

标段编号: 2309-440311-04-01-116776010001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园充电桩工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

日期: 2025年11月28日

第1章 投标人业绩

序号	合同名称	服务期	合同金额(万元)	甲方名称	用户联系人及电话	合同签订时间	备注
1	深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同	2023.01.01 -2023.01.31	692.45	华润物业工程科技有限公司深圳分公司	华润物业工程科技有限公司深圳分公司, 0755-82669898	2022.12.21	
2	龙华人才安居华越龙苑项目	2023.5.20 -2023.11.30	518.00	中建五局第三建设有限公司	中建五局第三建设有限公司, 0731-85699158	2023.5.20	
3	龙华人才安居中龙苑项目	2023.7.30 -2024.4.30	530.00	中建五局第三建设有限公司	中建五局第三建设有限公司, 0731-85699158	2023.7.30	
4	鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程	2024.4.30 -2025.1.13	1390.11	佛山市瑞远房地产有限公司	佛山市瑞远房地产有限公司, 13690472240	2024.4.30	
5	龙岗区宝龙街道G02302-0022宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)智能化工程	2023.7.24 -2024.7.15	1408.15	中国建筑第四工程局有限公司	中国建筑第四工程局有限公司, 020-38119600	2023.7.23	
6	北站商务区06-06地块项目电子与智能化专业工程	2022.12.07 -2023.6.15	648.78	中国建筑第四工程局有限公司	中国建筑第四工程局有限公司, 020-38119600	2022.12.07	
7	高新南地块人才住房(公共租	2023.02.05 -2024.09.03	936.25	中国建筑	中国建筑第四工程局有限公司	2023.02.05	

	债)项目智能化专业工程			第四工程局有限公司	司, 020-38119600		
8	深圳万科云城项目一期弱电智能化工程	2023.12.8 -2024.5.22	617.34	深圳市万科云城房地产开发有限公司	深圳市万科云城房地产开发有限公司, 18928464366	2023.12.8	
9	华润万象汇商业一期弱电系统指定分包工程	2023.9.1 -2024.3.31	501.86	华润置地(南通)发展有限公司	华润置地(南通)发展有限公司, 0513-8905000	2023.8.1	
10	成都智慧社区弱电智能化建设工程合同	2023.7.2- 2023.8.31	1235.51	华润物业工程科技公司深圳分公司	华润物业工程科技有限公司深圳分公司, 0755-82669898	2023.6.25	

1.1 深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同

华置地

CR LAND

深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同

机密

深圳智慧社区

弱电智能化建设工程合同

甲方：华润物业工程科技有限公司深圳分公司

统一社会信用代码：91440300MA5F73JL85

地址：深圳市南山区粤海街道铜鼓路大冲国际中心17楼

电话：0755-36895708

乙方：深圳市九阳安防智能工程有限公司

统一社会信用代码：9144030067663930

地址：深圳市龙华新区龙华办事处观澜大道鸿宇大厦五层1505

室

电话：0755-27705655

2022-12-21

未经许可不得扩散

第1页，共75页

pengfeng21,2022-12-21

峰假置地

CR LAND

深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同

机密

根据《中华人民共和国合同法》及其国家相关法律法规、深圳市现行有关工程施工管理法规和规章、规定，结合本工程招标文件的要求和建设工程批准文件，在自愿、平等、互利、诚实信用的基础上，就甲方深圳智慧社区弱电智能化建设工程的设备采购、安装施工达成以下承包协议。结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经发包方、承包方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1.1 本承包合同条款及合同附件。

1.2 工程实物量和设备材料清单，必须填报品牌及型号；设备材料供货周期表，经甲方确认后盖章确定工程造价的施工图预算和施工图纸。

1.3 本工程招投标文件。

1.4 沟通、变更等明确双方权利义务的纪要、协议。

1.5 标准、规范和其它有关技术资料、技术要求。

第二条 合同标的及服务内容(工程项目、工期、承包方式)

2.1 合同标的：

乙方受甲方委托，乙方承接甲方如下工程施工项目：

2.1.1 工程名称：深圳智慧社区弱电智能化建设工程

2.1.2 工程地点：

新城花园：南山广东省深圳市南山区科技路654号

城市花园：深圳南山区大冲片区高新园胡航路168号

润府一期：深圳市南山区深科发路与恒桂路交汇

润府二期：深圳市南山区深科发路与恒桂路交汇

润府三期：深圳市南山区深科发路与恒桂路交汇

半福里：深圳市罗湖区蔡屋围宝安南路1881号

华瑞大厦：深圳市罗湖区嘉宾路

2.1.3 承包范围与施工内容：

乙方应负责按照甲方要求及国家、地方、行业规范要求，根据甲方发包指令完成：

A. 智能化系统的设备采购/安装/建设/施工/功能实现/软件调试/软件配合对接等工作，包括但不

2022-12-21

未经许可不得扩散

第2页，共75页

pengfeng21,2022-12-21



深圳智慧社区项目智能化建设工程项目

机密

限于：

序号	智能化工程名称
1	基础网络搭建(服务器建立、综合布线等)
2	人脸识别系统安装监测
3	云端监控安装
4	门禁系统安装监测
5	给排水系统监测
6	供配电系统监测
7	消防系统监测
8	环境监测
9	水质监测
10	水域漏电监测



B根据甲方提供的智能化系统原理，进行工程图纸全套设计、深化设计及竣工图。各智能化

系统原理详见甲方提供的系统原理图。

C 合同清单内设备与材料的采购、验收、运输、仓储、安装、测试。

D 项目技术培训和项目正式移交后的服务支持，包括维护保修。

E 整理编制竣工图及竣工资料，包括完成必要的验收报批工作。

F 提供数据中心整体运行与维护必需的备品、备件、工具、技术资料。

G 施工完成后编制提供一套系统维护手册。

2.2 开工日期：以甲方书面开工令所载日期为准。

2.3 竣工日期：本工程总工期30个日历日，竣工日期为乙方递交竣工验收报告并经甲方验收合格签字的日期。原则上应于2023年1月31日前完成全部施工安装工作及自验收、自测试工作。如甲方下达开工指令较晚，工期可顺延，如遇春节假期，工期亦可顺延且顺延原则上不超过15个日历日。乙方在验收后 30 天内向甲方提供完整的竣工资料和竣工图套。

2.4 工期延误

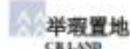
2.4.1 延期开工。乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前五天，向甲方提出延期开工的理由和要求。甲方应书面答复乙方。如乙方理由不充足，甲方不同意延期或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

2023-12-21

未经许可不得扩散

第3页，共75页

pengfeng21,2022-12-21



深圳智慧社区物业智能化建设工程合同

机密

2.4.2暂停施工。如因乙方原因导致暂停施工的，乙方应提前5天向甲方提出书面理由和要求，甲方视实际工程情况予以批复。未提前报告的，每延期或停工1日，按合同总价的千分之一扣除违约金。因甲方原因导致暂停施工的，工期顺延，具体以甲方书面通知为准。

2.4.3以下原因造成竣工日期拖延，经甲方书面确认，工期相应顺延：

(1)重大设计变更、工程量变化。

(2)不可抗力：参见第十五条。

非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

2.5承包方式：

2.5.1按发包双方认可的固定总价承包，承包工程内容包括本工程合同所列发包人之工程范围。

2.5.2包施工、包材料(参见《工程量清单报告书》)，完成甲方和设计方盖章确认的施工图范围内的系统功能，以图纸和清单为基础完成合同工程承包范围工作和服务所需的一切费用，均由乙方负责。

2.5.3本工程禁止违法转包、分包。



第三条 服务费用(合同价格)

3.1本承包合同总价：

本承包合同含税总价为人民币：陆佰玖拾贰万肆仟肆佰陆拾贰元伍角叁分(小写：RMB. 6,924,462.53元)。具体如下：

序号	名称	增值税率	含增值税总计(元)
1	新城花园	10%	1,036,022.42
2	城市花园	10%	849,288.75
3	润府一期	10%	1,523,526.38
4	润府二期	10%	892,534.72
5	润府三期	10%	1,572,927.97
6	幸福里	10%	645,434.48
7	华瑞大厦	10%	404,727.81
总计			6,924,462.53

2022-12-21

未经许可不得扩散

第4页，共75页

pengfeng21,2022-12-21



深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同

机密

合同签署面

合同各方签字盖章:

甲方(盖章)



法定代表人(负责人)

或委托代理人:

年 月 日

合同签订地: 深圳市南山区

乙方(盖章)

法定代表人

或委托代理人:

2022年12月21日



2022-12-21

未经许可不得扩散

第17页，共75页

pengfeng21,2022-12-21

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的深圳智慧社区弱电智能化建设工程，现已全面完成合同约定的门禁系统、视频监控、消防报警及医疗信息化等模块施工。工程严格遵循《智能建筑设计标准》及设计图纸要求，施工过程经监理单位全程监督，材料设备均通过3C认证并留存完整报验记录。经公司自检、监理初验及第三方检测（深圳市计量质量检测研究院），系统运行稳定，功能符合设计要求，质量评定为合格。



1. 2 龙华人才安居华越龙苑项目

CSCCEC

中建

 中建五局三公司

广东公司龙华人才安居华越龙苑项目智能化工程

专业分包合同

合同编号: 中建五局 01-06-2020-015-03-014




中建



承包人: 中建五局第三建设有限公司

分包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签约时间: _____

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

CSCEC

中建

第一部分 协议书

承包人(全称): 中建五局第三建设有限公司 (简称甲方)纳税人身份: 一般纳税人统一社会信用代码: 91430100183853582A注册地址及电话: 长沙市雨花区中意一路 158 号 1601(0731-85699196)开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行4300 1531 0610 5000 0438分包人(全称): 深圳市九阳安防智能工程有限公司 (简称乙方)法定代表人: 方东阳项目负责人: 钟新旺资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包一级复审时间及有效期: 2025 年 3 月 3 日安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字[2021]020673纳税人身份: 一般纳税人 小规模纳税人 其他纳税人纳税人识别号/统一社会信用代码: 914403006766851930注册地址及电话: 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室开户行及账号: 中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577

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

一、分包工程概况

CSCOEC

中建

工程名称：龙华人才安居华越龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

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

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

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



CODEC

中建

三、工期

计划开工日期: 2023 年 5 月 20 日

计划完工日期: 2023 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数为: 194 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

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

五、安全文明施工标准

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

六、合同文件及解释顺序

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



CSCEC

中建

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

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

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

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。



甲方：(公章)

乙方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

邮 政 编 码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

邮 政 编 码：

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6L

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

分包单位(公章)



单位(项目)负责人:

2023年11月23日



建设单位(公章)



单位(项目)负责人:

2023年11月23日



GD-E1-914/6

1.3 龙华人才安居中龙苑项目

CSCCEC

中建

 中建五局三公司

广东公司龙华人才安居中龙苑项目智能化工程

专业分包合同

合同编号: 中建五局 01-06-2020-023-03-032




中建



承包人: 中建五局第三建设有限公司

分包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签约时间: _____

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

CSCEC

中建

第一部分 协议书

承包人(全称): 中建五局第三建设有限公司 (简称甲方)

纳税人身份: 一般纳税人

统一社会信用代码: 91430100183853582A

注册地址及电话: 长沙市雨花区中意一路 158 号 1601(0731-85699196)

开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

4300 1531 0610 5000 0438

分包人(全称): 深圳市九阳安防智能工程有限公司 (简称乙方)

法定代表人: 方东阳

项目负责人: 宋玮

资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2025 年 3 月 3 日

安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字[2021]020673 延

纳税人身份: 一般纳税人 小规模纳税人 其他纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码: 914403006766851930

注册地址及电话: 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室

开户行及账号: 中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577

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

一、分包工程概况



深圳市九阳安防智能工程有限公司

合同专用章

CSCGC

中建

工程名称：龙华人才安居中龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

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

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）5300000元（大写：伍佰叁拾万元）。

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



CSOEC

中建

三、工期

计划开工日期：2023年7月30日

计划完工日期：2024年4月30日

合同工期总日历天数为：275天

具体开工工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

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

五、安全文明施工标准

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

六、合同文件及解释顺序

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



CSCEC

中建

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

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

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

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：(公章)
法定代表人：
委托代理人：
电 话：

邮政编码：

乙方：(公章)
法定代表人：
委托代理人：
电 话：

邮政编码：



1.4 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程



合同编号: Foshan-PRTYW/PRTYW01-GC-2024-04-0002

鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程合同

鹏瑞皓玥湾花园项目智能化工程合同

发包人: 佛山市瑞远房地产有限公司 (以下简称“甲方”)

承包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司 (以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和_{佛山市}的有关规定及本工程的具体情况,为明确合同内容及合同各方权利与义务,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,特订立本施工合同。

第一条 工程概况

1. 工程名称: 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程(以下简称本工程)。
2. 工程地点: 佛山市顺德区大良德民路以东, 澄海路以北地块
3. 承包方式: 总价包干(包工、包料、包安装、包工期、包质量、包安全、包税金(含进口部件的海关进口税、增值税、销售税、公司所得税及地方税)、包调试验收, 包2年维修期、包成品保护、包文明施工措施费、包施工水电费、保险费、配合费、包质量保证金包方式)。
4. 承包范围及内容: 智能设备网系统、视频监控系统、可视对讲系统(设备甲供, 管线为智能化单位供货, 包含公区可视对讲设备安装)、无线对讲系统、周界系统、电子巡更系统、电梯五方通话系统、停车管理系统、信息发布系统、中心机房系统、UPS电源系统、无线 WIFI 系统、背景音乐系统、门禁系统、BAS 监控系统、室外管线、智慧社区系统、电梯控制等系统的穿线, 设备的安装、调试、成品保护, 室外部分线槽、保护管的敷设等, 机房建设系统安装调试; 静电地板安装、天花, 系统接地等, 具体工程内容及选用品牌见附件《报价清单》和《品牌表》。承包范围如有变动, 以甲方书面通知为准。
5. 详细的承包内容分项见附件报价清单和设计施工图及设计说明。

第二条 工期

1. 开工日期: 暂定 2024 年 4 月 30 日(以甲方通知为准)。

竣工日期: 暂定 2025 年 1 月 13 日。

本工程合同总工期与主体工程同步施工, 且在精装工程完成后 30 日内完工。具体施工开工时间以监理工程师批准的开工报告时间为准。

合同编号: JsdForm-PHYW.PHYW01-GC-2021-04-0002

鹤岗市利源花雨项目大IC智能化工程有限公司

索赔等）。

9、乙方保证本工程（本合同中所指的本工程均包含甲方认质认价由乙方分包的分项工程）所使用的材料、设备、配件等质量和工程质量符合约定要求并符合国家关于有害物质限量的相关标准和环保要求，确保本工程竣工后室内空气质量符合国家关于有害物质限量的相关

标准和环保要求；否则由此引起的一切责任及损失（含购房业主的索赔等）由乙方承担。

甲方可随时提出空气及环保等测试要求，测试合格，其测试费用由甲方承担，测试不合格，由乙方承担测试费和整治所需费用，如造成甲方或第三方人身、财产损失的，还应承担一切责任并赔偿损失（含购房业主的索赔等）。

10、乙方应做好本工程质量通病防治和处理。本工程竣工移交后，如因工程质量（包括但不限于漏水、渗水、爆管、倒塌、脱落、变形、开裂、损坏、松动、不能满足设计要求、不符合本合同约定的质量要求、不能正常使用等）或材料设备质量原因造成甲方或其他第三方人身、财产损失由乙方承担和赔偿。

11、乙方保证达到并满足各工程质量控制标准，若有违反，乙方承担违约责任。

12、双方对本工程质量要求有特别约定的，乙方必须保证本工程质量满足并符合特别约定要求，不符合要求的，甲方有权按约定追究乙方责任和扣减工程价款。

13、施工过程原材料进场及施工工序都必须通知监理及甲方人员验收，对于未验收而直接使用材料，将处以 10000-50000 元/次违约金，并承担相关责任。对于未验收而直接进入下道工序施工，将处以 2000-20000 元/次违约金，并承担相关责任。

第四条 合同价款及计价原则

1、本合同总价包干，合同不含税价总价（小写）¥12,753,330.46 元，增值税率为 9%，含税总价款为人民币（大写）壹仟叁佰玖拾万元零壹仟壹佰叁拾元零贰角，（小写）：
¥13,901,130.20 元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

2、合同价款包含：材料费、施工费、调试费、各类税金、临时设施费、施工措施费、工程必需的检测费用等一切税费及不可预见费，是完成本工程至调试验收合格（包含 2 年免费保修）所发生的一切费用。

3、计价原则

1) 合同造价的确定



合同编号: fssddlxm-PRTYW/PRTYWD1-GC-2024-04-0002

鹏瑞德玥湾花园项目大区智能化工程合同

- 4、 指派弱电工程师黄克奇为甲方驻工地代表，负责审核主要材料及设备，对工程质量、进度、隐蔽工程、效果进行监督、检查，办理验收、设计变更、现场签证手续和其他事宜。
- 5、 对乙方的工程质量进行初验和竣工验收，并按合同的有关规定办理竣工结算。
- 6、 对乙方施工中出现的质量问题，甲方有权要求乙方立即对出现的问题进行返工修改。
- 7、 按本合同约定支付工程款。
- 8、 如乙方在现场配合或者质量方面等不能满足工程要求，甲方有权减少其承包范围或者直接解除、终止本施工合同。

第七条 乙方责任

- 1、 针对本项目编制切实可行的施工组织设计方案。
- 2、 按甲方要求进行施工图纸的完善，并负责配合装修及其他安装单位等的修改和协调，该工作包含在合同工期内完成。
- 3、 负责将图纸整理及送呈甲方审批，审批后的图纸及说明文件作为施工依据。
- 4、 指派余宗明为乙方代表，代表乙方负责合同的履行。
- 5、 指派钟新旺为乙方项目负责人，该负责人必须常驻现场办公，并能作出设计及技术的最终决定，负责参加所有设计及协调事宜。项目负责人在合同有效期内未经甲方同意不得更换。当乙方项目负责人不能满足甲方要求时，乙方应更换直至满足甲方要求并保证合同正常履行。
- 6、 按要求组织施工，保质、保量、按合同工期完成施工任务，设备和材料进场必须履行报验手续，经甲方代表确认合格后才能进场施工。甲方所提出的质量、安全问题，乙方需采取措施整改，拒不整改或者无故拖延整改，甲方有权委托第三方实施，产生的所有费用由乙方承担，并且处以 2000-20000 元/次违约金。
- 7、 在施工过程中，乙方保证所有产品均采购正品，且考虑后期的兼容性。在施工阶段全力配合现场要求，项目人员做到随叫随到。
- 8、 自觉接受甲方对其施工质量和安全文明生产的监督管理，执行有关规范，做好安全防火，防盗工作，负责施工安全责任。施工现场要采用严密的安全防火措施，杜绝火灾事故的发生，保证施工现场内施工人员、设备的安全。因乙方原因造成安全事故，乙方需承担因此所引起的一切经济及法律责任。
- 9、 施工时要注意保护其他分包单位的施工成果和不损坏现场的施工机械、设备和安全防护设施。不在施工现场乱写乱画，文明施工。

第 8 页，共 24 页

合同编号: fscdkfzr-PHYW/PHYWDJ-GC-2024-04-0002 项目名称: 佛山鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程合同

(本页为《佛山鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程合同》第 24 页)

甲方: (盖章)



法定代表人/委托代理人:



乙方: (盖章)



法定代表人/委托代理人:

签订日期 2024 年 4 月 23 日 (由最后签署方签署)

第 24 页, 共 24 页

右一栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

由我司深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程项目，整个工程在施工阶段通过有关单位及各位领导、专家的大力支持和精心指导下，通过公司及项目部的合理安排、科学管理以及项目部全体施工人员的共同努力下，整个工程得以顺利完成。在整个施工过程中，依据设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准检查验收。在此，感谢建设设计、监理等有关单位的协助和支持。根据《建筑工程施工质量验收统一标准》鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程经自评质量等级为合格。

分包单位(公章)



单位(项目)负责人:

吴卫华

2025年01月08日



建设单位(公章)

单位(项目)负责人



2025年01月08日

GD-E1-914/6*

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

合同编号：中建四局0505202002003016

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



中 建



合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

分包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司

日期：2023年7月23日

CSCEC

中建

第一部分合同协议书

承包人(全称):中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人(全称):深圳市九阳安防智能工程有限公司【以下简称分包人】

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

一、工程概况

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

2、工程地点:深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处

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

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

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

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

二、合同工期

1. 合同工期总日历天数为358日历天,计划开工日期:2023年7月24日,计划竣工日期:2024年7月15日。以上工期如有调整,以承包人书面通知为准,分包人必须服从承包人的工期规定。如开工计划有调整,以承包人的书面通知为准,分包人不得以此向承包人索赔;如工期有调整,分包人应配合承包人对工期进行优化,满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

2



CSCEC

中建

分包人属于：一般纳税人；小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：一般计税方法 简易计税方法

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

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

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

五、项目经理

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

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

分包人项目经理：钟新旺，电话号码：15999683131，身份证号码：441900197406180752。分包人全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。



六、签订时间

本合同于 2023年7月23日 签订。

七、其他事项

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

CSCEC

中建

户名：深圳市九阳安防智能工程有限公司

账号：4000026609201301577

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳龙华支行

八、合同生效

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

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

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



【合同签署页】

承包人(盖章): 中国建筑第四工程局有限公司

合同专用章(5)

委托代理人(签字)

电 话:

传 真:

分包人(盖章): 深圳市九阳安防智能工程有限公司

法定代表人或委托代理人(签字)

电 话:

传 真:



1.6 北站商务区 06-06 地块项目电子与智能化专业工程

北站商务区06-06地块项目
电子与智能化工程施工专业分包合同

(合同编号: 中建四局0701/20220903-036)



工程承包人: 中国建筑第四工程局有限公司

专业分包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签订地点: 广东省广州市天河区

签订时间: 2022年12月07日

第一部分 合同协议书

工程承包人：中国建筑第四工程局有限公司（以下简称“承包人”）

法定代表人（或负责人）：易文权

专业分包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司（以下简称“分包人”）

法定代表人（或负责人）：方东阳

住所：深圳市龙华新区龙华办事处沛头岭龙观路鸿宇大厦1505室

营业执照号码及发证机关：914403006766851930、深圳市市场监督管理局

资质证书号码及发证机关：D344165422、深圳市住房和建设局

专业承包资质及等级：电子与智能化工程专业承包二级资质

复审时间及有效期：有效期至2025年03月03日

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、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，合同双方就北站商务区06-06地块项目（以下简称“本项目”）的电子与智能化专业工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：北站商务区06-06地块项目电子与智能化专业工程

2、工程地点：深圳市龙华区民治街道，民塘路与民兴路交汇西北侧

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围

北站商务区06-06地块项目电子与智能化专业工程，包括但不限于根据承包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议记要、记录等规定内容进行的电子与智能化专业工程。工程范围不明确的，以承包人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，若分包人施工



质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或承包人要求，承包人有权对承包范围进行调整，但承包单价不予调整。

2、工作内容

工作内容包含规范规定的电子与智能化专业工程所有工序及辅助工作，包括但不限于：

1. 通信及网络工程、综合布线、智能家居预埋、有线电视工程、门禁控制及楼宇系统、可视对讲系统、视频安防监控系统、移动信号覆盖系统、紧急求助及周界报警系统、电子巡更系统、停车管理系统、背景音乐兼紧急广播系统、公共信息显示系统、访客控制系统、远程抄表系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台、机房工程等；2. 包含设备、设施、管线、套管、支吊架、除锈刷油、系统调试、厨房燃气报警系统等。除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容，以及本工程承包范围内的环境保护、安全文明施工等工作、完成上述工作需要的材料、人工、机械、劳动用品费用等。

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月01日（实际开工日期以承包人书面通知为准）；

计划竣工日期：2023年6月15日（竣工日期以工程通过竣工验收为准）。

合同工期总日历天数为191日历天；合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

四、质量标准

1、本工程质量应符合 现行国家及地方质量验收规范合格 标准，并符合本项目承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并要求达到 深圳市建筑工程优质结构奖、深圳市优质工程奖、质量奖项的评定标准。

2、本工程应满足以下施工及验收采用的标准、规范、技术规程：《智能建筑工程施工规范》GB50606-2010、《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014、《建筑消防监控系统工程施工技术规范》JGJ/T334-2014、《给排水管道工程施工及验收规范》GB/T 50345-2018。国家的有关页、技术标准或规定作了重大修改，或颁发新的国家规范标准及规定，承包人应遵守新的规范及标准。

五、安全文明施工目标

1、安全生产目标：重大事故“六无”（无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无机械事故）。安全等级创优良。

2、文明施工目标：确保实现 深圳市双优文明工地标准。

3、项目达标管理目标：确保中建CI 达标工程，保证在承包人及其上级单位达标管理

第3页

合检查评分达到 85 分以上，并达到建设单位以及其上级单位标准化工地标准。

六、签约合同价

1、含税签约合同价为：648.78万元(大写：陆佰肆拾捌万柒仟捌佰元整人民币)。

其中，不含增值税合同价(含除增值税以外的其他税金)为：595.21万元(大写：人民币伍佰玖拾伍万贰仟壹佰壹拾元零玖分)；

增值税税金为：53.57万元(大写：人民币伍拾叁万伍仟陆佰捌拾柒元玖角壹分)。

最终合同价以双方依据分包人就本工程承包范围内实际已完成并验收合格的工程量计算的结算金额为准，增值税税金以最终合同结算价和合同适用的增值税税率计取的税金为准。

2、以上签约合同价为固定总价。

3、本合同涉税项目适用增值税的计税方法及适用增值税率

计税方法：一般计税方法 简易计税方法。

税票类型：增值税专用发票 增值税普通发票

适用增值税税率：9%

增值税税金承担主体：分包人

七、双方代表

1、承包人项目经理：贺宇

身份证号：430903199012116318

联系电话：18692736283

承包人对项目经理的授权范围如下：权限以承包人另行书面授权为准，不论书面授权有何约定，项目印章、项目经理及项目工作人员6种行为，均为无效：(1)签署(订)任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；(2)签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；(3)签署任何经济合同(文件)，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；(4)签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件；(5)签署应当由总承包人(及其法定代表人)署名的文件，包括但不限于委托收(付)款文书、工程最终结算书等；(6)签收任何(仲裁机构)送达的文书。

承包人项目经理签字字模：

2、分包人项目负责人：余宗明

身份证号：350424198705011412

联系电话：13714332640

通信地址：深圳市龙华新区龙华办事处狮头岭龙观路鸿宇大厦1505室：

第4页

分包人对项目负责人的授权范围如下：全面代表分包人履行本合同的权利义务，并全权负责处理与本工程有关的全部事宜。分包人对该项目负责人所有基于履行本合同约定的行为承担全部法律责任，项目负责人所签署的所有文件，分包人均予以认可。

分包人负责人签字字模：_____余军明：

八、承诺

- 1、承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确规定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量与安全向建设单位承担连带责任。
- 4、分包人确认：已对本工程的现场环境、地质条件及其他所有相关资料进行了全面、细致的勘查和研究，并对本工程施工的图纸及其他所有相关技术资料进行了详细研究和计算；另鉴于分包人已对承包人有关项目管理的制度规定和本项目建设单位对本工程施工的各项要求进行了充分的了解，并承诺以诚信和善意的态度与承包人、本项目建设单位及本工程涉及的其他任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工。

九、附则

1、合同订立时间：2022年12月07日

2、合同订立地点：广东省广州市

3、本合同一式伍份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执壹份。

【以下为合同盖章页】

【分包人（公章）】

单位地址：

法定代表人（负责人）：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

分包人（公章）

单位地址：

法定代表人（负责人）：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：



第5页

1.7 高新南地块人才住房(公共租赁)项目智能化专业工程

高新南地块人才住房(公共租赁)项目 智能化工程施工专业分包合同

(合同编号: 中建四局0701202102803016)



工程承包人: 中国建筑第四工程局有限公司

专业分包人: 深圳市九阳智能工程有限公司

签订地点: 广东省广州市天河区

签订时间: 2023年02月05日

第一部分 合同协议书

工程承包人：中国建筑第四工程局有限公司（以下简称“承包人”）

法定代表人（或负责人）：易文权

专业分包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司（以下简称“分包人”）

法定代表人（或负责人）：方东阳

住所：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区观澜鸿宇大厦15层1505室

营业执照号码及发证机关：914403006766851930；深圳市市场监督管理局

资质证书号码及发证机关：D244329881；广东省住房和城乡建设厅

专业承包资质及等级：电子与智能化工程专业承包二级资质

复审时间及有效期：2020年03月03日至2025年03月03日

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，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就 高新南地块人才住房（公共租赁）项目（以下简称“本项目”）智能化专业工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：高新南地块人才住房（公共租赁）项目智能化专业工程

2、工程地点：深圳市南山区高新南十一道与高新南环路交汇处西北侧

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：

高新南地块人才住房（公共租赁）项目智能化专业工程，包括但不限于根据承包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议记要、记录等规定内容进行的智能化专业工程。工程范围不明确的，以承包人提

第1页

供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，若分包人施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或承包人要求，承包人有权对承包范围进行调整，但承包单价不予调整。

2、工作内容

工作内容包含但不限于：1. 通信及网络工程、综合布线、智能家居预埋、门禁控制及操控系统、可视对讲系统、视频安防监控系统、联动信号覆盖系统、紧急求助及防盗报警系统、电子巡更系统、停车场管理系统、背景音乐及紧急广播系统、公共信息显示系统、访客控制系统、远程抄表系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台等；2. 包含设备、设施、管线、套管、支架架、除锈刷油、系统调试等，除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容以及本工程承包范围内的环境保护、安全文明施工等工作、完成上述工作需要的材料、人工、机械、劳动用品费用。

三、合同工期

计划开工日期：2023年02月05日（实际开工日期以承包人书面通知为准）；

计划竣工日期：2024年09月05日（竣工日期以工程通过竣工验收为准）。

合同工期总日历天数为577日历天；合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

四、质量标准

1、本工程质量应符合 现行国家及地方质量验收规范合格 标准，并符合本项目承包人施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并要求达到 “深圳市优质结构奖”、“深圳市优质工程奖” 质量奖项的评定标准。

2、本工程应满足以下施工及验收采用的标准、规范、技术规程：《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013、《智能建筑工程施工规范》GB50606-2010、《建筑设备监控系统工程技术规范》JGJ/T334-2014、《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB50846-2012、《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2016、《视频安防监控系统工程设计规范》GB50395-2007 等相关技术规范要求，广东省及深圳市相关部门的各种规章制度。建设单位制定的工程质量验收实施细则及承包人下发的各类质量验收标准文件，如国家的规范、技术标准或规定作了重大修改，或颁发新的国家规范标准及规定，则分包人应遵守新的规范及标准。

五、安全文明施工目标

第 2 页



1、安全生产目标：重大事故“六无”（无死亡、无重伤、无坍塌，无中毒、无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。

2、文明施工目标：确保实现深圳市双优文明工地标准

3、项目达标管理目标：确保中建CI 达标工程，保证在承包人及其上级单位达标管理综合检查评分达到85 分以上，并达到建设单位以及其上级单位标准化工地标准。

六、签约合同价

1、含税签约合同价为：9362500.00元(大写：人民币玖佰叁拾陆万贰仟伍佰)。

其中，不含增值税合同价(含除增值税以外的其他税金)为：8589449.54元(大写：人民币捌佰伍拾捌万玖仟肆佰肆拾玖元伍角肆分)；

增值税税金为：773050.46元(大写：人民币柒拾柒万叁仟零伍拾元肆角陆分)。

最终合同价以含税合同签约价为准，增值税税金以含税合同签约价和合同适用的增值税税率计取的税金为准。

2、以上签约合同价为固定总价。

3、本合同涉税项目适用增值税的计税方法及适用增值税率

计税方法：一般计税方法 简易计税方法。

税票类型：增值税专用发票 增值税普通发票

适用增值税税率：_____9%_____

增值税税金承担主体：_____分包人_____

七、双方代表

1、承包人项目经理：_____陈青涛_____

身份证号：_____420802198807162725_____

联系电话：_____18588232305_____

承包人对项目经理的授权范围如下：权限以承包人另行书面授权为准。不论书面授权如何约定，项目印章、项目经理及项目工作人员6种行为，均为无效：(1)签署(订)任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；(2)签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；(3)签署(订)任何经济合同(文件)，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；(4)签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件；(5)签署应当由总承包人(及其法定代表人)签署的文件，包括但不限于委托收(付)款文书、工程最终结算书等；(6)签收法院(仲裁机构)送达的文书。

第3页

2、分包人项目负责人： 方东阳；

身份证号： 411081198112287651；

联系电话： 13509668277；

通信地址：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室；

分包人对项目负责人的授权范围如下： 全面代表分包人履行本合同的权利义务，并全权负责处理与本工程有关的全部事宜。分包人对该项目负责人所有基于履行本合同约定的行为承担全部法律责任，项目负责人所签署的所有文件分包人均予以认可。

分包人负责人签字字模： _____ 小。

附

八、承诺

1、承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3、分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量、安全与承包人向建设单位承担连带责任。

4、分包人确认：已对本工程的现场环境、地质条件及其他所有相关资料进行了全面、细致的勘查和研究，并对本工程施工的图纸及其他所有相关技术资料进行了详细研究和计算。另鉴于分包人已对承包人有关项目管理的制度规定和本项目建设单位对本工程施工的各项要求进行了充分的了解，并承诺以诚信和善意的态度与承包人、本项目建设单位及本工程涉及的其他任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工。

九、附则

1、合同订立时间： 2023 年 02 月 05 日

2、合同订立地点： 广东省广州市天河区

3、本合同一式 伍 份，具有同等法律效力，承包人执 廿 份，分包人执 壹 份。

【以下为合同签署页】



承包人：中国建筑第四工程局有限公司
(公章)

单位地址：广州市天河区珠江路16号

法定代表人(负责人):
委托代理人:
签订日期：2023年02月05日

分包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司
(公章)

单位地址：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区
狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室

法定代表人(负责人):
委托代理人:
签订日期：2023年02月05日

2/5

第 5 页

1.8 深圳万科云城项目一期弱电智能化工程

万科集团分包工程合同

深圳万科云城一期弱电智能化工程施工合同

发包方(甲方): 深圳市万科云城房地产开发有限公司

承包方(乙方): 深圳市九阳安防智能工程有限公司

合同订立时间: 2023年11月8日

合同订立地点: 深圳

合同编号: _____



万科集团分包工程合同

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):深圳市万科云城房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方):深圳市九阳安防智能工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称:深圳万科云城项目一期弱电智能化工程
2. 开放区说明:

二、承包范围:深圳万科云城一期弱电智能化工程施工

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期:开工时间:2023年12月8日,竣工时间:2024年5月22日。

四、本工程的质量标准为:合格。具体详见合同各条款相关附录。

五、合同造价为:暂定总价 固定总价

1. 合同固定总价:¥6,173,370.50 元,大写:人民币陆佰壹拾柒万叁仟叁佰柒拾圆

伍角;其中不含税金额:¥/元,大写:人民币1,税款金额:¥1

元,大写:人民币 /

2. 合同暂定造价(模拟清单合同适用):¥_____元,大写:人民币_____圆整。

不含税金额:¥_____元,大写:人民币_____圆整,税款金额:¥_____元

大写:人民币_____圆整。

合同暂定价格说明:综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以实报实销。

结算不予调整。

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型:一般纳税人 小规模纳税人:

2. 本合同增值税缴纳方式:一般计税方法 简易计税方法:

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票(17%/11%/6%/3%)

增值税普通发票(17%/11%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增值税扣税凭证(13%/5%/3%/0%)

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议。



万科集团分包工程合同

- 2、本合同的协议书；
- 3、本合同的专用条款；
- 4、本合同的附件；
- 5、本合同的通用条款；
- 6、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、图纸或材料样板；
- 8、本合同的合同计价清单；
- 9、经双方认可的投标书；
- 10、招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定。甲乙双方对有疑义条款进

行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：(公章)
地址：
单位代表：
日期 2023年12月8日
电话：
传真：

乙方：(公章)
地址：
单位代表：
日期 2023年12月8日
电话：
传真：



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

由深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的深圳万科云城项目一期弱电智能化建设工程，现已全面完成合同约定的综合布线、楼宇设备自控、智能照明管控及社区物联网平台等模块施工任务。工程严格对标《智能建筑设计标准》（GB50314）及项目专项设计文件要求，施工全周期接受监理单位驻场监督，关键节点验收资料齐全完整。主要设备材料均选用符合国标规范的产品，具备3C认证及出厂质检报告，进场前均通过现场抽样检测并留存可追溯记录。经施工单位自检达标、监理单位复检确认后，委托第三方检测机构（广东省建筑科学研究院集团股份有限公司）开展系统性功能验证，结果显示各子系统运行稳定，数据交互及联动响应均满足设计指标。现工程质量评定为合格，已具备交付使用条件。谨向各参建单位及全程支持的业主方致以衷心感谢！



2024年5月15日



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2024年5月15日

1.9 华润万象汇商业一期弱电系统指定分包工程

正本

中国江苏省南通市 华润万象汇商业一期 弱电系统指定分包工程



发包方	华润置地(南通)发展有限公司
总承包方	华润建筑有限公司
建筑/结构 /机电设计	上海联创建筑设计有限公司
监理单位	南通中房工程建设监理有限公司
工料测量师	上海第一测量师事务所有限公司
分包方	深圳市九阳安防智能工程有限公司

分包合同书

中国江苏省南通市
华润万象汇商业一期
弱电系统指定分包工程
分包合同书

本分包合同书

由

总承包方: 华润建筑有限公司
注册地址: 北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室
和
发包方: 华润置地(南通)发展有限公司
注册地址: 江苏省南通市港闸区江海大道639号1幢

所订立。

华润置地(南通)发展有限公司(以下简称“发包方”)负责在中国江苏省南通市长华路地块的工地兴建名为“中国江苏省南通市华润万象汇商业一期”的发展项目(“发展项目”)。

发包方委托了总承包方负责完成发展项目整体总承包工程的建设(以下简称“总承包工程”)。

总承包方及发包方希望委托专业施工单位深化设计、供应、安装、调试、测试、验收及保修整体总承包工程建设所需之弱电系统指定分包工程(以下简称“本工程”),并向分包方提供了绘述本工程整体要求的招标文件。

分包方按照招标文件的条款规定和要求进行了投标,

发包方及总承包方通过对收到之所有投标文件的详细评审,决定将本工程委托给分包方负责完成。

中国江苏省南通市
华润万象汇商业一期
弱电系统指定分包工程

A/1



分包合同书

双方现在同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包方按照分包合同文件的规定全面完成本工程，分包方接受总承包方的委托。

2. 合同价款

本工程乃为总价包干合同，含税金额为（人民币伍佰零壹万捌仟伍佰伍拾伍元叁角壹分RMB5,018,555.32）；不含税金额为（人民币肆佰陆拾万零肆仟壹佰柒拾玖元壹角玖分RMB4,604,179.19）；税金为（人民币肆拾壹万肆仟叁佰柒拾陆元壹角叁分RMB414,376.13）。

3. 合同期限

分包方须配合总承包工程的工期和施工进度并在总承包方的安排下全面完成本工程，以保障整体总承包工程能够在预定的竣工日前完成施工。

总包合同工期

整体总承包工程的开工日为2023年8月15日，竣工日为2024年4月30日。

本分包合同工期

暂定开工日期：2023年9月1日（实际开工日期以甲方书面通知为准）；

竣工验收日期：2024年3月31日；

4. 合同条件

合同条款内说明须在分包合同书内确定的合同条件如下：

(a) 计价基础(通用合同条款第8.1.8条)：

本分包合同的计价基础应按通用条款第8.1.2条执行

通用合同条款第8.1.3条款并不适用

中国江苏省南通市
华润万象汇商业一期
弱电系统指定分包工程

A/2

10



分包合同书

履约保函金额(通用合同条款第9.5.1条):

分包合同总价的10%

(b) 合同工期(通用合同条款第10.1.1条):

详见分包合同书第3条合同工期

(c) 工期延误赔偿率(通用合同条款第10.4.1条):

详见专用合同条款第11.1.1(d)项

(d) 擅自使用不符合规格要求物料之罚款(通用合同条款第4.4.4条):

分包合同总价内包括之相关物料之合同之供应及安装价款的50%.

(e) 质量违约金(专用合同条款第6.5.4条):

本工程结算总价的百分之一。

(f) 保修期(通用合同条款第10.9.2条):

整体总承包工程实际竣工之日起计24个月，并需符合通用合同条款第10.9.4条之规定。

中国江苏省南通市
华润万象汇商业一期
弱电系统指定分包工程

分包合同书

三方在见证下于 _____年 _____月 _____日盖章/签署:

总 承 包 方: 华润万象汇商业一期公司) 盖 章
法 定 代 表 人 或 获 授 权 代 表 签 署: _____)
夏 钜)

姓名 _____)

职位 _____)

见 证 人 签 署 #: _____)

姓 名 _____)

职 位 _____)

投 标 者 / 分 包 单 位: _____)

法 定 代 表 人 或 获 授 权 代 表 签 署: _____)

姓名 _____)

职 位 _____)

见 证 人 签 署 #: _____)

姓 名 _____)

职 位 _____)

发 包 方: _____) 盖 章

法 定 代 表 人 或 获 授 权 代 表 签 署: _____)

姓 名 _____)

职 位 _____)

见 证 人 签 署 #: _____)

姓 名 _____)

职 位 _____)

见 证 人 乃 纯 为 见 证 合 同 三 方 代 表 签 署 本 分 包 合 同 书 , 并 不 包
括 其 他 身 份 或 责 任中国江苏省南通市
华润万象汇商业一期
弱电系统指定分包工程

A/6

1.10 成都智慧社区弱电智能化建设工程合同

成都智慧社区

弱电智能化建设工程合同

甲方：华润物业工程有限公司深圳分公司统一社会信用代码 91440300MA5F73XL85地址：深圳市南山区粤海街道铜鼓路大冲国际中心17楼电话：0755-36895708乙方：深圳市九阳安防智能工程有限公司统一社会信用代码 91440300MA5D967610地址：深圳市龙华区龙华办事处梅头岭龙观路鸿宇大厦五层1505室电话：0755-27705655

根据《中华人民共和国合同法》及国家相关法律法规，成都市、西安市及绵阳市现行有关工程施工管理法规和规章、规定。结合本工程招标文件的要求和建设工程批准文件，在自愿、平等、互利、诚实信用的基础上，就甲方成都智慧社区弱电智能化建设工程的设备采购、安装施工事宜，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 本合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1.1 本合同条款及合同附件。

1.2 工程实物量和设备材料清单，必须填报品牌及型号；设备材料供货周期：由甲方设计方盖章确定工程造价的施工图预算和施工图纸。

1.3 本工程招投标文件。

1.4 治商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议。

1.5 标准、规范和其它有关技术资料、技术要求。

第二条 合同标的及服务内容(工程项目、工期、承包方式)

2.1 合同标的：

乙方受甲方委托，承接甲方如下工程施工项目：

2.1.1 工程名称：成都智慧社区弱电智能化建设工程

2.1.2 工程地点：



华润成都中心城市智慧社区建设项目清单

序号	项目名称	地址
1	成都金悦湾一期	四川省成都市青羊区清波路77号
2	成都金悦湾二期	四川省成都市青羊区清波路77号
3	绵阳中央公园一二三期	四川省绵阳市涪城区玉泉北街77号
4	绵阳中央公园四期	四川省绵阳市涪城区玉泉北街77号
5	绵阳中央公园五期	四川省绵阳市涪城区玉泉北街77号
6	绵阳中央公园六期	四川省绵阳市涪城区玉泉北街77号
7	成都银杏华庭	四川省成都市金牛区五福桥东路6号

35	西安二十四城四期	陕西省西安市未央区三桥新街
36	成都时光里	四川省成都市高新区红星路南延线东侧
37	成都龙湾御府一期	四川省成都市金牛区天回镇街道木龙湾社区9、10组

2.1.3 承包范围与施工内容：

乙方应负责按照甲方要求及国家、地方、行业规范要求，根据甲方发包指令完成：

A 智能化系统的设备采购/安装/建设/施工/功能实现/软件调试/软件配合对接等工作，包括但不限于：

序号	智能化工程名称
1	基础网络搭建(服务器建立、综合布线等)
2	人脸识别系统安装监测
3	门禁系统安装监测

B 根据甲方提供的智能化系统原理，进行工程图纸全套设计、深化设计及竣工图绘制。各智能化系统原理详见甲方提供的系统原理图。

C 合同清单内设备与材料的采购、验收、运输、仓储、安装、测试。

D 项目技术培训和项目正式移交后的服务支持，包括维护保修。

E 整理编制竣工图及竣工资料，包括完成必要的验收报批工作。

F 提供数据中心整体运行与维护必需的备品、备件、工具、技术资料。

G 施工完成后编制提供一套系统维护手册。

2.2 开工日期：2023年07月02日。

2.3 竣工日期：2023年08月31日。本工程总工期60个日历日，竣工日期为乙方递交竣工报告并经甲方验收合格签字的日期。如因甲方原因或经甲方同意，工期可顺延。如遇春节期间，工期可顺延且顺延原则上不超过15个日历日。乙方在验收后30天内向甲方提供完整的竣工资料和竣工图。

套。

2.4 工期延误

2.4.1 延期开工。乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前五天，向甲方提出延期开工的理由和要求。甲方应书面答复乙方。如乙方理由不充足，甲方不同意延期或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

2.4.2 暂停施工。如因乙方原因导致暂停施工的，乙方应提前5天向甲方提出书面理由和



要求，甲方视实际情况予以批复。未提前报告的，每延期或停工1日，按合同总价的千分之一扣除此违约金。因甲方原因导致暂停施工的，工期顺延，具体以甲方书面通知为准。

2.4.3以下原因造成竣工日期拖延，经甲方书面确认，工期相应顺延：

(1)重大设计变更、工程量变化。

(2)不可抗力：参见第十五条。

非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方应承担违约责任。

2.5承包方式：

2.5.1按发、承包双方认可的固定总价承包，承包工程内容包括本工程合同所规定的全部工程范围。

2.5.2包施工、包材料(参见《工程量清单报价表》)、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收、包施工措施、包保修、包全部风险、包运输、包税金等，完成甲方书面确认的施工图范围内的系统功能，以图纸和清单为基础完成本合同工程承包范围内的所有服务，所需的一切费用均由乙方负责。

2.5.3本工程禁止违法转包、分包。



第三条 服务费用(合同价格)

3.1本承包合同总价：

含增值税总价12,355,122.97元，不含增值税总价11,334,975.20元。(增值税率9%，增值税1020147.77元)。上述合同价款包含人工费、材料费、机械费、水电费、检验费、维护费、安全文明施工措施费、包干措施费、管理费、设计费、风险费、保险费、管理费、各种税费、利润等乙方为完成本合同约定承包范围所需的全部费用。

3.2合同价款的调整

3.2.1在合同签定后，任何一方不得擅自改变，但发生以下情况之一的可以调整：

(1)甲方书面同意的设计变更、修改。

(2)甲方书面同意的合同内工程量增减。

3.2.2 上述情况发生后，由乙方编制调整预算书送甲方审核后，确定合同价款的增减。

3.2.3 如因甲方需求变化造成项目工程量有变更增减的，甲乙双方结算应以甲方确认的竣工图纸、深化设计、甲乙双方合同清单和报价为依据，甲乙双方决算进行相应增减。变更合

第二十二条 其他约定(空栏不足可另附页)

无。

合同双方签字盖章:

甲方(盖章):

法定代表人(或法人):

或委托代理人:

年 月 日

合同签订地:

(合同正文结束)

乙方(盖章):

法定代表人

或委托代理人

2023 年 06 月 25 日



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

由我司深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的成都智慧社区弱电智能化建设工程，在施工阶段得到了各方单位、领导及专家的大力支持与专业指导。公司项目部科学规划、精益管控，施工团队全心奋进，有力保障工程高效推进。施工全程严守设计方案、行业规范、地方技术要求及质量验收准则，各相关部门联动落实检查验收工作。过程中，各关联单位积极响应配合，为项目顺畅实施筑牢支撑。经内部自评，依照相关评定标准，该弱电智能化建设工程质量等级达合格，谨向各方致以诚挚谢意。



第 2 章 项目经理业绩

无。



第3章 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
			基数		单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	
2024	11	213661	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72	
2024	12	213661	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	4.72	2360	18.88	4.72	
2025	01	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72	
2025	02	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	4.72	2360	18.88	4.72	
2025	03	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04	
2025	04	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04	
2025	05	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04	
2025	06	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04	
2025	07	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04	
2025	08	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04	
2025	09	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04	
2025	10	213661	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04	
2025	11	213661	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04	2520	20.16	5.04	
合计			9298.8	9694.32			1305.26	435.13		435.13			61.24	256.96	64.24			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录

网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f2b837992cd5）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

单位名称

深圳市九阳安防智能工程有限公司



第4章 项目技术负责人业绩

序号	合同名称	服务期	合同金额(万元)	甲方名称	用户联系人及电话	合同签订时间	备注
1	深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同	2023.01.01 -2023.01.31	692.45	华润物业工程科技有限公司深圳分公司	华润物业工程科技有限公司深圳分公司, 0755-82669898	2022.12.21	
2	龙华人才安居华越龙苑项目	2023.5.20 -2023.11.30	518.00	中建五局第三建设有限公司	中建五局第三建设有限公司, 0731-85699158	2023.5.20	
3	成都智慧社区弱电智能化建设工程合同	2023.7.2 -2023.8.31	1235.51	华润物业工程科技有限公司深圳分公司	华润物业工程科技有限公司深圳分公司, 0755-82669898	2023.6.25	
4	深圳万科云城项目一期弱电智能化工程	2023.12.8 -2024.5.22	617.34	深圳市万科云城房地产开发有限公司	深圳市万科云城房地产开发有限公司, 18928464366	2023.12.8 	
5	鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程	2024.4.30 -2025.1.13	1390.11	佛山市瑞远房地产有限公司	佛山市瑞远房地产有限公司, 13690472240	2024.4.30	

4.1 深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同

華潤置地
CR LAND

深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同

机密

深圳智慧社区

弱电智能化建设工程合同

甲方：华润物业工程科技有限公司深圳分公司

统一社会信用代码：91440300MA5F73XL85

地址：深圳市南山区粤海街道铜鼓路大冲国际中心17楼

电话：0755-36895708

乙方：深圳市九阳安防智能工有限公司

统一社会信用代码：9144030076611930

地址：深圳市龙华新区龙华大富外狮头村步刀路鸿宇大厦五层1505

室

电话：0755-27705655

2022-12-21 未经许可不得扩散

第1页，共75页

pengfeng21,2022-12-21

峰假置地
CR LAND

深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同

机密

根据《中华人民共和国合同法》及其国家相关法律法规、深圳市现行有关工程施工管理法规和规章、规定，结合本工程招标文件的要求和建设工程批准文件，在自愿、平等、互利、诚实信用的基础上，就甲方深圳智慧社区弱电智能化建设工程的设备采购、安装施工达成以下承包协议。结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经发包方、承包方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1.1本承包合同条款及合同附件。

1.2工程实物量和设备材料清单，必须填报品牌及型号；设备材料供货周期表。
盖章确定工程造价的施工图预算和施工图纸。

1.3本工程招投标文件。

1.4洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议。

1.5标准、规范和其它有关技术资料、技术要求。

第二条 合同标的及服务内容(工程项目、工期、承包方式)

2.1合同标的：

乙方受甲方委托，乙方承接甲方如下工程施工项目：

2.1.1工程名称：深圳智慧社区弱电智能化建设工程

2.1.2工程地点：

新城花园：南山广东省深圳市南山区科技路654号

城市花园：深圳南山区大冲片区高新园胡航路168号

润府一期：深圳市南山区深科发路与银桂路交汇

润府二期：深圳市南山区深科发路与银桂路交汇

润府三期：深圳市南山区深科发路与银桂路交汇

半福里：深圳市罗湖区蔡屋围宝安南路1881号

华瑞大厦：深圳市罗湖区基布路

2.1.3承包范围与施工内容：

乙方应负责按照甲方要求及国家、地方、行业规范要求，根据甲方发包指令完成：

A 智能化系统的设备采购/安装/建设/施工/功能实现/软件调试/软件配合对接等工作，包括但不

2022-12-21

未经许可不得扩散

第2页，共75页

pengfeng21,2022-12-21



深圳智慧社区项目智能化建设工程项目

机密

限于：

序号	智能化工程名称
1	基础网络搭建(服务器建立、综合布线等)
2	人脸识别系统安装监测
3	云端监控安装
4	门禁系统安装监测
5	给排水系统监测
6	供配电系统监测
7	消防系统监测
8	环境监测
9	水质监测
10	水域漏电监测

B根据甲方提供的智能化系统原理，进行工程图纸全套设计、深化设计及竣工图绘制。智能化系统原理详见甲方提供的系统原理图。

- C 合同清单内设备与材料的采购、验收、运输、仓储、安装、测试。
- D 项目技术培训和项目正式移交后的服务支持，包括维护保修。
- E 整理编制竣工图及竣工资料，包括完成必要的验收报批工作。
- F 提供数据中心整体运行与维护必需的备品、备件、工具、技术资料。
- G 施工完成后编制提供一套系统维护手册。

2.2 开工日期：以甲方书面开工令所载日期为准。

2.3 竣工日期：本工程总工期30个日历日，竣工日期为乙方递交竣工验收报告并经甲方验收合格签字的日期。原则上应于2023年1月31日前完成全部施工安装工作及自验收、自测试工作。如甲方下达开工指令较晚，工期可顺延，如遇春节假期，工期亦可顺延且顺延原则上不超过15个日历日。乙方在验收后 30 天内向甲方提供完整的竣工资料和竣工图套。

2.4 工期延误

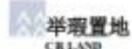
2.4.1 延期开工。乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前五天，向甲方提出延期开工的理由和要求。甲方应书面答复乙方。如乙方理由不充足，甲方不同意延期或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

2023-12-21

未经许可不得扩散

第3页，共75页

pengfeng21,2022-12-21



深圳智慧社区物业智能化建设工程合同

机密

2.4.2暂停施工。如因乙方原因导致暂停施工的，乙方应提前5天向甲方提出书面理由和要求，甲方视实际情况予以批复。未提前报告的，每延期或停工1日，按合同总价的千分之一扣除违约金。因甲方原因导致暂停施工的，工期顺延，具体以甲方书面通知为准。

2.4.3以下原因造成竣工日期拖延，经甲方书面确认，工期相应顺延：

(1)重大设计变更、工程量变化。

(2)不可抗力：参见第十五条。

非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

2.5承包方式：

2.5.1接发，承包双方认可的固定总价承包，承包工程内容包括本工程合同所规定的全部工程量。

2.5.2包施工、包材料(参见《工程量清单报告书》)，完成甲方和设计方盖章确认的施工范围内的系统功能，以图纸和清单为基础完成合同工程承包范围工作和服务所需的一切费用均归乙方负责。

2.5.3本工程禁止违法转包、分包。



第三条 服务费用(合同价格)

3.1本承包合同总价：

本承包合同含税总价为人民币：陆佰玖拾贰万肆仟肆佰陆拾贰元伍角叁分(小写：RMB. 6,924,462.53元)。具体如下：

序号	名称	增值税率	含增值税总计(元)
1	新城花园	10%	1,036,022.42
2	城市花园	10%	849,288.75
3	润府一期	10%	1,523,526.38
4	润府二期	10%	892,534.72
5	润府三期	10%	1,572,927.97
6	幸福里	10%	645,434.48
7	华瑞大厦	10%	404,727.81
总计			6,924,462.53

2022-12-21

未经许可不得扩散

第4页，共75页

pengfeng21,2022-12-21



深圳智慧社区弱电智能化建设工程合同

机密

合同签署面

合同各方签字盖章:

甲方(盖章)



乙方(盖章)

法定代表人

或委托代理人

年 月 日

合同签订地: 深圳市南山区



2022-12-21

未经许可不得扩散

第 17 页，共 75 页

pengfeng21,2022-12-21

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

由深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的深圳智慧社区弱电智能化建设工程，现已全面完成合同约定的门禁系统、视频监控、消防报警及医疗信息化等模块施工。工程严格遵循《智能建筑设计标准》及设计图纸要求，施工过程经监理单位全程监督，材料设备均通过3C认证并留存完整报验记录。经公司自检、监理初验及第三方检测（深圳市计量质量检测研究院），系统运行稳定，功能符合设计要求，质量评定为合格。



2023年1月 25 日



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年1月 25 日

4.2 龙华人才安居华越龙苑项目

CSCCEC

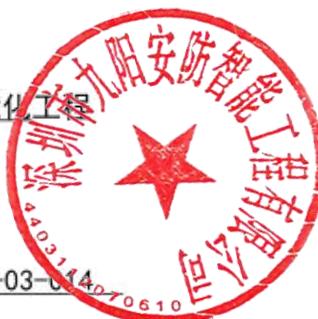
中建

 中建五局三公司

广东公司龙华人才安居华越龙苑项目智能化工程

专业分包合同

合同编号: 中建五局 01-06-2020-015-03-014070610




中建



承包人: 中建五局第三建设有限公司

分包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签约时间: _____

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

CSCEC

中建

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）

纳税人身份：一般纳税人

统一社会信用代码：91430100183853582A

注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路 158 号 1601(0731-85699196)

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司（简称乙方）

法定代表人：方东阳

项目负责人：钟新旺

资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级

复审时间及有效期：2025 年 3 月 3 日

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2021]020673 证

纳税人身份：一般纳税人 小规模纳税人 其他纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：914403006766851930

注册地址及电话：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇
大厦 15 层 1505 室开户行及账号：中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577

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

一、分包工程概况



中建五局第三建设有限公司

九阳智能

CSCOEC

中建

工程名称：龙华人才安居华越龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

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

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

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



CSCEC

中建

三、工期

计划开工日期: 2023 年 5 月 20 日

计划完工日期: 2023 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数为: 194 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

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

五、安全文明施工标准

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

六、合同文件及解释顺序

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



CSCEC

中建

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

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

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

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。



甲方：(公章)
法定代表人：

委托代理人：

电 话：

邮 政 编 码：

乙 方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

邮 政 编 码：

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6L

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

分包单位(公章)



单位(项目)负责人

2023年11月23日



建设单位(公章)



单位(项目)负责人

2023年11月23日



GD-E1-914/6

4.3 成都智慧社区弱电智能化建设工程合同

成都智慧社区

弱电智能化建设工程合同

甲方：华润物业工程信息技术有限公司深圳分公司

统一社会信用代码 91440300MA5F73XL85

地址：深圳市南山区粤海街道铜鼓路大冲国际中心17楼

电话：0755-36895708

乙方：深圳市九阳安防智能工程有限公司

统一社会信用代码 91440300MA5F73XL85

地址：深圳市龙华区龙华办事处清头岭龙观路鸿宇大厦五层1505室

电话：0755-27705655

根据《中华人民共和国合同法》及国家相关法律法规，成都市、西安市及绵阳市现行有关工程施工管理法规和规章、规定。结合本工程招标文件的要求和建设工程批准文件，在自愿、平等、互利、诚实信用的基础上，就甲方成都智慧社区弱电智能化建设工程的设备采购、安装施工事宜，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 本合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1.1 本合同条款及合同附件。

1.2 工程实物量和设备材料清单，必须填报品牌及型号；设备材料供货周期：由甲方设计方盖章确定工程造价的施工图预算和施工图纸。

1.3 本工程招投标文件。

1.4洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议。

1.5 标准、规范和其它有关技术资料、技术要求。

第二条 合同标的及服务内容(工程项目、工期、承包方式)

2.1 合同标的：

乙方受甲方委托，承接甲方如下工程施工项目：

2.1.1 工程名称：成都智慧社区弱电智能化建设工程

2.1.2 工程地点：



华润成都中心城市智慧社区建设项目清单

序号	项目名称	地址
1	成都金悦湾一期	四川省成都市青羊区清波路77号
2	成都金悦湾二期	四川省成都市青羊区清波路77号
3	绵阳中央公园一二三期	四川省绵阳市涪城区玉泉北街77号
4	绵阳中央公园四期	四川省绵阳市涪城区玉泉北街77号
5	绵阳中央公园五期	四川省绵阳市涪城区玉泉北街77号
6	绵阳中央公园六期	四川省绵阳市涪城区玉泉北街77号
7	成都银杏华庭	四川省成都市金牛区五福桥东路6号

35	西安二十四城四期	陕西省西安市未央区三桥新街
36	成都时光里	四川省成都市高新区红星路南延线东侧
37	成都龙湾御府一期	四川省成都市金牛区天回镇街道木龙湾社区9、10组

2.1.3 承包范围与施工内容:

乙方应负责按照甲方要求及国家、地方、行业规范要求，根据甲方发包指令完成：

A 智能化系统的设备采购/安装/建设/施工/功能实现/软件调试/软件配合对接等工作，包括但不限于：

序号	智能化工程名称
1	基础网络搭建(服务器建立、综合布线等)
2	人脸识别系统安装监测
3	门禁系统安装监测

B 根据甲方提供的智能化系统原理，进行工程图纸全套设计、深化设计及竣工图绘制。各智能化系统原理详见甲方提供的系统原理图。

C 合同清单内设备与材料的采购、验收、运输、仓储、安装、测试。

D 项目技术培训和项目正式移交后的服务支持，包括维护保修。

E 整理编制竣工图及竣工资料，包括完成必要的验收报批工作。

F 提供数据中心整体运行与维护必需的备品、备件、工具、技术资料。

G 施工完成后编制提供一套系统维护手册。

2.2 开工日期：2023年07月02日。

2.3 竣工日期：2023年08月31日。本工程总工期60个日历日，竣工日期为乙方递交竣工报告并经甲方验收合格签字的日期。如因甲方原因或经甲方同意，工期可顺延。如遇春节期间，工期可顺延且顺延原则上不超过15个日历日。乙方在验收后30天内向甲方提供完整的竣工资料和竣工图。

套。

2.4 工期延误

2.4.1 延期开工。乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前五天，向甲方提出延期开工的理由和要求。甲方应书面答复乙方。如乙方理由不充足，甲方不同意延期或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

2.4.2 暂停施工。如因乙方原因导致暂停施工的，乙方应提前5天向甲方提出书面理由和



要求，甲方视实际情况予以批复。未提前报告的，每延期或停工1日，按合同总价的千分之一扣除此违约金。因甲方原因导致暂停施工的，工期顺延，具体以甲方书面通知为准。

2.4.3 以下原因造成竣工日期拖延，经甲方书面确认，工期相应顺延：

(1)重大设计变更、工程量变化。

(2)不可抗力：参见第十五条。

非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方应承担违约责任。

2.5 承包方式：

2.5.1 接发、承包双方认可的固定总价承包，承包工程内容包括本工程合同所规定的全部工程范围。

2.5.2 包施工、包材料(参见《工程量清单报价表》)、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收、包施工措施、包保修、包全部风险、包运输、包税金等，完成甲方书面确认的施工图范围内的系统功能，以图纸和清单为基础完成本合同工程承包范围工作所需的一切费用均由乙方负责。

2.5.3 本工程禁止违法转包、分包。



第三条 服务费用(合同价格)

3.1 本承包合同总价：

含增值税总价12,355,122.97元，不含增值税总价11,334,975.20元。(增值税率9%，增值税1020147.77元)。上述合同价款包含人工费、材料费、机械费、水电费、检验费、维护费、安全文明施工措施费、包干措施费、管理费、设计费、风险费、保险费、管理费、各种税费、利润等乙方为完成本合同约定承包范围所需的全部费用。

3.2 合同价款的调整

3.2.1 在合同签定后，任何一方不得擅自改变，但发生以下情况之一的可以调整：

(1)甲方书面同意的设计变更、修改。

(2)甲方书面同意的合同内工程量增减。

3.2.2 上述情况发生后，由乙方编制调整预算(结)算书送甲方审核后，确定合同价款的增减。

3.2.3 如因甲方需求变化造成项目工程量有变更增减的，甲乙双方结算应以甲方确认的竣工图纸、深化设计、甲乙双方合同清单和报价为依据，甲乙双方决算进行相应增减。变更合

第二十二条 其他约定(空栏不足可另附页)

无。

合同甲方签字盖章:

甲方(盖章):

法定代表人(或法人代表):

或委托代理人:

年 月 日

合同签订地:

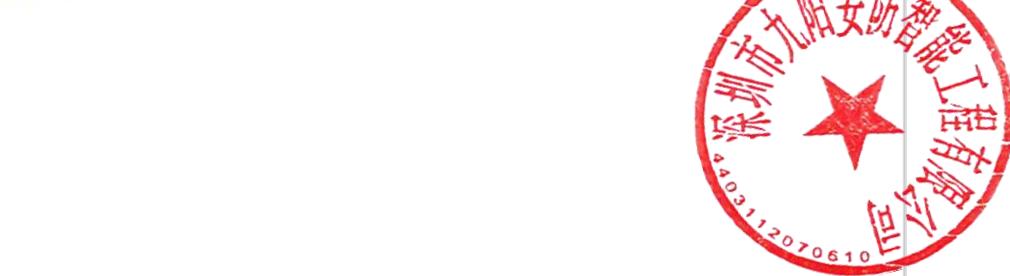
乙方(盖章):

法定代表人

或委托代理人:

2023 年 06 月 25 日

(合同正文结束)



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

由我司深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的成都智慧社区弱电智能化建设工程，在施工阶段得到了各方单位、领导及专家的大力支持与专业指导。公司项目部科学规划、精益管控，施工团队全心奋进，有力保障工程高效推进。施工全程严守设计方案、行业规范、地方技术要求及质量验收准则，各相关部门联动落实检查验收工作。过程中，各关联单位积极响应配合，为项目顺畅实施筑牢支撑。经内部自评，依照相关评定标准，该弱电智能化建设工程质量等级达合格，谨向各方致以诚挚谢意。



4.4 深圳万科云城项目一期弱电智能化工程

万科集团分包工程合同

深圳万科云城一期弱电智能化工程施工合同

发包方(甲方): 深圳市万科云城房地产开发有限公司

承包方(乙方): 深圳市九阳安防智能工程有限公司

合同订立时间: 2023年11月8日

合同订立地点: 深圳

合同编号: _____



万科集团分包工程合同

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):深圳市万科云城房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方):深圳市九阳安防智能工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称:深圳万科云城项目一期弱电智能化工程
2. 开放区说明:

二、承包范围:深圳万科云城一期弱电智能化工程施工

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期:开工时间:2023年12月8日,竣工时间:2024年5月22日。

四、本工程的质量标准为:合格。具体详见合同第四部分——合同计价清单。

五、合同造价为:暂定总价 固定总价

1. 合同固定总价:¥6,173,370.50 元,大写:人民币陆佰壹拾柒万叁仟叁佰柒拾圆

伍角;其中不含税金额:¥/元,大写:人民币1,税款金额:¥1

元,大写:人民币 /

2. 合同暂定造价(模拟清单合同适用):¥_____元,大写:人民币_____圆整;其中

不含税金额:¥_____元,大写:人民币_____圆整,税款金额:¥_____元。

大写:人民币_____圆整。

合同暂定价格说明:综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以元包干。

结算不予调整。

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人

2. 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法

3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票(17%/11%/6%/3%)

增值税普通发票(17%/11%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增值税扣税凭证(13%/5%/3%/0%)

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议。



万科集团分包工程合同

- 2、本合同的协议书；
- 3、本合同的专用条款；
- 4、本合同的附件；
- 5、本合同的通用条款；
- 6、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、图纸或材料样板；
- 8、本合同的合同计价清单；
- 9、经双方认可的投标书；
- 10、招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定。甲乙双方对有关条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其真实性无异议。

十、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。



甲方：(公章)
地址：
单位代表：
日期 2023年12月8日
电话：
传真：

乙方：(公章)
地址：
单位代表：
日期 2023年12月8日
电话：
传真：



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由我司深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的成都智慧社区弱电智能化建设工程，在施工阶段得到了各方单位、领导及专家的大力支持与专业指导。公司项目部科学规划、精益管控，施工团队全心奋进，有力保障工程高效推进。施工全程严守设计方案、行业规范、地方技术要求及质量验收准则，各部门联动落实检查验收工作。过程中，各关联单位积极响应配合，为项目顺畅实施筑牢支撑。经内部自评，依照相关评定标准，该弱电智能化建设工程质量等级达合格，谨向各方致以诚挚谢意。



4.5 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程



合同编号: HZJYH-PTYW-PTYW01-GC-2024-04-0002

鹏瑞皓玥湾项目大区智能化工程合同

鹏瑞皓玥湾花园项目智能化工程合同

发包人: 佛山市瑞远房地产有限公司 (以下简称“甲方”)

承包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司 (以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和佛山市市的有关规定及本工程的具体情况,为明确合同内容及合同各方权利与义务,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,特订立本施工合同。

第一条 工程概况

1. 工程名称: 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程(以下简称本工程)。
2. 工程地点: 佛山市顺德区大良德民路以东, 澄海路以北地块
3. 承包方式: 总价包干(包工、包料、包安装、包工期、包质量、包安全、包税金(含进口部件的海关进口税、增值税、销售税、公司所得税及地方税)、包调试验收, 包2年保修期、包成品保护、包文明施工措施费、包施工水电费、保险费、配合费、包风险等全部包方式)。
4. 承包范围及内容: 智能设备网系统、视频监控系统、可视对讲系统(设备甲方提供为智能化单位供货, 包含公区可视对讲设备安装)、无线对讲系统、周界系统、门禁系统、电梯五方通话语系统、停车管理系统、信息发布系统、中心机房系统、U盘读写系统、无线WIFI系统、背景音乐系统、门禁系统、BAS监控系统、室外管线、智慧小区系统、电梯控制等系统的穿线, 设备的安装、调试、成品保护, 室外部分线槽、保护套的敷设等, 机房建设系统安装调试; 静电地板安装、天花, 系统接地等, 具体工程内容及品牌见附件《报价清单》和《品牌表》。承包范围如有变动, 以甲方书面通知为准。
5. 详细的承包内容分项见附件报价清单和设计施工图及设计说明。

第二条 工期

1. 开工日期: 暂定2024年4月30日(以甲方通知为准)。

竣工日期: 暂定2025年1月13日。

本工程合同总工期与主体工程同步施工,且在精装工程完成后30日内完工。具体施工开工时间以监理工程师批准的开工报告时间为准。

第2页,共24页



合同编号: JsdForm-PHYW.PHYW01-GC-2021-04-0002

鹤岗市利源化工项目大IC智能化工程合同

索赔等）。

9、乙方保证本工程（本合同中所指的本工程均包含甲方认质认价由乙方分包的分项工程）所使用的材料、设备、配件等质量和工程质量符合约定要求并符合国家关于有害物质限量的相关标准和环保要求，确保本工程竣工后室内空气质量符合国家关于有害物质限量的相关

标准和环保要求；否则由此引起的一切责任及损失（含购房业主的索赔等）由乙方承担。

甲方可随时提出空气及环保等测试要求，测试合格，其测试费用由甲方承担，测试不合格，由乙方承担测试费和整治所需费用，如造成甲方或第三方人身、财产损失的，还应承担一切责任并赔偿损失（含购房业主的索赔等）。

10、乙方应做好本工程质量通病防治和处理。本工程竣工移交后，如因工程质量（包括但不限于漏水、渗水、爆管、倒塌、脱落、变形、开裂、损坏、松动、不能满足设计要求、不符合本合同约定的质量要求、不能正常使用等）或材料设备质量原因造成甲方或其他第三方人身、财产损失由乙方承担和赔偿。

11、乙方保证达到并满足各工程质量控制标准，若有违反，乙方承担违约责任。

12、双方对本工程质量要求有特别约定的，乙方必须保证本工程质量满足并符合特别约定要求，不符合要求的，甲方有权按约定追究乙方责任和扣减工程价款。

13、施工过程原材料进场及施工工序都必须通知监理及甲方人员验收，对于未验收而直接使用材料，将处以 10000-50000 元/次违约金，并承担相关责任。对于未验收而直接进入下道工序施工，将处以 2000-20000 元/次违约金，并承担相关责任。

第四条 合同价款及计价原则

1、本合同总价包干，合同不含税价总价（小写）¥12,753,330.46 元，增值税率为 9%，含税总价款为人民币（大写）壹仟叁佰玖拾万元零壹仟壹佰叁拾元零贰角，（小写）：
¥13,901,130.20 元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

2、合同价款包含：材料费、施工费、调试费、各类税金、临时设施费、施工措施费、工程必需的检测费用等一切税费及不可预见费，是完成本工程至调试验收合格（包含 2 年免费保修）所发生的一切费用。

3、计价原则

1) 合同造价的确定

第 4 页，共 24 页



合同编号: fssddlxm-PRTYW/PRTYWD1-GC-2024-04-0002

鹏瑞德玥湾花园项目大区智能化工程合同

- 4、 指派弱电工程师黄克奇为甲方驻工地代表，负责审核主要材料及设备，对工程质量、进度、隐蔽工程、效果进行监督、检查，办理验收、设计变更、现场签证手续和其他事宜。
- 5、 对乙方的工程质量进行初验和竣工验收，并按合同的有关规定办理竣工结算。
- 6、 对乙方施工中出现的质量问题，甲方有权要求乙方立即对出现的问题进行返工修改。
- 7、 按本合同约定支付工程款。
- 8、 如乙方在现场配合或者质量方面等不能满足工程要求，甲方有权减少其承包范围或者直接解除、终止本施工合同。

第七条 乙方责任

- 1、 针对本项目编制切实可行的施工组织设计方案。
- 2、 按甲方要求进行施工图纸的完善，并负责配合装修及其他安装单位等的修改和协调，该工作包含在合同工期内完成。
- 3、 负责将图纸整理及送呈甲方审批，审批后的图纸及说明文件作为施工依据。
- 4、 指派余宗明为乙方代表，代表乙方负责合同的履行。
- 5、 指派钟新旺为乙方项目负责人，该负责人必须常驻现场办公，并能作出设计及技术的最终决定，负责参加所有设计及协调事宜。项目负责人在合同有效期内未经甲方同意不得更换。当乙方项目负责人不能满足甲方要求时，乙方应更换直至满足甲方要求并保证合同正常履行。
- 6、 按要求组织施工，保质、保量、按合同工期完成施工任务，设备和材料进场必须履行报验手续，经甲方代表确认合格后才能进场施工。甲方所提出的质量、安全问题，乙方需采取措施整改，拒不整改或者无故拖延整改，甲方有权委托第三方实施，产生的所有费用由乙方承担，并且处以 2000-20000 元/次违约金。
- 7、 在施工过程中，乙方保证所有产品均采购正品，且考虑后期的兼容性。在施工阶段全力配合现场要求，项目人员做到随叫随到。
- 8、 自觉接受甲方对其施工质量和安全文明生产的监督管理，执行有关规范，做好安全防火，防盗工作，负责施工安全责任。施工现场要采用严密的安全防火措施，杜绝火灾事故的发生，保证施工现场内施工人员、设备的安全。因乙方原因造成安全事故，乙方需承担因此所引起的一切经济及法律责任。
- 9、 施工时要注意保护其他分包单位的施工成果和不损坏现场的施工机械、设备和安全防护设施。不在施工现场乱写乱画，文明施工。

第 8 页，共 24 页

合同编号: fudidam-PHYW/PHYWD1-GC-2024-04-0002

鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程合同

(本页为《佛山鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程合同》盖章页)

甲方: (盖章)



法定代表人/委托代理人:

乙方: (盖章)



法定代表人/委托代理人:

签订日期 2024 年 4 月 23 日 (由最后签署方签署)

第 24 页, 共 34 页

右一栏

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

由我司深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程项目，整个工程在施工阶段通过有关单位及各位领导、专家的大力支持和精心指导下，通过公司及项目部的合理安排、科学管理以及项目部全体施工人员的共同努力下，整个工程得以顺利完成。在整个施工过程中，依据设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准检查验收。在此，感谢建设设计、监理等有关单位的协助和支持。根据《建筑工程施工质量验收统一标准》鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程经自评质量等级为合格。

分包单位(公章)



单位(项目)负责人:

吴卫华

2025年01月08日



建设单位(公章)

单位(项目)负责人



2025年01月08日

GD-E1-914/6*

第 5 章 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)
7666.76	72.90%	7694.98	64.71%	3846.37	310.22	3298.21	187.91



第 6 章 投标人近两年财务报表

6.1 2023 年财务报表

资产负债表(一)
2023年12月31日

单位: 元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	1,724,062.72	2,319,670.28
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	43,236,359.51	24,296,617.15
应收款项融资			
预付款项	3	10,752,210.28	5,775,363.52
其他应收款	4	18,370,165.72	14,038,585.05
存货	5	1,982,241.56	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		76,065,039.79	46,249,416.00
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	602,598.11	816,868.29
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
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		602,598.11	816,868.29
资产总计		76,667,637.90	47,247,104.29

(所附注释是财务报表的组成部分)

3



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市九阳安防智能工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	7	21,658,231.66	409,912.74
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	10,311,843.93	14,666,244.45
预收款项	9	4,652,362.96	4,369,911.02
合同负债			
应付职工薪酬	10	322,679.12	-760.38
应交税费	11	-869,695.05	33,916.04
其他应付款	12	19,812,299.16	16,090,136.30
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		55,887,721.78	35,569,360.17
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		-	-
负债合计		55,887,721.78	35,569,360.17
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	13	18,000,000.00	12,000,000.00
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	2,779,916.12	-322,255.88
所有者权益(或股东权益)合计		20,779,916.12	11,677,744.12
负债和所有者权益(或股东权益)总计		76,667,637.90	47,247,104.29

(所附注释是财务报表的组成部分)

4



利润表
2023年度

	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	38,463,690.93	33,025,977.97
减：营业成本	15	25,318,895.83	15,185,007.93
税金及附加	16	17,090.73	27,166.97
销售费用	17	3,787,339.28	8,784,286.65
管理费用	18	2,795,460.62	6,337,791.95
研发费用	19	3,160,421.78	2,964,869.46
财务费用	20	967,231.34	135,241.69
其中：利息费用		967,623.63	130,043.51
利息收入		15,050.35	1,326.95
加：其他收益		273,419.59	333,567.16
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（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）		2,750,739.94	-74,799.54
加：营业外收入		353,486.62	42,027.03
减：营业外支出		2,054.56	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,102,172.00	-32,772.52
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,102,172.00	-32,772.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,102,172.00	-32,772.52
（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		-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	
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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		3,102,172.00	-32,772.52
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市九阳安防智能工程有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	22,421,433.48	23,830,707.88
收到的税费返还		333,507.16
收到其他与经营活动有关的现金	14,225,809.09	3,045,292.92
经营活动现金流入小计	36,647,242.57	27,209,507.96
购买商品、接受劳务支付的现金	41,770,412.10	7,561,427.02
支付给职工以及为职工支付的现金	4,122,889.94	4,668,755.68
支付的各项税费	181,641.21	4,080.33
支付其他与经营活动有关的现金	17,448,603.17	14,543,248.83
经营活动现金流出小计	63,523,546.42	26,777,511.86
经营活动产生的现金流量净额	-26,876,303.85	431,996.10
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		366,061.95
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		366,061.95
投资活动产生的现金流量净额	-366,061.95	-366,061.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,000,000.00	
取得借款收到的现金	37,194,666.20	3,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	43,194,666.20	3,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,946,347.28	2,718,008.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	967,622.63	130,043.51
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	16,913,969.91	2,848,052.39
筹资活动产生的现金流量净额	26,280,696.29	151,947.61
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	-595,607.56	-282,118.24
加：期初现金及现金等价物余额	2,319,670.28	2,601,788.52
六、期末现金及现金等价物余额	1,724,062.72	2,319,670.28

(所附注释是财务报表的组成部分)



深圳市现金流量表(二)

2023年度

编制单位：深圳市九阳安防智能工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,102,172.00	-32,772.52
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	214,270.18	77,141.24
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）	967,622.63	130,043.51
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）	-1,982,241.56	-12,325,275.46
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-28,248,169.79	12,582,856.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-929,957.31	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-26,876,303.85	431,596.10
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	1,724,062.72	2,319,670.28
减：现金的期初余额	2,319,670.28	2,601,788.52
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	-595,607.56	-282,118.24

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益(股东权益)变动表										上年金额		
	年初余额	增减变动额(减少以“-”号填列)	年末余额	年初余额	增减变动额(减少以“-”号填列)	年末余额	年初余额	增减变动额(减少以“-”号填列)	年末余额	年初余额	增减变动额(减少以“-”号填列)	年末余额
一、上年年末余额	72,000,000.00	-	-	-312,355.98	11,627,744.12	12,990,000.00	其他综合收益	-	-	-209,483.34	11,710,516.66	
加：会计政策变更							盈余公积					
前期差错更正							资本公积					
其他							减：库存股					
二、本年年初余额	72,000,000.00	-	-	-312,355.98	11,627,744.12	12,990,000.00	盈余公积					
三、本年利润总额(亏损总额以“-”号填列)	6,000,000.00	-	-	1,161,725.00	9,452,172.00	12,990,000.00	盈余公积					
(一) 经营活动产生的现金流量：				3,101,171.00	3,142,171.00	3,142,171.00	盈余公积					
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00	盈余公积					
2. 其他收到的现金	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00	盈余公积					
3. 购买商品、接受劳务支付的现金							盈余公积					
4. 其他							盈余公积					
(二) 投资活动产生的现金流量：							盈余公积					
1. 支付购买固定资产、无形资产和其他长期资产的现金							盈余公积					
2. 其他投资支付的现金							盈余公积					
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额							盈余公积					
4. 其他							盈余公积					
(三) 筹资活动产生的现金流量：							盈余公积					
1. 吸收投资收到的现金							盈余公积					
2. 其他筹资收到的现金							盈余公积					
3. 偿还债务支付的现金							盈余公积					
4. 分配股利、利润或偿付利息支付的现金							盈余公积					
5. 其他筹资活动产生的现金流量							盈余公积					
六、其他							盈余公积					
七、年初未分配利润	10,000,000.00	-	-	2,594,346.12	20,789,916.12	15,000,000.00	盈余公积					
八、年末未分配利润				-312,355.98	-11,627,744.12	-209,483.34	盈余公积					

(未经审计财务数据的组成部分)



 4403112070610



6. 2 2024 年财务报表

资产负债表（一）

2024年12月31日

编 制 单 位：深 圳 市 九 阳 安 防 智 能 工 程 有 限 公 司

单 位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	634,588.79	1,724,062.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	36,542,895.47	43,236,359.51
应收款项融资			
预付款项	3	11,236,439.80	10,752,210.28
其他应收款	4	24,884,284.35	18,370,165.72
存货	5	3,118,243.60	1,982,241.56
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		76,416,452.01	76,065,292.79
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	533,409.98	602,598.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
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		533,409.98	602,598.11
资产总计		76,949,861.99	76,667,637.90

(所附注释是财务报表的组成部分)



资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市九阳安防智能工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	7	15,650,900.00	21,658,231.66
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	12,538,641.53	10,311,843.93
预收款项	9	5,943,855.25	4,652,362.96
合同负债			
应付职工薪酬	10	285,283.65	322,679.12
应交税费	11	-126,387.37	-869,283.65
其他应付款	12	15,498,540.53	19,812,299.16
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		49,790,833.59	55,887,721.78
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		-	
负债合计		49,790,833.59	55,887,721.78
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	13	22,500,000.00	18,000,000.00
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	4,659,028.40	2,779,916.12
所有者权益(或股东权益)合计		27,159,028.40	20,779,916.12
负债和所有者权益(或股东权益)总计		76,949,861.99	76,667,637.90

(所附注释是财务报表的组成部分)



利润表

2024年度

编制单位：深圳市九阳安防智能工程有限公司

单位：元

项 目	本期	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	32,982,056.27	38,463,699.93
减：营业成本	15	22,538,755.37	25,318,895.83
税金及附加	16	19,839.24	17,090.73
销售费用	17	2,598,253.53	3,787,339.28
管理费用	18	2,177,596.05	2,795,400.62
研发费用	19	2,032,927.28	3,100,421.78
财务费用	20	1,735,159.32	967,231.34
其中：利息费用		1,735,159.32	967,231.34
利息收入			15,050.35
加：其他收益			273,419.59
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（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）		1,879,525.48	2,750,739.94
加：营业外收入		1,640.80	353,486.62
减：营业外支出		2,054.00	2054.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,879,112.28	3,102,172.00
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,879,112.28	3,102,172.00
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,879,112.28	3,102,172.00
(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			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,879,112.28	3,102,172.00
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市九阳安防智能工程有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	27,015,213.73	22,421,433.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,643,395.47	14,225,809.09
经营活动现金流入小计	36,658,609.25	36,647,242.57
购买商品、接受劳务支付的现金	30,194,878.58	41,770,412.10
支付给职工以及为职工支付的现金	3,117,726.40	4,122,889.94
支付的各项税费	1,378,219.40	181,641.21
支付其他与经营活动有关的现金	16,025,981.41	17,448,603.17
经营活动现金流出小计	50,716,805.91	63,523,546.42
经营活动产生的现金流量净额	-14,058,196.66	-26,876,303.85
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	-	-
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		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,500,000.00	6,000,000.00
取得借款收到的现金	15,248,318.92	37,194,386.20
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	19,748,318.92	43,194,666.20
偿还债务支付的现金	6,779,596.19	15,946,347.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		967,622.63
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	6,779,596.19	16,913,969.91
筹资活动产生的现金流量净额	12,968,722.73	26,280,696.29
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	-1,089,473.93	-595,607.56
加：期初现金及现金等价物余额	1,724,062.72	2,319,670.28
六、期末现金及现金等价物余额	634,588.79	1,724,062.72

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市九阳安防智能工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,879,112.28	3,102,172.00
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	69,188.13	214,270.18
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）	1,735,159.32	967,622.63
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)	-1,094,892.21	-1,982,241.56
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-14,657,335.00	-28,248,169.78
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-899,955.25	-929,923.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-12,968,722.73	-26,766,564.63
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	634,588.79	1,724,062.72
减：现金的期初余额	1,724,062.72	2,319,670.28
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	-1,089,473.93	-595,607.56

(所附注释是财务报表的组成部分)



所有者权益(股东权益)变动表

2023年1至

项 目	本年发生额						上年发生额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	40,659,038.40	20,793,916.12	22,393,000.00	-	-	2,779,916.12	26,779,916.12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	40,659,038.40	20,793,916.12	22,393,000.00	-	-	2,779,916.12	26,779,916.12
(一)所有者投入资本	4,500,000.00	-	-	-	-	1,878,112.38	1,878,112.38	-	-	-	2,793,916.12	26,779,916.12
1．所有者投入资本	4,500,000.00	-	-	-	-	4,065,028.40	4,065,028.40	-	-	-	2,779,916.12	26,779,916.12
2．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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．设定受益计划变动导致的净资产变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5．其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、年末余额	22,500,000.00	-	-	-	-	40,659,038.40	21,159,028.40	22,393,000.00	-	-	2,779,916.12	26,779,916.12

(附注披露财务报表的组成部分)

