标段编号： 2309-440311-04-01-116776011001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深铁公明车辆段综合开发项目深铁阅洺境花园消防工程

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02月09日

1、投标人业绩

提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)投标人自认为最具代表性的类似工程业绩(不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

序号	工程名称	发包人名称	工程地址	合同金额（万元）	开工时间	已完工日期
1	平湖跨境电商产业园项目(EPC)总承包工程消防工程专业分包合深圳坪山同	深圳市建设（集团）有限公司	深圳龙岗	2341.87	2024-5-20	在建
2	坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包（EPC）项目消防工程	中建科技集团华南有限公司	深圳坪山区	2816.12	2022-3-1	2024-5-24
3	宝龙专精特新产业园 1 栋项目消防工程专业分包	深圳市建设（集团）有限公司	深圳龙岗区	1375.34	2024-1-19	2024-8-8
4	佳兆业深圳盐田御璟佳园广场（11 地块）消防工程施工合同	深圳市新启源实业发展有限公司	深圳盐田区	2797.47	2021-3-25	2023-6-9
5	安居深乐村项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目消防工程	中铁南方投资集团有限公司	深汕合作区	2261.97	2021-10-1	2023-9-15
6	仁恒沙井项目消防工程(芯梦公园）	深圳市盛中置业有限公司	深圳坪山	4725.00	2020-6-15	2022-5-18
7	深圳佳兆业云望府项目一期消防工程	佳兆业城市更新集团有限公司	深圳龙岗板田	3910.62	2021-11-5	2025-1-18
8	佳华领悦广场消防工程	深圳市百佳利华投资有限公司	深圳坪山	3470.00	2019-12-30	2022-3-21
9	高新园 29-15 地块(人才公寓项目)设计采购施工总承包工程(EPC)消防工程	中建科技有限公司深圳分公司	深圳南山区	1354.12	2021-9-15	2023-5-23
10	佳兆业深圳光明云峰汇项目 02-03-04 地块消防工程施工合同	深圳市泓宇建筑工程有限公司	深圳光明	1775.68	2022-8-5	2023-7-21

业绩 1：平湖跨境电商产业园项目(EPC)总承包工程消防工程专业分包合深圳坪山同

深建工合字[2024]131

合同编号：

平湖跨境电商产业园项目(EPC)总承包工程

消防工程专业分包合同

甲　　方：深圳市建设（集团）有限公司

乙　　方：深圳市龙辉兰和安全科技集团有限公司

签 约 地 点：深圳市龙岗区

日　　期：2024 年　　月　　日

1

消防工程专业分包合同

甲方：深圳市建设（集团）有限公司　　签约时间：_____

乙方：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司　　签约地点：深圳市龙岗区

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，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条　乙方安全生产许可及施工资质情况

1.1 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]026957；

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅；

1.3复审时间及有效期：2022 年 10 月 20 日至 2025 年 10 月 20 日；

1.4资质证书号码：D244016362；

1.5 资质专业及等级：消防设施工程专业承包一级

第二条　工程概况

2.1 工程名称：平湖跨境电商产业园项目总承包（EPC）工程；

2.2 工程地点：深圳市龙岗区福星路与富安大道交叉路口往北 210 米；

2.3 工程规模：本项目位于龙岗平湖长宜，占地面积 42529m2，建筑总面积 26100m2，主要业态为 4 栋高层研发办公+1 栋宿舍楼；外立面为幕墙形式，建筑限高 100m；研发楼标准层层高为 4.2m，宿舍楼标准层层高为 3.6m，居中型布局核心筒，整体功能服务和视线均匀，两层地下室建筑，具体以盖有设计出图专用章及甲方项目认可的施工图纸为准。

第三条　工程承包范围及内容

3.1 承包范围：消防工程包含不仅限于以下内容：

（1）消防水：

包含喷淋灭火系统、消火栓灭火系统、消防水泵房工程、承包范围内管道套管及内封堵，管道套管预埋由甲方另行委派，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

（2）消防电：

包含火灾自动报警及消防联动控制系统、防火门监控系统、公共/应急广播系统、疏散通道预压监控系统、气体灭火系统（七氟丙烷）、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、综合布线、防火卷帘门系统（不含防火卷帘门），结构墙体管道套管预埋由甲方另行委派（不包含二次配管），其中气体灭火系统、消防设备电源监控系统及电气火灾监控系统需厂家二次深化，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

（3）负责本专业的调试、系统检测及验收工作，做好消防验收保证措施，主导消防验收工作，保证按项目要求通过验收，不另行增加费用。（甲方可以根据实际情况对承包范围进行调整，具体以书面通知为准；具体材料及工艺做法以审批图纸为准）。

3.2 承包内容：乙方必须全部完成包括但不限于以下施工内容：

3.2.1 主要包括：消防工程 以及其它甲方临时指定的与乙方工作内容相关的零星工程。

3.2.2 本工程已有或后增全部图纸内容。

3.2.3 甲方新增或减少施工内容。

3.2.4 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容。

3.2.5 对甲方指定的其它单位的配合工作内容等。

第四条　承包方式

本工程按以下 B 方式承包：

A、按承包范围施工图纸内容总价包干方式，包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用，结算时除合同约定可调整的因素外，总价不再调整，乙方须提供税率为_____%的增值税 普通/专用 发票。

B、固定不含税综合单价包干(具体单价详见附件《消防工程专业分包工程量清单》)，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，如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为 9 %的增值税 专用 发票。

第五条　合同造价

5.1 合同暂定总价：不含税（小写）¥21485090.64 元，（大写）：贰仟壹佰肆拾捌万伍仟零玖拾元陆角肆分；

含税价（小写）¥23418748.80 元，（大写）：贰仟叁佰肆拾壹万捌仟柒佰肆拾捌元捌角，

附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七：安全文明施工管理责任协议书

附件八：施工现场临时用电安全管理协议书

附件九：保证按月发放工人工资承诺书

附件十：施工现场扬尘管理协议

附件十一：质量管理协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

附件十四：现行安全体系对分包单位安全处罚条款

附件十五：不可撤销履约保函（示范）

附件十六：谈判记录表

（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：　　年　　月　　日

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

或委托代理人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

业绩 2：坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包（EPC）项目消防工程

中标通知书(CSCEC-SZ-SWB-2022-021)

招标单位		中建科技集团华南有限公司
中标单位		深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
工程名称		坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包（EPC）项目消防工程
合同暂定价		小写：￥28,161,272.34 元（暂定） 大写：贰仟捌佰壹拾陆万壹仟贰佰柒拾贰元叁角肆分（暂定）
中标范围		本工程范围包括合同条件、工料规范及合同图纸深化设计、供应、安装、试验及保修所需之消防工程，即按甲方提供的设计进行深化、供应及安装消防工程，包括材料设备、机械、构配件、预埋件、备用配件及免费保修期内需要正常替换的零配件，说明书、安装图及特别安装工具等，并提供劳务、其他工具及设备，供应所需安装用之临时材料，及一切为达至系统能正常使用及操作之物料进行试验，起动及维修安装完成之后系统装置之一切工作，并包括根据现场需要进行二次拆改修补的工作内容（包含不限于因管、槽敷设导致的墙面开凿和回补工作）。负责与消防部门的协调关系、办理消防检测、消防部门报审、报验等相关手续，完成本招标范围内的消防工程并取得消防部门验收报告等所有内容。
承包方式		固定综合单价
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期：2022 年 3 月 1 日　　暂定竣工日期：2023 年 10 月 1 日 总工期：580 天（具体以承包人书面开工令为准）
	质量	按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求，一次验收合格；并满足本工程创省市优质工程及鲁班奖等创优奖项的相关要求。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保：￥2,816,127.23（合同暂定总价 10%）元。接到中标通知书后 30 天内签订分包合同。
	其它补充和修改内容	/
招标单位：（盖章） 日期：2022 年 2 月 15 日		
备注：本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份，商务部、项目部、中标单位各执一份。**（后附合同价组成名细表）。**		

合同编号：CCSTC-SZ-JSQXM2-FBHT-ZY-2022-004

建设工程施工分包合同

（安装专业分包合同 2021 版）

中建

工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包（EPC）消防工程

承 包 人：中建科技集团有限公司

分 包 人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

签约地点：深圳市坪山区

签约日期：2022 年 4 月 1 日

中建科技集团有限公司

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司

分包人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：坪山生物医药产业加速器园区（二标段）工程总承包（EPC）项目消防工程

1.2 工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

1.3 工程范围：坪山生物医药产业加速器园区项目（二标段）工程总承包（EPC）项目消防工程范围包括合同条件、工料规范及合同图纸深化设计、供应、安装、试验及保修所需之消防工程，即按承包人提供的设计进行深化、供应及安装消防工程，包括材料设备、机械、构配件、预埋件、备用配件及免费保修期内需要正常替换的零配件，说明书、安装图及特别安装工具等，并提供劳务、其他工具及设备，供应所需安装用之临时材料，及一切为达致系统能正常使用及操作之物料去进行试验，起动及维修安装完成之后系统装置之一切工作，并包括根据现场需要进行二次拆改修补的工作内容（包含不限于因管、槽敷设导致的墙面开凿和回补工作）负责与消防部门的协调关系、办理消防检测、消防部门报审、报验等相关手续，完成本招标范围内的消防工程并取得消防部门验收报告等所有内容。

1.4 工程内容：

（1）消火栓系统：从消防泵房水池吸水喇叭口至末端各楼层的消火栓、消防水泵接合器等，含室外消火栓；

（2）自动喷淋系统：从消防泵房水池吸水喇叭口至末端各楼层的喷头、喷淋水泵接合器等（含户内二次装修引起的管道及喷头修改）；

（3）火灾自动报警及联动系统：包括但不限于消防控制中心的消防报警控制柜及引至各层消防报警设备、穿线工程，还包含自动报警系统线槽安装（含户内二次装修引起的线路末端设备及管线修改）、远程发电机监控控制线安装，及该系统所涉及明配管的供货及安装；

吴卫文

（38）消防单位还需特别注意与本分包工程相关连的其它工程，包括但不限于土建分包工程、综合机电分包工程、钢结构工程、弱电工程、电梯工程、精装修工程等，消防单位需与之充分协调以使各项工作顺利配合，因缺乏协调而导致的损失和责任（包括但不限于工期延长、增加费用、窝工等）均由消防单位自行承担，消防单位亦需在加工时为其它施工单位预留孔洞及接驳点位等。

（39）本工程乃包工、包料（独立供应之材料/设备除外）、包深化设计、包施工、包机械设备工具、包工期、包质量及包安全文明施工、包综合单价。

（40）详细的工程范围须参阅图纸、技术要求、合同文件及合同附件总包管理界面（如有冲突之处，以较为严格的要求执行）。消防单位不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该等项目及工作有否在前述文件内详述。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件 。暂估合同总价：28,161,272.34 大写：人民币贰仟捌佰壹拾陆万壹仟贰佰柒拾贰元叁角肆分元（暂定），不含税价格为￥ 25,836,029.67 元，增值税率或征收率为 9 %，税额为￥2,325,242.67 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

2.1.3 其它价格形式： / 。

3 工期

3.1 开工日期： 2022 年 4 月 1 日开工，具体以承包人书面开工令为准；完工日期： 2023 年 10 月 1 日完工（暂定）；

3.2 具体以承包人书面开工令为准；（国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

➢ 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为 按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求达到一次验收合格标准 ；并达到 鲁班奖或国家优质工程 质量奖项的评定标准。

5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1） 本合同协议书及附件

（2） 中标通知书

（此页无正文）

承包人： （公章）	中建科技集团有限公司	分包人： （公章）	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
住所：	深圳市坪山区坪山街道坪山大道2007号创新广场B1901	住所：	深圳市龙岗区天安数码城1栋A座701
法定代表人：		法定代表人：	
委托代理人：		委托代理人：	
电话：	0755-22227131	电话：	0755-89369199
传真：		传真：	/
开户银行：	中国建设银行深圳振华支行	开户银行：	深圳农村商业银行渔农支行
账号：	44250100003200002012	账号：	000264887068
邮政编码：	518118	邮政编码：	518118

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0091 号

深圳市坪山区产业投资服务有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 5 月 16 日申请坪山生物医药产业加速器园区（二标段）建设工程（地址：深圳市坪山区坑梓街道。该项目总建筑面积 131151.23㎡，由 D 区 2 层地下室及 1 栋超高层塔楼(编号为 12 栋)组成。D 区地下室主要为汽车库及设备用房；12 栋建筑高度 196.9m，地上 43 层，属超高层公共建筑。设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等消防设施。室内装修范围：一至四十二层(除避难层外)的商业大堂、研发(办公)大堂、合用前室、电梯厅、卫生间、库房(非甲乙类)、走道等公共区域以及四至五层局部商铺、六至七层局部食堂区域，装修面积 22481.49㎡。）消防验收。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》“深建消审字[2021]第 0150 号、深建消审字[2023]第 0128 号”，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年五月二十四日

深圳市住房和建设局
消防验收专用章
（1）

业绩 3：宝龙专精特新产业园 1 栋项目消防工程专业分包

深圳市建设（集团）有限公司

中标通知书

招标编号：2023SZ-BL-F-15

项目名称： 宝龙专精特新产业园项目 1 栋消防工程专业分包工程

招标单位：深圳市建设（集团）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： 13,753,460.33 元（含税）

本项目 1 栋消防工程现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内与招标人签订合同。

招标人：深圳市建设（集团）有限公司

日 期：2023 年 12 月 26 日

深建工合字[2024]027

合同编号：_____

宝龙专精特新产业园项目1栋

消防工程专业分包工程合同

甲　　方：深圳市建设（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

签 约 地 点：深圳市福田区深南大道8000号建安-山海中心四楼

日　　期：2024 年 1 月 日

宝龙专精特新产业园项目1栋

消防工程专业分包工程合同

甲 方：深圳市建设（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

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，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条　工程概况

1、工程名称：宝龙专精特新产业园项目1栋；

2、工程地点：广东省深圳市龙岗区宝同路与宝龙三路交汇处；

3、工程规模：总建筑面积约 106297.53 平方米，其中地上面积 93602.05 平方米，地下面积 12695.48 平方米。建筑层数地上10层/地下1层；建筑高度：51.1m；结构类型：钢筋混凝土结构；包含 1栋厂房及附属裙楼 。

第二条　工程承包范围及内容

承包范围： 宝龙专精特新产业园项目1栋项目施工总承包工程所有消防工程；按甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工。所有因素乙方均已知悉并接受按合同综合单价结算，结算时综合单价均不作任何调整。（甲方可以根据实际情况对承包范围进行调整，具体以书面通知为准）

1、乙方必须全部完成上述工作内容，不得拒绝：

1.1 本工程已有或后增全部图纸；

1.2 甲方新增或减少施工内容；

1.3 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；

1.4 对甲方指定的其它单位的配合工作。

承包内容：

消防工程包含不仅限于以下内容：

1、消防防排烟工程包含不仅限于以下内容：

（1）本项目消防防排烟工程含加压送风系统、通风排烟系统、，管道套管封堵（套管内暖通单位封堵，套管外土建施工单位封堵）、管道套管预埋甲方另行委托，多联机系统及新风系统需厂家二次深化；

（2）风管的制作安装注意连接方式，排烟系统和空调风系统是不同的，工作内容所包含的事项，如法兰、零件、支吊架、保护层、除锈、刷油等应在辅材费用内计取；

（3）风机设备类安装本体外的软管、支架、刷油等应在辅材费用内计取；

（4）阀门类用法兰、垫片、螺栓应在辅材费用内计取；

（5）整个工程包含下列清单但不仅限于该清单，还应以设计蓝图为准。

2、消防工程包含不仅限于以下内容：

（1）消防水：

包含喷淋灭火系统、消火栓灭火系统、消防水泵房工程、承包范围内管道套管封堵、管道套管预埋由甲方另行委派，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

（2）消防电：

包含火灾自动报警及消防联动控制系统、防火门监控系统、公共/应急广播系统、疏散通道预压监控系统、气体灭火系统（七氟丙烷）、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、综合布线，管道套管预埋由甲方另行委派（不包含二次配管），其中气体灭火系统、消防设备电源监控系统及电气火灾监控系统需厂家二次深化，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

3、甲方视需要，可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，乙方应无条件接受，不因此作为对合同单价作出调整的理由。

第三条　承包方式

1、本工程按以下___B___方式承包：

A、按承包范围施工图纸内容总价包干方式，包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用，结算时除合同约定可调整的因素外，总价不再调整，乙方须提供税率为_____%的增值税　普通/专用　发票。

B、固定不含税综合单价包干(具体单价详见附件《 宝龙专精特新产业园项目1栋消防工程专业分包工程量清单 》)，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，如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为 9 %的增值税 专用发票。

第四条　合同造价

1、合同暂定总价：不含税（小写）¥ 12,617,853.51 元,（大写）： 壹仟贰佰陆拾壹万柒仟捌佰伍拾叁元伍角壹分 ；

含税价（小写）¥ 13,753,460.33 元，（大写）： 壹仟叁佰柒拾伍万叁仟肆佰陆拾元叁角叁分 ，增值税税率： 9 %。

2、合同单价及工程量详见： 宝龙专精特新产业园项目1栋消防工程量清单。

3、包含完成上述（第二条）工程承包范围内施工内容所发生的全部费用，包括但不限于：

3.1 人工费：包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费、保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费、 / 等。包含场内二次及多次人工转运、所有半成品人工转运等。

3.2 机械费：施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具使用费、机械进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、 / 等。

3.3 其他费：施工人员劳保用品费、高温补贴、工效补偿费和各种风险、扬尘治理等措施费、安全文明施工费、超时工作、冬雨季施工费、风险、施工至移交期间的成品及半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费、 / 等。

3.4 乙方已充分了解现场施工条件及施工现场周边情况（出入车道、土方弃置、土方购买）等情况，并在报价中已综合考虑。

3.5 综合单价在合同期内不予调整。乙方已仔细查看每个分项内容及计算规则，如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量结算，不合格工程不予结算。

3.6 因乙方的工作内容未按约定完成，或不服从甲方管理，甲方有权另行安

或委托代理人（签字）：_____

日期：　　年　　月　　日

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

或委托代理人（签字）：_____

日期：　　年　　月　　日

深圳建设
特区建工

建设工程竣工验收消防备案情况登记表

建设单位	深圳市龙岗特区建工产业发展有限公司	法定代表人/主要负责人	张述伟	联系电话	13798533117
工程名称	宝龙专精特新产业园1栋	联系人	范伟	联系电话	13798533117
工程地址	深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处	备案审批日期		2024年08月08日	
类别	√新建口扩建口改建（装修）口改建（建筑保温）口改建（改变用途）				
使用性质	人员密集场所和设有人员密集场所的建设工程				
建设工程质量监督机构		消防设计备案凭证文号			

单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人/主要负责人	联系人	联系电话
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	甲级	严定刚	程楚斌 440803197208192416	13302977865
建设单位	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公	贰级	张述伟	范伟 420822198612175212	13798533117
施工单位	深圳市建设(集团)有限公司	特级	龚颖	张磊 232321197512031551	13600419495
	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	一级	林旭	陈伟 430203197606206014	18673365110
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司	甲级	周亮	李亚云 120110197312202718	18677607871

单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数		建筑高度（米）	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	
			地上	地下			地上	地下
宝龙专精特新产业园1栋	钢筋混凝土（砼）结构	一级	10	1	52.1	20566.22	93612	7479.34

√装修工程	装修部位	口顶棚口墙面 口地面口隔断 口固定家具口装饰织物口其他		
	装修面积(平方米)		装修层数	
	使用性质	高层丙类厂房	原有用途	

验收备案情况	备案时间	2024年08月08日	流水号	F15K00172407250006
	是否确定为抽查对象	是 口 否 口	抽查是否合格	是 口 否 口
住建消防窗口确认	住建消防窗口加盖相关印章			

深圳市龙岗区住房和建设局 消防验收备案专用章（1）

业绩 4：佳兆业深圳盐田御璟佳园广场（11 地块）消防工程施工合同

新启源 XINQIYUAN

合同编号：SZ-YT11-GCHT-2021-039

佳兆业深圳盐田御璟佳园广场（11 地块）消防工程施工合同

采购专用（非合同用章）XINQIYUAN CO.,L

合同编号：SZ-YT11-GCHT-2021-039

发 包 方：深圳市新启源实业发展有限公司

承 包 方：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

签订日期：2021 年 3 月 16 日

签订地点：深圳市

第 1 页 共 48页

佳兆业深圳盐田御璟佳园广场（11 地块）消防工程施工合同

发包方： 深圳市新启源实业发展有限公司（以下简称甲方）

承包方： 深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，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，以资双方共同遵守。

第一部分　通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款：指双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸：由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.3 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应是以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；本协议中的“天（日）”系指一个日历天，规定按天计算时间的，开始当天不记入，从次日开始计算（不扣除休息日和法定节假日）。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称：佳兆业深圳盐田御璟佳园广场（11 地块）消防工程施工合同（以下简称本工程）

工程地点：深圳市盐田区盐田路与东海大道交界

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 本工程承包范围包括但不限于：按甲方最终提供或明确给乙方的图纸、设计及工程变更、合同、甲方的现场指令、甲方对各专业工程接口的划分及其他要求等，包括但不限于本工程的消防报建与取证、供货（甲供材料除外）、甲供材料的卸车与保管、施工、检验调试、缺陷责任的修改、消防工程验收、维护、保修和工程服务等。

2.2 消防工程各子系统工程承包范围，包括但不限于：

（1）室内外消防水系统：室内外消防水系统，自动喷淋系统（需根据实际情况对消防泵房进行合理优化，提供准确的设备尺寸及定位尺寸，（含超过 1.2 米排管下增加喷头）、（含泡沫-水喷淋系统、大空间自动消防水炮灭火系统））；

（2）气体灭火系统（含气体灭火系统的设计、采购、施工、验收合格，包含总包预留点位的改造）；

（3）消防报警系统：火灾自动报警及联动控制系统，防火门监控系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、五方对讲、UPS、图文显示装置，系统设备甲供，由乙方负责电线电缆的供货，穿线，设备安装及调试。余压监控系统、应急照明系统包括疏散指示灯、方位指示灯、电线电缆的供应、安装及接驳。

（4）正压送风系统、防排烟系统（含人防区域防排烟系统，人防、平时通风与消防合用部分的风机及其前后风管、阀门、风口）、各设备房排风系统（含电梯机房排风机等）、卫生间排风系统（含屋面排风设备及管道）、人防区域平时排风系统等与正压送风、防排烟、排风有关的一切管道及设备，其中精装区内消防风口也由消防单位负责一次安装到位，后期配合精装拆改和重新安装在二次合同里，不含排油烟系统（不含排油烟管道不锈钢管道的施工）和事故排风系统，排油烟系统和事故排风系统由空调单位施工。

（5）建筑外墙及建筑外立面装饰防雨百叶、百叶窗由幕墙单位施工，防雨百叶不在消防范围。

（6）风机供货安装、消火栓供货安装及其控制系统（风机控制箱出线、消防水泵和喷淋泵控制柜出线、消防控制室、电梯控制箱中与消防有关的出线、防火卷帘控制箱中与消防有关的出线）、漏电火灾和消防电源监控系统中的布线、防火门监控系统的布线、电梯五方通话布线，包括挡烟垂壁工程等；

（7）配电房非消防电源切换接口、电梯机房、配电房、消防控制室等图纸范围内的所有灭火器；

（8）所有机电管线工程中抗震支架的设计、供货由甲方抗震支架战采单位负责，主体甲方负责所有机电管线工程中抗震支架施工、安装，并满足质监站的验收要求；

（9）以及上述系统所需消防工程设备均属于本承包工作范围。

（10）所有与消防有关的系统调试、第三方检测及验收工作，由乙方负责，费用已包含在工程总价中，包括防火门、防火卷帘、人防内与消防有关的设备等（其中防火门、防火卷帘、防火窗、防火隔断为甲方分包）。

（11）消防工程甲供材料的卸车与保管；

2.3 综合管网深化设计，包括但不限于：满足甲方对管网（含其他专业管道）的综合优化，同时要满足甲方对管网净空高度的要求。

2.4 乙方施工范围包括但不限于：

（1）消防工程所有子系统所需线缆的采购、敷设。

（2）消防水系统的水管试压、消毒、冲洗，电阻测试等项目的施工，以及所必须的设备、材料、人工等所有费用，不论合同附件清单中是否单独列项，均属乙方施工范围，相应费用包含在本合同总价范围内。

（3）所有与消防有关的系统调试及验收工作，由乙方负责，费用已包含在工程总价中，包括防火门、防火卷帘、人防内与消防有关的设备等（其中防火门、防火卷帘、防火窗、防火隔断为甲方分包）。

2.5 乙方与其他各单位施工界面：

2.5.1 消防工程各系统，乙方与第三方的工作界面划分总述：

（1）主体总包负责所有消防工程涉及到的预埋管线（含引线）、预留孔洞及套管（含砼结构及墙体内的）、预埋底盒、消防设备（包括但不限于风机、水泵、高位水箱等）的混凝土基础、预埋件、接地镀锌件等的施工。乙方负责所有电线预埋管内穿线、接地点与设备之间连接、预留预埋点接至设备的配线安装等。

（2）主体总包负责对预留洞口（或套管外）进行封堵与修补。防火墙的套管内防火封堵，由乙方负责。

3.3 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理公司共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

（1）因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。

（2）因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。

（3）甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；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。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程内容均根据施工范围按照招标施工图纸采用总价包干承包方式，包人工、包材料（甲供材料除外）、包甲供材卸车费、包甲供材保管费、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包总包管理配合费（合同总价 0.5%，上限 50000.00 元）、包水电费（合同总价 5%）、包检验、包调试、包维护、包报建、包消防部门及相关政府部门验收通过。本工程的免费保修期为工程竣工验收合格后两年。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同按照固定总价包干（其中“灭火器”综合单价包干，工程量按实结算）方式计取，合同固定含税总价为￥ 27,974,756.06 （小写）元（大写： 贰仟柒佰玖拾柒万肆仟柒佰伍拾陆元零陆分 ）。其中，不含税金额：￥ 25,664,913.82 （小写）元（大写：贰仟伍佰陆拾陆万肆仟玖佰壹拾叁元捌角贰分 ），其中包含增值税税金：￥ 2,309,842.24 （小写）元（大写： 贰佰叁拾万零玖仟捌佰肆拾贰元贰角肆分），税率： 9 %。计价清单及图纸详见合同附件。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进行调整，不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了，已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料（包括乙购材料的检验检测）、机械、包装、运输、装（卸）车、安装、改造单位交接现状及配合、

特快专递与电报，可附带电话或电子邮件通知，接收方在职人员签收之时起即为送达，无法直接传送的，市区内自通知文件发送之日起三日后视为送达，市区外自发送之日起五日后视为送达。

本合同双方的被送达地址为：

甲方地址：深圳市罗湖区嘉里中心 1824

收件人姓名：采购部

乙方地址：深圳市龙岗区天安数码城 1 栋 A701

电话：13632685113　　收件人姓名：王喜民

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。

第十二条 其他

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，经甲乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

第十三条 合同附件

附件 1：廉洁合作协议
附件 2：结算抽审告知函
附件 3：结算办理指引及签证 APP 要求
附件 4：《工程量计价清单》（另附）
附件 5：《过程问卷及回复》（另附）
附件 6：图纸（另附）

签　署　页

甲方：深圳市新启源实业发展有限公司　　**乙方：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司**

法人代表：　　**法人代表：**

签订日期：2021 年 3 月 25 日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0132 号

深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 05 月 26 日申请佳兆业御璟佳园广场建设工程（地址：深圳市盐田区盐田街道洪安三街和东海道交汇处）消防验收（业务号：S10000142305260004）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字〔2020〕第 0261 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二三 年 六 月 九 日

业绩 5：安居深乐村项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目消防工程

编号： AJSLC-AZZY-2021-02

安居深乐村项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目
消防工程

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁南方投资集团有限公司安居深乐村项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目部
工程分包人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
签订地点：北京市丰台区南四环西路 188 号
签订日期：2021 年_____月_____日

第 1 页 共 178 页

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁南方投资集团有限公司安居深乐村项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目部（以下简称甲方）

工程分包人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司（以下简称乙方）

法定代表人姓名：林旭

为加快安居深乐村项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目消防工程施工进度，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 统一社会信用代码统一社会信用代码：914403007084141885

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244016362

发证机关：广东省住房和建设厅

资质专业及等级：消防设施专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2021 年 12 月 31 日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字[2019]021935 延

许可范围：建筑施工

有效期：2019 年 11 月 18 日至 2022 年 11 月 18 日

1.4 准入证号及年检记录：ZYPB-20210809-00105

1.5 乙方为：一般纳税人。

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：安居深乐村项目设计采购施工总承包（EPC）项目消防工程；

2.2 分包工程地点：深汕特别合作区鹅埠片区，深东大道（待建）以南，创文路以北，新明路以东，中兴北路（待建）以西；

2.3 分包工程承包范围及工作内容：（具体见附件一《工程量清单》）；

2.3.1 安居深乐村项目设计采购施工总承包工程（EPC）消防工程：

一区：包括并不限于 1、2、3、16#、集中商业、裙楼、所在区域的地下室（D-S 交 Da-16/Da-17 至 D-A 交 D-17/D-18 所在后浇带以西部分）的室内室外消火栓系统（包括室外所有末端点位、管道、土石方作业、恢复等全部工作），喷淋系统（同时包括室外所有末端点位、管道、土石方作业、恢复等全部工作）、火灾自动报警系统（含所有消防类别联动控制系统）、气体灭火系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、防火门监控系统、第三方检测系统、微型消防站的设备供应及安装布置工作、消防验收并一次取得消防验收意见及消防验收合格证等图纸范围内所含的全部工作内容。（包括单不限于管道、管道阀部件、喷淋头及

第三条 分包合同价款

3.1 不含增值税合同总价：暂定为 ￥:20752084.25 元（大写：人民币贰仟零柒拾伍万贰仟零捌拾肆元贰角伍分），本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

含增值税合同总价：暂定为￥:22619771.83 元（大写：人民币贰仟贰佰陆拾壹万玖仟柒佰柒拾壹元捌角叁分）。增值税税率为 9 %，增值税：￥:1867687.58 元（大写：人民币：壹佰捌拾陆万柒仟陆佰捌拾柒元伍角捌分）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的总建筑面积（包含计容建筑面积和不计容建筑面积，以规划验收测绘面积为准）为准。

3.2 分项单价：见附件二《工程量清单明细表》。

此单价及工程量仅作为过程结算依据，最终结算以《工程量清单》（附件一）为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的责任。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围，乙方不得因此而提出索赔，以及调高剩余工程价款。

3.2.1 本合同为固定综合平米单价包干合同，实行工程量清单计价且施工图范围内平米单价包干，在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械设备、材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料及设备二次倒运费用；天气原因、征地拆迁导致窝工费用与机械设备进出场费用；工料机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用;第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

3.2.3 增值税单独计列。

3.2.4 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数为：274 天。

4.2 合同开工日期（暂定）：2021 年 10 月 1 日；合同竣工日期：2022 年 6 月 30 日；

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据发包人总工期及分项工期要求另文下达，

附件十八:《物资使用管理协议》
附件十九：《治安消防责任书》
附件二十：《工程罚款通知书》
附件二十一：《主要材料设备品牌表》
附件二十二：《奖罚细则》
附件二十三：《单位人材机汇总表》

工程承包人：（盖章）	工程分包人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司（盖章）
住所地址：	住所地址：深圳市坪山新区坪山六联居委金碧路 168 号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：13827426786
纳税人识别号：	纳税人识别号：914403007084141885
开户银行：	开户银行：深圳农村商业银行渔农支行
账号：	账号：0002 6488 7068

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0233 号

深圳市深汕特别合作区人才安居有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 9 月 1 日申请安居深乐村[地址：深汕特别合作区鹅埠镇创文路北。该项目总建筑面积 442729.8 ㎡，由地下室及地上编号为 A 至 N 栋共 13 个建筑单体组成。整体设置有室内外消火栓给水系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。]消防验收（业务号：S10000142309010001）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》“深建消审字[2020]第 0513 号、深建消审字[2023]第 0313 号”，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二三 年 九 月 十五 日

业绩 6：仁恒沙井项目消防工程（芯梦公园）

仁恒置地(深圳)有限公司

YANLORD LAND (SHENZHEN) CO., LTD.

YANLORD

地址：深圳市市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 38 层

中标通知书

LOA-Z-芯梦公园-0611 [2020]

致深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司:

仁恒芯梦公园消防工程招标工作现已结束，经我司评标小组综合考评后确定贵司为中标单位。

一、合同金额

合同含税总价为¥47,250,000.00 元，人民币大写肆仟柒佰贰拾伍万元整，其中不含税合同价款为¥43,348,623.85 元，人民币大写肆仟叁佰叁拾肆万捌仟陆佰贰拾叁元捌角伍分，增值税税率 9%（税金为¥3,901,376.15 元，人民币大写叁佰玖拾万壹仟叁佰柒拾陆元壹角伍分）。

1.1 此合同总价为施工图总价包干，总价已充分考虑本工程所包含的全部费用。总价包括但不限于工程设备费、材料费、施工费、调试费、管理费、验收费、利润、税金（含增值税）、措施费、规费等费用。包括但不限于按合同要求工作内容完成所需要的人工费、材料费、运输费、机械费、检测费、管理费、利润、项目措施费、规费、税金、配合费以及一个合格承包商所能预见的一切风险等各项应有费用。

1.2 若合同生效期间国家现行税法发生变化，增值税税率发生变化，则本合同增值税税率同步调整至与国家税法一致，调整后的合同总价=不含税金额*（1+更新后的增值税率）。

二、承包范围及内容:

2.1 仁恒沙井项目所有消防工程（包含消火栓系统、喷淋系统、消防电、防排烟、气体灭火系统、防火门监控、消防电源监控、电气火灾监控等）材料设备的供应及安装、施工及调试、验收及保修，但不包含消防系统线管、管道

洞口的预留、预埋。包括所有材料设备的供应及安装、施工及调试、验收及保修，但不包含消防系统线管、管道洞口的预留、预埋。

三、工期：

3.1、毛坯阶段：

1、开工日期以招标人或招标人代表书面通知为准，开工日期暂定为 2020 年 6 月 15 日；

2、本工程应在 2021 年 5 月 31 日前通过相关政府部门验收并取得验收审核意见。

3.2、精装修阶段：

承包人需根据发包人所提供图纸要求对本消防工程进行改造，期间不得因为消防工程施工影响装修工程进度。

3.3 保修期：保修期为两年，毛坯阶段保修起始日从毛坯阶段消防验收合格之日起算，二次改造保修起始日从二次改造验收合格之日起算。

请贵司积极开展施工前准备工作，以确保本工程顺利进行。

我司项目联系人:陈恕光，联系电话：18028334165

深圳市盛中置业有限公司

2020 年 6 月 11 日

仁恒沙井项目
消防工程施工合同

(编号：HT-SZ-SJ.01-SZCBCG-2020-0002)

（第一册/共五册）

深圳市盛中置业有限公司

2020 年 7 月

第一部分　协议书

发包人(以下简称发包人/发包人)：深圳市盛中置业有限公司

总包人(以下简称总包人)：中国华西企业有限公司

承包人（以下简称承包人/分包人）：　深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙、总包人三方的利益，发包人、总包人、承包人三方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、　工程概况：

1、工程名称：仁恒沙井项目消防工程。

2、工程地点：位于宝安区黄埔村，东侧为东环路，南侧为南大街，北侧为寮盛路。

3、工程规模及特征：建设项目总用地面积：43968.8M2，容积率为 4.85，计容建筑面积为 213360m2，地下室面积 88000m2，总建筑面积约为 309360m2。

二、　承包范围：

1、承包范围

仁恒沙井项目所有消防工程（包含消火栓系统、喷淋系统、消防电、防排烟、气体灭火系统、防火门监控、消防电源监控、电气火灾监控等）材料设备的供应及安装、施工及调试、验收及保修，但不包含消防系统线管、管道洞口的预留、预埋

包括所有材料设备的供应及安装、施工及调试、验收及保修，但不包含消防系统线管、管道洞口的预留、预埋。（具体界面详见附件 1）。

2、以上所述的工程承包范围及内容只是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，具体以发包人提供的施工图纸和有关技术文件（含图纸会审纪要、发包人工程指令单）为准。

如本合同约定承包范围未尽详细或本合同执行过程中对本合同的承包范围界定产生歧义的，由发包人书面予以明确，承包人须无条件服从发包人现场的需要而进行施工，不管是否包括在本合同承包范围内，该部分结算造价均按本合同约定的计量计价和取费方式。

发包人有权对合同范围进行调整， 有关费用按合同文件之约定计算，承包人承诺不会因此调整而提出价款及工期等方面的索赔。

三、 承包方式：

包工包料（包工期、质量、安全文明施工、验收通过）。

四、 工期

1、工期

1.1 开工日期以招标人或招标人代表书面通知为准（开工日期暂定为 2020 年 7 月 1 日）。

1.2 消防工程竣工验收应在全部工程竣工验收备案前两个月完成。（消防竣工验收暂定为 2021 年 3 月 31 日日前）

2、除不可抗力因素或发包人认可工期顺延的情况外，工期不予顺延

3、保修期：从消防工程通过政府部门验收合格之日起两年（毛坯阶段保修起始日从毛坯阶段消防验收合格之日起算，二次改造保修起始日从二次改造验收合格之日起算）。

五、 保修期：从消防工程通过政府部门验收合格之日起两年（毛坯阶段保修起始日从毛坯阶段消防验收合格之日起算，二次改造保修起始日从二次改造验收合格之日起算）。

六、质量标准

按照国家施工、验收规范及有关标准进行验收达到合格，且要求承包范围内的所有工程一次性通过消防验收。

承包人不得随意对合同约定的乙供/甲指乙供材料设备进行变更替换（包括品牌变更、品牌范围变更、型号规格变更、技术参数变更、产地变更、设备的生产材质变更等），如有特殊情况需要变更的，须向发包人提出书面申请，经发包人审批同意后方可进行变更，并按该变更实际的量价差异进行结算，一切未经发包人审批同意的材料设备变更视同承包人私自偷换行为，将处以原该材料设备替换部分总价之三倍罚款。

七、合同价款

1、币种：人民币

2、合同含税总价：￥47,250,000.00 元（人民币大写：肆仟柒佰贰拾伍万元零角零分），其中：不含税总价为￥43,348,623.85 元（人民币大写：肆仟叁佰叁拾肆万捌仟陆佰贰拾叁元捌角伍分），增值税税率为 9%，金额为￥3,901,376.15 元(人民币大写：叁佰玖拾万壹仟叁佰柒拾陆元壹角伍分)。

如政策原因导致增值税税金进行调整，调整后的合同总价=不含税金额*（1+更新后的增值税率）。

（本页无正文）

发包人：深圳市盛中置业有限公司

（公章）

地址：

法定代表人：

日期

电话：

开户银行：

帐号：

总包人：中国华西企业有限公司

（公章）

地址：

法定代表人：

日期

电话：

承包人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

（公章）

地址：深圳市坪山新区坪山大联居委金碧路158号.

法定代表人：林旭

日期

电话：0755-84511188

开户银行：中信银行深圳分行营业部

帐号：8110301013500176103

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第0235号

深圳市盛中置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2021年12月3日申请 仁恒乐都荟、仁恒缤纷荟大厦 建设工程（地址：深圳市宝安区新桥街道东环路和寮盛路交汇处；建筑面积：168104.4 m²）消防验收（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142112030004）。

该工程原申报消防设计审查项目名称为“新桥街道黄埔金鱼场工业区城市更新单元项目(仁恒新都荟、仁恒乐都荟、仁恒缤纷荟、仁恒世纪荟大厦）”，工程位于深圳市宝安区新桥街道东环路与寮盛路交汇处，总建筑面积303258.28 m²，包括仁恒新都荟大厦、仁恒乐都荟大厦、仁恒缤纷荟大厦、仁恒世纪荟大厦共4个地块。其中，一、仁恒乐都荟大厦：由1栋幼儿园、地下室、裙房和裙房之上的2栋、3栋塔楼组成，地下室3层，为设备用房和汽车库，其中柴油发电机房设在地下一层，裙房2层局部3层，一层为商业、社区老人日间照料中心、社区健康服务中心和消防控制室，2、3栋均为地上21层，建筑高度99.6 m，三层及以上为办公，属一类高层公共建筑；1栋幼儿园地上3层，建筑高度13.75m，各层为幼儿活动及配套用房，属多层公共建筑；二、仁恒缤纷荟大厦：由地下室、裙房和裙房之上的1栋A座、1栋B座塔楼组成，地下室2层，为设备用房和汽车库，其中消防水泵房设在地下二层，柴油发电机房设在地下一层，裙房3层，一层为商业和消防控制室，二、三层为商业，1栋A座地上25层，建筑高度98.2m，四层及以上为公寓，属一类高层公共建筑，1栋B座地上32层，建筑高度147m，四层及以上除第十一、二十一层为避难层外，其余为办公，

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第 0235 号

属超高层公共建筑；设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。本次消防验收包括：

一、仁恒乐都荟大厦、仁恒缤纷荟大厦主体建筑；

二、仁恒乐都荟大厦的裙房和塔楼标准层的走道等公共区域装修，装修面积为 11045.5 m²；仁恒缤纷荟大厦塔楼标准层的走道等公共区域装修，装修面积分别为 11196.04 m²（本次消防验收不含仁恒缤纷荟大厦裙房装修）。

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（深建消审字〔2020〕第 0067 号、深建消审字〔2021〕第 0522 号）及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二[illegible]年十二月十七日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0076 号

深圳市盛中置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 5 月 5 日申请仁恒世纪荟大厦（原名：新桥街道黄埔金鱼场工业区城市更新单元项目）建设工程（地址：深圳市宝安区新桥街道东环路和寮盛路交汇处）消防验收（业务号：S10000142205050001）。

工程总建筑面积 303258.28 m²，包括仁恒新都荟大厦、仁恒乐都荟大厦、仁恒缤纷荟大厦、仁恒世纪荟大厦 4 个地块。本次验收范围为仁恒世纪荟大厦地块，由地下室、裙房和裙房之上的 1 栋 A 座、1 栋 B 座塔楼组成；地下室 2 层，为设备用房和汽车库；裙房 2 层局部 3 层，一层为商业和消防控制室，二、三层为商业；1 栋 A 座地上 19 层，建筑高度 89.4m，三层为架空，四层及以上除十七层为架空外，其余为办公；1 栋 B 座地上 32 层，建筑高度 147.4m，三层架空，四层及以上除第十、二十层为避难层外，其余为办公，属超高层公共建筑。室内装修范围为仁恒世纪荟大厦裙房和塔楼标准层的走道等公共区域，仁恒缤纷荟大厦裙房公共区域。建筑耐火等级为一级，设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二二年五月十八日

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第0193号

深圳市盛中置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2021年10月25日申请 仁恒新都荟大厦 建设工程（地址：深圳市宝安区新桥街道东环路和寮盛路交汇处；建筑面积：66330.69 ㎡）消防验收（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142110250001）。

该工程原申报消防设计审查项目名称为“新桥街道黄埔金鱼场工业区城市更新单元项目(仁恒新都荟、仁恒乐都荟、仁恒缤纷荟、仁恒世纪荟大厦）”，工程位于深圳市宝安区新桥街道东环路与寮盛路交汇处，总建筑面积303258.28 ㎡，包括仁恒新都荟大厦、仁恒乐都荟大厦、仁恒缤纷荟大厦、仁恒世纪荟大厦共4个地块。其中，仁恒新都荟大厦由地下室、裙房和裙房之上的1栋A座、1栋B座塔楼组成；地下室2层，为设备用房和汽车库；裙房2层局部3层，一层为商业、公交场站、物业管理用房和消防控制室，二、三层为商业；1栋A、B座均为地上25层，建筑高度97.3m，三层及以上为公寓，属一类高层公共建筑。设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。本次消防验收范围包括：一、仁恒新都荟大厦主体建筑，建筑面积66330.69 ㎡；二、仁恒新都荟大厦裙房和塔楼标准层走道等公共区域室内装修，装修面积10583.7 ㎡。

按照国家工程建设消防技术标准、消防设计审查意见书（深建消审字〔2020〕第0067号、深建消审字〔2021〕第0522号）及建设工程现场评

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第 0193 号

定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二一 年 十一 月 五 日

业绩 7：深圳佳兆业云望府项目一期消防工程

kaisa 佳兆业

香港联交所上市企业 1638

深圳佳兆业云望府项目一期消防工程
施工合同

合同编号：SZ-XXGY-GCHT-2021-019

发 包 方：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司

承 包 方：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

签订日期：2021 年 11 月 5 日

签订地点：深圳市

第 1 页 共 59 页

深圳佳兆业云望府项目 一期消防工程施工合同

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：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，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，以资双方共同遵守。

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款：指双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸：由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.3 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应是以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；本协议中的“天（日）”系指一个日历天，规定按天计算时间的，开始当天不记入，从次日开始计算（不扣除休息日和法定节假日）。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

第二条 语言文字

2.1 合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。如双方在专用条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

(2) 本合同专用条款；

(3) 本合同通用条款及合同附件；

(4) 施工要求及施工最终版图纸；

(5) 工程量计价清单及样板；

(6) 甲方中标通知书、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）；

(7) 现行法律法规、标准、规范、技术要求和有关技术资料。

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称：深圳佳兆业云望府项目一期消防工程 （以下简称本工程）

工程地点：深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路交汇处

设计单位：上海众鑫建筑设计研究院有限公司深圳分公司

监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

工程概况：坂田下雪项目一期总建面共占地面积 29998 m2，建面暂定 329844m2。其中 01-01 地块用地面积 22428.6 m2，建面暂定 251125.5m2，限高 160m；01-04 地块用地面积 7569.4m2，建面暂定 78718.5 m2，限高 160m。

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 本工程承包范围包括但不限于：消防应急照明和疏散指示系统、火灾自动报警系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、余压监控系统、消防电源监控系统、气体灭火系统、消火栓喷淋系统、通风及防排烟系统、排油烟系统、灭火器及消防配电工程等。

（一）消防弱电

1） 消防应急照明和疏散指示系统设备及配电箱甲供（不含电线）。消防单位负责明配管、穿线及施工、安装、调试、消防验收。

用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

（1）因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。

（2）因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。

（3）甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；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。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干，不含税包干总价不以其它任何原因而调整。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同含税固定总价为人民币￥39106291.13（小写）元（大写：叁仟玖佰壹拾万零陆仟贰佰玖拾壹元壹角叁分）。

其中，不含税造价人民币：￥ 35,877,331.31（小写）元（大写：叁仟伍佰捌拾柒万柒仟叁佰叁拾壹元叁角壹分），其中包含增值税税金：人民币：￥3,228,959.82（小写）元（大写：叁佰贰拾贰万捌仟玖佰伍拾玖元捌角贰分 ），税率： 9 %。计价清单及图纸详见合同附件。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进行调整，不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了，已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料（包括乙购材料的检验检测）、机械、包装、运输、装（卸）车、安装、改造单位交接现状及配合、甲方分包单位及与本工程有关的材料供应商的配合、验收整改配合、入伙配合、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品和成品保护（按附件要求保护，包括施工过程所涉及的公共部位及第三方施工内容）、总包配合费、验收、检验检测、利润、材料保管费、粗保洁、所有规费税费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素，计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证报价准确无误，如有错漏概由乙方负责。另：甲供材材料价款不含在总价之中，甲供材直接与甲方签订合同，乙方负责保管、安装、施工等达到验收、入伙配合的一切责任，此部分费用已含在合同总价中。

4.2.3 本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件一《工程量计价清

签 署 页

甲　　方：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	乙　方：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
法人代表：	法定代表人：
签约代表：	授权委托人：
纳税人识别号：91440300758600587K	纳税人识别号：91440300708414188 5
地址：深圳市龙岗区坂田街道象角塘宝吉行政办公楼 202 室	地　址：深圳市坪山新区坪山六联居委金碧路 168 号
电话：0755-28794852	电　话：0755-84511599
开户银行：中国工商银行深圳友谊支行	开户银行：深圳农村商业银行渔农支行
账号：4000025819200072982	账号：　0002 6488 7068

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2025〕第0014号

佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2025年1月6日申请佳兆业云望府01-04地块建设工程消防验收（申办流水号：F15A00102501060001）。

该工程位于：深圳市龙岗区坂田街道下雪村，该项目由2栋超高层建筑（编号为3栋及4栋）及其地下室组成，总建筑面积68014.5平方米（其中地上48410.82平方米，地下19603.68平方米）。其中：3栋，地上47层，建筑高度150.8米，地上建筑面积25373.78平方米，使用功能：1层为社区健康服务中心、老年人日间照料中心、住宅大堂、架空绿化休闲，2层为社区健康服务中心、老年人日间照料中心、物业服务用房，3层为社区健康服务中心、老年人日间照料中心，4层为架空绿化休闲，14、32层为避难层，其余为住宅，属超高层公共建筑；4栋，地上45层，建筑高度145.4米，地上建筑面积23037.04平方米，使用功能：1层为商业、社区管理用房、社区警务室、物业管理用房、住宅大堂和架空绿化休闲，2层为架空绿化休闲，14、30层为避难层，其余为住宅，属超高层住宅建筑；地下室4层：分别为半地下1层、半地下2层、地下1层、地下2层，其中半地下1层设有配套商业、消防控制室、停车库（含充电车位）及设备房，半地下2层设有停车库（含充电车位）及设备房，地下1、2层为停车库及设备房。以上建筑均为一级耐火等级，工程设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2025〕第 0014 号

烟系统、气体灭火系统等消防设施，经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告编号：HT-2418-JC04-182）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字〔2021〕第 0505 号）、《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字〔2024〕第 0105 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请建设工程消防设计审查和验收。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二五年[illegible]月 十八 日

深圳市龙岗区住房和建设局
消防验收专用章
（1）

业绩 8：佳华领悦广场消防工程

百佳华集团
BESTVA GROUP

佳华领悦广场消防工程

施工合同

合同编号：BJLH-（XH）-合同-052

甲　　方：深圳市百佳利华投资有限公司

乙　　方：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

签订日期：2019 年 12 月 30 日

百佳华集团
BESTVA GROUP

佳华领悦广场消防工程施工合同

建设单位：深圳市百佳利华投资有限公司　　（以下简称甲方）

施工单位：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商对本工程合同额（总造价）、工期、工程质量、工程量计算、付款方式、结算原则、工程管理协议条款等等达成共识，签定本合同，本合同表达双方真实的意愿。具体条款如下：

一、工程概况：

总用地面积 28031.72 平方米，总建筑面积约为 212799.82 平方米，其中：地下 4 层，建筑面积约为 84079.76 平方米(含地下商业面积：16000 平方米)；

1#楼塔楼高 39 层，面积约为 17925.00 平方米；

2#楼塔楼总高 41 层；面积约为 18135.00 平方米；

3#A 楼塔楼总高 43 层；面积约为 18210.00 平方米；

3#B 楼塔楼总高 43 层；面积约为 17230.00 平方米；

3#C 楼塔楼总高 25 层；面积约为 19000 平方米；

3#楼集中商业局部 5 层；面积约为 28720.00 平方米（含物业管理面积：280 平方米）；

3#楼架空绿化及避难层等空间面积：4383.45 平方米；

幼儿园 3 层，面积约为 1617.47 平方米。

二、承包范围：

2.1、佳华领悦广场消防工程设计图纸，“深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司设计的佳华领悦广场工程施工图（2019 年 1 月版）”的全部内容消防工程以及其他配套工程等均由乙方负责承包施工，具体内容包含但不限于：

2.1.1、消防给排水工程：①、消火栓给水系统；②、自动喷水灭火系统；③、室内水炮系统；④、气体灭火系统（如果需优化设计，请收到图纸后 5 天内，

成时间的工期，并取得消防验收合格意见，若每拖延一天，乙方按每天人民币伍万元向甲方支付违约金。

4.3、若由于甲方要求或不可抗力因素造成的工期延误，经甲方确认后相应顺延。

4.4、主要节点工期控制时间表（消防专业承包工期以总包工程节点做好全面配合）

以下为本项目主要工期节点，具体开工日期按照甲方通知为准：

序号	施工节点名称	合同工期	说明
一	**总进度计划主要节点**		
1	计划开工日期	2019 年 9 月 28 日	
2	地下室主体结构（指全部地下室）封顶	2020 年 4 月 30 日	
a	其中：A 区地下室主体结构封顶	2020 年 2 月 15 日	深基坑为 A 区
b	其中：B 区地下室主体结构封顶	2020 年 4 月 30 日	浅基坑为 B 区
3	裙楼主体结构（指全部裙楼）封顶	2020 年 4 月 30 日	
4	塔楼主体结构（最后一栋）封顶	2021 年 2 月 1 日	
a	住宅主体封顶	2021 年 2 月 1 日	
b	酒店主体封顶	2020 年 12 月 1 日	
5	酒店外架拆完	2021 年 6 月 30 日	
6	所有塔吊拆完	2021 年 5 月 30 日	
7	提供室内电梯安装作业面	2021 年 3 月 01 日	
a	提供塔楼（最后一栋）室内电梯安装作业面	2021 年 3 月 31 日	
b	提供裙楼厢梯及扶梯安装作业面	2021 年 3 月 31 日	
8	提供保障房室内装修施工作业面	2021 年 5 月 1 日	
9	提供公共区域（最后一栋）装修施工作业面	2021 年 5 月 15 日	
10	所有施工电梯拆完	2021 年 6 月 30 日	
11	所有工程（含甲分包）全部完工并达到预验收	2021 年 8 月 15 日	
12	完成各专项验收及竣工验收	2021 年 11 月 15 日	
二	**配合营销开盘计划主要节点**		
1	提供营销中心装修施工作业面	2020 年 5 月 30 日	
2	提供营销中心周边展示范围外立面装修施工作业面	2020 年 5 月 10 日	
3	提供营销中心周边展示范围室外广场地面（含完成室外管网）硬装施工作业面	2020 年 6 月 10 日	

4	提供营销中心看楼通道装修施工作业面	2020 年 6 月 10 日	
5	提供商业采光顶钢结构安装作业面	2020 年 6 月 10 日	
6	提供中心花园商业裙楼外立面幕墙施工作业面	2020 年 5 月 10 日	
7	提供中心花园园林景观施工作业面	2020 年 6 月 10 日	
8	提供屋顶花园商业裙楼外立面幕墙施工作业面	2020 年 6 月 10 日	
9	提供屋顶花园园林景观施工作业面	2020 年 6 月 10 日	
10	提供 3A、3B 栋一楼和四楼以及 2 栋一楼精装修及园林景观施工作业面	2020 年 6 月 10 日(一楼) 2020 年 6 月 30 日(四楼)	
11	提供临时看楼电梯安装作业面	2020 年 6 月 30 日	
12	提供样板房精装修作业面	2020 年 6 月 30 日	
13	3A、3B 栋一楼至四楼外立面完成及外架拆除	2020 年 7 月 30 日	
14	营销中心范围内上一层防排水、防坠物措施完成	2020 年 5 月 30 日	
15	样板房上一层防排水、防坠物措施完成	2020 年 6 月 30 日	
16	达到预售许可条件	2020 年 9 月 10 日	
a	开盘时间	2020 年 9 月 28 日	
b	所有塔楼主体结构完成 2/3	2020 年 9 月 10 日	
c	幼儿园主体结构封顶	2020 年 8 月 30 日	

五、工程合同总价及合同内容

5.1、合同总价款一次性包干，不再做政策性调整；为人民币小写¥34700000.00 元（含税 9%）：（大写）叁仟肆佰柒拾万元整（含税 9%）。此包干价包含人工费、材料费及辅材费、机械费、利润、税费、包措施费、包规费、总包管理配合费 1.0%、施工用水用电费、机械进退场费、市场价格风险调整的不可预见费用、消防检测费用、设计变更调整的费用、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包环境保护其它与领取《建设工程消防验收意见书》的所有费用、对甲方物业消防系统及设备操作维护人员的培训费、涉及对非承包范围的工程（如入户门、防火门、特种卷帘防火门、柴油发电机组、室外消火栓、风井等等）进行检查、指导，资料整理和包通过消防验收费用等。

附件一：答疑书、洽谈记录等

附件二：主要材料选用品牌

附件三：工程量清单报价书（合同清单）

附件四：履约保函

附件五：招标文件

附件六：廉洁合作协议

甲方：（公章）	乙方：（公章）
深圳市百佳利华投资有限公司	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
法定代表人：	法定代表人：
	或授权签约人：
纳税人识别号：914403005800556054	纳税人识别号：914403007084141885
地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路44-3号	地址：深圳市坪山新区坪山六联居委金碧路158号
电话：0755-29172206	电话：0755-84511188
开户银行：中国工商银行深圳宝安支行	开户银行：建行银行坪山支行
账号：4000021439201205557	账号：44201611600052502216

合同订立时间：2019年12月30日
合同订立地点：深圳市宝安中心区新湖路 2146 号佳华名苑五楼。
注：若授权委托代表人签字须附上授权委托书原件。

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第0044号

深圳市百佳利华投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2022年03月07日申请佳华领悦广场建设工程（地址：深圳市坪山区规划兰竹西路和龙坪路交汇处西南侧；建筑面积：212799.82㎡）消防验收（业务号：S10000142203070002）。

佳华领悦广场位于深圳市坪山区规划兰竹西路和龙坪路交汇处西南侧，项目由幼儿园、地下室及上部的1栋、2栋、3栋建筑组成，总建筑面积212799.82㎡，其中：（1）地下4层；（2）1栋为39层，建筑高度120.35m，首层为架空，以上各层为住宅（十二、二十八层为避难层），属超高层住宅建筑；（3）2栋为41层，建筑高度126.35m，首层为架空，以上各层为住宅（十二、二十八层为避难层），属超高层住宅建筑；（4）3栋底部为三至五层的商业高层，以上为3栋A座、3栋B座、3栋C座塔楼；3栋A座、3栋B座均为43层，建筑高度141.5m，四层为架空，以上各层为住宅（十二、二十八层为避难层）；3栋C座为25层，建筑高度111.95m，六层为架空，七层为多功能厅及厨房，八层为多功能厅上空及中餐包房，九层为厨房及餐厅，以上各层为客房（十、二十一层为避难层），整体属超高层公共建筑；（5）幼儿园为3层，建筑高度11.55m，属多层公共建筑。以上建筑设计耐火等级为一级（幼儿园为二级），整体设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、车库泡沫-水喷淋系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防设计审查意见书》

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第0044号

（深建消审字〔2019〕第0446号、深建消审字〔2021〕第0488号）及建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (2)

二〇二二年三月二十一日

原件已收叁份。

2022.3.04

业绩 9：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程(EPC)消防工程

中标通知书(CSCEC-SZ-SWB-2021-307)

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司
中标单位	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
工程名称	高新园 29-15 地块（人才公寓项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目消防工程
合同价（含税）	小写（暂定）：￥ 13,541,257.29 元 大写（暂定）：壹仟叁佰伍拾肆万壹仟贰佰伍拾柒元贰角玖分 税率：9%
中标范围	承包范围及内容：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）项目消防工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸所示的包括室内及室外消防系统工程的全部工作内容。包括但不限于： 消火栓系统、气体灭火系统、自动喷淋系统、防排烟系统、火灾自动报警与消防联动控制系统、消防广播系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火卷帘门、挡烟垂壁、建筑灭火器、相关电气与给排水工程（消防预埋及套管不在本次招标范围内）等内容，（工作内容详见招标图纸和清单，界面划分），并确保通过消防部门验收。 中标人具体施工范围以招标人现场施工负责人指定为准，招标人有权根据现场情况调整中标人承包范围，中标人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。 投标单位中标后需按照招标人技术要求中的要求完成 BIM 模型深化工资，以确保模型符合施工的要求，并在 BIM 模型的基础上得到各专业详细辅助施工图纸。中标人投标报价时需要充分考虑此部分的费用。 工程内容： （1）包含但不限于分包工程设计配合、消防报建配合等前期配合工作以及图纸深化设计、设备和材料的采购供应、工程安装、调试、验收及保修期内的维护保养等。 （2）中标人须对现有消防系统设计图纸进行深化设计，以达到消防规范和深圳市消防主管部门验收标准，同时必须考虑工程实施过程中因综合管线走向和标高等标化造成的工程量的变更及竣工图的绘制。 （3）达到消防主管部门验收标准所必须完成的消防系统工程的全部内容。 （4）验收完成后负责培训物业相关的操作人员。 （5）所有室内及室外消防工程及其设施，在正常工况情况下使用时，必须确保相关设施在验收后 5 年内不生锈、腐蚀，否则按照生锈、腐蚀设施市场价值（以发包人确认为准）的 50%对承包人处违约金。以上设施包含消防管道、消防阀门（含电动）、室外消火栓、卷帘、垂幕及其他。 中标人还应包括下列工作： （1）于工程竣工时提交所有的工程竣工文件； （2）对其他中标人的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护； （3）中标人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作； （4）与招标人其他专业分包施工的配合工作。 招标人有权将本工程的部分工作从中标人的工程范围内列出，及交由其他指定的施工单位完成，对分割部分/或取消部分的工程费用将从中标人的相应价款中扣除，中标人同意不会对此提出任何费用的索赔及工期的延长。 需负责所属施工区域及临建场地的安全文明措施（需完成现场公共区域垃圾清运）。

第 1 页 共 3 页

		（1）配合业主及招标人指定的零星工程等内容。 （2）现场管理配合工作。 （3）安全文明施工管理工作。 （4）配合编制概算、施工图预算，及配合结算审核等。若不配合，招标人停止付款。 （5）明确指定分包范围与界线划分，中标人对界面不清晰的需尽快答疑，否则以招标人指令为主。 界面划分描述：详见合同附件14：总承包管理界面（若合同协议书承包范围与合同附件14：总承包管理界面有差异时，以较为严格之条款执行）。 管理配合内容：对所属工地全面地看管、做好防盗、防火工作。 资料管理：中标人负责对所属分包工程的技术资料、质量验收资料等资料的接收、审查、统一归档工作。对检测单位提供的资料的完整性、规范性进行检查与核对，对发现的问题，及时进行整改。招标人负责统一办理竣工验收所需的资料整理、归档、编码和移交等工作。 中标人按招标人要求办理有关施工场地的交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续，协调好相关的关系。
承包方式		固定综合单价
中标主要条件	安全、文明施工要求	安全标准：满足招标人安全文明施工标准化要求，详见“中建科技工地安全文明标准化图集2.0”，确保获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地，确保获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地，确保获得广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地，争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地（原AAA工地）。
	工期	计划工期：869日历天 计划开工日期： 2020 年 9 月 15 日 计划完工日期： 2023 年 2 月 01 日 （具体开工时间以招标人通知为准）
	质量	施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格，单位工程验收合格率 100%。获得“广东省优质工程奖、深圳市优质工程奖、深圳市优质结构工程奖”。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保的形式：采用银行履约保函或现金担保，履约保函格式必须采用合同附件格式或经EPC总承包单位认可的格式。 中标人提供的履约担保金额：合同总价的10%。 开具履约担保的银行级别：须为国有商业银行或股份制商业银行的地市级支行或以上级别。 保函提交时间：收到中标通知书14天内并在签订合同协议书之前。
	其它补充和修改内容	无
招标单位：（盖章） 日期：2021年8月24日		
备注：本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式四份，集采管理部、市场与商务部、项目部、中标单位各执一份。（后附合同价组成明细表）。		

附件

合同价组成明细表

工程名称：高新园 29-15 地块（人才公寓项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目消防工程

序号	系统名称	金额（元）
一	**地下室消防工程**	**4,955,175.14**
（一）	地下室消防电工程	1,012,472.48
（二）	地下室消防水工程	2,095,624.32
（三）	地下室通风排烟工程	1,847,078.33
二	**裙楼消防工程**	**4,801,929.04**
（一）	裙楼消防电工程	969,268.22
（二）	裙楼消防水工程	2,148,376.90
（三）	裙楼通风排烟工程	1,684,283.93
三	**1#塔楼消防工程**	**1,874,798.17**
（一）	1#楼消防电工程	549,914.84
（二）	1#楼消防水工程	1,030,339.24
（三）	1#楼通风排烟工程	294,544.09
四	**2#塔楼消防工程**	**1,759,709.92**
（一）	2#楼消防电工程	550,772.48
（二）	2#楼消防水工程	907,025.97
（三）	2#楼通风排烟工程	301,911.47
五	**室外消防管网**	**149,645.02**
合计		**13,541,257.29**

合同编号：CCSTC-SZ-GXYXM-FBHT-ZY-2021-005

高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）

（消防专业分包合同 2021 版）

工程名称：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）消防工程

承 包 人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

签约地点：广东省深圳市坪山区

签约日期：2021 年 11 月 3 日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）项目。

1.2 工程地点：深圳市南山区高新技术产业园南区，高新南六道以南，高新南七路以北

1.3 建设规模：本项目位于高新技术产业园南区，高新南六道以南，高新南七路以北，《深圳市南山 07 号片区[高新技术区]法定图则》 29-15 地块。项目总用地面积约 8058.91m²，总建筑面积 77803.21m2，其中计容建筑面积（含地上核增面积）58665.91 平方米，不计容建筑面积 19137.30 平方米，建筑高度 134.60 米，绿化率 30.63%，2 栋 40 层公寓塔楼，其中，每栋标准层 34 层（含避难层），裙楼 6 层，地下室 3 层，停车位 479，人防面积为 3943.18 平方米。（上述数据为暂定，具体政府批复文件为准）

1.4 工程范围：以下给出的工程承包范围说明是描述分包人根据合同和图纸要完成的工作内容，但不限于下述要求的工作内容，更不排除由设计图纸、合同文件、任何政策法规或惯例所要求的有关工作。分包人应研究图纸、招标书以及其他文件，以完全了解本工程的实际范围。

1.4.1 承包范围及内容：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）项目消防工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸所示的包括室内及室外消防系统工程的全部工作内容。包括但不限于：消火栓系统、气体灭火系统、自动喷淋系统、防排烟系统、火灾自动报

警与消防联动控制系统、消防广播系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火卷帘门、挡烟垂壁、建筑灭火器、相关电气与给排水工程（消防预埋及套管不在本次招标范围内）等内容，（工作内容详见招标图纸和清单，界面划分），并确保通过消防部门验收。

分包人具体施工范围以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

分包人中标后需按照承包人技术要求“附件 7 和附件 12”中的要求完成 BIM 模型深化工资，以确保模型符合施工的要求，并在 BIM 模型的基础上得到各专业详细辅助施工图纸。分包人投标报价时需要充分考虑此部分的费用。

工程内容：

（1）包含但不限于分包工程设计配合、消防报建配合等前期配合工作以及图纸深化设计、设备和材料的采购供应、工程安装、调试、验收及保修期内的维护保养等。

（2）分包人须对现有消防系统设计图纸进行深化设计，以达到消防规范和深圳市消防主管部门验收标准，同时必须考虑工程实施过程中因综合管线走向和标高等标化造成的工程量的变更及竣工图的绘制。

（3）达到消防主管部门验收标准所必须完成的消防系统工程的全部内容。

（4）验收完成后负责培训物业相关的操作人员。

（5）所有室内及室外消防工程及其设施，在正常工况情况下使用时，必须确保相关设施在验收后 5 年内不生锈、腐蚀，否则按照生锈、腐蚀设施市场价值（以承包人确认为准）的 50%对分包人处违约金。以上设施包含消防管道、消防阀门（含电动）、室外消火栓、卷帘、垂幕及其他。

分包人还应包括下列工作：

（1）于工程竣工时提交所有的工程竣工文件；

（2）对其他分包人的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护；

（3）分包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作；

（4）与承包人其他专业分包施工的配合工作。

中建科技集团有限公司

1.4.2 承包人有权将本工程的部分工作从分包人的工程范围内列出，及交由其他指定的施工单位完成，对分割部分/或取消部分的工程费用将从分包人的相应价款中扣除，分包人同意不会对此提出任何费用的索赔及工期的延长。

1.4.3 需负责所属施工区域及临建场地的安全文明措施（需完成现场公共区域垃圾清运）。

（1）配合业主及承包人指定的零星工程等内容。

（2）现场管理配合工作。

（3）安全文明施工管理工作。

（4）配合编制概算、施工图预算，及配合结算审核等。若不配合，承包人停止付款。

（5）明确指定分包范围与界线划分，分包人对界面不清晰的需尽快答疑，否则以承包人指令为主。

1.4.4 界面划分描述：详见招标文件附件14：总承包管理界面（若合同协议书承包范围与附件14：总承包管理界面有差异时，以较为严格之条款执行）。

1.4.5 管理配合内容：对所属工地全面地看管、做好防盗、防火工作。

1.4.6 资料管理

分包人负责对所属分包工程的技术资料、质量验收资料等资料的接收、审查、统一归档工作。对检测单位提供的资料的完整性、规范性进行检查与核对，对发现的问题，及时进行整改。承包人负责统一办理竣工验收所需的资料整理、归档、编码和移交等工作。

1.4.7 分包人按承包人要求办理有关施工场地的交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续，协调好相关的关系。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：¥ 13,541,257.29 元，大写人民币（暂定）壹仟叁佰伍拾肆万壹仟贰佰伍拾柒元贰角玖分，不含税价格为

用，合同价款包含各类材料/设备（甲购、甲定乙购、承包人指定品牌乙购、乙购等）的采购、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税金及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素；

（4）因消防工程的特点及本工程的实际情况，承包人提供的工程量清单仅供参考，分包人务必现场踏勘及认真核实，并以满足适用于本项目的全部人防规范及验收要求为前提，结合设计图纸对承包人提供的工程量清单进行复核并对其准确性、完整性负责，如发现承包人清单存在漏算、少算、错算情况，请自行补充或修正，也可以另行编制清单进行报价。报价时请综合考虑各项费用，一旦中标，施工过程中及结算时任何以承包人提供的工程量清单存在漏算、少算、错算为由而发起的索赔将不被认可，承包人也不会因此而免除分包人按合同约定应承担的任何责任。

2.1.3 其它价格形式：____/____。

3 工期

3.1 计划开工日期：2021 年 9 月 15 日开工，具体以承包人书面开工令为准；计划开工时间为现场施工时间，未包括图纸深化确认，材料采购，加工运输；

计划完工日期：2023 年 3 月 3 日完工；

合同工期总日历天数为：534 天，（国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

分包人必须如期竣工以及确保如期通过消防验收，如因消防分包人原因未能如期通过消防验收，将对分包人给予 10 万元/天的处罚。

分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包人影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人或招标人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予调整。

分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

（此页无正文）

承包人：（公章）	中建科技集团有限公司深圳分公司	分包人：（公章）	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
住所：	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902	住所：	深圳市龙岗区天安数码城1栋A座701
企业负责人：		法定代表人：	林旭
委托代理人：		委托代理人：	罗明
电话：	0755-22227131	电话：	18673741156
传真：	0755-22227131	传真：	
开户银行：	中国建设银行深圳振华支行	开户银行：	深圳农村商业银行福田支行
账号：	44250100003200001714	账号：	0002 6488 7068
邮政编码：	518000	邮政编码：	

中建科技集团有限公司

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0106 号

深圳市南山人才安居有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 5 月 9 日申请安居南馨苑建设工程（地址：深圳市南山区高新技术产业园南区）消防验收（业务号：S10000142305090001）。

工程总建筑面积 77787.43 ㎡，由地下室、6 层高层商业及其上部编号为 1、2 栋的两栋超高层塔楼组成。其中：地下室 3 层，主要为汽车库及设备用房，地下一层设有商业（1801.99 ㎡）；首层为商业、社康中心、消防控制室、入户大堂等，二、三层为商业、社康中心，四层为商业，五、六层为培训室等；1、2 栋建筑高度均为 134.6m，地上 40 层，七层为避难区、设备房及屋面，八层及以上为宿舍（其中第二十四层为避难及设备用房）。本次装修内容：1、2 栋地下三层至首层入户大堂及电梯厅，七、二十四层避难层电梯厅，塔楼标准层公共走廊、电梯厅及宿舍，总装修面积为 36876.7 ㎡。整体属超高层公共建筑，耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二三年五月二十三日

业绩 10：佳兆业深圳光明云峰汇项目 02-03-04 地块消防工程施工合同

佳兆业深圳光明云峰汇项目 02、03、04 地块消防工程施工合同

合同编号：SZ-GMSJ-GCHT-2022-066

发 包 方：深圳市泓宇建筑工程有限公司

承 包 方：深圳市龙辉五和安全科技集团有限公司

签订日期：2022 年 11 月 8 日

签订地点：深圳市罗湖区

佳兆业深圳光明云峰汇项目 02、03、04 地块消防工程施工合同

发包方：深圳市泓宇建筑工程有限公司

承包方：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，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，以资双方共同遵守。

第一部分　通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款：指双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸：由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.3 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应是以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；本协议中的“天（日）”系指一个日历天，规定按天计算时间的，开始当天不记入，从次日开始计算（不扣除休息日和法定节假日）。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

第二条 语言文字

2.1 合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。如双方在专用条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称：佳兆业深圳光明云峰汇项目 02、03、04 地块消防工程（以下简称本工程）

工程地点：深圳市光明区光明大街与光明大道交汇处佳兆业光明云峰汇项目

设计单位：筑博设计股份有限公司

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 本工程承包范围包括但不限于已完工及未完工消防工程：消防报建与取证、综合管网深化设计（BIM 设计）、供货（甲供材料除外）、安装施工、检验调试、缺陷责任的修改、消防工程验收、维护、保修、工程服务等，以及（若有）精装修阶段的工程和相应的报建及验收等。

2.2 消防工程各子系统工程承包范围，包括但不限于：

（1）室内自动喷淋灭火系统；

（2）室内消火栓系统；

（3）通风（中央空调系统除外）和防排烟系统、加压送风系统。各设备房通风系统（含电梯机房排风机等）、卫生间排风系统（含屋面排风设备及管道）等与通风有关的一切管道及设备。

（4）火灾自动报警系统（火灾探测报警系统、消防联动控制系统、电气火灾监控系统）。消防联动控制系统，包含：自动喷水灭火系统的联动控制、消火栓系统的联动控制、气体灭火泡沫灭火系统的联动控制、防烟排烟系统的联动控制、防火卷帘系统的联动控制、防火门系统的联动控制、电动防火窗系统的联动控制、电梯的联动控制、火灾警报和消防应急广播系统、智能疏散照明指示系统的联动控制、消防直通对讲电话系统）。UPS、消防巡检（需与三箱配合）。

（5）电气火灾监控系统包含消防电源监控系统、漏电报警系统。

（6）防火门监控系统；

（7）气体灭火系统（含气体灭火系统的设计、施工、验收合格）；

（8）成套灭火器箱（含图纸范围内的所有灭火器）；

（9）室外消防水系统，含室外消火栓系统、室外水泵接合器及室外连接各单体的所有室外消防水管路系统的水泵接合器、室外消火栓、管材、管件、阀门、配件的供货安装；

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。

3.3 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理公司共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由甲方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

（1）因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。

（2）因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。

（3）甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；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。

3.5 乙方承诺按时完工并通过验收，每阶段若不能按合同约定工期或者甲方组织专项会议要求的时间节点完成并通过验收，乙方应按￥5000.00/天承担工期违约金；乙方逾期超过 3 天的，甲方有权解除合同，乙方须承担合同总价 20% 的违约金及由此造成的甲方的损失，同时甲方有权决定是否接受乙方工地现场的一切设备、材料等应用于本工程。乙方必须按时完工并通过验收，及时做好政府规定的材料检测工作。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干（其中灭火器、抗震支架、改造工程、防火包裹、消声器综合单价包干，按实结算），不含税包干总价不以其它任何原因而调整。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同含税固定总价为人民币￥17756808.67（小写）元（大写：壹仟柒佰柒拾伍万陆仟捌佰零捌元陆角柒分）。其中，不含税造价人民币：￥16290650.15 元，其中包含增值税税金：人民币：￥（小写）1466158.52 元，税率：9 %。计价清单及图纸详见合同附件。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进行调整，不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了，已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料（包

签 署 页

甲　　方：深圳市泓宇建筑工程有限公司

法定代表人：

签约代表：

乙　　方：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

法定代表人：

签约代表：

纳税人识别号：91440300708414188S

地址：深圳市坪山新区坪山六联居委金碧路 158 号

电话：0755-84511188

开户银行：　深圳农村商业银行渔农支行

账号：0002 6488 7068

签订时间：2022 年 11 月 8 日

深圳市光明区住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2023〕第0032号

深圳市保润房地产开发有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年7月19日申请佳兆业云峰汇花园（A520-0178宗地）消防验收（受理凭证号：G10M0001230719000U）。

该工程位于光明区光明大街与光明大道交汇处西北侧。该工程总建筑面积46743平方米。包含4栋A座、B座和地下室，其中4栋A座地上32层，建筑高度98.45米，建筑面积15430平方米,使用功能：一层、二层为商业服务网点、公共配套，三层以上为高层住宅、避难层，二层设置局部架空绿化休闲，住宅入户层设置在二层，属一类高层住宅建筑，耐火等级：一级；4栋B座地上31层，建筑高度95.55米，建筑面积18174平方米，使用功能：一层、二层为商业服务网点、公共配套，三层以上为高层住宅、避难层，二层设置局部架空绿化休闲，住宅入户层设置在二层，属一类高层住宅建筑，耐火等级：一级；地上室2层，建筑面积13139平方米，使用功能：停车库和设备用房。该工程设置有室内外消火栓系统,火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、消防应急照明系统、气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深光建消审字〔2020〕第0130号、深光建消审字〔2023〕第0034号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下:

合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

二〇二三 年 七月 二十一 日

深圳市光明区住房和建设局
消防验收专用章
（2）

深圳市光明区住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2023〕第0031号

深圳市保润房地产开发有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年7月19日申请佳兆业云峰汇花园（A520-0177宗地）消防验收（受理凭证号：G10M0001230719000S）。

该工程位于光明区光明大街与光明大道交汇处西北侧。该工程总建筑面积58543平方米。包含3栋A座、B座和地下室，其中3栋A座地上37层，建筑高度113.45米，建筑面积21096平方米,使用功能：一层、二层为商业服务网点、公共配套，三层以上为高层住宅、避难层，二层设置局部架空绿化休闲，住宅入户层设置在二层，属超高层住宅建筑，耐火等级：一级；3栋B座地上32层，建筑高度98.45米，建筑面积20291平方米，使用功能：一层、二层为商业服务网点、公共配套，三层以上为高层住宅、避难层，二层设置局部架空绿化休闲，住宅入户层设置在二层，属一类高层住宅建筑，耐火等级：一级；地上室三层，建筑面积17156平方米，使用功能：停车库和设备用房。该工程设置有室内外消火栓系统,火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、消防应急照明系统、气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深光建消审字〔2020〕第0129号、深光建消审字〔2023〕第0019号、深光建消审字〔2023〕第0033号、深光建消审字〔2023〕第0042号、深光建消审字〔2023〕第0056号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下:

合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和

许可。

深圳市光明区住房和建设局
消防验收专用章
（2）

二〇二三 年 七 月 日

2、项目经理业绩

提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标

项目经理（建造师）简历表

姓名	刘学舟	性　别	男	年　龄	46 岁
职务	项目经理	职　称	工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362125197911150017	手机号码	13316858327
参加工作时间	2001 年	从事项目经理（建造师）年限	22 年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442010201220171				
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
中航云电信（广州）有限公司	中国电信云生数据中心（一期）项目	17000 万元 17322 平方米	2021.8.1 至 2022.9.30	已完工	合格
中航云电信（广州）有限公司	中国电信云生数据中心（二期）项目	19000 万元 19342 平方米	2021.11.1 至 2022.9.30	已完工	合格
中航云电信（广州）有限公司	国际数据传输枢纽粤港澳大湾区南沙节点（一期）项目	17000 万元 17122 平方米	2022.4.15 至 2022.12.28	已完工	合格
中航云电信（广州）有限公司	国际数据传输枢纽粤港澳大湾区南沙节点（二期）项目	17500 万元 17122 平方米	2022.12.29 至 2023.7.28	已完工	合格
东莞市金百盛资本管理有限公司	东莞金百盛立业园 B 区装修项目施工合同	458.87 万元	2024-8-15 至 2024-10-15	已完工	合格

2.1 项目经理（刘学舟）资格证书

使用有效期：2026年01月17日
- 2026年07月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：刘学舟

性　　别：男

出生日期：1979年11月15日

注册编号：粤1442010201220171

聘用企业：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2025-08-01至2028-07-31)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘学舟

个人签名：

签名日期：2026.1.17

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2025年08月01日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2014）0009963

姓　　名：刘学舟

性　　别：男

出 生 年 月：1979年11月15日

企 业 名 称：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2014年11月07日

有　效　期：2025年08月07日　　至 2026年11月06日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025年08月07日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2.2 建筑节能高级工程师证

建筑节能工程师
专业资格证书

（加盖审批部门钢印有效）

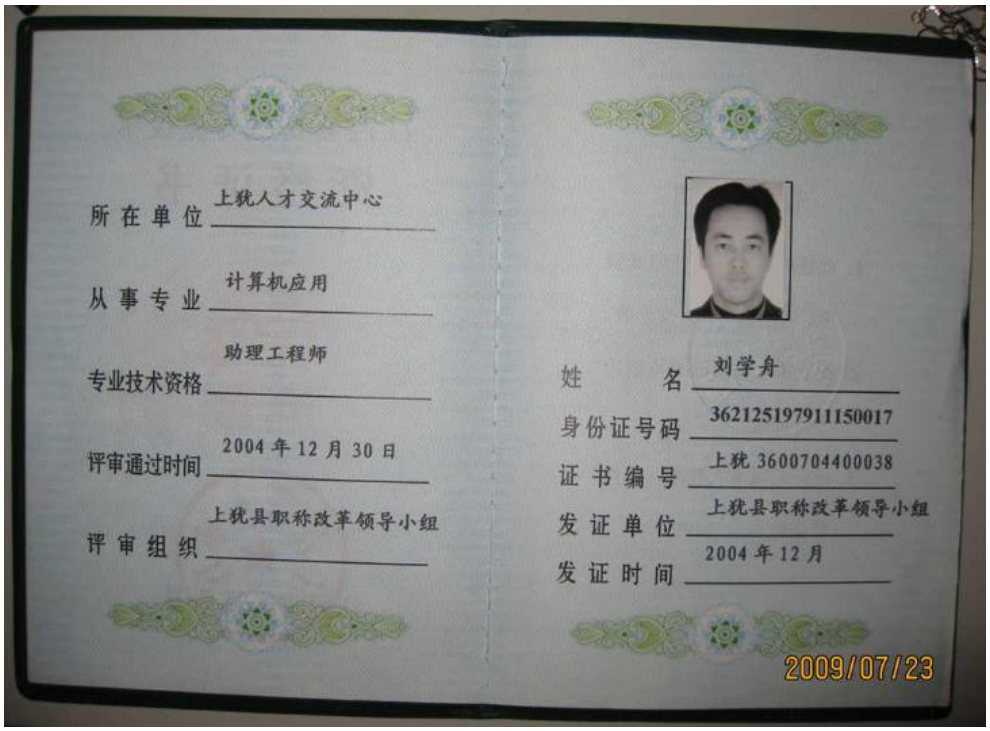
证书编号：8601490415004657
Certificat Number

姓名：刘学舟 Full Name
性别：男 Gender
专业资格名称：建筑节能工程师（高级）
Name of Professional Qualifications
身份证号：362125197911150017
ID No.
批准日期：2016 年 03 月 25 日
Date of Approval Year Month Day
批准单位：中国建筑节能协会
Approval Unit
签注记录
Endorsements Records

362125197911150017

作业类别 高压
授予时间 2016-10-18
许可证编号 162616-009311
许可机关（印）
年 月 日
持证人签名

2.3 计算机应用助理工程师



所在单位 上犹人才交流中心

从事专业 计算机应用

专业技术资格 助理工程师

评审通过时间 2004 年 12 月 30 日

评审组织 上犹县职称改革领导小组

姓名 刘学舟

身份证号码 362125197911150017

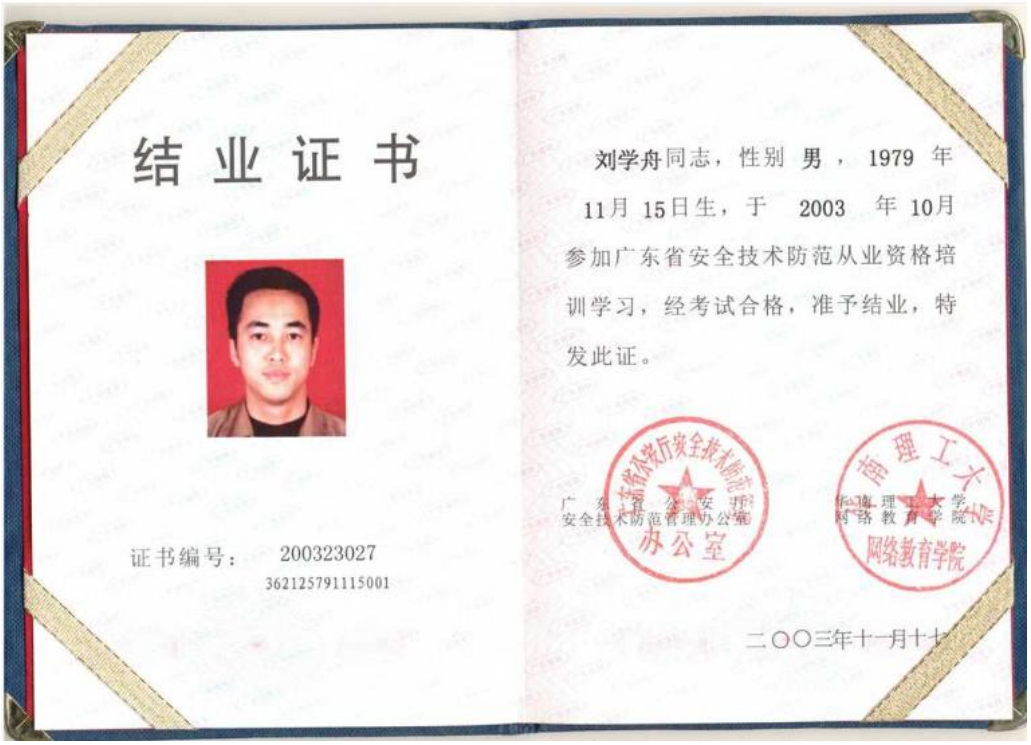
证书编号 上犹 3600704400038

发证单位 上犹县职称改革领导小组

发证时间 2004 年 12 月

2009/07/23

2.4 安全技术防范从业资格证



结业证书

证书编号： 200323027

362125791115001

刘学舟同志，性别 男 ，1979 年 11月 15日生，于 2003 年 10月参加广东省安全技术防范从业资格培训学习，经考试合格，准予结业，特发此证。

广东省公安厅安全技术防范管理办公室 办公室

华南理工大学网络教育学院 网络教育学院

二〇〇三年十一月十

姓名 刘学舟

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 11 月 15 日

住址 广东省深圳市南山区怡海大道5246号龙海家园13栋1412房

公民身份号码 362125197911150017

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2015.08.07-2035.08.07

成人高等教育

毕业证书

学生 刘学舟 性别 男，一九七九 年十一 月 十五 日生，于 二〇〇七 年 一 月至二〇〇九年 一 月在本校 计算机科学与技术 专业 脱产 学习，修完 专科升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：赣南师范学院 校（院）长：田延光

批准文号：赣教成字[1994]042号

证书编号：104185200905002528

二〇〇九 年 一 月 六 日

2.5 业绩证明

业绩证明

2.5.1：中国电信云生数据中心（一期）项目

施工协议

项目名称：“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目一期机电工程

甲方（甲方）：广东城鑫建设工程有限公司

乙方（乙方）：深圳致卓工程有限公司

签订地点：广东省广州市

签订日期：2021 年 4 月 日

第一部分　合同协议书

甲方：广东城鑫建设工程有限公司

乙方：深圳致卓工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就"国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目机电工程施工 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目

工程地点：广州市南沙区大岗先进制造业基地

承包范围：机房内电气、给排水、暖通、弱电、装修、柴发安装、BA、动环的施工。

二、主要技术来源

1.甲方书面确认或合同约定标准的设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件，是本工程的设备、材料、部件采购质量、施工质量及竣工验收的依据。

2.国家和当地现行的有关技术标准、规范和规程以及合同约定的技术标准，该国家、当地和现行或合同约定的有关技术标准、规范和规程有不一致的，以较高标准进行建设。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 1 日

计划完工日期：2022 年 5 月 30 日

合同总工期：【274】日历天

合同签订后，乙方必须立即安排与本工程有关的工作。

四、工程质量标准

工程施工质量符合合格标准

五、合同价款

1.本合同暂定价款为：￥ 14,393,962.14 元（大写：壹仟肆佰叁拾玖万叁仟玖佰陆拾贰元壹角肆分）（含税：9%），其中不含税金额：13,205,469.85 元，税金金额：

1,188,492.29 元。

2.合同形式：固定综合单价合同，包括但不限于材料费、人工费、机械费、措施费、各种检测费、企业管理费、税金、利润，到施工现场的运杂费、仓储保管费、成品、半成品保护费、修补缺陷的全部费用、完工后清场保洁费用、缺陷责任期的保修、移交前管理费、保险费、治安、消防、环保、现场季节施工防护、安全及文明施工（垃圾清运）、临建搭设及拆除、赶工措施费、二次搬运费、合同包含的所有风险责任及合同中虽未明确但从图纸或现场踏勘中、或实际情况中、或承包人自身的工程施工实践中了解到、估计到或可能了解到、估计到的工程涉及到的等各项应有费用。无论它们是否在合同文件中有所说明。本价格将被视为充分考虑了施工现场、周围作业环境因素、政策因素、社会因素等不确定因素对本工程造成的风险和风险费用，以及为实现预定工期目标造成赶工等发生的费用，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准，由承包人自行承担。

3.在本合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，按新的税率开具相应增值税发票，合同金额相应变化。

4.因资金管理的需要，甲方有权对合同价款的结算审核、支付流程及支付方式等进行调整，经双方协商后签订补充协议，按补充协议执行。

六、合同生效后，乙方应履行合同义务，并视为接受及认同甲方各项相关建设管理规定，包括但不限于工程管理制度、作业指导文件、工作流程等。如乙方若未达到甲方相关建设管理要求，甲方有权依据相关管理办法要求乙方承担违约责任及赔偿损失。

七、甲方保留施工期间在本合同施工场地的所有临时性建筑物、围栏及永久建筑物上设置广告独家权利。乙方未征得甲方同意，不可在上述地点设置乙方承建本工程的广告或者其他广告。

八、甲方根据项目服务情况要求约谈乙方法定代表人的，乙方的法定代表人应积极配合。

九、本工程相关合同包含本合同协议书、专用条款、通用条款以及双方约定组成合同文本的其它文件。

十、合同各方在解释或履行本合同而发生争议，首先应尽量通过友好协商，如未能解决争议，可向工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同生效

合同签订时间：2021 年　　月　　日

合同签订地点：广州市天河区

本合同一式四份，各执两份，自双方盖章即日起生效。

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

合同编号：

施工协议-补充协议（一）

甲方：广东城鑫建设工程有限公司

乙方：深圳[illegible]工程有限公司

甲乙双方于2021年4月15日签订《施工协议》（合同编号为：CX-CG-202104001，下称"原合同"），现经双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就原合同中的合同价款、承包范围、技术规范、工期、付款方式等相关事项作出补充，并签订本补充协议 。

一、原合同第一部分合同协议书第一条工程概况中的"工程名称"变更为：工程名称："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目01号楼机电及配套工程。

二、原合同第一部分合同协议书第二条第三款变更为：

乙方应在甲方书面确认的品牌表，详见附件1《品牌表》及供应商白名单（包括用于项目的设备、材料等）中采购，如因实际施工需要变更"拟选用品牌"，以项目联系单形式变更并经监理及业主确认。

三、原合同第一部分合同协议书第五条第一款变更为：

本合同含税总价暂定金额：￥【　　】元，大写人民币【　　】，税率为9%，包含绿色施工安全防护措施费￥　　元（价格组成：单IT价格￥　　元/KW，每台机柜功率6.5KW，共3640台机柜，减去界面调整金额￥　　元（含税）及总包管理费金额￥　　元（含税）），其中不含税总价金额：

￥【　　】元，大写人民币【　　】，税金：￥【　　】元，大写人民币【　　】，总包管理费：￥　　元(含税)，此笔费用由业主直接支付，不含在本次合同总价内。本次合同总价按照3640台机柜计

算，如果实际完成机柜数量超过或者少于3640台机柜，合同总价做相应调整。工程量清单详见附件3。

四、原合同第一部分专用条款第5.3.2增加（6）项，具体为：甲方采用银行转帐或银行承兑汇票支付上述款项。

五、原合同附件一《施工界面》第2.6.4项变更为：装修工程（包含数据机房动力楼楼梯部分），第6.1项备注栏补充：差动CT由外电单位购买，机电单位负责安装，在原合同附件一《施工界面》的基础上补充《机电与外电单位交叉施工区域工作界面》详见2。

六、本补充协议（一）是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力，除本补充协议（一）所做的修改外，原合同的其他约定仍继续有效。本补充协议(一)与原合同不一致的，以本补充协议（一）为准；本补充协议（一）未做约定的，仍按原合同执行。

七、本补充协议（一）一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方盖章并签字后生效，具有同等法律效力。

附件：

附件1.品牌表

附件2.机电与外电单位交叉施工区域工作界面

附件3.工程量清单

甲方：	乙方：
法定代表人：	法定代表人：
日期：2021年9月9日	日期：2021年9月9日

关于"国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目竣工资料及竣工图纸相关事项

zhanghaihui@chengxinjianshe.cn

发给 惠安消防, 刘学舟, 朱琪德, 黄珍明, 莫正春, 3051682950, zengjiafeng@che... 2022-07-26 19:47 详细信息

各位好：

关于国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目竣工资料及竣工图纸相关事项：

01楼资料部分：

1、目前已确定各单位（包括致卓、惠安、信源）01楼竣工资料分一二期，1-3层为一期（监理单位为公诚），4-7层为二期（监理单位为汇源），一期项目名称为：中国电信云生数据中心（一期）项目；二期项目名称为：中国电信云生数据中心（二期）项目；

2、01楼一、二期项目，各施工单位按实际施工主设备清单，收集整理相关资料（资料纸质原件及PDF版扫描件）及钥匙，于8月5日前整理齐全便于验收前移交；

3、要求各单位8月5日前完成01楼竣工图纸及竣工资料纸质版提交。

02楼资料部分：

1、腾讯一期项目（02楼低区）的竣工资料的项目名称确定为："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点（一期）项目，腾讯二期项目（02楼高区）的竣工资料的项目名称确定为："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点（二期）项目，致卓的竣工资料中项目名称以此为准。由于外电、消防专业实际实施未区分一二期，故信源、惠安单位的竣工资料项目名称不区分一期和二期，按原项目名称："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目"编制竣工资料；

2、各施工单位按《（参考版）腾讯项目全过程需提供资料清单 》收集项目相关资料（资料纸质原件及PDF版扫描件）及钥匙，于7月31日前整理齐全便于验收前移交；

3、02楼竣工资料部分，各单位尽快组织完成竣工资料的整理，并于2022年7月31日下班前提交至监理单位项目组审核签字。

单项（单位）工程验收证书

工程名称	中国电信云生数据中心（一期）项目		
建设单位	中航云电信（广州）有限公司	设计单位	福建省邮电规划设计院有限公司
施工单位	深圳致卓数字科技有限公司	监理单位	公诚管理咨询有限公司
原设计工程规模	17322.21 平方米	工程投资	
实际完成工程规模	17322.21 平方米	合同编号	CX-LG-202104001
开工日期	2021年8月1日	竣工日期	2022年9月30日
验收日期	2022年10月18日	档案评定	优良

验收意见及施工质量评定（以交换为例，其他专业请更换内容，内容见另表）：

☑1.工程是否按设计施工.

☑2.机架安装、防震抗震、接地、安全可靠性.

☑3.电缆布放绑扎、器件施工工艺是否符合规范.

☑4.标志是否齐全清晰.

☑5.电气性能、规格程式是否符合规范标准.

☑6.备板是否齐全.

☑7.竣工资料齐全、完整、准确、签章齐备有效（不能复印签字、打印签字、复印盖章等）

☑8.字迹、图、表清晰、整洁

☑9.纸张和书写材料符合耐久性要求（不能用热敏纸、复写纸、圆珠笔、红墨水笔等）

☑10.统一折叠为A4幅面，折叠的图样标题露在右下角

11.综合意见及施工质量评定：

合格.

其他单位验收人员签字	单位	姓名	单位	姓名
	电信综维公司	邓纲	致卓	刘[illegible]
	广州电信设计院	黄双丽		
	广州电信	陈程冯		

建设单位盖章及签字	监理单位盖章及签字	施工单位盖章及签字
彭嘉辉	陈柳翠	刘[illegible] 20[illegible]

注：评定施工质量等级为优良、合格、不合格三类.

2.5.2：中国电信云生数据中心（二期）项目

施工协议

项目名称：“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目一期机电工程

甲方（甲方）：广东城鑫建设工程有限公司

乙方（乙方）：深圳致卓工程有限公司

签订地点：广东省广州市

签订日期：2021 年 4 月 日

第一部分　合同协议书

甲方：广东城鑫建设工程有限公司

乙方：深圳致卓工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就"国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目机电工程施工事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目

工程地点：广州市南沙区大岗先进制造业基地

承包范围：机房内电气、给排水、暖通、弱电、装修、柴发安装、BA、动环的施工。

二、主要技术来源

1.甲方书面确认或合同约定标准的设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件，是本工程的设备、材料、部件采购质量、施工质量及竣工验收的依据。

2.国家和当地现行的有关技术标准、规范和规程以及合同约定的技术标准，该国家、当地和现行或合同约定的有关技术标准、规范和规程有不一致的，以较高标准进行建设。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 1 日

计划完工日期：2022 年 5 月 30 日

合同总工期：【274】日历天

合同签订后，乙方必须立即安排与本工程有关的工作。

四、工程质量标准

工程施工质量符合合格标准

五、合同价款

1.本合同暂定价款为：￥ 14,393,962.14 元（大写：壹仟肆佰叁拾玖万叁仟玖佰陆拾贰元壹角肆分）（含税：9%），其中不含税金额：13,205,469.85 元，税金金额：

1,188,492.29 元。

2.合同形式：固定综合单价合同，包括但不限于材料费、人工费、机械费、措施费、各种检测费、企业管理费、税金、利润，到施工现场的运杂费、仓储保管费、成品、半成品保护费、修补缺陷的全部费用、完工后清场保洁费用、缺陷责任期的保修、移交前管理费、保险费、治安、消防、环保、现场季节施工防护、安全及文明施工（垃圾清运）、临建搭设及拆除、赶工措施费、二次搬运费、合同包含的所有风险责任及合同中虽未明确但从图纸或现场踏勘中、或实际情况中、或承包人自身的工程施工实践中了解到、估计到或可能了解到、估计到的工程涉及到的等各项应有费用。无论它们是否在合同文件中有所说明。本价格将被视为充分考虑了施工现场、周围作业环境因素、政策因素、社会因素等不确定因素对本工程造成的风险和风险费用，以及为实现预定工期目标造成赶工等发生的费用，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准，由承包人自行承担。

3.在本合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，按新的税率开具相应增值税发票，合同金额相应变化。

4.因资金管理的需要，甲方有权对合同价款的结算审核、支付流程及支付方式等进行调整，经双方协商后签订补充协议，按补充协议执行。

六、合同生效后，乙方应履行合同义务，并视为接受及认同甲方各项相关建设管理规定，包括但不限于工程管理制度、作业指导文件、工作流程等。如乙方若未达到甲方相关建设管理要求，甲方有权依据相关管理办法要求乙方承担违约责任及赔偿损失。

七、甲方保留施工期间在本合同施工场地的所有临时性建筑物、围栏及永久建筑物上设置广告独家权利。乙方未征得甲方同意，不可在上述地点设置乙方承建本工程的广告或者其他广告。

八、甲方根据项目服务情况要求约谈乙方法定代表人的，乙方的法定代表人应积极配合。

九、本工程相关合同包含本合同协议书、专用条款、通用条款以及双方约定组成合同文本的其它文件。

十、合同各方在解释或履行本合同而发生争议，首先应尽量通过友好协商，如未能解决争议，可向工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、合同生效

合同签订时间：2021 年　　月　　日

合同签订地点：广州市天河区

本合同一式四份，各执两份，自双方盖章即日起生效。

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

合同编号：

施工协议-补充协议（一）

甲方：广东城鑫建设工程有限公司

乙方：深圳[illegible]工程有限公司

甲乙双方于2021年4月15日签订《施工协议》（合同编号为：CX-CG-202104001，下称"原合同"），现经双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就原合同中的合同价款、承包范围、技术规范、工期、付款方式等相关事项作出补充，并签订本补充协议。

一、原合同第一部分合同协议书第一条工程概况中的"工程名称"变更为：工程名称："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目01号楼机电及配套工程。

二、原合同第一部分合同协议书第二条第三款变更为：

乙方应在甲方书面确认的品牌表，详见附件1《品牌表》及供应商白名单（包括用于项目的设备、材料等）中采购，如因实际施工需要变更"拟选用品牌"，以项目联系单形式变更并经监理及业主确认。

三、原合同第一部分合同协议书第三条第一款变更为：

本合同含税总价暂定金额：￥【　　】元，大写人民币【　　】，税率为9%，包含绿色施工安全防护措施费￥　　元（价格组成：单IT价格￥　　元/KW，每台机柜功率6.5KW，共3640台机柜，减去界面调整金额￥　　元（含税）及总包管理费金额￥　　元（含税）），其中不含税总价金额：￥【　　】元，大写人民币【　　】，税金：￥【　　】元，大写人民币【　　】，总包管理费：￥　　元(含税)，此笔费用由业主直接支付，不含在本次合同总价内。本次合同总价按照3640台机柜计

算，如果实际完成机柜数量超过或者少于3640台机柜，合同总价做相应调整。工程量清单详见附件3。

四、原合同第一部分专用条款第5.3.2增加（6）项，具体为：甲方采用银行转帐或银行承兑汇票支付上述款项。

五、原合同附件一《施工界面》第2.6.4项变更为：装修工程（包含数据机房动力楼楼梯部分），第6.1项备注栏补充：差动CT由外电单位购买，机电单位负责安装，在原合同附件一《施工界面》的基础上补充《机电与外电单位交叉施工区域工作界面》详见2。

六、本补充协议（一）是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力，除本补充协议（一）所做的修改外，原合同的其他约定仍继续有效。本补充协议(一)与原合同不一致的，以本补充协议（一）为准；本补充协议（一）未做约定的，仍按原合同执行。

七、本补充协议（一）一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方盖章并签字后生效，具有同等法律效力。

附件：

附件1.品牌表

附件2.机电与外电单位交叉施工区域工作界面

附件3.工程量清单

甲方：	乙方：
法定代表人：	法定代表人：
日期：2021年9月9日	日期：2021年9月9日

关于"国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目竣工资料及竣工图纸相关事项

zhanghaihui@chengxinjianshe.cn

发给 惠安消防, 刘学舟, 朱琪德, 黄珍明, 莫正春, 3051682950, zengjiafeng@che... 2022-07-26 19:47 详细信息

各位好：

关于国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目竣工资料及竣工图纸相关事项：

01楼资料部分：

1、目前已确定各单位（包括致卓、惠安、信源）01楼竣工资料分一二期，1-3层为一期（监理单位为公诚），4-7层为二期（监理单位为汇源），一期项目名称为：中国电信云生数据中心（一期）项目；二期项目名称为：中国电信云生数据中心（二期）项目；

2、01楼一、二期项目，各施工单位按实际施工主设备清单，收集整理相关资料（资料纸质原件及PDF版扫描件）及钥匙，于8月5日前整理齐全便于验收前移交；

3、要求各单位8月5日前完成01楼竣工图纸及竣工资料纸质版提交。

02楼资料部分：

1、腾讯一期项目（02楼低区）的竣工资料的项目名称确定为："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点（一期）项目，腾讯二期项目（02楼高区）的竣工资料的项目名称确定为："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点（二期）项目，致卓的竣工资料中项目名称以此为准。由于外电、消防专业实际实施未区分一二期，故信源、惠安单位的竣工资料项目名称不区分一期和二期，按原项目名称："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目"编制竣工资料；

2、各施工单位按《（参考版）腾讯项目全过程需提供资料清单 》收集项目相关资料（资料纸质原件及PDF版扫描件）及钥匙，于7月31日前整理齐全便于验收前移交；

3、02楼竣工资料部分，各单位尽快组织完成竣工资料的整理，并于2022年7月31日下班前提交至监理单位项目组审核签字。

单项（单位）工程验收证书

工程名称	中国电信云生数据中心（二期）项目		
建设单位	中航云电信（广州）有限公司	设计单位	福建省邮电规划设计院有限公司
施工单位	深圳致卓数字科技有限公司	监理单位	广州市汇源通信建设监理有限公司
原设计工程规模	19342.26 平方米	工程投资	
实际完成工程规模	19342.26 平方米	合同编号	CX-CG-20210400l
开工日期	2021年11月1日	竣工日期	2022年9月30日
验收日期	2022年10月18日	档案评定	合格

验收意见及施工质量评定（以交换为例，其他专业请更换内容，内容见另表）：

☑1.工程是否按设计施工.

☑2.机架安装、防震抗震、接地、安全可靠性.

☑3.电缆布放绑扎、器件施工工艺是否符合规范.

☑4.标志是否齐全清晰.

☑5.电气性能、规格程式是否符合规范标准.

☑6.备板是否齐全.

☑7.竣工资料齐全、完整、准确、签章齐备有效（不能复印签字、打印签字、复印盖章等）

☑8.字迹、图、表清晰、整洁

☑9.纸张和书写材料符合耐久性要求（不能用热敏纸、复写纸、圆珠笔、红墨水笔等）

☑10.统一折叠为 A4 幅面，折叠的图样标题露在右下角

11.综合意见及施工质量评定：

合格.

其他单位验收人员签字	单位	姓名	单位	姓名
	电信终端设备	邱铁	致卓	刘怪开
	广州电信	梁江雨		
	广州电信	陈柱强		

建设单位盖章及签字	监理单位盖章及签字	施工单位盖章及签字
廖嘉炜		刘怪开

注：评定施工质量等级为优良、合格、不合格三类。

2.5.3：国际数据传输枢纽粤港澳大湾区南沙节点（一期）项目

合同编号：

施工协议-补充协议（一）

甲方：广东城鑫建设工程有限公司

乙方：深圳致卓数字科技有限公司

甲乙双方于2021年4月15日签订《施工协议》（合同编号为：CX-CG-202104002，下称“原合同”），现经双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就原合同中的合同价款、承包范围、技术规范、工期、付款方式等相关事项作出补充，并签订本补充协议 。

一、原合同第一部分合同协议书第一条工程概况中的“工程名称”变更为：

工程名称：“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目02号楼机电及配套工程。

二、原合同第一部分合同协议书中第二条第一款变更为：

甲方书面确认或合同约定标准的设计图纸（详附件4）、设计文件中的技术数据和技术条件（详附件5），是本工程的设备、材料、部门采购质量、施工质量及竣工验收的依据。

三、原合同第一部分合同协议书中第二条第三款变更为：

乙方应在甲方书面确认的品牌表，详见附件1《品牌表》及供应商白名单（包括用于项目的设备、材料等）中采购，如因实际施工需要变更“拟选用品牌”，乙方应书面通知甲方，经监理及甲方确认后才可采购。

四、原合同第一部分合同协议书第三条“合同工期”变更为：

计划开工日期：2022年5月1日，计划竣工日期：2022年12月30日，总工期：243日历天，具体开工日期以甲方或建立单位发出的开工入场通知书开始起算。

关键节点工期具体以双方确认并经甲方批准的工程进度表为准，本工程关键节点如下：

关键节点名称	最迟完成时间	备注
02 数据楼 1-4 层一期工程（含本期包括的地下室工程部分、动力楼工程部分、天面工程部分及对应的室外工程部分）	7 月 30 日	
02 数据楼 5-7 层二期工程中间节点 1、装修：7 月 30 日前完成隔墙刷白、防火门安装完成；地面可以 7 月 25 日后开始铺设）。2、电气系统：7 月 30 日前完成基本照明、消防用电（相关桥架）三箱；3、智能化系统：7 月 30 日前跟进装修预埋完成；4、暖通系统：争取在 7 月 15 日完成管道上架（不含冷冻站及冷塔），现场灵活处理；5、7 月 30 日前完成外墙封洞。	7 月 30 日	
02 数据楼 5-7 层二期工程（含本期包括的地下室工程部分、动力楼工程部分、天面工程部分及对应的室外工程部分）完成整体调试及交付。	12 月 30 日	

甲方根据工程实际情况，有权对本工程中的关键节点工期进行适当提前调整，乙方必须采取一切有效措施保证关键节点工期的调整，不得延误，并不得要求另行增加费用，相关赶工措施费用应在合同总价中综合考虑。

乙方不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。一经甲方发现此类情况，甲方有权解除合同而不承担任何违约责任。乙方不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

五、原合同第一部分合同协议书第五条第一款变更为：

本合同含税总价暂定金额：￥【】元，大写人民币【】，税率为 9%，包含绿色施工安全防护措施费￥元（价格组成：单 IT 价格￥元/KW，机柜功率7.2KW 2382 台，机柜功率 8KW 128 台，一共合计 2510 台机柜及总包管理费金额

￥3,000,000.00 元（含税），加上界面调整金额￥元）。其中不含税总价金额：￥【】元，大写人民币【】，税金：￥【】元，大写人民币【】，总包管理费：￥3,000,000.00

元(含税)，此笔费用由业主直接支付，不含在本次合同总价内。本次合同总价按照2510台机柜计算，如果实际完成机柜数量超过或者少于2510台机柜，合同总价做相应调整，工程量清单详见附件6。

六、原合同附件一《施工界面》变更为：详附件2。

七、本补充协议（一）是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力，除本补充协议（一）所做的修改外，原合同的其他约定仍继续有效。本补充协议(一)与原合同不一致的，以本补充协议（一）为准；本补充协议（一）未做约定的，仍按原合同执行。

八、本补充协议（一）一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方盖章并签字后生效，具有同等法律效力。

附件：

附件1.品牌表

附件2.施工界面V11

附件3.施工进度计划

附件4.图纸目录

附件5.技术规范书

腾讯技术要求：

(1) IDC运营服务管理要求及需求

(2) 腾讯合建数据中心设计需求书 v2.1 [2016-01-04]

(3) 腾讯数据中心通信间设计需求书 v3.0 [2017-01-24]

(4) 腾讯门禁监控-北向接口协议_V1.0.4 【2020.05.09】（如有最新，以双方确认为准）

(5) 腾讯IDC监控规范-2020.05.09（如有最新，以双方确认为准）

(6) 腾讯IDC监控系统-接入需求V1.8 【2020.05.09】（如有最新，以双方确认为准）

(7) 腾讯数据中心标识标志要求 v0.1 [2016-01-06]

(8) 腾讯数据中心CI设计规范手册 v1.0 [2018-01-10]

(9) 腾讯专用字体

(10) 腾讯数据中心CI设计规范手册 v1.0 [2018-01-10]

(11) 腾讯数据中心机房建设工艺检查项 v1.1 [2018-01-22]

(12) 全专业技术规范书（3 月 18 日版本）；

附件 6. 工程量清单

附件 7.《中航云腾讯数据中心项目管理办法 V2.0(1)》

附件 8. 主要设备《维护保养时间计划、工作内容及技术要求》

甲方：

法定代表人：

日期：2022 年 6 月 2 日

乙方：

法定代表人：

日期：2022 年 6 月 01 日

关于"国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目竣工资料及竣工图纸相关事项

zhanghaihui@chengxinjianshe.cn

发给 惠安消防, 刘学舟, 朱琪德, 黄珍明, 莫正春, 3051682950, zengjiafeng@che... 2022-07-26 19:47 详细信息

各位好：

关于国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目竣工资料及竣工图纸相关事项：

01楼资料部分：

1、目前已确定各单位（包括致卓、惠安、信源）01楼竣工资料分一二期，1-3层为一期（监理单位为公诚），4-7层为二期（监理单位为汇源），一期项目名称为：中国电信云生数据中心（一期）项目；二期项目名称为：中国电信云生数据中心（二期）项目；

2、01楼一、二期项目，各施工单位按实际施工主设备清单，收集整理相关资料（资料纸质原件及PDF版扫描件）及钥匙，于8月5日前整理齐全便于验收前移交；

3、要求各单位8月5日前完成01楼竣工图纸及竣工资料纸质版提交。

02楼资料部分：

1、腾讯一期项目（02楼低区）的竣工资料的项目名称确定为："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点（一期）项目，腾讯二期项目（02楼高区）的竣工资料的项目名称确定为："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点（二期）项目，致卓的竣工资料中项目名称以此为准。由于外电、消防专业实际实施未区分一二期，故信源、惠安单位的竣工资料项目名称不区分一期和二期，按原项目名称："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目"编制竣工资料；

2、各施工单位按《（参考版）腾讯项目全过程需提供资料清单 》收集项目相关资料（资料纸质原件及PDF版扫描件）及钥匙，于7月31日前整理齐全便于验收前移交；

3、02楼竣工资料部分，各单位尽快组织完成竣工资料的整理，并于2022年7月31日下班前提交至监理单位项目组审核签字。

开 工 报 告

工 程 名 称	“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点(一期)项目		
建设地点和投资规模	地点：广州市南沙区大岗镇先进制造业基地区块内 投资规模：17122.35 平方米		
计划开工日期	2022 年 4 月 15 日	计划竣工日期	2022 年 12 月 28 日
工程建设相关单位	建设单位	中航云电信（广州）有限公司	
	设计单位	福建省邮电规划设计院有限公司	
	施工单位	深圳致卓数字科技有限公司	
	监理单位	广州市汇源通信建设监理有限公司	
审批意见	施工单位	各项开工准备已经就绪，开工前培训、质量、技术和安全交底已经完成，安全生产费已收悉，申请于 2022 年 4 月 20 日开工。 项目经理：[redacted] 日期（单位章）：2022.4.15	
	监理单位	经核查，各项开工准备已经就绪，施工组织方案设计已经通过审查，质量、技术和安全交底已经完成，施工单位的开工前培训已经完成。同意于 2022 年 4 月 20 日开工。 总监理工程师：[redacted] 日期（单位章）：2022.4.15	
	建设单位	各项开工准备已经就绪，安全生产费已经支付，质量监督申报已经提交。同意于 2022 年 4 月 20 日开工。 项目负责人：[redacted] 日期（部门章）：2022.4.15	

单项（单位）工程验收证书

工程名称	“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点（一期）项目		
建设单位	中航云电信（广州）有限公司	设计单位	福建省邮电规划设计院有限公司
施工单位	深圳致卓数字科技有限公司	监理单位	广州市汇源通信建设监理有限公司
原设计工程规模	17122.35 平方米	工程投资	
实际完成工程规模	17122.35 平方米	合同编号	
开工日期	2022.4.20	竣工日期	2022.12.28
验收日期		档案评定	

验收意见及施工质量评定（以交换为例，其他专业请更换内容，内容见另表）：

☑1.工程是否按设计施工.

☑2.机架安装、防震抗震、接地、安全可靠性.

☑3.电缆布放绑扎、器件施工工艺是否符合规范.

☑4.标志是否齐全清晰.

☑5.电气性能、规格程式是否符合规范标准.

☑6 备板是否齐全.

☑7.竣工资料齐全、完整、准确、签章齐备有效（不能复印签字、打印签字、复印盖章等）

☑8.字迹、图、表清晰、整洁

☑9.纸张和书写材料符合耐久性要求（不能用热敏纸、复写纸、圆珠笔、红墨水笔等）

☑10.统一折叠为 A4 幅面，折叠的图样标题露在右下角

11.综合意见及施工质量评定：

合格！

其他单位验收人员签字	单位	姓名	单位	姓名
			致卓	张开
	建设单位盖章及签字	监理单位盖章及签字	施工单位盖章及签字	
	彦嘉炜	王东伟	张开	

注：评定施工质量等级为优良、合格、不合格三类。

竣工移交证书

单位（子单位）工程名称	“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目二期机电工程

致 中航云电信（广州）有限公司 ：

兹证我方承建 “国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目二期机电工程（即02号楼低区：广州南沙节点一期项目） 工程，已按施工合同的要求完成，并验收合格，即日起该工程移交建设单位管理，并进入保修期。

附件：

附件一：工程竣工验收报告

附件二：工程质量保修书

附件三：施工单位及设备厂家售后信息

附件四：设备维保、质保合同

附件五：遗留事项持续跟进清单

施工单位（章）：

项目经理：

日　期：2023 年 4 月 13 日

移交意见：	移交意见：
符合要求，同意移交	同意移交
总监理工程师（签字） 监理单位（章） 日　期：2023.4.13	建设单位代表（签字） 建设单位（章） 日　期：2023.4.13

中航云电信(广州)有限公司 “国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目建设专用章 (用于合同、承诺和结算无效)

广州南汇源通信建设监理有限公司 业务专用章 (99)

2.5.4：国际数据传输枢纽粤港澳大湾区南沙节点（二期）项目

合同编号：

施工协议-补充协议（一）

甲方：广东城鑫建设工程有限公司

乙方：深圳致卓数字科技有限公司

甲乙双方于2021年4月15日签订《施工协议》（合同编号为：CX-CG-202104002，下称“原合同”），现经双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就原合同中的合同价款、承包范围、技术规范、工期、付款方式等相关事项作出补充，并签订本补充协议 。

一、原合同第一部分合同协议书第一条工程概况中的“工程名称”变更为：工程名称：“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目02号楼机电及配套工程。

二、原合同第一部分合同协议书中第二条第一款变更为：

甲方书面确认或合同约定标准的设计图纸（详附件4）、设计文件中的技术数据和技术条件（详附件5），是本工程的设备、材料、部门采购质量、施工质量及竣工验收的依据。

三、原合同第一部分合同协议书中第二条第三款变更为：

乙方应在甲方书面确认的品牌表，详见附件1《品牌表》及供应商白名单（包括用于项目的设备、材料等）中采购，如因实际施工需要变更“拟选用品牌”，乙方应书面通知甲方，经监理及甲方确认后才可采购。

四、原合同第一部分合同协议书第三条“合同工期”变更为：

计划开工日期：2022年5月1日，计划竣工日期：2022年12月30日，总工期：243日历天，具体开工日期以甲方或建立单位发出的开工入场通知书开始起算。

关键节点工期具体以双方确认并经甲方批准的工程进度表为准，本工程关键节点如下：

元(含税)，此笔费用由业主直接支付，不含在本次合同总价内。本次合同总价按照2510台机柜计算，如果实际完成机柜数量超过或者少于2510台机柜，合同总价做相应调整，工程量清单详见附件6。

六、原合同附件一《施工界面》变更为：详附件2。

七、本补充协议（一）是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力，除本补充协议（一）所做的修改外，原合同的其他约定仍继续有效。本补充协议(一)与原合同不一致的，以本补充协议（一）为准；本补充协议（一）未做约定的，仍按原合同执行。

八、本补充协议（一）一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方盖章并签字后生效，具有同等法律效力。

附件：

附件1.品牌表

附件2.施工界面V11

附件3.施工进度计划

附件4.图纸目录

附件5.技术规范书

腾讯技术要求：

(1) IDC运营服务管理要求及需求

(2) 腾讯合建数据中心设计需求书 v2.1 [2016-01-04]

(3) 腾讯数据中心通信间设计需求书 v3.0 [2017-01-24]

(4) 腾讯门禁监控-北向接口协议_V1.0.4 【2020.05.09】（如有最新，以双方确认为准）

(5) 腾讯IDC监控规范-2020.05.09（如有最新，以双方确认为准）

(6) 腾讯IDC监控系统-接入需求V1.8 【2020.05.09】（如有最新，以双方确认为准）

(7) 腾讯数据中心标识标志要求 v0.1 [2016-01-06]

(8) 腾讯数据中心CI设计规范手册 v1.0 [2018-01-10]

(9) 腾讯专用字体

(10) 腾讯数据中心CI设计规范手册 v1.0 [2018-01-10]

关键节点名称	最迟完成时间	备注
02 数据楼 1-4 层一期工程（含本期包括的地下室工程部分、动力楼工程部分、天面工程部分及对应的室外工程部分）	7 月 30 日	
02 数据楼 5-7 层二期工程中间节点 1、装修：7 月 30 日前完成隔墙刷白、防火门安装完成；地面可以 7 月 25 日后开始铺设）。2、电气系统：7 月 30 日前完成基本照明、消防用电（相关桥架）三箱；3、智能化系统：7 月 30 日前跟进装修预埋完成；4、暖通系统：争取在 7 月 15 日完成管道上架（不含冷冻站及冷塔），现场灵活处理；5、7 月 30 日前完成外墙封洞。	7 月 30 日	
02 数据楼 5-7 层二期工程（含本期包括的地下室工程部分、动力楼工程部分、天面工程部分及对应的室外工程部分）完成整体调试及交付。	12 月 30 日	

甲方根据工程实际情况，有权对本工程中的关键节点工期进行适当提前调整，乙方必须采取一切有效措施保证关键节点工期的调整，不得延误，并不得要求另行增加费用，相关赶工措施费用应在合同总价中综合考虑。

乙方不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。一经甲方发现此类情况，甲方有权解除合同而不承担任何违约责任。乙方不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

五、原合同第一部分合同协议书第五条第一款变更为：

本合同含税总价暂定金额：￥【 】元，大写人民币【】，税率为 9%，包含绿色施工安全防护措施费￥元（价格组成：单 IT 价格￥元/KW，机柜功率 7.2KW 2382 台，机柜功率 8KW 128 台，一共合计 2510 台机柜及总包管理费金额

￥3,000,000.00 元（含税），加上界面调整金额￥元），其中不含税总价金额：￥【】元，大写人民币【】，税金：￥【】元，大写人民币【】，总包管理费：￥3,000,000.00

(11) 腾讯数据中心机房建设工艺检查项 v1.1 [2018-01-22]

(12) 全专业技术规范书（3 月 18 日版本）；

附件 6. 工程量清单

附件 7.《中航云腾讯数据中心项目管理办法 V2.0(1)》

附件 8. 主要设备《维护保养时间计划、工作内容及技术要求》

甲方：

法定代表人：

日期：2022 年 6 月 2 日

乙方：

法定代表人：

日期：2022 年 6 月 01 日

关于"国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目竣工资料及竣工图纸相关事项

zhanghaihui@chengxinjianshe.cn

发给 惠安消防, 刘学舟, 朱琪德, 黄珍明, 莫正春, 3051682950, zengjiafeng@che... 2022-07-26 19:47 详细信息

各位好：

关于国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目竣工资料及竣工图纸相关事项：

01楼资料部分：

1、目前已确定各单位（包括致卓、惠安、信源）01楼竣工资料分一二期，1-3层为一期（监理单位为公诚），4-7层为二期（监理单位为汇源），一期项目名称为：中国电信云生数据中心（一期）项目；二期项目名称为：中国电信云生数据中心（二期）项目；

2、01楼一、二期项目，各施工单位按实际施工主设备清单，收集整理相关资料（资料纸质原件及PDF版扫描件）及钥匙，于8月5日前整理齐全便于验收前移交；

3、要求各单位8月5日前完成01楼竣工图纸及竣工资料纸质版提交。

02楼资料部分：

1、腾讯一期项目（02楼低区）的竣工资料的项目名称确定为："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点（一期）项目，腾讯二期项目（02楼高区）的竣工资料的项目名称确定为："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点（二期）项目，致卓的竣工资料中项目名称以此为准。由于外电、消防专业实际实施未区分一二期，故信源、惠安单位的竣工资料项目名称不区分一期和二期，按原项目名称："国际数据传输枢纽"粤港澳大湾区广州南沙节点项目"编制竣工资料；

2、各施工单位按《（参考版）腾讯项目全过程需提供资料清单 》收集项目相关资料（资料纸质原件及PDF版扫描件）及钥匙，于7月31日前整理齐全便于验收前移交；

3、02楼竣工资料部分，各单位尽快组织完成竣工资料的整理，并于2022年7月31日下班前提交至监理单位项目组审核签字。

开 工 报 告

工 程 名 称	“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点（二期）项目		
建设地点和投资规模	广州市南沙区大岗镇大岗先进制造业基地内 数据中心 02 总建筑面积 19501.98 平方米，总高七层		
计划开工日期	2022年6月15日	计划竣工日期	2023年3月20日
工程建设相关单位	建设单位	中航云电信（广州）有限公司	
	设计单位	福建省邮电规划设计院有限公司	
	施工单位	深圳致卓数字科技有限公司	
	监理单位	广州市汇源通信建设监理有限公司	
审批意见	施工单位	各项开工准备已经就绪，开工前培训、质量、技术和安全交底已经完成，安全生产费已收悉。申请于 2022年6月15日开工。 项目经理：[illegible] 日期（单位章）：	
	监理单位	经核查，各项开工准备已经就绪，施工组织方案设计已经通过审查，质量、技术和安全交底已经完成，施工单位的开工前培训已经完成，同意于 2022 年 6月 15日开工。 总监理工程师：[illegible] 日期（单位章）：	
	建设单位	各项开工准备已经就绪，安全生产费已经支付，质量监督申报已经提交。同意于 2022 年 6月 15日开工。 项目负责人：[illegible] 日期（部门章）：	

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称	“国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点（二期）项目		
建设单位	中航云电信(广州)有限公司	设计单位	福建省邮电规划设计院有限公司
施工单位	深圳致卓数字科技有限公司	监理单位	广州市汇源通信建设监理有限公司
开工日期	2022 年 6 月 15 日	验收日期	2023 年 7 月 28 日

序号	验收记录	验收结论
1	防雷与接地	验收合格
2	供配电系统	验收合格
3	监控与安全防范系统功能检测.	验收合格
4	.综合环境监控系统.	验收合格
5	空调与通风系统.	验收合格
6	装修装饰工程	验收合格
7	综合布线系统	验收合格

综合验收结论：

符合合同.设计要求.资料齐全完整.验收评定合格!

需改进部分：

1. 机房内微模块上方垂直光纤槽需调直.固定
2. 机房内地板需调平.卫生需完善
3. 7楼 BA设备间.1楼弱电间等部位卫生需完善
4. 防火门逐个调节.保证能够正常开启关闭

建设单位盖章及签字	监理单位盖章及签字	施工单位盖章及签字	运维单位盖章及签字
中航云电信(广州)有限公司 “国际数据传输枢纽”粤港澳大湾区广州南沙节点项目建设管理 (用于合同、承诺和结算无效) 詹嘉炜	广州市汇源通信建设监理有限公司 业务专用章 (99) 邝小姐	深圳致卓数字科技有限公司 粤港澳大湾区广州南沙节点	中航云电信(广州)有限公司 运维项目管理

2.5.5： 东莞金百盛产业园 B 区装修项目施工合同

合同编号：_____

东莞金百盛产业园 B 区装修项目
施工合同

工程名称：东莞金百盛产业园 B 区装修项目

发 包 方：东莞市金百盛资本管理有限公司

承 包 方：深圳提达装饰工程有限公司

施工合同

发包方： 东莞市金百盛资本管理有限公司 **（以下称“甲方”）**

法定代表人：钟孝存

地址：广东省东莞市松山湖园区总部二路 11 号 1 栋 1 单元 308 室

承包方： 深圳提达装饰工程有限公司 **（以下称“乙方”）**

法定代表人：崔林军

地址：深圳市南山区深圳湾科技生态园 12 栋 A 座 15 层

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、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就 东莞金百盛产业园 B 区装修项目 工程施工相关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：东莞金百盛产业园 B 区装修项目

2. 工程地点：东莞市松山湖高新技术开发区

3. 工程承包范围：

包括原垃圾清理、拆除及新建工程、屋面防水及隔热工程、室内装修工程、电气工程、给排水洁具工程、空调工程等，详见预算清单。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 8 月 6 日，最终以甲方下发的开工令为准。

计划竣工日期：2024 年 10 月 5 日。

工期总日历天数：60 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准和质保期

1、工程质量符合国家 合格 标准。

2、质保期

2.1 本工程质保期从工程竣工验收合格之日起算，质保期为 24 个月。

2.2 在工程保修期内，乙方根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

2.3 甲方未经竣工验收擅自使用工程的，视为工程竣工验收合格，保修期自转移占有之日起算。

四、合同价格、计量与支付

1、合同价格及形式

1.1 签约暂定合同价为：

人民币（大写）：肆佰伍拾捌万捌仟柒佰玖拾壹元玖角捌分（RMB ￥4588791.98 元），其中不含税造价￥4209900.9 元，增值税税金￥378891.08 元，增值税税率 9%。

1.2 签约暂定合同价为清单范围内综合单价包干，详见合同附件预算清单。

2、计量

2.1 工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、施工图纸、签证及设计变更指令等进行计量；

2.2 工程量计算规则：工程量计算按清单约定，如清单无约定则按《建设工程工程量清单计价规范 GB 50500-2013》约定进行。

3、合同价款支付

3.1 合同签订生效后五个工作日内，支付签约暂定合同价的30%预付款，即1376637.59元（大写：壹佰叁拾柒万陆仟陆佰叁拾柒元伍角玖分）。

3.2 甲方按月支付工程进度款。乙方每月5日前上报上个月已完成工程量，在双方共同确认乙方上个月已完成工程量后15个工作日内，甲方向乙方支付已确认工程量造价的85%作为工程进度款。

3.3 项目竣工并经验收合格后五个工作日内，甲方支付乙方工程款至签约合同价的90%。

3.4 甲乙双方确认结算后五个工作日内，甲方支付乙方工程款至结算总价的97%，余款3%为工程保修金，保修金在质保期届满后7天内无息支付给乙方。

3.4 支付账户

甲方应将本合同约定的款项支付至以下乙方账户：

账户名：深圳提达装饰工程有限公司

开户行：宁波银行深圳科技园支行

账　号：8604 1110 0002 8863 6

五、变更

1、工程设计变更

1.1 施工中甲方需对原工程设计变更，应提前7天以书面形式向乙方发出变更通知。乙方按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

（1）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

（2）增减合同中约定的工程项目或工程量；

（3）改变有关工程的施工时间和顺序；

（4）其他有关工程变更需要的附加工作。

3.4 甲方确认增加或减少的工程变更价款，与工程款同期支付或扣除。

3.5 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。

六、竣工验收与结算

1、竣工验收

当工程完工具备竣工验收条件时，乙方应向甲方报送竣工验收申请报告。验收过程中发现有问题的，乙方应立即进行整改，直至通过验收，并承担由此造成整改的费用。

2、竣工结算

2.1 工程竣工 10 日内，乙方依据施工图纸（竣工图纸）、设计变更、签证等按合同约定的计算规则等编制竣工结算书，并提交给甲方。甲方收到竣工结算书后应立即进行审核，并在 10 日内与乙方协商达成结算协议。

2.2 乙方进场施工后，过程中因双方价格无法达成共识或其他因素导致合同履约终止，针对乙方已完成部分的工程内容，甲方应按乙方实际发生的损失给予结算。

七、双方一般权利和义务

1、甲方派驻现场的工程师

姓名：_____职务：_____

职权：

①参与工程质量、安全、进度的管理；

②参与材料、设备的验收；

③代表甲方协助乙方办理工程各种手续。

2、乙方项目经理

姓名：刘学舟　　职务：项目经理

2、转让与分包：乙方在本合同项下的权利或义务，在得到甲方书面同意之前，不得转让或分包给任何第三方；甲方在本合同项下的权利或义务，如有转让，则应在转让之前15日通知乙方。乙方对本合同的任何未经对方许可的转让均属无效。

3、通讯：双方之间有关本合同的所有通讯都将通过双方授权代表书面通知对方，包括但不限于：开工通知书或其他经双方代表确认的书面文件。

4、可分割性：如果主管司法机构裁定、裁决或判决本合同中的任何条款在任何方面不可强制执行，那么，只要这种不可强制执行对本合同项下双方权利不构成重大影响，本合同其余条款将继续有效。

5、弃权：本合同项下的有效弃权应由弃权方以书面形式签字作出。一方对另一方未履行本合同下其责任与义务的任何一次权利要求的放弃并不等于对随后各次权利要求的放弃。

6、本合同未尽事宜，由双方协商解决。

7、本合同自双方授权代表签字并加盖公章后生效，双方履行完毕各自的权利义务时，本协议自行终止。

8、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等效力。

甲　　方：	乙　　方：
（盖章）	（盖章）
授权代表：	授权代表：
时　间：　　年　月　日	时　间：2024 年 8 月 8 日

签订地址：深圳市

工程竣工验收申请书

建设项目名称：东莞金百盛产业园B区装修项目

建设单位名称：东莞市金百盛资本管理有限公司

施工单位名称：深圳提达装饰工程有限公司

计划开工日期	2024年8月6日	实际开工日期	2024年8月15日
计划竣工日期	2024年10月15日	实际竣工日期	2024年10月15日

本工程完成的主要内容：

东莞金百盛产业园B区一楼室外增设斜坡通道及地砖铺设及栏杆安装；

东莞金百盛产业园B区2-9楼共86套公寓装修、水电、空调及热水器安装；

东莞金百盛产业园B区1-9楼楼梯、电梯厅、走廊装修、照明安装；

东莞金百盛产业园B/C区连廊、C区走廊西侧铝金窗安装；

东莞金百盛产业园B区天面防水、保护屋及隔热层安装。

推迟竣工的原因：

1、天面防水技术方案沟通确认；

2、夜间施工涉及扰民影响，加班时间缩短。

主送：东莞市金百盛资本管理有限公司

本工程已于 2024 年 10 月 15 日完成本次合同的装饰内容，并于 2024 年 10 月 20 日全部收口整改工作，请建设单位于 2024 年 10 月 21 日开始进行初步验收，并于 2024 年 10 月 30 日组织竣工验收，特此申请。

申请单位：深圳提达装饰工程有限公司

申请人：

2024年10月21日

工程竣工验收证明

建设单位：东莞市金百盛资本管理有限公司

工程名称	东莞金百盛产业园 B 区装修项目	预算造价	￥ 5000000.00 元
施工单位	深圳提达装饰工程有限公司	合同造价	￥ 4588791.98 元
设计单位	深圳提达装饰工程有限公司	开工日期	2024 年 8 月 15 日
施工地点	东莞市松山湖园区总部二路 11 号金百盛 B 区	竣工日期	2024 年 10 月 15 日
主要工程量说明	1. 东莞金百盛产业园 B 区一楼室外增设斜坡通道及地砖铺设及栏杆安装； 2. 东莞金百盛产业园 B 区 2-9 楼共 86 套公寓装修、房门、水电、空调及热水器安装； 3. 东莞金百盛产业园 B 区 1-9 楼楼梯、电梯厅、走廊装修、照明安装； 4. 东莞金百盛产业园 B/C 区连廊、C 区走廊西侧铝金窗安装； 5. 东莞金百盛产业园 B 区天面防水、保护屋及隔热层安装。		
验收意见	合格！		

参加人员签名：

施工单位	合格 （盖章） 经办人： 2024.11.4 年 月 日	建设单位	（盖章） 经办人： 2024 年 11 月 4 日

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘学舟　　社保电脑号：601444739　　身份证号码：362125197911150017　　页码：1

参保单位名称：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司　　单位编号：60004995　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	60004995	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60004995	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60004995	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60004995	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	60004995	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60004995	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60004995	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				5682.25	2674.0			2423.52	942.5			235.66		158.76		141.12	35.28

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339276d3da60d587 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004995	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年2月5日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

合同编号：

劳动合同

（适用全日制用工）

员工姓名：刘学舟

合同期限：2025 年 7 月 15 日至 2027 年 7 月 14 日

甲方(用人单位)	乙方(员工)
名称：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	姓名：刘答辰
住所：深圳市龙岗区天安数码新城 1A701	性别：男
法定代表人	身份证号：362125197911150017
（主要负责人）	通讯地址：深圳市南山区桂湾三路龙海家园13栋1412室
联系人：代泽渊	
联系电话：0755--89369292	手机：13316858327 微信号：(同手机号)

根据《中华人民共和国劳动合法》等相关法律法规的规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

（一）甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定本合同期限。

1. 有固定期限：从 2025 年 7 月 15 日起至 2027 年 7 月 14 日止。

（1）如该劳动合同期限与以后所签订的服务培训协议服务期限有冲突的，则自动延续至培训协议约定的服务期终止之日。

（2）双方确认：若乙方达到签订无固定期限劳动合同的条件，但乙方又在甲方提供的固定期限劳动合同上签名的，则表示乙方要求签订的是固定期限的劳动合同而不是无固定期限的劳动合同。

2. 无固定期限：从 / 年 / 月 / 日起。

3. 以完成一定工作任务为期限： / 年 / 月 / 日起至工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 项目消防验收后，经手的提前单全部认量回来 。

（二）试用期为 3 个月，2025 年 7 月 15 日到 2025 年 10 月 14 日（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写"无"）。

（三）入职时间： 2025 年 7 月 15 日。

二、工作内容和工作地点

1. 乙方的工作内容(岗位或种类) 项目经理 。

2. 乙方的工作地点 公司规定的区域 。

3. 在合同有效期内，乙方同意甲方可根据生产经营的需要，对乙方的工作岗位、工作内容、工作地点及职务等进行调整，乙方应及时到岗并保证保质保量履行工作责任，若因乙方未及时赴新岗位的或到新岗位后出现怠工现象等，视为乙方不服从甲方工作安排、调动，视为严重违纪，甲方有权解除劳动合同并不支付任何经济补（赔）偿金。

三、工作时间和休息休假

(一) 甲乙双方同意按以下第 1 种方式确定乙方的工作时间。

1. 标准工时制，即每日工作 8 小时(不超过 8 小时)，每周工作 40 小时(不超过 40 小时)，每周至少休息一日。

2. 不定时工作制，即经劳动保障行政部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3. 综合计算工时工作制，即经劳动保障行政部门审批，乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

(二) 甲方不鼓励加班，未经同意不得擅自加班。乙方如需加班应事先填写《加班申请表》并报甲方授权人员签字批准。乙方有义务在加班后妥善保存《加班申请表》，并作为调休和核对计算加班工资的依据。为保证乙方的休息时间，原则上加班应予调休，经双方确认无法调休后支付加班费工资。乙方领取加班工资或调休的，视为乙方的加班行为是自愿或同意甲方安排的，不得再以甲方强迫加班或违法安排加班时间为由要求甲方承担法律责任。

(三) 乙方依法享有法定节假日、婚假、产假、丧假等假期。乙方必须依法提供相关的证据文件，否则甲方有权暂缓批准相关的假期或支付相关的补贴，而不视为违约。

(四) 乙方的其他休息休假安排。

四、劳动报酬

（一）甲方依法制定工资分配制度，并告知乙方。甲方支付给乙方的工资不得低于市政府公布的当年度最低工资，若低于的按当年当地最低工资为准。

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向甲方所在地的劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十五、双方认为需要约定的其他事项：

1. 双方劳动合同解除或者终止的同时乙方需按甲方规定办理完交接手续，否则甲方有权暂缓办理档案和社会保险关系转移手续及向其出具解除劳动关系证明及暂缓支付劳动报酬及各种应支付给乙方的费用及补偿金等，而不视为违法，由此造成的损失由乙方承担。

2. 乙方没有向甲方办理离职手续，而擅自离职的，需向甲方支付一个月薪酬的款项，作为甲方招聘培训新员工及找他人履行乙方工作责职的赔偿。

十六、其他

（一）本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

（二）本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

（三）本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）　　乙方：（签名）

法定代表人：

（主要负责人）

2025 年 7 月 15 日　　2025 年 7 月 15 日

劳动合同签收确认人（签名）：

2025 年 7 月 15 日

4、技术负责人业绩

提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	代泽渊	性 别	男	年 龄	57 岁
职务	项目技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	大学
证件类型	身份证	证件号码	522524196806040511		
手机号码	13632685139	证件号（职称证书编号）	3048718		
参加工作时间	1992 年	从事技术负责人年限	24 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
中建科技有限公司深圳分公司	高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程(EPC)消防工程	1354.12 万元	开工 2021.11.3 竣工：2023.5.23	已完	合格
深圳市建设（集团）有限公司	宝龙专精特新产业园 1 栋项目消防工程专业分包	1375.46 万元	开工 2024.1.19 竣工 2024.8.8	已完	合格
中建科工集团有限公司	碧岭翠峰学校项目消防工程专业分包	845 万元	开工：2025.3.3 竣工：2025.10.15	已完	合格

姓名 代泽渊

性别 男

出生年月 1968 年 6 月

专业 电气

单位 中国航空工业总公司

编号 30148718

经中国航空工业总公司 工程高级 专业技术职务评审委员会评审认定，代泽渊 同志具备 高级工程师 任职资格

1999 年 1 月 20 日

聘任(任命)专业技术职务

被聘任(任命)人 _____

被聘任(任命)职务 _____

任期 自 年 月 日

至 年 月 日

聘任(任命)人 _____

聘任(任命)人职务 _____

(单位公章)

年 月 日

验印盖章处

黔教高毕字第 900346 号

毕业证书

学生代泽渊性别 男 现年22岁，系贵州省 印江 县(市)人，于1985年9月入本校（院）数学系 数学 专业 四 年制 本科学习，1990年7月修业期满，学完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予 理 学学士学位。

学校(院)

校(院)长

一九九〇年七月 日

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2008.12.22-2028.12.22

姓名 代泽渊

性别 男 民族 土家

出生 1968 年 6 月 4 日

住址 广东省深圳市龙岗区坪山镇金碧路158号

公民身份号码 522524196806040511

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：代泽渊　　社保电脑号：600329488　　身份证号码：522524196806040511　　页码：1

参保单位名称：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司　　单位编号：60004995　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	02	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	03	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	04	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	05	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	06	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	07	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	08	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	09	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	10	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	11	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2025	12	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2026	01	60004995	18000.0	3060.0	1440.0	1	18000	1080.0	360.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
合计				39780.0	18720.0			11880.0	4680.0			1170.0		2106.0		1872.0	468.0

社保费缴纳清单证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339276d79888e0f0 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004995	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年2月6日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单证明专用章

业绩 1：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程(EPC)消防工程

合同编号：CCSTC-SZ-GXYXM-FBHT-ZY-2021-005

高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）

（消防专业分包合同 2021 版）

工程名称：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）消防工程

承 包 人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

签约地点：广东省深圳市坪山区

签约日期：2021 年 1 月 3 日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）项目。

1.2 工程地点：深圳市南山区高新技术产业园南区，高新南六道以南，高新南七路以北

1.3 建设规模：本项目位于高新技术产业园南区，高新南六道以南，高新南七路以北，《深圳市南山 07 号片区[高新技术区]法定图则》 29-15 地块。项目总用地面积约 8058.91m²，总建筑面积 77803.21m2，其中计容建筑面积（含地上核增面积）58665.91 平方米，不计容建筑面积 19137.30 平方米，建筑高度 134.60 米，绿化率 30.63%，2 栋 40 层公寓塔楼，其中，每栋标准层 34 层（含避难层），裙楼 6 层，地下室 3 层，停车位 479，人防面积为 3943.18 平方米。（上述数据为暂定，具体政府批复文件为准）

1.4 工程范围：以下给出的工程承包范围说明是描述分包人根据合同和图纸要完成的工作内容，但不限于下述要求的工作内容，更不排除由设计图纸、合同文件、任何政策法规或惯例所要求的有关工作。分包人应研究图纸、招标书以及其他文件，以完全了解本工程的实际范围。

1.4.1 承包范围及内容：高新园 29-15 地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）项目消防工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸所示的包括室内及室外消防系统工程的全部工作内容。包括但不限于：消火栓系统、气体灭火系统、自动喷淋系统、防排烟系统、火灾自动报

1.4.2 承包人有权将本工程的部分工作从分包人的工程范围内列出，及交由其他指定的施工单位完成，对分割部分/或取消部分的工程费用将从分包人的相应价款中扣除，分包人同意不会对此提出任何费用的索赔及工期的延长。

1.4.3 需负责所属施工区域及临建场地的安全文明措施（需完成现场公共区域垃圾清运）。

（1）配合业主及承包人指定的零星工程等内容。

（2）现场管理配合工作。

（3）安全文明施工管理工作。

（4）配合编制概算、施工图预算，及配合结算审核等，若不配合，承包人停止付款。

（5）明确指定分包范围与界线划分，分包人对界面不清晰的需尽快答疑，否则以承包人指令为主。

1.4.4 界面划分描述：详见招标文件附件14：总承包管理界面（若合同协议书承包范围与附件14：总承包管理界面有差异时，以较为严格之条款执行）。

1.4.5 管理配合内容：对所属工地全面地看管、做好防盗、防火工作。

1.4.6 资料管理

分包人负责对所属分包工程的技术资料、质量验收资料等资料的接收、审查、统一归档工作。对检测单位提供的资料的完整性、规范性进行检查与核对，对发现的问题，及时进行整改。承包人负责统一办理竣工验收所需的资料整理、归档、编码和移交等工作。

1.4.7 分包人按承包人要求办理有关施工场地的交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续，协调好相关的关系。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价： 详见本合同附件 。暂估合同总价：¥ 13,541,257.29 元，大写人民币（暂定）壹仟叁佰伍拾肆万壹仟贰佰伍拾柒元贰角玖分，不含税价格为

中建科技集团有限公司

¥ 12,423,171.83 元，大写人民币壹仟贰佰肆拾贰万叁仟壹佰柒拾壹元捌角叁分，增值税率或征收率为 9 %，税额为¥ 1,118,085.46 元，大写人民币壹佰壹拾壹万捌仟零捌拾伍元肆角陆分，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

本工程采用固定单价包干方式，本工程按图纸、技术要求、工程量清单及计量计价规范等资料，进行全费用综合单价包干。即包工、包料、包税金、包运输、包质量、保工期、包施工开办费、包工具机械设备等的方式承包。全费用综合单价已包含但不限于施工成本的各项直接费、间接费、利润、规费、税金、检测费、成品保护费、协助办理报建、验收直至取得验收合格证明文件及售后服务所需等；是考虑了包括可能的各项因素，包括可能发生制作、设备和材料进出场、辅材、水电、由分包人原因引起的拆改和重做等，计算得出的最终综合单价。综合单价除包括上述内容外，还应包括合同图纸、技术要求、施工方案/施工做法要求及满足报建及验收的所有内容，结算时不得调整与该项目有关的任何遗漏、错项内容。

由于国家税率发生变化而影响结算金额的，按照以下公式转换，已开具的发票不作调整。新含税结算价=（原含税结算价/(1+原税率)）*（1+新税率）。

（1）合同价款是分包人对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由分包人负责。

（2）分包人有责任为招标单位、监理单位、质监单位和设计单位、总包施工单位等进行工程检查时提供各种方便；并全力配合招标单位进行各种政府报批报建、办理开工许可证、验收等工作，以上所涉及的费用已在合同价款中综合考虑。

（3）除甲购材料/设备的采购、包装、运输及甲定乙购材料的包装、运输费

（此页无正文）

承包人：（公章）	中建科技集团有限公司深圳分公司	分包人：（公章）	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
住所：	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902	住所：	深圳市龙岗区天安数码城1栋A座701
企业负责人：		法定代表人：	林旭
委托代理人：		委托代理人：	罗明
电话：	0755-22227131	电话：	18673741156
传真：	0755-22227131	传真：	
开户银行：	中国建设银行深圳振华支行	开户银行：	深圳农村商业银行福田支行
账号：	44250100003200001714	账号：	0002 6488 7068
邮政编码：	518000	邮政编码：	

深圳市住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0106 号

深圳市南山人才安居有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 5 月 9 日申请安居南馨苑建设工程（地址：深圳市南山区高新技术产业园南区）消防验收（业务号：S10000142305090001）。

工程总建筑面积 77787.43 ㎡，由地下室、6 层高层商业及其上部编号为 1、2 栋的两栋超高层塔楼组成。其中：地下室 3 层，主要为汽车库及设备用房，地下一层设有商业（1801.99 ㎡）；首层为商业、社康中心、消防控制室、入户大堂等，二、三层为商业、社康中心，四层为商业，五、六层为培训室等；1、2 栋建筑高度均为 134.6m，地上 40 层，七层为避难区、设备房及屋面，八层及以上为宿舍（其中第二十四层为避难及设备用房）。本次装修内容：1、2 栋地下三层至首层入户大堂及电梯厅，七、二十四层避难层电梯厅，塔楼标准层公共走廊、电梯厅及宿舍，总装修面积为 36876.7 ㎡。整体属超高层公共建筑，耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局 消防验收专用章 (1)

二〇二三年五月十三日

自动喷水灭火系统 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	安居南馨苑						
施工单位	中建科技集团有限公司	项目技术负责人	熊国华	项目负责人	陈建	单位技术(质量)负责人	庄镇利
分包单位	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	项目技术负责人	代泽渊	项目负责人	陈伟	单位技术(质量)负责人	张日华

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	供水设施安装与施工	4	符合要求	
2	管网及系统组件安装	4	符合要求	
3	系统试压和冲洗	2	符合要求	
4	系统调试	6	符合要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：1 分项数：4			
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料				
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验				
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量				
综合验收结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：陈伟 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：陈建 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

GD-C5-7312

管网及系统组件安装 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	安居南馨苑						
施工单位	中建科技集团有限公司	项目技术负责人	熊国华	项目负责人	陈建	单位技术(质量)负责人	庄镇利
分包单位	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	项目技术负责人	代泽渊	项目负责人	陈伟	单位技术(质量)负责人	张日华

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	管网安装	77	符合要求	
2	报警/雨淋阀组安装	2	符合要求	
3	其他组件安装	77	符合要求	
4	喷头安装	77	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数：4，检验批数：233			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
综合验收结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：陈伟	项目负责人签名：陈建	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：刘晓
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

建筑给水排水及供暖 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	安居南馨苑						
施工单位	中建科技集团有限公司	项目技术负责人	熊国华	项目负责人	陈健	单位技术(质量)负责人	庄镇利
分包单位	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	项目技术负责人	代泽渊	项目负责人	陈伟	单位技术(质量)负责人	代泽渊

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	室内给水系统	4	符合要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：1 分项数：4			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	
综合验收结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 陈伟 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 谭宁建 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 刘峰 年 月 日 (盖章)

GD-C5-7312

业绩 2：宝龙专精特新产业园 1 栋项目消防工程专业分包

深圳市建设（集团）有限公司

中标通知书

招标编号：2023SZ-BL-F-15

项目名称： 宝龙专精特新产业园项目 1 栋消防工程专业分包工程

招标单位：深圳市建设（集团）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： 13,753,460.33 元（含税）

本项目 1 栋消防工程现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内与招标人签订合同。

招标人：深圳市建设（集团）有限公司

日 期：2023 年 12 月 26 日

深建工合字[2024]027

合同编号：_____

宝龙专精特新产业园项目1栋

消防工程专业分包工程合同

甲　　方：深圳市建设（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

签 约 地 点：深圳市福田区深南大道8000号建安-山海中心四楼

日　　期：2024 年 1 月 日

宝龙专精特新产业园项目1栋

消防工程专业分包工程合同

甲 方：深圳市建设（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

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，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条　工程概况

1、工程名称：宝龙专精特新产业园项目1栋；

2、工程地点：广东省深圳市龙岗区宝同路与宝龙三路交汇处；

3、工程规模：总建筑面积约106297.53平方米，其中地上面积93602.05平方米，地下面积12695.48平方米。建筑层数地上10层/地下1层；建筑高度：51.1m；结构类型：钢筋混凝土结构；包含1栋厂房及附属裙楼。

第二条　工程承包范围及内容

承包范围：宝龙专精特新产业园项目1栋项目施工总承包工程所有消防工程；按甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工。所有因素乙方均已知悉并接受按合同综合单价结算，结算时综合单价均不作任何调整。（甲方可以根据实际情况对承包范围进行调整，具体以书面通知为准）

1、乙方必须全部完成上述工作内容，不得拒绝：

1.1 本工程已有或后增全部图纸；

1.2 甲方新增或减少施工内容；

1.3 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；

1.4 对甲方指定的其它单位的配合工作。

承包内容：

消防工程包含不仅限于以下内容：

1、消防防排烟工程包含不仅限于以下内容：

（1）本项目消防防排烟工程含加压送风系统、通风排烟系统、，管道套管封堵（套管内暖通单位封堵，套管外土建施工单位封堵）、管道套管预埋甲方另行委托，多联机系统及新风系统需厂家二次深化；

（2）风管的制作安装注意连接方式，排烟系统和空调风系统是不同的，工作内容所包含的事项，如法兰、零件、支吊架、保护层、除锈、刷油等应在辅材费用内计取；

（3）风机设备类安装本体外的软管、支架、刷油等应在辅材费用内计取；

（4）阀门类用法兰、垫片、螺栓应在辅材费用内计取；

（5）整个工程包含下列清单但不仅限于该清单，还应以设计蓝图为准。

2、消防工程包含不仅限于以下内容：

（1）消防水：

包含喷淋灭火系统、消火栓灭火系统、消防水泵房工程、承包范围内管道套管封堵、管道套管预埋由甲方另行委派，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

（2）消防电：

包含火灾自动报警及消防联动控制系统、防火门监控系统、公共/应急广播系统、疏散通道预压监控系统、气体灭火系统（七氟丙烷）、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、综合布线，管道套管预埋由甲方另行委派（不包含二次配管），其中气体灭火系统、消防设备电源监控系统及电气火灾监控系统需厂家二次深化，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

3、甲方视需要，可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，乙方应无条件接受，不因此作为对合同单价作出调整的理由。

第三条　承包方式

1、本工程按以下___B___方式承包：

A、按承包范围施工图纸内容总价包干方式，包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用，结算时除合同约定可调整的因素外，总价不再调整，乙方须提供税率为_____%的增值税　普通/专用　发票。

B、固定不含税综合单价包干(具体单价详见附件《 宝龙专精特新产业园项目1栋消防工程专业分包工程量清单 》)，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，如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为 9 %的增值税 专用发票。

第四条　合同造价

1、合同暂定总价：不含税（小写）¥ 12,617,853.51 元，（大写）： 壹仟贰佰陆拾壹万柒仟捌佰伍拾叁元伍角壹分 ；

含税价（小写）¥ 13,753,460.33 元，（大写）： 壹仟叁佰柒拾伍万叁仟肆佰陆拾元叁角叁分 ，增值税税率： 9 %。

2、合同单价及工程量详见： 宝龙专精特新产业园项目1栋消防工程量清单。

3、包含完成上述（第二条）工程承包范围内施工内容所发生的全部费用，包括但不限于：

3.1 人工费：包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费、保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场费、 / 等。包含场内二次及多次人工转运、所有半成品人工转运等。

3.2 机械费：施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具使用费、机械进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、 / 等。

3.3 其他费：施工人员劳保用品费、高温补贴、工效补偿费和各种风险、扬尘治理等措施费、安全文明施工费、超时工作、冬雨季施工费、风险、施工至移交期间的成品及半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费、 / 等。

3.4 乙方已充分了解现场施工条件及施工现场周边情况（出入车道、土方弃置、土方购买）等情况，并在报价中已综合考虑。

3.5 综合单价在合同期内不予调整。乙方已仔细查看每个分项内容及计算规则，如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量结算，不合格工程不予结算。

3.6 因乙方的工作内容未按约定完成，或不服从甲方管理，甲方有权另行安

或委托代理人（签字）：_____

日期：　　年　　月　　日

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

或委托代理人（签字）：_____

日期：　　年　　月　　日

深圳建设
特区建工

建设工程竣工验收消防备案情况登记表

建设单位	深圳市龙岗特区建工产业发展有限公司	法定代表人/主要负责人	张述伟	联系电话	13798533117
工程名称	宝龙专精特新产业园1栋	联系人	范伟	联系电话	13798533117
工程地址	深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处	备案审批日期		2024年08月08日	
类别	√新建口扩建口改建（装修）口改建（建筑保温）口改建（改变用途）				
使用性质	人员密集场所和设有人员密集场所的建设工程				
建设工程质量监督机构		消防设计备案凭证文号			

单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人/主要负责人	联系人	联系电话
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	甲级	严定刚	程楚斌 440803197208192416	13302977865
建设单位	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公	贰级	张述伟	范伟 420822198612175212	13798533117
施工单位	深圳市建设(集团)有限公司	特级	龚颖	张磊 232321197512031551	13600419495
	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	一级	林旭	陈伟 430203197606206014	18673365110
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司	甲级	周亮	李亚云 120110197312202718	18677607871

单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数		建筑高度（米）	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	
			地上	地下			地上	地下
宝龙专精特新产业园1栋	钢筋混凝土（砼）结构	一级	10	1	52.1	20566.22	93612	7479.34
√装修工程	装修部位	口顶棚口墙面 口地面口隔断 口固定家具口装饰织物口其他						
	装修面积(平方米)				装修层数			
	使用性质	高层丙类厂房			原有用途			

验收备案情况	备案时间	2024年08月08日	流水号	F15K00172407250006
	是否确定为抽查对象	是 口 否 口	抽查是否合格	是 口 否 口
住建消防窗口确认	住建消防窗口加盖相关印章			

深圳市龙岗区住房和建设局 消防验收备案专用章（1）

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：宝龙专精特新产业园1栋

验收时期：2024年07月17日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司

一、工程概况

<table>
<tr><td>工程名称</td><td>宝龙专精特新产业园1栋</td><td colspan="2">工程地点</td><td>宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块</td></tr>
<tr><td>建筑面积</td><td>101109.34 ㎡</td><td colspan="2">工程造价</td><td>30701.491341（万元）</td></tr>
<tr><td>结构类型</td><td>框架剪力墙结构</td><td colspan="2">层数</td><td>地上：10层
地下：1层</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>2109-440307-04-01-40363906</td><td colspan="2">监理许可证号</td><td>/</td></tr>
<tr><td>开工时期</td><td>2023年02月02日</td><td colspan="2">验收日期</td><td>2024年07月17日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站</td><td colspan="2">监督编号</td><td>2109-440307-04-01-40363906</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司</td><td rowspan="10">资质证号</td><td colspan="2">粤房开证字贰 0201092</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td>深圳市南华岩土工程有限公司</td><td colspan="2">D244072738</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>深圳壹创国际设计股份有限公司</td><td colspan="2">A244022876</td></tr>
<tr><td>总包单位</td><td>深圳市建设(集团)有限公司</td><td colspan="2">D144046841</td></tr>
<tr><td>承建单位（土建）</td><td>深圳市建设(集团)有限公司</td><td colspan="2">D144046841</td></tr>
<tr><td>承建单位(设备安装)</td><td>深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司</td><td colspan="2">D244016362</td></tr>
<tr><td>承建单位(装修)</td><td>/</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td>深圳市长城工程项目管理有限公司</td><td colspan="2">E244065852</td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td>/</td><td colspan="2">/</td></tr>
</table>

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
[illegible]	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	工程师	项目负责人
张守飞	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	高级工程师	项目技术负责人
[illegible]	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	工程师	
[illegible]	深圳壹创国际设计股份有限公司	工程师	项目负责人
[illegible]	深圳壹创国际设计股份有限公司	高级工程师	项目技术负责人
[illegible]	深圳市建设(集团)有限公司	高级工程师	项目负责人
张健	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	项目技术负责人
[illegible]	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	
陈[illegible]	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司		项目负责人
[illegible]	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	高级工程师	技术负责人
李亚云	深圳市长城工程项目管理有限公司	高级工程师	项目负责人
梁[illegible]	深圳市长城工程项目管理有限公司		技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论： 本项目位于广东省深圳市宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块，本项目为1栋10层厂房（高层丙类厂房），总建筑面积101109.34平方，建筑高度52.10米，耐火等级为一级，消防水池及消防水泵设于地下一层设备房，消防水池有效容积为990立方，本工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统，防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。 结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。				
建设单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 2024年17月17日	施工单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日	设计单位： （公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日

业绩 3：碧岭翠峰学校项目消防工程专业分包

中建 CSCE
C

合同编号：中建科工 06232025230390300 2

碧岭翠峰学校项目消防工程
专业分包合同

工程名称：【碧岭翠峰学校项目消防工程 】

甲　　方：【中建科工集团有限公司 】

乙　　方：【深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司】

签订时间：【2025-03-03 17:55:38 】

签订地点：【深圳市南山区 】

第一部分　合同协议书

承包人（全称）：【中建科工集团有限公司】（以下简称甲方）

分包人（全称）：【深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司】（以下简称乙方）

鉴于乙方已对【碧岭翠峰学校项目消防工程】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：【碧岭翠峰学校项目消防工程】

1.2 工程地点：【位于碧岭街道碧岭社区，坪山大道与沙坑路交汇处东北侧，碧岭中心花园城市更新项目范围内】

1.3 工程结构：【框架-剪力墙结构】

1.4 分包工程承包范围：本工程范围内的【消防工程专业分包】（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式：专业分包。

1.6 分包工作内容：

消防工程施工图纸范围内包括但不限于消火栓系统、自动喷淋系统、水炮系统、气体灭火系统等所有消防水工程的专业内容，包括消防水泵及供水主机成套设备、管道、阀门、附件、消火栓、喷头等的采购、预埋、安装、调试、并通过相关政府部门验收；完成电气火灾监控系统、防火门监控系统、火灾自动报警系统、图像型火灾探测系

统、消防设备电源监控系统、消防控制室、大空间水炮系统、应急照明系统、挡烟垂壁等所有消防电工程相关内容，包括以上系统中所有设备、消防模块箱、桥架、线槽、线管、线缆等的采购、安装、线管预埋预留及系统调试，并通过相关政府部门的验收。(具体范围以图纸及工程量清单为准)。与综合机电分包界面划分：施工图纸范围内综合机电分包范围包括从低压配电房低压柜馈线断路器（不含低压配电房低压柜馈线断路器）出线端至各应急照明配电箱、双电源切换箱等所有消防相关配电箱（含配电箱安装），消防设备的电源线由综合机电单位预留接至设备旁（不含设备接线），消防所有设备的接线均由消防工程分包负责；施工界面若出现增加或减少，分包人不得拒接施工，不得因此提出任何索赔或者补偿。

详见附件 1 工程量清单与计价表。

机电BIM模型成果复核及深化等，以及承包人要求分包人完成的全部工作内容等，及上述项目与其它项目连接处的封堵、收边，含人工、材料、施工机械、包测试费、保险费、运输装卸费、工具费、税费、管理费、进出场费、利润、工程超高费、冬雨季施工费、措施费、成品保护费、赶工费、风险费、防疫费，专项方案论证、工程评优相关费用、与其他分包商的配合照管费、包工期、包质量、包安全、包文明施工等一切与本专业分包有关的费用及配合承包人完成工程资料的整理、装订和移交(工程资料的编制由分包人完成，承包人负责上报监理及业主方签字认可)。承包人保留调整分包人施工范围的权利，分包人不得提出异议。

本工程范围内的施工图深化设计部分、调试（包括但不限于机电系统调试以及配合其他单位联动调试）及送检、检测费，根据工程进度按期将相应报告移交给总包单位，验收及保修，以及周边建筑物保护等。乙方负责施工实施范围内的所有洞口预留及封堵；开槽及恢复，相应费用已在综合单价中综合考虑。

要求乙方无条件配合招标人完成材料采购（包括甲供材）、对业

二、分包合同工期

计划开工日期：具体以甲方发出的进场通知单为准。

计划完工日期：【2025】年【6】月【15】日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数：【125】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：【达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准】，创优要求：【广东省建筑业协会评选的《广东省建设工程优质奖》】，并符合【/】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【绿色建筑达到国家二星级】。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【捌佰肆拾伍万元零贰分】（¥【8,450,000.02】）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，人工费暂定人民币（大写）【叁佰万壹仟贰佰捌拾肆元肆角捌分】（ 【3,001,284.48】）；不含增值税合同价款为人民币（大写）【柒佰柒拾伍万贰仟贰佰玖拾叁元陆角】

（¥【7752293.60】），增值税为人民币（大写）【陆拾玖万柒仟柒佰零陆元肆角贰分】（¥【697706.42】），税率【9】%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式：本合同采用【固定综合单价】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

①人工费、材料费（甲供材除外）、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次及多次倒运费用、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务等费用）、施工降效费、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、承包范围内的材料检测及检验试验配合费、第三方检测、验收配合费、安全监督费用、地下障碍物清除费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、失业保险、生育保险、住房公积金、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成本分包工程相关的全部费用；

④因疫情常态化防控发生的各种防疫费用。

4.3 工程量计算规则：

结合现场施工，以设计单位及经甲方审批确认的施工图及变更图

十四、附则

1. 合同订立时间：【 2025-07-17 15:38 】年【 】月【 】日

2. 合同订立地点：【深圳市南山区】

3. 本合同采用下列第【2】种方式签订：

（1）本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效，一式【/】份，甲方执【/】份，乙方执【/】份，每份具有同等法律效力。

（2）本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【中建科工电子签约平台】(网址:【https://ec.cscecsteel.com:18081/contract/index.html#/login】)使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

（以下无正文）

甲方：【盖章】	乙方：【盖章】
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
【签字】	【签字】
甲方现场代表：	乙方现场代表：
【签字】	【签字】
日　期：【　　】	日　期：【　　】

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2025〕第 0042 号

深圳市坪山区建筑工务署：

根据《中华人民共和国消防法》第十三条第一款和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二十九条规定，你单位（统一社会信用代码：12440300550312754X)于 2025 年 9 月 29 日申请的碧岭翠峰学校建设工程（消防设计已经市局审查合格，审查意见书文号：深坪住建消审字〔2025〕第 0010 号）消防验收，我局已依法受理（深圳市一窗综合服务受理业务号：H13A00052509260002）。

该工程位于深圳市坪山区碧岭街道碧岭社区，由地下室和地上 1 栋、2 栋、3 栋建筑组成，总建筑面积 79768.34 平方米。其中：地下室为地下 1 层，建筑耐火等级为一级，使用功能为汽车库、非机动车库和设备用房；1 栋由编号为 A、B、C、D、E、F、G 座组成，属一类高层公共建筑，1 栋 A 座教学楼为裙房，地上 4 层、建筑高度 16.25 米，一层为舞蹈教室，二层为社团活动室、劳技教室、劳动教室辅房及教师办公室，三层为音乐教室、教师办公室，四层为社团活动室、校园电视台、音乐教室、器乐排练室。1 栋 B 座教学楼为裙房，地上 5 层、建筑高度 20.05 米，一层为架空层、美术教室、德育展览室、微格教室，二层为科学教室、科学教室辅房、教师办公室，三至五层普通教室、教师办公室。1 栋 C 座教学楼为裙房，地上 5 层、建筑高度 20.05 米，一层为图书馆、化妆间、接待室、休息室，二层为美术教室、美术器材室、教师办公室、劳技教室，三至五层为普通教室、机动教室、教师办公室、广播室。1 栋 D 座教学楼为裙房，地上 6 层、建筑高度 23.85 米，一层为图书馆、化妆间、接待室、休息室，二层为美术教室、美术器材室、教师办

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2025〕第 0042 号

公室、劳技教室，三至六层为普通教室、机动教室、教师办公室。1 栋 E 座教学楼为裙房，地上 6 层、建筑高度 23.85 米，一层为架空层、心里咨询室、合班教室、1000 人报告厅、配电房、柴油发电机房、垃圾房等，二层为生物实验室、准备室、化学实验室、药品室、教师办公室、餐厅配套，三至五层为普通教室、教师办公室，六层为录播教室、航天兴趣活动室、大疆无人机实验室、准备室、创新实验室、总务室、教师办公室。1 栋 F 座食堂、宿舍楼地上 14 层、建筑高度 49.75 米，一至二层为学生餐厅、厨房、教师餐厅，三层为团队室、体育器材室、卫生保健室、休息室，四至六层为午休用房、教师公寓、清扫间，七层及以上为教师公寓、清扫间。1 栋 G 座田径场地上 2 层、建筑高度 9.65 米，一层为室内篮球场、架空篮球场排球场、游泳馆、配电房、开闭所、架空层，二层为架空层、设备用房；2 栋门卫室地上 1 层，建筑高度 4.25 米，建筑耐火等级为二级，使用功能为消控室、门卫室；3 栋门卫室地上 1 层，建筑高度 4.82 米，建筑耐火等级为二级，使用功能为门卫室。本次申报包含装修，装修范围：地下 1 层局部、1 栋第 1 至 14 层，2 栋及 3 栋，装修总面积 63535.65 平方米，装修后使用功能不变。

工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、气体灭火系统、机械防排烟系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十一条第一款规定，综合评定该工程消防验收结论为合格。

工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字〔2025〕第 0042 号

责任制，确保安全。

工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查验收或者备案。

二〇二五年七月十五日

深圳市坪山区住房和建设局
消防验收专用章
（2）

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：碧岭翠峰学校

验收时期：2025 年 9 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工务署

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
徐越峰	深圳市坪山区建筑工务署		项目负责人
亨捷信	深圳市坪山区建筑工务署		工程师
[illegible]	浙江工业大学工程设计集团有限公司		项目负责人
周晓	浙江工业大学工程设计集团有限公司		工程师
王雅奇	中建科工集团有限公司		项目负责人
郑蕙	中建科工集团有限公司		技术负责人
陈伟	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司		项目负责人
[illegible]	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司		技术负责人
肖群平	友谊国际工程咨询股份有限公司		总监
李兆龙	友谊国际工程咨询股份有限公司		专监
张庆强	广州建宇机电安装工程有限公司		项目负责人
王俊	广州建宇机电安装工程有限公司		技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

工程位于位深圳市坪山区碧岭街道碧岭社区，总建筑面积 79768.34 ㎡，由地下室和地上 1 栋、2 栋、3 栋组成其中地下室为地下 1 层，建筑耐火等级为一级，使用功能为汽车库、非机动车库和设备用房；1 栋由编号为 A、B、C、D、E、F、G 座组成，属一类高层公共建筑，1 栋 A 座教学楼为裙房，地上 4 层、建筑高度 16.25 米，1 层为舞蹈教室，2 层为社团活动室、劳技教室、劳动教室辅房及教师办公室，3 层为音乐教室、教师办公室，4 层为社团活动室、校园电视台、音乐教室、器乐排练室。1 栋 B 座教学楼为裙房，地上 5 层、建筑高度 20.05 米，1 层为架空层、美术教室、德育展览室、微格教室，2 层为科学教室、科学教室辅房、教师办公室，3 至 5 层普通教室、教师办公室。1 栋 C 座教学楼为裙房，地上 5 层、建筑高度 20.05 米，1 层为图书馆、化妆间、接待室、休息室，2 层为美术教室、美术器材室、教师办公室、劳技教室，3 至 5 层为普通教室、机动教室、教师办公室、广播室。1 栋 D 座教学楼为裙房，地上 6 层、建筑高度 23.85 米，1 层为图书馆、化妆间、接待室、休息室，2 层为美术教室、美术器材室、教师办公室、劳技教室，3 至 6 层为普通教室、机动教室、教师办公室。1 栋 E 座教学楼为裙房，地上 6 层、建筑高度 23.85 米，1 层为架空层、心里咨询室、合班教室、1000 人报告厅、配电房、柴油发电机房、垃圾房等，2 层为生物实验室、准备室、化学实验室、药品室、教师办公室、餐厅配套，3 至 5 层为普通教室、教师办公室，6 层为录播教室、航天兴趣活动室、大疆无人机实验室、准备室、创新实验室、总务室、教师办公室。1 栋 F 座食堂、宿舍楼地上 14 层、建筑高度 49.75 米，1 至 2 层为学生餐厅、厨房、教师餐厅，3 层为团队室、体育器材室、卫生保健室、休息室，4 至 6 层为午休用房、教师公寓、清扫间，7 层及以上为教师公寓、清扫间。1 栋 G 座田径场地上 2 层、建筑高度 9.65 米，1 层为室内篮球场、架空篮球场排球场、游泳馆、配电房、开闭所、架空层，2 层为架空层、设备用房；2 栋门卫室地上 1 层，建筑高度 4.25 米，建筑耐火等级为二级，使用功能为消控室、门卫室；3 栋门卫室地上 1 层，建筑高度 4.82 米，建筑耐火等级为二级，使用功能为门卫室。本次申报包含装修，装修范围：地下 1 层局部、1 栋第 1 至 14 层，2 栋及 3 栋，装修总面积 63535.65 平方米，使用的装修材料燃烧性能等级为 A 级和 B1 级，装修后使用功能不变。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定.本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2025 年 9 月 15 日	（公章） 总监理工程师： 2025 年 9 月 15 日	（公章） 单位(项目)负责人： 2025 年 9 月 15 日	（公章） 单位(项目)负责人： 年　月　日	（公章） 单位(项目)负责人： 2025 年 9 月 15 日

5、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）
19248.273448	65.90%	19409.792808	66.13%	11696.848377	462.864913	6853.843728	25.481209

2023 年度财务审计报告重要页

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

2023 年度会计报表的

审计报告

目　录	页　次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9-10
财务报表附注	11-22
三、本所营业执照及执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤249F49M0VB

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
资 产 负 债 表
2023年12月31日

单位：人民币 元

资　　产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,610,878.61	4,671,637.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	102,384,861.32	115,747,236.45
预付款项	3	10,953,783.05	6,581,345.93
其他应收款	4	61,686,033.02	62,546,167.80
存货	5	2,110,769.05	2,033,097.56
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		178,746,325.05	191,579,485.17
非流动资产：			
债券投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	11,205,900.00	11,205,900.00
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	7	2,530,509.43	2,523,489.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,736,409.43	13,729,389.58
资产总计		192,482,734.48	205,308,874.75

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
资 产 负 债 表（续表）
2023年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	72,631,306.51	75,265,396.73
预收款项	9	6,181,697.97	5,994,174.70
合同负债			
应付职工薪酬	10	455,891.00	585,181.00
应交税费	11	333,493.36	2,379,138.58
其他应付款	12	47,252,060.79	37,314,950.48
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		126,854,449.63	121,538,841.49
非流动负债：			
长期借款			22,354,657.88
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	22,354,657.88
负债合计		126,854,449.63	143,893,499.37
所有者权益：			
实收资本	13	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	14	300,000.00	300,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	15	3,429,757.03	2,966,892.12
未分配利润	16	31,898,527.82	28,148,483.26
所有者权益合计		65,628,284.85	61,415,375.38
负债和所有者权益合计		192,482,734.48	205,308,874.75

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
利 润 表
2023年度

单位：人民币 元

项　　目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	17	116,968,483.77	151,745,148.63
减：营业成本	17	95,406,111.49	123,340,593.84
税金及附加	18	317,383.91	360,431.96
销售费用	19	1,528,435.60	2,067,712.44
管理费用		7,527,604.94	8,213,457.89
研发费用		6,071,283.14	6,999,613.54
财务费用	20	1,947,683.40	1,501,048.27
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”填列）		4,169,981.29	9,262,290.69
加：营业外收入	21	471,936.09	869,706.50
减：营业外支出			110,009.13
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		4,641,917.38	10,021,988.06
减：所得税费用		13,268.25	362,355.56
四、净利润（净亏损以“-”填列）		4,628,649.13	9,659,632.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（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. 其他债券投资公允价值变动			
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		4,628,649.13	9,659,632.50
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
现 金 流 量 表
2023年度

单位：人民币 元

项　　目	本年累计额	上年累计额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	130,518,382.17	137,067,697.41
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金	44,565,606.55	5,927,045.39
经营活动现金流入小计	175,083,988.72	142,994,742.80
购买商品、接受劳务支付的现金	102,490,310.32	131,105,236.59
支付给职工以及为职工支付的现金	6,181,966.71	6,886,576.05
支付的各项税费	4,258,519.86	13,199,519.85
支付的其他与经营活动有关的现金	41,017,764.99	
经营活动现金流出小计	153,948,561.88	151,191,332.49
经营活动产生的现金流量净额	21,135,426.84	-8,196,589.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	547,014.01	43,235.69
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	547,014.01	43,235.69
投资活动产生的现金流量净额	-547,014.01	-43,235.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		14,247,277.70
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	14,247,277.70
偿还债务所支付的现金	22,354,657.88	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,294,513.77	1,506,005.48
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	23,649,171.65	1,506,005.48
筹资活动产生的现金流量净额	-23,649,171.65	12,741,272.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-3,060,758.82	4,501,446.84
加：期初现金及现金等价物余额	4,671,637.43	170,190.59
六、期末现金及现金等价物余额	1,610,878.61	4,671,637.43

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
现 金 流 量 表
2023年度

单位：人民币 元

补 充 资 料	本年累计额	上年累计额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,628,649.13	9,659,632.50
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	460,351.90	464,797.24
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）		
固定资产报废损失（减收益）		
公允价值变动损失（减收益）		
财务费用（减收益）	2,207,687.14	1,506,005.48
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	-77,671.49	3,310,051.95
经营性应收项目的减少（减：增加）	9,850,072.79	-43,395,555.07
经营性应付项目的增加（减：减少）	5,315,608.14	20,344,497.94
其他	-1,249,270.77	-86,019.73
经营活动产生的现金流量净额	21,135,426.84	-8,196,589.69
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	1,610,878.61	4,671,637.43
减：现金的期初余额	4,671,637.43	170,190.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,060,758.82	4,501,446.84

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
所 有 者 权 益 变 动 表
2023年度

单位：人民币 元

项 目	本年金额								
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	2,966,892.12	28,148,483.26	61,415,375.38
加：会计政策变更									-
前期差错更正								-415,739.66	-415,739.66
其他									-
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	2,966,892.12	27,732,743.60	60,999,635.72
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	462,864.91	4,165,784.22	4,628,649.13
（一）综合收益总额								4,628,649.13	4,628,649.13
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本									-
2、其他权益工具持有者投入资本									-
3、股份支付计入所有者权益的金额									-
4、其他									-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	462,864.91	-462,864.91	-
1、提取盈余公积							462,864.91	-462,864.91	-
2、对所有者（或股东）的分配									-
3、其他									-
（四）所有者权益内部结转									-
1、资本公积转增资本（或股本）									-
2、盈余公积转增资本（或股本）									-
3、盈余公积弥补亏损									-
4、设定受益计划变动额结转留存收益									-
5、其他									-
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	3,429,757.03	31,898,527.82	65,628,284.85

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
所 有 者 权 益 变 动 表（续）
2023年度

单位：人民币 元

项 目	上年金额								
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	30,000,000.00			300,000.00			2,000,928.87	19,540,833.74	51,841,762.61
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他								-86,019.73	-86,019.73
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	2,000,928.87	19,454,814.01	51,755,742.88
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	965,963.25	8,693,669.25	9,659,632.50
（一）综合收益总额								9,659,632.50	9,659,632.50
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本									-
2、其他权益工具持有者投入资本									-
3、股份支付计入所有者权益的金额									-
4、其他									-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	965,963.25	-965,963.25	-
1、提取盈余公积							965,963.25	-965,963.25	-
2、对所有者（或股东）的分配									-
3、其他									-
（四）所有者权益内部结转									-
1、资本公积转增资本（或股本）									-
2、盈余公积转增资本（或股本）									-
3、盈余公积弥补亏损									-
4、设定受益计划变动额结转留存收益									-
5、其他									-
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	2,966,892.12	28,148,483.26	61,415,375.38

统一社会信用代码
91440300770323543 3

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　李弋

成立日期　2005年01月06日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7006号富春东方大厦2306

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2022 年 02 月 [illegible] 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0012498

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：
主任会计师：李弋

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7006号富春东方大厦2306

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470023

批准执业文号：深财会〔2004〕32号

批准执业日期：2004年12月27日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇 年 十 月二十六日

中华人民共和国财政部制

2024 年度财务审计报告重要页

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告

目　录	页　次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9-10
财务报表附注	11-23
三、本所营业执照及执业许可证	24-25

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机"扫一扫"或进入"注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）"进行查验。
报告编码：粤252GWJH4J

通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国·深圳

2024 年 3 月 3 日

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

资 产 负 债 表

2024年12月31日

单位：人民币 元

资　　产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	650,454.50	1,610,878.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	94,470,882.47	102,384,861.32
预付款项	3	2,205,487.59	10,953,783.05
其他应收款	4	62,641,052.12	61,686,033.02
存货	5	2,354,264.14	2,110,769.05
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,537,989.04	
流动资产合计		163,860,129.86	178,746,325.05
非流动资产：			
债券投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	11,205,900.00	11,205,900.00
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	7	19,031,898.22	2,530,509.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		30,237,798.22	13,736,409.43
资产总计		194,097,928.08	192,482,734.48

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

资 产 负 债 表（续表）

2024年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	64,832,524.43	72,631,306.51
预收款项	9	9,755,286.39	6,181,697.97
合同负债			
应付职工薪酬	10	1,054,284.00	455,891.00
应交税费	11	67,986.79	333,493.36
其他应付款	12	42,637,430.09	47,252,060.79
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		118,347,511.70	126,854,449.63
非流动负债：			
长期借款	13	10,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,000,000.00	-
负债合计		128,347,511.70	126,854,449.63
所有者权益：			
实收资本	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	15	300,000.00	300,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	16	3,432,305.15	3,429,757.03
未分配利润	17	32,018,111.23	31,898,527.82
所有者权益合计		65,750,416.38	65,628,284.85
负债和所有者权益合计		194,097,928.08	192,482,734.48

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
利 润 表
2024年度

单位：人民币 元

项　　目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	18	68,538,437.28	116,968,483.77
减：营业成本	18	53,507,515.15	95,406,111.49
税金及附加	19	241,258.24	317,383.91
销售费用	20	1,642,804.38	1,528,435.60
管理费用		8,566,798.01	8,806,035.77
研发费用		3,946,540.34	4,792,852.31
财务费用	21	780,014.50	1,947,683.40
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”填列）		-146,493.34	4,169,981.29
加：营业外收入	22	440,498.57	471,936.09
减：营业外支出		38,028.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		255,977.23	4,641,917.38
减：所得税费用		1,165.14	13,268.25
四、净利润（净亏损以“-”填列）		254,812.09	4,628,649.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（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. 其他债券投资公允价值变动			
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		254,812.09	4,628,649.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

现 金 流 量 表

2024年度

单位：人民币 元

项　　目	本年累计额	上年累计额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	72,797,020.08	130,518,382.17
收到的税费返还	192,748.70	
收到的其他与经营活动有关的现金	3,083,662.79	44,565,606.55
经营活动现金流入小计	76,073,431.57	175,083,988.72
购买商品、接受劳务支付的现金	50,975,012.90	102,490,310.32
支付给职工以及为职工支付的现金	7,804,342.49	6,181,966.71
支付的各项税费	1,500,893.95	4,258,519.86
支付的其他与经营活动有关的现金	9,166,807.52	41,017,764.99
经营活动现金流出小计	69,447,056.86	153,948,561.88
经营活动产生的现金流量净额	6,626,374.71	21,135,426.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,521,780.62	547,014.01
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	17,521,780.62	547,014.01
投资活动产生的现金流量净额	-17,521,780.62	-547,014.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	12,170,500.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	59,341,046.07	
筹资活动现金流入小计	71,511,546.07	-
偿还债务所支付的现金	810,000.00	22,354,657.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,294,513.77
支付其他与筹资活动有关的现金	60,766,564.27	
筹资活动现金流出小计	61,576,564.27	23,649,171.65
筹资活动产生的现金流量净额	9,934,981.80	-23,649,171.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-960,424.11	-3,060,758.82
加：期初现金及现金等价物余额	1,610,878.61	4,671,637.43
六、期末现金及现金等价物余额	650,454.50	1,610,878.61

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司

现 金 流 量 表

2024年度

单位：人民币 元

补 充 资 料	本年累计额	上年累计额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	254,812.09	4,628,649.13
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	939,111.83	460,351.90
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）		
固定资产报废损失（减收益）		
公允价值变动损失（减收益）		
财务费用（减收益）	380,903.99	2,207,687.14
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	-243,495.09	-77,671.49
经营性应收项目的减少（减：增加）	15,707,255.21	9,850,072.79
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,506,937.93	5,315,608.14
其他	-367,286.35	-1,249,270.77
经营活动产生的现金流量净额	6,626,374.71	21,135,426.84
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	650,454.50	1,610,878.61
减：现金的期初余额	1,610,878.61	4,671,637.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-960,424.11	-3,060,758.82

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
所 有 者 权 益 变 动 表
2024年度

单位：人民币 元

项 目	本年金额								
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	3,429,757.03	31,898,527.82	65,628,284.85
加：会计政策变更									-
前期差错更正									-
其他								-135,228.68	-135,228.68
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	3,429,757.03	31,763,299.14	65,493,056.17
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	2,548.12	254,812.09	257,360.21
（一）综合收益总额								254,812.09	254,812.09
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本									-
2、其他权益工具持有者投入资本									-
3、股份支付计入所有者权益的金额									-
4、其他									-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	2,548.12	-	2,548.12
1、提取盈余公积							2,548.12		2,548.12
2、对所有者（或股东）的分配									-
3、其他									-
（四）所有者权益内部结转									-
1、资本公积转增资本（或股本）									-
2、盈余公积转增资本（或股本）									-
3、盈余公积弥补亏损									-
4、设定受益计划变动额结转留存收益									-
5、其他									-
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	3,432,305.15	32,018,111.23	65,750,416.38

深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司
所 有 者 权 益 变 动 表（续）
2024年度

单位：人民币 元

项 目	上年金额								
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	30,000,000.00			300,000.00			2,966,892.12	28,148,483.26	61,415,375.38
加：会计政策变更									-
前期差错更正								-415,739.66	-415,739.66
其他									-
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	2,966,892.12	27,732,743.60	60,999,635.72
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	-	-	-	-	-	-	462,864.91	4,165,784.22	4,628,649.13
（一）综合收益总额								4,628,649.13	4,628,649.13
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本									-
2、其他权益工具持有者投入资本									-
3、股份支付计入所有者权益的金额									-
4、其他									-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	462,864.91	-462,864.91	-
1、提取盈余公积							462,864.91	-462,864.91	-
2、对所有者（或股东）的分配									-
3、其他									-
（四）所有者权益内部结转									-
1、资本公积转增资本（或股本）									-
2、盈余公积转增资本（或股本）									-
3、盈余公积弥补亏损									-
4、设定受益计划变动额结转留存收益									-
5、其他									-
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	300,000.00	-	-	3,429,757.03	31,898,527.82	65,628,284.85

统一社会信用代码
91440300770323543 3

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　李[illegible]

成立日期　2005年01月06日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7006号富春东方大厦1607

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局福田分局

2024 年 05 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李弋

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7006号富春东方大厦1607

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470023

批准执业文号：深财会[2004]32号

批准执业日期：2004年12月27日

证书序号：0021807

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024 年 5 月 22 日

中华人民共和国财政部制