

标段编号：2018-440327-84-01-717759009001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：大鹏新区妇幼保健院工程-智能化工程

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：2025年03月03日

## 目 录

1. 资信要求汇总一览表 .....	3
2. 项目负责人资格（含近 12 个月社保） .....	5
3. 企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程【业绩类别：电子与智能化工程】施工业绩（不超过五项） 9	
4. 项目负责人近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程【业绩类别：电子与智能化工程】施工业绩（不超过 五项） .....	81
5. 投标人企业性质承诺 .....	112
6. 其他 .....	113

# 1. 资信要求汇总一览表

## 资信要求汇总一览表

### 资信要素一览表填报模板

资信要素名称	填报模板	备注
项目负责人资格（含近12个月社保）	<p>(例)项目负责人姓名：黄文广，项目负责人资格：一级建造师注册证书（机电专业），项目负责人社保：2023年02月-2025年01月。</p>	<p>1、证明资料要求：投标人需对业绩文件中的投标单位名称、项目负责人姓名、资格、社保要求时间进行标记。</p> <p>2、证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括：</p> <p>(1) 项目负责人社保页码 P8；</p> <p>(2) 项目负责人资格页码 P6。</p>
<p><u>企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别：电子与智能化工程）施工业绩（不超过五项）</u></p>	<p>1. (例)验收时间：2023年04月15日，龙华区综合医院项目智能化、10KV外线及变配电工程（工程名称），合同金额：10454.04万元；</p> <p>2. 验收时间：2024年11月29日，深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)智能化工程II标（工程名称），合同金额：1923.02万元；</p> <p>3. 验收时间：2023年10月31日，华大基因中心项目智能化工程（工程名称），合同金额：4875.83万元；</p> <p>4. 验收时间：2023年08月11日，康泰集团大厦智能化工程（工程名称），合同金额：1706.68万元；</p> <p>5. 验收时间：2022年12月28日，深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程（工程名称），合同金额：5178.96万元；</p> <p>6. 验收时间：2022年04月22日，深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程(工程名称)，合同金额：2784.75万元；</p> <p>7. 验收时间： 年 月日，福田区妇儿医院建设项目智能化</p>	<p>1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人姓名、验收时间、验收结论进行标记。</p> <p>2. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注，包括：</p> <p>①龙华区综合医院项目智能化、10KV外线及变配电</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P10；</p> <p>(2) 验收证明材料页码 P18；</p> <p>(3) 指标数据页码 P13、P14；</p> <p>(4) 工程名称变更材料页码（如有）。</p> <p>②深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)智能化</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P23；</p> <p>(2) 验收证明材料页码 P29；</p> <p>(3) 指标数据页码 P25、P27；</p> <p>③华大基因中心项目智能化工程</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P34；</p> <p>(2) 验收证明材料页码 P41；</p> <p>(3) 指标数据页码 P39、P40；</p> <p>④康泰集团大厦智能化工程</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P46；(2) 验收证明材料页码 P53；</p> <p>(3) 指标数据页码 P50、P51；</p> <p>⑤深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P59；(2) 验收证明材料页码 P65；</p>

	工程（工程名称），合同金额：3358.30 万元；	<p>(3) 指标数据页码 P62、P63；</p> <p>⑥深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P72；(2) 验收证明材料页码 P77；</p> <p>(3) 指标数据页码 P73、P74；</p> <p>⑦福田区妇儿医院建设项目智能化工程</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P81；(2) 验收证明材料页码；</p> <p>(3) 指标数据页码 P85、P86；</p>
<p><u>项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:电子与智能化工程)施工业绩(不超过五项)</u></p>	<p>1. (例)验收时间: 2023 年 10 月 31 日, 华大基因中心项目智能化工程(工程名称), 合同金额: 4875.83 万元;</p> <p>2. 验收时间: 2020 年 09 月 30 日, 华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程(工程名称), 合同金额: 359.49 万元;</p>	<p>1. 证明资料要求: 投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人姓名、验收时间、验收结论进行标记。</p> <p>2. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注, 包括:</p> <p>①华大基因中心项目智能化工程</p> <p>(1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P86;(2) 验收证明材料页码 P95;</p> <p>(3) 指标数据页码 P93、P94;</p> <p>②华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程</p> <p>(1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P104;</p> <p>(2) 验收证明材料页码 P108;(3) 指标数据页码 P106、P107;</p>
<p><u>投标人企业性质承诺</u></p>	<p>投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。</p> <p>注:请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的,则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。</p>	<p>根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 中格式提供。</p> <p>P113</p>
<p><u>备注(请各投标人注意)</u></p>		<p>1. 资信要素不进行评审,但作为票决入围、票决定标的重要参考资料,请投标人认真填报,要求投标人将资信要素以业绩文件的形式上传,业绩文件应单独生成,其真实性通过公示予以监督。</p> <p>2. 资信要素部分严格按照招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”附件一填写,无需盖章。</p> <p>3. 请按要求填写,无需盖章,所有附件资料必须清晰可见,否则招标人可做无效资料处理。</p> <p>4. 投标人应将资信要素部分以业绩文件的形式上传,业绩文件应单独生成,如资信标内容与业绩文件不一致的情况,以业绩文件内容为准。若未提供业绩文件,以资信标文件内容为准。</p>

## 2. 项目负责人资格（含近 12 个月社保）

### 2.1. 毕业证书



22203431

No.01- 2107956885

### 2.2. 系统集成项目管理工程师证书



2.3. 一级建造师注册证书



## 2.4. 安全生产考核合格证 B 证

<h1>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h1>	
编号：粤建安B（2010）0004707	
姓 名：黄文广	
性 别：男	
出生年月：1984年10月23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：2010年08月06日	
有效 期：2022年07月15日 至 2025年08月05日	
	发证机关：广东省住房和城乡建设厅
	发证日期：2010年08月06日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



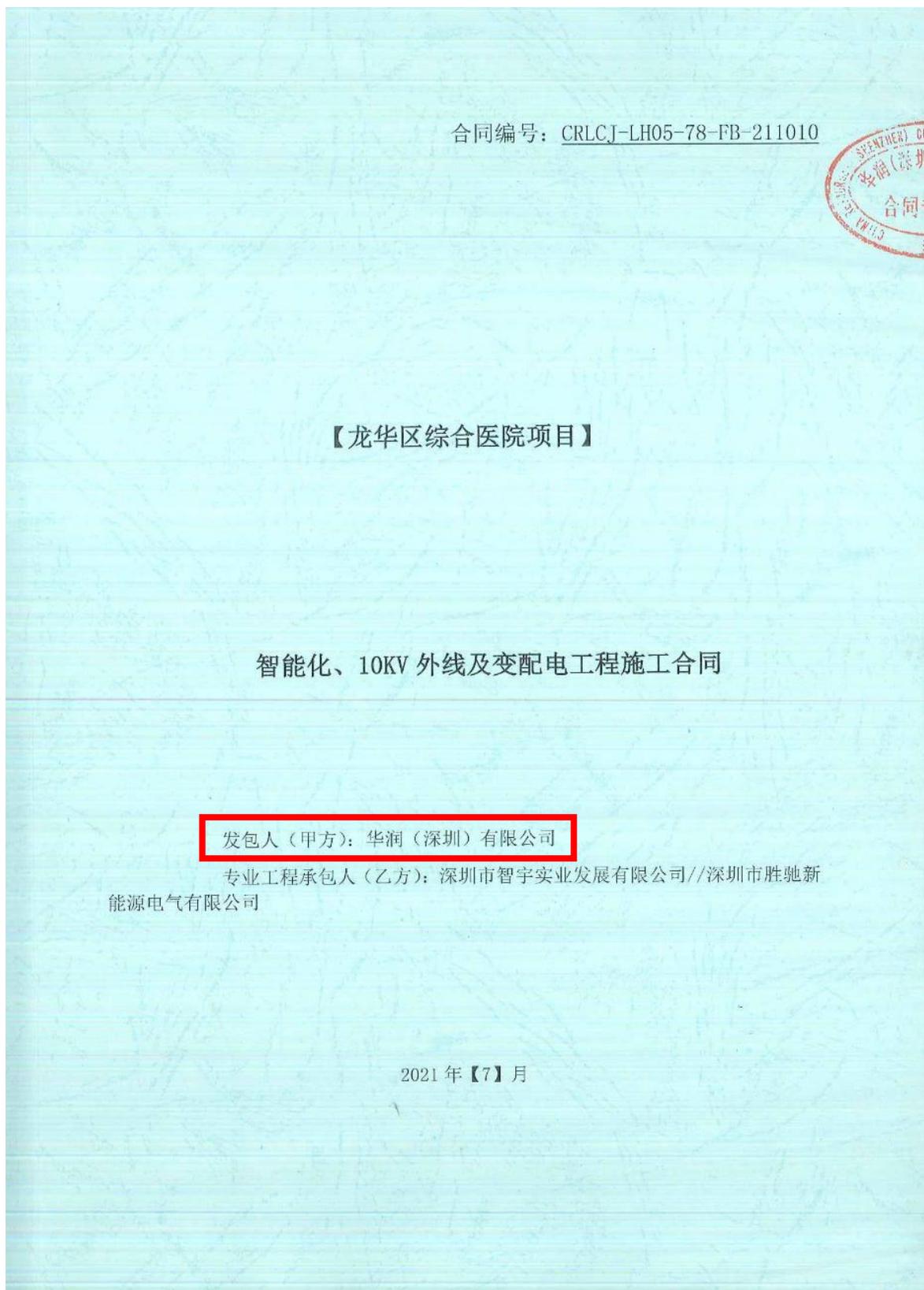
3. 企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:电子与智能化工程】施工业绩(不超过五项)

企业同类工程业绩情况一览表

序号	项目名称	建设地点 (市区)	业绩类别	合同金额 (万元)	开竣工时间 (年/月/日)	备注
1	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	深圳市龙华区	电子与智能化工程	10454.04	2021/7/30 2023/4/15	已完工, 荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
2	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)智能化工程II标	深圳市龙岗区	电子与智能化工程	1923.02	2022/9/13 2024/11/29	已完工, 荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
3	华大基因中心项目智能化工程	深圳市盐田区	电子与智能化工程	4875.83	2018/8/13 2023/10/31	已完工, 荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
4	康泰集团大厦智能化工程	深圳市南山区	电子与智能化工程	1706.68	2022/4/20 2023/8/11	已完工, 荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
5	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	深圳市南山区	电子与智能化工程	5178.96	2021/12/8 2022/12/28	已完工, 荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
6	深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程	深圳市南山区	电子与智能化工程	2784.75	2020/3/4 2022/4/22	已完工, 荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
7	福田区妇儿医院建设项目智能化工程	深圳市福田区	电子与智能化工程	3358.30	2022/4/22	正在验收

### 3.1. 龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程（10454 万元）

#### 3.1.1. 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"/>

### 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进行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。



#### 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 ( 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:

*[Handwritten signature]*



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:

*[Handwritten signature]*



## 工程技术规范及要求

### 第一节 基本情况

#### 1. 工程情况

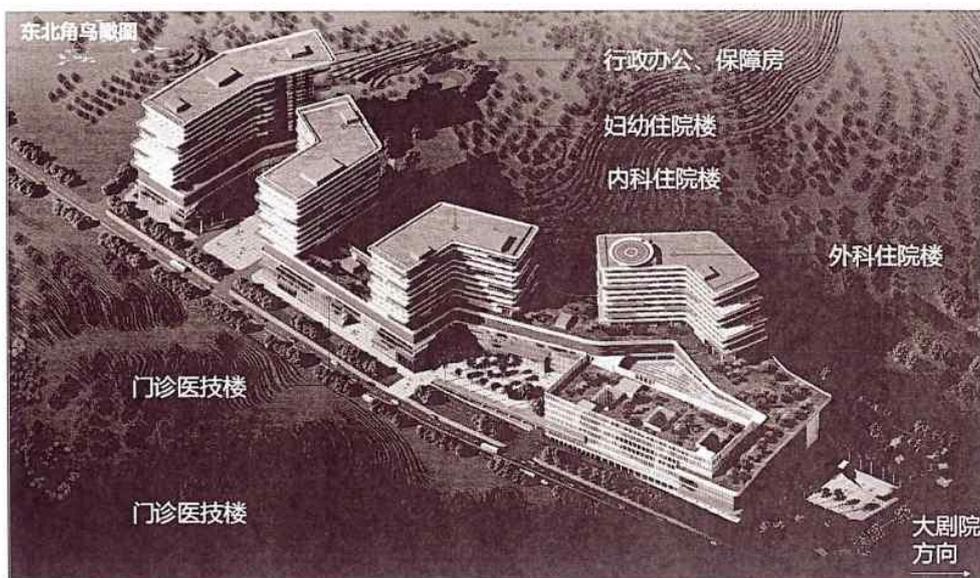
##### 1.1 工程概况

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

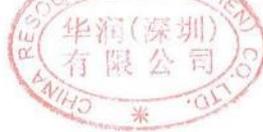
### 3.1.2. 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 龙华区综合医院智能化、10KV 外线  
及变配电工程变配电工程

验收日期： 2023.4.15

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



### 一、工程概况

项目编号	2018-440326-47-01-717306	项目代码	2018-440326-47-01-717306
项目名称	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	项目曾用名	/
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	0 平方米	工程造价	104540421.94 元
结构类型	框-剪结构	层数	地下 5 层，地上 21 层
立项批准文号	深龙华发财【2014】609 号	宗地号	A912-0611
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0020 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0004 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1707	监理许可证号	/
开工日期	2021-11-09	验收日期	2023 年 4 月 15 日
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		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	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）	/		
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	深圳市迪远工程审图有限公司		

## 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	蒋劲松
副组长	肖德、易曙光
组员	王琦、高鸣、蒋政、杨强、万李伟、肖国军、张绍鹏、倪学斌、彭练军、莫胜光、韩程洪、彭丽红、钟桂荣

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	易曙光	王琦、肖国军、杨强、张绍鹏
建设设备安装工程	蒋政	高鸣、万李伟、章素锋、彭练军、倪学斌、莫胜光
工程质控资料	韩程洪	彭丽红、钟桂荣

### (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行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：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程

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	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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	/	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。

### 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。

	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年4月15日)。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>杨强 2023年4月15日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>易曙光 2023年4月15日</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年4月15日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>王琦 2023年4月15日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年4月15日</p>



3.2. 深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程II标（1923万元）

3.2.1. 合同关键页

正本



合同编号：SYGKJ-052-2022

**深圳市建筑工务署工程管理中心  
合同协议书**

项目名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）

合同名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）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：二〇二二年九月

## 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：欧阳效金 资格等级：注册建造师一级 证书号码：粤 1442016201637643

本工程于 2022 年 6 月 24 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商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程II标

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道布澜路 29 号

工程内容：智能化工程施工

结构形式：框架剪力墙

层 / 幢：新建综合住院大楼 G 栋，地上 23 层，地下 3 层。

建筑面积：83727 平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】817 号

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

包括新建综合住院大楼 G 栋的综合布线系统、计算机网络系统、程控交换机系统、视频监控系  
统、护理呼叫系统、UPS 系统、有线电视系统、机房工程、医疗监控系统、信息引导及发布系统、停  
车场区位引导系统、电梯五方对讲系统、候诊呼叫信号系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系  
统、入侵报警及紧急求助系统、出入口控制及巡更系统、安全防范综合管理系统、时钟系统（仅布  
线），以及净化区域内的手术室对讲系统、病房探视系统、背景音乐系统，具体详见图纸。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、  
验收及售后服务以及本工程所需的其他安装工程等。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年9月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023年12月31日

合同工期总日历天数：480（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）

### 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）壹仟玖佰贰拾叁万零贰佰伍拾元伍角整（¥19230250.50元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾肆万伍仟零肆拾捌元壹角壹分（¥345048.11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）壹佰捌拾万元整（¥1800000.00元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）/（¥/元）。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的审核为准。

#### 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25%即4357562.63万元（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：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

工人工资款支付专用账户号：44201515200052502286

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 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、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

本合同一式十二份，正本二份，发包人一份，承包人二份，副本十份，发包人六份，承包人四份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2022年9月13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、46楼、47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：

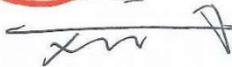
备案意见：

年 月 日

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科技中三路深圳软件园6栋6楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83761999

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

备案机构（公章）

### 3.2.2. 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）-G栋综合住院大楼工程

验收日期：2024年11月28日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）-G栋综合住院大楼工程				
工程地点	深圳市龙岗区布澜路29号	建筑面积	83727.53m <sup>2</sup>	工程造价	
结构类型	基础类型：混凝土灌注桩+筏板基础	层数	地上：23 层		
	主体：框架剪力墙结构		地下：3 层		
施工许可证号	2016-440300-83-01-10275801 (证书序列号：2020-0172)	监理许可证号			
开工日期	2020年 03 月 04 日	验收日期	2024年 11 月 29 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180153-03		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	上海宝冶集团有限公司				
承建单位 (土建)	上海宝冶集团有限公司 胜利油田大明新型建筑防水材料有限公司（防水工程）				
承建单位 (设备安装)	上海宝冶集团有限公司 深圳市智宇实业发展有限公司（智能建筑） 华升富士达电梯有限公司（电梯安装） 上海东健净化股份有限公司（净化工程）				
承建单位 (装修)	上海宝冶集团有限公司 中建八局装饰工程有限公司（精装修）				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
防水工程	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）G栋综合住院大楼工程（含连廊，以下简称G栋）已按合同约定及设计要求全部施工完成。  
 G栋工程在施工过程中严格按照有关的技术标准、现行的规范规定及设计图纸要求执行，无违反强制性条文的情况；各项质量控制资料齐全、有效。  
 经验收组各成员一致认定：G栋工程综合质量评价合格，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：白河  
 注册号：4407194-036  
 有效期：至2025年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：潘启钊  
 注册号：4404304-AY005  
 有效期：至2026年12月

 建设单位 (公章) 单位(项目)负责人:  2016年11月29日	 监理单位 (公章) 总监理工程师:  2016年11月29日	 总承包施工单位:  2016年11月29日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2016年11月29日
---	--	---	---

GD-E1-914/6

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）G栋综合住院大楼工程（含连廊，以下简称G栋）已按合同约定及设计要求全部施工完成。

G栋工程在施工过程中严格按照有关的技术标准、现行的规范规定及设计图纸要求执行，无违反强制性条文的情况；各项质量控制资料齐全、有效。

经验收组各成员一致认定：G栋工程综合质量评价合格，同意通过验收。

精装修施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日 沪1312017201900393(00)	防水施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日 2025.07.02 刘红磊 370501000398	智能化施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日 2024.09.06 刘金 44070550000052	电梯施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日 2024年11月29日 李德平 FUJITEC ELEVATOR CO., LTD. 电梯有限公司分公司	净化施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：   2024年11月29日 2025.02.10 李德平 370120121398 上海东健净化股份有限公司
---	--	--	--	--

### 3.3. 华大基因中心项目智能化工程（4875 万元）

#### 3.3.1. 合同关键页



## 协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司；

乙方：深圳市智宇实业发展有限公司；

丙方：中建钢构有限公司；

为进一步明确责任，保障甲、乙、丙三方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙、丙三方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 1 词语定义及合同文件解释顺序

#### 1.1 词语定义

- 1.1.1 建设单位：指深圳华大基因科技有限公司；
- 1.1.2 工程：指甲方及丙方、乙方在合同中约定的工程承包范围内的工程，包括永久工程和临时工程；
- 1.1.3 费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方及丙方或乙方承担的经济支出；
- 1.1.4 工期：指在协议及合同中约定，按照日历天（包括法定节假日）计算的承包天数，已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素，本合同条款第十七章定义的“不可抗力”除外；
- 1.1.5 书面形式：指合同书、信件和数据文件（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式；
- 1.1.6 索赔：指在合同履行过程中，对于并非己方过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误，向对方提出经济补偿或顺延工期的要求；
- 1.1.7 小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时；
- 1.1.8 工程指令/设计变更：是甲方及丙方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件，工程指令/设计变更内容完成后，需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据；
- 1.1.9 签证：是指建设单位、监理单位、甲方及丙方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；
- 1.1.10 工程联系单：是指建设单位、甲方及丙方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件；
- 1.1.11 图纸：由建设单位、甲方及丙方提供或乙方提供并经甲方及丙方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方及丙方设计部门的变更）。

## 1.2 合同文件解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件；
- 1.2.4 招标文件及招标文件补遗；
- 1.2.5 图纸或材料样板；
- 1.2.6 本合同的合同计价清单；
- 1.2.7 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.2.8 经双方认可的投标文件。

## 2 工程内容

### 2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：华大基因中心项目智能化工程

2.1.2 工程地点：深圳市盐田区大梅沙华大基因中心

2.1.3 承包范围：

按招标方确认的设计图纸和技术规范的规定和要求，完成华大基因中心项目A区（A1、A2、A3栋）、B栋[含实验室区域]、全区域地下室、C栋、D栋、E栋、F栋智能化工程的全部工作内容（C区2楼的健康促进中心及影像中心、D栋幼儿园、E栋、A区C区厨房餐厅以暂估价进行报价；不含实验室压差、温湿度控制部分），包括但不限于以下子系统工程以及支持系统所必需的材料、设备、管线支架等的供应、安装及调试等（含深化设计）。

除合同另有约定的外，工程内容是指按照本工程的施工图纸、设计文件、设计说明、设计变更、技术资料、图纸会审记录、施工规范、工程交付标准等的要求进行施工，并按照约定的时间将合格的建筑产品交付业主方使用所需要进行的所有施工任务的总和，通过相关职能部门的验收，取得合格证明文件，并承担相关费用。包括但不限于：

2.1.3.1 信息设施系统

2.1.3.1.1 综合布线系统

包括机房配线架、楼层配线架等，工作区、配线子系统、干线子系统、设备间、进线间等相关线缆、线管、开关面板的铺设安装等。

2.1.3.1.2 无线对讲系统

包含无线对讲系统中继器、前端天线及后台管理设备等组成的系统所需的全部设备、线路及其配套工程；

2.1.3.1.3 计算机网络系统（办公网、生产网、智能网、无线 AP）

计算机网络系统（办公网、生产网、智能网、无线 AP）所有设备甲供，且由厂家负责安装调试。投标人负责本系统所需配电、机柜等。

2.1.3.1.4 信息发布系统

包含信息发布终端前插座和中央控制设备、信号传输设备、播放控制设备、VGA 分配器以及电源线路、控制线路、线槽、线管等的供应及安装，但含信息发布终端显示设备供应及安装。

2.1.3.1.5 广播系统（含背景音乐系统）

包含 CD 机、前置设备、功放设备、吸项天花喇叭、音响等组成系统所需要的所有设备、线路及附属工程。

2.1.3.1.6 室内环境监测系统

包含该系统所有设备安装、管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.1.7 电梯五方通话系统

智能化施工单位只负责从电梯机房到消防控制室的线管敷设，五方通话对讲设备由电梯公司提供。

2.1.3.2. 建筑设备管理系统

2.1.3.2.1 楼宇自控系统

包括操作站、网络控制器、现场控制器、以及配线、层架、桥架、线路线管敷设等完成该系统所需的全部工作内容。

2.1.3.2.2 能源管理系统

供电、供水、空调冷量的计费实行自动化管理,管理中心及软件,支持系统所必须的采集、传输、分析等设备,以及线路、线槽、线管、桥架及空调管道开孔等组成系统的全部工作内容。

2.1.3.2.3 智能照明系统

包括系统工作站、开关控制器（模块）、控制面板、时钟控制器、网络通信设备等,以及支持系统所必须的线路、线槽、线管、桥架等全系统设备及其附属工程（预留泛光照明及景观照明控制接口）。

2.1.3.3. 安全防范系统

2.1.3.3.1 紧急报警系统

包含紧急报警系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.2 视频监控系统

包含视频监控系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.3 停车场管理系统

该系统主要由出入口管理设备、管理服务器、收费岗亭等组成，包括为完成该系统所需设备的供应与安装，电源线路及控制线路、线槽、线管、桥架等的供应及安装，以及为完成该系统工程所需的全部工作内容。

2.1.3.3.4 一卡通管理系统（门禁、出入口通道闸、人脸识别等）

包含管理工作站、出入口控制器、读卡器、门磁、开门按钮、电控锁、CPU卡、控制设备、管理服务器等硬件及管理软件等组成的系统全部设备及线路，以及完成该系统工程所需的全部工作内容。CPU卡的版面LOGO需经业主方审核确认后，承包单位才可以去定制CPU卡，智能化施工单位必须保证一卡通系统与华大基因现有的工卡兼容。

2.1.3.3.5 电子巡更系统

包含该系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.4 UPS 配电及机房工程

UPS 配电含 UPS 电源柜、层架、蓄电池、配电箱及电线电缆等组成系统的所有设备及附属工程；弱电机房内的所有系统（不包含防火门供货、安装）、防雷接地、防静电地板、机房照明、空调供应安装等；

消防控制机房内的弱电线管及视频监控相关设备（含操作台）由智能化单位实施。

2.1.3.5. 光纤入户系统（A区）

包括末端信息点至楼层配线箱（含光纤箱及箱内元器件）的线路、线管、设备的供应、安装、调试，不包含楼层配线箱至电信机房的配线架施工；其它电信机房内所有设备及线路（光纤）敷设的供应、安装、调试等均由运营商自行负责。

2.1.3.6. 防雷接地

智能化单位负责自身设备的接地，接地干线由专业防雷分包单位提供。

2.1.3.7、主干桥架的制作、安装和接地连接不在本次招标范围

★具体范围详见图纸、施工界面划分表（如有冲突以界面表为准），并参照招标清单。本工程施工范围可能会因业主的需求有所改动，工程量将按实际完成为准。

2.1.4 施工界面划分明细表

区域	楼栋/层/专业	施工界面			备注
		智能化单位（乙方）	精装修单位	EPC 总包中建	

- 9.3 甲方及丙方发出的的有效设计变更与工程指令，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方及丙方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担；
- 9.4 乙方发现设计变更与工程指令有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方及丙方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方及丙方采用，甲方及丙方可根据实际情况予以奖励；
- 9.5 对设计变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 24 小时内请监理单位、建设单位和甲方及丙方现场查验并填报签证单，超过时限甲方及丙方有权拒绝确认；
- 9.6 甲方及丙方的工程联系单通过监理公司发出，乙方必须对工程联系单中提出的问题进行整改，并对整改情况进行书面回复。

## 10 工程造价

- 10.1 本合同为固定单价合同，工程量为暂定数量；
- 10.2 合同暂定总金额(大写)：肆仟捌佰柒拾伍万捌仟叁佰玖拾玖元陆角伍分；(小写)：¥48758399.65 元；
- 10.3 计价依据：详见本合同附件 1：计价依据；
- 10.4 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整；
- 10.5 《计价依据》中的单价约定后，任何一方不得擅自改变。
- 10.6 合同价款变更
- 10.6.1 当甲方及丙方按照本合同约定的方法提出工程量增减时，合同价款可进行调整。调整的依据为：价格清单的单价×增减的数量；
- 10.6.2 涉及甲方及丙方对发包工作进行变更的，在变更确定后 14 天内，乙方应提出变更合同价款的报告，经甲方及丙方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：
- 10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价，按本合同已有的单价变更合同价款；
- 10.6.2.2 本合同中只有类似于变更项的单价，可以参照类似单价变更合同价款；
- 10.6.2.3 本合同中没有适用或类似于变更项目的单价，《计价依据》进行计取，材料/设备按业主指定价(业主与材料供应商采购价)计算，同时计取税金和采保费(采保费按材料 2%/设备 1.5%计取)；消耗含量按合同规定计价办法执行。
- 10.6.2.4 由乙方提出适当的变更单价，经甲方及丙方确认后执行；
- 10.6.2.5 乙方在双方确定变更后 14 天内不向甲方及丙方提出变更项目价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更；

附件 2: 工程质量保修协议书

附件 3: 关于设计变更、工程指令及签证的协议

附件 4: 其他要求

附件 5: 廉洁合作协议

附件 6: 合同图纸目录

附件 7: 安全生产及文明施工综合管理协议书

附件 8: 合同价款表

以下无正文。



甲方(公章): 中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人:



乙方(公章): 深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人:



丙方(公章): 中建钢构有限公司

法定代表人:



签订日期: 2018年8月13日

### 3.3.2. 竣工验收报告

## 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		华大基因中心					
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术 负责人	朱永新	项目 负责人	王书兵	单位技术 (质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳市智宇实业发展有限公司	项目技术 负责人	曾海华	项目 负责人	黄文广	单位技术 (质量)负责人	王红兵
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	建筑设备监控系统	8	符合要求		合格		
2	安全技术防范系统	6	符合要求		合格		
3	机房	8	符合要求		合格		
4	信息导引及发布系统	7	符合要求		合格		
5	综合布线系统	8	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 37		符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)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			齐全、合格		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	442019202002615(00) 机电 2026.04.17	1112018202004928(00) 建筑 2025.01.04	赛为智能股份有限公司		赛为智能股份有限公司		
分包单位	施工单位	监理单位	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 \*

11617

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：           华大基因中心          

验收日期：           2023年10月31日          

建设单位（盖章）：深圳华大基因科技有限公司  
深圳华大科技控股集团有限公司  
深圳华大基因股份有限公司  
深圳华大智造科技股份有限公司



## 一、工程概况

项目编号	JZ20221381	项目代码	S2013M7500001
项目名称	华大基因中心	项目曾用名	华大基因中心（除1标段以外的所有项目）
工程地点	深圳市盐田区大梅沙成坑片区盐坝高速以北		
建筑面积	458398.08 m <sup>2</sup>	工程造价	220008.888 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 19/9/4/1、地下 1 层
立项批准文号	深盐田发改备案【2022】0144 号	宗地号	J402-0349
用地规划许可证号	地字第 440308202200008	工程规划许可证号	建字第 4403082023GG0010370 (改1)号
施工许可证号	2016-0241	监理许可证号	E144010241
开工日期	2016 年 4 月 8 日	验收日期	2023年10月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120130248-04
建设单位	深圳华大基因科技有限公司、深圳华大科技控股集团有限公司、深圳华大基因股份有限公司、深圳华大智造科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

### 三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 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 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 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
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 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
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项

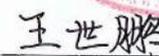
注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 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。

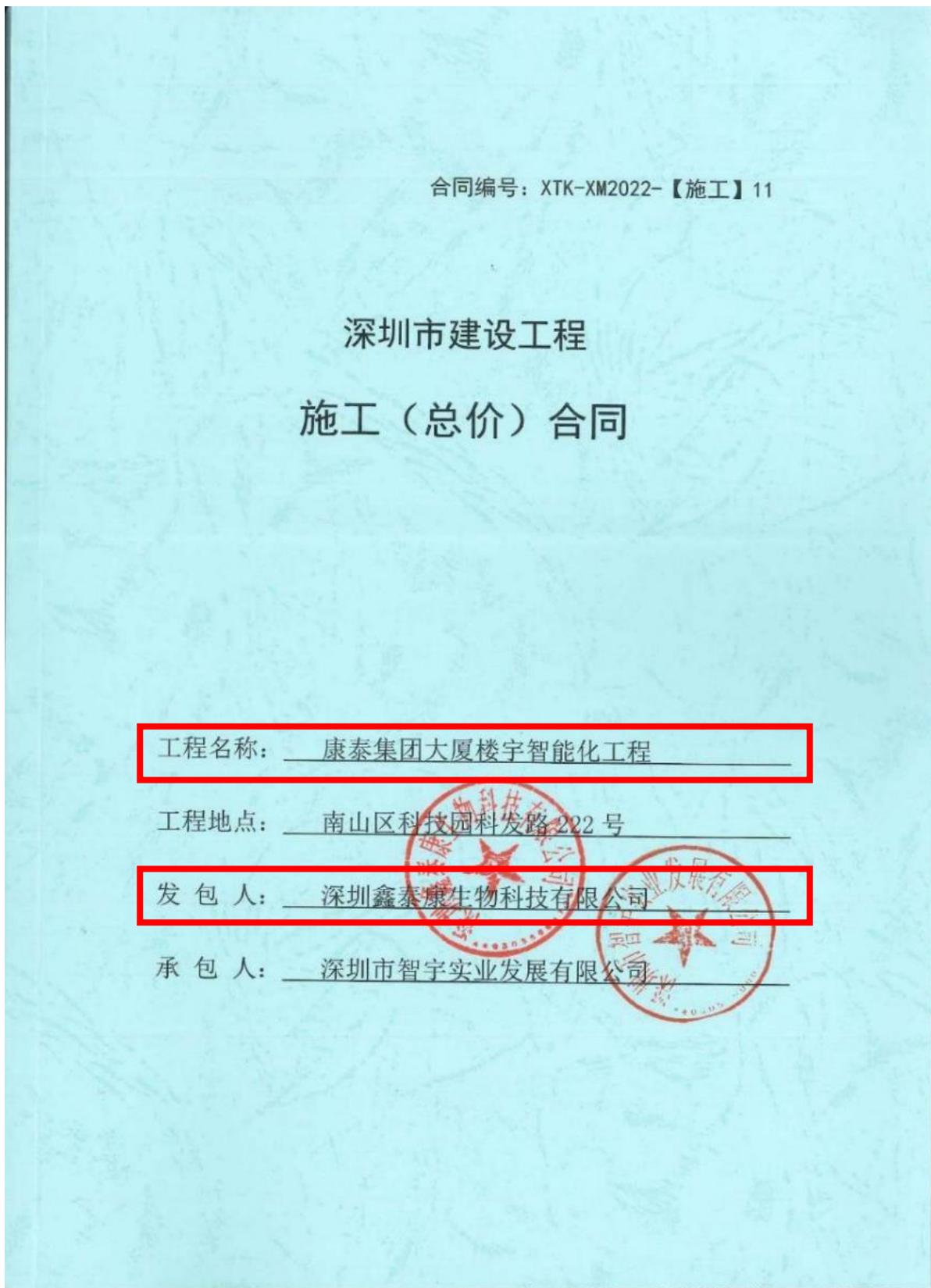
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 肖志伦  
 注册号: 4405589-AY001  
 有效期: 至2026年06月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 文亮  
 注册号: 4406622-001  
 有效期: 至2024年5月

 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 2023年 10月 31日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  王世鹏 2023年 10月 31日
 监理单位(公章): 总监理工程师:  张军 2023年 10月 31日	设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  文亮 2023年 10月 31日
 施工单位(公章): 单位(项目)负责人:  张军 2023年 10月 31日	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:  张军 2023年 10月 31日

3.4. 康泰集团大厦智能化工程（1706 万元，含智慧平台）

3.4.1. 合同关键页



合同编号：XTK-XM2022-【施工】11

# 深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称： 康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点： 南山区科技园科发路 222 号

发 包 人： 深圳鑫泰康生物科技有限公司

承 包 人： 深圳市智宇实业发展有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳鑫泰康生物科技有限公司

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就康泰集团大厦楼宇智能化工程（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点：深圳南山科技园科发路 222 号

工程规模、特征及内容：本项目不分期建设，一次性建设。建设用地面积 17300.99 平方米。建设规模由一栋 36 层钢结构超高层办公楼，建设高度 171 米，和一栋 19 层高层宿舍楼组成，地上建筑面积 89000 平米，地下室三层，总建筑面积 140075.64 平米；

项目业态：研发出租办公、总部办公、商业、宿舍、公交站、地下室及相关配套用房等。

在地下一层设置运营商机房，负责项目运营商通讯及有线电视信号接入，运营商机房相关设计由运营商自行完成；

光纤入户融合机房与运营商机房合用，负责整个项目光纤入户系统光纤跳接管理；

在 A 座 2 层设置 1 个消防控制室，负责整个项目的消防、安防、建筑设备统一管理；同时作为整个项目运营中心使用；

在 A 座 2 层设置智能化设备机房，摆放整个项目智慧大厦平台及智能化相关子系统的管理服务器、存储、核心网络设备；

智能化管理界面：整个项目，包括：总部办公+出租办公+商业+宿舍+地下室及配套用房等，统一规划一套智能化系统，由一个管理单位统一管理。

资金来源：民营资本 100%。

### 二、工程承包范围

本工程承办范围如下：奥意建筑工程设计有限公司设计的《康泰集团大厦楼宇智能化工程》施工图纸（2022-03-13 康泰集团大厦项目智能化施工图设计 V8.0 中所涉全部工作内容，但其中宿舍智能家居、A 座 13、14、35、36 内的包括总部 IT 机房、会议系统、办公室内部智能化工作内容不在本工程承包范围内）、招标文件（含答疑、补遗等）

及工程量清单所包括的一切内容进行施工，具体包括但不限于：

1、完成招标文件、用户需求说明和施工图各个智能化子系统规定范围内的全部工程内容。

2、完成本工程招投标过程中答疑、补遗等明确及要求中标人（即承包人）负责的全部工程内容。

3、在保证招标图纸中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对招标图纸中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充、完善；

4、完成属于承包人的界面工作内容。

5、完成与总承包人及各专业承包人的配合工作内容，包括但不限于：

1) 与总承包人的配合工作

总承包人依规为中标人提供总承包服务费范畴的工作及措施，中标人在对接总承包人提供的工作及措施前及施工期间须依规向总承包人办理相关手续。

2) 与各专业承包人的配合工作

本工程施工过程中，中标人必须与各专业承包人无缝对接，配合完成界面工程内容及安全工作，提前或按时完成工程进度。

6、发包人委托承包人办理的工作，包括但不限于：本专业工程报建、备案、许可证办理、专家会审、审图、系统接入、控制模块协议转换、第三方检测验收、发包人办理的所有保险。承包人办理前述工作所需的全部成本、费用及利润已包含在本工程合同价款内，除本工程合同价款外，发包人无需向承包人支付其他任何费用。

智能化与相关专业的界面划分详见附后用户需求说明文件。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年04月25日（如监理人或发包人另行通知开工日期的，最终以监理人或发包人的开工通知为准）；

计划竣工日期：2022年07月25日；

合同工期总日历天数90天。合同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，以合同工期总日历天数为准。除本合同另有约定外，本合同总工期一律不予顺延。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格且须达到深圳市优质工程奖的各项检查要求  
且符合现行国家、广东省、深圳市有关本工程施工质量验收规范和标准的要求。

满足康泰集团大厦申报优质工程的标准和要求。满足发包人以及承包人申报国优项目的企业标准，但企业标准低于设计标准或现行国家及地方标准的除外。

符合现行国家、工程所在地政府及主管部门（含广东省及深圳市）颁发的法律、法规、规范性文件要求等。

以上有关质量标准的约定以孰高者为准。

## 五、签约合同价与合同价格包干范围

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟柒佰零陆万陆仟捌佰壹拾柒元捌角叁分（¥17066817.83元），其中税金 1409186.79 元，不含税金额 15657631.04 元，合同履行期间如遇国家税率政策调整，不含税金额不变，税率按最新政策执行；

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式（可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√）：

施工图包干

(1)  施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

(2)  已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）不适用；

(3)  预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

(4)  其他：\_\_\_\_\_。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容（可选填未包含在合同包干价内的内容）：

## 六、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_

## 七、合同文件构成

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。下列文件构成本工程的合同文件，并按以下排序进行解释，依次以排序在前的为准：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 协议书；

(3) 中标通知书；

- (3) 投标函及附录（如果有）；
- (4) 补充条款及合同附件；
- (5) 专用条款（补充条款及合同附件除外）；
- (6) 招标文件及其附件（含用户需求文件及澄清补充文件）；
- (7) 通用条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；

(10) 已标价工程量清单或预算书；

(11) 其他合同文件。

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，如属于同一类内容的文件且对同一事项表述不一致的，除另有说明或协议外，应以签署时间在后的文件内容为优先解释。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。上述合同文件条款表述模糊，以至于引起理解分歧且适用本条前述优先解释次序约定仍未能解释的，以发包人解释为准，且上述发包人解释不应被视为变更。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

#### 九、承诺

1. 发包人承诺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，组织并完成本工程材料采购与施工，确保竣工验收合格，移交发包人或被发包人指定接收主体正常使用（即符合施工图、相关规范、行业最高标准，具备使用人所要求的全部功能），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。

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 4 月 20 日；

本合同订立地点： 深圳

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。

发包人和承包人约定本合同自双方签署盖章之日生效。

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，其中：合同正本 陆 份，发包人执 肆 份、承包人执 贰 份。

（以下无正文，为本协议书签署页）

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

伟民杜

纳税人识别号：  
91440300MA5EJXHT8M

地址：深圳市南山区粤海街道科技园社  
区科发路 222 号康泰集团大厦 101

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：075526988605

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行股份有限公司深圳  
华润城支行

账号：7692 7115 5777

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

三明刘

纳税人识别号：91440300279317506C

地址：深圳市南山区粤海街道高新区科  
技中二路深圳软件园六栋六楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：刘三明

委托代理人：张小军

电话：0755-86168616

传真：0755-86168626

电子信箱：chinaibt@chinaibt.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳科苑支行

账号：4420 1515 2000 5250 2286

### 3.4.2. 竣工验收报告

## 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		康泰集团大厦施工总承包工程					
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	王开武	项目负责人	黎奋进	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	深圳市智宇实业发展有限公司	项目技术负责人	李勇	项目负责人	欧阳效金	单位技术(质量)负责人	段宏斌
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	5	合格		合格		
2	综合布线系统	8	合格		合格		
3	有线电视及卫星电视接收系统	6	合格		合格		
4	公共广播系统	6	合格		合格		
5	信息导引及发布系统	6	合格		合格		
6	建筑设备监控系统	7	合格		合格		
7	安全技术防范系统	6	合格		合格		
8	机房	7	合格		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8		分项数: 51			
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		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		有效		
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		验收合格					
分包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

11

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：康泰集团大厦施工总承包工程

验收日期：2023年8月11日

建设单位（盖章）：深圳鑫泰康生物科技有限公司



## 一、工程概况

项目编号	S-2021-C27-500966	项目代码	2103-440305-04-01-401850
项目名称	康泰集团大厦	项目曾用名	康泰生物城市更新单元项目
工程地点	深圳市南山区粤海街道科发路 222 号		
建筑面积	139591.02 m <sup>2</sup>	工程造价	44334.25 万元
结构类型	框架核心筒结构+剪力墙+装配式结构	层数	地下：3 层 地上：19/36
立项批准文号	深南山发改备案【2021】153 号	宗地号	T305-0096
用地规划许可证号	深规划资源许 NG-2019-0011 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NG-2019-0006 号 (改 2)
施工许可证号	2018-440300-75-03-50036703	监理许可证号	E144006119-8/1
开工日期	2020 年 9 月 30 日	验收日期	2023 年 8 月 11 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	2020071
建设单位	深圳鑫泰康生物科技有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司、深装总建设集团股份有限公司		
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	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、深圳市华澳建科集团有限公司、深圳市中饰南方建设工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

### 三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目研发楼（A）栋/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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 / 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 85 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 48 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 78 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
幕墙	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 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 90 项，其中： 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 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。

### 三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目宿舍楼（B）栋/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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 / 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 85 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 48 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 78 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 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
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
幕墙	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 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 90 项，其中： 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 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。

## 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 2023 年 8 月 11 日）。 建设单位（公章） 单位（项目）负责人：李成良  李成良 2023 年 8 月 11 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：



### 3.5. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程（5178 万元）

#### 3.5.1. 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 15047.58m<sup>2</sup>，总建筑面积 177718.66 m<sup>2</sup>。其中总规定建筑面积 127634.39m<sup>2</sup>，包括教育设施用房及配套服务用房 120060.46m<sup>2</sup>，社区健康服务中心 1500m<sup>2</sup>。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 17843.49m<sup>2</sup>。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

- (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。

#### 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

#### 十、合同生效

合同订立时间：2021年12月08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。

(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：



[Handwritten signature]

## 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。

### 3.5.2. 竣工验收报告（含智能化集成系统：智慧平台）

## 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	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程						
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术 负责人	李少雄	项目 负责人	侯光华	单位技术 (质量)负责 人	刘杨
分包单位	深圳市智宇实业发展有限公司	项目技术 负责人	王振杰	项目 负责人	孙大峰	单位技术 (质量)负责 人	王攀
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	检查合格		验收合格		
2	信息接入系统	1	检查合格		验收合格		
3	信息网络系统	4	检查合格		验收合格		
4	综合布线系统	4	检查合格		验收合格		
5	有线电视及机卫星电视接收系统	6	检查合格		验收合格		
6	公共广播系统	6	检查合格		验收合格		
7	会议系统	6	检查合格		验收合格		
8	信息导引及发布系统	7	检查合格		验收合格		
9	建设设备监控系统	8	检查合格		验收合格		
10	安全技术防范系统	6	检查合格		验收合格		
11	机房	5	检查合格		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 11						
	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		验收合格		
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:  2022年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年11月28日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2022年11月28日 (盖章)			

# 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 <sup>2</sup>	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 \*



### 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	黄接蓉	南山区建筑署		高级设计师	黄接蓉
2	江华	宝安区建筑署			江华
3	谢杰伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢杰伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承柳	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承柳
6	夏其星	华润(深圳)有限公司		工程师	夏其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	李朝晖	华润(深圳)有限公司		高工	
9	詹志平	深圳市建工集团	项目经理	高工	詹志平
10	何志信	深圳市特发设计院	总代表	工程师	何志信
11	杨绍波	深圳市特发设计院	设计师	高工	杨绍波
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	宋佳	华润(深圳)有限公司	设计师	工程师	宋佳
14	陈永平	深圳市特发设计院	总监	工程师	陈永平
15	刘国付	深圳大学研究院	主任	工程师	刘国付
16	李永	深圳市建筑设计院	项目负责人	工程师	李永
17	孟萍萍	深圳地铁建设公司	项目经理	工程师	孟萍萍
18	李吉	深圳市建工集团	项目经理	工程师	李吉
19	张洪	深圳市建工集团	项目经理	工程师	张洪
20	孙大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	孙大峰
21	刘彬	深圳市过路电杆有限公司	项目经理	工程师	刘彬
22	李彬				
23	李彬	(南山)后拉站		电	李彬
24	刘博			电	刘博
25	管信龙	陈科浩幕墙有限公司	项目经理	高工	管信龙
26	夏朝阳	深圳中航幕墙有限公司	项目经理	工程师	夏朝阳
	刘彬	深圳市建工集团	项目经理	工程师	刘彬

\* GD-E1-914/5 \*

## 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。



4403110990060



440305532371



440305200005



440305532371

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



440305200005



蒋晓晖  
 注册号44003499  
 有效期2025.04.14  
 深圳市特发工程建设监理有限公司

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

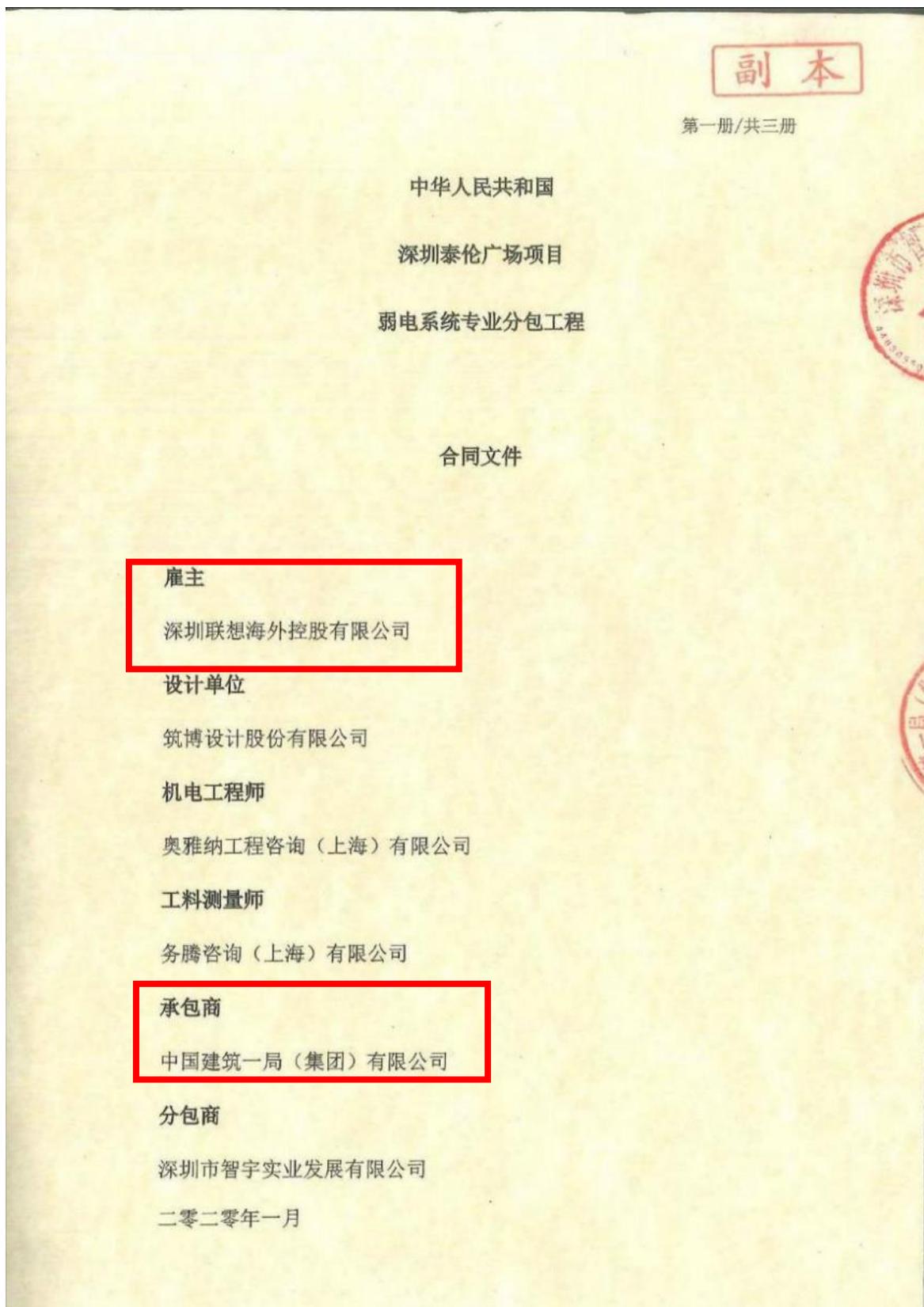
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 华润(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年2月28日	 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年2月28日



\* GD- E1 - 914 / 6 \*

### 3.6. 深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程（2784万元）

#### 3.6.1. 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列入合同价格。

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，须对开票部分涉及到的合同（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 =  
$$\text{开具原税率增值税发票的金额} + \frac{\text{（合同或结算金额-开具原税率增值税发票的金额）}}{\text{（1+原税率）}} \times \text{（1+新税率）}$$
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，承包商执一正一副本，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：

周宇

[Signature]

## 分包中标函

致：深圳市智宇实业发展有限公司

1. 根据贵司，即深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“分包商”），于2019年7月22日提交的关于实施和建设深圳泰伦广场项目弱电系统分包工程（以下简称“本分包工程”）的最终投标文件以及截止至2019年11月19日提交的所有投标补充文件，我们，即中国建筑一局(集团)有限公司（以下简称“承包商”），同意在分包商满足本中标函、招标文件（包含答疑、澄清及其他补充招标文件）的要求以及对本分包工程的实施全面负责的基础上，接受分包商的投标。
2. 鉴于承包商已于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”）签订了深圳泰伦广场项目施工总承包工程（以下简称“主工程”）施工总承包合同（以下简称“主合同”），且同意根据主合同规定的条款和条件实施主工程，因此，承包商和分包商同意按照下述条件进行及完成本分包工程：

### (1) 分包工程承包范围

本工程承包范围为根据工程图纸、工程规范、工程界面划分表、技术要求及验收标准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，包括完成上述工作所需的一切劳务及物料（除了另有约定外），包括主要物料、配件、标签、保护、设备及工程施工正常进行中所需的一切附带杂项零件及所需劳务，无论此等物料是否有详列于合同文件中，具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

### (2) 分包中标合同金额

本分包工程中标合同金额为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），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），分包商明白并同意：分包中标合同金额是分包商完成本分包工程全部工作，承包商支付给分包商的全部报酬及费用，除非合同文件另有明确约定，不做任何调整。关于分包中标合同金额，进一步说明如下：

### 3.6.2. 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 <sup>2</sup>	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				



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>27</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-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。



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: (公章) 单位(项目)负责人: 吴志达 2022年4月22日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 李同平 2022年4月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 邓辉 2022年4月22日	设计单位: (公章) 姓名: 吴旭亚 注册号: 440336-A7000 有效期至: 2023年12月 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年4月22日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年4月22日
--	---	---	--	--



\* GD - E 1 - 9 1



### 3.7. 福田区妇儿医院建设项目智能化工程（3358.30 万元）

#### 3.7.1. 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、视频监控系統、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統、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	□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	<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；

- (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。

## 七、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。

## 八、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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。

## 九、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2023年4月\_\_\_\_\_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 人：(公章)   
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：/ 蒋慕川  
电 话：/  
传 真：/  
开 户 银 行：/  
账 号：/  
邮 政 编 码：/

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

4. 项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:电子与智能化工程】施工业绩(不超过五项)

项目负责人简历表

姓名	黄文广	性别	男	年龄	37岁
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441622198410233510	手机号码	/
参加工作时间	2005年	从事项目经理(建造师)年限		12年	
项目经理(建造师)资格证书编号	一级注册建造师证、粤1442019202002615				
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
中国建筑第四工程局有限公司/中建钢构有限公司	华大基因中心项目智能化工程	总建筑面积 450000 m <sup>2</sup>	2021/10/13 2023/10/31	已完	合格, 荣获“平安深圳建设优秀项目奖”
深圳市中集建筑设计有限公司	华为廊坊云数据中心19#楼弱电工程	建筑面积 9433.32 m <sup>2</sup>	2020/06/08 2020/09/30	已完	合格

## 4.1. 华大基因中心项目智能化工程（4875 万元）

### 4.1.1. 合同关键页



## 协议书

甲方: 中国建筑第四工程局有限公司;

乙方: 深圳市智宇实业发展有限公司;

丙方: 中建钢构有限公司;

为进一步明确责任,保障甲、乙、丙三方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙、丙三方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

### 1 词语定义及合同文件解释顺序

#### 1.1 词语定义

- 1.1.1 建设单位:指深圳华大基因科技有限公司;
- 1.1.2 工程:指甲方及丙方、乙方在合同中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程;
- 1.1.3 费用:指不包含在合同价款之内的应当由甲方及丙方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.4 工期:指在协议及合同中约定,按照日历天(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素,本合同条款第十七章定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.5 书面形式:指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.6 索赔:指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.7 小时或天:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时;
- 1.1.8 工程指令/设计变更:是甲方及丙方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件,工程指令/设计变更内容完成后,需办理工程签证。工程指令/设计变更单是工程签证结算的依据;
- 1.1.9 签证:是指建设单位、监理单位、甲方及丙方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料,是工程结算的依据之一;按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证;
- 1.1.10 工程联系单:是指建设单位、甲方及丙方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件;
- 1.1.11 图纸:由建设单位、甲方及丙方提供或乙方提供并经甲方及丙方书面确认,满足乙方施工所需要的所有纸质资料(包括配套说明和有关资料设计及甲方及丙方设计部门的变更)。

## 1.2 合同文件解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件；
- 1.2.4 招标文件及招标文件补遗；
- 1.2.5 图纸或材料样板；
- 1.2.6 本合同的合同计价清单；
- 1.2.7 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.2.8 经双方认可的投标文件。

## 2 工程内容

### 2.1 工程内容

- 2.1.1 工程名称：华大基因中心项目智能化工程
- 2.1.2 工程地点：深圳市盐田区大梅沙华大基因中心
- 2.1.3 承包范围：

按招标方确认的设计图纸和技术规范的规定和要求，完成华大基因中心项目A区（A1、A2、A3栋）、B栋[含实验室区域]、全区域地下室、C栋、D栋、E栋、F栋智能化工程的全部工作内容（C区2楼的健康促进中心及影像中心、D栋幼儿园、E栋、A区C区厨房餐厅以暂估价进行报价；不含实验室压差、温湿度控制部分），包括但不限于以下子系统工程以及支持系统所必需的材料、设备、管线支架等的供应、安装及调试等（含深化设计）。

除合同另有约定的外，工程内容是指按照本工程的施工图纸、设计文件、设计说明、设计变更、技术资料、图纸会审记录、施工规范、工程交付标准等的要求进行施工，并按照约定的时间将合格的建筑产品交付业主方使用所需要进行的所有施工任务的总和，通过相关职能部门的验收，取得合格证明文件，并承担相关费用。包括但不限于：

#### 2.1.3.1 信息设施系统

##### 2.1.3.1.1 综合布线系统

包括机房配线架、楼层配线架等，工作区、配线子系统、干线子系统、设备间、进线间等相关线缆、线管、开关面板的铺设安装等。

2.1.3.1.2 无线对讲系统

包含无线对讲系统中继器、前端天线及后台管理设备等组成的系统所需的全部设备、线路及其配套工程;

2.1.3.1.3 计算机网络系统(办公网、生产网、智能网、无线 AP)

计算机网络系统(办公网、生产网、智能网、无线 AP)所有设备甲供,且由厂家负责安装调试。投标人负责本系统所需配电、机柜等。

2.1.3.1.4 信息发布系统

包含信息发布终端前插座和中央控制设备、信号传输设备、播放控制设备、VGA 分配器以及电源线路、控制线路、线槽、线管等的供应及安装,但含信息发布终端显示设备供应及安装。

2.1.3.1.5 广播系统(含背景音乐系统)

包含 CD 机、前置设备、功放设备、吸项天花喇叭、音响等组成系统所需要的所有设备、线路及附属工程。

2.1.3.1.6 室内环境监测系统

包含该系统所有设备安装、管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.1.7 电梯五方通话系统

智能化施工单位只负责从电梯机房到消防控制室的线管敷设,五方通话对讲设备由电梯公司提供。

2.1.3.2 建筑设备管理系统

2.1.3.2.1 楼宇自控系统

包括操作站、网络控制器、现场控制器、以及配线、层架、桥架、线路线管敷设等完成该系统所需的全部工作内容。

2.1.3.2.2 能源管理系统

供电、供水、空调冷量的计费实行自动化管理,管理中心及软件,支持系统所必须的采集、传输、分析等设备,以及线路、线槽、线管、桥架及空调管道开孔等组成系统的全部工作内容。

2.1.3.2.3 智能照明系统

包括系统工作站、开关控制器(模块)、控制面板、时钟控制器、网络通信设备等,以及支持系统所必须的线路、线槽、线管、桥架等全系统设备及其附属工程(预留泛光照明及景观照明控制接口)。

2.1.3.3 安全防范系统

2.1.3.3.1 紧急报警系统

包含紧急报警系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.2 视频监控系统

- 9.3 甲方及丙方发出的的有效设计变更与工程指令，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方及丙方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担；
- 9.4 乙方发现设计变更与工程指令有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方及丙方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方及丙方采用，甲方及丙方可根据实际情况予以奖励；
- 9.5 对设计变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 24 小时内请监理单位、建设单位和甲方及丙方现场查验并填报签证单，超过时限甲方及丙方有权拒绝确认；
- 9.6 甲方及丙方的工程联系单通过监理公司发出，乙方必须对工程联系单中提出的问题进行整改，并对整改情况进行书面回复。

## 10 工程造价

- 10.1 本合同为固定单价合同，工程量为暂定数量；
- 10.2 合同暂定总金额(大写)：肆仟捌佰柒拾伍万捌仟叁佰玖拾玖元陆角伍分；(小写)：¥48758399.65 元；
- 10.3 计价依据：详见本合同附件 1：计价依据；
- 10.4 该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整；
- 10.5 《计价依据》中的单价约定后，任何一方不得擅自改变。
- 10.6 合同价款变更
- 10.6.1 当甲方及丙方按照本合同约定的方法提出工程量增减时，合同价款可进行调整。调整的依据为：价格清单的单价×增减的数量；
- 10.6.2 涉及甲方及丙方对发包工作进行变更的，在变更确定后 14 天内，乙方应提出变更合同价款的报告，经甲方及丙方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：
- 10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价，按本合同已有的单价变更合同价款；
- 10.6.2.2 本合同中只有类似于变更项的单价，可以参照类似单价变更合同价款；
- 10.6.2.3 本合同中没有适用或类似于变更项目的单价，《计价依据》进行计取，材料/设备按业主指定价(业主与材料供应商采购价)计算，同时计取税金和采保费(采保费按材料 2%/设备 1.5%计取)；消耗含量按合同规定计价办法执行。
- 10.6.2.4 由乙方提出适当的变更单价，经甲方及丙方确认后执行；
- 10.6.2.5 乙方在双方确定变更后 14 天内不向甲方及丙方提出变更项目价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更；

附件 2: 工程质量保修协议书

附件 3: 关于设计变更、工程指令及签证的协议

附件 4: 其他要求

附件 5: 廉洁合作协议

附件 6: 合同图纸目录

附件 7: 安全生产及文明施工综合管理协议书

附件 8: 合同价款表

以下无正文。

甲方(公章): 中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人:



乙方(公章): 深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人:



丙方(公章): 中建钢构有限公司

法定代表人:



签订日期: 2018年8月13日

### 4.1.2. 竣工验收报告

## 工程验收 / 检测报审表

GD-C1-3215

单位（子单位）工程名称	华大基因中心		
总（或专业）承包或分包施工单位申请函	<p>我方已按相关的技术标准规定、施工图设计文件要求和工程合同的约定完成了                  华大基因中心/智能建筑</p> <p>[分部/子分部/分项/检验批编号（或系统/子系统）等的工程名称]工程施工的内容，且经我方自检合格。请予以审查，并同意我方要求组织实施的以下申请：</p> <p><input type="checkbox"/> 单位/ <input type="checkbox"/> 子单位/ <input checked="" type="checkbox"/> 分部/ <input type="checkbox"/> 子分部/ <input type="checkbox"/> 分项/ <input type="checkbox"/> 检验批/ <input type="checkbox"/> 系统/ <input type="checkbox"/> 子系统/ <input type="checkbox"/> 隐蔽/</p> <p><input type="checkbox"/> 中间交接/ <input type="checkbox"/> 过程局部的工程：<input type="checkbox"/> 预验收/ <input type="checkbox"/> 验收/ <input type="checkbox"/> 现场实体（试件、系统）的第三方检测。</p> <p>附件：                  1、分部（系统）工程质量验收记录</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>项目负责人签名：黄文广</p>  <p>项目专用章</p> <p>年 月 日</p> </div> </div>		
	总承包施工单位审查意见	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>项目负责人签名：王书兵</p>  <p>（盖章）</p> <p>年 月 日</p> </div> </div>	
监理（建设）单位审查意见	<p>同意验收。</p> <p>专业监理工程师                  （建设单位项目专业负责人）签名：吴超</p> <p>年 月 日</p>	<p>同意验收。</p> <p>总监理工程师                  （建设单位项目专业负责人）签名：朱昌华</p>  <p>（盖章）</p> <p>年 月 日</p>	

\* GD- C1- 3215 \*

# 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		华大基因中心					
施工单位		中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人 朱永新	项目负责人 王书兵	王书兵	单位技术(质量)负责人 黄晨光	黄晨光
分包单位		深圳市智宇实业发展有限公司	项目技术负责人 曾海华	项目负责人 黄文广	黄文广	单位技术(质量)负责人 王红兵	王红兵
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	建筑设备监控系统	8	符合要求			合格	
2	安全技术防范系统	6	符合要求			合格	
3	机房	8	符合要求			合格	
4	信息导引及发布系统	7	符合要求			合格	
5	综合布线系统	8	符合要求			合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 5 分项数: 37		符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)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			齐全、合格			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							
分包单位		施工单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)	

\* GD-C5-7312

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：           华大基因中心          

验收日期：           2023年10月21日          

建设单位（盖章）：深圳华大基因科技有限公司  
深圳华大科技控股集团有限公司  
深圳华大基因股份有限公司  
深圳华大智造科技股份有限公司



## 一、工程概况

项目编号	JZ20221381	项目代码	S2013M7500001
项目名称	华大基因中心	项目曾用名	华大基因中心（除 I 标段以外的所有项目）
工程地点	深圳市盐田区大梅沙成坑片区盐坝高速以北		
建筑面积	458398.08 m <sup>2</sup>	工程造价	220008.888 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上 19/9/4/1、地下 1 层
立项批准文号	深盐田发改备案【2022】0144 号	宗地号	J402-0349
用地规划许可证号	地字第 440308202200008	工程规划许可证号	建字第 4403082023GG0010370 (改 1) 号
施工许可证号	2016-0241	监理许可证号	E144010241
开工日期	2016 年 4 月 8 日	验收日期	2023 年 10 月 31 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120130248-04
建设单位	深圳华大基因科技有限公司、深圳华大科技控股集团有限公司、深圳华大基因股份有限公司、深圳华大智造科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

### 三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 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 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 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 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 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
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 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
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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	王世鹏	建设单位	项目经理		王世鹏
2	祝媛媛	建设单位	项目副经理		祝媛媛
3	陈光辉	建设单位	土建经理		陈光辉
4	白旭	建设单位	机电经理		白旭
5	付可峰	建设单位	设计部经理		付可峰
6	文亮	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	项目经理		文亮
7	白建永	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	注册结构工 程师		白建永
8	李百公	深圳华森建筑与工程设计 顾问有限公司	机电经理		李百公
9	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限 公司	项目经理		肖志伦
10	朱昌华	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	总监理工程师		朱昌华
11	梁灿	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		梁灿
12	吴超	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		吴超
13	项颂信	深圳市建星项目管理顾问 有限公司	监理工程师		项颂信
14	王书兵	中国建筑第四工程局有限 公司	项目经理		王书兵
15	张颖华	中国建筑第四工程局有限 公司	项目副经理		张颖华
16	王永波	中建科工集团有限公司	项目经理		王永波
17	朱永新	中国建筑第四工程局有限 公司	项目总工		朱永新
18	杨超	中建四局安装工程有限公 司	项目经理		杨超
19	付其	中建深圳装饰有限公司	项目经理		付其

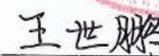


### 七、工程验收结论及备注

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。

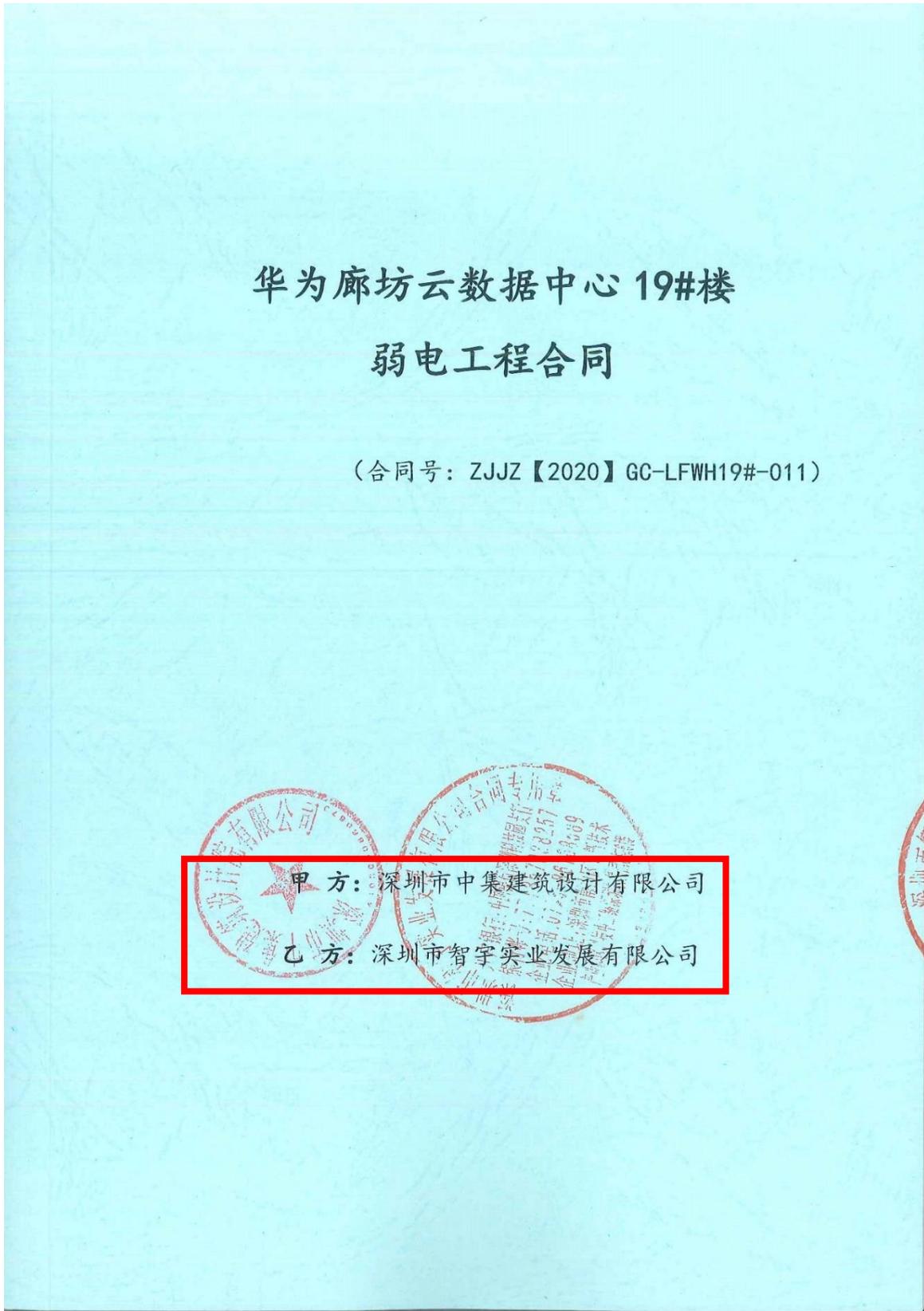
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 肖志伦  
 注册号: 4405589-AY001  
 有效期: 至2026年06月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 文亮  
 注册号: 4406622-001  
 有效期: 至2024年5月

 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 2023年 10月 31日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  王世鹏 2023年 10月 31日
 监理单位(公章): 总监理工程师: 	设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  文亮 2023年 10月 31日
 施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年 10月 31日

## 4.2. 华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程（359 万元）

### 4.2.1. 合同关键页



# 弱电工程合同

甲方：深圳市中集建筑设计院有限公司

地址：深圳市南山区招商街道水湾社区太子路1号新时代广场251JKL单元

统一社会信用代码：91440300MA5FLAX52A

法定代表人：朱伟东

联系电话：0755-25317999

E-mail: tender-mbs2@cimc.com

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科技中二路深圳软件园6栋6楼

统一社会信用代码：91440300279317506C法定代表人：刘三明

联系电话：0755-86168626

E-mail:

鉴于乙方已对华为廊坊云数据中心19#楼工程现场环境及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就弱电智能化工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议，以兹双方共同遵守：

## 第一条 工程概况

1.1 工程名称：华为廊坊云数据中心19#楼

工程地点：河北廊坊广阳区

业务服务方式包括但不限于：华为廊坊云数据中心19#楼设备区180个模块、走道区136个模块计316个模块的弱电施工深化设计及弱电专业施工图所有工作界面内内容（工作界面见附件14.15：界面1/2）的施工，包括但不限于：门禁监控系统、视频监控系统、生产性布线系统、计算机网络系统及无线WIFI、动环系统、BA系统、智能照明系统、电力监控系统、防雷接地、检测及报审验收（不含防雷基础预埋）、甲供材料安装、20#楼监控中心弱电接线引入18#楼数据中心（不含路由）、线槽、机柜、甲供材料安装及其他各项为完成本项目弱电智能化施工所应承担的各项工作。

1.2 工期及施工地点：

1.2.1 施工地点：江门市新会区大鳌镇中集木业厂区/阳天集成工厂/项目所在地河北廊坊市经济技术开发区

开工时间：2020年5月18日，项目整体竣工交付时间：2020年9月30日。

具体以现场实际施工工期为准。

1.2.2 具体计划根据甲方提供的进行施工。

1.2.3 具体的每批次施工时间，甲方将在实际施工日期前3天书面通知乙方，并附详细的生产进度计划，并约定关键工序的时间节点。甲方的书面施工通知，将作为本合同的附件，具有同等的法律效力。

1.2.4 因以下原因造成工期延误，经甲方书面同意，工期相应顺延：

1.2.4.1 因甲方原因造成设计变更、工程量增加或不能提供可操作工作面等因素影响工期的，乙方须配合甲方进行调整和施工，在规定工期内保质保量完成。

1.2.4.2 不可抗力（见本合同第11条的约定）

## 第二条 签约合同价格与合同价格形式

2.1 签约合同价：¥3,594,982.10元（含9%专用增值税价，大写：叁佰伍拾玖万肆仟玖佰捌拾贰元壹角，具体报价详见附件14.1总价包干构成表）（其中税金296,833.38，不含税合同价3,298,148.71）

序号	材料名称	单位	数量	价格	合计	备注
1	弱电智能化工程	EA	1	¥3,594,982.10	¥3,594,982.10	包干价
人民币合计金额（小写）		¥3,594,982.10				
人民币合计金额（大写）		叁佰伍拾玖万肆仟玖佰捌拾贰元壹角				

2.2 合同价格形式：本合同采用 固定总价合同

项目图纸总价包干工作内容：双方共同确认报价所用图纸（14.13《华为廊坊18#楼建筑结构安装全专业图纸20200410版图纸》）所示19#楼设备区180个模块、走道区136个模块计316个模块的弱电施工深化设计及弱电专业施工图所有工作界面内内容（工作界面见附件14.15：工作界面1/2）的施工，包括但不限于：门禁监控系统、视频监控系统、生产型布线系统、计算机网络系统及无线WIFI、动环系统、BA系统、智能照明系统、电力监控系统、防雷接地、检测及报审验收（不含防雷基础预埋）、甲供材料安装、20#楼监控中心弱电接线引入19#楼数据中心（不含路由），线槽，机柜等其他各项为完成本项目弱电施工所应承担的各项工作。

具体如下：

(1) 弱电智能化工程材料费（主材/辅材等）

（不含甲供材，具体甲供材清单见附件14.16：甲供材清单）

（注：所有乙供材料若为华为一类材料，需满足华为材料品牌要求，并得到华为确认后后方可进场施工）详见附件14.14：华为品牌库清单

(2) 弱电智能化工程安装人工费，机械费

- 14.8 《商务廉洁承诺书》
- 14.9 《工程进度确认及施工方付款申请表》
- 14.10 《保密及禁止转包和再分包协议》
- 14.11 《授权委托书》
- 14.12 《中标通知书》
- 14.13 《华为廊坊 18#楼建筑结构安装全专业图纸 20200410 版图纸》
- 14.14 《华为品牌清单库》
- 14.15 《工作界面 1/2》
- 14.16 《甲供材清单》

甲方：深圳市中集建筑设计有限公司

乙方：深圳市智宇实业发展有限公司

签字\*：

签字：

签订日期：2020 年 06 月 08 日

签约日期：2020 年 06 月 08 日

## 4.2.2. 工程竣工验收报告

GD3015

# 工程竣工验收报告

---

工程名称： 华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程

验收日期： 2020年9月30日

建设单位(盖章)： 深圳市中集建筑设计有限公司

## 一、工程概况

工程名称	华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程合同	工程地点	河北省廊坊市广阳区
建筑面积	9433.32m <sup>2</sup>	工程造价	3594982.10元
结构类型	钢结构	层数	地上: /5 层 地下: /1 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2020年5月18日	验收日期	2020年9月30日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市中集建筑设计有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	/		/
总包单位	/		/
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	深圳市智宇实业发展有限公司		B1204044030501
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司		/
施工图 审查单位	/		/

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 4 项  经审查符合要求 4 项  经核定符合规范要求 4 项	共核查 4 项,  符合要求 4 项。  共抽查 4 项,  符合要求 4 项。  经返工处理符合要求 0 项	共抽查 4 项  符合要求 4 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	/			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	/			
建筑电气工程	/			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			

## 五、工程验收结论

竣工验收结论：

本项目包括华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程项目，现已完成设备安装调试全部工作，经现场验收符合设计要求及施工规范规定，满足使用需求，质保资料齐全，达到验收标准。

综上所述，本工程验收评定合格。

建设单位：深圳市中集建筑设计院有限公司

施工单位：深圳市智宇实业发展有限公司

(公章)

单位(项目)负责人：



年 月 日

(公章)

单位(项目)负责人：



2020年 9 月 30 日



## 5. 投标人企业性质承诺

### 承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加大鹏新区妇幼保健院工程-智能化工程的招投标活动，

我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2025年01月08日



## 6. 其他

### 6.1. 资质情况

公司资质一览表

序号	名称	等级	认证机构
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	一级	广东省住房和城乡建设厅
2	建筑智能化系统设计专项甲级	甲级	广东省住房和城乡建设厅
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	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	一级	广东省安全技术防范协会
5	信息系统建设和服务能力等级证书	基本级 (CS2)	中国电子信息行业联合会
6	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
7	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
8	信息安全服务资质认证证书（信息系统安全集成）	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心
9	信息安全服务资质认证证书（信息系统安全运维）	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心
10	信息安全服务资质认证证书（软件安全开发服务）	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心
11	安全生产许可证	/	广东省住房和城乡建设厅
12	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
13	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
14	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
15	ISO/IEC 27001: 2022 信息安全管理体系认证证书	/	兴原认证中心有限公司
16	知识产权管理体系认证证书	/	北京中科智雅国际认证有限公司

6.1.1. 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



## 6.1.2. 建筑智能化系统设计专项甲级

	<p>企业名称：深圳市智宇实业发展有限公司</p> <p>经济性质：有限责任公司（法人独资）</p> <p>资质等级：建筑智能化系统设计专项甲级。</p> <p>*****</p>
<h1>工 程 设 计 资 质 证 书</h1>	
<p>证书编号：A144007977</p> <p>有效期：至2029年06月25日</p>	
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>	<p>发证机关：(盖)</p>  <p>2024年06月25日</p> <p>No.AZ 0110363</p>

<table border="1"> <tr> <td>企业名称</td> <td colspan="3">深圳市智宇实业发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">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5楼</td> </tr> <tr> <td>建立时间</td> <td colspan="3">1997年03月06日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">8000万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">91440300279317506C</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">有限责任公司（法人独资）</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">A144007977-6/3</td> </tr> <tr> <td>有效期</td> <td colspan="3">至2029年06月25日</td> </tr> <tr> <td>法定代表人</td> <td>刘三明</td> <td>职务</td> <td>董事长</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>刘三明</td> <td>职务</td> <td>董事长</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>李勇</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师</td> </tr> <tr> <td>备注:</td> <td colspan="3">原发证日期：2009年03月06日</td> </tr> </table>	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5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	A144007977-6/3			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			<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>业 务 范 围</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>建筑智能化系统设计专项甲级。</p> <p>*****</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">  <p>发证机关：(盖)</p> <p>2024年06月25日</p> <p>No.AF 0512429</p> </td> </tr> </table>	<p>业 务 范 围</p>	<p>建筑智能化系统设计专项甲级。</p> <p>*****</p>	 <p>发证机关：(盖)</p> <p>2024年06月25日</p> <p>No.AF 0512429</p>
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5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	A144007977-6/3																																																			
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																																																			
<p>业 务 范 围</p>																																																				
<p>建筑智能化系统设计专项甲级。</p> <p>*****</p>																																																				
 <p>发证机关：(盖)</p> <p>2024年06月25日</p> <p>No.AF 0512429</p>																																																				

6.1.3. 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



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D344347358

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 2025年05月23日

资质等级: 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  
\*\*\*\*\*



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

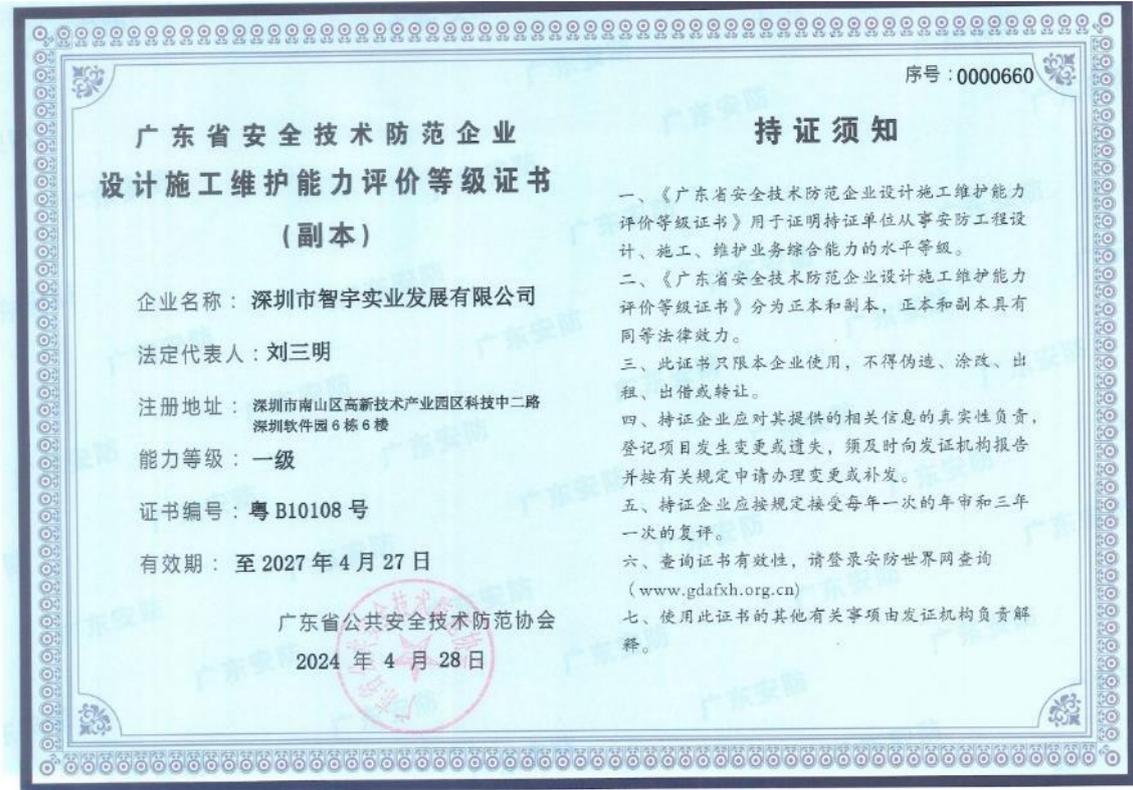


发证机关: 深圳市住房和建设局

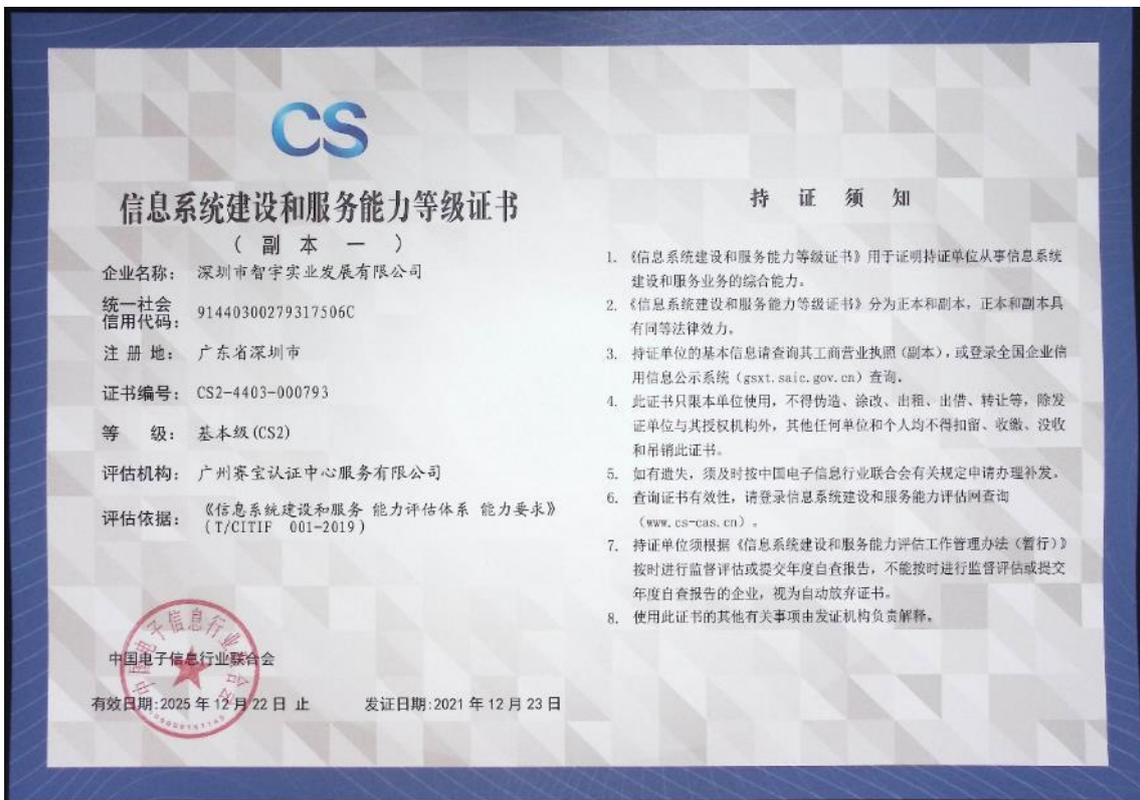
发证日期: 2024年05月23日

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>

### 6.1.4. 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



### 6.1.5. 信息系统建设和服务能力等级证书CS2



### 6.1.6. 安防工程企业设计施工维护能力壹级证书



### 6.1.7. 音视频集成工程企业资质壹级



## 6.1.8. 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](http://cx.cnca.cn) [www.isccc.gov.cn](http://www.isccc.gov.cn)

The certificate can be verified through scanning the QR code or the website: [cx.cnca.cn](http://cx.cnca.cn) or [www.isccc.gov.cn](http://www.isccc.gov.cn).

## 6.1.9. 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.

## 6.1.10. 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.

### 6.1.11. 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>

## 6.1.12. 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**

计算机信息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: 深圳市龙华区观澜街道新田社区环观南路72-6号创客大厦1511室



董事长

## 6.1.13. 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

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.cncea.gov.cn) 上查询  
公司地址: 深圳市龙华区观澜街道新田社区观澜路72-6号创客大厦1511室



董事长

## 6.1.14. 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: 深圳市龙华区观澜街道新社区环观南路72-6号创客大厦1511室

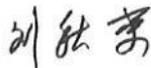


董事长

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



## 6.1.16. 知识产权管理体系认证证书

		
<h1>知识产权管理体系认证证书</h1>		
证书编号：5361PMS220428ROM		
兹证明		
<b>深圳市智宇实业发展有限公司</b>		
统一社会信用代码：91440300279317506G		
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：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		
知识产权管理体系符合标准		
GB/T29490-2013		
通过认证的范围		
资质范围内计算机系统集成、软件开发和建筑智能化工程的设计、 施工及维护所涉及的知识产权管理。		
注：认证范围不包括未获得有效行政许可、资质许可相关的产品/服务。		
初次发证日期：2022年08月31日		
本次发证日期：2022年08月31日      有效期至：2025年08月30日		
有效期内获证组织需经颁证机构监督审核，获得监督审核合格通知书时本证书方持续有效。		
		签发： 
<b>北京中科智雅国际认证有限公司</b>		
地址：北京市朝阳区北苑东路19号院3号楼20层2009		
Tel: 010-59251261;    Web: <a href="http://www.zkzyrz.com">http://www.zkzyrz.com</a>		
证书可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> 查询		

## 6.2. 高新技术企业证书



## 6.3. 注册类专业人员规模

附：国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询的信息截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

### 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

### 深圳市智宇实业发展有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	罗娜	430424199*****24	二级注册造价工程师	B24224400004349	安装
2	冷胜群	510921197*****05	二级注册造价工程师	B24224400004350	安装
3	张尚瑞	410481199*****24	二级注册造价工程师	B24234400011668	安装
4	伍北水	440204197*****13	一级注册造价工程师	B14234400023080	安装
5	张维彩	210211196*****12	一级注册造价工程师	B14244400030810	安装
6	袁仕杰	440582198*****11	二级注册建造师	粤2442008201001238	机电工程
7	万李伟	422324198*****31	二级注册建造师	粤2442013201304662	机电工程
8	冯敬敬	360428198*****28	二级注册建造师	粤2442020202102757	机电工程
9	张维彩	210211196*****12	一级注册建造师	粤1212013201309580	机电工程
10	高伟	420683198*****41	一级注册建造师	粤1322014201504024	机电工程
11	方芳	440301196*****28	一级注册建造师	粤1442006200701990	机电工程
12	李勇	640202197*****13	一级注册建造师	粤1442006200701991	机电工程
13	刘三明	420106196*****51	一级注册建造师	粤1442006200701993	机电工程
14	王琦	610421196*****12	一级注册建造师	粤1442006200701994	机电工程
15	廖振刚	530111198*****56	一级注册建造师	粤1442015201905379	机电工程

共 28 条

<
1
2
>
前往 1 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

- 首页
- 监管动态
- 数据服务
- 信用建设
- 建筑工人
- 政策法规
- 电子证照
- 问题解答
- 网站动态
- 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳市智宇实业发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



- 企业资质资格
- 注册人员**
- 工程项目
- 业绩技术指标
- 不良行为
- 良好行为
- 黑名单记录
- 失信联合惩戒记录
- 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	欧阳效金	362428197*****19	一级注册建造师	粤1442016201637643	机电工程
17	伍北水	440204197*****13	一级注册建造师	粤1442017201848299	机电工程
18	黄文广	441622198*****10	一级注册建造师	粤1442019202002615	机电工程
19	胡晓	362204198*****35	一级注册建造师	粤1442020202109822	机电工程
20	王江源	430421198*****98	一级注册建造师	粤1442021202203775	通信与广电工程
21	龙兴旺	431127199*****16	一级注册建造师	粤1442021202203853	机电工程
22	黄宇文	441622199*****56	一级注册建造师	粤1442021202204868	机电工程
23	张志刚	132123197*****13	一级注册建造师	粤1442022202301853	机电工程
24	张磊	412727198*****18	一级注册建造师	粤1442022202304780	机电工程
25	钟桂珍	350821199*****4X	一级注册建造师	粤1442023202400546	机电工程
26	黄宝	452123198*****37	一级注册建造师	粤1452019202000099	机电工程
27	孙大峰	370811198*****1X	一级注册建造师	粤1462013201300884	机电工程
28	谢先平	430203196*****13	注册电气工程师(供配电)	4407251-DG001	--

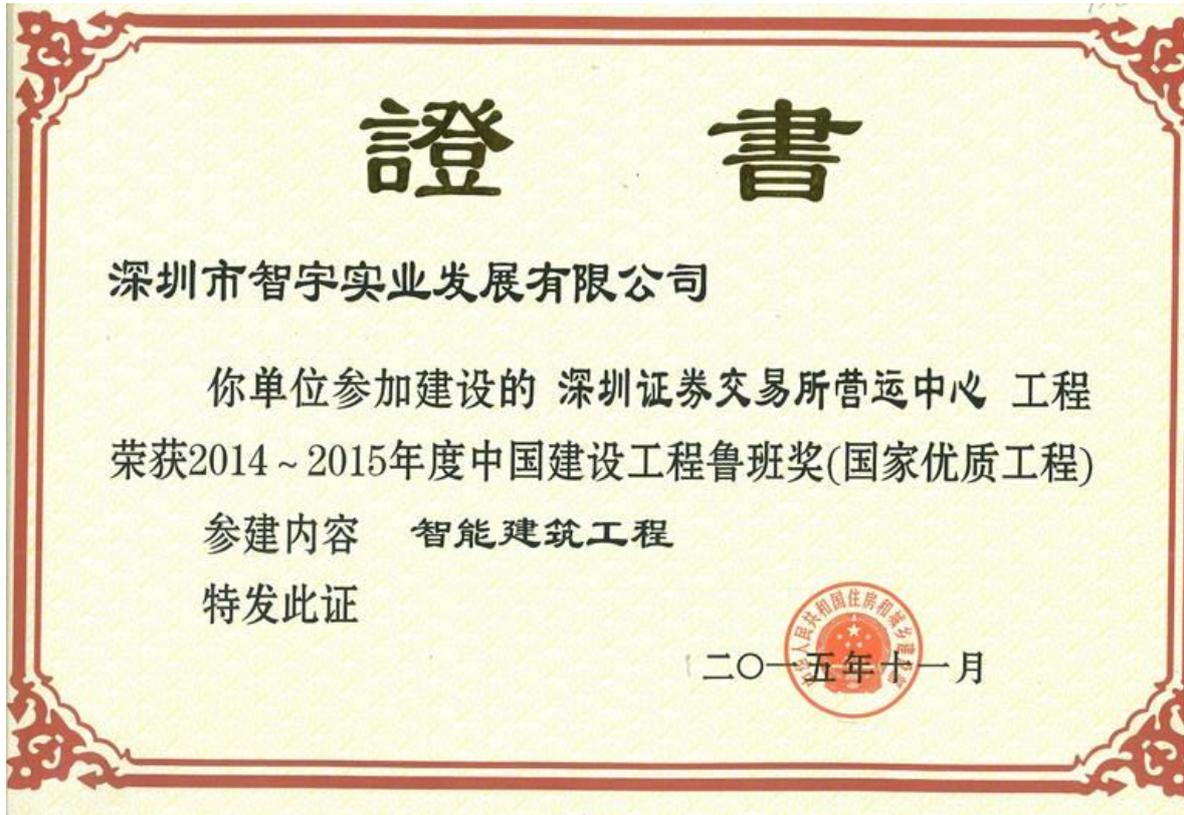
共 28 条

## 6.4. 近年类似工程获奖情况

近年类似工程获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖项目	获奖时间	颁发单位	备注
1	国家奖：2014-2015 年度中国建设工程鲁班奖证书（国家优质工程奖）	深圳证券交易所营运中心项目智能化系统施工工程	2015/11	中国建筑业协会	/
2	国家奖：2016-2017 年度国家优质工程奖	中广核大厦机房工程	2016/12	中国施工企业管理协会	/
3	国家奖：2018-2019 年度国家优质工程奖	中国南方电力网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段 I	2019/12	中国施工企业管理协会	/
4	国家奖：中国建设工程鲁班奖证书（国家优质工程奖）	北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目	2021/12	中国建筑业协会	/
5	省级奖：2017 年度广东省建设工程金匠奖	中国南方电力网有限责任公司生产科研综合基地智能化系统工程标段 I	2017/06	广东省建筑业协会	/
6	省级奖：2017 年度广东省建设工程优质奖		2017/06	广东省建筑业协会	/
7	市级奖：平安深圳建设优秀项目奖	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)智能化工程 II 标	2024/12	深圳市智慧安防行业协会	/
8	市级奖：平安深圳建设优秀项目奖	华大基因中心项目智能化工程	2024/12	深圳市智慧安防行业协会	/
9	市级奖：平安深圳建设优秀项目奖	康泰集团大厦智能化工程	2024/12	深圳市智慧安防行业协会	/
10	市级奖：平安深圳建设优秀项目奖	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	2024/01	深圳市智慧安防行业协会	/
11	市级奖：平安深圳建设优秀项目奖	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	2024/01	深圳市智慧安防行业协会	/
12	市级奖：智慧城市建设优秀项目	深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程	2022/12	深圳市智慧安防行业协会	/
13	市级奖：智慧城市建设优秀项目	CBD 核心 Z15 地块项目中信大厦工程	2022/12	深圳市智慧安防行业协会	/
14	市级奖：北京市优质安装工程奖		2020/10	北京市建筑业联合会	/
15	市级奖：北京市建筑长城工程杯金质奖		2020/08	北京市优质工程评审委员会	/

6.4.1. 中国建设工程鲁班奖(深圳证券交易所营运中心建筑智能化工程)



6.4.2. 2016-2017 年度国家优质工程奖(中广核大厦工程)



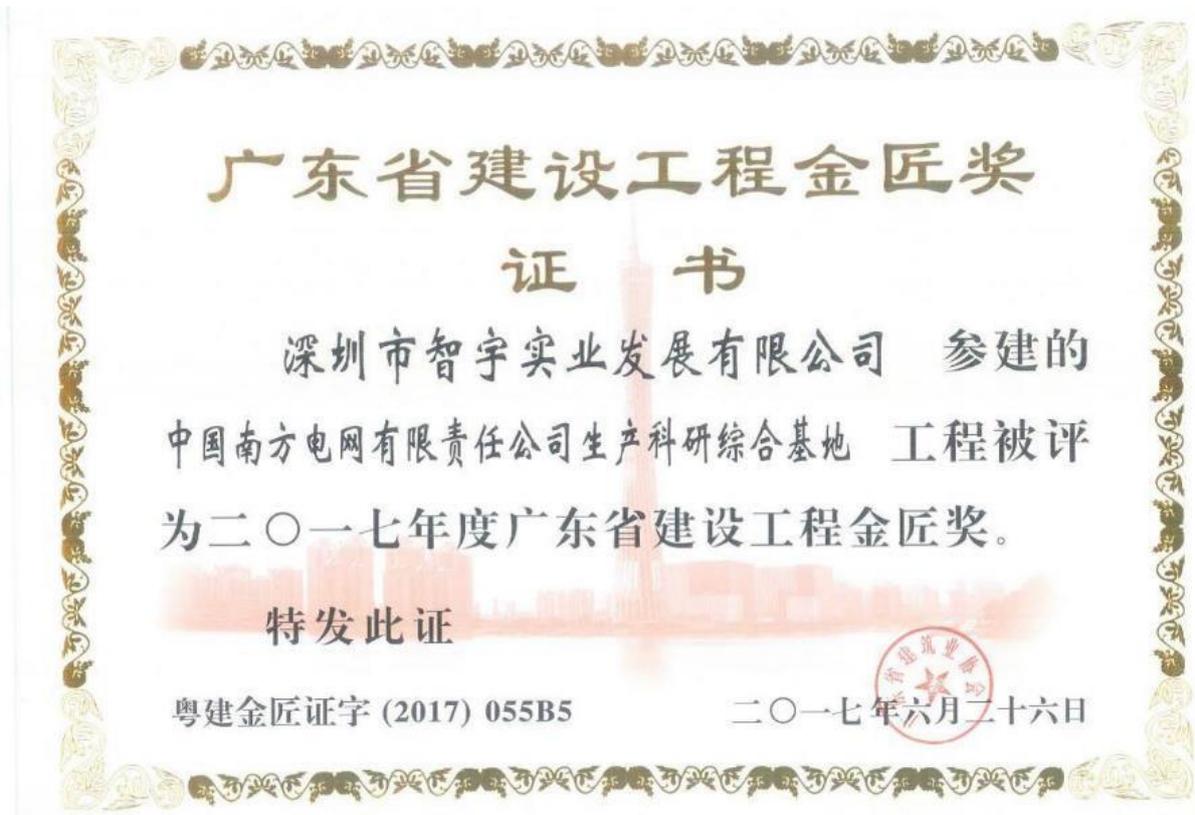
6.4.3. 2018-2019 年度国家优质工程奖(中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地工程)



6.4.4. 中国建设工程鲁班奖（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）



6.4.5. 广东省建设工程金匠奖（中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地）



6.4.6. 广东省建设工程优质奖（中国南方电网有限责任公司生产科研综合基地）



#### 6.4.7. 平安深圳建设优秀项目奖（第三人民医院）

# 荣誉证书

≡ CERTIFICATE OF HONOR ≡

深圳市智宇实业发展有限公司：

鉴于贵司在深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）智能化工程工程II标建设中展现出优秀的设计、建造能力和专业的技术水平，项目成果得到了广泛的认可和赞誉。特授予2024年度

## 平安深圳建设优秀项目奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市智慧安防行业协会

2024年12月



#### 6.4.8. 平安深圳建设优秀项目奖（华大基因）

# 荣誉证书

≡ CERTIFICATE OF HONOR ≡

深圳市智宇实业发展有限公司：

鉴于贵司在华大基因中心项目智能化工程建设中展现出优秀的设计、建造能力和专业的技术水平，项目成果得到了广泛的认可和赞誉。特授予2024年度

## 平安深圳建设优秀项目奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市智慧安防行业协会

2024年12月



#### 6.4.9. 平安深圳建设优秀项目奖（康泰集团大厦）

# 荣誉证书

≡ CERTIFICATE OF HONOR ≡

深圳市智宇实业发展有限公司：

鉴于贵司在康泰集团大厦楼宇智能化工程建设中展现出优秀的设计、建造能力和专业的技术水平，项目成果得到了广泛的认可和赞誉。特授予2024年度

## 平安深圳建设优秀项目奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市智慧安防行业协会

2024年12月



6.4.10. 平安深圳建设优秀项目奖（龙华综合医院）



6.4.11. 平安深圳建设优秀项目奖（清华大学研究院新大楼）



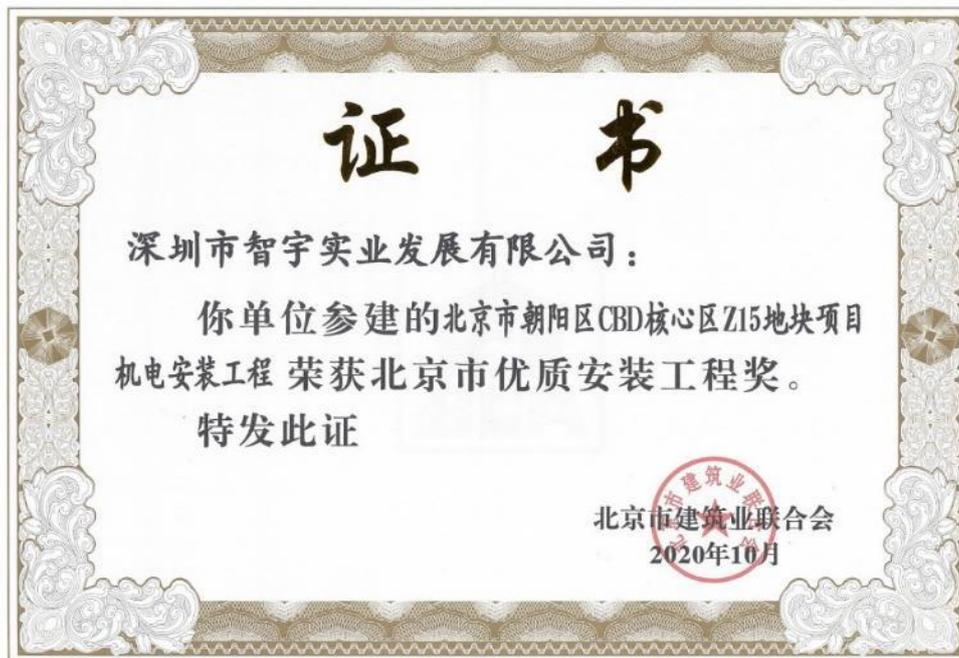
6.4.12. 智慧城市建设优秀项目（深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程）



6.4.13. 智慧城市建设优秀项目（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）



6.4.14. 北京市优质安装工程奖（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）



6.4.15. 北京市建筑长城工程杯金质奖（CBD 核心 Z15 地块项目中信大厦工程）

