

标段编号：2507-440311-04-01-599576008001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：龙华A815-0036宗地、龙华A815-0037宗地项目入户门采购及安装工程（批量招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

日期：2026年04月11日

## 1、投标品牌同类业绩

### 相关项目的业绩表

投标人： 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市地铁集团有限公司	深铁前海国际枢纽中心 T2 栋项目	深圳南山	12 万 m <sup>2</sup>	开工: 2025 年 10 月--在建	980	
深圳市光明人才安居有限公司	中山大学人才保障房项目	深圳光明	48 万 m <sup>2</sup>	开工: 2022 年 5 月 竣工: 2024 年 8 月	949	
中航建筑工程有限公司	中洲滨海华府三期项目	深圳福田	27 万 m <sup>2</sup>	开工: 2024 年 02 月--在建	671	
深圳市地铁集团有限公司	深铁璟城二期人才房项目	深圳宝安	42 万 m <sup>2</sup>	开工: 2024 年 05 月--在建	570	
深圳市建设(集团)	天玺公馆项目	深圳罗湖	6.6 万 m <sup>2</sup>	开工: 2023 年 02 月 竣工: 2024 年 04 月	356	
深圳市龙威信投资实业有限公司	仁恒四季雅园项目	深圳龙岗	18 万 m <sup>2</sup>	开工: 2023 年 12 月 竣工: 2024 年 12 月	336	

提示: 要求附项目证明材料扫描件(如合同扫描件、用户证明等)。

业绩证明文件

业绩 1 深铁前海国际枢纽中心 T2 栋项目

第二部分 中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心 T2 栋入户门采购及安装工程

公司于 2025 年 2 月 25 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心 T2 栋入户门采购及安装工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价（人民币）玖佰捌拾万陆仟贰佰柒拾贰元伍角伍分（小写：RMB9,806,272.55 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心 T2 栋入户门采购及安装工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易 建设单位：深圳市地铁集团有  
集团有限公司 限公司

法定代表人（或授权代表）： 法定代表人（或授权代表）：

2025 年 5 月 9 日

2025 年 5 月 9 日



# 深铁前海国际枢纽中心 T2 栋入户门采 购及安装工程合同

合同编号：STZY-0315/2025

工程地点： 深圳市

甲 方： 深圳市地铁集团有限公司

乙 方： 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司



## 第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

### 一、合同范围(含接口界面)

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围(含接口界面)如下:

招标范围包括: 深铁前海国际枢纽中心 T2 栋入户门采购及安装工程项目入户门采购及安装,具体工程内容包括:

- 1.负责入户门智能门锁、小五金及相关配件(包括但不限于门框、门套、门扇、胶条、安装固件、铰链、拉手、门吸、机械锁等)的制作、智能门锁打洞、智能门锁的配合安装工作、深化设计、采购、供货、装卸、存储、检验、二次搬运、安装及拆改、调试及保修等;
- 2.负责入户门机械锁的供货、安装、调试、第三方检测或验收、保修及拆除等;
- 3.负责入户门门框的灌浆、打胶塞缝、补漆等工作;
- 4.负责入户门的成品保护工作;
- 5.负责入户门洞口尺寸的复核及定位工作;
- 6.配合发包人进行第三方检查验收,并确保通过相关部门的验收以及完成与本工程相关的所有服务内容。

招标人有权根据项目的实际情况,对合同标的和数量进行调整,投标人不能拒绝执行招标人因工程需要而增减或调整的工作。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。本项目工程实施范围因任何原因发生调整、变化或取消的,甲方有权对本合同的工作内容做相应调整、



取消，并且，甲方有权单方解除本合同。如果本合同内容发生调整、取消或者甲方单方解除本合同，乙方按其根据甲方要求实际已完成的合格工程量向甲方申请结算和支付剩余工程款，乙方不得因此向甲方提出任何索赔、补偿要求，甲方亦不承担任何违约责任。

接口界面详见项目管理要求。

## 二、签约合同价

1、本合同暂定含税总价为（大写）玖佰捌拾万陆仟贰佰柒拾贰元伍角伍分（小写：RMB9,806,272.55元），其中：不含暂列金暂定价款为8,474,794.34元（其中不含税价7,499,818.00元，增值税金额974,976.34元，增值税税率为13%），暂列金1,331,478.21元（其中不含税价1,178,299.30元，增值税金额153,178.91元，增值税税率为13%），合同的增值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率的变化进行调整。

2、本合同最终结算价款按以下第2种方式确定。

（1）以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

（2）以甲方审核结果为准，如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核，则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则，以甲方审核结果作为最终结算价款和支付依据。

（3）以甲方组织审定结果作为最终结算价款和支付依据。

## 三、合同文件的组成

下述文件是构成合同不可分割的部分，应一并阅读和理解

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书（适用招投标工程）；
- （4）专用条款；
- （5）通用条款；
- （6）项目管理和技术要求；
- （7）合同价格清单；
- （8）合同附件；
- （9）招标文件、投标文件及其澄清补遗；



甲方(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:   
住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦  
电 话: 0755-82709925 (电子) 传 真:  
开户银行: 建行深圳城建支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司  
账 号: 44201532700052510663 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 夏静 0755-89987281 项目主管部门审核人: 段计先  
合约部门经办人及电话: 王苏文 0755-89987571 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):  深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司 法定代表人或授权代表:   
住 所: 深圳市坪山新区坪山六联居委金碧路158号  
电 话: 0755-84511599 传 真: 0755-84513822  
开户银行: 深圳农村商业银行股份有限公司渔农支行 开户全名: 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司  
账 号: 000264887068 邮政编码: 518118  
承包商经办人: 曾韦翰 承包商经办人电话: 13670100446

承包商邮箱:  
合同签署地点: 深 圳  
时 间: 2025年5月28日



**T2栋入户门采购及安装工程**

序号	项目名称	项目特征	单位	工程量	不含税综合单价	税金 (13%)	含税综合单价	不含税合价 (元)	含税合价 (元)	备注
1	入户门	1.门类型: 嵌甲门; 2.门洞尺寸: 1050*2450mm; 3.门材料: 钢制; 4.门扇类型: 子母门 5.等级: 甲级防盗 6.包含门扇、电子锁、门框制作安装、门套制作、防撞防撞胶条、合页、防风防尘装置、密封胶、室内冲胶条、所有五金配件等一切制作所需材料 7.具体做法详见门详图 8.包含入户门供应及安装等一切费用 9.满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求;	樘	306.00						
2	入户门	1.门类型: 嵌甲门; 2.门洞尺寸: 1700*2800mm; 3.门材料: 钢制; 4.门扇类型: 子母门 5.等级: 甲级防盗 6.包含门扇、电子锁、门框制作安装、门套制作、防撞防撞胶条、合页、防风防尘装置、密封胶、室内冲胶条、所有五金配件等一切制作所需材料 7.具体做法详见门详图 8.包含入户门供应及安装等一切费用 9.满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求;	樘	43.00						
3	入户门	1.门类型: 嵌甲门; 2.门洞尺寸: 1050*2350mm; 3.门材料: 钢制; 4.门扇类型: 单开门 5.等级: 甲级防盗 6.包含门扇、电子锁、门框制作安装、门套制作、防撞防撞胶条、合页、防风防尘装置、密封胶、室内冲胶条、所有五金配件等一切制作所需材料 7.具体做法详见门详图 8.包含入户门供应及安装等一切费用 9.满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求;	樘	229.00						
4	入户门二次安装	1.门类型: 嵌甲门; 2.门洞尺寸: 设计预留洞口尺寸; 3.包含入户门拆卸并拆除、搬运至指定地点存放、重新安装等一切费用 4.运输、封填、搬运及回收收运出口等综合费用 5.其他: 满足设计图纸、相关规范、招标文件及其技术要求	樘	578.00						数量为整数
合计					578					



## 业绩 2 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期) 项目

**中标通知书**

标段编号: 4403922021111000500101Y

标段名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目入户门(含智能门锁)采购安装工程-(二次)

建设单位: 中国建筑第四工程局有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

中标价: 949.209000万元

中标工期: 30天

项目经理(总监):

本工程于 2021-11-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-11 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):  招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

日期: 2022-03-11

查验码: 2353289330291562 查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

CSCEC 合同编号: 中建四局 07 01 2019 017 06 031

中建

A22002

中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）  
项目入户门（含智能门锁）

采购安装工程合同

合同编号: 中建四局 07 01 2019 017 06 039



中建

购货单位: 中国建筑第四工程局有限公司

供货单位: 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

签订地点: 广州市天河区

签订时间: 2022年4月15日

CSCEC 合同编号: 中建四局 07 01 2019 017 06 031

中建

## 第一部分 协议书

甲方: 中国建筑第四工程局有限公司

乙方: 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就入户门(含智能门锁)采购安装合作事项协商一致, 为进一步明确责任, 保障甲方、乙双方的合法利益, 保证工程顺利进行, 拟定本协议。

### 第一条 工程概况

1. 工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目入户门(含智能门锁)采购安装工程

2. 工程地点: 深圳市光明区新湖街道圳美社区同富裕工业园基美南街

3. 工程规模及特征:

入户门(含智能门锁)共计3650樘, 其中: 入户门(单扇门)门洞尺寸1050mm\*2200mm, 入户门(双扇子母门)门洞尺寸1200\*2200mm。

### 第二条 工程内容和承包范围

1. 工程内容: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目入户门(含智能门锁)共计3650樘, 其中: 入户门(单扇门)门洞尺寸1050mm\*2200mm, 入户门(双扇子母门)门洞尺寸1200mm\*2200mm。招标范围包括但不限于: 1) 入户门及智能门锁、小五金及相关附件(如门框、门扇、胶条、安装固件、铰链、拉手、门碰等)配件, 进行深化设计、采购、供应、安装、调试及保修等; 2) 入户门门框的灌浆、塞缝等工作; 3) 入户门及智能门锁的成品保护; 4) 配合发包人进行第三方检查验收, 并保证一次性通过质检、技监、公安、消防、建设单位等部门验收。

2. 除本协议、专用条款有特别约定外, 乙方承包范围以本合同第四部分“承包范围及边界”中的约定为准。

### 第三条 工期要求

1. 开工日期: 乙方应按甲方供货通知要求的日期到货并完成安装, 甲方在要求的到货日前提前30天向乙方发出供货通知, 到货后30天完成安装。第一批要求进场时间暂定为2021年 月 日(具体以甲方下发的开工指令中的进场日期为准)。

2. 竣工日期: 202 年 月 日前完成供货及安装、调试, 并完成验收。如开工日期延迟, 竣工日期不予顺延, 该竣工日期为配合项目整体验收需要。

3. 合同生效后5个日历天内, 乙方按要求提交全套深化设计图。

4. 若工地现场不具备进场条件或施工安装条件的, 乙方应书面告知甲方。根据施工进度情况采取分批供货、分批安装的模式。每批次货物到达施工现场并收到招标人书面进场安装通知后30个日历天内完成本批次货物安装、调试、验收(招标人原因除外)。

### 第四条 质量标准

1. 本工程竣工验收必须达到深圳市现行验收规定合格标准;

CSCEC 合同编号: 中建四局 07 01 2019 017 06 031

中建

2. 本工程所用的材料设备都必须符合设计要求和招标文件的要求;
3. 本工程必须满足现行国家、行业及招标人所在地地方标准和技术规范的要求。
4. 本工程为精装修交楼, 乙方在完成供货及安装后应配合甲方精装修工期要求进行成品保护。

#### 第五条 合同价款:

暂定合同总价人民币(大写): 玖佰肆拾玖万两千零玖拾元

(小写): 9492090 元

安装增值税率为 9%, 增值税为 2847627 元, 大写: 贰佰捌拾肆万柒仟陆佰贰拾柒元整

供货增值税率为 13%, 增值税为 6644463 元, 大写: 陆佰陆拾肆万肆仟肆佰陆拾叁元整

不含税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。投标单价为**全费用综合单价**, 已包含深化设计、报批报建、生产、安装、检验、样板、全部配件、专用工具、包装、仓储、运输、装卸、损耗、送检、报关、验货、现场配合验收、破坏性实验及实验材料费、门框与结构墙体的填缝、保险等所有费用及保修期内备品备件及其它保修费用, 还包括安装及使用过程中的现场服务、技术指导和培训、因质量问题引起的维修和更换等费用。

即合同价款已包括招标文件及本合同约定的工程范围内的所有工作内容的人工费、材料费(含损耗)、机械费、包装运输费、门扇二次拆装搬运保管修补及成品半成品二次保护、施工过程中的检验调试费、验收费、样品费、措施费、赶工费、采保费、观费、管理费和利润、税金等费用, 并考虑了除本合同约定的不可抗力以外的所有风险因素, 如有错漏, 概由乙方负责。

#### 第六条 交货

1. 交货地点: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目设计采购施工总承包工程(EPC)指定地点 (乙方需考虑场地狭小的因素, 货物须运至甲方指定位置);

2. 交货方式: 现场交货;

3. 乙方负责运输和保险, 将货物运抵交货地点, 有关运输、保险和装卸等一切的费用由乙方承担;

4. 甲方可能根据现场施工实际情况, 要求货物的投产和进场交货分批进行, 具体见甲方发出的货物排产通知单;

5. 甲方分批要求货物运抵现场的日期为各批交货日。

6. 乙方收到甲方供货指令后 30 天内完成供货。

#### 第七条 技术服务和保修责任

1. 乙方应完成货物运行的初步验收, 产品的技术参数经检验必须满足招标文件的要求并与投标书提供的情况相符;

2. 乙方提供的各种文件载明的内容必须真实, 甲方对产品的技术数据质疑时有权要求乙方按照双方认可的第三方的试验方法进行检测(检测费用由乙方承担), 检测结果必须证明乙方提供的技术数据是真实的, 否则视为不合格。

CSCEC 合同编号: 中建四局 07 01 2019 017 06 031

中建

3. 当满足以下条件时, 甲方才向乙方签发货物进场验收报告:

- 3.1 乙方已按照合同规定提供了产品和完整技术资料。
- 3.2 货物符合招标文件的技术要求及其他招标文件相关要求。
- 3.3 货物具备产品合格证。

4. 若乙方提供进口货物, 则须提供合法的进口手续和商检证明。乙方应随货物向甲方交付货物使用说明书及相关资料且与交付的货物数量保持一致。

#### 第八条 质量保证及维修

1. 乙方应保证合同项下所供货物是全新的、未经使用过的, 是成熟稳定的产品。除非合同另有规定, 否则货物应含有设计和材料上的全部最新改进。乙方进一步保证, 合同项下提供的全部货物没有设计、材料或工艺上的缺陷, 并且没有因乙方的行为或疏忽而产生的缺陷, 这些缺陷是所供货物在最终使用场所现行条件下正常使用可能产生的。

2. 乙方提供的货物应满足中国国家标准及生产国国家标准的要求。

3. 乙方提供的货物, 其技术配置和技术参数应完全符合投标文件及补充说明文件中的要求, 其质量标准不低于投标文件所承诺的标准。

4. 本合同保修期两年。质保期内的维修保养按乙方在投标书中提供的维修保养计划执行。

5. 质保期内所发现的缺陷甲方以书面形式通知乙方, 乙方收到通知后应在七天内免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

6. 质保期满后乙方应按其在深圳地区同类货物的最优惠价格提供维修服务。

#### 第九条 合同生效

1. 本合同自甲方、乙方双方加盖公章之日起生效。(本合同所有组成部分均应加盖公章或骑缝章)

2. 本合同涂改或手写部分应有各方加盖公章确认, 否则无效。

3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力。甲方执伍份, 乙方执叁份。

— (以下无正文) —

发包人: (公章) 中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



承包人: (公章) 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



CSCEC 合同编号: 中建四局 07 01 2019 017 06 031

中建

### 指定项目专用协议

#### 1. 供应项目

1.1 供货项目名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目设计采购施工总承包工程(EPC)

1.2 工程地点: 深圳光明新区新湖街道圳美大道

1.3 数量: 均为暂定, 具体以甲乙双方实际确认签收数量为准。

1.4 含增值税价款暂定为: 9492090元(大写: 人民币玖佰肆拾玖万贰仟零玖拾元)。

最终结算总价按照实际验收并送检合格的产品数量计算。

#### 2. 产品名称、规格型号、数量、单价清单

序号	物品名称	规格型号	单位	暂估数量	含增值税单价(元/)	合计(含增值税, 元)	备注
1	钢木复合 入户门	乙级防火防盗 1050*2200 单扇门	樘	1150			
2	钢木复合 入户门	1050*2200 单扇门	樘	1900			
3	钢木复合 入户门	乙级防火防盗 1200*2200 子母门	樘	578			
4	钢木复合 入户门	1200*2200 子母门	樘	22			
5	智能门锁		樘	3650			
合计			/	/		9492090	/

业绩 3 中洲滨海华府三期项目

中洲滨海华府三期项目 T3、T4 栋  
入户门供货及安装工程合同

AF23040

合同编号:

工程名称:

中洲滨海华府三期项目 T3、T4 栋入户门供货及安装工程

工程地点: 深圳市福田区上沙村

发包方: 中航建筑工程有限公司

承包方: 深圳市龙辉三和安防科技有限公司

配合销售展示区、地下室停车场及样板房	2024年4月31日前	每延期一天1万元	如计划时间有变，以现场指令单为准
除配合销售展示区、地下室停车场及样板房以外的入户门门框安装完成	2025年5月30日前	每延期一天2万元	如计划时间有变，以现场指令单为准
入户门安装完成并通过入户门专项竣工验收	2025年7月30日前	每延期一天1万元	如计划时间有变，以现场指令单为准

## 2.2、关于违约责任：

2.2.1 若乙方无理由由停止供货或安装，或未能积极及连续性供货或安装，每暂停/停止供货或安装1天，乙方应按人民币5000元的标准向甲方支付违约金；如暂停/停止供货/安装累计超过10天（含10天），甲方有权解除本合同。乙方须补偿甲方因解除本合同而蒙受的一切损失。

2.2.2 如乙方未能按本合同工期或已延长期限（包括施工阶段计划及施工控制点工期计划）所述时间内完成供货/安装或供货/安装不符合约定标准的，乙方同意按照以下方式承担违约责任：若逾期在10天内，乙方每天（包括双休日、国家法定节假日）以人民币5000元的违约金标准支付给甲方；超过10天（含10天）的，则自第10日起依照每延迟日人民币10000元标准向甲方支付违约金，且甲方有权要求解除本合同并选择第三方承接本工程，乙方必须按照甲方要求退场并承担由此造成的相应损失，按照已到现场供货量的80%结算，同时甲方保留进一步追究乙方责任的权利。乙方在接获甲方通知后拒绝退场的，甲方有权予以委托第三方予以清退，所产生之费用由结算价款内扣减（上述表2中约定的节点发生逾期的，违约金按上述表2《中洲滨海华府三期项目T3、T4栋入户门供货及安装工程主要工期节点》中载明的逾期违约金标准执行）。

2.2.3 如本合同就同一违约行为约定了不同违约责任的，双方同意按照约定较重的违约责任执行。

## 2.3 本工程质量要求及验收规范：

施工质量及材料质量满足本工程施工图、设计变更、图纸评审意见、国家及行业有关标准及规范要求，产品观感质量优良。满足现行国家及地区的入户门供货及安装工程验收规范，质量合格、通过消防验收。同时亦应满足及配合总承包单位应取得各种奖项之所需达到的标准：深圳市优质工程奖、安全文明省双优奖、广东省建设工程优质奖等。绿建要求满足《绿色建筑评价标准》SJG 47-2018银级要求（具体配合内容详见本合同附件十：《施工交底及标识评价提资需收集资料》）。

## 三、本合同价款、结算原则及支付方式

### 3.1 本合同价款

本工程暂定总价(含增值税)为：人民币6,715,472.11元（大写：人民币陆佰柒拾壹万伍仟肆佰柒拾贰元壹角壹分）；其中不含税总价暂定为人民币5,942,895.67元（大写：人民币伍佰玖拾肆万贰仟捌佰

(如附件内容与本合同约定内容相冲突的,按本合同约定内容执行)

- 附件一: 工程量清单
- 附件二: 入户门技术要求
- 附件三: 工程管理要求
- 附件四: 材料设备管理要求
- 附件五: 工程、设计变更管理要求
- 附件六: 工程质量保修协议
- 附件七: 安全生产协议书
- 附件八: 承包工程报表要求
- 附件九: 劳务管理要求
- 附件十: 施工交底及标识评价提资需收集资料
- 附件十一: 廉洁协议
- 附件十二: 竣工验收备案资料清单
- 附件十三: 履约保函格式
- 附件十四: 总承包合同关于“质量安全保证押金”约定
- 附件十五: 报价过程文件(招标文件、澄清、答疑、报价文件等)
- 附件十六: 深化图纸

(以下无正文)

甲方: 中航建筑工程有限公司

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:



乙方: 深圳市龙辉三和安防科技有限公司

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:



Handwritten signatures in blue ink over the seal area.

日期: 2023.12.23

日期: 2023.12.23

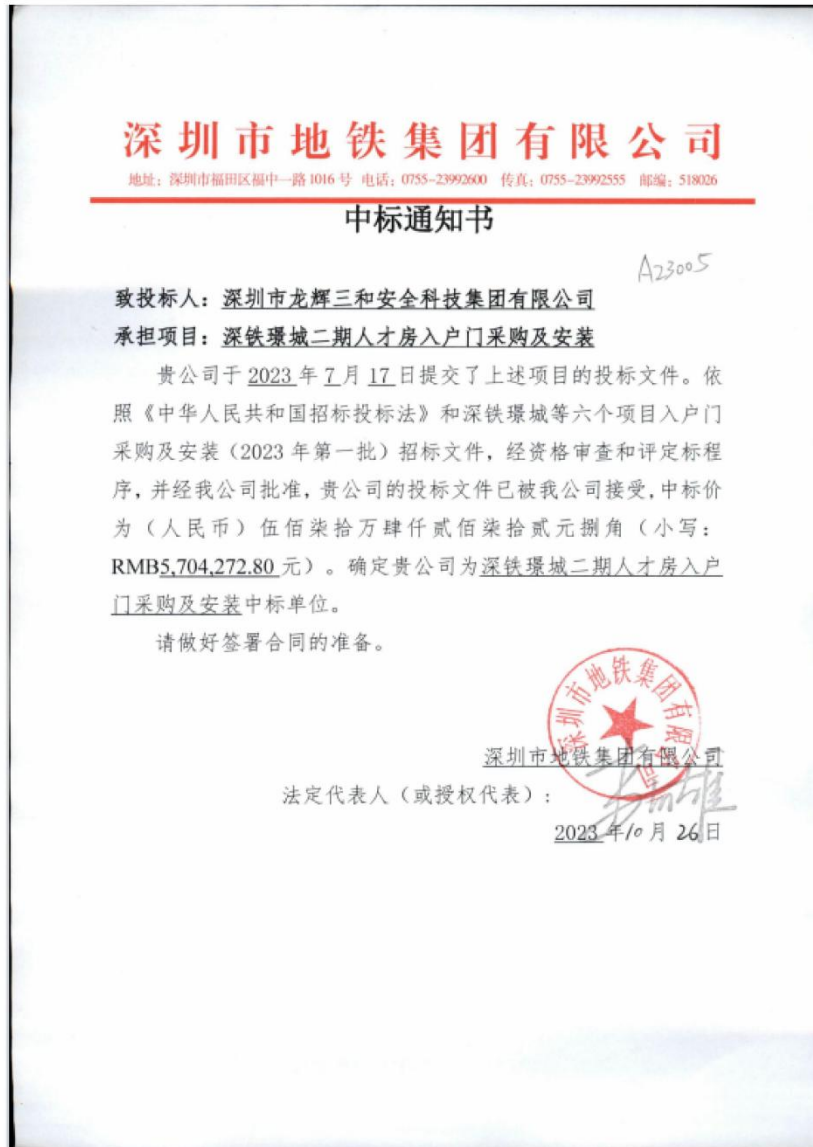
中洲滨海华府三期项目T3、T4栋入户门供货及安装工程报价清单

序号	项目特征	单位	数量 (合计)	各栋数量		含税综合单价 (元)	合价 (T3、T4) (元)	各栋合价 (元)		品牌	备注
				T3	T4			T3	T4		
1	回迁房入户门 HM10a22	樘	1333	741	592					龙辉三和	综合单价分析表1
2	回迁房门套及门头	m2	2195.45	1220.43	975.02					龙辉三和	综合单价分析表3
3	含税总价						6715472.11				



业绩 4 深铁璟城二期人才房项目

第二部分 中标通知书



# 深铁璟城二期人才房入户门采购及安 装合同（第一册）

合同编号：STZY-0093/2024

工程地点： 深铁璟城二期人才房

甲 方： 深圳市地铁集团有限公司

乙 方： 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

二〇二四年一月



## 第一部分 合同协议书

甲方(全称): 深圳市地铁集团有限公司

乙方(全称): 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,买卖双方经协商一致,订立本合同,共同达成协议如下:

### 一、合同范围(含接口界面)

甲方同意从乙方处采购下列货物及服务以用于甲方工程,合同范围(含接口界面)如下:

招标范围包括:深铁璟城二期人才房入户门采购及安装,具体工程内容包括:

- 1.负责入户门小五金及相关配件(包括但不限于门框、门套、门扇、胶条、安装固件、铰链、拉手、门吸、机械锁等)的制作、智能门锁打洞、智能门锁的配合安装工作、深化设计、采购、供货、装卸、存储、检验、二次搬运、安装及拆改、调试及保修等;
- 2.负责入户门工程锁的供货、安装、调试、第三方检测或验收、保修及拆除等;
- 3.负责入户门门框的灌浆、打胶塞缝、补漆等工作;
- 4.负责入户门的成品保护工作;
- 5.负责入户门洞口尺寸的复核及定位工作;
- 6.配合发包人进行第三方检查验收,并确保通过相关部门的验收以及完成与本工程相关的所有服务内容。

招标人有权根据项目的实际情况,对合同标的和数量进行调整,投标人不能拒绝执行招标人因工程需要而增减或调整的工作。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。本项目工程实施范围因任何原因发生调整、变化或取消的,甲方有权对本合同的工作内容做相应调整、取消,并且,甲方有权单方解除本合同。如果本合同内容发生调整、取消或者甲方单方解除本合同,乙方按其根据甲方要求实际已完成的合格工程量向甲方申请结算和支付剩余工程款,乙方不得因此向甲方提出任何索赔、补偿要求,甲方亦不承担任何违约责任。

接口界面详见项目管理要求。



## 二、签约合同价

1、本合同签约合同价为：人民币（大写）伍佰柒拾万肆仟贰佰柒拾贰元捌角整（¥5704272.80元）元；其中不含暂列金额暂定价款为¥5,133,872.80元（其中不含税价¥4,543,250.27元，增值税金额¥590,622.53元，增值税税率为13%）；暂列金额¥570,400.00元（其中不含税价¥504778.76元，增值税金额¥65621.24元，增值税税率为13%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

2、本合同最终结算价款按以下第2种方式确定。

(1) 以政府指定机构审计或审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(2) 以甲方审核结果为准，如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核，则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则，以甲方审核结果作为最终结算价款和支付依据。

(3) 以甲方组织审定结果作为最终结算价款和支付依据。

## 三、合同文件的组成

下述文件是构成合同不可分割的部分，应一并阅读和理解

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（适用招标投标工程）；
- (3) 专用条款；
- (4) 通用条款；
- (5) 项目管理和技术要求；
- (6) 合同价格清单；
- (7) 合同附件；
- (8) 招标文件、投标文件及其澄清补遗；
- (9) 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。如果合同文件存在歧义或不一致之处，以上述文件的排列顺序在前者为准。

## 四、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”、“专用条款”中分别赋予它们的定义相同。

## 五、乙方承诺

由于甲方将按本合同约定向乙方支付合同价款，乙方承诺，保证完全按照本合同约定提供货物及服务以及修补缺陷，并履行本合同所约定的全部义务。



甲方(盖章):  法定代表人或授  
权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道  
福中一路100号地铁大  
厦  
(电子)

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司  
支行

账 号: 755904924410506 邮政编码:

项目主管部门经办 曲艳明 13686802114 项目主管部门审 田町  
人及电话: 核人:

合约部门经办人及 王苏文 13530020817 合约部门审核人: 刘天晨  
电话:

乙方(盖章):  法定代表人或授  
权代表: 

统一社会信用代码: 914403007084141865  
合 同 章

住 所: 深圳市坪山区金碧路106  
号(原158号)

电 话: 0755-84511188 传 真:

开户银行: 深圳农村商业银行股份 开户全名: 深圳市龙辉三和安全科技  
有限公司渔农支行 集团有限公司

账 号: 000264887068 邮政编码:

乙方经办人: 曾志翰 乙方经办人电话: 13670100446

合同签署地点: 深 圳  
时 间: 2024年1月29日



深铁璟城二期人才房入户门采购及安装工程汇总表

序号	项目名称	门洞尺寸(mm)	防火等级	单位	工程量	不含税综合单价(元/樘)	税金(税率13%)	含税综合单价(元/樘)	合计(元)	备注
一	入户门	1100*2300	乙级	樘	2480					
二	暂列金			项	1					此项费用不可调整
三	总计(三=一+二)			项	1				5,704,272.80	



业绩 5 天玺公馆项目

深建工合字[ 2023 ] 047

合同编号: \_\_\_\_\_

天玺公馆项目入户门采购与安装  
专业分包合同

AF23001

甲 方: 深圳市建设(集团)有限公司 \_\_\_\_\_

乙 方: 深圳市龙辉三和安防科技有限公司 \_\_\_\_\_

签约地点: 深圳市福田区 \_\_\_\_\_

日 期: 2023 年 2 月 14 日 \_\_\_\_\_

相关手续。

5.14 本工程质保期为【2】年，自【本工程集中交付完成且经甲方验收合格之日】起算。质保期保修要求详见附件。

#### 第四条 承包价款及承包内容

1、合同暂定总价：不含税（小写）¥3,272,978.05 元，（大写）：叁佰贰拾柒万贰仟玖佰柒拾捌元零伍分；含税价（小写）¥3,567,546.08 元，（大写）：叁佰伍拾陆万柒仟伍佰肆拾陆元零捌分，增值税税率：9%。

2、本合同为固定不含税综合单价包干合同，不含税价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整。（普通发票或非国家政策调整不予调整）。

3、合同单价及工程量详见：工程量清单报价书

4、签证：（未能按施工图计量的工作内容，不分合同内外，均需办理签证）

5、保险：

5.1 工伤保险由甲方购买，乙方必须为自己聘请的工人和自有管理人员购买意外伤害商业保险，为施工机械设备办理保险。现场如出现安全事故，由乙方自行处理，费用由乙方自行承担。

5.2 乙方确认其聘请的工人与甲方不具有劳动关系或劳务关系，若乙方违反本合同约定，未依法支付工人工资或具有其他劳资纠纷的情形，以及工伤亡、乙方其他债务纠纷，由乙方自行处理并承担一切责任及费用，如乙方不及时处理或处理不当，由甲方直接处理，所发生的所有费用及给甲方带来的损失均由乙方承担。甲方根据相关权利人提供的初步证据材料向权利人支付，乙方对此予以确认并不持异议，上述由甲方垫付的款项，甲方有权直接从应付乙方的工程款中扣除，如相关款项不足以扣除的，乙方应当在甲方垫付之日起3日内支付给甲方。逾期支付的，乙方应按垫付数额为基数，按年利率四倍的一年期贷款市场报价利

之日起生效。

- 2、本合同在乙方完成分包工作内容并与甲方结清工程尾款后终止。
- 3、本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，每份具有同等的法律效力。
- 4、本合同未尽事宜可经双方协商后列入其他事项，其他事项与正文具有同等效力。在本合同之外签订的合同等，内容与本合同相抵触者无效。

#### 第十八条 签订合同时乙方需提供以下材料各一份

1. 营业执照复印件（加盖公章）；
2. 法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件（均加盖公章）；
3. 由委托代理人签字的，需提交法人授权委托书及被委托人身份证复印件（均加盖公章）。

#### 第十九条 合同附件

- 附件一：入户门工程量报价清单  
附件二：入户门技术要求  
附件三：施工现场扬尘管理协议  
附件四：“树优良家风，建幸福家园”  
附件五：供应商廉洁自律承诺书  
附件六：廉洁自律协议  
附件七：纪检监察信访举报指南  
附件八：供应商十不准

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期：2023年 2月 14日

黄海

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人 \_\_\_\_\_

或委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：2023年 8 月 10 日



特区建工 深圳建设

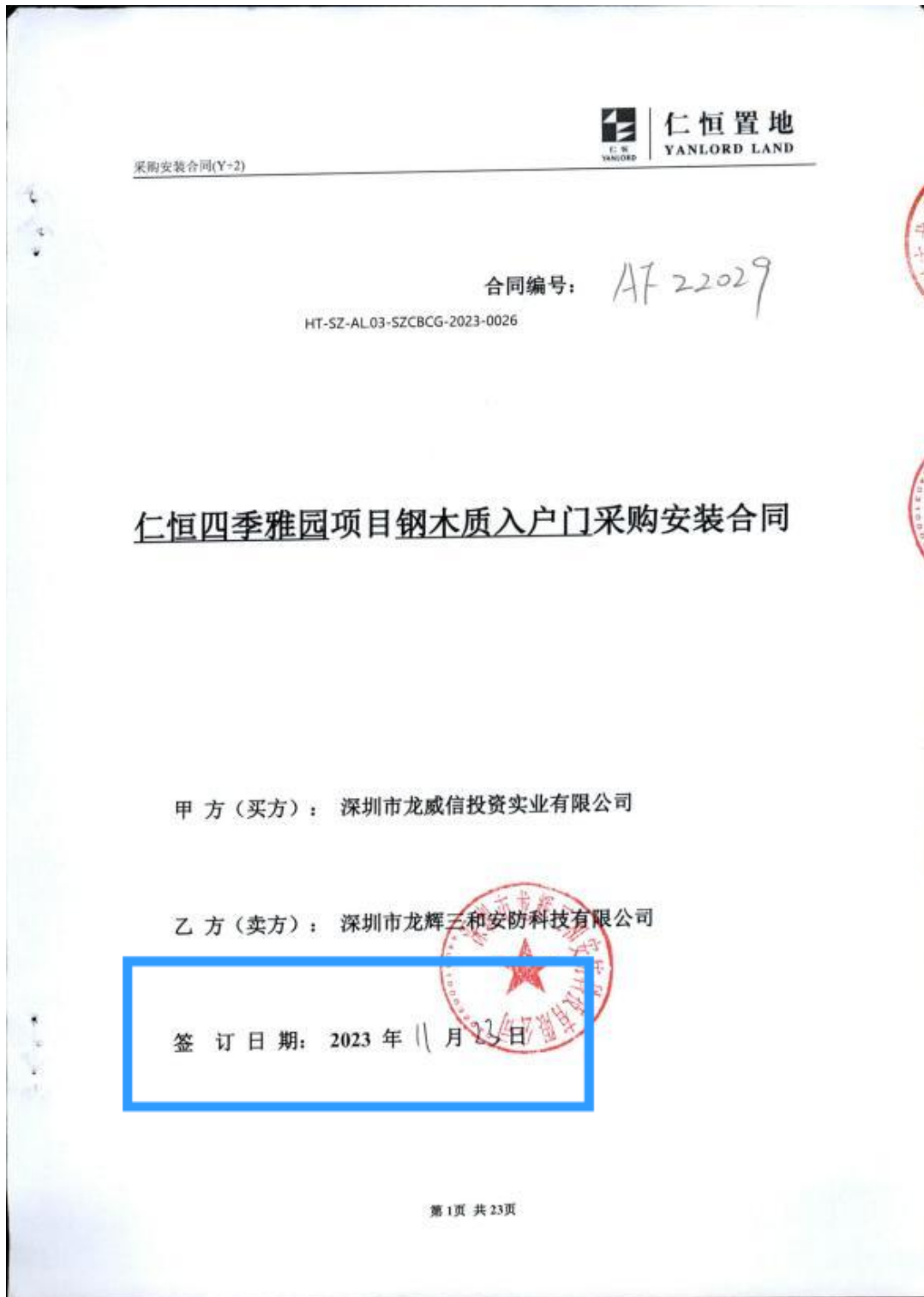
天玺公馆项目入户门报价清单

序号	分项工程名称	门类型	规格型号	洞口尺寸		项目特征	单位	部位		工程量	综合单价 (除税)	合计(除税)	备注	
				宽	高			栋号	层数					
1	乙级防火门	单扇木质装甲入户门(含门框)	FHM10220	1030	2250	1. 0.45mm厚金柚木皮饰面, 8mm厚中纤板, 内衬钢板, 防火门芯, 304不锈钢金色饰面, 入户门锁, 制锁门框暗装, 棕黑色, 五金较链等, 其他未尽事宜, 详见图纸《住宅家装(2017版)标准入户门做法图》。 2. 入户门净宽不小于900mm, 其他详见招标文件图纸及其国家和地方相关标准规定。	樘	1#	4-20层	134			乙级防火门(甲方自定), 净宽不小于900mm	
2	防火门	单扇木质装甲入户门(含门框)	FHM10220	1030	2250	1. 0.45mm厚金柚木皮饰面, 8mm厚中纤板, 内衬钢板, 防火门芯, 304不锈钢金色饰面, 入户门锁, 制锁门框暗装, 棕黑色, 五金较链, 其他未尽事宜, 详见图纸《住宅家装(2017版)标准入户门做法图》。 2. 入户门净宽不小于900mm, 其他详见招标文件图纸及其国家和地方相关标准规定, 净宽不小于900mm。	樘	1#	4-20层	81			具有防盗功能的入户门(甲方自定), 净宽不小于900mm	
3	防火门	带视窗钢质单开门	GM1021B	1030	2150	1. 0.8mm镀锌钢板饰面, 40mm珍珠岩防火板, 视窗视窗采用25mm防火玻璃, 防火门较链, 防火门锁, 闭门器等, 其他未尽事宜, 详见图纸《GM10210防火门深化图(乙级单开带视窗)》。 2. 入户门净宽不小于900mm, 且需达到乙级防火门要求, 其他详见招标文件图纸及其国家和地方相关标准规定。	樘	1#	屋面层	2			带视窗钢质单开门(颜色同外墙), 净宽不小于900mm	
4	防火门	单扇木质装甲入户门(含门框)	FHM10220	1030	2250	1. 0.45mm厚金柚木皮饰面, 8mm厚中纤板, 内衬钢板, 防火门芯, 304不锈钢金色饰面, 入户门锁, 制锁门框暗装, 棕黑色, 五金较链, 其他未尽事宜, 详见图纸《住宅家装(2017版)标准入户门做法图》。 2. 入户门净宽不小于900mm, 其他详见招标文件图纸及其国家和地方相关标准规定, 净宽不小于900mm。	樘	2#	住宅(共9层)	27			具有防火防盗功能的入户门(甲方自定), 净宽不小于900mm	
5	防盗门	单扇木质入户门(不含门框)	F9M1020J	1030	2020	1. 0.45mm厚染色尤加利饰面(纹路竖向), 具体木皮纹路以效果图为参考, 投标单位选择, 甲方确认为准, 双面1.0mm厚拉丝不锈钢板(凸出门面1mm, 色泽以效果图为参考, 投标单位选择, 甲方确认为准), 门框、室外单面0.8mm厚防锈钢板, 室外单面0.8mm厚门头板, 填充桥洞板门芯, 五金较链等, 其他未尽事宜, 详见图纸《城市更新中心C户型木质装甲入户门深化图0903》。 2. 入户门净宽不小于900mm, 其他详见招标文件图纸及其国家和地方相关标准规定。 3. 智能电子锁, 工程替代机械锁的采购及安装由甲方包单位负责, 不包含在本次报价中, 但锁具开孔及配合费用需在报价中包含。	樘	2#	公寓(共31层)	318				
6	防盗门	单扇木质入户门(不含门框)	F9M1020C	1030	2250	1. 0.45mm厚染色尤加利饰面(纹路竖向), 具体木皮纹路以效果图为参考, 投标单位选择, 甲方确认为准, 双面1.0mm厚拉丝不锈钢板(凸出门面1mm, 色泽以效果图为参考, 投标单位选择, 甲方确认为准), 门框、室外单面0.8mm厚防锈钢板, 室外单面0.8mm厚门头板, 填充桥洞板门芯, 五金较链等, 其他未尽事宜, 详见图纸《城市更新中心C户型木质装甲入户门深化图0903》。 2. 入户门净宽不小于900mm, 其他详见招标文件图纸及其国家和地方相关标准规定。 3. 智能电子锁, 工程替代机械锁的采购及安装由甲方包单位负责, 不包含在本次报价中, 但锁具开孔及配合费用需在报价中包含。	樘	2#	公寓(共31层)	274				具有防盗功能的入户门(甲方自定), 净宽不小于900mm
7	防盗门	单扇木质入户门(不含门框)	F9M1020B	1000	2250	1. 0.45mm厚染色尤加利饰面(纹路竖向), 具体木皮纹路以效果图为参考, 投标单位选择, 甲方确认为准, 双面1.0mm厚拉丝不锈钢板(凸出门面1mm, 色泽以效果图为参考, 投标单位选择, 甲方确认为准), 门框、室外单面0.8mm厚防锈钢板, 室外单面0.8mm厚门头板, 填充桥洞板门芯, 五金较链等, 其他未尽事宜, 详见图纸《城市更新中心C户型木质装甲入户门深化图0903》。 2. 入户门净宽不小于900mm, 其他详见招标文件图纸及其国家和地方相关标准规定。 3. 智能电子锁, 工程替代机械锁的采购及安装由甲方包单位负责, 不包含在本次报价中, 但锁具开孔及配合费用需在报价中包含。	樘	2#	公寓(共9层)	81				

备注:

- 本工程为单价包干, 暂定工程量, 结算时按实计算。
- 请根据技术标准及图纸、报价说明进行报价。投标单位对本合同所涉工程的全部内容、技术说明、招标文件、合同条件、工程所在周边环境、交通道路等情况均已详细研究, 以上含税综合单价及总价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、安装、调试、验收(含清场验收, 不论采用何种安装方式保证通过消防验收)、水电费、框内以及门框与墙体之间的空隙填缝、管理、利润、税费、税金、施工管理及措施费等各项因素并计算了全部费用, 后期会区精装修业主收房期间的成品保护、精装修施工期间成品保护不到位造成门框刮花、破损等情况由投标人负责纠正或维修, 综合考虑在报价中, 此费用后期不再另行计取。
- 上述清单每个报价均请详细综合单价分析(详见综合单价分析表)。

业绩 6 仁恒四季雅园项目





采购安装合同(Y\*2)

	款资料,待深圳市龙岗区安城投资运营有限公司复核审批合格后,支付相应安装款				
竣工结算款	本项目竣工验收合格且双方办理完成结算手续,乙方每月20号前上报结算付款资料,待深圳市龙岗区安城投资运营有限公司复核审批合格后,支付相应结算款	12%	13%		支付至合同总结算金额的97%
质量保证金	质保期届满后,经甲方确认无质量问题后的60个工作日内	3%	13%	2	具体由甲方客户关系部房修职能负责处理
总计暂定合同价款即总价税总额(含税): ¥3,360,000.10元(大写:人民币叁佰叁拾陆万壹角整),不含税总额¥2,973,451.42元,税金¥386,548.68元,税率13%。					如采用非现金支付方式,非现金支付部分的价格在现金支付基础上增加6%-7%。

6.2 乙方应于付款前30个工作日内向甲方提交付款申请书,并于付款前20个工作日内向甲方提交合法有效的当期应付款项等额的增值税专用发票(注:发票的开具要求按甲方财务制度,并满足甲方增值税进项抵扣要求)、税务机关核发的增值税专用发票领购簿供甲方查验,以证明发票的真伪,否则甲方有权不予支付当期合同款项并顺延付款时间,并不视为违约,且不承担违约责任。

6.3 乙方按合同约定收取价外费用的,需依法开具增值税专用发票。

6.4 甲方以银行转账的方式向乙方支付合同相应价款,双方保证其提供的纳税人识别号、银行账户等基本信息真实合法;乙方为一般纳税人的,须向甲方提交一般纳税人资格认定书复印件;甲方不承担因乙方提供信息不准确导致的付款迟延风险或其他风险,双方确认基本信息如下:

	甲方	乙方
名称	深圳市龙威信投资实业有限公司	深圳市龙辉三和安防科技有限公司
纳税人识别号	914403007451590163	91440300359125467B
地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区 仁恒梦创广场A座3902	深圳市坪山新区坪山街道六联居 平安路158号
电话	0755-23995111	0755-84512900
银行开户行	农业银行深圳香梅支行	建行深圳坪山支行



采购安装合同(Y+2)

【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（签字或盖章）：

法定/授权代表人：



乙方（签字或盖章）：

法定/授权代表人：

*[Handwritten signature]*



仁恒四季公园项目钢木质入户门投标报价表

第一阶段报价：按招标附表各户型入户门提供明细（建议锁方案）

序号	名称	规格	门洞尺寸 (mm)	数量 (樘)	金额 (元)										备注	
					门扇1	门扇2	五金件2	安装费1	运输费0	管理材料 调0	不含税小计 7=1+2+3+4+5 +6	税金 (税率 %)	含税综合单 价 (元/樘)	含税合计		
1	钢木质入户门	1号4号 双樘	1250*2100													单扇门, 门扇1、门扇2的报价含成品保护及保护措施费用
2	钢木质入户门	5号双樘	1300*2100													子母门, 门扇1、门扇2的报价含成品保护及保护措施费用
3	合计											3280000.18				

其中, 木质入户门(单开)门扇每平方米综合单价: 275.24 元/m<sup>2</sup>; 门套每米综合单价: 189.14 元/m;  
 木质入户门(子母开)门扇每平方米综合单价: 1099.47 元/m<sup>2</sup>; 门套每米综合单价: 207.00 元/m。



2、质量管理体系：ISO9001 质量体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书



# ZRIC

## 环境管理体系认证证书

证书编号：26926E00079R301

兹证明

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司/

深圳市龙辉三和安防科技有限公司

统一社会信用代码：914403007084141885/91440300359125467B

地址：深圳市坪山新区坪山六联居委金碧路158号



建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

《环境管理体系要求及使用指南》

认证覆盖的业务范围

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司：资质等级许可范围内消防工程的设计与施工所涉及的环境管理活动；

深圳市龙辉三和安防科技有限公司：防火门窗、防火卷帘的设计、生产所涉及的环境管理活动

颁发日期：2026年04月10日 证书到期日期：2029年04月09日  
初次获证日期：2017年04月12日 换证日期：2026年04月10日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发：

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海厦大厦18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过12个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

# ZRIC

## 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26926S00074R301

兹证明

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司/

深圳市龙辉三和安防科技有限公司

统一社会信用代码：914403007084141885/91440300359125467B

地址：深圳市坪山新区坪山六联居委金碧路 158 号



建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

《职业健康安全管理体系要求及使用指南》

认证覆盖的业务范围

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司：资质等级许可范围内消

防设施工程的设计与施工所涉及的职业健康安全管理体系活动；

深圳市龙辉三和安防科技有限公司：防火门窗、防火卷帘的设计、

生产所涉及的职业健康安全管理体系活动

颁发日期：2026 年 04 月 10 日 证书到期日期：2029 年 04 月 09 日

初次获证日期：2017 年 04 月 12 日 换证日期：2026 年 04 月 10 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发：

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricz.com](http://www.zricz.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

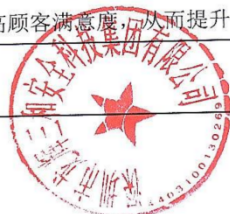
### 3、售后服务



深圳市龙辉三和农业科技集团有限公司

#### 售后服务

1	机构名称：深圳市龙辉三和农业科技集团有限公司（售后服务机构）	
2	营业地址：深圳市坪山新区坪山六联居委金碧路 158 号	
3	负责人：曾建武	电话：13632685069
4	传真：0755-84513822	电子邮箱：lh-sh3@163.com
5	技术服务人员数量	15 人
6	售后服务保障说明： 明确售后服务职责、权限及办事流程，建立顾客投诉渠道，对客户质量信息处置、调查、汇总，不断提高顾客满意度，从而提升公司信誉。	
7	其他需要说明的情况：无	



附售后服务机构所在地等相关证明材料



附租赁合同关键页复印件:

编号: FTW-2024-08-114

深圳市坪山区股份合作公司

## 集体物业租赁合同

项目编号: PSJY202407176B

物业名称: 坪山区坪山街道六联社区金  
碧路 106 号厂房、第一栋宿  
舍、配电房出租 (发包)

物业地址: 坪山区坪山街道六联社区金  
碧路 106 号

二〇二一年版

出租人(甲方): 深圳市坪山丰田股份合作公司  
证件类型:  居民身份证  护照  统一社会信用代码  其他  
证件号码: 9144030077414434XJ  
通讯地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区丰田居民小组办公楼  
联系电话: 0755-84511524

承租人(乙方): 深圳市龙辉三和安科技集团有限公司  
证件类型:  居民身份证  护照  统一社会信用代码  其他  
证件号码: 914403007084141885  
通讯地址: 深圳市坪山区坪山街道六联居委金碧路 158 号  
联系电话: 139632685139

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定,在平等、自愿、协商一致的基础上,甲方同意将物业继续出租给乙方,乙方同意继续承租该物业。现就物业续租事宜双方签订本租赁合同。甲乙双方在此不可撤销的声明:双方在充分沟通和谈判的基础上达成本合同的所有条款;双方对于本合同的任一条款均已充分的理解和认识,不存在误解和歧义。

#### 一、租赁物业基本情况

1.1 本合同所涉租赁物业位于 坪山区坪山街道六联社区金碧路 106 号, 租赁物业交易面积共 5396.5 m<sup>2</sup> (以实际测量为准)。其中,厂房、宿舍、配电房面积共计 4882.34 m<sup>2</sup>, 无证房产证厂房面积为 514.16 m<sup>2</sup>。本协议为续租,故双方对承租物业的面积数据无异议。

#### 1.2 租赁物业权属状况:

物业办理了不动产权登记证书,不动产权证书编号:不动产权第 01977836 号, 物业 ( 是 /  否) 设定了抵押。



物业尚未办理不动产权登记证书，甲方持有： 物业买卖合同/ 物业租赁合同/ 深圳市农村城市化历史遗留违法建筑申报回执/ 其他物业来源证明文件），物业（ 是/ 否）设定了抵押。

1.3 租赁物业用途 ① [①工业②商业③居住④其他]。

1.4 甲乙双方均知晓以上物业权属和使用现状，乙方同意以现状承租，并确认物业现状能满足乙方租赁用途。

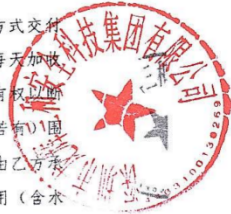
## 二、租赁期限和租金支付方式

2.1 租赁期限：2年，即从2024年10月1日至2026年9月30日。无免租期。本合同已约定免租期的，如因乙方过错导致本协议提前终止或解除的，乙方不再享有免租期，即前述约定之免租期仍应按本条第2.2项约定之第1个月的月租金标准，于本协议终止或解除日起10日内向甲方付清原免租期租金。

### 2.2 租金计算：

每月租金为¥97,137.00元（大写：人民币玖万柒仟壹佰叁拾柒元整）（含税）；

乙方于每月10日前交清当月租金，以现金或银行转账方式交付租金，不得拖欠租金，逾期未支付，甲方按超过天数向乙方每天加收所欠租金的0.6%作违约金；乙方逾期未支付租金的，甲方有权以断水、断电、限制乙方财物进出租赁标的（或租赁标的围墙（若有）围合的区域）等方式向乙方追索租金，由此导致的一切损失均由乙方承担；乙方逾期未支付租金超过履约保证金80%或拖欠各项费用（含水电费、各项税费、工人工资等）金额累计超过壹拾伍万伍仟肆佰贰拾玖元整的，甲方有权在不解除合同条件下直接没收乙方已支付履约保证金，甲方解除本合同的，甲方除了有权没收履约保证金之外，甲方还有权依据本合同第14条第三款追究乙方的违约责任。



2.3 甲、乙双方签订合同后，乙方需交¥194,274元（大写：人民币壹拾玖万肆仟贰佰柒拾肆元整）给甲方作为合同履行保证金。乙方原已向甲方支付的¥194,274元（大写：人民币壹拾玖万肆仟贰佰柒拾肆元整）履约保证金（押金），直接转为本合同的履约保证金，甲乙双方确认在本合同履行期间无需另行增加履约保证金。履约保证金待合同期满时，甲乙双方不再续约的，在乙方向甲方交清全部应付租金、企业管理费及因本租赁行为所产生的一切费用，并承担按本合同约定向甲方交还所租赁物业等本合同所约定的责任后，15日内甲方向乙方不计利息退还履约保证金；否则，不予退还履约保证金。

乙方需在本合同签订之日起【3】日内付清履约保证金（含履约保证金补差）。乙方未及时足额支付的，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同。

2.4 计租起始日：2024年10月1日起。

2.5 从免租期届满之次日起，乙方每月应向甲方交纳企业管理费¥/元（大写：人民币/）。（说明：企业管理费不等同于物业管理费。物业管理费本合同不作约定。）

2.6 本合同为续租合同，甲方将租赁物业按现状交付乙方使用，乙方同意按现状租赁物业及设施承租。

### 三、租赁期内的特别约定

3.1 甲方提供给乙方使用变压器1台，规格分别为500 KVA，由此产生的基础电费、低压费用均由乙方负责支付；在合同期内如乙方需要变压器扩容，扩容费用由乙方负责。

该变压器主机及其配套设施设备的日常维护由乙方自行解决并承担相关费用，如有损坏或存在其他异常状况，其维修、更换等事务亦由乙方自行解决，由此产生的费用由乙方自行承担。



全事故，所产生的一切经济损失及法律责任均由乙方全部承担，与甲方无关。


22.12.4 在乙方租赁期间，甲方如发现乙方（含承租方）在安全生产方面存在问题，甲方有权督促及责令乙方（含承租方）整改，如乙方（含承租方）不服从甲方提出的整改建议，或承租期间发生安全事件致被政府相关部门查处的，视为乙方根本性违约，甲方有权单方解除合同。

22.13. 第三方对甲方出租给乙方之租赁标的的权属等事宜提出异议的，由甲方负责解决相关争议，但乙方不得以此类争议未解决为由拒付、减付或暂停支付租金或场所使用费。在相关争议解决后，甲方存在多收取租金或场所使用费之事由的，多收部分由甲方无息退回。

22.14. 本补充条款与本合同正文同时生效。

甲方：

乙方：

法定代表人：  
授权代理人：  
负责人：  
日期： 年 月 日

法定代表人：  
授权代理人：  
自然人：  
日期： 年 月 日

