

标段编号： 2409-440300-04-01-800004001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 德望府项目智能化工程（三资工程）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳达实智能股份有限公司

日期： 2024年10月20日

目录

1. 同类工程业绩情况	1
1.1. 业绩汇总表	1
1.2. 武汉万象城综合体项目置地大厦AB塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋WIFI工程	3
1.3. 郑东万象城南苑(一期)项目弱电智能化工程	10
1.4. 深业上城(南区)商业及LOFT智能化II标段工程	14
1.5. 深业世纪山谷花园(一期)智能化及泛光照明工程	18
1.6. 创智云城项目二期1标段智能化工程项目	29
1.7. 安居高新花园智能化工程	43
1.8. 深铁瑞城智能化工程	55
1.9. 深铁珑境(一期)智能化工程	65
1.10. 长圳安居工程及附属工程项目弱电智能化工程	73
1.11. 宁波新世界广场项目7-11#地块智能化专业分包工程.....	82
2. 项目经理业绩	90
2.1. 项目经理业绩汇总表	90
2.2. 武汉万象城综合体项目置地大厦AB塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋WIFI工程	91
2.3. 郑东万象城南苑(一期)项目弱电智能化工程	98
2.4. 项目经理社保证明	102
2.5. 项目技术负责人业绩	103
3. 投标人获奖情况	123
3.1. 获奖房建项目奖状、表扬信	125
3.2. 2018-2019年度中国建设工程鲁班奖-雄安市民服务中心项目-弱电智能化工程	131
3.3. 2020年度广东省智能建筑优质工程奖-东莞国贸中心1号商业、办公楼、5号商业 楼、6号地下室智能化工程	131
3.4. 2021年度广东省智能建筑优质工程奖-办公商业楼工程3幢(自命名唯品会公司 总部大厦)工程.....	132
3.5. 2021深圳市优质专业工程奖-崇文花园三期智能化工程.....	132

3.6. 深圳市优质专业工程奖-达实大厦改扩建项目建筑智能工程	133
3.7. 深圳市优质专业工程奖-南山医院改扩建项目（国际诊疗中心智能化工程）	133
3.8. 深圳市优质专业工程奖-仁怀人民医院整体迁建项目机电设备总包(PPP 模式)	134
3.9. 广东省智能建筑优质工程奖-创智云城项目二期 1 标智能化工程	134
4. 投标人公司财务状况证明文件	135
4.1. 投标人近两年财务报表汇总表	135
4.2. 近两年财务报表证明文件	136

1. 同类工程业绩情况

1.1. 业绩汇总表

序号	工程名称	建设单位	工程地点	有关的时间、规模、技术指标或奖项	提交何种证明材料
1	武汉万象城综合体项目置地大厦AB塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程	华润置地(武汉)开发有限公司	武汉	开、竣工：2021.8-2023.12 规模：73万m ² 、2286万元 技术指标或奖项：已完工、合格	中标通知书、合同关键页、验收报告
2	郑东万象城南苑(一期)项目弱电智能化工程	郑州启润房地产开发有限公司	郑州	开、竣工：2023.3-2023.12 规模：13.5万m ² 、671万元 技术指标或奖项：已完工、合格	合同关键页、验收报告
3	深业上城(南区)商业及LOFT智能化II标段工程	深圳市科之谷投资有限公司	深圳	开、竣工：2015.6-2019.12 规模：26.7万m ² 、845万元 技术指标或奖项：已完工、合格	合同关键页、验收报告
4	深业世纪山谷花园(一期)智能化及泛光照明工程	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	深圳	开、竣工：2022.4-2023.6 规模：21.9万m ² 、3198万元 技术指标或奖项：已完工、合格、优秀成果	中标通知书、合同关键页、优秀成果-金杯奖、验收报告
5	创智云城项目二期1标段智能化工程	深圳市特区建设发展集团有限公司	深圳	开、竣工：2020.9-2022.8 规模：41.48万m ² 、5202万元 技术指标或奖项：已完工、合格	中标通知书、合同关键页、验收报告
6	安居高新花园智能化工程	深圳市南山人才安居有限公司	深圳	开、竣工：2022.9-2023.11 规模：35.2万m ² 、3728万元 技术指标或奖项：已完工、合格	中标通知书、合同关键页、验收报告
7	深铁瑞城智能化工程(盖上部分)	深圳市地铁集团有限公司	深圳	开、竣工：2022.11-2024.1 规模：45万m ² 、1732万元 技术指标或奖项：已完工、合格	中标通知书、合同关键页、验收报告
8	深铁珑境(一期)智能化工程	深圳市地铁集团有限公司	深圳	开、竣工：2022.9-2023.12 规模：48万m ² 、1296万元	中标通知书、合同关键页、

		司		技术指标或奖项：已完工、合格	验收报告
9	长圳安居工程及其附属工程项目弱电智能化工程	中建科技集团有限公司 深圳分公司	深圳	开、竣工：2020.8-2022.9 规模：115万m ² 、860万元 技术指标或奖项：已完工、合格	中标通知书、 合同关键页、 验收报告
10	宁波新世界广场项目7-11#地块智能化专业分包工程	宁波新立房地产开发有限公司	宁波	开、竣工：2018.4-2021.6 规模：80万m ² 、2711万元 技术指标或奖项：已完工、合格	中标通知书、 合同关键页、 验收报告

1.2. 武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋 WIFI 工程

1.2.1. 中标通知书



华润置地华中大区

武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里
住宅全屋 WiFi 工程

中标通知书

致：深圳达实智能股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司武汉润置房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋 WiFi 工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式分包合同前，本中标通知书将是执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）贰仟贰佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾柒元伍角陆分（小写：RMB 22,865,847.56），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 20,977,841.80，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,888,005.76）。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及分包本合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 275 个日历天，开工日期以发包人（即“华润置地（武汉）开发有限公司”，以下简称“发包人”）发出指令为准。同时，中标人需配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的预付款保函、履约保函格式向发包人提交预付款保函、履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

第 1 页 共 1 页



本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则招标人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，招标人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对招标人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式贰份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知



发包人：武汉华润置地房地产开发有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：____年__月__日



回执

深圳达实智能股份有限公司 签署及盖章同意按 2021 年__月__日发出的华润置地武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋 WiFi 工程 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳达实智能股份有限公司 (盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期： 2021 年__月__日

第 1 页 共 1 页

1.2.2. 合同关键页

1-2-WXGZHT-JZ-042
第一册
(共三册)

中国湖北省武汉市

武汉万象城综合体项目

**置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程**

合同文件

2021年07月

招标人	:	武汉润置房地产开发有限公司
发包方	:	华润置地(武汉)开发有限公司
总承包方	:	中建三局集团有限公司
承包方	:	深圳达实智能股份有限公司
建筑设计单位	:	美国GP建筑设计有限公司
机电顾问	:	迈进机电工程顾问有限公司
工料测量师	:	利比有限公司
监理工程师	:	北京远达国际工程管理咨询有限公司

武汉万象城综合体项目置地大厦AB塔楼
 弱电智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程

合同文件
 共第三册册

二〇二一年七月

分包合同书

本分包合同书

由

总承包方：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

分包单位：深圳达实智能股份有限公司

注册地址：深圳市南山区高新技术产业园达实智能大厦

所订立，并由

发包方：华润置地(武汉)开发有限公司

注册地址：武汉市江岸区台北二路9号附1号

加签确认。

发包方(华润置地(武汉)开发有限公司)拟于武汉市江岸区建设大道与台北路交接处兴建“武汉万象城综合体项目”。

发包方委托了总承包方负责该建设工程(“总承包工程”)。

发包方希望将总承包工程所需的置地大厦AB塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程之供应(由发包方负责供应的物料除外)、安装、调试、保修及保养(“本分包工程”)另行委托专业单位执行，并向分包单位提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。

本工程中须由发包方负责供应的物料，已由发包方发出招(议)标文件进行采购，有关的招(议)标文件亦已提供了给分包单位参考。

分包单位按上述招标文件进行了投标。

中国湖北省武汉市
武汉万象城综合体项目
置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程
H:/7449.13

A/1

叁方现在同意如下：

1. 分包合同标的

总承包方委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

发包方将按分包合同条款的规定直接支付给分包单位的价款为人民币贰仟贰佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾柒元伍角陆分 (RMB22,865,847.56) (“分包合同总价”)及按分包合同规定的时间和方式而应该支付的其他款项，作为分包单位承担本分包工程的代价。

	包括：武汉万象城综合体项目AB塔写字楼及其地下室弱电智能化工程，幸福里全屋WiFi供应及安装工程、置地大厦A塔写字楼VAV-BOX供应工程	
1	本标段工程投标总价(含增值税)：	<u>贰仟贰佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾柒元伍角陆分</u> (大写) RMB22,865,847.56(小写)
1.1	不含增值税的总价为：	<u>贰仟零玖拾柒万柒仟捌佰肆拾壹元捌角整</u> (大写) RMB20,977,841.80(小写)
1.2	按9%税率计算的增值税税金：	<u>壹佰捌拾捌万捌仟零伍元柒角陆分</u> (大写) RMB1,888,005.76(小写)

惟请注意：1=1.1+1.2。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税金额，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

中国湖北省武汉市
武汉万象城综合体项目
置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程
H:/7449.13

A/2

分包合同书

(本页为签约页)

叁方于_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包方：中建三局集团有限公司)

盖章



法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

分包单位：深圳达实智能股份有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 周雷)



姓名 周雷)

职位 销售总监)

加签单位：

发包方：华润置地(武汉)开发有限公司)

法定代表人或获授权代表签署 刚朱印文)



姓名 _____)

职位 _____)

中国湖北省武汉市
武汉万象城综合体项目
置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程
H:/7449.13

A/8

1.2.3. 验收报告

795

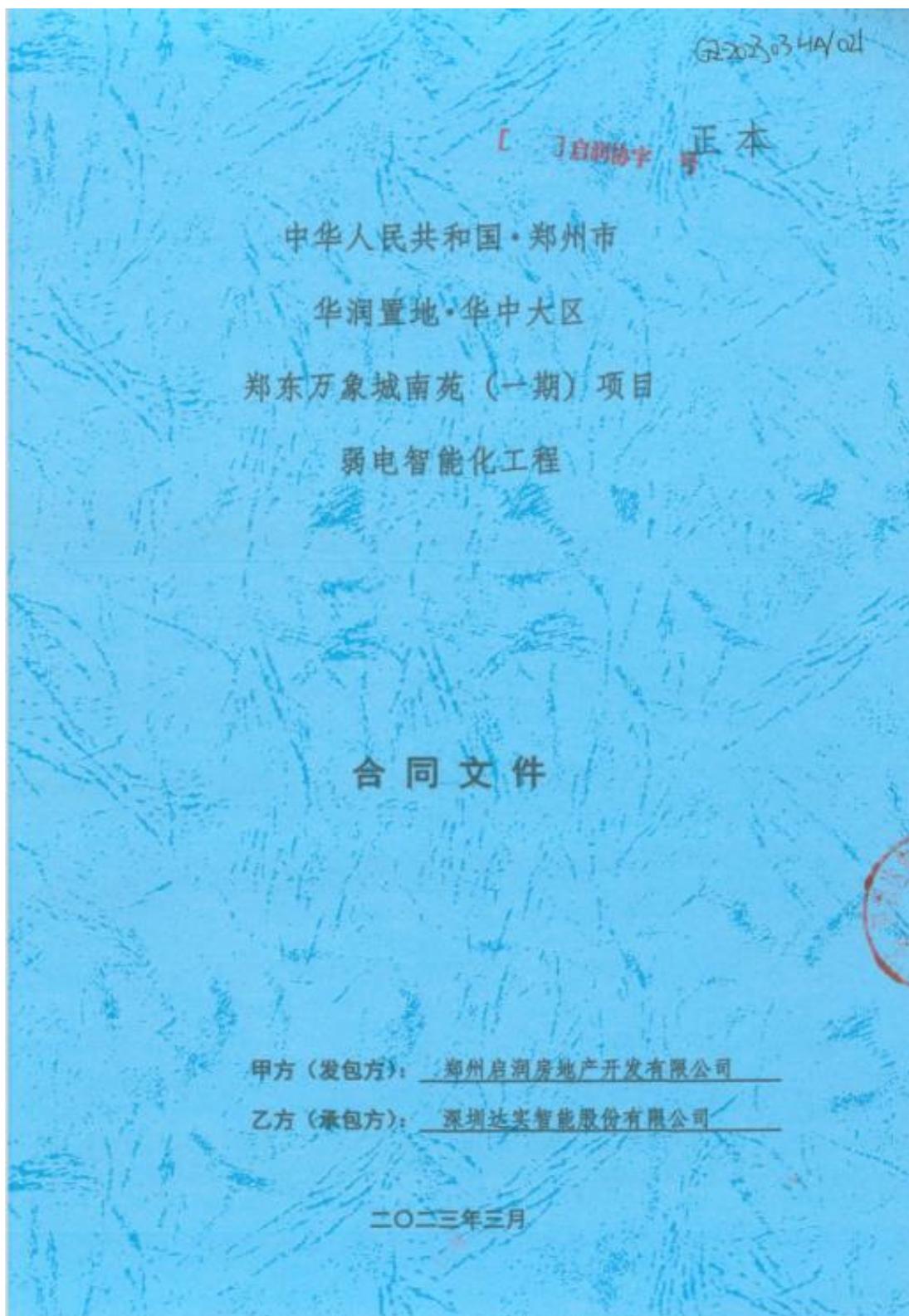
G2-202107HA/45

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	2023年12月20日	验收地点:	武汉万象城
参加人员:			
合同名称:	武汉万象城综合体项目置地大厦智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程	合同编号:	HTN20210003256960
承包商/供应商:	深圳达实智能股份有限公司 <i>德望府</i>		
合同开工日期:	2021年06月15日	合同完工日期:	2022年05月30日
实际开工日期:	2021年08月20日	实际完工日期:	2023年12月20日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input checked="" type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
意见明细:			
<input type="checkbox"/> 总承包单位（仅适用于指定分包）； <input type="checkbox"/> 使用单位（仅适用于甲供物资）；		监理单位: <i>华润万象</i> 项目监理部	
项目主管工程师: <i>李金明</i>		□ 责任设计师: (涉及观感类)	
责任造价师: <i>李金明</i>		项目经理: <i>李金明</i>	
意见反馈与整改情况:			
主管工程师: <i>李金明</i> 项目经理:			

1.3. 郑东万象城南苑(一期)项目弱电智能化工程

1.3.1. 合同关键页





第一部分 合同协议书

甲方（发包方）：郑州启润房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳达实智能股份有限公司

为明确各方责任，保障各方利益，经双方友好协商，在双方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方就以下事项协商一致，于2023年 月 日在 郑州 签订本合同。

1、工程名称及地点

- a) 工程名称：郑东万象城南苑（一期）智能化工程。
- b) 工程地点：本工程位于郑州市金水区，项目用地东邻东风南路，西邻众旺路，南邻七里河北路，北邻祥盛街。

2、发包/承包/供应范围

- a) 甲方发包范围：按合同约定的工程质量、工期、现场管理要求完成工程实施和保修。
- b) 乙方工作内容包括：弱电智能化工程要求参见技术要求。

3、合同价款及付款方式

- a) 本合同含税总价为人民币6,711,579.65元（大写陆佰柒拾壹万壹仟伍佰柒拾玖元陆角伍分），其中不含税总价为人民币6,157,412.52元（大写陆佰壹拾伍万柒仟肆佰壹拾贰元伍角贰分），按9%税率计算的税金为人民币554,167.13元（大写伍拾伍万肆仟壹佰陆拾柒元壹角叁分）；
各分项单价见本合同报价清单。
- b) 甲方对乙方的付款方式为：项目执行合同不设预付款和定金；按每月形象进度或过程节点付款，甲方应付款比例为已完合格工程的80%，甲方实付金额为本期应付金额减去甲方代缴/垫付金额、乙方违约金；工程验收合格并结算完成后，甲方付款至结算总额的97%，剩余3%作为质量保修金（质保金比例可根据项目所在地相关政策进



甲方签字盖章

名称（盖章）： 郑州启润房地产开发有限公司

法定代表人或授权委托人（签字/印鉴）： _____

营业地址： _____



乙方签字盖章

名称（盖章）： 深圳达实智能股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字/印鉴）： _____

营业地址： _____



1.3.2. 验收报告

850

AZ-202303HA/021

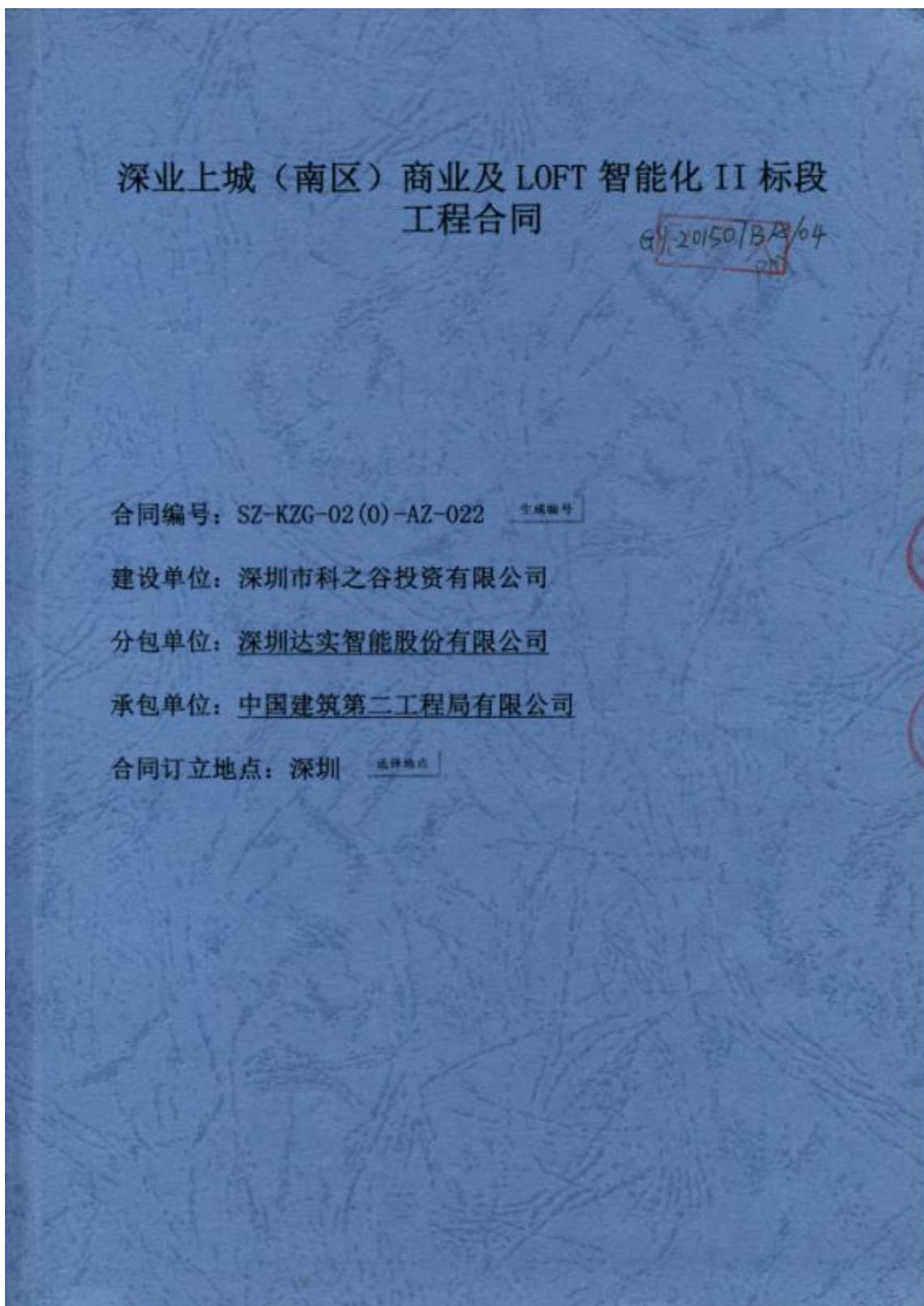
第 4 页

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	
参加人员:			
合同名称:	郑东万象城南苑一期弱电智能化工程	合同编号:	HTN20230000904485
承包商/供应商:	深圳达实智能股份有限公司 <i>任建涛</i>		
合同开工日期:	2023 年 3 月 15 日	合同完工日期:	2023 年 12 月 15 日
实际开工日期:	年 月 日	实际完工日期:	年 月 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
意见明细:			
□总承包单位（仅适用于指定分包）:		监理单位: 	
项目主管工程师: <i>任建涛</i>		□责任设计师:（涉及观感类）	
责任造价师:		项目经理: <i>任建涛</i>	
意见反馈与整改情况:			
已整改			
主管工程师: <i>任建涛</i>		项目经理: <i>任建涛</i>	

1.4. 深业上城(南区)商业及 LOFT 智能化 II 标段工程

1.4.1. 合同关键页



第一章 协议书

建设单位(以下简称甲方): 深圳市科之谷投资有限公司

分包单位(以下简称乙方): 深圳市达实智能股份有限公司

承包单位(以下简称丙方): 中国建筑第二工程局有限公司

为进一步明确责任,保障甲方、乙方、丙方三方的合法利益,保证工程顺利进行,经三方友好协商,在三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,以及甲方、丙方双方签订的深业上城(南区)商业及LOFT土建总包工程,签订本合同。

1. 工程概况:

工程名称: 深业上城(南区)商业及LOFT智能化II标段工程

工程地点: 深圳市福田区皇岗路5001号

工程规模及特征: 本工程包括上城南区商业及LOFT等区域的能耗监控系统、楼宇自控系统、智能化集成系统。

2. 承包范围:

除本协议书、专用条款有特别约定外,乙方承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期:

3.1. 开工日期: 2015年6月22日(具体以甲方下发的开工指令中的进场日期为准)。

3.2. 竣工日期: 深业上城(南区)LOFT A/D区竣工时间为2015年12月30日;深业上城(南区)商业及LOFT B/C区竣工时间为2016年2月28日。

竣工日期指乙方完成合同承包范围内全部工作,本工程通过甲方及政府相关部门验收合格之日;

3.3. 合同工期总日历天数: 深业上城(南区)LOFT A/D区为160日;深业上城(南区)商业及LOFT其它区域为251日。(开工日期至竣工日期,特别约定:如开工日期延迟,竣工日期不予顺延)

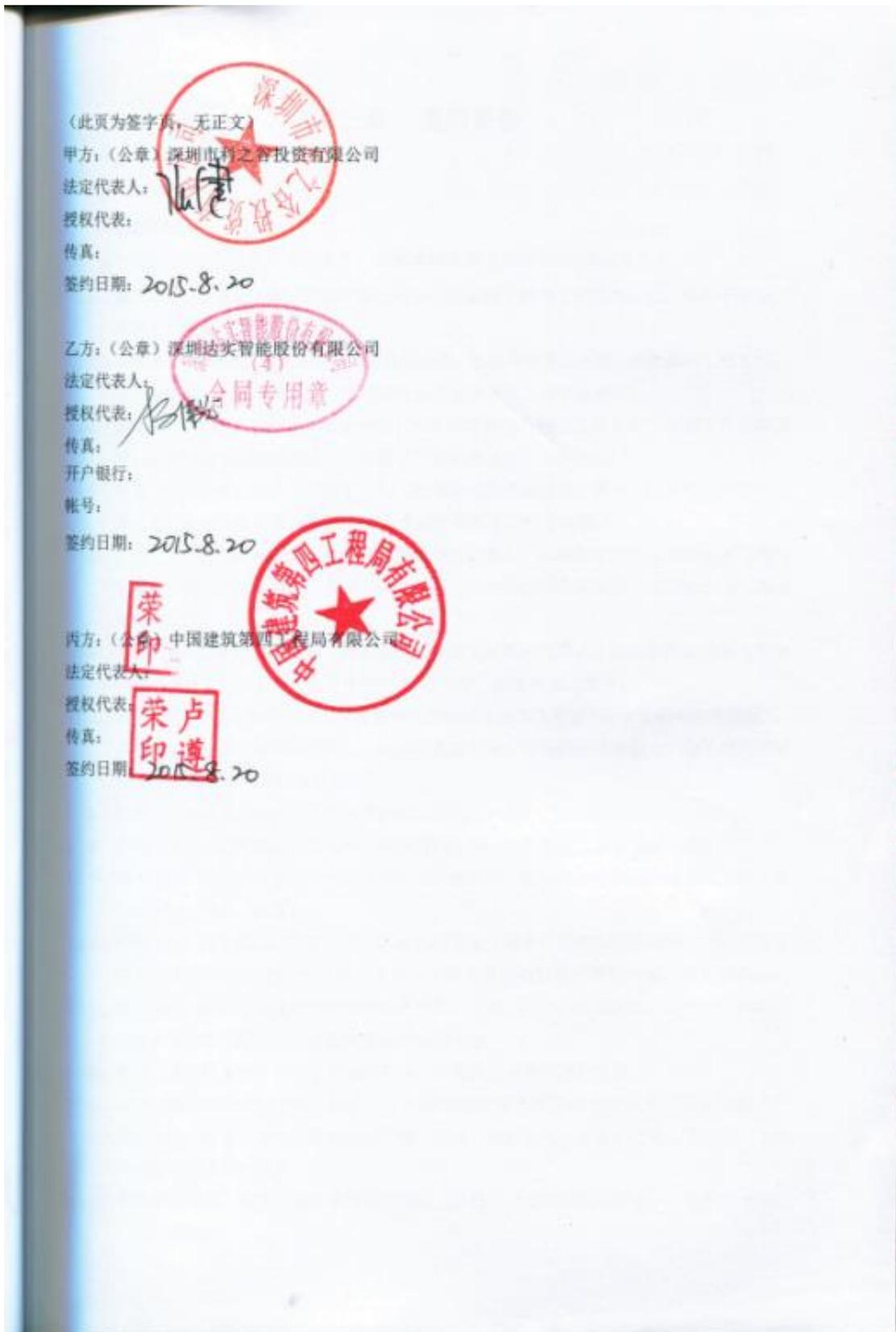
3.4. 乙方除了确保工期外,还必须采取一切措施,确保关键工序按时间节点要求完成(如有,则关键工序时间节点详见附件,如无此项要求,则无附件。),

4. 本工程质量标准为: 合格。

除本协议书、补充条款、专用条款有特别约定外,乙方施工质量及技术要求等以本合同第五章“质量及技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款:

固定总价 合同总价: ¥8,459,415.67,大写: 人民币捌佰肆拾伍万玖仟肆佰壹拾伍元



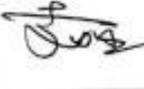
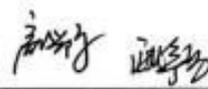
1.4.2. 验收报告

 深业置地有限公司 SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED	工程质量验收管理细则	编号: SYZD-XZ-GC13 版号: A/0 页码: 第 1 页 共 1 页
--	-------------------	--

单 项 工 程 竣 工 验 收 单

项目名称: 深业上城(南区)商业及 LOFT 智能化 II 标段工程

项目编号:

工程项目名称	深业上城(南区)商业及 LOFT 智能化 II 标段工程		建筑面积		
工程简要内容	本工程包括上城南区商业及 LOFT 等区域的能耗监控系统、楼宇自控系统、智能化集成系统。				
工程造价	¥8459415.67	建筑面积		合同或委托单编号	SZ-KZG-02(0)-AZ-022
开工日期	2015.6.22	竣工日期	2019.12.18	竣工验收日期	2019.12.19
验收单位 (参加人 签名)	施工单位	监理公司	项目公司		移交单位
					
验收意见	验收合格				
施工单位	监理单位	建设单位	移交单位		
负责人 	负责人 	负责人 	负责人 		
年 月 日	年 月 日	2019年12月19日	年 月 日		

说明: 单项工程指以合同为单位, 所对应的全部施工工作, 当单项工程已完成且经项目公司组织验收合格后, 完成本表格。项目公司应在单项工程验收完成后 5 个工作日内将本表格报工程部备案。

1.5. 深业世纪山谷花园（一期）智能化及泛光照明工程

1.5.1. 中标通知书



1.5.2. 合同关键页

SFD-2015-05

合同编号：SJSG-YQ-2022017

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）智能化及泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳达实智能股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 深圳达实智能股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷花园(一期)智能化工程

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新城街交界东南角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总建筑面积为 42144.57 平方米,规定容积率 5.78。本项目分为东西两个地块,东边 01-01 地块,西边 02-01 地块。深业世纪山谷花园一期建筑面积 219306.81 平方米,计规定容积率建筑面积:106300.00 平方米,包括东边 01-01 地块 3 栋塔楼最高 149.5 米,西边 02-01 地块±0 以下地下室部分,两个地块地下室连通。

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

二、工程承包范围

智能化工程包括信息设施系统、建筑设备管理系统、公共安全系统、机房工程、智慧社区平台及综合管网工程。包含但不限于以下子系统:光纤入户系统、综合布线系统、无线对讲系统、移动通信室内信号覆盖系统、信息网络系统、无线网络覆盖系统、有线电视系统、公共广播系统、信息引导及发布系统、客流统计系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、物联网智能设备、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电梯楼层控制系统、通道管理系统、访客管理系统、可视对讲系统、电子巡查管理系统、停车场管理系统、视频车位引导及反向寻车系统、电梯五方通话及监控系统、安全防范综合管理平台、消防总控中心机房工程、UPS 工程、基于 BIM 可视化的综合管理平台、室外通讯综合管网工程。

泛光照明工程包含但不限于一期范围 1A、1B、2AB 塔楼及裙楼、下沉广场等区域的

泛光照明工程管线槽供应和安装，灯具、控制布线、照明配电箱及控制设备的供应和安装；机房控制系统设备、软件及主机等供应及安装；通讯及控制线缆布到控制机房等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_泛光照明_）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

／

三、合同工期

计划开工日期：2022年4月25日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）；

计划竣工日期：2022年9月30日；

合同工期总日历天数为159天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为／%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟壹佰玖拾捌万肆仟捌佰陆拾陆元叁角柒分（¥ 31,984,866.37元），【不含税金额为¥ 29,343,914.1元，税金为¥ 2,640,952.27元，税率为9%】，中标净下浮率为26.97%；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾壹万壹仟陆佰壹拾壹元陆角陆分（¥ 611,611.66元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）／（¥ ／元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）／（¥ ／元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰叁拾伍万元整（¥ 2,350,000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳达实智能股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中信银行深圳罗湖口岸支行

工人工资款支付专用账户号：8110301013400244323

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 2.1 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)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括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)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,

不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 月 日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：(公章) 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：

914403003588075039

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：胡月明

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章) 深圳达实智能股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：

914403006188861815

地址：深圳市南山区高新技术产业园达实大厦九楼

邮政编码：518057

法定代表人：刘磅 

委托代理人：余成文

电话：0755-26639961

传真：0755-26639599

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳常兴支行

账号：0092100084635

1.5.3. 2022 年 BIM/CIM 应用成熟度优秀成果



1.5.4. 验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深业世纪山谷花园（一期）（不含西区
地下室）

验收日期： 2023年6月28日

建设单位（盖章）： 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-0739 5003	项目代码	S-2016-K70-073950
项目名称	深业世纪山谷花园（一期） （不含西区地下室）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东		
建筑面积	21.93 万m ² （施工许可）	工程造价	73778.439419 万元
结构类型	框架核心筒/剪力墙/框架	层数	1 栋 A 座：地上 42 层， 地下 3 层 1 栋 B 座：地上 28 层， 地下 3 层 2 栋一、二单元：地 上 41 层，地下三层 1 栋裙楼：地上 3 层， 地下三层
立项批准 文号	2016-440300-70-03-0739 50	宗地号	T308-0078
用地规划许 可证号	深规划资源许 NG-2020-0005 号	工程规划许 可证号	深规划资源建许字 NG-2020-0001（改 1）
施工许可证 号	2020-1850	监理许可证 号	
开工日期	2020-12-31	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督站	监督编号	Q44030120170191-03
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司		
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、奥意建筑工程设计有限 公司、深圳洲际建筑装饰集团有限公司、深圳市晶艺装饰设计工 程有限公司、深圳奥雅设计股份有限公司、日立电梯（中国）有 限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 （土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建三局集团有限公司（建筑电气）、深圳深港建设工程发展有 限公司（消防）、深圳达实智能股份有限公司（智能化）、广东 粤明动力有限公司（高低压）、深圳市日立电梯工程有限公司（电 梯）		
承建单位 （装修）	中建三局集团有限公司、中建深圳装饰有限公司（幕墙）、中建 八局装饰工程有限公司（精装修）、深圳市森斯环境艺术工程有 限公司（园林）		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

七、工程验收结论及备注

本工程施工许可总建筑面积为 21.93 万平米，其中将西区地下室（D1-D17 轴）甩项后本次申请验收部分总建筑面积约为 15.72 万平米，包含一期范围地上主体、地下停车库、设备用房及负一层商业功能等。该部分现已完成所有施工内容，消防验收及规划验收已验收合格，第三方查验及竣工验收完毕。

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 年 月 日）。

建设单位 审查 情况	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	姓名：符润红 注册号：4401870-002 有效期：至2023年06月
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）

姓名：孟萍萍

注册号：4405557-A1001

有效期至：2023年6月

1.6. 创智云城项目二期 1 标段智能化工程项目

1.6.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020130278010001
 标段名称：创智云城项目二期1标段智能化工程
 建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司
 招标方式：公开招标
 中标单位：深圳达实智能股份有限公司
 中标价：5202.037518万元
 中标工期：476天
 项目经理(总监)：张杰



本工程于 2020-02-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)：

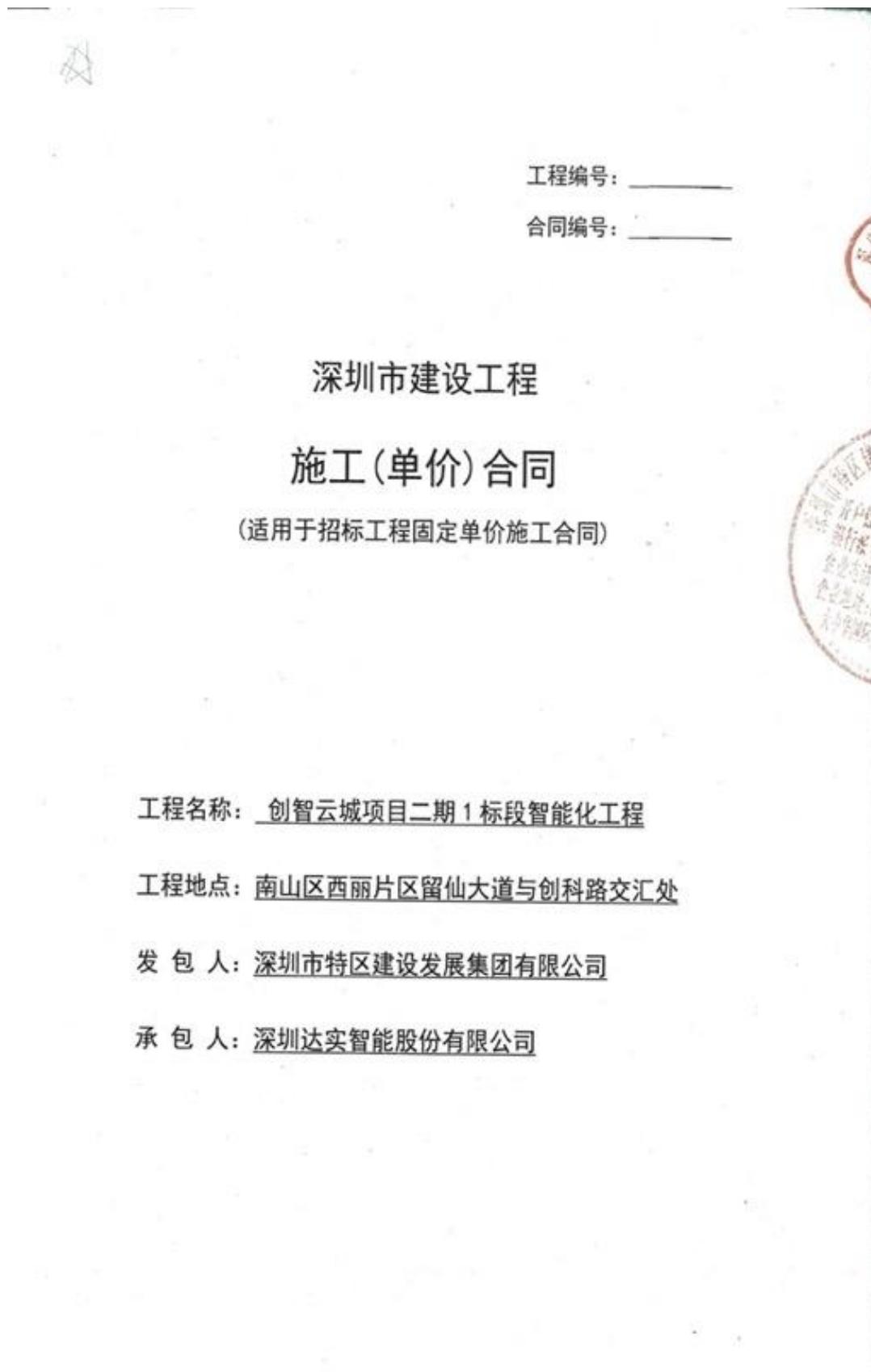
招标人(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)：
 日期：2020-06-30




查验码：7031756918485042

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.6.2. 合同关键页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳达实智能股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 创智云城项目二期1标段智能化工程

工程地点: 南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 创智云城项目二期1标段用地面积41265.38平方米,总建筑面积为414837.84平方米。本项目共有7座塔楼,2栋A座、B座地上14层,建筑高度61.60米,为新型产业办公楼;3栋A、B、C座地上46层,建筑高度156.50米,3栋D、E座地上47层,建筑高度159.50米,均为商务公寓楼;设有两层全埋地下室,地下室埋深约10.3米,地下建筑面积90864.35平方米,主要为车库、设备房及人防等。

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

二、工程承包范围

本项目承包内容包括施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等工作,具体包括但不限于以下内容:

1. 二期1标段：深圳市同济人建筑设计有限公司设计的《创智云城项目二期1标段智能化专业施工图》，包含以下内容：标段级建筑智能化系统集成平台（IIS）、信息设施系统（ITSI）、建筑设备管理系统（BMS）、公共安全系统（PSS）、机房工程（EERP）等。

本次工程承包范围包括但不限于：（一）标段级建筑智能化系统集成平台（IIS）；（二）信息设施系统（ITSI），包括通信接入系统（驻地网）、电话交换系统、综合布线系统、园区及建筑信息网络系统（办公网、智能化专网）、无线网络覆盖系统、室内移动通信覆盖系统（仅预留线槽）、有线电视系统、公共广播系统、信息导引发布及查询系统；（三）建筑设备管理系统（BMS），包括综合能源管理系统（含电力监控）、楼宇自控系统、智能照明控制系统；（四）公共安全系统（PSS），包括视频监控系统、紧急求助对讲系统、出入口控制及访客管理系统、停车场管理系统、数字无线对讲系统、电子巡查管理系统、楼宇对讲系统、电梯五方对讲系统（仅预留通讯管线）、电梯运行状态监视系统（仅预留通讯管线）；（五）机房工程（EERP），包括消防安防监控中心以及其他机房装修及照明（包括各汇聚机房、光纤融合机房及商场广播室等）、大屏显示系统、远程视频会议系统、机房动环监控系统、UPS配电系统、智能化系统防雷与接地系统；（六）弱电线缆及部分系统桥架（包括智能化机房以外的未在总包范围内及由智能化施工单位深化后的末端桥架）、管槽敷设及施工图所包含全部工程的深化设计、设备材料采购和安装、开发和调试、竣工验收和保修期内的维护保养等。（七）根据创智云城智能化集成系统的规划设计，二期1标智能化各子系统向园区级集成系统的集成，另行实施，不在本标段实施范围，本标段仅完成接口预留。具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

合同工期对比定额工期的压缩比例为 $\frac{\quad}{\quad}$ （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

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

五、签约合同价

含税暂定合同总价：¥52020375.18元（大写：伍仟贰佰零贰万零叁佰柒拾伍圆壹角捌分）。其中，不含税暂定总价为¥47725114.84元（大写：肆仟柒佰柒拾贰万伍仟壹佰壹拾肆圆捌角肆分），增值税为¥4295260.33元（大写：肆佰贰拾玖万伍仟贰佰陆拾圆叁角叁分），增值税专用发票开票税率为9%；

其中

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾柒万玖仟陆佰壹拾壹圆捌角贰分（¥779611.82元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥/元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥/元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰玖拾陆万圆整（¥4960000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下（本合同中其他条款与本条款不一致的，以本条款为准）：

(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) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年7月28日；

订立地点：深圳市

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

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，其中发包人执肆份、承包人执贰份。



发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

1.6.3. 验收报告

G12202007BA|02

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001



工程名称: 创智云城项目二期1标段智能化工程

验收日期: 2022年08月09日

建设单位（盖章）: 深圳市特区建设发展集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	创智云城项目二期1标段智能化工程				
工程地点	深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处	建筑面积	414837.84m ²	工程造价	5202.037518万元
结构类型	框架/框支剪力墙	层数	地上：47层 地下：2层		
施工许可证号	2020-1371	监理许可证号	E151003191		
开工日期	2020年09月09日	验收日期	2022年08月09日		
监督单位	深圳市住房和城乡建设局	监督编号	Q44030120180116-07		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	深圳达实智能股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳广田装饰集团股份有限公司				
监理单位	四川省城市建设工程咨询集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市正大建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓毅
副组长	王炳证
组员	张杰、刘振明、李信洪、梁发明、蒋杨帆、田彬彬、赵绪鹏、刘伟、杨斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	王炳证	曾俊威、张杰、刘振明、李信洪、梁发明、蒋杨帆、赵绪鹏、刘伟、杨斌
工程质控资料	邢瑜	侯志强、田彬彬

(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

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	符合要求，同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 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	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓毅	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人		邓毅
2	王炳证	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程师	工程师	王炳证
3	曾俊威	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程师	工程师	曾俊威
4	侯志强	深圳市特区建设发展集团有限公司	工程师	工程师	侯志强
5	那瑜	深圳市特区建设发展集团有限公司	资料员	/	那瑜
6	赵绪鹏	四川省城市建设工程咨询集团有限公司	总监理工程师	工程师	赵绪鹏
7	刘伟	四川省城市建设工程咨询集团有限公司	监理工程师		刘伟
8	杨斌	深圳同济人建筑设计有限公司	设计负责人		杨斌
9	刘婷	深圳同济人建筑设计有限公司	设计工程师		刘婷
10	刘娜	深圳同济人建筑设计有限公司	设计工程师		刘娜
11	张杰	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	工程师	张杰
12	刘振明	深圳达实智能股份有限公司	项目副经理		刘振明
13	李信洪	深圳达实智能股份有限公司	项目技术负责人	高级	李信洪
14	梁发明	深圳达实智能股份有限公司	执行经理	中级	梁发明
15	蒋杨帆	深圳达实智能股份有限公司	工程师		蒋杨帆
16	田彬彬	深圳达实智能股份有限公司	工程师		田彬彬
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

建设单位组织，设计、监理、施工单位等相关人员参加对创智云城项目二期1标段智能化工程验收，该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，本单位工程评定为工程质量合格，观感质量好，工程资料档案完整，同意验收。

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



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	创智云城项目二期I标段智能化工程	结构类型	框架/框支剪力墙	层数/建筑面积	地上最高47层，地 / 下2层 414837 .84 m ²
施工单位	深圳达实智能股份有限公司	技术负责人	林木青	开工日期	2020年09月09日
项目负责人	张杰	项目技术负责人	李信洪	竣工日期	2022.8.9
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 <u>1</u> 分部，经审查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部	符合要求		
2	质量控制资料核查	共 <u>17</u> 项，经审查符合要求 <u>17</u> 项，经核定符合规范要求 <u>17</u> 项	符合要求		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项，符合要求 <u>8</u> 项，共抽查 <u>2</u> 项，符合要求 <u>2</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	符合要求		
4	观感质量验收	共抽查 <u>15</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>15</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	好		
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。注：注册建造师张杰			合格
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
单位名称： 加验收单位	单位名称： 监理单位	单位名称： 深圳达实智能股份有限公司	单位名称： 机电设计单位	单位名称：	
单位（项目）负责人： [Signature]	总监理工程师： [Signature]	项目负责人： [Signature]	项目负责人： [Signature]	项目负责人： [Signature]	
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



1.7. 安居高新花园智能化工程

1.7.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030520180127008001

标段名称：安居高新花园智能化工程

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳达实智能股份有限公司

中标价：3728.553878万元

中标工期：273天

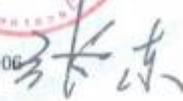
项目经理(总监)：缪胜昔

本工程于 2022-07-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-08-31 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2022-09-06 

查验码：9894129582497197

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jzjy



1.7.2. 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：_____安居高新花园智能化工程_____

工程地点：_____深圳市南山区_____

发 包 人：_____深圳市南山人才安居有限公司_____

承 包 人：_____深圳达实智能股份有限公司_____

2015 年版

人员管理、车辆管理、设备管理、运营管理、智能家居以及常规系统等。其中，人员管理主要包括住户/访客、快递、外卖、工作人员等人员管理应用场景；车辆管理主要包括住户/访客、的士/网约车、电瓶车等车辆管理应用场景；设备管理主要包括设备设施管理系统、BIM 运维应用场景；运营管理主要包括智慧安防、智慧充电、智慧能耗等应用场景；智能家居主要包括户内局部智能家居（智能照明、户内燃气泄漏检测报警、户内给水检测报警、户内紧急求助报警、智能电动窗帘等），其中智能照明、智能电动窗帘不在本次招标范围，前期只预留安装条件；常规系统包含智能化专网系统、电梯五方对讲系统、光纤入户系统、综合布线系统、移动通信信号覆盖系统、无线 WI-FI 系统、有线电视系统、无线对讲系统、信息发布系统、背景音乐、机房工程（含精装修）的预留预埋管线、线缆敷设、设备安装、调试（联合试运行）、移交、培训等。

本项目需建设智慧管理平台（硬件设施和软件开发），其中硬件设施部分由承包人负责，软件开发部分由发包人另行发包，承包人负责的所有子系统接入智慧管理平台，须按照安居集团智慧平台接口协议要求（参照《深圳市人才安居集团智慧运营管理平台智能化系统接入规范》），满足智慧平台开发单位调试、运行的要求，且须无条件配合完成所有子系统与智慧平台端口对接、数据互联互通，确保各功能模块按要求实现（相关端口开放、端口定制化开发、程序优化、调试、对接、试运行等费用已包含在总价）。

具体以施工图、发包人要求及工程量清单纸为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2022年9月10日；

计划竣工日期：2023年6月9日；

合同工期总日历天数/天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/‰（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行的验收标准及发包人要求，单位工程验收合格率100%。配合EPC总承包单位中建获得“鲁班奖、广东省优质工程奖、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖”。

质量获奖要求：鲁班奖、广东省优质工程奖、深圳市优质工程奖。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）叁仟柒佰贰拾捌万伍仟伍佰叁拾捌元柒角捌分（¥37285538.78元），其中不含增值税合同价34206916.31元，增值税税率9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾陆万贰仟贰佰柒拾壹元贰角贰分（¥662271.22元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰万元整（¥ 3000000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾伍万玖仟元整（¥ 2259000.00元）。

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 2.1 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)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括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）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 9 月 30 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

1.7.3. 验收报告

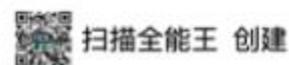
612-202209BA/009

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居高新花园智能化工程

验收日期： 2022年11月28日

建设单位（盖章）： 深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

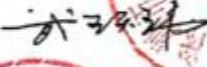
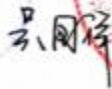
项目编号	2018-440300-70-03-502143	项目代码	/
项目名称	安居高新花园智能化工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路与科技南路交汇处		
建筑面积	352281.7 m ²	工程造价	3728.553878 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：61/43 层 地下：3/4 层
立项批准文号	深南山发改备案【2018】0134号	宗地号	T205-0124 T205-0125
用地规划许可证号	地字第440305202100036号，地字第440305202100037号	工程规划许可证号	建字第4403052023GG0080364(改1)号、建字第4403052023GG0081318(改1)号
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214307	监理许可证号	/
开工日期	2022年9月10日	验收日期	2023年11月2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	2023071
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	深圳达实智能股份有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

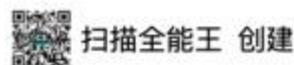


扫描全能王 创建

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年11月2日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 	 2023年11月2日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2023年11月2日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	



1.8. 深铁瑞城智能化工程

1.8.1. 中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 H016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳达实智能股份有限公司

承担项目：深铁瑞城智能化工程

贵司于 2021 年 12 月 22 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城智能化工程招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）肆仟肆佰零叁万柒仟贰佰柒拾陆元捌角壹分（小写：¥44,037,276.81 元）。确定贵司为深铁瑞城智能化工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2022 年 3 月 2 日

9

何引红
王五永

1.8.2. 合同关键页

深铁瑞城智能化工程

(盖上部分)

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG022/2022

(第一册，共三册)

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳达实智能股份有限公司

2022 年 5 月

协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳达实智能股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁瑞城项目智能化工程

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道长圳车辆段

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目建设用地位于光明高新技术产业园西片区长圳街道,南临光侨路,西临东长路,东临科裕路,北临同观路,为地铁6号线车辆段上盖物业开发项目。项目总用地面积188520.43平方米,总规定建筑面积454330平方米,住宅381930平方米(其中含不少于10万平方米且不少于2000套保障性住房),商业约6万平方米,公共配套13040平方米及公共开放的公园绿地20000平方米,含商业、住宅、幼儿园、警务室、老年人日间照料中心等配套的商住项目。

资金来源: 财政投入 0%; 国有资本 100 %; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

本工程范围包括按合同条款、技术文件及图纸规定所属:智能化系统深化设计、施工、相关软件供应、编程、产品的采购与装配、运输与保险、货物供应及检验、安装、调试、试运行、备品备件、用户培训、质保期保障、验收及售后相关服务等,招标范围包含但不限于以下系统及内容:

智能化各子系统主要有:1.信息设施系统:含1)通信接入系统 2)室内移动信号覆盖系统 3)光纤入户系统 4)有线电视系统 5)信息发布系统 6)无线对讲系统 7)无

3

何亚承

<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____) ;		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: 未)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ 无。

三、合同工期

计划开工日期：2021年10月30日（开工时间暂定，以开工令为准）；

计划竣工日期：2022年12月30日；

合同工期总日历天数 426 天。

单项工程的工期约定：

里程碑工期：

- 盖上验收时间：2022年12月30日

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

何非
王承

发包人(盖章):		法定代表人或授权代表:	
住 所:	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电 话:	0755-23992600	传 真:	
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518000
项目主管部门经办人及电话:	王国强 15920040289	项目主管部门审核人:	
合约部门经办人及电话:	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人:	
承包人(盖章):		法定代表人或授权代表:	
住 所:	深圳市南山区高新技术村 W1 栋 A 座五楼		
电 话:	0755-26639961	传 真:	0755-26639599
开户银行:	工商银行深圳云城支行	开户全名:	深圳达实智能股份有限公司
账 号:	4000024119200070406	邮政编码:	518051
承包商经办人:	何维滔	承包商经办人电话:	13691987711
合同签署地点:	深圳		
时 间:	2022年5月16日		

1.8.3. 验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称: 深铁瑞城盖土（1-24栋）智能化工程

验收日期: 2024年1月21日

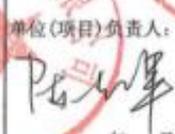
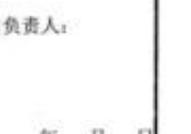
建设单位（盖章）: 深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

陈振东
11.9
(10:11)

工程名称	深铁瑞城盖1（1-24栋）智能化工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	剪力墙/地上11层地下1层
施工单位	深圳达实智能股份有限公司	技术负责人	刘彰铭	开工日期	2022年11月5日
项目负责人	熊磊	项目技术负责人	陈洪友	竣工日期	2024年1月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>1</u> 分部，经审查符合标准及设计要求 <u>1</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>9</u> 项，经审查符合要求 <u>9</u> 项，经核定符合规范要求 <u>9</u> 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>1</u> 项，符合要求 <u>1</u> 项，共抽查 <u>1</u> 项，符合要求 <u>1</u> 项，经返工处理符合要求 <u> </u> 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>18</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>18</u> 项，经返修处理符合要求的 <u> </u> 项。		好	
综合验收结论		符合施工设计及施工质量验收规范，同意验收。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 单位(项目)负责人:  年 月 日		 总监理工程师:  年 月 日	 项目负责人:  年 月 日	 项目负责人:  年 月 日	 项目负责人:  年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人应具有相应单位的法人代表书面授权。



谢叔三
11.18
(12:19)

终止施工安全监督申请书

深圳市建筑工程质量安全监督总站：

我单位建设的深铁瑞城盖上(1~24栋)智能化工程项目，于 年 月 日施工结束。我单位已组织施工、监理单位对工程终止施工的情况进行了确认，且已排除所有施工遗留的安全隐患，现申请终止施工安全监督。

建设单位意见：_____

项目负责人（签字）：_____



建设单位（公章）

年 月 日

施工单位意见：_____

项目经理（签字）：_____



施工单位（公章）



监理单位意见：_____

项目总监（签字）：_____



监理单位（公章）



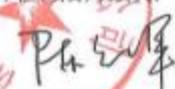
注：依据建质[2014]154号文件第十四条，工程项目完工办理竣工验收前，建设单位应当向监督机构申请办理终止施工安全监督手续，并提交经建设、监理、施工单位确认的工程施工结束证明。

*本申请书一式两份，监督机构、建设单位各一份。

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

合格

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  注册号 004847 有效期 2025.04.15 深圳达实智能股份有限公司	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  注册号 1442016201634261(00) 2024.08.24 深圳达实智能股份有限公司	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	--	--------------------------------------



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.9. 深铁珑境（一期）智能化工程

1.9.1. 中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区中一路1016号 电话：0755-23992300 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳达实智能股份有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）智能化工程

贵公司于2022年6月23日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境（一期）智能化工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹仟贰佰玖拾陆万伍仟贰佰贰拾贰元壹角（小写：¥12,965,222.10元）。确定贵公司为深铁珑境（一期）智能化工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022年7月18日

1.9.2. 合同关键页

深铁珑境（一期）智能化工程
施工合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-SG016/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳达实智能股份有限公司

2022年9月

2. 按招标文件技术规格书要求提供一套完整的弱电系统，包括所必需的硬、软件、设备安装施工和各项服务等。

3. 整套系统设备点布置定位及电缆桥架及电缆布线、系统配置等二次设计工作（局部材料供货、安装及调试等）。

4. 负责系统设备、软件定制、特殊安装材料（如专用电缆、预制电缆、安装支架等）的供货及系统设备安装、调试施工。

5. 以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工、协调及安全等方面的措施和工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

三、合同工期

计划开工日期：暂定自 2022 年 8 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日（具体以开工令为准），共 273 日历天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

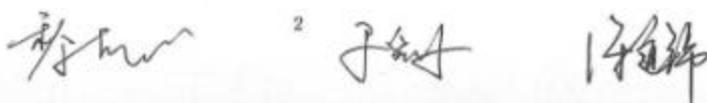
人民币（大写）壹仟贰佰玖拾陆万伍仟贰佰贰拾贰元壹角（小写：¥12,965,222.10 元）；

其中：除暂列金外暂定总价 11,617,764.32 元（其中不含税价 10,658,499.38 元，增值税金额 959,264.94 元，税率 9%），暂列金 1,347,457.78 元（其中不含税价 1,236,199.80 元，增值税金额 111,257.98 元，税率 9%）。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾玖万玖仟捌佰元柒角柒分（¥ 199,800.77 元）；

(4)暂列金额：



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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年9月____日；订立地点：广东深圳_____

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章____后成立。

本合同正本一式二份，双方各执一份；副本十二份，发包人执八份，承包人执四份。每份合同均具有同等法律效力。

发包人(盖章)： 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代

住 所： 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话： 0755-23992600

开户银行： 建行深圳分行营业部

账 号： 44201501100052560514

项目主管部门经办人及电话： 王爱涛

合约部门经办人及电话： 梁艳新

表：

传 真：

开户全名：

邮政编码：

项目主管部门审核人：张浩鑫

合约部门审核人：柯小林

承包人(盖章)： 深圳达实智能股份有限公司

住 所： 深圳市南山区高新技术产业园 W1 栋 A 座五楼

法定代表人或授权代

表：

1.9.3. 验收报告

深铁珑境花园（一期） 竣工验收方案



深圳市地铁集团有限公司

二〇二三年十二月

智能建筑

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		深铁珑境(一期)智能化工程						
施工单位		深圳达实智能股份有限公司	项目技术负责人	徐道锦	项目负责人	王猛	单位技术(质量)负责人	程朋胜
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	合格			符合要求		
2	信息接入系统	1	合格			符合要求		
3	信息网络系统	6	合格			符合要求		
4	综合布线系统	8	合格			符合要求		
5	公共广播系统	6	合格			符合要求		
6	信息导引及发布系统	7	合格			符合要求		
7	信息化应用系统	7	合格			符合要求		
8	建筑设备监控系统	9	合格			符合要求		
9	安全技术防范系统	6	合格			符合要求		
10	机房	4	合格			符合要求		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 10 分项数: 58							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全且符合要			符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求			符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好			好		
验收综合结论及备注			合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位				
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:				
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)				



第6章 各责任主体单位意见

各责任主体单位意见

各 责 任 主 体 单 位 意 见	<p>本竣工验收方案包括验收范围、验收组织、各责任主体单位参加人员名单各责任主体单位均已认真阅读，一致同意按此方案组织对深铁珑境花园（一期）进行竣工验收。</p>      
---	---

<p>建设单位（公章）</p> <p>项目负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位（公章）</p> <p>总监理工程师：</p> <p>年 月 日</p>
--	---

<p>设计单位（公章）</p> <p>设计负责人：</p> 	<p>施工单位（公章）</p> <p>项目经理：</p>  
---	---

		 
---	---	--

1.10. 长圳安居工程及附属工程项目弱电智能化工程

1.10.1. 中标通知书

中标通知书 (CSCEC-SZ-SWB-2020-199)

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司	
中标单位	深圳达实智能股份有限公司	
工程名称	长圳安居工程及其附属工程项目工程弱电智能化工程专业分包	
合同暂定价	小写：¥8602961.34 元（暂定） 大写：捌佰陆拾万贰仟玖佰陆拾壹元叁角肆分	
中标范围	<p>长圳安居工程及其附属工程项目工程的弱电智能化工程（一标段），包括但不限于项目公共安全系统（视频安防监控系统、访客可视对讲系统、出入口控制系统、停车场管理系统、边界防护系统、智能巡更系统）、通信网络系统（综合布线系统、计算机网络系统、物业网络办公系统）、信息设施系统（背景音乐广播系统、建筑设备监控系统、电梯监控系统、电梯五方通话系统、信息发布系统）、系统配套工程（机房工程、管道桥架工程）等项目弱电智能化工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸所示的包括室内及室外弱电智能化各系统工程的全部工作内容（工作内容详见招标图纸和清单及关于界面划分的说明），并确保通过相关部门验收。</p> <p>投标人具体施工范围，发包人有权根据现场情况调整承包人的承包范围，投标人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。</p>	
承包方式	综合单价	
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期：以招标人书面确定的开工日期为准 暂定竣工日期：2021.8.31 总工期：天（具体开工时间以招标人通知通知为准）
	质量	1. 质量要求：合格，符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。乙方应严格执行甲方的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程进行设计和组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格。 2. 质量目标：广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程优质奖，争创中国建筑工程鲁班奖；
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保的形式：履约保证金或者银行履约保函，金额为合同价的10%；接到中标通知书后30天内签订分包合同
招标单位：(盖章)		
	日期：2020年8月5日	
备注：本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份，商务部、项目部、中标单位各执一份。（后附合同价组成名称表）。		

1.10.2. 合同关键页

合同编号:CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2020-009

长圳安居工程及其附属工程项目

弱电智能化工程专业分包合同

工程名称: 长圳安居工程及其附属工程项目弱
电智能化工程专业分包合同

承 包 人: 中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人: 深圳达实智能股份有限公司

签约地点: 深圳市坪山区

签约日期: 2020年 月

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳达实智能股份有限公司

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

1 分包工程概况

1.1 分包工程名称：长圳安居工程及其附属工程项目弱电智能化工程

1.2 分包工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

本项目位于光明新区长圳车辆段旁；占地面积 20.76 万 m²，总建筑面积约 115 万 m²；住宅建筑面积 76 万 m²（不少于 9500 套）；商业建筑 6.5 万 m²；公共配套设施 3.2 万 m²；地下 1-2 层，深度约 5-10m，建筑面积约 30-35 万 m²；地上建筑约 25 栋，多层建筑高度约 10-20m，高层建筑高度约 100-150m；结构形式框剪；涂料外墙；其他：30m 宽市政道路约 350m（含跨河道桥梁），12m 宽城市支路约 400m，小区内的车库涵洞 2 个，车行桥梁 1 座，人行天桥 3 座。

1.3 分包工程范围：

长圳安居工程及其附属工程项目工程的弱电智能化工程（一标段），承包范围包括长圳项目的 A 地块、B 地块、C 地块的地下室及地上的弱电智能化工程，工作范围包括但不限于项目公共安全系统（视频安防监控系统、访客可视对讲系统、出入口控制系统、停车场管理系统、边界防护系统、智能巡更系统）、通信网络系统（综合布线系统、计算机网络系统、物业网络办公系统（如有））、信息设施系统（背景音乐广播系统、建筑设备监控系统、电梯监控系统、电梯五方通话系统、信息发布系统）、系统配套工程（机房工程、管道桥架工程）等弱电智能化工程，完成招标文件及随招标文件发出的招标图纸所示的一标段室内及室外弱电智能化各系统工程的全部工作内容，并确保通过相关部门验收。

分包人具体施工范围由发包人指定，发包人有权根据现场情况调整承包人的

1
张中

中建科技集团有限公司

专业分包合同

(16) 与总包和其它分包单位合作及协调以按时完成有关工作，协调费用包含在投标总价内。

(17) 提供工程进度时间表。

(18) 提供图纸和所需资料予综合机电分包单位并与其协调以进行综合设备施工图和综合要求土建配合图的制作。

(19) 提供足够及需要的文件、图纸等，去获取有关当地政府机关所需的合格证书及合格文件如报装、报建、报完工及竣工资料等。

(20) 施工期间及竣工后清理及运走所有与本合约有关的废料和垃圾。

分包人还应包括下列工作：

(1) 于工程竣工时提交所有的工程竣工文件；

(2) 对承包人其他分包单位的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护；

(3) 分包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作；

(4) 与承包人其他专业分包施工的配合工作。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

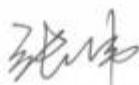
2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：8,602,961.34元，大写：人民币捌佰陆拾万贰仟玖佰陆拾壹元叁角肆分（暂定），不含税价格为¥7,892,625.08元，增值税率或征收率为9%，税额为¥710,336.26元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。固定单价中分包人已充分考虑了包括但不限于为完成本分包合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括设计费（含BIM深化设计费）、人工费、材料设备费（含材料加工损耗）、机械费、管理费、利润、措施费、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工垃圾清理外运费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、基层处理费、专家论证费、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、硬化处理费、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验

3



程优质奖，争创中国建筑工程鲁班奖；

4.3 安全文明施工要求及标准：

安全标准：（1）符合深圳市政府发布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）；（2）满足招标人安全文明施工标准化要求，详见“中建科技工地安全文明标准化图集 2.0”，以上两个标准不一致的，以较高的标准要求为准。

安全目标：获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

4.4 材料及设备供应

4.4.1 材料设备进场时必须报承包人审核确认，如与合同约定品牌、规格及技术要求不符，承包人有权要求分包人运出施工场地，重新采购符合要求的产品，由此发生的费用和工期延误由分包人自行承担；

4.4.2 所有材料设备必须符合设计要求、验收标准及政府有关规定，按规定应予送检的材料均由分包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由承包人或监理在场监督，送检合格后方能使用，检验费由分包人自行承担。

5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1） 本合同协议书及附件
- （2） 中标通知书
- （3） 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
- （4） 本合同专用条件
- （5） 本合同通用条件
- （6） 标准、规范及有关技术文件
- （7） 图纸
- （8） 工程量清单
- （9） 工程报价单或预算书
- （10） 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

5

张伟

7 承诺：

- 7.1.1 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。
- 7.1.2 分包人向承包人承诺，履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

8 合同的生效

- 8.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字，分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。
- 8.1.2 本合同一式 捌 份，承包人执 陆 份，分包人执 贰 份。
- 8.1.3 合同订立时间：2020 年 ____ 月 ____ 日
- 8.1.4 合同订立地点：

中建科技集团有限公司

专业分包合同

(此页无正文)



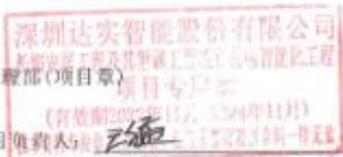
承包人：(公章)	中建科技集团有限公司 深圳分公司	分包人：(公章)	深圳达实智能股份有限公司
住所：	深圳市坪山区坪山街道 六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1902	住所：	深圳市南山区高新技术 产业园达实智能大厦
企业负责人：	张华	法定代表人：	刘磅
委托代理人：		委托代理人：	谭钧文
电话：	0755-22228987	电话：	13723495836
传真：	0755-22228987	传真：	0755-26629599
开户银行：	中国建设银行深圳振华 支行	开户银行：	平安银行深圳常兴支行
账号：	4425010000320000 1714	账号：	0092100084635
邮政编码：	518000	邮政编码：	

张华

1.10.3. 验收报告

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位(子单位)工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程智能建筑
致 深圳市东部工程咨询有限公司 (项目监理单位):	
我方已按合同要求完成了 深圳市长圳公共住房及其附属工程智能建筑 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
<p style="text-align: right;">  项目经理部(项目章) (有效期2023年11月-2024年11月) 项目负责人: <u>王通</u> 日期: _____ 年 月 日 </p>	
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。</p> <p style="text-align: right;">  项目监理单位(项目章) 总监理工程师: <u>李雄辉</u> 日期: _____ 年 月 日 </p>	
<p>审查意见:</p> <p style="text-align: right;">  总包单位(项目章) 项目负责人: <u>陈华明</u> 日期: _____ 年 月 日 </p>	



智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		深圳市长圳公共住房及其附属工程(1栋、2栋、6栋、7栋A座、8栋、9栋、10栋、15栋A座、15栋B座、15栋C座、16栋主体工程)					
施工单位	中建科技集团有限公司	项目技术负责人	贺雄	项目负责人	申利朋	单位技术(质量)负责人	郭海山
分包单位	深圳达实智能股份有限公司	项目技术负责人	李相请	项目负责人	王猛	单位技术(质量)负责人	王雷
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	信息网络系统	4	符合要求		同意验收		
2	综合布线系统	8	符合要求		同意验收		
3	公共广播系统	6	符合要求		同意验收		
4	信息引导及发布系统	7	符合要求		同意验收		
5	建筑设备监控系统	6	符合要求		同意验收		
6	安全技术防范系统	6	符合要求		同意验收		
7	应急响应系统	6	符合要求		同意验收		
8	机房	8	符合要求		同意验收		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8 分项数: 51		符合要求	同意验收		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	同意验收		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	同意验收		
		分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求	同意验收		
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:			
2022年9月26日 (盖章)	2022年9月26日 (盖章)	2022年9月26日 (盖章)	2022年9月26日 (盖章)	2022年9月26日 (盖章)			

* GD - C5 - 7312 *

1.11. 宁波新世界广场项目 7-11#地块智能化专业分包工程

1.11.1. 中标通知书

档案编号：G37/L/2017/0212

深圳达实智能股份有限公司

刘磅 先生台鉴：

**中国宁波市宁波新世界广场项目
7-11#地块智能化专业分包工程
中标通知书**

我司“宁波新立房地产开发有限公司”（发包方）现正式委托贵司“深圳达实智能股份有限公司”（专业分包单位）为中国宁波市宁波新世界广场 7-11#地块智能化专业分包工程的正式专业分包单位，并成为总承包方“中建三局集团有限公司”的专业分包单位。

以上之委托是基于以下之条款：

1. 合同总价

1.1 根据专业分包单位对本工程所作之最终报价及承诺，兹确定本工程的 A 标段及 B 标段合同总价合计为（含税）人民币 RMB27,110,000.00 元（大写：贰仟柒佰壹拾壹万元整）。合同总价之组成如下：-

A 标段（7#-10#地块智能化专业分包工程）：

	<u>RMB</u>
1) 7-11#地块智能化专业分包工程原回标总价（见下述第 5 条的函件 13 条）	39,193,119.86
2) 减 二号单价表（11#地块智能化专业分包工程）	7,157,608.69
3) 加 住宅户内智能控制面板由甲指乙供改为乙供调整的费用。（见下述第 5 条的函件 9 条）	-
4) 加 增加 7-10#地块二层平台无线网络系统暂定款。（见下述第 5 条的函件 7 条）	50,000.00
5) 加 原标函内因分拆标段由二号单价表（11#地块智能化专业分包工程）调整至 A 标段的费用（见下述第 5 条的函件 5 条）	355,851.28
6) 加 客流统计系统修改品牌调整的费用。（见下述第 5 条的函件 5 条）	-
7) 加 信息发布系统修改品牌调整的费用。（见下述第 5 条的函件 5 条）	-
8) 调整后投标总价（1+2+...+7）：	32,441,362.45
9) 减 <u>优惠让利</u> （见下述第 5 条的函件 5 条）：	10,091,362.99

1. 合同总价(续)

1.1 (续)

		<u>RMB</u>
10)	优惠让利后投标总价(8+9):	22,349,999.46
11)	增 算术误差	0.54
12)	A标段最终总价(10+11):	22,350,000.00

B标段(11#地块智能化专业分包工程):

		<u>RMB</u>
1)	7-11#地块智能化专业分包工程原回标总价(见下述第5条的函件13条)	39,193,119.86
2)	减 一号单价表(7#-10#地块智能化专业分包工程)	24,473,531.97
3)	减 住在户内智能家居设备及无线AP的费用。(见下述第5条的函件13条)	7,561,979.20
4)	加 增加11#地块办公塔楼四层及以上楼层公共区域无线网络系统暂定款。(见下述第5条的函件7条)	600,000.00
5)	减 扣除不属于工程范围的人体感应器的费用。(见下述第5条的函件7条)	395,241.00
6)	减 原标函内因分拆标段由二号单价表(11#地块智能化专业分包工程)调整至A标段的费用(见下述第5条的函件5条)	355,851.28
7)	减 人行摆闸系统修改品牌调整的费用。(见下述第5条的函件5条)	749,592.00
8)	加 信息发布系统修改品牌调整的费用。(见下述第5条的函件5条)	-
9)	调整后投标总价(1+2+...+8):	6,256,924.41
10)	减 优惠让利(见下述第5条的函件5条):	1,496,923.87
11)	优惠让利后投标总价(9+10):	4,760,000.54
12)	减 算术误差	0.54
13)	B标段最终总价(11+12):	4,760,000.00

如专业分包单位同意上述各条款，请于3个日历天内签署及交回本中标通知书的另一份正本予发包方以示接纳全部内容。专业分包单位确认如专业分包单位未能在3个日历天内签署及交回本中标通知书，发包方有权另外委托其它单位执行本工程，而专业分包单位将不能作出任何索偿。

直至另行签署正本合同文件为止，所有在本中标通知书内之全部内容均对专业分包单位及发包方双方有约束力。

此致

宁波新立房地产开发有限公司



二零一八年 月 日

抄送：中建三局集团有限公司

本公司同意接纳本中标通知书所述的全部内容。

深圳达实智能股份有限公司



盖章

法定代表人或
获授权代表签署

李颖新

姓名

李颖新

职位

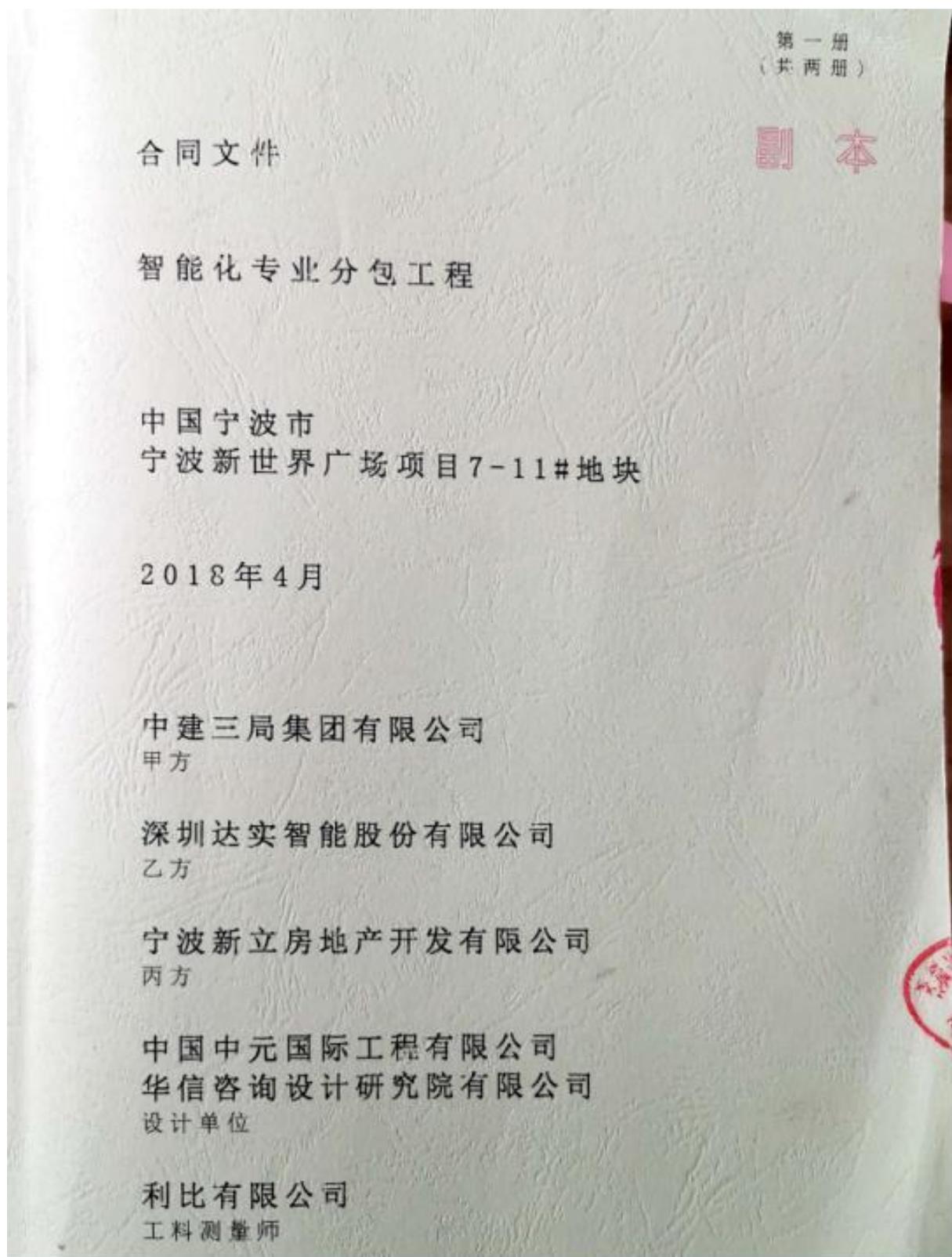
销售总监

日期

2018.3.26



1.11.2. 合同关键页



合同书

合同书

由

甲方：中建三局集团有限公司

法定或注册地址：湖北省武汉市关山路552号

及

乙方：深圳达实智能股份有限公司

法定代表人

或注册地址：深圳市南山区高新技术村W1栋A座五楼

和

丙方：宁波新立房地产开发有限公司

所订立。

就丙方于宁波市鄞州区百丈路旁地段兴建之宁波新世界广场项目7-11#地块总承包工程，甲方负责主体工程，乙方负责智能化专业分包工程（“本工程”），三方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，遵从平等、自愿、公平和诚实信用的原则协议如下：-

1. 合同标的

- 1.1 本工程由乙方承担，本工程范围包括但不限于宁波新世界广场项目7-11#地块地下三层、商业、裙楼及塔楼的智能化工程等的深化设计、供应、制作、安装、竣工验收及保修，具体范围详见工料规范-技术要求及图纸。
- 1.2 乙方须按照合同文件所述的工程内容、方式及其它约定设计（按合同约定范围）、施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行合同约定的全部义务。

中国宁波市
宁波新世界广场项目7-11#地块
智能化专业分包工程
H:/6847.3.22

A/1

合同书

1. 合同标的(续)

- 1.3 甲方会按合同文件的规定对本工程的质量、施工计划及进度等进行监督及协调。乙方会配合并响应有关监督及协调要求。乙方违反本合同规定的行为或不作为向丙方负责(原甲方与丙方签订的主体工程合同约定需甲方承担的仍需甲方向丙方负责),如其行为对甲方造成伤害,也应承担相应的赔偿责任。

2. 合同价款

- 2.1 本工程价款为人民币(含税)贰仟柒佰壹拾壹万元整(RMB27,110,000.00)(以后称为“合同总价”)。其中不含增值税价格为人民币贰仟肆佰肆拾贰万叁仟肆佰贰拾叁元肆角贰分(RMB24,423,423.42);增值税金额为人民币贰佰陆拾捌万陆仟伍佰柒拾陆元伍角捌分(RMB2,686,576.58)。

合同总价或按合同规定的时间和方式而应该支付的其他款项,由发包方经总承包方支付予分包单位。合同总价组成见中标通知书第1.1条款。

在合同有效期内,如果中国财政部及国家税务总局对增值税税率/征收率进行调整而导致签定合同时的增值税金额产生变化,本合同增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率/征收率的改变而调整,不含增值税价格保持不变。

【不含增值税单价表单价=含税单价表单价/(1+分包单位签约时增值税适用税率或征收率%)*(1+合同约定的下浮率(若有))】。

对于增值税政策调整前已完成合同义务,或乙方已向甲方开具本合同约定适用的增值税发票部分,增值税金额按增值税政策调整前计算。

增值税政策调整后履行的合同义务(不包括在增值税政策调整前开具发票的金额部分)按调整后的适用增值税税率计算合同总价,合同总价按以下计算:

中国宁波市
宁波新世界广场项目7-11#地块
智能化专业分包工程
H:6847.3.22

A/2

合同书

三方在见证下于____年____月____日盖章/签署：

甲方：中建三局集团有限公司)

法定代表人或
获授权代表签署)

姓名)

职位)

见证人签署：)

姓名)

职位)

乙方：深圳达实智能股份有限公司)

法定代表人或
获授权代表签署 李颖新)

姓名 李颖新)

职位 销售总监)

见证人签署： 张源)

姓名 张源)

职位 商务助理)

盖章

盖章

中国宁波市
宁波新世界广场项目7-11#地块
智能化专业分包工程

H:/6847.3.22

A/10

1.11.3. 验收报告

宁波新立房地产开发有限公司

文件编号：

致：深圳达实智能股份有限公司

邢先生 台鉴：

竣工证书

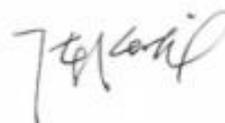
由深圳达实智能股份有限公司承建的7-11#地块弱电智能化工程，根据7-11#地块弱电智能化工程 [合同名称 2] (合同编号：G37-[2018]PDN 合 0008 号)内的合同条件，现我司确认7-11#地块弱电智能化工程已于2021-06-30进行竣工验收并验收合格。保修期将由2021-06-30开始，至2024-06-29止。

特此记录。

此致

礼！

宁波新立房地产开发有限公司



项目总负责人：陈活龙

2022年07月20日

抄送：工料测量顾问、监理公司、设计院

CC: 采购与供应链管理部

香港新世界集团成员
Hong Kong New World Group Member

2. 项目经理业绩

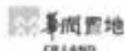
2.1. 项目经理业绩汇总表

序号	工程名称	建设单位	工程地点	有关的时间、规模、技术指标或奖项	提交何种证明材料
1	武汉万象城综合体项目置地大厦AB塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程	华润置地(武汉)开发有限公司	武汉	开、竣工：2021.8-2023.12 规模：73万m ² 、2286万元 技术指标或奖项：已完工、合格	中标通知书、合同关键页、验收报告
2	郑东万象城南苑(一期)项目弱电智能化工程	郑州启润房地产开发有限公司	郑州	开、竣工：2023.3-2023.12 规模：13.5万m ² 、671万元 技术指标或奖项：已完工、合格	合同关键页、验收报告

注：业绩证明文件附后。

2.2. 武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋 WiFi 工程

2.2.1. 中标通知书



华润置地华中大区
武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里
住宅全屋 WiFi 工程
中标通知书

致：深圳达实智能股份有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司武汉润置房地产开发有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋 WiFi 工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式分包合同前，本中标通知书将是执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）贰仟贰佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾柒元伍角陆分（小写：RMB 22,865,847.56），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 20,977,841.80，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,888,005.76）。

本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及分包本合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 275 个日历天，开工日期以发包人（即“华润置地（武汉）开发有限公司”，以下简称“发包人”）发出指令为准。同时，中标人需配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的预付款保函、履约保函格式向发包人提交预付款保函、履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

第 1 页 共 1 页



本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则招标人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，招标人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对招标人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式贰份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知



发包人：武汉华润置地房地产开发有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：_____年___月___日



回执

深圳达实智能股份有限公司 签署及盖章同意按 2021 年___月___日发出的华润置地武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋 WiFi 工程 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳达实智能股份有限公司 (盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期： 2021 年___月___日

第 1 页 共 1 页

2.2.2. 合同关键页

112-WXCZHT-J2-042
第一册
(共三册)

中国湖北省武汉市

武汉万象城综合体项目

置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程

合同文件

2021年07月

招标人	:	武汉润置房地产开发有限公司
发包方	:	华润置地(武汉)开发有限公司
总承包方	:	中建三局集团有限公司
承包方	:	深圳达实智能股份有限公司
建筑设计单位	:	美国GP建筑设计有限公司
机电顾问	:	迈进机电工程顾问有限公司
工料测量师	:	利比有限公司
监理工程师	:	北京远达国际工程管理咨询有限公司

武汉万象城综合体项目置地大厦AB塔楼
弱电智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程

合同文件
共第三册
二〇二一年七月

分包合同书

本分包合同书

由

总承包方：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

分包单位：深圳达实智能股份有限公司

注册地址：深圳市南山区高新技术产业园达实智能大厦

所订立，并由

发包方：华润置地(武汉)开发有限公司

注册地址：武汉市江岸区台北二路9号附1号

加签确认。

发包方(华润置地(武汉)开发有限公司)拟于武汉市江岸区建设大道与台北路交接处兴建“武汉万象城综合体项目”。

发包方委托了总承包方负责该建设工程(“总承包工程”)。

发包方希望将总承包工程所需的置地大厦AB塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程之供应(由发包方负责供应的物料除外)、安装、调试、保修及保养(“本分包工程”)另行委托专业单位执行，并向分包单位提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。

本工程中须由发包方负责供应的物料，已由发包方发出招(议)标文件进行采购，有关的招(议)标文件亦已提供了给分包单位参考。

分包单位按上述招标文件进行了投标。

中国湖北省武汉市
武汉万象城综合体项目
置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程
H:/7449.13

A/1

叁方现在同意如下：

1. 分包合同标的

总承包方委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

发包方将按分包合同条款的规定直接支付给分包单位的价款为人民币贰仟贰佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾柒元伍角陆分 (RMB22,865,847.56) (“分包合同总价”)及按分包合同规定的时间和方式而应该支付的其他款项，作为分包单位承担本分包工程的代价。

	包括：武汉万象城综合体项目AB塔写字楼及其地下室弱电智能化工程，幸福里全屋WiFi供应及安装工程、置地大厦A塔写字楼VAV-BOX供应工程	
1	本标段工程投标总价 (含增值税)：	<u>贰仟贰佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾柒元伍角陆分</u> (大写) RMB22,865,847.56(小写)
1.1	不含增值税的总价为：	<u>贰仟零玖拾柒万柒仟捌佰肆拾壹元捌角整</u> (大写) RMB20,977,841.80(小写)
1.2	按9%税率计算的增值税税金：	<u>壹佰捌拾捌万捌仟零伍元柒角陆分</u> (大写) RMB1,888,005.76(小写)

惟请注意：1=1.1+1.2。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税金额，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

中国湖北省武汉市
武汉万象城综合体项目
置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程
H:/7449.13

A/2

分包合同书

(本页为签约页)

叁方于_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包方：中建三局集团有限公司)
)
)
 法定代表人或获授权代表签署)
)
 姓名 _____)
)
 职位 _____)

盖章



分包单位：深圳达实智能股份有限公司)
)
)
 法定代表人或获授权代表签署 周雷)
)
 姓名 周雷)
)
 职位 销售总监)

盖章



加签单位：
 发包方：华润置地(武汉)开发有限公司)
)
)
 法定代表人或获授权代表签署 刚朱印文)
)
 姓名 _____)
)
 职位 _____)



中国湖北省武汉市
 武汉万象城综合体项目
 置地大厦AB塔楼弱电智能化
 及幸福里住宅全屋WiFi工程
 H:/7449.13

A/8

2.2.3. 验收报告

995

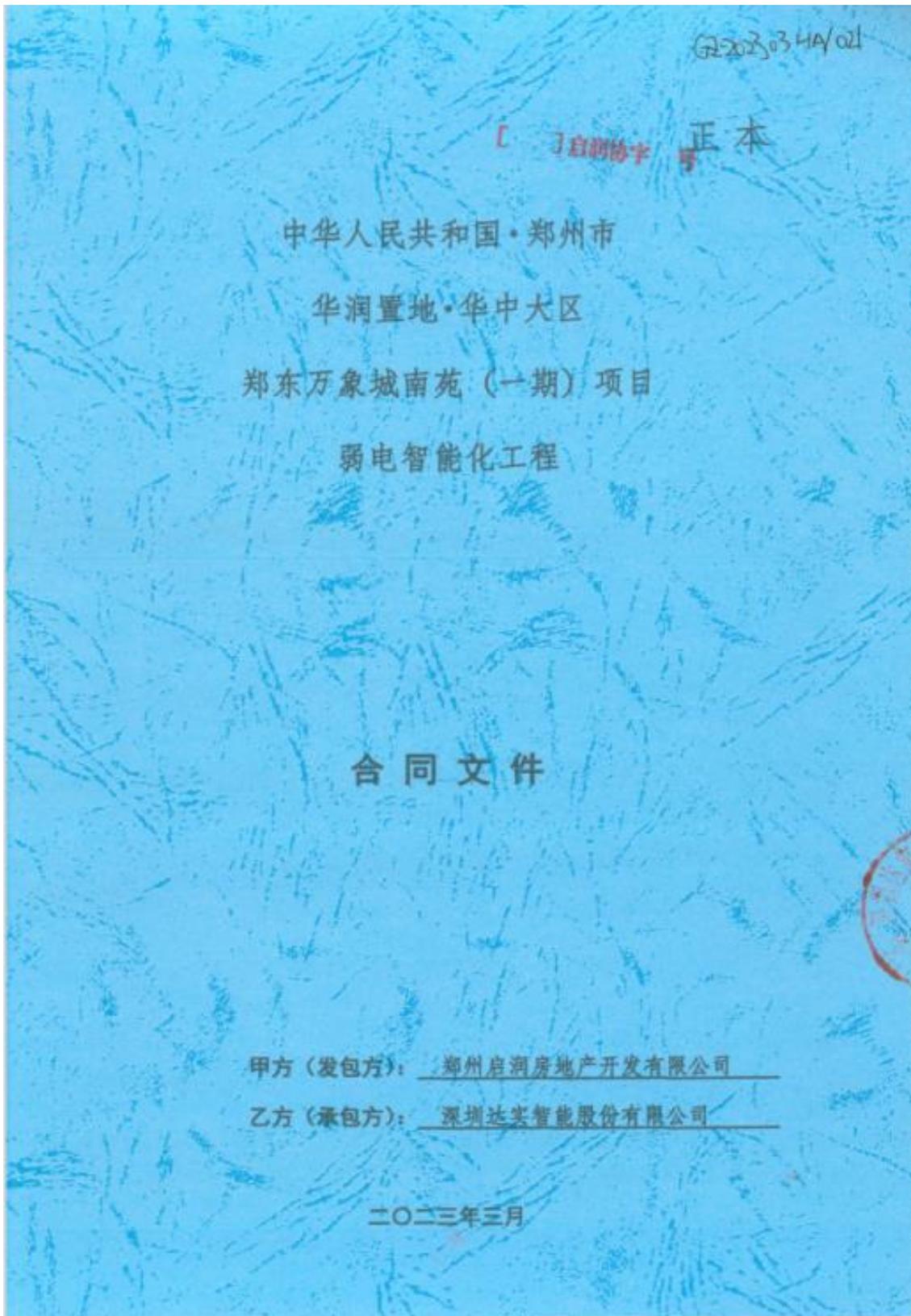
G2-20210744/45

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	2023年12月20日	验收地点:	武汉万象城
参加人员:			
合同名称:	武汉万象城综合体项目置地大厦智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程	合同编号:	HTN20210003256960
承包商/供应商:	深圳达实智能股份有限公司 <i>德望府</i>		
合同开工日期:	2021年06月15日	合同完工日期:	2022年05月30日
实际开工日期:	2021年08月20日	实际完工日期:	2023年12月20日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input checked="" type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
意见明细:			
<input type="checkbox"/> 总承包单位（仅适用于指定分包）； <input type="checkbox"/> 使用单位（仅适用于甲供物资）；		监理单位: <i>华润万象</i> 项目监理部	
项目主管工程师: <i>李金明</i>		□ 责任设计师: (涉及观感类)	
责任造价师: <i>李金明</i>		项目经理: <i>李金明</i>	
意见反馈与整改情况:			
主管工程师: <i>李金明</i> 项目经理:			

2.3. 郑东万象城南苑(一期)项目弱电智能化工程

2.3.1. 合同关键页





第一部分 合同协议书

甲方（发包方）：郑州启润房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳达实智能股份有限公司

为明确各方责任，保障各方利益，经双方友好协商，在双方自愿及完全、清楚理解本合同各项约定的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方就以下事项协商一致，于2023年 月 日在 郑州 签订本合同。

1、工程名称及地点

- a) 工程名称：郑东万象城南苑（一期）智能化工程。
- b) 工程地点：本工程位于郑州市金水区，项目用地东邻东风南路，西邻众旺路，南邻七里河北路，北邻祥盛街。

2、发包/承包/供应范围

- a) 甲方发包范围：按合同约定的工程质量、工期、现场管理要求完成工程实施和保修。
- b) 乙方工作内容包括：弱电智能化工程要求参见技术要求。

3、合同价款及付款方式

- a) 本合同含税总价为人民币 6,711,579.65 元（大写 陆佰柒拾壹万壹仟伍佰柒拾玖元陆角伍分），其中不含税总价为人民币 6,157,412.52 元（大写 陆佰壹拾伍万柒仟肆佰壹拾贰元伍角贰分），按 9% 税率计算的税金为人民币 554,167.13 元（大写 伍拾伍万肆仟壹佰陆拾柒元壹角叁分）；
各分项单价见本合同报价清单。

- b) 甲方对乙方的付款方式为：项目执行合同不设预付款和定金，按每月形象进度或过程节点付款，甲方应付款比例为已完合格工程的80%，甲方实付金额为本期应付金额减去甲方代缴/垫付金额、乙方违约金；工程验收合格并结算完成后，甲方付款至结算总额的97%，剩余3%作为质量保修金（质保金比例可根据项目所在地相关政策进



甲方签字盖章

名称（盖章）： 郑州启润房地产开发有限公司

法定代表人或授权委托人（签字/印鉴）： _____

营业地址： _____



乙方签字盖章

名称（盖章）： 深圳达实智能股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字/印鉴）： 周青

营业地址： _____



2.3.2. 验收报告

850

AZ-202303HA/021

第4页

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	年 月 日	验收地点:	
参加人员:			
合同名称:	郑东万象城南苑一期弱电智能化工程	合同编号:	HTN20230000904485
承包商/供应商:	深圳达实智能股份有限公司 <i>任建峰</i>		
合同开工日期:	2023年3月15日	合同完工日期:	2023年12月15日
实际开工日期:	年 月 日	实际完工日期:	年 月 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
意见明细:			
□ 总承包单位（仅适用于指定分包）:		监理单位:  <i>任建峰</i>	
项目主管工程师: <i>任建峰</i> 现场施工已完		□ 责任设计师: (涉及观感类)	
责任造价师:		项目经理: <i>任建峰</i>	
意见反馈与整改情况:			
已整改			
主管工程师: <i>任建峰</i>		项目经理: <i>任建峰</i>	

2.5. 项目技术负责人业绩

2.5.1. 技术负责人业绩汇总表

序号	工程名称	建设单位	工程地点	有关的时间、规模、技术指标或奖项	提交何种证明材料
1	快手上地元中心智能化系统施工项目	北京顺捷中恒科技有限公司	北京	开、竣工：2022.6~2023.11 规模：1959 万元 技术指标或奖项：已完工、合格	合同关键页、验收报告
2	武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋 WiFi 工程	华润置地（武汉）开发有限公司	武汉	开、竣工：2021.8-2023.12 规模：73 万 m ² 、2286 万元 技术指标或奖项：已完工、合格	合同关键页、验收报告
3	保利广州鱼珠港 AP0518023 地块项目智能化工程	广州物产美通贸易有限公司	广州	开、竣工：2020.1~2022.12 规模：2380 万元 技术指标或奖项：已完工、合格	合同关键页、验收报告

注：业绩证明文件附后。

2.5.2. 快手上地元中心智能化系统施工项目合同关键页、验收报告

2.5.2.1. 中标通知书



2.5.2.2. 合同关键页

合同协议书

发包人（全称）：北京顺捷中恒科技有限公司

法定代表人：程鑫

法定注册地址：北京市海淀区上地西路6号1幢2层201D2-5

承包人（全称）：深圳达实智能股份有限公司

法定代表人：刘琦

法定注册地址：深圳市南山区高新技术村W1栋A座五楼

承包人为完成【快手上地元中心智能化系统施工项目】项目中的智能化分包工程（以下简称“本工程”），已接受总承包人提出的承担本工程的深化设计、施工、完工、交付并维修其任何缺陷的约定。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：快手上地元中心智能化系统施工项目

工程地点：海淀区西二旗中路29号上地元中心

工程内容：快手上地元中心智能化系统施工项目

工程立项批准文号：

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：具体详见技术标准与要求专用部分附件。

三、合同工期

3.1 未经发包人书面同意，承包人不得将工程分包给其他第三方，否则发包人有权拒绝支付所分包工程对应的款项，此外，承包人还需对分包人的行为向发包人承担连带责任。分包工程应在总承包工程/精装修工程竣工之前完成并不应影响总承包工程的按期竣工。根据本项目整体工程的建设需要，总承包人和承包人需按照本项目整体工程时间节点综合考虑，包括竣工验收合格及交付给发包人使用。

3.2 承包人应在接到中标通知书后，参加监理例会，主动与总承包人配合协商施工进度计划，做好进场施工的各项准备工作。

3.3 承包人确认，正式开工日期以以发包人具体要求为准。承包人确认本合同工期已经考虑了承包人收到中标通知书至正式进场施工所需要的各项准备时间，承包人不得以需要进场准备或者未收到开工通知等任何理由主张工期索赔，亦不得藉此提出任何费用索赔，但发包人或监理人对开工日期另有明确通知的除外。

3.4 计划开工日期：以发包人具体要求为准

计划竣工日期：2022 年 11 月 20 日

以上工期为已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、雨雪、冰雹、沙尘暴、雾霾、停水、停电、周六日、节假日、道路施工影响、新冠疫情或类似疫情、政策调整、场地限制以及工地现场同时有多家施工单位进行现场施工等不利因素的合理工期；未经甲方书面同意，上述工期不作任何调整

四、质量标准

4.1 工程质量标准：须满足发包人的要求及达到国家相关验收规范合格标准，前述标准存在不一致时，以要求较高者为准。若本工程因承包人的原因达不到使用要求及验收标准，承包人须赔偿发包人因此涉及的一切损失。

4.2 竣工验收条件：

- (1) 工程竣工验收（即完工验收）合格；
- (2) 预验收后，完成全部整改销项；
- (3) 业主或发包人完成实物清点、资料验收，并完成整个工程的交接手续；

(4) 承包人、发包人在整个工程的验收单上盖章并标明落款日期，且该验收单上必须注明“已无整改销项问题，同意整个工程验收合格”或“除附清单所列销项或需要补充资料外，其余均整改完毕”。

当且仅当以上四个竣工验收条件均满足时，才能证明工程竣工验收合格。

特别说明：不论是否在本协议书之后形成的意思表示，亦不论何种文件或沟通形式对本条作出变更或与本条冲突的，均无效！有且仅当发包人在纸质文件上盖章方可变更本条款。

五、合同形式

本合同采用固定单价的合同形式。

六、签约合同价

6.1 本工程总价款为：人民币（大写）壹仟玖佰伍拾玖万肆仟零叁拾陆元壹角柒分（¥ 19594036.17 元，含增值税）（增值税率为 9%）

6.2 其中：

增值税金额：1617856.20 元

6.3 工程量清单中的综合单价为固定价格，除另有说明外，综合单价应包括除单独章节列明的措施费、增值税以外的全部费用。除本合同明确约定的价格调整因素外，综合单价不做任何调整，但如相关清单项的单价明显高于市场价格或存在不平衡报价的，发包人保留要



十、其他

10.1 承包人配合发包人组织的工程审计工作。

10.2 本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

10.3 承包人承诺按照合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

10.4 发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款，承包人承诺会按发包人及发包人代表之要求实施现场管理，及按合同约定之工期及质量要求完成本工程。

10.5 本协议书记述同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份。

10.6 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，具有同等法律效力。

10.7 本合同自发包人、承包人和承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单位章后生效。

(以下无正文)

 发包人：_____ (盖单位章) 法定代表人或其 委托代理人：_____ (签字) 2022 年 6 月 _____ 日	 承包人：深圳达实智能股份有限公司 法定代表人或其 委托代理人：_____ (签字) 2022 年 4 月 22 日
	
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：914403006188861815
地 址：_____	地 址：深圳市南山区高新技术产业园达 实大厦
邮政编码：_____	邮政编码：518000



2.5.2.3. 竣工验收报告

表D.0.1 智能化 分部（子分部）工程质量验收记录

工程名称	快手土地元中心智能化系统施工项目		结构类型	框架	层数	14
施工单位	深圳达实智能股份有限公司		技术负责人	翟继斌	质量负责人	王瑞华
序号	子分部（分项）工程名称		分项工程（检验批）数	施工单位检查评定	验收意见	
1	1	视频监控系統	59	合格	合格	
	2	门禁系統	71	合格		
	3	緊急呼叫系統	21	合格		
	4	智能衛生間系統	6	合格		
	5	建築設備智能監控系統	51	合格		
	6	區域照明系統	46	合格		
	7	能源管理系統	51	合格		
	8	ESB總線模塊系統	1	合格		
	9					
2	質量控制資料		合格		合格	
3	安全功能檢驗(抽測)報告		合格		合格	
4	現場質量驗收		合格		合格	
驗收單位	施工单位	项目经理	翟继斌			
	设计单位	项目负责人	张世林			
	监理（建设）单位	3.83				

表D.0.3 验收结论汇总记录

工程名称	快手上地元中心智能化系统施工项目	编号	
设计单位	太极计算机股份有限公司	施工单位	深圳达实智能股份有限公司
工程实施的质量控制检验结论	合格	验收人签名:	刘永涛 2023年11月22日
系统检测结论	合格	验收人签名:	刘永涛 2023年11月22日
系统检测抽检结果	合格	抽检人签名:	刘永涛 2023年11月22日
观感质量验收	合格	验收人签名:	刘永涛 2023年11月22日
资料审查结论	合格	审查人签名:	刘永涛 2023年11月22日
人员培训考评结论	合格	考评人签名:	王波 2023年11月22日
运行管理队伍及规章制度审查	合格	审查人签名:	王波 2023年11月22日
设计等级要求评定	合格	评定人签名:	王波 2023年11月22日
系统验收结论	合格	验收小组组长签名:	王波 日期: 2023年11月22日
<p>建议与要求:</p> <p>朱亮 合格 李进斌</p> <p>验收组长、副组长签名: 刘永涛 王波 李进斌 郭南青</p>			
<p>注: 1 本汇总表附本附录所有表格、行业要求的其他文件及出席验收会与验收机构人员名单(签到)。 2 验收结论一律填写“合格”或“不合格”。</p>			



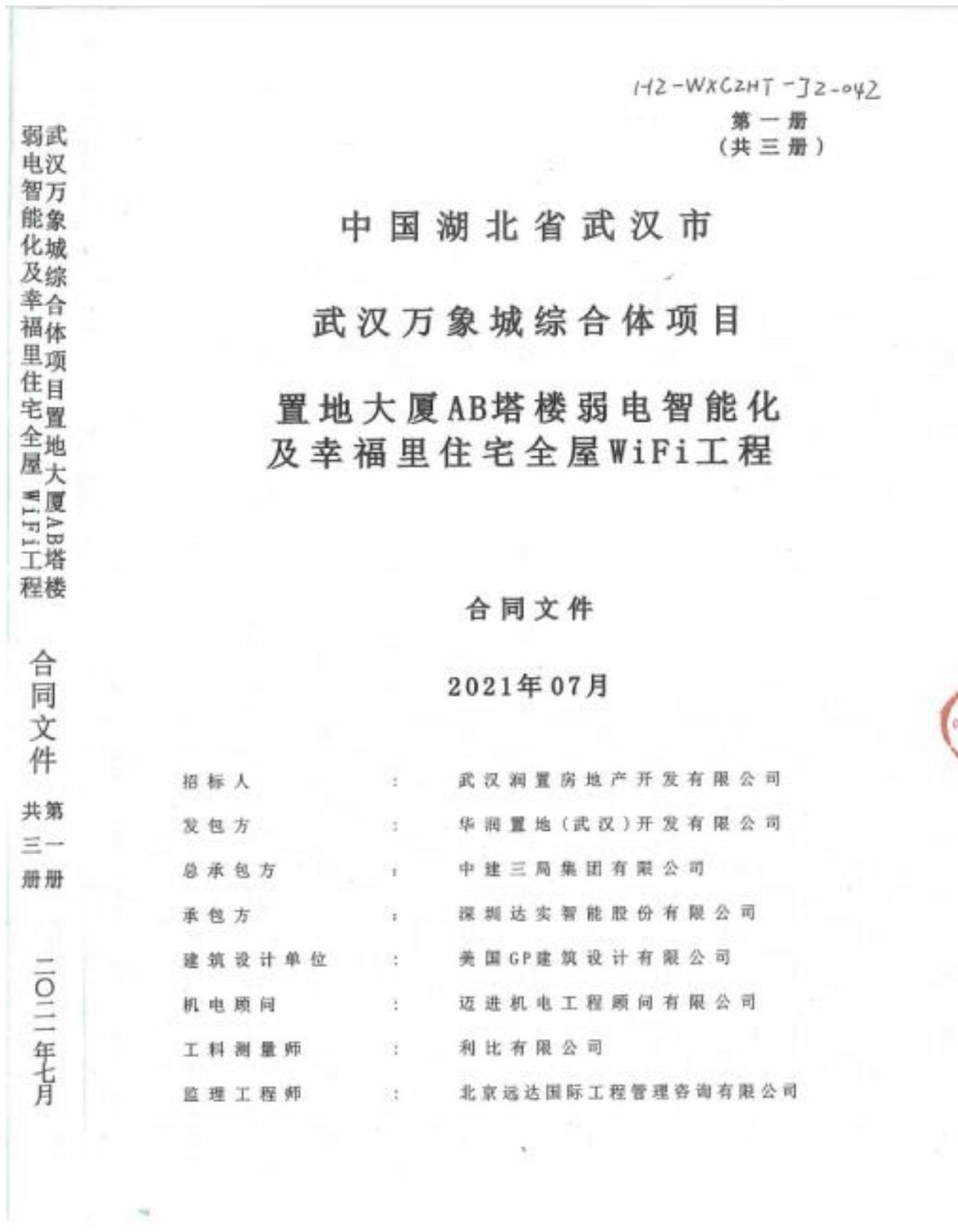
签到表

项目名称：快手上地元中心智能化系统施工项目竣工验收 日期：2023年11月22日

序号	部门	本人签名	实到时间	备注
1			时 分	
2	物管	刘木溪	时 分	
3	物管	王加	时 分	
4		和斌	时 分	
5	CRB	黎海林	时 分	
6	智能化科	朱克	时 分	
7	物管	王加	时 分	
8	物管	和斌	时 分	
9	物管	和斌	时 分	
10	物管	和斌	时 分	
11	物管	和斌	时 分	
12	万科	王加	时 分	
13	万科	王加	时 分	
14	达实	和斌	时 分	
15	达实	和斌	时 分	
16	达实	和斌	时 分	
17			时 分	
18			时 分	
19			时 分	
20			时 分	
21			时 分	
22			时 分	
23			时 分	
24			时 分	
25			时 分	
26			时 分	

2.5.3. 武汉万象城综合体项目置地大厦 AB 塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋 WiFi 工程合同关键页、验收报告

2.5.3.1. 合同关键页



分包合同书

本分包合同书

由

总承包方：中建三局集团有限公司

注册地址：武汉市关山路552号

和

分包单位：深圳达实智能股份有限公司

注册地址：深圳市南山区高新技术产业园达实智能大厦

所订立，并由

发包方：华润置地(武汉)开发有限公司

注册地址：武汉市江岸区台北二路9号附1号

加签确认。

发包方(华润置地(武汉)开发有限公司)拟于武汉市江岸区建设大道与台北路交接处兴建“武汉万象城综合体项目”。

发包方委托了总承包方负责该建设工程(“总承包工程”)。

发包方希望将总承包工程所需的置地大厦AB塔楼弱电智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程之供应(由发包方负责供应的物料除外)、安装、调试、保修及保养(“本分包工程”)另行委托专业单位执行，并向分包单位提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。

本工程中须由发包方负责供应的物料，已由发包方发出招(议)标文件进行采购，有关的招(议)标文件亦已提供了给分包单位参考。

分包单位按上述招标文件进行了投标。

中国湖北省武汉市
武汉万象城综合体项目
置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程
H:/7449.13

A/1

叁方现在同意如下：

1. 分包合同标的

总承包方委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

发包方将按分包合同条款的规定直接支付给分包单位的价款为人民币贰仟贰佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾柒元伍角陆分 (RMB22,865,847.56) (“分包合同总价”)及按分包合同规定的时间和方式而应该支付的其他款项，作为分包单位承担本分包工程的代价。

	包括：武汉万象城综合体项目AB塔写字楼及其地下室弱电智能化工程，幸福里全屋WiFi供应及安装工程、置地大厦A塔写字楼VAV-BOX供应工程	
1	本标段工程投标总价 (含增值税)：	<u>贰仟贰佰捌拾陆万伍仟捌佰肆拾柒元伍角陆分</u> (大写) RMB22,865,847.56(小写)
1.1	不含增值税的总价 为：	<u>贰仟零玖拾柒万柒仟捌佰肆拾壹元捌角整</u> (大写) RMB20,977,841.80(小写)
1.2	按9%税率计算的增值 税税金：	<u>壹佰捌拾捌万捌仟零伍元柒角陆分</u> (大写) RMB1,888,005.76(小写)

惟请注意：1=1.1+1.2。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税金额，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

中国湖北省武汉市
武汉万象城综合体项目
置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程
H:/7449.13

A/2

分包合同书

(本页为签约页)

叁方于_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包方：中建三局集团有限公司)

盖章



法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名 周雷)

职位 _____)

分包单位：深圳达实智能股份有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 周雷)

姓名 周雷)

职位 销售总监)



加签单位：

发包方：华润置地(武汉)开发有限公司)

法定代表人或获授权代表签署 刚朱印文)

姓名 _____)

职位 _____)



中国湖北省武汉市
武汉万象城综合体项目
置地大厦AB塔楼弱电智能化
及幸福里住宅全屋WiFi工程
H:/7449.13

A/8

2.5.3.2. 竣工验收报告

795

G2-202107HA/45

工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	2023年12月20日	验收地点:	武汉万象城
参加人员:			
合同名称:	武汉万象城综合体项目置地大厦智能化及幸福里住宅全屋WiFi工程	合同编号:	HTN20210003256960
承包商/供应商:	深圳达实智能股份有限公司 <i>德望府</i>		
合同开工日期:	2021年06月15日	合同完工日期:	2022年05月30日
实际开工日期:	2021年08月20日	实际完工日期:	2023年12月20日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input checked="" type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
意见明细:			
<input type="checkbox"/> 总承包单位（仅适用于指定分包）； <input type="checkbox"/> 使用单位（仅适用于甲供物资）；		监理单位: <i>华润万象城</i> 项目监理部	
项目主管工程师: <i>李金明</i>		□ 责任设计师: (涉及观感类)	
责任造价师: <i>李金明</i>		项目经理: <i>李金明</i>	
意见反馈与整改情况:			
主管工程师: <i>李金明</i> 项目经理: <i>李金明</i>			

2.5.4. 保利广州鱼珠港 AP0518023 地块项目智能化工程合同关键页、验收报告

2.5.4.1. 合同关键页



（一）协议书

发包方(甲方): 广州物产美通贸易有限公司

承包方(乙方): 深圳达实智能股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合本工程的具体情况,甲乙双方经充分协商,特订立本合同。

1 工程概况

- 1.1 工程名称: 保利鱼珠 AP0518023 地块项目智能化工程
- 1.2 工程地点: 广州市黄埔区黄埔大道东原鱼珠木材市场内
- 1.3 工程概况: 项目总建筑面积 291,480.00 m², 共 799 户。

2 工程承包方式、范围及内容

- 2.1 承包范围: (根据项目情况定是否包设计) 根据甲方提供的本工程项目智能化招标图纸, 进行智能化系统的施工承包, 包括管线施工、停车场安全岛土建装修工程、设备供应、安装调试、资料整理、质量验收及竣工验收(含系统检测、含光纤工程检测, 满足通讯管理行政主管部门验收, 同时系统无缝匹配各大运营商介入、消防控制中心装修进度需满足各相关验收要求)等, 以及电信、有线电视等协调施工。
- 2.2 承包方式: 包工、包料、包工程质量、包工期、包安全、包文明施工、包工程税金、包总包配合费、包资料统一整理、包智能化各子系统检测、包工程竣工备案验收。

3 工程造价

- 3.1 本合同采用总价包干合同, 包干总价为人民币 23,803,801.57 元 (大写金额: 人民币贰仟叁佰捌拾万零叁仟捌佰零壹元伍角柒分), 具体明细见合同附件。
- 3.2 本合同价格为完成本工程所有工作直至通过最后验收所需人工、材料、

设备、机械、水电费、装卸、储运、包装、报建、检测检验、安装、绿化及市政开挖及修复、调试、试验、深化设计和报审、安全质检、通过验收并取得验收合格证明文件、运营商配合服务、措施费、文明施工、管理费、利润、各种税金等的所有费用及所有风险，未列项目的费用应视为已分摊至以上费用及有标价的工程量清单细目中。

4 合同工期

双方商定合同总工期为 365 日历天，暂定开工日期和竣工日期为：

开工日期：2020 年 5 月 20 日

竣工日期：2021 年 5 月 20 日

双方在合同专用条款内另外约定关键节点工期。

实际开工日期以甲方和监理工程师发出的开工令为准。

5 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

6 乙方向甲方承诺按照合同的约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

7 甲方向乙方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。

8 本合同的组成文件及解释顺序在第二部分《通用条款》中说明。

9 合同生效：

9.1 本合同在满足下列所有条件时生效：

9.1.1 合同已由双方的法人代表或授权代表签字并加盖公章。

9.1.2 乙方向甲方缴纳履约保证金或提交履约保函。

9.2 甲乙双方的所有责任和义务履行完毕时，本合同自然终止。

9.3 所有有关本工程之资料、图纸、会议纪要等为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.4 合同订立时间：2020 年 5 月。

9.5 合同订立地点：广州市。

9.6 本合同一式贰份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

9.7 本合同未尽事宜，双方另行协商，作为本合同的补充附件，与本合同具有同等法律效力。

附件（共 11 件）

(以下无正文)

甲方（盖章）：
广州物产美通贸易有限公司

地址：
广州市海珠区阅江中路 688 号保利国际广场北塔 22 楼

法定代表人：

签约代表（签字）：

经办人：刘少峰

联系电话：13829746164

传真：

开户行：

银行账号：

签约日期：2020 年 6 月

乙方（盖章）：
深圳达实智能股份有限公司

地址：
深圳市南山区高新技术村 W1 栋 A 座五楼

法定代表人：

签约代表（签字）：

经办人：杨仲赞

联系电话：13760454896

传真：0755-26639961

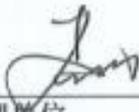
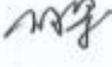
开户行：平安银行深圳常兴支行

银行账号：0092100084635

签约日期：2020 年 6 月

2.5.4.2. 竣工验收报告

竣工验收证明

工程名称	广州保利鱼珠 AP0518023 地块项目智能化工程	工程地址	广州市黄埔区黄埔大道东原鱼珠木材市场内
合同编号	广州鱼珠项目-工程施工类-配套工程类-2020-0070	合同金额	23803801.57
建设单位	广州物产美通贸易有限公司	开工日期	2020年5月20日
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司	竣工日期	2023年12月30日
施工单位	深圳达实智能股份有限公司	工程造价	23803801.57
工程内容说明	智能化系统的施工承包，包括系统管线施工、设备供应、安装调试、资料整理、竣工验收等。		
验收意见	合格。		
验收单位	建设单位	 	
	监理单位		
	施工单位	 	
备注			

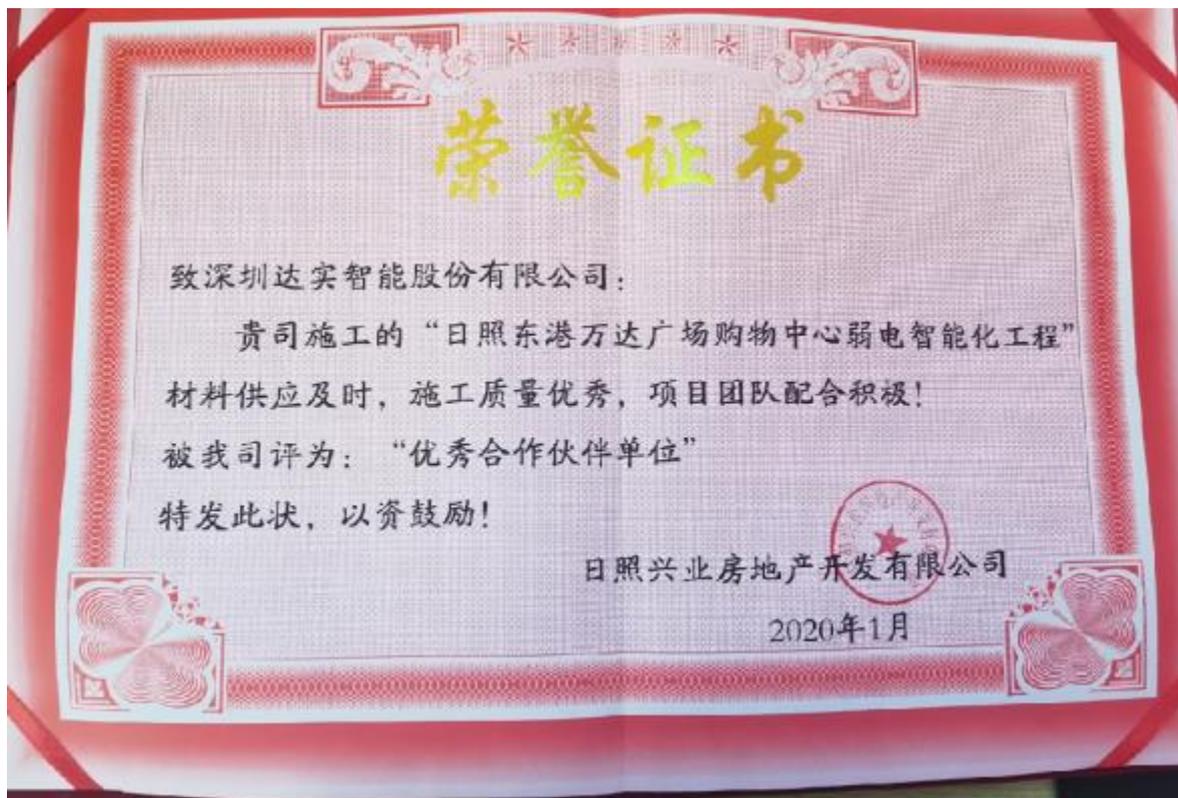
3. 投标人获奖情况

序号	工程名称	颁发单位	奖项名称	级别	承包范围	获奖时间
1	日照东港万达广场购物中心弱电智能化工程	日照兴业房地产开发有限公司	优秀合作伙伴	/	智能化工程	2020年1月
2	宁波新世界广场7#-10#地块项目T1-T8栋智能化工程	宁波新立房地产开发有限公司	团队表扬信	/	智能化工程	2020年12月
3	郑州华润新时代商业中心14#地块公寓及地库智能化工程	河南润置兴东房地产开发有限公司	表扬信	/	智能化工程	2022年12月
4	华润置地·华润广场一期项目智能化工程	西安秦尚置业有限责任公司	表扬信	/	智能化工程	2022年9月
5	汕头市东海岸新城和承苑智能化项目	广东重工建设管理有限公司	优秀管理团队	/	智能化工程	2023年5月
6	河源万达广场销售物业地块二智能化项目	河源万达地产发展有限公司	荣誉证书	/	智能化工程	2023年5月
7	雄安市民服务中心项目工程	中国建筑业协会	中国建设工程鲁班奖	国家级	智能化工程	2019年12月
8	东莞国贸中心1号商业、办公楼，5号商业楼，6号地下室智能化系统安装独立承包工程	广东省建筑业协会	广东省智能建筑优质工程奖	省级	智能化工程	2020年12月
9	办公商业楼工程3幢（自命名唯品会公司总部大厦）工程	广东省建筑业协会	广东省智能建筑优质工程奖	省级	智能化工程	2021年5月

序号	工程名称	颁发单位	奖项名称	级别	承包范围	获奖时间
10	崇文花园三期智能化工程	深圳建筑业协会	深圳市优质专业工程奖	市级	智能化工程	2019年12月
11	达实大厦改扩建项目建筑智能工程	深圳建筑业协会	深圳市优质专业工程奖	市级	智能化工程	2019年12月
12	南山医院改扩建项目（国际诊疗中心智能化工程	深圳建筑业协会	深圳市优质专业工程奖	市级	智能化工程	2019年12月
13	仁怀人民医院整体迁建项目机电设备总包(PPP模式)	深圳建筑业协会	深圳市优质专业工程奖	市级	智能化工程、空调工程、电梯工程	2019年12月
14	广东省智能建筑优质工程奖-创智云城项目二期1标智能化工程	广东省建筑业协会	广东省智能建筑优质工程奖	省级	智能化	2022年12月

3.1. 获奖房建项目奖状、表扬信

3.1.1. 日照东港万达广场购物中心弱电智能化工程



3.1.2. 宁波新世界广场 7#-10#地块项目 T1-T8 栋智能化工程



致：深圳达实智能股份有限公司

敬启者：

关于宁波新世界广场 7#-10#地块项目 T1-T8 栋智能化工程
项目团队表扬事宜

贵司承建的宁波新世界广场 7#-10#地块项目 T1-T8 栋智能化工程自开工以来，在那强先生带领下，全体职工齐心协力、积极主动、协调推动各项工作有序开展。在工程建设过程中精心组织管理，为我司交付尽了一份力。在此向贵司宁波项目团队表示感谢，希望贵司继续发扬诚信履约、顾全大局的精神，衷心祝愿贵公司发展蒸蒸日上，再创辉煌！

此致

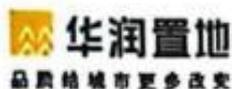
业安！

宁波新立房地产开发有限公司

2020年12月38日



3.1.3. 郑州华润新时代 14 地块公寓及地库智能化工程



表扬信

深圳达实智能股份有限公司：

郑州华润新时代商业中心 14 地块公寓及地库智能化工程，在贵司驻场项目部管理团队以“安全、高效、优质”为指导要求的管理下，为 2022 年度画上圆满句号。

2022 年贵司驻场项目团队高举“高标准、严要求”的管理旗帜，克服各项施工困难，充分发扬了敢打敢拼的顽强作风，保质保量地完成了交付检目标。10 月初郑州疫情爆发城市封控，12 月面临放开管控疫情感染的复杂局面，各系统安装调试任务空前繁重，在贵司项目团队的精心组织下，按时优质完成了相关施工工作，有效保证了后续交付检及交付工作的顺利开展。对此，我司对贵司项目管理团队提出表扬，对贵司的投入与支持表示感谢！

新的一年，新的开始，2023 年的冲锋号角已经吹响。希望贵司继续展现坚持不懈，勇于承担的企业品格，不忘初心，牢记使命！最后，向贵司的各级领导、员工及广大员工家属致以最诚挚的新年祝福！

河南润置东房地产开发有限公司
新时代广场项目一部

华润置地（郑州）有限公司

河南省郑州市二七区铭功路 10 号华润大厦 35A

电话 Tel: 0371-86516688

传真 Fax: 0371-86516688

网址 <http://www.crland.com.cn>



扫描全能王 创建

3.1.4. 华润置地·华润广场一期项目智能化工程表扬信

表扬信

深圳达实智能股份有限公司：

由贵司承建的“华润置地·华润广场一期项目智能化工程”自开工以来，在贵司的高度重视和积极配合下，弱电智能化部分第三方交付检取得 95 份优异成绩。

在项目收尾阶段及交付期间，贵司项目管理人员积极协调各方资源，全力配合参建各方，为项目顺利交付做出了不懈努力。在此，我方对贵司项目管理团队为交付检取得优异成绩所付出的努力表示感谢，同时也希望贵司在接下来的合作中再接再厉，在置地各项考评中再创佳绩。

最后，祝贺贵司事业蒸蒸日上，合作过程再创辉煌！

西安秦尚置业有限责任公司

2022 年 9 月 30 日



3.1.5. 汕头市东海岸新城和承苑智能化项目（中交投资）荣誉证书



3.1.6. 河源万达广场销售物业地块二智能化项目（万达集团）荣誉证书



3.2. 2018-2019 年度中国建设工程鲁班奖-雄安市民服务中心项目-弱电智能化工程



3.3. 2020 年度广东省智能建筑优质工程奖-东莞国贸中心 1 号商业、办公楼、5 号商业楼、6 号地下室智能化工程



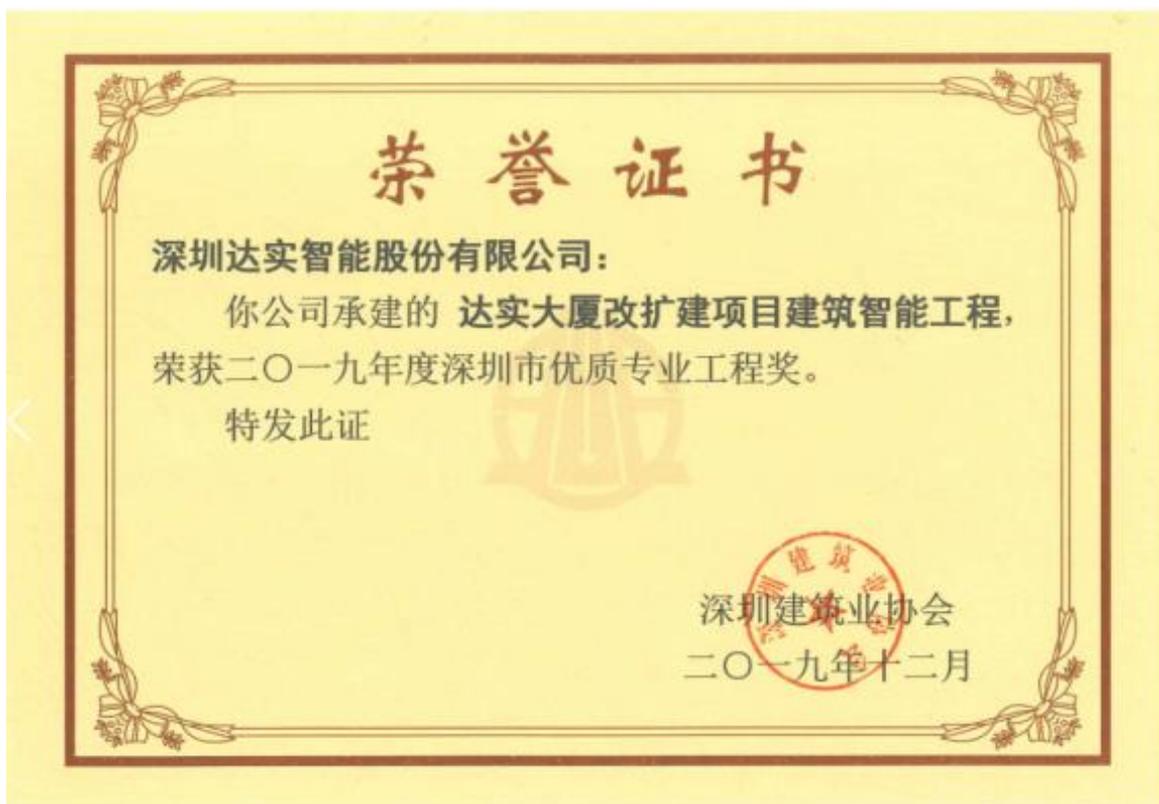
3.4. 2021 年度广东省智能建筑优质工程奖-办公商业楼工程 3 幢（自命名唯品会公司总部大厦）工程



3.5. 2021 深圳市优质专业工程奖-崇文花园三期智能化工程



3.6. 深圳市优质专业工程奖-达实大厦改扩建项目建筑智能工程



3.7. 深圳市优质专业工程奖-南山医院改扩建项目（国际诊疗中心智能化工程）



3.8. 深圳市优质专业工程奖-仁怀人民医院整体迁建项目机电设备总包(PPP 模式)



3.9. 广东省智能建筑优质工程奖-创智云城项目二期1标智能化工程



4. 投标人公司财务状况证明文件

4.1. 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (元)	资产负债 率	资产规模 (元)	资产负债 率	营业收入 (元)	净利润	营业收入 (元)	净利润
916112030 9.80	68.36%	966578319 2.17	62.90%	359433593 4.54	207539109 .29	383310948 6.66	112365415 .38

4.2. 近两年财务报表证明文件

4.2.1. 2022 年审计报告

深圳达实智能股份有限公司

审计报告

勤信审字【2023】第 0328 号

目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-5
二、已审财务报表	
1.合并资产负债表	6-7
2.母公司资产负债表	8-9
3.合并利润表	10
4.母公司利润表	11
5.合并现金流量表	12
6.母公司现金流量表	13
7.合并股东权益变动表	14-15
8.母公司股东权益变动表	16-17
三、财务报表附注	18-107

中勤万信会计师事务所

地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：(86-10) 68360123

传真：(86-10) 68360123-3000

邮编：100044

审计报告

勤信审字【2023】第 0328 号

深圳达实智能股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳达实智能股份有限公司（以下简称“达实智能”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的达实智能财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了达实智能 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司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，我们独立于达实智能，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、 关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1

（一）建造合同收入的确认

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三 29“收入”及附注五 43“营业收入和营业成本”。

2022 年度达实智能营业收入为 359,433.59 万元，其中建造合同收入为 292,280.35 万元，占营业收入的 81.32%，金额及比例重大。

达实智能收入主要来自于根据履约进度在一段时间内确认收入的建造合同。达实智能按照合同总收入乘以履约进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期营业收入；同时，按照合同预计总成本乘以履约进度扣除以前会计期间累计已确认成本后的金额，确认为当期营业成本。达实智能管理层需要在初始时对建造合同总收入和总成本做出合理估计，并于合同执行过程中持续评估和修订，涉及管理层的重大会计估计，同时营业收入是公司关键业绩指标之一，对于财务报表具有重要性。因此，我们将建造合同收入的确认认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对建造合同收入的确认执行的主要审计程序包括：

（1）了解、评估和测试与建造合同预计总收入的估计、成本预算编制以及收入确认相关的内部控制；

（2）选取建造合同样本，检查管理层预计总工作量、总收入成本所依据的建造合同及预算成本资料，并对合同总价、付款方式等合同条款及预算成本进行审阅；

（3）检查经客户或第三方监理确认的完工进度单，对本年确认的收入和成本等数据进行重新计算，测试其准确性；

（4）针对主要项目的毛利率进行分析复核程序；

（5）就建造合同的关键条款向客户函证，对本期收入影响重大的工程形象进度进行现场察看。

（二）应收账款的坏账准备

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三 10“金融资产减值”及附注五 4“应收账款”。

截至 2022 年 12 月 31 日达实智能应收账款余额 200,955.23 万元，坏账准备金额 76,622.73 万元，账面价值 124,332.50 万元，占合并财务报表期末资产总额的 13.57%。达实智能对应收账款坏账准备的计提涉及管理层的判断，而实际情况有可能与预期存在差异。若应收账款不能按期收回或无法收回而发生坏账对财务报表影响较为重大。因此，我们将应收账款的坏账准备认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对应收账款的坏账准备执行的主要审计程序包括：

(1) 了解、评价达实智能对于应收款项日常管理及可收回性评估相关的内部控制，测试相关内部控制的设计和运行的有效性；

(2) 复核达实智能对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，评价是否充分识别已发生减值的项目。

(3) 对于单独计提坏账准备的应收账款选取样本，复核对预计未来可获得的现金流量作出估计的依据及合理性。

(4) 对按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，复核组合划分的合理性，获取应收账款坏账准备计提表，分析、检查应收账款账龄划分及坏账准备计提的合理性和准确性。

(5) 结合期后回款情况检查，评价坏账准备计提的合理性。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括达实智能 2022 年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。

基于我们已经执行的工作，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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估达实智能的持续经营能力，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达实智能、终止运营或别无其他现实的选择。

达实智能治理层（以下简称“治理层”）负责监督达实智能的财务报告过程。

六、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所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对达实智能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达实智能不能持续经营。

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

（六）就达实智能中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



二〇二三年三月二十日

中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



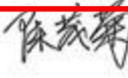
合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	1,451,679,476.57	1,402,568,067.85
交易性金融资产	2	221,273,454.00	
衍生金融资产			
应收票据	3	13,362,580.82	69,283,973.82
应收账款	4	1,243,325,019.74	1,018,190,728.27
应收款项融资			
预付款项	5	113,553,166.40	152,664,802.44
其他应收款	6	46,514,237.40	57,137,302.95
其中：应收利息			
其中：应收股利			
存货	7	477,251,665.29	502,743,766.70
合同资产	8	1,360,095,884.82	1,414,832,609.38
持有待售资产			463,491.46
一年内到期的非流动资产	9	17,826,011.13	20,824,026.31
其他流动资产	10	83,389,691.01	186,615,981.29
流动资产合计		5,028,271,187.18	4,825,324,750.47
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	11	145,638,841.75	224,641,667.67
长期股权投资	12	18,511,923.56	13,868,543.53
其他权益工具投资	13	23,105,522.99	32,793,307.28
其他非流动金融资产			
投资性房地产	14	539,031,669.17	560,552,685.70
固定资产	15	380,967,109.38	395,820,677.43
在建工程	16	331,002.17	6,540,806.80
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	17	981,311.22	3,394,429.86
无形资产	18	903,131,319.78	211,032,813.45
开发支出	19	44,647,303.35	5,373,582.54
商誉	20		
长期待摊费用	21	65,131,487.14	75,088,408.84
递延所得税资产	22	154,628,889.46	147,083,841.92
其他非流动资产	23	1,856,742,742.65	1,988,643,494.72
非流动资产合计		4,132,810,122.62	3,664,834,250.74
资产总计		9,161,120,309.80	8,490,159,010.21

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注五	2022年12月31日	202112/31
流动负债：			
短期借款	24	399,749,487.90	468,617,655.49
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	25	510,535,442.27	416,639,030.94
应付账款	26	1,710,059,850.72	1,520,505,349.85
预收款项	27	378,034.37	994,588.64
合同负债	28	495,235,442.44	361,581,404.56
应付职工薪酬	29	66,103,150.90	64,123,595.30
应交税费	30	44,889,109.51	30,119,774.06
其他应付款	31	113,710,801.07	124,658,493.10
其中：应付利息			
其中：应付股利			918,176.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	32	433,189,476.17	252,196,341.30
其他流动负债	33	108,020,028.34	160,211,573.02
流动负债合计		3,881,870,823.69	3,399,647,806.26
非流动负债：			
长期借款	34	2,373,585,945.12	2,395,476,444.68
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	35	255,015.28	770,704.49
长期应付款			
预计负债			
递延收益	36	6,964,000.00	3,444,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,380,804,960.40	2,399,691,149.17
负债合计		6,262,675,784.09	5,799,338,955.43
股东权益：			
股本	37	1,910,371,429.00	1,922,199,429.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	38	164,215,193.98	165,620,396.08
减：库存股	39		22,473,200.00
其他综合收益	40	-54,138,756.86	-43,665,944.60
专项储备			
盈余公积	41	155,067,613.81	139,871,725.61
未分配利润	42	550,738,061.73	353,244,142.89
归属于母公司股东权益合计		2,726,253,541.66	2,514,796,548.98
少数股东权益		172,190,984.05	176,023,505.80
股东权益合计		2,898,444,525.71	2,690,820,054.78
负债和股东权益总计		9,161,120,309.80	8,490,159,010.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

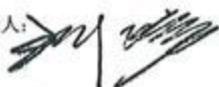
2022年12月31日

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		673,443,683.96	543,046,480.23
交易性金融资产		160,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据		10,448,232.26	61,947,414.85
应收账款	1	843,938,004.32	662,583,335.48
应收款项融资			
预付款项		62,063,062.31	82,176,244.11
其他应收款	2	36,670,093.81	49,293,343.19
其中：应收利息			
其中：应收股利			
存货		352,990,918.18	372,358,740.19
合同资产		776,846,325.23	821,071,816.90
持有待售资产			463,491.46
一年内到期的非流动资产		6,204,577.27	6,204,577.27
其他流动资产		6,320,966.53	4,580,991.30
流动资产合计		2,928,925,863.87	2,603,726,434.98
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		24,875,193.56	29,171,815.91
长期股权投资	3	2,304,126,608.75	2,257,583,228.72
其他权益工具投资		23,105,522.99	32,793,307.28
其他非流动金融资产			
投资性房地产		454,056.12	454,056.12
固定资产		32,716,560.44	30,771,297.77
在建工程			6,540,806.80
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		14,283,755.00	26,974,405.58
无形资产		71,667,147.22	90,784,498.51
开发支出		32,046,225.32	
商誉			
长期待摊费用		2,670,880.80	3,941,356.42
递延所得税资产		131,554,801.17	124,415,657.61
其他非流动资产		10,447,440.94	14,273,246.86
非流动资产合计		2,647,948,192.31	2,617,703,677.58
资产总计		5,576,874,056.18	5,221,430,112.56

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款		160,182,416.66	184,847,842.57
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		452,017,765.74	335,413,235.00
应付账款		1,347,918,977.97	1,143,010,300.33
预收款项			166,772.00
合同负债		361,312,799.94	381,222,970.54
应付职工薪酬		31,076,557.51	31,986,796.69
应交税费		22,480,453.07	7,247,799.09
其他应付款		61,494,516.16	78,394,652.87
其中：应付利息			
其中：应付股利			918,176.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		122,352,923.20	91,025,190.35
其他流动负债		50,192,112.59	97,349,451.13
流动负债合计		2,609,028,522.84	2,350,665,010.57
非流动负债：			
长期借款		100,500,000.00	146,325,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		3,297,366.89	15,557,923.76
长期应付款			
预计负债			
递延收益		6,964,000.00	3,444,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		110,761,366.89	165,326,923.76
负债合计		2,719,789,889.73	2,515,991,934.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,910,371,429.00	1,922,199,429.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		192,913,609.16	194,318,811.26
减：库存股			22,473,200.00
其他综合收益		-54,168,382.07	-43,697,314.44
专项储备			
盈余公积		155,067,613.81	139,871,725.61
未分配利润		652,899,896.55	515,218,726.80
所有者权益合计		2,857,084,166.45	2,705,438,178.23
负债和所有者权益总计		5,576,874,056.18	5,221,430,112.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

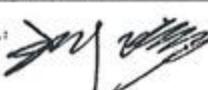
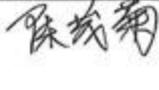
合并利润表

2022年度

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业总收入		3,594,335,934.54	3,163,998,559.87
其中：营业收入	43	3,594,335,934.54	3,163,998,559.87
二、营业总成本		3,332,492,186.03	2,850,853,643.18
其中：营业成本	43	2,628,118,918.63	2,176,391,288.99
税金及附加	44	23,777,407.40	13,988,506.59
销售费用	45	331,090,280.03	310,592,833.88
管理费用	46	188,127,314.97	180,054,930.29
研发费用	47	85,596,633.79	107,928,547.58
财务费用	48	75,781,631.21	61,897,535.85
其中：利息费用		82,423,814.76	72,877,505.81
利息收入		7,444,433.79	11,894,142.77
加：其他收益	49	22,733,446.57	52,440,862.47
投资收益（损失以“-”号填列）	50	12,683,426.87	13,041,045.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,596,617.87	-1,281,930.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	51	977,551.96	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	52	-49,937,025.12	-593,327,538.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）	53	-4,995,736.06	-311,296,951.15
资产处置收益（损失以“-”号填列）	54	-250,048.89	-513,204.92
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		243,055,363.84	-526,510,869.39
加：营业外收入	55	6,188,070.58	2,571,216.14
减：营业外支出	56	2,891,097.28	1,761,149.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		246,352,337.14	-525,700,802.60
减：所得税费用	57	38,813,727.85	-22,877,316.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		207,539,109.29	-502,823,485.70
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		207,539,109.29	-502,823,485.70
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		211,771,631.04	-499,659,861.33
2.少数股东损益		-4,232,521.75	-3,163,624.37
六、其他综合收益的税后净额		-10,472,812.26	-4,516,492.89
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	58	-10,472,812.26	-4,516,492.89
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-10,471,067.63	-4,516,976.69
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动	58	-10,471,067.63	-4,516,976.69
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-1,744.63	483.80
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额	58	-1,744.63	483.80
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		197,066,297.03	-507,339,978.59
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		201,298,818.78	-504,176,354.22
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-4,232,521.75	-3,163,624.37
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.1109	-0.2624
（二）稀释每股收益（元/股）		0.1109	-0.2624

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

母公司利润表

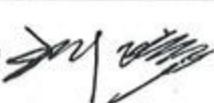
2022年度

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十五	2022年度	2021年度
一、营业收入	4	2,368,417,825.67	2,016,055,825.03
减：营业成本	4	1,855,450,507.54	1,510,223,597.48
税金及附加		9,615,021.82	5,609,205.22
销售费用		184,722,330.91	167,025,645.24
管理费用		80,012,086.32	67,914,977.02
研发费用		37,822,982.35	60,559,911.66
财务费用		19,531,541.15	13,034,020.07
其中：利息费用		22,063,455.78	17,460,103.80
利息收入		3,114,893.56	4,736,747.95
加：其他收益		7,541,521.45	28,881,972.64
投资收益（损失以“-”号填列）	5	19,694,860.13	22,584,150.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,596,617.87	-1,281,930.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-30,825,663.91	-507,818,559.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-9,381,407.90	-144,968,831.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-199,956.99	-421,028.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		168,092,708.36	-410,053,827.57
加：营业外收入		5,132,438.23	965,671.63
减：营业外支出		959,722.34	1,424,269.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		172,265,424.25	-410,512,424.94
减：所得税费用		20,306,542.30	-72,429,576.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		151,958,881.95	-338,082,848.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		151,958,881.95	-338,082,848.49
（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		-10,471,067.63	-4,516,976.69
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-10,471,067.63	-4,516,976.69
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-10,471,067.63	-4,516,976.69
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
六、综合收益总额		141,487,814.32	-342,599,825.18

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注五	2022年度	2021年度
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		3,582,056,751.10	2,863,436,038.19
收到的税费返还		145,235,688.90	23,080,637.52
收到其他与经营活动有关的现金	59	58,695,127.28	84,604,053.79
经营活动现金流入小计		3,785,987,567.28	2,971,120,729.50
购买商品、接受劳务支付的现金		2,239,899,744.72	2,174,787,066.08
支付给职工以及为职工支付的现金		441,005,429.96	425,465,116.88
支付的各项税费		153,778,239.82	161,863,516.88
支付其他与经营活动有关的现金	59	168,963,754.97	165,328,076.13
经营活动现金流出小计		3,003,647,169.47	2,927,443,775.97
经营活动产生的现金流量净额		782,340,397.81	43,676,953.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		35,217,233.76	120,719,854.49
取得投资收益收到的现金		17,776,647.07	6,193,173.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		3,835,317.95	1,957,761.90
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			8,773,705.44
收到其他与投资活动有关的现金	59		
投资活动现金流入小计		56,829,198.78	137,644,495.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		481,967,289.37	739,594,686.89
投资支付的现金		1,040,972.03	10,143,353.01
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	59	220,000,000.00	4,552,014.74
投资活动现金流出小计		703,008,261.40	754,290,054.64
投资活动产生的现金流量净额		-646,179,062.62	-616,645,559.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		400,000.00	89,539,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		400,000.00	89,539,400.00
取得借款所收到的现金		930,055,921.10	1,421,575,574.81
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	59		47,062,227.66
筹资活动现金流入小计		930,455,921.10	1,558,177,202.47
偿还债务所支付的现金		790,830,850.35	641,192,281.36
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		159,438,282.09	206,746,564.30
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	59	70,232,375.68	29,224,493.34
筹资活动现金流出小计		1,020,501,508.12	877,163,339.00
筹资活动产生的现金流量净额		-90,045,587.02	681,013,863.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		63,622.52	8,589.31
五、现金及现金等价物净增加额		46,179,370.69	108,053,846.83
加：期初现金及现金等价物余额		1,216,061,778.05	1,216,007,932.02
六、期末现金及现金等价物余额		1,364,241,149.54	1,318,061,778.85

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

母公司现金流量表

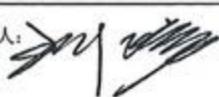
2022年度

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

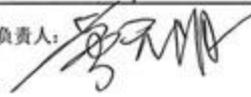
金额单位：人民币元

项 目	附注十五	2022年度	2021年度
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		2,385,749,809.76	1,982,767,018.69
收到的税费返还		5,953,505.81	4,612,580.28
收到其他与经营活动有关的现金		90,481,424.96	95,143,170.79
经营活动现金流入小计		2,482,184,740.53	2,082,522,769.76
购买商品、接收劳务支付的现金		1,647,423,205.74	1,608,530,044.42
支付给职工以及为职工支付的现金		250,943,299.98	230,412,430.29
支付的各项税费		74,092,025.52	87,946,533.58
支付其他与经营活动有关的现金		135,309,390.78	127,202,614.33
经营活动现金流出小计		2,107,767,922.02	2,054,091,622.62
经营活动产生的现金流量净额		374,416,818.51	28,431,147.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			22,964,942.34
取得投资收益收到的现金		24,788,073.25	31,193,173.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		3,080,047.47	1,140,984.90
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			14,402,335.06
收到其他与投资活动有关的现金			21,623,703.13
投资活动现金流入小计		27,868,120.72	91,325,138.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		5,365,570.23	13,740,321.83
投资支付的现金		41,900,000.00	61,318,900.00
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		160,000,000.00	
投资活动现金流出小计		207,265,570.23	75,059,221.83
投资活动产生的现金流量净额		-179,397,449.51	16,265,916.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		280,000,000.00	279,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			4,474,358.66
筹资活动现金流入小计		280,000,000.00	283,474,358.66
偿还债务所支付的现金		314,095,000.00	299,270,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		21,119,861.29	93,467,748.44
支付其他与筹资活动有关的现金		37,441,318.78	25,415,230.54
筹资活动现金流出小计		372,656,180.07	418,152,978.98
筹资活动产生的现金流量净额		-92,656,180.07	-134,678,620.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		10,142.50	-2,766.91
五、现金及现金等价物净增加额		102,373,331.43	-89,984,323.16
加：期初现金及现金等价物余额		513,675,417.52	603,659,740.68
六、期末现金及现金等价物余额		616,048,748.95	513,675,417.52

法定代表人：

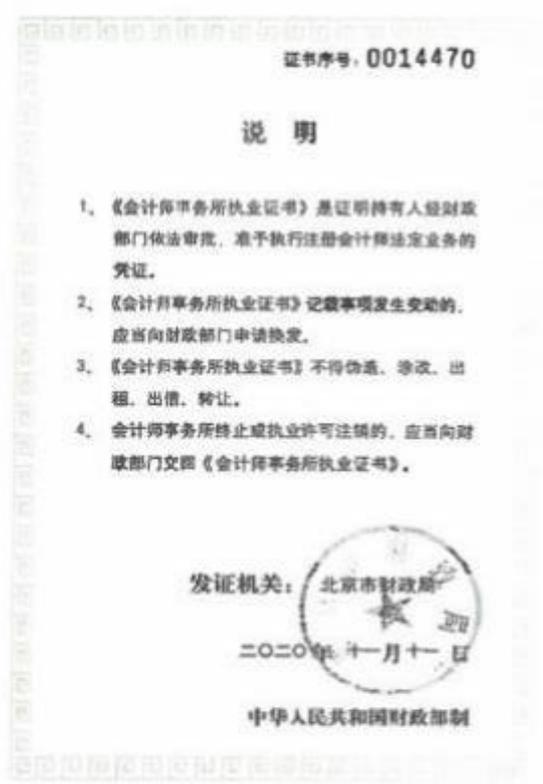


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





4.2.2. 2023 年审计报告

深圳达实智能股份有限公司

审计报告

勤信审字【2024】第 1882 号

此报告于近期被审计单位是否由具有执业资格的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://cc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：京24LJ4383



目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-5
二、已审财务报表	
1.合并资产负债表	6-7
2.母公司资产负债表	8-9
3.合并利润表	10
4.母公司利润表	11
5.合并现金流量表	12
6.母公司现金流量表	13
7.合并股东权益变动表	14-15
8.母公司股东权益变动表	16-17
三、财务报表附注	18-107



中勤万信会计师事务所

地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：(86-10) 68360123

传真：(86-10) 68360123-3000

邮编：100044

审计报告

勤信审字【2024】第 1882 号

深圳达实智能股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳达实智能股份有限公司（以下简称“达实智能”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的达实智能财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了达实智能 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于达实智能，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、 关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。



（一）建造合同收入的确认

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三 30“收入”及附注五 42“营业收入和营业成本”。

2023 年度达实智能营业收入为 383,310.95 万元，其中建造合同收入为 320,420.48 万元，占营业收入的 83.59%，金额及比例重大。

达实智能收入主要来自于根据履约进度在一段时间内确认收入的建造合同。达实智能按照合同总收入乘以履约进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期营业收入；同时，按照合同预计总成本乘以履约进度扣除以前会计期间累计已确认成本后的金额，确认为当期营业成本。达实智能管理层需要在初始时对建造合同总收入和总成本做出合理估计，并于合同执行过程中持续评估和修订，涉及管理层的重大会计估计，同时营业收入是公司关键业绩指标之一，对于财务报表具有重要性。因此，我们将建造合同收入的确认认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对建造合同收入的确认执行的主要审计程序包括：

（1）了解、评估和测试与建造合同预计总收入的估计、成本预算编制以及收入确认相关的内部控制；

（2）选取建造合同样本，检查管理层预计总工作量、总收入成本所依据的建造合同及预算成本资料，并对合同总价、付款方式等合同条款及预算成本进行审阅；

（3）检查经客户或第三方监理确认的完工进度单，对本年确认的收入和成本等数据进行重新计算，测试其准确性；

（4）针对主要项目的毛利率进行分析复核程序；

（5）就建造合同的关键条款向客户函证，对本期收入影响重大的工程形象进度进行现场察看。

（二）应收账款的坏账准备

1、事项描述



相关信息披露详见财务报表附注三 11 “金融资产减值”及附注五 4 “应收账款”。

截至 2023 年 12 月 31 日达实智能应收账款余额 223,391.85 万元，坏账准备金额 85,173.92 万元，账面价值 138,217.93 万元，占合并财务报表期末资产总额的 14.30%。达实智能对应收账款坏账准备的计提涉及管理层的判断，而实际情况有可能与预期存在差异。若应收账款不能按期收回或无法收回而发生坏账对财务报表影响较为重大。因此，我们将应收账款的坏账准备认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对应收账款的坏账准备执行的主要审计程序包括：

（1）了解、评价达实智能对于应收款项日常管理及可收回性评估相关的内部控制，测试相关内部控制的设计和运行的有效性；

（2）复核达实智能对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，评价是否充分识别已发生减值的项目。

（3）对于单独计提坏账准备的应收账款选取样本，复核对预计未来可获得的现金流量作出估计的依据及合理性。

（4）对按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，复核组合划分的合理性，获取应收账款坏账准备计提表，分析、检查应收账款账龄划分及坏账准备计提的合理性和准确性。

（5）结合期后回款情况检查，评价坏账准备计提的合理性。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括达实智能 2023 年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。

基于我们已经执行的工作，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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估达实智能的持续经营能力，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达实智能、终止运营或别无其他现实的选择。

达实智能治理层（以下简称“治理层”）负责监督达实智能的财务报告过程。

六、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所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对达实智能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达实智能不能持续经营。

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

（六）就达实智能中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



二〇二四年四月二十六日

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	1,568,781,061.51	1,451,679,476.57
交易性金融资产	2	161,077,538.00	221,273,454.00
衍生金融资产			
应收票据	3	11,557,617.66	13,362,580.82
应收账款	4	1,382,179,324.69	1,243,325,019.74
应收款项融资			
预付款项	5	80,697,262.68	113,553,166.40
其他应收款	6	37,072,516.41	46,514,237.40
其中：应收利息			
其中：应收股利			
存货	7	355,370,227.82	477,251,665.29
合同资产	8	1,442,117,385.28	1,360,095,884.82
持有待售资产	9	303,688.50	
一年内到期的非流动资产	10	7,890,214.34	17,826,011.13
其他流动资产	11	103,782,260.21	83,389,691.01
流动资产合计		5,150,829,097.10	5,028,271,187.18
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	12	20,733,862.31	145,638,841.75
长期股权投资	13	22,216,871.79	18,511,923.56
其他权益工具投资	14	19,746,877.72	23,105,522.99
其他非流动金融资产			
投资性房地产	15	67,717.88	67,717.88
固定资产	16	875,570,098.34	919,931,060.67
在建工程			331,002.17
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	17	286,482.01	981,311.22
无形资产	18	1,277,606,878.15	903,131,319.78
开发支出	19	46,436,628.47	44,647,303.35
商誉	20		
长期待摊费用	21	62,072,426.63	65,131,487.14
递延所得税资产	22	188,090,576.51	154,628,889.46
其他非流动资产	23	2,002,125,675.26	1,856,742,742.65
非流动资产合计		4,514,954,095.07	4,132,849,122.62
资产总计		9,665,783,192.17	9,161,120,309.80

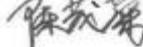
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	24	183,121,750.51	399,749,487.90
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	25	573,514,081.51	510,535,442.27
应付账款	26	1,930,953,791.26	1,710,059,850.72
预收款项	27	2,718,749.61	378,034.37
合同负债	28	231,337,370.62	495,235,442.44
应付职工薪酬	29	70,491,297.81	66,103,150.90
应交税费	30	38,354,709.01	44,889,109.51
其他应付款	31	124,008,777.72	113,710,801.07
其中：应付利息		-	-
其中：应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	32	200,893,834.00	433,189,476.17
其他流动负债	33	111,037,471.22	108,020,028.34
流动负债合计		3,466,431,833.27	3,881,870,823.69
非流动负债：			
长期借款	34	2,606,461,803.12	2,373,585,945.12
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	35	-	255,015.28
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益	36	7,040,000.00	6,964,000.00
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		2,613,501,803.12	2,380,804,960.40
负债合计		6,079,933,636.39	6,262,675,784.09
股东权益：			
股本	37	2,120,581,639.00	1,910,371,429.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	38	651,725,969.95	164,215,193.98
减：库存股		-	-
其他综合收益	39	-50,247,729.80	-54,138,756.86
专项储备		-	-
盈余公积	40	162,789,539.77	155,067,613.81
未分配利润	41	530,559,099.17	550,738,061.73
归属于母公司股东权益合计		3,415,408,518.09	2,736,253,541.66
少数股东权益		170,441,037.69	172,190,984.05
股东权益合计		3,585,849,555.78	2,898,444,525.71
负债和股东权益总计		9,665,783,192.17	9,161,120,309.80

法定代表人：刘

主管会计工作负责人：李

会计机构负责人：陈



母公司资产负债表

2023年12月31日

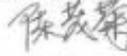
编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,103,019,979.56	673,443,683.96
交易性金融资产		40,000,000.00	160,000,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		2,582,892.93	10,448,232.26
应收账款	1	753,345,561.73	843,938,004.32
应收款项融资		-	-
预付款项		45,193,989.10	62,063,062.31
其他应收款	2	69,119,654.05	36,670,093.81
其中：应收利息		-	-
其中：应收股利		-	-
存货		266,956,406.25	352,990,918.18
合同资产		815,303,999.76	776,846,325.23
持有待售资产		303,688.50	-
一年内到期的非流动资产		5,970,908.52	6,204,577.27
其他流动资产		20,608,188.31	6,320,966.53
流动资产合计		3,122,405,368.71	2,928,925,863.87
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		20,733,862.31	24,875,193.56
长期股权投资	3	2,474,831,556.98	2,304,126,608.75
其他权益工具投资		19,746,877.72	23,105,522.99
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		67,717.88	67,717.88
固定资产		28,657,946.62	33,102,898.68
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		943,351,137.66	14,283,755.00
无形资产		109,731,441.22	71,667,147.22
开发支出		2,510,844.99	32,046,225.32
商誉		-	-
长期待摊费用		6,700,464.01	2,670,880.80
递延所得税资产		147,365,270.76	131,554,801.17
其他非流动资产		88,573,788.09	10,447,440.94
非流动资产合计		3,642,270,908.24	2,647,948,192.31
资产总计		6,964,676,176.95	5,576,874,056.18

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

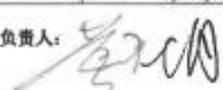
金额单位：人民币元

项 目	附注十五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			160,182,416.66
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		502,201,312.51	452,017,765.74
应付账款		1,480,026,397.04	1,347,918,977.97
预收款项		1,800,877.50	
合同负债		130,106,752.81	361,312,799.94
应付职工薪酬		38,159,607.26	31,076,557.51
应交税费		18,782,100.98	22,480,453.07
其他应付款		89,470,281.49	61,494,516.16
其中：应付利息			
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		75,378,177.58	122,352,923.20
其他流动负债		52,421,797.70	50,192,112.59
流动负债合计		2,388,347,304.87	2,609,028,522.84
非流动负债：			
长期借款		163,920,000.00	100,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		896,688,003.70	3,297,366.89
长期应付款			
预计负债			
递延收益		7,040,000.00	6,964,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,067,648,003.70	110,761,366.89
负债合计		3,455,995,308.57	2,719,789,889.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,120,581,639.00	1,910,371,429.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		680,424,385.13	192,913,609.16
减：库存股			
其他综合收益		-50,277,027.34	-54,168,382.07
专项储备			
盈余公积		162,789,539.77	155,067,613.81
未分配利润		595,162,331.82	652,899,896.55
所有者权益合计		3,508,680,868.38	2,857,084,166.45
负债和所有者权益总计		6,964,676,176.95	5,576,874,056.18

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：






合并利润表

2023年度

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注五	2023年度	2022年度
一、营业总收入		3,833,109,486.66	3,594,335,934.54
其中：营业收入	42	3,833,109,486.66	3,594,335,934.54
二、营业总成本		3,659,419,479.39	3,332,493,186.03
其中：营业成本	42	2,917,564,716.79	2,638,118,918.63
税金及附加	43	22,177,142.83	23,777,407.40
销售费用	44	383,375,909.61	331,090,280.03
管理费用	45	214,284,670.88	188,127,314.97
研发费用	46	88,094,710.00	85,596,633.79
财务费用	47	33,322,329.28	75,781,631.21
其中：利息费用		93,980,343.29	82,423,814.76
利息收入		61,899,164.08	7,444,433.79
加：其他收益	48	30,638,660.59	22,733,446.57
投资收益（损失以“-”号填列）	49	1,022,504.86	12,683,426.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,089,954.85	-4,596,617.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	50	-195,984.92	977,551.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）	51	-63,895,987.34	-49,937,023.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	52	-28,346,921.65	-4,995,736.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	53	-2,648,958.09	-250,048.89
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		116,883,326.82	243,885,363.84
加：营业外收入	54	10,380,879.22	6,188,070.58
减：营业外支出	55	5,675,855.45	2,891,897.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		114,988,344.59	246,342,337.14
减：所得税费用	56	2,632,929.21	38,813,227.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		112,365,415.38	207,529,109.29
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		112,365,415.38	207,529,109.29
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		114,777,861.74	211,771,631.04
2.少数股东损益		-2,412,446.36	-4,232,521.75
六、其他综合收益的税后净额		3,891,827.06	-10,472,812.26
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	57	3,891,827.06	-10,472,812.26
1.不能重分类进损益的其他综合收益		3,891,354.73	-10,471,067.63
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	57	3,891,354.73	-10,471,067.63
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益		-327.67	-1,744.63
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
（4）其他债权投资信用减值准备		-	-
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
（6）外币财务报表折算差额	57	-327.67	-1,744.63
（7）其他		-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		116,256,442.44	197,064,397.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		118,668,888.80	201,298,818.78
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-2,412,446.36	-4,232,521.75
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.0550	0.1109
（二）稀释每股收益（元/股）		0.0550	0.1109

法定代表人： 会计工作负责人： 会计机构负责人：



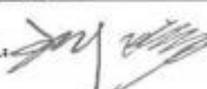
母公司利润表

2023年度

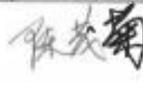
编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十五	2023年度	2022年度
一、营业收入	4	2,607,027,652.54	2,368,417,825.67
减：营业成本	4	2,068,768,297.97	1,855,450,507.54
税金及附加		6,349,606.31	9,615,021.82
销售费用		219,179,883.34	184,722,330.91
管理费用		93,204,681.14	80,012,086.32
研发费用		45,758,399.78	37,822,982.35
财务费用		19,235,021.46	19,531,541.15
其中：利息费用		30,335,635.98	22,063,455.78
利息收入		12,061,709.24	3,114,893.56
加：其他收益		18,340,180.16	7,541,521.45
投资收益（损失以“-”号填列）	5	-3,894,710.18	19,694,860.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,089,954.85	-4,596,617.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-54,631,417.07	-30,825,663.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-36,332,461.46	-9,381,407.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-2,050,593.15	-199,956.99
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		75,962,766.84	168,092,708.36
加：营业外收入		9,348,991.85	5,132,438.23
减：营业外支出		1,272,273.88	959,722.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		84,039,478.81	172,265,424.25
减：所得税费用		6,820,219.24	20,306,542.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		77,219,259.57	151,958,881.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		77,219,259.57	151,958,881.95
（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		3,891,354.73	-10,471,067.63
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		3,891,354.73	-10,471,067.63
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		3,891,354.73	-10,471,067.63
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（5）其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
（4）其他债权投资信用减值准备		-	-
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
（6）外币财务报表折算差额		-	-
（7）其他		-	-
六、综合收益总额		81,110,614.30	141,487,814.32

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注五	2023年度	2022年度
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		3,428,143,175.43	3,582,056,751.10
收到的税费返还		28,107,920.28	145,235,688.90
收到其他与经营活动有关的现金	59	83,965,946.44	58,695,127.28
经营活动现金流入小计		3,540,217,042.15	3,785,987,567.28
购买商品、接受劳务支付的现金		2,652,321,378.13	2,239,899,744.72
支付给职工以及为职工支付的现金		438,121,666.28	441,005,429.96
支付的各项税费		149,138,218.54	153,778,239.82
支付其他与经营活动有关的现金	59	251,452,211.39	168,963,754.97
经营活动现金流出小计		3,491,033,474.34	3,003,647,169.47
经营活动产生的现金流量净额		49,183,567.81	782,340,397.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		153,167,893.43	35,217,233.76
取得投资收益收到的现金		6,372,708.41	17,776,647.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		12,529,063.04	3,835,317.95
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	59	120,000,000.00	
投资活动现金流入小计		292,069,664.88	56,829,198.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		426,945,878.21	481,967,289.37
投资支付的现金			1,040,972.03
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	59	60,000,000.00	220,000,000.00
投资活动现金流出小计		486,945,878.21	703,008,261.40
投资活动产生的现金流量净额		-194,876,213.33	-646,179,062.62
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		691,588,582.89	400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		682,500.00	400,000.00
取得借款所收到的现金		654,290,000.00	930,055,921.10
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	59	46,057,916.41	
筹资活动现金流入小计		1,391,936,499.30	930,455,921.10
偿还债务所支付的现金		849,479,226.66	790,830,850.35
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		265,076,285.36	159,438,282.09
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	59	50,235,202.60	70,232,375.68
筹资活动现金流出小计		1,164,790,714.62	1,020,501,508.12
筹资活动产生的现金流量净额		227,145,784.68	-90,045,587.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		36,856.54	63,622.52
五、现金及现金等价物净增加额		81,499,995.70	46,179,378.69
加：期初现金及现金等价物余额		1,364,241,149.54	1,318,061,778.85
六、期末现金及现金等价物余额		1,445,741,145.24	1,364,241,149.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



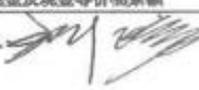
母公司现金流量表

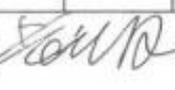
2023年度

编制单位：深圳达实智能股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十五	2023年度	2022年度
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		2,479,762,260.82	2,385,749,809.76
收到的税费返还		3,428,148.49	5,953,505.81
收到其他与经营活动有关的现金		35,372,873.67	90,481,424.96
经营活动现金流入小计		2,518,563,282.98	2,482,184,740.53
购买商品、接收劳务支付的现金		1,895,064,371.15	1,647,423,205.74
支付给职工以及为职工支付的现金		239,518,705.56	250,943,299.98
支付的各项税费		71,764,368.59	74,092,025.32
支付其他与经营活动有关的现金		69,913,756.24	135,309,390.78
经营活动现金流出小计		2,276,261,201.54	2,107,767,922.82
经营活动产生的现金流量净额		242,302,081.44	374,416,818.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,250,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,454,876.31	24,788,073.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		7,289,503.04	3,080,047.47
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		-	
收到其他与投资活动有关的现金		120,000,000.00	
投资活动现金流入小计		135,994,379.35	27,868,120.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		44,772,562.63	5,365,570.23
投资支付的现金		167,000,000.00	41,900,000.00
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		35,000,000.00	160,000,000.00
投资活动现金流出小计		246,772,562.63	207,265,570.23
投资活动产生的现金流量净额		-110,778,183.28	-179,397,449.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		690,926,082.89	
取得借款所收到的现金		140,000,000.00	280,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,073,916.41	
筹资活动现金流入小计		832,999,999.30	280,000,000.00
偿还债务所支付的现金		331,260,000.00	314,095,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		133,921,350.57	21,119,861.29
支付其他与筹资活动有关的现金		54,714,707.44	37,441,318.78
筹资活动现金流出小计		519,896,058.01	372,656,180.07
筹资活动产生的现金流量净额		313,103,941.29	-92,656,180.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,231.19	10,142.50
五、现金及现金等价物净增加额		444,630,078.64	102,373,331.43
加：期初现金及现金等价物余额		616,048,748.95	513,675,417.52
六、期末现金及现金等价物余额		1,060,678,819.59	616,048,748.95

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 