

标段编号：2020-440306-70-03-017951028001

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智慧泵房工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市东方深源供水设备有限公司

日期：2025年12月30日

一、投标人业绩

序号	项目名称	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订 时间	竣工验收 时间	备注
1	深铁懿府智慧泵房工程	智慧泵房供货 及安装	193.90	2023.08.01	2023.09.10	已移交
2	泰瑞府智慧泵房工程	智慧泵房供货 及安装	275.10	2025.07.29	/	已完工
3	深圳龙岗星河盛境都荟大厦智 慧泵房工程	智慧泵房供货 及安装	439.4	2023-06-09	2024-06-28	已移交
4	鸿荣源凤塘项目（04-10N）智 慧泵房工程施工	智慧泵房供货 及安装	377.44	2023-12-15	2024-06-28	验收合格
5	会展湾雍境花园项目智慧泵房 工程	智慧泵房供货 及安装	554.92	2024-5-14	2024-07-26	验收合格
6	白石洲天悦花园项目智慧泵房 工程	智慧泵房供货 及安装	1452.10	2024-11-1	/	在建项目
7	白石洲璟庭项目智慧泵房工程	智慧泵房供货 及安装	1265.58	2024-11-1	/	在建项目
8	绿海山河里项目 01、02 地块， 绿海山河逸居项目 03 地块智慧 泵房设备供货及安装工程	智慧泵房供货 及安装	930	2023-11-20	2024-6-20	已移交
9	佳华沙湖广场项目 智慧泵房设备供货及安装工程	智慧泵房供货 及安装	910.93	2023-10-25	/	已完工
10	泰华梧桐林居项目智慧生活泵 房、商业泵房专业分包工程	智慧泵房供货 及安装	689.17	2024-12-13	/	在建项目

1.1 深铁懿府智慧泵房工程

合同关键页

合同编号: STZY-0864/2023

施工合同

(共三册, 第一册)

项目名称: 深铁懿府智慧泵房工程
工程名称: 深铁懿府智慧泵房工程
发包人: 深圳地铁前海国际发展有限公司
承包人: 深圳市东方深源供水设备有限公司

二〇二三年十一月



施工合同

发包人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人（全称）：深圳市东方深源供水设备有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁懿府智慧泵房工程项目

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：本项目位于华侨城以北，近深圳湾，片区公园众多，人文、绿色生态气氛浓厚，拥有绝佳的地理位置与潜力，项目业态含住宅、公寓、商业、办公、中小学、幼儿园、公交场站及其他配套。

资金来源：国有资金

二、工程承包范围

深铁懿府项目 2、4 号地块泵房智慧提升，本次工程主要范围包含：在现有的给水泵房系统中增加多功能电表、电柜改造，增加安防系统，出水管增加压力变送器，电节点压力表，水箱增加超声波液位计，在线水质监测仪等，包含以上设备的采购、安装改造、调试验收及验收移交工作。具体范围和内容以比选文件、图纸和工程量清单等为准。

三、合同价款和履约保函

采用 ☐ 固定总价合同 ☒ 固定单价合同，本合同暂定价为人民币（大写）壹佰玖拾叁万玖仟元整（小写：¥1,939,000.00 元），不含暂列金暂定价为¥1,689,000.00（其中不含税价¥1,549,541.28 元，增值税金额¥139,458.72 元，增值税税率为 9%），暂列金额为¥250,000.00 元（其中不含税价¥229357.80 元，增值税金额¥20642.20 元，增值税税率为 9%）；合同增值税



十三、合同份数

本合同采用电子合同，一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

十四、附件

第二册 澄清函及澄清报价；

第三册 深圳市地铁集团有限公司相关规章制度；

发包人(公章):  法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市前海深港合作区
前湾一路鲤鱼门街4号
前海深港合作区管理局
综合办公楼 A201 室

峰刘
印宇

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名:

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经 张瀚之
办人及电话:

项目主管部门审核人: 郑军

合约部门经办人 牟子贤 0755-89986627
及电话:

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(公章):  法定代表人或授权代表: 王春梅

住 所: 深圳市龙岗区园山街道龙
岗大道 8288 号大运软件小
镇 41 栋 1 楼

梅王
印春



电 话： 0755-89724099

传 真：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳龙城支行 开户全名： 深圳市东方深源供水设备有限公司

账 号： 44250100009000003371 邮政编码： 518000

承包商经办人： 陈庚林

承包商经办人电话： 18927466488

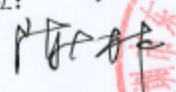



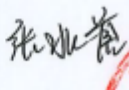

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2023 年 11 月 3 日



竣工验收报告

南山分公司新建小区二次供水设施 泵房验收移交意见表

项目名称	深铁懿府智慧泵房工程	小区名称	深铁懿府 04 地块泵房
泵房地址	深圳市南山区沙河街道深铁懿府	验收日期	年 月 日
验收情况:			
<p>工程质量按国家及行业的有关技术规范组织施工、验收， 工程质量达到合格等级。</p>			
施工单位: 签名:  日期: 年 月 日		监理单位: 签名:  日期: 年 月 日	
建设单位: 签名:   日期: 年 月 日		运营单位: 签名:   (水务科技) (分公司) 日期: 年 月 日	

1.2 泰瑞府智慧泵房工程

合同关键页

泰瑞府智慧泵房工程合同

合同编号: SYTRF-01-01-02-25-007

项目名称: 泰瑞府智慧泵房工程

发包人(甲方): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市东方深源供水设备有限公司

签约时间: 2025年7月29日

签约地点: 广东省深圳市

发包人(以下简称甲方): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市东方深源供水设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程承包范围

泰瑞府智慧泵房工程,包括但不限于:

含泵房内水泵设备、水箱、管道阀门及辅材、控制系统及电力设备、照明系统、设备防雷接地、安防门禁系统、装饰装修、符合水务要求的标识等。

二、计划开工日期

计划开工日期: 2025 年 7 月 31 日(具体开工时间以甲方书面通知为准);

计划竣工日期: 2025 年 9 月 29 日;

总工期: 60 天。

三、质量标准

1. 本工程采用的技术规范: 按国家现行的技术规范及深圳市现行的技术规定执行, 以下规范如有变更以最新发布的为准。

2. 其它未注明部分执行当前国家最新验收规范。

3. 工程质量标准: 合格。

四、合同价款、工程计价与工程款支付

1、合同价款

含税工程合同价: 2751033.82 元 (大写: 贰佰柒拾伍万壹仟零叁拾叁元捌角贰分), 税率 9 %, 增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税税率的变化进行调整。税费: 227149.58 元 (大写: 贰拾贰万柒仟壹佰肆拾玖元伍角捌分), 不含税工程合同价: 2523884.24 元 (大写: 贰佰伍拾贰万叁仟捌佰捌拾肆元贰角肆分)。

2、工程款的支付:

- (1) 本工程不支付工程预付款, 合同款按阶段支付;
- (2) 工程完工后, 乙方提交形象进度、请款报告及等额的合法有效的增值税专用发票后三十日内, 可支付合同价的 90%;
- (3) 甲乙双方办理结算完成, 甲方收到完整的请款报告及等额的合法有效的增值税专用发票后三十日内, 付款至结算价的 97%。
- (4) 施工工程质保期 2 年。余结算总价 3% 作为质保金, 2 年质保期满且办理相关手续后一次性付清 (不计利息)。
- (5) 每次付款前, 乙方应先向甲方提交付款申请、结算依据、合法等额有效的增值税专用发票等情况资料, 否则甲方有权延迟付款且不承担违约责任。

3、结算方式:

- (1) 工程合同范围内工程内容按乙方实际完成且经甲方验收合格的工程量及投标单价进行计价;

十二、其它约定

- 1、质保期：本工程质保期按合同第七条约定的工程竣工验收合格之日起算，为期两年。
- 2、本合同一式八份，甲方持陆份，乙方持贰份，合同双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐 号：



乙方：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐 号：



1.3 深圳龙岗星河盛境都荟大厦智慧泵房工程

合同关键页

星河地产集团合同 2023 版



深圳龙岗星河盛境都荟大厦智慧泵房工程

合同编号： 755-BA-SG-2023016

工程名称： 深圳龙岗星河盛境都荟大厦智慧泵房工程

工程地点： 深圳市龙岗区

发 包 方： 深圳市星河圆通房地产开发有限公司

承 包 方： 深圳市东方深源供水设备有限公司

深圳龙岗星河盛境都荟大厦智慧泵房工程

发包方（以下简称甲方）：深圳市星河圆通房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市东方深源供水设备有限公司

工程名称：深圳龙岗星河盛境都荟大厦智慧泵房工程

工程地点：深圳市龙岗区

现甲方将 深圳龙岗星河盛境都荟大厦智慧泵房 工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的 深圳龙岗星河盛境都荟大厦智慧泵房工程 工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的施工图及有关补充文件、修改文件。

1.1.2 承包范围：

包括但不限于材料设备采购、材料设备安装、调试、成品保护、验收等，包括：泵房成套设备采购及安装工程、泵房装饰装修工程，本工程为交钥匙工程，工作内容具体包括但不限于控制系统在内的成套设备、安防监控系统、水质在线监测系统、PLC 智能控制系统等各系统集成及泵房移交。本工程涉及设备的安装及装修标准必须满足深圳市水务局的《安装管理标准》，工程完工后必须经深圳市水务局验收通过并移交水务局。具体要求如下：

1、乙方需按当地水务部门要求完成本项目智慧泵房深化图纸及施工；

2、泵房内水泵组、水箱、管道、阀门、双电源柜、水泵控制柜、PLC 控制系统、安防系统等设备设施均由投标

单位供货安装；

3、泵房内墙面、地面、天花装修工程在本次招标范围内；

4、管道位置及高程测量在本次招标范围内；

5、乙方负责主导给水验收的管网设施、二次加压设施资料收集工作及与当地水务部门沟通协调工作，保证项目给水工程的验收通水及移交；

1.1.3 界面划分：

- 1、总包预留水箱进水管至泵房内 50cm；
- 2、投标单位预留水泵出水管至泵房外 50cm；
- 3、双电源柜电源线由总包按投标单位要求预留至柜内，由投标单位接驳；
- 4、水泵房排水沟、设备基础（水箱及水泵）由乙方深化后再施工。

1.2 承包范围的其他约定：

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币：肆佰叁拾玖万叁仟玖佰零壹元零角贰分（¥ 4,393,901.02 元），其中不含税总价为人民币：肆佰零叁万壹仟壹佰零壹元捌角陆分（¥ 4,031,101.86 元），税金为人民币 叁拾陆万贰仟柒佰玖拾玖元壹角陆分（¥ 362,799.16 元），增值税税率为 9 %，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为 总价 包干，按本合同专用条款 总价 包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，本合同执行过程中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

土建装饰工程：套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》。

安装工程：套用《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》。

人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行；如材料价格如

发包方：(公章)

深圳市星河圆通房地产开发有限公司

地址：深圳市龙岗区 大道与雅宝路交

汇处星河 world B 栋 31 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：

承包方：(公章)

深圳市东方深源供水设备有限公司

地址：深圳市龙岗区园山街道龙岗大道

8288 号大运软件小镇 41 栋 1 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

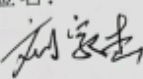
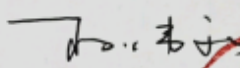
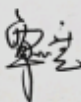

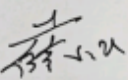
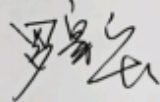
电话：

邮政编码：

合同订立地点：深圳市

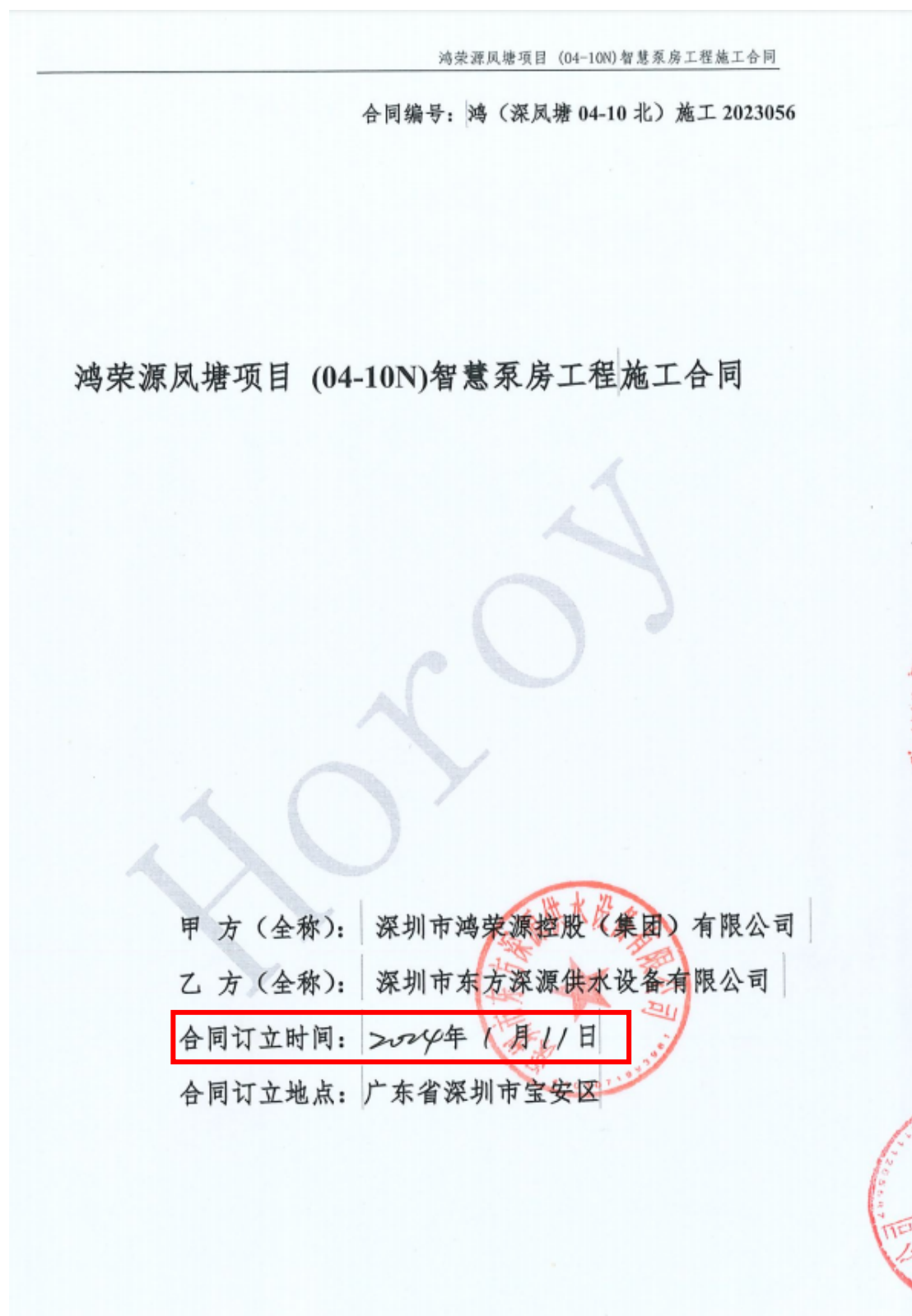
合同订立时间：2023 年 06 月 07 日：

竣工验收报告

泵房移交运维清单			
移交单位填写	移交单位	深圳市深水龙岗水务集团横岗水司	
	项目名称	龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务项目	
	移交日期	2024 年 9 月 15 日	
	移交内容	现根据【龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务合同-横岗】合同将辖区内： 新建小区:星河都荟大厦生活泵房、星河盛境府。 共计 2 座二供水泵房移交水务科技运维管理。	
移交单位意见 (横岗水司)		经办人	签名：  日期：2024.9.10
		运营管理部 部长	签名：  日期：2024.9.10
		分管领导	签名：  日期：2024.9.10
 接收单位意见 (水务科技)		经办人	签名：王x群 日期：2024.9.10
		业务主管负责人	签名：  日期：2024.9.10
		部长	签名：  日期：2024.9.10

1.4 鸿荣源凤塘项目（04-10N）智慧泵房工程

合同关键页



第一部分：合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

地址：深圳市宝安区中心区壹方中心 A 座 43 楼

电话：0755-29661888

承包人（以下简称乙方）：深圳市东方深源供水设备有限公司

地址：深圳市龙岗区园山街道龙岗大道 8288 号大运软件小镇 41 栋 1 楼

电话：0755-89724099

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，就甲方委托乙方承接鸿荣源凤塘项目 04-10N 智慧泵房工程施工事宜达成一致意见，签订本合同，以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同：是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表（简称乙方代表）：合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人：承担工程主体结构工程，同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位：合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师（简称总监）：合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。
- 1.9. 设计单位：甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。

- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

- 3.1. 工程名称：| 鸿荣源凤塘项目 (04-10N) 智慧泵房工程 |
 工程地点：| 深圳市宝安区宝安大道与凤塘大道交汇处 |
- 3.2. | 甲方代表：马占根 ，联系方式：15118813132 ；
- 3.3. 乙方代表：李林，联系方式：18688735173 ； |。

4. 承包范围

- 4.1. 施工图纸：筑博设计股份有限公司设计的《生活水泵房大样图》，最终以乙方深化完成并经水务公司确认的图纸为准。
- 4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成本项目智慧泵房工程的深化设计、按水务公司审核确认的深化设计图纸施工，包括工程材料的供应及安装（不包含甲供材及甲分包）、调试、竣工验收及移交、保修服务和其他相关服务，包括但不限于以下内容：
 - 4.2.1. 成套变频供水设备：成套变频水泵设备包括自设备进水口法兰至设备机组出水口法兰之间所有部件，包括设备内配套的水泵、控制柜、压力传感器、阀门、设备整体底座、减震垫、连接管道及附件等；
 - 4.2.2. 不锈钢水箱：316L 不锈钢水箱及人孔、溢流管、泄水管、爬梯、玻璃管液位计、超声波液位计等供货及安装。
 - 4.2.3. 整体智慧泵房系统配置：双电源柜、变频控制柜、PLC 柜、数据传输系统、门禁安防系统、视频监控系统、报警系统、路由器、交换机、VPN 硬件防火墙、物联网关及配套管线等。
 - 4.2.4. 泵房管路工程：生活泵房内管道及管件、支吊架、阀门及配件、水锤消除器、远传水表、电动阀、紫外线消毒器及控制柜、水质在线监测系统的供货及安装。

- 4.2.5. 泵房配套设施：泵房照明插座、应急照明、防雷接地、管理栏、标牌指示、挡鼠板、不锈钢排水沟盖板、不锈钢集水井盖板、保洁工具、除湿机及灭火器、消防设备、潜污泵及控制柜等。
- 4.2.6. 配电系统：电线电缆及辅材、桥架及支吊架、线管供应及安装。
- 4.2.7. 装饰装修：包含墙地面贴砖、踢脚线、设备基础贴砖、水箱反梁侧壁贴砖、排水沟侧壁贴砖、天面涂刷防水乳胶漆。
- 4.2.8. 维修保养工作：（质保期内免费维修保养期内客户服务、维修、保养、设备部件更换等）。
- 4.2.9. 非承包范围的内容：设备及水箱混凝土基础、不锈钢防火门及分体空调
- 4.2.10. 《总分包工程界面划分》详见附件 1；

5. 承包方式

承包方式：本合同按承包范围的内容按 4.2 条约定包干，合同价款包括但不限于乙方为完成本工程而发生的图纸深化设计、包审图及报建、包施工（不含甲供材、甲分包费用，含甲供材及甲分包以外人工费、材料设备费、材料送样及检测费、机械费、管理费、利润、规费、税金等）、包施工用水电、包施工措施费、包缺陷修复费、包预留预埋、包赶工措施费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包多次重复进场、包工期、包质量、包风险、包环境保护、包安全、包文明施工、包临时设施、包甲供材料设备的验收和卸货、包材料二次搬运、包成品及半成品保护、包垃圾清理、包通过质量安全检查、包竣工图及竣工资料编制整理移交、包验收合格、包移交给水务公司运维单位、包后续质保、包国家规定各种税费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生的变化等所发生的全部费用。

- 5.1. 本合同不含总包服务费（总包服务费由甲方直接支付给总承包方）。
- 5.2. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金，具体缴退办法按总包合同约定执行，金额为 2000 元。
- 5.3. 水电费：水电费用由乙方承担，按总包合同约定执行，水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按

30%计算即电费=电表读数*单价*130%;若无法挂表,在甲方的协调下协商合理收取,每月发生的水电费用由总包直接向乙方收取。

6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同含增值税总价为:(小写)¥3774420.86元,人民币(大写):叁佰柒拾柒万肆仟肆佰贰拾元捌角陆分,(详见附件4《工程计价清单》,合同中所述合同价款为含增值税价款,其中:不含增值税合同总价款为:(小写)¥3462771.43元,人民币(大写):叁佰肆拾陆万贰仟柒佰柒拾壹元肆角叁分,增值税税率(或征收率)为9%,增值税税额为:(小写)¥311649.43元,人民币(大写):叁拾壹万壹仟陆佰肆拾玖元肆角叁分。同时合同付款时,乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票☒增值税专用发票;☐增值税普通发票)方可付款。如因国家政策下调增值税税率,则不含增值税单价不变,含增值税总价按新的计税政策作相应下调。乙方须对其向甲方提供的涉税信息、资料真实性、准确性、合法性承担一切法律责任。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成施工图纸及乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作,与之相关的辅助工作中未列明的费用(含措施费)在各单价中,不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外,其他费用如有错漏,概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素,除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了,在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第 2 种方式包干:
- (1) 总价包干
 - a) 除设计变更和现场签证外,合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分,已包含在总价内。
 - (2) 单价包干
 - a) 综合单价包干,工程量按竣工图及验收合格的实际完成量进行计算及结算。除设计变更和现场签证外,单价不调整。深化设计引起的造价增加部分,已包含在各单价

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳市东方深源供水设备有限公司（盖章）



法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2024年1月11日

竣工验收报告

小区供水设施竣工验收合格证书

小区名称:	珈誉未来花园1栋、2栋、3栋、4栋桩基础及主体工程(4-10北地块)		
验收日期:	2024年6月28日		
建设单位:	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司	代建单位:	/
监理单位:	深圳市建力建设监理有限公司	施工单位:	中建二局第三建筑工程有限公司
设计单位:	筑博设计股份有限公司		
开工日期:	年 月 日	竣工日期:	年 月 日
工程概况:	<p>位于宝安区新桥街道凤塘大道与中心路交汇处,属于普通住宅性质,小区居民户2578户,共9栋,最高层48层。泵房2个(生活泵房两个),供水方式为不锈钢水箱+变频调速水泵,分四个压力区【1栋1单元(2-13层)、1栋2单元(2-13层)、1栋3单元(2-13层)、2栋1单元(2-13层)、2栋2单元(2-13层)、2栋3单元(2-13层)、3栋1单元(2-13层)、3栋2单元(2-13层)、4栋(2-13层)均为加压一区;1栋1单元(14-25层)、1栋2单元(14-25层)、1栋3单元(14-25层)、2栋1单元(14-25层)、2栋2单元(14-25层)、2栋3单元(14-25层)、3栋1单元(14-25层)、3栋2单元(14-25层)、4栋(14-25层)均为加压二区;1栋1单元(26-37层)、1栋2单元(26-37层)、1栋3单元(26-37层)、2栋1单元(26-37层)、2栋2单元(26-37层)、2栋3单元(26-37层)、3栋1单元(26-37层)、3栋2单元(26-37层)、4栋(26-37层)均为加压三区;1栋1单元(38-47层)、1栋2单元(38-47层)、1栋3单元(38-47层)、2栋1单元(38-47层)、2栋2单元(38-47层)、2栋3单元(38-47层)、3栋1单元(38-47层)、3栋2单元(38-47层)、4栋(38-47层)均为加压四区】;负二至地上一层均为市政直供。</p> <p>供水设施:埋地管材主要用球墨铸铁(总长度0.186km),立管主要用304薄壁不锈钢管,表后管主要用304薄壁不锈钢管。两路供水,万丰路西侧一路,浦南路东侧一路。</p>		
验收评定意见:			
<p>根据《给水排水管道工程施工及验收规范 GB50268-2008》及深圳市《优质饮用水技术规范 SJG16》、《二次供水技术规程 SJG79》的相关规定,验收组同意本小区通过供水设施验收,质量合格。</p> <p>日期:</p> <p>验收组(签字):水司、分公司运营管理部、水务所、集团管网部现场 验收人员均需签字</p> <div></div>			
建设单位(章)		供水企业(分子公司)(章)	

1.5 会展湾雍境花园项目智慧泵房工程

合同关键页

合同编号: SZH-sjhz001.YJXA001-sg.03-0018

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 会展湾雍境花园项目智慧泵房工程

发 包 人: 深圳市招雍置业有限公司

承 包 人: 深圳市东方深源供水设备有限公司

签订时间: 2024 年 5 月 14 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市招雍置业有限公司(以下简称发包人)

承包人(全称): 深圳市东方深源供水设备有限公司(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,双方就会展湾雍境花园项目智慧泵房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:会展湾雍境花园项目智慧泵房工程

工程地点:深圳宝安区沙井街道

工程内容及特征:建设用地位于宝安区沙井街道,空港新城国际会展中心北区,北临沙井南环路,南邻展贤路,西临展城路,东临展景路。目总用地面积为37850m²,塔楼限高100m,容积率4.0,包含住宅、商业、菜市场及公共配套功能,其中,商品住宅113000m²,自持租赁住房19000m²,无偿移交政府公共住房14680m²,商业1500m²,菜市场1000m²,老年人日间照料中心1500m²社区警务室100m²,社区管理用房250m²,物业管理用房300m²,社区体育活动场地1500平方米。本项目共设置9栋塔楼,最大层数31层,标准层高3m;地下建筑面积68550m²,地下负二层,局部负三层。生活泵房由租赁房生活水泵房、住宅生活水泵房组成;

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:

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。承包人被认

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。

2.4.1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的会展湾雍境花园项目智慧泵房施工图，以上图纸及文件内容以电子文档形式发布，要求投标人按设计图纸及清单进行投标报价。图纸设计深度不足处，由施工单位负责智慧泵房图纸深化、达到项目当地水务主管部门的验收标准并确保智慧泵房在竣工日期 2024.06.30 前安装、调试完成并移交水务集团。

2.4.2、租赁房（保障房）及商品房生活水泵房内的智慧泵房系统，包括泵房内（除混凝土基础、地面找平、墙面抹灰、天花刮白、防雷接地引入点外）全部工程：给水进、出水管道、水箱及水箱配套管件、阀门及仪表等配件、泵组；从低压配电房引独立电缆至智慧水泵房配电箱、用于智慧水泵房供电的总配电箱供货及安装，智慧水泵房供电局开户挂表、泵组对应的控制柜、水务平台系统的智能 PLC 柜及泵房双电源柜、智能化门禁及监控系统供货及安装、灯具及开关、天花格栅及墙地砖等装饰装修的采购及安装，详见图纸。

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）：5,090,964.03元（大写：伍佰零玖万零玖佰陆拾肆元叁分），增值税：458,186.76元（大写：肆拾伍万捌仟壹佰捌拾陆元柒角陆分），增值税率：9%，含税价：5,549,150.79元（大写：伍佰伍拾肆万玖仟壹佰伍拾元柒角玖分）。

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：暂定2024年5月15日，竣工日期：2024年6月30日，合同工期总日历天数46天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）46天。具体开工日期以经发标人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

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；

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 深圳市招雍置业有限公司	承包人： 深圳市东方深源供水设备有限公司
法定代表人：（签字或盖章） 王梅	法定代表人：（（签字或盖章）） 王梅
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）： 李为佳
地址：	地址：

竣工验收报告

小区供水设施竣工验收合格证书

小区名称：	会展湾雍境花园		
验收日期：	2024年 7月 26日		
建设单位：	深圳市招雍置业有限公司	代建单位：	
监理单位：	深圳现代建设监理有限公司	施工单位：	四川广厦建筑工程有限公司
设计单位：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
开工日期：	2024年 5月 15日	竣工日期：	年 月 日
工程概况：	建设用地位于宝安区沙井街道，空港新城国际会展中心北区，北临沙井南环路，南邻展贤路，西临展城路，东临展景路。总用地面积为37850m，塔楼限高100m，容积率4.0，包含住宅、商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅113000m ² ，自持租赁住房19000m ² ，无偿移交政府公共住房14680m ² ，商业1500m ² ，菜市场1000m ² ，老年人日间照料中心1500m ² ，社区警务室100m ² ，社区管理用房250m ² ，物业管理用房300m ² ，社区体育活动场地1500m ² 。本项目共设置9栋塔楼，最大层数31层，标准层高3m；地下建筑面积68550m ² ，地下负二层，局部负三层。生活泵房由租赁房生活水泵房、住宅生活水泵房组成。		
验收评定意见： 根据《给水排水管道工程施工及验收规范 GB50268-2008》及深圳市《优质饮用水技术规范 SJG16》、《二次供水技术规程 SJG79》的相关规定，验收组同意本小区通过供水设施验收，质量合格。			
日期： 验收组（签字）：水司、分公司运营管理部、水务所、集团管网部现场验收人员均需签字			
建设单位（章）	供水企业（分子公司）（章）		
			

1.6 白石洲天悦花园项目智慧泵房工程

合同关键页

版本号：2024-A/1

白石洲天悦花园项目智慧泵房

工程施工合同

发包方：深圳市绿景天盛实业有限公司

承包方：深圳市东方深源供水设备有限公司

合同编号：SZXM-BSZ-GC-2024-194

第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D

承包方（以下简称乙方）：深圳市东方深源供水设备有限公司

统一社会信用代码：91440300766369792X

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合白石洲天悦花园项目智慧泵房工程（下称“工程”或“本工程”）具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

一、工程概况：

工程名称：白石洲天悦花园项目智慧泵房工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道沙河路街与新中路交汇处

二、工程承包范围：

1、合同承包范围内施工内容：

以深圳和华国际工程与设计有限公司设计由甲方确认的智慧泵房工程施工图（2024年3月20日版），以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的，乙方应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等要求的实际范围与内容）：

①智慧泵房（内管道、水泵、控制系统、除湿机、阀门等）设备采购及安装。

②负责智慧泵房资料、报建（如有）、审核、备案、验收及配合移交水务部门等相关环节及其发生的费用。

③具体施工范围及要求详见附件《工程技术要求》。

2、工作界面划分：

详见附件《工程技术要求》。

3、工程材料及设备

材料设备品牌详见附件《材料、设备品牌要求》

三、工程承包方式：

(2) 乙方应严格按照本合同约定生产和检验产品，确保产品质量、型号、规格、性能、品种、花色等符合合同约定的内容，并保证产品是全新的、未使用过的。

(3) 乙方货物经过正确安装、正常使用及保养，在其使用寿命内应具有满意的使用效果。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

2、其他要求：智慧泵房工程须经深圳市水务集团验收合格，取得水务集团验收合格证明，确保智慧泵房能移交给水务公司运维单位。

六、合同价款

1、合同价款

本工程合同含税总价为包干总价¥14,521,024.22元 (大写人民币壹仟肆佰伍拾贰万壹仟零贰拾肆元贰角贰分)。其中：不含税总价为¥13,322,040.57元 (大写人民币壹仟叁佰叁拾贰万贰仟零肆拾元伍角柒分)；增值税税金为¥1,198,983.65元 (大写人民币壹佰壹拾玖万捌仟玖佰捌拾叁元陆角伍分)，适用税率为9%。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准；合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。

2、计价形式

☒ 合同总价包干形式

(1) 合同总价包括为完成本项工程施工而需要进行的所有实体项目和措施项目工作以及所需要的一切费用 (包括规费及税金)，包括但不限于：人工费、材料费、机械费、检验检测费、成品保护费、保险费、保管费、卸车搬运费、二次搬运费、验收费、管理费、措施费、风险费、不可预见费、利润等所有费用。

(2) 除经甲方以书面方式同意进行设计变更、签证的情况外，其他任何情况或原因合同总价均不调整。无论工程量是否计算有漏、漏项及市场价格如何变化，工程价款均不予调整。如乙方未完全按合同内容施工时，买方有权从合同总价中扣除相应的费用。

(3) 双方确认，合同执行过程中，实际未实施的施工范围对应的费用应从总价中扣除。

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市绿景天盛实业有限公司 乙方：深圳市东方深源供水设备有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签订日期：2024年12月1日

(本页以下空白)

1.7 白石洲環庭项目智慧泵房工程

合同关键页

版本号: 2024-A/1

白石洲環庭项目智慧泵房 工程施工合同

发包方: 深圳市绿景天盛实业有限公司

承包方: 深圳市东方深源供水设备有限公司

合同编号: SZXM-BSZ-GC-2024-193

第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D

承包方（以下简称乙方）：深圳市东方深源供水设备有限公司

统一社会信用代码：91440300766369792X

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合白石洲璟庭项目智慧泵房工程（下称“工程”或“本工程”）具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

一、工程概况：

工程名称：白石洲璟庭项目智慧泵房工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道沙河路街与新中路交汇处

二、工程承包范围：

1、合同承包范围内施工内容：

以深圳和华国际工程与设计有限公司设计由甲方确认的智慧泵房工程施工图（2024年3月20日版），以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的，乙方应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等要求的实际范围与内容）：

①智慧泵房（内管道、水泵、控制系统、除湿机、阀门等）设备采购及安装。

②负责智慧泵房资料、报建（如有）、审核、备案、验收及配合移交水务部门等相关环节及其发生的费用。

③具体施工范围及要求详见附件《工程技术要求》。

2、工作界面划分：

详见附件《工程技术要求》。

3、工程材料及设备

材料设备品牌详见附件《材料、设备品牌要求》

三、工程承包方式：

(2) 乙方应严格按照本合同约定生产和检验产品，确保产品质量、型号、规格、性能、品种、花色等符合合同约定的内容，并保证产品是全新的、未使用过的。

(3) 乙方货物经过正确安装、正常使用及保养，在其使用寿命内应具有满意的使用效果。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

2、其他要求：智慧泵房工程须经深圳市水务集团验收合格，取得水务集团验收合格证明，确保智慧泵房能移交给水务公司运维单位。

六、合同价款：

1、合同价款

本工程合同含税总价为包干总价¥12,655,825.26元(大写人民币壹仟贰佰陆拾伍万伍仟捌佰贰拾伍元贰角陆分)。其中：不含税总价为¥11,610,848.86元(大写人民币壹仟壹佰陆拾壹万零捌佰肆拾捌元捌角陆分)；增值税税金为¥1,044,976.40元(大写人民币壹佰零肆万肆仟玖佰柒拾陆元肆角整)，适用税率为9%。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。

2、计价形式

☒ 合同总价包干形式

(1) 合同总价包括为完成本项工程施工而需要进行的所有实体项目和措施项目工作以及所需要的一切费用(包括规费及税金)，包括但不限于：人工费、材料费、机械费、检验检测费、成品保护费、保险费、保管费、卸车搬运费、二次搬运费、验收费、管理费、措施费、风险费、不可预见费、利润等所有费用。

(2) 除经甲方以书面方式同意进行设计变更、签证的情况外，其他任何情况或原因合同总价均不调整。无论工程量是否计算有漏、漏项及市场价格如何变化，工程价款均不予调整。如乙方未完全按合同内容施工时，买方有权从合同总价中扣除相应的费用。

(3) 双方确认，合同执行过程中，实际未实施的施工范围对应的费用应从总价中扣除。

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市绿景天盛实业有限公司 乙方：深圳市东方深源供水设备有限公司

法定代表人或授权代表：



法定代表人或授权代表：



签订日期：2024年 12月 1日

(本页以下空白)

LVGEM



綠景(中國)



綠景(中國)

1.8 绿海山河里项目 01、02 地块，绿海山河逸居项目 03 地块智慧泵房设备供货及安装工程

合同关键页

合同编号：HG-GC-086

绿海山河里项目 01、02 地块，绿海山河逸居项目 03 地块

智慧泵房设备供货及安装工程

施工合同

工程名称：绿海山河里项目 01、02 地块，绿海山河逸居项目 03 地块智慧泵房设备供货及安装工程

工程地点：深圳市龙岗区园山街道

发 包 人：深圳市银科投资有限公司

承 包 人：深圳市东方深源供水设备有限公司



-1-

绿海山河里项目 01、02 地块，绿海山河逸居项目 03 地块

智慧泵房设备供货及安装工程

发包人(全称): 深圳市银科投资有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳市东方深源供水设备有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规, 结合本工程的实际情况, 甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则, 就甲方将 绿海山河里项目、绿海山河逸居项目 的智能化系统供应及安装工程发包给乙方施工事宜, 经双方协商一致特签订本合同, 以资双方共同信守。

一、工程概况

1. 工程名称: 绿海山河里项目 01、02 地块, 绿海山河逸居项目 03 地块 智慧泵房设备供货及安装工程

2. 项目地点: 深圳市龙岗区园山街道

3. 项目规模及特征: 3. 工程规模: 本工程总占地面积为 64125.50m², 总建面分 477415.79m², 规划范围共划分为 3 个地块, 用地编号为 01、02、03, 其中: 01 地块占地面积 15624.6 m², 总建筑面积 116450.33 m², 由 4 栋超高层住宅及商业公共配套组成, 二层地下室, 户数: 760 户; 02 地块总用地面积为 34100.1 m², 总建筑面积为 242603.21 m², 由 7 栋超高层住宅及一栋幼儿园组成; 其中包括 5 栋 48 层塔楼, 高度为 149.95 米, 2 栋 38 层塔楼, 高度为 119.95 米附带 2 层裙房, 二层地下室, 户数: 1440 户; 03 地块占地面积 14400.8 m², 总建筑面积 118362.25 m², 由 1 栋 136.10 米的超高层人才租赁住房, 1 栋 136.10 米的超高层安居型商品房, 1 栋 136.10 米的超高层公共租赁住房及四层商业裙房、公共配套等组成, 二层地下室, 户数: 1018 户。

二、工程承包范围及界面划分

1. 工程承包范围:

根据水务审批通过的智慧泵房相关施工图纸及设计变更完成与本工程智慧泵房工程相关的一切设备及材料的供应、安装和调试、泵房装修等工作, 确保本工程满足住建局、水务验收及相关要求, 并保证在甲方要求的时间内将本工程移交水务。本工程范围包括但不限于:

(1) 本工程图纸的深化设计并通过报审。

(2) 本工程的生活智慧水泵房包括: 绿海山河里项目 01、02 地块, 绿海山河逸居

项目 03 地块住宅部分地下室生活水泵房，以下简称泵房。

(3) 泵房设备如水箱、生活水泵、气压罐、潜水泵、控制柜（箱）、消毒设备等及设备型钢基础和减振降噪处理；泵房的给水管路系统及附属设施。

(4) 本工程的智能管理系统如自动化控制数据采集与监视控制系统、安防视频系统、门禁系统、管线、网络（含接口、有线、无线等相关附属工程）、远程监控，并与水务的应用管理系统对接、相关软件、硬件及保证网络安全等全部内容。

(5) 泵房的照明系统的配电箱、灯具、电线、开关等。

(6) 泵房内的防雷接地、设备接地工程，并接至总承包人预留防雷接驳点。

(7) 泵房的天地墙的装修、除湿、泵房门口挡板、防鼠、标识标牌等。

(8) 本工程的报批报建、所有材料设备的采购、安装、系统调试合格，通过该项目竣工验收和水务验收、技术资料送审合格及办理移交、保修等工作。

2. 界面划分：

(1) 电气部分：

① 总承包人负责将进线电缆接入泵房双电源配电柜（不含柜）、照明配电箱和应急照明配电箱，包含该进线电缆的桥架（1号地块预留15米电缆，2号地块预留14米，3号地块预留14米）；泵房内的双电源配电柜、配电箱及出线、生活水泵控制柜、潜污泵控制箱、桥架、电缆电线、保护管等均由乙方负责；泵房内照明系统总承包人已按筑博设计公司的设计图预埋了电线管，不满足本工程深化施工图纸的部分由乙方负责；地下室的生活水泵房内应急照明、出口指示灯、插座、相应回路及管线均由乙方负责。

② 总包负责将光纤从通讯机房牵1条光纤进入泵房控制室内并预留20米。

③ 原有一次设计应急照明、消防喷淋等由总包实施。

④ 一次侧电缆头由总包接入双电源柜进线端子。

⑤ 接地扁铁由智慧泵房施工单位提供，总包单位在回填前提前通知备货和进场协调。

(2) 给水部分：总承包人负责布置市政给水管、加压给水管至泵房内1米处，并预留法兰接口，其后端的所有工程均由乙方负责；给水出泵房的部分由乙方施工至房泵外的1米，并与总承包人给水管连接（总承包人预留法兰接口）；给水管进、出泵房在结构上预埋的套管由总承包人负责，给水管与套管间的封堵由乙方负责。

(3) 排水部分：总承包人负责布置排水管至泵房内1米处，并预留相应接口，其后端的所有工程均由乙方负责，排水管在泵房在结构上预埋的套管由总承包人负责，排水管与套管间的封堵由乙方负责；潜水泵和控制箱及管道由乙方负责；地面、排水沟、集水

(3) 人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因，未经甲方签证确认，乙方工期不顺延。

3. 本工程工期除按照本条第3款约定经甲方签证后相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：

(1) 材料不能按时备货；

(2) 因乙方原因导致的设计变更或返工等而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。

(3) 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

(4) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

4. 经甲方签证确认工期相应顺延的，甲方不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用。

5. 实际开工日期以监理或甲方发出开工通知书为准。乙方接到该通知后于3天内进驻现场，乙方按要求进场后，由甲方组织监理、相关施工单位及乙方到现场一起办理工作面的验收及交接工作。

5. 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工，接受监理、甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应实时改进，确保合同工期。

4. 非乙方原因导致工期延误的，如遇重大设计变更、不可抗力的原因或若甲方原因等，乙方在以上情况发生7天内报甲方确认后工期相应调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为由向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包设计及审图通过、包工包料、包设备、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验、包调试、包管理、各专业工程配合费、包利润、包规费、包税金、包风险、包保险、包保修、包验收合格、包竣工资料移交、包工程移交水务等并按本工程施工图、合同范围及施工界面等所有费用包干。

五、合同价格

1. 该工程合同含税固定总价人民币（大写）玖佰叁拾万元整(¥9300000.00 元)，其中税率为9%，不含税价为人民币¥8532110.09 元，税金为人民币¥767889.91 元。其三个地块金额分别如下：

以下无正文。

甲方：

深圳市银科投资有限公司
(公章)

法定代表人

或授权代表(签字)

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区名居
广场3栋116号

开户银行：平安银行深圳绿海湾支行

帐 号：11014558809003

纳税识别号：914403000834334844

合同签订日期：2023.11.18

乙方：

深圳市东方深源供水设备有限公司
(公章)

法定代表人

或授权代表(签字)：


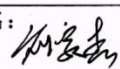
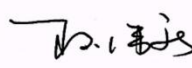



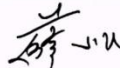
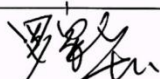
地址：深圳市龙岗区园山街道龙岗大道8288号
运软件小镇41栋1楼

开户银行：中国建设银行深圳龙城支行

帐 号：44250100009000003371

纳税识别号：91440300766369792X

竣工验收报告

泵房移交运维清单			
移交单位填写	移交单位	深水龙岗水务集团横岗水司	
	项目名称	龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务项目	
	移交日期	2025 年 3 月 1 日	
	移交内容	<p>辖区内新建/纳改二供 6 个泵房符合水务科技运维接收条件。现根据【龙岗水务集团二次供水泵房设施运维服务合同-横岗】合同将辖区内：</p> <p>新建小区：绿海山河里 1 号泵房，绿海山河里 2 号泵房，绿海山河里 3 号泵房，雍悦华府，安居麒龙苑智慧泵房。</p> <p>优饮 2019 横岗标段，卓然居（一号泵房）</p> <p>共计 6 个泵房移交深圳市水务科技有限公司运维管理。</p>	
	经办人	签名:  日期: 2025.2.19.	
	运营管理部 部长	签名:  日期: 2025.2.19	
	分管领导	签名:  日期: 2025.2.19	
	经办人	签名:  日期: 2025.2.20	
	业务主管负责人	签名:  日期: 2025.2.25	
	部门负责人	签名:  日期: 2025.2.25	

1.9 佳华沙湖广场项目智慧泵房设备供货及安装工程

合同关键页

佳华沙湖广场智慧泵房设备供货及安装工程合同

佳华沙湖广场项目

智慧泵房设备供货及安装工程合同

合同编号：JH-(SH)-合-2023-120

工程名称：佳华沙湖广场智慧泵房设备供货及安装工程

工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人：深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市东方深源供水设备有限公司



第一部分 协议条款

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳市东方深源供水设备有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 佳华沙湖广场智慧泵房设备供货及安装工程

项目地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

项目规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625641.85m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及界面划分

1. 工程承包范围:

根据水务审批通过的智慧泵房相关施工图纸及设计变更完成与本工程智慧泵房工程相关的一切设备及材料的供应、安装和调试、泵房装修等工作,确保本工程满足住建局、水务验收及相关要求,并保证在甲方要求的时间内将本工程移交水务。本工程范围包括但不限于:

(1) 本工程图纸的深化设计并通过报审。

(2) 本工程的生活智慧水泵房包括:住宅 1-5 栋生活泵房、住宅 6 栋 1 单元~6 单元生活水泵房、6-7 单元天面生活水泵房,以下简称泵房。

(3) 泵房设备如水箱、生活水泵、气压罐、潜水泵、控制柜(箱)、消毒设备等及设备型钢基础和减振降噪处理;泵房的给水管路系统及附属设施。

(4) 本工程的智能管理系统如自动化控制数据采集与监视控制系统、安防视频系统、门禁系统、管线、网络(含接口、有线、无线等相关附属工程)、远程监控,并与水务的应用管理系统对接、相关软件、硬件及保证网络安全等全部内容。

(5) 泵房的照明系统的配电箱、灯具、电线、开关等。

(6) 泵房内的防雷接地、设备接地工程，并接至总承包人预留防雷接驳点。

(7) 泵房的天地墙的装修、除湿、泵房门口挡板、防鼠、标识标牌等。

(8) 本工程的报批报建、所有材料设备的采购、安装、系统调试合格，通过该项目竣工验收和水务验收、技术资料送审合格及办理移交、保修等工作。

2. 界面划分：

(1) 强电部分：总承包人负责将进线电缆接入泵房双电源配电柜（不含柜）、照明配电箱和应急照明配电箱，包含该进线电缆的桥架；泵房内的双电源配电柜、配电箱及出线、生活水泵控制柜、潜污泵控制箱、桥架、电缆电线、保护管等均由乙方负责；泵房内照明系统总承包人已按筑博设计公司的设计图预埋了电线管，不满足本工程深化施工图纸的部分由乙方负责；地下室的生活水泵房内应急照明、出口指示灯、插座、相应回路及管线均由乙方负责。

(2) 给水部分：总承包人负责布置给水管至泵房外 0.5 米处，并预留法兰接口，其后端的所有工程均由乙方负责；给水泵房的部分由乙方施工至泵房外的 0.5 米，并与总承包人给水管连接（总承包人预留法兰接口）；给水管进、出泵房在结构上预埋的套管由总承包人负责，给水管与套管间的封堵由乙方负责。

(3) 排水部分：总承包人负责布置排水管至泵房外 0.5 米处，并预留相应接口，其后端的所有工程均由乙方负责，排水管在泵房在结构上预埋的套管由总承包人负责，排水管与套管间的封堵由乙方负责；潜水泵和控制箱及管道由乙方负责；地面、排水沟、集水坑的结构、防水层、找坡层由总承包人负责，地面、排水沟、集水坑的装饰面层、雨篦子、盖板等均由乙方负责。

(4) 本工程的设备混凝土基础由总承包人负责，但施工图及预埋件由乙方负责；设备型钢基础和减振降噪处理由乙方负责，6-7 单元天面的泵房设备的浮动平台由其他单位负责，但施工图及预埋件由乙方负责，保证下层满足居住生活的条件；泵房装修由乙方负责，方案及图纸由乙方负责提供，并确保通过验收及移交水务。

(5) 泵房的门窗由防火门单位负责，门禁系统由乙方负责。

(6) 泵房深化图纸的消防工程全部由乙方负责，并接入水务的相关系统。泵房原施工图（筑博设计）的消防工程由消防单位负责。

(7) 总承包人已做的预留预埋，若不满足乙方施工的，由乙方自行负责。乙方施工范围内孔洞封堵均由其负责。

(8) 本工程的材料设备由乙方负责采购，但材质、规格、品牌等都必须符合水务的要求。

3. 甲方有权根据工程的实际情况调整乙方的工程承包范围或工程变更，乙方不得拒绝，增减金额按合同约定计算，乙方不得因甲方作出调整而提出任何的经济索赔。

三、合同工期

1. 本工程工期为 110 日历天，计划开工日期为 2023 年 10 月 25 日，计划完工日期为 2024 年 2 月 12 日。

2. 实际开工日期以监理或甲方发出开工通知书为准。乙方接到该通知后于 3 天内进驻现场，乙方按要求进场后，由甲方组织监理、相关施工单位及乙方到现场一起办理工作面的验收及交接工作。

3. 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工，接受监理、甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应实时改进，确保合同工期。

4. 非乙方原因导致工期延误的，如遇重大设计变更、不可抗力原因或若甲方原因等，乙方在以上情况发生 7 天内报甲方确认后工期相应调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包设计及审图通过、包工包料、包设备、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验、包调试、包管理、各专业工程配合费、包利润、包规费、包税金、包风险、包保险、包保修、包验收合格、包竣工资料移交、包工程移交水务等并按本工程施工图、合同范围及施工界面等所有费用包干。

五、合同价格

1. 合同含税固定总价人民币（大写）玖佰壹拾万玖仟叁佰元整（¥ 9109300.00 元），其中税率为 9%，税金为人民币¥752144.04 元，不含税价为人民币¥8357155.96 元。

2. 本工程含税固定总价组成包括但不限于：设计费、施工图审图通过费、直接费（人工费、材料费、设备费、水电费、检验试验费用、机械费）、措施费（包括但不限于安全文明措施费、夜间施工增加费、赶工措施费、高空作业费、超高层施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费、场内外不限次数的运输费等）、各专业施工配合费、垃圾清运费（含弃土场费）、检测费、调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、设备和材料检测费、设备校试、调试至系统运行、工程移交、培训及保修等完成本工程内容的全部费用。

3. 本合同附件 2 价格清单由乙方自行算量报价，若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

4. 总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，本合同总价不含总包配合管理费。

5. 总承包人提供现有的脚手架及垂直运输，费用已包含在总包配合费中。乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外

兹证明甲乙双方签订如下:

甲方: 深圳市佳华房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人: (签字)

或其委托代理人: (签字)

纳税人识别号: 9144030019248626XP

地址: 深圳市宝安区新安街道新湖路 2146 号佳华
名苑 1 栋 401-2

电话: 0755-29172206

开户银行: 深圳工商银行宝安支行

账号: 4000021419200262757

乙方: 深圳市东方深源供水设备有限公司
(盖章)

法定代表人: (签字)

或其委托代理人: (签字)

纳税人识别号: 91440300766369792X

地址: 深圳市龙岗区园山街道龙岗大道 8288 号大
运软件小镇 41 栋 1 楼

电话: 0755-89724099

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳龙城
支行

账号: 44250100009000003371

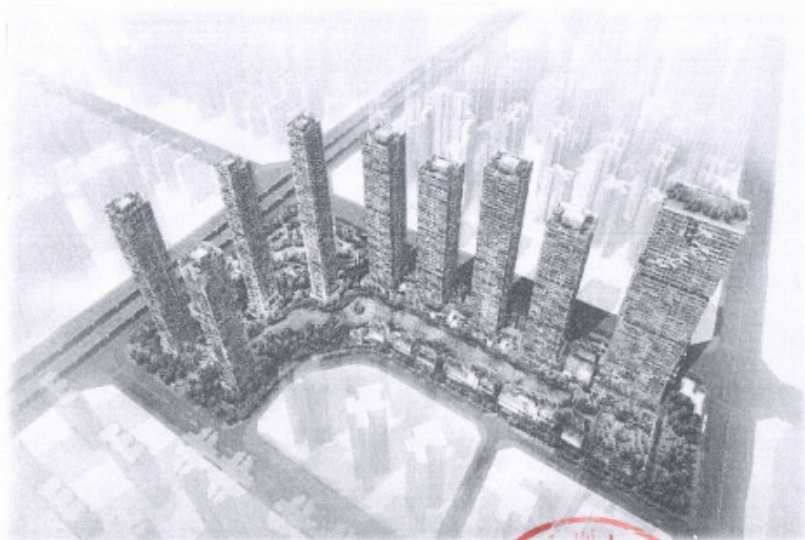
注: 若授权委托代表人签字须附上授权委托书原件。

1.10 泰华梧桐林居项目智慧生活泵房、商业泵房专业分包工程

合同关键页

合同编号: N7-Int-CL-SC-0428

泰华梧桐林居项目智慧生活泵房、商业泵房 专业分包工程合同



工程名称: 泰华梧桐林居

工程地点: 深圳市宝安新中心区 N7 区新湖路与新安西路交汇处

甲 方: 鑫蜀建筑工程(深圳)有限公司

乙 方: 深圳市东方深源供水设备有限公司

签订日期: 2024 年 12 月 13 日

甲方(全称): 鑫蜀建筑工程(深圳)有限公司

乙方(全称): 深圳市东方深源供水设备有限公司

为明确甲乙双方的权利、责任关系,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规,并结合本工程实际情况,遵守平等、自愿、公平和诚实信用的原则,我司将泰华梧桐林居项目智慧生活泵房、商业泵房专业分包工程分包给贵司,甲乙双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程名称:泰华梧桐林居项目智慧生活泵房、商业泵房专业分包工程

二、工程地点:深圳市宝安区新中心区 N7 区新湖路与新安西路交汇处

三、承包范围

本工程位于深圳市宝安区新中心区新湖路与新安西路交汇处,根据甲方所提供的招标图纸和资料文件,乙方承包泰华梧桐林居项目招标范围内智慧生活泵房及商业泵房(以下简称“智慧及商业泵房”)所有设备及其附属配件的供应、安装及调试,包含智慧生活泵房及商业泵房深化设计、配合甲方报建(如有)、过程验收、竣工验收等所发生的各种工作内容,及为满足工作内容所产生的各种服务费用。乙方主要工作内容包括但不限于如下:

1、根据甲方所提供的招标图纸、资料文件及满足深圳市深水宝安水务集团相关要求,乙方负责泰华梧桐林居项目南北区智慧及商业泵房的深化设计(深化设计内容包括但不限于:变频供水泵组及电控设备基础结构图优化、设备定位及管路排布优化、二次结构优化、动力照明系统(不含应急照明)优化、泵房内防雷接地设计、PLC 控制系统设计、安防系统设计、土建装饰装修设计等);深化设计图纸一次性通过深圳市深水宝安水务集团审核。

2、给水系统:乙方负责智慧及商业泵房内变频供水泵组、不锈钢气压罐、不锈钢管及不锈钢阀门(管道及阀门的主材和配件甲供)、仪器仪表、304 不锈钢支吊架(含抗震支架)及所需的一切辅材配件(材质为 304 不锈钢)等给水系统设备材料的采购、安装及调试。

3、控制系统：乙方负责智慧及商业泵房内变频供水泵组控制柜、PLC 自控柜、在线水质检测仪及所需的一切辅材配件（材质为 304 不锈钢）等的采购、安装及调试，且智慧泵房 PLC 自控柜需接入联网深圳市水务平台（确保实现水务对设备的远程控制、自动化控制和实时监测）；商业泵房不需接入联网深圳市水务平台。

4、水箱系统：智慧及商业泵房内不锈钢水箱供应及安装由甲方负责（提供水箱接口）；乙方负责智慧及商业泵房内不锈钢水箱接口与给水管道及设备的连接（不含旋流防止器、玻璃液位计）、水箱超声波液位计、紫外线消毒器及其控制柜设备及所需的一切辅材配件（材质为 304 不锈钢）等的采购、安装及调试。

5、排水系统：乙方负责智慧泵房内集水坑处潜污泵及其控制柜、配套连接的线缆、配管、管道、阀门等及所需的一切辅材配件等的采购、安装及调试；排水管及阀门由甲方提供。

6、动力及照明系统（不含应急照明）：智慧及商业泵房内双电源配电柜的进线桥架、线缆由甲方负责；乙方负责智慧及商业泵房内防雷接地（甲方提供预留接地端子）、双电源配电柜及变频供水泵组控制柜所有回路出线所需的设备、灯具开关插座、304 不锈钢桥架、线缆、配管、304 不锈钢支吊架（含抗震支架）及一切辅材配件（材质为 304 不锈钢）等的采购、安装及调试；商业水泵双电源配电柜由甲方提供。

7、安防系统：乙方负责智慧泵房内包括但不限于视频监控系统、门禁系统、水浸报警系统、温感系统、独立烟感系统等所需的一切机柜、弱电设备、304 不锈钢桥架、线缆、配管、304 不锈钢支吊架（含抗震支架）及辅材配件（材质为 304 不锈钢）等的采购、安装及调试；商业泵房内的安防系统由甲方负责。

8、土建装饰装修：智慧及商业泵房内结构防水、基础结构（含变频供水泵组、电控设备及不锈钢水箱基础）、二次结构（含墙面天花抹灰）、排水沟及集水井结构（含底座）、泵房内格栅分隔由甲方负责；乙方负责智慧泵房内天花工程、地面工程（含各基础面层，基础护角）、墙面工程、不锈钢挡鼠板（含商业泵房内）、排水沟及集水坑盖板（含商业泵房内）及所需的一切辅材配件等的采购及安装；商业泵房内的天花、地面及墙面工程由甲方负责。

9、其他附属设施：乙方负责智慧泵房内的管理措施（包括但不限于管理栏、标识标牌（变频供水泵组、管路、阀门、电控设备、安全标识等）、警示线、系统图及制度上墙等），洗涤盆、除湿机等设备的采购及安装；乙供设备材料的验收送检。

10、智慧及商业泵房内应急照明系统、消防电系统、消防水系统及通风防排烟系统由甲方负责。

11、智慧及商业泵房内设备材料的原材料、半成品及成品性能复验和相关试验，包括但不限于各种设备材料之间的相关检验和测试，各种表面装饰涂层的检验，连接件等其他材料的检验、各种工艺试验和工艺评定，以及按国家、行业规范要求需要的检测。

12、乙方除完成智慧及商业泵房内设备材料的采购及安装外，还需保证施工安全、提供技术协助、现场培训，负责整体泵房系统的联动调试，且智慧泵房需通过深圳市深水宝安水务集团验收（获得竣工验收意见书）及移交。

13、甲方要求的其他与本工程有关的工作内容。

14、甲乙施工界面划分表及甲乙供材主要设备材料品牌表详见合同清单及附件十。

四、安全文明施工要求

● 通用部分

1、满足深圳市建设工程安全文明施工标准、国家及地方有关规范要求，达到 合格 标准。

2、现场杜绝重伤、死亡事故的发生；年轻伤率在 3‰ 以内；杜绝重大机械和火灾事故。

3、必须贯彻执行国家和政府主管部门颁布实施的有关安全生产的法律法规及有关规定，严格按照安全标准组织施工。

4、所有进入施工现场人员必须按照甲方项目部规定统一劳保着装，安全帽和反光马甲由甲方统一购买，单价按甲方实际采购价执行（安全帽 22 元/个、马甲 22 元/件），相关费用从每月工程款中扣除。

5、所有进场的人员必须经安全部三级安全教育后方可施工作业，所有工人年龄需在 18 周岁-55 周岁之间（身体健康、无隐疾），所有上岗工人需经甲方项目人员核准，特种作业人员必须持广东省建筑安全协会证书，并按照规定配齐专职安全员、专职电工。

6、所有进场的机械设备须符合安全验收标准，提供相关质量证书，经甲方项目部、监理验收合格后方可使用。

7、应按甲方项目部的统一规划搭设临时设施，分类整齐堆放材料、机具，挂牌标识，须按甲方项目部指定地点堆放材料及布置加工场地，材料须堆放整齐，做到工完场清。

2、暂定总工期 107 天, 暂定开工日期: 2024 年 12 月 13 日, 暂定竣工日期: 2025 年 3 月 31 日, 具体以甲方进场通知单为准。

八、承包方式

1、本协议书根据本专业分包工程合同约定的各项要求, 按综合单价以甲方审核的实际发生量进行计价结算。合同暂定总金额为: ¥ 6,891,680.44 元 (大写: 陆佰捌拾玖万壹仟陆佰捌拾元肆角肆分), 其中不含增值税金额为: ¥ 6,322,642.61 元 (大写: 陆佰叁拾贰万贰仟陆佰肆拾贰元陆角壹分), 增值税为: ¥ 569,037.83 元 (大写: 伍拾陆万玖仟零叁拾柒元捌角叁分)。工程量暂定, 综合单价包干 (含开具 9 % 的增值税专用发票所需的一切费用)。

2、综合单价包含施工期间的风险、责任等所有的费用, 在合同实施期间, 其价格不受政策性价格调整而增减, 所有应由乙方缴纳的费用均包括在以上综合单价内; 乙方不得以甲方图纸变更、现场条件变化等为理由变更单价。

3、因本工程需分阶段施工, 分阶段验收 (以施工许可证划分), 多次验收过程中所产生的相应费用应考虑在综合单价内, 乙方不得以甲方验收次数为由增加费用; 施工许可证划分详见附件七。

九、综合单价需包含的工作内容包括但不限于

1、乙方包人工 (包括但不限于各种工资、津贴、补贴、节假日加班、夜班、赶工补贴等), 包材料 (甲供材除外), 包设备机具 (所列甲供设备机具除外), 包三级箱出线 (含三级箱, 甲方只提供到二级箱) 的电线电缆, 包甲供主材损耗指标范围外的所有费用、包加工场移位转场不另计费用、包作业面范围内的安全文明施工 (如: 工完场清, 垃圾清理到指定堆放点; 工作面的临边防护甲方负责材料供应, 乙方负责安装、维护、拆除和归码)、包卸货、包资料费 (包括但不限于打印、纸张、档案咨询、保管、装订、运输等)、包各类收边收口、包安全、包文明施工、包各类安全文明防护用具和工具 (包括但不限于安全帽、马甲、安全带、工服、胶鞋、雨靴、雨衣、手套、扫把等) 费用、包各类检查巡视现场整理的人工费、包乙方所有人员的团体意外保险由乙方自行购买费用, 包工期延误后的赶工和加班费、包质量、包工期、包管理费、包规费、包利润、包税金 (含各类企业和个人的税金)、包各类过程中工序验收和竣工验收、包验收及移交深圳市深水宝安水务集团; 施工用水电费由甲方承担, 甲方提供宿舍 (乙方按所使用房间的电表显示的超出标准用电量部分支付电费, 每年 5 月-10 月每间宿舍每日提供用电度数为 18 度; 每年 11 月至次年 4 月每间宿舍每日提供用电度数为 10 度; 超出部分将按 3 元/KW·h 收取费用)、


特别说明:

- 1、本合同所述专用部分条款与通用部分条款陈述不一致时,以专用部分条款为准。
- 2、本合同所述甲方要求与执行规范、标准不一致时,乙方需按较高标准执行。
- 3、对本合同所述内容有异议的,乙方应在签约前提出,签约后本合同的最终解释权归甲方所有,乙方应无条件执行。

(以下无正文,仅为《泰华梧桐林居项目智慧生活泵房、商业泵房专业分包工程合同》,合同编号: N7-Int-CL—SC-0428 之签署页)

甲方(盖章):  鑫蜀建筑工程(深圳)有限公司

法定代表人:

地址:  深圳市宝安区新安街道海旺社区 N11 区圣尚路 5 号泰华梧桐聚落花园 8 栋 1001


电话: 0755-27803128

开户行: 中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

账号: 4000020319200711856

代表人(签章):

日期: 2024 年 12 月 13 日

乙方(盖章):  深圳市东方深源供水设备有限公司

法定代表人:

地址: 深圳市龙岗区园山街道龙岗大道 8288 号大运软件小镇 41 栋 1 楼

电话: 0755-89724099

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳龙城支行

账号: 442501000090000003371

代表人(签章): 

日期: 2024 年 12 月 13 日

二、项目经理业绩

2.1 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈彬	性 别	男	年 龄	49
职务	项目负责人	职 称	/	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	43252419760311881X	手机号码	13254125431
参加工作时间	26	从事项目经理（建造师）年限			8
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442022202308830			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市金信联投资有限公司	金信中心科技大厦项目智慧泵房工程	282.3 万元	2023.09.25 2023.11.30	已完	优良
深圳市华昌贸易有限公司	御成府项目智慧泵房工程	335.0 万元	2023.12.05 2024.02.05	已完	优良
深圳市招雍置业有限公司	会展湾雍境花园智慧泵房工程	509.1 万元	2024-5-14 2025-6-30	已完	优良
深圳市泰运通房地产开发有限公司	泰瑞府智慧泵房工程	275.1 万元	2025.07.31 2025.09.29	已完	优良
佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	深圳佳兆业云望府 04 地块智慧泵房工程施工合同	302.0 万元	2024-6-14 2024-9-1	已完	优良

2.2 项目经理近 5 年业绩情况证明材料

2.2.1 金信中心科技大厦项目智慧泵房工程

合同关键页

金信中心科技大厦项目 智慧泵房工程 施 工 合 同

合 同 编 号: SZJXL-JAHT-2023-010

项 目 名 称: 金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工

工 程 地 点: 深圳宝安松岗街道 107 国道与芙蓉路交会处

甲 方: 深圳市金信联投资有限公司

乙 方: 深圳市东方深源供水设备有限公司

合同签订日期: 2023 年 09 月

合同订立地点: 深圳市

金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工合同

发包人：深圳市金信联投资有限公司（以下称“甲方”）

承包人：深圳市东方深源供水设备有限公司（以下称“乙方”）

根据《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》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，经双方协商一致，签订金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工合同（下称“本合同”）。

第一条 工程概况

- 1.1. 项目名称：金信中心科技大厦项目（以下简称“本项目”）；
- 1.2. 工程名称：金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工（以下简称“本工程”）；
- 1.3. 工程地点：深圳宝安松岗街道 107 国道与芙蓉路交会处；
- 1.4. 工程规模：本项目总用地面积 13177.3 平方米(暂定)，总建筑面积 83000 平方米(产业研发用房 51690 平方米, 配套宿舍 16820 平方米, 无污染厂房 6420 平方米, 配套商业 1000 平方米, 公共配套设施 7070 平方米)；其中：1 栋 35 层研发用房, 建筑总高 162.8 米, 1 栋 25 层宿舍, 建筑总高 100.4 米, 1 栋无污染 6 层厂房, 建筑总高 32.3 米。

第二条 承包范围及工作内容

- 2.1. 承包范围：依据合同文件、设计图纸、技术资料及施工过程中的设计变更、补充设计、甲方书面通知等所包含的全部工作，以及为完成本工程而采取的保证施工质量及安全等必要的隐含措施。
- 2.2. 本工程具体的承包范围：金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工，包括但不限于：生活水泵房的供水设备及控制系统、仪表及水质监测系统、监控及安防系统、泵房管道及配套设施供应、安装、泵房装修等，最终通过相关验收部门的验收并按合同要求提供培训、质保及相关服务。
- 2.3. 与土建总包单位的工作界面划分：
 - （1）加压给水管与水泵房给水管以泵房墙外一米处作为施工分界点，乙方负责施工至泵房墙外一米；
 - （2）市政直供水以泵房墙内一米作为分界点，乙方负责分界点内的泵房设备及管道等施工工程；
 - （3）乙方负责泵房内所有装修施工，土建总包单位供电至泵房内总配电箱，配电箱至设备本体的线缆由乙方施工。
- 2.4. 以上内容仅作为本工程承包范围的概括性描述，不应视为工程的全部。本工程所有的工作内容详见

本工程招标文件、设计图纸及本合同约定等相关文件要求，乙方不得拒绝执行为完成本工程而需执行的可能在合同描述中遗漏的工作。甲方保留调整承包范围的权利，乙方不得提出异议，甲方不承担因此而造成乙方预期利润损失和一切损失。

- 2.5. 甲方有权根据实际情况，对以上承包范围、工作内容及工作界面进行调整，乙方需积极配合，不得以任何理由拒绝接受，甲方若减少工作内容或减少工作量，则双方按合同附件《合同价格清单》中的单价及实际减少工程量进行扣减，如甲方将其分包给其他单位实施，乙方需负责相关配合工作（如提供相关数据或预留接口等）。因甲方要求的调整行为导致乙方工作量的增加的（如未通过水务主管部门验收导致的调整或水务主管部门有其他新规导致的调整等，则乙方需免费整改到位并按时移交水务部门），甲方应予签证并增加费用，否则乙方有权拒绝施工。
- 2.6. 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因乙方忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长等申请将不被批准，甲方有权拒绝且无需承担违约责任。
- 2.7. 自与土建总包单位（或甲方）签订工作面交接单起即视为乙方已熟知现场情况并书面记录现场遗留问题，除交接时记录的遗留问题，乙方施工过程中不因现场情况要求甲方额外提供其他条件或费用。
- 2.8. 若乙方施工质量、工期、安全文明或现场管理等任一项达不到甲方要求，甲方有权对承包范围进行调整，但合同单价不予调整，乙方不得对此有异议或向甲方提出任何索赔。

第三条 承包方式

本合同采用以下第 A 种承包方式：

A. 包工包料（甲供材为：/）：即包甲方发出设计图纸后所需之深化设计、包达到甲方发包专业工程的专业功能、包工包料、包机械、包工程施工报建、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包施工措施、包符合环保要求、包赶工、包所有检验试验、包调试、包竣工验收、包维护、包保险、包保修、包质保期内服务保障及其他相关服务内容、包税金、包利润、包管理、包按政府规定乙方应缴纳的所有费用、包通过政府相关部门及甲方验收以及其它行政性收费等可预见及不可预见的一切费用等的承包方式。

B. 包工不包料。

C. 其它：/。

第四条 合同价款、计价方式及结算原则

- 4.1. 本合同含税固定总价为：人民币（大写）贰佰捌拾贰万叁仟肆佰叁拾肆元整（¥2823434.00元），

方须严格按修改后的施工组织设计进行施工，否则应承担相应的违约责任，如造成损失的，需承担相应赔偿责任。

- 9.6. 为了保证本项目进度计划的顺利实施，乙方须与土建总包单位及其它工序相衔接的专业分包单位配合，合理调整施工方案、施工设备、人员等资源投入，当土建总包单位及其他专业分包单位的施工影响本工程进度时，乙方应及时书面通知甲方，并按甲方要求调整以满足土建总包单位或其他各分包单位的进度要求。
- 9.7. 因乙方的因素造成关键线路工期延误的，甲方有权要求乙方支付合同约定的违约金，并且此违约金并不能免除乙方应承担的合同约定义务。

第十条 乙方管理人员约定

- 10.1. 乙方项目管理部主要人员详见本合同附件《乙方项目管理成员及资格证明文件》。乙方的项目经理必须在本合同履行全过程中执行相关工作，满足甲方现场需求。
- 10.2. 本合同附件《乙方项目管理成员及资格证明文件》中的项目管理人员须按要求接受甲方的考察及面试，前述项目管理人员一经甲方认可，乙方不得擅自更换。乙方项目经理、技术负责人除因犯罪、死亡、伤病、辞职（以上原因需提供足够证明）等特殊原因以及不可抗力原因以外，未经甲方书面同意不得更换。如需更换项目管理人员须提前 15 天以书面作出更换申请，且拟更换人员须提前经过甲方书面确认，同时须做好现场工作交接，该工作交接须作书面记录并交至甲方存档。
- 10.3. 若甲方认为乙方项目管理的有关人员不称职或工作能力欠缺，乙方必须无延误的遵循甲方的指示安排获甲方认可的合格的人员代替执行工作，否则按乙方人员违约处理。
- 10.4. 本工程要求乙方配备足够的劳务人员。
- 10.5. 乙方项目经理及技术负责人必须参加甲方组织的周例会等各种会议（特殊情况经向甲方请示并经甲方同意可以不参加的除外），如乙方未按要求参加会议，乙方向甲方支付 1000 元/人/次的违约金。

第十一条 开工、暂停、复工

- 11.1. 进场开工：甲方应当委托监理在确定的开工日期 5 天前以书面形式向乙方发出开工通知，乙方应当按照监理发出的开工通知中确定的开工日期开工。
- 11.2. 延期开工：乙方不能按时开工的，应当在开工通知中确定的开工日期 72 小时前，以书面形式向监理及甲方提出延期开工的理由和要求。监理及甲方应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复乙方。监理及甲方不同意延期要求或乙方未在约定的时间内提出延期开工要求的或甲方（或监理）未在限定期限内答复的，合同开工日期不予顺延。

的80%即停止支付进度款。甲方审定的月度工程量仅作为支付进度款的依据，不作为结算依据，甲方依据本条约定进行付款不能免除乙方的质量保证责任；

- 5.3. 完工款：本合同全部工程完工并经初步验收合格，在乙方向甲方提交书面报告并经甲方书面审核通过后15日内，甲方向乙方付款至已完合格工程价款的85%；
- 5.4. 结算款：本工程竣工验收合格且乙方向甲方移交后，乙方向甲方提交结算资料，竣工结算完成及办理完本工程移交手续后的20日内，甲方支付至本工程结算价款的97%，此时乙方须开具发票金额至结算总价款的100%；
- 5.5. 工程质保金：保留本工程竣工结算总价的3%作为工程质量保修金，自本工程竣工验收合格并移交给甲方之日起算，本工程的保修期为2年。在本工程质量保修期届满前30天内，乙方须对本工程进行一次全面质量检验并向甲方出具检验报告，经检验工程有缺陷、损坏、故障的情况，乙方应当在10天内修复并承担因此造成的相关费用。在本工程质量保修期届满后30日内，甲方扣除乙方应付的维修维护等费用及质量损失赔偿金等款项后，将相应部分的工程质量保修金余额（如有）无息支付给乙方；
- 5.6. 以上每次款项的支付，乙方应先向甲方提供与当次付款等额合法有效（除本协议第5.4条规定外）的增值税专用发票及“请款报告”，否则，甲方可以暂缓支付直至满足以上要求，且不承担任何责任，乙方也不可因此影响后续工作及合同约定义务的履行。甲方不接受乙方委托任何第三方收款。
- 5.7. 对本合同进度款及结算因甲方存在委托第三方机构复审单位核对的情况，乙方须无条件配合，且同意按与外委复审单位核对、并经甲乙双方最终确认的结果做支付依据。

第六条 合同工期

6.1. 合同工期约定：

- (1) 合同总工期为 123 天，其中：自开工之日起 62 天内完工，自完工之日起 61 天内完成竣工验收并移交，同时应满足本项目进度要求。
- (2) 计划开工日期： 2023年09月15日；
- (3) 计划完工日期： 2023年11月15日；
- (4) 计划竣工日期： 2024年1月15日；

6.2. 合同工期说明

- (1) 开工日期：实际开工日期以甲方签批经监理单位发出的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另

附件 4. 乙方项目管理成员及资格证明文件

1、项目管理人员配置表

拟任职务	姓名	专业	联系电话
项目经理	陈彬	机电工程	18218382781
技术负责人	董正茂	电气自控	13510341351
安全员	王露	建筑	18688823205
施工员	胡隆兵	土建	18927466488
预决算专员	顾曼丽	暖通	15235522799
电工	唐玮蔓	低压电工作业	19925186487

《金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工合同》签章页（本页签章即为对主合同及附件全部签章）

甲方：（公章或合同专用章）
法定代表人：
委托代理人：
签订时间：2023年9月23日



乙方：（公章或合同专用章）
法定代表人：
委托代理人：
签订时间：2023年9月23日


完工证明

完工确认单

施工单位： 深圳市东方深源供水设备有限公司

合同名称： 金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工合同 合同编号： SZJXL-JAHT-2023-010

工程名称	金信中心科技大厦项目智慧泵房工程	实 际 开工日期	2023 年 9 月 25 日
完成情况	已完成	实 际 完成日期	2023 年 11 月 30 日
工程内容	<p>根据合同约定及甲方要求完成金信中心科技大厦项目智慧泵房工程的施工(包括但不限于：生活水泵房的供水设备及控制系统、仪表及水质监测系统、监控及安防系统、泵房管道及配套设施供应、安装、泵房装修等，并已通过水务部门的复验)。</p> <div><p>施工(供货)单位项目负责人(签名)：陈彬 日期：2023 年 11 月 30 日</p><p>施工(供货)单位(盖章)：项目章</p></div>		
监理单位意见	<p>专业监理工程师(签名)： 日期： 年 月 日</p> <p>项目总监工程师(签名)： 日期：2023 年 12 月 5 日</p> <p>监理单位(盖章)：</p>		
工 程 部 意 见	<p>主管工程师(签名)： 日期：2023 年 12 月 5 日</p> <p>项目经理(签名)： 日期：2023 年 12 月 5 日</p>		

2.2.2 御成府项目智慧泵房工程

合同关键页

御成府项目智慧泵房工程合同

御成府项目智慧泵房 工程合同

合同编号: PDSZ01A243-000

工程名称: 御成府项目智慧泵房工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 方: 深圳市华昌贸易有限公司

承 包 方: 深圳市东方深源供水设备有限公司



第 1 页 共 39 页

御成府项目智慧泵房工程合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市华昌贸易有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市东方深源供水设备有限公司

工程名称：御成府项目智慧泵房工程

工程地点：深圳市南山区

现甲方将御成府项目智慧泵房工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的御成府项目智慧泵房工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的智慧泵房施工图及有关补充文件、修改文件。二次深化设计图需经甲方设计及项目部书面确认后方可施工。

1.1.2 承包范围：

乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成御成府项目智慧泵房工程全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：

- 1、智慧泵房图纸深化设计及报审；
- 2、泵房内布局调整、泵房内环境卫生设施、泵房内装饰装修（其中地面回填及隔墙除外，地面回填及隔墙不在乙方承包范围内）、隔声降噪设施、照明设施、标识标牌；
- 3、给水系统本体设施、智慧管理系统设施等水务验收要求的一切配套设施以及调试、验收、维保、移交等；
- 4、智慧泵房内所有材料设备品牌厂家需满足水务验收要求，确保水务及相关政府部门一次性验收通过。

乙方应完成的工作还应包括以下内容：

- 1、甲方施工中的其他指令，本次施工范围包含不同施工阶段，存在分时、分段移交施工情况，承包单位应综合考虑各项组织安排；
- 2、与本项目其他施工单位的配合工作；
- 3、完成本工程所需的所有相关措施工作，包括防雨防潮措施；
- 4、深化设计、清洁卫生、垃圾清运、材料二次搬运，以及根据现状与合同要求完成承包范围内所有工作内容并达到使用要求所必需的其它工作内容；
- 5、成品保护：在工程正式验收合格移交前，乙方负责成品保护，保护期间发生损坏，概由乙方负责修复并承担费用。成品保护是保证工程质量的重要措施，在施工过程中对部分半成品、结构及装饰装修面层等防护采取防护措施，最大限度地消除和避免成品在施工过程中的污染和损坏，确保工程质量；
- 6、根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必需的其他工作内容；
- 7、项目现场无办公室及员工生活区等场地可提供，乙方自行解决，相关费用包含在本合同价格清单里。

1.2 承包范围的其他约定：

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.3 以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的，乙方应研究其他文件，特别是图纸，去完全了解本工程的实际范围。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同含税包干总价为人民币：叁佰叁拾伍万元整（¥3350000.00），其中不含税总价为人民币：叁佰零柒万叁仟叁佰玖拾肆元伍角（¥3073394.5），税金为人民币：贰拾柒万陆仟陆佰零伍元伍角（¥276605.5），增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

2.2 本合同为总价包干合同，按本合同专用条款 5.1 总价包干结算原则进行结算。

2.3 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，合同税率变化时间

用已含在合同价款中。

7.3 乙方需在进场前向总包单位缴纳现场安全文明施工保证金，此保证金按合同金额收取，最高上限不超过分包合同金额的 0.5%。如乙方在施工过程中发生了违反安全文明施工相关管理规定的行为，且经监理及甲方审核确实，总包单位有权对乙方进行处罚，相应的罚款从该保证金中扣除。总包单位将扣除罚款后的余款自乙方退场之日起 7 日内无息退还给乙方。由于场地有限，乙方的现场办公室、临舍、材料仓库等施工所需场所由其自行解决，费用综合考虑在投标报价内。

7.4 项目实行总包管理制度，乙方必须服从总包单位对质量、进度、安全及文明施工的合理的统一管理。乙方进场材料不得随意堆放，要服从总包统一安排。对总包的不合理要求，乙方报监理和甲方协调解决。乙方派往本项目工作人员具有相应岗位资格，并需经甲方审核合格。

7.5 乙方施工能力不能满足甲方所开发项目的要求，甲方有权选择其他单位进行施工。

8 本工程甲方负责人

8.1 甲方主管领导：何小成 电话：13509601350

8.2 项目对接人：李长春 电话：13714257050

9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

9.1 项目负责人：陈彬 电话：18218382781

9.2 项目班子其它成员进场时需经甲方确认。

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙

方的签收。

甲 方：深圳市华昌贸易有限公司

地 址：深圳市罗湖区深南东路 2010 号奥康德大厦 14 楼

电 话：李长春 13714257050

乙 方：深圳市东方深源供水设备有限公司

地 址：深圳市龙岗区龙岗大道 8288 号大运软件小镇 41 栋 1 楼

联系人电话：李政佳 18207558630

发包方：(公章)

深圳市华昌贸易有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 2010 号
奥康德大厦 14 楼

法定代表人：

委托代理人：



承包方：(公章)

深圳市东方深源供水设备有限公司

地址：深圳市龙岗区龙岗大道 8288 号大运
软件小镇 41 栋 1 楼

法定代表人：

委托代理人：

合同订立地点：深圳

合同订立时间：2023-12-18



竣工验收报告

附件 24

二次供水设施验收意见表

填表单位:

验收日期: 2024.7.22

小区名称	御成府	小区地址	广东省深圳市南山区南新路 2099 号	
建设单位	深圳市华昌贸易有限公司	设计单位	筑博设计(深圳)有限公司	
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司	监理单位	深圳科字工程顾问有限公司	
主要检查项目	1 电源可靠性; 2 水泵机组运行状况和扬程、流量等参数; 3 供水管网水压达到设定值时,系统的可靠性; 4 管道、管件、设备的材质与设计要求的-致性; 5 设备显示仪表的准确度; 6 设备控制的功能,数据传输的质量,接入信息管理系统的数据格式是否符合要求; 7 设备接地、防雷等保护功能; 8 水箱(池)的材质与设置; 9 供水设备的排水、通风、保温等环境状况; 10 防回流污染设施的安全性; 11 供水设备的减震措施及环境噪声的控制; 12 消毒设备的安全运行;			
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格			
	<input type="checkbox"/> 验收不合格,存在的主要问题如下:			
签 字 栏	施工单位	监理单位	建设单位	水务集团南山分公司
	 现场负责人: 王亚伟 日期: 2024.7.22	 现场负责人: 李科军 日期: 2024.7.22	 现场负责人: 李科军 日期: 2024.7.22	 现场负责人: 张浩 日期: 2024.7.22

注: 此表格一式四份, 施工单位、监理单位、建设单位、深圳水务(集团)有限公司各持一份。

2.2.3 会展湾雍境花园项目智慧泵房工程

合同关键页

合同编号: SZH-sjhz001.YJXA001-sg.03-0018

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 会展湾雍境花园项目智慧泵房工程

发 包 人: 深圳市招雍置业有限公司

承 包 人: 深圳市东方深源供水设备有限公司

签订时间: 2024 年 5 月 14 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招雍置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市东方深源供水设备有限公司（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，双方就会展湾雍境花园项目智慧泵房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：会展湾雍境花园项目智慧泵房工程

工程地点：深圳宝安区沙井街道

工程内容及特征：建设用地位于宝安区沙井街道，空港新城国际会展中心北区，北临沙井南环路，南邻展贤路，西临展城路，东临展景路。总用地面积为37850m²，塔楼限高100m，容积率4.0，包含住宅、商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅113000m²，自持租赁住房19000m²，无偿移交政府公共住房14680m²，商业1500m²，菜市场1000m²，老年人日间照料中心1500m²，社区警务室100m²，社区管理用房250m²，物业管理用房300m²，社区体育活动场地1500平方米。本项目共设置9栋塔楼，最大层数31层，标准层高3m；地下建筑面积68550m²，地下负二层，局部负三层。生活泵房由租赁房生活水泵房、住宅生活水泵房组成；

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：

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。承包人被认为

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）：5,090,964.03元（大写：伍佰零玖万零玖佰陆拾肆元叁分），增值税：458,186.76元（大写：肆拾伍万捌仟壹佰捌拾陆元柒角陆分），增值税率：9%，含税价：5,549,150.79元（大写：伍佰伍拾肆万玖仟壹佰伍拾元柒角玖分）。

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：暂定2024年5月15日，竣工日期：2024年6月30日，合同工期总日历天数46天。

[✓]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）46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。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

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；

电子邮箱: ganminghua@cmhk.com, 电子邮箱持有人: 甘明华

监理单位的邮寄收件地址: 深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D

收件人: 方丽

电话: 15102774955

6. 总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称: 深圳市现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 陈小辉

7. 发包人代表

发包人代表姓名: 甘明华

8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 陈彬, 身份证号: 43252419760311881X, 执业资格或职称: 二级建造师, 联系方式: 18218382781。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

9. 发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间: 合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.2 约定发包人应做的其他工作和要求: /



10. 承包人义务

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 深圳市招雍置业有限公司	承包人： 深圳市东方深源供水设备有限公司
法定代表人：（签字或盖章） 王春梅	法定代表人：（（签字或盖章）） 王春梅
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）： 李政佳
地址：	地址：

竣工验收报告

小区供水设施竣工验收合格证书

小区名称:	会展湾雍境花园		
验收日期:	2024年 7月 26日		
建设单位:	深圳市招雍置业有限公司	代建单位:	
监理单位:	深圳现代建设监理有限公司	施工单位:	四川广厦建筑工程有限公司
设计单位:	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
开工日期:	2024年 5月 15日	竣工日期:	年 月 日
工程概况:	建设用地位于宝安区沙井街道, 空港新城国际会展中心北区, 北临沙井南环路, 南邻展贤路, 西临展城路, 东临展景路。总用地面积为 37850m, 塔楼限高 100m, 容积率 4.0, 包含住宅, 商业、菜市场及公共配套功能, 其中, 商品住宅 113000m ² , 自持租赁住房 19000m ² , 无偿移交政府公共住房 14680m ² , 商业 1500m ² , 菜市场 1000m ² , 老年人日间照料中心 1500 m ² , 社区警务室 100m ² , 社区管理用房 250m ² , 物业管理用房 300m ² , 社区体育活动场地 1500m ² 。本项目共设置 9 栋塔楼, 最大层数 31 层, 标准层高 3m; 地下建筑面积 68550m ² , 地下负二层, 局部负三层。生活泵房由租赁房生活水泵房、住宅生活水泵房组成。		
验收评定意见: 根据《给排水管道工程施工及验收规范 GB50268-2008》及深圳市《优质饮用水技术规范 SJG16》、《二次供水技术规程 SJG79》的相关规定, 验收组同意本小区通过供水设施验收, 质量合格。 日期: 验收组(签字): 水司、分公司运营管理部、水务所、集团管网部现场验收人员均需签字			
建设单位(章)		供水企业(分子公司)(章)	
			

2.2.4 泰瑞府智慧泵房工程

合同关键页

泰瑞府智慧泵房工程合同

合同编号: SRTKF-01-01.02-25-007

项目名称: 泰瑞府智慧泵房工程

发包人(甲方): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市东方深源供水设备有限公司

签约时间: 2025年7月29日

签约地点: 广东省深圳市

发包人(以下简称甲方): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市东方深源供水设备有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程承包范围

泰瑞府智慧泵房工程,包括但不限于:

含泵房内水泵设备、水箱、管道阀门及辅材、控制系统及电力设备、照明系统、设备防雷接地、安防门禁系统、装饰装修、符合水务要求的标识等。

二、计划开工日期

计划开工日期: 2025 年 7 月 31 日(具体开工时间以甲方书面通知为准);

计划竣工日期: 2025 年 9 月 29 日;

总工期: 60 天。

三、质量标准

1. 本工程采用的技术规范: 按国家现行的技术规范及深圳市现行的技术规定执行, 以下规范如有变更以最新发布的为准。

2. 其它未注明部分执行当前国家最新验收规范。

3. 工程质量标准: 合格。

四、合同价款、工程计价与工程款支付

1、合同价款

含税工程合同价：2751033.82 元（大写：贰佰柒拾伍万壹仟零叁拾叁元捌角贰分），税率 9 %，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。税费：227149.58 元（大写：贰拾贰万柒仟壹佰肆拾玖元伍角捌分），不含税工程合同价：2523884.24 元（大写：贰佰伍拾贰万叁仟捌佰捌拾肆元贰角肆分）。

2、工程款的支付：

（1）本工程不支付工程预付款，合同款按阶段支付；

（2）工程完工后，乙方提交形象进度、请款报告及等额的合法有效的增值税专用发票后三十日内，可支付合同价的 90%；

（3）甲乙双方办理结算完成，甲方收到完整的请款报告及等额的合法有效的增值税专用发票后三十日内，付款至结算价的 97%。

（4）施工工程质保期 2 年。余结算总价 3%作为质保金，2 年质保期满且办理相关手续后一次性付清（不计利息）。

（5）每次付款前，乙方应先向甲方提交付款申请、结算依据、合法等额有效的增值税专用发票等情况资料，否则甲方有权延迟付款且不承担违约责任。

3、结算方式：

（1）工程合同范围内工程内容按乙方实际完成且经甲方验收合格的工程量及投标单价进行计价；

安全伤亡事故所产生的甲方或其他第三方的全部法律责任。

十、违约、索赔和争议

1、乙方从进场施工至竣工验收合格移交甲方之日，未经甲方同意乙方驻工地项目经理（名字：陈彬；联系方式：18218382781）不得更换，否则乙方向甲方支付违约金 5000.00 元/人次；由此给甲方带来严重影响者，甲方有权终止合同并要求乙方支付合同金额 20% 的违约金，甲方可直接于向乙方应付的任何工程款中扣除该部分违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。另外，乙方在施工期间未经甲方书面批准更换技术负责人、安全负责人的，应向甲方支付违约金 2000.00 元/次/人。

2、乙方以下人员，经甲方要求，必须在 48 小时内调离本项目工程，否则每人每次乙方向甲方支付违约金 2000.00 元，甲方可直接于向乙方应付的任何工程款中扣除；同时，乙方须在两日内用甲方批准合格的人员代替上述调离的任何人员。

（1）甲方确认有以下无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员，不熟练本专业工作的施工人员，工作责任心不强的施工人员等；

（2）在接到甲方通知后不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；

（3）违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

（4）无证上岗者（包括按国家规定特殊岗位必须持有上岗证）；

（5）与本工程施工无关的人员。

3、乙方原因造成工期延误，乙方承担违约责任和赔偿损失费。逾期

十二、其它约定

- 1、质保期:本工程质保期按合同第七条约定的工程竣工验收合格之日起算,为期两年。
- 2、本合同一式八份,甲方持陆份,乙方持贰份,合同双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

(以下无正文)

甲方: (公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐 号:



乙方: (公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐 号:



2.2.5 深圳佳兆业云望府 04 地块智慧泵房工程施工合同

合同关键页

合同编号: SZ-XXGY-GCHT-2024-068

深圳佳兆业云望府 04 地块智慧泵房工程施工合同

合同编号: SZ-XXGY-GCHT-2024-068

甲 方: 佳兆业城市更新集团(深圳)有限公司

乙 方: 深圳市东方深源供水设备有限公司

签订日期: 2024 年 6 月 14 日

签订地点: 深圳市罗湖区



深圳佳兆业云望府 04 地块智慧泵房工程施工

发包方: 佳兆业城市更新集团(深圳)有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳市东方深源供水设备有限公司 (以下简称乙方)

甲方委托乙方承担深圳佳兆业云望府 04 地块智慧泵房工程, 双方本着平等协助、互惠互利的原则, 根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况, 订立本合同, 以资双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称: 深圳佳兆业云望府 04 地块智慧泵房工程

二、工程地点: 深圳市龙岗区环城路与坂澜大道交汇处

三、工程承包范围及界面划分

3.1 深圳佳兆业云望府 04 地块智慧泵房工程, 包括但不限于: 供货、施工、粗装修、调试、通水、验收及与相关部门的沟通批复等, 需符合相关验收规定、通过深圳水务集团、布吉供水有限公司或有关部门验收并完成移交(本项目智慧泵房 04 地块与 01 地块共用, 本项目智慧泵房相关调试、验收、通水、与水务相关部门的沟通批复、完成水务部门验收及移交工作包含云望府 01 地块及 04 地块)。

3.1.1 给排水部分: 乙方负责供应及安装包括但不限于成套泵组及附件(含主副泵、隔振器及台座、水锤消除器、超压泄压阀等)、不锈钢生活水箱(S31603, 包括但不限于超声波液位计、溢流管、放空管、通气管、水池爬梯、不锈钢防虫网罩等)、紫外线消毒器、除湿机、水质在线监测仪、管道、阀门、水表及附属所有管阀配件、支架等;

(1) 水泵出水管以墙体为分界面, 乙方负责管道施工至图纸出墙体 1.0 米处, 预留卡压接头或沟槽接头, 主体总包负责施工出墙体 1.0 米后的所有管道;

(2) 市政进水管以水箱总水表间阀前为分界面, 主体总包施工至总水表间阀前, 阀及阀后部分由乙方负责施工。其它过路市政给水管由主体总包负责;

(3) 潜污泵和压力排水管道安装以出墙体 1.0 米为分界面, 乙方负责压

力排水管道施工至图纸出墙体 1.0 米处,预留卡箍接头或法兰接头,主体总包负责施工出墙体 1.0 米后的所有压力排水管道,潜污泵及电控箱为乙供。

3.1.2 强电部分:

(1)乙方负责供应及安装包括但不限于成套的动力配电柜、变频控制柜、PLC 柜、AF 安防柜、泵房内的不锈钢桥架、泵房内配电、空调、强排风扇、照明(包括但不限于暗埋管墙体开槽和修补、明配管、灯具、开关、插座供应及安装等)、防雷接地(主体总包预留 MEB)、安全保护系统、综合安防系统等;

(2)强电桥架以墙体为分界面,乙方负责桥架施工至图纸出墙体 1.0 米处(其中过路桥架、不涉及智慧泵房工程的桥架由主体总包负责施工),主体总包负责施工出墙体 1.0 米后的所有桥架;主体总包负责电缆敷设至泵房动力配电柜进线端和压接头,动力柜配电出线端后的所有电气工程由乙方施工(包括但不限于配电、潜污泵、照明、防雷接地、安全保护系统、综合安防系统等);

3.1.3 安防监控系统:智慧泵房内所有弱电安防自控工程全部由乙方负责施工(消防火灾报警、应急照明、通风除外,原设计保持不变),其中包含所有的布管布线和设备供货及安装工程,协调深圳水务集团网络连接 VPN 专线接入;

3.1.4 装饰部分:主体总包负责包括但不限于不锈钢水箱、成套泵组及电气柜钢筋混凝土基础及混凝土反坎浇筑,泵房墙面抹灰、砖砌踏步、地面排水沟、集水坑、洗涤盆排水等施工,毛坯移交乙方(乙方配合提供设备基础图纸)。乙方负责不锈钢防火防盗外门、不锈钢挡鼠板、洗涤盆、标识标牌等供货及安装,包括不限于面层瓷砖、涂料、吊顶及排水沟盖板的施工。甲分包负责智慧泵房控制室防火门、防火窗(含五金件)供货及安装。

3.1.5 验收移交水务部门的基本要求(包含云望府 01 地块及 04 地块):

(1)主要材料、配件、器具和设备的品牌供应商,必须具有中文质量合格证明文件,材料、设备进场检查验收,报水务核查;

(2)给水管道在施工过程中,主要工序:隐蔽工程、试压、冲洗消

由乙方原因造成质量事故, 其返工费用由乙方承担, 工期不顺延。

五、 合同价款

- 5.1 本合同金额已包含增值税税金, 乙方需开具专用增值税发票 (根据甲方要求明确)。

本合同固定总价包干, 不含税包干总价不以其它任何原因而调整。合同含税固定总价为人民币: ¥3,020,754.81 元 (大写: 叁佰零贰万零柒佰伍拾肆元捌角壹分), 其中包含增值税: 249,420.12 元, 不含税金额为: ¥2,771,334.69 元, 税率为 9%。其中不含税金额为: 合同总价 / (1+税率), 税金为: [合同总价 / (1+税率)] * 税率。如国家政策调整增值税税率, 本合同保持不含税价款不变, 根据调整后的增值税率对应调整内含增值税金额及合同总价。

对合同价格的说明: 本合同所约定之单价与货物总价包括方案设计优化、材料设备的生产、检验、配件、备品备件、专用工具、包装、运输及运输损耗费、卸货 (含工地吊装就位)、搬运、损耗、利润、管理费、保险、出厂检测检验、技术服务、技术培训、检验、验收、样品、管理、验货、税金、工地现场内的搬运、保管、安装调试、人工费、成品保护、移交、施工措施费、管理费、税金、总包配合费 (总价的 0.5%, 具体详见附件: 计价清单)、水电费 (总价的 0.5%, 具体详见附件: 计价清单) 等完工验收、在验收过程中的行政收费等所有与合同材料供货及服务有关的费用以及这些费用将来存在变动的各类风险因素、货到工地负责堆放至甲方指定项目地点交货前的所有费用, 以及因质量问题引起的维修、技术指导 and 培训、国家与地方政府政策发生改变等有费用。顺利通水并顺利移交深圳水务集团、布吉供水有限公司或相关政府部门的所有费用以及因质量问题引起的维修、技术指导 and 培训等所有一切费用。

- 4.2 该包干价款包括完成整个项目的报装、设计优化、人工费、机械费、材料费、检验费、试验费、接驳通水费、所有设备材料的卸车费、向深圳市水务集团缴纳的统建统管建设费用、协调费、税金和验收等完成该工程所需的一切费用, 包括施工期内材料费用上涨因素造成的风险以及任何不可预见的风险, 包干总价不以其它任何原因而调整。

- (包括货物已使用在工程上所需的更换人工及材料等费用);如属使用不当造成的问题,乙方仍应及时负责修复或更换,费用由责任方承担。
- 12.6 质量保修期内,如因乙方质量问题涉及货物(材料设备)更换。乙方接到甲方书面通知后,须在7日历天内提供更换货物(材料设备),否则甲方有权利另行委托第三方更换。由甲方另行安排维修、更换的,所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工作量及费用以甲方与负责维修方共同确认的工作量及费用为准,维修费用由乙方承担。如属使用不当造成的问题,乙方仍应及时负责修复或更换,费用由责任方承担。
- 12.7 乙方保修工作人员应遵守甲方(包含甲方委托人)的规章制度,并接受业主的监督,做到现场文明施工、举止礼貌、工完场清。
- 12.8 乙方应保证在进行保修处理后半年内不再出现类似问题,否则即使保修期满,也应继续保修一年。
- 12.9 因合同解除而导致乙方中途停止供货的,对其解除前所供的产品,乙方仍应按照原合同中质量保证责任条款之约定承担质量保证责任。
- 12.10 乙方保修负责人:陈彬;职务:项目经理;联系电话:18218382781。

十三、 合同解释顺序

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,出现矛盾时,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的补充协议、有效的设计变更或工程签证等对本合同进行修订的书面协议或文件。
- 2) 本合同条款;
- 3) 工程量清单
- 4) 本合同的附件及相关施工要求;
- 5) 图纸。
- 6) 合同约定的建造标准
- 7) 中标通知书;
- 8) 乙方投标文件及其附件(含评标期间的澄清文件和补充资料);
- 9) 现行法律法规、标准、规范、技术要求、建设局《二次供水技术规程

乙方地址: 深圳市龙岗区龙岗大道 8288 号大运软件小镇 41 栋 1 楼

电话: 18823767600

收件人姓名: 胡星星

若遇送达地址变更,被送达人须重新确认变更后的材料送达地址,并积极主动的书面告知对方,否则,将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

十九、 合同附件

附件 1: 佳兆业集团举报渠道告知函

附件 2: 结算抽审告知函

附件 3: 结算办理指引

附件 4: 工程量清单(另附)

附件 5: 图纸(另附)

附件 6: 答疑文件(另附)

附件 7: 布吉管网关于佳兆业云望府(下雪一期)项目施工图意见的函(另附)

附件 8: 乙供材料品牌要求(另附)

(以下无正文)



甲方: 佳兆业城市更新集团(深圳)有限公司

乙方: 深圳市东方深铁供水设备有限公司

(盖章)

(盖章)

法人代表:

法人代表:

签约代表:

签约代表:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

计算单位：元

181.44 181.44

单位名称
深圳市东方深源供水设备有限公司



四、项目技术负责人业绩

4.1 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	董正茂	性 别	男	年 龄	57
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	610402196804161252		
手机号码	13510341351		证件号(职称证书编号)	B08991030000000091	
参加工作时间	1991 年		从事技术负责人年限	20 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深 圳 市 翔 源 实 业 有 限 公 司	邻 里 间 家 园 项 目 二 次 供 水 供 货 及 安 装 合 同	170 万元	2025.02.18 2025.05.18	已完	优良
深 圳 市 大 清 骅 机 电 工 程 有 限 公 司	总 章 翡 翠 公 馆 智 慧 泵 房 工 程	155 万元	2024.04.17 2024.07.17	已完	优良
深 圳 市 鸿 荣 源 控 股 (集团)有限 公 司	鸿 荣 源 凤 塘 项 目 (04-10N) 智 慧 泵 房 工 程 施 工	377.44 万元	2023.12.15 2024.01.31	已完	优良
深 圳 市 怀 德 房 地 产 开 发 有 限 公 司	万 利 商 务 中 心 项 目 智 慧 水 泵 房 及 水 泵 采 购 安 装 工 程	303.04 万元	2024.07.18 2024.10.18	已完	优良
深 圳 市 金 信 联 投 资 有 限 公 司	金 信 中 心 科 技 大 厦 项 目 智 慧 泵 房 工 程	282.34 万元	2023.09.25 2023.11.30	已完	优良

4.2 技术负责人近 5 年业绩情况证明材料

4.2.1 邻里间家园项目二次供水供货及安装工程合同

邻里间家园项目二次供水供货及安装工程合同

邻里间家园项目二次供水 供货及安装工程合同

项目名称：邻里间家园

项目地点：宝安区新安街道翻身路与甲岸路交汇处

发 包 人：深圳市翔源实业有限公司

承 包 人：深圳市东方深源供水设备有限公司

签订日期：2025年0月 日

供货安装合同

发包单位（甲方）：深圳市翔源实业有限公司

承包单位（乙方）：深圳市东方深源供水设备有限公司

签约地点：深圳宝安

甲、乙双方本着诚实守信的原则，并根据《中华人民共和国民法典》的相关规定，经充分协商一致，就乙方承包甲方邻里间家园项目二次供水供货及安装工程相关事宜，签订合同，以便共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：邻里间家园
2. 工程地点：宝安区新安街道翻身路与甲岸路交汇处
3. 工程规模：本项目占地面积 3961.07m²，总建筑面积 28054.77m²，地上 22204.77m²，一栋 33 层保障性住宅、一栋幼儿园，地下建筑面积 5850m²，两层地下室。

二、工程承包范围：

（1）住宅楼生活水泵房：根据建筑施工图纸，按照国家标准及地方政府的验收要求，对邻里家园住宅楼生活水泵房深化设计、材料设备采购制作、运输、安装以及包水务部门验收合格。具体给排水管道、供水设备、电气、弱电安防、泵房装修，结合工程量清单、深化图纸。其中：消防系统、排风机、双电源进线电缆由发包单位协调总包施工。发包单位将市政进水做至泵房内 1.5 米处，设备出水距墙 1 米处由发包方协调总包引至泵房外。水泵设备基础、水箱基础，由甲方安排总包按乙方的深化图纸进行施工，并移交给乙方。

（2）幼儿园生活水泵房：根据建筑施工图纸，对邻里家园幼儿园生活水泵房进行设备参数深化，仅对合同清单内泵房内生活变频给水系统，泵房内管道阀门，水箱进行安装、验收，其他如：土建基础、灯具、排污、安防系统、装修、电气桥架线缆、消防系统、排风机、双电源进线、电缆等除乙方合同清单外的内容均由发包单位协调总包施工。发包单位将市政进水做至泵房内 1.5 米处，设备出水距墙 1 米处由发包方协调总包引至泵房外。水泵设备基础、水箱基础，由甲方安排总包按乙方的深化图纸进行施工，并移交给乙方。

三、施工工期

合同签订后要求乙方 2025 年 2 月 18 日前完成进场工作，要求 2025 年 5 月 18 日前完成不限于设备排产、设备安装调试、专业验收等工作，合同工期 90 个日历天，具体开工时间以甲方项目部通知为准。

四、工程质量标准

3.1、工程质量标准：合格。

3.2、施工及验收采用的标准、规范、技术规程：按国家和地方现行的标准、规范、技术规程施工，满足行政主管部门验收要求。

五、验收方法及异议期限

泵房安装调试通水完成，甲方负责组织协调水务集团及相关部门进行工程竣工验收（乙方配合）。

六、质量保证及售后服务

1、乙方承诺其所交付的为全新、未使用过的变频水泵设备，在质量、规格和性能方面与合同约定相符，并保证设备在正确安装、操作和维护的条件下，对按合同所提供设备及配套的辅材的正常使用提供保质期。

2 生活泵房质保期为整体工程竣工验收合格之日起二十四个月。货到安装完成，项目整体通水通电后，由甲方安排乙方进行调试验收，通水通电后甲方未进行组织调试，超三个月视为调试验收合格。在质保期间如产品发生质量问题，则该部分产品所产生的费用由乙方承担。

3、保质期内因设备自身发生故障（非人为因素），乙方接到甲方维修通知后 2 小时内到现场处理。

七、合同价款与付款方式

1、合同含税包干总价为：¥1700000.00 元（人民币大写：壹佰柒拾万元整）

（其中不含增值税总价：¥1559633.03 元，专项增值税额为：¥140366.97 元）

2、本合同的计价方式：含税总价包干。乙方在报价前已清楚并考虑工地周围环境、交通道路、现场条件、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、安全维护、工期内赶工、物价上涨等因素。不含总包配合费，包含

5) 保证水泵的正常运作，对水泵提供售后服务。

6) 工程竣工后，乙方负责免费培训物业相关人员具备熟练使用设备及简单常规维护技能。

7) 落实安全措施，遵守安全施工规定，杜绝事故的发生，确保安全施工。施工中发生的一切安全事故，除甲方人员自身责任外，均由乙方承担责任。

8) 由于乙方施工质量及使用的材料质量问题，导致的任何安全隐患及用户使用过程中发生安全事故均由乙方承担责任。

9) 乙方在施工过程中发生偷窃及打架斗殴行为，一经查实，乙方每次需承担合同暂定总价款的 1%的罚款并承担因此造成的一切损失。

10) 乙方委派项目经理作为乙方代表,行使合同约定的乙方权利，履行合同约定的乙方职责。乙方本工程项目部的主要管理人员如下：

项目经理：张琪，身份证号：140425199704167628，联系电话：15235522799；

技术负责人：董正茂，身份证号：610402196804161252，联系电话：18688823205；

九、其它约定事项

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

2、本合同经甲、乙双方签字盖章支付预付款后生效；本合同壹式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份，并具有同等法律效力。

3、附件：邻里间家园二次供水工程报价清单

甲方（盖章）：深圳市翔源实业有限公司

法定代表人（负责人）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：深圳市东方源供水设备有限公司

法定代表人（负责人）：

收款账户：招商银行深圳分行深圳龙城支行

账号：755957984010402

日期：2025年01月

4.2.2 总章翡翠公馆智慧泵房工程



合同编号: DFSY-FCGG-20240412

总章翡翠公馆 智慧泵房工程

合 同 书



合同编号：DPSY-FCGG-20240412

甲方： 深圳市大清驿机电工程有限公司
地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道 6029 号世纪豪庭 23A
法定代表（负责）人： 倪孟东 委托代理人：
联系人： 倪孟东 联系电话： 13928455223
乙方： 深圳市东方深源供水设备有限公司
地址： 深圳市龙岗区园山街道龙岗大道 8288 号大运软件小镇 41 栋 1 楼
法定代表（负责）人： 王春梅 委托代理人：
联系人： 胡星星 联系电话： 18823767600

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，甲方将其 总章翡翠公馆智慧泵房工程 发包给乙方承包施工。为明确双方责任，分工协作，互相配合，按期完成工程任务，经双方协商一致，订立以下条款，以供共同遵守：

一、合同内容

本合同由甲方向乙方购买智慧泵房设备，由乙方安装、调试、培训、验收移交、保修及售后服务，乙方负责协调水司办理报建及验收移交手续，为甲方实现合同确定的各项功能。

二、合同价格

本合同总价包干为人民币¥ 1550000.00 元（大写：壹佰伍拾伍万元整）（其中含设备材料费：1402788 元、人工费：147212 元）。清单见合同附件及图纸，确保通过水务部门验收合格。

三、承包范围

依据图纸及技术规范要求完成本项目智慧泵房工程的深化设计、按水务部门审核确认的深化设计图纸施工，包括工程材料的供应及安装（不包含甲供材及甲分包）、调试、竣工验收移交水务部门、保修服务和其他相关服务，包括以下内容：

1. 成套变频供水设备：成套变频水泵设备包括从设备进水口法兰至设备机组出水口法兰之间所有部件，包括设备内配套的水泵、控制柜、压力传感器、阀门、设备整体底座、减震垫、连接管道及附件等。
2. 水箱及附属设备：316L 不锈钢水箱，超声波液位等计供货及安装。
3. 整体智慧泵房系统配置：变频控制柜、PLC 柜、数据传输系统、门禁安防系统、视频监控系统、报警系统、路由器、交换机、VPN 硬件防火墙、物联网关及配套管线等。
4. 泵房管路工程：生活泵房内管道及管件、支吊架、阀门及配件、水锤消除器、远传水表、紫外线消毒器、水质在线监测系统的供货及安装。

验收合格的定义: 完成水务部门提出的关于本合同的智慧泵房的整改项及移交水务部门。

5. 质保期满, 支付合同额的 3%即人民币: 肆万陆仟伍佰元整 (¥46500.00)。(不计算利息)。
6. 自验收合格日起, 开始计算质保期, 质保期为两年。
7. 付款方式: 银行电汇。
8. 乙方开具与支付金额相同数额的发票, 税率为设备 13%, 人工 9%。

七、甲、乙双方责任

(一) 甲方责任

- 1、负责提乙方施工期间供水供电及施工场地的协调, 按合同约定支付工程款;
- 2、负责工程进度、质量监督;
- 3、负责组织工程调试和竣工验收。

(二) 乙方责任

- 1、负责为甲方提供合格产品及产品的合格证、检测报告;
- 2、负责根据甲方确认的技术资料制定施工方案并保证在工期内完成;
- 3、负责水泵及配套设备供货、安装、调试;
- 4、做好施工组织工作, 落实安全措施, 遵守安全施工规定, 杜绝事故的发生, 确保文明、安全施工, 施工过程中的一切责任均由乙方承担, 与甲方无关。若因此造成甲方损失的, 乙方应予以全额赔偿。

5、保证水泵的正常运作, 对水泵提供售后服务。

6、工程竣工后, 乙方负责免费培训物业相关人员具备熟练使用设备及简单常规维护技能。乙方负责培训人员: 董正茂, 职务: 技术负责人, 电话: 18688823205。

7、落实安全措施, 遵守安全施工规定, 杜绝事故的发生, 确保安全施工。施工中发生的一切安全事故, 除甲方人员自身责任外, 均由乙方承担责任。

8、由于乙方施工质量及使用的材料质量问题, 导致的任何安全隐患及用户使用过程中发生安全事故均由乙方承担责任。

八、甲方的违约责任

- 1、甲方逾期付款的, 每日应向乙方偿付合同总额的万分之五作为违约金。
- 2、甲方违反合同约定拒绝接货的, 应当承担由此对乙方造成的损失包含乙方因履行合同约定义务支出的人工费、设备运输费用以及合同履行完毕可获得的利益损失。

九、乙方的违约责任

- 1、乙方所交设备品种、数量、规格、质量不符合合同规定的, 由乙方负责包换, 并承担

修理、调换或退货而支付的实际费用；乙方所交付的软件的功能不能满足要求的，由乙方负责重新编制。

2、乙方逾期交货安装的，每日应向甲方偿付合同总额的万分之五作为违约金，并承担甲方因此所受的损失费用。

十、不可抗力

1、不可抗力系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事故发生后 14 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。

2、签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，经确认后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、争议的解决

合同履行或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，任何一方均可向双方所在地的人民法院提起诉讼，由违约一方支付守约方因维护自身权利而支付的合理费用，包括但不限于律师代理费、法院案件受理费、保全费、交通费等。

十二、合同生效

本合同订立时间：2024 年 04 月 17 日

订立地点：深圳龙岗

本合同一式四份，自签订之日起生效，甲乙各执二份，合同传真件、复印件、扫描件与原件具有同等法律效力，履行完毕后即终止。其中未尽事宜，双方友好协商处理。

买方：（盖章）

授权代表：（签字）


联系地址：

电话：

开户行/帐号：

日期：

卖方：（盖章）深圳市东方深源供水设备有限公司

授权代表：（签字）

联系地址：深圳市龙岗区园山街道龙岗大道 8288 号
大运软件小镇 41 栋 1 楼

电话：0755-89724099

开户行/账号：

招商银行深圳分行龙城支行

755957984010402

日期：

4.2.3 鸿荣源凤塘项目（04-10N）智慧泵房工程施工

鸿荣源凤塘项目（04-10N）智慧泵房工程施工合同

合同编号：鸿（深凤塘 04-10 北）施工 2023056

鸿荣源凤塘项目（04-10N）智慧泵房工程施工合同

甲方（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（全称）：深圳市东方深源供水设备有限公司

合同订立时间：2024年1月11日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分：合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

地址：深圳市宝安区中心区壹方中心 A 座 43 楼

电话：0755-29661888

承包人（以下简称乙方）：深圳市东方深源供水设备有限公司

地址：深圳市龙岗区园山街道龙岗大道 8288 号大运软件小镇 41 栋 1 楼

电话：0755-89724099

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，就甲方委托乙方承接鸿荣源凤塘项目 04-10N 智慧泵房工程施工事宜达成一致意见，签订本合同，以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同：是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表（简称乙方代表）：合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人：承担工程主体结构工程，同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位：合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师（简称总监）：合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。
- 1.9. 设计单位：甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。

- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

- 3.1. 工程名称：| 鸿荣源凤塘项目 (04-10N) 智慧泵房工程 |
 工程地点：| 深圳市宝安区宝安大道与凤塘大道交汇处 |
- 3.2. | 甲方代表：马占根 ，联系方式：15118813132 ；
- 3.3. 乙方代表：李林，联系方式：18688735173 ； |。

4. 承包范围

- 4.1. 施工图纸：筑博设计股份有限公司设计的《生活水泵房大样图》，最终以乙方深化完成并经水务公司确认的图纸为准。
- 4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成本项目智慧泵房工程的深化设计、按水务公司审核确认的深化设计图纸施工，包括工程材料的供应及安装（不包含甲供材及甲分包）、调试、竣工验收及移交、保修服务和其他相关服务，包括但不限于以下内容：
 - 4.2.1. | 成套变频供水设备：成套变频水泵设备包括自设备进水口法兰至设备机组出水口法兰之间所有部件，包括设备内配套的水泵、控制柜、压力传感器、阀门、设备整体底座、减震垫、连接管道及附件等；
 - 4.2.2. 不锈钢水箱：316L 不锈钢水箱及人孔、溢流管、泄水管、爬梯、玻璃管液位计、超声波液位计等供货及安装。
 - 4.2.3. 整体智慧泵房系统配置：双电源柜、变频控制柜、PLC 柜、数据传输系统、门禁安防系统、视频监控系统、报警系统、路由器、交换机、VPN 硬件防火墙、物联网关及配套管线等。
 - 4.2.4. 泵房管路工程：生活泵房内管道及管件、支吊架、阀门及配件、水锤消除器、远传水表、电动阀、紫外线消毒器及控制柜、水质在线监测系统的供货及安装。

- 4.2.5. 泵房配套设施：泵房照明插座、应急照明、防雷接地、管理栏、标牌指示、挡鼠板、不锈钢排水沟盖板、不锈钢集水井盖板、保洁工具、除湿机及灭火器、消防设备、潜污泵及控制柜等。
- 4.2.6. 配电系统：电线电缆及辅材、桥架及支吊架、线管供应及安装。
- 4.2.7. 装饰装修：包含墙地面贴砖、踢脚线、设备基础贴砖、水箱反梁侧壁贴砖、排水沟侧壁贴砖、天面涂刷防水乳胶漆。
- 4.2.8. 维修保养工作：（质保期内免费维修保养期内客户服务、维修、保养、设备部件更换等）。
- 4.2.9. 非承包范围的内容：设备及水箱混凝土基础、不锈钢防火门及分体空调
- 4.2.10. 《总分包工程界面划分》详见附件 1；

5. 承包方式

承包方式：本合同按承包范围的内容按 4.2 条约定包干，合同价款包括但不限于乙方为完成本工程而发生的图纸深化设计、包审图及报建、包施工（不含甲供材、甲分包费用，含甲供材及甲分包以外人工费、材料设备费、材料送样及检测费、机械费、管理费、利润、规费、税金等）、包施工用水电、包施工措施费、包缺陷修复费、包预留预埋、包赶工措施费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包多次重复进场、包工期、包质量、包风险、包环境保护、包安全、包文明施工、包临时设施、包甲供材料设备的验收和卸货、包材料二次搬运、包成品及半成品保护、包垃圾清理、包通过质量安全检查、包竣工图及竣工资料编制整理移交、包验收合格、包移交给水务公司运维单位、包后续质保、包国家规定各种税费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生的变化等所发生的全部费用。

- 5.1. 本合同不含总包服务费（总包服务费由甲方直接支付给总承包方）。
- 5.2. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金，具体缴退办法按总包合同约定执行，金额为 2000 元。
- 5.3. 水电费：水电费用由乙方承担，按总包合同约定执行，水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按

30%计算即电费=电表读数*单价*130%;若无法挂表,在甲方的协调下协商合理收取,每月发生的水电费用由总包直接向乙方收取。

6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同含增值税总价为:(小写)¥3774420.86元,人民币(大写):叁佰柒拾柒万肆仟肆佰贰拾元捌角陆分,(详见附件4《工程计价清单》,合同中所述合同价款为含增值税价款,其中:不含增值税合同总价款为:(小写)¥3462771.43元,人民币(大写):叁佰肆拾陆万贰仟柒佰柒拾壹元肆角叁分,增值税税率(或征收率)为9%,增值税税额为:(小写)¥311649.43元,人民币(大写):叁拾壹万壹仟陆佰肆拾玖元肆角叁分。同时合同付款时,乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票☒增值税专用发票;☐增值税普通发票)方可付款。如因国家政策下调增值税税率,则不含增值税单价不变,含增值税总价按新的计税政策作相应下调。乙方须对其向甲方提供的涉税信息、资料真实性、准确性、合法性承担一切法律责任。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成施工图纸及乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作,与之相关的辅助工作中未列明的费用(含措施费)在各单价中,不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外,其他费用如有错漏,概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素,除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了,在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第 2 种方式包干:
- (1) 总价包干
 - a) 除设计变更和现场签证外,合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分,已包含在总价内。
 - (2) 单价包干
 - a) 综合单价包干,工程量按竣工图及验收合格的实际完成量进行计算及结算。除设计变更和现场签证外,单价不调整。深化设计引起的造价增加部分,已包含在各单价

- b) 乙方应在接收设计变更之后 7 天内提交调整后的甲供材料和设备的总需求量表及供应计划。

10.2.4. 甲供材的验收方式:

- a) 甲供材料、设备的交货地点为机动车可到达位置,乙方负责卸货、二次转运至仓库或工地现场;
- b) 乙方应在甲供材料或设备进场后当天完成数量及外观质量验收、3 天内完成抽样送检工作,并做好验收记录。如因乙方原因未能及时验收或抽样送检,则认为乙方已确认该批材料或设备为质量合格并接收;
- c) 除质量不合格外,甲供材料或设备无论何时进场,乙方都不应以任何理由拒收,否则由此而造成的损失由乙方负责。甲供材料设备到货后,由工程安装承包方、甲方工程部、乙方到现场进行验收,若货到 4 个工作小时乙方无合理原因未到,则视为该方认可到场各方的验收结果,参与交货验收的单位在收货单上共同签字,并填写《材料设备验收移交表》(参与验收方各持一份),如验收合格,则此合格的验收单作为乙方办理结算的有效凭证。

10.2.5. 乙方负责甲供材验收的工程师如下:

乙方工程师:董正茂;

职务:技术负责人;电话号码:18688823205。

10.2.6. 甲供材的结算方式:

- a) 损耗率:按合同约定执行,合同未有约定的按定额推荐的消耗量计算,应供量按图纸总量加本合同约定的损耗率计算。
- b) 甲供材的检验费用根据甲供材供货合同约定由甲方或材料供应商承担。
- c) 本合同甲供材料设备由甲方按照实际采购成本价(不含税)计取 1.5%作为乙方的材料设备卸货、场内运输及保管以及管理费用外还应计取税金,其他任何费用则不予计取,不参与结算总价下浮。甲供材料、设备计取的税金费率按乙方应该缴纳的税率计取;甲供材料设备的计取公式为:(甲供材料或设备价格(不含税价)*1.5%) \times (1+税率);竣工结算完成后统一支付,乙方应独立开

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳市东方深源供水设备有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2024年1月11日

4.2.4 万利商务中心项目智慧水泵房及水泵采购安装工程

万利商务中心项目智慧水泵房及水泵采购安装工程合同

万利商务中心项目智慧水泵房及 水泵采购安装工程合同

合同编号：怀旧改 06 字【2024】08 号

甲 方： 深圳市怀旧房地产开发有限公司

乙 方： 深圳市东方深源供水设备有限公司

签订时间： 2024 年 7 月 18 日

签订地点： 深圳市宝安区福永街道

第一部分 协议书

发包方：深圳市怀德房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市东方深源供水设备有限公司（以下简称“乙方”）

甲方经招标后确定乙方为万科商务中心项目智慧水泵房及水泵采购安装工程（以下简称“本工程”）施工的承包单位，为明确本合同履行过程中的双方责任、权利，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之相关规定，本着自愿、诚实信用、互惠互利的原则，结合本工程实际情况，经协商一致签订本合同。

1. 工程概况

- 1.1 工程名称：万科商务中心项目智慧水泵房及水泵采购安装工程
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道
- 1.3 建筑规模：万科商务中心项目为一类高层建筑，总用地面积 29979.16 平方米，总建筑面积 418040.91 平方米，其中办公 118520 平方米，商业 120110 平方米（其中地上商业 79750 平方米，地下商业 40360 平方米），商务公寓 97290 平方米，地下室 70881.86 平方米（含共用停车库 53854.05 平方米，共用设备用房 17027.81 平方米，架空公共空间 2261.44 平方米），地上核增 11141.95 平方米（架空绿化休闲 1563.99 平方米，架空公共空间 2261.44 平方米），消防避难空间 7326.52 平方米），地下停车位 1200 辆（含充电车位 525 辆，货车车位 15 辆，残疾人车位 25 辆，普通小汽车停车位 635 辆）。
- 1.4 承包范围：详见合同条件-专用条件。
- 1.5 合同工期：详见合同条件-专用条件。
- 1.6 质量标准：质量等级：合格，具体详见专用条款及相关附件。
- 1.7 施工现场和周围环境：乙方应自行实地考察施工现场和周围环境，充分研究并完全接受招标文件要求及本合同各项规定，完全自愿履行本合同及相关补充协议等有关规定的责任和义务，不得以任何不清楚现场情况等理由，要求甲方进行合同价款的调整，乙方因此所提出的调价，甲方不予接受。

2. 合同价款及支付

- 2.1 合同为固定含税总价包干，固定含税总价（人民币大写）：叁佰零叁万零肆佰壹拾柒元贰角陆分，小写：3030417.26 元，其中不含增值税金额为：3030417.26 元，增值税额：250217.94 元，增值税率：9%，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），具体的计价清单详见《合同清单》。
 - 2.1.1 以上金额已经包含了乙方为完成以下本合同约定的工程内容和要求所发生的所有费用。
 - 2.1.2 价格构成：
 - a、包含但不限于：人工费、材料费、机械费、设备费、损耗费、辅材费、制作加工费、拼装费、包装费、运输费、装卸费、施工样板费、采购保管费、相关试验及检测费、送检费、合同工期内的赶工费、调试费、报建费、验收费（含政府部门手续费、含政府部门要求整改到位费用）、成品修复费、技术资料费、竣工资料费、技术培训费、深化设计费（含方案设计、图纸深化设计相关费用）、管道标识费、标识标牌费、配合费（配合泵房内其他单位施工内容顺利通过水务验收）、保险、管理费、利润、规费、税金、职工食宿费、风险费、不可预见费用等满足供水系统验收的一切费用，以及其他为按时按质完成本合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用（不论图纸、规范、工程技术要求、工程量清单报价书中有没有说明）。

- 内赶到现场并于 6 小时内完成维修。例如：房屋渗、漏、供水、供电、供气中断等等。
2. 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。如结构安全、燃气泄漏、水管爆裂、漏电等等。
 3. 其他情况下，乙方须在甲方通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起二日内完成通知所涉及之保修、维修项目。
 4. 每个维修项目完成后，经业主和甲方验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。
 5. 违反以上规定，乙方视为乙方同意由甲方处理，甲方委派他方处理，处理结果由业主和甲方签字认可后即生效，不再经由乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方保修款中扣除，但不等于解除乙方的任何应负的责任。
 6. 乙方承诺，无论以上质量缺陷属乙方、甲方或业主责任，在接到通知后，均遵守上述时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方及业主共同取证，以判断责任原因，不属乙方责任的，由责任方向乙方支付材料及人工费用。

六、维修质量的保障措施：

1. 每个维修项目完成后要经业主和甲方验收签字方可，所维修项目的保修期限由维修合格之日起重新计算，同时，该项目的保修周期和保修款支付作相应顺延。
2. 维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净，如维修过程中给业主造成其他损失，则乙方应承担相应责任。
3. 如有下列情况之一发生，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担。
 - a) 接到甲方返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
 - b) 超过规定的到场时间后 4 小时仍未赶到现场；
 - c) 超过规定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向甲方客户服务中心报告；
 - d) 对同一位置经过一次返修仍未彻底解决问题；
 - e) 因现场返修人员服务行为造成客户强烈投诉。
4. 因乙方责任造成返修、赔偿的，乙方应按照以下标准赔偿甲方直接和间接损失：直接返修加直接赔偿的费用在 500 元以下的，按照 5 倍计算；直接返修加直接赔偿的费用在 500 到 5000 元的，按照 3 倍计算；直接返修加直接赔偿的费用在 5000 元以上的，按照 2 倍计算。
5. 按上述办法计算出的费用总额由甲方书面知会乙方，无需征得乙方书面签收意见即可直接从乙方保修款中扣除。
6. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

七、乙方维修安排：

1. 工程保修期内在甲方指定的维修期间，乙方必须委派代表在现场办公，专职处理本工程的维修工作；如甲方认为该代表不能胜任工作，乙方在接通知后 2 日内予以更换。
2. 乙方保修负责人：董正茂，职务：技术负责人
 - a) 通讯地址：深圳市龙岗区大运软件小镇 41 栋 1 楼
 - b) 电话/手机（不得停机）：13510341351
 - c) 传真：_____
3. 以上内容若有变动需及时书面知会甲方客户服务中心，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。
4. 每一住户，无论维修项目多少，全部维修人员均应一次到位。
5. 维修人员应按甲方制定的维修程序进行维修，服从甲方客户服务中心的管理，服从业主的监督，统一着装、文明施工、文明用语，不得与业主发生任何争执，否则每人每次乙方支付违约金 500 元。

3. 本协议中所有术语的含义与下文提到的合同条件中相应术语的含义相同。
 4. 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：
 - 4.1 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；
 - 4.2 本合同的协议书及补充协议；
 - 4.3 本合同的专用条款；
 - 4.4 本合同的附件；
 - 4.5 本合同的通用条款；
 - 4.6 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 4.7 图纸或材料样板；
 - 4.8 本合同的合同计价清单；
 - 4.9 经双方认可的投标书；
 - 4.10 招标文件及招标文件补遗。
 5. 若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间签订的为准。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含义，除非双方同意签认作为本合同的补充。
 6. 本合同的一切内容均不得解释为或创设出当事人间的联合、结合、信托或合伙关系。每一当事人应就其各自的雇员和合同所述的义务负其责任。
 7. 乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程。
 8. 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条件》中定义相同。
 9. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量保修责任。
 10. 甲方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。
- 本合同双方约定由双方法定代表人或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。（通用和专用条件及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）

合同订立地点：深圳市宝安区福永街道

（以下为签章部分）

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

地址：

法定代表人

法定代表人

或授权委托人：

或授权委托人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

合同订立时间：2024 年 7 月 18 日

4.2.5 金信中心科技大厦项目智慧泵房工程

金信中心科技大厦项目 智慧泵房工程 施 工 合 同

合同编号: SZJXL-JAHT-2023-010

项目名称: 金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工

工程地点: 深圳宝安松岗街道 107 国道与芙蓉路交会处

甲方: 深圳市金信联投资有限公司

乙方: 深圳市东方深源供水设备有限公司

合同签订日期: 2023 年 09 月

合同订立地点: 深圳市

第 1 页 共 47 页

金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工合同

发包人：深圳市金信联投资有限公司（以下称“甲方”）

承包人：深圳市东方深源供水设备有限公司（以下称“乙方”）

根据《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》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，经双方协商一致，签订金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工合同（下称“本合同”）。

第一条 工程概况

- 1.1. 项目名称：金信中心科技大厦项目（以下简称“本项目”）；
- 1.2. 工程名称：金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工（以下简称“本工程”）；
- 1.3. 工程地点：深圳宝安松岗街道107国道与芙蓉路交会处；
- 1.4. 工程规模：本项目总用地面积13177.3平方米（暂定），总建筑面积83000平方米（产业研发用房51600平方米，配套宿舍16820平方米，无污染厂房6420平方米，配套商业1000平方米，公共配套设施7070平方米）；其中：1栋35层研发用房，建筑总高162.8米，1栋25层宿舍，建筑总高100.4米，1栋无污染6层厂房，建筑总高32.3米。

第二条 承包范围及工作内容

- 2.1. 承包范围：依据合同文件、设计图纸、技术资料及施工过程中的设计变更、补充设计、甲方书面通知等所包含的全部工作，以及为完成本工程而采取的保证施工质量及安全等必要的隐含措施。
- 2.2. 本工程具体的承包范围：金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工，包括但不限于：生活水泵房的供水设备及控制系统、仪表及水质监测系统、监控及安防系统、泵房管道及配套设施供应、安装、泵房装修等，最终通过相关验收部门的验收并按合同要求提供培训、质保及相关服务。
- 2.3. 与土建总包单位的工作界面划分：
 - （1）加压给水管与水泵房给水管以泵房墙外一米处作为施工分界点，乙方负责施工至泵房墙外一米；
 - （2）市政直供水以泵房墙内一米作为分界点，乙方负责分界点内的泵房设备及管道等施工工程；
 - （3）乙方负责泵房内所有装修施工，土建总包单位供电至泵房内总配电箱，配电箱至设备本体的线缆由乙方施工。
- 2.4. 以上内容仅作为本工程承包范围的概括性描述，不应视为工程的全部。本工程所有的工作内容详见

本工程招标文件、设计图纸及本合同约定等相关文件要求，乙方不得拒绝执行为完成本工程而需执行的可能在合同描述中遗漏的工作。甲方保留调整承包范围的权利，乙方不得提出异议，甲方不承担因此而造成乙方预期利润损失和一切损失。

- 2.5. 甲方有权根据实际情况，对以上承包范围、工作内容及工作界面进行调整，乙方需积极配合，不得以任何理由拒绝接受，甲方若减少工作内容或减少工作量，则双方按合同附件《合同价格清单》中的单价及实际减少工程量进行扣减，如甲方将其分包给其他单位实施，乙方需负责相关配合工作（如提供相关数据或预留接口等）。因甲方要求的调整行为导致乙方工作量的增加的（如未通过水务主管部门验收导致的调整或水务主管部门有其他新规导致的调整等，则乙方需免费整改到位并按时移交水务部门），甲方应予签证并增加费用，否则乙方有权拒绝施工。
- 2.6. 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因乙方忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长等申请将不被批准，甲方有权拒绝且无需承担违约责任。
- 2.7. 自与土建总包单位（或甲方）签订工作面交接单起即视为乙方已熟知现场情况并书面记录现场遗留问题，除交接时记录的遗留问题，乙方施工过程中不因现场情况要求甲方额外提供其他条件或费用。
- 2.8. 若乙方施工质量、工期、安全文明或现场管理等任一项达不到甲方要求，甲方有权对承包范围进行调整，但合同单价不予调整，乙方不得对此有异议或向甲方提出任何索赔。

第三条 承包方式

本合同采用以下第 A 种承包方式：

A. 包工包料（甲供材为：/）：即包甲方发出设计图纸后所需之深化设计、包达到甲方发包专业工程的专业功能、包工包料、包机械、包工程施工报建、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包施工措施、包符合环保要求、包赶工、包所有检验试验、包调试、包竣工验收、包维护、包保险、包保修、包质保期内服务保障及其他相关服务内容、包税金、包利润、包管理、包按政府规定乙方应缴纳的所有费用、包通过政府相关部门及甲方验收以及其它行政性收费等可预见及不可预见的一切费用等的承包方式。

B. 包工不包料。

C. 其它：/。

第四条 合同价款、计价方式及结算原则

- 4.1. 本合同含税固定总价为：人民币（大写）贰佰捌拾贰万叁仟肆佰叁拾肆元整（¥2823434.00元），

方须严格按修改后的施工组织设计进行施工，否则应承担相应的违约责任，如造成损失的，需承担相应赔偿责任。

- 9.6. 为了保证本项目进度计划的顺利实施，乙方须与土建总包单位及其它工序相衔接的专业分包单位配合，合理调整施工方案、施工设备、人员等资源投入，当土建总包单位及其他专业分包单位的施工影响本工程进度时，乙方应及时书面通知甲方，并按甲方要求调整以满足土建总包单位或其他各分包单位的进度要求。
- 9.7. 因乙方的因素造成关键线路工期延误的，甲方有权要求乙方支付合同约定的违约金，并且此违约金并不能免除乙方应承担的合同约定义务。

第十条 乙方管理人员约定

- 10.1. 乙方项目管理部主要人员详见本合同附件《乙方项目管理成员及资格证明文件》。乙方的项目经理必须在本合同履行全过程中执行相关工作，满足甲方现场需求。
- 10.2. 本合同附件《乙方项目管理成员及资格证明文件》中的项目管理人员须按要求接受甲方的考察及面试，前述项目管理人员一经甲方认可，乙方不得擅自更换。乙方项目经理、技术负责人除因犯罪、死亡、伤病、辞职（以上原因需提供足够证明）等特殊原因以及不可抗力原因以外，未经甲方书面同意不得更换。如需更换项目管理人员须提前 15 天以书面作出更换申请，且拟更换人员须提前经过甲方书面确认，同时须做好现场工作交接，该工作交接须作书面记录并交至甲方存档。
- 10.3. 若甲方认为乙方项目管理的有关人员不称职或工作能力欠缺，乙方必须无延误的遵循甲方的指示安排获甲方认可的合格的人员代替执行工作，否则按乙方人员违约处理。
- 10.4. 本工程要求乙方配备足够的劳务人员。
- 10.5. 乙方项目经理及技术负责人必须参加甲方组织的周例会等各种会议（特殊情况经向甲方请示并经甲方同意可以不参加的除外），如乙方未按要求参加会议，乙方向甲方支付 1000 元/人/次的违约金。

第十一条 开工、暂停、复工

- 11.1. 进场开工：甲方应当委托监理在确定的开工日期 5 天前以书面形式向乙方发出开工通知，乙方应当按照监理发出的开工通知中确定的开工日期开工。
- 11.2. 延期开工：乙方不能按时开工的，应当在开工通知中确定的开工日期 72 小时前，以书面形式向监理及甲方提出延期开工的理由和要求。监理及甲方应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复乙方。监理及甲方不同意延期要求或乙方未在约定的时间内提出延期开工要求的或甲方（或监理）未在限定期限内答复的，合同开工日期不予顺延。

附件 4. 乙方项目管理成员及资格证明文件

1、项目管理人员配置表			
拟任职务	姓名	专业	联系电话
项目经理	陈彬	机电工程	18218382781
技术负责人	董正茂	电气自控	13510341351
安全员	王露	建筑	18688823205
施工员	胡隆兵	土建	18927466488
预决算专员	顾曼丽	暖通	15235522799
电工	唐玮蔓	低压电工作业	19925186487

《金信中心科技大厦项目智慧泵房工程施工合同》签章页（本页签章即为对主合同及附件全部签章）

甲方：（公章或合同专用章）

法定代表人：

委托代理人：

签订时间：2023年9月23日



乙方：（公章或合同专用章）

法定代表人：

委托代理人：

签订时间：2023年9月23日



五、投标人近两年财务报表汇总表

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)
7672.36	64.19%	9716.40	66.74%	9306.55	1945.65	11652.94	2132.15

六、投标人近两年财务报表

6.1 2024 年财务报表

深圳岭南会计师事务所

关于深圳市东方深源供水设备有限公司 二〇二四年度财务报表的 审 计 报 告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-18
三、财务情况说明书	19-20
四、事务所营业执照、执业证书复印件	



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市东方深源供水设备有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	5.1	31,644,675.12	15,626,991.89
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	44,650,225.54	35,928,343.31
应收款项融资			
预付款项	5.3	9,484,754.23	11,341,641.54
其他应收款	5.4	10,408,689.96	12,399,468.64
存货	5.5	21,132.14	37,604.61
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		96,209,476.99	75,334,049.99
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		-	50,000.00
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	5.6	715,969.64	1,042,177.06
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	5.7	238,530.81	297,344.89
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		954,500.45	1,389,521.95
资产总计		97,163,977.44	76,723,571.94

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市东方深源供水设备有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	5.8	3,148,919.60	16,500,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	5.9	45,426,210.40	24,880,880.63
预收款项	5.10	6,875,643.00	1,649,836.87
合同负债		-	-
应付职工薪酬	5.11	483,106.50	392,979.85
应交税费	5.12	2,361,292.40	433,671.92
其他应付款	5.13	6,550,020.95	5,388,685.11
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		64,845,192.85	49,246,054.38
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		64,845,192.85	49,246,054.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.14	8,780,670.00	8,780,670.00
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			
盈余公积	5.15	1,693,259.95	1,693,259.95
未分配利润	5.16	21,844,854.64	17,003,587.61
所有者权益（或股东权益）合计		32,318,784.59	27,477,517.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		97,163,977.44	76,723,571.94

利润表
2024年度

编制单位：深圳市东方深源供水设备有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.17	116,529,431.59	93,065,460.82
减：营业成本	5.17	95,207,875.38	73,608,953.10
税金及附加	5.18	430,467.95	33,103.17
销售费用		1,643,375.62	1,092,827.79
管理费用		9,275,752.33	8,478,913.25
研发费用	5.19	4,824,364.91	3,913,486.06
财务费用	5.20	254,407.39	597,597.92
其中：利息费用		346,754.80	573,791.52
利息收入		105,958.28	46,119.58
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-50,000.00	-
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）		4,843,188.01	5,340,579.53
加：营业外收入	5.21	145,012.16	199,052.80
减：营业外支出	5.22	17,648.57	20,133.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,970,551.60	5,519,498.79
减：所得税费用		129,284.57	290,408.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,841,267.03	5,229,090.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,841,267.03	5,229,090.08
（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		4,841,267.03	5,229,090.08
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市东方深源供水设备有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	126,161,178.38
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	26,478,186.81
经营活动现金流入小计	5	152,639,365.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	81,581,476.15
支付给职工以及为职工支付的现金	7	6,521,826.18
支付的各项税费	8	3,010,031.07
支付的其他与经营活动有关的现金	9	32,123,191.23
经营活动现金流出小计	10	123,236,524.63
经营活动产生的现金流量净额	11	29,402,840.56
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	34,076.93
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	34,076.93
投资活动产生的现金流量净额	24	-34,076.93
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	4,044,228.09
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	4,044,228.09
偿还债务所支付的现金	30	17,395,308.49
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	17,395,308.49
筹资活动产生的现金流量净额	34	-13,351,080.40
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	16,017,683.23
加：期初现金及现金等价物余额	37	15,626,991.89
六、期末现金及等价物余额	38	31,644,675.12

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市东方深源供水设备有限公司

财务情况说明书

二〇二四年度

金额单位：人民币元

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2004年9月2日成立的有限责任公司,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为91440300766369792X,注册资本人民币3,500.00万元,法定代表人:王春梅,注册地址:深圳市龙岗区园山街道龙岗大道8288号大运软件小镇41栋1楼,经营范围:一般经营项目是:机电设备安装工程专业承包;环保工程专业承包;给排水设备、仪器仪表、电机、阀门、管道的销售、安装施工及维护;建筑设备材料的销售;计算机软硬件系统集成应用开发;计算机软硬件销售(以上不含专营、专控、专卖商品及其他限制项目)以及相关的技术咨询、技术服务;投资兴办实业(具体项目另行申报);物业管理;物业租赁;地理信息系统、通讯产品的技术开发、集成与维护;信息系统集成;电子与智能化工程施工;安全技术防范工程施工;水文监测、水质监测及水资源利用与调度专业软件开发应用及技术咨询;水处理设备的技术研发及销售;给排水技术咨询,给排水设备、管道及零件的销售;机电设备及零部件销售。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:给排水设备的生产加工,二次供水设备、不锈钢水箱、低压成套开关设备、机电设备的研发和生产;智慧泵房、二次供水设备、水泵、不锈钢水箱、低压成套开关设备、机电设备、阀门、管件管材的研发、生产、销售、安装及维护。

二、资产状况

2024年12月31日,资产总额97,163,977.44元,其中:流动资产96,209,476.99元,非流动资产954,500.45元。

三、负债状况

2024年12月31日,负债总额64,845,192.85元,其中:流动负债64,845,192.85元,非流动负债0.00元。

四、所有者权益状况

2024年12月31日,所有者权益为32,318,784.59元,其中:实收资本为8,780,670.00元,未分配利润为21,844,854.64元。

五、本年度经营状况

(一) 收入成本分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
营业收入	116,529,431.59	93,065,460.82	23,463,970.77	25.21%
营业成本	95,207,875.38	73,608,953.10	21,598,922.28	29.34%
毛利总额	21,321,556.21	19,456,507.72	1,865,048.49	9.59%

(二) 三项费用分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
销售费用	1,643,375.62	1,092,827.79	550,547.83	50.38%

管理费用	9,275,752.33	8,478,913.25	796,839.08	9.40%
财务费用	254,407.39	597,597.92	-343,190.53	-57.43%
三项费用合计	11,173,535.34	10,169,338.96	1,004,196.38	9.87%

(三) 利润总额分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
其中:营业收入	116,529,431.59	93,065,460.82	23,463,970.77	25.21%
营业成本	95,207,875.38	73,608,953.10	21,598,922.28	29.34%
税金及附加	430,467.95	33,103.17	397,364.78	1200.38%
销售费用	1,643,375.62	1,092,827.79	550,547.83	50.38%
管理费用	9,275,752.33	8,478,913.25	796,839.08	9.40%
研发费用	4,824,364.91	3,913,486.06	910,878.85	23.28%
财务费用	254,407.39	597,597.92	-343,190.53	-57.43%
投资收益	-50,000.00	-	-50,000.00	-100.00%
营业外收入	145,012.16	199,052.80	-54,040.64	-27.15%
营业外支出	17,648.57	20,133.54	-2,484.97	-12.34%
利润总额	4,970,551.60	5,519,498.79	-548,947.19	-9.95%

六、 所有者权益变动

除本年度实现净利润导致所有者权益变动外,没有其他因素变动。

七、 各项财务指标

序号	指标名称	计算公式	比率(%)	备注
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	148.37%	
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	66.74%	
3	应收账款周转率	主营业务收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)÷2*100%	289.23%	
4	流动资产周转率	主营业务收入/(期初流动资产余额+期末流动资产余额)÷2*100%	135.86%	
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	17.93%	
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.45%	
7	净资产收益率	净利润/(平均净资产)*100%	16.19%	
8	销售增长率	(本年主营业务收入-上年主营业务收入)/上年主营业务收入*100%	25.21%	
9	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	26.64%	

八、 所得税纳税申报表与账面差异情况说明

2024年度利润表与2024年度企业所得税纳税申报表不存在差异。

6.2 2023 年财务报表

深圳岭南会计师事务所

关于深圳市东方深源供水设备有限公司 二〇二三年度财务报表的 审 计 报 告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-18
三、财务情况说明书	19-20
四、事务所营业执照、执业证书复印件	



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市东方深源供水设备有限公司

金额单位：人民币元

资产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	5.1	15,626,991.89	25,634,627.37
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	35,928,343.31	35,085,639.44
应收款项融资			
预付款项	5.3	11,341,641.54	7,360,326.41
其他应收款	5.4	12,399,468.64	12,957,908.48
存货	5.5	37,604.61	8,150.92
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		75,334,049.99	81,046,652.62
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	5.6	50,000.00	50,000.00
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	5.7	1,042,177.06	1,434,920.36
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	5.8	297,344.89	376,990.93
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,389,521.95	1,861,911.29
资产总计		76,723,571.94	82,908,563.91

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市东方深源供水设备有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	5.9	16,500,000.00	17,500,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	5.10	24,880,880.63	33,874,188.31
预收款项	5.11	1,649,836.87	831,210.13
合同负债		-	-
应付职工薪酬	5.12	392,979.85	328,710.56
应交税费	5.13	433,671.92	1,084,963.15
其他应付款	5.14	5,388,685.11	7,041,064.28
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		49,246,054.38	60,660,136.43
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		49,246,054.38	60,660,136.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.15	8,780,670.00	8,780,670.00
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			
盈余公积	5.16	1,693,259.95	1,141,310.07
未分配利润	5.17	17,003,587.61	12,326,447.41
所有者权益（或股东权益）合计		27,477,517.56	22,248,427.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计		76,723,571.94	82,908,563.91

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表
2023年度

编制单位：深圳东方深源供水设备有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.18	93,065,460.82	100,962,569.02
减：营业成本	5.18	73,608,953.10	81,082,991.77
税金及附加	5.19	33,103.17	203,925.54
销售费用	5.20	4,092,827.79	323,257.13
管理费用	5.21	8,478,913.25	9,759,127.08
研发费用	5.22	3,913,486.08	4,213,200.51
财务费用	5.23	597,597.92	355,983.09
其中：利息费用		573,791.52	359,369.97
利息收入		46,119.58	15,038.34
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-321,475.00
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）		5,340,579.53	4,702,608.90
加：营业外收入	5.24	199,052.80	161,855.24
减：营业外支出	5.25	20,133.54	188,866.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,519,498.79	4,675,597.72
减：所得税费用		290,408.71	92,150.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,229,090.08	4,583,447.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,229,090.08	4,583,447.14
（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		5,229,090.08	4,583,447.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市东方深源供水设备有限公司

金额单位：人民币元

项	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	103,196,619.66
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	10,697,248.35
经营活动现金流入小计	5	113,893,868.01
购买商品、接受劳务支付的现金	6	86,300,488.20
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,553,642.06
支付的各项税费	8	2,029,850.64
支付的其他与经营活动有关的现金	9	30,010,011.62
经营活动现金流出小计	10	122,893,992.52
经营活动产生的现金流量净额	11	-9,000,124.51
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	7,510.97
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	7,510.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-7,510.97
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	53,100,000.00
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	53,100,000.00
偿还债务所支付的现金	30	54,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	54,100,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-10,007,635.48
加：期初现金及现金等价物余额	37	25,634,627.37
六、期末现金及等价物余额	38	15,626,991.89

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市东方深源供水设备有限公司
财务情况说明书

二〇二三年度

金额单位：人民币元

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2004年09月02日成立的,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为:91440300766369792X,注册资本人民币3500万元,法定代表人:王春梅,注册地址:深圳市龙岗区园山街道龙岗大道8288号大运软件小镇41栋1楼,经营范围:一般经营项目:机电设备安装工程专业承包;环保工程专业承包;给排水设备、仪器仪表、电机、阀门、管道的销售、安装施工及维护;建筑设备材料的销售;计算机软硬件系统集成应用开发;计算机软硬件销售(以上不含专营、专控、专卖商品及其他限制项目)以及相关的技术咨询、技术服务;投资兴办实业(具体项目另行申报);物业管理;物业租赁;地理信息系统、通讯产品的技术开发、集成与维护;信息系统集成;电子与智能化工程施工;安全技术防范工程施工;水文监测、水质监测及水资源利用与调度专业软件开发应用及技术咨询;水处理设备的技术研发及销售;给排水技术咨询,给排水设备、管道及零件的销售;机电设备及零部件销售。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);许可经营项目:以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:给排水设备的生产加工,二次供水设备、不锈钢水箱、低压成套开关设备、机电设备的研发和生产;智慧泵房、二次供水设备、水泵、不锈钢水箱、低压成套开关设备、机电设备、阀门、管件管材的研发、生产、销售、安装及维护。

二、资产状况

2023年12月31日,资产总额76,723,571.94元,其中:流动资产75,334,049.99元,非流动资产1,389,521.95元。

三、负债状况

2023年12月31日,负债总额49,246,054.38元,其中:流动负债49,246,054.38元,非流动负债0.00元。

四、所有者权益状况

2023年12月31日,所有者权益为27,477,517.56元,其中:实收资本为8,780,670.00元,未分配利润为17,003,587.61元。

五、本年度经营状况

(一) 收入成本分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
营业收入	93,065,460.82	100,962,569.02	-7,897,108.20	-7.82%
营业成本	73,608,953.10	81,082,991.77	-7,474,038.67	-9.22%
毛利总额	19,456,507.72	19,879,577.25	-423,069.53	-2.13%

(二) 三项费用分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
销售费用	1,092,827.79	323,257.13	769,570.66	238.07%
管理费用	8,478,913.25	9,759,127.08	-1,280,213.83	-13.12%
财务费用	597,597.92	355,983.09	241,614.83	67.87%
三项费用合计	10,169,338.96	10,438,367.30	-269,028.34	-2.58%

(三) 利润总额分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
其中:营业收入	93,065,460.82	100,962,569.02	-7,897,108.20	-7.82%
营业成本	73,608,953.10	81,082,991.77	-7,474,038.67	-9.22%
税金及附加	33,103.17	203,925.54	-170,822.37	-83.77%
销售费用	1,092,827.79	323,257.13	769,570.66	238.07%
管理费用	8,478,913.25	9,759,127.08	-1,280,213.83	-13.12%
研发费用	3,913,486.06	4,213,200.51	-299,714.45	-7.11%
财务费用	597,597.92	355,983.09	241,614.83	67.87%
营业外收入	199,052.80	161,855.24	37,197.56	22.98%
营业外支出	20,133.54	188,866.42	-168,732.88	-89.34%
利润总额	5,519,498.79	4,675,597.72	843,901.07	18.05%

六、所有者权益变动

除本年度实现净利润导致所有者权益变动及提取盈余公积外,没有其他因素变动。

七、各项财务指标

序号	指标名称	计算公式	比率 (%)	备注
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	152.97%	
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	64.19%	
3	应收账款周转率	主营业务收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)÷2*100%	262.10%	
4	流动资产周转率	主营业务收入/(期初流动资产余额+期末流动资产余额)÷2*100%	119.02%	
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	20.87%	
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.29%	
7	净资产收益率	净利润/(平均净资产)*100%	21.03%	
8	销售增长率	(本年主营业务收入-上年主营业务收入)/上年主营业务收入*100%	-7.82%	
9	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	-7.46%	

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

2023年度利润表与2023年度企业所得税纳税申报表不存在差异。