为人民币（大写）壹佰壹拾叁万柒仟陆佰壹拾肆元陆角捌分（¥1137614.68元），增值税率9%，税费为人民币（大写）壹拾万零贰仟叁佰捌拾伍元叁角贰分（¥102385.32元）。具体如附件一：项目报价清单

2.2 工程承包方式：

实行按图纸总价包干（包施工、包质量、包调试（除充电桩、站场联网、包保险、包材料、包工期、包安全、包文明施工、包验收、包移交、包结算、包办理相关手续等，在工程范围内根据报价文件、站场图纸、外线设计、用电报装手续、现场施工报建及相关规范要求进行总价包干）。因甲方要求的方案修改而发生的工程量增减，乙方以签证形式经过甲方确认后，合同价款可以调整。

3、工程款支付

3.1 施工付款：

（1）首期款

乙方须在5.1条约定的开工令发出后、首笔款项支付前提供下列第A、B、C、D、E、F项文件：

A 项目高压接入批复（目前只给供电方案）

B 项目投资备案证明

C 工程设计方案

D 施工方案

E 施工开工照片（须显示场地完成围蔽工程，且已开始土地平整建设或设施设备的基礎建设）

上述材料经甲方审核确认后，乙方提交等额的合法有效发票，甲方收到前述发票之日起计【15】个工作日内，支付本合同含税总费用的【30%】，即人民币【¥372000】元。

（2）中期款

本合同项下全部约定施工安装工作、具备启动验收条件并经甲方确认后，乙方提交等额的合法有效发票，甲方收到前述发票之日起计【10】个工作日内，支付本合同含税总费用的【30%】，即人民币【¥372000】元。

（3）施工尾款

乙方须在收取施工尾款前提供下列第 A、B、C、D 项文件：

A 工程竣工验收报告

B 供电合同

C 电力部门验收文件

D 第一单充电数据

以上材料经甲方确认审核后，乙方提交总价扣除已支付款项的余额的等额合法有效发票，甲方收到前述发票之日起计一个月内，向乙方支付本合同除质保款外之总价余额。

(3) 质保款

本合同含税总价的 3% 作为质保款，甲方于保修期满、乙方提交等额的合法有效发票之日起计一个月内支付。

3.2 乙方指定收款银行账户如下，如有变更，乙方应于变更之日起 3 日内且甲方付款期限届满前 10 个工作日书面通知甲方，否则甲方不承担因收款账户变更所产生的任何责任：

开户名：广东新皓建设工程有限公司

纳税人识别号：91440400MA53GA1D67

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳招商支行

账号：44250100004900001836

3.4 甲方开票信息如下，如有变更，以甲方书面通知为准：

名称：深圳同圆智联科技有限公司

纳税人识别号：91440300MA5HC9DN21

地址：深圳市宝安区西乡街道固兴社区朱坳智造园 C1 栋 601

电话：400-166-1286

开户银行：中国银行股份有限公司深圳龙珠支行

账号：774478060881

3.5 乙方在工程项目经济活动中应提供合法有效的增值税专用发票，否则因此产生的涉税责任均由乙方承担。

4、质量标准及保修

4.1 本工程质量标准符合：

4.1.1 经双方确认的外线电源、充电站场设计图纸；

4.1.2 电气装置安装工程施工及验收规范;

4.1.3 建筑工程施工及验收规范。

本合同外线电源及高压部分的施工以供电局验收合格为准。充电站场及低压部分施工经由甲方对工程量、质量进行核实和验收。

4.2 保修期

①保修期: 贰年, 自工程竣工, 经供电局验收合格并送电完成之日起计算。

②保修期内, 如工程出现质量问题或损坏, 乙方应在接到甲方书面或电话通知后【24】小时内派人到现场进行维修;如甲方认为需紧急抢修的,乙方应在接到通知后【12】小时内到现场抢修。如损坏非乙方原因造成,则维修费用由甲方承担,乙方计收取人工、材料、设备费用;

③乙方不按时到场维修,甲方有权委托第三人进行维修,因此产生的费用由乙方承担,甲方有权从应支付给乙方的保修款中直接扣除,不足部分,甲方有权向乙方追偿。

5、工期

5.1 开工日期: 以达到首期款请款条件为准,包括但不限于书面、信息及电话通知。自甲方通知开工之日起 60 天内完成,若施工期间由于供电局的原因影响,工期可以顺延,但最迟不超过 90 天。若施工期间遇到不可抗力因素工期不纳入此范围内,双方协商确定最终工期。

6、双方责任

6.1 甲方的权利和责任:

6.1.1 对本工程项目的工期、质量、安全、技术及经济管理等进行检查、指导、督促,有权采取措施进行纠正。

6.1.2 未经甲方同意,乙方不得对本工程进行分包。

6.1.3 参加工程中间验收及竣工验收。

6.1.4 检查与指导乙方收集和编制竣工档案资料。

6.1.5 及时支付乙方工程款,以免影响工程进度。

6.2 乙方的权利和责任:

6.2.1 乙方委派冯新伟(手机号码 13714597555)为乙方驻场代表,负责按要求组织施工,保质保量按期完成施工任务,处理由乙方负责的各项事宜,乙方认可驻场代表

签字的法律效力。

6.2.2 全面履行与甲方签订的施工合同，确保该施工合同的约定条件得到全面实施及按照合同约定的竣工日期完成项目。

6.2.3 必须遵守国家的一切政策法规和甲方的各项管理制度，服从甲方的管理、维护企业整体利益；不出现劳资纠纷，不发生有损于甲方信誉的事件。

6.2.4 负责办理开工前各种手续。

6.2.5 承担项目部的运作管理责任，负责工地的治安、管理，维持良好的施工秩序。

6.2.6 对项目进度、成本费用支出、质量、安全文明生产等进行有效控制，承担管理责任；若发生质量、安全事故，应承担经济、法律责任。

6.2.7 负责本工程施工人员、材料、机械设备、资金等生产要素的调配与管理，自行承担本工程项目缺口资金，承担生产经营管理活动中产生的一切经济法律责任。

6.2.8 现场安全生产、文明施工必须符合有关规定。如不合格，经甲方多次劝告仍未整改的，甲方有权按市场价格协助整改，所发生的一切费用由乙方承担。

6.2.9 乙方应当为本工程工作人员购买相应的保险，包括但不限于工伤保险，所需费用已包含在包干总价内。同时乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责，自费采取适当措施，确保人身安全。

6.2.10 乙方在项目整体完工后，向甲方以书面形式提出验收申请，甲方应在收到乙方提出验收申请后7个工作日内，组织甲乙双方代表对项目工程量进行验收确认，若甲方未能在约定时间内对项目进行验收则被视为同意并确认乙方所提出的最终工程量。

6.2.11 工程竣工后，乙方应负责将工程所有技术和经济等管理资料整理归档，并及时移交给甲方。

6.2.12 未经甲方书面同意，乙方不得将本工程擅自转包或分包他人。

7、材料供应

7.1 本工程所有的材料和设备均由乙方负责供应，设备、材料价格已包含在工程造价中；在按合同工期进行施工时，如设备、材料发生价格波动，由乙方承担相应的风险，价格不予调整。

7.2 所有材料须有出厂合格证和质量检验报告书，需向甲方提供。

8、违约责任

8.1 因乙方原因逾期施工或竣工，每逾期一天，乙方向甲方支付合同总金额万分之

五的违约金。

8.2 乙方擅自更换施工材料或施工工艺，需向甲方支付合同总金额 10%的违约金。

8.3 乙方未按时组织及完成竣工验收或拒绝配合完成验收工作，需向甲方支付合同总金额的 5%作为违约金。

8.4 乙方质量不符合合同要求，除负责修复至原约定的要求，并且承担由此造成的所有费用及损失外，需向甲方支付合同总金额的 5%作为违约金。

8.5 因乙方延误工期或者因乙方原因，导致项目未能及时完工，致未能将项目按时交付给第三方，从而被第三方追究违约责任时，乙方应赔偿甲方因此而导致的损失，甲方的损失应当包括但不限于因乙方原因而导致向第三方承担的赔偿损失等违约责任，该损失应按照甲方与第三方签订的合同及甲方延期交付的天数来计算，而不受第三方是否行使该项权利的影响。

8.6 乙方应向甲方支付的违约金，甲方在应付未付款中扣除。若因乙方原因违反本合同约定，导致甲方经济损失的，应由乙方承担赔偿责任（包括但不限于甲方主张权利而支出的诉讼费、保全费、律师费、保全担保费、鉴定费、公证费等必要费用）。

8.7 甲方无正当理由逾期付款的，根据《民法典》有关规定承担违约责任

9、合同解除

9.1 乙方存在下列情形之一，甲方有权单方面解除本合同：

9.1.1 未经甲方书面同意，乙方将本工程部分或全部进行分包或转包给任何第三人。

9.1.2 乙方除不可抗力或甲方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工 5 天以上的，甲方有权解除合同。

9.1.3 若本工程质量未能达到合同约定标准或进度不符合甲方要求的，乙方应在甲方指定期限内整改直至通过验收，且工期不顺延，逾期不整改或整改后仍未能通过甲方验收的。

9.1.4 乙方不按时进场开工，在甲方发出书面通知后 3 日内仍不进场施工的。

9.2 本合同依照合同约定而解除后，乙方应按本合同第 8 条违约责任条款约定承担违约责任

9.3 本合同解除时，勒令乙方离场，乙方已经完成施工的工程，经甲方验收合格的部分按所完成工程量的工程款的 60%结算，不合格的部分不予支付工程款。

10、解决争议的办法

甲、乙双方如在合同履行过程中发生争议时，双方先通过友好协商解决，如协商不成时，任何一方可向项目所在地的人民法院提起诉讼。

11、通知和送达

11.1 甲乙双方同意以本合同签署页所列明的地址作为通知的有效送达地址，一方通过邮递方式向另一方地址发出通知，自邮件妥投之日视为已经送达。邮件无人签收或拒收的，退回之日视为已经送达。

11.2 甲乙双方同意以本合同签署页所列明的地址作为法院诉讼文书的有效送达地址，包括但不限于传票、判决书等的诉讼文书，自法院邮件妥投之日视为已经送达。法院邮件无人签收或拒收的，退回之日视为已经送达。

11.3 一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方。

11.4 现场安全生产、文明施工必须符合有关规定。如不合格，经甲方多次劝告仍未整改的，甲方有权按市场价格协助整改，所发生的一切费用由乙方承担。

11.5 若出现突发事件，乙方代表必须 24 小时内到现场处理。

11.6 若乙方确实未能履行工程项目管理职责或违背本分包合同约定的管理方式，经甲方催促仍未能及时调整的，甲方有权终止本合同。

12、合同变更、解除、生效、终止和补充

12.1 除合同另有约定外，甲乙双方的法定代表人或其委托代理人在合同书上签名并盖单位公章后，合同即时生效。

12.2 甲乙双方协商一致可以变更、解除本合同。

12.3 本合同条款如有未尽事宜，双方可根据具体情况另行协商签订补充协议。

12.4 甲方和乙方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方把竣工的合同工程全部移交给甲方，合同自然终止。

12.5 本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

(以下无合同正文)

甲方：(盖章) 深圳同圆智联科技有限公司

乙方：(盖章) 广东新皓建设工程有限公司

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

经办人：

日期：2025.10.17

日期：2025.10.19

1.4、太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商鼎置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新建设建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程

工程地点：深圳市蛇口太子湾片区 DY02-02 地块工地

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

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

2、承包方式：

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

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

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

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：32530811.87 元，增值税人民币：2927773.07 元，增值税率：9%，含税价人民币：35458584.94 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟贰佰伍拾叁万零捌佰壹拾壹元捌角柒分，增值税人民币：贰佰玖拾贰万柒仟柒佰柒拾叁元零柒分，含税价人民币：叁仟伍佰肆拾伍万捌仟伍佰捌拾肆元玖角肆分 元。

暂定合同金额

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)。

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

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

九、合同生效

本合同自三方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年4月28日

合同订立地点：广东省深圳市

发包人：深圳市太子湾商鼎置业有限公司



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

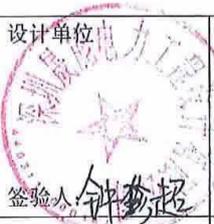
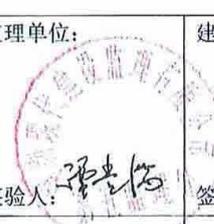
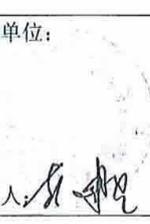
传 真：

电子邮箱：



业扩工程竣工验收表

2020 年 月 日

工程名称	太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程				
工程地址	深圳市蛇口太子湾片区				
建设单位	深圳市太子湾商鼎置业有限公司	负责人/电话	彭建煌 15914327795		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	负责人/电话	刘显铭 13714597555		
开工日期	2022. 5. 1	竣工日期	2022. 12. 10	验收日期	2022. 12. 20
主要 工作 内容	项 目 名 称		工 程 量	说 明	
	变压器安装 SCB11-2000/10 2台 SCB11-1600/10 3台 SCB11-1250/10 2台		1项	许继变压器有限公司	
	高压开关柜安装		1项	伊顿	
	低压开关柜安装		1项	盛德兰	
	电缆敷设 ZC-YJV 8.7/15kv 3*300mm ² ZC-YJV 8.7/15kv 3*120mm ² ZC-YJV 0.6/1kv4*185+1*95mm ² ZC-YJV 0.6/1kv4*300+1*150mm ²		1项	金龙羽	
密集母线安装		1项	伊顿		
验 收 纪 要	验收合格				
质量评定: 合格					
参 加 验 收 单 位 签 章	施工单位:  签验人: 刘显铭	设计单位:  签验人: 钟燕超	监理单位:  签验人: 李伟信	建设单位:  签验人: 彭建煌	
	供电公司: 不对工程量计价 负责。  签验人: 彭建煌	签验人:	签验人:	签验人:	签验人:

1.5、太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程

工程地点：深圳市蛇口太子湾片区 DY02-04 地块工地

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

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

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

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

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

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：33262644.79元，增值税人民币：2993638.03元，增值税率：9%，含税价人民币：36256282.82元。

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

暂定合同金额

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

九、合同生效

本合同自三方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年03月01日

合同订立地点：广东省深圳市

发包人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

Handwritten signature of the agent

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

Handwritten signature: 卢院念

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

业扩工程竣工验收表

年 月 日

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程				
工程地址	深圳市蛇口太子湾片区 DY02-04 地块工地南山区蛇口太子湾片区				
建设单位	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	负责人/电话	彭建煌: 15914327795		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	负责人/电话	刘显铭: 13714597555		
开工日期	2022. 3. 15	竣工日期	2023. 2. 25	验收日期	2023. 3. 15
主要 工作 内容	项 目 名 称			工 程 量	说 明
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*120mm ²			1090 米	
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*300mm ²			2880 米	
	公用柜 Safe-PT+C+C+V+V			5 台	
	高压柜 ET1-12			14 台	
	环网柜 RVAC-B/K			16 台	
	变压器 SCB11-1000/10			4 台	
	变压器 SCB11-1600/10			2 台	
	变压器 SCB11-1250/10			2 台	
	低压成套开关柜 GCK			74 台	
验 收 纪 要					
质量评定					
参加 验收 单位 签章	施工单位:	设计单位:	监理单位:	建设单位:	
	 签验人: <u>刘显铭</u>	 签验人: <u>钟珍超</u>	 签验人: <u>付小平</u>	 签验人: <u>彭建煌</u>	
	供电公司:				
	 签验人: <u>彭建煌</u>	签验人:	签验人:	签验人:	

1.6、招商臻城花园项目高低压变配电工程

合同编号: _____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 招商臻城花园项目高低压变配电工程

工 程 地 点: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区

发 包 人: 深圳招商安业投资发展有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：招商臻城高低压变配电工程

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联社区

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

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

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

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

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

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

2、协调对应的供电局等相关单位设计、施工外线，并积极促进外线接驳按时完成。

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

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

5、负责所有高压柜、低压柜及变压器等供电局需检测检验的工作并承担相应费用。

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

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

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

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

9、施工中局部地方的深化设计，电缆进出线的设计需经过审批，但并不增加费用。

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

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

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

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

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

2、承包方式：

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

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

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

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

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币： 36013633.50 元，增值税人民币： 3241227.01 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 39254860.51 元。

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

暂定合同金额

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

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

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

四、合同工期

开工日期：以业主开工通知书为准

竣工日期：/

合同工期总日历天数：120 日历天，正式的开工日期以开工通知为准。

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022年 2月 9日

合同订立地点: 深圳市龙岗区

发包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



承包人: 广东新皓建设工程有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址: 深圳市南山区招商街道桃花

园社区兴工路美年国际广场3栋406

邮政编码: 518067

电 话: 0755-88876899

传 真:

开户银行: 招商银行深圳蛇口支行

帐 号: 755948150910802

电子邮箱:



房屋及公共设施验收交接表

单位名称：招商臻城物业服务中心

工程/项目名称	招商臻城花园高低压配电项目		开工日期	2022年07月20日		
竣工验收日期	2023年09月20		评定等级			
接管验收日期	2023年10月15		设计单位	深圳华森设计		
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司	监理单位	深圳市赛格监理有限公司			
施工单位	广东新皓建设工程有限公司					
建筑面积						
移交项目与内容	房屋建筑			附属设施、设备及公共场所		
	1. 房屋清单	份	张	公共设施清单	份	张
	2. 钥匙发放户数	户、每户	套	公共设备清单	4份	4张
	3. 单体建筑竣工图	套	张	绿化竣工图	份	张
	4. 单体结构竣工图	套	张	室外竣工图	套	张
	5. 单体水电竣工图	套	张	其他附属技术资料	套	张
	6. 单体设备竣工图	套	张	其他	套	张
	7. 规划图	套	张			
	8. 竣工总平面图	套	张			
	9. 其他附属技术资料	套	张			
10. 其他	套	张				
竣工验收意见： 合格，			接管验收意见： 1. 补齐配电箱房工具 2. 补齐绝缘垫。			
移交方代表签名： (施工单位) 移交单位章： 年 月 日		验收方代表签名： (建设单位) 验收单位章： 年 月 日		接管验收方代表签名： (物业管理单位) 接管单位章： 仅限于信息发布，不适用于合同等经济往来。 2023年12月7日		

1.7、太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

合同编号: SZ.TZWDY0304.002-sg-0008

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

工 程 地 点: 深圳市南山区蛇口太子湾片区

发 包 人: 深圳市听海置业有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市听海置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

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

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

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

调试及售后维护保养包含在本次工程范围内；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

前发生的所有临时水费、临时电费均由承包人承担；

19. 深化设计及其他工作

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

b、深化设计图纸须经建筑设计院审核，并得到其签字盖章认可后方有效。

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

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

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

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

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

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

2、工程承包方式：

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

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

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：38096745.18元（大写：叁仟捌佰零玖万陆仟柒佰肆拾伍元壹角捌分元），增值税：3428707.07元（大写：叁佰肆拾贰万捌仟柒佰零柒元零柒分元），增值税率：9%，含税价：41525452.25元（大写：肆仟壹佰伍拾贰万伍仟肆佰伍拾贰元贰角伍分元）。

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

八、发包人向承包人承诺：按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

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

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022年6月7日

合同订立地点：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场28楼

十、特别声明

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

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：无条件、不可撤销履约保函

附件 8：合规及廉洁交易承诺函

附件 9：安全文明施工管理协议

附件 10：安全生产责任承诺函

(此页无正文)



发包人：(公章)
深圳市听海置业有限公司

承包人：(公章)
广东新皓建设工程有限公司

法定代表人或其授权代表：
(签字)

法定代表人或其授权代表：
(签字)



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

工程竣工报验单



单位(子单位)工程名称: 太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程

致: 深圳市赛格监理有限公司 (项目监理单位)

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

项目经理部 (项目章)

项目负责人: [Signature]
日期: 2024年8月25日



审查意见:

经验收, 该工程

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

综上所述, 该工程验收 合格 / 不合格, 可以 / 不可以组织正式验收



项目监理机构 (项目章)

总监理工程师: [Signature]
日期: 2024年8月25日



审查意见:

建设单位 (项目章)

项目负责人: [Signature]
日期: 2024年8月25日



1.8、太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程

合同编号: SZ.TZWYD0305.001-sg-0006

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程

工 程 地 点: 深圳市南山区蛇口太子湾片区

发 包 人: 深圳市乐活置业有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市乐活置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：太子湾 DY03-05 望海大厦项目高低压配电工程

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

包含在本次合同价款内；电表的安装、校核相关费用由配电箱单位负责。

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

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

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

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

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

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

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

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

19. 深化设计及其他工作

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

b、深化设计图纸须经建筑设计院审核，并得到其签字盖章认可后方可有效。

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

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

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

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

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

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

2、工程承包方式：

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

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

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：31185462.69 元（大写：叁仟壹佰壹拾捌万伍仟肆佰陆拾贰元陆角玖分 元），增值税：2806691.64 元（大写：贰佰捌拾万零陆仟陆佰玖拾壹元陆角肆分 元），增值税率：9%，含税价：33992154.33 元（大写：叁仟叁佰玖拾玖万贰仟壹佰伍拾肆元叁角叁分 元）。

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

本工程须达到合格标准。

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

八、发包人向承包人承诺：按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

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

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022年6月7日

合同订立地点：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场28楼

十、特别声明

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

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：无条件、不可撤销履约保函

附件 8：合规及廉洁交易承诺函

附件 9：安全文明施工管理协议

附件 10：安全生产责任承诺函

(此页无正文)

发包人：(公章)

深圳市乐活置业有限公司



法定代表人或其授权代表：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

广东新皓建设工程有限公司



法定代表人或其授权代表：

(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

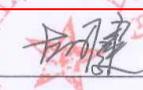
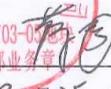
电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

工程竣工报验单

GD-B1-226

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



* GD - B 1 - 2 2 6 *

1.9、太子湾 DY01-02 项目高低压变配电工程

合同编号: SZ.DY0102.002-sg-0007

建设工程施工两方分包合同（2022版）

工程名称: 太子湾 DY01-02 项目高低压变配电工程

发 包 人: 深圳市商通置业有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

签订时间: 2022 年 12 月 28 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市商通置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾DY01-02项目高低压变配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：太子湾DY01-02项目高低压变配电工程

工程地点：深圳市南山区太子湾片区，港湾大道以北，邮轮大道以东

工程内容及特征：太子湾DY01-02项目用地面积10224.81m²，容积率4.73，计容建筑面积51015m²，总建筑面积约67415.21m²，拟建1栋98m高层（公寓）和1栋132.85m超高层（办公），地下3层地下室。本项目用电总容量 5230 KVA，设置1座公共开关房，1座变电所，设置一座柴油发电机房。中压选用HXGN环网断路器柜，低压选用GCK抽屉型开关柜，变压器选用二级能耗干式环保变压器。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

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

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

2. 工程承包方式:

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

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

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

三、合同价款

合同总金额: 不含税价(单位为人民币, 下同): 32258016.99元(大写: 叁仟贰佰贰拾伍万捌仟零壹拾陆元玖角玖分), 增值税: 2903221.53元(大写: 贰佰玖拾万零叁仟贰佰贰拾壹元伍角叁分), 增值税率: 9%, 含税价: 35161238.52元(大写: 叁仟伍佰壹拾陆万壹仟贰佰叁拾捌元伍角贰分)。

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

四、合同工期

[√]计划开工日期: 2022年12月30日, 竣工日期: 2023年8月30日, 合同工期总日历天数为243天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）243天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

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

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

八、发包人向承包人承诺：按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

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

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

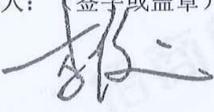
十、特别声明

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

合同附件：

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

(此页无正文)

发包人：（盖章） 深圳市商通置业有限公司	承包人： 广东新皓建设工程有限公司
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（签字或盖章） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：深圳市南山区招商街道邮轮大道招商积余大厦11楼	地址：深圳市南山区招商街道桃园社区兴工路美年国际广场3栋406

工程竣工报验单

GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	太子湾云滨大厦主体工程
致 <u>深圳市恒浩建工程项目管理有限公司</u> （项目监理机构）	
我方已按照合同完成了 <u>太子湾 DY01-02 项目高低压变配电工程</u> 工程，经自检合格， 请予以检查和验收。	
 项目经理部（项目章）	项目负责人： <u>李国</u> 日期：2025年1月2日
审查意见： 经验收，该工程	
1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求；	
2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准；	
3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求；	
4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求；	
综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收	
项目监理机构（项目章）	
总监理工程师： <u>田镜春</u> 日期：2025年1月2日	
审查意见：	
建设单位（项目章）	
项目负责人： <u>李国</u> 日期：2025年1月2日	



1.10、太子湾 DY03-08 项目高低压变配电工程

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

建设工程施工两方分包合同（2022版）

工程名称: 太子湾 DY03-08 项目高低压变配电工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

签订时间: 2022 年 12 月 28 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾DY03-08项目高低压变配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：太子湾DY03-08项目高低压变配电工程

工程地点：深圳市南山区太子湾片区，望海路以南，居海路以东

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，用地面积约5.2万m²，总建筑面积17.1万m²，分三期开发，一期共4栋塔楼，1栋幼儿园，公配商业，地上最高45层，地下2层；二期1栋塔楼，地上38层，地下2层；三期为会所及商业。本项目用电总容量 9400 KVA，设置1座公共开关房，5座变电所，设置一座柴油发电机房。中压选用HXGN环网断路器柜，低压选用GCK抽屉型开关柜，变压器选用二级能耗干式环保变压器。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

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

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

2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通

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

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

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

三、合同价款

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

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

四、合同工期

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

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

五、质量标准

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

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

件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

八、发包人向承包人承诺：按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

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

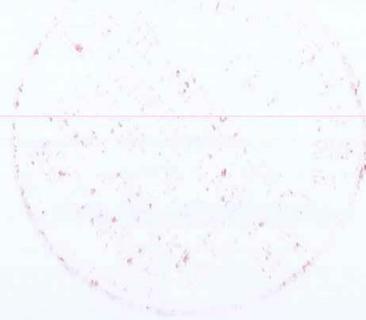
本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

十、特别声明

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

合同附件：

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



(此页无正文)

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

工程竣工报验单

GD-B1-226

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



2、项目经理业绩

《项目负责人业绩一览表》

序号	工程名称	建设单位	合同金额	开/竣工日期	项目负责人	质量等级	备注
1	SCT 港区新增车辆充电桩项目	蛇口集装箱码头有限公司	66.85 万元	2024.11.4-2024.12.31	刘显铭	合格	
2	太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程	深圳市太子湾商鼎置业有限公司	3545.85 万元	2022.5.1-2022.12.10	刘显铭	合格	
3	太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	3625.62 万元	2022.3.15-2023.2.25	刘显铭	合格	
4	招商局前海经贸中心 20kv 外线及三期变配电供货安装工程	招商局前海经贸中心 20kv 外线及三期变配电供货安装工程	3400.25 万元	2020.11.5-2021.3.20	刘显铭	合格	
5	招商臻城花园项目且高低压变配电工程	深圳招商安业投资发展有限公司	3925.48 万元	2022.7.20-2023.9.20	刘显铭	合格	

2. 1、SCT 港区新增车辆充电桩项目

招商局集团电子招标采购交易平台

中选通知书

标段(包)编号: G1100000175196549001001

标段(包)名称: SCT港区新增车辆充电桩项目

采购人: 蛇口集装箱码头有限公司

采购方式: 询价采购

中选人: 广东新皓建设工程有限公司

成交金额(含税): 668508.92 人民币

在我公司组织的 SCT港区新增车辆充电桩项目项目, (标段(包)编号: G1100000175196549001001)
标段(包)名称: SCT港区新增车辆充电桩项目中, 经采购小组评审, 确定贵公司为成交单位。

请贵公司接此中选通知书后按规定与采购人签订合同。

特此通知。



采购人(盖章): 蛇口集装箱码头有限公司

联合采购人(盖章):

采购代理单位(盖章):

日期: 2024年10月18日

查验码: ZSJJ2024101715581205274951354

中选通知及项目备案查验: <https://dzzb.ciesco.com.cn/gg/zbtzList>

SCT 港区新增车辆充电桩项目

施工合同

合同编号: PSD20241008

甲方: 蛇口集装箱码头有限公司

乙方: 广东新皓建设工程有限公司

中国. 深圳

2024 年 10 月

目录

一、协议书	3
二、合同条款	4
1. 定义	4
2. 项目概况	4
3. 项目依据与验收标准	4
4. 项目期限	4
5. 缺陷责任期及保证	4
6. 价格要求	5
7. 付款及结算	5
8. 甲方责任	6
9. 乙方责任	6
10. 工期延长和延误赔偿	8
11. 保险	9
12. 索赔	9
13. 争议的解决	9
14. 合同文本、有效期	10
15. 补充协议	10
16. 其他	10
三、签署	10

一、协议书

本协议书由 蛇口集装箱码头有限公司（此后称“甲方”）与 广东新皓建设工程有限公司（此后称“乙方”）所签订。

鉴于甲方欲委托乙方实施 SCT 港区新增车辆充电桩项目，并已接受乙方提交的承担上述项目的报价文件，对以下事项达成协议：

1. 本协议书中的词句和用语与下文提及的合同条款中分别赋予它们的含义相同。
2. 下列文件应被认为是组成并理解和解释为本协议书的一部分：
 - a) 本合同协议书。
 - b) 合同条款。
 - c) 技术规格书。
 - d) 本项目乙方投标文件。
 - e) 本项目甲方采购文件。
 - f) 标价的工程量清单。
 - g) 现行适用的规范或标准。
3. 上述文件互相补充，若有不明确及不一致之处，以上列次序的在先者为准。
4. 本合同为总包合同，此报价已考虑到税负、运费、市场波动等各种情况，合同期间价格不再调整，合同不含税总金额¥613,310.94（大写：人民币陆拾壹万叁仟叁佰壹拾元玖角肆分），开具税率 9% 的增值税专用发票（含税价）。增值税税款¥55,197.98，合同含税总金额¥668,508.92（大写：人民币陆拾陆万捌仟伍佰零捌元玖角贰分）。
5. 若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则以合同不含税价格为基准，含税价格依据最新税率做相应调整。

二、合同条款

1. 定义

在本合同中，以下词语，除上下文另有要求者外，应具有本款所赋予的含义：

“甲方”是指蛇口集装箱码头有限公司

地址：深圳市前海深港合作区妈湾大道 1027 号采购物管部

合同联系人：赵军平 联系电话：0755-21627101 邮箱：zhaojunping@cmhk.com

“乙方”是指广东新皓建设工程有限公司

法定代表人：占先念

地址：深圳市南山区招商街道花果山社区南海大道 1052 号至卓飞高大厦（海翔广场）115、116、117、118

合同联系人：冯新伟 联系电话：13714597555 邮箱：3072915509@qq.com

2. 项目概况

2.1 项目名称：SCT 港区新增车辆充电桩项目。

2.2 项目内容：在 SCT 港区交通车停车场增加 1 个充电桩（含棚）并在巡逻车充电站加装 2 个充电桩，以满足场内交通车和巡逻车补能需求，满足生产需要，施工内容含充电桩制作、充电桩安装、电缆采购及敷设及管线预埋等。具体分项内容见附件：工程量清单。

3. 项目依据与验收标准

3.1 本项目采购文件；

3.2 本项目相关行业标准及国家政策法规。

3.3 隐蔽工程在完工前，应当通知甲方进行验收，未经验收应当视作不合格，乙方应承担违约责任，甲方有权要求乙方支付本合同总费用 30% 的违约金。

4. 项目期限

4.1 本项目工期自合同生效，甲方正式施工通知发出之日起 40 个日历天内完成。（注：以上工期天数包括设计、施工天数。前期准备所需时间由乙方自行考虑）。

4.2 乙方在签订合同协议书接到甲方正式施工通知之后，在 3 个日历天内组织设备进场开工，并按计划组织施工。如果乙方不能按时进场，则甲方有权终止本合同，另选施工队伍，乙方应立即退场，并无权要求支付任何费用且应当承担甲方另行聘请施工队伍的价格与本合同中列明的价格之间的差额。

5. 缺陷责任期及保证

5.1 本项目缺陷责任期为自项目整体竣工验收合格之日起两年，由于乙方原因导致项目无法按合同约定进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。

5.2 缺陷责任期内出现因工程质量引发的任何缺陷/事故并承担鉴定及维修费用。均由乙方负责维修/处理，如乙方不维修也不承担费用，甲方可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，甲方可按合同约定向甲方进行索赔。乙方维修并承担相应费用后，不免除对项

目的损失赔偿责任。乙方应采取有效措施，保证本工程在正常使用条件下能满足设计图纸及规范的相应要求。同时承担出现因工程质量所引发的任何修补缺陷和损坏而引起的一切费用（由于非乙方的其他因素引起的缺陷和损坏的修补除外）。

- 5.3 在缺陷责任期内，相关设施出现损坏或不能正常使用的情况，乙方应在接到甲方书面通知（包括电子邮件、传真等）后 48 小时内进入缺陷现场开展修复工作并在【3】个日历天内完成修复。经检测属工程自身质量问题导致的损坏，乙方应当免费维修并承担损害赔偿责任。非工程质量问题导致的损坏，乙方仍应当积极进行修复工作，并且应按市场最优惠的价格为甲方提供有偿修理服务，相关费用由甲方承担。
- 5.4 缺陷责任期结束，经甲方确认乙方完成所有修复工作后 7 个工作日内签署最终验收证书。如乙方逾期签署最终验收证书，甲方有权扣留 3% 的工程尾款，并有权进一步就因此而蒙受的损失向乙方追索。
- 5.5 因工程自身质量问题导致甲方或第三方的人身损害或财产损失的赔偿责任（包括但不限于甲方因此而支出的律师费、诉讼费、行政罚款等），由乙方承担；甲方主张损害赔偿权利的有效期，不受此缺陷责任期的限制，依照国家相关法律法规执行。

6. 价格要求

- 6.1 合同价格不受政府政策变化、人力及材料市场价格的波动等影响，由于乙方的原因导致工程量报价清单中漏项或漏报的风险由乙方承担。
- 6.2 合同价格包括乙方的开工准备、报建（如需）、设备进退场、设计、施工（包含施工过程所需发生的人工、材料、机械台班、安全防护等临时设施、管理人工等一切与施工相关的费用）、验收、保险、提供文件资料以及本合同所要求的相关服务等所产生的一切费用及所有税费，甲方无需承担其他额外费用。

7. 付款及结算

7.1 工程款：

本工程全部完工并通过甲方验收，凭甲乙双方共同签署的《项目验收报告》与相应金额的增值税专用发票，在 30 个工作日内甲方支付合同总额的 97%，即 ¥648,453.65（大写：陆拾肆万捌仟肆佰伍拾叁元陆角伍分）。

乙方在结算报审时应提交下列文件：

- A. 结算报告书（如有）；
- B. 甲乙双方共同签署的《项目验收报告》；
- C. 项目结算款申请表和报审表（如有）；
- D. 按同等金额开具的发票。

7.2 工程尾款（质量保证金）：

本工程竣工验收合格缺陷责任期满且甲方确认乙方完成全部修复工作并签发最终验收证书后，如未遗留因乙方原因导致的工程质量问题或损失，在满足合同约定的条件下甲方支付乙方工程尾款，金额为合同总额的 3%，即 ¥20,055.27（大写：贰万零伍拾伍元贰角柒分）。如发生因乙方原因引发的工程质量问题而造成损失的，甲方有权在质保金中予以扣除，不足部分，乙方应继续赔偿。乙方在结算报审时应提交下列文件：

- A. 经甲方签署的最终验收证书;
- B. 项目结算款申请表和报审表 (如有);
- C. 按同等金额开具的发票。

在满足以上付款条件的前提下,甲方以转账的形式支付阶段性工程款项给乙方,将相应款项转入乙方指定的以下银行账户:

乙方银行账户名称: 广东新皓建设工程有限公司
乙方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳招商支行
乙方银行账号: 4425 0100 0049 0000 1836

乙方保证以上收款账户信息无误,并承担因其提供的账户信息有误造成的不能正常收款的责任。如需变更收款账户信息,双方应当签订补充协议方可正式生效。

乙方应在甲方每次付款前提交上述付款文件,乙方不提交付款文件、迟延提交付款文件或提交付款文件不合格的,甲方有权迟延支付应付款项,且不承担任何违约责任,乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

7.3 甲方增值税开票详细信息如下表:

公司名称	蛇口集装箱码头有限公司
纳税人识别号	9144030061883279XB
税务登记地址	深圳市南山区蛇口工业区港湾大道
电话号码	0755-26822136
开户银行	招商银行股份有限公司深圳前海分行
银行账号	811980004510001

8. 甲方责任

- 8.1 提供已有设计资料,审核设计方案,甲方有权对乙方所用材料材质及品牌提出异议并要求乙方提供相应出厂证明、合格证书等资料。
- 8.2 甲方提供施工需要的用水、用电接驳点,乙方负责接驳和安全管理。由于本工程水电用量不大,水电费用由甲方承担。
- 8.3 监督检查工程的进度和质量,及时回复乙方提出的有关本工程的问题,负责协调各方的关系,以便工程顺利的进行。
- 8.4 在合同工期约定时间内,为乙方人员、设备进出施工区域(办理有关施工手续等)提供便利。
- 8.5 在乙方按时按质履约的前提下,按合同规定的时间及方式支付乙方的工程款。
- 8.6 监督乙方人员在施工区域内的安全施工,对于乙方违反安全制度的行为,甲方有权依照本公司制度进行违章记录,并要求乙方承担违约责任。
- 8.7 本合同的各个附件均作为本合同的有效组成部分,甲方有权将其作为收取违约金的标准。

9. 乙方责任

- 9.1 乙方应做好现场勘查,充分理解甲方意图,施工方案切实可行,满足甲方要求,且乙方承诺放弃对工作成果的留置权。
- 9.2 乙方对所用材料材质及品牌须提供合格的产品证明并经甲方审查同意,方可采用,如乙方不能提供材料材质及品牌合格的产品证明,或提供不真实的产品证明,甲方有权单方面解除合同,

乙方须承担由此引起的一切损失。

- 9.3 乙方应做好施工组织管理，精心施工，保证质量，按时完工并交付甲方使用。对于甲方提出的质保服务申请，乙方应当在合同约定的期限内及时解决。
- 9.4 乙方应对所有现场作业和施工方法的适用性、稳定可靠性和安全性负全部责任。
- 9.5 乙方应严格按照甲方代表的指令和要求分期、分区进行施工，并承诺不因分期、分区施工造成的人员及设备的多次进返而向甲方索赔任何费用。
- 9.6 乙方应接受甲方的管理，积极配合施工区域内的甲方可能的生产作业活动、服从甲方现场作业管理人员以不影响安全作业为由的临时调度或管理，以避免造成对甲方生产作业的干扰。
- 9.7 乙方应严格按照施工组织设计施工，施工中不允许出现与施工组织设计相违背的现象，否则甲方有权终止施工及解除合同，乙方须承担由此引起的一切损失。
- 9.8 乙方应遵守甲方内部的规章制度，做好现场施工的安全防范工作，自行办理进行施工必须的进港作业许可证、动火证等有关证件并提供足够的施工保护措施，包括但不限于照明灯具、防火措施、围栏、警告标志等，以保护本工程及公众的安全与方便。
- 9.9 如甲方安保人员发现乙方人员违章并开出记录单，甲方有权要求乙方按照 1000 元/张单的标准支付违约金，该项违约金将在结算款中扣除。
- 9.10 在工程实施期间，乙方应合理地保持现场整洁，负责自费清除和运走由乙方产生的废料、垃圾。竣工后，乙方应负责从现场清除并运出全部施工设备、多余的辅材、垃圾和各种临时工程，并保持现场和工程清洁整齐。
- 9.11 乙方施工过程不得影响甲方内部的正常的生产活动。若由于乙方的原因影响了甲方的正常运作，所有责任及损失由乙方承担。
- 9.12 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的全部或其任何部分、本合同或本合同名目下的任何收益或利益进行转让，否则甲方有权解除合同并无需向乙方支付任何与本工程相关的费用，已经支付的，甲方有权要求返还。此外，因甲方要求其他第三方履行本合同的价款与乙方报价的差额，由乙方承担。
- 9.13 乙方在施工过程中应注意施工安全，因乙方原因造成甲方或第三人财产损失或人员伤亡的，乙方应承担相应的赔偿责任。
- 9.14 乙方必须为从事本工程的所有人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险和支付保险费用，并应在其整个工程期间内持续此种保险；乙方应为本工程购买公众责任险；对于应付给乙方所雇用的任何工人或其他人员的任何损失赔偿费或补偿费，甲方不承担任何责任。乙方未依照本规定购买相应保险的，将视为违约，甲方有权对乙方投保情况进行抽查并有权要求乙方承担保险费用补办投保手续，并支付不超过合同总金额 5%的违约金。
- 9.15 对于隐蔽工程的验收，乙方应当在完工时及时通知甲方进行验收，验收合格方可进行下一步的施工。隐蔽工程未经甲方验收合格，乙方需承担违约责任，甲方有权要求乙方支付本合同总费用 30%的违约金。
- 9.16 乙方应严格遵守港区相关安全管理制度，若乙方违反，则甲方有权终止本合同，乙方应立即退场，并无权要求支付任何费用。

- 9.17 乙方施工期间，必须整体封闭隔离施工区域，使用铁马栅栏或市政挡板无缝围挡，栅栏之间须硬性连接，不可使用隔离带等柔性隔离措施。车辆、人员和施工机械进出的必要位置，可在施工过程中采用铁马栅栏活动式围挡，但必须安设警示牌，出入口在施工结束后也必须使用铁马栅栏封闭隔离。夜间须在密封的区域挂指示灯，指示灯数量及悬挂位置以确保 200 米外可以看见整体隔离区域轮廓为准。乙方违反前述约定的，每发生一次，甲方可要求乙方支付【500】元的违约金。
- 9.18 乙方应严格遵守港区各项安全规定及要求进行施工，施工临时用电需要提前向甲方报备进行审批。
- 9.19 乙方施工人员从事特种作业人员必须持证上岗，经专业安全技术培训考试，取得合格证方准上岗作业。
- 9.20 乙方进场前对施工人员进行安全教育，并要有安全责任人，每天必须向甲方项目管理部门报方可施工。安全责任人离开的需通报甲方，并需确定代理人。安全责任人须教育施工人员，使其熟悉作业现场的通用安全守则和本岗位安全技术操作规程。
- 9.21 乙方保证具有提供本合同服务所需的全部资质、证照、授权，承诺按照本合同约定及甲方要求及时提供服务，且其从事合作之行为符合其经营范围之规定。
- 9.22 未经甲方书面许可，乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况，以及通过签订和履行本合同而获知的甲方及甲方关联公司的任何保密信息，否则甲方有权解除合同并要求乙方支付本合同总费用 30% 的违约金。保密期限为自乙方知悉前述信息之日起长期保密，直到这些信息成为公开性信息为止。
- 9.23 乙方应自行与乙方人员签订劳动合同或劳务合同，乙方人员因履行本协议项下工作事项应获得的报酬由乙方自行承担并负责支付，乙方知晓并同意需要依法负责从支付给乙方人员的报酬中代扣代缴相关税费。乙方与乙方人员关于报酬和税金产生的任何争议和纠纷应由双方自行协商解决，概与甲方无关，乙方无权要求甲方基于本合同再支付任何款项。
- 9.24 甲方在本合同项下提供给乙方的版式、图样、资料、报告等工作成果（以下简称“工作成果”），其著作权及相关知识产权均为甲方单独所有，甲方的上述权利在任何情况下均不发生转移。乙方在履行本合同的过程中所产生的一切知识产权均归甲方单独所有，乙方应在上述知识产权产生之时将其移转给甲方，如甲方要求，乙方应配合甲方办理相关的手续。如果乙方提交的上述工作成果中涉及第三方知识产权的，乙方保证已由第三方授权且能将其转授权予甲方，否则，乙方承担由此知识产权权利瑕疵带来的一切法律责任及甲方的一切损失。
- 9.25 乙方无故解除本合同的，或未取得或已丧失提供本合同项下服务所需的资质、证照或授权，经甲方提出后仍不能取得的，甲方有权要求乙方支付本合同总费用 30% 的违约金。
- 9.26 本合同约定的乙方应支付的违约金，甲方有权从应付款项中予以扣除，违约金不足以弥补甲方遭受的全部损失的，乙方应继续承担剩余全部赔偿责任。本合同所指的甲方损失包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、行政罚款、赔偿金等。

10. 工期延长和延误赔偿

- 10.1 若遇下列情况导致不能按原定工期完工的，乙方应在情况发生后 5 个日历天内提供调整进度计

划的书面申请报告，经甲方签认后，工期才可以顺延：

10.1.1 经甲方同意的设计修改、增加工程量以及其他甲方原因造成的工期延长。

10.1.2 因不可抗力（战争、敌对行为、自然灾害、暴乱以及双方同意的其他不可预见、预防或控制的人为或自然事件）不能履行合同的，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于不可抗力事件所产生直接影响的时间。同时应根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

10.2 受阻一方应在不可抗力事件发生后尽快用传真或电传通知对方，并于事件发生后 3 个日历天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续 60 个日历日以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。如合同无法继续履行的，甲方有权解除合同，且甲方有权针对不可抗力向乙方发出指示，乙方应根据甲方指示进行处理。

10.3 若遇持续天气原因导致不能按原定工期完工的，经甲方确认后，工期可予以适当顺延。

10.4 除本合同第 10.1-10.3 条所述原因外，若乙方未能在本合同规定的工期内完成其规定的工作，则每延期一天乙方向甲方支付¥ 2000 (大写：贰仟元整)作为误期赔偿费。误期赔偿总额的最高限额为合同总价的 10%。

10.5 若乙方在达到误期赔偿最高限额后仍不能完成工程，甲方有权因乙方的此类违约而解除合同，同时乙方须承担由此引起对甲方的一切损失。

10.6 误期赔偿将直接从乙方的工程款中扣除。

11. 保险

11.1 团体险：乙方须以企业为主体为进港施工作业人员购买团体人身意外伤害险，具体保额要求如下：有社保应提供社保+不低于 50 万元/人的雇主责任险或团体意外伤害商业保险；无社保应提供不低于 100 万元/人的雇主责任险或团体意外伤害商业保险。有效期须覆盖整个工程期间（包括提供有效的续保、补充购买保险材料证明），工程期间不得超过保险的有效期。

11.2 安装工程一切险：项目财产损失（物质类）保险金额不低于项目合同总金额。第三者人身伤害赔偿金额不低于每人每次 100 万元。第三者财产损失赔偿金额不低于每次 100 万元。对于本工程发生的任何损失、赔偿或补偿，由乙方方向保险公司进行理赔，甲方不承担任何责任。

11.3 车辆保险：进港施工车辆于项目工期内需投保不低于 50 万的第三者责任保险。

11.4 对于应付给乙方所雇用的任何工人或其他人员的任何损失赔偿费或补偿费，甲方不承担任何责任。正式开工前，乙方需将保险单复印件交甲方备案，否则不得开始施工。

12. 索赔

12.1 对于由于乙方的原因而引起的工程质量缺陷以及逾期签发最终验收证书，甲方有权向乙方索赔。

12.2 乙方应在收到甲方的索赔通知后 7 个日历天内必须做出书面答复，以确认是否接受甲方的索赔要求。如果在收到通知后 7 个日历天内乙方未能做出书面答复，该索赔应视为已被乙方接受。

12.3 若乙方未能在索赔通知规定的时间内处理索赔事宜，甲方将有权就质量问题引起的损失从质量保证金中扣除索赔金额，不足部分甲方有权向乙方追索。

13. 争议的解决

- 13.1 在履行本合同中发生的或与本合同有关的争议，双方应通过友好协商解决，经协商在 60 个日历天内不能达成协议时，应提交仲裁解决。
- 13.2 除本合同另有规定外，仲裁应根据中华人民共和国仲裁法由深圳国际仲裁院在深圳予以最终裁决。仲裁裁决应为终局裁决，并对双方具有约束力。
- 13.3 除仲裁裁决另有规定外，仲裁费及律师费应由败诉方负担。
- 13.4 在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，合同其它部分继续履行。

14. 合同文本、有效期

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表或其有权代表签字并盖章之日起生效，工程竣工验收合格，约定缺陷责任期满，结清工程款后自动失效。

15. 补充协议

本合同未尽事宜或其他任何对本合同的修改将由甲方与乙方另行协商签订补充协议，补充协议效力优先于本合同，补充协议与本合同有冲突时以补充协议为准。

16. 其他

- 16.1 未经甲方书面许可，乙方不得将本合同的部分或全部权利和义务转让给第三方。若甲方同意乙方使用第三方完成本合同项下的部分内容的，乙方负责协助第三方管理并对第三方的行为承担连带责任。
- 16.2 除非双方另有约定，本合同项下的所有通知应通过快递服务、挂号邮件或电子邮件传送。双方之间的通知及往来信函应发送至本合同列明的地址或电子邮箱(或联系人提前七(7)天向其他方发出书面通知说明的其他地址或电子邮箱)。
- 16.3 根据前述约定发出或送达的各份通知，在以下情况下视为已送达：(1) 如果交快递公司递送或交专人递送，在有关通知的收件人签收之时视为已送达；(2) 如果经电子邮件发送，则在有关通知被传输至上述电子邮箱并获得成功传送的报告时视为已送达；(3) 如果以邮资预付的挂号信递送，则以投邮后的第五个日历日视为送达日期。
- 16.4 本合同由双方法定代表人或授权的代理人签署并加盖公章后正式生效。
- 16.5 【附件 1：SCT 港区新增车辆充电桩项目技术规格书】、【附件 2：SCT 港区新增车辆充电桩项目工程量清单】、【附件 3：廉洁合同】、【附件 4：安全生产管理协议】为本合同不可分割的一部分，与合同具备同等法律效力。附件内容与本合同正文约定有冲突的，以本合同正文约定为准。
(以下无合同正文)

三、签署



甲方：蛇口集装箱码头有限公司（盖章）



乙方：广东新皓建设工程有限公司（盖章）

法定代表人或有权代表（签字）：

[Handwritten signature]

法定代表人或授权代表（签字）：



日

期：2024.10.24

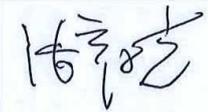
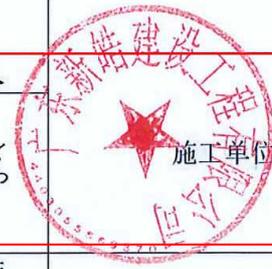
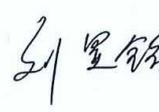
日

期：_____



SCT 港区新增车辆充电桩项目

完工验收报告

项目名称	SCT 港区新增车辆充电桩项目		
合同/订单 (PO) 编号	PSD20241008		
承包商名称	广东新皓建设工程有限公司		
工程地点	广东省深圳市南山区港湾大道蛇口集装箱码头港区		
合同开工日期	2024 年 11 月 4 日		
合同竣工日期	2024 年 12 月 31 日		
工程内容	安装 3 套全智能一体式直流充电桩、电缆敷设、配电箱安装等		
质量鉴定	合格		
完工验收意见	完成合同约定内容, 符合技术规定要求, 通电运行无异常		
建设单位 (蛇口集装箱码头有限公司)	主管	代表	 工程技术部 SCT 建设单位签章
			
设计单位 ()	主管	设计负责人	设计单位签章
施工单位 (广东新皓建设工程有限公司)	主管	施工负责人	 施工单位签章
			
监理单位 ()	总监	监理工程师	监理单位签章

2.2、太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商鼎置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新建设建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程

工程地点：深圳市蛇口太子湾片区 DY02-02 地块工地

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

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

2、承包方式：

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

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

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

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：32530811.87 元，增值税人民币：2927773.07 元，增值税率：9%，含税价人民币：35458584.94 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟贰佰伍拾叁万零捌佰壹拾壹元捌角柒分，增值税人民币：贰佰玖拾贰万柒仟柒佰柒拾叁元零柒分，含税价人民币：叁仟伍佰肆拾伍万捌仟伍佰捌拾肆元玖角肆分 元。

暂定合同金额

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)。

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

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

九、合同生效

本合同自三方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年4月28日

合同订立地点：广东省深圳市

发包人：深圳市太子湾商鼎置业有限公司



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

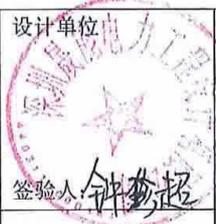
传 真：

电子邮箱：



业扩工程竣工验收表

2020 年 月 日

工程名称	太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程				
工程地址	深圳市蛇口太子湾片区				
建设单位	深圳市太子湾商鼎置业有限公司	负责人/电话	彭建煌 15914327795		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	负责人/电话	刘显铭 13714597555		
开工日期	2022. 5. 1	竣工日期	2022. 12. 10	验收日期	2022. 12. 20
主要 工作 内容	项 目 名 称		工 程 量	说 明	
	变压器安装 SCB11-2000/10 2台 SCB11-1600/10 3台 SCB11-1250/10 2台		1项	许继变压器有限公司	
	高压开关柜安装		1项	伊顿	
	低压开关柜安装		1项	盛德兰	
	电缆敷设 ZC-YJV 8.7/15kv 3*300mm ² ZC-YJV 8.7/15kv 3*120mm ² ZC-YJV 0.6/1kv4*185+1*95mm ² ZC-YJV 0.6/1kv4*300+1*150mm ²		1项	金龙羽	
密集母线安装		1项	伊顿		
验 收 纪 要	验收合格				
质量评定: 合格					
参 加 验 收 单 位 签 章	施工单位:  签验人: 刘显铭	设计单位:  签验人: 钟燕超	监理单位:  签验人: 李伟信	建设单位:  签验人: 彭建煌	
	供电公司: 不对工程量计价 负责  签验人: 陈明杰	签验人:	签验人:	签验人:	签验人:

2.3、太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程

工程地点：深圳市蛇口太子湾片区 DY02-04 地块工地

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

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

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

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

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

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：33262644.79元，增值税人民币：2993638.03元，增值税率：9%，含税价人民币：36256282.82元。

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

暂定合同金额

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

九、合同生效

本合同自三方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年03月01日

合同订立地点：广东省深圳市

发包人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

[Handwritten signature]

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

李院念

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

业扩工程竣工验收表

年 月 日

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程				
工程地址	深圳市蛇口太子湾片区 DY02-04 地块工地南山区蛇口太子湾片区				
建设单位	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	负责人/电话	彭建煌: 15914327795		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	负责人/电话	刘显铭: 13714597555		
开工日期	2022. 3. 15	竣工日期	2023. 2. 25	验收日期	2023. 3. 15
主要工作内容	项 目 名 称			工 程 量	说 明
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*120mm ²			1090 米	
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*300mm ²			2880 米	
	公用柜 Safe-PT+C+C+V+V			5 台	
	高压柜 ET1-12			14 台	
	环网柜 RVAC-B/K			16 台	
	变压器 SCB11-1000/10			4 台	
	变压器 SCB11-1600/10			2 台	
	变压器 SCB11-1250/10			2 台	
	低压成套开关柜 GCK			74 台	
验收纪要					
质量评定					
参加验收单位签章	施工单位:  签验人: 刘显铭	设计单位:  签验人: 钟彦超	监理单位:  签验人: 付小平	建设单位:  签验人:	
	供电公司:  签验人:	签验人:	签验人:	签验人:	

2.4、招商局前海经贸中心 20kv 外线及三期变配电供货安装工程

合同编号: SZ.004.001-sg-0028

建设工程施工合同

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

工 程 地 点: 深圳市前海妈湾片区十九单元

发 包 人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：招商局前海经贸中心三期 20kV 外线及变配电供货安装工程

工程地点：深圳市前海妈湾片区十九单元

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

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

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运

输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

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

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

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：31194957.06 元，增值税人民币：2807546.13 元，增值税率：9%，含税价人民币：34002503.19 元。

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

四、合同工期

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

竣工日期：2021年4月15日

合同工期总日历天数：151日

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，

本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间:

合同订立地点: 蛇口新时代广场 29 层

发包人: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:

承包人: 广东新皓建设工程有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

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



* GD - B 1 - 2 2 6 *

2.5、招商臻城花园项目高低压变配电工程

合同编号: _____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 招商臻城花园项目高低压变配电工程

工 程 地 点: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区

发 包 人: 深圳招商安业投资发展有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商安业投资发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：招商臻城高低压变配电工程

工程地点：深圳市龙岗区吉华街道三联社区

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

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

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

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

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

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

2、协调对应的供电局等相关单位设计、施工外线，并积极促进外线接驳按时完成。

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

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

5、负责所有高压柜、低压柜及变压器等供电局需检测检验的工作并承担相应费用。

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

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

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

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

9、施工中局部地方的深化设计，电缆进出线的设计需经过审批，但并不增加费用。

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

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

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

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

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

2、承包方式：

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

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

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

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

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币： 36013633.50 元，增值税人民币： 3241227.01 元，增值税率： 9%，含税价人民币： 39254860.51 元。

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

暂定合同金额

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

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

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

四、合同工期

开工日期：以业主开工通知书为准

竣工日期：/

合同工期总日历天数：120 日历天，正式的开工日期以开工通知为准。

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022年 2月 9日

合同订立地点: 深圳市龙岗区

发包人:

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



承包人: 广东新皓建设工程有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址: 深圳市南山区招商街道桃花

园社区兴工路美年国际广场3栋406

邮政编码: 518067

电 话: 0755-88876899

传 真:

开户银行: 招商银行深圳蛇口支行

帐 号: 755948150910802

电子邮箱:



房屋及公共设施验收交接表

单位名称：招商臻城物业服务中心

工程/项目名称	招商臻城花园高低压配电项目		开工日期	2022年07月20日	
竣工验收日期	2023年09月20		评定等级		
接管验收日期	2023年10月15		设计单位	深圳华森设计	
建设单位	深圳招商安业投资发展有限公司		监理单位	深圳市赛格监理有限公司	
施工单位	广东新皓建设工程有限公司				
建筑面积					
移交项目与内容	房屋建筑		附属设施、设备及公共场所		
	1. 房屋清单	份 张	公共设施清单	份 张	
	2. 钥匙发放户数	户、每户 套	公共设备清单	4份 4 张	
	3. 单体建筑竣工图	套 张	绿化竣工图	份 张	
	4. 单体结构竣工图	套 张	室外竣工图	套 张	
	5. 单体水电竣工图	套 张	其他附属技术资料	套 张	
	6. 单体设备竣工图	套 张	其他	套 张	
	7. 规划图	套 张			
	8. 竣工总平面图	套 张			
	9. 其他附属技术资料	套 张			
10. 其他	套 张				
竣工验收意见： 合格，			接管验收意见： 1. 补齐配电箱房工具 2. 补齐绝缘垫。		
移交方代表签名： (施工单位) 移交单位章： 年 月 日		验收方代表签名： (建设单位) 验收单位章： 年 月 日		接管验收方代表签名： (物业管理单位) 接管单位章： 仅限于信息发布，不适用于合同等经济往来。 2023年12月7日	

实施日期：2022-01-15

第 1 页 共 1 页

4、技术负责人业绩

《项目技术负责人业绩一览表》

序号	工程名称	建设单位	合同金额	开/竣工日期	技术负责人	质量等级	备注
1	电建地产·洺悦府项目区内外供电工程	中国水利水电第八工程局有限公司	4360.87万元	2021.10.14-2022.10.19	李国	合格	
2	太子湾二组团DY02-02地块外线及高低压配电工程	深圳市太子湾商鼎置业有限公司	3545.85万元	2022.5.1-2022.12.10	李国	合格	
3	太子湾二组团DY02-04地块外线及高低压配电工程	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	3625.62万元	2022.3.15-2023.2.25	李国	合格	
4	南油集团前海易保园区高低压配电工程	深圳市南油（集团）有限公司	769.27万元	2021.10.3-2022.7.26	李国	合格	
5	太子湾DY03-04泓玺大厦项目高低压配电工程	深圳市听海置业有限公司	4152.54万元	2022.11.2-2024.8.25	李国	合格	

4.1、电建地产·洛悦府项目区内外供电工程

**【电建地产·洛悦府项目】
区内外供电工程合同**



合同编号:【 JS-SZMYF-013-2021-0030 】

工程名称:【电建地产·洛悦府项目区内外供电工程】

工程地点:【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】

发 包 人:【中国水利水电第八工程局有限公司】

承 包 人:【 广东新皓建设工程有限公司 】

签订日期:【 2021 】年【 】月【 】日

2021年10月14日

【电建地产·洛悦府】项目区内外供电工程合同

第一部分 协议书

发包人（全称）：【中国水利水电第八工程局有限公司】

承包人（全称）：【广东新皓建设工程有限公司】

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

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：【电建地产·洛悦府项目区内外供电工程】。
- 1.2 工程地点：【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】。
- 1.3 工程规模：【总建筑面积 96400.72 m²】。
- 1.4 设计人：【筑博设计股份有限公司】。
- 1.5 监理人：【深圳市城建监理有限公司】。

第二条 工程承包内容及范围

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

【根据发包人提供的图纸和设计要求、技术要求进行施工图二次深化设计，

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

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

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

- 2.1.2 变配电部分：

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

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

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

(3) 包括充电桩系统，承包人施工至出线柜，低压出线柜端后出线均不施工；

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

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

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

2.1.3 0.4Kv 低压表前部分：

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

(1) 低压柜出线桥架安装、调试；

(2) 低压出线电缆及电缆标识标牌安装、调试；

(3) 低压集抄系统安装、调试；

(4) 负责所有供电验收手续的办理；

(5) 负责移交给供电局所有手续的办理等。

(6) 一户一表开户工作协调、手续办理及电表安装、接线、校验。

2.1.4 发电机部分

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

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

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

4

2.2 承包人与其它工程工作界面划分:

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

(2) 土建工程:【发包人负责配电室土建结构】;

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

发包人负责分户计量表后至户内各末端各末端的强电配电设备、管线施工;

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

发包人负责从楼内及竖井内电缆桥架、预留孔洞及封堵由承包负责;

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

(4) 提供水电接驳口位置:【发包人提供临水临电接口,水电费承包人自缴】;

(5) 其它【无】。

第三条、合同工期

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

具体工期如下:

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

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

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

第四条 工程质量

4.1 质量验收标准

(1) 满足供电局验收要求;

5

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

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

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

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

以保修书中约定的保修期限为准，保修期不足 2 年的，保修期为 2 年。

4.4 质量保证金：质量保证金为合同结算价的 3%，不计利息。

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

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

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

1、合同价中的五部分费用组成为：

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

2、本合同以总价包干形式，除非发包人、承包人双方另有约定。

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

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

10.2 本合同双方约定 双方签字、盖章 后生效。

以下无正文

签署页（此页无正文）

发包人：
（盖章）



地址：

法定代表人（签章）
或
授权代表（签字）：

2021年10月14日



承包人：
（盖章）

地址：

法定代表人（签章）
或
授权代表（签字）：

2021年10月14日

验收报告

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

4.2、太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商鼎置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新建设建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程

工程地点：深圳市蛇口太子湾片区 DY02-02 地块工地

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

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

2、承包方式：

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

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

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

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：32530811.87 元，增值税人民币：2927773.07 元，增值税率：9%，含税价人民币：35458584.94 元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟贰佰伍拾叁万零捌佰壹拾壹元捌角柒分，增值税人民币：贰佰玖拾贰万柒仟柒佰柒拾叁元零柒分，含税价人民币：叁仟伍佰肆拾伍万捌仟伍佰捌拾肆元玖角肆分 元。

暂定合同金额

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)。

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

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

九、合同生效

本合同自三方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年4月28日

合同订立地点：广东省深圳市

发包人：深圳市太子湾商鼎置业有限公司



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

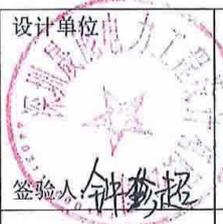
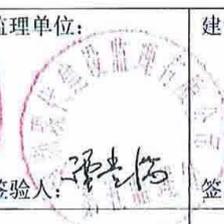
传 真：

电子邮箱：



业扩工程竣工验收表

2020 年 月 日

工程名称	太子湾二组团 DY02-02 地块外线及高低压配电工程				
工程地址	深圳市蛇口太子湾片区				
建设单位	深圳市太子湾商鼎置业有限公司	负责人/电话	彭建煌 15914327795		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	负责人/电话	刘显铭 13714597555		
开工日期	2022. 5. 1	竣工日期	2022. 12. 10	验收日期	2022. 12. 20
主要 工作 内容	项 目 名 称		工 程 量	说 明	
	变压器安装 SCB11-2000/10 2台 SCB11-1600/10 3台 SCB11-1250/10 2台		1项	许继变压器有限公司	
	高压开关柜安装		1项	伊顿	
	低压开关柜安装		1项	盛德兰	
	电缆敷设 ZC-YJV 8.7/15kv 3*300mm ² ZC-YJV 8.7/15kv 3*120mm ² ZC-YJV 0.6/1kv 4*185+1*95mm ² ZC-YJV 0.6/1kv 4*300+1*150mm ²		1项	金龙羽	
密集母线安装		1项	伊顿		
验 收 纪 要	验收合格				
质量评定: 合格					
参 加 验 收 单 位 签 章	施工单位:  签验人: 刘显铭	设计单位:  签验人: 钟燕超	监理单位:  签验人: 李忠信	建设单位:  签验人: 彭建煌	
	供电公司: 不对工程量计价 负责  签验人: 彭建煌	签验人:	签验人:	签验人:	签验人:

4.3、太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾乐湾置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程

工程地点：深圳市蛇口太子湾片区 DY02-04 地块工地

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

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

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

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

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

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：33262644.79元，增值税人民币：2993638.03元，增值税率：9%，含税价人民币：36256282.82元。

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

暂定合同金额

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

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

九、合同生效

本合同自三方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年03月01日

合同订立地点：广东省深圳市

发包人：深圳市太子湾乐湾置业有限公司



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

Handwritten signature of the agent

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

承包人：



法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

Handwritten signature of the agent

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

业扩工程竣工验收表

年 月 日

工程名称	太子湾二组团 DY02-04 地块外线及高低压配电工程				
工程地址	深圳市蛇口太子湾片区 DY02-04 地块工地南山区蛇口太子湾片区				
建设单位	深圳市太子湾乐湾置业有限公司	负责人/电话	彭建煌: 15914327795		
施工单位	广东新皓建设工程有限公司	负责人/电话	刘显铭: 13714597555		
开工日期	2022. 3. 15	竣工日期	2023. 2. 25	验收日期	2023. 3. 15
主要工作内容	项 目 名 称			工 程 量	说 明
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*120mm ²			1090 米	
	高压电缆 ZR-YJV22-8. 7/15kV-3*300mm ²			2880 米	
	公用柜 Safe-PT+C+C+V+V			5 台	
	高压柜 ET1-12			14 台	
	环网柜 RVAC-B/K			16 台	
	变压器 SCB11-1000/10			4 台	
	变压器 SCB11-1600/10			2 台	
	变压器 SCB11-1250/10			2 台	
	低压成套开关柜 GCK			74 台	
验收纪要					
质量评定					
参加验收单位签章	施工单位:  签验人: 刘显铭	设计单位:  签验人: 钟远超	监理单位:  签验人: 付小平	建设单位:  签验人:	
	供电公司:  签验人:	签验人:	签验人:	签验人:	

4.4、南油集团前海易保园区高低压配电工程

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

建设工程施工两方分包合同（2020版）

工 程 名 称：南油集团前海易保园区高低压配电工程

工 程 地 点：深圳前海综合保税区

发 包 人：深圳市南油（集团）有限公司

承 包 人：广东新皓建设工程有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南油（集团）有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：南油集团前海易保园区高低压配电工程

工程地点：深圳前海综合保税区项目所在地（在围网外）

工程规模及特征：南油集团前海易保园区项目总用地面积为 83830.26m²，用地性质为普通仓库用地，总建筑面积 162600 m²，建筑高度 43 米，由 5 栋仓库组成。一层地下室，基坑深度 4.6 米，地下室面积 9200m²。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

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

（2）详细工程承包范围包括但不限于

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

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

行政法
律, 订

也性
;库组

的全
成
的

工

式
试
记套

的
页
在此
包单
览井

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2、承包方式：

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

三、合同价款

合同金额

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

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

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

四、合同工期

开工日期：2021年6月15日（实际开工时间以发包人通知为准）

竣工日期：2021年12月15日

合同工期总日历天数：184 日历天

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

承包人
法签证

[√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;

[√] (6) 本合同通用条款;

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

[√] (8) 图纸;

工现场
兑率计

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

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

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

3元,

增值税
欠万贰

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

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

叁, 双
增值税

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: _____年_____月_____日

合同订立地点:

行验

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3: 图纸目录

],

附件 4: 价格确认通知书

附件 5: 工程现场签证单

附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7: 合规及廉洁交易承诺函

标

(此页无正文)

发包人：（公章）深圳市南油（集团）有限公司

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

法定代表人：刘伟

委托代理人（签字）：

电话：0755-26867198

传真：0755-26867779

开户银行：招商银行深圳前海分行

账号：755901116610866

邮政编码：518000

签订时间：2021.6.10

签订地点：深圳市南山区

承包人：（公章）：广东新皓建设工程有限公司

地址：深圳市南山区招商街道桃园社区兴工路美年广场3栋408

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：13715398136

传真：

开户银行：招商银行深圳蛇口支行

账号：7559 4815 0910 802

邮政编码：518000

变配电室 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

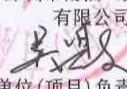
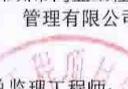
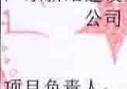
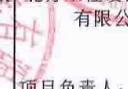
单位(子单位) 工程名称		南油集团前海易保园区高低压配电工程					
施工单位		广东新皓建设工程有限公司	项目技术负责人	李国	项目负责人	朱永富	单位技术(质量)负责人
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	高压柜		2	合格		合格	
2	低压柜		2	合格		合格	
3	变压器		2	合格		合格	
4	密集母线		2	合格		合格	
5	高压电缆		1	合格		合格	
汇总		本子分部共计分项数: _____, 检验批数: _____					
		子分部(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



* GD - C5 - 7311 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

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

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



4.5、太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

合同编号: SZ.TZWDY0304.002-sg-0008

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

工 程 地 点: 深圳市南山区蛇口太子湾片区

发 包 人: 深圳市听海置业有限公司

承 包 人: 广东新皓建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市听海置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：广东新皓建设工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：太子湾 DY03-04 泓玺大厦项目高低压配电工程

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

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

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

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

调试及售后维护保养包含在本次工程范围内；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

前发生的所有临时水费、临时电费均由承包人承担；

19. 深化设计及其他工作

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

b、深化设计图纸须经建筑设计院审核，并得到其签字盖章认可后方有效。

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

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

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

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

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

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

2、工程承包方式：

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

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

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：38096745.18元（大写：叁仟捌佰零玖万陆仟柒佰肆拾伍元壹角捌分元），增值税：3428707.07元（大写：叁佰肆拾贰万捌仟柒佰零柒元零柒分元），增值税率：9%，含税价：41525452.25元（大写：肆仟壹佰伍拾贰万伍仟肆佰伍拾贰元贰角伍分元）。

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

四、合同工期

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

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

八、发包人向承包人承诺：按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

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

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022年6月7日

合同订立地点：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场28楼

十、特别声明

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

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：无条件、不可撤销履约保函

附件 8：合规及廉洁交易承诺函

附件 9：安全文明施工管理协议

附件 10：安全生产责任承诺函

(此页无正文)



发包人：(公章)
深圳市听海置业有限公司

承包人：(公章)
广东新皓建设工程有限公司

法定代表人或其授权代表：
(签字)

法定代表人或其授权代表：
(签字)



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

工程项目管理人员岗位设置通知书

GD-C1-315

单位（子单位）工程名称 太子湾泓玺大厦施工总承包主体工程

致： 深圳市听海置业有限公司

现将本项目有关人员名单及其专业分工等通知贵方；若贵方对本通知书有异议，请于收到本通知书后 7 天内告知我单位（或本工程项目机构）。

附件：有关人员资格证明文件

抄送单位： 深圳市赛格监理有限公司

发文单位（或项目机构）： 广东新皓建设工程有限公司

（盖章）

负责人签名： 胡健

2023年4月10日

姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
胡健	项目经理	项目经理	胡健
蔡亚吉	安全员	安全员	蔡亚吉
李国	技术负责人	技术负责人	李国
李闯	资料员	资料员	李闯
潘宇	质量员	质量员	潘宇
朱永富	施工员	施工员	朱永富
文即	焊工	焊工	文即
陈文建	电工	电工	陈文建



5、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万 元)	营业收入 (万元)	净利润 (万 元)
132,827.4 62.18	40.58%	147,053,566 .49	35.42%	91,681,313. 28	17,349, 943.89	92,362,168.6 6	16,044 ,477.2 7

6、投标人近两年财务报表

6.1、2023 年财务审计报告

广东新皓建设工程有限公司

2023 年度审计报告

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



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

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

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

深国信审字[2024]A239号

审计报告

广东新皓建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督广东新皓建设工程有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年06月11日

资产负债表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

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

资产负债表（续）

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

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

利润表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

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

现金流量表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

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

现金流量表（续）

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

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

所有者权益（或股东权益）变动表

2023年度

编制单位：广东新院建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额						所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年期末余额	0.00			0.00			61,570,190.79
加：会计政策变更							0.00
前期差错更正							0.00
其他							0.00
二、本年期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61,570,190.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,346,943.89
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,346,943.89
（二）所有者（或股东）投入和减少资本							0.00
1.所有者（或股东）投入的普通股							0.00
2.其他权益工具持有者投入资本							0.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额							0.00
4.其他							0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积							0.00
2.对所有者（或股东）的分配							0.00
3.其他							0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）							0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）							0.00
3.盈余公积弥补亏损							0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益							0.00
5.其他							0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取							0.00
2.本期使用							0.00
（六）其他							0.00
四、本期期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78,917,134.68

6.2、2024 年财务审计报告

广东新皓建设工程有限公司 2024 年度审计报告

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



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810

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

深国信审字[2025]A006号

审计报告

广东新皓建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了广东新皓建设工程有限公司财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的广东新皓建设工程有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了广东新皓建设工程有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督广东新皓建设工程有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2025年02月10日

资产负债表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	4,427,679.07	4,667,672.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	8,415,793.78	8,415,493.78
应收账款	3	44,876,106.73	42,085,146.73
预付款项	4	29,599,829.21	38,095,829.21
其他应收款	5	21,953,050.44	30,242,904.98
存货	6	9,293,705.37	9,285,221.76
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,781,090.65	5,781,090.65
流动资产合计		124,347,255.25	138,573,359.57
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	4,613,324.03	4,613,324.03
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	8	3,866,882.89	3,866,882.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,480,206.92	8,480,206.92
资产总计		132,827,462.18	147,053,566.49

资产负债表（续）

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	32,707,919.14	31,499,542.22
预收款项	10	12,731,715.37	12,231,715.37
应付职工薪酬	11	185,936.29	185,940.26
应交税费	12	254,543.78	144,543.78
其他应付款	13	8,027,212.91	8,027,212.91
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		53,907,327.50	52,088,954.54
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		53,907,327.50	52,088,954.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	78,920,134.68	94,964,611.95
所有者权益（或股东权益）合计		78,920,134.68	94,964,611.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计		132,827,462.18	147,053,566.49

利润表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	15	92,362,168.66
减：营业成本	16	60,483,368.57
税金及附加	17	79,688.66
销售费用	18	2,064,056.58
管理费用	19	13,623,563.77
研发费用		0.00
财务费用	20	-7,854.68
其中：利息费用		
利息收入		-5,586.98
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,119,345.76
加：营业外收入		
减：营业外支出		9,078.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,110,266.95
减：所得税费用		65,789.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,044,477.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		16,044,477.27
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

现金流量表

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		89,191,303.60
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计		89,191,303.60
购买商品、接受劳务支付的现金		48,371,418.93
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		40,579,891.28
经营活动现金流出小计		88,951,310.21
经营活动产生的现金流量净额		239,993.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		0.00
筹资活动产生的现金流量净额		0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
		239,993.39
加：期初现金及现金等价物余额		4,427,679.07
六、期末现金及现金等价物余额		
		4,667,672.46

现金流量表（续）

编制单位：广东新皓建设工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		16,044,477.27
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		8,483.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-13,994,594.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-1,818,372.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额		239,993.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		4,667,672.46
减：现金的期初余额		4,427,679.07
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		239,993.39

所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：广东新基建建设工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	本期金额						所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额	0.00	0.00			0.00	78,920,134.88	78,920,134.88
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	0.00	0.00			0.00	78,920,134.88	78,920,134.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,014,477.27	18,014,477.27
（一）综合收益总额			0.00				
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,014,477.27	18,014,477.27
1.所有者（或股东）投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额							
4.其他							
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	94,964,611.95	94,964,611.95