标段编号： 4403922025102700103Y001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 紫荆文化总部大厦项目智能化工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建电子信息技术有限公司

日期： 2026年08月10日

目　录

1、投标人基本情况 4
表 1《投标人基本情况表及证明材料》 4
1.1 营业执照 6
1.2 财务审计报告 11
1.2.1 2023 年财务审计报告 11
1.2.2 2024 年财务审计报告 26
1.2.3 2025 年财务审计报告 41
2、企业业绩 56
表 2《企业业绩及证明材料》 56
2.1 湖北广电传媒大厦项目建筑智能化系统设备采购及安装工程 59
2.2 中国中化大厦项目智能化系统工程 71
2.3 中国华能总部项目（D03-04-19 地块)弱电智能化工程 82
2.4 新皇岗口岸综合业务楼智能化工程 91
2.5 创智云城项目二期 2 标段智能化工程 107
2.6 悦彩城（北地块)智能化工程 119
2.7 平安信用卡大厦项目弱电智能化专业分包工程 144
2.8 安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程 158
2.9 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程 189
2.10 鹏鼎时代大厦项目弱电专业分包工程 203
2.11 北京商务中心区(CBD)核心区 Z4 地块项目(商业金融设施)弱电智能化工程 214
2.12 民航科技创新示范区一期工程 A-01 地块施工总承包项目智能建筑专业分包 227
2.13 欢聚集团三龙湾项目智能化工程二标段 233
2.14 中国海油深海能源开发总指挥部基地项目 01 地块标段施工总承包工程弱电智能化工程专业分包工程 240
2.15 运满满总部智能化工程 246
3、项目经理情况 255
表 3《拟派项目经理情况及证明材料》 255
3.1 项目经理资质证书 256
3.2 项目经理业绩证明 261

3.2.1 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程 261
3.2.2 悦彩城（北地块）智能化工程 275
3.2.3 深圳坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化工程 296
4、项目团队经验 316
表 4《拟派项目技术负责人情况及证明材料》 317
4.1 技术负责人资质证书 318
4.2 技术负责人业绩证明 320
4.2.1 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程 320
4.2.2 悦彩城（北地块）智能化工程 334
表 5《拟派项目安全负责人情况及证明材料》 344
4.3 安全负责人资质证书 345
4.4 安全负责人业绩证明 349
4.4.1 卫星通信运营大厦项目智能化工程 349
4.4.2 安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程 364
5、投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书 395

1、投标人基本情况

表 1《投标人基本情况表及证明材料》

投标人基本情况表

<table>
<tr><td>企业名称</td><td>中建电子信息技术有限公司</td><td>注册资金</td><td>20000 万元</td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td>1995 年 11 月 2 日</td><td>企业性质</td><td>☐民营 ☑国有
☐其他：</td></tr>
<tr><td>公司注册地址</td><td>北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501</td><td colspan="2">23 年度营业总收入（合并报表）：131460.79 万元
24 年度营业总收入（合并报表）：148529.55 万元
25 年度营业总收入（合并报表）：174479.96 万元
近三年（23 年-25 年）平均营业总收入：151490.10 万元
25 年资产负债率：86.48%</td></tr>
<tr><td>控股、管理关系企业</td><td colspan="3">中建安装集团有限公司 100%控股</td></tr>
<tr><td>企业简介（内容包括企业经营规模、控股股东、专业技术人员配备情况等）</td><td colspan="3">中建电子信息技术有限公司（简称中建电子），1995 年由中国建筑工程总公司组建，专业从事“建筑智能化系统集成”“数字化智慧+行业解决方案”“信创（产品国产化）服务”，是中国建筑旗下历史最悠久、最具核心竞争力的智能化专业公司。现为中建安装集团有限公司全资子公司。
经过多年的发展，中建电子已成为“值得信赖，可担重任”国内领先的数字化服务商。公司总部位于首都北京，注册资本金 2 亿元，现有员工 800 余人，下设 13 家子企业，经营区域遍布全国及美洲、非洲、中东、东南亚等国际市场。公司拥有涉密信息系统总体集成甲级、建筑智能化系统设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包壹级、安防工程企业设计施工维护能力壹级、音视频集成工程企业资质壹级等智能化资质以及 CMMI5（软件能力成熟度集成模型五级）、双软（软件企业和软件产品）、ITSS2（信息技术服务运行维护标准符合性二级）、CS4（信息系统建设和服务能力优秀级）等信息化资质，通过了 ISO9001、ISO14001、ISO45001 管理体系及信息安全管理体系、信息技术服务管理体系认证，知识产权管理体系认证。
中建电子目前公司总人数为 874 人；
注册一级建造师 120 名；
注册造价师 37 名；
注册电气工程师（供配电）1 名；
注册安全工程师 8 名；</td></tr>
</table>

	高级信息系统项目管理师 16 名； 中级信息系统集成项目管理工程师 10 名； 高级工程师 45 名； 工程师 141 名；
公司法定代表人	1.姓名：顾建兵　2.职务：董事　3.职称：正高级工程师　4.身份证号码:360622197509045194
公司商务负责人	1.姓名：徐恒途　2.职务：总经济师　3.职称：高级工程师
公司技术负责人	1.姓名：雷磊　2.职务：总工程师　3.职称：高级工程师
投标员联系方式	1.姓名：张雨蒙　2.电话：18602603236　3.邮箱：693284226@qq.com
公司联系方式	1.地址：北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501 2.邮编：100176　3.电话：（010）82336233/15018419331 4.传真：（010）82336333　5.E-mail：564856523@qq.com 6.联系人：刘烈志

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 营业额需提供财务审计报告证明。

1.1 营业执照

统一社会信用代码

91110108100018355R

营业执照

(副 本)(16-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中建电子信息技术有限公司

注册资本　20000万元

类　　型　有限责任公司(法人独资)

成立日期　1995年11月02日

法定代表人　顾建兵

住　　所　北京市北京经济技术开发区科谷一街8号院1号楼15层1501

经营范围　一般项目：数据处理和存储支持服务；计算机系统服务；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；对外承包工程；计算机软硬件及辅助设备零售；通讯设备销售；广播影视设备销售；广播电视传输设备销售；机械设备销售；电子产品销售；文具用品零售；文化用品设备出租；体育用品及器材零售；规划设计管理；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：卫星电视广播地面接收设施安装服务；互联网信息服务；建设工程勘察；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关　北京经济技术开发区市场监督管理局

2026年01月05日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

13

中建电子信息技术有限公司章程

第一章 总则

第一条 依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、法规、规章的规定，为了规范公司的组织和行为，保护公司、股东、职工和债权人的合法权益，完善中国特色现代化企业制度，弘扬企业家精神，维护社会经济秩序，促进社会主义市场经济的发展，制定本章程。

第二条 公司章程自公司成立之日起生效。自公司章程生效之日起，公司章程即成为规范公司的组织与行为、公司与股东之间权利义务的，具有法律约束力的文件。

第三条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第四条 公司依法享有法人财产权，自主经营、独立核算、自负盈亏，依照法律法规和本章程建立健全财务、会计管理制度，依法享有民事权利，独立承担民事责任。公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任，公司以其全部资产对公司的债务承担责任。

第五条 本章程所称高级管理人员是指公司的总经理、副总经理、财务负责人、总经济师、总工程师、总法律顾问及

北京市市场监督管理局
经营主体登记档案
查询专用章

验证码：81940414748d4be0bacf1495938dc870-00013
查询时间：2026-01-15 查询人姓名：王珈

14

经股东聘任的其他管理人员。

第六条 公司根据《中国共产党章程》规定，设立中国共产党的组织，党组织发挥把方向、管大局、保落实的领导作用。公司要建立党的工作机构，配备足够数量的党务工作人员，保障党组织的工作经费。

第二章 公司的名称、住所、营业期限和经营范围

第七条 公司是根据《公司法》和国家其它有关法律、行政法规规定成立的有限责任公司。

第八条 公司于1995年11月2日注册登记，取得公司营业执照。公司的统一社会信用代码为：91110108100018355R。

第九条 公司注册名称：中建电子信息技术有限公司。

第十条 公司住所： 北京市北京经济技术开发区科谷一街8号院1号楼15层1501。

第十一条 公司的经营期限为50年。

第十二条 公司经营范围：一般项目:数据处理和存储支持服务;计算机系统服务;软件开发;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;对外承包工程;计算机软硬件及辅助设备零售;通讯设备销售;广播影视设备销售;广播电视传输设备销售;机械设备销售;电子产品销

北京市市场监督管理局
经营主体登记档案
查询专用章

验证码：81940414748d4be0bacf1495938dc870-00014
查询时间：2026-01-15 查询人姓名：王珈

15

售;文具用品零售;文化用品设备出租;体育用品及器材零售;规划设计管理;货物进出口;技术进出口。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:卫星电视广播地面接收设施安装服务;互联网信息服务;建设工程勘察；建设工程设计。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

公司的经营范围以公司登记机关核准的项目为准。

第三章 公司股东及其出资

第十三条 公司的唯一股东为：中建安装集团有限公司。

第十四条 统一社会信用代码为：91320100134891099 6。

第十五条 公司股东的出资方式、出资额以及占公司注册资本的比例为：

北京市市场监督管理局
经营主体登记档案
查询专用章

3
验证码：81940414748d4be0bacf1495938dc870-00015
查询时间：2026-01-15 查询人姓名：王珈

16

股东名称	出资方式	出资额（万元人民币）	出资比例（%）	出资时间
中建安装集团有限公司	货币	20000	100%	2020.12.30

第四章 股东的权利和义务

第十六条 公司不设股东会，股东享有以下权利，且股东行使下列权利以书面形式作出，并由股东盖章后置备于公司：

（一）决定公司的重大发展战略、中长期发展规划和经营方针；

（二）委派和更换董事，决定有关董事的报酬事项；

（三）审议批准公司的年度财务预算方案；

（四）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（五）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

北京市市场监督管理局 经营主体登记档案查询专用章

4
验证码：81940414748d4be0bacf1495938dc870-00016
查询时间：2026-01-15 查询人姓名：王珈

1.2 财务审计报告

1.2.1 2023 年财务审计报告

中建电子信息技术有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字**[2024]**第 **ZB22058** 号

中建电子信息技术有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-84

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB22058 号

中建电子信息技术有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建电子信息技术有限公司（以下简称电子信息）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了电子信息 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估电子信息的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督电子信息的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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：沪24E5ME5WD0

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
李　振
110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师
陈　雪
310000063151

中国•上海

2024年 3 月 31 日

中建电子信息技术有限公司

资产负债表

2023年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	271,330,433.89	217,475,084.66
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（二）	5,002,361.82	33,721,317.26
应收账款	七、（三）	457,045,422.32	445,894,748.68
应收款项融资	七、（四）	20,131,958.51	20,331,167.00
预付款项	七、（五）	243,953.00	3,188,499.00
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、（六）	83,606,378.22	97,042,675.78
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、（七）	17,750,959.45	20,974,824.57
其中：原材料	七、（七）	4,093,179.03	4,706,478.03
库存商品（产成品）	七、（七）	13,657,780.42	16,268,346.54
合同资产	七、（八）	220,010,237.31	202,018,316.87
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、（九）	1,297,907.87	1,118,035.78
其他流动资产	七、（十）	57,842,362.45	41,708,121.39
流动资产合计		1,134,261,974.84	1,083,472,790.99
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	七、（十一）	2,230,630.31	3,056,997.04
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、（十二）	86,276,890.63	
固定资产	七、（十三）	596,060.85	89,844,439.67
其中：固定资产原价	七、（十三）	4,474,483.60	111,189,604.83
累计折旧	七、（十三）	3,878,422.75	21,345,165.16
固定资产减值准备			
在建工程	七、（十四）	6,492,533.24	5,577,586.29
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、（十五）	9,351,403.23	13,667,435.43
无形资产	七、（十六）	51,378,677.19	32,225,895.85
开发支出	七、（十七）	24,154,387.90	24,549,363.52
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、（十八）	356,248.27	380,201.80
其他非流动资产	七、（十九）	6,075,487.26	22,711,305.23
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		186,912,318.88	192,013,224.83
资产总计		1,321,174,293.72	1,275,486,015.82

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：孙庆军　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

中建电子检息技术有限公司
资产负债表（续）
2023 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	七、（二十）	165,500,000.00	169,558,738.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、（二十一）	5,529,838.48	11,883,006.04
应付账款	七、（二十二）	815,272,978.42	735,143,046.16
预收款项	七、（二十三）	3,322,123.89	
合同负债	七、（二十四）	70,517,740.68	120,981,540.29
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、（二十五）	3,160,758.46	905,580.71
其中：应付工资	七、（二十五）	3,030,492.43	868,729.71
应付福利费	七、（二十五）	47,595.50	
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、（二十六）	888,812.48	862,460.35
其中：应交税金	七、（二十六）	560,735.16	482,216.72
其他应付款	七、（二十七）	57,293,520.30	54,317,133.16
其中：应付股利	七、（二十七）	15,546,000.00	15,546,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、（二十八）	15,436,849.65	14,583,454.42
其他流动负债	七、（二十九）	4,458,216.64	3,230,396.29
流动负债合计		1,141,380,839.00	1,111,465,355.42
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、（三十）	5,127,404.53	10,059,044.61
长期应付款	七、（三十一）	2,690,834.47	3,780,198.62
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、（三十二）		1,575,000.00
递延收益	七、（三十三）		1,966,600.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		7,818,239.00	17,380,843.23
负债合计		1,149,199,078.00	1,128,846,198.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、（三十四）	200,000,000.00	200,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、（三十四）	200,000,000.00	200,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	七、（三十四）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、（三十五）		
盈余公积	七、（三十六）	20,106,331.83	20,106,331.83
其中：法定公积金		20,106,331.83	20,106,331.83
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、（三十七）	-48,131,116.11	-73,466,514.66
所有者权益（或股东权益）合计		171,975,215.72	146,639,817.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,321,174,293.72	1,275,486,015.82

企业法定代表人：孙庆军 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：刘一欣

报表 第 2页

中建电子信息技术有限公司

利润表

2023年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,314,607,946.49	1,215,635,522.58
其中：营业收入	七、（三十八）	1,314,607,946.49	1,215,635,522.58
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,278,045,436.39	1,174,878,896.88
其中：营业成本	七、（三十八）	1,205,548,915.10	1,089,764,730.45
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		3,399,534.04	3,634,533.32
销售费用	七、（三十九）	2,847,990.61	
管理费用	七、（三十九）	20,830,809.23	28,788,243.25
研发费用	七、（三十九）	39,465,607.71	45,875,486.22
财务费用	七、（三十九）	5,952,579.70	6,815,903.64
其中：利息费用	七、（三十九）	5,109,498.81	6,880,179.54
利息收入	七、（三十九）	359,780.75	498,101.49
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）	七、（三十九）	-146,043.45	
其他			
加：其他收益	七、（四十）	457,198.47	75,358.53
投资收益（损失以"-"号填列）	七、（四十一）	974,265.71	310,499.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）			
信用减值损失（损失以"-"号填列）	七、（四十二）	-16,544,476.68	-8,723,584.32
资产减值损失（损失以"-"号填列）	七、（四十三）	2,137,069.41	-5,602,467.26
资产处置收益（损失以"-"号填列）	七、（四十四）		95,898.16
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		23,586,567.01	26,912,329.86
加：营业外收入	七、（四十五）	2,142,557.20	1,613,182.43
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、（四十六）	303,952.13	2,150,087.99
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		25,425,172.08	26,375,424.30
减：所得税费用	七、（四十七）	89,773.53	-162,922.37
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		25,335,398.55	26,538,346.67
（一）持续经营净利润		25,335,398.55	26,538,346.67
（二）终止经营净利润			
六、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			
△5．不能转损益的保险合同金融变动			
6．其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
☆3．可供出售金融资产公允价值变动损益			
4．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6．其他债权投资信用减值准备			
7．现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8．外币财务报表折算差额			
△9．可转损益的保险合同金融变动			
△10．可转损益的分出再保险合同金融变动			
11．其他			
七、综合收益总额		25,335,398.55	26,538,346.67
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：孙庆军　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

报表 第3页

中建电子信息技术有限公司

现金流量表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,339,856,331.73	1,243,537,264.34
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		681,977,789.27	753,839,143.65
经营活动现金流入小计		2,021,834,121.00	1,997,376,407.99
购买商品、接受劳务支付的现金		1,102,603,559.71	979,196,577.07
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		179,573,246.23	177,182,086.64
支付的各项税费		20,980,684.16	21,060,766.11
支付其他与经营活动有关的现金		676,186,179.86	784,526,167.07
经营活动现金流出小计		1,979,343,669.96	1,961,965,596.89
经营活动产生的现金流量净额	七、（四十八）	42,490,451.04	35,410,811.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			127,618.11
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			127,618.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,040,609.20	4,005,210.52
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
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		1,040,609.20	4,005,210.52
投资活动产生的现金流量净额		-1,040,609.20	-3,877,592.41
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		165,500,000.00	150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		165,500,000.00	150,000,000.00
偿还债务支付的现金		150,000,000.00	165,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,109,498.81	5,815,717.77
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		155,109,498.81	170,815,717.77
筹资活动产生的现金流量净额		10,390,501.19	-20,815,717.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、（四十八）	51,840,343.03	10,717,500.92
加：期初现金及现金等价物余额	七、（四十八）	197,857,502.74	187,140,001.82
六、期末现金及现金等价物余额	七、（四十八）	249,697,845.77	197,857,502.74

企业法定代表人：孙庆 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：刘一波

报表 第4页

中建电子信息技术有限公司
所有者权益变动表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-73,466,514.66	146,639,817.17
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-73,466,514.66	146,639,817.17
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）											25,335,398.55	25,335,398.55
（一）综合收益总额											25,335,398.55	25,335,398.55
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用												
1．提取专项储备								19,337,079.02				19,337,079.02
2．使用专项储备								-19,337,079.02				-19,337,079.02
（四）利润分配												
1．提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（五）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．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
四、本年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-48,131,116.11	171,975,215.72

企业法定代表人：孙庆军　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建电子信息技术有限公司
所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-100,004,861.33	120,101,470.50
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-100,004,861.33	120,101,470.50
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）											26,538,346.67	26,538,346.67
（一）综合收益总额											26,538,346.67	26,538,346.67
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用												
1．提取专项储备								21,564,171.91				21,564,171.91
2．使用专项储备								-21,564,171.91				-21,564,171.91
（四）利润分配												
1．提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（五）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．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
四、本年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-73,466,514.66	146,639,817.17

企业法定代表人：孙庆军　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202301120074

营业执照

（副 本）

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

LIXIN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

出　资　额　人民币15150.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

登记机关　上海市黄浦区市场监督管理局

2023 年 01 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0001247

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31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：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

此证复印件仅作为报告书附件使用，不能作为他用。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，延续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会
2007年度注册会计师检查

2008年3月20日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，延续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检验合格 BICPA 2014

2009年3月20日

姓名 Full name 李振
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-09-15
工作单位 Working unit 北京中平建会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 410105780915291

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，延续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检验合格 BICPA 2013

2010年3月1日

CPA任职资格检验合格 BICPA 2010

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，延续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检验合格 BICPA 2012

2011年7月20日

CPA任职资格检验合格 BICPA 2011

证书编号：No. of Certificate 110000862667
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期：Date of issuance 2003年10月31日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

李振 注册会计师 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2008年12月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

石晓 注册会计师 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2008年12月9日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

石晓 注册会计师 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2009年9月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京[illegible] 注册会计师 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2009年9月28日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京[illegible]会计师事务所 注册会计师 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2017年5月20日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

[illegible] 注册会计师 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2017年5月20日

姓名：李振
一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书交回注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

CPA任职资格检验合格 BICPA 2017

2016年3月1日

CPA任职资格检验合格 BICPA 2015

CPA任职资格检验合格 BICPA 2016

姓名：李振
证书编号 110000862667

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 赵志强

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1989-12-12

工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 13100219891212281X

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

证书编号：No. of Certificate 110101301681

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：Date of issuance 2019 年 05 月 20 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名：赵志强

证书编号：110101301681

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred out

事务所 CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入

Agree the holder to be transferred in

事务所 CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred out

事务所 CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入

Agree the holder to be transferred in

事务所 CPAs

1.2.2 2024年财务审计报告

中建电子信息技术有限公司

审计报告及财务报表

2024年度

信会师报字[2025]第ZK22329号

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：沪25WDLLJ2ZY

中建电子信息技术有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-73

审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22329 号

中建电子信息技术有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建电子信息技术有限公司（以下简称中建电子）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建电子 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中建电子的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建电子的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师
陈 雪
310000063151

中国•上海

2025 年 5 月 13 日

中建电子信息技术有限公司

资产负债表

2024 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	258,110,105.64	271,330,433.89
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（二）	2,492,000.00	5,002,361.82
应收账款	七、（三）	506,242,803.77	457,045,422.32
应收款项融资	七、（四）	30,931,036.48	20,131,958.51
预付款项	七、（五）	4,340,634.34	243,953.00
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、（六）	100,058,600.21	83,606,378.22
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、（七）	38,528,767.91	17,750,959.45
其中：原材料	七、（七）	5,950,006.54	4,093,179.03
库存商品（产成品）	七、（七）	32,578,761.37	13,657,780.42
合同资产	七、（八）	225,395,767.32	220,010,237.31
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、（九）	1,496,720.79	1,297,907.87
其他流动资产	七、（十）	44,245,816.92	57,842,362.45
流动资产合计		1,211,842,253.38	1,134,261,974.84
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	七、(十一)	2,108,516.08	2,230,630.31
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、(十二)	83,385,683.78	86,276,890.63
固定资产	七、(十三)	951,913.71	596,060.85
其中：固定资产原价	七、(十三)	5,022,193.15	4,474,483.60
累计折旧	七、(十三)	4,070,279.44	3,878,422.75
固定资产减值准备			
在建工程	七、(十四)	6,882,521.73	6,492,533.24
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十五)	5,035,370.97	9,351,403.23
无形资产	七、(十六)	75,318,137.71	51,378,677.19
开发支出	七、(十七)		24,154,387.90
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十八)	446,834.43	356,248.27
其他非流动资产	七、(十九)	6,472,469.90	6,075,487.26
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		180,601,448.31	186,912,318.88
资产总计		1,392,443,701.69	1,321,174,293.72

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：孙庆印　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

中建电子信息技术有限公司
资产负债表（续）
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	七、（二十）		165,500,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、（二十一）	5,462,681.73	5,529,838.48
应付账款	七、（二十二）	846,050,434.82	815,272,978.42
预收款项	七、（二十三）		3,322,123.89
合同负债	七、（二十四）	141,477,654.02	70,517,740.68
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、（二十五）	8,546,556.25	3,160,758.46
其中：应付工资	七、（二十五）	8,069,953.91	3,030,492.43
应付福利费	七、（二十五）	363,287.10	47,595.50
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、（二十六）	459,163.47	888,812.48
其中：应交税金	七、（二十六）	226,231.54	560,735.16
其他应付款	七、（二十七）	160,321,660.77	57,293,520.30
其中：应付股利	七、（二十七）	15,546,000.00	15,546,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、（二十八）	13,249,898.81	15,436,849.65
其他流动负债	七、（二十九）	7,659,090.16	4,458,216.64
流动负债合计		1,183,227,140.03	1,141,380,839.00
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、（三十）		5,127,404.53
长期应付款	七、（三十一）	9,907,379.31	2,690,834.47
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		9,907,379.31	7,818,239.00
负债合计		1,193,134,519.34	1,149,199,078.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、（三十二）	200,000,000.00	200,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、（三十二）	200,000,000.00	200,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	七、（三十二）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、（三十三）		
盈余公积	七、（三十四）	20,106,331.83	20,106,331.83
其中：法定公积金	七、（三十四）	20,106,331.83	20,106,331.83
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、（三十五）	-20,797,149.48	-48,131,116.11
所有者权益（或股东权益）合计		199,309,182.35	171,975,215.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,392,443,701.69	1,321,174,293.72

企业法定代表人：孙庆军　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：刘一放

中建电子信息技术有限公司

利润表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,485,295,456.90	1,314,607,946.49
其中：营业收入	七、（三十六）	1,485,295,456.90	1,314,607,946.49
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,461,955,933.11	1,278,045,436.39
其中：营业成本	七、（三十六）	1,367,647,829.43	1,205,548,915.10
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		3,447,149.14	3,399,534.04
销售费用	七、（三十七）	2,970,547.41	2,847,990.61
管理费用	七、（三十七）	29,998,872.91	20,830,809.23
研发费用	七、（三十七）	51,914,556.87	39,465,607.71
财务费用	七、（三十七）	5,976,977.35	5,952,579.70
其中：利息费用	七、（三十七）	5,334,309.20	5,109,498.81
利息收入	七、（三十七）	670,958.84	359,780.75
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）		-20,993.63	-146,043.45
其他			
加：其他收益	七、（三十八）	72,482.75	457,198.47
投资收益（损失以"-"号填列）	七、（三十九）	198,882.32	974,265.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-209,804.40	
△汇兑收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）			
信用减值损失（损失以"-"号填列）	七、（四十）	-4,551,486.49	-16,544,476.68
资产减值损失（损失以"-"号填列）	七、（四十一）	-981,511.70	2,137,069.41
资产处置收益（损失以"-"号填列）	七、（四十二）	-728.16	
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		18,077,162.51	23,586,567.01
加：营业外收入	七、（四十三）	9,675,572.24	2,142,557.20
其中：政府补助		3,111,452.88	
减：营业外支出	七、（四十四）	575,174.28	303,952.13
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		27,177,560.47	25,425,172.08
减：所得税费用	七、（四十五）	-156,406.16	89,773.53
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		27,333,966.63	25,335,398.55
（一）持续经营净利润		27,333,966.63	25,335,398.55
（二）终止经营净利润			
六、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			
△5．不能转损益的保险合同金融变动			
6．其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1．权益法下可转损益的其他综合收益			
2．其他债权投资公允价值变动			
☆3．可供出售金融资产公允价值变动损益			
4．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6．其他债权投资信用减值准备			
7．现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8．外币财务报表折算差额			
△9．可转损益的保险合同金融变动			
△10．可转损益的分出再保险合同金融变动			
11．其他			
七、综合收益总额		27,333,966.63	25,335,398.55
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：孙庆军　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

报表 第3页

中建电子信息技术有限公司
现金流量表
2024年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,[illegible],533,851.69	1,339,856,331.73
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		600,435,257.22	681,977,789.27
经营活动现金流入小计		2,213,969,108.91	2,021,834,121.00
购买商品、接受劳务支付的现金		1,239,984,103.23	1,102,603,559.71
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		155,440,091.25	179,573,246.23
支付的各项税费		18,839,342.64	20,980,684.16
支付其他与经营活动有关的现金		733,252,560.11	676,186,179.86
经营活动现金流出小计		2,147,516,097.23	1,979,343,669.96
经营活动产生的现金流量净额	七、（四十六）	66,453,011.68	42,490,451.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		937,698.04	1,040,609.20
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
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		937,698.04	1,040,609.20
投资活动产生的现金流量净额		-937,698.04	-1,040,609.20
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			165,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	165,500,000.00
偿还债务支付的现金		165,500,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,854,145.33	5,109,498.81
支付其他与筹资活动有关的现金		4,062,843.92	
筹资活动现金流出小计		174,416,989.25	155,109,498.81
筹资活动产生的现金流量净额		-74,416,989.25	10,390,501.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、（四十六）	-8,901,675.61	51,840,343.03
加：期初现金及现金等价物余额	七、（四十六）	249,697,845.77	197,857,502.74
六、期末现金及现金等价物余额	七、（四十六）	240,796,170.16	249,697,845.77

企业法定代表人：孙庆军　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：刘放

报表 第4页

中建电子信息技术有限公司
所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-48,131,116.11	171,975,215.72
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-48,131,116.11	171,975,215.72
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）											27,333,966.63	27,333,966.63
（一）综合收益总额											27,333,966.63	27,333,966.63
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用												
1．提取专项储备								27,721,838.48				27,721,838.48
2．使用专项储备								-27,721,838.48				-27,721,838.48
（四）利润分配												
1．提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（五）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．弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
四、本年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-20,797,149.48	199,309,182.35

企业法定代表人：孙庆军　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：刘一敏

中建电子信息技术有限公司

所有者权益变动表（续）

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-73,466,514.66	146,639,817.17
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-73,466,514.66	146,639,817.17
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）											25,335,398.55	25,335,398.55
（一）综合收益总额											25,335,398.55	25,335,398.55
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备								19,337,079.02				19,337,079.02
2. 使用专项储备								-19,337,079.02				-19,337,079.02
（四）利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（五）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. 弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-48,131,116.11	171,975,215.72

企业法定代表人：孙庆军印　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：刘一成

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202501090044

营业执照

（副 本）

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多政府服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟、杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信会计师事务所（特殊普通合伙）

出 资 额　人民币16200.0000万元整

成 立 日 期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

登 记 机 关　上海市黄浦区市场监督管理局

2025 年 01 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

仅供出报告使用，其他无效

证书序号：0001247

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：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
Sex
1973 09 15
北京中平晚会计师事务所
410107199945291
SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立 信
会计师事务所
(特殊普通合伙)
2014
2013
2012
2010
2011
2017
2015
2016

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 陈雪

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1972-03-28

工作单位 Working unit 立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所

身份证号 Identity card No. 112227197203287045

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立信

会计师事务所

（特殊普通合伙）

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：

No. of Certificate 310000063151

陈雪 310000063151

批准注册协会：

Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：

Date of Issuance 2021 年 09 月 17 日

年 月 日

1.2.3 2025 年财务审计报告

中建电子信息技术有限公司

审计报告及财务报表

2025 年度

信会师报字[2026]第 ZK22157 号

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：沪26G2RMEJFQ

中建电子信息技术有限公司

审计报告及财务报表

（2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-72

审计报告

信会师报字[2026]第 ZK22157 号

中建电子信息技术有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建电子信息技术有限公司（以下简称中建电子）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建电子 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建电子，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中建电子的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建电子的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
赵 志 强
110101301681

中国注册会计师：

中国注册会计师
陈 雪
310000063151

中国•上海

2026 年 4 月 16 日

中建电子信息技术有限公司
资产负债表
2025 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	224,170,663.51	258,110,105.64
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（二）	14,118,564.77	2,492,000.00
应收账款	七、（三）	722,403,311.33	506,242,803.77
应收款项融资	七、（四）	4,914,113.12	30,931,036.48
预付款项	七、（五）	300,062.12	4,340,634.34
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、（六）	174,639,075.89	100,058,600.21
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、（七）	40,706,716.08	38,528,767.91
其中：原材料	七、（七）	20,951,100.34	5,950,006.54
库存商品（产成品）	七、（七）	19,755,615.74	32,578,761.37
合同资产	七、（八）	203,073,902.90	225,395,767.32
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、（九）	2,632,588.82	1,496,720.79
其他流动资产	七、（十）	73,954,420.74	44,245,816.92
流动资产合计		1,460,913,419.28	1,211,842,253.38
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	七、（十一）	416,072.34	2,108,516.08
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、（十二）	80,494,476.94	83,385,683.78
固定资产	七、（十三）	815,518.59	951,913.71
其中：固定资产原价	七、（十三）	3,926,831.13	5,022,193.15
累计折旧	七、（十三）	3,111,312.54	4,070,279.44
固定资产减值准备			
在建工程	七、（十四）	7,643,220.85	6,882,521.73
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、（十五）	719,338.71	5,035,370.97
无形资产	七、（十六）	65,682,933.62	75,318,137.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、（十七）	489,374.63	446,834.43
其他非流动资产	七、（十八）	10,390,213.13	6,472,469.90
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		166,651,148.81	180,601,448.31
资产总计		1,627,564,568.09	1,392,443,701.69

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建电子信息技术有限公司
资产负债表（续）
2025年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、（十九）	7,017,077.67	5,462,681.73
应付账款	七、（二十）	1,007,239,046.15	846,050,434.82
预收款项			
合同负债	七、（二十一）	122,295,386.13	141,477,654.02
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、（二十二）	16,840,231.34	8,546,556.25
其中：应付工资	七、（二十二）	13,724,029.92	8,069,953.91
应付福利费	七、（二十二）	1,598,998.30	363,287.10
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、（二十三）	525,535.53	459,163.47
其中：应交税金	七、（二十三）	194,162.04	226,231.54
其他应付款	七、（二十四）	210,335,708.51	160,321,660.77
其中：应付股利	七、（二十四）	15,546,000.00	15,546,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、（二十五）	17,121,287.48	13,249,898.81
其他流动负债	七、（二十六）	16,570,460.46	7,659,090.16
流动负债合计		1,397,944,733.27	1,183,227,140.03
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、（二十七）		
长期应付款	七、（二十八）	9,551,789.85	9,907,379.31
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		9,551,789.85	9,907,379.31
负债合计		1,407,496,523.12	1,193,134,519.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、（二十九）	200,000,000.00	200,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、（二十九）	200,000,000.00	200,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	七、（二十九）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、（三十）		
盈余公积	七、（三十一）	20,106,331.83	20,106,331.83
其中：法定公积金	七、（三十一）	20,106,331.83	20,106,331.83
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、（三十二）	-38,286.86	-20,797,149.48
所有者权益（或股东权益）合计		220,068,044.97	199,309,182.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,627,564,568.09	1,392,443,701.69

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建电子信息技术有限公司
利润表
2025 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,744,799,647.22	1,485,295,456.90
其中：营业收入	七、（三十三）	1,744,799,647.22	1,485,295,456.90
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,724,585,703.04	1,461,955,933.11
其中：营业成本	七、（三十三）	1,630,537,131.13	1,367,647,829.43
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		3,738,003.96	3,447,149.14
销售费用	七、（三十四）	2,394,016.99	2,970,547.41
管理费用	七、（三十四）	26,989,313.05	29,998,872.91
研发费用	七、（三十四）	56,590,131.21	51,914,556.87
财务费用	七、（三十四）	4,337,106.70	5,976,977.35
其中：利息费用	七、（三十四）	4,106,458.23	5,334,309.20
利息收入	七、（三十四）	559,399.75	670,958.84
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	七、（三十四）	54,933.27	-20,993.63
其他			
加：其他收益	七、（三十五）	91,268.96	72,482.75
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（三十六）	78,123.04	198,882.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	七、（三十六）	-248,967.98	-209,804.40
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、（三十七）	-4,335,091.08	-4,551,486.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（三十八）	4,351,059.97	-981,511.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、（三十九）	155,458.45	-728.16
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		20,554,763.52	18,077,162.51
加：营业外收入	七、（四十）	1,229,665.40	9,675,572.24
其中：政府补助		50,000.00	3,111,452.88
减：营业外支出	七、（四十一）	1,068,106.50	575,174.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,716,322.42	27,177,560.47
减：所得税费用	七、（四十二）	-42,540.20	-156,406.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,758,862.62	27,333,966.63
（一）持续经营净利润		20,758,862.62	27,333,966.63
（二）终止经营净利润			
六、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			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		20,758,862.62	27,333,966.63
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建电子信息技术有限公司

现金流量表

2025 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,712,187,796.58	1,613,533,851.69
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,156,455,770.88	600,435,257.22
经营活动现金流入小计		2,868,643,567.46	2,213,969,108.91
购买商品、接受劳务支付的现金		1,354,462,676.56	1,239,984,103.23
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		144,110,662.27	155,440,091.25
支付的各项税费		23,284,305.58	18,839,342.64
支付其他与经营活动有关的现金		1,409,119,690.90	733,252,560.11
经营活动现金流出小计		2,930,977,335.31	2,147,516,097.23
经营活动产生的现金流量净额	七、（四十三）	-62,333,767.85	66,453,011.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		217,730.00	
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		217,730.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		921,898.00	937,698.04
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
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		921,898.00	937,698.04
投资活动产生的现金流量净额		-704,168.00	-937,698.04
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			
收到其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计		50,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金			165,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,956,639.45	4,854,145.33
支付其他与筹资活动有关的现金		4,873,489.20	4,062,843.92
筹资活动现金流出小计		8,830,128.65	174,416,989.25
筹资活动产生的现金流量净额		41,169,871.35	-74,416,989.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、（四十三）	-21,868,064.50	-8,901,675.61
加：期初现金及现金等价物余额	七、（四十三）	240,796,170.16	249,697,845.77
六、期末现金及现金等价物余额	七、（四十三）	218,928,105.66	240,796,170.16

企业法定代表人：顾中建　　主管会计工作负责人：郑印涛　　会计机构负责人：刘二成

报表 第4页

中建电子信息技术有限公司
所有者权益变动表
2025 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-20,797,149.48	199,309,182.35
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-20,797,149.48	199,309,182.35
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）											20,758,862.62	20,758,862.62
（一）综合收益总额											20,758,862.62	20,758,862.62
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用												
1．提取专项储备								27,206,426.54				27,206,426.54
2．使用专项储备								-27,206,426.54				-27,206,426.54
（四）利润分配											32,739,382.50	32,739,382.50
1．提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他											32,739,382.50	32,739,382.50
（五）所有者权益内部结转											-32,739,382.50	-32,739,382.50
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．弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他											-32,739,382.50	-32,739,382.50
四、本年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-38,286.86	220,068,044.97

企业法定代表人：顾建　　主管会计工作负责人：郑印涛　　会计机构负责人：刘一放

中建电子信息技术有限公司
所有者权益变动表（续）
2025 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-48,131,116.11	171,975,215.72
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-48,131,116.11	171,975,215.72
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）											27,333,966.63	27,333,966.63
（一）综合收益总额											27,333,966.63	27,333,966.63
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用												
1．提取专项储备								27,721,838.48				27,721,838.48
2．使用专项储备								-27,721,838.48				-27,721,838.48
（四）利润分配												
1．提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（五）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．弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
四、本年年末余额	200,000,000.00								20,106,331.83		-20,797,149.48	199,309,182.35

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

营业执照

（副本）

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202601190012

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额　人民币15700.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关

2026 年 01 月 19 日

立信会计师事务所（特殊普通合伙）
LIXIN CHINA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

上海市黄浦区市场监督管理局

仅供出报告使用，其他无效

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会 计 师 事 务 所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：0001247

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》。

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

发证机关：上海市财政局

上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

中国注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 赵志强

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1989-12-12

工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 131002198912122813X

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名：赵志强
证书编号：110101301681

年 月 日
/y /m /d

证书编号：No. of Certificate 110101301681

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2019 年 05 月 20 日
/y /m /d

立信会计师事务所（特殊普通合伙）
SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 10 月 27 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 10 月 27 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 陈雪

Full name

性　　别 女

Sex

出 生 日 期 1992-03-28

Date of birth

工 作 单 位 立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所

Working unit

身 份 证 号 码 511622199203281045

Identity card No.

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立信

会计师事务所

(特殊普通合伙)

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

陈雪　310000063151

证书编号：

No. of Certificate

310000063151

批准注册协会：

Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期：　　年 /y　　月 /m　　日 /d

Date of Issuance

2021　09　17

年 /y　　月 /m　　日 /d

2、企业业绩

表 2《企业业绩及证明材料》

企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度
湖北广播电视台	湖北广电传媒大厦项目建筑智能化系统设备采购及安装工程	2023 年 12 月 26 日	15288.00	办公楼	203.5 米，建筑面积 40.5 万平方米
中化控股雄安置业有限公司	中国中化大厦项目智能化系统工程	2025 年 3 月 31 日	12345.79	办公楼	150 米，建筑面积 11.45 万平方米
华能置业有限公司河北雄安分公司	中国华能总部项目（D03-04-19 地块)弱电智能化工程	2025 年 6 月 30 日	4500.89	办公楼	130 米，建筑面积 11.05 万平方米
深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	新皇岗口岸综合业务楼智能化工程	2025 年 12 月 22 日	4336.78	办公楼	247 米，建筑面积 16.8 万平方米
深圳市特区建设发展集团有限公司	创智云城项目二期 2 标段智能化工程	2022 年 8 月 3 日	2790.59	办公楼	166 米，建筑面积 25.77 万平方米
广东粤海置地集团有限公司	悦彩城（北地块）智能化工程	2022 年 7 月 28 日	2633.71	办公楼	173 米，建筑面积 22.18 万平方米

平安银行股份有限公司信用卡中心	平安信用卡大厦项目弱电智能化专业分包工程	2025 年 5 月 28 日	2458.72	办公楼	220 米，建筑面积 18.3 万平方米
安邦财险保险股份有限公司	安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程	2025 年 6 月 24 日	2198.01	办公楼	249 米，建筑面积 21.72 万平方米
深圳创科发展有限公司	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程	2025 年 7 月 23 日	1577.15	办公楼	199 米，建筑面积 10.87 万平方米
鹏鼎控股（深圳）股份有限公司	鹏鼎时代大厦项目弱电专业分包工程	2022 年 6 月 14 日	1472.00	办公楼	141 米，建筑面积 12.98 万平方米

企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）
中国民生银行股份有限公司	北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目(商业金融设施)弱电智能化工程	2025年4月28日	8404.17	办公楼	140米，建筑面积19.57万平方米
中国民用航空总局第二研究所	民航科技创新示范区一期工程A-01地块施工总承包项目智能建筑专业分包	2024年7月	4727.56	办公楼	147米，建筑面积14.26万平方米
佛山途奕网络科技有限公司	欢聚集团三龙湾项目智能化工程二标段	2024年7月8日	3050.00	办公楼	153米，建筑面积13万平方米
中化学建设(海南)有限公司	中国海油深海能源开发总指挥部基地项目01地块标段施工总承包工程弱电智能化工程专业分包工程	2025年1月15日	2326.41	办公楼	158米，建筑面积17.5万平方米
南京宁南房地产开发有限公司	运满满总部智能化工程	2026年4月8日	2110.32	办公楼	23层,建筑面积15.89万平方米

2.1 湖北广电传媒大厦项目建筑智能化系统设备采购及安装工程

中标通知书

招标编号：HBSJ-201904FJ-011044001

中建电子信息技术有限公司：

你方于2022年09月07日所递交的湖北广电传媒大厦建筑智能化系统设备采购及安装湖北广电传媒大厦建筑智能化系统设备采购及安装施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：152880000.00元

工期：120日历天。

工程质量：符合国家及行业现行相关质量验收规范合格标准且满足招标人拟定的技术规格和要求；配合施工总承包，确保鲁班奖

安全目标：/

项目经理：刘淼

技术负责人/总工程师： 陈文晖

中标说明：

请你方在接到本通知书后的30日内到中建三局集团有限公司（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人/招标代理:(盖单位章)

法定代表人(签字)：

2022年09月14日

备注： 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

合同编号：中建三局104202022ZH0308445

湖北广电传媒大厦项目
建筑智能化系统设备采购及安装工程
专业分包合同

中建

承包人：中建三局集团有限公司

分包人：中建电子信息技术有限公司

签订地点：湖北省武汉市

签订时间：2022 年 10 月 13 日

第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：中建电子信息技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于湖北广播电视台（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同的内容（以下称为“总包合同”），双方就湖北广电传媒大厦项目建筑智能化系统设备采购及安装工程分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

一、分包资质信息

营业执照号码：91110108100018355R

资质证书号码：D211584047

资质专业等级：电子与智能化工程专业承包壹级

资质专业有效期：2022 年 12 月 31 日

安全生产许可证号码：（京）JZ 安许证字〔2022〕210608

安全生产许可证有效期：2025 年 07 月 11 日

法定代表人及联系方式：孙庆军

开户银行：中国建设银行北京东四支行

账　　号：1105 0160 3600 0000 1209

专业分包纳税身份类型：☑一般纳税人　□小规模纳税人

二、分包工程概况

1. 项目名称：湖北广电传媒大厦

2. 项目地点：武汉市东湖新技术开发区高新大道以南、光谷三路与光谷四路之间。

3. 分包工程名称：建筑智能化系统设备采购及安装工程

4. 分包工程承包范围：湖北广电传媒大厦项目智慧智慧园区平台、运维监控中心建设、通信接入系统、综合布线系统、信息网络系统、电话交换系统、有线电视系统、信息发布系统、电子会议系统、综合安防管理平台、视频监控系统、入侵报警系统、智能一卡（脸）通系统、停车场管理及引导系统、升降柱管理系统、防爆安检系统、电子巡查系统、无线对讲系统、电梯五方通话系统、建筑设备监控系统、智能照明系统、能耗监测系统、弱电系统配电系统、防雷接地系统、

综合管路系统、公共广播系统、空调群控系统、机房工程等系统的设备采购、安装及调试等。具体范围详见设计图纸资料和招标工程量清单。

三、分包合同工期

计划开工日期：2022 年 9 月 20 日。

计划完工日期：2023 年 1 月 18 日。

工期总日历天数：从中标通知书发出之日起 90 日内设备到货（分批次到货），30 日内安装完成，需要满足总体进度计划要求。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。

四、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合国家及行业现行相关质量验收规范合格标准且满足招标人拟定的技术规格和要求；配合施工总承包，确保鲁班奖。；

本分包工程安全标准双方约定为：无安全事故发生。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：含增值税总价：（大写）壹亿伍仟贰佰捌拾捌万元整（¥152880000.00元）；不含增值税总价（大写）壹亿肆仟零贰拾伍万陆仟捌佰捌拾元柒角叁分（¥140256880.73元）；增值税税率为 9 %。

其中：暂列金额：（大写）捌佰万元整（¥8000000.00 元）

2. 分包合同价格形式：☑固定综合单价合同 □固定总价合同 □其他。

本合同采用 固定综合单价合同 ，合同价应包括但不限于：

（1）分包工程人工费、材料费、机械费、第三方检测费、专项施工方案编制费用、专项施工方案专家评审及审批的费用、管理费、利润、除增值税之外的其他税金及附加税、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用；（2）施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险，人工费、材料费等均不可调；（3）其他承包人与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在包干单价中考虑；（4）包括安全、文明管理、工完场清及竣工验收等。（5）报价已综合考虑现场各种施工重难点及措施费，中标后不再接受任何形式的调价，否则追究分包人违约责任。

以上固定单价中已包含2%的总承包服务费，结算时由承包人扣除。

承包人与分包人最终结算金额=发包人最终审定结算总造价-总承包服务费-代扣代缴费用-罚款金额-其他相关费用

总承包服务费率为2%，上述公式中总承包服务费=发包人最终审定结算总造价*2%，配合服务的内容包括：对分包单位的管理、协调和施工配合等费用；施

工现场水电设施、管线敷设的摊销费用；共用脚手架搭拆的摊销费用；共用垂直运输设备，加压设备的使用、折旧、维修费用，工程资料的整理、归档等。施工总承包服务费不包含水电费用，另行缴纳水电费。

六、分包合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 技术标准和要求；
4. 图纸；
5. 已标价工作量清单；
6. 议价记录（如有）；
7. 通用合同条款；
8. 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。上述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式计量和结算。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并按时足额向劳务作业人员发放工资。

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

八、合同的生效

合同订立时间：2022 年 10 月 13 日

合同订立地点：湖北省武汉市

本合同经双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，甲方执 捌 份，乙方执 叁 份。

承包人：（盖章）　　分包人：（盖章）中建电子信息技术有限公司

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：010-82336309
传真：	传真：010-82336309
开户银行：	开户银行：中国建设银行北京东四支行
账号：	账号：1105 0160 3600 0000 1209
住所：	住所：北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501
邮政编码：	邮政编码：100176

附件 10：

技术规格书

目 录

第一部分 总则 58

一、 技术规格说明书范围说明 58

二、 词意定义 58

三、 规则和条例 58

四、 当地环境情况 60

五、 电力供应 60

六、 项目概况 60

6.2 履约期限 61

6.3 质量要求 61

6.4 验收要求 61

七、 工程范围 61

八、 工地勘察 62

九、 与各有关政府部门及公用事业机构之协调及合作 62

十、 与其它承包单位的协调及交接工作 62

10.1 概述 63

10.2 与建筑承包单位的协调工作 63

10.3 建筑预留设施 63

10.4 与精装修施工单位的协调工作 63

10.5 与空调、采暖及通风系统的协调工作 63

10.6 群控系统与各单位的协调工作 64

10.7 与给排水系统的协调工作 64

10.8 与高低压供电系统的协调工作 64

10.9 与消防系统承包单位的协调工作 64

10.10 与升降机系统承包单位的协调工作 65

10.11 与其它系统承包单位的协调工作 65

十一、 图纸 65

11.1 招标图纸 65

11.2 竣工图纸 65

十二、 设备及材料 66

12.1 质量保证 66

12.3 获取批准 66

12.4 设备的制造及种类 66

12.5 保证 67

12.6 设备的更改 67

12.7 拒绝不适合的材料 67

12.8 工件的包装和保护 67

12.9 对机件及设备的责任拥有权 68

12.10 装置的大小及设备运送通道 68

用水办公室，技术安全办公室、电信局、广电局、有线电视公司及其它有关部门的书面认可。如国家规范内有明文要求须提供的任何设备/设施，无论在各有关系统的技术规格说明书或图纸上有否作特别标注，均须提供并应包括在其合约总价内。

3.4 本规格说明书内对各设备/材料所提出的各项品质规格及标准要求，主要是供报价单位在选取设备/材料时作为依据，原则上须严格遵从，但假若在本议标书的建议生产商所生产的定型产品，其规格设计标准未能完全满足所列要求，本承包商须在回标时以书面提交有关差异资料，供业主及其代表审核。如有关差异的地方不会对该设备所要求的操作功能和效率构成影响，而材料差异方面亦不会影响产品的耐用和坚固性，则有关设备/材料可视为技术性相符可考虑接受。

四、　　当地环境情况

4.1 在设计、制造、装配、检验和调试本技术规格说明书内所载述的仪器和设备时，必须考虑有关当地的气候情况。

4.2 设备规格及设计所需符合的环境条件

A. 除本技术规格说明书特别注明外，所有设备包括电气设备和机械配件都应能于当地的环境条件下进行测试工作及正常操作。

B. 按本技术规格说明书要求，部份设备需在更恶劣的环境条件下作正常性运作，而所有设备有可能需要在较高温度和湿度的恶劣环境条件下作短暂性的操作。

C. 按当地环保局条例的要求，所有设备必须为低噪声和高效率型，并须符合当地环保局及有关噪声管制的要求。

五、　　电力供应

A. 除本技术规格说明书另有说明外，所有电气设备及安装应按下列的电压操作：

1) 电压： 380 伏供三相设备；
220 伏供单相设备；
24 伏供单相设备。

2) 频率：50 赫兹。

B. 除上述所说明外，所有电气设备亦须适合下列操作条件：

1) 电压波动：±10%正常数值；

2) 频率波动：±2%正常数值。

六、　　项目概况

本项目为湖北省广播电视传媒基地办公综合高层建筑，总建筑面积 40.5 万㎡，其中地上建筑面积 28.6 万㎡，地下建筑面积 11.9 万㎡，建筑高度为 203.5m ，地下 2 层，地上 42 层,功能分区如下：

B1~B2F 为地下车库、人防、设备机房及职工厨房、餐厅；裙房 1~11F 为广播电台、演播及广电技术用房，塔楼 12~42F 为业务办公用房，其中塔楼 10F、20F、30F 为避难层。

安保用房

6.1 本次招标系统工程范围

A. 智慧智慧园区平台

B. 运维监控中心建设

C. 通信接入系统

D. 综合布线系统

E. 信息网络系统

湖北广电传媒大厦建筑智能化系统设备采购及安装工程竣工验收单

总包单位	中建三局集团有限公司	监理单位	中韬华胜工程科技有限公司
设计单位	华信咨询设计研究院有限公司	施工单位	中建电子信息技术有限公司
合同金额	15288万元	建筑面积	40.5376万平方米
开工日期	2022年10月14日	竣工日期	2023年12月26日
验收内容	湖北广电传媒大厦项目智慧智慧园区平台、运维监控中心建设、通信接入系统、综合布线系统、信息网络系统、电话交换系统、有线电视系统、信息发布系统、电子会议系统、综合安防管理平台、视频监控系统、入侵报警系统、智能一卡（脸）通系统、停车场管理及引导系统、升降柱管理系统、防爆安检系统、电子巡查系统、无线对讲系统、电梯五方通话系统、建筑设备监控系统、智能照明系统、能耗监测系统、弱电系统配电系统、防雷接地系统、综合管路系统、公共广播系统、空调群控系统、机房工程等系统的设备采购、安装及调试等。		
验收意见	1、已完成合同约定的各项内容； 2、工程质量满足国家现有标准及规范，同意验收。		

总包单位	监理单位	设计单位	施工单位
负责人签字： 23.12.26	负责人签字： 23.12.26	负责人签字： 2023年12月26日	负责人签字： 2023.12.26

建设工程竣工验收报告
（含消防工程）

工程名称：湖北省广播电视传媒基地项目一期

建设单位：湖北广播电视台

项目负责人（签名）：

2015 年 12 月 26 日

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">湖北省广播电视传媒基地项目一期</td><td colspan="2">工程地址</td><td colspan="2">东湖新技术开发区高新大道以南，光谷三路以东</td></tr>
<tr><td>工程规模</td><td>272176.9万元</td><td>结构形式</td><td>框-筒体结构</td><td colspan="2">工程类别</td><td colspan="2">公建</td></tr>
<tr><td>建筑面积及结构层次</td><td colspan="7">建筑面积 403590m²； 地上 40 层/地下 2 层。</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td colspan="2">中南勘察设计院（湖北）有限责任公司</td><td colspan="2">设计单位</td><td colspan="3">华东建筑设计研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td colspan="2">中建三局集团有限公司</td><td colspan="2">监理单位</td><td colspan="3">中韬华胜工程科技有限公司</td></tr>
<tr><td>报建日期</td><td>2019 年 11 月 1 日</td><td>开工日期</td><td>2019 年 11 月 1 日</td><td>竣工验收日期</td><td colspan="2">年 月 日</td></tr>
<tr><td colspan="2">工程概况及完成设计与合同约定内容情况</td><td colspan="6">一、工程概况：湖北省广播电视传媒基地项目一期建筑建筑面积 403590m²； 地上 40 层/地下 2 层；
二、设计与合同完成情况：严格按照审查合格的设计图纸施工，完成合同范围内全部工作内容，施工质量满足设计图纸及规范、合同要求，达到合格。</td></tr>
<tr><td>建设单位执行基本建设程序情况</td><td colspan="7">建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工原则。</td></tr>
<tr><td>对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价</td><td colspan="7">此工程在勘察、设计、施工、监理等参建单位的努力下，其质量都符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准的要求，也符合设计及工程质量缺陷处理符合设计处理要求，同时也符合施工合同的要求，质保资料有效齐全，并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容。满足结构安全和使用功能的要求，质量达到国家验收标准。</td></tr>
<tr><td>竣工验收程序、内容及组成形式</td><td colspan="7">由建设单位湖北广播电视台组织，以勘测单位、设计单位、监理单位、施工单位等单位派员参加并成立验收小组，由武汉东湖新技术开发区建管站派员监督共同参加竣工验收工作。</td></tr>
</table>

单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程质量是符合我国现行法律法规的要求和工程建设强制性标准要求，符合设计及规范要求，保证资料齐全有效，核定工程质量为合格 等级，同意竣工验收。	
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人： （公章） 2023年12月26日
	设计单位	项目负责人： （公章） 2023年12月26日
	施工单位	项目经理： （公章） 2023年12月26日
	监理单位	项目负责人： （公章） 2023年12月26日
	建设单位	项目负责人： （公章） 2023年12月26日

注：本表为A3纸A4页面打印

2.2 中国中化大厦项目智能化系统工程

中选通知书

致中建电子信息技术有限公司：

我公司谨代表中建二局第三建筑工程有限公司（比选人）在此郑重通知，贵单位在比选编号为 0747-2460SCCZUE67，项目名称为“中国中化大厦项目智能化系统工程”的比选中已中选，中选金额为人民币壹亿贰仟叁佰肆拾伍万柒仟捌佰玖拾玖元柒角柒分（RMB123,457,899.77）。

请以书面方式确认贵单位收到上述通知书。并请贵单位于本通知书发出后 30 日内指派全权代表与比选人签订中选项目的合同，并按比选文件规定向比选人提交履约保函/保证金。

特此通知。

联系人：付泽淞、周鹏程、马瑞、巩俊萍

联系电话：010-8392 3527、010-8392 3655

中化商务有限公司

二〇二四年三月十五日

招标编号：中建二局0301202201503025

中国中化总部大厦项目

智能化系统工程合同

［合同编号：No. 中建二局0301202201503025 ］

总承包人：中建二局第三建筑工程有限公司

分 包 人：中建电子信息技术有限公司

签订时间：2024 年 4 月 日

第一部分　协议书

总承包人（全称）：中建二局第三建筑工程有限公司
分 包 人（全称）：中建电子信息技术有限公司

总承包人、分包人依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国中化大厦项目智能化系统工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

分包人同意按照下文约定的合同文件的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总承包人和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，确保本工程的圆满竣工。

一、工程概况：

1. 工程名称：中国中化大厦项目智能化系统工程。

2. 工程地点：河北省保定市雄安新区启动区中国中化大厦项目。

3. 工程规模：具体详见5-《技术标准和要求》。

工程范围：具体详见5-《技术标准和要求》。

二、合同工期

本工程合同工期总日历天数 350 天，计划开工日期： 2024 年 4 月 15 日，计划完工日期： 2025 年 3 月 31 日，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，实际开工日期以总承包人发出的书面开工令为准。本工程重要的节点期：具体详见 5-《技术标准和要求》。

三、质量标准

工程质量标准：依据国家及地方相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及合同文件中所有总承包人之其他相关工程质量规定，并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次100%验收合格。

四、合同价款及形式

1.暂定合同总金额（人民币，大写）壹亿贰仟叁佰肆拾伍万柒仟捌佰玖拾玖元柒角柒分（RMB：123,457,899.77元），其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）壹亿壹仟叁佰贰拾陆万肆仟壹佰贰拾捌元贰角叁分（RMB：113,264,128.23元），合同增值税金额（人民币，大写）壹仟零壹拾玖万叁仟柒佰柒拾壹元伍角肆分（RMB：10,193,771.54元），增值税采用A计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率9%）。

2.合同价款形式：B

A、固定总价，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税等因完成本合同而由分包人承担的各项税费），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，分包人不会因为人工费、货物价格（人工及材料调差除外）、清单的完整性和准确性或费率、情势变更等原因另行向总承包人主张调整或赔偿。

B、固定单价及固定增值税率（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，合同单价均为不含增值税综合单价）。固定增值税采用A计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率9%）

C、其它/。

五、分包人项目经理

姓名：陈欣；职称：高级工程师；身份证号：110221197807208313；

六、合同文件的组成和解释顺序

合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释：

1） 本合同协议书及其附录；

2） 中标通知书（如果有）；

3） 招标过程中双方签署的往来文件（如商务约谈记录）、招标人发出的文件（如招标答疑、商务/技术澄清）；

4） 专用合同条款及其附件；

5） 通用合同条款；

6） 技术标准和要求；

7） 图纸；

8） 已标价工程量清单或预算书；

9） 投标函、商务/技术澄清文件、招标答疑及其附录（如果有）等投标人发出的文件；

10） 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。合同双方在合同履行过程中签订的补充协议的解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于总承包人解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，

则以其中标准较高或要求较严的为准。

七、词语含义

本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条款中分别赋予它们的含义相同。

八、承诺

1. 分包人保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程、修补其任何缺陷以及完成竣工备案与验收工作，并在缺陷责任期内就工程缺陷承担维修责任。

2. 总承包人保证按照本合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

九、通知与送达

总承包人联系方式：

联系地址： 北京市丰台区海鹰路 6 号院 30 号楼 ；

指定联系人： 刘 琛 ； 邮箱： sg001dasha@163.com ；

联系电话： 18611546752 ；

分包人联系方式：

联系地址： 北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501 ；

指定联系人： 李国园 ； 邮箱： 279481949@qq.com ；

联系电话： 13522356589 ；

本协议书中载明的地址为双方约定的地址。以专人送达方式发出的任何通知，在有关一方的该地址面交时视为已送达；以邮寄方式发出的任何通知，在寄出后 2 日视为已送达（非通知方原因导致的拒收、拒签、退件、第三方代收均视为送达）；发出的短信/传真/电子邮件，

（本页无正文，为《中国中化大厦项目智能化系统工程合同》签字页）

总承包人：中建二局第三建筑工程有限公司

（盖章）

法定代表人/授权代表：

（签字）

2024年05月07日

日期：____年____月____日

分包人：中建电子信息技术有限公司

（盖章）

法定代表人/授权代表：

（签字）

2024年05月07日

日期：____年____月____日

中国中化大厦总部项目
智能化系统

技术规格书

2024 年 1 月

中建电子信息技术有限公司 王晓丽 zjdzheyue123 2024-05-09 16:35:26

一、工程说明

1.1. 工程概述

中国中化大厦位于河北省雄安启动区总部商务片区，北临 ED52 城市道路，南临 EB5 城市道路，东临 ND42 城市道路，西临 NA9 城市道路。项目总建筑面积约 11.45 万平方米，结构高度 150 米，由一栋办公塔楼和配套裙楼组成，其中地上建筑面积约 8.39 万平方米，地下建筑面积约 3.06 万平方米。主要建设内容包括总部办公、企业展厅、会议室、应急指挥中心、网络安全中心、数据机房、档案中心、员工食堂，以及地下车库、机房及人防等。将以雄安特色"金芦苇"生生不息、拔节生长的设计理念，打造出启动区企业总部区地标性建筑。

中国中化大厦项目建设用于解决总部办公、接待、会议、展示、综合服务、档案管理等问题。本次建设综合考虑办公区智能化建设需求，运用先进的 IT 技术将办公大楼打造成国内领先的智慧建筑，为办公单位及人员提供高度信息共享、安全舒适、节能环保的办公环境。

按照方案先进、适度超前；统一规划、数据打通；统一设计、确保落地；保优创新、无缝对接；综合运维、降本增效；资源整合、资源共享的原则设计原则实现智慧、低碳、安全、未来的建设目标。

1.2. 工程范围

承包单位须按照合约图纸所示和本技术规格说明书内所载述的要求，提供上述范围内之弱电工作内容。包括所有为 A 座地下三层地上三十一层、B 座地下三层地上四层，地下车库三层区域服务的弱电系统。包括所有弱电系统之设备、材料、劳务及施工机械等的供应及安装工作，须完成图纸所示和在此技术规格说明书载述的工程，包括以下各项：

1. 项目范围内的所有弱电系统的设备及管线材料的供应安装、图纸深化设计、工程施工、调试、竣工检测、竣工验收、对外协调、竣工资料整理汇总、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修等以及为完成上述工程所需的其他内容和服务。以上内容的详细项目承包人均应按国家有关施工和验收维护规范进行施工、验收、移交及维护。
2. 智能化系统承包人负责本项目的综合布线系统、信息网络系统、无线网络系统、电话交换系统、无线对讲系统、信息导引及发布系统、公共广播系统、智能会议系统、视频安

防监控系统、出入口控制系统、入侵报警系统、电子巡查系统、速通门系统、停车场管理系统、访客管理系统、一卡通管理系统、智慧办公柜、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、智能照明系统、智慧办公系统、物联网 RFID 标签系统、IIS 信息集成系统、三维可视化管理平台、弱电机房工程等系统的二次深化设计，并负责各系统的产品供应、安装、调试及竣工验收等相关工作。所有弱电系统均具备标准的接口、开放的数据协议，如 Bacnet、Modbus、OPC、Web Service 等，能够满足 IIS 集成的要求。二次深化设计必须取得设计院等相关单位的认可和签字，所发生的费用均包含在总价范围内。

3．本项目还包括了化小易对接及二次开发（化小易与楼宇智能化信息系统对接及展示、对接停车场管理系统、对接访客管理系统）、集团现有会议系统信息基础设施升级（语音转写系统、会易通系统升级，实现独立 APP 呈现同时支持在新版化小易 HD 上，实现现有系统 的功能优化及后端服务重构、化小易与会议室中控系统集成，实现手机端会控、化小易与智慧屏 sdk 集成，实现扫码投屏，扫码白板内容带走等功能、视频会议核心管理平台 SMC、设备注册平台 SC，支持 200 个硬终端的注册和管理， 同时按照双机热备高可靠模式部署、媒体控制单元 MCU，含 256 个 1080p30 并发许可，满足集团总部现有终端和雄安会议 室终端同时在线的需求、录播平台 RSE，含 10 路 1080p30 双流直播和录制许可）、固定资产系统升级优化（固定资产信息升级优化）。

4．数据中心、档案室、应急指挥中心暂不在本次招标范围内，其中数据中心包括数据机柜、UPS 及配电系统、精密空调系统、动环监控系统、机房配套系统设备、运维作业系统设备等；档案室包括精密空调系统、实体档案管理设备（档案载具－密集架、档案辅助管理设备、除尘消毒设备、中心平台、电源管理、办公设备及管线管材等）、环境控制系统（温湿度监测与控制系统、空气质量监测与控制系统、漏水监测系统、火警监测系统、光线控制系统、驱虫驱鼠系统）、RFID 射频识别管理系统、大屏导引展示系统；应急指挥中心包括大厅&分组会商室音视频座席管理系统设备（分布式系统设备、智能中控系统设备、无纸化系统设备、音频系统设备、控制台设备、音视频配套产品设备、同声传译系统、场地综合布线、数字会议系统、办公家具）、应急管理调度系统设备（应急管理调度平台、调度平台配套硬件、通信融合系统）、UPS 电源及配电系统。

表C8-1 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

编号：

工程名称	中国中化总部大厦项目	结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	中建电子信息技术有限公司	技术负责人	刘淼	开工日期	2024年3月15日
项目经理	陈欣	项目技术负责人	逯强	竣工日期	2025年3月31日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 2 分部，经查 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 10 项，经审查符合要求 10 项， 经核定符合规范要求 10 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合要求 10 项， 共抽查 10 项，符合要求 10 项， 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 10 项	合格
5	综合验收结论	经检查验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 单位负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

2.3 中国华能总部项目（D03-04-19 地块)弱电智能化工程

中国华能
CHINA HUANENG

华 能 招 标 有 限 公 司

中 标 通 知 书

中建电子信息技术有限公司：

中国华能总部项目（D03-04-19 地块）弱电智能化工程项目项目（招标编号：HNZB2023-09-1-211-01）评标工作已经结束，经评标委员会评审推荐，招标人依法确定贵单位为该项目中标人。现将有关事项通知如下：

1.中标项目名称：中国华能总部项目（D03-04-19 地块）弱电智能化工程项目标段包 1

2.中标金额：45008891.95 元（大写：肆仟伍佰万零捌仟捌佰玖拾壹元玖角伍分）

3.请贵单位收到本通知书后 30 日内与招标人联系，依据招标文件的规定、投标文件及有关澄清的承诺，洽商办理签订合同等有关事宜。

招标人联系人：盛诚祚；联系电话：0312-5679881

招标代理机构联系人：赵建亮；联系电话：17333964414

特此通知。

赵建亮

华能招标有限公司

2023 年 11 月 23 日

华能招标有限公司
招标业务专用章

合同编号：HN-45M0-202300042-QTQT00042

项目合同编号：XA2023041-105

中国华能总部项目
（D03-04-19 地块）
弱电智能化工程施工合同

发包人：华能置业有限公司河北雄安分公司

承包人：中建电子信息技术有限公司

签署日期：　2023　年　　月　　日

合同编号：HN-45M0-202300042-QTQT00042

项目合同编号：XA2023041-105

中国华能总部项目
（D03-04-19 地块）
弱电智能化工程施工合同

发包人：华能置业有限公司河北雄安分公司

承包人：中建电子信息技术有限公司

签署日期：　2023　年　　月　　日

合同协议书

发包人（全称）：华能置业有限公司河北雄安分公司

承包人（全称）：中建电子信息技术有限公司

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，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：中国华能总部项目（D03-04-19地块）弱电智能化工程。

2.工程地点：东至城市道路ND15，南至城市东西轴线，西至城市道路NB2，北至城市道路ED52。

3.工程立项批准文号：规联〔2023〕152号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：弱电智能化工程包括不限于办公内网、外网、语音网、用户电话交换系统、无线对讲系统与电子巡查系统、有线电视系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、入侵报警系统、停车场管理系统、客房集控系统、访客管理系统、信息导引及发布系统、空气质量监测及发布系统、公共广播系统、智能卡应用系统、智慧卫生间系统、时钟系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、智能化设备网、机房工程（包含地下一层智能化网络机房、消防安防控制中心、弱电间等，不包含B座三层、四层数据机房）、不动产智慧管理中心音视频系统及会议配套系统、布线系统的设备、跳线、末端点位供应安装及调试以及合同文件约定其他相关内容。详见《中国华能总部项目（D03-04-19地块）弱电智能化工程技术协议》（以下简称“《技术协议》”）。

6.工程承包范围：承担华能总部项目D03-04-19地块红线范围内所有弱电智能化系统的集成。包括负责对本工程要求的所有相关系统的深化设计、设备供货、材料供货、系统施工和协调管理、调试运行、编制运行操作书、技术指导与培训等工程全过程，以及交付使用后质保期服务；同时亦包括运输、保管和保修，不论是否已在合约文件内标明，上述范围不应只包括所示或所指定的主要设备项目，亦包括附件及人工费等。包括但不限于上述所列，还应包含本项目内的所有弱电智能化系统的子系统调试及系统联调、竣工检测、竣工验收、对外协调、竣工资料整理汇总、验收前成品保护及为完成上述工程所需的其它内容及服务。以上内容的详细项目承包人均应按国家有关施工和验收维护规范进行施工、验收、移交及维护。详见《技术协议》。

二、合同工期

计划开工日期：2023年12月11日。

计划竣工日期：2024年10月11日前具备竣工验收条件 。

具体开工时间以发包人书面通知为准，工期总日历天数：305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

1、工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）标准，详见《技术协议》。

2、承包人配合满足绿色建筑三星、健康建筑三星、满足LEED、WELL标准的验收要求；鲁班奖或国家优质工程金奖、中国土木工程詹天佑奖或华夏建设科学技术奖 。

四、签约合同价格与合同价格形式

1.签约合同价格为：

合同总金额（含税价）人民币大写肆仟伍佰万零捌仟捌佰玖拾壹元玖角伍分（¥ 45008891.95 ），其中：合同价款（不含税价）人民币大写 肆仟壹佰贰拾玖万贰仟伍佰陆拾壹元肆角贰分（¥41292561.42），税额人民币大写叁佰柒拾壹万陆仟叁佰叁拾元伍角叁分（¥ 3716330.53），增值税税率 9% 。采用增值税一般计税方式，提供增值税专用发票。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但签约合同价（含税价）相应调整。

其中：

（1）安全文明施工费（不含税价）：人民币（大写）伍拾柒万零贰佰肆拾叁元柒角零分（¥ 570243.70）；

（2）总价措施费（不含税价）：人民币（大写）壹佰肆拾贰万陆仟捌佰陆拾陆元壹角玖分（¥ 1426866.19）。

2.合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：董选民。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及承诺函；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件；

（7）技术标准和要求（即技术协议）；

（8）图纸；

（9）招标工程量清单（含说明）；

（10）已标价工程量清单或预算书（投标人关于工程量清单的所有说明不属于合同文件组成部分）；

（11）投标文件/资格预审申请文件中填报的拟投入的主要人员资料；

（12）其他合同文件（包含但不限于合同履行过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件等）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款与通用合同条款不一致的，以专用合同条款为准。

七、承诺

1.发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织按期完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同通用条款部分中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在河北雄安新区容城县签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自法定代表人（负责人）或其委托代理人签字或者盖章，并加盖双方公章或者合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同（协议）正本 贰 份、副本 陆 份，合同双方各执正本 壹 份、副本 叁 份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

【本页为中国华能总部项目（D03-04-19 地块）
弱电智能化工程施工合同签署页】

发包人：华能置业有限公司河北雄安分公司
（盖章）

承包人：中建电子信息技术有限公司
（盖章）

负责人或其委托代理人：
（签字或盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

组织机构代码：91133100MA7BB3XJ37
地址：河北省保定市容城县容城镇东关村奥威路 6 号

组织机构代码：91110108100018355R
地址：北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501

邮政编码：071700
负责人：王世军
委托代理人：
电话：
传真：/
电子信箱： /
开户银行：
账号：

邮政编码：100176
法定代表人：孙庆军
委托代理人：
电话： 010-82336309
传真： /
电子信箱：
开户银行：中国建设银行北京东四支行
账号： 11050160360000001209

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国华能总部项目（D03-04-19 地块)弱电智能化工程项目	结构类型	/	层数/建筑面积	建筑面积111059.96㎡，主楼26层，配楼10层，裙房4层
施工单位	中建电子信息技术有限公司	技术负责人	朱峭	开工日期	2023年12月29日
项目负责人	李国园	项目技术负责人	江敏仙	完工日期	2025年06月30日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　1　分部，经查符合设计及标准规定　1　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　731　项，经核查符合规定　731　项	资料齐全
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合规定　19　项 共抽查　19　项，符合规定　19　项 经返工处理符合规定　0　项	合格
4	观感质量验收	共抽查　166　项，达到“好”和“一般”的　166　项，经返修处理符合要求的　0　项	好
综合验收结论	工程质量验收合格，符合设计及规范要求。		

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：赵卫涛	总监理工程师：闫小杰	项目负责人：李国园	项目负责人：[illegible]	项目负责人：
	2025年6月30日	2025年6月30日	2025年6月30日	2025年6月30日	年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

华能总部项目D03-04-19、D03-04-20地块施工总承包招标资格预审公告

上链信息　我要投标

公告类型：招标/资审公告 交易方式：施工 项目编号：XAPR-G20220000224001 发布时间：2022-08-02 浏览次数：4793

1 资审公告 — 2 更正公告 — 3 资审结果 — 4 资格预审通过通知书 — 5 开标记录 — 6 开标结果 — 7 专家抽取 — 8 中标候选人公示 — 9 中标公示 — 10 合同订立信息 — 11 其他公示

华能总部项目D03-04-19、D03-04-20地块施工总承包招标资格预审公告（代招标公告）

1．招标条件

本招标项目华能总部项目D03-04-19、D03-04-20地块施工总承包（项目名称）已由河北雄安新区管理委员会公共服务局以《企业投资项目备案信息》（雄安备案〔2022〕7号）（批文名称及号）批准建设，项目业主为华能置业有限公司河北雄安分公司，建设资金来自企业自筹（资金来源），项目出资比例为100%，资金落实情况为已落实，招标人为华能置业有限公司河北雄安分公司，招标代理机构为华能招标有限公司。项目已具备招标条件，现对华能总部项目D03-04-19、D03-04-20地块施工总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

2．项目概况与招标范围

2.1 项目建设地点：雄安新区启动区D03-04-19、D03-04-20。东至城市道路ND15，南至城市东西轴线，西至城市道路NB2，北至城市道路ED52。

2.2 本项目的建设规模：D03-04-19地块，建筑面积110512㎡，其中地上建筑面积73213㎡，地下建筑面积37299㎡。D03-04-19地块地上部分北侧主楼26层，建筑高度为130米，配楼11层，建筑高度53米，结构形式拟采用钢管混凝土柱+钢梁-混凝土核心筒混合结构。裙房4层，结构形式拟采用钢管混凝土柱+钢梁混合框架结构。塔楼基础拟采用桩基础，配楼及裙房部分基础拟采用筏板基础。建设内容包括总部办公会议、管理中心、服务配套和配建设施(社区型公交换乘中心及物流配送中心）等。D03-04-20地块，建设内容为城市公园绿地（配建）。

用地规模：D03-04-19地块14360平方米，D03-04-20地块1242平方米。

地下空间：地下空间功能复合布局，充分利用浅层和次浅层空间，用于建设地下停车库、市政公用设施、地下交通设施等。

建筑布局：采用围合式，形成灵活有序、层次分明的内聚空间。

配套功能：D03-04-19地块设置地面社区型公交换乘中心和地下社区物流配送中心1处，建筑面积2000平米左右。

2.3 项目投资：23.95亿元。

2.4本项目招标范围：D03-04-19、 D03-04-20地块建筑功能包括总部办公会议、管理中心、服务配套和配建设施(社区型公交换乘中心及物流配送中心。

本项目采购范围包括项目施工图纸及工程量清单所示的地基与基础、主体结构、建筑普通装修（车库、设备间、消防楼梯间、物业办公用房等）、幕墙、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、综合布线、通风与空调、电梯、建筑节能工程、人防工程、泛光照明工程、室外工程、园林绿化工程等工程的施工。不包括土护降工程、建筑室内精装修工程、智能化工程。

2.5本项目工期：2022年10月开工，2024年8月竣工。

2.6 本项目的标段划分：/。

3．申请人资格要求

（1）资质最低要求：建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包一级及以上资质， 需要具有有效的安全生产许可证。

（2）业绩最低要求：1近五年（自招标公告发布之日起倒算，以工程竣工验收时间为准）内独立承担过1个已经竣工验收完毕的单个项目建筑面积在10万平方米（含）以上，且为超高层（超100m）的公共建筑类工程施工总承包业绩；

2近五年（自招标公告发布之日起倒算，以工程竣工验收时间为准）内独立承担过1个已经竣工验收完毕的单个项目合同金额在10亿元（含）以上，且为超高层（超100m）的公共建筑类工程施工总承包业绩；

3以上要求满足其中一项即符合要求。

（3）项目经理最低要求：1项目经理须具有建筑工程专业一级建造师注册证书（须提供有效的电子注册证书）且项目经理注册证书中聘用企业须与投标人单位名称一致；

2具有有效的安全生产考核合格证书（B类），且自投标文件递交截止之日起未在其他项目上担任项目经理。

（4）财务要求：提供2019、2020、2021年度（若投标人2019年后成立，提供成立至2021年度；若2021年度财务审计报告未完成会计师事务所审计的，提供2018、2019、2020年度。）经会计师事务所审计的财务审计报告，且包括资产负债表、现金流量表、利润表的复印件，无需提供审计报告附注。

（5）信誉要求：

①本项目对被雄安新区 / 机构评为严重失信企业且正处在信用评价结果公示期内的申请人 采用（采用或不采用）否决性惩戒方式；

②本项目对近3年内（从提交资格预审申请文件截止之日起倒算）曾被本项目招标人评价为履约不合格的申请人采用（采用或不采用）否决性惩戒方式；

③本项目对近2年内（从提交资格预审申请文件截止之日起倒算）在本项目招标人实施的项目中存在无正当理由放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的申请人

采用（采用或不采用）否决性惩戒方式；

④本项目对近3年内（从提交资格预审申请文件截止之日起倒算）受到雄安新区政府有关部门警告、罚款等行政处罚，达到/次或累计罚款/元的申请人不采用（采用或不采用）否决性惩戒方式；

⑤本项目对因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受雄安新区政府有关部门立案调查的申请人 采用（采用或不采用）否决性惩戒方式。

（6）不得存在下述法律法规禁止的情形：

a.申请人为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

b.申请人与招标人存在利害关系可能影响招标公正性；

c.申请人为同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标的代建人或监理人；

d.申请人为同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标的招标代理机构；

2.4 新皇岗口岸综合业务楼智能化工程

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440300-47-01-012089013001

标段名称：新皇岗口岸综合业务楼智能化工程

建设单位：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：中建电子信息技术有限公司

中标价：4336.778285万元

中标工期：572

项目经理(总监)：杨洋

本工程于 2023-09-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-11-10 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-13

查验码：7203164260631012 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

正 本

合同编号:HGKAXJGC-031-2023

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心建设工程施工合同

项目名称：新皇岗口岸综合业务楼

合同名称：新皇岗口岸综合业务楼智能化工程合同

发 包 人：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承 包 人：中建电子信息技术有限公司

日　　期：二〇二三年十二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

承包人（全称）：中建电子信息技术有限公司

项目经理姓名：杨洋 资格等级：一级建造师 证书号码：京 1462019202000659

本工程于 2023 年 9 月 13 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：新皇岗口岸综合业务楼智能化工程

工程地点：位于深圳市福田区百合三路以北、福田南路以西。

项目现场的具体位置和周边环境：场地东侧为市政道路福田南路，南侧为地铁 7 号线皇岗口岸地铁站，北侧为跨境车辆通道，西侧为皇岗口岸重建项目指挥部临时办公区。具体情况需由投标人自行现场踏勘。

工程内容：本项目总建筑面积 168050 平方米，其中：地上建筑面积 140450 平方米，地下建筑面积 27600 平方米。地下 5 层，地上 50 层，建筑高度约 247 米。本项目功能主要为业务用房及附属用房、地下车库及地下设备用房等。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：16.805 万平方米；

工程立项批准文号：深发改〔2021〕120 号

资金来源：政府投资。

二、工程承包范围

承包范围包括：本工程招标范围包括但不限于:1）信息设施系统（综合布线系统、有线电视系统、电梯五方对讲系统、信息导引及发布系统、无线对讲系统、充电桩监控系统等）；2）公共安全系统（综合安防管理系统、入侵报警系统、视频监控系统、电子巡查系

统、出入口控制系统、停车场管理系统等)；3) 建筑设备监控管理(建筑设备监控系统、建筑能效监管系统等)。

各系统深化设计、安装调试、相关软件供应、编程、备品备件、用户培训、验收及售后服务等。完成本工程所需的其他安装工程。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。发包人有权根据工程需要单方增加或删减工程承包范围，承包人应无条件执行。由于非承包人原因删减了本合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或(和)预期收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未包含在任何替代的工作或工程中，发包人除按本合同约定价款正常结算工程价款外不再给予承包人任何补偿，亦不会对承包人的预期收益或利润进行补偿，该风险承包人已在合同报价中综合考虑，承包人同意并接受上述调整所导致的风险由承包人自行承担。

三、合同工期

开工日期：2023 年 11 月 15 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2025 年 6 月 8 日

合同工期总日历天数：572 日历天

工期处罚：拖期违约赔偿金 1 万元/日历天，最多不超过合同价的 5 %

四、工程质量标准与目标

工程质量标准：符合工务署标准的合格工程。关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

工程质量目标：本项目质量目标是获得中国建筑工程鲁班奖和中国建筑工程装饰奖，智能化工程专业承包单位须做好配合工作。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）肆仟叁佰叁拾陆万柒仟柒佰捌拾贰元捌角伍分(¥43367782.85 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾叁万叁仟零贰拾柒元陆角肆分(¥733027.64 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：/；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆佰伍拾万元整(¥4500000 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰佰肆拾玖万元整(¥2490000 元)；

（5）奖励金：/。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☑《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐_____

支付方式

1、 预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额、奖励金和专业工程暂估价）的 10%即 363.777828 万元（人民币：叁佰陆拾叁万柒仟柒佰柒拾捌元贰角捌分)。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、 工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价(不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、 保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包人 2 份，承包人 1 份，副本 9 份，发包人 5 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 12 月 11 日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心（公章）	承 包 人：中建电子信息技术有限公司（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年　　月　　日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：新皇岗口岸综合业务楼智能化工程

验收日期：2017 年12月22日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	新皇岗口岸综合业务楼智能化工程				
工程地点	深圳市福田区百合三路以北、福田南路以西	建筑面积	168050平方米	工程造价	
结构类型	地上部分采用钢框架-钢筋混凝土核心筒混合架构 地下部分采用框架-剪力墙结构	层数	地上： 50 层 地下： 5 层		
施工许可证号	2020-440300-47-01-01208907	监理许可证号	/		
开工日期	2024年03月01日	验收日期	2025年12月22日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建电子信息技术有限公司				
承建单位（装修）	装修装饰工程Ⅰ标段：深圳海外装饰工程有限公司 装修装饰工程Ⅱ标段：深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	刘峰
副组长	张超、任怡帆、孙杏华
组员	杨威、朱斌华、何庆丰、刘秋琼、陈海峰、陈平宇、张亚、黄向伟、熊磊、柯友华、施奕、姚晓磊、曾嘉、李玥、李威霆、张凌波、邵剑波、王骏、杨洋、袁钦龙、曾日星

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	孙杏华	邵剑波、王骏、伍达芝、杨洋、袁钦龙、曾日星、高申
工程质控资料	任怡帆	李嘉欣、高申、汪晨朝

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑		共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘峰	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	项目主任	高工	
2	张超	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	项目副主任	工2.	
3	任怡帆	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	土建专业工程师		
4	杨威	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	土建专业工程师		
5	朱斌华	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	项目副主任		
6	孙杏华	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	电气专业工程师		
7	何庆丰	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	水暖专业工程师		
8	刘秋琼	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	水暖专业工程师		
9	陈海峰	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	造价工程师		
10	陈平宇	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	项目副主任	高工	
11	张亚	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	土建专业工程师	中级	
12	黄向伟	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	电气专业工程师	高级工	
13	熊磊	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心	水暖专业工程师	中级 熊磊	熊磊
14	柯友华	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	项目副主任	高工	
15	施奕	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	建筑工程师		
16	姚晓虹	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	室内工程师		
17	曾嘉	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	建筑工程师	中级	
18	李玥	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	结构工程师	中级	
19	李威霆	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师		
20	黄秀霞	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		黄秀霞
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范静荣	五洲工程顾问集团有限公司	项目总负责人	高级	[illegible]
2	张东炜	五洲工程顾问集团有限公司	项目副经理	中级	张东炜
3	师忆炀	五洲工程顾问集团有限公司	项目经理助理	初级	师忆炀
4	王月明	五洲工程顾问集团有限公司	招采部负责人	中级	王月明
5	章志成	五洲工程顾问集团有限公司	造价部负责人	中级	章志成
6	姜世春	五洲工程顾问集团有限公司	设计部负责人	中级	姜世春
7	易蕊	五洲工程顾问集团有限公司	建筑工程师	中级	易蕊
8	沈晓春	五洲工程顾问集团有限公司	机电工程师	中级	沈晓春
9	龙雪	五洲工程顾问集团有限公司	暖通工程师	中级	龙雪
10	郭专	五洲工程顾问集团有限公司	给排水工程师	中级	郭专
11	张摇	五洲工程顾问集团有限公司	精装修工程师	中级	张摇
12	朱观文	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	中级	朱观文
13	王艳霞	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	中级	王艳霞
14	宫春阳	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	初级	宫春阳
15	郭若蕃	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师	初级	郭若蕃
16	黄莉莉	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	初级	黄莉莉
17	焦阳	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	初级	焦阳
18					
19					
20					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张凌波	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	正高	张凌波
2	孟庆华	五洲工程顾问集团有限公司	副总监理工程师	高级	孟庆华
3	邵剑波	五洲工程顾问集团有限公司	土建总监代表	中级	邵剑波
4	王骏	五洲工程顾问集团有限公司	机电总监代表	中级	王骏
5	阎峰	五洲工程顾问集团有限公司	安全总监代表	中级	阎峰
6	周平	五洲工程顾问集团有限公司	土建/装修工程师	中级	周平
7	刘平	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	中级	刘平
8	文志轩	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	初级	文志轩
9	何华湘	五洲工程顾问集团有限公司	幕墙工程师	中级	何华湘
10	伍达芝	五洲工程顾问集团有限公司	智能化工程师	中级	伍达芝
11	金晓凯	五洲工程顾问集团有限公司	安全工程师	中级	金晓凯
12	徐金明	五洲工程顾问集团有限公司	安全工程师	中级	徐金明
13	李嘉城	五洲工程顾问集团有限公司	监理员	初级	李嘉城
14	李佳欣	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	初级	李佳欣
15	刘琴	五洲工程顾问集团有限公司	资料员	初级	刘琴
16					
17					
18					
19					
20					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢碧波	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人	注册岩土工程师 高级工程师	谢碧波
2	舒朝	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察	工程师	舒朝
3	李祥柱	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	执行项目负责人	一级注册建筑师 工程师	李祥柱
4	颜福康	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通工程师	高级工程师	颜福康
5	郑岳雄	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	监测	高级工程师	郑岳雄
6	丘柏盛	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	监测	初级	丘柏盛
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨洋	中建电子信息技术有限公司	项目经理	中级工程师	杨洋
2	刘思凯	中建电子信息技术有限公司	生产经理	中级工程师	刘思凯
3	袁钦龙	中建电子信息技术有限公司	技术负责人	助理工程师	袁钦龙
4	曾日星	中建电子信息技术有限公司	质量负责人	中级工程师	曾日星
5	汪晨朝	中建电子信息技术有限公司	资料员	助理工程师	汪晨朝
6	刘瑞琦	中建电子信息技术有限公司	施工员	助理工程师	刘瑞琦
7	高申	中建电子信息技术有限公司	安全员	助理工程师	高申
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程观感好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年12月22日	2025年12月22日	2025年12月22日	2025年12月22日	年 月 日

GD-E1-914/6

2.5 创智云城项目二期 2 标段智能化工程

中 标 通 知 书

标段编号：44030020130278012001

标段名称：创智云城项目二期2标段智能化工程

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建电子信息技术有限公司

中标价：2790.591727万元

中标工期：437天

项目经理(总监)：申利同

本工程于 2020-04-25 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-27

查验码：5734165733129712

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：创智云城项目二期2标段智能化工程

工程地点：南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

发 包 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人：中建电子信息技术有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称)：中建电子信息技术有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：创智云城项目二期 2 标段智能化工程

工程地点：南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：创智云城项目二期 2 标段用地面积 20172.14 平方米，总建筑面积 257685.94 平方米，共有 5 座塔楼，4 栋 A、B 座为研发办公塔楼，地上 43 层，建筑高度 166.35 米；4 栋 C 座为两层研发办公塔楼（底部架空），建筑高度 33.4 米；5 栋 A、B 座为研发办公塔楼，地上 13 层，建筑高度 56.4 米；设有三层地下室，埋深约 13.0 米，主要为车库、设备房及人防等。

二期 2 标段智能化工程主要包括：标段级智能化集成系统、信息设施系统、建筑设备管理系统、公共安全系统、机房工程等，以及施工图所包含全部工程的深化设计，系统设备及线/管、部分桥架等采购、安装，系统软件开发、系统调试、竣工验收、移交、保修期内维护保养以及与工程建设密切相关的报建审批等工作；具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

资金来源：财政投入_____%；国有资本 100 %；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；　其他_____%。

二、工程承包范围

深圳市同济人建筑设计有限公司设计的《创智云城项目二期 2 标段智能化专业施工图》，承包内容包括施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等工作，具体范围包括但不限于以下内容：

（一）标段级智能化集成系统

（二）信息设施系统

通信接入系统（含驻地网）、电话电缆系统、综合布线系统、信息网络系统、室内移动通信覆盖系统（线槽）、有线电视系统、公共广播系统（除消防广播外）、信息导引发布及查询系统。

（三）建筑设备管理系统

综合能源管理系统（含电力监控系统）、楼宇自控系统、智能照明控制系统。

（四）公共安全系统

视频安防监控系统、紧急求助对讲系统、出入口控制管理系统、停车管理及车位引导系统、数字无线对讲系统（含电子巡查管理系统）、电梯五方通话系统（主干通讯线缆）、电梯运行状态监视系统（主干通讯线缆）。

（五）机房工程

机房装修、电力及照明系统、动环监控系统、防雷与接地系统、数字会议系统（含应急指挥）。

（六）施工图深化设计，系统设备及线/管、部分桥架等采购、安装，系统软件开发、系统调试、竣工验收、移交、保修期内维护保养以及与工程建设密切相关的报建审批等工作。

具体以本工程招标文件、施工界面、施工图纸及工程量清单等为准。

（注：上述“部分桥架”包括智能化机房内桥架、未在总包范围内桥架和深化设计后增加桥架。）

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方

/

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 7 月 31 日（具体以开工令签发日期为准）；

计划竣工日期：2021 年 10 月 10 日（以配合总包取得竣工验收合格文件为准）；

合同工期总日历天数 437 天。

招标工期总日历天数 447 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：一次性验收通过，达到合格标准。质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

含税暂定合同总价：¥27905917.27 元（大写：贰仟柒佰玖拾万伍仟玖佰壹拾柒圆贰角柒分）。其中，不含税暂定总价为¥ 25601758.96 元（大写：贰仟伍佰陆拾万壹仟柒佰伍拾捌圆玖角陆分），增值税为¥2304158.31 元（大写：贰佰叁拾万肆仟壹佰伍拾捌圆叁角壹分），增值税专用发票开票税率为 9 %；

其中

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾贰万叁仟伍佰伍拾贰圆贰角伍分 (¥423552.25 元)；

⑵ 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥/元)；

⑶ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥/元)；

⑷ 暂列金额：

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 9 月 21 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 法定代表人（或授权委托人）签字并加盖公章（或合同专用章） 后成立。

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 叁 份。

发包人：（盖章）	**承包人：**（盖章）中建电子信息技术有限公司
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）
组织机构代码：	**组织机构代码：** 91110108100018355R
地址：	**地址：** 北京市海淀区西三环北路 87 号 15 层 3-1506
邮政编码：	**邮政编码：** 100000
法定代表人：	**法定代表人：** 孙庆军
委托代理人：	**委托代理人：** 申利同
电话：	**电话：** 010-82336309
传真：	**传真：** /
电子信箱：	**电子信箱：** 491492808@qq.com
开户银行：	**开户银行：** 中国建设银行北京东四支行
账号：	**账号：** 11050160360000001209

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：创智云城项目二期2标段智能化工程

验收日期：2022 年 8 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市特区建设发展集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、设计、监	创智云城项目二期2标段智能化工程				
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处	建筑面积	257685.94m²	工程造价	2790万元
结构类型	智能建筑	层数	地上： 41/13 层 地下： 3 层		
施工许可证号	2019-440305-7003-10715606	监理许可证号			
开工日期	2020年 11 月 16 日	验收日期	2022 年 8 月 3 日		
监督单位	南山区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	中建电子信息技术有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

智能建筑分部工程为九个子分部工程:智能化集成(子分部)工程、信息网络(子分部)工程、综合布线(子分部)工程、有线电视及卫星电视接收系统(子分部)工程、公共广播系统(子分部)工程、信息引导及发布系统(子分部)工程、建筑设备监控系统(子分部)工程、安全技术防范系统(子分部)工程、机房工程(子分部)工程、智能建筑各分部(子分部)工程评定为合格。

本工程已完成合同工作量及施工图纸（含设计变更）的全部内容，在施工过程中，严格按设计图纸和规范要求进行施工，无违反工程建设标准强制性条款，各原材料、构配件、设备的出厂合格证、检验报告、隐蔽验收等资料齐全有效，符合设计及施工质量验收规范，现场实体观感质量良好、安全和功能检验检测均达到设计要求、工程质量控制资料基本完整、质量评定符合国家现行检验评标准。

至此，本工程已达到竣工验收标准，满足交付使用条件，申请竣工验收。

1.验收组

组长	黄赛
副组长	曾俊威、王炳证、夏冠华、申利同
组员	曹黛、党海书、左新明、刘娜、宋佳怡、党君晖、刘振华、叶俊峰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	曾俊威	王炳证、党海书、刘娜、宋佳怡、党君晖、叶俊峰、罗才梁、王智明、李凌峰
工程质控资料	邢瑜	王智明

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
屋面		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑	合格.	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄 赛	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目经理		黄赛
2	曾俊威	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程师		曾俊威
3	王炳证	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程师		王炳证
4	党海书	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程师		党海书
5	曹 黛	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程师	高工	曹黛
6	杜三宁	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程师		杜三宁
7	侯志强	深圳市特区建设发展集团有限公司	安全工程师		侯志强
8	邢 瑜	深圳市特区建设发展集团有限公司	资料负责人		邢瑜
9	杨 斌	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目设计负责人		杨斌
10	左新明	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计师		左新明
11	宋佳怡	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计师		宋佳怡
12	刘 娜	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计师		刘娜
13	夏冠华	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师		夏冠华
14	党君晖	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		党君晖
15	申利同	中建电子信息技术有限公司	项目经理	高工	申利同
16	叶俊峰	中建电子信息技术有限公司	执行经理		叶俊峰
17	罗才梁	中建电子信息技术有限公司	工程师		罗才梁
18	李凌峰	中建电子信息技术有限公司	工程师		李凌峰
19	王智明	中建电子信息技术有限公司	安全负责人		王智明
20	高 庆	中国建筑第八工程局有限公司	施工总承包单位执行经理	技术员八	高庆
21					
22					
23					
24					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

智能建筑分部工程为九个子分部工程：智能化集成（子分部）工程、信息网络（子分部）工程、综合布线（子分部）工程、有线电视及卫星电视接收系统（子分部）工程、公共广播系统（子分部）工程、信息引导及发布系统（子分部）工程、建筑设备监控系统（子分部）工程、安全技术防范系统（子分部）工程、机房工程（子分部）工程、智能建筑各分部（子分部）工程评定为合格。

本工程已完成合同工作量及施工图纸（含设计变更）的全部内容，在施工过程中，严格按设计图纸和规范要求进行施工，无违反工程建设标准强制性条款，各原材料、构配件、设备的出厂合格证、检验报告、隐蔽验收等资料齐全有效，符合设计及施工质量验收规范，现场实体观感质量良好、安全和功能检验检测均达到设计要求、工程质量控制资料基本完整、质量评定符合国家现行检验评标准。

至此，本工程已达到竣工验收标准，满足交付使用条件，申请竣工验收。

中华人民共和国注册监理工程师 夏冠华 注册号 44027174 有效期 2024.12.09 深圳市大众工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 申利周 京1442006200803197(00) 机电 市政 2025.01.17 中建电子信息技术有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月3日	2022年8月3日	2022年8月3日	2022年8月3日	年 月 日

GD-E1-914/6

2.6 悦彩城（北地块)智能化工程

中 标 通 知 书

标段编号：4403032016035034001

标段名称：悦彩城（北地块)智能化工程

建设单位：广东粤海置地集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建电子信息技术有限公司

中标价：2633.711175万元

中标工期：326天

项目经理(总监)：梁远斌

本工程于 2020-12-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-09

查验码：4379726684233353

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

甲方合同编号：BXXM-2021-JSGC-QT-002
乙方合同编号：

悦彩城（北地块）智能化工程
施工专业承包合同

发包人/甲方： 广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方： 中建电子信息技术有限公司

甲方合同编号：BXXM-2021-JSGC-QT-002
乙方合同编号：

悦彩城（北地块）智能化工程施工专业承包合同

发包人/甲方： 广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方： 中建电子信息技术有限公司

签 订 日 期： 2021 年 2 月 25 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建电子信息技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就悦彩城(北地块)智能化工程（下称本工程）事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：悦彩城(北地块)智能化工程

工程地点：深圳市罗湖区布心

工程规模及特征：本项目位于深圳罗湖区布心，东至东昌路，南至太白路，西、北临围岭山公园。悦彩城（北地块）基地规划总用地面积 33802.1 ㎡，用地性质为新型产业用地。悦彩城（北地块）拟建 1 栋 37 层产业研发用房(办公塔楼)，建筑高度约 173 米；1 栋 4 层（局部 3 层）配套商业（商业裙楼）,建筑高度约 24m；另带 3 层地下室（局部设夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含物业服务用房）和产业配套商业。

悦彩城（北地块）总建筑面积约 221785.3 ㎡，其中地上 132456.4 ㎡,地下 89328.9 ㎡，其中包含产业研发用房 86671 ㎡（含物业服务用房 269 ㎡）、产业配套商业 38880 ㎡、地下商业 21000 ㎡。

二、工程承包范围

包括但不限于智能化工程及相关深化设计，详见合同图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同有关工程变更及变更价款的相关约定执行。

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	□空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□
装饰，装修工程	□	电梯工程	□电梯部 □自动扶梯部
屋面及防水工程	□	消防工程	□

建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	☑ 弱电智能化	其它工程	

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

1.本工程包括但不限于以下系统:

1） 综合布线系统

2） 信息网络系统（专网）

3） 访客管理系统

4） 视频监控系统

5） 出入口控制系统

6） 入侵报警系统

7） 无线对讲及巡更系统

8） 商业有线电视系统

9） 信息引导及发布系统

10）背景音乐系统

11）客流统计系统

12）建筑能效监管系统

13）建筑设备监控系统

14）停车场管理及车位引导系统

15）安防集成管理平台系统

16）电梯五方对讲系统；

17）应急响应系统

18）中央集成管理系统（配合粤海置地大厦智能化承包人搭建集成管理平台）

19）蓝牙定位系统

20）UPS 系统

21）机房环境监控系统

22）机房工程

智能化工程承包人与其他专业承包人的施工界面划分详见合同附件 1。

2、依据招标文件、合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板）、管理配合、档案管理、检验试验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及

协调、配合发包人直接发包的专业工程的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、工程配合服务的工作。

3.工程配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求，遵守总承包人现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作及现场安全文明统一管理配合服务；承包人应积极配合【土建、机电安装、消防、精装修、粤海置地大厦智能化】工程等各专业工程要求的协调，如：预留预埋、管线综合、安装配合、收边收口、配合调试集成等；悦彩城（北地块）和粤海置地大厦智能化各系统对接调试后，承包人提供需要对接 IBMS 系统的各子系统接口、网络协议，提供悦彩城（北地块）深化并施工后的图纸，配合系统调试，配合 IBMS 平台搭建、实现大屏显示功能。以上协调、配合等所发生的费用已包含在暂定合同价款内，详见工程量清单报价书及图纸。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

4.承包人负责智能化工程的深化设计与施工。承包人应在收到发包人或工程师提供的图纸后 30 天内，向发包人和工程师提供深化施工图并通过审图公司的审查。深化施工图经发包人和工程师书面确认后，承包人按批准的深化施工图施工。深化设计费已包含在本合同价款内。

5.上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应根据合同文件中的其他部分，全面了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

四、合同工期

1.合同工期：

（1）悦彩城(北地块)智能化工程工期：326 日历天。

①暂定开工日期：2021 年 2 月 20 日（实际开工日期以经发包人同意后工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

②暂定竣工日期：悦彩城（北地块）商业裙楼 2021 年 9 月 5 日，

悦彩城（北地块）办公塔楼 2022 年 1 月 12 日；

并在各期工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、工程所在地周围环境等不利因素，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人或工程师可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

2.若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格。本工程质量整体标准达到深圳市优质工程质量标准。

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：贰仟陆佰叁拾叁万柒仟壹佰壹拾壹元柒角伍分

（小写）：26337111.75元

（不含9%增值税部分总额为（小写）：24162487.84元，9%增值税税金总额为（小写）：2174623.91元）

其中，施工现场安全文明措施费（不包含工程量清单报价书中取费文件的应纳税费）为（小写）：323350.09元，暂列金额为（小写）：1420000.00元。

项目单价：详见工程量清单报价书。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.本合同的补充合同（若有）；

2.协议书；

3.中标通知书；

4.补充条款；

5.专用条款；

6.通用条款；

7.工程量清单报价书；

8.投标文件（另册，但投标文件以符合招标文件和经招标人书面同意者为准，投标文件承诺的投标人义务、责任比招标文件更高更严者，适用对招标人有利的承诺；投标文件低于招标文件要求或对招标人不利的，以招标文件为准）；

9.招标文件（另册）；

10.标准、规范及有关技术文件；

11.图纸；

12.经双方认可的其他有关书面文件，发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

13.经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同

文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

承包人向发包人承诺材料设备参考品牌范围内，承包人选用的品牌应充分考虑悦彩城（北地块）、粤海置地大厦智能化工程的互联互通，要求两地块的智能化工程材料设备采用统一品牌且同一系列产品，以保证系统的可扩展及延续性。若不满足两地块的智能化工程材料设备采用统一品牌且同一系列产品，发包人有权中止履行合同且承包人应按严重违约责任向发包人支付违约金。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十一、特别约定

1. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，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。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等（本合同另有明确约定的除外））。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

十二、合同生效

本合同订立时间：2021 年 2 月 25 日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

发包人(盖章)	：	广东粤海置地集团有限公司	承包人（盖章）	：	中建电子信息技术有限公司
地　　址	：		地　　址	：	
法定代表人	：		法定代表人	：	
或其授权代表人	：		或其授权代表人	：	
电　　话	：		电　　话	：	
传　　真	：		传　　真	：	2021.2.25
开户银行	：	中国银行深圳布心支行	开户银行	：	中国建设银行北京东四支行
账　　号	：	774465894314	账　　号	：	11050160360000001209
纳税人识别号	：	91440300349794798Y	纳税人识别号	：	91110108100018355R

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：悦彩城（北地块）一期智能化工程

验收日期：2022年4月28日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	悦彩城（北地块）一期智能化工程				
工程地点	深圳市罗湖区布心	建筑面积	130857.73㎡	工程造价	2633万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 3 层 地下： 3 层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06968406	监理许可证号			
开工日期	2021年 6 月 10 日	验收日期	2022年 4月 28日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（智能化）	中建电子信息技术有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	申兴
副组长	李伟杰、何镜堂、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旸、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、夏庆、梁远斌、王鲲鹏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚欲祥、刘玉祥、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炯善、尹彬、唐正兵、熊汉武、郑家燕、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐、冷伟辉
建筑设备安装工程	刘兴亮	逯华光、江选文、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余隐灵	陈伯颖、张娟、郭泽健、徐东焕、黄燃、王译升

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

GD-E1-914

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	[illegible]	惠州[illegible]		高级	
	[illegible]	华工院	建筑负责人	工程师	[illegible]
	[illegible]	惠州省地	项目负责人	工程师	[illegible]
	陈阳	中国建筑第八局	设计师		
	[illegible]	惠州省地	工程师		
	[illegible]	中铁工程[illegible]	总建		
	[illegible]	中铁[illegible]	总代		
	李伟杰	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监		
	[illegible]	中建[illegible]	项目[illegible]		
	[illegible]	惠州省地			
	[illegible]	中建商.	项目.		
	[illegible]	广东[illegible]	项目经理.		
	陈涛光	〃 〃	电气[illegible]		
	[illegible]	南油消防.			
	[illegible]	华纺[illegible]	技术[illegible]		
	[illegible]	南油消防	所长		
	[illegible]	中建[illegible]	项目[illegible]		
	[illegible]	中建[illegible]	项目经理		
	黄红化	荣宝中气		135	
	吴[illegible]	荣宝电气	执行经理	13265841388	
	余[illegible]	华工院	给计代表	15063346917	
	文[illegible]	华工院	给排水设计	15919347633	
	黄志强	华工院	暖通设计	13816801617	
	[illegible]	华工院	电气设计	15936[illegible]	
	[illegible]	中建电子	项目经理	13826006563	

GD-E1-914

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	谭[illegible]	华工院	设计师		谭[illegible]
	兰[illegible]	中国电信第八工程局	技术员		兰[illegible]
	[illegible]	湖北[illegible]师有限公司	项目[illegible]经理	工程师	[illegible]
	邵[illegible]	华工院	设计师		邵[illegible]
		〃	〃	〃	
	黄[illegible]	广东[illegible]	项目		黄[illegible]
	[illegible]	中建[illegible]	项目执行经理	高工	[illegible]
	马[illegible]	四川中[illegible]	经理		马[illegible]
	陈华明	日立电梯	项目		陈华明
	张[illegible]	日立电梯			张[illegible]
	李[illegible]	中建[illegible]	项目技术负责人	工程师	李[illegible]
	程[illegible]	广东[illegible]	技术负责人	工程师	程[illegible]

GD-E1-914

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验
收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

土建分部工程为五个分部工程：地基与基础分部工程、主体结构分部（子分部）工程、建筑装饰装修分部（子分部）工程、屋面分部（子分部）工程、建筑节能分部（子分部）工程，土建各分部（子分部）工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程、智能建筑分部（子分部）工程、电梯分部（子分部）工程，建筑设备施工各分部（子分部）工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。

工程资料齐全。

综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年4月28日	2022年4月28日	2022年4月28日	2022年4月28日	年 月 日

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：悦彩城（北地块）二期智能化工程

验收日期：2022年7月28日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	悦彩城（北地块）二期智能化工程				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交界处	建筑面积	87995.87㎡	工程造价	2633万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上： 34 层 地下： / 层		
施工许可证号	2015-440300-70-02- 06968423	监理许可证号			
开工日期	2021 年 2 月 20 日	验收日期	2022 年 7 月 28 日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（智能化）	中建电子信息技术有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	申兴
副组长	李伟杰、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旸、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、宁明涛、梁远斌、王鲲鹏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚裕祥、刘玉祥、张天刚、冷伟辉、蔡奕旸、余斌浩、赖洪涛、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炯善、尹彬、唐正兵、吴伟、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐
建筑设备安装工程	逯华光	刘兴亮、江选文、胡谦、锦聪、陈昳宏、文瑶、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余隐灵	陈柏颖、张娟、郭泽健、徐东焕、黄燃、李文韩

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	广东[illegible]集团有限公司	高级[illegible]	高级工程师	[illegible]
2	[illegible]	广东粤湘房地产集团有限公司	项目负责人	中级工程师	[illegible]
3	[illegible]	〃			
4					
5					
6					
7	[illegible]	深圳市中外建筑工程监理有限公司			
8	[illegible]	深圳市中外建筑工程监理有限公司			
9	[illegible]	深圳市长城建设监理顾问有限公司			
10	[illegible]	中国建筑第八工程局有限公司			
11					
12	陈阳	中国建筑第八工程局有限公司	项目主任		陈阳
13	[illegible]	华[illegible]建工[illegible]建筑设计[illegible]有限公司	项目设计	工程师	[illegible]
14	[illegible]	深圳市[illegible]信息设计	项目负责人		
15	[illegible]	深圳市[illegible]设计顾问有限公司	[illegible]	工程师	[illegible]
16	[illegible]	中建电子信息技术有限公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
17	[illegible]	中国[illegible]第八工程局有限公司	项目总工	工程师	[illegible]
18	[illegible]	[illegible]有限公司深圳分公司	项目经理	一级建造师	[illegible]
19	[illegible]	铁汉生态环境建设有限公司	项目副经理	园林高工	[illegible]
20	[illegible]	中建东方装饰有限公司	项目经理	工程师	[illegible]
21	[illegible]	深圳市[illegible]油漆防腐工程有限公司	项目经理	〃	[illegible]
22	[illegible]	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
23	陈[illegible]光	广东省工业设备安装有限公司	副总经理	工高工	[illegible]
24	林涛	广东[illegible]有限公司	项目经理	高工	[illegible]
25	陈兆勇	〃 〃 〃	项目副经理		[illegible]
26	王志雄	〃 〃 〃	项目副经理		[illegible]
	[illegible]	广东省工业设备安装有限公司	技术负责人	工程师	[illegible]

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	广东省[illegible]有限公司		工程师	[illegible]
2	[illegible]	佛山市[illegible]装饰有限公司		工程师	[illegible]
3	蔡伟星	深圳市南油消防安全工程有限公司			[illegible]
4	[illegible]	中建东方装饰有限公司	设计师组组	[illegible]	[illegible]
5	叶俊强	北京电子信息技术有限公司	技术经理	工程师	叶俊强
6	吴伟	中建东方装饰有限公司	技术负责人	工程师	吴伟
7	杨雄新	广东省工业设备安装有限公司		工程师	杨雄新
8	罗兆华	广东省工业设备安装有限公司		工程师	罗兆华
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

土建分部工程为四个分部工程：主体结构分部（子分部）工程、建筑装饰装修分部（子分部）工程、屋面分部（子分部）工程、建筑节能分部（子分部）工程，土建各分部（子分部）工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程、智能建筑分部（子分部）工程、电梯分部（子分部）工程，建筑设备施工各分部（子分部）工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。工程资料齐全。

综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

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

GD-E1-914/6

2.7 平安信用卡大厦项目弱电智能化专业分包工程

（2019.02 版）

深圳平安信用卡大厦项目
弱电智能化工程
成交通知书

致：中建电子信息技术有限公司

我司诚意接受贵司为深圳平安信用卡大厦项目弱电智能化工程的成交单位。成交金额价为：RMB24,587,238.83（大写：人民币贰仟肆佰伍拾捌万柒仟贰佰叁拾捌元捌角叁分），合同价格形式为☑总价包干合同（除合同明确暂定量工程外）/☐固定单价合同，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于 三 个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或投标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

平安银行股份有限公司信用卡中心

二〇二三年五月六日

1 / 2　成交通知书

编号：_____

中华人民共和国

广东省 深圳市

平安信用卡大厦项目

弱电智能化专业分包工程

合同文件
第一册（共四册）

封面及条约

建设单位：
平安银行股份有限公司信用卡中心

总承包单位：
中建八局第一建设有限公司

专业承包单位：
中建电子信息技术有限公司

工料测量师：
凯谛思咨询（深圳）有限公司

二〇二三年七月

合同协议书

总承包方（全称）：中建八局第一建设有限公司（下称总承包人或总承包单位）
分包方（全称）：中建电子信息技术有限公司（下称分包人或分包单位）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包人同意平安信用卡大厦项目弱电智能化分包工程由分包人承建，双方就该工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：平安信用卡大厦项目弱电智能化专业分包工程。

2.工程地点：平安信用卡大厦项目位于深圳市前海桂湾片区四开发单元 07 街坊的 T201-0140 地块，桂湾三路与梦海大道交叉口西南侧的前海交易广场东北角处。

3.资金来源：自筹。

4.工程内容：详见合同文件相关条款。

5.工程承包范围：详见合同文件相关条款。

6.承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

总承包工程合同工期为 964 日历天，本分包工程分包人应配合总承包单位在上述工期内完成合同约定的事项直至经建设单位验收合格。

本合同工程实际开工日期以开工令所载日期为准，需在 2024 年 11 月 30 日前完成合同范围内全部施工内容，并配合建设单位于 2024 年 12 月 15 日完成消防验收、2025 年 2 月 28 日完成竣工验收。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量安全标准

本项目总体质量目标应符合工程规范要求的标准，并一次性竣工验收合格。且分包人应配合需配合总承包达到总体工程质量目标、配合综合机电分包达到中国安装工程优质奖（中国安装之星）。

分包人配合总承包人确保本项目主体结构获得广东省优质结构奖，总体工程获得广东省建设工程优质奖；确保本工程获得深圳市安全文明双优工地、广东省 AA 级安全生产文明施工标准化工地；争创国家优质工程奖或国家优质工程金奖、争创国家优

004

CS 扫描全能王

国绿色建筑协会 LEED 金级认证、达到国家绿建三星绿色建筑标准的要求。

本分包工程为总承包工程的一部分，分包人需取得或配合总承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项。如因分包人原因未取得或未配合总承包人或机电承包人取得上述奖项及合同文件中提及的其他质量目标或奖项，分包人应按合同管理要求支付罚金 20 万元，在结算款中扣除。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币大写贰仟肆佰伍拾捌万柒仟贰佰叁拾捌圆捌角叁分(¥24,587,238.83)，其中不含税价款为¥22,557,099.84，增值税税额为¥2,030,138.99。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付并开具发票的合同价款不再调整，未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起，按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。

2.合同价格形式为：(2)。

（1）固定单价合同（以下简称“单价合同”）；

（2）总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

3.工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 本工程按如下第（1）种方式执行：

（1）无预付款。

（2）合同签订后支付合同总价 / %的预付款，分包人须在支付前提供符合建设单位要求的等额预付款保函，保函样本由建设单位提供，有效期直至预付款抵扣完成。预付款分　次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

建设单位要求分包人提供预付款担保的，分包人应在总承包人委托建设单位支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量（不适用）

十、合同生效

本合同自总承包人和分包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，总承包人执壹份，分包人执贰份，柒份提交建设单位备案。

十二、账户信息

账户名：中建电子信息技术有限公司
账号：153 1879 3070 051
开户行：3055-平安银行北京亦庄支行
联行号：/
纳税人识别号：9111 0108 1000 1835 5R
地址、电话：/
公司法人代表：/

（以下无正文）

总承包人(盖章)：_____
住所地：
法定代表人（或委托代理人）：_____
签订时间：_____

分包人（盖章）：_____
住所地：
法定代表人（或委托代理人）：_____
签订时间：2023.8.31

承包人的授权委托书（黏贴处）

012

1 项目概况

1.1项目基本信息

本项目为平安信用卡大厦项目（宗地编号 T201-0140），是平安银行股份有限公司信用卡中心投资的建设项目。本项目位于深圳市南山区前海自贸区，具体地点在前海交易广场地块东北角，为前海交易广场内 6 号地块。前海交易广场地块北侧为桂湾三路，紧邻腾讯前海项目、新华保险及华强项目地块，西侧为听海大道、地下为前海交通枢纽站，东侧为枢纽十街、梦海大道和粤港澳青年创业园，南侧为桂湾四路、与建设中的华润地块、卓越地块相邻，地铁 1 号线横穿前海交易广场地块。本宗地地下空间与整个前海交易广场项目形成一个整体地下室，构建一体化交通组织。

本项目总占地面积为 13904.52 ㎡，总建筑面积约 18.39 万㎡ 容积率 10.08，计容积率建筑面积约 14 万㎡，由三栋塔楼组成的商业、办公综合体，地下空间建筑面积暂定 4.4 万㎡（基坑工程、桩基和地下结构工程已建设完毕）。本项目建筑±0.000 相当于黄海高程绝对标高 7.800m，室内首层大部分区域建筑标高 0.800m，地下室 3 层、B1 局部有夹层，地下室底板面标高暂为-8.950m（绝对标高），地下室深度约 16.75 米。地上三栋塔楼 6A、6B、6C 均为高层建筑；6C 建筑高度约 68 米、6B 建筑高度约 77 米，结构体系采用框架-剪力墙结构；6A 建筑高度约 220 米，结构体系采用框架-核心筒结构，混凝土圆柱采用外包 0.2m 米混凝土+内置钢管混凝土柱，副楼 L6~20 层采用纯钢结构。

本项目需满足深圳市装配式建筑的相关得分要求，装配式得分要求详见装配式技术要求和图纸。

本项目所在区域实行区域集中供冷，采用集中供冷系统提供的冷冻水作为空调冷源。本宗地需提供 2130 平方米（室外场地水平投影面积）供区域供冷的冷却塔使用，区域供冷冷却塔由政府相关部门负责建设，冷却塔设置在 B、C 塔楼屋面上。

本项目采用智能化系统，节约能源、智能化管理，提供先进的智能办公空间，以人为本，绿色健康，体现本项目的现代化和先进性的概念。

MA/1

智能建筑 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	平安信用卡大厦项目施工总承包工程						
施工单位	中建八局第一建设有限公司	项目技术负责人	李成锴	项目负责人	曾小健	单位技术(质量)负责人	谷力
分包单位	中建电子信息技术有限公司	项目技术负责人	彭朝位	项目负责人	孙铖	单位技术(质量)负责人	朱峭

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	智能化集成系统	4	符合要求	验收合格
2	信息网络系统	6	符合要求	验收合格
3	综合布线系统	8	符合要求	验收合格
4	公共广播系统	6	符合要求	验收合格
5	信息导引及发布系统	7	符合要求	验收合格
6	安全技术防范系统	6	符合要求	验收合格
7	机房	6	符合要求	验收合格
8	火灾自动报警系统	8	符合要求	验收合格
9	移动通信室内信号覆盖系统	1	符合要求	验收合格
10	建筑设备监控系统	9	符合要求	验收合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：61			验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

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： 2025年4月30日 （盖章）	项目负责人签名：曾小健 2025年4月30日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2025年4月30日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2025年4月30日 （盖章）

GD-C5-7312

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：平安信用卡大厦项目施工总承包工程

验收日期：2015年6月10日

建设单位（盖章）：平安银行股份有限公司信用卡中心

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	平安信用卡大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区四单元07街坊	建筑面积	182994.04m²	工程造价	116899万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上： 47 层		
	框架剪力墙 框架		地下： 3 层		
施工许可证号	深前海施许字 QH-2022-0059号	监理许可证号	E133000227		
开工日期	2022 年 7 月 10 日	验收日期	2025年5月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220072-01		
建设单位	平安银行股份有限公司信用卡中心				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	张剑
副组长	姚伟军、程胜军、赵帅、陈良元、周戈钧、简万成、赵挺
组员	曾小健、李建奎、李成锴、焦文才

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄骁	盛蔚、刘浩然、张新东、吕巍
建筑设备安装工程	周巍	李胜军、孔卫磊、金良、夏瑞猛、范石林、朱玉良
工程质控资料	朱晓娟	王玉林、吴俊欣

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	合格	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 34 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 22 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 16 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

^GD-E1-914/4^

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	平安	环境工程总监		[illegible]
2	程胜军	平安	项目负责人		程胜军
3	张云	平安	项目负责人		张云
4	荀立勤	平安	工程		荀立勤
5	陈良元	科技	设计		陈良元
6	黄[illegible]	平安	工程		黄[illegible]
7	李[illegible]	平安	机电	高工	李[illegible]
8	赵[illegible]	华[illegible]生[illegible]	总监	高工	赵[illegible]
9	周戈钧	华北设计	项目负责	高工	周戈钧
10	王卫勤	华北设计	建筑负责	工程师	王卫勤
11	齐加宁	建设综合勘察研究设计院有限公司	监理	高工	[illegible]
12	曾凡健	中建八局一公司	总包	工程师	曾凡健
13	李建云	中建八局一公司	总包		李建云
14	刘辉	中铁一局	项目经理		刘辉
15	张[illegible]	八局一公司	技术		张[illegible]
16	[illegible]	深圳监理	监理	总监	[illegible]
17	[illegible]	广安	总包	项目经理	
18	陈文才	机电监理	机电		
19	刘[illegible]	建监理	土建	工程师	
20	吕[illegible]	八局一公司	生产	生产经理	吕[illegible]
21	赵[illegible]	科技	土建		
22	[illegible]	平安	幕墙		[illegible]
23	刘[illegible]	平安	工程	工程师	刘[illegible]
24					
25					
26					

"GD-E1-914/5"

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	[illegible]	珠海利世机电	项目经理	[illegible]	
28	[illegible]	[illegible]	执行经理	高级	
29	[illegible]	深圳东元环境	执行经理	高级	
30	邹[illegible]	广州江河幕墙	工项目经理		
31	李[illegible]	广州江河幕墙			
32	孔	中建电子	技术经理		孔
33	张鉴峰	恒安消防	项目经理		张鉴峰
34	刘[illegible]	北京[illegible]	执行经理		
35	黄[illegible]	深圳[illegible]	执行经理		
36	焦文才	浙江信达	机电监理		焦文才
37	刘[illegible]	浙江信达	土建监理		
38	廖[illegible]	中建三局	项目经理		廖[illegible]
39	张[illegible]	三局	机电		张[illegible]
40	高林波	中建三局	机电负责人		高林波
41	孙[illegible]	中建电子	项目经理		孙[illegible]
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律，法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：周戈钧
注册号：4407194-014
有效期：至2025年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
曾小健
鲁14120192020002451(00)
建筑
2026.10.19
中建八局第一建设有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年5月28日	2025年5月28日	2025年5月28日	2025年5月28日	2025年5月28日

中华人民共和国注册监理工程师
赵挺
注册号：33043125
有效期：2027.09.17
浙江信达咨询监理有限公司

GD-E1-914/6 2025.5.28

2.8 安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440305-68-03-104690011001

标段名称：安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程

建设单位：安邦财产保险股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建电子信息技术有限公司

中标价：2198.006987万元

中标工期：410天

项目经理(总监)：张昌隆

本工程于 2023-05-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-29

查验码：6386402740042962 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

第一册，共四册

安邦财险深圳总部大厦项目

弱电智能化工程

施工合同

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司

承　包　人：中建电子信息技术有限公司

安邦财险深圳总部大厦项目弱电智能化工程施工合同

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司　　（以下简称“甲方”）
住　　所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房
法定代表人：卢勇
联系地址：深圳市南山区海德三道与芳芷四路交叉口西北 60 米（航天科技广场 B 座 17 楼 02 单元）
联系电话：010-85257777　　传　　真：
邮政编码：51800
监察举报邮箱：djzyfengkongjc@djbx.com

承　包　人：中建电子信息技术有限公司　（以下简称“乙方”）
住　　所：北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501
法定代表人：孙庆军
联系地址：广州市海珠区暄悦东街 81 号保利叁悦广场 C 塔 701 室
联系电话：13076734173　　传　　真：
邮政编码：210000
开户银行：中国建设银行北京东四支行
帐　　号：11050160360000001209

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法规规定，各方在平等自愿、协商一致的基础上达成如下条款，各方共同遵守。

第一部分　合同条款

第一条　工程概况

1.1　工程名称：安邦财险深圳总部大厦项目弱电智能化工程

1.2　工程地点：　深圳市南山区，海德三道南侧、中心路东西侧

1.3　工程设计单位:Kohn Pedersen Fox Associates PC、华东建筑设计院研究有限公司、上海科进咨询有限公司

1.4　工程监理单位:上海市建设工程监理咨询有限公司

1.5　工程总承包商:中国建筑一局（集团）有限公司

第二条　合同文件组成及优先解释顺序

2.1 本合同由以下文件构成，且互为说明。下列文件中对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以下列顺序在先者为准；同一顺序中不同文件对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以签署在后者为准；合同条款中就某一事项未做明确约定者，以下列文件中对该事项做出明确约定或说明者为准；对某一内容或事项未做约定者，则以国家、项目所在地省市或其它政府机构、履行政府机构职能的社会机构颁布的标准、规范和其它有关技术资料、技术要求等为准。

2.1.1 在本合同签署后双方签署的洽商、补充、变更等明确双方权利义务的纪要、协议；

2.1.2 本合同条款及其附件；

2.1.3 中标通知书；

2.1.4 往来函件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

2.1.5 招标书、答疑文件及其附件；

2.1.6 投标书及其附件；

2.1.7 标准、规范及有关技术文件；

2.1.8 设计图纸；

章，取得施工许可证，所有材料、设备供应、安装及调试、成品保护，通过验收、培训、移交甲方相关管理部门以及维保期内维保工作。

4.2 工作内容：

包含但不限于：通讯接入系统、移动通信室内信号覆盖系统、用户电话交换系统、计算机网络系统（含无线网络）、综合布线、无线对讲系统、背景音乐系统、信息引导及发布系统、客流统计系统、视频监控系统、入侵报警系统、电子巡更系统、门禁控制系统（含电梯控制）、停车场管理及车位引导系统、访客管理系统、速通门系统、电梯五方通话系统、建筑设备监控系统（BAS）、建筑能效监管系统、智能照明系统、智慧卫生间系统、弱电集成(IBMS)及消防安保控制中心工程。具体施工界面详见附件5-8《弱电智能化工程界面》。

4.3 具体技术标准与要求：见附件5-5《技术规格说明书》、附件5-7《工程技术标准与要求》等。

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 开工日期：2023 年 8 月 1 日。

5.1.2 竣工日期：2024 年 9 月 15 日。

5.1.3 合同工期总日历日数：412 日。

5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准，乙方接到甲方进场通知后，一周内进场施工，任何暂定开工日期和实际开工日期之间的差异不能构成承包单位作为费用或时间上的索赔理由，上述竣工日期为本工程竣工验收日期。

5.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

5.1.6 工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、台风、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程暂定总价款为 RMB 21,980,069.87 元（大写：人民币 贰仟壹佰玖拾捌万零陆拾玖元捌角柒分 ）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为[RMB 20,165,201.72]元(大写：人民币 贰仟零壹拾陆万伍仟贰佰零壹元柒角贰分)，增值税率[9]%，增值税为[RMB 1,814,868.15]元（大写：人民币 壹佰捌拾壹万肆仟捌佰陆拾捌元壹角伍分 ）。

6.1.2 中标净下浮率： 37.56 %。中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=(招标控制价-中标价)/（招标控制价-不可竞争性费），其中应扣除安全文明措施费、材料设备暂估价、专业工程暂估价等不可竞争性费用。

6.1.3 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

（1）净增减“ 增值税应纳税额”=不含税建安工程造价×（新政策公布期政府推荐增值税综合应纳税费率-投标期政府推荐增值税综合应纳税费率）。

（2）净增减“城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加” =净增减“增值税应纳税额”×税务部门公布的税（费）率。

（3）开票税率按照政府调整后的增值税税率开具。

备的价值，增加费用按照变更处理；

b) 如果替代材料和工程设备的价值低于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将节余部分的价值从合同价款中扣除并相应地通知乙方。

（以下无正文）

甲方：安邦财产保险股份有限公司（盖章）

乙方：中建电子信息技术有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

法定代表人或授权代表：_____（签字）

日期：2023 年 9 月 27 日

日期：　　年　　月　　日

《安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程施工合同》之补充协议

协议编号：【　　】

本《补充协议》（以下简称"**本补充协议**"）由以下各方于【2024】年【3】月【11】日在【深圳】市【南山】区签署：

甲方：安邦财产保险股份有限公司

乙方：中建电子信息技术有限公司

丙方：大家财产保险有限责任公司

鉴于：

1. 就承接甲方深圳总部大厦项目【弱电智能化】工程，甲乙双方于【2023】年【9】月签署了《安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程施工合同》（以下统称"原合同"）。

2. 由于企业重组等原因，甲方深圳总部大厦项目产权(拟)变更为丙方依法持有。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，就原合同项下甲方权利义务概况转让给丙方事宜，经甲乙丙三方友好协商，特订立本协议，以兹各方遵照执行。

1. 原合同履行情况

各方确认，原合同含增值税总价为人民币【21,980,069.87】元（大写：人民币【贰仟壹佰玖拾捌万零陆拾玖元捌角柒分】），其中不含税金额为人民币【20,165,201.72】元、税金为人民币【1,814,868.15】元、税率【9%】。

截至于本补充协议签订之日，甲方已根据原合同向乙方支付含增值税金额人民币【 0 】元（大写：【零】元整），其中不含税金额【0】元、税金【0】元。

2. 概括转让

经协商一致，各方同意自本补充协议生效之日起，由丙方概括受让原合同项下甲方的全部权利、义务。 上述权利义务转移后：

2.1 原合同项下甲方法律地位由丙方承接，依约履行相应义务，并享有相应权利；

2.2 自本补充协议签署之日起甲方自动退出原合同法律关系，不再受到原合

同任何条款的约束；

2.3 丙方与甲方自行处理因权利义务转移而产生的工作交接、交易或者其他关系；如需乙方配合备案合同及证照变更的，乙方同意无条件予以配合。

2.4 原合同项下甲方代表不变。

3. 丙方开票信息确认

单位名称：【大家财产保险有限责任公司】
纳税人识别号（税号）：【91440300MA5FRJ0D5P】
地址：【深圳市南山区深南大道北侧、艺园路西佳嘉豪商务大厦 8C 】
电话：【0755-33373385】
开户行：【中国农业银行股份有限公司深圳福田口岸支行】

银行账号： 【41003700040010664】

4. 保密义务

各方同意，对本补充协议及原合同以及在签订及履行本补充协议过程中所知悉的其他方的商业秘密及所有非公开信息，各方均有保密义务。未经披露方事先书面同意，不得擅自对外披露或用于本协议之外的其他目的，根据相关法律法规、部门规章或有权政府部门或司法机关要求进行披露的除外。

本补充协议不论因何种原因变更、解除或终止均不影响本条款的效力。

5. 其他安排

5.1 本补充协议系对原合同组成部分，未尽事宜按原合同约定执行；本补充协议与原合同不一致的，以本补充协议约定为准，各方应谨守相关约定，并切实履行。

5.2 本补充协议经甲乙丙三方签署之时起生效。

5.3 本补充协议一式玖份，各执叁份，均具有同等法律效力。

——（以下无正文）——

（本页为盖章页）

甲方：（公章）安邦财产保险股份有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

乙方：（公章）中建电子信息技术有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

丙方：（公章）大家财产保险有限责任公司

法定代表人/授权代理人（签字）：何肖锋

C-GL-ZB-001

建设工程招标代理合同

委　托　人：安邦财产保险股份有限公司　（盖章）

受　托　人：广东省国际工程咨询有限公司（盖章）

建设工程招标代理合同

委　托　人：安邦财产保险股份有限公司
住　　所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房
法定代表人：何肖锋
联系电话：\　　传　真：\
联系地址：深圳市南山区卓越后海中心 15 层
邮政编码：518000
监察举报邮箱：ybfengkongjc@djbx.com

受　托　人：广东省国际工程咨询有限公司
住　　所：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 13 楼
法定代表人：蒋主浮
联系电话：15899763539　　传　　真：\
联系地址：深圳市宝安区甲岸路 31 号华丰新安青年创业孵化基地 710
邮政编码：518000
开户银行：中国建设银行广东省分行
帐　　号：44001863201050176062

依照《中华人民共和国民法典》,《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就财险深圳总部大厦项目招标代理事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：安邦财险深圳总部大厦招标代理服务工程

2、工程地点：本项目由 C、D 两个地块组成，其中 C 地块位于海德三道南侧、中心路西侧，D 地块位于海德二道北侧、中心路东侧。

3、工程规模：本项目规划总用地面积 14,026.69m²，建设用地面积 12,803.03m²，道路用地面积 1,223.66m²；计容面积为 157,200 m²，总建筑面积 217,056 m²。本项目 C12 建筑高度 273 米，地上 54 层；C11 建筑高度 99.6 米，地上 19 层；D06 建筑高度 19.3 米，地上 4 层。C12、C11、D06 地下室均为 5 层。

第二条 委托人委托受托人为工程建设项目的招标代理机构，承担本项目咨询服

第六条 受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

第七条 委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保代理报酬的支付。

第八条 合同订立

合同订立时间：2021 年 2 月 5 日。

合同订立地点：/。

第九条 合同生效

本合同自委托人与受托人双方盖章或签字（法定代表人或授权代表）之时起生效。

委托人：安邦财产保险股份有限公司

（盖章）

受托人：广东省国际工程咨询有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

法定代表人或授权代表：

（签字）

日期： 2021 **年** 2 **月** 24 **日**

日期：　　年　　月　　日

情况说明

财富金融大厦项目（原安邦财险深圳总部大厦项目，以下简称“项目”）位于南山区后海中心区，包含C11、C12及D06地块，是深圳市政府引进的重点金融企业总部，经区发改局核准、市发改委列为深圳市重大项目。目前项目正处于装修工程、景观等工程的施工阶段，其中D06地块基本具备验收条件。

项目弱电智能化工程（对应正式工程名称为“安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程”，以下简称“弱电智能化工程”）已办理对应的建筑工程施工许可证（以下简称原许可），证书序列号为 2023-1710。因弱电智能化工程施工范围分布于 C11、C12、D06 地块，而 D06 地块目前已具备验收条件，此次申请作废原许可、为弱电智能化工程分别办理两个施工许可（D06 地块办理项目一期弱电智能化工程施工许可、C11 及 C12 地块办理项目二期弱电智能化工程施工许可），其中，项目一期弱电智能化工程造价 3,369,709.2 元，工程建安费 3,253,446.93 元，安全文明施工费 76502.77 元，工程建设其他费 39,759.5 元；项目二期弱电智能化工程造价 18,610,360.67 元，工程建安费 18,052,257.44，安全文明施工费 438824.73 元，工程建设其他费 119,278.5 元。

同时原许可建设单位为安邦财产保险股份有限公司，目前项目建设单位已变更为大家财产保险有限责任公司（下称“大家财险公司”），此次申请以大家财险公司名义提交，申请将施工许

可建设单位改为大家财险公司。

特此说明。

大家财产保险有限责任公司

中建电子信息技术有限公司

2024 年 8 月 10 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：财富金融大厦一期弱电智能化工程

验收日期：2024.9.28

建设单位（盖章）：大家财产保险有限责任公司

一、工程概况

项目编号	2019-440305-68-03-104690	项目代码	2019-440305-68-03-104690
项目名称	大家财险深圳总部大厦	项目曾用名	安邦财险深圳总部大厦
工程地点	深圳市南山区后海滨路园区		
建筑面积	29433.15m²	工程造价	3369709.2 元
结构类型	混凝土框架结构	层数	地上：4 层 地下：5 层
立项批准文号	深南山发改备案〔2024〕0059 号	宗地号	T107-0081
用地规划许可证号	地字第4403052024YG0037491（改 1）号	工程规划许可证号	建字第4403052024GG0074422(改 2)号
施工许可证号	2024-1285	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 11 月 13 日	验收日期	2024 年 9 月 28 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	24-216
建设单位	大家财产保险有限责任公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	中建电子信息技术有限公司		
施工单位	中建电子信息技术有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	黄岗
副组长	夏洪、朱铁流
组员	李闪、张昌隆、乔军昌、刘烈志、叶俊峰、罗才梁、龚旭亚

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建设设备安装工程	黄岗	朱铁流、张昌隆、乔军昌、刘烈志、罗才梁、龚旭亚
工程质控资料	夏洪	李闪、叶俊峰

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：财富金融大厦一期-A 座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
智能建筑	符合要求	共_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_/_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄岗	大家财产保险有限责任公司	项目负责人	组长	黄岗
2	夏洪	大家财产保险有限责任公司	工程经理	副组长	夏洪
3	朱铁流	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	副组长	朱铁流
4	李闪	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师	组员	李闪
5	张昌隆	中建电子信息技术有限公司	项目经理	组员	张昌隆
6	乔军昌	中建电子信息技术有限公司	项目负责人	组员	乔军昌
7	刘烈志	中建电子信息技术有限公司	技术负责人	组员	刘烈志
8	叶俊峰	中建电子信息技术有限公司	项目副经理	组员	叶俊峰
9	罗才梁	中建电子信息技术有限公司	设计	组员	罗才梁
10	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	组员	龚旭亚
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年____月____日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年　月　日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：财富金融大厦二期弱电智能化工程

验收日期：2025.6.24

建设单位（盖章）：大家财产保险有限责任公司

一、工程概况

项目编号	2019-440305-68-03-104690	项目代码	2019-440305-68-03-104690
项目名称	大家财险深圳总部大厦	项目曾用名	安邦财险深圳总部大厦
工程地点	深圳市南山区后海中心区		
建筑面积	187765.91 ㎡	工程造价	18610360.67 元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：54 层/19 层 地下：5 层
立项批准文号	深南山发改备案〔2024〕0059 号	宗地号	T107-0081
用地规划许可证号	地字第 4403052024YG0037491（改 1）号	工程规划许可证号	建字第 4403052024GG0088454(改 1)号
施工许可证号	2025-0104	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 08 月 01 日	验收日期	2025.6.24
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2025009
建设单位	大家财产保险有限责任公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	中建电子信息技术有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	中建电子信息技术有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	黄岗
副组长	夏洪、朱铁流
组员	李闪、龚旭亚、张昌隆、乔军昌

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄岗	夏洪、龚旭亚
建设设备安装工程	黄岗	朱铁流、张昌隆、乔军昌
工程质控资料	黄岗	李闪

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：财富金融大厦二期弱电智能化工程-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄岗	大家财产保险有限责任公司	项目负责人	组长	黄岗
2	夏洪	大家财产保险有限责任公司	工程经理	副组长	夏洪
3	朱铁流	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	副组长	朱铁流
4	李闪	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师	组员	李闪
5	张昌隆	中建电子信息技术有限公司	项目经理	组员	张昌隆
6	乔军昌	中建电子信息技术有限公司	项目负责人	组员	乔军昌
7	刘烈志	中建电子信息技术有限公司	技术负责人	组员	刘烈志
8	叶俊峰	中建电子信息技术有限公司	项目副经理	组员	叶俊峰
9	罗才梁	中建电子信息技术有限公司	设计	组员	罗才梁
10	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	组员	龚旭亚
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

☑已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025年 6月24日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 6 月24 日	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年 6 月24 日		设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月24 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 6 月24 日		勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月24 日

2.9 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程

副 本

深港科創
SH-STIC

工程编号：44030420190187019001

合同编号：B230052ACGS

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程

工程地点：深圳市福田区红花路南侧，福田保税区中心公园西侧，市花路北侧，槟榔道东侧

发 包 人：深圳创科发展有限公司

承 包 人：中建电子信息技术有限公司

签订日期：2023 年 5 月

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳创科发展有限公司

承包人(全称)：中建电子信息技术有限公司

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

一、工程概况

工程名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程

项目社会投资备案名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目

工程地点：深圳市福田区红花路南侧，福田保税区中心公园西侧，市花路北侧，槟榔道东侧。

核准（备案）证编号：深福田发改备案（2020）0039号

工程规模及特征：

深港科创综合服务中心项目包含01地块（即商业地块）和02地块（即文体地块）。01地块和02地块项目同步实施，统一设计、统一施工。

本合同为01地块，01地块报建项目名称为“福田保税区综合服务中心城市更新单元项目”，建设单位为深圳创科发展有限公司，宗地号为B105-0124，建设用地面积8118.1㎡，规定容积率10.31，总建筑面积108680㎡（地上建筑面积87929㎡，主要功能为办公及商业；地下建筑面积20751㎡，主要为商业、车库及设备房），项目为一类超高层建筑，建筑高度为199.65m，裙房建筑高度23.99m。

本项目智能化工程主要包括信息设施系统、公共安全防范系统、建筑设备管理系统和机房工程等。

资金来源：财政投入/%；国有资本100%；集体资本/%；民营资本/%；外商投资/%；混合经济/%；其他/%。

二、工程承包范围

包括但不限于以下内容：

□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；
□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它 ）；
□其它:

4. 其他工程

/

三、合同工期

1 总工期：暂定 423 天；

计划开工日期：暂定 2023 年 11 月 2 日（具体开工日期以发包人下达的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2024 年 12 月 29 日。

2 节点工期/周期：

土建条件移交	2023 年 11 月 2 日
深化设计完成	2023 年 12 月 31 日
通信（光纤到户）验收	2024 年 11 月 30 日
消防验收	2025 年 1 月 20 日
竣工验收	2025 年 2 月 20 日

上述具体时间节点，发包人有权利根据两地块进度情况进行调整，承包人不得因此提出费用补偿。

本工期要求为承包人实际进场开始施工，至全部完工通过专项验收，完成移交（交付）的时间。包括图纸深化（含通信管理局报审）、审图、施工样板、材料送检、施工、安装、不合格的整改时间。上述时间承包人须提前策划，在施工组织过程中综合考虑，确保最终的完工节点符合发包人要求。

工期违约：

节点工期违约金：每延长一天发包人有权要求承包人支付违约金 1 万元。如承包人采取合理措施按期完成后续节点工期，违约金予以退还。

总工期违约金：每延长一天发包人有权要求承包人支付违约金 1 万元，与节点工期违约金条款同时适用。

工期违约金上限不超过签约合同价的 3%。

延期竣工超过 60 个日历天，发包人有权没收承包人的履约保函全部金额并有权解除合同，承包人应承担由于未按时竣工给发包人造成的全部损失。承包人应在收到解除合同的通知后 7 个日历天内无条件将施工人员和施工机械设备全部撤离施工现场，否则每延期一天，承包人向发包人支付违约金人 2 万元。

因发包人原因引起的工期延误，经发包人书面确认后，工期可以顺延，承包人不得因此提出其它索赔。

合同工期总日历天数暂定 423 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标：

承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标，确保项目整体取得“广东省建设工程优质奖”，争创“广东省建设工程金匠奖”、“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）”。

配合本项目施工总承包单位取得国家三星级绿色建筑标准或同等国际绿色建筑标准。

质量目标违约：如因承包人原因导致 01 地块（商业项目）未能获得“广东省建设工程优质奖”的，发包人有权要求承包人支付最高 20 万元的违约金。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟伍佰柒拾柒万壹仟伍佰贰拾叁元叁角贰分(¥15,771,523.32 元)；

其中：不含税价款（大写）壹仟肆佰肆拾陆万玖仟贰佰捌拾柒元肆角伍分（¥14,469,287.45 元）；

(1) 安全文明施工费：

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 18 日；

订立地点：深圳市福田区福田保税区。

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖公司公章或合同章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

本合同附件：

附件 1：《工程质量保修书》

附件 2：《项目开发建设廉洁协议书》

附件 3：《施工安全生产承诺书》

附件 4：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》

附件 5：《监督检查意见书》

发包人：深圳创科发展有限公司(公章/合同章)	**承包人：**中建电子信息技术有限公司(公章/合同章)
法定代表人或其委托代理人： （签字/盖章）	**法定代表人或其委托代理人：** （签字/盖章）
统一社会信用代码： 91440300MA5FTJN81T	**统一社会信用代码：** 91110108100018355R
地址：深圳市福田区福保街道桃花路3号国电科技现代物流中心2栋7层	**地址：**北京市北京经济技术开发区科谷一街8号院1号楼15层1501 010-82336309
邮政编码：518048	**邮政编码：**100176
项目负责人：邴博	**项目负责人：**梁远斌
法定代表人：王昱文	**法定代表人：**孙庆军
委托代理人：	**委托代理人：**
开户银行：	**开户银行：**中国建设银行北京东四支行
账号：	**账号：**11050160360000001209

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程						
施工单位	中建电子信息技术有限公司	项目技术负责人	庄伟林	项目负责人	梁远斌	单位技术(质量)负责人	申利同
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(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	信息网络系统	4	符合要求	合格
2	综合布线系统	6	符合要求	合格
3	卫星通信系统	1	符合要求	合格
4	有线电视及卫星电视接收系统	4	符合要求	合格
5	信息导引及发布系统	7	符合要求	合格
6	建筑设备监控系统	9	符合要求	合格
7	安全技术防范系统	6	符合要求	合格
8	应急响应系统	4	符合要求	合格
9	机房	7	符合要求	合格
10	智能化集成系统	4	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：52		符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			好	合格
综合验收结论及备注	符合设计及规范要求			

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： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：梁远斌 2017年4月30日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2017年4月3日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2018年4月3日 （盖章）

GD-C5-7312

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程

验收日期：2025 年 7 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳创科发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区福保街道	建筑面积	109236.13㎡	工程造价	55412.16881万元
结构类型	钢筋混凝土框架+核心筒结构	层数	地上：44 层 地下：3 层		
施工许可证号	2020-440304-70-03-01113303	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 5 月 2 日	验收日期	2025 年 7 月 23 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-0182		
建设单位	深圳创科发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（主体结构设计） 深圳市工勘岩土集团有限公司（坑中坑设计）				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	邴博
副组长	王世超、由安
组员	陈明、王生、石洋海、庄葵、方若慧、刘云浪、曾魁

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫亚飞	万小宇、杨旺华、杨树森、王娆、桂飞鹏、陆波、董起云、王欢、王鑫乐、李瀚、姜杰、田青、颜志泉、张拴柱、戴添新、冯志远、谢宗飞、林鸿炜，刘宇富
建筑设备安装工程	刘兴亮	黎威锋、王浩杰、郭文艺、张维业、曹孟良、陈盛坤、刘俊、梁远斌、袁钦龙、吴武雄、张育普、金玉仁、彭承锦、张洋、李威
工程质控资料	叶强	黄津津、何浩龙、边从贤、麦子舟、王美匀

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邴博	深圳创科发展有限公司	项目总经理	高级	
2	王世超	深圳创科发展有限公司	项目经理	高级工程师	
3	由安	深圳创科发展有限公司	项目副经理	比级	
4	闫亚飞	深圳创科发展有限公司	工程经理	中级	
5	杨树森	深圳创科发展有限公司	土建工程师		
6	刘兴亮	深圳创科发展有限公司	机电工程师		
7	万小宇	深圳创科发展有限公司	成本总监	高级	
8	杨旺华	深圳创科发展有限公司	设计总监	高级	
9	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人		
10	石洋海	深圳市工勘岩土集团有限公司	设计负责人	教高	
11	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人		
12	刘云浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计	教高	
13	方若慧	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑设计	高工	
14	田青	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑设计	初级	
15	张维业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气设计	中级	
16	曹孟良	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通设计	中级	
17	陈盛坤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水设计	初级	
18	刘俊	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化设计	初级	
19	陈明	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师		
20	王娆	浙江江南工程管理股份有限公司	总监代表	初级	
21	黎威峰	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
22	桂飞鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
23	冯志远	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
24	戴添新	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
25	谢宗飞	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
26	叶强	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	
27	何浩龙	浙江江南工程管理股份有限公司	监理资料员	初级	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	王生	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高工	[illegible]
29	陆波	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	[illegible]
30	董起云	中铁建工集团有限公司	生产经理	工程师	董起云
31	王欢	中铁建工集团有限公司	商务经理	工程师	[illegible]
32	王鑫乐	中铁建工集团有限公司	质量技术部副部长	助工	王鑫乐
33	王浩杰	中铁建工集团有限公司	质量技术部部长	工程师	[illegible]
34	李瀚	中铁建工集团有限公司	安全环保部部长		[illegible]
35	颜志泉	中铁建工集团有限公司	土建施工员		颜志泉
36	郭文艺	中铁建工集团有限公司	水电安装技术员	助工	[illegible]
37	张拴柱	中铁建工集团有限公司	土建施工员		张拴柱
38	边从贤	中铁建工集团有限公司	资料员	工程师	边从贤
39	黄津津	中铁建工集团有限公司	资料员	助理工程师	黄津津
40	金玉仁	深圳市宁安消防监理工程有限公司	总监理工程师	总监理工程师	金玉仁
41	吴武胜	深圳海科建设工程有限公司	项目经理	建造师	吴武胜
42	张向荣	深圳中建建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	张向荣
43	林治林	深圳市恒利物业工程有限公司	项目经理	/	林治林
44	[illegible]	浙江亚厦装饰股份有限公司	项目经理	建造师	[illegible]
45	孙修磊	浙江精工钢结构集团有限公司	项目经理	高工	孙修磊
46	范中海	美亚帝(保利华城(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	范中海
47	梁远斌	中建电子信息技术有限公司	项目经理	一级建造师	梁远斌
48	赵萍星	深圳市美达安装工程有限公司	项目经理	高工	赵萍星
49	胡文波	深圳市恒兴工程监理有限公司	燃气总监		胡文波
50	王洪山	深圳市恒兴工程设计有限公司	燃气设计		王洪山
51					
52					
53					
54					
55					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按照设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准、工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年7月23日	2025年7月23日	2025年7月23日	2025年7月23日	2025年7月23日

GD-E1-914/6

2.10 鹏鼎时代大厦项目弱电专业分包工程

中华人民共和国

正本

广东省 深圳市

鹏鼎时代大厦项目

弱电专业分包工程

合同文件（上册，共三册）

雇主单位：
鹏鼎控股（深圳）股份有限公司

建筑设计顾问：
晋思建筑咨询（上海）有限公司

机电设计顾问：
柏诚工程技术（北京）有限公司深圳分公司

国内设计单位：
奥意建筑工程设计有限公司

幕墙设计顾问：
英海特工程咨询（北京）有限公司深圳分公司

勘察设计顾问：

ARCADIS
凯谛思

档案编号：SZ-126/LTR/2020195

凯谛思咨询 (深圳) 有限公司
深圳市福田区华富路1018号
中航中心1001室

电话 +86 755 2598 1954
传真 +86 755 2598 1854

arcadis.com

中华人民共和国
北京市海淀区三里河路 15 号中建大厦 B 座 10 层 1001 室
中建电子信息技术有限公司

有关：中华人民共和国
广东省 深圳市
鹏鼎时代大厦项目
弱电专业分包工程
中标函

敬启者：

经评审 贵司呈交上述工程之投标文件及随后之议标磋商，兹由我司代表 "鹏鼎控股（深圳）股份有限公司"（以下简称"雇主"）向 贵司"中建电子信息技术有限公司"（以下简称"分包商"）发出本函件并决定接纳 贵司承建鹏鼎时代大厦项目弱电专业分包工程（以下简称"本分包工程"），并作为"江苏省华建建设股份有限公司"（以下简称"总承包商"）的分包商。

本函件的条款详列如下：

一、 承包范围

完成及保修鹏鼎时代大厦项目弱电专业分包工程，遵守及履行合同文件所述的所有责任及义务，包括但不限于深化设计、编制图纸、制造、供应、运送、安装、建成、修补缺陷、测试、调校、试运行、材料设备检测检验、使用、保养及完成档案验收等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外、并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务。

转下页……/

中华人民共和国
广东省 深圳市
鹏鼎时代大厦项目
弱电专业分包工程

分包合同协议书

本分包协议书于 2020 年 5 月 7 日由法定注册地址于江苏省扬州市文昌中路468号 的 江苏省华建建设股份有限公司 (以下简称"总承包商")为一方与法定注册地址于 北京市海淀区三里河路15号中建大厦B座10层1001室 的 中建电子信息技术有限公司 (以下称为"分包商")为另一方签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即深圳市鹏鼎时代大厦项目弱电专业分包工程，并同意分包商按本分包合同文件为承担该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修等工作内容，并配合总承包商完成竣工验收及备案、工程档案整理及移交、工程保修等一切合同范围内事项所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下：

一、 工程名称：深圳市鹏鼎时代大厦项目弱电专业分包工程。

二、 工程地点：深圳市宝安区新安街道，海秀路与兴业路交汇处A002-0061地块。

三、 工程规模：

建设总用地面积约 9,306.98㎡，项目总建筑面积为129,807.44㎡，计容积率面积约97,219.00 ㎡ （其中办公78,370 ㎡ ，商业8,000 ㎡ ，酒店4,000 ㎡ ，其它配套用房2,700 ㎡ ，地上核增面积约4,149.00㎡）。不计容积率面积约32,588.44 ㎡ ；4层地下室，开挖深度约18.5m，建筑容积率≤10。

A塔楼：高度约141.75米，主楼共31层，其中裙楼共5层；

B塔楼：高度约115.55米，主楼共25层，其中裙楼共5层；

地下室：4层。

四、 本工程范围为完成地下室、裙房、A塔楼、B塔楼的弱电工程等工作，具体详见施工开办及技术规范。

分包合同协议书（续上）

4. 总承包商特此立约保证，在分包合同规定的各项期限内以规定的方式向分包商支付各项款额，作为分包商完成本分包工程所有工作内容的报酬。

本工程合同金额（包含指定金额和暂定金额）人民币壹仟肆佰柒拾贰万元整(RMB14,720,000.00)。合同金额已包含开具增值税专用发票所需的费用，并按合同文件规定的方式调整合同金额。

其中暂定金额为人民币壹佰万元整(RMB1,000,000.00)，暂定金额将按招标人/工程师指示（在必要时）全部或部分地使用，若项目不需要时则会全数从合同金额扣除，若因任何项目执行而有需要使用时，则总承包商根据实际费用进行调整。

本分包工程为合同图纸及工程规范总价包干的合同，不论本分包合同任何条款是否另有规定，除特别订明为'暂定数量'及'暂列金额'之项目（如有）外，单价细目表内由分包商所提供的工程量或由招标人所提供的工程量只用作参考，不构成本分包合同的一部分，分包商须细阅分包合同条件、图纸及规范以计算工程量及更改在单价细目表内由招标人所提供的工程量（暂定数量除外）。除合同变更及暂定数量外，一切因单价细目表内之工程量及项目内容和实际之工程量及项目内容有所分别而提出的索偿都不会被受理。即分包合同金额并不会因单价细目表内所列之工程量（不包暂定数量）及项目之错漏而作出任何修改。但分包商填报之单价将会成为将来工程变更的估价基础。扣除暂列金额及暂定数量项目预留后之分包合同金额必须视为充分反映图纸及工程规范之要求，而分包商亦被视为对工程范围有充分了解，任何因分包商的疏忽而导致之损失将不获补偿。如若单价细目表中出现招标人指定供应单价项目，该项目将在施工过程中根据招标人议定的单价进行调整。

本分包合同协议书于前述之日期，由总承包商及分包商双方根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

总承包商（盖章）：_____ 分包商（盖章）：_____

法定代表人或授权代表签字： 法定代表人或授权代表签字：

(姓　　名：_____) (姓　　名：_____)

通讯地址：_____ 通讯地址：_____

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：鹏鼎时代大厦项目总承包工程

验收日期：2022年6月14日

建设单位(盖章)：鹏鼎控股（深圳）股份有限公司

"GD-E1-914"

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

^GD-E1-914/2^

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	鹏鼎时代大厦项目总承包工程					
工程地点	深圳市宝安区兴业路与海秀路交汇处		建筑面积	130066.08㎡	工程造价	103888.8888万元
结构类型	框架核心筒 框架剪力墙	层 数	地上：A塔31/B塔25 层 地下：4 层			
施工许可证号	4403002018015003	监理许可证号	/			
开工日期	2019年4月10日	验收日期	2022年6月14日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180079-03			
建设单位	鹏鼎控股（深圳）股份有限公司					
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司					
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司					
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司					
承建单位（装修）	深圳市嘉恒装修工程有限公司					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	罗后兵
副组长	王会兵、丁佩、方竹、龚旭亚
组员	杨帆、蒋楠、王伟民、李德银、徐柏华、张雨蒙、李华斌、吴建川、吴飞龙、张伟、黄耀升、向少军、鲍志民、关文活、陈申高、缪昌华

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗后兵	丁佩、李华斌、徐柏华、李德银、向少军、关文活、陈申高
建筑设备安装工程	吴建川	蒋楠、吴飞龙、鲍志民、张雨蒙、黄耀升、缪昌华
工程质控资料	李小兰	杜鹏、王春妹、马季、李陶茂、居越

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

"GD-E1-914/3"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

"GD-E1-914/4"

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	罗后宝	邢鹏斯控股有限公司	项目负责人	工程师	罗后宝
3					
4	[illegible]	深圳华侨城建设工程管理有限公司	项目总监	工程师	[illegible]
5	[illegible]	深圳市[illegible]监理公司	总监理工程师	高级	[illegible]
6					
7					
8	经昭宁	江苏华建		高级技术师	经昭宁
9	陈中劲	江苏华建		高工	陈中劲
10	谢川华	江苏华建	技术主任	高工	谢川华
11	徐柏华	江苏华建	技术负责人	工程师	徐柏华
12	[illegible]	〃〃	项目经理	高工	[illegible]
13	赵明德	江苏华建	资料	助工	赵明德
14	张伟强	江苏华建	施工员	助工	张伟强
15	[illegible]	深圳[illegible]	项目负责人	高工	[illegible]
16	[illegible]	深圳[illegible]监理	总监	高工	[illegible]
17	黄江海	佐邦建设	项目经理	一级建造师	黄江海
18	薛楠	中建一局集团建设发展有限公司	现场经理	工程师	薛楠
19	马春	中建一局	资料		马春
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

经建设单位组织,本工程地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及采暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部、规划验收、消防工程人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、住宅光纤到户、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施均已验收合格

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 方 竹
注册号： 4400292-028
有效期： 至2023年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名： 龚旭亚
注册号： 4404826-AY009
有效期： 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师执业印章
丁佩
苏132192003185(00)
建筑
2023.04.19

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

"GD-E1-914/6"

2.11 北京商务中心区(CBD)核心区 Z4 地块项目(商业金融设施)弱电智能化工程

中选通知书

中建电子信息技术有限公司：

根据北京商务中心区(CBD)核心 Z4 地块项目(商业金融设施)弱电智能化工程征询结果，确定贵公司为该项目中选人。

请贵公司在接到此中选通知后三十日内，按规定与中建三局集团有限公司签订合同。

特此通知。

建设单位：中国民生银行股份有限公司

征询人：中建三局集团有限公司

代理机构：北京京城招建设工程咨询有限公司

2025 年 2 月 17 日

合同编号：

北京市房屋建筑和市政基础设施工程

专业分包合同

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yu_guodong 2025-04-28 14:18:25

北京市住房和城乡建设委员会
北京市市场监督管理局 监制

合同协议书

编号：

承包人（全称）： 中建三局集团有限公司

法 定 代 表 人：陈卫国

法定注册地址：武汉市关山路552号

联系方式：010-60290300

联系人：程春

分包人（全称）： 中建电子信息技术有限公司

法定代表人： 孙庆军

法定注册地址： 北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501

联系方式： 010-82336233

联系人： 孙庆军

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yuguodong 2025-06-28 14:18:25

鉴于中国民生银行股份有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的北京商务中心区（CBD）核心区 Z4 地块项目（商业金融设施）工程施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人为完成北京商务中心区（CBD）核心区 Z4 地块项目（商业金融设施）建设中的弱电智能化专业分包工程（以下简称“本专业分包工程”），已接受分包人提出的承担本专业分包工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的征 询响应。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法 律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

专业分包工程名称：北京商务中心区（CBD）核心区 Z4 地块项目（商业金融设施）弱电智能化工程

工程地点：朝阳区光华路 CBD 核心区 Z4 地块 专业分包工程内容：北京商务中心区（CBD）核心区 Z4 地块项目（商业金融设施）弱电智能化工程施工等

工程立项批准文号：京发改（核）〔2021〕248 号

资金来源：发包人自筹资金

二、专业分包工程承包范围

总承包指定范围内弱电智能化工程及为完成该工程一切工程内容，具体详见技术 规范书。工作界面详见附件十二“专业分包工程施工范围工作界面划分”。

三、专业分包合同工期

计划开工日期： 2025 年 4 月 30 日

计划竣工日期： 2025 年 10 月 30 日

工期总日历天数 183 天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：施工质量合格并严格执行国家相关技术规范、标准及征询文件要求， 符合相关智能化规范标准。

创优目标：确保获得“北京市建筑长城杯工程金奖”、“中国安装工程优质奖（安 装之星）”“中国建设工程鲁班奖”、WELL 金级认证、LEED 金级认证及绿色建筑三 星认证。

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级： 北京市绿色安全样板工地（确保现场 安全文明施工达到北京市施工现场安全生产标准化管理目标等级：样板）。

确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故；工伤频率控制在项目所在地建筑施工安全管理法规定的指标要求范围内。

六、合同形式

本专业分包合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：捌仟肆佰零肆万壹仟陆佰伍拾玖元玖角玖分（人民币）

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yu_guodong 2025-04-28 14:18:25

10、其他专业分包合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准.

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、 分包人承诺按照专业分包合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、承包人承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同 价款。

十三、本协议书连同其他专业分包合同文件正本一式两份，合同双方各执一份； 副本一式 拾份，承包人执陆份，分包人执肆份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定 的专业分包合同文件的实质性内容。补充协议是专业分包合同文件的组成部分。

承包人：（盖单位章）	分包人：（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
2025 年 4 月 28 日	2025 年 4 月 28 日

签约地点：

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yu guodong 2025-04-28 14:18:25

工程项目投标报价汇总表

工程名称：北京商务中心区（CBD）核心区Z4地块项目（商业金融设施）弱电工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额（元）	其中：			
			暂估价（元）	建筑垃圾运输处置费（元）	规费（元）	
					规费	其中：农民工工伤保险
1	分部分项工程	66469839.76			1607904.4	/
1.1	北京商务中心区（CBD）核心区Z4地块项目（商业金融设施）弱电工程	66469839.76			1607904.4	/
2	措施项目	3464075.02				/
2.1	其中：单价措施项目					/
2.2	其中：安全文明施工费					/
2.3	其中：施工垃圾场外运输和消纳费					/
3	其他项目	7168525.58				/
3.1	其中：暂列金额（不包括计日工）	7168525.58				/
3.2	其中：专业工程暂估价					/
3.3	其中：计日工					/
3.4	其中：总承包服务费					/
4	税金	6939219.63				/
投标报价合计=1+2+3+4		84041659.99			1607904.4	89970.16

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yu_guodong 2025-04-28 14:18:25

单位工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表

工程名称：信息设施系统　　第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额（元）	其中：	
			暂估价（元）	规费（元）
1	分部分项工程	31380635.64		1050625.74
1.1	智能化网系统	1985051.42		7133.54
1.1.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.2	语音电话系统	5353203.83		14578.41
1.2.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.3	综合布线系统	20510853.65		949408.83
1.3.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.4	有线电视系统	200225.26		15320.58
1.4.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.5	信息发布系统	2301425.95		35185.05
1.5.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.6	背景音乐系统	751157.97		17379.61
1.6.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.7	五方对讲及电梯监察系统配线	17026.46		1780.44
1.7.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.8	移动信号降频设备系统	13057.56		181.92
1.8.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.9	会议室及AV控制室内自会议系统机柜至会议系统末端设备间的线管、桥架	248633.54		9657.36
1.9.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
2	单价措施项目			
合　计		31380635.64		1050625.74

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yu_guodong 2025-04-28 14:18:25

单位工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表

工程名称：建筑设备管理系统　　第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额（元）	其中：	
			暂估价（元）	规费（元）
1	分部分项工程	22746574.55		461916.61
1.1	建筑设备监控系统	5740220.95		179745.51
1.1.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.2	空气质量监测系统	851957.99		8604.28
1.2.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.3	碳平台控制软件系统	433354.75		121.28
1.3.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.4	停车场管理与车位引导系统	907679.38		31519.84
1.4.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.5	智能物联锁系统	752688.73		9092.97
1.5.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.6	智能照明及遮阳系统	14060672.75		232832.73
1.6.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
2	单价措施项目			
合　计		22746574.55		461916.61

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yu_guodong 2025-04-28 14:18:25

单位工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表

工程名称：室内LED显示屏系统

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额（元）	其中：	
			暂估价（元）	规费（元）
1	分部分项工程	2334567.08		10649.16
1.1	B1层P1.25	294936.76		1359.44
1.1.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.2	一层大堂P1.25	818175.3		3720.76
1.2.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.3	五层P1.25	1065936.51		4838.66
1.3.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.4	12层P1.25	155518.51		730.3
1.4.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
2	单价措施项目			
合 计		2334567.08		10649.16

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yu_guodong 2025-04-28 14:18:25

单位工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表

工程名称：UPS系统

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额（元）	其中：	
			暂估价（元）	规费（元）
1	分部分项工程	1218455.92		12886.51
1.1	设备	963990.13		4702.54
1.1.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.2	电缆	140455.66		1204.68
1.2.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.3	配管	94864.38		6531.43
1.3.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.4	配线	19145.75		447.86
1.4.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
2	单价措施项目			
合 计		1218455.92		12886.51

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yu_guodong 2025-04-28 14:18:25

单位工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表

工程名称：机房工程

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额（元）	其中：	
			暂估价（元）	规费（元）
1	分部分项工程	1006548.32		17633.94
1.1	消防中控室	419050.47		3563.24
1.1.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.2	程控交换机房	48554.2		1101.38
1.2.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.3	卫星电视机房	19049.96		556.65
1.3.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
1.4	弱电竖井、IT竖井	519893.69		12412.67
1.4.1	其中：弃土或渣土运输和消纳费			
2	单价措施项目			
合 计		1006548.32		17633.94

中建电子信息技术有限公司 于国栋 yu_guodong 2025-04-28 14:18:25

北京商务中心区（CBD）核心区 Z4 地块项目
（商业金融设施）
弱电智能化工程

征 询 文 件

建设单位：中国民生银行股份有限公司

征询人：中建三局集团有限公司

代理机构：北京京城招建设工程咨询有限公司

二〇二四年十月

技术标准和要求专用部分

1. 工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本专业分包工程基本情况：本工程为北京商务中心区（CBD）核心区 Z4 地块项目(商业金融设施)，位于北京市朝阳区 CBD 核心区，占地面积 10030m²，总建筑面积 195723m²，地下 5 层（地下一层局部有夹层），地上 26 层，建筑高度 140m，建筑功能为商业金融办公楼。

1.1.2 本专业分包工程施工场地（现场）具体地理位置：本项目位于北京市朝阳区东三环北京商务中心区(CBD)核心区 Z4 地块。用地四至为：东至金和路，南至 Z6 地块，西至 Z3 地块，北至景辉街。

1.2 现场条件和周围环境

1.2.2 施工场地（现场）临时供水管径：DN200

施工场地（现场）临时排污管径：DN400

施工场地（现场）临时雨水管径：DN800

施工场地（现场）临时供电容量（变压器输出功率）：2000KVA 以上

1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据：

1.3 地质及水文资料

现场地质及水文资料和信息数据：___/____

2. 承包范围

2.1 承包范围

2.1.1 分包人施工范围

2.1.1.1 本专业分包工程分包人自行施工的工程范围：总承包指定范围内弱电智能化工程及为完成该工程一切工程内容，具体详见技术规范书。工作界面详见附件十二“专业分包工程施工范围工作界面划分”。

具体内容、界面划分详见合同、图纸及技术规格书。

2.1.1.2 分包人与承包人、独立承包人、其他分包人之间的工作界面划分：具体详见工作界面附件十二“专业分包工程施工范围工作界面划分”。

2.12 民航科技创新示范区一期工程 A-01 地块施工总承包项目智能建筑专业分包

中建二局0305202100403053

民航科技创新示范区一期工程 A-01 地块施工总承包项目智能建筑专业分包合同

二 0 二四年七月

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：中国建筑第二工程局有限公司
分包人（全称）：中建电子信息技术有限公司

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，双方就民航科技创新示范区一期工程 A-01 地块智能建筑暂估价工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：民航科技创新示范区一期工程 A-01 地块施工总承包项目 。
2. 分包工程名称：民航科技创新示范区一期工程 A-01 地块智能建筑暂估价工程。
3. 分包工程地点：成都市东部新区。
4. 分包工程承包范围：民航科技创新示范区一期工程 A-01 地块施工总承包项目范围内智能建筑工程的施工，包括但不限于以下内容

1、提供深化设计图纸。

2、工作范围内全部材料、设备和工程。

3、负责各个专业工程的弱电管和线的预留预埋。

4、负责完成相关接驳、联动调试和专项验收。

5、施工内容具体工作包含但不限于：弱电管线和线的预留预埋、设备的安装、调试、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收、包施工措施费、包智能工程类施工方案的编制、包深化等所有与本工程相关的一切工作内容等全部智能建筑工程内容，提供充足的备用件以及保修期的免费维修等工作。

二、分包合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 1 日(具体开工时间以发包人通知为准)。

计划完工日期：2024 年 10 月 8 日。

工期总日历天数：100 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

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到设计须符合国家及项目所在地现行的设计规范要求，满足绿色建筑三星设计标识要求；质量须满足设计要求，且应达到国家及项目所在地现行施工验收规范合格标准，施工质量达到国家级优质工程奖项标准，满足“鲁班奖”要求标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税签约合同价为：人民币（大写）肆仟柒佰贰拾柒万伍仟陆佰肆拾陆元柒角肆分(¥47275646.74 元)；其中安全文明施工费为：人民币（大写）肆拾肆万玖仟玖佰伍拾捌元叁角整(¥449958.30 元)；其中暂列金为：人民币（大写）肆佰伍拾贰万捌仟肆佰零陆元玖角肆分 (¥4528406.94 元)。

不含税签约合同价为：人民币（大写）肆仟叁佰叁拾柒万贰仟壹佰伍拾贰元玖角柒分 (¥ 43372152.97 元)；其中安全文明施工费为：人民币（大写）人民币（大写）肆拾壹万贰仟捌佰零伍元柒角捌分 (¥412805.78 元)；其中暂列金为：人民币（大写）肆佰壹拾伍万肆仟伍佰零壹元柒角捌分 (¥4154501.78 元)。适用增值税率为：9 %，增值税由分包人向承包人收取。

2. 分包合同价格形式：单价合同。

合同价格包含完成本分包工程的全部人工费、材料费、辅材费、损耗、采购保管费、各种措施费（包含成品保护、各分包之间配合费、交甲方前保洁、环境保护、文明施工、安全防护、工人及管理人员住宿费用、脚手架、材料二次搬运、垂直运输机械、冬雨季施工费、安全文明施工费、超高、误工、保险、合同备案、施工降效（包括不限于作业面交叉施工）、施工水电费、法定节假日施工费、抢工费、垃圾清理费、竣工图及竣工资料编制费、国家与成都市规定须缴纳的各类工程保险等）、意外风险费、市场价格波动、不可预见费（如停水、停电所造成的窝工及设备闲置、二次进场、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、罚款等）、对结构图与装修图纸有偏差需要拆改或修补的费用、产品试验、交接验收、调试、保修、规费、机械及进出场费、机具费、临时设施费、图纸深化设计费、现场经费、专家论证、实验检测费、企业管理费、包含满足“鲁班奖”创优的所发生的一切措施及相关费用、利润、税金等。安全生产措施费用，即按照国家及当地现行的施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境所需要的所有费用。以上费用施工过程中不做任何调整。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

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

3. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 分包人须做到现场工完场清，垃圾必须由分包人运至现场垃圾站点实现管理闭合。

2. 工期范围内如遇疫情，分包人需自备防护用具以保证自身施工范围内不因疫情原因而造成的施工不利。

3 .因分包人原因，造成承包人被扣信用分，按照 10 万元/次支付违约金。

4 . 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

5 . 本协议书于____年___月___日在 四川成都 签订，自 签订之时 起生效。本协议书一式 8 份，均具有同等法律效力，承包人执 5 份，分包人执 3 份。

承包人：（公章）　　分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）　　法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91110000100024296D　　组织机构代码：91110108100018355R

地　址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251　　地址：北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501

邮政编码：101100　　邮政编码：100176

法定代表人：石雨　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　话：010-51816629　　电　话：010-82336309

传　真：010-63772653　　传　真：010-82336309

电子信箱：Scb66877102@163.com　　电子信箱：

开户银行：北京银行总部基地支行　　开户银行：中国建设银行北京东四支行

账　号：20000003821400010735153　　账　号：1105 0160 3600 0000 1209

来源：中国民航报 体裁：消息 专题：其它

标题列表 【中国民航报 6326期 001;003版 2021.12.06】

- 民航科技创新示范区一期工程A-01地块开工仪式在成都举行
- 民航科技创新示范区一期工程A-01地块开工仪式在成都举行

中国民航报

今日版面 版面浏览 全文检索 文章检索

上篇 下篇 上一版 下一版 ●查看PDF ☐启动放大镜 |当前全部版面|

第001版 头版 2021-12-06 第6326期

民航科技创新示范区一期工程A-01地块开工仪式在成都举行

记者 郝蒙

本报讯 记者郝蒙报道：11月30日，民航科技创新示范区一期工程A-01地块开工仪式在成都举行。

据悉，民航科技创新示范区建设项目总投资106.3亿元，选址成都东部新区天府国际空港新城，分两期建设，一期项目以中国民用航空局第二研究所（以下简称“民航二所”）为实施主体，是中国民航局与四川省政府为提升我国民航科研基础保障能力，支撑民航行业高质量发展，提高民航国际竞争力，促进四川省产业结构升级和经济社会发展，联合共建的全国首个民航科技创新示范区，同时也是新中国成立后单项投资规模最大的民航科技项目。

该项目按照满足5800名科研人员使用需求设计，主要建设航空电信、民航交通流技术、航空油料适航、航空化学适航、民航防火安全、机场运行与控制工程、机场运行安全工程、航空物流技术、客货舱运行及先进装备等16个民航科技创新研究中心和1个民航科技创新示范验证中心。

据了解，民航科技创新示范区一期工程项目，将建设总建筑面积62.65万平方米的科研用房，其中，地上部分48.95万平方米、地下部分13.7万平方米；购置各类科研设备3775台（套）；新建包括1条长1200米的模拟跑道、2条滑行道、2组垂直联络道、11个各类机位的站坪等在内的模拟验证机场。而即将开工的A-01地块项目，位于成都东部新区三岔TOD核心区，占地1.97万平方米，将建设一栋147米的塔楼和一栋99.9米的塔楼，总建筑面积14.26万平方米，其中地上建筑面积9.87万平方米，地下建筑面积4.39万平方米，主要用于科研办公、会务及其配套服务，是示范区开展协同创新和学术交流的核心区。未来，思想的火花在这里碰撞，创新的种子在这里萌发，一项项成果在这里诞生，它将为示范区提供强大的人才保障和智力支持。

民航二所所长刘卫东介绍，该项目坚持高起点定位、高标准建设、高品质开发、高质量发展，以基础技术研究、应用技术开发、成果孵化转化、核心技术产业化、创新人才发展为核心功能，将秉持“开放、合作、共享”理念，整合行业内外科技研发资源与创新力量，构建跨区域、跨行业创新网络，努力在制约中国民航发展的关键问题上取得重大科研突破。示范区将充分发挥科技创新、产业孵化示范带动作用，吸引行业内外参与建设，逐步形成具有航空特色、覆盖完整产业链条的项目集群，支撑智慧民航建设。

民航科技创新示范区将按照“科技创新有目标，成果应用有需求，产品测试有条件，市场推广有渠道”要求，全力打通“产、学、研、用”各个环节，建成引领中国民航智慧发展的新标杆，亚太领先、国际一流的民航工程技术创新及应用验证基地，发展成为中国民航原始创新策源地、新技术应用推广大本营、科技产业发展助推器、自主创新成果孵化中心、创新人才集聚战略高地，全球领先的民航科技创新、重大技术装备研制及工程技术应用验证基地，国际一流的民航高新技术产业集群，助力四川打造“四向拓展、全域开放”新格局。

民航二所党委书记张瑞庆介绍：“项目建成后，将从根本上改善中国民航科研基础条件，形成国内领先的民航关键技术领域科研、验证、测试、评估能力，极大促进5G、云计算、大数据、区块链、人工智能等新技术在民航的应用，推动适航验证、航空材料、航空物流、信息安全等民航专业领域技术发展，保障智慧机场、‘四强空管’建设，对于提升中国民航安全水平和运行效率，促进中国民航科技发展和技术进步，加快新时代民航强国战略实施具有重大意义。”

（全文有1424字）

分享到：

2.13 欢聚集团三龙湾项目智能化工程二标段

中 标 通 知 书

致：中建电子信息技术有限公司

佛山途奕网络科技有限公司（以下简称“招标人”或“我方”）正式通知你方，在你方参加的欢聚集团三龙湾项目智能化工程二标段（以下简称“本项目”）招标中，经评标委员会评审，确定你方为中标人。

在此重申你方中标的主要中标条件如下：

1、承包范围：欢聚集团三龙湾项目智能化工程二标段（具体按招标文件（含澄清答疑文件））

2、中标价格：按图纸（含深化图纸）和任务书、施工界面总价包干（清单特别注明可调整的除外）；含税总价为人民币￥30,500,000 元（大写：人民币叁仟零伍拾万元整），其中不含增值税价格为￥27,981,651.38 元(大写：人民币贰仟柒佰玖拾捌万壹仟陆佰伍拾壹元叁角捌分），增值税税金￥2,518,348.62 元，增值税税率【9】%。如因国家增值税税率政策调整的，本合同不含增值税金额不变，增值税金额随税率的变动进行调整。

3、在本中标通知书发出后 30 日内，请你方按照上述主要中标条件以及招标文件和你方投标文件中经我方确认的相关内容与我方签订合同。逾期不签合同，视为你方放弃中标资格。

4、其他需要在中标通知书中说明的事项： / 。

在你我双方正式签署合同之前，本中标通知书与招标文件（含澄清、答疑文件）、你方此前提交的投标文件（仅限经招标人确认的部分）共同构成对你我双方具有约束力的法律文件。

招标人：（盖章）

日期：2024 年 6 月 27 日

欢聚集团三龙湾项目

智能化二标段工程合同

甲方：佛山途奕网络科技有限公司

乙方：中建电子信息技术有限公司

合同编号：SLW-合同-089

签约日期：2024 年 7 月　日

协 议 书

发包人（全称）： 佛山途奕网络科技有限公司（甲方）

承包人（全称）： 中建电子信息技术有限公司（乙方）

发包人和承包人依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就发包人将欢聚集团三龙湾项目智能化二标段工程发包给承包人事宜订立本合同。

1、工程概况

1.1 工程名称：欢聚集团三龙湾项目智能化二标段工程

1.2 工程地点：广东省佛山市三龙湾高端创新集聚区南海片区，地块北依橹尾橇涌，西临陈村水道，位于林荫大道与港口路交接处。

1.3 项目规模、特征：规划用地总面积 77716.68 平方米，以港口路为界分 A、B 两个地块，港口路以东为 A 地块，西面为 B 地块，用地性质为商务用地（对应土地用途：商务金融用地）；兼容商业（批发市场除外）、服务型公寓、娱乐康体、其他服务设施用地（对应土地用途：零售商业、餐饮、旅馆、娱乐、其他商服用地）。两个地块规划开发强度及经济指标要求见下表：

规划用地指标要求

项目	地块		备注
	A 区	B 区	
用地面积	60447.89 ㎡	17268.79 ㎡	
容积率要求	≥3.5，且≤4.0	≥2.5，且≤3.0	
建筑密度	≤50%	≤50%	
绿地率	≥20%	≥30%	
建筑高度	≤200 米	I 区≤30 米， II 区≤80 米	
竖向界限	地上≤220 米； 地下≥-20 米 （桩基础除外）	地上≤100 米； 地下≥-20 米 （桩基础除外）	竖向界限按 1985 年国家高程基准±0.0 米为起算基点

建筑业态及面积（最终以工规证为准）	总建筑面积 364720 ㎡，其中： 1)总部办公 130000 ㎡ 2)产业办公 28660 ㎡ 3)超高层公寓 57715 ㎡ 4)商业 24130 ㎡ 5)配套及其他计容 1198 ㎡ 6)地下车库 108365 ㎡,首层架空不计容8410 ㎡,其他不计容6242 ㎡。	总建筑面积 80238 ㎡，其中： 1)办公 46176 ㎡ 2)商业 5019 ㎡ 3)配套 370 ㎡ 4)地下室 24583 ㎡ 5)其他不计容 4090 ㎡	

2、工程承包范围、承包方式

2.1承包范围

2.1.1 智能化二标段为 A 区自用办公 IT 侧智能化系统，包含 A 区自用办公的大部分智能化系统（主要涉及自用办公楼的综合布线系统、计算机网络系统(甲供)、IP 电话系统(甲供)、背景音乐系统、信息发布系统、智慧餐厅系统(仅预留管线)、打印系统、企业展厅系统(仅预留数据、安防点位)、会议室系统、访客系统、一卡通系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电梯控制系统、数据中心机房工程、网络汇聚机房工程、综合管网及桥架等多个系统）。

2.1.2 本次承包范围为：根据施工图纸（含深化图纸）、招标文件、实施方案、书面通知、国家和行业现行的标准、规范及项目所在地的各级专业行政主管部门的相关标准及要求，进行欢聚三龙湾项目智能化工程二标段（IT 侧）的施工。承包人负责本工程承包范围内所有的设备和材料的供货、施工图深化、工程安装、调试、验收、取证（通过通信管理部门及其它相关政府主管部门验收，并获得相应证书或审批文件）、移交和物业培训等；负责协调、办理相关行政主管部门要求的各种证照和审批手续（含相关验收及所有证照办理、审批手续在内的所有费用）；负责承包工程范围内的检测工作（包括材料检测、节能检测、光纤入户系统检测等，其中第三方材料检测及节能检测工作已由发包人委托总承包单位负责，如总承包单位实际实施相关检测工作，则发包人将在结算款中扣除承包人此项费用）。

承包范围包含不限于以下内容：

1.图纸深化设计、实用版（用于发包人后期项目运维使用的版本）及竣工图制作，其中实用版竣工图需要出具 4 份蓝图供发包人存档。

2.信息设施系统

由承包人根据施工图纸完成网络系统、综合布线系统、IP 电话系统（预留）、背景音乐系统、信息发布系统、智慧餐厅系统（预留）、打印系统、企业展厅系统（预留）、会议系

佛山市相关规定，确保佛山市级以上安全生产文明施工示范工地。

5.2其他具体要求详见合同附件《欢聚集团三龙湾项目智能化二标段工程任务书》。

6、合同价款

合同总价（含增值税）大写：人民币叁仟零伍拾万元整（小写：￥30,500,000 元），

其中:不含税金额：￥27,981,651.38 元(大写：人民币贰仟柒佰玖拾捌万壹仟陆佰伍拾壹元叁角捌分），

增值税款金额：￥2,518,348.62，

增值税率：9%。

以上合同价款已包含完成本合同第 2 条工程承包范围所需的各项费用，无论承包人是否在报价清单中单独列项报价。

增值税税率如因国家税率政策调整的，本合同不含税金额不变，增值税金额随税率的变动进行调整。

7、组成合同的文件及解释顺序

7.1 组成本合同的文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

（1）合同执行期间双方签订的补充协议书、备忘录；

（2）本合同协议书；

（3）本合同专用条款；

（4）设计变更单、工程签证单；

（5）中标通知书；

（6）本合同附件（包含招标来往文件）；

（7）本合同通用条款；

（8）工程施工图纸；

（9）招标文件；

（10）投标文件（投标文件的标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。投标文件的标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的认定为准）。

7.2 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。若合同文件中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件

13、合同份数

本合同一式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人（公章）：佛山途奕网络科技有限公司	承包人（公章）：中建电子信息技术有限公司
地址：佛山市南海区桂城街道港口路12号三山科创中心A1座201室之一	地址：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
电话：	电话：010-82336309
传真：	传真：010-82336309
纳税人识别码：	纳税人识别码：91110108100018355R
开户银行：招商银行股份有限公司佛山分行	开户银行：
账号：757905359310301	账号：
邮政编码：	邮政编码：
签约时间：2024年7月8日	签约时间：2024年7月8日

佛山中德工业服务区管理委员会

无障碍 收藏

政府信息公开

请输入搜索关键词

政策

政府信息公开指南

政府信息公开制度

法定主动公开内容

组织机构 +

工作动态

财政预决算

其他 +

政府信息公开年报

法定主动公开内容 > 工作动态

索引号：	11440606MB2C072664/2022-00030	分类：	
发布机构：	佛山中德工业服务区（三龙湾）管理委员会	成文日期：	2022-03-23
名称：	欢聚集团产业互联总部在三龙湾南海片区动工		
文号：		发布日期：	2022-03-23
主题词：			

【打印】【字体：大 中 小】 分享到：

【打印】【字体：大 中 小】 分享到：

欢聚集团产业互联总部在三龙湾南海片区动工

发布日期：2022-03-23 浏览次数：1796

欢聚集团产业互联总部效果示意图。/企业供图

一个城市的高度，取决于产业的高度，而非建筑的高度。

3月22日，欢聚集团产业互联总部项目正式动工。而该项目，同时具备两种“高度”。未来，这里两栋分别标高为153米和108米的超高双子塔楼，将成为三龙湾南海片区令人瞩目的数字经济新地标。项目建成后，预计连续十年每年将为本地带来上百亿元营业收入，为佛山数字经济产业发展开启全新篇章。

2.14 中国海油深海能源开发总指挥部基地项目01地块标段施工总承包工程弱电智能化工程专业分包工程

合同编号：ZHXJS(HN)-2023-03-ZYFB-014

中国海油深海能源开发总指挥部基地项目 01 地块标段施工总承包项目弱电智能化工程分包合同

建设工程施工专业分包工程

发 包 人：中化学建设（海南）有限公司
分 包 人：中建电子信息技术有限公司
签订地点：海南省海口市龙华区
签订日期：2025 年 1 月 15 日

第一部分 分包合同

工程发包人：中化学建设（海南）有限公司（以下简称“甲方”）

分　包　人：中建电子信息技术有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包人资质情况

1.1 企业法人营业执照

社会统一信用代码：91110108100018355R

法定代表人姓名：孙庆军

注册地址：北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D211584047

发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2024 年 9 月 27 日至 2029 年 9 月 26 日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（京）JZ 安许证字（2022）210608

许可范围：建筑施工

有效期：自 2022 年 07 月 12 日至 2025 年 07 月 11 日

1.4 纳税人资格：☑一般纳税人 ☐小规模纳税人

第二条 工程概况

2.1 工程名称：中国海油深海能源开发总指挥部基地项目 01 地块标段施工总承包项目

2.2 作业地点：海南省海口市秀英区仲韶街与长海大道交叉口西北侧

2.3 承包内容：包人工、材料、机械、运输及运输途中的安全、措施、配合、工期、质量、现场安全文明施工、风险、环境保护、半成品成品保护、治安、

验收、工完场清、资料、材料设备封样、深化设计、BIM 技术、试验、与其他分包单位的配合等。本工程内容为中国海油深海能源开发总指挥部基地 01 地块弱电智能化工程，包括综合布线系统、电视系统、保密通讯系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、电子巡查系统、出入口控制系统、停车场管理系统、DDC 控制系统、梯控管理系统、电梯六方对讲系统、能源监控系统、明厨亮灶系统、信息引导及发布系统、背景音乐系统、无线对讲系统、机房静电地板安装、门禁道闸系统、残疾人专用卫生间呼叫系统、室外弱电工程采购及安装、图纸深化设计、预留洞口封堵、未预留洞口的开孔、测试、调试及试运行、施工资料编制及组卷（包含竣工图资料）、与机电安装工程各专业联动（包含但不限于电气工程、给排水工程、消防工程、通风和空调工程、光伏工程等）及通过竣工验收，清单项的型号、规格、材质、品牌、施工工艺等以经甲方、建设单位、设计院确认后的施工图纸为准，合同价格包含完成施工内容的全部费用和风险。

2.3.1 具体详见招标文件工作范围、技术标准和要求、工程量清单、施工图纸、现场指令单等相关文件要求。

2.3.2 根据甲方及建设单位提供的弱电智能化工程施工图纸完成图纸深化（需取得原设计单位和建设单位的签字盖章认可）和方案编写，并得到甲方、建设单位、设计单位及监理单位的认可。按建设单位和甲方要求，提供本工程弱电智能化工程加工及运输的相关计划、资料，并于签订合同 14 天内，提供政府职能部门检查时的相关证件（如焊工证、特种作业操作证等相关证件），完成技术资料、有关文档及现场安装分段要求，完成分包范围内的弱电智能化工程材料设备封样及采购计划；以及本合同其他条款所约定的工作内容，并按要求做好交工资料、保修、竣工图纸等与本工程相关的所有工作及相关手续。

2.4 甲方可视施工需要，对乙方分包工程范围、工作内容和工程数量部分或全部另行指定施工单位。因乙方原因影响甲方施工进度超过 28 天的，甲方有权解除合同。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕，并承诺不因退场要求甲方进行补偿。因乙方退场给甲方造成的损失，甲方有权要求乙方进行赔偿。

2.5 图纸与工作范围、技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的为准；对于同一类合同文件，以其最新版本为准。对于为了实现招标图纸、验收要求及工艺标准所开展的工作，相关费用已包含在签约合同价中。

甲方：　　乙方：

10000 元违约金，并应按甲方要求予以纠正。乙方经过甲方同意的情况下，更换主要施工管理人员的，承包人应承担每人每次 2000 元违约金。违约金在工程款中扣除。

4.6.6 乙方派驻的项目负责人（项目经理）、技术负责人、质量管理人员、安全管理人员、商务造价人员中一人以上与乙方没有建立社会养老保险关系的，属于挂靠行为，全部都没有的，属于转包行为。出现转包或挂靠行为，发包人有权解除合同，并向工程所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门报告，并依法对其进行处罚。

第五条 合同价款

5.1 合同总价：本合同暂定总价 ¥23,264,115.06 元（含增值税）（大写：人民币 贰仟叁佰贰拾陆万肆仟壹佰壹拾伍元零陆分）。其中，不含税价款为 ¥ 21,343,224.82 元（大写：人民币 贰仟壹佰叁拾肆万叁仟贰佰贰拾肆元捌角贰分），增值税税率为 9 %，增值税¥ 1,920,890.24 元（大写：人民币壹佰玖拾贰万零捌佰玖拾元贰角肆分）；其中，安全生产费用为：¥697,923.45 元（大写：人民币 陆拾玖万柒仟玖佰贰拾叁元肆角伍分）（提示：按财政部、应急部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）规定计算）。如遇国家对增值税税率进行调整，本合同增值税税率相应进行调整。此合同金额仅为双方签订合同时暂定金额，最终结算《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和实际完成的合格工程数量（施工图及变更设计范围内）计算金额为准。

5.2 合同单价：附件一《工程量清单》。

5.2.1 本合同为固定综合单价合同，本综合单价已包含教育附加、地方教育附加、城市维护建设税等附加税。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单价。

5.2.2 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》中注明包含的内容外，项目合同价已包含了乙方为完成各项目水电气、缺陷修复、环保、文明施工专业费、材料及设备二次倒运、堆码及看管费、工料机涨价引起的风险费用、各类社会保险及伤害险等保险、合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。包含甲供各种材料、设备到工地后的卸货，制作、搬运、倒运、安装等费用。

甲方：

乙方：

甲方：中化学建设（海南）有限公司

法定代表人：

纳税人识别号：91460000MA5TMDKQ8A

地址：海南省洋浦经济开发区新英湾区保税港区 2 号办公楼 G148 室

开户行：中国建设银行股份有限公司海口住房城建支行

账户名称：中化学建设（海南）有限公司

账　　号：46050100263600001095

联系电话：0898-68529770

签订日期：2025年 1 月 15日

乙方：中建电子信息技术有限公司

法定代表人：

纳税人识别号：91110108100018355R

地址：北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501

开户行：中国建设银行北京东四支行

账户名称：中建电子信息技术有限公司

账　　号：11050160360000001209

联系电话：010-82336309

签订日期：2025 年 1 月 15 日

甲方：　　乙方：

中海油01地块项目依托数字化管理系统，精准把控施工进度

2024-12-26 09:46　　来源：海南日报　　

中海油01地块项目依托数字化管理系统，精准把控施工进度

数智赋能，项目建设更“智慧”

海南日报全媒体记者 党朝峰

近日，省重点建设项目——中国海油深海能源开发总指挥部基地项目01地块（以下简称中海油01地块项目）的158米超高层办公楼，正处于核心筒封顶混凝土浇筑作业的最后阶段。与此同时，在施工方中化学建设（海南）有限公司生产经理於江兵的办公电脑上，数字化管理系统清晰显示，浇筑作业预计在当天中午完成，这预示着项目将按照既定的工期节点顺利推进，为下阶段里程碑节点提供有力保障。

据了解，中海油01地块项目位于海口市西海岸新区核心位置，包含两栋高层办公楼，总建筑面积达17.5万平方米，建成后可满足中国海油系统内驻琼单位约3680人的办公需求，成为中国深海能源开发重要后勤保障基地。

“项目工期950天，计划在2025年底完工交付。”该项目经理李军锋介绍，建设团队依托数字化管理系统，通过实施进度监控与对比分析，实现了项目进度管理的可视化、数字化，各个施工节点进度分析精确至“天”。若工程节点进度存在偏差，系统会及时发出预警信号，全面分析造成偏差的原因，从而帮助项目团队进行科学调配，优化施工组织，确保施工进度始终处于合理区间和可控范围。

据悉，核心筒施工作为超高层建筑结构支撑重要体系，在整体施工中发挥进度引领和建设依托的重要作用。由于施工工序多、交叉作业多、作业面有限，加之楼层高度与结构截面变化显著，核心筒的施工难度较大。

在项目核心筒结构施工过程中，於江兵在系统预警提醒下，发现模板施工比原定工期滞后。经过项目部讨论，决定将木模改为铝模，安排铝模生产厂家的技术员蹲守现场，随时与岛外铝模制作厂家沟通结构细节变化，压缩铝模制作时间，提高铝模精确度。同时，项目部实施钢结构错位安装办法，减少钢材焊接时间。通过压缩工期，把超出的时间赶回来。

海南日报全媒体记者了解到，中海油01地块项目超高层办公楼的核心筒含钢量是普通建筑的6倍。为了加快钢结构施工进度，项目部必须采用附着式塔吊施工，才能将重达十几吨的钢结构安全吊装到高层施工。

对此，项目部利用数字化管理系统及IOT智能物联网综合应用，通过布置吊钩可视化及智能感知体系，实现对塔式起重机全流程的监测与优化。通过吊次、吊重综合分析，提升塔式起重机利用效率，从而合理调配塔吊使用频率，精准、高效服务生产。

“截至目前塔吊已经成功完成23134次吊装，为顺利推进工期发挥了重要作用。”於江兵说。

（本报海口12月25日讯）

扫一扫在手机打开当前页

2.15 运满满总部智能化工程

3/4

中标通知书

项目编号：JHRA-YMMGC-2C808

致中建电子信息技术有限公司：

江苏满运科技产业有限公司运满满总部智能化工程的评标定标工作已经结束，根据该项目招标文件规定、评标委员会评审以及商务谈判结果，现确定贵单位为该项目中标人。

请贵方于本中标通知书发出之日起30日内，依据该项目招标文件和贵方的投标文件与江苏满运科技产业有限公司（发包人）及南京宁南房地产开发有限公司（代建人）及时商签该项目合同。

贵方中标条件如下：

1. 中标范围和内容：　运满满总部智能化工程（详见招标文件）
2. 中标金额：　¥21,103,236.13元
   （大写：贰仟壹佰壹拾万叁仟贰佰叁拾陆元壹角叁分）
3. 工期要求：　D1栋360日历天，D2栋180日历天（以合同签订为准）
4. 项目负责人：　徐铮

招标人（公章）

江苏满运科技产业有限公司

招标代理机构（公章）

捷宏润达工程顾问（江苏）有限公司

签发日期：2026 年 02 月 25 日

（GF-2017-0201）

合同编号：ZBYQ-SG-013

运满满总部智能化工程

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：江苏满运科技产业有限公司

承包人（全称）：中建电子信息技术有限公司

代建人（全称）：南京宁南房地产开发有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就运满满总部智能化工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1．工程名称：运满满总部智能化工程。

2．工程地点：南京市雨花台区雨花街道，北至丁墙路、南至农花河、东至朱家河。

3．工程立项批准文号：宁谷管委备〔2024〕8 号。

4．资金来源：自筹 100%。

5．工程内容：总用地面积 21816.69 平方米，总建筑面积 158948.44 平方米，其中地上建筑面积 119897.23 平方米，设有两栋分别为 16 层和 23 层的高层建筑，主要功能为研发办公；地下建筑面积 39051.21 平方米，主要功能为配建停车库、人防设施及设备用房。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6．工程承包范围：运满满总部智能化工程，主要内容包括但不限于运满满总部项目的综合管路系统、综合布线系统（含语音电话）、无线对讲系统、电梯多方对讲系统、信息接入系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统、智慧停车系统、电子巡查管理系统、访客管理系统、多媒体会议系统、信息发布系统、建筑设备监控系统、综合环境监测系统、能耗计量系统、智能照明系统、机房工程（不含网络类设备），智慧园区调试配合工作等，办理在本工程各阶段施工、外部手续办理、验收过程中相关的一切手续。

7．工程界面：

7.1 本次智能化招标包含以下范围：

（1）信息基础设施：包括综合管路、综合布线系统、移动通信室内信号覆盖系统桥架、无线对讲系统、电梯五方对讲系统、机房工程、语音电话系统；

（2）信息网络系统：包括信息接入系统、信息网络系统；

（3）安全防范系统：包括安防综合管理平台、视频监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统、访客管理系统、电子巡查系统、智慧停车系统；

（4）设备设施管理：包括建筑设备监控系统、能耗计量系统、智能照明系统、综合环境监测系统、机房动环监测系统；

（5）会议及多媒体：包括多媒体会议系统、视联网系统；

7.2 对各系统招标及实施界面的说明如下：

（一）信息基础设施

综合管路：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。其中室外主干路由智能化设计，在景观扩初阶段提资给室外景观专业；智能化室外管路由智能化实施。

综合布线系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

移动通信室内信号覆盖系统：智能化施工单位仅负责桥架路由施工，移动通信覆盖系统建设由运营商完成。

无线对讲系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

电梯五对讲系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。智能化施工单位仅预留从电梯机房至安保中心的管线，对讲设备及系统调试由电梯厂家提供。

机房工程：如下表所示，非 IB 设计内容由其他相关专业完成；地库 UPS 机房的空调由空调单位施工，但其招标（供货）界面在智能化招投标工作中；

序号	实施范围		责任界面（机房内部）			备注
			中心机房	消控安保机房	弱电间	
1	装饰工程	顶面、墙面、地面	智能化专项	装修	总包	
		防静电地板	智能化专项	智能化专项	智能化专项	
		防火门	智能化专项	装修	总包	
2	配电	市电供电	总包	总包	总包	
		UPS 供电	智能化专项	智能化专项	智能化专项	
3	照明	照明	智能化专项	装修	总包	
4	防雷接地	接地扁钢（与大楼连接）	总包	总包	总包	
		等电位接地箱及接地	智能化专项	智能化专项	智能化专项	
5	空调与通风	空调	智能化专项	空调、新风	总包	
		新风	智能化专项	空调、新风	总包	
		消防排气	总包	总包	总包	
6	给排水	给水排水	总包	-	-	

7	消防设施	气体灭火	总包	-	-	
		常规消防设施	总包	总包	总包	
		火灾自动报警	总包	总包	总包	
8	智能化	门禁	智能化专项	智能化专项	智能化专项	
		视频监控	智能化专项	智能化专项	智能化专项	
		环境监控	智能化专项	智能化专项	智能化专项	

（二）信息网络系统

信息接入系统：由运营商实施，不在智能化系统工程内；智能化仅负责实施运营商桥架，及运营商机房到 5 层信息中心机房的接入光纤；

信息网络系统：由 IT 部门招标，IT 施工单位实施，不在本次智能化招标范围内；智能化施工单位配合；

（三）安全防范系统

安防综合管理平台：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

视频监控系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

入侵报警系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

出入口控制系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

访客管理系统：包含在智能化系统工程招标范围内，列为暂定项，智慧化施工单位确定后再采购实施。

电子巡查系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

智慧停车系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

（四）设备设施管理

建筑设备监控系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。需要机电专业配合的部分，由智能化提资给机电专业；

能耗计量系统：

1、电表的招投标及采购供货在智能化招投标范围内；

2、水电表的施工安装工作在机电总包工作范围；

3、其他在的工作在智能化施工范围范围"对于表具接口的要求，由智能化提资给机电专业；

智能照明系统：

1、智能照明模块的招投标及采购供货在智能化招投标范围内；

2、智能照明模块的施工安装工作在机电总包工作范围；

3、其他在的工作在智能化施工范围范围"对于控制回路及控制要求，由需求方提供给机电专业

综合环境监测系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

（五）会议及多媒体

多媒体会议系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

视联网系统：由智能化施工单位实施，包含在智能化系统工程招标范围内。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 2 月 1 日，实际开工日期以监理人发出的开工令确定的开工日期为准。

计划竣工日期：D1 栋 2027 年 1 月 26 日；D2 栋 2026 年 7 月 30 日，调试配合周期为竣工验收备案后 4 个月内（直至满足发包人要求，通过调试验收为止），实际竣工日期以竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数：D1 栋 360 天；D2 栋 180 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。绝对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，以绝对工期总日历天数为准。工期总日历天已综合考虑冬雨季、政府管控、法定节假日时间、周边单位及群众投诉上访影响、交叉施工、相邻地块施工影响、配合施工等待时间等。

三、质量标准

工程质量符合 国家和地方质量验收 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1．签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰仟壹佰壹拾万零叁仟贰佰叁拾陆元壹角叁分（¥ 21103236.13 元）；适用增值税率为 9 %；

不含税价为人民币（大写）壹仟玖佰叁拾陆万零柒佰陆拾柒元零玖分（¥ 19360767.09元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾柒万肆仟伍佰捌拾玖元贰角柒分（¥ 174589.27 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾万（¥ 1500000 元）。

本合同实际工程含税总造价：以双方最终确认的工程结算总造价为准。

本工程计价模式采用价税分离方式，如遇政策性文件调整，则税金按政策性文件执行，在结算中进行调整。

2．合同价格形式：固定综合单价合同。合同价格应包括但不限于人工费、施工机具使用费、材料和工程设备费、运杂费、安拆费、保险费，收口处理费用，防水处理费用，临时设施、现场安全文明、环境保护、排污费、降尘措施费、降低噪音措施费、施工照明、施工排水、通风、施工恶劣环境增加费、成品保护、检验试验费用（包含由建设单位支付的检验试验费用）、管理费、利润、税金、个人所得税、按国家及地方政府规定交纳的规费（包括社会保障费（或称为建安劳保费或社会保险费或社会保障金或养老保险金等）、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费、建筑活动综合技术服务费（按项目所在地政府文件规定）、环境保护税等以及当地政府规定的其他费用）、民工工资保证金等，以及合同明示或暗示的风险、责任和义务等为完成本工程项目所涉及的全部费用及工程保险费，签约合同价中均已包含上述费用。若上述费用由发包人向有关部门缴纳的，则发包人在缴纳后的下一期应付进度款中予以一次性扣除，其中如需发包人代扣代缴的，承包人须征得发包人书面同意。

五、项目经理

承包人项目经理：徐铮。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

2．承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3．本项目由发包人委托代建人（南京宁南房地产开发有限公司）按照发包人与代建人签订的代建合同行使管理职责（代建模式详见附件 15），承包人认可代建人的管理职权，愿意遵守代建人对

本项目的管理。发包人在收到承包人开具给发包人的增值税专用发票后，向承包人付款，开票信息详见三方盖章页的甲方信息。

4. 本合同及其附件是三方经过充分沟通拟定，三方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，各方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 3 月 ___ 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏省南京市雨花台区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自三方法定代表人或授权代表签字和盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份，代建人执 肆 份。

（以下无正文，为签章页）

发包人：江苏满运科技产业有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91320114MA26UC0P7J

地　址：南京市雨花台区凤信路 20 号万博科技园 3 幢（A 栋）3 层

邮政编码：210000

法定代表人：

委托代理人：

电　话：025-66076056

传　真：

电子信箱：

开户银行：招商银行南京分行营业部

账　号：125913231310601

时　间：　　年　　月　　日

承包人：中建电子信息技术有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91110108100018355R

地　址：北京市北京经济技术开发区科谷一街8号院1号楼15层1501

邮政编码：100176

法定代表人：

委托代理人：

电　话：010-82336233

传　真：010-82336333

电子信箱：

开户银行：中国建设银行北京东四支行

账　号：11050160360000001209

时　间：　　年　　月　　日

代建人：南京宁南房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91320114249703377T

地　址：南京市雨花台区宁双路云密城 L 栋 15 楼

邮政编码：210000

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：交通银行南京雨花支行

账　号：320006686018010132076

时　间：　　年　　月　　日

3、项目经理情况

表 3《拟派项目经理情况及证明材料》

投标人名称：中建电子信息技术有限公司

姓名	梁远斌	性别	男	年龄	44
学历及专业	大专、计算机应用	参加工作年限	21	从事项目经理工作年限	11
职称	高级工程师		职称证明文件页码	P258	
工作履历	2015 年 7 月-至今，任职中建电子信息技术有限公司华南分公司项目经理岗位。				
	类似业绩				

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现项目经理姓名及职务
深圳创科发展有限公司	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程	2025.7.23	合同额 1577.15 万元	办公楼	高 199.65 米，建筑面积 10.87 万平方米	梁远斌-项目经理
广东粤海置地集团有限公司	悦彩城（北地块)智能化工程	2022.7.28	合同额 2633.71 万元	办公楼	高 173 米，建筑面积 22.18 万平方米	梁远斌-项目经理
深圳市坪山区城市投资建设有限公司	深圳坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化工程	2019.4.29	合同额 3394.14 万元	商业办公综合体	建筑面积 12 万平方米	梁远斌-项目经理

3.1 项目经理资质证书

使用有效期：2026年04月21日
- 2026年10月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：梁远斌

性　　别：男

出生日期：1982年07月02日

注册编号：京1112015201534178

聘用企业：中建电子信息技术有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-03-07至2027-03-06)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.4.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2015年12月25日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2016）0123275

姓　　名：梁远斌

性　　别：男

出 生 年 月：1982年7月2日

企 业 名 称：中建电子信息技术有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年4月27日

有　效　期：2025年11月25日　　**至**　2028年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2025 年 11 月 25 日

北京市住房和城乡建设委员会 资格证书专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证书

QUALIFICATION CERTIFICATE OF
PROFESSIONAL & TECHNICAL COMPETENCE

中国建筑集团有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.

姓　名 Name：梁远斌

性　别 Sex：男

出生日期 Date of Birth：1982.07

专　业 Specialty：计算机应用（信息管理）

职　称 Professional Title：高级工程师

证书编号 Certificate No.：(2024)11170103

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by：建安装集团有限公司

2024 年 03 月 05 日

成人高等教育

毕业证书

学生 梁远娥 性别 男，一九八二 年 七 月二 日生，于二〇〇一年 九 月至二〇〇五年 七 月在本校 计算机应用（信息管理） 专业 业余 学习，修完 四年专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城市职业学院 校（院）长：

批准文号：教发函[2005]46号

证书编号：139295200506010277

二〇〇五年 七 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

2026080574652498888

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	梁远斌	证件号码	440102198207022319

参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
201508	-	202001	广州市:中建电子信息技术有限公司广州分公司	54	54	54
202002	-	202002	广州市:中建电子信息技术有限公司广州分公司	1	0	1
202003	-	202607	广州市:中建电子信息技术有限公司广州分公司	77	77	77
截止			2026-08-05 09:59 ，该参保人累计月数合计	实际缴费132个月,缓缴0个月	实际缴费131个月,缓缴0个月	实际缴费132个月,缓缴0个月

广东省人力资源社会保障厅 网办业务专用章

备注：

1.本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

2.此证明右上角的条形码18位数字为验伪码，可通过广东省人力资源和社会保障厅网上服务平台自助验证，具体路径为：ggfw.hrss.gd.gov.cn/gdggfw/index，选择其他-综合服务-自助打印单据验证。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-08-05 09:59

3.2 项目经理业绩证明

3.2.1 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程

副 本

深港科創
SH-STIC

工程编号：44030420190187019001

合同编号：B230052ACGS

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程

工程地点：深圳市福田区红花路南侧，福田保税区中心公园西侧，市花路北侧，槟榔道东侧

发 包 人：深圳创科发展有限公司

承 包 人：中建电子信息技术有限公司

签订日期：2023 年 5 月

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳创科发展有限公司

承包人(全称)：中建电子信息技术有限公司

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

一、工程概况

工程名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程

项目社会投资备案名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目

工程地点：深圳市福田区红花路南侧，福田保税区中心公园西侧，市花路北侧，槟榔道东侧。

核准（备案）证编号：深福田发改备案（2020）0039 号

工程规模及特征：

深港科创综合服务中心项目包含 01 地块（即商业地块）和 02 地块（即文体地块）。01 地块和 02 地块项目同步实施，统一设计、统一施工。

本合同为 01 地块，01 地块报建项目名称为“福田保税区综合服务中心城市更新单元项目”，建设单位为深圳创科发展有限公司，宗地号为 B105-0124，建设用地面积 8118.1 ㎡，规定容积率 10.31，总建筑面积 108680 ㎡（地上建筑面积 87929 ㎡，主要功能为办公及商业；地下建筑面积 20751 ㎡，主要为商业、车库及设备房），项目为一类超高层建筑，建筑高度为 199.65m，裙房建筑高度 23.99m。

本项目智能化工程主要包括信息设施系统、公共安全防范系统、建筑设备管理系统和机房工程等。

资金来源：财政投入/%；国有资本 100%；集体资本/%；民营资本/%；外商投资/%；混合经济/%；其他/%。

二、工程承包范围

包括但不限于以下内容：

□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；	
□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它 ）；	
□其它：	

4. 其他工程

/

三、合同工期

1 总工期：暂定 423 天；

计划开工日期：暂定 2023 年 11 月 2 日（具体开工日期以发包人下达的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2024 年 12 月 29 日。

2 节点工期/周期：

土建条件移交	2023 年 11 月 2 日
深化设计完成	2023 年 12 月 31 日
通信（光纤到户）验收	2024 年 11 月 30 日
消防验收	2025 年 1 月 20 日
竣工验收	2025 年 2 月 20 日

上述具体时间节点，发包人有权利根据两地块进度情况进行调整，承包人不得因此提出费用补偿。

本工期要求为承包人实际进场开始施工，至全部完工通过专项验收，完成移交（交付）的时间。包括图纸深化（含通信管理局报审）、审图、施工样板、材料送检、施工、安装、不合格的整改时间。上述时间承包人须提前策划，在施工组织过程中综合考虑，确保最终的完工节点符合发包人要求。

工期违约：

节点工期违约金：每延长一天发包人有权要求承包人支付违约金 **1 万元**。如承包人采取合理措施按期完成后续节点工期，违约金予以退还。

总工期违约金：每延长一天发包人有权要求承包人支付违约金 **1 万元**，与节点工期违约金条款同时适用。

工期违约金上限不超过签约合同价的 3%。

延期竣工超过 60 个日历天，发包人有权没收承包人的履约保函全部金额并有权解除合同，承包人应承担由于未按时竣工给发包人造成的全部损失。承包人应在收到解除合同的通知后 7 个日历天内无条件将施工人员和施工机械设备全部撤离施工现场，否则每延期一天，承包人向发包人支付违约金人 2 万元。

因发包人原因引起的工期延误，经发包人书面确认后，工期可以顺延，承包人不得因此提出其它索赔。

合同工期总日历天数暂定 423 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标：

承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标，确保项目整体取得“广东省建设工程优质奖”，争创“广东省建设工程金匠奖”、“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）”。

配合本项目施工总承包单位取得国家三星级绿色建筑标准或同等国际绿色建筑标准。

质量目标违约：如因承包人原因导致 01 地块（商业项目）未能获得“广东省建设工程优质奖”的，发包人有权要求承包人支付最高 20 万元的违约金。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟伍佰柒拾柒万壹仟伍佰贰拾叁元叁角贰分(¥15,771,523.32 元)；

其中：不含税价款（大写）壹仟肆佰肆拾陆万玖仟贰佰捌拾柒元肆角伍分（¥14,469,287.45 元）；

(1) 安全文明施工费：

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 18 日；

订立地点：深圳市福田区福田保税区。

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖公司公章或合同章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

本合同附件：

附件 1：《工程质量保修书》

附件 2：《项目开发建设廉洁协议书》

附件 3：《施工安全生产承诺书》

附件 4：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》

附件 5：《监督检查意见书》

发包人：深圳创科发展有限公司(公章/合同章)	**承包人：**中建电子信息技术有限公司(公章/合同章)
法定代表人或其委托代理人： （签字/盖章）	**法定代表人或其委托代理人：** （签字/盖章）
统一社会信用代码： 91440300MA5FTJN81T	**统一社会信用代码：** 91110108100018355R
地址：深圳市福田区福保街道桃花路3号国电科技现代物流中心2栋7层	**地址：**北京市北京经济技术开发区科谷一街8号院1号楼15层1501 010-82336309
邮政编码：518048	**邮政编码：**100176
项目负责人：邴博	**项目负责人：**梁远斌
法定代表人：王昱文	**法定代表人：**孙庆军
委托代理人：	**委托代理人：**
开户银行：	**开户银行：**中国建设银行北京东四支行
账号：	**账号：**11050160360000001209

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程						
施工单位	中建电子信息技术有限公司	项目技术负责人	庄伟林	项目负责人	梁远斌	单位技术(质量)负责人	申利同
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(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	信息网络系统	4	符合要求	合格
2	综合布线系统	6	符合要求	合格
3	卫星通信系统	1	符合要求	合格
4	有线电视及卫星电视接收系统	4	符合要求	合格
5	信息导引及发布系统	7	符合要求	合格
6	建筑设备监控系统	9	符合要求	合格
7	安全技术防范系统	6	符合要求	合格
8	应急响应系统	4	符合要求	合格
9	机房	7	符合要求	合格
10	智能化集成系统	4	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：52		符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			好	合格
综合验收结论及备注	符合设计及规范要求			

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： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：梁远斌 2025年6月30日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2025年6月30日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2025年6月30日 （盖章）

GD-C5-7312

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程

验收日期：2025 年 7 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳创科发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区福保街道	建筑面积	109236.13m²	工程造价	55412.16881万元
结构类型	钢筋混凝土框架+核心筒结构	层数	地上：44 层 地下：3 层		
施工许可证号	2020-440304-70-03-01113303	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月2日	验收日期	2025年7月23日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-0182		
建设单位	深圳创科发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（主体结构设计） 深圳市工勘岩土集团有限公司（坑中坑设计）				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	邴博
副组长	王世超、由安
组员	陈明、王生、石洋海、庄葵、方若慧、刘云浪、曾魁

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫亚飞	万小宇、杨旺华、杨树森、王娆、桂飞鹏、陆波、董起云、王欢、王鑫乐、李瀚、姜杰、田青、颜志泉、张拴柱、戴添新、冯志远、谢宗飞、林鸿炜，刘宇富
建筑设备安装工程	刘兴亮	黎威锋、王浩杰、郭文艺、张维业、曹孟良、陈盛坤、刘俊、梁远斌、袁钦龙、吴武雄、张育普、金玉仁、彭承锦、张洋、李威
工程质控资料	叶强	黄津津、何浩龙、边从贤、麦子舟、王美匀

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邴博	深圳创科发展有限公司	项目总经理	高级	
2	王世超	深圳创科发展有限公司	项目经理	高级工程师	
3	由安	深圳创科发展有限公司	项目副经理	比能	
4	闫亚飞	深圳创科发展有限公司	工程经理	中级	
5	杨树森	深圳创科发展有限公司	土建工程师		
6	刘兴亮	深圳创科发展有限公司	机电工程师		
7	万小宇	深圳创科发展有限公司	成本总监	高级	
8	杨旺华	深圳创科发展有限公司	设计总监	高级	
9	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人		
10	石洋海	深圳市工勘岩土集团有限公司	设计负责人	教高	
11	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人		
12	刘云浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计	教高	
13	方若慧	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑设计	高工	
14	田青	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑设计	初级	
15	张维业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气设计	中级	
16	曹孟良	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通设计	中级	
17	陈盛坤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水设计	初级	
18	刘俊	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化设计	初级	
19	陈明	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师		
20	王娆	浙江江南工程管理股份有限公司	总监代表	初级	
21	黎威峰	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
22	桂飞鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
23	冯志远	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
24	戴添新	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
25	谢宗飞	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
26	叶强	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	
27	何浩龙	浙江江南工程管理股份有限公司	监理资料员	初级	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	王生	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高工	[illegible]
29	陆波	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	[illegible]
30	董起云	中铁建工集团有限公司	生产经理	工程师	董起云
31	王欢	中铁建工集团有限公司	商务经理	工程师	[illegible]
32	王鑫乐	中铁建工集团有限公司	质量技术部副部长	助工	王鑫乐
33	王浩杰	中铁建工集团有限公司	质量技术部部长	工程师	王浩杰
34	李瀚	中铁建工集团有限公司	安全环保部部长		[illegible]
35	颜志泉	中铁建工集团有限公司	土建施工员		颜志泉
36	郭文艺	中铁建工集团有限公司	水电安装技术员	助工	郭文艺
37	张拴柱	中铁建工集团有限公司	土建施工员		张拴柱
38	边从贤	中铁建工集团有限公司	资料员	工程师	边从贤
39	黄津津	中铁建工集团有限公司	资料员	助理工程师	黄津津
40	金玉仁	深圳市宁安消防监理有限公司	总监理工程师	总监理工程师	金玉仁
41	吴武胜	深圳海科建设工程有限公司	项目经理	建造师	吴武胜
42	张向荣	深圳中建建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	张向荣
43	林治林	深圳市恒利海洋工程有限公司	项目经理	/	林治林
44	[illegible]	浙江亚厦装饰股份有限公司	项目经理	建造师	[illegible]
45	孙修启	浙江精工钢结构集团有限公司	项目经理	高工	孙修启
46	范中海	英亚能(深圳)科技(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	范中海
47	梁远斌	中建电子信息技术有限公司	项目经理	一级建造师	梁远斌
48	袁祥星	深圳市美达安装工程有限公司	项目经理	高工	袁祥星
49	胡志波	深圳市[illegible]监理有限公司	燃气总监		胡志波
50	王洪山	深圳市恒[illegible]设计有限公司	燃气设计		王洪山
51					
52					
53					
54					
55					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按照设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准、工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年7月23日	2025年7月23日	2025年7月23日	2025年7月23日	2025年7月23日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：庄　葵
注册号：4401822-009
有效期：至2025年11月29日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：曾　魁
注册号：4405546-AY012
有效期：至2027年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王　生
京1442013201322516
建筑　市政
2027.02.27
中铁建工集团有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
陈　明
注册号33008425
有效期2026.03.30
浙江中咨工程管理股份有限公司

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：石洋海
注册号：4404304-AY012
有效期：至2026年12月

3.2.2 悦彩城（北地块）智能化工程

中 标 通 知 书

标段编号：4403032016035034001

标段名称：悦彩城（北地块)智能化工程

建设单位：广东粤海置地集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建电子信息技术有限公司

中标价：2633.711175万元

中标工期：326天

项目经理(总监)：梁远斌

本工程于 2020-12-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-09

查验码：4379726684233353

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

甲方合同编号：BXXM-2021-JSGC-QT-002
乙方合同编号：

悦彩城（北地块）智能化工程
施工专业承包合同

发包人/甲方： 广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方： 中建电子信息技术有限公司

甲方合同编号：BXXM-2021-JSGC-QT-002
乙方合同编号：

悦彩城（北地块）智能化工程施工专业承包合同

发包人/甲方： 广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方： 中建电子信息技术有限公司

签 订 日 期： 2021 年 2 月 25 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建电子信息技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就悦彩城(北地块)智能化工程（下称本工程）事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：悦彩城(北地块)智能化工程

工程地点：深圳市罗湖区布心

工程规模及特征：本项目位于深圳罗湖区布心，东至东昌路，南至太白路，西、北临围岭山公园。悦彩城（北地块）基地规划总用地面积 33802.1 ㎡，用地性质为新型产业用地。悦彩城（北地块）拟建 1 栋 37 层产业研发用房(办公塔楼)，建筑高度约 173 米；1 栋 4 层（局部 3 层）配套商业（商业裙楼），建筑高度约 24m；另带 3 层地下室（局部设夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含物业服务用房）和产业配套商业。

悦彩城（北地块）总建筑面积约 221785.3 ㎡，其中地上 132456.4 ㎡，地下 89328.9 ㎡，其中包含产业研发用房 86671 ㎡（含物业服务用房 269 ㎡）、产业配套商业 38880 ㎡、地下商业 21000 ㎡。

二、工程承包范围

包括但不限于智能化工程及相关深化设计，详见合同图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同有关工程变更及变更价款的相关约定执行。

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	□空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□
装饰，装修工程	□	电梯工程	□电梯部 □自动扶梯部
屋面及防水工程	□	消防工程	□

建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	☑ 弱电智能化	其它工程	

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

1.本工程包括但不限于以下系统:

1） 综合布线系统

2） 信息网络系统（专网）

3） 访客管理系统

4） 视频监控系统

5） 出入口控制系统

6） 入侵报警系统

7） 无线对讲及巡更系统

8） 商业有线电视系统

9） 信息引导及发布系统

10）背景音乐系统

11）客流统计系统

12）建筑能效监管系统

13）建筑设备监控系统

14）停车场管理及车位引导系统

15）安防集成管理平台系统

16）电梯五方对讲系统；

17）应急响应系统

18）中央集成管理系统（配合粤海置地大厦智能化承包人搭建集成管理平台）

19）蓝牙定位系统

20）UPS 系统

21）机房环境监控系统

22）机房工程

智能化工程承包人与其他专业承包人的施工界面划分详见合同附件 1。

2、依据招标文件、合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板）、管理配合、档案管理、检验试验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及

协调、配合发包人直接发包的专业工程的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、工程配合服务的工作。

3.工程配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求，遵守总承包人现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作及现场安全文明统一管理配合服务；承包人应积极配合【土建、机电安装、消防、精装修、粤海置地大厦智能化】工程等各专业工程要求的协调，如：预留预埋、管线综合、安装配合、收边收口、配合调试集成等；悦彩城（北地块）和粤海置地大厦智能化各系统对接调试后，承包人提供需要对接 IBMS 系统的各子系统接口、网络协议，提供悦彩城（北地块）深化并施工后的图纸，配合系统调试，配合 IBMS 平台搭建、实现大屏显示功能。以上协调、配合等所发生的费用已包含在暂定合同价款内，详见工程量清单报价书及图纸。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

4.承包人负责智能化工程的深化设计与施工。承包人应在收到发包人或工程师提供的图纸后 30 天内，向发包人和工程师提供深化施工图并通过审图公司的审查。深化施工图经发包人和工程师书面确认后，承包人按批准的深化施工图施工。深化设计费已包含在本合同价款内。

5.上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应根据合同文件中的其他部分，全面了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

四、合同工期

1.合同工期：

（1）悦彩城(北地块)智能化工程工期：326 日历天。

①暂定开工日期：2021 年 2 月 20 日（实际开工日期以经发包人同意后工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

②暂定竣工日期：悦彩城（北地块）商业裙楼 2021 年 9 月 5 日，

悦彩城（北地块）办公塔楼 2022 年 1 月 12 日；

并在各期工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、工程所在地周围环境等不利因素，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人或工程师可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

2.若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格。本工程质量整体标准达到深圳市优质工程质量标准。

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：贰仟陆佰叁拾叁万柒仟壹佰壹拾壹元柒角伍分

（小写）：26337111.75 元

（不含 9%增值税部分总额为（小写）：24162487.84 元，9%增值税税金总额为（小写）：2174623.91 元）

其中，施工现场安全文明措施费（不包含工程量清单报价书中取费文件的应纳税费）为（小写）：323350.09 元，暂列金额为（小写）：1420000.00 元。

项目单价：详见工程量清单报价书。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.本合同的补充合同（若有）；

2.协议书；

3.中标通知书；

4.补充条款；

5.专用条款；

6.通用条款；

7.工程量清单报价书；

8.投标文件（另册，但投标文件以符合招标文件和经招标人书面同意者为准，投标文件承诺的投标人义务、责任比招标文件更高更严者，适用对招标人有利的承诺；投标文件低于招标文件要求或对招标人不利的，以招标文件为准）；

9.招标文件（另册）；

10.标准、规范及有关技术文件；

11.图纸；

12.经双方认可的其他有关书面文件，发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

13.经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同

文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

承包人向发包人承诺材料设备参考品牌范围内，承包人选用的品牌应充分考虑悦彩城（北地块）、粤海置地大厦智能化工程的互联互通，要求两地块的智能化工程材料设备采用统一品牌且同一系列产品，以保证系统的可扩展及延续性。若不满足两地块的智能化工程材料设备采用统一品牌且同一系列产品，发包人有权中止履行合同且承包人应按严重违约责任向发包人支付违约金。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十一、特别约定

1. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，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。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等（本合同另有明确约定的除外））。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

十二、合同生效

本合同订立时间：2021 年 2 月 25 日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

发包人(盖章)	：	广东粤海置地集团有限公司	承包人（盖章）	：	中建电子信息技术有限公司
地　　址	：		地　　址	：	
法定代表人	：		法定代表人	：	
或其授权代表人	：		或其授权代表人	：	
电　　话	：		电　　话	：	
传　　真	：		传　　真	：	2021.2.25
开户银行	：	中国银行深圳布心支行	开户银行	：	中国建设银行北京东四支行
账　　号	：	774465894314	账　　号	：	11050160360000001209
纳税人识别号	：	91440300349794798Y	纳税人识别号	：	91110108100018355R

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	悦彩城（北地块）智能化工程						
施工单位	中建电子信息技术有限公司	项目技术负责人	庄伟林	项目负责人	梁远斌	单位技术(质量)负责人	矫成文
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(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	综合布线系统（裙楼）	8	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
2	信息网络系统（裙楼）	6	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
3	安全技术防范系统（裙楼）	6	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
4	有线电视及卫星系统（裙楼）	3	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
5	信息导引及发布系统（裙楼）	7	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
6	公共广播系统（裙楼）	6	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
7	建筑设备监控系统（裙楼）	7	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
8	智能化集成系统（裙楼）	4	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
9	信息化应用系统（裙楼）	6	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
10	应急响应系统（裙楼）	4	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
11	机房工程（裙楼）	7	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：11 分项数：64			
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			齐全	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			满足规范要求	
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	资料齐全、合格、同意验收			

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： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：梁远斌 2022 年 3月 9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： 2022 年 3月10日 （盖章）

GD-C5-7312

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
邹建赏
京1112015201534178(00)
机电
2024.03.25
中建电子信息技术有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：悦彩城（北地块）一期智能化工程

验收日期：2022年4月28日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	悦彩城（北地块）一期智能化工程				
工程地点	深圳市罗湖区布心	建筑面积	130857.73m²	工程造价	2633万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 3 层 地下： 3 层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06968406	监理许可证号			
开工日期	2021年 6 月 10 日	验收日期	2022年 4月28日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（智能化）	中建电子信息技术有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	申兴
副组长	李伟杰、何镜堂、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旸、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、夏庆、梁远斌、王鲲鹏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚欲祥、刘玉祥、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炯善、尹彬、唐正兵、熊汉武、郑家燕、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐、冷伟辉
建筑设备安装工程	刘兴亮	逯华光、江选文、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余隐灵	陈伯颖、张娟、郭泽健、徐东焕、黄燃、王译升

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

GD-E1-914

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	[illegible]	宝安区[illegible]		高级	
	[illegible]	华工院	建筑[illegible]	工程师	[illegible]
	[illegible]	宝安区	项目负责人	工程师	[illegible]
	陈阳	中国建筑第八[illegible]	项目经理		
	[illegible]	宝安区	工程师		
	[illegible]	中铁[illegible]	总建		
	[illegible]	中铁[illegible]	总代		
	李伟杰	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监		
	[illegible]	中建[illegible]	项目[illegible]		
	[illegible]	宝安区			
	[illegible]	中建商.	项目.		
	[illegible]	广东[illegible]	项目记录.		
	陈海光	〃 〃	项目[illegible]		
	[illegible]	南油消防.			
	[illegible]	深圳[illegible]	技术[illegible]		
	[illegible]	南油消防	副总		
	[illegible]	中建[illegible]	项目[illegible]		
	[illegible]	中建[illegible]	项目经理		
	黄红化	荣宝电气		135	
	周[illegible]	荣宝电气	执行经理	13265841388	
	余[illegible]	华工院	结构代表	15063346917	
	[illegible]	华工院	给排水设计	15919347633	
	[illegible]	华工院	暖通设计	15816806617	
	[illegible]	华工院	电气设计	15989636214	
	[illegible]	中建电子	项目经理	13826006463	

GD-E1-914

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验
收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

土建分部工程为五个分部工程：地基与基础分部工程、主体结构分部（子分部）工程、建筑装饰装修分部（子分部）工程、屋面分部（子分部）工程、建筑节能分部（子分部）工程，土建各分部（子分部）工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程、智能建筑分部（子分部）工程、电梯分部（子分部）工程，建筑设备施工各分部（子分部）工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。

工程资料齐全。

综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年4月28日	2022年4月28日	2022年4月28日	2022年4月28日	年 月 日

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：悦彩城（北地块）二期智能化工程

验收日期：2022年7月28日

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	悦彩城（北地块）二期智能化工程				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交界处	建筑面积	87995.87m²	工程造价	2633万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上： 34 层 地下： / 层		
施工许可证号	2015-440300-70-02- 06968423	监理许可证号			
开工日期	2021年2月20日	验收日期	2022年7月28日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（智能化）	中建电子信息技术有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	申兴
副组长	李伟杰、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旸、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、宁明涛、梁远斌、王鲲鹏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚裕祥、刘玉祥、张天刚、冷伟辉、蔡奕旸、余斌浩、赖洪涛、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炯善、尹彬、唐正兵、吴伟、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐
建筑设备安装工程	逯华光	刘兴亮、江选文、胡谦、锦聪、陈昳宏、文瑶、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余隐灵	陈柏颖、张娟、郭泽健、徐东焕、黄燃、李文韩

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	广东省建筑[illegible]集团有限公司	副总指挥	高级工程师	[illegible]
2	[illegible]	广东粤湘房地产集团有限公司	项目负责人	中级工程师	[illegible]
3	[illegible]	〃			
4					
5					
6					
7	[illegible]	深圳市中外建筑工程监理有限公司			
8	[illegible]	深圳市中外建筑工程监理有限公司			
9	[illegible]	深圳市长城建设工程顾问有限公司			
10	[illegible]	中国建筑第八工程局有限公司			
11					
12	陈阳	中国建筑第八工程局有限公司	项目主任		陈阳
13	[illegible]	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	项目负责	工程师	[illegible]
14	[illegible]	深圳市志通信息设计	项目负责人		
15	[illegible]	深圳[illegible]公司	[illegible]	工程师	[illegible]
16	[illegible]	中建电子信息技术有限公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
17	[illegible]	土国建筑[illegible]工程有限公司	项目总工	工程师	[illegible]
18	[illegible]	[illegible]有限公司深圳分公司	项目经理	一级建造师	[illegible]
19	[illegible]	铁汉生态环境建设有限公司	项目副经理	园林高工	[illegible]
20	[illegible]	中建东方装饰有限公司	项目经理	工程师	[illegible]
21	[illegible]	深圳市[illegible]油漆防腐工程有限公司	项目经理	〃	[illegible]
22	[illegible]	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高级工程师	[illegible]
23	陈[illegible]	广东省工业设备安装有限公司	副总经理	工高工	[illegible]
24	林涛	广东省[illegible]安装有限公司	项目经理	高工	[illegible]
25	陈[illegible]	〃 〃 〃	项目副经理		[illegible]
26	王志[illegible]	〃 〃 〃	项目副经理		[illegible]
	[illegible]	广东省工业设备安装有限公司	技术负责人	工程师	[illegible]

* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

土建分部工程为四个分部工程：主体结构分部（子分部）工程、建筑装饰装修分部（子分部）工程、屋面分部（子分部）工程、建筑节能分部（子分部）工程，土建各分部（子分部）工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部（子分部）工程、通风与空调分部（子分部）工程、建筑电气分部（子分部）工程、智能建筑分部（子分部）工程、电梯分部（子分部）工程，建筑设备施工各分部（子分部）工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。工程资料齐全。

综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

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

GD-E1-914/6

3.2.3 深圳坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化工程

中建二局第一建筑工程有限公司

坪山高新区综合服务中心项目

弱电智能化工程

专业分包合同

甲方（施工总包方）：中建二局第一建筑工程有限公司

乙方（分　包　方）：中建电子信息技术有限公司

合 同 编 号：

签 约 地 点：

签 约 时 间：2018 年　月　日

第一部分

合同协议书

甲方（以下简称承包人）：中建二局第一建筑工程有限公司

法定代表人：温明

注册地址：北京市丰台区永定门外海户屯 165 号

通讯地址：深圳市罗湖区罗芳路口经二路 3 号

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91110000104341301L

开户银行名称：建设银行北京木樨园支行营业部

开户银行账号（必须是在主管国税机关备案的帐号）：11001019000053000116

乙方（分包方）：中建电子信息技术有限公司

法定代表人：李明

住　　所：北京市海淀区三里河路 15 号中建大厦 B 座 10 层 1001 室

注册资本金：10100 万元

资质证书号码：D211584047

发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包壹级

复审时间及有效期： 2016 年 03 月 30 日复审，有效期至 2021 年 03 月 29 日

营业执照号码：91110108100018355R

安全生产许可证号码：(京)JZ 安许证字[2016]201608

乙方纳税身份类型：☑一般纳税人 ☐小规模纳税人

发票类型及税率：☑增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票 适用税率 10 %

鉴于乙方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甲方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；另鉴于乙方已对工程现场环境、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，已悉知甲方与业主签订的总承包合同内容，并已对甲方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》、《中华人民共和国合同法》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，甲乙双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1、分包工程名称：坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化分包工程

2、分包工程地点：深圳市坪山区马峦街道办事处瑞景路与文详路交汇处

3、分包工程范围：坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化分包工程的工程范围包括物联网总控平台、信息设施系统、建筑设备管理系统、安全技术防范系统、应急响应系统、机房工程等（各系统包含内容详见招标文件“附件7：图纸及技术要求”）；

4、分包工程内容：

弱电智能化分包工程内容包括：施工图设计及深化设计、设备和材料的采购供应、设备和材料的报审、工程施工安装、相应应用软件的编程、系统调试、验收及保修期内的维护保养等。以及除本技术要求中明确说明由其他单位完成的部分外，弱电智能化分包单位必须供应为使本工程弱电智能化系统能够正常运行的所有相关设备材料。

乙方施工内容应包含除按本合同专用条款应由甲方提供的材料、机械外的所有劳务、材料、机械内容外，还包含但不限于本合同附件三中的“分包工作内容”。

5、分包方式：采用以下第 5.1 种方式分包，

5.1 固定总价

5.2 固定单价：单价形式采取综合单价包干，采用其中___条

①平米单价；②实物量单价；③其它

二、分包合同价款

合同价详见合同附件一：《工程合同固定总价计价表》，增值税率或征收率为 10%，税额已包含在合同综合单价或合同总价中。

合同总价（暂定）：¥28,914,950.86 元，大写：[人民币] 贰仟捌佰玖拾壹万肆仟玖佰伍拾圆捌角陆分；不含税价格为¥26,286,318.96 元，增值税率或征收率为 10%，税额为¥2,628,631.90 元。安全文明施工费按合同总价的 2%计取，

即大写：伍拾柒万捌仟贰佰玖拾玖圆整（小写：578,299.00 元）。

合同单价和合价中包括但不限于：除总包方供应材料和设备外的为完成本分包合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、机械费、管理费、规费、利润、各类税金、各种规费、一定范围内的风险费、物价上涨、竣工清理费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、BIM 设计费、施工图设计及图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或 EPC 总包方另行分包的项目所需的配合服务费、通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由总包方安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬迁费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

开办费（措施费）包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分供方承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变化，结算时不再调整。

三、工期进度要求

自 2018 年 5 月 10 日起至 2018 年 8 月 30 日止。

上述日期为闭口时间，分包单位必须如期完工以及确保如期通过验收，如因分包单位原因未能如期通过竣工验收，将对分包单位给予 10 万元/天的处罚，累计处罚比率不超合同金额的 2%。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准为：

（1）各分项分部的工程质量需满足相关专业的国家、深圳市及行业的规费

八、承诺

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

2、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方共同向建设方承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

九、合同的生效

合同订立时间：2018 年 05 月 日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式捌份，甲方执 肆 份，乙方执 肆 份。

甲方：中建二局第一建筑工程有限公司	乙方：中建电子信息技术有限公司
住所：北京市丰台区永定门外海户屯 165 号	住所：北京市海淀区三里河路 15 号中建大厦 B 座 10 层 1001 室
法定代表人：温明	法定代表人：李明
委托代理人：陆万柱	委托代理人：尤涛
电话：010-67881271	电话： 010-82336309
传真：	传真：
开户银行：建设银行北京木樨园支行营业部	开户银行：中信银行北京富华大厦支行
账号：11001019000053000116	账号：7110310182600085423
邮政编码：	邮政编码：

（6）甲方负责施工场内的临时用水、用电设备的布置及接驳，甲方需确保乙方施工用水、用电畅通，但相应施工水电费用由乙方与甲方协商缴纳（甲方不得拒绝乙方以挂表方式使用）；

（7）EPC 总承包方或甲方为乙方提供管理人员办公，工人住宿等临时用房及生活水电等临时设施，相应租赁费用、生活水电使用费由乙方与甲方或 EPC 总包单位协商、缴纳；

7 乙方权利及义务

（1）乙方派驻代表（项目经理）为梁远斌。乙方擅自更换管理人员应当承担违约责任。乙方项目经理和现场主要负责人（含技术负责人、安全员）应保证在施工期间常驻现场。项目经理必须持有相关资质证书，现场项目经理必须与投标时经招标方确认的人员名单一致。项目经理和项目技术负责人必须常驻现场，离开现场 1 天（含 1 天）以上需经发包人及甲方同意，擅自离开现场，按 2000 元/天罚款。中途更换项目经理和项目技术负责人，需提前 7 天以书面形式通知甲方并获得甲方的书面同意后方可更换。未经同意擅自更换项目经理和项目技术负责人，发包方或甲方有权处罚分包单位 2 万元/人次。发包方有权对不合适的项目经理和项目技术

向乙方提出更换并且无需解释，接发包方的书面通知后，新的项目经理和技术负责人 7 天内必须到岗。

（2）因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，双方约定违约责任：每一处质量违约乙方支付违约金 2 万元，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。同时，由乙方在规定的时间内进行修复或整改，直至达到合同约定的质量标准。如经修复或整改仍达不到质量标准，甲方有权解除合同并另行安排其他人员进行修复或整改，费用由乙方承担，在工程款中直接扣除。

（3）因乙方原因发生安全事故，双方约定违约责任：由乙方立即组织资源对现场安全事故进行处理，并采取有效措施尽量降低因安全事故给各方带来的损失，相关费用由乙方承担。另甲方给予乙方 5 万元/次的罚款。如果乙方认为安全事故非分包方原因造成，需提供充足的证明材料。

（4）乙方必须在工程总承包单位的统一管理下，配合总包、精装修、机电、电梯、消防等施工单位的施工，配合按时完成弱电智能化系统调试及验收。

（5）乙方负责按甲方的工期要求制定详细的工期进度计划甲方、EPC 总包方批准后实施。

（6）乙方负责本工程安全责任；对现场所有其他的已完建筑及建筑装修、设备、器具、

深圳市坪山高新区综合服务中心项目

弱电智能化工程专业分包合同

补充协议书

总承包方（甲方）：中建二局第一建筑工程有限公司

分 包 方（乙方）：中建电子信息技术有限公司

协 议 编 号：

签 约 地 点：深 圳 市

签 约 时 间：年 月 日

坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包（EPC）工程

弱电智能化工程专业分包合同

补充协议书

总承包方（甲方）：中建二局第一建筑工程有限公司

分 包 方（乙方）：中建电子信息技术有限公司

甲方与乙方于2018年6月就坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包（EPC）工程签订了《坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化工程专业分包合同》（以下简称原合同，合同编号为：CCSTC-SZ-PSFW-ZY-2018-014）。现因项目智能化机房新增精密空调、新增群控系统及电动蝶阀、增加LED显示屏、新增安检机采购、新增会议讨论及音视频同步系统以及税率调整等原因，决定对原合同予以补充和调整，经甲乙双方协商，达成如下协议，以资双方共同遵守。

1、原合同第一部分协议书中："分包工程范围"修改如下：

A、原合同：

1、分包工程范围：

乙方工作内容包括：物联网总控平台、信息设施系统、建筑设备管理系统、安全技术防范系统、应急响应系统、机房工程等（各系统包含内容详见招标文件"附件7：图纸及技术要求"）；

B、补充协议修正如下：

1、分包工程范围：

乙方工作内容包括：物联网总控平台、信息设施系统、建筑设备管理系统、安全技术防范系统、应急响应系统、机房工程等（各系统包含内容详见招标文件"附件7：图纸及技术要求"）；智能化机房新增精密空调、新增群控系统及电动蝶阀、增加LED显示屏、新增安检机等设备采购及安装、新增会议讨论及音视频同步系统；

2、原合同第一部分协议书"二、分包合同价款"修改如下

A、原合同

合同固定总价：¥28,914,950.86元，大写：人民币：贰仟捌佰玖拾壹万肆仟玖佰伍拾元捌角陆分；不含税价格为¥26,286,318.96元，增值税率或征收率为10%，税额为¥2,628,631.90元。

B、补充协议修正为：

本补充协议合同价（暂定）：大写：人民币:伍佰零贰万陆仟肆佰壹拾叁元零玖分，小写：¥5,026,413.09元；不含税价格为大写：人民币:肆佰陆拾壹万壹仟叁佰捌拾捌元壹角伍分，小写：¥4,611,388.15元，税额为大写：人民币:肆拾壹万伍仟零贰拾肆元玖角叁分，小写：¥415,024.93元。

原合同中固定总价按10%税率考虑，因税务政策调整，原合同内已开票部分按10%的税率计算，未开票部分由原合同10%的税率调整为9%税率，税率调整部分的差额将在最终结算时核算扣减。

坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化分包工程增补合同清单汇总表			
序号	项目名称	含税金额（元）	备注
一	原合同价	28,914,950.86	税率为10%
二	原合同外新增部分	5,026,413.09	税率为9%
1	精密空调	710,880	
2	群控系统及电动蝶阀	883,006.96	
3	新增LED显示屏	2,259,563.13	
4	新增安检机	707,820	
5	新增会议讨论及音视频同步系统	465,143	
三	合计	33,941,363.95	

2、其它合同条款同甲乙双方签订的坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化工程专业分包合同（合同编号：CCSTC-SZ-PSFW-ZY-2018-014）中的条款。

A、 样智能化机房新增精密空调

特别说明

（1）本工程暂定总价为：大写：人民币:叁仟叁佰玖拾肆万壹仟叁佰陆拾叁元玖角伍分，小写：¥33,941,363.95元；不含税价格为大写：人民币:叁仟零捌拾玖万柒仟柒佰零柒元壹角贰分，小写：¥30,897,707.12元，税额为大写：人民币:叁佰零肆万叁仟陆佰伍拾陆元捌角叁分，小写：¥3,043,656.83元。

（2）本协议未尽事宜按原合同执行。

（3）本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，自双方签字盖章后生效，财务款项结清后自动失效。

（以下无正文，为签署页）

甲方：中建二局第一建筑工程有限公司 乙方： 中建电子信息技术有限公司

（盖章） （盖章）

甲方代表签名： 乙方代表签名：

日期： 年 月 日 日期：2020年 7月27日

智能建筑 分部（系统）工程质量验收记录

GD-C5-7312 001

单位（子单位）工程名称	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程						
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	黄河	项目负责人	夏春颖	单位技术（质量）负责人	孙维振
分包单位	中建电子信息技术有限公司	项目技术负责人	矫成文	项目负责人	梁远斌	单位技术（质量）负责人	申利同

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	智能化集成系统	4	合格	验收合格
2	信息接入系统	1	合格	验收合格
3	用户电话交换系统	5	合格	验收合格
4	信息网络系统	6	合格	验收合格
5	综合布线系统	9	合格	验收合格
6	移动通信室内信号覆盖系统	1	合格	验收合格
7	卫星通信系统	1	合格	验收合格
8	有线电视及卫星电视接收系统	6	合格	验收合格
9	公共广播系统	6	合格	验收合格
10	会议系统	6	合格	验收合格
11	信息导引及发布系统	7	合格	验收合格
12	时钟系统	6	合格	验收合格
13	信息化应用系统	6	合格	验收合格
14	建筑设备监控系统	9	合格	验收合格
15	火灾自动报警系统	8	合格	验收合格
16	安全技术防范系统	6	合格	验收合格
17	应急响应系统	4	合格	验收合格
18	机房工程	11	合格	验收合格
19	防雷与接地	8	合格	验收合格
汇总	本分部共计子分部（系统、子系统）数：19 分项数：110			

分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料	符合质量验收规范要求
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验	符合规范及设计要求
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量	符合规范及设计要求
验收综合结论及备注	符合质量验收规范要求

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： 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）	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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程

验收日期：2019年6月29日

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程					
工程地点	坪山街道龙腾路与玉田路交汇处		建筑面积	133322.07m²	工程造价	90000万元
结构类型	钢结构	层 数	地上：	6		层
			地下：	1		层
施工许可证号	4403002018004501	监理许可证号	/			
开工日期	2018 年 5 月 28 日	验收日期	2019 年 6 月 29 日			
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018026-1			
建设单位	深圳市坪山区城市投资建设有限公司					
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司					
设计单位	中建装配式建筑设计研究院有限公司					
EPC单位	中建科技有限公司					
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司					
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司					
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司					
承建单位（装修）	中建二局第一建筑工程有限公司					
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	丁时忠
副组长	郑飞鹏　曹雄伟　徐牧野　方润林　蒋杰
组员	刘银锋　陈玮　王菲　李海涛　殷鹏　朱从佳　陈欢　陈斌　池耀荣　韩荣　姜百山 庞海明　吴江 方园　李勇 岳禹峰　李丹　苏颖　孙晖　庄镇利 米京国　文龙合 张永深 田建泉 胡宏卫　张骥　孙维振　刘敬中　翟志梅　凌明俊　罗晓生 陆万柱　夏春颖 李世华　黄河 吴广勇 陈鹏　马驰　郭燕生　乔申　高轩宇　张雨恒　张波 马鑫 潘元　赵恒阳 廖伟 宋文秀 曹旭韬　李福志　赵云辉 赵欢　高辰东　段启宏　刘飞 陈远景 刘军 刘江民 卢安平 张涛 张知家　姬卫星　李浩铭　刘晓　梁辰 杨大亮 丁国臣 胡雪亮 梁远斌 尤涛 王法 罗才梁 张汝栋 罗来东　王珂　邓铁军 黎萌芽 杨树华 郭明伟　谢劲　陶伟

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑飞鹏	曹雄伟　殷鹏　徐牧野　吴江　方园　李勇　蒋杰　胡宏卫 田建泉 陆万柱 夏春颖　李世华　黄河　马驰　郭燕生　赵恒阳 廖伟　宋文秀　李福志 赵欢 段启宏 刘江民　刘飞　姬卫星 李浩铭 张汝栋 罗来东
建筑设备安装工程	陈玮	王菲 姜百山 岳禹峰 李丹 苏颖 米京国 陈鹏 高轩宇　张雨恒　张波 张涛 梁远斌 尤涛 王法 杨大亮 丁国臣 胡雪亮 邓铁军 黎萌芽 郭明伟 谢劲
工程质控资料	刘银锋	陈斌 张骥 潘元 马鑫 曹旭韬 赵云辉 陈远景 卢安平 梁辰 张知家 王珂 罗才梁

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项，其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 13 项，其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 22 项	共 8 项，其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 14 项，其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项，其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 27 项,其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 13 项，其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 6 项，其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项，其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项，其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷淋系统	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁时忠	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	项目负责人		丁时忠
2	郑飞鹏	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	现场负责人	工程师	郑飞鹏
3	陈玮	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	暖通工程师	高级工程师	陈玮
4	王菲	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	给排水工程师	工程师	王菲
5	刘银锋	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	土建工程师	工程师	刘银锋
6	曹雄伟	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	工程师	曹雄伟
7	李海涛	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监代表	工程师	李海涛
8	殷鹏	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	殷鹏
9	朱从佳	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	朱从佳
10	陈欢	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	助理工程师	陈欢
11	陈斌	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	助理工程师	陈斌
12	池耀荣	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	助理工程师	池耀荣
13	韩荣	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	助理工程师	韩荣
14	姜百山	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	姜百山
15	庞海明	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	庞海明
16	徐牧野	中建装配式建筑设计研究院有限公司	设计负责人	工程师	徐牧野
17	吴江	中建装配式建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人	高工	吴江
18	方园	中建装配式建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	高工	方园
19	李勇	中建装配式建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	工程师	李勇
20	岳禹峰	中建装配式建筑设计研究院有限公司	给排水专业负责人	高工	岳禹峰
21	李丹	中建装配式建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人	工程师	李丹
22	苏颖	中建装配式建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人	工程师	苏颖
23	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	勘察项目负责人	高工	方润林
24	孙晖	中建科技有限公司	分公司副总经理	高级工程师	孙晖
25	庄镇利	中建科技有限公司	分公司总工	高级工程师	庄镇利
26	米京国	中建科技有限公司	分公司工程管理中心总经理	高级工程师	米京国

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	蒋杰	中建科技有限公司	EPC项目经理	高级工程师	
28	文龙合	中建科技有限公司	EPC执行经理	工程师	
29	张永深	中建科技有限公司	EPC设计经理	工程师	
30	胡宏卫	中建科技有限公司	EPC技术总工	工程师	
31	田建泉	中建科技有限公司	EPC工程副总	工程师	
32	张骥	中建科技有限公司	资料员	助理工程师	
33	孙维振	中建二局第一建筑工程有限公司	公司总工	高工	
34	刘敬中	中建二局第一建筑工程有限公司	公司质量总监	高工	
35	翟志梅	中建二局第一建筑工程有限公司	分公司质量总监	高工	
36	凌明俊	中建二局第一建筑工程有限公司	分公司副总经理	教授高工	
37	罗晓生	中建二局第一建筑工程有限公司	分公司总工	教授高工	
38	陆万柱	中建二局第一建筑工程有限公司	项目总指挥	高级工程师	
39	夏春颖	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理	工程师	
40	李世华	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理	工程师	
41	黄河	中建二局第一建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	
42	吴广勇	中建二局第一建筑工程有限公司	协调经理	工程师	
43	陈鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	机电经理	工程师	
44	高轩宇	中建二局第一建筑工程有限公司	副总工	工程师	
45	马驰	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监	工程师	
46	郭燕生	中建二局第一建筑工程有限公司	工程部长		
47	乔申	中建二局第一建筑工程有限公司	技术部长	助理工程师	
48	张雨恒	中建二局第一建筑工程有限公司	水电工长	工程师	
49	张波	中建二局第一建筑工程有限公司	暖通质检员	助理工程师	
50	马鑫	中建二局第一建筑工程有限公司	暖通施工员		
51	潘元	中建二局第一建筑工程有限公司	资料员		
52	赵恒阳	中建钢构有限公司	项目负责人	工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
53	廖伟	中建钢构有限公司	执行经理	工程师	
54	宋文秀	中建钢构有限公司	质量总监		
55	曹旭韬	中建钢构有限公司	技术总工	工程师	
56	李福志	中建二局安装工程有限公司	项目经理	高工	
57	赵云辉	中建二局安装工程有限公司	技术总工	高工	
58	赵欢	中建二局安装工程有限公司	执行经理	工程师	
59	高辰东	中建二局安装工程有限公司	质量负责人	工程师	
60	段启宏	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高工	
61	刘飞	中建深圳装饰有限公司	执行经理	工程师	
62	陈远景	中建深圳装饰有限公司	技术总工	工程师	
63	刘军	中建深圳装饰有限公司	质检员	工程师	
64	刘江民	中建深圳装饰有限公司	技术总工	工程师	
65	卢安平	中建深圳装饰有限公司	质量总监	助工程师	
66	张涛	中建深圳装饰有限公司	项目经理	资深工程师	
67	张知家	中建深圳装饰有限公司	技术总工		
68	姬卫星	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理	高工	
69	李浩铭	深圳海外装饰工程有限公司	技术总工	工程师	
70	刘晓	深圳海外装饰工程有限公司	质量总监	助工	
71	梁辰	深圳海外装饰工程有限公司	质检员	助工	
72	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	项目工程师	
73	丁国臣	深圳市广安消防装饰工程有限公司	技术总工	工程师	
74	胡雪亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	质量负责人	工程师	
75	梁远斌	中建电子信息技术有限公司	项目经理		
76	尤涛	中建电子信息技术有限公司	执行经理		
77	王法	中建电子信息技术有限公司	生产经理		

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论：

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，经各方责任主体对坪山区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程验收，验收结论如下：

1、坪山区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程依据国家有关法律、法规及规范、标准的规定，已完成合同及设计约定的工程内容；

2、构成单位工程的各分部工程已全部验收合格；

3、质量控制资料完整；

4、涉及安全、节能、环境保护和主要使用功能的分部工程检验资料齐全完整；

5、观感质量通过验收，评定等级为好；

6、坪山区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程竣工验收综合评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2019年4月29日	2019年4月29日	2019年4月29日	2019年4月29日	2019年4月29日

GD-E1-914/6

4、项目团队经验

项目管理团队人员表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目指挥长	俞嘉延	工程师	职称证书	中级	（2003)00016	空调与暖通
项目经理	梁远斌	高级工程师	注册建造师	一级	京1112015201534178	机电工程
技术负责人	庄伟林	工程师	职称证书	中级	（2019）1227413	电气工程及其自动化
生产经理	张雨蒙	工程师	职称证书	中级	（2023）12170124	楼宇智能化工程技术
深化设计负责人	谢嘉鑫	工程师	职称证书	中级	(2025)12170300	电气工程及其自动化
深化设计工程师	李彦辉	助理工程师	职称证书	初级	J342004F00889	电子技术
安全负责人	蔡耀宗	工程师	安全生产考核合格证书	C	京建安 C2（2018）0256882	土建类
专职安全员	袁征	助理工程师	安全生产考核合格证书	C	京建安 C3（2022）0036968	综合类
质量总监	王闯	工程师	质量员	/	C2491344	自动化
质量员	汪晨朝	助理工程师	质量员	/	C2394229	自动化
商务经理	陈汉锐	助理工程师	职称证书	初级	（2019）1327069	楼宇智能化工程技术
资料员	张贵生	助理工程师	资料员	/	M2497675	工程力学
涉密工程师	康烨	助理工程师	职称证书	初级	（2017）132708	工商企业管理
物联网综合运营管理平台负责任人	罗才梁	工程师	职称证书	工程师	17243440177	计算机

表 4《拟派项目技术负责人情况及证明材料》

投标人名称：中建电子信息技术有限公司

姓名	庄伟林	性别	男	年龄	34
学历及专业	本科、电气工程及其自动化	参加工作年限	12	从事技术负责人工作年限	10
职称	工程师		注册证书	无	
工作履历	2016 年 4 月-至今，任职中建电子信息技术有限公司华南分公司技术工程师岗位。				

	类似业绩					
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现技术负责人姓名及职务
深圳创科发展有限公司	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程	2025.7.23	合同额 1577.15 万元	办公楼	高 199.65 米，建筑面积 10.87 万平方米	庄伟林-技术负责人
广东粤海置地集团有限公司	悦彩城（北地块)智能化工程	2022.7.28	合同额 2633.71 万元	办公楼	高 173 米，建筑面积 22.18 万平方米	庄伟林-技术负责人

4.1 技术负责人资质证书

资格证书

姓　　名　庄伟林

性　　别　男

出生年月　1991.11

专　　业　电气工程及其自动化

任职资格　工程师

中国建筑工程总公司制

发证单位

证书编号：(2019) 1227413

2019 年 12 月 30 日

普通高等学校

毕业证书

学生 庄伟林 性别男，一九九一年 十一月 二十五日生，于 二〇一〇 年 九月至二〇一四年 七 月在本校 电气工程及其自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：广东技术师范学院天河学院 校（院）长：王培林

证书编号：126681201405000510

二〇一四 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅监制

202608057922026052

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	庄伟林	证件号码	440582199111256717

参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
201605	-	202001	广州市:中建电子信息技术有限公司广州分公司	45	45	45
202002	-	202002	广州市:中建电子信息技术有限公司广州分公司	1	0	1
202003	-	202607	广州市:中建电子信息技术有限公司广州分公司	77	77	77
截止			2026-08-05 10:07 ，该参保人累计月数合计	实际缴费123个月,缓缴0个月	实际缴费122个月,缓缴0个月	实际缴费123个月,缓缴0个月

广东省人力资源社会保障厅 网办业务专用章

备注：

1.本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

2.此证明右上角的条形码18位数字为验伪码，可通过广东省人力资源和社会保障厅网上服务平台自助验证，具体路径为：ggfw.hrss.gd.gov.cn/gdggfw/index，选择其他-综合服务-自助打印单据验证。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-08-05 10:07

4.2 技术负责人业绩证明

4.2.1 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程

副 本

深港科創
SH-STIC

工程编号：44030420190187019001

合同编号：B230052ACGS

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程

工程地点：深圳市福田区红花路南侧，福田保税区中心公园西侧，市花路北侧，槟榔道东侧

发 包 人：深圳创科发展有限公司

承 包 人：中建电子信息技术有限公司

签订日期：2023 年 5 月

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳创科发展有限公司

承包人(全称)：中建电子信息技术有限公司

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

一、工程概况

工程名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程

项目社会投资备案名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目

工程地点：深圳市福田区红花路南侧，福田保税区中心公园西侧，市花路北侧，槟榔道东侧。

核准（备案）证编号：深福田发改备案（2020）0039 号

工程规模及特征：

深港科创综合服务中心项目包含 01 地块（即商业地块）和 02 地块（即文体地块）。01 地块和 02 地块项目同步实施，统一设计、统一施工。

本合同为 01 地块，01 地块报建项目名称为“福田保税区综合服务中心城市更新单元项目”，建设单位为深圳创科发展有限公司，宗地号为 B105-0124，建设用地面积 8118.1 ㎡，规定容积率 10.31，总建筑面积 108680 ㎡（地上建筑面积 87929 ㎡，主要功能为办公及商业；地下建筑面积 20751 ㎡，主要为商业、车库及设备房），项目为一类超高层建筑，建筑高度为 199.65m，裙房建筑高度 23.99m。

本项目智能化工程主要包括信息设施系统、公共安全防范系统、建筑设备管理系统和机房工程等。

资金来源：财政投入/%；国有资本 100%；集体资本/%；民营资本/%；外商投资/%；混合经济/%；其他/%。

二、工程承包范围

包括但不限于以下内容：

□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；
□装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它 ）；
□其它：

4. 其他工程

/

三、合同工期

1 总工期：暂定 423 天；

计划开工日期：暂定 2023 年 11 月 2 日（具体开工日期以发包人下达的开工令为准）；

计划竣工日期：暂定 2024 年 12 月 29 日。

2 节点工期/周期：

土建条件移交	2023 年 11 月 2 日
深化设计完成	2023 年 12 月 31 日
通信（光纤到户）验收	2024 年 11 月 30 日
消防验收	2025 年 1 月 20 日
竣工验收	2025 年 2 月 20 日

上述具体时间节点，发包人有权利根据两地块进度情况进行调整，承包人不得因此提出费用补偿。

本工期要求为承包人实际进场开始施工，至全部完工通过专项验收，完成移交（交付）的时间。包括图纸深化（含通信管理局报审）、审图、施工样板、材料送检、施工、安装、不合格的整改时间。上述时间承包人须提前策划，在施工组织过程中综合考虑，确保最终的完工节点符合发包人要求。

工期违约：

节点工期违约金：每延长一天发包人有权要求承包人支付违约金 1 万元。如承包人采取合理措施按期完成后续节点工期，违约金予以退还。

总工期违约金：每延长一天发包人有权要求承包人支付违约金 1 万元，与节点工期违约金条款同时适用。

工期违约金上限不超过签约合同价的 3%。

延期竣工超过 60 个日历天，发包人有权没收承包人的履约保函全部金额并有权解除合同，承包人应承担由于未按时竣工给发包人造成的全部损失。承包人应在收到解除合同的通知后 7 个日历天内无条件将施工人员和施工机械设备全部撤离施工现场，否则每延期一天，承包人向发包人支付违约金人 2 万元。

因发包人原因引起的工期延误，经发包人书面确认后，工期可以顺延，承包人不得因此提出其它索赔。

合同工期总日历天数暂定 423 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标：

承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标，确保项目整体取得“广东省建设工程优质奖”，争创“广东省建设工程金匠奖”、“国家优质工程奖”或“中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）”。

配合本项目施工总承包单位取得国家三星级绿色建筑标准或同等国际绿色建筑标准。

质量目标违约：如因承包人原因导致 01 地块（商业项目）未能获得“广东省建设工程优质奖”的，发包人有权要求承包人支付最高 20 万元的违约金。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟伍佰柒拾柒万壹仟伍佰贰拾叁元叁角贰分(¥15,771,523.32 元)；

其中：不含税价款（大写）壹仟肆佰肆拾陆万玖仟贰佰捌拾柒元肆角伍分（¥14,469,287.45 元）；

(1) 安全文明施工费：

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 18 日；

订立地点：深圳市福田区福田保税区。

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖公司公章或合同章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执肆份。

本合同附件：

附件 1：《工程质量保修书》

附件 2：《项目开发建设廉洁协议书》

附件 3：《施工安全生产承诺书》

附件 4：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》

附件 5：《监督检查意见书》

发包人：深圳创科发展有限公司(公章/合同章)	**承包人：**中建电子信息技术有限公司(公章/合同章)
法定代表人或其委托代理人： （签字/盖章）	**法定代表人或其委托代理人：** （签字/盖章）
统一社会信用代码： 91440300MA5FTJN81T	**统一社会信用代码：** 91110108100018355R
地址：深圳市福田区福保街道桃花路3号国电科技现代物流中心2栋7层	**地址：**北京市北京经济技术开发区科谷一街8号院1号楼15层1501 010-82336309
邮政编码：518048	**邮政编码：**100176
项目负责人：邴博	**项目负责人：**梁远斌
法定代表人：王昱文	**法定代表人：**孙庆军
委托代理人：	**委托代理人：**
开户银行：	**开户银行：**中国建设银行北京东四支行
账号：	**账号：**11050160360000001209

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目智能化工程						
施工单位	中建电子信息技术有限公司	项目技术负责人	庄伟林	项目负责人	梁远斌	单位技术(质量)负责人	申利同
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(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	信息网络系统	4	符合要求	合格
2	综合布线系统	6	符合要求	合格
3	卫星通信系统	1	符合要求	合格
4	有线电视及卫星电视接收系统	4	符合要求	合格
5	信息导引及发布系统	7	符合要求	合格
6	建筑设备监控系统	9	符合要求	合格
7	安全技术防范系统	6	符合要求	合格
8	应急响应系统	4	符合要求	合格
9	机房	7	符合要求	合格
10	智能化集成系统	4	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：52		符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			好	合格
综合验收结论及备注	符合设计及规范要求			

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： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：梁远斌 2017年6月30日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2017年6月30日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2017年6月30日 （盖章）

* GD-C5-7312 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程

验收日期：2025 年 7 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳创科发展有限公司

* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区福保街道	建筑面积	109236.13m²	工程造价	55412.16881万元
结构类型	钢筋混凝土框架+核心筒结构	层数	地上：44 层 地下：3 层		
施工许可证号	2020-440304-70-03-01113303	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月2日	验收日期	2025年7月23日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-0182		
建设单位	深圳创科发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（主体结构设计） 深圳市工勘岩土集团有限公司（坑中坑设计）				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	邴博
副组长	王世超、由安
组员	陈明、王生、石洋海、庄葵、方若慧、刘云浪、曾魁

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫亚飞	万小宇、杨旺华、杨树森、王娆、桂飞鹏、陆波、董起云、王欢、王鑫乐、李瀚、姜杰、田青、颜志泉、张拴柱、戴添新、冯志远、谢宗飞、林鸿炜，刘宇富
建筑设备安装工程	刘兴亮	黎威锋、王浩杰、郭文艺、张维业、曹孟良、陈盛坤、刘俊、梁远斌、袁钦龙、吴武雄、张育普、金玉仁、彭承锦、张洋、李威
工程质控资料	叶强	黄津津、何浩龙、边从贤、麦子舟、王美匀

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邴博	深圳创科发展有限公司	项目总经理	高级	
2	王世超	深圳创科发展有限公司	项目经理	高级工程师	
3	由安	深圳创科发展有限公司	项目副经理	比敏	
4	闫亚飞	深圳创科发展有限公司	工程经理	中级	
5	杨树森	深圳创科发展有限公司	土建工程师		
6	刘兴亮	深圳创科发展有限公司	机电工程师		
7	万小宇	深圳创科发展有限公司	成本总监	高级	
8	杨旺华	深圳创科发展有限公司	设计总监	高级	
9	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人		
10	石洋海	深圳市工勘岩土集团有限公司	设计负责人	教高	
11	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人		
12	刘云浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计	教高	
13	方若慧	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑设计	高工	
14	田青	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑设计	初级	
15	张维业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气设计	中级	
16	曹孟良	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通设计	中级	
17	陈盛坤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水设计	初级	
18	刘俊	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化设计	初级	
19	陈明	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师		
20	王娆	浙江江南工程管理股份有限公司	总监代表	初级	
21	黎威峰	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
22	桂飞鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
23	冯志远	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
24	戴添新	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
25	谢宗飞	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	
26	叶强	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	
27	何浩龙	浙江江南工程管理股份有限公司	监理资料员	初级	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	王生	中铁建工集团有限公司	项目负责人	高工	[illegible]
29	陆波	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	[illegible]
30	董起云	中铁建工集团有限公司	生产经理	工程师	董起云
31	王欢	中铁建工集团有限公司	商务经理	工程师	[illegible]
32	王鑫乐	中铁建工集团有限公司	质量技术部副部长	助工	王鑫乐
33	王浩杰	中铁建工集团有限公司	质量技术部部长	工程师	王浩杰
34	李瀚	中铁建工集团有限公司	安全环保部部长		[illegible]
35	颜志泉	中铁建工集团有限公司	土建施工员		颜志泉
36	郭文艺	中铁建工集团有限公司	水电安装技术员	助工	郭文艺
37	张拴柱	中铁建工集团有限公司	土建施工员		张拴柱
38	边从贤	中铁建工集团有限公司	资料员	工程师	边从贤
39	黄津津	中铁建工集团有限公司	资料员	助理工程师	黄津津
40	金玉仁	深圳市宁安消防监理有限公司	总监理工程师	总监理工程师	金玉仁
41	吴武胜	深圳海科建设工程有限公司	项目经理	建造师	吴武胜
42	张向荣	深圳中建建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	张向荣
43	林治林	深圳市恒利物业工程有限公司	项目经理	/	林治林
44	[illegible]	浙江亚厦装饰股份有限公司	项目经理	建造师	[illegible]
45	孙修启	浙江精工钢结构集团有限公司	项目经理	高工	孙修启
46	范中海	英亚能(深圳)科技(深圳)股份有限公司	项目经理	建造师	范中海
47	梁远斌	中建电子信息技术有限公司	项目经理	一级建造师	梁远斌
48	袁祥圣	深圳市美达安装工程有限公司	项目经理	高工	袁祥圣
49	胡久波	深圳市[illegible]监理有限公司	燃气总监		胡久波
50	王洪山	深圳市燃气环境设计有限公司	燃气设计		王洪山
51					
52					
53					
54					
55					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按照设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准、工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2025年7月23日	2025年7月23日	2025年7月23日	2025年7月23日	2025年7月23日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
王 生
京1442013201322516
建筑 市政
2027.02.27
中铁建工集团有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：庄 葵
注册号：4401822-009
有效期：至2025年11月29日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：曾 魁
注册号：4405546-AY012
有效期：至2027年12月

中华人民共和国注册监理工程师
陈 明
注册号33008425
有效期2026.03.30
浙江中元工程管理股份有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：石洋海
注册号：4404304-AY012
有效期：至2026年12月

GD-E1-914/6

4.2.2 悦彩城（北地块）智能化工程

中 标 通 知 书

标段编号：4403032016035034001

标段名称：悦彩城（北地块）智能化工程

建设单位：广东粤海置地集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建电子信息技术有限公司

中标价：2633.711175万元

中标工期：326天

项目经理(总监)：梁远斌

本工程于 2020-12-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-09

查验码：4379726684233353

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

甲方合同编号：BXXM-2021-JSGC-QT-002
乙方合同编号：

悦彩城（北地块）智能化工程
施工专业承包合同

发包人/甲方： 广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方： 中建电子信息技术有限公司

甲方合同编号：BXXM-2021-JSGC-QT-002
乙方合同编号：

悦彩城（北地块）智能化工程施工专业承包合同

发包人/甲方： 广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方： 中建电子信息技术有限公司

签 订 日 期： 2021 年 2 月 25 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建电子信息技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就悦彩城(北地块)智能化工程（下称本工程）事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：悦彩城(北地块)智能化工程

工程地点：深圳市罗湖区布心

工程规模及特征：本项目位于深圳罗湖区布心，东至东昌路，南至太白路，西、北临围岭山公园。悦彩城（北地块）基地规划总用地面积 33802.1 ㎡，用地性质为新型产业用地。悦彩城（北地块）拟建 1 栋 37 层产业研发用房(办公塔楼)，建筑高度约 173 米；1 栋 4 层（局部 3 层）配套商业（商业裙楼），建筑高度约 24m；另带 3 层地下室（局部设夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含物业服务用房）和产业配套商业。

悦彩城（北地块）总建筑面积约 221785.3 ㎡，其中地上 132456.4 ㎡，地下 89328.9 ㎡，其中包含产业研发用房 86671 ㎡（含物业服务用房 269 ㎡）、产业配套商业 38880 ㎡、地下商业 21000 ㎡。

二、工程承包范围

包括但不限于智能化工程及相关深化设计，详见合同图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同有关工程变更及变更价款的相关约定执行。

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	□空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□
装饰，装修工程	□	电梯工程	□电梯部 □自动扶梯部
屋面及防水工程	□	消防工程	□

建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	☑ 弱电智能化	其它工程	

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

1.本工程包括但不限于以下系统:

1） 综合布线系统

2） 信息网络系统（专网）

3） 访客管理系统

4） 视频监控系统

5） 出入口控制系统

6） 入侵报警系统

7） 无线对讲及巡更系统

8） 商业有线电视系统

9） 信息引导及发布系统

10）背景音乐系统

11）客流统计系统

12）建筑能效监管系统

13）建筑设备监控系统

14）停车场管理及车位引导系统

15）安防集成管理平台系统

16）电梯五方对讲系统；

17）应急响应系统

18）中央集成管理系统（配合粤海置地大厦智能化承包人搭建集成管理平台）

19）蓝牙定位系统

20）UPS 系统

21）机房环境监控系统

22）机房工程

智能化工程承包人与其他专业承包人的施工界面划分详见合同附件 1。

2、依据招标文件、合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板）、管理配合、档案管理、检验试验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及

协调、配合发包人直接发包的专业工程的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、工程配合服务的工作。

3.工程配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求，遵守总承包人现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作及现场安全文明统一管理配合服务；承包人应积极配合【土建、机电安装、消防、精装修、粤海置地大厦智能化】工程等各专业工程要求的协调，如：预留预埋、管线综合、安装配合、收边收口、配合调试集成等；悦彩城（北地块）和粤海置地大厦智能化各系统对接调试后，承包人提供需要对接 IBMS 系统的各子系统接口、网络协议，提供悦彩城（北地块）深化并施工后的图纸，配合系统调试，配合 IBMS 平台搭建、实现大屏显示功能。以上协调、配合等所发生的费用已包含在暂定合同价款内，详见工程量清单报价书及图纸。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

4.承包人负责智能化工程的深化设计与施工。承包人应在收到发包人或工程师提供的图纸后 30 天内，向发包人和工程师提供深化施工图并通过审图公司的审查。深化施工图经发包人和工程师书面确认后，承包人按批准的深化施工图施工。深化设计费已包含在本合同价款内。

5.上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应根据合同文件中的其他部分，全面了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

四、合同工期

1.合同工期：

（1）悦彩城(北地块)智能化工程工期：326 日历天。

①暂定开工日期：2021 年 2 月 20 日（实际开工日期以经发包人同意后工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

②暂定竣工日期：悦彩城（北地块）商业裙楼 2021 年 9 月 5 日，

悦彩城（北地块）办公塔楼 2022 年 1 月 12 日；

并在各期工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、工程所在地周围环境等不利因素，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人或工程师可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

2.若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格。本工程质量整体标准达到深圳市优质工程质量标准。

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：贰仟陆佰叁拾叁万柒仟壹佰壹拾壹元柒角伍分

（小写）：26337111.75 元

（不含 9%增值税部分总额为（小写）：24162487.84 元，9%增值税税金总额为（小写）：2174623.91 元）

其中，施工现场安全文明措施费（不包含工程量清单报价书中取费文件的应纳税费）为（小写）：323350.09 元，暂列金额为（小写）：1420000.00 元。

项目单价：详见工程量清单报价书。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.本合同的补充合同（若有）；

2.协议书；

3.中标通知书；

4.补充条款；

5.专用条款；

6.通用条款；

7.工程量清单报价书；

8.投标文件（另册，但投标文件以符合招标文件和经招标人书面同意者为准，投标文件承诺的投标人义务、责任比招标文件更高更严者，适用对招标人有利的承诺；投标文件低于招标文件要求或对招标人不利的，以招标文件为准）；

9.招标文件（另册）；

10.标准、规范及有关技术文件；

11.图纸；

12.经双方认可的其他有关书面文件，发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

13.经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同

文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

承包人向发包人承诺材料设备参考品牌范围内，承包人选用的品牌应充分考虑悦彩城（北地块）、粤海置地大厦智能化工程的互联互通，要求两地块的智能化工程材料设备采用统一品牌且同一系列产品，以保证系统的可扩展及延续性。若不满足两地块的智能化工程材料设备采用统一品牌且同一系列产品，发包人有权中止履行合同且承包人应按严重违约责任向发包人支付违约金。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十一、特别约定

1. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，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。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等（本合同另有明确约定的除外））。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

十二、合同生效

本合同订立时间：2021年2月25日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

发包人(盖章)	：	广东粤海置地集团有限公司	承包人（盖章）	：	中建电子信息技术有限公司
地　　址	：		地　　址	：	
法定代表人或其授权代表人	：		法定代表人或其授权代表人	：	孙庆年 2021.2.25
电　　话	：		电　　话	：	
传　　真	：		传　　真	：	
开户银行	：	中国银行深圳布心支行	开户银行	：	中国建设银行北京东四支行
账　　号	：	774465894314	账　　号	：	11050160360000001209
纳税人识别号	：	91440300349794798Y	纳税人识别号	：	91110108100018355R

智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	悦彩城（北地块）智能化工程						
施工单位	中建电子信息技术有限公司	项目技术负责人	庄伟林	项目负责人	梁远斌	单位技术(质量)负责人	矫成文
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(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	综合布线系统（裙楼）	8	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
2	信息网络系统（裙楼）	6	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
3	安全技术防范系统（裙楼）	6	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
4	有线电视及卫星系统（裙楼）	3	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
5	信息导引及发布系统（裙楼）	7	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
6	公共广播系统（裙楼）	6	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
7	建筑设备监控系统（裙楼）	7	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
8	智能化集成系统（裙楼）	4	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
9	信息化应用系统（裙楼）	6	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
10	应急响应系统（裙楼）	4	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
11	机房工程（裙楼）	7	抽样检查，主控项目均符合要求	符合要求
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：11 分项数：64			
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			齐全	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			满足规范要求	
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	资料齐全、合格、同意验收			

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： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：梁远斌 2022 年 3月 9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： 2022 年 3月10日 （盖章）

GD-C5-7312

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
聘建筑
京1112015201534178(00)
机电
2024.03.25
中建电子信息技术有限公司

表 5《拟派项目安全负责人情况及证明材料》

投标人名称：中建电子信息技术有限公司

姓名	蔡耀宗	性别	男	年龄	42
学历及专业	本科、电气工程及其自动化	参加工作年限	19	从事项目经理工作年限	15
职称	工程师		注册证书	无	
工作履历	2015 年 9 月-至今，任职中建电子信息技术有限公司华南分公司执行项目经理岗位。				
	类似业绩				

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现安全负责人姓名及职务
卫星通信运营大厦项目智能化工程	卫星通信运营大厦项目智能化工程	2022.6.28	1893.95	办公楼	224 米，建筑面积 10.7 万平方米	蔡耀宗-安全负责人
大家财产保险有限责任公司	安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程	2025.6.24	2198.01	办公楼	249.2 米，建筑面积 21.72 平方米	蔡耀宗-安全负责人

4.3 安全负责人资质证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：京建安C2（2018）0256882

姓　　名：蔡耀宗

性　　别：男

出 生 年 月：1984年3月22日

企 业 名 称：中建电子信息技术有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2011年1月28日

有　效　期：2023年10月31日　　**至**　2026年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2023 年 10 月 31 日

北京市住房和城乡建设委员会 资格证书专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证书

QUALIFICATION CERTIFICATE OF
PROFESSIONAL & TECHNICAL COMPETENCE

中国建筑集团有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGRG.CORP.

姓　名 Name　蔡耀宗

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1984.03

专　业 Specialty　楼宇智能化工程技术

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　(2023)12170118

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位：中建安装集团有限公司
Issued by

2023　年 11 月 29 日

普通高等学校

毕业证书

学生　蔡耀宗　性别男，一九八四年三月二十二日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校　楼宇智能化工程技术　专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：广州航海高等专科学校　校（院）长：

证书编号：111061200706212121

二〇〇七年七月一日

网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡耀宗　　社保电脑号：812752795　　身份证号码：44522219840322161X　　页码：1

参保单位名称：中建电子信息技术有限公司华南分公司　　单位编号：680468　　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
2023	05	680468	13934.0	1950.76	1114.72	1	13934	863.91	278.68	1	13934	69.67	13934	19.51	2360	16.52	7.08
2023	06	680468	13934.0	1950.76	1114.72	1	13934	863.91	278.68	1	13934	69.67	13934	19.51	2360	16.52	7.08
2023	07	680468	14373.0	2012.22	1149.84	1	14373	891.13	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	2360	16.52	7.08
2023	08	680468	14373.0	2012.22	1149.84	1	14373	891.13	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	2360	16.52	7.08
2023	09	680468	14373.0	2012.22	1149.84	1	14373	891.13	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	2360	16.52	7.08
2023	10	680468	14373.0	2012.22	1149.84	1	14373	862.38	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	2360	16.52	7.08
2023	11	680468	14373.0	2012.22	1149.84	1	14373	862.38	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	2360	16.52	7.08
2023	12	680468	14373.0	2012.22	1149.84	1	14373	862.38	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	2360	16.52	7.08
2024	01	680468	14373.0	2012.22	1149.84	1	14373	718.65	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	14373	114.98	28.75
2024	02	680468	14373.0	2012.22	1149.84	1	14373	718.65	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	14373	114.98	28.75
2024	03	680468	14373.0	2012.22	1149.84	1	14373	718.65	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	14373	114.98	28.75
2024	04	680468	14373.0	2155.95	1149.84	1	14373	718.65	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	14373	114.98	28.75
2024	05	680468	14373.0	2155.95	1149.84	1	14373	718.65	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	14373	114.98	28.75
2024	06	680468	14373.0	2155.95	1149.84	1	14373	718.65	287.46	1	14373	71.87	14373	20.12	14373	114.98	28.75
2024	07	680468	14896.0	2234.4	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2024	08	680468	14896.0	2234.4	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2024	09	680468	14896.0	2234.4	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2024	10	680468	14896.0	2234.4	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2024	11	680468	14896.0	2234.4	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2024	12	680468	14896.0	2234.4	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	01	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	02	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	03	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	04	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	05	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	06	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	07	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	08	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	09	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	10	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	11	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2025	12	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	744.8	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2026	01	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	893.76	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	[illegible]	119.17	29.79
2026	02	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	893.76	297.92	1	14896	74.48	14896	[illegible]	[illegible]	[illegible]	29.79
2026	03	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	893.76	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2026	04	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	893.76	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2026	05	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	893.76	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2026	06	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	893.76	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
2026	07	680468	14896.0	2383.36	1191.68	1	14896	893.76	297.92	1	14896	74.48	14896	29.79	14896	119.17	29.79
合计				87169.59	45819.52			30962.97	11454.88			2863.78		1025.21		3801.29	973.89

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（ 33927f874f6ff0c7 ）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
680468	中建电子信息技术有限公司华南分公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年8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

4.4 安全负责人业绩证明

4.4.1 卫星通信运营大厦项目智能化工程

中 标 通 知 书

标段编号：4403002017009301601Y

标段名称：卫星通信运营大厦项目智能化工程

建设单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建电子信息技术有限公司

中标价：1893.948263万元

中标工期：131天

项目经理(总监)：李小聪

本工程于 2021-10-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-11-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-02

查验码：3465418050621893

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工专业分包合同

分包工程名称：卫星通信运营大厦项目智能化工程

分包工程地点：深圳市宝安区新安街道宝兴路

承　包　人：中建三局第一建设工程有限责任公司

分　包　人：中建电子信息技术有限公司

2016 年版

第一部分　分包合同协议书

承包人（全称）：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包人（全称）：中建电子信息技术有限公司

鉴于承包人已于2019年2月与深圳市万科发展有限公司(简称“发包人”）签订了 卫星通信运营大厦项目施工总承包工程（简称“总包工程”）的施工总承包合同（简称“总包合同”）。依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述总包工程中的施工专业分包事项协商一致，订立本施工专业分包合同（简称“分包合同”）。

一、分包工程概况

总包工程名称：卫星通信运营大厦项目施工总承包工程

分包工程名称：卫星通信运营大厦项目智能化工程

分包工程地点：深圳市宝安区新安街道宝兴路

分包工程范围：（1）综合布线系统；（2）IP电话系统；（3）计算机网络系统；（4）有线电视及网络电视；（5）视频监控系统；（6）门禁管理系统；（7）入侵报警和紧急求助系统；（8）电子巡更系统；（9）停车场管理系统；（10）无线对讲系统；（11）电梯五方通话；（12）信息发布系统；（13）背景音乐及消防应急广播系统；（14）会议音视频系统；（15）楼宇自控系统；（16）能源计量系统；（17）智能照明控制系统；（18）客房智能控制系统；（19）一卡通系统（门禁系统、考勤系统、消费系统）；（20）机房及UPS电源；（21）系统集成系统；（22）与总包单位及其他分包单位配合等。

所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（合同附件1）。

二、分包合同工期

计划开工日期：2021 年 11 月15 日（具体以承包人开工通知为准）。

计划完工日期：2022 年 3 月 25 日。

合同工期总日历天数：131 天。

定额工期总日历天数：天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%。（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

三、工程质量标推

分包工程质量应符合总包合同约定的质量标准，并同时达到合格标准。

四、签约分包合同价与合同价格形式

1. 签约分包合同价为：人民币（大写）壹仟捌佰玖拾叁万玖仟肆佰捌拾贰元陆角叁分（￥18939482.63 元）；其中不含税金额合计：人民币（大写）壹仟柒佰叁拾柒万伍仟陆佰柒拾贰元壹角肆分（￥17375672.14 元）；增值税税率：9%；税金合计：人民币（大写）壹佰伍拾陆万叁仟捌佰壹拾元肆角玖分（￥1563810.49 元）

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾贰万肆仟伍佰陆拾捌元柒角贰分（¥324568.72 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：/

人民币（大写）/（¥/元）；

⑶专业工程暂估价金额：/

人民币（大写） /(¥/元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）陆拾伍万元（¥650000.00 元）。

（建安工程费下浮率 16.22 %，其中不可竞争费用（含安全文明施工费、材料和工程设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等）不下浮）。

2. 分包合同价格形式：□单价合同；☑总价合同；□其它合同价格形式：_____

(3)分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

(4) 合同当事人通过公开招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、合同订立与生效

(1)本协议书中有关词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。

(2)本分包合同于2021年12月2日在签订，自承包人和分包人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

(3)本分包合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，承包人执陆份，分包人执肆份。

承包人：（公章或合同专用章）	分包人：（公章或合同专用章）
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）
组织机构代码：	组织机构代码：91110108100018355R
组织机构代码：	组织机构代码：91110108100018355R
地址：	地址：北京市北京经济技术开发区科谷一街8号院1号楼15层1501
邮政编码：	邮政编码：/
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：

附件 2：

分包人主要项目管理人员表

名　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	孔繁伟	华南分公司总经理	高级工程师	深圳坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化工程、中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工
其他人员	李翼	华南分公司副总经理	工程师	创智云城项目二期 2 标段智能化工程、中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工、五矿金融大厦项目智能化工程
二、现场人员				
分包人项目经理	李小聪	项目经理	工程师	国际合作交流中心智能建筑专业分包项目、新一代信息技术创新价值产业园智能化工程、银行金融数据中心扩容设计施工总承包
项目副经理	袁钦龙	执行经理	助理工程师	天健创智新天地厂区智能化工程、市第十八高级中学设计采购施工总承包（EPC）项目弱电智能化工程、
技术负责人	刘烈志	技术负责人	工程师	天健创智新天地厂区智能化工程、航天科技广场智能化工程
造价管理	郑涛	造价工程师	工程师	深圳坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化工程、中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工、实验学校南校区二期、锦龙学校、竹坑学校设计采购施工总承包（EPC）弱电智能化工程
质量管理	李彦辉	质量负责人	/	创智云城项目二期 2 标段智能化工程、中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工、五矿金融大厦项目智能化工程
材料管理	黄梅珍	劳资管理	/	航天科技广场智能化工程、中海两馆

		员		项目智能化工程、五矿金融大厦项目智能化工程
计划管理	曾日星	计划管理负责人	工程师	创智云城项目二期2标段智能化工程、中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工、五矿金融大厦项目智能化工程
安全管理	蔡耀宗	安全负责人	助理工程师	航天科技广场智能化工程、中海两馆项目智能化工程
其他人	王策	弱电工程师	工程师	创智云城项目二期2标段智能化工程、中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工、五矿金融大厦项目智能化工程
	庄伟林	弱电工程师	工程师	创智云城项目二期2标段智能化工程、中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工、五矿金融大厦项目智能化工程
	黄伟杰	安全员	/	中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工
	尤涛	施工员	/	深圳坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化工程、中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工、实验学校南校区二期、锦龙学校、竹坑学校设计采购施工总承包（EPC）弱电智能化工程
	马海琼	资料员	/	深圳坪山高新区综合服务中心项目弱电智能化工程、中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（Ⅱ标）施工、实验学校南校区二期、竹坑学校设计采购施工总承包（EPC）弱电智能化工程

智能建筑 分部（系统）工程质量验收记录

GD-C5-7312 □□□

单位（子单位）工程名称	卫星通信运营大厦项目施工总承包工程						
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目技术负责人	吴思瀚	项目负责人	何凡	单位技术（质量）负责人	楼跃清
分包单位	中建电子信息技术有限公司	项目技术负责人	刘烈志	项目负责人	李小聪	单位技术（质量）负责人	庄伟林

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	智能化集成系统	3	符合要求	合格
2	用户电话交换系统	3	符合要求	合格
3	信息网络系统	3	符合要求	合格
4	综合布线系统	6	符合要求	合格
5	公共广播系统	3	符合要求	合格
6	会议系统	3	符合要求	合格
7	信息导引及发布系统	5	符合要求	合格
8	建筑设备监控系统	4	符合要求	合格
9	安全技术防范系统	5	符合要求	合格
10	机房	7	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部（系统、子系统）数：10 分项数：42			
分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料			质量控制资料齐全、有效	
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量			好	
验收综合结论及备注				

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：李小聪	项目负责人签名：何凡	项目负责人签名：李陆平	项目负责人签名：	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：
2022年6月28日	2022年6月28日	2022年6月28日	2022年6月28日	2022年6月28日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

深圳市城建档案馆 2025.08.28

29

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：卫星通信运营大厦项目施工总承包工程

验收日期：2022年6月28日

建设单位(盖章)：亚太卫星宽带通信（深圳）有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各
持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	卫星通信运营大厦项目施工总承包工程					
工程地点	深圳市宝安区新安街道宝安中心区08-10地块园区		建筑面积	106991.85	工程造价	70588.32万元
结构类型	钢管混凝土柱+钢框架+立面斜撑+环桁架+混凝土核心筒混合结构	层 数	地上：47层 地下：4层			
施工许可证号	S2016I6420008302	监理许可证号	91310230631413987X			
开工日期	2019.05.31	验收日期	2022. 6. 28			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170228-03			
建设单位	亚太卫星宽带通信（深圳）有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司、新环电网建设有限公司、中建电子信息技术有限公司、通力电梯有限公司、深圳中集天达空港设备有限公司					
承建单位(装修)	浙江中南建设集团有限公司					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	吴红举
副组长	曾佳锐、吴连保、梁新平、李德平
组员	姚文广、萧景友、张月月、曹玮、王利民、袁涵益、陈天平、程思远、谭军、蒋传浩、邹辉、张忠文

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何凡	任金国、张辉、田冲、陈涛、侯富忠、钟胜义、李俊、边学猛、张继潘、刘长勇、李小聪、董苡辰
建筑设备安装工程	胡拓	王浩、蒋昊、赖本童、吴飞、袁钦龙、王小龙、贾继勋、胡荣辉、马建波、陈俊松、万秋亚
工程质控资料	金华	吴思瀚、卢华通、蓝维尚、黄少佳、柯俊、边淑珍

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	五大[illegible]	[illegible]	工程师	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]建设集团有限公司	技术经理	工程师	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	工程师	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]设计[illegible]公司	技术负责	工程师	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]设计股份有限公司	专业负责人	助理工程师	[illegible]
7	[illegible]	五大[illegible]	[illegible]	营2	[illegible]
8					
9	[illegible]	上海[illegible]	[illegible]		[illegible]
10	[illegible]	[illegible]电[illegible]股份公司	项目经理	机电[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	高2	[illegible]
12	李小聪	中建电子信息技术有限公司	项目经理	工程师	李小聪
13	[illegible]	上海监理	监理员		[illegible]
14	[illegible]	上海监理	总监	工程师	[illegible]
15	[illegible]	中建[illegible]公司	[illegible]	工程师	[illegible]
16	[illegible]	中建[illegible]公司	项目副经理	工程师	[illegible]
17	[illegible]	中建三局一公司	技术	助工	[illegible]
18	[illegible]	上海监理	总监	工程师	[illegible]
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

一、工程名称：卫星通信运营大厦项目施工总承包工程

二、工程概况：卫星通信运营大厦位于深圳市宝安区宝兴路，由一栋超高层办公塔楼与裙房组成，办公塔楼47层，建筑高度224.8米（最高海拔230m），底部商业裙房4层，地下4层，总建筑面积10.7万平米。其中地上建筑面积8.04万平方米，地下室建筑面积2.68万平方米，建筑耐火等级为一级，属超高层公共建筑。

三、工程内容：

根据设计图纸内容和施工合同内容，本工程内容包括：地基与基础工程、主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程。

四、自检结论

根据本工程设计图纸、施工合同及国家相关规范及标准进行自检自查，认为卫星通信运营大厦项目施工总承包工程已施工完毕，工程质量符合设计要求及国家相关规范及标准要求。

五、验收结论

竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格；结构安全和使用功能的结果符合要求，各专项验收均验收合格，经验收组一致评定本工程为“合格”。

本工程专项验收：1.人防工程；2.排水设施；3.水土保持设施；4.环境保护设施；5.无障碍设施；6.城建档案；7.海绵设施；8.光纤到户；9.绿色建筑；10.新能源汽车充电设施均验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：梁新平
注册号：4401841-047
有效期：至2023年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月28日	(公章) 总监理工程师： 2022年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年6月28日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李德平
注册号：4404678-AY014
有效期：至2023年6月

GD-E1-914/6

4.4.2 安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440305-68-03-104690011001

标段名称：安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程

建设单位：安邦财产保险股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建电子信息技术有限公司

中标价：2198.006987万元

中标工期：410天

项目经理(总监)：张昌隆

本工程于 2023-05-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-29

查验码：6386402740042962 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

第一册，共四册

安邦财险深圳总部大厦项目

弱电智能化工程

施工合同

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司

承　包　人：中建电子信息技术有限公司

安邦财险深圳总部大厦项目弱电智能化工程施工合同

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司　　（以下简称“甲方”）
住　　所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房
法定代表人：卢勇
联系地址：深圳市南山区海德三道与芳芷四路交叉口西北 60 米（航天科技广场 B 座 17 楼 02 单元）
联系电话：010-85257777　　传　　真：
邮政编码：51800
监察举报邮箱：djzyfengkongjc@djbx.com

承　包　人：中建电子信息技术有限公司　　（以下简称“乙方”）
住　　所：北京市北京经济技术开发区科谷一街 8 号院 1 号楼 15 层 1501
法定代表人：孙庆军
联系地址：广州市海珠区暄悦东街 81 号保利叁悦广场 C 塔 701 室
联系电话：13076734173　　传　　真：
邮政编码：210000
开户银行：中国建设银行北京东四支行
帐　　号：11050160360000001209

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法规规定，各方在平等自愿、协商一致的基础上达成如下条款，各方共同遵守。

第一部分　合同条款

第一条　工程概况

1.1　工程名称：安邦财险深圳总部大厦项目弱电智能化工程

1.2　工程地点：　深圳市南山区，海德三道南侧、中心路东西侧

1.3　工程设计单位:Kohn Pedersen Fox Associates PC、华东建筑设计院研究有限公司、上海科进咨询有限公司

1.4　工程监理单位:上海市建设工程监理咨询有限公司

1.5　工程总承包商:中国建筑一局（集团）有限公司

第二条　合同文件组成及优先解释顺序

2.1 本合同由以下文件构成，且互为说明。下列文件中对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以下列顺序在先者为准；同一顺序中不同文件对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以签署在后者为准；合同条款中就某一事项未做明确约定者，以下列文件中对该事项做出明确约定或说明者为准；对某一内容或事项未做约定者，则以国家、项目所在地省市或其它政府机构、履行政府机构职能的社会机构颁布的标准、规范和其它有关技术资料、技术要求等为准。

2.1.1 在本合同签署后双方签署的洽商、补充、变更等明确双方权利义务的纪要、协议；

2.1.2 本合同条款及其附件；

2.1.3 中标通知书；

2.1.4 往来函件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

2.1.5 招标书、答疑文件及其附件；

2.1.6 投标书及其附件；

2.1.7 标准、规范及有关技术文件；

2.1.8 设计图纸；

章，取得施工许可证，所有材料、设备供应、安装及调试、成品保护，通过验收、培训、移交甲方相关管理部门以及维保期内维保工作。

4.2 工作内容：

包含但不限于：通讯接入系统、移动通信室内信号覆盖系统、用户电话交换系统、计算机网络系统（含无线网络）、综合布线、无线对讲系统、背景音乐系统、信息引导及发布系统、客流统计系统、视频监控系统、入侵报警系统、电子巡更系统、门禁控制系统（含电梯控制）、停车场管理及车位引导系统、访客管理系统、速通门系统、电梯五方通话系统、建筑设备监控系统（BAS）、建筑能效监管系统、智能照明系统、智慧卫生间系统、弱电集成(IBMS)及消防安保控制中心工程。具体施工界面详见附件5-8《弱电智能化工程界面》。

4.3 具体技术标准与要求：见附件5-5《技术规格说明书》、附件5-7《工程技术标准与要求》等。

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 开工日期：2023 年 8 月 1 日。

5.1.2 竣工日期：2024 年 9 月 15 日。

5.1.3 合同工期总日历日数：412 日。

5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准，乙方接到甲方进场通知后，一周内进场施工，任何暂定开工日期和实际开工日期之间的差异不能构成承包单位作为费用或时间上的索赔理由，上述竣工日期为本工程竣工验收日期。

5.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

5.1.6 工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、台风、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程暂定总价款为 RMB 21,980,069.87 元（大写：人民币 贰仟壹佰玖拾捌万零陆拾玖元捌角柒分 ）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为[RMB 20,165,201.72]元(大写：人民币 贰仟零壹拾陆万伍仟贰佰零壹元柒角贰分)，增值税率[9]%，增值税为[RMB 1,814,868.15]元（大写：人民币 壹佰捌拾壹万肆仟捌佰陆拾捌元壹角伍分 ）。

6.1.2 中标净下浮率： 37.56 %。中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=(招标控制价-中标价)/（招标控制价-不可竞争性费），其中应扣除安全文明措施费、材料设备暂估价、专业工程暂估价等不可竞争性费用。

6.1.3 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

（1）净增减“ 增值税应纳税额”=不含税建安工程造价×（新政策公布期政府推荐增值税综合应纳税费率-投标期政府推荐增值税综合应纳税费率）。

（2）净增减“城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加” =净增减“增值税应纳税额”×税务部门公布的税（费）率。

（3）开票税率按照政府调整后的增值税税率开具。

备的价值，增加费用按照变更处理；

b) 如果替代材料和工程设备的价值低于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将节余部分的价值从合同价款中扣除并相应地通知乙方。

（以下无正文）

甲方：安邦财产保险股份有限公司
（盖章）

乙方：中建电子信息技术有限公司
（盖章）

法定代表人或授权代表：_____
（签字）

法定代表人或授权代表：_____
（签字）

日期：2023 年 9 月 27 日

日期：　　年　　月　　日

第二章　投标须知

一、投标须知前附表

项号	条款号	内　容	规　　定
1	/	标段名称	安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程
2	/	工程地点	深圳市南山区，海德三道南侧、中心路东西侧
3	/	是否场外工程	☐ 是　☑ 否
4	1.1	工程规模及特征	行政监督部门深圳市住房和建设局 本项目规划总用地面积 14,026.69 平方米，总建筑面积 217,216.00 平方米。项目分为三个地块，其中 C12 建筑高度为 249.2 米（该高度为大屋面完成面高度），地上 54 层，结构形式为核心筒加钢外框结构；C11 建筑高度为 92.1 米（该高度为大屋面完成面高度），地上 19 层，结构形式为混凝土框架结构；D06 建筑高度 19.3 米，地上 4 层，结构形式为混凝土框架结构。C12/C11/D06 地下均为 5 层。
5	2.1	招标范围	乙方负责按图纸、技术规格书、工程技术标准及要求、合同条款等招标文件要求完成本项目弱电智能化工程的深化设计并出具施工图纸且加盖出图章，取得施工许可证，所有材料、设备供应、安装及调试、成品保护，通过验收、培训、移交甲方相关管理部门以及维保期内维保工作。详见合同第四条-承包范围。
6	3.1	资金来源	国有资金
7	/	采用的币种	结合项目选择币种人民币
8	4.1	工程质量	具体详见合同条款
9	5	工期要求	412 日历天
10	6.1	投标人要求	资质等级:投标人同时具备： 1）施工资质：投标人须具备电子与智能化工程专业承包一级资质； 2）设计资质：建筑智能化系统设计专项甲级或建筑行业（建筑工程）专业甲级资质或建筑行业甲级设计资质或工程设计综合甲级资质。 联合体投标：☑ 接受　☐不接受 其他：若以联合体形式参与投标，联合体成员（含牵头人）不得超过 2 家，牵头单位为具备电子与智能化工程专业承包一级资质的单位，并提供双方签订的联合体共同投标协议。

第四册，共四册

安邦财险深圳总部大厦项目
弱电智能化工程
施工合同

发 包 人：安邦财产保险股份有限公司

承 包 人：中建电子信息技术有限公司

4.7 国家应急指挥总部建设项目（涉密项目）

证 書

中建电子信息技术有限公司：

你单位参加建设的 国家应急指挥总部建设项目

荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

参建内容 智能化工程

特发此证。

二〇二[illegible]年[illegible]月

4.8 中央礼品文物管理中心（涉密项目）

證 書

中建电子信息技术有限公司

你单位参加建设的 中央礼品文物库项目(BOT工程 1项

荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程

参建内容 智能建筑工程

特发此证。

二〇[illegible]年[illegible]月

5、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	张昌隆	高级工程师	注册建造师	一级	京 1112011201118468	机电工程	中建电子信息技术有限公司	/	/
技术负责人	刘烈志	工程师	专业技术资格证书	中级	2206053016390	建筑机电设备安装	中建电子信息技术有限公司	/	/
项目副经理	尤涛	/	劳务管理员	/	N1990183	智能化	中建电子信息技术有限公司	/	/
质检员	郭登建	工程师	质量员	/	C2394227	电子信息工程	中建电子信息技术有限公司	/	/
安全负责人	蔡耀宗	助理工程师	安全生产考核合格证书	C 类	京建安 C2(2018)0256882	土建类	中建电子信息技术有限公司	/	/
安全员	谢志辉	/	安全生产考核合格证书	C 类	京建安 C2(2019)0287827	土建类	中建电子信息技术有限公司	/	/
深化设计负责人	王策	工程师	安防人员从业培训证书	/	201908506	安防	中建电子信息技术有限公司	/	/
深化设计工程师	贺振华	工程师	计算机技术与软件专业技术资格-网络工程师	中级	2018224440204476	计算机网络	中建电子信息技术有限公司	/	/

236

《安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程施工合同》之补充协议

协议编号：【　　】

本《补充协议》（以下简称"**本补充协议**"）由以下各方于【2024】年【3】月【11】日在【深圳】市【南山】区签署：

甲方：安邦财产保险股份有限公司

乙方：中建电子信息技术有限公司

丙方：大家财产保险有限责任公司

鉴于：

1. 就承接甲方深圳总部大厦项目【弱电智能化】工程，甲乙双方于【2023】年【9】月签署了《安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程施工合同》（以下统称"原合同"）。

2. 由于企业重组等原因，甲方深圳总部大厦项目产权(拟)变更为丙方依法持有。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，就原合同项下甲方权利义务概况转让给丙方事宜，经甲乙丙三方友好协商，特订立本协议，以兹各方遵照执行。

1. 原合同履行情况

各方确认，原合同含增值税总价为人民币【21,980,069.87】元（大写：人民币【贰仟壹佰玖拾捌万零陆拾玖元捌角柒分】），其中不含税金额为人民币【20,165,201.72】元、税金为人民币【1,814,868.15】元、税率【9%】。

截至于本补充协议签订之日，甲方已根据原合同向乙方支付含增值税金额人民币【 0 】元（大写：【零】元整），其中不含税金额【0】元、税金【0】元。

2. 概括转让

经协商一致，各方同意自本补充协议生效之日起，由丙方概括受让原合同项下甲方的全部权利、义务。 上述权利义务转移后：

2.1 原合同项下甲方法律地位由丙方承接，依约履行相应义务，并享有相应权利；

2.2 自本补充协议签署之日起甲方自动退出原合同法律关系，不再受到原合

同任何条款的约束；

2.3 丙方与甲方自行处理因权利义务转移而产生的工作交接、交易或者其他关系；如需乙方配合备案合同及证照变更的，乙方同意无条件予以配合。

2.4 原合同项下甲方代表不变。

3. 丙方开票信息确认

单位名称：【大家财产保险有限责任公司】
纳税人识别号（税号）：【91440300MA5FRJ0D5P】
地址：【深圳市南山区深南大道北侧、艺园路西佳嘉豪商务大厦 8C 】
电话：【0755-33373385】
开户行：【中国农业银行股份有限公司深圳福田口岸支行】

银行账号： 【41003700040010664】

4. 保密义务

各方同意，对本补充协议及原合同以及在签订及履行本补充协议过程中所知悉的其他方的商业秘密及所有非公开信息，各方均有保密义务。未经披露方事先书面同意，不得擅自对外披露或用于本协议之外的其他目的，根据相关法律法规、部门规章或有权政府部门或司法机关要求进行披露的除外。

本补充协议不论因何种原因变更、解除或终止均不影响本条款的效力。

5. 其他安排

5.1 本补充协议系对原合同组成部分，未尽事宜按原合同约定执行；本补充协议与原合同不一致的，以本补充协议约定为准，各方应谨守相关约定，并切实履行。

5.2 本补充协议经甲乙丙三方签署之时起生效。

5.3 本补充协议一式玖份，各执叁份，均具有同等法律效力。

——（以下无正文）——

（本页为盖章页）

甲方：（公章）安邦财产保险股份有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

乙方：（公章）中建电子信息技术有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：

丙方：（公章）大家财产保险有限责任公司

法定代表人/授权代理人（签字）：何宵锋

情况说明

财富金融大厦项目（原安邦财险深圳总部大厦项目，以下简称“项目”）位于南山区后海中心区，包含C11、C12及D06地块，是深圳市政府引进的重点金融企业总部，经区发改局核准、市发改委列为深圳市重大项目。目前项目正处于装修工程、景观等工程的施工阶段，其中D06地块基本具备验收条件。

项目弱电智能化工程（对应正式工程名称为“安邦财险深圳总部大厦弱电智能化工程”，以下简称“弱电智能化工程”）已办理对应的建筑工程施工许可证（以下简称原许可），证书序列号为 2023-1710。因弱电智能化工程施工范围分布于 C11、C12、D06 地块，而 D06 地块目前已具备验收条件，此次申请作废原许可、为弱电智能化工程分别办理两个施工许可（D06 地块办理项目一期弱电智能化工程施工许可、C11 及 C12 地块办理项目二期弱电智能化工程施工许可），其中，项目一期弱电智能化工程造价 3,369,709.2 元，工程建安费 3,253,446.93 元，安全文明施工费 76502.77 元，工程建设其他费 39,759.5 元；项目二期弱电智能化工程造价 18,610,360.67 元，工程建安费 18,052,257.44，安全文明施工费 438824.73 元，工程建设其他费 119,278.5 元。

同时原许可建设单位为安邦财产保险股份有限公司，目前项目建设单位已变更为大家财产保险有限责任公司（下称“大家财险公司”），此次申请以大家财险公司名义提交，申请将施工许

可建设单位改为大家财险公司。

特此说明。

大家财产保险有限责任公司

中建电子信息技术有限公司

2024 年 8 月 10 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：财富金融大厦一期弱电智能化工程

验收日期：2024.9.28

建设单位（盖章）：大家财产保险有限责任公司

一、工程概况

项目编号	2019-440305-68-03-104690	项目代码	2019-440305-68-03-104690
项目名称	大家财险深圳总部大厦	项目曾用名	安邦财险深圳总部大厦
工程地点	深圳市南山区后海滨路园区		
建筑面积	29433.15m²	工程造价	3369709.2 元
结构类型	混凝土框架结构	层数	地上：4 层 地下：5 层
立项批准文号	深南山发改备案〔2024〕0059 号	宗地号	T107-0081
用地规划许可证号	地字第 4403052024YG0037491（改 1）号	工程规划许可证号	建字第 4403052024GG0074422(改 2)号
施工许可证号	2024-1285	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 11 月 13 日	验收日期	2024 年 9 月 28 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	24-216
建设单位	大家财产保险有限责任公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	中建电子信息技术有限公司		
施工单位	中建电子信息技术有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	黄岗
副组长	夏洪、朱铁流
组员	李闪、张昌隆、乔军昌、刘烈志、叶俊峰、罗才梁、龚旭亚

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建设设备安装工程	黄岗	朱铁流、张昌隆、乔军昌、刘烈志、罗才梁、龚旭亚
工程质控资料	夏洪	李闪、叶俊峰

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：财富金融大厦一期-A 座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
智能建筑	符合要求	共_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_/_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄岗	大家财产保险有限责任公司	项目负责人	组长	黄岗
2	夏洪	大家财产保险有限责任公司	工程经理	副组长	夏洪
3	朱铁流	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	副组长	朱铁流
4	李闪	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师	组员	李闪
5	张昌隆	中建电子信息技术有限公司	项目经理	组员	张昌隆
6	乔军昌	中建电子信息技术有限公司	项目负责人	组员	乔军昌
7	刘烈志	中建电子信息技术有限公司	技术负责人	组员	刘烈志
8	叶俊峰	中建电子信息技术有限公司	项目副经理	组员	叶俊峰
9	罗才梁	中建电子信息技术有限公司	设计	组员	罗才梁
10	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	组员	龚旭亚
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年____月____日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年　月　日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年　月　日	

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：财富金融大厦二期弱电智能化工程

验收日期：2025.6.24

建设单位（盖章）：大家财产保险有限责任公司

一、工程概况

项目编号	2019-440305-68-03-104690	项目代码	2019-440305-68-03-104690
项目名称	大家财险深圳总部大厦	项目曾用名	安邦财险深圳总部大厦
工程地点	深圳市南山区后海中心区		
建筑面积	187765.91 ㎡	工程造价	18610360.67 元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：54 层/19 层 地下：5 层
立项批准文号	深南山发改备案〔2024〕0059 号	宗地号	T107-0081
用地规划许可证号	地字第 4403052024YG0037491（改 1）号	工程规划许可证号	建字第 4403052024GG0088454(改 1)号
施工许可证号	2025-0104	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 08 月 01 日	验收日期	2025.6.24
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2025009
建设单位	大家财产保险有限责任公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	中建电子信息技术有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	中建电子信息技术有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	黄岗
副组长	夏洪、朱铁流
组员	李闪、龚旭亚、张昌隆、乔军昌

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄岗	夏洪、龚旭亚
建设设备安装工程	黄岗	朱铁流、张昌隆、乔军昌
工程质控资料	黄岗	李闪

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：财富金融大厦二期弱电智能化工程-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄岗	大家财产保险有限责任公司	项目负责人	组长	黄岗
2	夏洪	大家财产保险有限责任公司	工程经理	副组长	夏洪
3	朱铁流	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监	副组长	朱铁流
4	李闪	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电监理工程师	组员	李闪
5	张昌隆	中建电子信息技术有限公司	项目经理	组员	张昌隆
6	乔军昌	中建电子信息技术有限公司	项目负责人	组员	乔军昌
7	刘烈志	中建电子信息技术有限公司	技术负责人	组员	刘烈志
8	叶俊峰	中建电子信息技术有限公司	项目副经理	组员	叶俊峰
9	罗才梁	中建电子信息技术有限公司	设计	组员	罗才梁
10	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	组员	龚旭亚
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

☑已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025年 6月24日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 6 月24 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年 6 月 24 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年 6 月 24 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025 年 6 月 24 日

5、投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：中国建筑第八工程局有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目智能化工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73 号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1 号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1、近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。

2、近 1 年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。

3、无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。

4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。

5、近 2 年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格，拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。

6、无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。

7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。

8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合

“深府〔2015〕73 号文”约定可更换情形的除外)，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：中建电子信息技术有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：顾建兵

承诺日期：2026 年 8 月 10 日