

标段编号：2206-440305-04-01-207629006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：南山智谷大厦配套及装修项目智慧园区平台与室内信号分
布系统工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市智宇实业发展有限公司

日期：2024年09月05日

目 录

1. 企业基本情况	1
2. 企业同类工程业绩（不评审）	17
3. 企业项目经理同类工程业绩（不评审）	63
4. 项目管理班子人员配备情况（不评审）	74

1. 企业基本情况

1.1. 营业执照



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市智宇实业发展有限公司

存续(在登、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300279317506C
注册号: 440301104875513
法定代表人: 刘三明
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1997年03月06日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300279317506C	企业名称: 深圳市智宇实业发展有限公司
注册号: 440301104875513	法定代表人: 刘三明
类型: 有限责任公司(法人独资)	成立日期: 1997年03月06日
注册资本: 8000.000000万人民币	核准日期: 2022年11月11日
登记机关: 深圳市市场监督管理局	登记状态: 存续(在登、开业、在册)
住所: 深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼	

经营范围: 一般经营项目是: 智能控制、物联网、智能传感网软硬件一体化技术开发, 计算机管理系统、计算机网络及通讯系统、智能门禁系统、智能灯光照明系统、物业管理系统、楼宇自控系统、保安监控及防盗报警系统、火灾报警系统、广播会议音响系统、大屏幕显示系统、卫星及共用电视系统、车库管理系统、综合布线系统、计算机机房系统、城市轨道交通通信监控系统及相关系统的技术开发及其相关系统产品的研发、销售、系统的设计、技术维护、工程监理及信息咨询, 音视频系统集成、计算机系统集成、智能化弱电系统工程设计及上门安装; 智慧工厂、智能生产装备软硬件产品的研发、设计、上门安装与销售; 经营进出口业务; 股权投资, 许可经营项目是:

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzjc/202209/t20220901_349745.html

1.2. 投标人资质证书

1.2.1. 电子与智能化工程专业承包一级、机电工程施工总承包二级

The certificate is titled "建筑业企业资质证书" (Construction Enterprise Qualification Certificate) and is issued by the Guangdong Provincial Housing and Urban-Rural Construction Administration. It is for Shenzhen Zhiyu Industrial Development Co., Ltd. (深圳市智宇实业发展有限公司). The certificate number is D244030842. The company's unified social credit code is 91440300279317506C, and the representative is Liu Sanming (刘三明). The registered address is in Shenzhen. The certificate is valid until December 8, 2028. The qualification level is Grade 1 for Electronic and Intelligent Engineering Professional Contracting and Grade 2 for Mechanical and Electrical Engineering Construction General Contracting. A QR code is provided for verification. The issuing date is May 23, 2024. The certificate features a watermark of the Great Wall of China and the national emblem.

建筑业企业资质证书

证书编号: D244030842

企业名称: 深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

法定代表人: 刘三明

注册地址: 深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

有效期: 至2028年12月08日

资质等级: 电子与智能化工程专业承包一级
机电工程施工总承包二级

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月23日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>

1.2.2. 其它资质证书

资质证书一览表

序号	名称	等级	认证机构
1	建筑智能化系统设计专项甲级	甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部
2	音视频集成工程企业资质	壹级	中国音像与数字出版协会&音视频工程专业委员会
3	建筑机电安装工程专业承包 城市及道路照明工程专业承包	二级	深圳市南山区住房和建设局
4	ISO 9001:2015 质量管理体系认证证书	/	深圳汇鑫达国际认证有限公司
5	ISO 14001:2015 环境管理体系认证证书	/	深圳汇鑫达国际认证有限公司
6	ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系认证证书	/	深圳汇鑫达国际认证有限公司
7	ISO/IEC 27001: 2022 信息安全管理体系统认证证书	/	兴原认证中心有限公司
8	安全生产许可证	/	广东省住房与城乡建设厅
9	安防工程企业设计施工维护能力壹级证书	壹级	中国安全防范产品行业协会
10	信息安全服务资质认证证书 (信息系统安全集成)	三级	中国网络安全审查技术与认证中心
11	信息安全服务资质认证证书 (信息系统安全运维)	三级	中国网络安全审查技术与认证中心
12	信息安全服务资质认证证书 (软件安全开发服务)	三级	中国网络安全审查技术与认证中心
13	信息系统建设和服务能力等级证书 CS2	基本级	中国电子信息行业联合会
14	广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书	一级	广东省公共安全技防范协会

1.2.2.1. 建筑智能化系统设计专项甲级



企业名称	深圳市智宇实业发展有限公司		
详细地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		
建立时间	1997年03月06日		
注册资本金	8000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300279317506C		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	A144007977-6/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	刘三明	职务	董事长
单位负责人	刘三明	职务	董事长
技术负责人	李勇	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2009年03月06日		

业务范围
建筑智能化系统设计专项甲级。 *****
发证机关: (章) 2024年06月25日 No.AF 0512427

1.2.2.2. 音视频集成工程企业资质壹级



1.2.2.3. 建筑机电安装工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypg.gdcic.net>

1.2.2.4. ISO 9001:2015 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

NO: 2700024Q50032R2M

本证书证实以下机构

深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册地址: 广东省深圳市南山区高新技术产业园区
科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

工程建设施工企业质量管理体系符合以下标准的要求:

GB/T19001-2016/ISO 9001:2015 GB/T 50430-2017

通过认证的范围:

智能化项目的安装

质量管理体系符合以下标准的要求:

GB/T19001-2016/ISO 9001:2015

计算机系统集成及软件开发, 智能化项目的设计及维护服务;

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

证书签发日期: 2024-04-28

本证书有效日期自 2024-04-28 日始至 2027-04-27

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



本证书信息可在我们公司网站 (WWW.hxdgj.org.cn) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询
公司地址: 深圳市龙华区观湖街道新田社区观澜路72-6号创客大厦1511室



董事长

1.2.2.5. ISO 14001:2015 环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

NO: 2700024E50033R2M

本证书证实以下机构

深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册地址: 广东省深圳市南山区高新技术产业园区

科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

环境管理体系符合以下标准的要求:

GB/T24001-2016/ISO 14001:2015

通过认证的范围:

计算机信息系统集成及软件开发,
智能化项目的设计、安装及维护服务

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

证书签发日期: 2024-04-28

本证书有效日期自 2024-04-28 日起至 2027-04-27

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效

第一次监审
合格标志

第二次监审
合格标志

本证书信息可在我公司网站 (WWW.hxdgj.org.cn) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询
公司地址: 深圳市龙华区观湖街道新田社区环观南路72-6号创客大厦1511室



董事长

1.2.2.6. ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

NO: 2700024S20034R2M

本证书证实以下机构

深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册地址: 广东省深圳市南山区高新技术产业园区

科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

职业健康安全管理体系符合以下标准的要求:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

通过认证的范围:

计算机信息系统集成及软件开发,
智能化项目的设计、安装及维护服务

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

证书签发日期: 2024-04-28

本证书有效日期自 2024-04-28 日起至 2027-04-27

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效

第一次监审
合格标志

第二次监审
合格标志

本证书信息可在我们公司网站 (WWW.hxdgj.org.cn) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询
公司地址: 深圳市龙华区观湖街道新田社区观澜南路72-6号创客大厦1511室



董事长

1.2.2.7. 安全生产许可证



广东省建设行业数据开放平台查询网址：<http://data.gdcic.net/dop>

1.2.2.8. ISO/IEC 27001:2022 信息安全管理体系认证证书



1.2.2.9. 安防工程企业设计施工维护能力壹级证书



1.2.2.10. 信息安全服务资质认证证书（信息系统安全集成）

CCRC



信息安全服务资质认证证书

证书编号:CCRC-2021-ISV-SI-2656

兹证明

深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

的**信息系统安全集成**服务资质符合
CCRC-ISV-C01:2021 《信息安全服务规范》
三级服务资质要求。

注册地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

办公地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

颁证日期: 2022 年 5 月 25 日有效期至: 2025 年 5 月 24 日

证书有效期内本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持。



魏昊

Signed: Wei Hao



中国网络安全审查技术与认证中心

CHINA CYBERSECURITY REVIEW TECHNOLOGY AND CERTIFICATION CENTER

中国·北京·朝外大街甲10号 100020

A10 Chaowai Street, Beijing, 100020 China

证书可通过网站或扫描二维码查询 cx.cnca.cn www.isccc.gov.cn

The certificate can be verified through scanning the QR code or the website: cx.cnca.cn or www.isccc.gov.cn.

1.2.2.11. 信息安全服务资质认证证书（信息系统安全运维）

CCRC



信息安全服务资质认证证书

证书编号:CCRC-2021-ISV-SM-1492

兹证明

深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码：91440300279317506C

的信息系统安全运维服务资质符合
CCRC-ISV-C01:2021 《信息安全服务规范》
三级服务资质要求。

注册地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

办公地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

颁证日期:2022年5月25日有效期至:2025年5月24日

证书有效期内本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持。



魏昊

Signed: Wei Hao



中国网络安全审查技术与认证中心

CHINA CYBERSECURITY REVIEW TECHNOLOGY AND CERTIFICATION CENTER

中国·北京·朝外大街甲10号 100020

A10 Chaowai Street, Beijing, 100020 China

证书可通过网站或扫描二维码查询 cx.cnca.cn www.isccc.gov.cn

The certificate can be verified through scanning the QR code or the website: cx.cnca.cn or www.isccc.gov.cn.

1.2.2.12. 信息安全服务资质认证证书（软件安全开发服务）

CCRC



信息安全服务资质认证证书

证书编号:CCRC-2021-ISV-SD-498

兹证明

深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码：91440300279317506C

的软件安全开发服务资质符合
CCRC-ISV-C01:2021 《信息安全服务规范》
三级服务资质要求。

注册地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

办公地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

颁证日期:2022年5月25日有效期至:2025年5月24日

证书有效期内本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持。



魏昊

Signed: Wei Hao



中国网络安全审查技术与认证中心

CHINA CYBERSECURITY REVIEW TECHNOLOGY AND CERTIFICATION CENTER

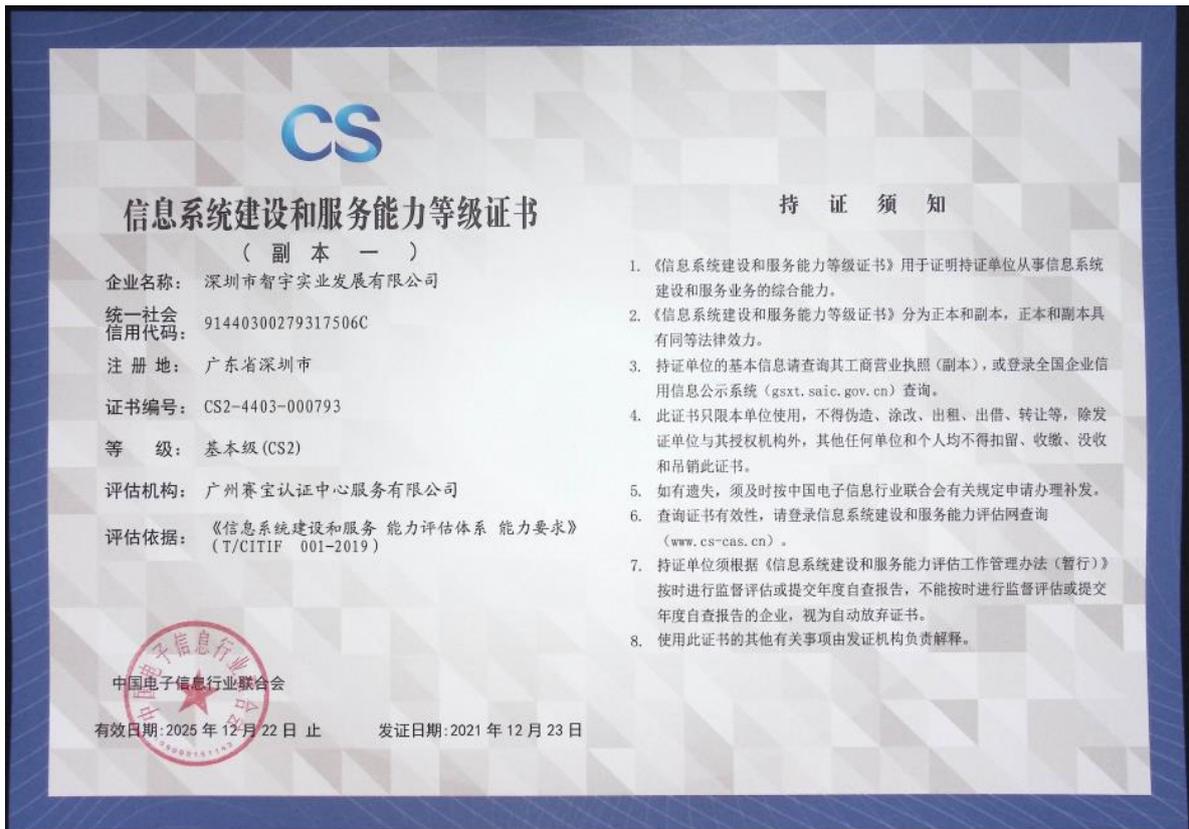
中国·北京·朝外大街甲10号 100020

A10 Chaowai Street, Beijing, 100020 China

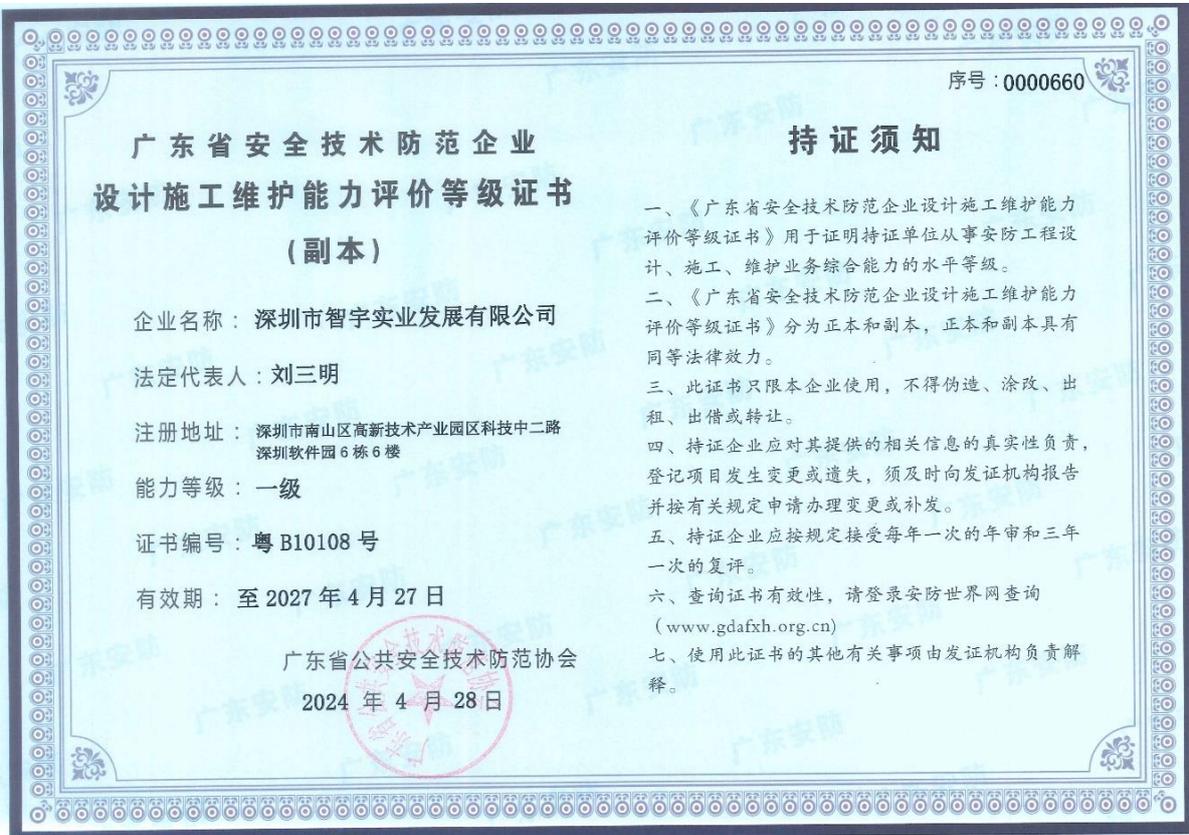
证书可通过网站或扫描二维码查询 cx.cnca.cn www.isccc.gov.cn

The certificate can be verified through scanning the QR code or the website: cx.cnca.cn or www.isccc.gov.cn.

1.2.2.13. 信息系统建设和服务能力等级证书 CS2



1.2.2.14. 广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书



2. 企业同类工程业绩（不评审）

2.1. 企业同类工程业绩一览表

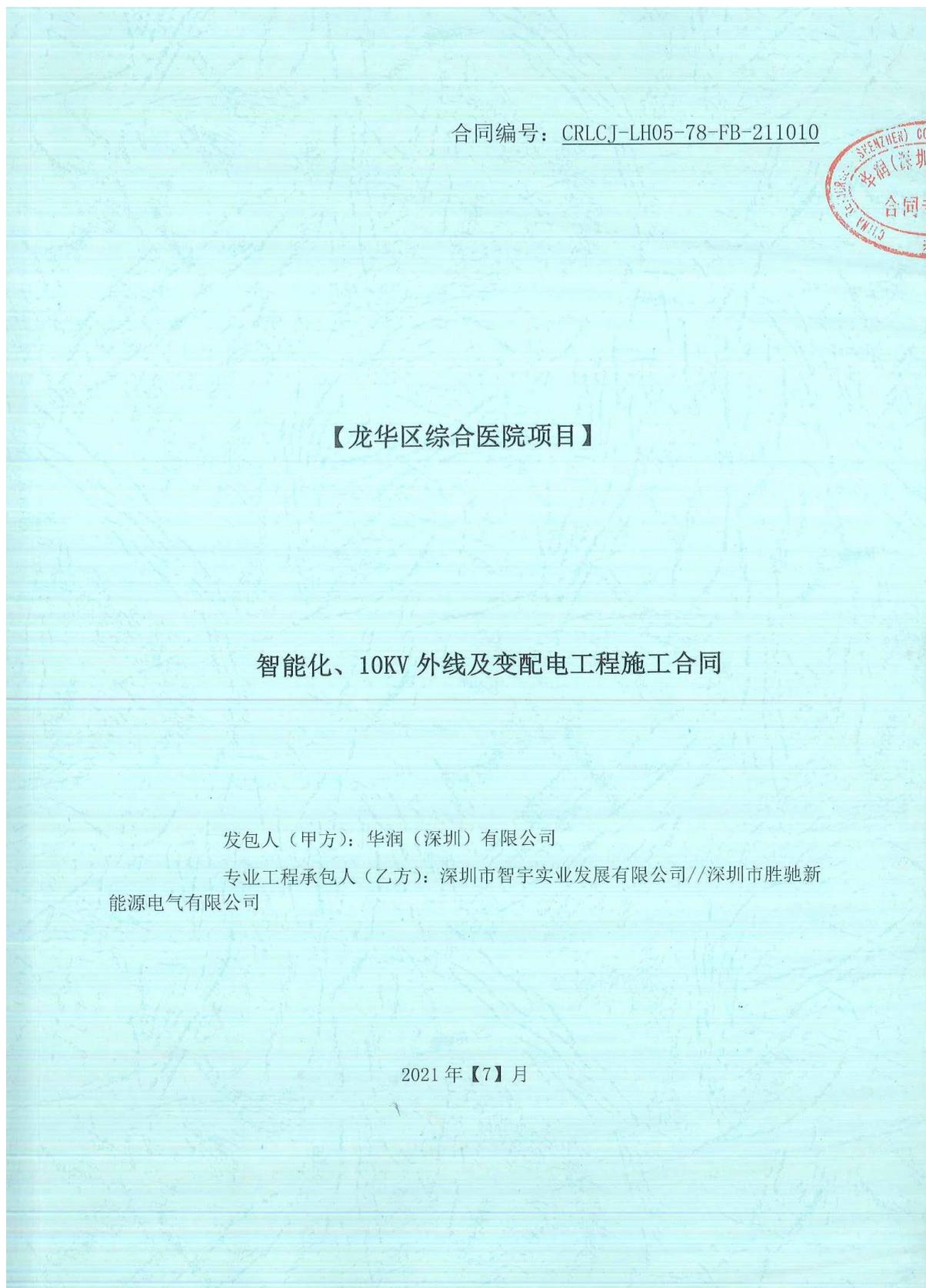
序号	建设单位	项目名称	建设内容	合同签订时间	在建/竣工	合同价格 (万元)	备注
1	华润（深圳）有限公司、深圳市龙华区建筑工务署	龙华综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	建筑智能化工程	2021/07/30	竣工	10454.04	/
2	华润（深圳）有限公司	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	建筑智能化工程	2021/12/01	竣工	5178.96	/
3	中国建筑一局（集团）有限公司	深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程	完成弱电系统分包工程（包括但不限于建筑智能化系统集成、综合布线、计算机网络、视频监控、门禁管理、信息发布及查询、入侵探测及报警、办公楼速通门、制冷机组自动群控等系统）的深化设计、交付施工图、制造、供应、验收、交付、安装、修补缺陷、测试、调校、试用、提供备用件、编制竣工图、档案验收以及保修期的免费维修等一切工作	2020/03/04	竣工	2784.75	/
4	深圳市建筑工务	深圳理工大学建设	深圳理工大学整个项目的综合布线系统(设备	2023/06/06	在建	6399.60	/

	署工程管理中心	工程项目智能化工程 II 标	网)、计算机网络系统(设备网)、充电桩监控系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统(含高空抛物监控系统)、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统(含速通门系统)、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统(含远程抄表系统)、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、LPS 电源系统、弱电综合管网工程等, 具体内容包括但不限于以上工程的深化设计、采购、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、报装及申请备案等手续等。				
5	华润(深圳)有限公司	福田区妇儿医院建设项目智能化工程	包括但不限于计算机网络系统、布线系统、公共广播系统、时钟同步系统、无线对讲系统、五方对讲系统、网络电视系统、公共安全管理系统、视频监控系统、入侵报警系统(紧急求助报警)、出入口控制系统、电子巡查系统、车位引导与反向寻车系统、停车场管理系统、建筑设备监控系统、建筑环境监测系统、能耗管理及远程抄表系统、智能照明系统、智能卡应用系统、监护病房	2023/03/20	在建	3358.30	/

			视频监控系统、医疗纠纷摄录系统、医疗对讲系统、智能化系统集成(建筑设备操作系统)通信接入系统、电话系统、多媒体会议系统。信息导引及发布系统、排队叫号系统、婴幼儿防盗系统。				
--	--	--	---	--	--	--	--

2.2. 龙华综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程

2.2.1. 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
地址：深圳市南山区华润置地大厦 E 座 3 层
法定代表人：孔小凯
联系人：蒋劲松
联系电话：13554961260
电子邮箱：jiangjingsong@crland.com.cn

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司

地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼//深圳市龙华区福城街道福民社区核电工业园 4 号 101

法定代表人：刘三明//郑继洪
联系人：张小军//杨东虹
联系电话：18098907991//14778586882
电子邮箱： zhangxiaojun@chinaibt.com //731763851@qq.com

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2017 年 10 月 27 日，委托人【深圳市龙华新区政府投资工程项目前期工作办公室、龙华区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及龙华区政府承担任何责任。

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧。

工程内容：本项目用地呈长条形，占地面积 5.62 万平方米，建筑面积 35.59 万平方米，项目分为南北两个大区，南区建筑物为地下一层，半地下两层，北区建筑物为地下三层，半地下两层，主要为停车场、核医学及设备用房。地上主要由以下部分组成：门诊楼医技楼，地上 6 层，局部 3 层；综合楼地上 15 层，宿舍楼地上 21 层；妇幼住院楼地上 15 层；内科住院楼地上 15 层；外科住院楼地上 15 层。本工程结构体系主要采用现浇钢筋混凝土框架-剪力墙结构体系，其中一栋塔楼与裙楼为剪力墙结构体系，建筑高度 36.5m~74.5m；项目按三级甲等综合医院标准进行建设，规划建设床位 1500 张、车位 2496 个，总投资约 32.79 亿元。本次发包估价约 12917.539399 万元。其中智能化部分约 8765.53034 万元、10KV 外线及变配电部分约 4152.009059 万元。

建筑面积：355900 平方米

工程立项批准文号：深龙华发改(2018)710 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于智能建筑工程、10KV 外线工程和高低压变配电工程等以及发包人交与承包人的其他工作。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。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>

地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 10KV 外线工程、变配电站工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2021年6月30日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年7月9日

合同工期总日历天数：374

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。质量目标：合格，配合总承包人获得“鲁班奖”。创优目标：详见第三章合同附件六《技术要求》。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹亿零肆佰伍拾肆万零肆佰贰拾壹元玖角肆分（¥104540421.94元）。（其中智能化部分为70733803.73元由深圳市智字实业发展有限公司实施，10KV外线及变配电部分为33806618.21元由深圳市胜驰新能源电器有限公司实施）

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆佰壹拾玖万元（¥6190000.00元）。



本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20 %（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 5 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

进度款申报的当期计价金额按发包人当期核定完成工程量的 85% 计算；但应扣除的款项及违约金应按该等金额的 100% 扣除。

监理人在收到上述账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）发包人按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 85% 时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

（3）结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97% 低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年7月30日

合同订立地点：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。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)



发 包 合 同 专 (俗 章)

住 所: *

法定代理人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

[Handwritten signature]



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代理人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



工程技术规范及要求

第一节 基本情况

1. 工程情况

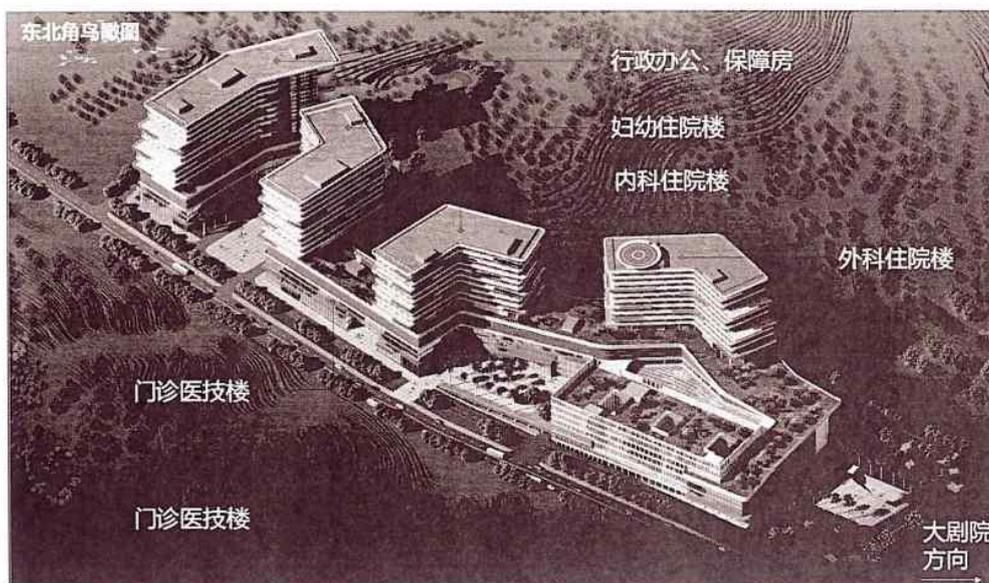
1.1 工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程。

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧。

项目概况：本项目用地呈长条形，占地面积 5.62 万平方米，建筑面积 35.59 万平方米，项目分为南北两个大区，南区建筑物为地下一层，半地下两层，北区建筑物为地下三层，半地下两层，主要为停车场、核医学及设备用房。地上主要由以下部分组成：门诊楼医技楼，地上 6 层，局部 3 层；综合楼地上 15 层，宿舍楼地上 21 层；妇幼住院楼地上 15 层；内科住院楼地上 15 层；外科住院楼地上 15 层。本工程结构体系主要采用现浇钢筋混凝土框架-剪力墙结构体系，其中一栋塔楼与裙楼为剪力墙结构体系，建筑高度 36.5m~74.5m；项目按三级甲等综合医院标准进行建设，规划建设床位 1500 张、车位 2496 个，总投资约 32.79 亿元。

效果图如下：



1.2 智能化工程概况

龙华综合医院项目智能化工程范围包括信息设施系统（含 IBMS 集成、综合布线、信息网络、公共广播、信息导引及发布、无线对讲、时钟、电梯五方对讲、会议等系统）、安全技术防范系统（含视频监控、入侵报警、电子巡查、门禁一卡通、停车场管理、车位引导等子系统）、建筑设备管理系统（含建筑设备监控、能源监管等子系统）、医疗信息应用系统（含候诊呼叫信号系统、净化区域背景音乐系统、可视对讲系统等子系统）、机房工程（含 UPS 电源、机房设备、主备信息机房装修等）。

1.3 10kV 外线及变配电工程概况

龙华综合医院项目由城市 10kV 电网引入 4 路电缆到本项目高压开关房（4 路电源互为独立电源），四路电源同时工作，互为备用，当一路 10KV 电源故障时，切除部分三级负荷，备用电源自动投入使用，备用电源带全部一、二级负荷。10KV 高压开关房以放射式电缆线路向 10/0.4kV 的变电房馈电。本项目在地面层设置一个 10kV 开闭所，共设置 6 个 10/0.4kV 变电所，项目高压机组及变压器总安装容量为：35300KVA，其中变压器总安装容量 32500KVA。

1#变配电所设于门诊医技楼地下一层，为门诊、医技、外科住院楼及相关地下室供电及为地下供电，变压器安装容量为 2x1600KVA+2x2000KVA；

2#变配电所设于内科住院楼半地下二层，为内科住院楼及相关地下室供电，变压器安装容量为 2x1600KVA+2x2000KVA；

3#变配电所设于妇幼住院楼半地下一层，为妇幼住院楼、行政办公楼及相关地下室供电，变压器安装容量 2x1600KVA+2x1250KVA；

4#变配电所设于中央空调机房旁，为中央空调机房及配套设备供电，变压器安装容量约 4x1250KVA+2x1600KVA；另外中央空调机房还有 2 台 10KV 空调主机，每台容量 1213KW(1400KVA)，总 10KV 容量为 2x1400KVA。

5#变配电所设于保障房半地下一层，为保障房供电，变压器安装容量 1000KVA；

6#充电桩变配电所设于保障房半地下二层，为充电桩，变压器安装容量 2x1600KVA；按总车位 30%设计，每个充电桩功率 7KW；同时土建预留 100%安装条件。

1.4 现场情况

1.4.1. 办公、生活设施

(1) 承包人办公、生活需求自行解决，相关费用在投标报价中综合考虑。

(2) 不允许承包人现场自行建设食堂，承包人用餐自行安排，亦可与总包协商一致由总包统一安排。

1.4.2. 施工用水、用电

2.2.2. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 龙华区综合医院项目智能化、10KV外
线及变配电工程

验收日期: 2023年5月25日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署、
华润(深圳)有限公司(代建方)



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙华区综合医院项目智能化、10kV外线及变配电工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧	建筑面积	35.59万平方米	工程造价	10454.042194万元
结构类型	框-剪结构	层数	地上：21 地下：5		层 层
施工许可证号	2018-440326-47-01-71730606	监理许可证号			
开工日期	2021-11-09	验收日期	2022-5-25		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021081		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建方）				
勘察单位					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建筑工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

* GD- E1- 914 / 2 *

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		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		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		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		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		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		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	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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		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		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
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计合同约定的各项内容，工程质量符合相关法律法规和工程建设强制性标准。工程技术档案及施工管理资料齐全，主要建筑材料建筑各配件和设备进场试验报告已按要求送检，资料齐全，综合评价合格。



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：杨强
 注册号：4407194-034
 有效期：至2023年6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: 2024年5月28日	(公章) 总监理工程师: 年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 机电 2024.10.17 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



2.3. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

2.3.1. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS01-35-FB-211021

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目】

【智能化工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2021年【11】月



第一部分合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：

法定代表人：



联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2017年11月16日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：本项目拟建场地位于深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。总用地面积 15047.58m²，总建筑面积 177718.66 m²。其中总规定建筑面积 127634.39m²，包括教育设施用房及配套服务用房 120060.46m²，社区健康服务中心 1500m²。本项目由 2 座 153.6 米超高层塔楼（A 座、B 座）和四层裙房组成。地下 4 层，地上 32 层，一层和二层为大堂、社康，配套 3~5 层为实验室。A 座 9 层和 22 层为避难层，B 座 7 层和 20 层为避难层，其他为教育设施用房。项目景观设计面积约为 17843.49m²。项目总概算为 176404 万元，本次招标工程估价为 6707.51 万元。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于智能建筑工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，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。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

合同工期总日历天数：182天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，配合项目整体争创“鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍仟壹佰柒拾捌万玖仟陆佰伍拾叁元贰角壹分（¥51789653.21元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1000000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾万元（¥3200000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

(本页为“深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程施工合同”签字页，无正文)

发包人：

(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



蒋慕川

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



第二章 工程范围与界面

1. 工程范围

本工程范围及介绍只是概括，并不能视为完整无缺的，承包单位必须按照招标图纸、招标文件、工程量清单及本技术要求所载要求，特别是图纸去完全了解本工程的实际范围，完成包括信息设施系统、公共安全系统、建筑设备监控管理、智能化集成系统、机房工程（安防控制室、弱电网络总机房、数据实验室）、信息化应用系统等。

1.1 有关工程包括以下工作：

(1) 智能化预留预埋及封堵：

- A. 二次结构：负责所有智能化专业电线管（穿带丝）及接线箱/盒的预留预埋；负责承包安装范围内的智能化管线穿砌体墙的洞口/套管的预留预埋及开孔。
- B. 负责承包范围内的智能化管线套管内封堵。
- C. 负责施工图和变更图纸中承包范围内墙面、地面管线的开槽和敷设。
- D. 对进场前土建总承包商或机电承包商已完成的智能化预留预埋进行复核：
- E. 发现不符合土建施工当时的预留预埋施工图纸的，及时书面向业主及监理提出，配合土建总承包商整改处理。
- F. 发现符合土建施工当时的预留预埋图纸但不符合招标施工图的，由智能化承包商负责按进场后的施工图后开洞，智能化承包商需仔细探勘现场情况及招标图纸，中标进场前土建工程已完成的楼板、墙体所需的开洞、开槽及封堵在投标报价中综合考虑，结算时不单列项。
- G. 若中标进场前砌筑工程已施工而砌筑墙未为智能化管线预留穿墙洞或预埋电气导管，则由智能化承包商负责按进场后的施工图后开洞及二次预埋，智能化承包商需仔细探勘现场情况及招标图纸，中标进场前土建工程已完成的砌筑墙体所需的开洞及封堵费用在投标报价中综合考虑，结算时不单列项。

(2) 智能化系统工程供应及安装：

供应及安装智能化系统：包括但不限于一次机电及二次机电范围内的室外智能化工程及接驳市政通信主干路由的管沟与管井施工、信息接入系统、信息网络系统、综合布线系统、有线电视系统、信息导引及发布系统、无线 WIFI 覆盖系统、无线对讲系统、电梯五方对讲系统、会议系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车场管理系统、车位引导与反向寻车系统、通道闸及访客管理系统、建筑设备监控/能效监管及计量系统、智能化集成系统、精装修区域配套弱电系统、机房工程、信息化应用系统、多媒体会议系统、大堂背景音乐系统等，包括多媒体信息箱、配管布线、各类系统所涉及之设备、UPS 电源、精密空调、弱电系统及设备接地等设备、管线等采购、接驳、安装及调试；有关应用程序的编程及免费永久授权使用。

2.3.2. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳清华大学研究院新大楼建设项目
施工总承包工程

验收日期： 2022 年 12 月 28 日

建设单位(盖章)： 深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m ²	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上: 32 层 地下: 4 层		
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2022年12月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
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	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

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	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
屋面	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
通风与空调	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
智能建筑	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
电梯		/ 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
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

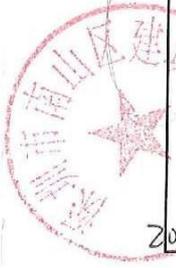
竣工验收结论：
 该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。
 本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共12个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 孟薄萍
 注册号: 4405557-AY001
 有效期: 至2025年6月



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 秦晶
 注册号: 4401870-068
 有效期: 至2024年6月

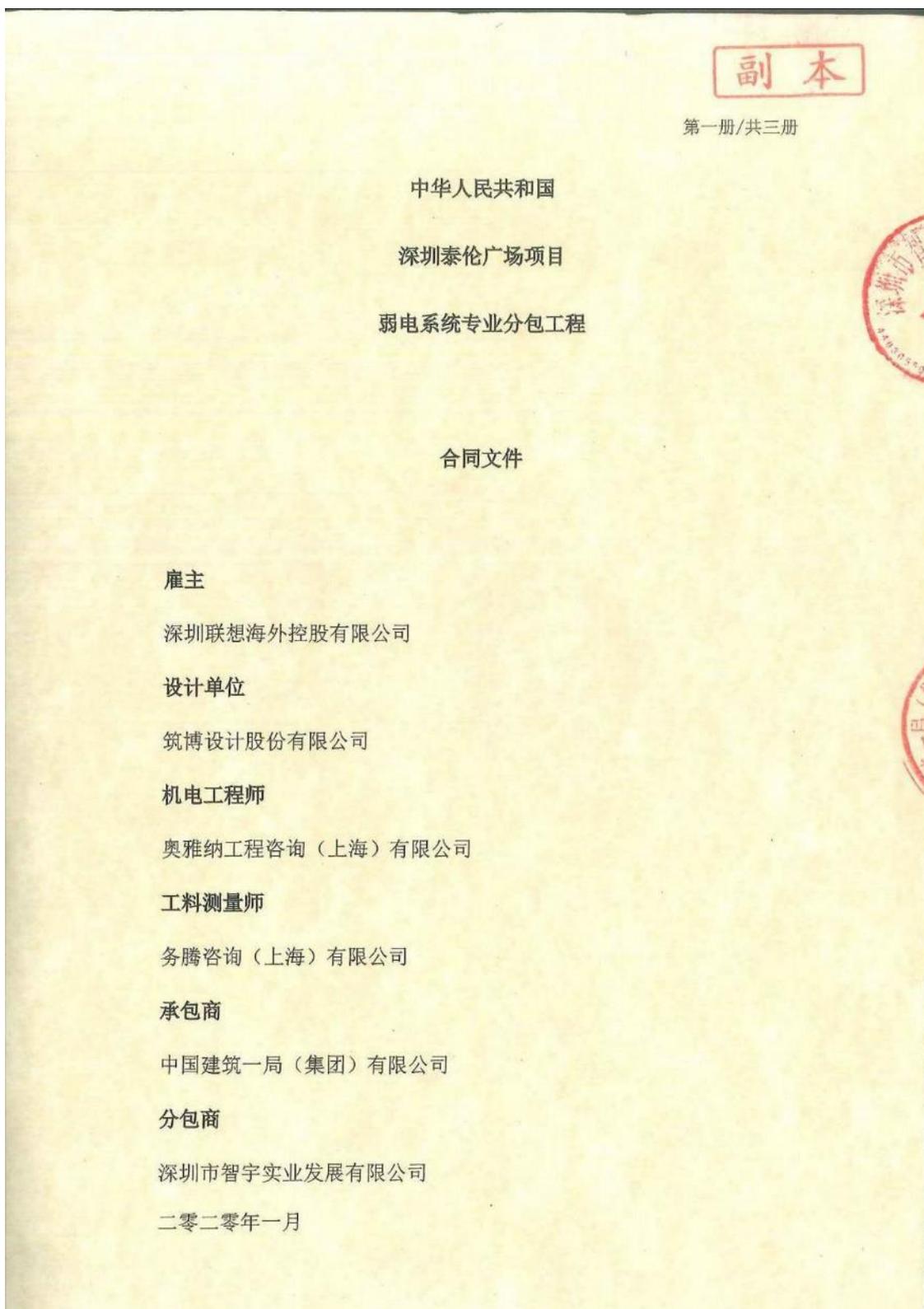


建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年2月28日	 (公章) 总监理工程师: 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年2月28日

* GD- E1 - 914 / 6 *

2.4. 深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程

2.4.1. 合同关键页



分包合同协议书

本协议于 2020 年 03 月 04 日,

由中国建筑一局(集团)有限公司(以下简称“承包商”),其法定注册地址于北京市丰台区西四环南路 52 号,为一方;

和深圳市智宇实业发展有限公司(以下简称“分包商”),其法定注册地址于深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园一期 6 栋 6 楼,为另一方协商签订。

鉴于:

1. 承包商已于 2018 年 7 月 6 日与深圳联想海外控股有限公司(以下简称“雇主”)就深圳泰伦广场项目总承包工程(以下简称“主工程”)签订了施工总承包合同(以下简称“主合同”)。
2. 雇主同意承包商将本分包协议书正文部分第 1 条所述工程(以下简称“分包工程”)通过分包完成,该分包工程是主工程的一部分,承包商应就分包工程向雇主承担法律、法规规定以及主合同项下的责任。
3. 承包商发放分包工程招标文件时已将主合同通用条件及专用条件(主合同中涉及具体价格的条款除外)一并提供给分包商,分包商已充分了解主合同内容(主合同中涉及具体价格的条款除外),分包商同意按照以下条款和条件完成分包工程。

承包商接受分包商为承担分包工程所提交的投标函,并与分包商达成协议如下:

1. 分包工程基本情况:

项目名称:深圳泰伦广场项目

主工程名称:深圳泰伦广场项目总承包工程

主工程地点:广东省深圳市南山区后海中心区C03 C04 C05 C08 C09 C10 地块

分包工程名称:弱电系统专业分包工程

分包工程范围:弱电系统专业分包工程,具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

分包商确认,分包工程范围内包含的暂估价项目为选择性项目,经雇主同意后,承包商有权随时取消该等暂估价项目或者将其交由其他承包商施工,分包商对此无异议且放弃提出任何工期或者价款索赔。未经工程师指示的暂估价不应计入合同价格。

4. 承包商特此立约向分包商保证,将在本合同约定的各项期限内以本合同约定的方式,向分包商支付人民币贰仟柒佰捌拾肆万柒仟肆佰柒拾捌元捌角陆分(大写)(RMB27,847,478.86)(含增值税)的合同金额,以作为分包商实施本工程的报酬,其中不含增值税合同金额为人民币贰仟伍佰伍拾肆万捌仟壹佰肆拾伍元柒角肆分(大写)(RMB25,548,145.74元),按9%税率(分包商提交最终版报价时国家实行的税率)计算的增值税税金总额为人民币贰佰贰拾玖万玖仟叁佰叁拾叁元壹角贰分(大写)(RMB2,299,333.12元)。
5. 本合同总价含税,其中不含税价包干,若合同签订后涉及的税种税率根据税法要求产生变化,含税总额应相应做调整,调整办法如下:
(1)、分包商按照国家财税政策相关规定,按原税率向承包商方开具增值税发票的,相对应的合同金额不作调整。
(2)、分包商按照国家财税政策相关规定,按新税率向承包商方开具增值税发票的,须对开票部分涉及的合同(结算)金额进行相应的调整,并按照下列公式计算调整合同(结算)总价:
调整合同(结算)总价 =
$$\text{开具原税率增值税发票的金额} + \frac{(\text{合同或结算金额}-\text{开具原税率增值税发票的金额})}{(1+\text{原税率})} \times (1+\text{新税率})$$
6. 上述合同金额是分包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用,包括但不限于遵照合同约定,进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确约定,合同金额不做任何调整。
7. 工程质量标准:一次验收合格。
LEED标准要求:办公楼达到美国LEED金奖。
工程奖项要求:达到中国一星级绿色建筑认证的标准并确保获得深圳市结构优质奖。
工程质量应满足合同规范要求、分包工程招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求,前述要求和标准之间相互不一致的,应按最严格标准执行。
8. 工期:
本项目总承包工程工期如下:
a) 主工程总工期为【766】日历天;
b) 主工程开工日期预计为:2018年11月16日,具体以雇主发出的开工通知为准;
c) 主工程竣工日期预计为:2020年12月21日;
本分包工程需在主工程工期内完成,本分包工程的具体工期要求以承包商发出的书面开工通知为准。

分包商自拟的拟建工期将被视为其对雇主以及承包商的单方面承诺，除非雇主及承包商书面逐字批准，否则该自拟工期对雇主或承包商不发生效力，分包商须配合及服从承包商确定的进度计划安排，确保进度能满足主工程的工期要求。同时分包工程的工期及安排应随主工程的进度计划安排调整而作出相应的调整，相关费用已包括在分包中标合同金额内。

主工程工期节点表：

序号	关键节点及项目	预计开始时间	预计完成时间	关键节点工期 (日历天)
1	开工	2018/11/16	2018/11/16	0
2	地下室结构封顶	2018/11/16	2019/05/07	153
3	T1 (1 栋 A 座办公楼) 塔楼结构封顶 (42F)	2019/05/11	2020/03/19	294
4	T1 (1 栋 B 座办公楼) 塔楼结构封顶 (28F)	2019/04/20	2019/12/07	232
5	1 栋商业裙楼结构封顶 (4F)	2019/05/05	2019/08/07	95
6	2 栋、3 栋文化裙楼结构封顶	2019/04/28	2019/07/31	95
7	通过 T1 单位竣工验收	2020/10/01	2020/10/20	20
8	通过 T2 单位竣工验收	2020/08/12	2020/09/10	30
9	地下及商业消防验收	2020/04/01	2020/06/30	91
10	塔楼消防验收	2020/08/21	2020/10/20	61
11	1 栋商业裙楼单位竣工验收	2020/07/01	2020/07/30	30
12	通过 2 栋、3 栋文化裙楼单位竣工验收	2020/07/01	2020/07/30	30
13	竣工验收备案及工程整体移交	2020/10/21	2020/12/21	62

9. 本分包合同协议书自双方法定代表人或授权代表签署或加盖公章之日起生效。本分包合同书连同其它分包合同的组成文件一式八份，其中，雇主执二正二副，承包商执一正一副，分包商执一正一副，具有同等法律效力。分包合同如需登记备案，由分包商负责完成并承担相关费用。

承包商：中国建筑一局(集团)有限公司
(盖章)

分包商：深圳市智宇实业发展有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

周序

李智宇

2.4.2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 泰伦广场主体工程 _____

验收日期：_____ 2022年 4月22日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳联想海外控股有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	泰伦广场主体工程				
工程地点	深圳市南山区后海中心区后海滨路东面，海德一道北面	建筑面积	300730.13m ²	工程造价	155485万元
结构类型	框架-核心筒（带高位转换）	层数	地上：	42	层
			地下：	4	层
施工许可证号	4403002016046003	监理许可证号	/		
开工日期	2019年02月08日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170135		
建设单位	深圳联想海外控股有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
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）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合我国现行法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:评定为合格。
同意本项目竣工验收。

本工程已完成以下专项验收: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.燃气工程;7.城建档案;8.海绵设施;9.绿色建筑;10.新能源汽车充电设施,验收结果合格。



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 吴志达 2022年4月22日	总监理工程师: 李国建 2022年4月22日	单位(项目)负责人: 邓超 2022年4月22日	单位(项目)负责人: 梁新平 2022年4月22日	单位(项目)负责人: 梁新平 2022年4月22日



* GD - E 1 - 9 1



2.5. 深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标

2.5.1. 合同关键页

正本



合同编号：ZGKXYSLG-050-2023

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳理工大学建设工程项目

合同名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标

承包方：深圳市智宇实业发展有限公司

日期：二〇二三年六月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

项目经理姓名：刘三明 资格等级：机电工程专业一级 证书号码：粤 1442006200701993

本工程于 2023 年 4 月 4 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：深圳理工大学建设工程项目智能化工程II标

工程地点：位于深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧，西侧邻近在建的中山大学深圳校区，东侧邻近光明森林公园；

工程内容：深圳理工大学整个项目的综合布线系统（设备网）、计算机网络系统（设备网）、充电桩监控管理系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统（含高空抛物监控系统）、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统（含速通门系统）、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统（含远程抄表系统）、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、UPS 电源系统、弱电综合管网工程等，具体内容包括但不限于以上工程的深化设计、采购、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、报装及申请备案等手续等。

结构形式：框架-剪力墙结构

层 / 幢： /

建筑面积：562000 平方米

工程立项批准文号：深发改【2020】467 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

深圳理工大学整个项目的综合布线系统（设备网）、计算机网络系统（设备网）、

充电桩监控管理系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统（含高空抛物监控系统）、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统（含速通门系统）、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统（含远程抄表系统）、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、UPS 电源系统、弱电综合管网工程等，具体内容包括但不限于以上工程的深化设计、采购、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、报装及申请备案等手续。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 12 月 10 日

合同工期总日历天数：576（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

节点工期：

1、2023 年 11 月 30 日完成施工总承包 I 标段范围内全部智能化施工内容；

2、2023 年 12 月 31 日完成 16~18#本科书院、19#学研楼、20#重点实验室、22~23#硕博公寓、25 栋综合楼智能化工程竣工验收。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟叁佰玖拾玖万陆仟元整（¥ 63996000.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾壹万贰仟捌佰捌拾伍元陆角贰分（¥ 1112885.62 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） 叁佰柒拾伍万元整（¥ 3750000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

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(不含暂列金额和奖励金)的 20 %即 1204.92 万元(人民币)。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% (不含预付款) 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 60 %【通常可设置为 60%-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。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国建设银行深圳科苑支行

工人工资款支付专用账户号: 44250100002300004048-0006

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 6 月 15 日

合同订立地点： 深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

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：深圳市建筑工务署工程管理
中心（公章）

住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场
6 楼 合同专用章

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：深圳市智宇实业发展
有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区高新技术产业
园区科技中二路深圳软件
园 6 栋 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

2.6. 福田区妇儿医院建设项目智能化工程

2.6.1. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-FT-07-FB-231001

【福田区妇儿医院建设项目】

智能化工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2022年【4】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：孙海龙

联系电话：13760414226

电子邮箱：sunhailong16@crland.com.cn

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

法定代表人：刘三明

联系人：倪学斌

联系电话：15919940110

电子邮箱：nixuebin@chinaibt.com

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年09月19日，委托人【深圳市福田区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《福田区妇儿医院建设工程项目委托代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田】区政府承担任何责任。

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田区妇儿医院建设项目智能化工程

工程地点：深圳市福田区

工程内容：福田区妇儿医院建设项目位于深圳市福田区安托山一路东侧、侨香三路南侧、深圳南天电力有限公司北侧。本项目是集医疗、保健、教学、科研和预防为一体，新建 800 床的三级甲等妇儿医院，妇儿医院设有新生儿急危重症抢救和转诊中心、儿童重症中心、儿童康复中心、产前诊断中心、乳腺癌诊疗中心、妇科腔镜中心、宫颈癌防治中心、不孕不育中心、产后康复中心等。项目总用地面积 17346 平方米，总建筑面积 142628 平方米。项目设有局部 4 层地下室（含人防），19 层地上层，建筑总高度约为 89.7m。本项目总投资估算为 134937.00 万元。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深福发改（2020）772 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于计算机网络系统、布线系统、公共广播系统、时钟同步系统、无线对讲系统、五方对讲系统、网络电视系统、公共安全管理系统、视频监控系统、入侵报警系统（紧急求助报警）、出入口控制系统、电子巡查系统、车位引导与反向寻车系统、停车场管理系统、建筑设备监控系统、建筑环境监测系统、能耗管理及远程抄表系统、智能照明系统、智能卡应用系统、监护病房视频监控系统、医疗纠纷摄录系统、医疗对讲系统、智能化系统集成（建筑设备操作系统）、通信接入系统、电话系统、多媒体会议系统、信息导引及发布系统、排队叫号系统、婴幼儿防盗系统。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，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。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：___ 桩径：___ 数量：___	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：___平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

智能化工程深化设计。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年1月16日(以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2023年9月30日

合同工期总日历天数：257日历天

四、工程质量标准

本项目质量目标：配合总包单位获得广东省优质工程、争创鲁班奖；工程质量达到合格标准；工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。

本项目安全施工基础目标：基础目标零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。不发生对发包人市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件；配合总包单位获得深圳市及广东省安全生产施工示范工地（省市双优）争创国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地。

五、合同价款

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟叁佰伍拾捌万叁仟元整（¥33,583,000.00 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾陆万元整（¥1,960,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书；
- (4)招标答疑补遗；
- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6)本合同第三部分的专用条款；
- (7)本合同附件；
- (8)本合同第二部分的通用条款；

(本页为签字页，无正文)



发 包 人：(公章) 合同专用章
住 所：深圳市南山区太冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人：

委托代理人： /

电 话： /

传 真： /

开 户 银 行： /

账 号： /

邮 政 编 码： /

蒋慕川



承 包 人：(公章)

住 所：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86168616

传 真：0755-86168626

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

账 号：44201515200052502286

邮 政 编 码：518057

3. 企业项目经理同类工程业绩（不评审）

拟派项目经理同类工程业绩一览表

序号	建设单位	项目名称	建设内容	合同签订时间	竣工验收时间	合同价格 (万元)	备注
1	华润(深圳)有限公司	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	建筑智能化工程	2021/11/20	2022/12/28	5178.96	/

3.1. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

3.1.1. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS01-35-FB-211021

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目】

【智能化工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2021年【11】月



第一部分合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：

法定代表人：



联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2017年11月16日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：本项目拟建场地位于深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。总用地面积 15047.58m²，总建筑面积 177718.66 m²。其中总规定建筑面积 127634.39m²，包括教育设施用房及配套服务用房 120060.46m²，社区健康服务中心 1500m²。本项目由 2 座 153.6 米超高层塔楼（A 座、B 座）和四层裙房组成。地下 4 层，地上 32 层，一层和二层为大堂、社康，配套 3~5 层为实验室。A 座 9 层和 22 层为避难层，B 座 7 层和 20 层为避难层，其他为教育设施用房。项目景观设计面积约为 17843.49m²。项目总概算为 176404 万元，本次招标工程估价为 6707.51 万元。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于智能建筑工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，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。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <input type="checkbox"/> 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

合同工期总日历天数：182天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，配合项目整体争创“鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍仟壹佰柒拾捌万玖仟陆佰伍拾叁元贰角壹分（¥51789653.21元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1000000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾万元（¥3200000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

(本页为“深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程施工合同”签字页，无正文)

发包人：



住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

蒋慕川

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

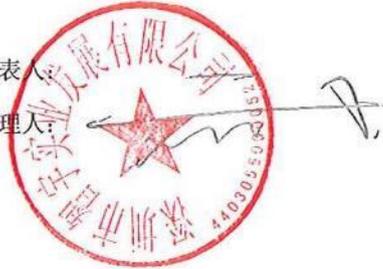
电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



第二章 工程范围与界面

1. 工程范围

本工程范围及介绍只是概括，并不能视为完整无缺的，承包单位必须按照招标图纸、招标文件、工程量清单及本技术要求所载要求，特别是图纸去完全了解本工程的实际范围，完成包括信息设施系统、公共安全系统、建筑设备监控管理、智能化集成系统、机房工程（安防控制室、弱电网络总机房、数据实验室）、信息化应用系统等。

1.1 有关工程包括以下工作：

(1) 智能化预留预埋及封堵：

- A. 二次结构：负责所有智能化专业电线管（穿带丝）及接线箱/盒的预留预埋；负责承包安装范围内的智能化管线穿砌体墙的洞口/套管的预留预埋及开孔。
- B. 负责承包范围内的智能化管线套管内封堵。
- C. 负责施工图和变更图纸中承包范围内墙面、地面管线的开槽和敷设。
- D. 对进场前土建总承包商或机电承包商已完成的智能化预留预埋进行复核：
- E. 发现不符合土建施工当时的预留预埋施工图纸的，及时书面向业主及监理提出，配合土建总承包商整改处理。
- F. 发现符合土建施工当时的预留预埋图纸但不符合招标施工图的，由智能化承包商负责按进场后的施工图后开洞，智能化承包商需仔细探勘现场情况及招标图纸，中标进场前土建工程已完成的楼板、墙体所需的开洞、开槽及封堵在投标报价中综合考虑，结算时不单列项。
- G. 若中标进场前砌筑工程已施工而砌筑墙未为智能化管线预留穿墙洞或预埋电气导管，则由智能化承包商负责按进场后的施工图后开洞及二次预埋，智能化承包商需仔细探勘现场情况及招标图纸，中标进场前土建工程已完成的砌筑墙体所需的开洞及封堵费用在投标报价中综合考虑，结算时不单列项。

(2) 智能化系统工程供应及安装：

供应及安装智能化系统：包括但不限于一次机电及二次机电范围内的室外智能化工程及接驳市政通信主干路由的管沟与管井施工、信息接入系统、信息网络系统、综合布线系统、有线电视系统、信息导引及发布系统、无线 WIFI 覆盖系统、无线对讲系统、电梯五方对讲系统、会议系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、停车场管理系统、车位引导与反向寻车系统、通道闸及访客管理系统、建筑设备监控/能效监管及计量系统、智能化集成系统、精装修区域配套弱电系统、机房工程、信息化应用系统、多媒体会议系统、大堂背景音乐系统等，包括多媒体信息箱、配管布线、各类系统所涉及之设备、UPS 电源、精密空调、弱电系统及设备接地等设备、管线等采购、接驳、安装及调试；有关应用程序的编程及免费永久授权使用。

3.1.2. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳清华大学研究院新大楼建设项目
施工总承包工程

验收日期： 2022 年 12 月 21 日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区高新九道、粤兴四道和粤兴五道围合区域	建筑面积	177718.66m ²	工程造价	691674210.63元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上： 32 层 地下： 4 层		
施工许可证号	2019-1116	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2018年11月1日	验收日期	2022年12月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	2019081		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
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	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				

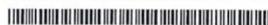


* GD - E1 - 914 / 2 *

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	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
屋面	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
通风与空调	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
智能建筑	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项
电梯		/ 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
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：
 该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。
 本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共12个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 孟薄萍
 注册号: 4405557-AY001
 有效期: 至2025年6月



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 秦晶
 注册号: 4401870-068
 有效期: 至2024年6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2月28日	 (公章) 总监理工程师: 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年2月28日

* GD- E1 - 914 / 6 *

4. 项目管理班子人员配备情况（不评审）

4.1. 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
项目总指挥	刘三明	高级	职称证	高级	2303001106747	船舶内燃机	/	/	/
项目经理	高伟	/	一级建造师注册证书	一级	粤 1322014201504024	建筑环境与设备工程	/	/	/
项目副经理	童楚雄	/	/	/	/	机电	/	/	/
技术负责人	韩松垚	中级	PMP 证书	中级	3281767	电子信息工程	/	/	/
商务经理	倪学斌	中级	职称证	中级	13001626	计算机信息管理	/	/	/
专业工程师	王晋	助理级	职称证	助理级	2003066001522	建筑环境与设备工程	/	/	/
专业工程师	王剑	中级	职称证	中级	2403003195643	计算机科学与技术	/	/	/
安全负责人	何勇君	/	安全生产考核合格证 C 证	/	粤建安 C3(2023)0013172	电子信息工程技术	/	/	/
安全员	李俊希	/	安全生产考核合格证 C 证	/	粤建安 C3(2023)0013177	建筑智能化工程技术	/	/	/
质量员	孙颢原	/	质量员证	/	2201030300362409	智能控制	/	/	/
施工员	李君伟	/	施工员证	/	0441610394416002382	电气工程及其自动化	/	/	/
材料员	黄洁莹	/	材料员证	/	0441611194416005156	会计	/	/	/
资料员	罗智杰	/	资料员证	/	210105000469692	楼宇智能化工程技术	/	/	/
造价工程师	伍北水	/	一级造价工程师注册证书	一级	建[造]142344000230	应用电子技术	/	/	/

					80				
造价员	张荷璐	助理级	二级造价工程师注册证书	二级	建 [造]2423 44000116 68	工程造价	/	/	/
劳资专管员	张咏梅	中级	劳务员证	/	21011400 00471316	行政管理	/	/	/

4.2. 项目总指挥-刘三明

4.2.1. 信息表

姓名	刘三明	证件类型	身份证	证件号码	420106196511123651
手机号码	/		证件号	2303001106747	

4.2.2. 毕业证



4.2.3. 职称证

广东省职称证书

姓名：刘三明

身份证号：420106196511123651



职称名称：高级工程师

专业：自动化

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市自动化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001106747

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月30日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

4.2.4. 一级建造师注册证书

使用有效期: 2024年08月14日
- 2025年02月10日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘三明

性 别: 男

出生日期: 1965年11月12日

注册编号: 粤1442006200701993

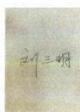
聘用企业: 深圳市智宇实业发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *刘三明*
签名日期: 2024.8.14



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年8月17日

4.2.5. 安全生产考核合格证 B 证

**建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安B（2007）0002261

姓 名：刘三明

性 别：男

出生年月：1965年11月12日

企业名称：深圳市智宇实业发展有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2007年07月01日

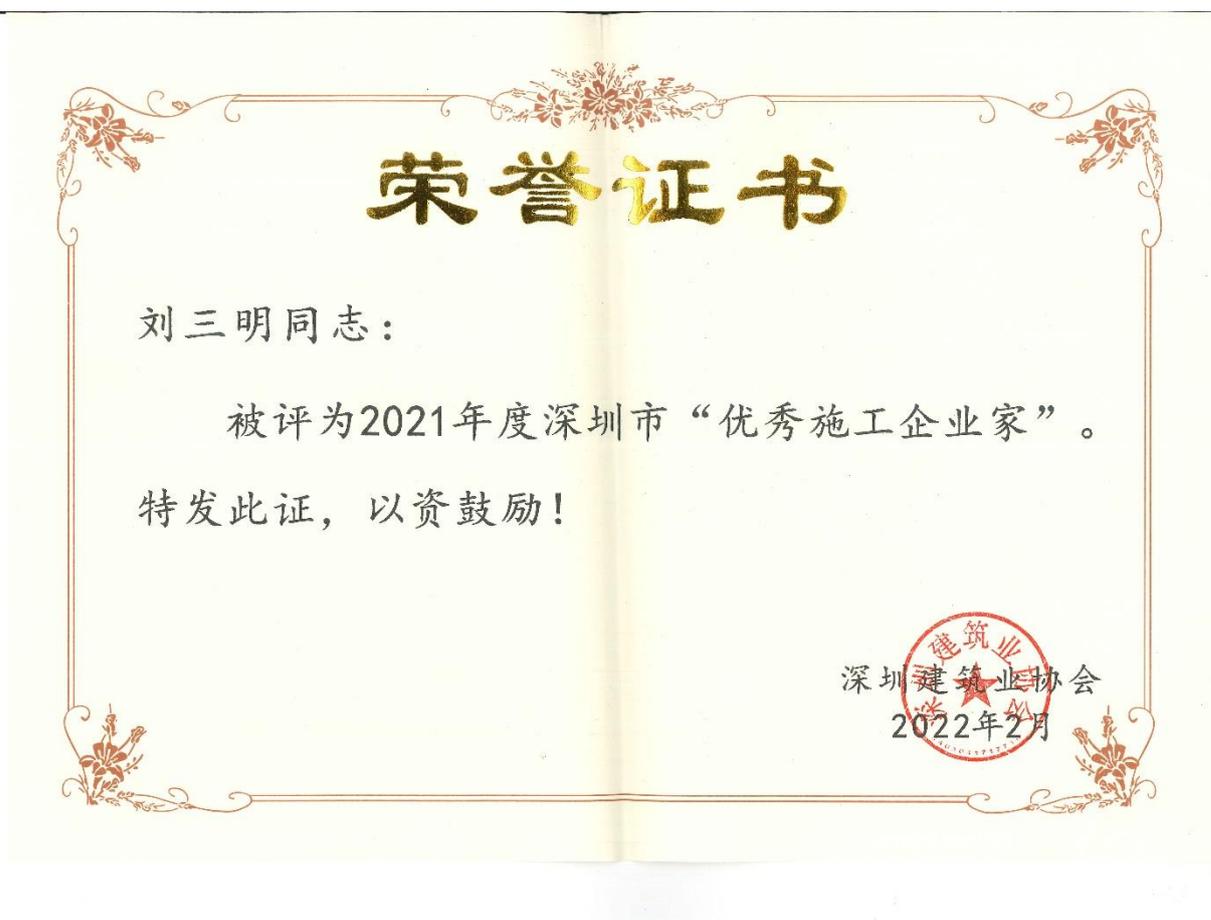
有效 期：2007年07月01日 至 2025年06月30日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2007年07月01日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.2.6. 优秀施工企业家



4.3. 项目经理-高伟

4.3.1. 简历表

姓名	高伟	性别	女	年龄	38
职务	项目经理	职称	无	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420683198608092 141	手机号	/
参加工作时间	2008年	从事项目经理（建造师）年限		8年	
项目经理（建造师）资格证书编号			一级建造师注册证书、粤 1322014201504024		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润（深圳）有限公司	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	5178.96 万元	2021/12/01 2022/12/28	已完	合格

4.3.2. 毕业证书



4.3.3. 一级建造师注册证书



使用有效期: 2024年07月11日
- 2025年01月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 高伟

性 别: 女

出生日期: 1986年08月09日

注册编号: 粤1322014201504024

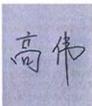
聘用企业: 深圳市智宇实业发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-02-21至2026-02-20)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 高伟

签名日期: 2024.7.11



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年02月21日

4.3.4. 安全生产考核合格证 B 证

**建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书**

编号: 粤建安B (2023) 9000880

姓 名: 高伟

性 别: 女

出生年月: 1986年08月09日

企业名称: 深圳市智宇实业发展有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2016年04月25日

有效 期: 2016年04月25日 至 2025年04月23日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月04日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.4. 项目副经理-童楚雄

4.4.1. 简历表

姓名	童楚雄	性别	男	年龄	37岁
职务	项目副经理	职称	/	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	43250319870609 6257	手机号码	/
参加工作时间	2004年		从事项目副经理年限		6年
项目副经理 资格证书编号		/			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳鑫泰康 生物科技有 限公司	康泰集团大厦 智能化工程	总建筑面积, 140075.64 m ²	2022/03/30 2023/11/22	已完	合格

4.4.2. 毕业证书



4.5. 技术负责人-韩松焘

4.5.1. 信息表

姓名	韩松焘	性别	男	年龄	32岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210103199202122714		
手机号码	/		证件号 (职称证书编号)	3281767	
参加工作时间	2014年		从事技术负责人年限	7年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中国建筑一局(集团)有限公司	深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程	2784.75万元	2020/03/04 2022/04/22	已完	合格(荣获智慧城市建设优秀项目)
华润(深圳)有限公司	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	5178.96万元	2021/12/01 2022/12/28	已完	合格

4.5.2. 毕业证书



4.5.3. PMP 证书



4.6. 商务经理-倪学斌

4.6.1. 信息表

姓名	倪学斌	证件类型	身份证	证件号码	420984197909063019
手机号码	/		证件号	13001626	

4.6.2. 毕业证书



4.6.3. 职称证

	姓名: <u>倪学斌</u>
	Full Name
	身份证号: <u>420984197909063019</u>
	ID Number
	资格名称: <u>工程师</u>
	Qualification
	专业名称: <u>电子工程</u>
	Profession
	批准日期: <u>2013年06月26日</u>
	Approval Date
	批复文件: <u>南职改办〔2013〕63号</u>
	Approval Document
工作单位: _____ Work Unit	签发单位盖章:  Issued by
管理号: <u>13001626</u> File No.	签发日期: 2013 年 9 月 12 日 Issued on

4.7. 专业工程师-王晋

4.7.1. 信息表

姓名	王晋	证件类型	身份证	证件号码	511321198704047372
手机号码	/	证件号			2003066001522

4.7.2. 毕业证书



4.7.3. 职称证

广东省职称证书

姓名：王晋

身份证号：511321198704047372



职称名称：助理工程师

专业：建筑电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年03月09日

评审组织：深圳市宝安区人力资源局

证书编号：2003066001522

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年03月10日



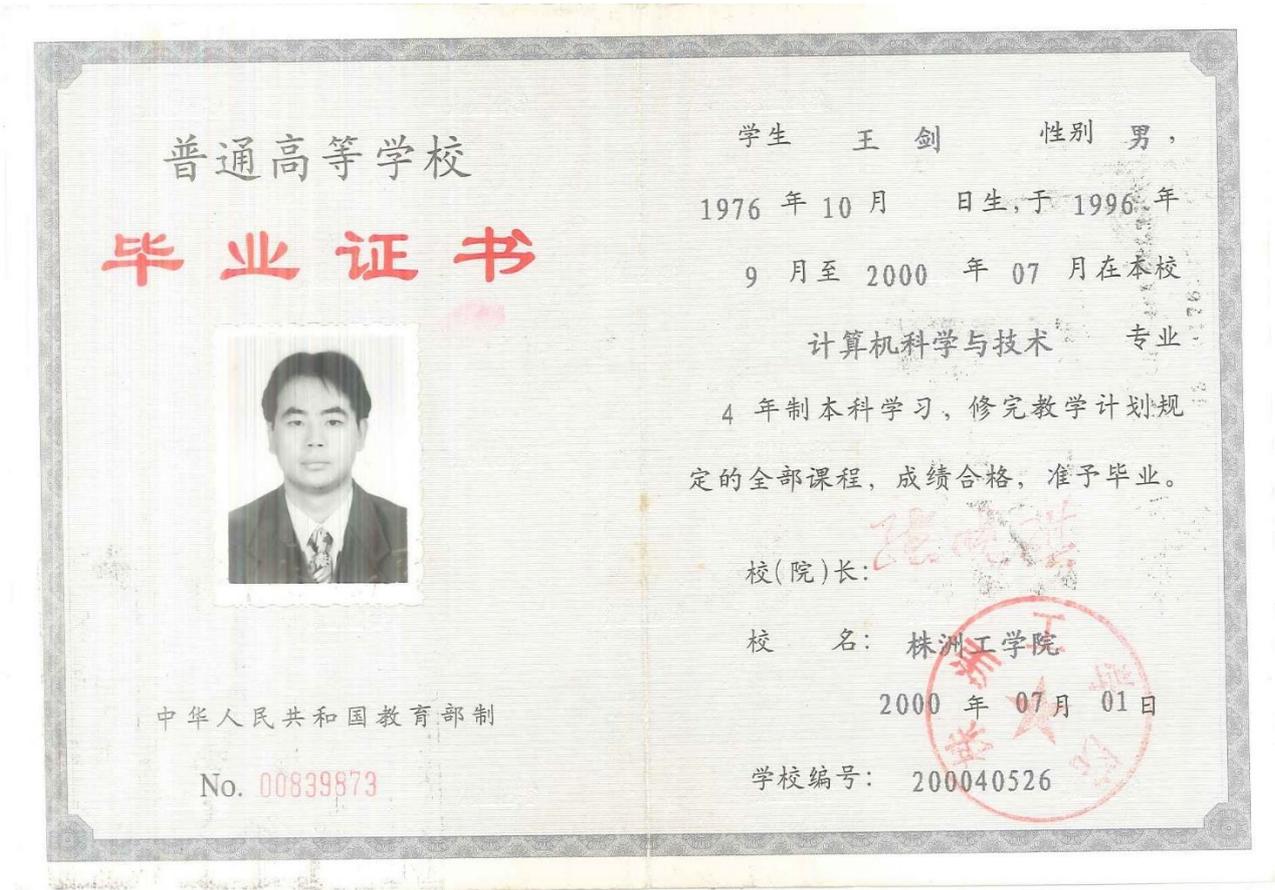
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

4.8. 专业工程师-王剑

4.8.1. 信息表

姓名	王剑	证件类型	身份证	证件号码	432801197610281051
手机号码	/		证件号	2403003195643	

4.8.2. 毕业证书



4.8.3. 职称证

广东省职称证书

姓名：王剑

身份证号：432801197610281051



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003195643

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



4.8.4. IBDN 认证工程师



4.8.5. HPNCT 认证证书



4.9. 安全负责人-何勇君

4.9.1. 信息表

姓名	何勇君	证件类型	身份证	证件号码	431124199701047177
手机号码	/	证件号 (安全生产考核合格证 C 证编号)			粤建安 C3(2023)0013172

4.9.2. 毕业证书



4.9.3. 安全生产考核合格证 C 证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2023)0013172

姓 名: 何勇君

性 别: 男

出 生 年 月: 1997年01月04日

企 业 名 称: 深圳市智宇实业发展有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年05月25日

有 效 期: 2023年05月25日 至 2026年05月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.9.4. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何勇君

社保电脑号：810094333

身份证号码：431124199701047177

页码：1

参保单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司

单位编号：60000185

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	个人交
2022	09	60000185	980.0	560.0	2	64.82	25.93	1		31.5		18.48	2360	16.52	7.08
2022	10	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		31.5		18.48	2360	16.52	7.08
2022	11	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		31.5		18.48	2360	16.52	7.08
2022	12	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		31.5		18.48	2360	16.52	7.08
2023	01	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		35.0		18.48	2360	16.52	7.08
2023	02	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		35.0		18.48	2360	16.52	7.08
2023	03	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		35.0		18.48	2360	16.52	7.08
2023	04	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		35.0		18.48	2360	16.52	7.08
2023	05	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		35.0		9.8	2360	16.52	7.08
2023	06	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		35.0		9.8	2360	16.52	7.08
2023	07	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		35.0		9.8	2360	16.52	7.08
2023	08	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		35.0		9.8	2360	16.52	7.08
2023	09	60000185	980.0	560.0	2	77.78	25.93	1		35.0		9.8	2360	16.52	7.08
2023	10	60000185	980.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		9.8	2360	16.52	7.08
2023	11	60000185	980.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		9.8	2360	16.52	7.08
2023	12	60000185	980.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		9.8	2360	16.52	7.08
2024	01	60000185	980.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		9.8		56.0	14.0
2024	02	60000185	980.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		9.8		56.0	14.0
2024	03	60000185	980.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		19.6		56.0	14.0
2024	04	60000185	1050.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		19.6		56.0	14.0
2024	05	60000185	1050.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		19.6		56.0	14.0
2024	06	60000185	1050.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		19.6		56.0	14.0
2024	07	60000185	1050.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		19.6		56.0	14.0
2024	08	60000185	1050.0	560.0	2	105.0	35.0	1		35.0		19.6		56.0	14.0
合计			23870.0	13440.0		2153.18	722.09			826.0		330.24		12.32	225.28



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915cc2311e89fx ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“a”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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60000185	单位名称 深圳市智宇实业发展有限公司
------------------	-----------------------



4.10. 安全员-李俊希

4.10.1. 信息表

姓名	李俊希	证件类型	身份证	证件号码	441723200004157817
手机号码	/	证件号 (安全生产考核合格证 C 证编号)		粤建安 C3 (2023) 0013177	

4.10.2. 毕业证书



4. 10. 3. 安全生产考核合格证 C 证

<h2>建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书</h2>	
编号: 粤建安C3 (2023) 0013177	
姓 名:	李俊希
性 别:	男
出 生 年 月:	2000年04月15日
企 业 名 称:	深圳市智宇实业发展有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2023年05月25日
有 效 期:	2023年05月25日 至 2026年05月24日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2023年05月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.11. 质量员-孙颢原

4.11.1. 信息表

姓名	孙颢原	证件类型	身份证	证件号码	210602200001020515
手机号码	/	证件号 (质量员证编号)			2201030300362409

4.11.2. 毕业证书



4.11.3. 质量员证



4.12. 施工员-李君伟

4.12.1. 信息表

姓名	李君伟	证件类型	身份证	证件号码	420984198207153073
手机号码	/	证件号 (施工员证书编号)		0441610394416002382	

4.12.2. 毕业证书



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

4.12.3. 施工员证



4.13. 材料员-黄洁莹

4.13.1. 信息表

姓名	黄洁莹	证件类型	身份证	证件号码	441623198512310325
手机号码	/	证件号 (材料员证编号)			0441611194416005156

4.13.2. 毕业证书



4.13.3. 材料员证

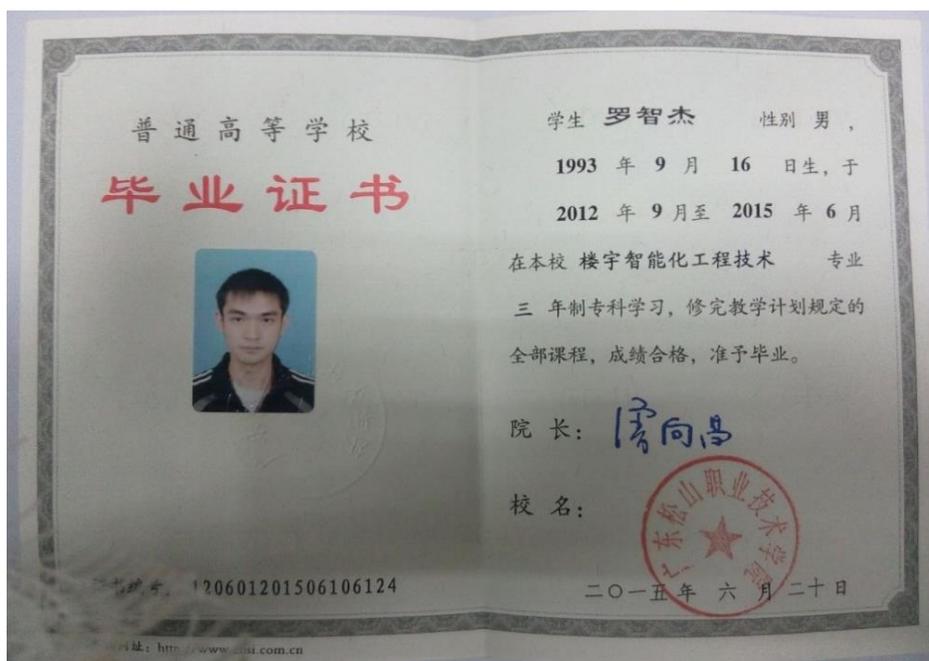


4.14. 资料员-罗智杰

4.14.1. 信息表

姓名	罗智杰	证件类型	身份证	证件号码	441622199309162572
手机号码	/	证件号 (资料员证编号)		2101050000469692	

4.14.2. 毕业证书



4.14.3. 资料员证



4.15. 造价工程师-伍北水

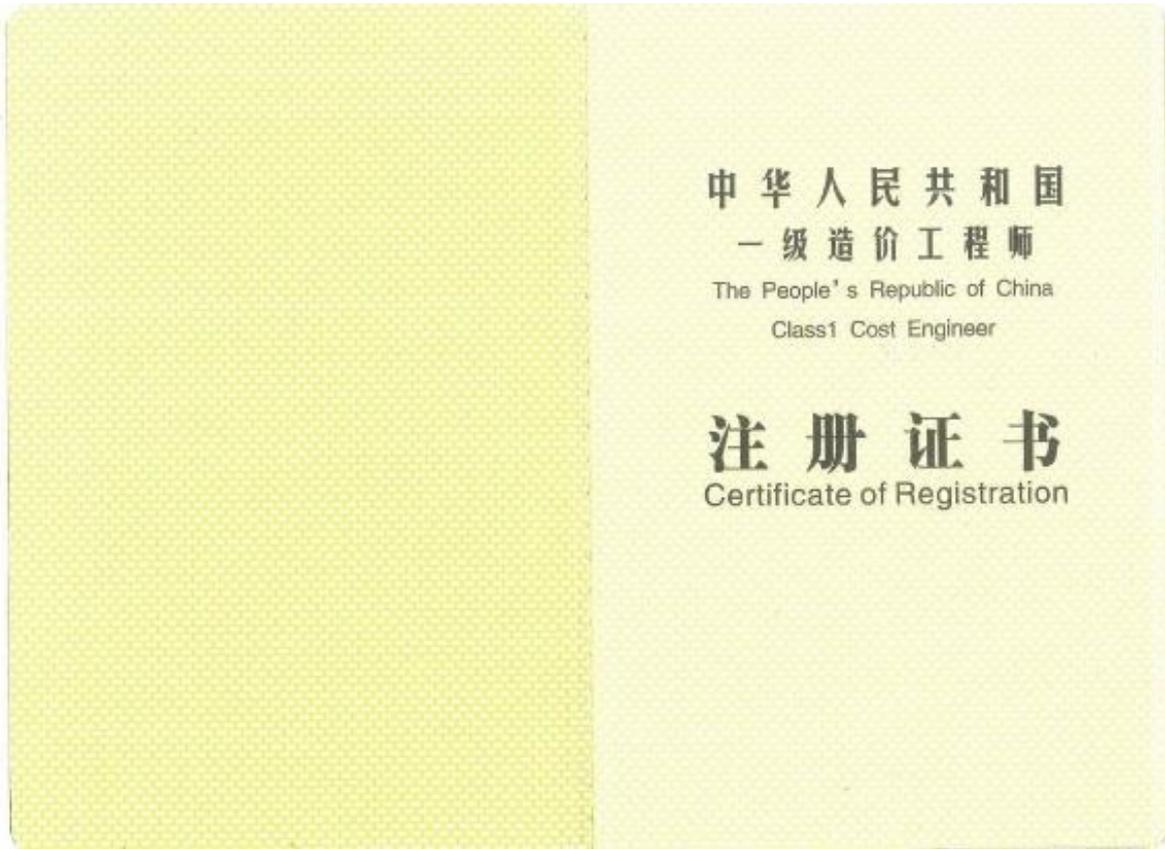
4.15.1. 信息表

姓名	伍北水	证件类型	身份证	证件号码	440204197812144713
手机号码	/	证件号 (一级造价工程师注册证书编号)			建[造]14234400023080

4.15.2. 毕业证书



4. 15. 3. 一级造价工程师注册证书



4.16. 造价员-张荷璐

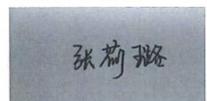
4.16.1. 信息表

姓名	张荷璐	证件类型	身份证	证件号码	410481199801250024
手机号码	/	证件号 (二级造价工程师证编号)		建[造]24234400011668	

4.16.2. 毕业证书



4. 16. 3. 二级造价工程师注册证书

使用有效期：2024年08月 20日-2025年02月16日	
	
<h2>中华人民共和国</h2> <h2>二级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>	
姓 名：	张荷璐
性 别：	女
出 生 日 期：	1998年01月25日
专 业：	安装工程
证 书 编 号：	建[造]24234400011668
有 效 期：	2023年08月17日-2027年08月16日
聘 用 单 位：	深圳市智宇实业发展有限公司
	
	
个人签名：	张荷璐
签名日期：	2024年8月20日
 广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章	
发证日期：2023年08月17日	

4.17. 劳资专管员-张咏梅

4.17.1. 信息表

姓名	张咏梅	证件类型	身份证	证件号码	422103197801080028
手机号码	/		证件号 (劳务员证编号)		2101140000471316

4.17.2. 毕业证书



4.17.3. 劳务员证



4.17.4. 职称证

证书编码：0441611494416007322

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：张咏梅

身份证号：422103197801080028

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月09日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

