

1. 企业基本情况一览表

内容：投标人企业注册资本金、人员数量、专业技术人员规模、营业额和纳税情况等。（联合体成员单位分别填写）

企业名称	深圳市智宇实业发展有限公司	企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	91440300279317506C	注册资本金	8000 万元
法定代表人	方芳	联系方式	0755-86168616
主项资质	电子与智能化工程专业承包一级 建筑智能化系统设计专项甲级	企业员工数量	112 人
核心竞争力描述	<p>深圳市智宇实业发展有限公司成立于 1997 年，坐落于深圳市高新技术产业园区软件园。公司注册资本人民币 8000 万元，是国家级高新技术企业和软件企业。</p> <p>公司是以物联网、云集成等高新技术为支撑，以互联网+智慧城市、智慧园区、智慧交通、智慧医疗、智慧教育、智能制造、智慧民生、智慧市政、智慧楼宇等应用为着力点的高科技公司。经过二十多年的发展，已成为中国智慧城市、智慧园区、智慧建筑建设的技术领军企业，是智慧城市建设不可或缺的核心力量，是物联网技术在智慧城市、智慧交通、智慧园区应用的开拓者、先行者、实践者，引导着行业技术发展的潮流。</p>		
经营范围	<p>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、智能卡门禁系统、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。</p>		
专业技术人员规模	<p>共 <u>28</u> 人，涉及专业包括： 1、<u>一级注册（机电工程）建造师</u> 专业 <u>18</u> 人；2、<u>二级注册（机电工程）建造师</u> 专业 <u>4</u> 人；3、<u>电气注册工程师（供配电）</u> 专业 <u>1</u> 人；4、<u>一级注册造价工程师</u> 专业 <u>2</u> 人；5、<u>二级注册造价工程师</u> 业 <u>3</u> 人；</p>		

营业收入(万元)	2021 年	<u>41133.59 万元</u>	纳税额(万元)	2021 年	364.47 万元
	2022 年	<u>44894.90 万元</u>		2022 年	382.36 万元
	2023 年	<u>41258.77 万元</u>		2023 年	357.70 万元
	合计:	<u>127287.26 万元</u>		合计:	1104.53 万元
企业认证情况	ISO 9001:2015 质量管理体系认证证书、ISO 14001:2015 环境管理体系认证证书、ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系认证证书、ISO 27001:2013 信息安全管理体系认证证书、信息安全服务资质认证证书（信息系统安全集成）、信息安全服务资质认证证书（信息系统安全运维）、信息安全服务资质认证证书（软件安全开发服务）				
投标人近 5 年已完工同类业绩	1. 龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程+验收时间 2023 年 05 月 23 日+金额 10454.01 万元 2. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程+验收时间 2022 年 12 月 28 日+金额 5178.96 万元 3. 深圳泰伦广场项目弱电系统工程+验收时间 2022 年 04 月 22 日+金额 2785 万元 4. 华大基因中心项目智能化工程+验收时间 2023 年 10 月 31 日+金额 4875.83 万元 5. 康泰集团大厦智能化工程+验收时间 2023 年 08 月 11 日+金额 1706.68 万元				
投标人项目负责人近 5 年已完工同类业绩	1. 华大基因中心项目智能化工程+验收时间 2023 年 10 月 31 日+金额 4875.83 万元； 2. 深圳泰伦广场项目弱电系统工程+验收时间 2022 年 04 月 22 日+金额 2785 万元；				
投标人技术负责人近 5 年已完工同类业绩	1. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程+验收时间 2022 年 12 月 28 日+金额 5178.96 万元； 2. 北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目（北京中国尊项目）+验收时间 2019 年 11 月 22 日+金额 9055.85 万元				
其他					

证明材料: 企业营业执照, 投标人 2021、2022、2023 年纳税证明、财务审计报告等。

填表要求: 主项资质: 填写由各部委颁发的有效的企业资质;

企业员工数: 填写与企业签订正式劳动合同在本企业缴纳社保的正式员工;

专业技术人员: 提供具备注册执业资格人员的数量及专业构成, 专业填写注册执业资格所对应专业, 例如“注册建筑师”、“一级建造师(建筑工程)专业”, “二级造价工程师”等;

营业收入: 以万元为单位, 精确到小数点后两位;

纳税额: 填写完整年度纳税总额, 以万元为单位, 精确到小数点后两位;

企业认证情况：填写企业取得 ISO、OHSAS（OHSMS）、SA 等。
其他。

1.1. 投标人营业执照

统一社会信用代码 91440300279317506C		营 业 执 照 (副 本)			
名 称 深圳市智宇实业发展有限公司		成 立 日 期 1997年03月06日			
类 型 有限责任公司(法人独资)		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 方芳					
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关			
		2024 年 12 月 25 日			

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

国家市场监督管理总局监制

1.2. 资质信息一览表

序号	名称		等级	认证机构	证书编号	签发日期	有效期
1	营业执照		/	深圳市市场监督管理局	91440300279317506C	2024-12-25	永久经营
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	A144007977	2025-01-20	2029-06-25
3	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		二级	深圳市南山区住房和城乡建设局	D344347358	2025-01-27	2028-12-08
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		壹级	广东省公共安全技术防范协会	粤 B10108 号	2025-01-15	2027-4-27
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	CS2-4403-000793	2021-12-23	2025-12-22
6	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	CAVE-ZZ2011-086	2022-9-20	2025-9-20
7	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		二级	深圳市南山区住房和城乡建设局	D344347358	2025-01-27	2025-05-23
8	安全生产许可证		/	广东省住房和城乡建设厅	(粤) JZ 安许证字【2022】021422 延	2025-02-08	2025-11-07
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	ZAX-NP01202144010063-01	2024-04-18	2027-04-28
10	信息安全服务资质	CCRC 信息安全服务资质认证证书 (信息安全系统集成)	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心	CCRC-2021-ISV-SI-2656	2022-5-25	2025-5-24
11		CCRC 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	CCRC-2021-ISV-SW-1492	2022-5-25	2025-5-24
12		CCRC 信息安全服务资质认证证书 (软件安全开发)	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心	CCRC-2021-ISV-SD-498	2022-5-25	2025-5-24

13	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	2700024Q50032 R2M	2024-04-28	2027-04-27
14	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	2700024E50033 R2M	2024-04-28	2027-04-27
15	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	2700024S20034 R2M	2024-04-28	2027-04-07
16	ISO 27001:2013 信息安全管理体系认证证书	/	兴原认证中心有限公司	03501241S3048 0R1M	2024-06-07	2027-06-06
17	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	536IPMS220428 ROM	2022-08-31	2025-08-30

1.2.1. 营业执照（企业营业执照、税务登记证、组织机构代码证，三证合一）

		
统一社会信用代码 91440300279317506C	营 业 执 照 (副 本)	
名 称 深圳市智宇实业发展有限公司	类 型 有限责任公司（法人独资）	成 立 日 期 1997年03月06日
法 定 代 表 人 方 芳	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	
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关  2024 年 12 月 25 日

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

国家市场监督管理总局监制

登记通知书

业务流程号:22410807065

深圳市智宇实业发展有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22410807065


深圳市智宇实业发展有限公司:

我局予以换发营业执照5份。



1.2.2. 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	A144007977-6/6		
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 0512432

证书延期
有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章) 年 月 日

企业变更栏
法定代表人变更为: 方芳。 *****
 变更核准机关(章) (2) 2025 年 01 月 20 日
变更核准机关(章) 年 月 日
变更核准机关(章) 年 月 日

1.2.3. 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



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: 方芳

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: 至2028年12月08日
(请扫码查看各项资质有效期)

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

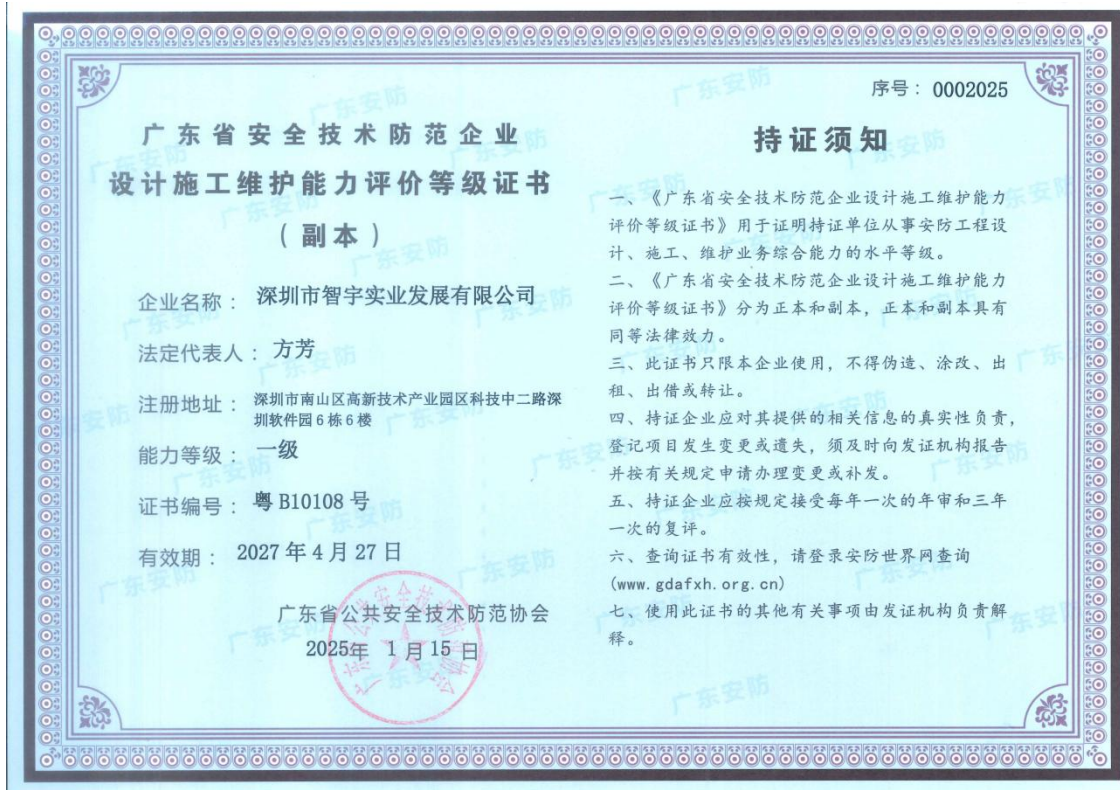


先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

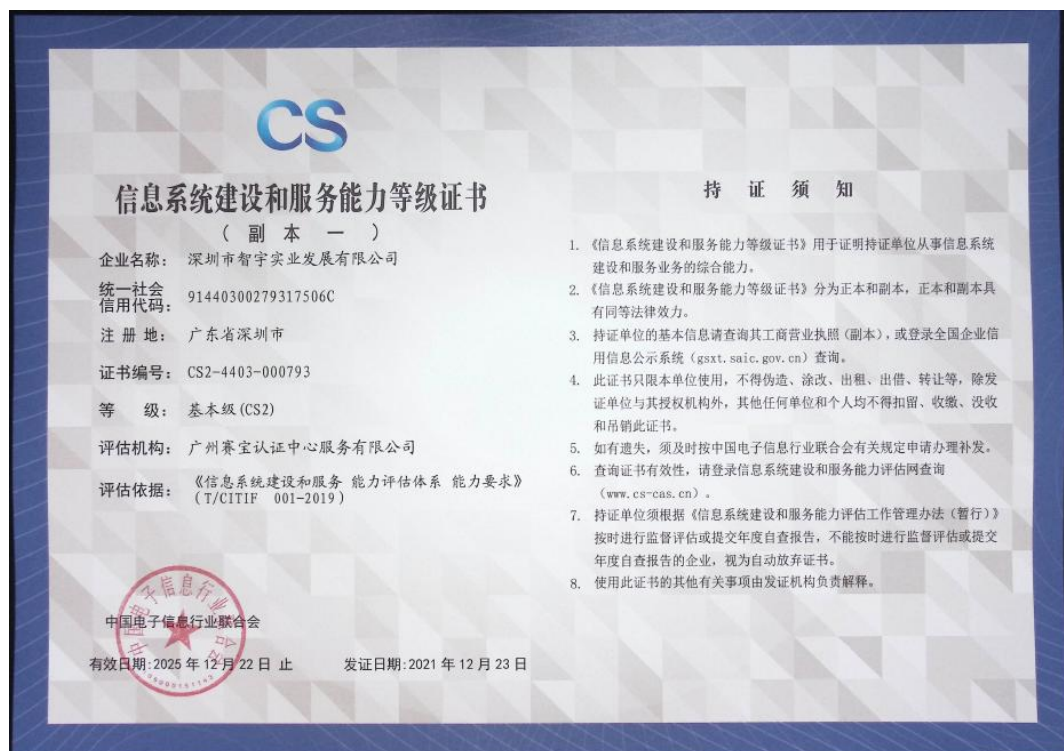
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年01月27日

1.2.4. 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壹级



1.2.5. 信息系统建设和服务能力等级证书CS2



1.2.6. 音视频集成工程企业资质壹级



1.2.7. 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: 方芳

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
(请扫码查看各项资质有效期)

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: 2025年01月27日



1.2.8. 安全生产许可证

	
统一社会信用代码：91440300279317506C	
<h1>安全生产许可证</h1>	
编号：（粤）JZ安许证字[2023]017825	
企 业 名 称：深圳市智宇实业发展有限公司	
法 定 代 表 人：方芳	
单 位 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	
经 济 类 型：有限责任公司(法人独资)	
许 可 范 围：建筑施工	
有 效 期：2025年02月08日	至 2025年11月07日
<div style="display: flex; align-items: center;"><div>发证机关：广东省住房和城乡建设厅</div><div></div></div>	
发证日期：2023年02月08日	
<small>中华人民共和国住房和城乡建设部 监制</small>	

1.2.9. 安防工程企业设计施工维护能力壹级证

	
<h1>安防工程企业 设计施工维护能力证书</h1>	
<p>企业名称： 深圳市智宇实业发展有限公司</p>	
<p>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</p>	
<p>能力等级： 壹 级</p>	
<p>证书编号： ZAX-NP 01202144010063-01</p>	
<p>有效期： 至2027年04月28日</p>	
<p>首次颁证日期： 2021年04月29日</p>	
 安防大数据服务小程序	 小程序扫码查证书
 2024 年04 月18 日	
<p>* 请先扫码进入安防大数据服务小程序，然后扫码查证书</p>	
<h2>中国安全防范产品行业协会</h2>	
<p>证书有效性依年审合格或通过复评予以保持，可通过官网或官方小程序扫码查询。网址：www.21csp.com.cn</p>	

1.2.10. CCRC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.

1.2.11. CCRC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.

1.2.12. CCRC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.

1.2.13. 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

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



董事长

1.2.15. 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田社区环观南路72-6号创客大厦1511室




董事长

1.2.16. ISO 27001:2013信息安全管理体系认证证书



1.2.17. 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: 536IPMS220428ROM	
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	
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: 刘秋荣	
北京中科智雅国际认证有限公司	
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: http://www.zkzyrz.com	
证书可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 http://www.cnca.gov.cn 查询	
	

1.3. 投标人近三年纳税证明

1.3.1. 2021年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕17360号

深圳市智宇实业发展有限公司(统一社会信用代码:91440300279317506C)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,718.4	0
2	城市维护建设税	73,327.28	0
3	企业所得税	2,254,959.48	0
4	教育费附加	31,400.07	0
5	增值税	1,047,532.49	0
6	房产税	49,306.5	0
7	地方教育附加	20,933.38	0
8	残疾人就业保障金	33,457.77	0
9	车辆购置税	129,097.35	0
合计其中,自缴税款		3,644,732.72 3,558,941.5	0

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年2,413,270.36元,2021年1,231,462.36元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费500.83元(伍佰圆捌角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201052037508220



1.3.2. 2022年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕41015号

深圳市智宇实业发展有限公司(统一社会信用代码:91440300279317506C) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城镇土地使用税	3,538.8	0
2	城市维护建设税	141,142.56	0
3	企业所得税	1,416,511.95	0
4	印花税	76,432.42	0
5	教育费附加	60,489.69	0
6	增值税	2,016,322.43	0
7	房产税	36,979.88	0
8	地方教育附加	40,326.45	0
9	残疾人就业保障金	31,880.05	0
合 计		3,823,624.23	0
其中, 自缴税款		3,690,928.04	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年777,780.85元,2022年3,045,843.38元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月9日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301092432996429



1.3.3. 2023年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕30555号

深圳市智宇实业发展有限公司(统一社会信用代码:91440300279317506C) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,718.4	0
2	城市维护建设税	118,936.24	0
3	企业所得税	1,495,156.17	0
4	印花税	73,500.18	0
5	教育费附加	50,972.67	0
6	增值税	1,699,089.2	0
7	房产税	49,306.5	0
8	地方教育附加	33,981.78	0
9	残疾人就业保障金	31,654.67	0
10	车辆购置税	197,343.8	0
合 计		3,577,050.61	0
其中,自缴税款		3,460,441.49	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2021年17,951.11元,2022年679,563.27元,2023年2,879,536.23元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401051523546260

国家税务总局深圳市南山区税务局

2024年1月5日

26

1.4. 投标人近三年财务审计报告

1.4.1. 2021年财务审计报告



深圳恒平会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市智宇实业发展有限公司的
审 计 报 告

二〇二一年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告.....	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表.....	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表.....	8-9
三、财务报表附注.....	10-26
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳恒平会计师事务所

Shenzhen Hengping Certified Public Accountants

地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号（五和商业广场）2013B、2013C 电话：0755-28075701 传真：0755-83002200

[机密]

深恒平会审字[2022]第 001 号

审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称智宇实业发展公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了智宇实业发展公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

智宇实业发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括智宇实业发展公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估智宇实业发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算智宇实业发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

（以下无正文）

(本页无正文)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年一月十九日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	58,431,188.89	61,124,515.94	短期借款	8	4,850,000.00	4,800,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	96,158,483.00	94,174,593.72	应付账款	9	34,564,184.68	35,131,657.28
预付款项	3	81,146,796.40	71,192,684.13	预收款项	10	2,255,116.20	4,634,071.70
其他应收款	4	30,388,951.13	29,268,854.69	应付职工薪酬	11	1,080,343.02	890,815.18
存货	5	190,942,826.30	189,689,319.91	应交税费	12	4,464,733.53	3,207,472.20
持有待售资产				其他应付款	13	5,639,567.57	10,926,710.52
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		457,068,245.72	445,449,968.39	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		52,853,945.00	59,590,726.88
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00	其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产原值	7	118,732,191.82	120,905,975.32	长期应付款			
减：累计折旧	7	89,410,041.78	94,399,248.10	预计负债			
减：固定资产减值准备				递延收益			
减：固定资产清理				递延所得税负债			
固定资产净值	7	29,322,150.04	26,506,727.22	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计			
生产性生物资产				负债合计		52,853,945.00	59,590,726.88
油气资产				股东权益：			
无形资产		2,800,000.00	2,760,000.00	股本	14	80,000,000.00	80,000,000.00
减：累计摊销		2,572,005.00	2,020,005.00	其他权益工具			
无形资产净值		227,995.00	739,995.00	其中：优先股			
开发支出		42,564,521.20	45,162,534.18	永续债			
商誉				资本公积	15	13,000,000.00	13,000,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		1,485,995.34	958,688.45	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
				盈余公积	16	64,531,373.34	64,531,373.34
				未分配利润		321,783,588.96	303,195,813.02
非流动资产合计		75,100,661.58	74,867,944.85	股东权益合计		479,314,962.30	460,727,186.36
资产总计		532,168,907.30	520,317,913.24	负债和股东权益总计		532,168,907.30	520,317,913.24

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	411,335,880.56	392,567,725.35
减：营业成本	17	309,172,788.13	300,561,725.34
税金及附加	18	617,003.82	1,375,250.16
销售费用	19	15,410,898.11	14,442,518.91
管理费用	20	22,660,247.76	18,257,765.35
研发费用	21	18,510,114.63	16,252,538.25
财务费用（收益以“-”号填列）	22	1,723.89	-95,168.05
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-74,745.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-71,245.31	-954,883.87
其他收益	24	492,951.85	1,193,560.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		45,384,810.76	41,937,026.71
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,384,810.76	41,937,026.71
减：所得税费用		6,797,034.82	6,433,786.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,587,775.94	35,503,240.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		38,587,775.94	35,503,240.12
七、每股收益：			
基本每股收益		0.48	0.44
稀释每股收益		0.48	0.44

（所附附注系财务报表组成部分）

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		379,719,462.08	370,427,256.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,236,884.24	18,632,452.16
经营活动现金流入小计		391,956,346.32	389,059,708.76
购买商品、接受劳务支付的现金		312,133,464.88	341,112,507.05
支付给职工以及为职工支付的现金		14,044,459.26	23,160,920.61
支付的各项税费		22,941,153.24	23,732,056.35
支付其他与经营活动有关的现金		19,259,819.17	26,080,544.44
经营活动现金流出小计		368,378,896.55	414,086,028.45
经营活动产生的现金流量净额		23,577,449.77	-25,026,319.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,158,669.00	199,627.33
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		6,158,669.00	199,627.33
投资活动产生的现金流量净额		-6,158,669.00	-199,627.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,000,000.00	16,200,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00	16,200,000.00
偿还债务支付的现金		4,950,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,162,107.82	200,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			20,000,000.00
筹资活动现金流出小计		25,112,107.82	20,200,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-20,112,107.82	-4,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,693,327.05	-29,225,947.02
加：期初现金及现金等价物余额		61,124,515.94	90,350,462.96
六、期末现金及现金等价物余额		58,431,188.89	61,124,515.94

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		38,587,775.94	35,503,240.12
加：资产减值准备			
信用减值损失		71,245.31	954,883.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		3,051,148.91	9,711,357.46
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)			
固定资产报废损失		-	74,745.69
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用			
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）		-527,306.89	-958,688.45
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）		-1,253,506.39	-34,736,231.13
经营性应收项目的减少（减：增加）		-13,058,097.99	1,016,501.57
经营性应付项目的增加（减：减少）		-6,786,781.88	6,174,760.64
其他		3,492,972.76	-42,766,889.46
经营活动产生的现金流量净额		23,577,449.77	-25,026,319.69
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		58,431,188.89	61,124,515.94
减：现金的期初余额		61,124,515.94	90,350,462.96
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-2,693,327.05	-29,225,947.02

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	460,727,186.36
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	460,727,186.36
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	18,587,775.94	18,587,775.94
（一）综合收益总额									38,587,775.94	38,587,775.94
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-20,000,000.00	-20,000,000.00
1、提取盈余公积									-	-
2、对所有者（或股东）的分配									-20,000,000.00	-20,000,000.00
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1、资本公积转增资本（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	321,783,588.96	479,314,962.30

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司负责人：

所有者权益变动表（续）

2021年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00				13,000,000.00			64,531,373.34	287,692,572.90	445,223,946.24
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	287,692,572.90	445,223,946.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-		-	-	-	15,503,240.12	15,503,240.12
（一）综合收益总额							-		35,503,240.12	35,503,240.12
（二）股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-20,000,000.00	-20,000,000.00
1、提取盈余公积									-	-
2、对所有者（或股东）的分配									-20,000,000.00	-20,000,000.00
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	460,727,186.36

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智字实业发展有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告.....	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表.....	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表.....	8-9
三、财务报表附注.....	10-30
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



地址：深圳市龙岗区坂田街道五和大道南 80 号五和商业广场 2013B.C 电话：28075701 传真：83002200

[机密]

深恒平会审字[2023]第 005 号

审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称智宇实业发展公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了智宇实业发展公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

智宇实业发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括智宇实业发展公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估智宇实业发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算智宇实业发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳恒平会计师事务所
(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月二日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	59,193,497.70	58,431,188.89	短期借款	8	2,900,000.00	4,850,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	102,920,177.88	96,158,483.00	应付账款	9	29,170,955.25	34,564,184.68
预付款项	3	91,169,758.54	81,146,796.40	预收款项	10	12,637,034.29	2,255,116.20
其他应收款	4	29,566,019.87	30,388,951.13	应付职工薪酬	11	1,341,180.50	1,080,343.02
存货	5	189,347,242.12	190,942,826.30	应交税费	12	4,006,930.52	4,464,733.53
持有待售资产				其他应付款	13	5,350,691.25	5,639,567.57
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		472,196,696.11	457,068,245.72	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		55,406,791.81	52,853,945.00
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00	其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产原值	7	122,967,506.54	118,732,191.82	长期应付款			
减：累计折旧	7	96,058,094.21	89,410,041.78	预计负债			
减：固定资产减值准备				递延收益			
减：固定资产清理				递延所得税负债			
固定资产净值	7	26,909,412.33	29,322,150.04	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计		-	-
生产性生物资产				负债合计		55,406,791.81	52,853,945.00
油气资产				股东权益：			
无形资产		2,800,000.00	2,800,000.00	股本	14	80,000,000.00	80,000,000.00
减：累计摊销		2,800,000.00	2,572,005.00	其他权益工具			
无形资产净值		-	227,995.00	其中：优先股			
开发支出		43,251,789.25	42,564,521.20	永续债			
商誉				资本公积	15	13,000,000.00	13,000,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		1,547,201.23	1,485,995.34	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
				盈余公积	16	67,599,707.82	64,531,373.34
				未分配利润		329,398,599.29	321,783,588.96
非流动资产合计		73,208,402.81	75,100,661.58	股东权益合计		489,998,307.11	479,314,962.30
资产总计		545,405,098.92	532,168,907.30	负债和股东权益总计		545,405,098.92	532,168,907.30

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	448,948,955.22	411,335,880.56
减：营业成本	17	347,151,192.61	309,172,788.13
税金及附加	18	1,615,123.90	617,003.82
销售费用	19	16,886,811.54	15,410,898.11
管理费用	20	23,010,666.91	22,660,247.76
研发费用	21	23,144,528.56	18,510,114.63
财务费用（收益以“-”号填列）	22	683,255.19	1,723.89
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-1,373,756.28	-71,245.31
其他收益	24	1,014,432.49	492,951.85
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		36,098,052.72	45,384,810.76
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,098,052.72	45,384,810.76
减：所得税费用		5,414,707.91	6,797,034.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,683,344.81	38,587,775.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		30,683,344.81	38,587,775.94
七、每股收益：			
基本每股收益		0.38	0.48
稀释每股收益		0.38	0.48

(所附附注系财务报表组成部分)

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		452,569,178.43	379,719,462.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		17,010,002.71	12,236,884.24
经营活动现金流入小计		469,579,181.14	391,956,346.32
购买商品、接受劳务支付的现金		382,934,408.20	312,133,464.88
支付给职工以及为职工支付的现金		16,094,166.00	14,044,459.26
支付的各项税费		24,268,063.33	22,941,153.24
支付其他与经营活动有关的现金		18,762,545.25	19,259,819.17
经营活动现金流出小计		442,059,182.78	368,378,896.55
经营活动产生的现金流量净额		27,519,998.36	23,577,449.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,672,455.35	6,158,669.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,672,455.35	6,158,669.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,672,455.35	-6,158,669.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,000,000.00	5,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,000,000.00	5,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,910,000.00	4,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,175,234.20	20,162,107.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		25,085,234.20	25,112,107.82
筹资活动产生的现金流量净额		-22,085,234.20	-20,112,107.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		762,308.81	-2,693,327.05
加：期初现金及现金等价物余额		58,431,188.89	61,124,515.94
六、期末现金及现金等价物余额		59,193,497.70	58,431,188.89

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		30,683,344.81	38,587,775.94
加：资产减值准备		-	-
信用减值损失		1,373,756.28	71,245.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		7,063,336.03	3,051,148.91
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		-	
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用			
投资损失（减：收益）			-
递延所得税资产减少（减：增加）		-61,205.89	-527,306.89
递延所得税负债增加（减：减少）			-
存货的减少（减：增加）		1,595,584.18	-1,253,506.39
经营性应收项目的减少（减：增加）		-15,961,725.76	-13,058,097.99
经营性应付项目的增加（减：减少）		4,502,846.81	-6,786,781.88
其他		-1,675,938.10	3,492,972.76
经营活动产生的现金流量净额		27,519,998.36	23,577,449.77
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		59,193,497.70	58,431,188.89
减：现金的期初余额		58,431,188.89	61,124,515.94
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		762,308.81	-2,693,327.05

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	321,783,588.96	479,314,962.30
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	321,783,588.96	479,314,962.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	3,068,334.48	7,615,010.33	10,683,344.81
（一）综合收益总额										
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-		30,683,344.81	30,683,344.81
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-			
1、提取盈余公积								3,068,334.48	-23,068,334.48	-20,000,000.00
2、对所有者（或股东）的分配								3,068,334.48	-3,068,334.48	-
3、其他									-20,000,000.00	-20,000,000.00
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-			
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	489,998,307.11

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2022年度

编制单位: 深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位: 人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	463,811,722.18
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	303,195,813.02	460,727,186.36
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额									18,587,775.94	18,587,775.94
(二) 股东投入和减少资本									38,587,775.94	38,587,775.94
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积									-20,000,000.00	-20,000,000.00
2、对所有者 (或股东) 的分配										
3、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本 (股本)										
2、盈余公积转增资本 (股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	321,783,588.96	479,314,962.30

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

1.4.3. 2023年财务审计报告



深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智字实业发展有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告.....	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表.....	4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表.....	8-9
三、财务报表附注.....	10-30
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳恒平会计师事务所

Shenzhen Hengping Certified Public Accountants

地址：深圳市龙岗区坂田街道五和大道南 80 号五和商业广场 2013B.C 电话：28075701 传真：83002200

[机密]

深恒平会审字[2024]第 004 号

审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“智宇实业发展公司”或“本公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

智宇实业发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括智宇实业发展公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估智字实业发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算智字实业发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智字实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳恒平会计师事务所
(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年一月十八日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	48,752,535.22	59,193,497.70	短期借款	8	10,000,000.00	2,900,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	109,880,180.69	102,920,177.88	应付账款	9	28,452,251.25	29,170,955.25
预付款项	3	89,451,475.35	91,169,758.54	预收款项	10	15,752,263.98	12,637,034.29
其他应收款	4	28,751,425.39	29,566,019.87	应付职工薪酬	11	1,352,675.74	1,341,180.50
存货	5	206,147,717.68	189,347,242.12	应交税费	12	4,910,453.37	4,006,930.52
持有待售资产				其他应付款	13	8,567,159.25	5,350,691.25
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		482,983,334.33	472,196,696.11	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		69,034,803.59	55,406,791.81
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00	其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产原值	7	122,827,081.29	122,967,506.54	长期应付款			
减：累计折旧	7	100,763,593.03	96,058,094.21	预计负债			
减：固定资产减值准备				递延收益			
减：固定资产清理				递延所得税负债			
固定资产净值	7	22,063,488.26	26,909,412.33	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计		-	-
生产性生物资产				负债合计		69,034,803.59	55,406,791.81
油气资产				股东权益：			
无形资产		2,800,000.00	2,800,000.00	股本	14	80,000,000.00	80,000,000.00
减：累计摊销		2,800,000.00	2,800,000.00	其他权益工具			
无形资产净值		-	-	其中：优先股			
开发支出		39,251,145.28	43,251,789.25	永续债			
商誉				资本公积	15	13,000,000.00	13,000,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		1,547,201.23	1,547,201.23	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
				盈余公积	16	70,430,913.66	67,599,707.82
				未分配利润		314,879,451.85	329,398,599.29
非流动资产合计		64,361,834.77	73,208,402.81	股东权益合计		478,310,365.51	489,998,307.11
资产总计		547,345,169.10	545,405,098.92	负债和股东权益总计		547,345,169.10	545,405,098.92

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	412,587,725.35	448,948,955.22
减：营业成本	17	309,189,039.51	347,151,192.61
税金及附加	18	14,853,158.11	1,615,123.90
销售费用	19	15,452,235.25	16,886,811.54
管理费用	20	19,864,425.35	23,010,666.91
研发费用	21	18,442,519.27	23,144,528.56
财务费用（收益以“-”号填列）	22	298,277.90	683,255.19
其中：利息费用	22	492,535.25	567,063.39
利息收入	22	194,257.35	40,866.64
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-1,584,425.35	-1,373,756.28
其他收益	24	404,659.39	1,014,432.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		33,308,304.00	36,098,052.72
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		33,308,304.00	36,098,052.72
减：所得税费用		4,996,245.60	5,414,707.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,312,058.40	30,683,344.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		28,312,058.40	30,683,344.81
七、每股收益：			
基本每股收益		0.35	0.38
稀释每股收益		0.35	0.38

（所附注系财务报表组成部分）

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		408,742,952.23	452,569,178.43
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		17,010,002.71	17,010,002.71
经营活动现金流入小计		425,752,954.94	469,579,181.14
购买商品、接受劳务支付的现金		328,077,533.31	382,934,408.20
支付给职工以及为职工支付的现金		16,232,108.88	16,094,166.00
支付的各项税费		25,596,280.95	24,268,063.33
支付其他与经营活动有关的现金		16,839,508.29	18,762,545.25
经营活动现金流出小计		386,745,431.43	442,059,182.78
经营活动产生的现金流量净额		39,007,523.51	27,519,998.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,865,950.74	4,672,455.35
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,865,950.74	4,672,455.35
投资活动产生的现金流量净额		-1,865,950.74	-4,672,455.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,900,000.00	3,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,900,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金		9,990,000.00	4,910,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,492,535.25	20,175,234.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		50,482,535.25	25,085,234.20
筹资活动产生的现金流量净额		-47,582,535.25	-22,085,234.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-10,440,962.48	762,308.81
加：期初现金及现金等价物余额		59,193,497.70	58,431,188.89
六、期末现金及现金等价物余额		48,752,535.22	59,193,497.70

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		28,312,058.40	30,683,344.81
加：资产减值准备			
信用减值损失		1,584,425.35	1,373,756.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		6,611,556.01	7,063,336.03
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用			
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）			-61,205.89
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）		-16,800,475.56	1,595,584.18
经营性应收项目的减少（减：增加）		-4,427,125.14	-15,961,725.76
经营性应付项目的增加（减：减少）		6,528,011.78	4,502,846.81
其他		17,199,072.67	-1,675,938.10
经营活动产生的现金流量净额		39,007,523.51	27,519,998.36
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金期末余额		48,752,535.22	59,193,497.70
减：现金的期初余额		59,193,497.70	58,431,188.89
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-10,440,962.48	762,308.81

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	本期金额			未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	盈余公积		
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	489,998,307.11
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	489,998,307.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	2,831,205.84	-14,519,147.44	-11,687,941.60
（一）综合收益总额									28,312,058.40	28,312,058.40
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	2,831,205.84	-42,831,205.84	-40,000,000.00
1、提取盈余公积								2,831,205.84	-2,831,205.84	-
2、对所有者（或股东）的分配									-40,000,000.00	-40,000,000.00
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-		-	-
1、资本公积转增资本（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	478,310,365.51

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

8

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	上期金额			未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	盈余公积		
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	321,783,588.96	463,811,722.18
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	64,531,373.34	321,783,588.96	479,314,962.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	3,068,334.48	7,615,010.33	10,683,344.81
（一）综合收益总额									30,683,344.81	30,683,344.81
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	3,068,334.48	-23,068,334.48	-20,000,000.00
1、提取盈余公积								3,068,334.48	-3,068,334.48	-
2、对所有者（或股东）的分配									-20,000,000.00	-20,000,000.00
3、其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	489,998,307.11

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

9

2. 投标人竣工业绩汇总一览表

内容：近 5 年（2020 年 3 月 1 日至今）已完成同类项目业绩（不超过 5 项，提供业绩超出 5 项的招标人只认可《投标人竣工业绩汇总一览表》的前 5 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
1	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	项目地点：深圳市龙华区 建筑面积：35.5 万 m ² 工程特点及难点：工期紧，采用多项新技术，多工种交叉施工	10454.01 万元	华润（深圳）有限公司	2021/06/30	2023/05/25
2	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	项目地点：深圳市南山区 建筑面积：17.7 万 m ² 工程特点及难点：专业要求高，人工智能、安全便捷要求高	5178.96 万元	华润（深圳）有限公司	2021/12/01	2022/12/28
3	深圳泰伦广场项目弱电系统工程	项目地点：深圳市南山区 建筑面积：29 万 m ² 工程特点及难点：业态多，专业要求高，应用场景复杂	2784.75 万元	中国建筑一局（集团）有限公司	2020/03/04	2022/04/22
4	华大基因中心项目智能化工程	项目地点：深圳市盐田区 建筑面积：34.4 万 m ² 工程特点及难点：环保、低碳、节能要求高	4875.83 万元	中建钢构有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	2018/06/15	2023/10/31

序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
5	康泰集团大厦智能化工程	项目地点：深圳市南山区 建筑面积：14 万 m ² 工程特点及难点：楼层高，节能、舒适度要求高	1706.68 万元	深圳鑫泰康生物科技有限公司	2022/04/20	2023/08/11

证明材料：合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

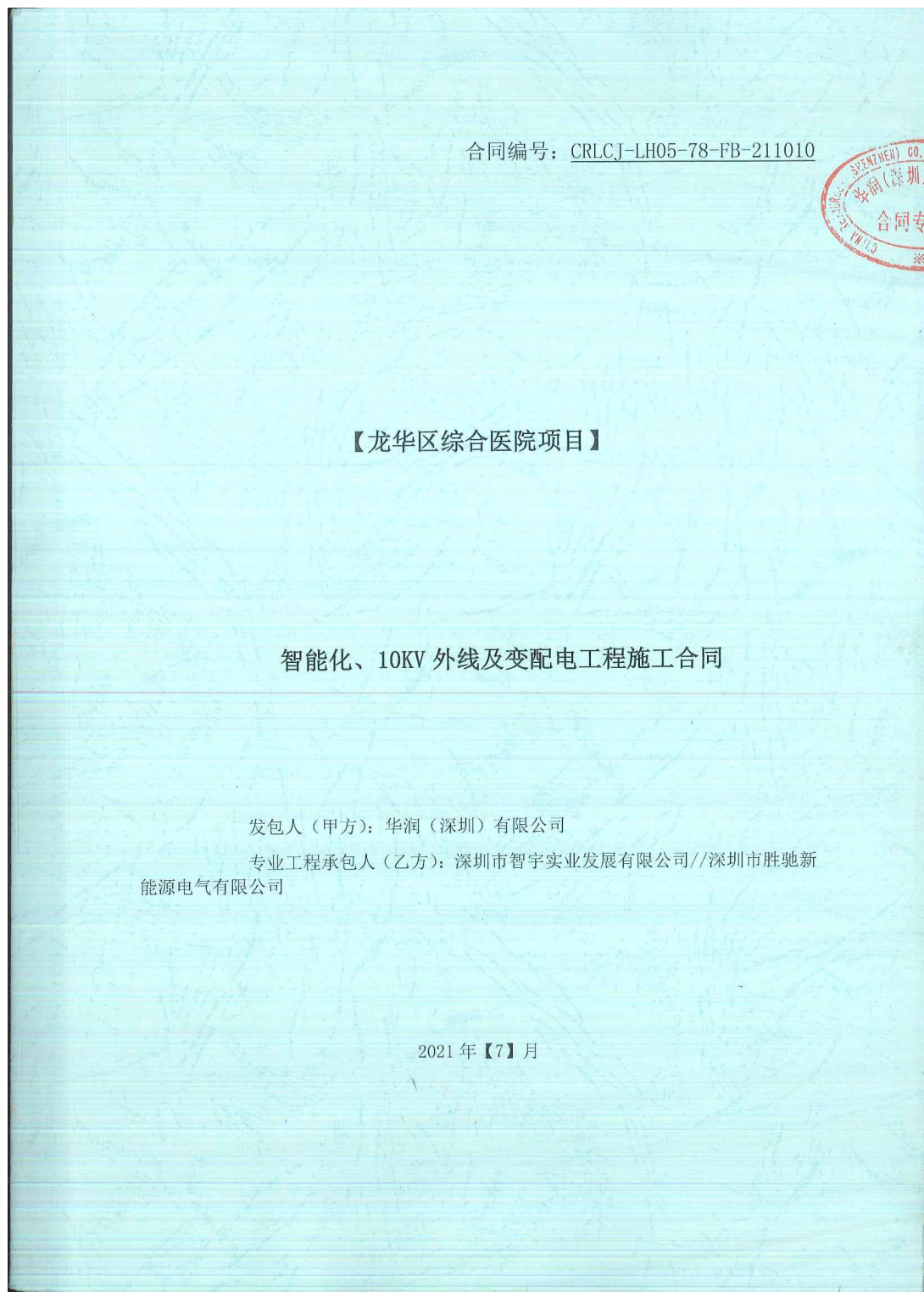
合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

2.1. 龙华区综合医院项目智能化、10KV外线及变配电工程（10454.01万元，其中智能化7073.38万元）

2.1.1. 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 元由深圳市智宇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。

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)



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:



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:



工程技术规范及要求
第一节 基本情况

1. 工程情况

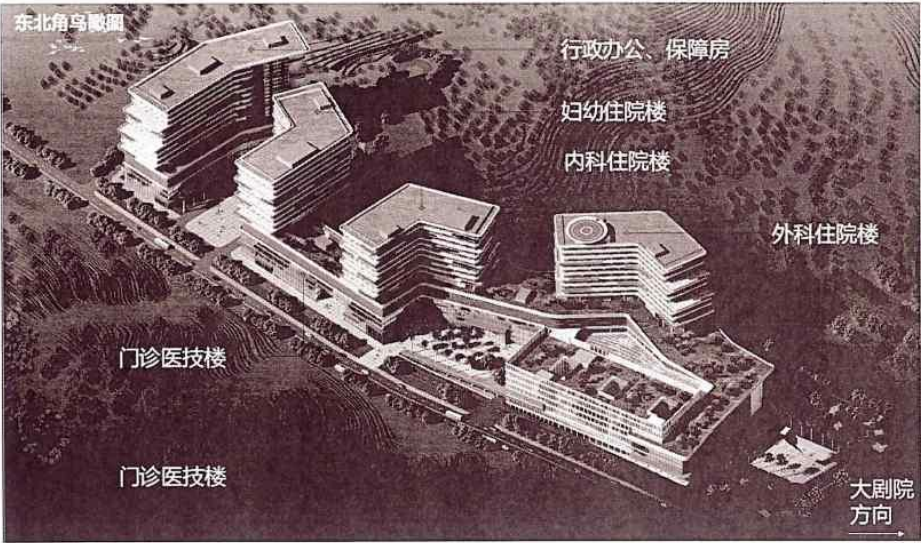
1.1 工程概况

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

2.1.2. 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		龙华区综合医院项目智能化工程							
施工单位		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	王琦	单位技术(质量)负责人	方芳
分包单位				项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	智能化集成系统		4	符合设计及规范要求			验收合格		
2	信息网络系统		6	符合设计及规范要求			验收合格		
3	综合布线系统		8	符合设计及规范要求			验收合格		
4	公共广播系统		5	符合设计及规范要求			验收合格		
5	会议系统		6	符合设计及规范要求			验收合格		
6	信息导引及发布系统		7	符合设计及规范要求			验收合格		
7	时钟系统		6	符合设计及规范要求			验收合格		
8	建筑设备监控系统		9	符合设计及规范要求			验收合格		
9	安全技术防范系统		6	符合设计及规范要求			验收合格		
10	机房工程		8	符合设计及规范要求			验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 10 分项数: 65			符合要求			验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				控制资料齐全			验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				齐全			验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				观感质量好			验收合格		
验收综合结论及备注									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		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)		2023年5月25日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)		2023年5月25日 (盖章)	

* GD- C5- 7312 *

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

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5月25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。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖偲	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	高工	肖偲
2		华润（深圳）有限公司			
3	蒋劲松	华润（深圳）有限公	项目经理		蒋劲松
4	高鸣	华润（深圳）有限公	项目工程师		高鸣
5	易曙光	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监		易曙光
6	蒋政	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电总代	工程师	蒋政
7	章素锋	深圳市特发工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	章素锋
8	杨强	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		杨强
9	王琦	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理		王琦
10	万李伟	深圳市智宇实业发展有限公司	执行经理	工程师	万李伟
11	肖国军	深圳市智宇实业发展有限公司	技术负责人	工程师	肖国军
12	倪学斌	深圳市智宇实业发展有限公司	工程师		倪学斌
13	莫胜光	深圳市胜驰新能源电气有限公司	项目副经理		莫胜光
14	彭练军	深圳市智宇实业发展有限公司	生产经理		彭练军
15	张绍鹏	深圳市智宇实业发展有限公司	安全主任		张绍鹏
16	钟桂荣	深圳市智宇实业发展有限公司	资料员		钟桂荣
17	韩程洪	华润（深圳）有限公	资料员		韩程洪
18	彭丽红	深圳市特发工程建设监理有限公司	资料员		彭丽红
19	冯麟	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		冯麟

五、工程档案核查情况

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










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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为<u>2023年5月25日</u>)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>姓名: 杨强 注册号: 4407194-034 有效期至: 2025年6月</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p>	
监理单位(公章): 总监理工程师:	<p></p> <p>姓名: 高曙光 注册号: 44008494 有效期至: 2026.01.07</p> <p>中华人民共和国注册监理工程师</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年5月25日</p>
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	<p></p> <p>姓名: 王琦 注册号: 1442006200701994(00) 机电 2024.10.17</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年5月25日</p>
<p></p> <p>姓名: 徐泰松 注册号: 4404678-A1011 有效期至: 2025年12月</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p>		

2.2. 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）

2.2.1. 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"/>

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

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 1 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 6 月 1 日

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，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

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（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 4 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

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）月进度款的支付在专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后按当期核定完成工程量的 90% 进行期中支付，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、档案移交、办理结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至审定结算价的 90%；

（3）当审定结算价超过合同价 15% 及以上，累计支付至合同价的 95%；经政府部门确认的造价部门审核价且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至政府部门确认的造价部门审核价的 97%；当政府部门确认的造价部门审核价超投资概算时待发改局调整投资概算后，支付至政府部分确认的造价部门审核价的 97%。余款 3% 作为质量保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。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。

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。

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：

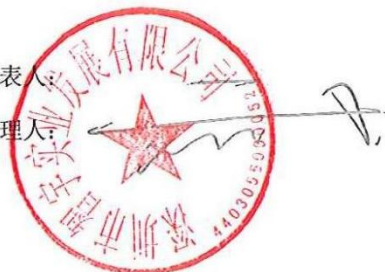
电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



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 ☐ ☐ ☐

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 26 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 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	方华 张爱华 杨鹏 陈三波
副组长	侯光华 蒋晓晖 何志宏 孟薄萍 秦晶 谢志伟 游承都
组员	潘名松 肖小平 谭文恺 鲍建宏 周杰 李少雄 李正升 曾增城 杜文鑫 魏丁 赵良亮 金军 刘振飞 王哲 张钊 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞 曹天华 李金恺 冯鼎 陈文桦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方华	陈三波 侯光华 蒋晓晖 何志宏 肖小平 谢志伟 鲍建宏 周杰 李少雄 李磊 姚霞光 曾增城 李正升 杜文鑫 魏丁 金军 刘振飞 王哲 张钊 邓谦和 龚志道 李勇军 向军 罗登林 赵良亮 邓思亮 张靖 曹天华 李金恺 冯鼎
建筑设备安装工程	游承都	谭文恺 古海波 栗军红 周良辉 甘志锋 符国章 刘佩 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞
工程质控资料	谢志伟	陈文桦 陈文龙 唐茂权 张琛玮 郭路霞 李嘉琪 刘慧 刘洪 向枚方 焦宇浩

(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。



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	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

* 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

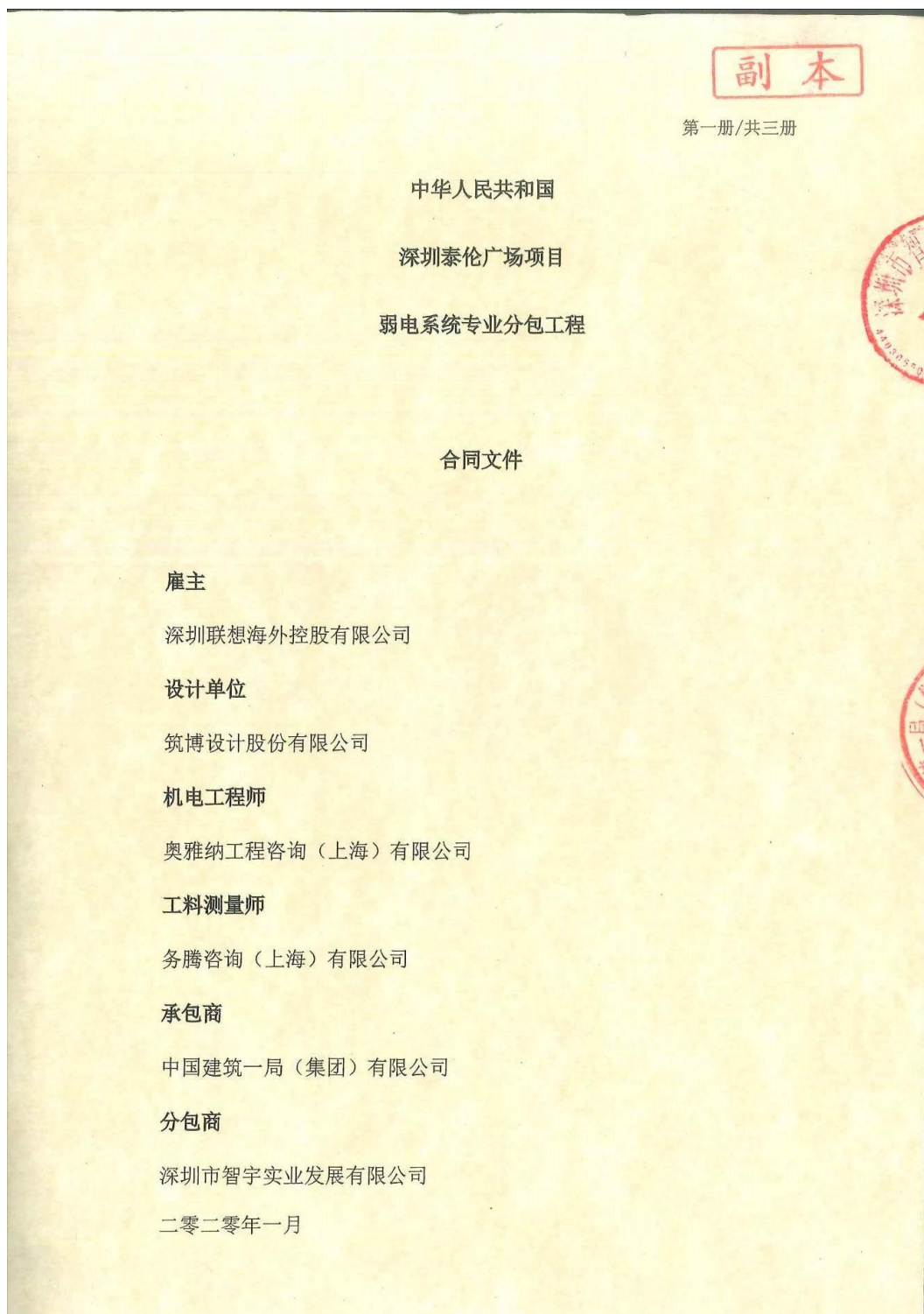


建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三张 2022年2月28日	 (公章) 总监理工程师: 蒋晓晖 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三张 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三张 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三张 2022年2月28日

* GD- E1- 914/ 6 *

2.3. 深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程（2785万元）

2.3.1. 合同文件关键页



分包合同协议书

本协议于 2010 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二期 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 =
- $$\text{开具原税率增值税发票的金额} + \frac{(\text{合同或结算金额} - \text{开具原税率增值税发票的金额}) \times (1 + \text{新税率})}{(1 + \text{原税率})}$$
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需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 分包商：深圳市智宇实业发展有限公司
(盖章) (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

周宇

2.3.2. 竣工验收报告

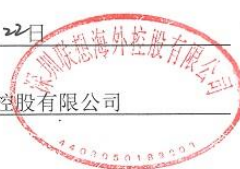
单位（子单位）竣工验收报告

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	300730.13m²	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				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴志达
副组长	罗国建、龚旭亚、曾国芬
组员	陈穗强、梁新平、贺茂军、张广栋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪青松	陈婉云、李斌、赵含冲、向帅、郭鑫明、黄晓东、费洪波、梁锦波、郑红奎、刘海林、郭开广、戚金有、王建良、周刚、吕阔、万晓红、厉杨、王宁远、唐海红
建筑设备安装工程	吴志彪	黄慧、李剑、王宁宇、赵华辛、吴建华、林先林、张开元、温秀芝、王竞伟、高红刚、潘世锋、杨大亮、欧阳效金、江志川、陈云鹏、张延平、盛晓兴
工程质控资料	徐国强	郑如豪、李小曦、黄丹旋、周秀玲、周锦花

(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。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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



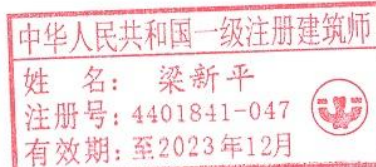
* GD - E1 - 914 / 4 *

(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: 姜志达 2022年4月22日	总监理工程师: 罗国建 2022年4月22日	单位(项目)负责人: 邓姝娟 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: 姜志达 2022年4月22日

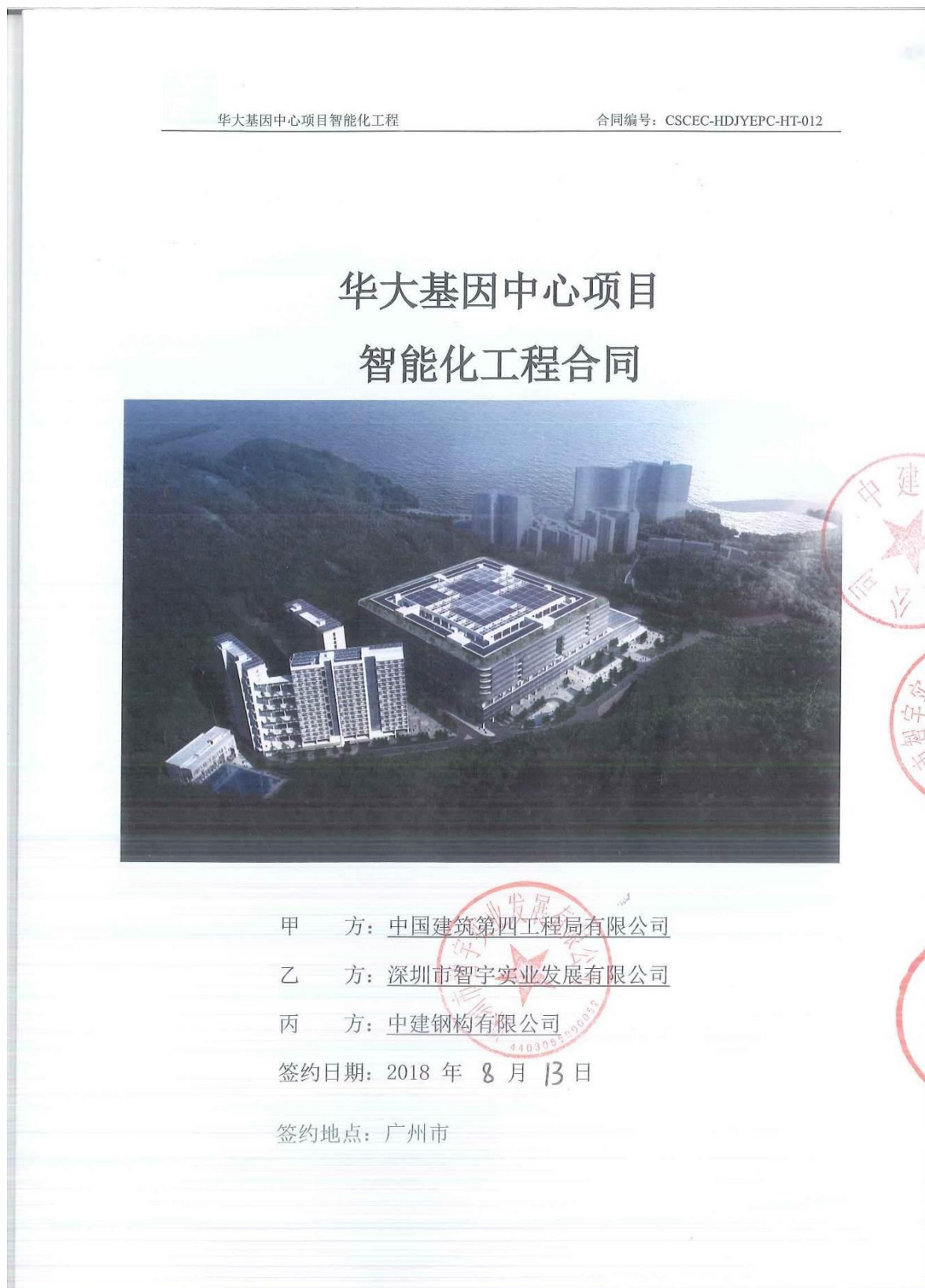


* GD - E 1 - 9 1 4



2.4. 华大基因中心项目智能化工程（4875.83万元）

2.4.1. 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，按照日历天数（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、吸顶天花喇叭、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管线敷设,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 视频监控系統

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:



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

乙方(公章): 深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人:



2.4.2. 竣工验收报告

14617

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 m²	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

 <p>建设 单位 审查 情况</p>	<p>经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2023年10月31日</u>)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>王世鹏</u> 2023年10月31日</p>
 <p>监理单位(公章):</p> <p>总监理工程师: <u>218</u></p> <p>注册号: 2025.12.27</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>文亮</u></p> <p>2023年10月31日</p>
 <p>施工单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: <u>3书兵</u></p> <p>粤1112018202004928(00)</p> <p>建筑</p> <p>2025.01.04</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: <u>黄秋</u></p> <p>2023年10月31日</p>

2.5. 康泰集团大厦智能化工程（1706.68万元）

2.5.1. 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□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：_____

_____。


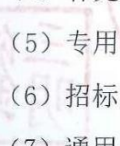
七、合同文件构成

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)



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)



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

2.5.2. 竣工验收报告

//

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 m²	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		

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	李优良
副组长	杨根胜、陈飞、曹辉、黎奋进
组员	彭品应、黄河程、胡斌、李飞伟、李俊成、陶洋、庄小文、廉帅、黄瑞言、陈志兵、贾昊、周永强、汪剑、黄强、张涛、冯世勋、梁添儒、胡孟佳、苏玉斌、王开武、罗愉豪、刘克周、田永科、邓金洋、侣泳鑫、江伟、彭赞峰、刘靖、江飞、王志明、黄兴朝、陈全荣、林锡濠、史湖清、陈光滨、陈昌财

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭品应	李俊成、杨根胜、汪剑、黄强、张涛、冯世勋、王开武、罗愉豪、田永科、江伟、彭赞峰、王志明、黄兴朝、陈荣泉、史湖清、陈光滨
建设设备安装工程	胡斌	陶洋、陈志兵、贾昊、周永强、梁添儒、苏玉斌、刘克周、邓金洋、陈昌财
工程质控资料	黄河程	胡孟佳、侣泳鑫、刘靖、林锡濠、江飞

（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：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。

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。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯世勋	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		冯世勋
2	梁添儒	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		梁添儒
3	胡孟佳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		胡孟佳
4	黎奋进	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	工程师	黎奋进
5	苏玉斌	中国建筑一局（集团）有限公司	执行经理	中级职称	苏玉斌
6	王开武	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人	中级职称	王开武
7	罗愉豪	中国建筑一局（集团）有限公司	生产经理	初级	罗愉豪
8	刘克周	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理		刘克周
9	田永科	中国建筑一局（集团）有限公司	质量总监	工程师	田永科
10	邓金洋	中国建筑一局（集团）有限公司	机电工程师	助理	邓金洋
11	倡泳鑫	中国建筑一局（集团）有限公司	资料员	助理	倡泳鑫
12	江伟	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	一级建造师	江伟
13	彭赞峰	深圳市方大建科集团有限公司	技术负责人	彭赞峰	彭赞峰
14	刘靖	深圳市方大建科集团有限公司	质检员	初级	刘靖
15	江飞	深圳市方大建科集团有限公司	安全员	初级	江飞
16	王志明	深圳华澳建科建团有限公司	项目负责人		王志明
17	黄兴朝	深圳华澳建科建团有限公司	项目技术负责人		黄兴朝
18	陈荣泉	深圳华澳建科建团有限公司	项目设计负责人		陈荣泉
19	林锡濠	深圳华澳建科建团有限公司	质量员		林锡濠

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李优良	深圳鑫泰康生物科技有限公司	项目经理	高工	李优良
2	彭品应	深圳鑫泰康生物科技有限公司	质量经理	中级	彭品应
3	黄河程	深圳鑫泰康生物科技有限公司	技术负责人		黄河程
4	胡斌	深圳鑫泰康生物科技有限公司	机电工程师		胡斌
5	李飞伟	深圳鑫泰康生物科技有限公司	装修工程师		李飞伟
6	李俊成	深圳鑫泰康生物科技有限公司	土建工程师	中级	李俊成
7	陶洋	深圳鑫泰康生物科技有限公司	机电工程师		陶洋
8	庄小文	深圳鑫泰康生物科技有限公司	资料员		庄小文
9	杨根胜	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	高工	杨根胜
10	廉帅	深圳市南华岩土工程有限公司	项目技术负责人	中级	廉帅
11	陈飞	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目负责人	高级工程师	陈飞
12	黄瑞言	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目负责人	高级工程师	黄瑞言
13	汪剑	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	结构专业负责人	中级工程师	汪剑
14	黄强	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	建筑专业负责人	助理工程师	黄强
15	陈志兵	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	陈志兵
16	贾昊	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	电气专业负责人	中级工程师	贾昊
17	周永强	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	给排水专业负责人	中级工程师	周永强
18	曹辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师		曹辉
19	张涛	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张涛

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

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。

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
审查
情况

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



李成良

2023 年 8 月 11 日

监理单位（公章）

总监理工程师



2023 年 08 月 11 日

设计单位（公章）

单位（项目）负责人



2023 年 08 月 11 日

施工单位（公章）

单位（项目）负责人



2023 年 08 月 11 日

勘察单位（公章）

单位（项目）负责人



2023 年 08 月 11 日



3. 投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表

内容：投标人项目负责人资历及近 5 年（2020 年 3 月 1 日至今）已完成的担任项目负责人的同类项目业绩（不超过 2 项，提供业绩超出 2 项的招标人只认可《投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表》的前 2 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

项目负责人姓名		黄文广				
学历和专业		专科 应用电子技术				
年龄		42 岁				
注册资格		一级注册建造师				
职称		中级工程师				
序号	项目名称	工程规模与主要特点、 难点（包括项目地点、 建筑面积、工程特点和 工程难点）	合同额	合同甲方	合 同 签 订时间	竣 工 验 收 报 告 出 具 时 间
1	华大基因中心项目智能化工程	项目地点：深圳市盐田区 建筑面积：34.4 万 m ² 工程特点及难点：环保、 低碳、节能要求高	4875.83 万元	中建钢构有限公司 / 中国建筑第四工程局有限公司	2018 年 06 月 15 日	2023 年 10 月 31 日
2	深圳泰伦广场项目弱电系统专业工程	项目地点：深圳市南山区后海中心区 建筑面积：298497.32 m ² 项目特点难点：业态多， 专业要求高，应用场景复杂	2785 万元	中国建筑一局（集团）有限公司	2020 年 03 月 04 日	2022 年 04 月 22 日

证明材料：项目负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页、施工方项目负责人页），竣工验收报告（包括：竣工验收合格页、竣工验收合格日期页、施工方项目负责人页），6 个月以上社保证明。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

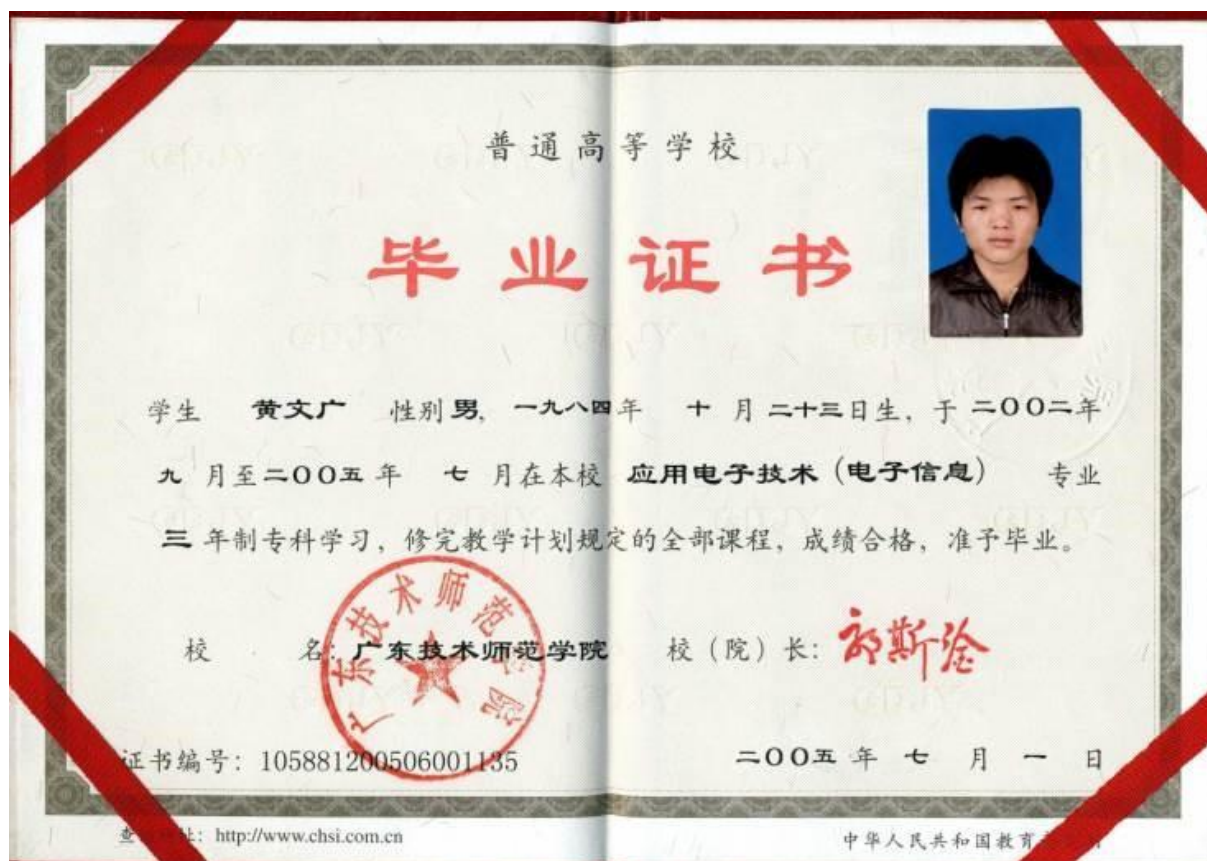
合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或
监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

3.1. 身份证



3.2. 毕业证书




3.3. 一级建造师注册证书

		使用有效期: 2025年03月10日 2025年09月06日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名:	黄文广	
性 别:	男	
出生日期:	1984年10月23日	
注册编号:	粤1442019202002615	
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: 2023-04-18至2026-04-17)	
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		
 个人签名: 黄文广 签名日期: 2025.3.10		 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2020年04月24日

3.4. 安全生产考核合格证B证

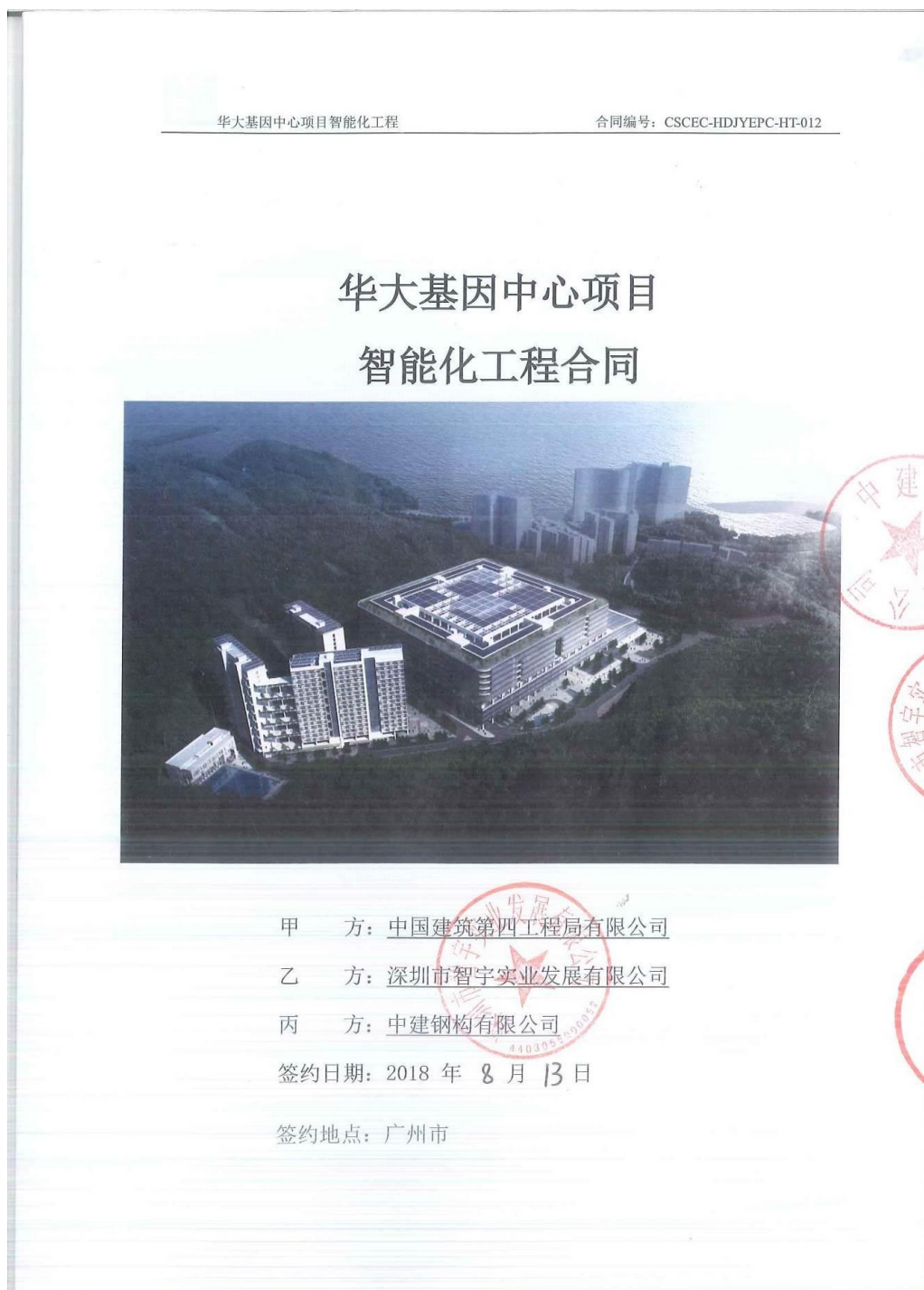
建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书	
编号:粤建安B(2010)0004707	
姓 名:	黄文广
性 别:	男
出 生 年 月:	1984年10月23日
企 业 名 称:	深圳市智宇实业发展有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2010年08月06日
有 效 期:	2022年07月15日 至 2025年08月05日
	
发证机关:广东省住房和城乡建设厅	
发证日期:2010年08月06日	

3.5. 系统集成项目管理工程师

	姓名: 黄文广 Full Name
	性别: 男 Sex
	出生年月: 1984年10月 Date of Birth
	资格名称: 系统集成项目管理工程师 Qualification
	资格级别: 中 级 Qualification Level
	批准日期: 2011年05月21日 Approval Date
持证人签名: Signature of the Bearer 	签发单位盖章 Issued by 
管理号: File No.: 11143440105	签发日期: Issued on 2011年 08 月 30 日

3.6. 华大基因中心项目智能化工程（4875.83万元）

3.6.1. 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，按照日历天数（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、吸顶天花喇叭、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管线敷设,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 视频监控系統

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:



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

乙方(公章): 深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人:



3. 6. 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	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		
	[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：		
	<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/		
	<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。		
总承包施工单位审查意见	附件： 1、分部（系统）工程质量验收记录		
	<div><div><p>黄文广 粤1442019202002615(00) 机电 2026.04.17 深圳市智宇实业发展有限公司</p></div><div><p>项目负责人签名：黄文广 （盖章） 项目专用章 年 月 日</p></div></div>		
	<div><div><p>王书兵 粤1112018202004928(00) 建筑 2025.01.04 中国建筑第四工程局有限公司</p></div><div><p>项目负责人签名：王书兵 （盖章） 年 月 日</p></div></div>		
	<div><div><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 年 月 日</p></div><div><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 （盖章） 年 月 日</p></div></div>		

* GD- C1 - 3215 *

分部(系统)工程质量验收记录

2

* GD- C5- 7312 *

14617

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 m²	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

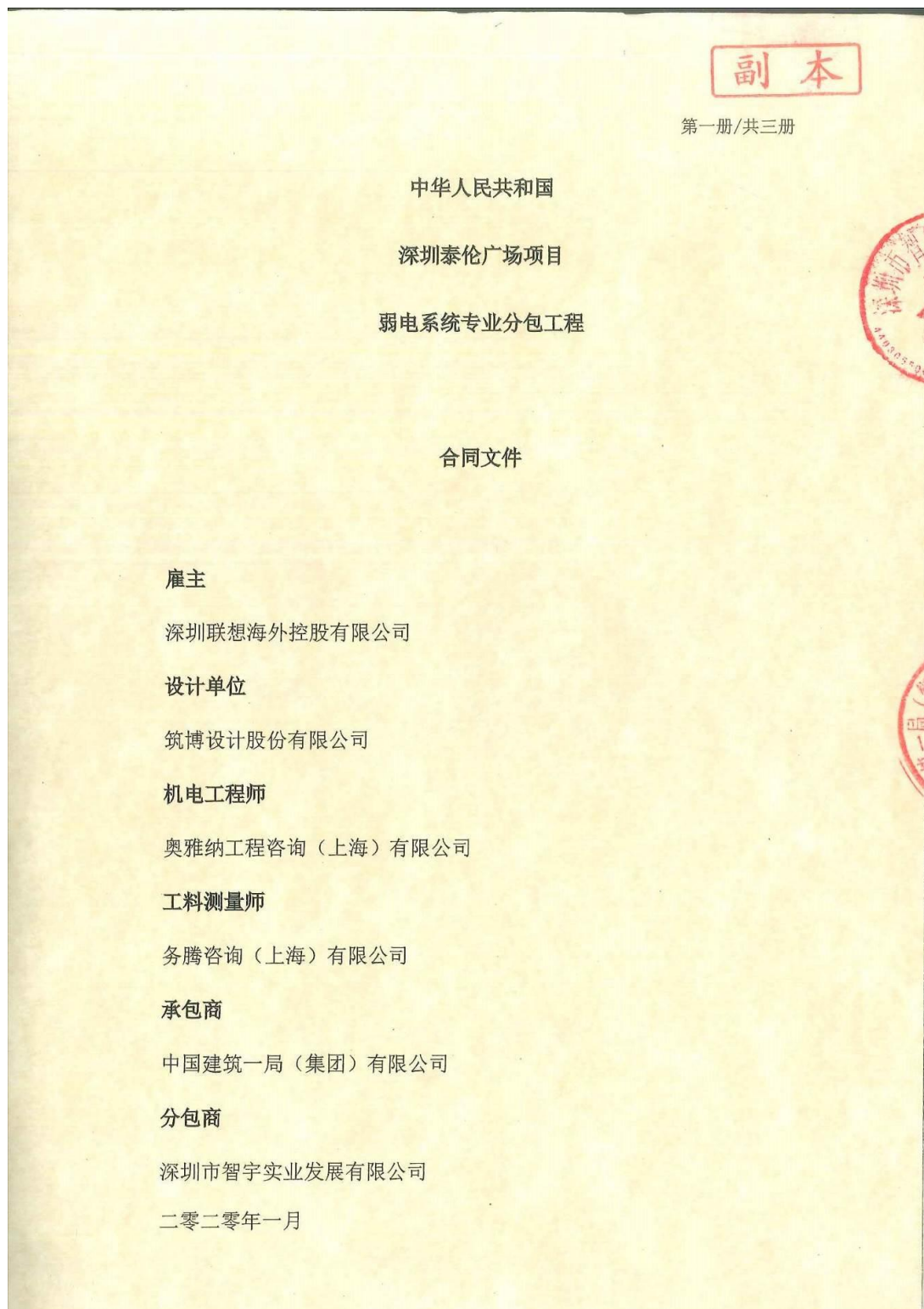
注册号: 4406622-001

有效期: 至2024年5月

 <p>建设单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人:</p>	<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 10 月 31 日)。</p> <p>王世鹏 2023 年 10 月 31 日</p>
 <p>监理单位(公章):</p> <p>总监理工程师: 218</p> <p>注册号: 2025.12.27</p>	 <p>设计单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: 文亮</p> <p>2023 年 10 月 31 日</p>
 <p>施工单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: 3书兵</p> <p>粤1112018202004928(00)</p> <p>建筑</p> <p>2025.01.04</p>	 <p>勘察单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人: 黄秋红</p> <p>2023 年 10 月 31 日</p>

3.7. 深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程（2785万元）

3.7.1. 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 =
$$\frac{\text{开具原税率增值税发票的金额} + \frac{\text{(合同或结算金额-开具原税率增值税发票的金额)}}{(1+\text{原税率})}}{1+\text{新税率}} \times (1+\text{新税率})$$
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 分包商：深圳市智宇实业发展有限公司
(盖章) (盖章)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

3.7.2. 竣工验收报告

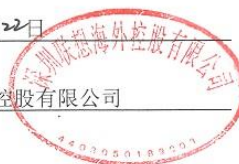
单位（子单位）竣工验收报告

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



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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南，海德一道北面	建筑面积	300730.13m²	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				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴志达
副组长	罗国建、龚旭亚、曾国芬
组员	陈穗强、梁新平、贺茂军、张广栋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪青松	陈婉云、李斌、赵含冲、向帅、郭鑫明、黄晓东、费洪波、梁锦波、郑红奎、刘海林、郭开广、戚金有、王建良、周刚、吕阔、万晓红、历杨、王宁远、唐海红
建筑设备安装工程	吴志彪	黄慧、李剑、王宇宇、赵华辛、吴建华、林先林、张开元、温秀芝、王竞伟、高红刚、潘世锋、杨大亮、欧阳效金、江志川、陈云鹏、张延平、盛晓兴
工程质控资料	徐国强	郑如蒙、李小曦、黄丹旋、周秀玲、周锦花

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD-E1-914/4 *

（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。



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: 2022年4月22日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年4月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月22日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月22日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年4月22日
---	--	---	---	---



* GD - E 1 - 9 1



4. 投标人技术负责人资历及业绩汇总一览表

内容：投标人技术负责人资历及近 5 年（2020 年 3 月 1 日至今）已完成的担任项目负责人或技术负责人的同类项目业绩（不超过 2 项，提供业绩超出 2 项的招标人只认可《投标人技术负责人资历及业绩汇总一览表》的前 2 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

技术负责人姓名	孙大峰					
学历和专业	专科 工业工程					
年龄	45					
注册资格	一级注册建造师					
职称	中级					
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点 (包括项目地点、建筑面积、 工程特点和工程难点)	合同额	合 同 甲 方	合 同 签 订时间	竣 工 验 收 报 告出具时间
1	深圳清华大学 研究院新大楼 建设项目智能 化工程	项目地点：深圳市南山区 项目规模：总用地面积 15047. 58 m ² ，总建筑面积 177718 m ² 项目特点难点：专业要求高， 人工智能、安全便捷要求高	5178.9 65321 万元	华润（深 圳）有限 公司	2021 年 12 月 01 日	2022 年 12 月 14 日
2	北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目 (北京中国尊 项目)	项目地点：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块 建筑面积：437000 m ² 项目特点难点：楼层高，工期 紧，采用多项新技术，多工种 交叉施工	9055.8 5 万元	中建安 装工程 有限公 司	2015/07/ 07	2019 年 11 月 22 日

证明材料：技术负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页、施工方技术负责人页），竣工验收报告（包括：竣工验收合格页、竣工验收合格日期页、施工方技术负责人页），6 个月以上社保证明。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、建筑面积、工程特点和工程难点等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

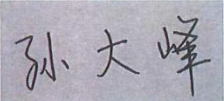
4.1. 身份证



4.2. 学历证



4.3. 一级建造师注册证书

		使用有效期: 2025年01月18日 - 2025年06月15日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名: 孙大峰		
性 别: 男		
出生日期: 1980年07月11日		
注册编号: 粤1462013201300884		
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: 2022-05-16至2025-05-15)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	 个人签名: 孙大峰 签名日期: 2025.1.18	 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: 2019年05月17日

4.4. 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(2019) 0006116	
姓 名:	孙大峰
性 别:	男
出 生 年 月:	1980年07月11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:	2019年08月26日
有 效 期:	2022年07月15日 至 2025年08月25日
	
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅	
发证日期: 2019年08月26日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.5. 中级职称

广东省职称证书

姓 名：孙大峰

身份证号：37081119800711301X



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：2023年04月15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：2303003144016


发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

4.6. BIM高级工程师

姓名 Name	孙大峰	专业名称 Professional Name	BIM 高级工程师
性别 Sex	男	考核级别 Skill Level	高级
身份证号 ID Card No.	37081119800711301X	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level	专科	 邮电通信人才交流中心(印) Talents Exchange Center of Post and Telecommunications Industry	
证书编号 Certificate No.	210661020318911		
		2021 年 05 月 25 日 Year Month Day	

4.7. PMP证书



4.8. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

4.8.1. 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"/>

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

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 1 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 6 月 1 日

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，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

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（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 4 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

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）月进度款的支付在专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后按当期核定完成工程量的 90% 进行期中支付，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、档案移交、办理结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至审定结算价的 90%；

（3）当审定结算价超过合同价 15% 及以上，累计支付至合同价的 95%；经政府部门确认的造价部门审核价且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至政府部门确认的造价部门审核价的 97%；当政府部门确认的造价部门审核价超投资概算时待发改局调整投资概算后，支付至政府部分确认的造价部门审核价的 97%。余款 3% 作为质量保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。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。

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。

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/initials.

4.8.2. 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 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	方华 张爱华 杨鹏 陈三波
副组长	侯光华 蒋晓晖 何志宏 孟薄萍 秦晶 谢志伟 游承都
组员	潘名松 肖小平 谭文恺 鲍建宏 周杰 李少雄 李正升 曾增城 杜文鑫 魏丁 赵良亮 金军 刘振飞 王哲 张钊 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞 曹天华 李金恺 冯鼎 陈文桦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方华	陈三波 侯光华 蒋晓晖 何志宏 肖小平 谢志伟 鲍建宏 周杰 李少雄 李磊 姚霞光 曾增城 李正升 杜文鑫 魏丁 金军 刘振飞 王哲 张钊 邓谦和 龚志道 李勇军 向军 罗登林 赵良亮 邓思亮 张靖 曹天华 李金恺 冯鼎
建筑设备安装工程	游承都	谭文恺 古海波 栗军红 周良辉 甘志锋 符国章 刘佩 黄翔 聂其星 钟朝晖 张晓铃 张冯飞
工程质控资料	谢志伟	陈文桦 陈文龙 唐茂权 张琛玮 郭路霞 李嘉琪 刘慧 刘洪 向枚方 焦宇浩

(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。



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	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

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄爱葵	南山区建筑事务署		注册建筑师	黄爱葵
2	江华	宝山区建设局			江华
3	谢志伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢志伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承郁	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承郁
6	聂其星	华润(深圳)有限公司		工程师	聂其星
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	李朝晖
9	信志平	深圳市建工集团	项目经理	高工	信志平
10	何志远	深圳市特发环境治理公司	总代表	工程师	何志远
11	杨振波	深圳市特发环境治理公司	代表	高工	杨振波
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	余伟	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	余伟
14	陈永平	深圳市特发环境治理有限公司	总监	工程师	陈永平
15	刘国付	深圳大学研究院	经理	工程师	刘国付
16	李永平	深圳市设计研究院	项目负责人	工程师	李永平
17	李永平	深圳市设计研究院	项目负责人	工程师	李永平
18	李永平	深圳市设计研究院	项目负责人	工程师	李永平
19	李永平	深圳市设计研究院	项目负责人	工程师	李永平
20	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
21	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
22	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
23	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
24	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
25	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
26	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰



* 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。



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

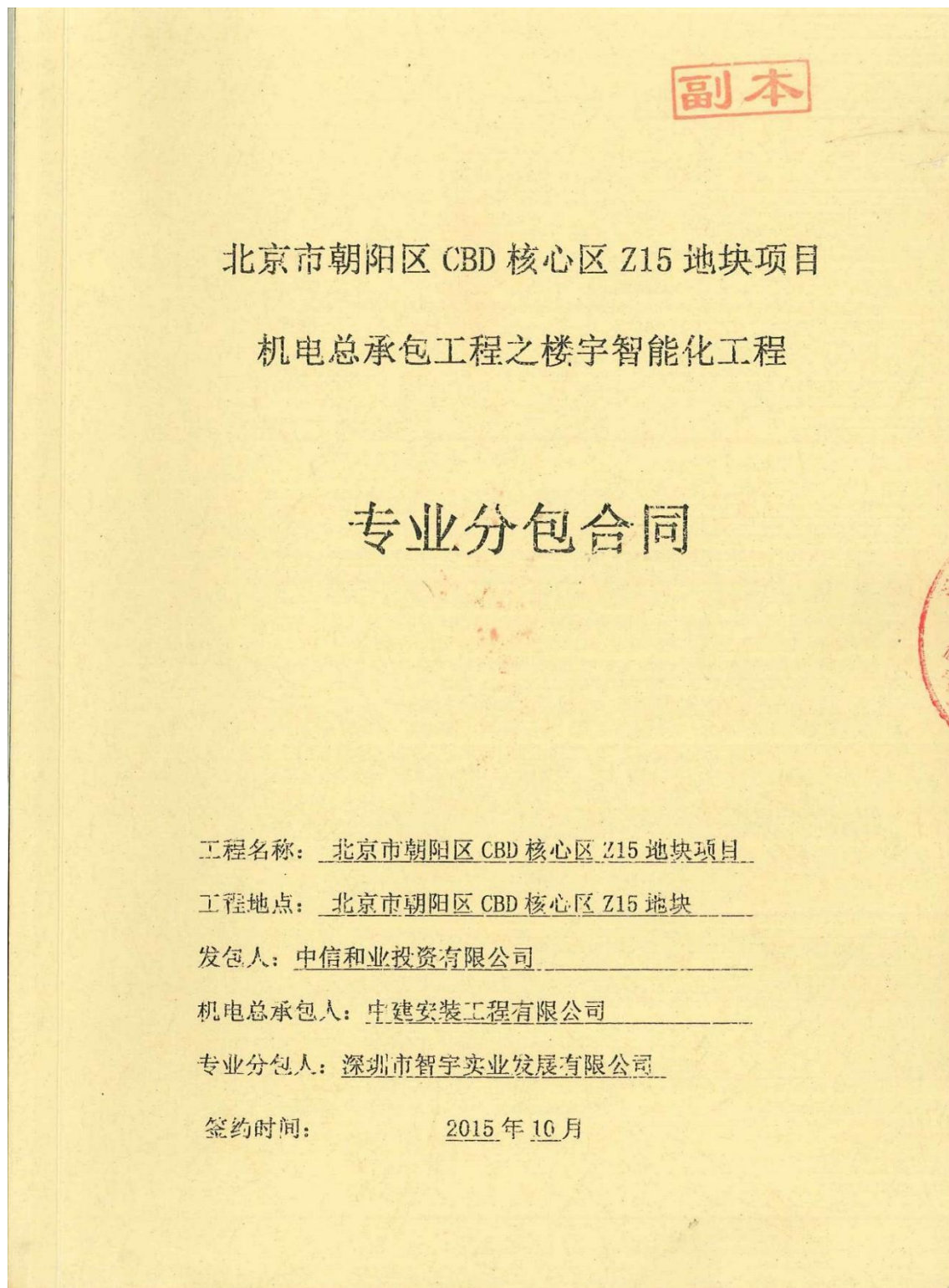


建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三张 2022年2月28日	 (公章) 总监理工程师: 蒋晓晖 2022年11月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三张 2022年11月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三张 2022年11月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈三张 2022年11月24日

* GD- E1- 914/ 6 *

4.9. 北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目（北京中国尊项目）

4.9.1. 合同关键页



第一部分 协议书

机电总承包人（全称）：中建安装工程有限公司

专业分包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于中信和业投资有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的 CBD 核心区 Z15 地块项目地下部分（北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目）、CBD 核心区 Z15 地块项目地上部分等 5 项（CBD 核心区 Z15 地块项目） 工程机电总承包合同（以下称为“机电总承包合同”），机电总承包人和专业分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目

工程地点：北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块

工程规模：约 437,000 平方米，其中地下 87,000 平方米，地上 350,000 平方米

二、分包工程承包范围

承包范围：

1. 机电总承包范围内的楼宇设备管理系统及智能化分项工程之①智能化系统集成一级平台、二级平台及第三方系统的数据接驳工作②信息设施系统的计算机网络系统③综合安防系统的防盗入侵报警系统、一卡通系统（访客管理系统、门禁管理系统、速通门管理系统、可视对讲管理系统、停车场管理系统）、保安巡更管理系统、保安无线对讲系统、防爆安全检查系统④机房工程⑤楼宇设备管理系统工程的深化设计、采购、供应、安装、报批、报验、调试、交付、培训、修补质量缺陷和保修工作。
2. 以上系统（除机房工程外）所有线槽的供应及安装及信息设施系统、综合安防系统的线管、线缆供应及安装均不包含在本合同范围内。
3. 负责组织、协调整个楼宇智能化工程的系统调试、相关技术工作的全面指导、监督与审核，包括但不限于深化设计方案、材料设备参数确认等，集成暖通设备监控系统工程。

三、签约合同价

人民币（大写）：暂定 玖仟零伍拾伍万捌仟肆佰陆拾壹元肆角玖分（¥90,558,461.49 元），合同价格构成详见工程量清单（附后）。

四、工期

计划开工日期: 2015 年 11 月 1 日;

计划竣工日期: 2018 年 08 月 30 日;

工期: 1034 天。

五、质量标准工程

质量标准: 合格

创优目标: 确保获得“北京市建筑(竣工)长城杯金质奖”和“中国建设工程鲁班奖”, 并通过绿色中国建筑三星认证和美国绿色建筑协会 LEED CS 认证金级。

六、合同文件的组成

1. 本协议书;
2. 专用合同条款;
3. 通用合同条款;
4. 已标价的工程量清单;
5. 技术标准和要求;

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、专业分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任, 并与机电总承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、机电总承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份, 双方各执一份; 副本一式七份, 其中, 机电总承包人四份, 分包人三份。

十一、合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、 本分包合同自机电总承包人和专业分包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖章后生效。

(此页无正文，仅为合同签署页)

机电总承包人：中建安装工程有限公司（盖章）



法定代表人或其授权代表（签字）

[Handwritten signature]

日期： 年 月 日

专业分包人：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（签字）

[Handwritten signature]

日期： 年 月 日

证 明

兹证明深圳市智宇实业发展有限公司已中标 北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目机电总承包工程之楼宇智能化工程 项目，并于 2015 年 10 月与我司签订了《北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目机电总承包工程之楼宇智能化工程专业分包合同》。

项目发展需要，深圳市智宇实业发展有限公司员工 孙大峰 同志（身份证号码：37081119800711301X）自 2018 年 3 月至今担任此项目的项目经理一职，负责项目管理工作。

特此证明！

证明单位：中建安装集团有限公司



日期：

证书

北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目机电安装工程

荣获北京市优质安装工程奖(参建)

获奖工程 深圳市智宇实业发展有限公司 孙大峰
项目经理



4.9.2. 工程竣工验收备案表



工程竣工验收备案表



备案日期： 2019-12-10

备案编号： 0403市竣2019(装)0043号

备案部门： 北京市住房和城乡建设委员会


工程编码	201505222008		
工程名称	CBD核心区Z15地块项目地下部分（北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目）、CBD核心区Z15地块项目地上部分等5项（CBD核心区Z15地块项目）机电总承包		
本次备案内容	CBD核心区Z15地块项目地下部分（北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目）、CBD核心区Z15地块项目地上部分等5项（CBD核心区Z15地块项目）机电总承包		
本次备案规模	437000.00平方米	合同价格	191009.5093万元
工程类别	装修	工程地址	朝阳区光华路CBD核心区Z15地块
规划许可证号	无规证	规划验收编号	无
消防验收编号	朝公消验字[2018]第1711号	档案预验收编号	城档建安预字[2018]0341
施工许可证号	[2015]施装字0311号		
开工时间 (实际开工时间)	2015-07-07	竣工验收时间 (实际竣工时间)	2019-11-22
单位名称	名称		项目负责人
建设单位	中信和业投资有限公司		梁传新
施工单位	中建安装集团有限公司		丁锐
监理单位	北京远达国际工程管理咨询有限公司		张金涛
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司		李立
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司		邵韦平
建设单位经办人	沈麒	经办人手机号	15010582577
质量监督机构	北京市建设工程安全质量监督总站	质量监督注册号	京建质字[2015](市)第0338号
备注	本次备案规模为机电总承包工程。		



备案编号: 0403 市竣 2019(装)0043 号

工程	1.工程竣工验收备案表;
竣工	2.工程竣工验收报告;
验收	3.法律、行政法规规定应当由规划部门出具的认可文件或者准许使用文件;
	4.法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件;
备案	5.施工单位签署的工程质量保修书;
文件	6.住宅工程提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》;
	7.建设工程档案预验收意见书;
目录	8.法人承诺书;
	9.法规、规章规定必须提供的其他文件。

备案部门: 北京市住房和城乡建设委员会



行政审批服务专用章
(4)

备注:







1、工程参建各方必须依照法律、法规、规章的有关规定承担各自质量责任, 严格履行保修义务。

2、供水、供电、供热、供气、绿化、邮电、通讯、安防、卫生防疫等未尽事宜, 由建设单位联系相关部门妥善解决。

3、人民防空、环境卫生设施、通信、有线广播电视传输覆盖网、环境保护设施、特种设备等工程竣工验收及备案, 由建设单位按照有关规定联系相关部门办理。

工 程 竣 工 验 收 记 录

C80核心区215地块项目			
工程名称	[2013]施建字 0194号、[2014]施建字0001号、[2014]施建字0771号、[2015]施建字 0311号		
竣工验收文件号	工程竣工日期		
建设规模	437000.00 平方米	合同价格	66803.2904 (万元)
验收组成员	姓名	单位	职务
	梁传新	中信和业投资有限公司	项目负责人
	李立	北京市勘察设计师研究院有限公司	项目负责人
	邵书平	北京市建筑设计研究院有限公司	项目负责人
	汤才坤	中国建设股份有限公司-中建三局集团有限公司 (联合体)	项目经理
	丁锐	中电安装工程有限公司	项目经理
	张金涛	监理单位	北京远达国际工程管理有限公司
专家			
序号	验收项目		验收情况
1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容		已完成
2	是否有完整的技术档案和施工管理资料,是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的质量检测报告、工程质量检测和功能性试验报告资料;是否已取得城建档案预验收文件		档案、资料齐全有效,已取得城建档案预验收文件
3	工程所含单位工程质量竣工验收是否合格		合格
4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款		已按合同约定支付
5	施工单位是否已经签署工程质量保修书		已签署
6	是否有规划行政主管部门出具的认可文件或者准许使用文件		已验收通过
7	无障碍设施是否已验收合格		已验收合格
8	对于住宅工程,质量分户验收是否合格		合格
9	对于民用建筑工程,建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收		已组织专项验收,合格
10	商品住宅小区的保障性住房工程,建设单位是否已按分期建设方案要求,组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收		合格
11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程,对附属绿化工程验收是否合格		合格
12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌		已设置
13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕		已全部整改完成
14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况		已全部完成

工程竣工验收意见	经对本工程综合验收,工程质量均满足设计及有关质量验收规范和标准的要求,工程竣工验收合格。
建设单位	 李立 签字 (公章) 2019年11月12日
勘察单位	 李立 签字 (公章) 2019年11月21日
设计单位	 邵书平 签字 (公章) 2019年11月21日
监理单位	 邵书平 签字 (公章) 2019年11月21日
施工单位	 邵书平 签字 (公章) 2019年11月21日
专家签字	 邵书平 签字 (公章) 2019年11月21日

5. 项目管理团队一览表

拟派项目管理机构及团队人员情况表

内容：提供不低于招标文件要求的拟派项目管理人员情况，具体要求详见招标文件第三章。

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格及职称	学历及学位	从事本类项目工作年限
1	刘三明	项目指挥长	高级工程师	本科	30 年
2	黄文广	项目经理	一级建造师，中级	专科	12 年
3	孙大峰	技术负责人	一级建造师，中级	专科	16 年
4	万李伟	生产经理	中级	本科	15 年
5	倪学斌	商务经理	中级	专科	16 年
6	李俊希	安全负责人	安全 C 证	专科	4 年
7	孙颢原	质量负责人	质量员证	专科	4 年
8	韩松垚	BIM 专业工程师	PMP 证	本科	8 年
9	丘志澍	机电工程师	助理工程师	本科	10 年
10	肖启亮	专业工程师	/	专科	6 年
11	向杰	资料员	资料员证	本科	14 年
12	何勇君	安全员	安全员证	专科	6 年
13	李君伟	施工员	施工员证	专科	12 年
14	黄洁莹	材料员	材料员证	专科	15 年
15	伍北水	造价工程师	一级造价师	专科	20 年
16	罗娜	预算员	二级造价师	专科	7 年

17	张咏梅	劳资专管员	劳务员证	专科	20 年
----	-----	-------	------	----	------

证明材料：专业技术证件（具备执业资格的提供执业资格证、具备职称的提供职称证），毕业证，学位证，3 个月以上社保证明。

5.1. 项目总指挥-刘三明

5.1.1. 身份证



5.1.2. 学历证



5.1.3. 职称证 高级工程师

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>

5.1.4. ASEA证书



5.1.5. 社保证明

姓名：刘三明
社保电脑号：1233776
身份证号码：420106196511123651
参保单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司
单位编号：60000185

页码：1
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
2023	04	60000185		3739.5	1994.4	1		1552.73	500.88	1		125.22		66.12	2360
2023	05	60000185		3739.5	1994.4	1		1552.73	500.88	1		125.22		35.06	2360
2023	06	60000185		3739.5	1994.4	1		1552.73	500.88	1		125.22		35.06	2360
2023	07	60000185		3756.6	2003.52	1		1552.73	500.88	1		125.22		35.06	2360
2023	08	60000185		3756.6	2003.52	1		1552.73	500.88	1		125.22		35.06	2360
2023	09	60000185		3756.6	2003.52	1		1552.73	500.88	1		125.22		35.06	2360
2023	10	60000185		3756.6	2003.52	1		1502.64	500.88	1		125.22		35.06	2360
2023	11	60000185		3756.6	2003.52	1		1502.64	500.88	1		125.22		35.06	2360
2023	12	60000185		3756.6	2003.52	1		1502.64	500.88	1		125.22		35.06	2360
2024	01	60000185		3756.6	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		35.06	200.35
2024	02	60000185		3756.6	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		35.06	200.35
2024	03	60000185		3756.6	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		70.12	200.35
2024	04	60000185		4007.04	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		70.12	200.35
2024	05	60000185		4007.04	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		70.12	200.35
2024	06	60000185		4007.04	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		70.12	200.35
2024	07	60000185		4007.04	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		100.18	200.35
2024	08	60000185		4007.04	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		100.18	200.35
2024	09	60000185		4007.04	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		100.18	200.35
2024	10	60000185		4007.04	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		100.18	200.35
2024	11	60000185		4007.04	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		100.18	200.35
2024	12	60000185		4007.04	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		100.18	200.35
2025	01	60000185		4257.48	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		100.18	200.35
2025	02	60000185		4257.48	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		100.18	200.35
2025	03	60000185		4257.48	2003.52	1		1252.2	500.88	1		125.22		100.18	200.35
合计				93863.7	48057.12			32607.3	12021.12			3005.28		1536.62	815.07

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e826a1f0768z ）核查，验证码有效期三个月。

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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000185
单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司

5.2. 项目经理 黄文广

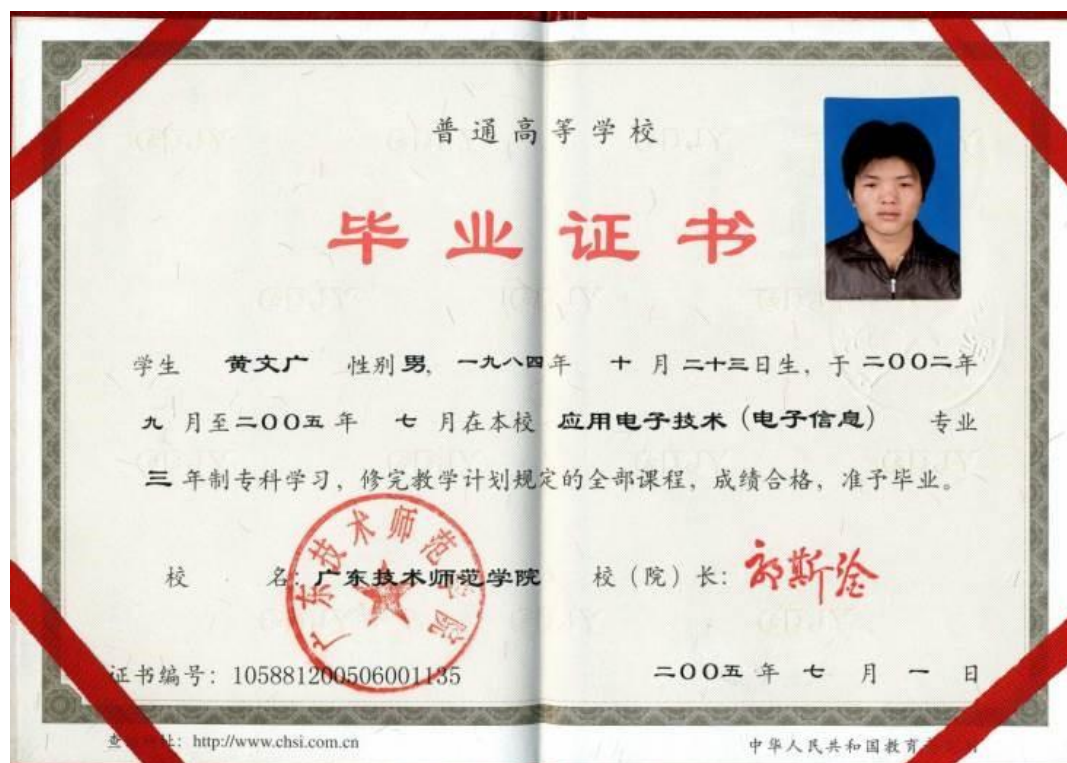
5.2.1. 项目经理（建造师）简历表

姓名	黄文广		性 别	男	年 龄	42
职务	项目经理		职 称	中级工程师	学 历	专科
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	工程质量	
深圳市中集建筑设计院有限公司	华为廊坊云数据中心 19#楼弱电工程	建筑面积 9433.32 m²	2020/06/8 2020/09/30	已完	合格	
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	总建筑面积约 298497.32 m²	2020/03/04 2022/04/22	已完	合格	

5.2.2. 身份证



5.2.3. 学历证




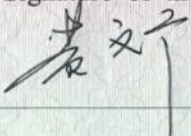

5.2.4. 一级建造师注册证书

		使用有效期: 2025年03月10日 2025年09月06日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名:	黄文广	
性 别:	男	
出生日期:	1984年10月23日	
注册编号:	粤1442019202002615	
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: 2023-04-18至2026-04-17)
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		
个人签名: 		
签名日期: 2025.3.10		中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2020年04月24日

5.2.5. 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(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

5.2.6. 中级系统集成项目管理工程师

	姓名: 黄文广 Full Name
	性别: 男 Sex
	出生年月: 1984年10月 Date of Birth
	资格名称: 系统集成项目管理工程师 Qualification
	资格级别: 中 级 Qualification Level
	批准日期: 2011年05月21日 Approval Date
持证人签名: Signature of the Bearer 	签发单位盖章 Issued by 
管理号: File No.: 11143440105	签发日期: Issued on 2011年 08 月 30 日

5.2.7. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：黄文广			社保电脑号：605196323			身份证号码：441622198410233510			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		
2023	04	60000185		1627.22	929.84	2		77.78	25.93	1		58.12		30.68	2360	16.52	7.08
2023	05	60000185		1627.22	929.84	2		77.78	25.93	1		58.12		16.27	2360	16.52	7.08
2023	06	60000185		1627.22	929.84	2		77.78	25.93	1		58.12		16.27	2360	16.52	7.08
2023	07	60000185		1627.22	929.84	2		77.78	25.93	1		58.12		16.27	2360	16.52	7.08
2023	08	60000185		1627.22	929.84	2		77.78	25.93	1		58.12		16.27	2360	16.52	7.08
2023	09	60000185		1627.22	929.84	2		77.78	25.93	1		58.12		16.27	2360	16.52	7.08
2023	10	60000185		1627.22	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		16.27	2360	16.52	7.08
2023	11	60000185		1627.22	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		16.27	2360	16.52	7.08
2023	12	60000185		1627.22	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		16.27	2360	16.52	7.08
2024	01	60000185		1627.22	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		16.27		92.98	23.25
2024	02	60000185		1627.22	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		16.27		92.98	23.25
2024	03	60000185		1627.22	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		32.54		92.98	23.25
2024	04	60000185		1743.45	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		32.54		92.98	23.25
2024	05	60000185		1743.45	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		32.54		92.98	23.25
2024	06	60000185		1743.45	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		32.54		92.98	23.25
2024	07	60000185		1743.45	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		46.49		92.98	23.25
2024	08	60000185		1743.45	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		46.49		92.98	23.25
2024	09	60000185		1743.45	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		46.49		92.98	23.25
2024	10	60000185		1743.45	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		46.49		92.98	23.25
2024	11	60000185		1743.45	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		46.49		92.98	23.25
2024	12	60000185		1743.45	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		46.49		92.98	23.25
2025	01	60000185		1859.68	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		46.49		92.98	23.25
2025	02	60000185		1859.68	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		46.49		92.98	23.25
2025	03	60000185		1859.68	929.84	2		174.35	58.12	1		58.12		46.49		92.98	23.25
合计				40796.73	22316.16			3604.98	1201.74			1394.88		741.36		543.35	412.47

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（ 3391e826a1efaa35 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000185
单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司



5.3. 技术负责人-孙大峰

5.3.1. 技术负责人简历表

姓 名	孙大峰	性 别	男	年 龄	45
职 务	技术部经理	职 称	中级	学 历	专科
资格	一级建造师注册证		工作年限		16 年
类似工程业绩					
建设单位	项目名称	建设规模		开竣工日期	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	总用地面积 15047.58 m²，总建筑面积 177718 m²		2021/12/01 2022/12/28	合格
中信和业投资有限公司	北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目（北京中国尊项目）	楼高 528m，其中地下 87000 m²，地上 350000 m²		2015/07/07 2019/11/22	2020-2021 年度国家优质工程奖

5.3.2. 身份证明



5.3.3. 学历证



5.3.4. 一级建造师注册证书

		使用有效期: 2025年01月18日 - 2025年05月15日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名: 孙大峰		
性 别: 男		
出生日期: 1980年07月11日		
注册编号: 粤1462013201300884		
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: 2022-05-16至2025-05-15)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	 个人签名: 孙大峰 签名日期: 2025.1.18	 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: 2019年05月17日

5.3.5. 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 (2019) 0006116	
姓 名: 孙大峰	
性 别: 男	
出 生 年 月: 1980年07月11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: 2019年08月26日	
有 效 期: 2022年07月15日 至 2025年08月25日	
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2019年08月26日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.3.6. 中级职称

广东省职称证书

姓 名：孙大峰

身份证号：37081119800711301X



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：2023年04月15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：2303003144016

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

5.3.7. BIM高级工程师

姓名 Name	孙大峰	专业名称 Professional Name	BIM 高级工程师
性别 Sex	男	考核级别 Skill Level	高级
身份证号 ID Card No.	37081119800711301X	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level	专科		
证书编号 Certificate No.	210661020318911		

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2021 年 05 月 25 日
Year Month Day

5.3.8. PMP证书



5.3.9. 社保证明

姓名：孙大峰
参保单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司

社保电脑号：607533710
单位编号：60000185

身份证号码：37081119800711301X
单位编号：60000185

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			险种	医疗保险			险种	生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交		基数	单位交	个人交		基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	04	60000185		2240.0	1280.0	2		77.78	25.93	1		80.0		42.24	2360	16.52	7.08
2023	05	60000185		2240.0	1280.0	2		77.78	25.93	1		80.0		22.4	2360	16.52	7.08
2023	06	60000185		2240.0	1280.0	2		77.78	25.93	1		80.0		22.4	2360	16.52	7.08
2023	07	60000185		2240.0	1280.0	2		77.78	25.93	1		80.0		22.4	2360	16.52	7.08
2023	08	60000185		2240.0	1280.0	2		77.78	25.93	1		80.0		22.4	2360	16.52	7.08
2023	09	60000185		2240.0	1280.0	2		77.78	25.93	1		80.0		22.4	2360	16.52	7.08
2023	10	60000185		2240.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		22.4	2360	16.52	7.08
2023	11	60000185		2240.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		22.4	2360	16.52	7.08
2023	12	60000185		2240.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		22.4	2360	16.52	7.08
2024	01	60000185		2240.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		22.4		128.0	32.0
2024	02	60000185		2240.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		22.4		128.0	32.0
2024	03	60000185		2240.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		44.8		128.0	32.0
2024	04	60000185		2400.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		44.8		128.0	32.0
2024	05	60000185		2400.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		44.8		128.0	32.0
2024	06	60000185		2400.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		44.8		128.0	32.0
2024	07	60000185		2400.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		64.0		128.0	32.0
2024	08	60000185		2400.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		64.0		128.0	32.0
2024	09	60000185		2400.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		64.0		128.0	32.0
2024	10	60000185		2400.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		64.0		128.0	32.0
2024	11	60000185		2400.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		64.0		128.0	32.0
2024	12	60000185		2400.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		64.0		128.0	32.0
2025	01	60000185		2560.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		64.0		128.0	32.0
2025	02	60000185		2560.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		64.0		128.0	32.0
2025	03	60000185		2560.0	1280.0	2		240.0	80.0	1		80.0		64.0		128.0	32.0
合计				56160.0	30720.0			4786.68	1536.58			1920.0		1021.44		2068.64	543.72

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e826a1f08a3x ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000185
单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司



5.4. 生产经理 万李伟

5.4.1. 生产经理简历表

姓名	万李伟	性 别	男	年 龄	38
职务	生产经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	422324198610056831		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	粤 24420132013046 62	
参加工作时间	2009 年		从事年限		15 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	工程质量
浙江省建工集团有限责任公司	湖北省检察机关科技信息综合工程（含电子检务工程）项目检察院专网视频会议室及指挥、监控中心设计施工一体化	总建筑面积 15000 m²	2020/07/08 2021/11/16	已完	合格
华润（深圳）有限公司	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	建筑面积 355900 m²	2021/06/30 2023/05/25	已完	合格

5.4.2. 身份证



5.4.3. 学历证



5.4.4. 二级建造师注册证书

		使用有效期：2025年01月 17日-2025年07月16日
<h2>中华人民共和国二级建造师注册证书</h2>		
姓 名：万李伟		
性 别：男		
出生日期：1986-10-05		
注册编号：粤2442013201304662		
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：2022-10-11至2025-10-11）		
		
	个人签名：万李伟	
	签名日期：2025.1.17	
		住房和城乡建设厅 签发日期：2022年08月23日

5.4.5. 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(2014) 0000748	
姓 名:	万李伟
性 别:	男
出 生 年 月:	1986年10月05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:	2014年02月21日
有 效 期:	2023年03月24日 至 2026年06月20日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅 发证日期:2023年03月24日

5.4.6. 中级职称

广东省职称证书

姓 名：万李伟

身份证号：422324198610056831



职称名称：工程师

专 业：自动化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14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：2303003106518

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>

5.4.7. 社保证明

姓名：万李伟
社保电脑号：622771998
身份证号码：422324198610056831
参保单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司
单位编号：60000185

页码：1
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
2023	04	60000185		1350.0	720.0	1		558.0	180.0	1		45.0		23.76	7.08
2023	05	60000185		1350.0	720.0	1		558.0	180.0	1		45.0		12.6	7.08
2023	06	60000185		1350.0	720.0	1		558.0	180.0	1		45.0		12.6	7.08
2023	07	60000185		1350.0	720.0	1		558.0	180.0	1		45.0		12.6	7.08
2023	08	60000185		1350.0	720.0	1		558.0	180.0	1		45.0		12.6	7.08
2023	09	60000185		1350.0	720.0	1		558.0	180.0	1		45.0		12.6	7.08
2023	10	60000185		1350.0	720.0	1		540.0	180.0	1		45.0		12.6	7.08
2023	11	60000185		1350.0	720.0	1		540.0	180.0	1		45.0		12.6	7.08
2023	12	60000185		1350.0	720.0	1		540.0	180.0	1		45.0		12.6	7.08
2024	01	60000185		1350.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	02	60000185		1350.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	03	60000185		1350.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	04	60000185		1440.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	05	60000185		1440.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	06	60000185		1440.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	07	60000185		1440.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	08	60000185		1440.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	09	60000185		1440.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	10	60000185		1440.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	11	60000185		1440.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2024	12	60000185		1440.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2025	01	60000185		1530.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2025	02	60000185		1530.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
2025	03	60000185		1530.0	720.0	1		450.0	180.0	1		45.0		72.0	18.0
合计				33750.0	17280.0			11718.0	4320.0			1080.0		333.72	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e826a1f2e275 ）核查，验证码有效期三个月。

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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000185
单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司



5.5. 商务经理 倪学斌

5.5.1. 商务经理简历表

姓名	倪学斌	性 别	男	年 龄	47 岁
职务	商务经理	职 称	中级	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	420984197909063019		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	粤建安 C3(2010)000856 5	
参加工作时间	2003 年		从事年限	16 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	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	总建筑面积约 298497.32 m²	2020/03/04 2022/04/22	已完	合格

5.5.2. 身份证



5.5.3. 职称证 中级



5.5.4. 学历证



5.5.5. 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 (2010) 0008565	
姓 名: 倪学斌	
性 别: 男	
出 生 年 月: 1979年09月06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: 2010年10月29日	
有 效 期: 2022年09月22日 至 2025年10月28日	
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2023年10月23日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.5.6. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：倪学斌			社保电脑号：618805802			身份证号码：420984197909063019			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		
2023	04	60000185		1102.78	630.16	2		77.78	25.93	1		39.39		20.8	2360	16.52	7.08
2023	05	60000185		1102.78	630.16	2		77.78	25.93	1		39.39		11.03	2360	16.52	7.08
2023	06	60000185		1102.78	630.16	2		77.78	25.93	1		39.39		11.03	2360	16.52	7.08
2023	07	60000185		1102.78	630.16	2		77.78	25.93	1		39.39		11.03	2360	16.52	7.08
2023	08	60000185		1102.78	630.16	2		77.78	25.93	1		39.39		11.03	2360	16.52	7.08
2023	09	60000185		1102.78	630.16	2		77.78	25.93	1		39.39		11.03	2360	16.52	7.08
2023	10	60000185		1102.78	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		11.03	2360	16.52	7.08
2023	11	60000185		1102.78	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		11.03	2360	16.52	7.08
2023	12	60000185		1102.78	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		11.03	2360	16.52	7.08
2024	01	60000185		1102.78	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		11.03		63.02	15.75
2024	02	60000185		1102.78	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		11.03		63.02	15.75
2024	03	60000185		1102.78	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		22.06		63.02	15.75
2024	04	60000185		1181.55	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		22.06		63.02	15.75
2024	05	60000185		1181.55	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		22.06		63.02	15.75
2024	06	60000185		1181.55	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		22.06		63.02	15.75
2024	07	60000185		1181.55	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		31.51		63.02	15.75
2024	08	60000185		1181.55	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		31.51		63.02	15.75
2024	09	60000185		1181.55	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		31.51		63.02	15.75
2024	10	60000185		1181.55	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		31.51		63.02	15.75
2024	11	60000185		1181.55	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		31.51		63.02	15.75
2024	12	60000185		1181.55	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		31.51		63.02	15.75
2025	01	60000185		1260.32	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		31.51		63.02	5.75
2025	02	60000185		1260.32	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		31.51		63.02	5.75
2025	03	60000185		1260.32	630.16	2		118.16	39.39	1		39.39		31.51		63.02	5.75
合计				27648.27	15123.84			2593.56	864.6			945.36		502.93	038.95	299.97	

社会保险局

缴费明细

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e826a1f305be ）核查，验证码有效期三个月。

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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000185
单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司



5.6. 安全负责人 李俊希

5.6.1. 安全负责人简历表

姓名	李俊希	性 别	男	年 龄	24
职务	安全主任	职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441723200004157817		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	粤建安 C3(2023)0013177	
参加工作时间	2022 年		从事年限	4 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	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	总建筑面积 177718	2021/12/01 2022/12/14	已完	合格

5.6.2. 身份证



5.6.3. 学历证



5.6.4. 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)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
	<div>发证机关:广东省住房和城乡建设厅</div> <div>发证日期:2023年05月25日</div>

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2023年2月1日

5.7. 质量负责人 孙灏原

5.7.1. 质量负责人简历表

姓 名	孙灏原	性 别	男	年 龄	24
职 务	质量主任	职 称	/	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	210602200001020515		
手机号码		/	证件号（职称证书编号）	2201030300362409	
参加工作时间		2022 年	从事年限	4 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	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	总建筑面积 298497.32 m²	2020/03/04 2022/04/22	已完	合格

5.7.2. 身份证



5.7.3. 学历证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

5.7.4. 质量员证

 <small>孙颢原210602200001020515</small>		孙颢原 同志于 2022 年 09 月 23 日至 2022 年 10 月 12 日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 质量员（电气）职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。	
姓 名	孙颢原		
身份证号	210602200001020515		
证书编号	2201030300362409	发证单位	
工作单位	深圳市智宇实业发展有限公司	2022 年 10 月 17 日	
		有效期至：2025 年 10 月 17 日	

5.7.5. 社保证明

姓名: 孙颖原
参保单位名称: 深圳市智宇实业发展有限公司

社保电脑号: 803331358
单位编号: 60000185

身份证号码: 210602200001020515
单位编号: 60000185

页码: 1
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
2023	04	60000185		840.0	480.0	2		77.78	25.93	1		30.0		15.84	2360
2023	05	60000185		840.0	480.0	2		77.78	25.93	1		30.0		8.4	2360
2023	06	60000185		840.0	480.0	2		77.78	25.93	1		30.0		8.4	2360
2023	07	60000185		840.0	480.0	2		77.78	25.93	1		30.0		8.4	2360
2023	08	60000185		840.0	480.0	2		77.78	25.93	1		30.0		8.4	2360
2023	09	60000185		840.0	480.0	2		77.78	25.93	1		30.0		8.4	2360
2023	10	60000185		840.0	480.0	2		91.85	30.62	1		30.62		8.4	2360
2023	11	60000185		840.0	480.0	2		91.85	30.62	1		30.62		8.4	2360
2023	12	60000185		840.0	480.0	2		91.85	30.62	1		30.62		8.4	2360
2024	01	60000185		840.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	02	60000185		840.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	03	60000185		840.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	04	60000185		900.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	05	60000185		900.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	06	60000185		900.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	07	60000185		900.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	08	60000185		900.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	09	60000185		900.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	10	60000185		900.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	11	60000185		900.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2024	12	60000185		900.0	480.0	2		97.13	32.38	1		32.38		48.0	12.0
2025	01	60000185		960.0	480.0	2		101.0	33.67	1		33.67		48.0	2.0
2025	02	60000185		960.0	480.0	2		101.0	33.67	1		33.67		48.0	2.0
2025	03	60000185		960.0	480.0	2		101.0	33.67	1		33.67		48.0	2.0
合计				21060.0	11520.0			2210.79	737.01			761.43		333.09	243.72

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e826a1f7a754) 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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
60000185

单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司



5.8. BIM工程师 韩松垚

5.8.1. 信息表

姓名	韩松垚	证件类型	身份证	证件号码	210103199202122714
手机号码	/		证件号		3281767

5.8.2. 学历证



5.8.3. PMP证书



5.9. 机电工程师 丘志泷

1.1.1. 信息表

姓名	丘志泷	证件类型	身份证	证件号码	350823199008175833
手机号码	/		证件号		厦人才 C09-142561

5.9.1. 学历证

普通高等学校

毕业证书

学生 丘志泷 性别 男，一九九〇年 八 月 十七日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 通信工程专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 潍坊学院

证书编号： 110671201305000886

校（院）长： 王百伦

二〇一三年 六 月二十八日

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

5.9.2. 职称证

17530

级 别： 初 级

专业名称： 工程技术专业

资格名称： 助理工程师

评审组织：

（加盖办证部门钢印有效）

姓 名： 丘志泷

性 别： 男

身份证号： 350823199008175833

工作单位： 厦门纵横集团建设开发有限公司

证书编号： 厦人才C09-142561

审批部门： 厦门市人才服务中心
职称改革领导小组办公室

批准文号：

批准日期： 2014年09月17日

5.9.3. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																			
姓名：丘志波			社保电脑号：634577709			身份证号码：350623199008175833			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				
2023	04	60000185		1820.0	1040.0	2		77.78	25.93	1		65.0		34.32	2360	16.52	7.08		
2023	05	60000185		1820.0	1040.0	2		77.78	25.93	1		65.0		18.2	2360	16.52	7.08		
2023	06	60000185		1820.0	1040.0	2		77.78	25.93	1		65.0		18.2	2360	16.52	7.08		
2023	07	60000185		1820.0	1040.0	2		77.78	25.93	1		65.0		18.2	2360	16.52	7.08		
2023	08	60000185		1820.0	1040.0	2		77.78	25.93	1		65.0		18.2	2360	16.52	7.08		
2023	09	60000185		1820.0	1040.0	2		77.78	25.93	1		65.0		18.2	2360	16.52	7.08		
2023	10	60000185		1820.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		18.2	2360	16.52	7.08		
2023	11	60000185		1820.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		18.2	2360	16.52	7.08		
2023	12	60000185		1820.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		18.2	2360	16.52	7.08		
2024	01	60000185		1820.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		18.2		104.0	26.0		
2024	02	60000185		1820.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		18.2		104.0	26.0		
2024	03	60000185		1820.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		36.4		104.0	26.0		
2024	04	60000185		1950.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		36.4		104.0	26.0		
2024	05	60000185		1950.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		36.4		104.0	26.0		
2024	06	60000185		1950.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		36.4		104.0	26.0		
2024	07	60000185		1950.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		52.0		104.0	26.0		
2024	08	60000185		1950.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		52.0		104.0	26.0		
2024	09	60000185		1950.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		52.0		104.0	26.0		
2024	10	60000185		1950.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		52.0		104.0	26.0		
2024	11	60000185		1950.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		52.0		104.0	26.0		
2024	12	60000185		1950.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		52.0		104.0	26.0		
2025	01	60000185		2080.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		52.0		104.0	26.0		
2025	02	60000185		2080.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		52.0		104.0	26.0		
2025	03	60000185		2080.0	1040.0	2		195.0	65.0	1		65.0		52.0		104.0	26.0		
合计				45630.0	24960.0			3976.68	1325.58			1560.0		829.32		708.68	453.72		

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（ 3391e826a1f318ci ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000185
单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司



5.10. 专业工程师 肖启亮

5.10.1. 信息表

姓名	肖启亮	证件类型	身份证	证件号码	362426199604066116
手机号码	/		证件号		/

5.10.2. 学历证



5. 10. 3. 社保证明

姓名: 肖启亮
参保单位名称: 深圳市智宇实业发展有限公司

社保电脑号: 802543168
单位编号: 60000185

身份证号码: 362426199604066116
单位编号: 60000185

页码: 1
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
2023	04	60000185	1400.0	800.0	2		77.78	25.93	1		50.0		26.4	2360	16.52
2023	05	60000185	1400.0	800.0	2		77.78	25.93	1		50.0		14.0	2360	16.52
2023	06	60000185	1400.0	800.0	2		77.78	25.93	1		50.0		14.0	2360	16.52
2023	07	60000185	1400.0	800.0	2		77.78	25.93	1		50.0		14.0	2360	16.52
2023	08	60000185	1400.0	800.0	2		77.78	25.93	1		50.0		14.0	2360	16.52
2023	09	60000185	1400.0	800.0	2		77.78	25.93	1		50.0		14.0	2360	16.52
2023	10	60000185	1400.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		14.0	2360	16.52
2023	11	60000185	1400.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		14.0	2360	16.52
2023	12	60000185	1400.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		14.0	2360	16.52
2024	01	60000185	1400.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		14.0		80.0
2024	02	60000185	1400.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		14.0		80.0
2024	03	60000185	1400.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		28.0		80.0
2024	04	60000185	1500.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		28.0		80.0
2024	05	60000185	1500.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		28.0		80.0
2024	06	60000185	1500.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		28.0		80.0
2024	07	60000185	1500.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		40.0		80.0
2024	08	60000185	1500.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		40.0		80.0
2024	09	60000185	1500.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		40.0		80.0
2024	10	60000185	1500.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		40.0		80.0
2024	11	60000185	1500.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		40.0		80.0
2024	12	60000185	1500.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		40.0		80.0
2025	01	60000185	1600.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		40.0		80.0
2025	02	60000185	1600.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		40.0		80.0
2025	03	60000185	1600.0	800.0	2		150.0	50.0	1		50.0		40.0		80.0
合计			35100.0	19200.0			3166.68	1055.58			1200.0		688.4	348.68	363.72

单位编号
60000185

单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司

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/>, 输入下列验证码 (3391e826a1f313ei) 核查, 验证码有效期三个月。
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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
60000185

单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期: 2025年4月1日

证明专用章

5.11. 资料员 向杰

5.11.1. 信息表

姓名	向杰	证件类型	身份证	证件号码	43312719980521783X
手机号码	/		证件号		2301050000141357

5.11.2. 学历证



5.11.3. 资料员证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

页码: 1

计算单位: 元

社保费缴纳清单

证明专用章

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e826a1f722fy) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司

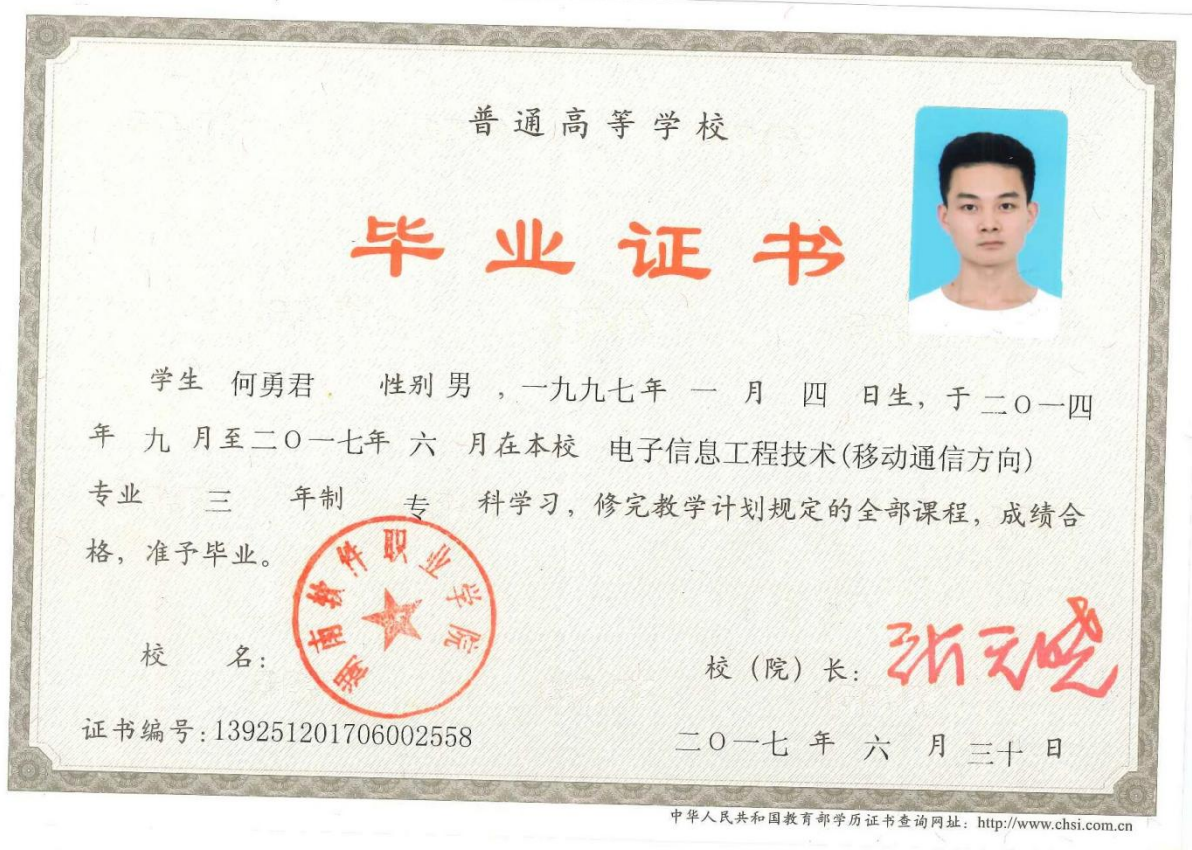


5.12. 安全员 何勇君

5.12.1. 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		粤建安 C3(2023)0013172

5.12.2. 学历证



5.12.3. 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
	<div>发证机关: 广东省住房和城乡建设厅</div> <div>发证日期: 2023年05月25日</div>

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.12.4. 社保证明

姓名：何勇君
参保单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司

社保电脑号：810094333
单位编号：60000185

身份证号码：431124199701047177
单位编号：60000185

页码：1
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
2023	04	60000185		980.0	560.0	2		77.78	25.93	1		35.0		18.48	7.08
2023	05	60000185		980.0	560.0	2		77.78	25.93	1		35.0		9.8	7.08
2023	06	60000185		980.0	560.0	2		77.78	25.93	1		35.0		9.8	7.08
2023	07	60000185		980.0	560.0	2		77.78	25.93	1		35.0		9.8	7.08
2023	08	60000185		980.0	560.0	2		77.78	25.93	1		35.0		9.8	7.08
2023	09	60000185		980.0	560.0	2		77.78	25.93	1		35.0		9.8	7.08
2023	10	60000185		980.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		9.8	7.08
2023	11	60000185		980.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		9.8	7.08
2023	12	60000185		980.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		9.8	7.08
2024	01	60000185		980.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	02	60000185		980.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	03	60000185		980.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	04	60000185		1050.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	05	60000185		1050.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	06	60000185		1050.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	07	60000185		1050.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	08	60000185		1050.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	09	60000185		1050.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	10	60000185		1050.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	11	60000185		1050.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2024	12	60000185		1050.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2025	01	60000185		1120.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2025	02	60000185		1120.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
2025	03	60000185		1120.0	560.0	2		105.0	35.0	1		35.0		56.0	14.0
合计				24570.0	13440.0			2356.68	785.58			840.0		445.68	273.72

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e826a1f74253 ）核查，验证码有效期三个月。

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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000185
单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司



5.13. 施工员 李君伟

5.13.1. 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		0441610394416002382

5.13.2. 学历证



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

5.13.3. 施工员证

证书编码: 0441610394416002382	
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: 李君伟
	身份证号: 420984198207153073
	岗位名称: 设备安装施工员
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:	
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020年 12月 09日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

5.13.4. 社保证明

姓名: 李君伟
参保单位名称: 深圳市智宇实业发展有限公司

社保电脑号: 623088237
单位编号: 60000185

身份证号码: 420984198207153073
单位编号: 60000185

页码: 1
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
2023	04	60000185		924.84	528.48	2		77.78	25.93	1		33.03		17.44	2360
2023	05	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360
2023	06	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360
2023	07	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360
2023	08	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360
2023	09	60000185		1064.84	608.48	2		77.78	25.93	1		38.03		10.65	2360
2023	10	60000185		1064.84	608.48	2		114.09	38.03	1		38.03		10.65	2360
2023	11	60000185		1064.84	608.48	2		114.09	38.03	1		38.03		10.65	2360
2023	12	60000185		1064.84	608.48	2		114.09	38.03	1		38.03		10.65	2360
2024	01	60000185		1204.84	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		12.05	68.85
2024	02	60000185		1204.84	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		12.05	68.85
2024	03	60000185		1204.84	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		24.1	68.85
2024	04	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		24.1	68.85
2024	05	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		24.1	68.85
2024	06	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		24.1	68.85
2024	07	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42	68.85
2024	08	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42	68.85
2024	09	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42	68.85
2024	10	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42	68.85
2024	11	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42	68.85
2024	12	60000185		1290.9	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42	68.85
2025	01	60000185		1376.96	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42	68.85
2025	02	60000185		1376.96	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42	68.85
2025	03	60000185		1376.96	688.48	2		129.09	43.03	1		43.03		34.42	68.85
合计				28907.06	15723.52			2745.3	915.12			982.72		532.32	321.87

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e826a1f7830c) 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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 60000185 单位名称 深圳市智宇实业发展有限公司



5.14.材料员 黄洁莹

5.14.1. 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		0441611194416005156

5.14.2. 学历证



5.14.3. 材料员证

证书编码: 0441611194416005156	
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: 黄洁莹
	身份证号: 441623198512310325
	岗位名称: 材料员
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:	
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020 年 12 月 09 日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

5.14.4. 社保证明

姓名: 黄洁莹
社保电脑号: 616997901
身份证号码: 441623198512310325
参保单位名称: 深圳市智宇实业发展有限公司
单位编号: 60000185

页码: 1
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
2023	04	60000185		1050.0	560.0	1		482.24	155.56	1		35.0		18.48	2360
2023	05	60000185		1050.0	560.0	1		482.24	155.56	1		35.0		9.8	2360
2023	06	60000185		1050.0	560.0	1		482.24	155.56	1		35.0		9.8	2360
2023	07	60000185		1050.0	560.0	1		482.24	155.56	1		35.0		9.8	2360
2023	08	60000185		1050.0	560.0	1		482.24	155.56	1		35.0		9.8	2360
2023	09	60000185		1050.0	560.0	1		482.24	155.56	1		35.0		9.8	2360
2023	10	60000185		1050.0	560.0	1		420.0	140.0	1		35.0		9.8	2360
2023	11	60000185		1050.0	560.0	1		420.0	140.0	1		35.0		9.8	2360
2023	12	60000185		1050.0	560.0	1		420.0	140.0	1		35.0		9.8	2360
2024	01	60000185		1050.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		9.8	56.0
2024	02	60000185		1050.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		9.8	56.0
2024	03	60000185		1050.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		19.6	56.0
2024	04	60000185		1120.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		19.6	56.0
2024	05	60000185		1120.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		19.6	56.0
2024	06	60000185		1120.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		19.6	56.0
2024	07	60000185		1120.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		28.0	56.0
2024	08	60000185		1120.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		28.0	56.0
2024	09	60000185		1120.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		28.0	56.0
2024	10	60000185		1120.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		28.0	56.0
2024	11	60000185		1120.0	560.0	1		350.0	140.0	1		35.0		28.0	56.0
2024	12	60000185		1200.0	600.0	1		375.0	150.0	1		37.5		30.0	60.0
2025	01	60000185		1275.0	600.0	1		375.0	150.0	1		37.5		30.0	60.0
2025	02	60000185		1275.0	600.0	1		375.0	150.0	1		37.5		30.0	60.0
2025	03	60000185		1275.0	600.0	1		375.0	150.0	1		37.5		30.0	60.0
合计				26585.0	13600.0			9503.44	3493.36			850.0		454.88	277.72

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e826a1f6eb2e) 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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
60000185

单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司

5.15. 造价工程师 伍北水



5.15.1. 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		建[造]14234400023080

5.15.2. 学历证



5. 15. 3. 一级造价工程师证

		中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer	
		注册证书 Certificate of Registration	
		176	
		<p>姓 名: <u>伍北水</u></p> <p>身 份 证 号 码: <u>440204197812144713</u></p> <p>性 别: <u>男</u></p> <p>专 业: <u>安装工程</u></p> <p>聘 用 单 位: <u>深圳市智宇实业发展有</u> <u>限公司</u></p>	
证书编号: <u>建[造]14234400023080</u>			
初始注册日期: <u>2023</u> 年 <u>07</u> 月 <u>10</u> 日			
		颁发机关盖章: <u>标准定额司</u>	
		发 证 日 期: <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>10</u> 日	

5.15.4. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																
姓名：伍北水		社保电脑号：605196318		身份证号码：440204197812144713		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	
2023	04	60000185	1638.0	936.0	2		77.78	25.93	1	58.5		30.89	2360	16.52	7.08	
2023	05	60000185	1638.0	936.0	2		77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	06	60000185	1638.0	936.0	2		77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	07	60000185	1638.0	936.0	2		77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	08	60000185	1638.0	936.0	2		77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	09	60000185	1638.0	936.0	2		77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	10	60000185	1638.0	936.0	2		175.5	58.5	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	11	60000185	1638.0	936.0	2		175.5	58.5	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	12	60000185	1638.0	936.0	2		175.5	58.5	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2024	01	60000185	1638.0	936.0	2		175.5	58.5	1	58.5		16.38		93.6	23.4	
2024	02	60000185	1638.0	936.0	2		175.5	58.5	1	58.5		16.38		93.6	23.4	
2024	03	60000185	1638.0	936.0	2		175.5	58.5	1	58.5		32.76		93.6	23.4	
2024	04	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	32.76		93.6	23.4			
2024	05	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	32.76		93.6	23.4			
2024	06	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	32.76		93.6	23.4			
2024	07	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	46.8		93.6	23.4			
2024	08	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	46.8		93.6	23.4			
2024	09	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	46.8		93.6	23.4			
2024	10	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	46.8		93.6	23.4			
2024	11	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	46.8		93.6	23.4			
2024	12	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	46.8		93.6	23.4			
2025	01	60000185	1872.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	46.8		93.6	23.4			
2025	02	60000185	1872.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	46.8		93.6	23.4			
2025	03	60000185	1872.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5	46.8		93.6	23.4			
合计			41067.0	22464.0		3625.68	1208.58		1404.0			552.68	414.72			

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e826a1f04bc0 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000185
单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司



5.16. 预算员 罗娜

5.16.1. 信息表

姓名	罗娜	证件类型	身份证	证件号码	430424199611082724
手机号码	/		证件号		建[造]24224400004349

5.16.2. 学历证



5.16.3. 二级造价工程师

		使用有效期：2025年02月 14日-2025年08月13日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	罗娜		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1996年11月08日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24224400004349		
有 效 期：	2022年03月23日-2026年03月22日		
聘 用 单 位：	深圳市智宇实业发展有限公司		
			
个人签名：	罗娜		
签名日期：	2022年2月14日		
		发证日期：2022 年 03 月 23 日	

5.16.4. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗娜
社保电脑号：800395645
身份证号：430424199611082724
参保单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司
单位编号：60000185
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	04	60000185		1260.0	720.0	2		77.78	25.93	1		45.0		23.76	2360	16.52	7.08
2023	05	60000185		1260.0	720.0	2		77.78	25.93	1		45.0		12.6	2360	16.52	7.08
2023	06	60000185		1260.0	720.0	2		77.78	25.93	1		45.0		12.6	2360	16.52	7.08
2023	07	60000185		1260.0	720.0	2		77.78	25.93	1		45.0		12.6	2360	16.52	7.08
2023	08	60000185		1260.0	720.0	2		77.78	25.93	1		45.0		12.6	2360	16.52	7.08
2023	09	60000185		1260.0	720.0	2		77.78	25.93	1		45.0		12.6	2360	16.52	7.08
2023	10	60000185		1260.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		12.6	2360	16.52	7.08
2023	11	60000185		1260.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		12.6	2360	16.52	7.08
2023	12	60000185		1260.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		12.6	2360	16.52	7.08
2024	01	60000185		1260.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		12.6		72.0	18.0
2024	02	60000185		1260.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		12.6		72.0	18.0
2024	03	60000185		1260.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		25.2		72.0	18.0
2024	04	60000185		1350.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		25.2		72.0	18.0
2024	05	60000185		1350.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		25.2		72.0	18.0
2024	06	60000185		1350.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		25.2		72.0	18.0
2024	07	60000185		1350.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		36.0		72.0	18.0
2024	08	60000185		1350.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		36.0		72.0	18.0
2024	09	60000185		1350.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		36.0		72.0	18.0
2024	10	60000185		1350.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		36.0		72.0	18.0
2024	11	60000185		1350.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		36.0		72.0	18.0
2024	12	60000185		1350.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		36.0		72.0	18.0
2025	01	60000185		1440.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		36.0		72.0	18.0
2025	02	60000185		1440.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		36.0		72.0	18.0
2025	03	60000185		1440.0	720.0	2		135.0	45.0	1		45.0		36.0		72.0	18.0
合计				31590.0	17280.0			2896.68	965.58			1080.0		574.56		1228.68	333.72

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/>，输入下列验证码（ 3391e826a1f75b3h ）核查，验证码有效期三个月。

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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000185
单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司



5.17. 劳资专管员 张咏梅

5.17.1. 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

5.17.2. 学历证



5.17.3. 劳务员证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

页码: 1

计算单位：元

社会保险费缴纳清单

证明专用章

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e826a1f77644) 核查, 验真码有效期三个月。


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

单位名称
深圳市智宇实业发展有限公司

长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2020年07月1日
证明专用章

6. 建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（河套中心）智能化工程
招标人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
投标人	深圳市智宇实业发展有限公司
工程详细地址	深圳市福田区皇岗口岸
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。
投标单位盖章	单位（公章）：深圳市智宇实业发展有限公司 时间：2025 年 4 月 22 日
投标单位董事长/法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长/法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。  董事长：刘三明 法定代表人：方芳


注：




（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

7. 拟投入项目管理班子人员承诺书

拟投入项目管理班子人员承诺书

建设工程名称	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（河套中心）智能化工程
发包人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
承包人	深圳市智宇实业发展有限公司
工程详细地址	深圳市福田区皇岗口岸
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，发包人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：拟投入本项目的管理班子人员团队不得更换。更换项目管理班子人员应取得发包人的书面同意。除死亡、刑拘不能履行职责、及发包人要求更换的情况外，更换项目负责人（项目经理）每次需支付违约金 20 万元；更换技术负责人、生产经理或安全负责人每次需支付违约金 10 万元；更换主要施工管理人员的每次需支付违约金 5 万元。</p> <p>本项目项目经理及经理部的业务授权范围为_____指挥、协调和管理本项目人员团队及事务_____，我司承诺其可实质性响应发包人的相关项目管理要求。</p> <p>针对本项目的公司层面管理架构为：</p> <p>(1)技术分管领导（副总及以上）： 姓名：__李勇__；职务：__技术部总经理__；联系方式：__ / __。</p> <p>(2)商务分管领导（副总及以上）： 姓名：__张小军__；职务：__市场部总经理__；联系方式：__ / __。</p> <p>(3)物资分管领导（副总及以上）： 姓名：__倪学斌__；职务：__采购部总经理__；联系方式：__ / __。</p> <p>※注：投标人投标时必须提供管理架构领导的姓名和职务，联系方式可中标后提供盖章原件时填写。※</p>
承包人盖章	<p>单位（公章）：深圳市智宇实业发展有限公司</p> <p>时间：2025 年 4 月 22 日</p> 

承包人董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;">  <p>董事长：刘三明</p> <p>法定代表人：方芳</p> </div> <div style="text-align: center;">   </div> </div>
-----------------	--

注：（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

8. 施工安全生产承诺书

施工安全生产承诺书

现有 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（河套中心）智能化工程（项目名称，含单体工程名称）工程，对施工安全生产工作郑重作出以下承诺：

一、本工程安全生产管理目标为：

- （一）不发生重伤及以上生产安全事故，不发生生产安全责任事故；
- （二）不发生影响建设单位声誉和工作秩序、造成不良社会影响的安全事件、文明施工事件等；
- （三）安全档案及时编制归档，合格率 100%；
- （四）安全文明施工措施费使用合规率 100%；
- （五）安全风险及时管控率 95%以上，其中重大安全风险（红色及橙色风险）及时管控率 100%。

事故隐患及时整改合格率 95%以上，其中重大事故隐患及时整改合格率 100%；

（六）参建单位资质、工程许可资料、工程建设安全监督手续、工程保险购买等合规性 100%；

（七）项目安全管理机构建立率 100%；

（八）项目关键岗位（施工单位项目经理、安全管理人员、电工及其他特种作业人员，监理单位总监、安全监理人员等）到岗率 100%；

（九）建立覆盖到最基层岗位和全体员工的安全管理制度和安全责任制度（含重大风险管控及危险作业管理），建立率 100%；《安全生产目标责任书》逐级签订率 100%；

（十）各参建单位人员三级安全教育参与率、合格率 100%；特种作业人员和危险作业人员持证上岗率 100%；

（十一）危大工程管控合规，公司定期抽查重点环节（如专项方案编制审批、施工、监测、安全巡视、验收、档案管理等），每月至少 1 次；按要求必须实施第三方监测的危大工程，监测实施率 100%；危险作业（包括高处作业、起重吊装作业、临时用电、动火作业等）管理合规，公司定期抽查作业方案编制、按章操作和作业监护等重点环节，每月至少 1 次；

（十二）生产安全事故及突发事件应急预案（含应急救援、事故处置与报告）制定率 100%；应急演练实施率和参与率 100%；

（十三）多个相关方存在交叉作业时，相关方之间必须签订安全生产管理协议，明确各自安全管理职责，及时签约率 100%。

二、发包人承诺完善和落实以下工作

- （一）确定的工程监理单位、施工单位和相关分包单位符合资质要求。
- （二）督促施工、监理单位完善建设工程保证安全施工的措施。

(三) 编制工程概算时, 确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。

(四) 不能向施工、监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求, 不得压缩合同约定的工期。

(五) 向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料, 气象和水文观测资料, 相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料, 并保证资料真实、准确、完整。

(六) 应当在施工承包合同中明确承包人的扬尘污染防治责任, 督促承包人编制建设工程施工扬尘污染防治专项方案, 并落实各项扬尘污染防治措施。

三、承包人承诺完善和落实以下工作

(一) 建立健全工程项目安全生产责任制度, 按规定设立安全生产管理机构和配备专职安全生产管理人员。

(二) 严格执行住房和城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住房和城乡建设部令第 37 号) 要求, 危险性较大分部分项工程编制专项施工方案; 超过一定规模的危险性较大分部分项工程专项施工方案在通过专家进行论证审查后方组织施工。同时, 严格按专项施工方案进行施工。

除危险性较大分部分项工程外的其他工程均需按有关规范编制施工方案, 并严格按施工方案进行施工。

(三) 严格贯彻执行《建筑起重机械安全监督管理规定》(建设部第 166 号令) 要求, 做好建筑起重机械管理工作。

(四) 危险性较大和超过一定规模的危险性较大分部分项工程按要求组织验收, 未经验收合格不进行下一道工序。

(五) 严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法〉的通知》(建质[2011]111 号) 要求, 落实安全带班检查、带班生产制度。

(六) 安全防护用具(安全网、钢管、扣件)、机械设备、施工起重机具及配件在进入施工现场前经检测(查验)合格才投入使用。

(七) 施工现场建立消防安全责任制度, 按要求落实现场消防设施。

(八) 严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工特种作业人员管理规定〉的通知》(建质[2008]75 号) 要求, 现场所有特种作业人员持证上岗。

(九) 作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前, 接受安全生产教育培训。

(十) 为施工现场所有人员办理意外伤害保险。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣

工验收合格止。

（十一）对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不挪作他用。

（十二）在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置符合国家标准的安全警示标志。

（十三）施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址符合安全要求。

（十四）承担建设工程施工扬尘污染防治工作，严格按《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知》（粤办函〔2017〕708号）以及项目扬尘污染防治专项方案落实施工现场各项扬尘污染防治措施。

我单位郑重承诺：将严格按照上述承诺内容及相关法律、法规要求，切实做好安全生产工作，如有违反，自愿接受建设主管部门及其委托的监督机构依法作出的行政处罚和处理，并承担由此带来的经济 and 法律责任。

承包人：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人：方芳

项目负责人：黄文广



9. 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳深港科技创新合作区发展有限公司（招标人）

我方参加 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（河套中心）智能化工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市智宇实业发展有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	方芳
	身份证号	440301196603056428
控股股东/投资人名称 及出资比例	湖南国光瓷业集团股份有限公司 100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人： 深圳市智宇实业发展有限公司 （盖章）

法定代表人或其委托代理人:  (签字或盖章)

2025 年 4 月 22 日



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 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（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300279317506C

注册号：

法定代表人： 方芳

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

注册号：

类型： 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本： 8000.000000万人民币

登记机关： 深圳市市场监督管理局

住所： 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

经营范围： 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、智能卡门禁系统、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；智能工厂、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。

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面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自： 1997年03月06日

营业期限至： 5000年01月01日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	湖南国光铝业集团股份有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录共1页

首页 上一页 1 下一页 末页

主要人员信息

共计3条信息

方芳
董事

方芳
总经理

王威平
监事

分支机构信息

共计1条信息

10. 中小企业声明函

中小企业声明函

本企业深圳市智宇实业发展有限公司参加深圳深港科技创新合作区发展有限公司
(单位名称)的河套深港科技创新合作区东翼-1 项目(河套中心)智能化工程(项目
名称)招标投标活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由
符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业)的具体情况如下:

深圳市智宇实业发展有限公司从业人员112人,营业收入为25842.62万
元,资产总额为53324.04万元,根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工
信部联企业〔2011〕300号)的划分标准,属于建筑(本招标项目所属行业)行业的中
型企业(中型企业、小型企业、微型企业)。

以上企业不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企
业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):深圳市智宇实业发展有限公司

日期:2025年04月22日

注: 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企
业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的,投标人属于招标项目
所属行业的中小企业且提供声明函后,方可适用该条款。