

标段编号：2018-440300-83-01-706588004001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程智慧校园

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市智宇实业发展有限公司

日期：2025年02月26日

## 1. 投标人基本情况

### 投标人基本情况（企业信息情况表）

企业名称	深圳市智字实业发展有限公司	企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	91440300279317506C	企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	8000.00		
成立时间	1997年03月06日		
法定代表人	方芳	联系方式	0755-86168616
主项资质	建筑智能化系统设计专项甲级 电子与智能化工程专业承包一级/机电工程施工总承包二级 音视频集成工程企业资质壹级 建筑机电安装工程专业承包二级/城市及道路照明工程专业承包二级 广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书 信息系统建设和服务能力等级证书		
在建设主管部门信息管理系统备案总人数	28		
企业总资产（万元）	（至2023年末）	54734.52	

注：1. 提供营业执照、资质证书、全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（<https://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）人员信息查询截图等原件扫描件。

2. 投标人在资信标中提供近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。

## 1.1. 提供营业执照



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市智宇实业发展有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300279317506C
注册号:	440301104875513
商事主体名称:	深圳市智宇实业发展有限公司
住所:	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼
法定代表人:	方芳
认缴注册资本(万元):	8000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1997-03-06
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-12-25
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市智宇实业发展有限公司安徽分公司
备注:	

打印时间: 2025年02月13日15:4:49

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 1.2. 资质证书

### 1.2.1. 资质信息一览表

序号	名称	等级	认证机构	证书编号	签发日期	有效期	
1	营业执照	/	深圳市市场监督管理局	91440300279317506C	2024-12-25	永久经营	
2	建筑智能化系统设计专项甲级	甲级	广东省住房和城乡建设厅	A144007977	2025-01-20	2029-06-25	
3	电子与智能化工程专业承包一级/机电工程施工总承包二级	二级	深圳市南山区住房和城乡建设局	D344347358	2025-01-27	2028-12-08	
4	广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书	壹级	广东省公共安全技防范协会	粤 B10108 号	2025-01-15	2027-4-27	
5	信息系统建设和服务能力等级证书	基本级 (CS2)	中国电子信息行业联合会	CS2-4403-000793	2021-12-23	2025-12-22	
6	音视频集成工程企业资质	壹级	中国音像与数字出版协会/音视频工程专业委员会	CAVE-ZZ2011-086	2022-9-20	2025-9-20	
7	建筑机电安装工程专业承包二级/城市及道路照明工程专业承包二级	二级	深圳市南山区住房和城乡建设局	D344347358	2025-01-27	2025-05-23	
8	安全生产许可证	/	广东省住房和城乡建设厅	(粤) JZ 安许证字【2022】021422 延	2025-02-08	2025-11-07	
9	安防工程企业设计施工维护能力壹级证书	壹级	中国安全防范产品行业协会	ZAX-NP01202144010063-01	2024-04-18	2027-04-28	
10	信息安全服务资质	CCRC 信息安全服务资质认证证书 (信息系统安全集成)	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心	CCRC-2021-ISV-SI-2656	2022-5-25	2025-5-24
11		CCRC 信息安全服务资质认证证书 (信息系统安全运维)	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心	CCRC-2021-ISV-SW-1492	2022-5-25	2025-5-24
12		CCRC 信息安全服务资质认证证书 (软件安全开发)	叁级	中国网络安全审查技术与认证中心	CCRC-2021-ISV-SD-498	2022-5-25	2025-5-24

13	ISO 9001:2015质量管理体系认证证书	/	深圳汇鑫达国际认证有限公司	2700024Q50032 R2M	2024-04-28	2027-04-27
14	ISO 14001:2015环境管理体系认证证书	/	深圳汇鑫达国际认证有限公司	2700024E50033 R2M	2024-04-28	2027-04-27
15	ISO 45001:2018职业健康安全管理体系认证证书	/	深圳汇鑫达国际认证有限公司	2700024S20034 R2M	2024-04-28	2027-04-07
16	ISO 27001:2013信息安全管理体系认证证书	/	兴原认证中心有限公司	03501241S3048 OR1M	2024-06-07	2027-06-06
17	知识产权管理体系认证证书	/	北京中科智雅国际认证有限公司	536IPMS220428 ROM	2022-08-31	2025-08-30

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



统一社会信用代码  
91440300279317506C

# 营业执照

(副本)



名称 深圳市智宇实业发展有限公司

类型 有限责任公司（法人独资）

法定代表人 方芳

成立日期 1997年03月06日

住所 深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 

2024年12月25日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

# 登记通知书

业务流程号:22410807065

深圳市智宇实业发展有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



# 增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22410807065

深圳市智宇实业发展有限公司:

我局予以换发营业执照5份。



### 1.2.3. 建筑智能化系统设计专项甲级

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

业 务 范 围
<p>建筑智能化系统设计专项甲级。</p> <p>*****</p>
 <p>发证机关:(章)</p> <p>2024年06月25日</p> <p>No.AF 0512432</p>

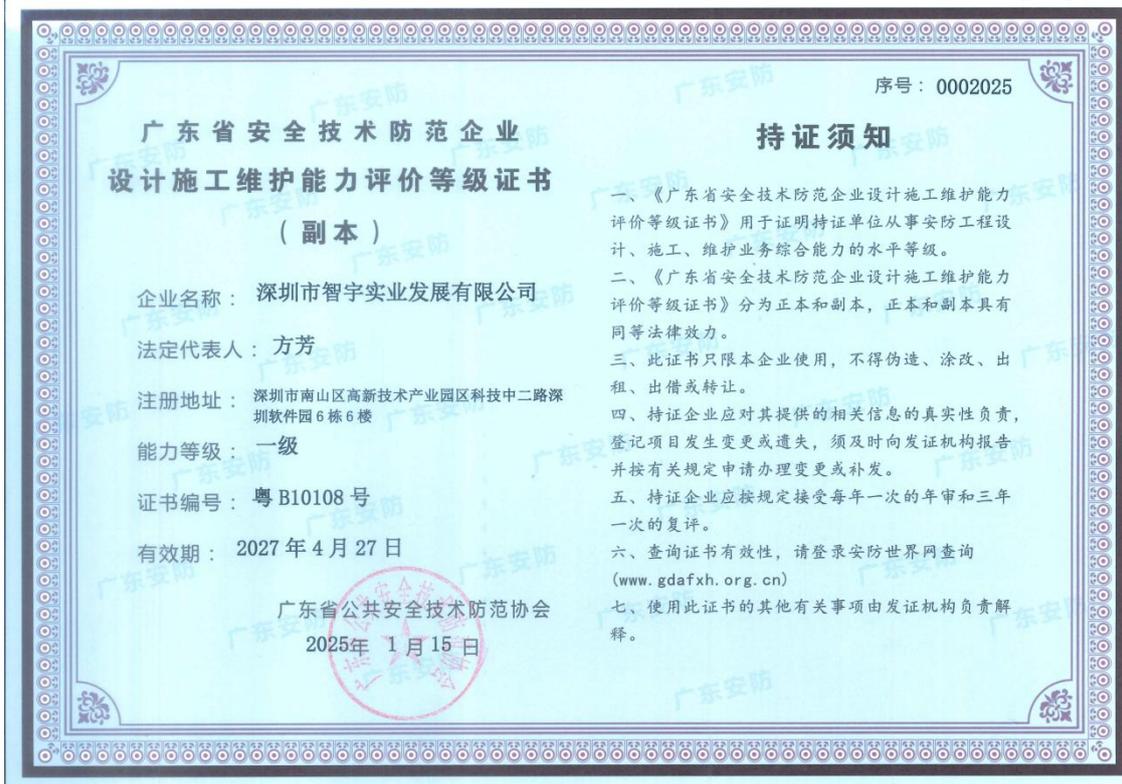
证 书 延 期
<p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

企 业 变 更 栏
<p>法定代表人变更为: 方芳。</p> <p>*****</p> <p style="text-align: right;">             变更核准机关(章)            2025年01月20日         </p>
<p style="text-align: right;">变更核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p style="text-align: right;">变更核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

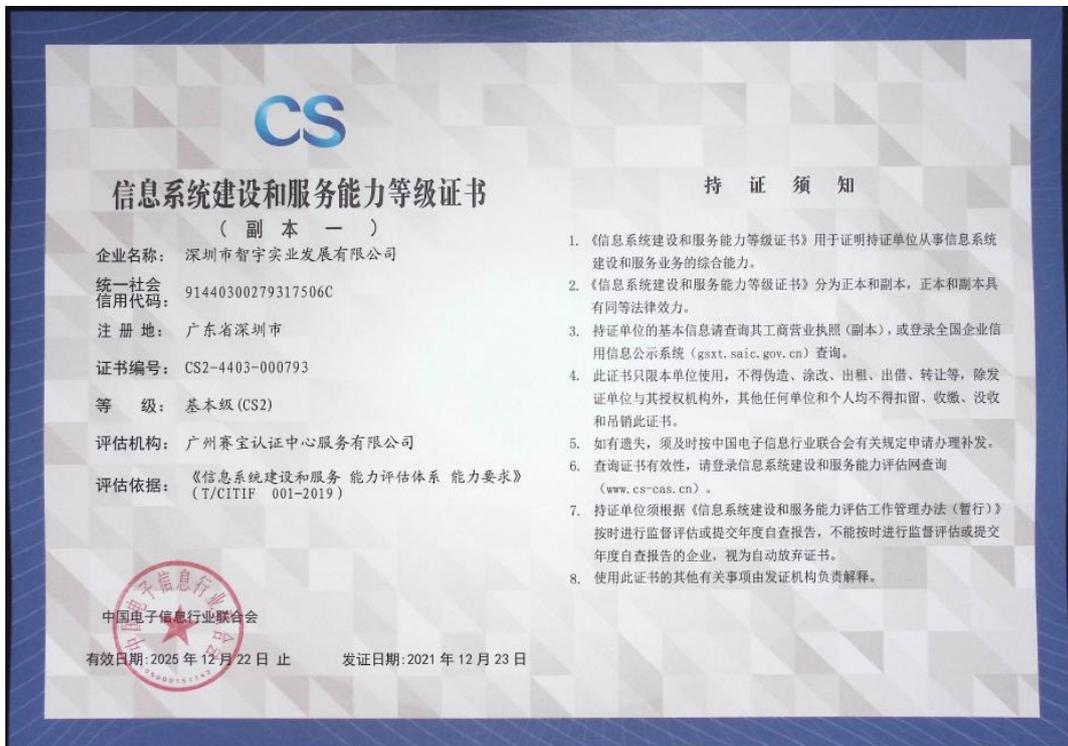
1.2.4. 电子与智能化工程专业承包一级/机电工程施工总承包二级



### 1.2.5. 广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书壹级



### 1.2.6. 信息系统建设和服务能力等级证书CS2



### 1.2.7. 音视频集成工程企业资质壹级



# 等级证书

(副本)

编号: CAVE-ZZ2011-086

经审核: 深圳市智宇实业发展有限公司

(统一社会信用代码: 91440300279317506C)

符合 音视频集成工程企业能力等级壹级 标准

(适用范围: 音频、视频、灯光、智能视讯系统工程深化设计、安装、调试及技术服务)



(扫描二维码查询证书信息和认证状态, 也可通过官网 ([www.chinaavc.org](http://www.chinaavc.org)) 查询, 查询结果非官方网址为无效证书)

有效期:

2022年9月20日-2025年9月20日

中国音像与数字出版协会

音视频工程专业委员会

音视频工程专业委员会  
2022年9月20日

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



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344347358

企业名称: 深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

法定代表人: 方芳

注册地址: 深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

有效期: 至2025年05月23日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级  
城市及道路照明工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年01月27日



1.2.9. 安全生产许可证



1.2.10. 安防工程企业设计施工维护能力壹级证



1.2.11. CCRC信息安全服务资质认证证书（信息系统安全集成）

# CCRC



## 信息安全服务资质认证证书

证书编号:CCRC-2021-ISV-SI-2656

兹证明

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码: 91440300279317506C

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

注册地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

办公地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

颁证日期:2022年5月25日有效期至:2025年5月24日

证书有效期内本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持。



魏昊

Signed: Wei Hao



### 中国网络安全审查技术与认证中心

CHINA CYBERSECURITY REVIEW TECHNOLOGY AND CERTIFICATION CENTER

中国·北京·朝外大街甲10号 100020

A10 Chaowai Street, Beijing, 100020 China

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

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

1.2.12. CCRC信息安全服务资质认证证书（信息系统安全运维）

CCRC



## 信息安全服务资质认证证书

证书编号:CCRC-2021-ISV-SM-1492

兹证明

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码: 91440300279317506C

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

注册地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

办公地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

颁证日期:2022年5月25日有效期至:2025年5月24日

证书有效期内本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持。



魏昊

Signed: Wei Hao



### 中国网络安全审查技术与认证中心

CHINA CYBERSECURITY REVIEW TECHNOLOGY AND CERTIFICATION CENTER

中国·北京·朝外大街甲10号 100020

A10 Chaowai Street, Beijing, 100020 China

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

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

1.2.13. CCRC信息安全服务资质认证证书（软件安全开发服务）

CCRC



# 信息安全服务资质认证证书

证书编号:CCRC-2021-ISV-SD-498

兹证明

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码: 91440300279317506C

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

注册地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

办公地址:深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

颁证日期:2022年5月25日有效期至:2025年5月24日

证书有效期内本证书的有效性依据发证机构的定期监督获得保持。



魏昊

Signed: Wei Hao



## 中国网络安全审查技术与认证中心

CHINA CYBERSECURITY REVIEW TECHNOLOGY AND CERTIFICATION CENTER

中国·北京·朝外大街甲10号 100020

A10 Chaowai Street, Beijing, 100020 China

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

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

1.2.14. ISO 9001: 2015 质量管理体系认证证书



# 质量管理体系认证证书

NO: 2700024Q50032R2M

本证书证实以下机构

**深圳市智宇实业发展有限公司**

统一社会信用代码: 91440300279317506C

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

工程建设施工企业质量管理体系符合以下标准的要求:

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

通过认证的范围:

智能化项目的安装

质量管理体系符合以下标准的要求:

**GB/T19001-2016/ISO 9001:2015**

计算机信息系统集成及软件开发, 智能化项目的设计及维护服务;

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

证书签发日期: 2024-04-28

本证书有效日期自 2024-04-28 日起至 2027-04-27

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



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



董事长

1.2.15. ISO 14001: 2015环境管理体系认证证书



# 环境管理体系认证证书

NO: 2700024E50033R2M

本证书证实以下机构

## 深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

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

环境管理体系符合以下标准的要求:

### GB/T24001-2016/ISO 14001:2015

通过认证的范围:

计算机信息系统集成及软件开发,  
智能化项目的设计、安装及维护服务

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

证书签发日期: 2024-04-28

本证书有效日期自 2024-04-28 日起至 2027-04-27

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效

第一次监审  
合格标志

第二次监审  
合格标志

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



董事长

1.2.16. ISO 45001:2018职业健康安全管理体系认证证书



# 职业健康安全管理体系认证证书

NO: 2700024S20034R2M

本证书证实以下机构

## 深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300279317506C

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

职业健康安全管理体系符合以下标准的要求:

### GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

通过认证的范围:

计算机信息系统集成及软件开发,  
智能化项目的设计、安装及维护服务

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

证书签发日期: 2024-04-28

本证书有效日期自 2024-04-28 日始至 2027-04-27

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效

第一次监审  
合格标志

第二次监审  
合格标志

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



董事长

1.2.17. ISO 27001:2013信息安全管理体系统认证证书



# 信息安全管理体系认证证书

注册号：03501241S30480R1M

兹 证 明

**深圳市智宇实业发展有限公司**

注册地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

统一社会信用代码：91440300279317506C

管理体系符合  
ISO/IEC 27001:2022 标准

证书覆盖的范围

与计算机信息系统集成及计算机应用软件开发，建筑智能化工程的设计、施工及维护服务相关的信息安全管理活动；《适用性声明》（版本号：B/0）（边界：广东省深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼）\*\*\*

颁证日期：2024年6月7日

有效期最长可至：2027年6月6日<sup>注</sup>



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C035-M



证书专用章  
签发人：王启林



注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）和兴原认证中心有限公司官方网站（[www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)）上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层  
[www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)

1.2.18. 知识产权管理体系认证证书



### 1.3. 全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)

(<https://jzsc.mohurd.gov.cn/home>) 人员信息查询截图等原件扫描件



首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

#### 深圳市智宇实业发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

# 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳市智宇实业发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

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

## 1.4. 近三年审计的财务报告关键页

### 1.4.1. 2022年财务审计报告

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

二〇二二年度

## 目 录

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

## 审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

### （一）审计意见

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

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

### （二）形成审计意见的基础

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

### （三）其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### （四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

#### （五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年二月二日

## 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表(续)

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表（续）

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

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

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

1.4.2. 2023年财务审计报告



深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智宇实业发展有限公司的

## 审 计 报 告

二〇二三年度

### 目 录

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

## 审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

### （一）审计意见

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

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

### （二）形成审计意见的基础

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

### （三）其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### （四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

#### （五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳恒平会计师事务所  
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年一月十八日

## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

（所附注系财务报表组成部分）

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

8

### 所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

9

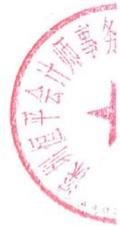
1.4.3. 2024年财务审计报告

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

二〇二四年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告.....	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表.....	4
2、利润表 .....	5
3、现金流量表 .....	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表.....	8-9
三、财务报表附注.....	10-29
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





# 深圳恒平会计师事务所

Shenzhen Hengping Certified Public Accountants

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

\*[机密]\*

深恒平会审字[2025]第 006 号

## 审计报告

深圳市智字实业发展有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了深圳市智字实业发展有限公司（以下简称“智字实业发展公司”或“本公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### （二）形成审计意见的基础

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

### （三）其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### **（四）管理层和治理层对财务报表的责任**

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

#### **（五）注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳恒平会计师事务所  
(普通合伙)

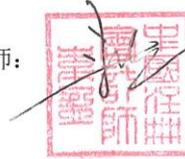


中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年二月八日

## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
货币资金	1	45,421,145.26	48,752,535.22	短期借款			10,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	120,535,801.19	109,880,180.69	应付账款	8	22,528,067.52	28,452,251.25
预付款项	3	95,131,313.32	89,451,475.35	预收款项	9	11,010,374.45	15,752,263.98
其他应收款	4	32,995,249.09	28,751,425.39	应付职工薪酬	10	1,882,915.82	1,352,675.74
存货	5	180,061,400.33	206,147,717.68	应交税费	11	1,190,522.70	4,910,453.37
持有待售资产				其他应付款	12	9,405,918.85	8,567,159.25
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
<b>流动资产合计</b>		<b>474,144,909.19</b>	<b>482,983,334.33</b>	其他流动负债			
非流动资产：				<b>流动负债合计</b>		<b>46,017,799.34</b>	<b>69,034,803.59</b>
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00	其中：优先股			
投资性房地产				永续债			
固定资产原值	7	122,112,909.30	122,827,081.29	长期应付款			
减：累计折旧	7	101,631,890.27	100,763,593.03	预计负债			
减：固定资产减值准备				递延收益			
减：固定资产清理				递延所得税负债			
固定资产净值	7	20,481,019.03	22,063,488.26	其他非流动负债			
在建工程				非流动负债合计		-	-
生产性生物资产				<b>负债合计</b>		<b>46,017,799.34</b>	<b>69,034,803.59</b>
油气资产				股东权益：			
无形资产		2,800,000.00	2,800,000.00	股本	13	80,000,000.00	80,000,000.00
减：累计摊销		2,800,000.00	2,800,000.00	其他权益工具			
无形资产净值		-	-	其中：优先股			
开发支出		35,462,215.50	39,251,145.28	永续债			
商誉				资本公积	14	13,000,000.00	13,000,000.00
长期待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产		1,652,246.22	1,547,201.23	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
				盈余公积	15	70,430,913.66	70,430,913.66
				未分配利润		323,791,676.94	314,879,451.85
<b>非流动资产合计</b>		<b>59,095,480.75</b>	<b>64,361,834.77</b>	<b>股东权益合计</b>		<b>487,222,590.60</b>	<b>478,310,365.51</b>
<b>资产总计</b>		<b>533,240,389.94</b>	<b>547,345,169.10</b>	<b>负债和股东权益总计</b>		<b>533,240,389.94</b>	<b>547,345,169.10</b>

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	258,426,171.10	412,587,725.35
减：营业成本	16	188,696,491.81	309,189,039.51
税金及附加	17	9,303,342.16	14,853,158.11
销售费用	18	13,030,268.17	15,452,235.25
管理费用	19	16,766,851.36	19,864,425.35
研发费用	20	17,309,007.70	18,442,519.27
财务费用（收益以“-”号填列）	21	354,003.57	298,277.90
其中：利息费用	21	576,919.46	492,535.25
利息收入	21	222,915.89	194,257.35
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资收益（净损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	22	-2,538,620.16	-1,584,425.35
其他收益	23	57,384.52	404,659.39
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>10,484,970.69</b>	<b>33,308,304.00</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>10,484,970.69</b>	<b>33,308,304.00</b>
减：所得税费用		1,572,745.60	4,996,245.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>8,912,225.09</b>	<b>28,312,058.40</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		<b>8,912,225.09</b>	<b>28,312,058.40</b>
七、每股收益：			
基本每股收益		0.11	0.35
稀释每股收益		0.11	0.35

(所附附注系财务报表组成部分)

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		243,028,661.07	408,742,952.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,584,476.20	17,010,002.71
经营活动现金流入小计		<b>262,613,137.27</b>	<b>425,752,954.94</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		201,082,989.53	328,077,533.31
支付给职工以及为职工支付的现金		22,594,989.84	16,232,108.88
支付的各项税费		13,920,140.89	25,596,280.95
支付其他与经营活动有关的现金		16,390,440.25	16,839,508.29
经营活动现金流出小计		<b>253,988,560.51</b>	<b>386,745,431.43</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,624,576.76</b>	<b>39,007,523.51</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,679,047.26	1,865,950.74
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		<b>1,679,047.26</b>	<b>1,865,950.74</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,679,047.26</b>	<b>-1,865,950.74</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			2,900,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	<b>2,900,000.00</b>
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	9,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		276,919.46	40,492,535.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		<b>10,276,919.46</b>	<b>50,482,535.25</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-10,276,919.46</b>	<b>-47,582,535.25</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-3,331,389.96</b>	<b>-10,440,962.48</b>
加：期初现金及现金等价物余额		48,752,535.22	59,193,497.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>45,421,145.26</b>	<b>48,752,535.22</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表(续)

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		8,912,225.09	28,312,058.40
加：资产减值准备			
信用减值损失		2,538,620.16	1,584,425.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		3,080,199.73	6,611,556.01
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形和其他长期资产损失(减:收益)			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失（减：收益）			
财务费用			
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）		-105,044.99	
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）		26,086,317.35	-16,800,475.56
经营性应收项目的减少（减：增加）		-20,579,282.17	-4,427,125.14
经营性应付项目的增加（减：减少）		-13,017,004.25	6,528,011.78
其他		1,708,545.84	17,199,072.67
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,624,576.76</b>	<b>39,007,523.51</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>			
现金期末余额		45,421,145.26	48,752,535.22
减：现金的期初余额		48,752,535.22	59,193,497.70
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-3,331,389.96</b>	<b>-10,440,962.48</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本				其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他		其他权益工具								
			其他	其他									
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	-	-	13,000,000.00	-	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	478,310,365.51
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
其他													-
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	-	-	13,000,000.00	-	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	478,310,365.51
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,912,225.09	8,912,225.09
（一）综合收益总额												8,912,225.09	8,912,225.09
（二）股东投入和减少资本												-	-
1、股东投入的普通股													-
2、其他权益工具持有者投入资本													-
3、股份支付计入股东权益的金额													-
4、其他													-
（三）利润分配													-
1、提取盈余公积													-
2、对所有者（或股东）的分配													-
3、其他													-
（四）所有者权益内部结转													-
1、资本公积转增资本（股本）													-
2、盈余公积转增资本（股本）													-
3、盈余公积弥补亏损													-
4、其他													-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	-	-	13,000,000.00	-	-	-	70,430,913.66	323,791,676.94	487,222,590.60

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	上期金额						所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股		其他综合收益	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	463,811,722.18
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	67,599,707.82	329,398,599.29	489,998,307.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								2,831,205.84	-14,519,147.44	-11,687,941.60
（一）综合收益总额									28,312,058.40	28,312,058.40
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配								2,831,205.84	-42,831,205.84	-40,000,000.00
1. 提取盈余公积								2,831,205.84	-2,831,205.84	
2. 对所有者（或股东）的分配									-40,000,000.00	-40,000,000.00
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（股本）										
2. 盈余公积转增资本（股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	13,000,000.00	-	-	70,430,913.66	314,879,451.85	478,310,365.51

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 2. 投标人近 3 年业绩情况

### 投标人业绩情况一览表

近 3 年已完工类似项目业绩（上限 5 项）	1	项目名称：深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程 合同金额： 2784.75 万元 竣工时间：2022 年 04 月 22 日 履约评价：良好
	2	项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程 合同金额： 5178.96 万元 竣工时间：2022 年 12 月 28 日 履约评价：良好
	3	项目名称：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程 合同金额： 10454.04 万元 竣工时间：2023 年 04 月 15 日 履约评价：良好
	4	项目名称：华大基因中心项目智能化工程 合同金额： 4875.83 万元 竣工时间：2023 年 10 月 31 日 履约评价：良好
	5	项目名称：康泰集团大厦智能化工程 合同金额： 1706.68 万元 竣工时间：2023 年 8 月 11 日 履约评价：良好
<p>说明： 提供投标人近 3 年（从招标公告发布之日起倒算，以竣工验收时间为准）不超过 5 个最具代表性的类似工程已完工业绩。 证明材料： （1）提供中标通知书（如有）、合同关键页（应包括封面、施工范围、合同额、签订时间、盖章页）和竣工验收证明（关键页）（首页、验收结论签字页等页面，原件备查）。</p> <p>如提供的业绩不真实或未加盖业主公章的，不予认可。</p>		

## 2.1. 深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程（2785万元）

### 2.1.1. 中标函

二、分包中标函

## 分包中标函

致：深圳市智宇实业发展有限公司

1. 根据贵司，即深圳市智宇实业发展有限公司（以下简称“分包商”），于2019年7月22日提交的关于实施和建设深圳泰伦广场项目弱电系统分包工程（以下简称“本分包工程”）的最终投标文件以及截止至2019年11月19日提交的所有投标补充文件，我们，即中国建筑一局(集团)有限公司（以下简称“承包商”），同意在分包商满足本中标函、招标文件（包含答疑、澄清及其他补充招标文件）的要求以及对本分包工程的实施全面负责的基础上，接受分包商的投标。
2. 鉴于承包商已于2018年7月6日与深圳联想海外控股有限公司（以下简称“雇主”）签订了深圳泰伦广场项目施工总承包工程（以下简称“主工程”）施工总承包合同（以下简称“主合同”），且同意根据主合同规定的条款和条件实施主工程，因此，承包商和分包商同意按照下述条件进行及完成本分包工程：

(1) **分包工程承包范围**

本工程承包范围为根据工程图纸、工程规范、工程界面划分表、技术要求及验收标准完成弱电系统分包工程(包括但不限于建筑智能化系统集成、综合布线、计算机网络、视频监控、门禁管理、信息发布及查询、入侵探测及报警、办公楼速通门、制冷机组自动群控等系统)的深化设计、交付施工图、制造、供应、验收、交付、安装、修补缺陷、测试、调校、试用、提供备用件、编制竣工图、档案验收以及保修期的免费维修等一切工作，包括完成上述工作所需的一切劳务及物料（除了另有约定外），包括主要物料、配件、标签、保护、设备及工程施工正常进行中所需的一切附带杂项零件及所需劳务，无论此等物料是否有详列于合同文件中，具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

(2) **分包中标合同金额**

本分包工程中标合同金额为人民币贰仟柒佰捌拾肆万柒仟肆佰柒拾捌元捌角陆分（大写）（RMB27,847,478.86）（含增值税），其中不含增值税合同金额为人民币贰仟伍佰伍拾肆万捌仟壹佰肆拾伍元柒角肆分（大写）（RMB25,548,145.74元），按9%税率（分包商提交最终版报价时国家实行的税率）计算的增值税税金总额为人民币贰佰贰拾玖万玖仟叁佰叁拾叁元壹角贰分（大写）（RMB2,299,333.12元），分包商明白并同意：分包中标合同金额是分包商完成本分包工程全部工作，承包商支付给分包商的全部报酬及费用，除非合同文件另有明确约定，不做任何调整。关于分包中标合同金额，进一步说明如下：

(4) 付款

承包商同意在分包商按合同文件要求完成本分包工程后,按照合同要求向分包商支付工程款以及其他应支付的款项。付款方式简述如下:

- a. 预付款(已含 50%的安全文明施工措施费): 本分包中标合同金额(不含暂估价)的 10%,取千元以上整数, RMB2,784,000.00(人民币贰佰柒拾捌万肆仟元整)。从支付预付款后的下一期期中付款中开始扣减,扣减金额为每月期中付款证书中已完工程价值的 15%,直至扣完为止。
- b. 进度款:按月支付。在按序扣除保留金、预付款回扣及扣除其他应扣金额后支付。
- c. 保留金:分包合同价格(含双方签署的变更协议书)的 25%作为保留金。根据每月中付款证书中已完工程价值的 25%扣减。
- d. 竣工款:在主工程竣工且雇主向承包商颁发总承包工程接收证书后,支付保留金的 2/5,即支付至合同价格的 85%,再行扣除其他应扣金额后支付。
- e. 结算款:在颁发主工程接收证书且完成结算后,支付至分包合同结算金额 95%。
- f. 质量保修金:分包合同结算金额的 5%作为质量保修金。在主工程缺陷通知期限期满且雇主向承包商颁发履约证书后,雇主将扣除缺陷通知期内承包商应承担的费用及损失后无息支付质量保修金余额(如有)。
- g. 分包商应根据规定的日期及格式,提交足够份数的期中付款申请表供承包商审核确认。承包商应在每月规定日期内,一并提交所有的付款申请表,工料测量师在收到承包商合格的付款申请后 28 日内,发出期中付款证书,雇主在收到该期中付款证书和承包商提交合格的增值税专用发票后 45 天内或者在承包商提交合格的付款申请和增值税专用发票后 73 天内(以到期时间在后者为准)予以审核确认并支付给承包商。承包商需于收到雇主付款后 10 日内付款于分包商。

(5) 发票

- a. 分包商应根据国家法律法规的规定,向承包商提供税务局认可的增值税专用发票,一切相关费用已包括在分包中标合同金额中。
- b. 雇主可在竣工结算协议书签署后至缺陷通知期结束前的任何时间向承包商索取质量保修金的全额发票,该发票金额应与竣工结算协议书中的注明质保金金额一致,承包商须在收到通知后 20 日历天内予以提供。若承包商依此向分包商索取相应发票,分包商须予以配合。
- c. 分包商的开户银行、账户名称、账号如有变更,应至少提前 25 个工作日以书面方式通知承包商或提交付款申请时一并通知承包商。
- d. 分包商向承包商开具的增值税专业发票的增值税率为 9 %

顺颂

商祺！



中国建筑一局（集团）有限公司

日期：

2019.12.04

致：中国建筑一局（集团）有限公司

我司在此确认于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收到贵司签发的深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程之分包中标函，并同意其所载明的条款和条件。

中标人公司名称：深圳市智宇实业发展有限公司

(请正楷填写，并加盖公章)



中标人公司注册地址：深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼

(请正楷填写)

中标人法定代表人或委托代理人：

刘三明

(请正楷填写，并签字或盖章)

日期：\_\_\_\_\_

2.1.2. 合同文件关键页

副本

第一册/共三册

中华人民共和国

深圳泰伦广场项目

弱电系统专业分包工程

合同文件

雇主

深圳联想海外控股有限公司

设计单位

筑博设计股份有限公司

机电工程师

奥雅纳工程咨询（上海）有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

承包商

中国建筑一局（集团）有限公司

分包商

深圳市智宇实业发展有限公司

二零二零年一月

### 分包合同协议书

本协议于 2010 年 03 月 04 日,

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

和深圳市智宇实业发展有限公司(以下简称“分包商”),其法定注册地址于深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园二期 6 栋 6 楼,为另一方协商签订。

鉴于:

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

承包商接受分包商为承担分包工程所提交的投标函,并与分包商达成协议如下:

1. 分包工程基本情况:

项目名称:深圳泰伦广场项目

主工程名称:深圳泰伦广场项目总承包工程

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

分包工程名称:弱电系统专业分包工程

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

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

4. 承包商特此立约向分包商保证, 将在本合同约定的各项期限内以本合同约定的方式, 向分包商支付人民币贰仟柒佰捌拾肆万柒仟肆佰柒拾捌元捌角陆分 (大写) (RMB27,847,478.86) (含增值税) 的合同金额, 以作为分包商实施本工程的报酬, 其中不含增值税合同金额为人民币贰仟伍佰伍拾肆万捌仟壹佰肆拾伍元柒角肆分 (大写) (RMB25,548,145.74 元), 按 9 %税率 (分包商提交最终版报价时国家实行的税率) 计算的增值税税金总额为人民币贰佰贰拾玖万玖仟叁佰叁拾叁元壹角贰分 (大写) (RMB2,299,333.12 元)。

5. 本合同总价含税, 其中不含税价包干, 若合同签订后涉及的税种税率根据税法要求产生变化, 含税总额应相应做调整, 调整办法如下:

(1)、分包商按照国家财税政策相关规定, 按原税率向承包商方开具增值税发票的, 相对应的合同金额不作调整。

(2)、分包商按照国家财税政策相关规定, 按新税率向承包商方开具增值税发票的, 须对开票部分涉及的合同 (结算) 金额进行相应的调整, 并按照下列公式计算调整合同 (结算) 总价:

调整合同 (结算) 总价 =

$$\text{开具原税率增值税} + \frac{\text{(合同或结算金额-开具原税率增值税发票的金额)}}{\text{(1+原税率)}} \times \text{(1+新税率)}$$

6. 上述合同金额是分包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用, 包括但不限于遵照合同约定, 进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确约定, 合同金额不做任何调整。

7. 工程质量标准: 一次验收合格。

LEED 标准要求: 办公楼达到美国 LEED 金奖。

工程奖项要求: 达到中国一星级绿色建筑认证的标准并确保获得深圳市结构优质奖。

工程质量应满足合同规范要求、分包工程招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求, 前述要求和标准之间相互不一致的, 应按最严格标准执行。

8. 工期:

本项目总承包工程工期如下:

a) 主工程总工期为【766】日历天;

b) 主工程开工日期预计为: 2018年11月16日, 具体以雇主发出的开工通知为准;

c) 主工程竣工日期预计为: 2020年12月21日;

本分包工程需在主工程工期内完成, 本分包工程的具体工期要求以承包商发出的书面开工通知为准。

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

主工程工期节点表：

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

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

承包商：中国建筑一局(集团)有限公司 (盖章)      分包商：深圳市智宇实业发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：







# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	泰伦广场主体工程				
工程地点	深圳市南山区后海中心区后海滨路东南，海德一道北面	建筑面积	300730.13m <sup>2</sup>	工程造价	155485万元
结构类型	框架-核心筒（带高位转换）	层数	地上：	42	层
			地下：	4	层
施工许可证号	4403002016046003	监理许可证号	/		
开工日期	2019年02月08日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170135		
建设单位	深圳联想海外控股有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>27</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>27</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴志达	深圳联想海外控股有限公司	项目总监		吴志达
2	汪青松	深圳联想海外控股有限公司	项目高级经理		汪青松
3	陈穗强	深圳联想海外控股有限公司	高级机电经理		陈穗强
4	曾国芬	深圳联想海外控股有限公司	设计总监		曾国芬
5	陈婉云	深圳联想海外控股有限公司	设计经理		陈婉云
6	郭鑫明	深圳联想海外控股有限公司	精装修副经理		郭鑫明
7	黄晓东	深圳联想海外控股有限公司	高级土建工程师		黄晓东
8	费洪波	深圳联想海外控股有限公司	工程副经理		费洪波
9	梁锦波	深圳联想海外控股有限公司	幕墙经理		梁锦波
10	黄慧	深圳联想海外控股有限公司	暖通高级机电工程师		黄慧
11	李剑	深圳联想海外控股有限公司	给排水高级机电工程师		李剑
12	王宁宇	深圳联想海外控股有限公司	暖通工程师		王宁宇
13	李小曦	深圳联想海外控股有限公司	档案管理专员		李小曦
14	黄丹旋	深圳市腾达汉龙信息技术有限公司	档案负责人		黄丹旋
15	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		龚旭亚
16	向帅	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人		向帅
17	梁新平	筑博设计股份有限公司	项目负责人		梁新平
18	李斌	筑博设计股份有限公司	结构负责人		李斌
19	赵含冲	筑博设计股份有限公司	建筑专业负责人		赵含冲
20	赵华辛	筑博设计股份有限公司	给排水专业负责人		赵华辛
21	吴建华	筑博设计股份有限公司	暖通专业负责人		吴建华
22	林先林	筑博设计股份有限公司	电气专业负责人		林先林
23	罗国建	深圳市京圳工程咨询有限公司	项目总监		罗国建
24	徐国强	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表		徐国强
25	郑红奎	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监代表		郑红奎
26	刘海林	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建工程师		刘海林
27	吴志彪	深圳市京圳工程咨询有限公司	暖通工程师		吴志彪
28	张开元	深圳市京圳工程咨询有限公司	电气工程师		张开元



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
29	温秀芝	深圳市京圳工程咨询有限公司	给排水工程师		
30	王竞伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建工程师		
31	郑如豪	深圳市京圳工程咨询有限公司	幕墙工程师		
32	郭开广	深圳市京圳工程咨询有限公司	土建工程师		
33	周秀玲	深圳市京圳工程咨询有限公司	档案负责人		
34	贺茂军	中国建筑一局（集团）有限公司	项目负责人		
35	张广栋	中国建筑一局（集团）有限公司	项目副经理		
36	戚金有	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人		
37	王建良	中国建筑一局（集团）有限公司	质量总监		
38	高红刚	中国建筑一局（集团）有限公司	机电经理		
39	周锦花	中国建筑一局（集团）有限公司	档案负责人		
40	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理		
41	潘世锋	中建安装集团有限公司	项目经理		
42	欧阳效金	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理		
43	吕阔	北京承达成建筑装饰工程有限公司	项目经理		
44	万晓红	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目经理		
45	周刚	深圳市创兴建设股份有限公司	项目经理		
46	历杨	北京中建华腾装饰工程有限公司	项目经理		
47	江志川	迅达（中国）电梯有限公司	项目经理		
48	陈云鹏	深圳市金照明科技股份有限公司	项目经理		
49	王宁远	北京江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		
50	张延平	泰豪科技股份有限公司	项目经理		
51	盛晓兴	湖南艾翔机场设施有限公司	项目经理		
52	唐海红	深圳文科园林股份有限公司	项目经理		



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

本工程已完成以下专项验收: 1. 人防工程; 2. 排水设施; 3. 水土保持设施; 4. 环境保护设施; 5. 无障碍设施; 6. 燃气工程; 7. 城建档案; 8. 海绵设施; 9. 绿色建筑; 10. 新能源汽车充电设施, 验收结果合格。



建设单位:  (公章)  单位(项目)负责人: 吴志达 2022年4月22日	监理单位:  (公章)  总监理工程师: 李同平 2022年4月22日	施工单位:  (公章)  单位(项目)负责人: 邓长平 2022年4月22日	设计单位:  (公章)  单位(项目)负责人: 李新 2022年4月22日	勘察单位:  (公章)  单位(项目)负责人: 李新 2022年4月22日
--	---	--	---	---



\* GD - E 1 - 9 1



## 2.2. 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程（5178.96万元）

### 2.2.1. 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030520170158018001

标段名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司

中标价：5178.965321万元

中标工期：182天

项目经理(总监)：李强

本工程于 2021-09-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，于 2021-11-26 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)：李强

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：蒋慕川  
日期：2021-11-30

查验码：5378189660818443 查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 2.2.2. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS01-35-FB-211021

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目】

【智能化工程】施工合同

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

2021年【11】月



## 第一部分合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：

法定代表人：



联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区

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

建筑面积： /平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于智能建筑工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2021年12月1日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年6月1日

合同工期总日历天数：182天

#### 四、工程质量标准

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

#### 五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）    /    （¥    /    元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1000000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾万元（¥3200000.00元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 4 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

## 2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 月进度款的支付在专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后按当期核定完成工程量的 90% 进行期中支付，累计支付到合同价格的 85% 时暂停支付；

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

(3) 当审定结算价超过合同价 15% 及以上，累计支付至合同价的 95%；经政府部门确认的造价部门审核价且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至政府部门确认的造价部门审核价的 97%；当政府部门确认的造价部门审核价超投资概算时待发改局调整投资概算后，支付至政府部分确认的造价部门审核价的 97%。余款 3% 作为质量保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。若第（3）阶段最终审定价的 97% 低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

- (4) 招标答疑补遗;
  - (5) 本合同第四部分补充条款 (如有);
  - (6) 本合同第三部分的专用条款;
  - (7) 本合同附件;
  - (8) 本合同第二部分的通用条款;
  - (9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);
  - (10) 投标文件 (包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
  - (12) 图纸和技术要求;
  - (13) 已标价工程量清单;
  - (14) 工程质量保修书;
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

#### 八、词语含义

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

#### 九、双方承诺

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

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

#### 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,专业工程承包人叁份。

#### 十、合同生效

合同订立时间: 2021年12月08日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



蒋慕川

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

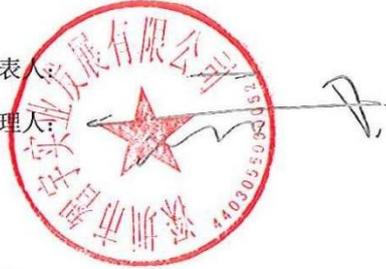
电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

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



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



\* GD- E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄俊豪	南山区建筑勘察		注册建筑师	黄俊豪
2	江华	宝山区建筑勘察			江华
3	谢志伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢志伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承卿	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承卿
6	聂其星	华润(深圳)有限公司		工程师	聂其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	李朝晖	李朝晖		高工	
9	侯志平	深圳城建二集团	项目经理	高工	侯志平
10	何志后	深圳市特发环境治理公司	总代表	工程师	何志后
11	杨绍俊	深圳市特发环境治理公司	工程师	高工	杨绍俊
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	李伟	华润(深圳)有限公司	设计师	工程师	李伟
14	陈朝晖	深圳市特发治理有限公司	总监	工程师	陈朝晖
15	刘国附	深圳大学研究院	经理	工程师	刘国附
16	李朝晖	深圳特发环境治理有限公司	项目负责人	工程师	李朝晖
17	李朝晖	深圳特发环境治理有限公司	项目负责人	工程师	李朝晖
18	李朝晖	深圳特发环境治理有限公司	项目负责人	工程师	李朝晖
19	李朝晖	深圳特发环境治理有限公司	项目负责人	工程师	李朝晖
20	孙大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	孙大峰
21	刘朝晖	深圳市特发环境治理有限公司	项目负责人	工程师	刘朝晖
22	李朝晖	李朝晖			
23	李朝晖	南山后拉站		电. 工程师	李朝晖
24	刘朝晖	刘朝晖		电.	刘朝晖
25	李朝晖	广东科浩幕墙有限公司	项目经理	高工	李朝晖
26	李朝晖	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	工程师	李朝晖
	李朝晖	深圳特发环境治理有限公司	项目负责人	工程师	李朝晖



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	魏茂权	深圳市建集团股份有限公司	技术员		魏茂权
2	王哲	深圳市建集团股份有限公司	栋号长	初级	王哲
3	施英	深圳市南山园林集团有限公司	副总	高级	施英
4	陈珂	深圳市金安装饰工程有限公司	项目经理	工程师	陈珂
5	杜文	深圳市建集团股份有限公司	技术副总	工程师	杜文
6	李雄	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	高级	李雄
7	李金尧	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	工程师	李金尧
8	刘迪	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	中级	刘迪
9	周良坤	深圳市建集团股份有限公司	项目经理	工程师	周良坤
10	李文明	深圳市建集团股份有限公司			李文明
11	陈高	深圳市建集团股份有限公司		工程师	陈高
12	张子飞	华阳(深圳)有限公司	项目经理	工程师	张子飞
13	李雄	华阳(深圳)有限公司	技术总工	工程师	李雄
14	符国章	深圳市建集团股份有限公司	机电经理	初级	符国章
15	古德波	深圳市建集团股份有限公司	项目经理	✓	古德波
16	李金尧	深圳市特发工程设备有限公司	项目经理	工程师	李金尧
17	刘迪	华阳	项目经理	工程师	刘迪
18	翁灿章	华阳	项目经理	工程师	翁灿章
19	庄阳伦	华阳	项目经理	工程师	庄阳伦
20	刘迪	华阳	项目经理	工程师	刘迪
21	李文明	华阳	项目经理	工程师	李文明
22	叶国伟	华阳	项目经理	工程师	叶国伟
23	钟洪	深华	项目经理	中级	钟洪
24	杨明明	深圳市建集团股份有限公司		中级	杨明明
25	白捷	深圳市建集团股份有限公司		中级	白捷
26	王哲	深圳市建集团股份有限公司		中级	王哲
	李文明	深圳市建集团股份有限公司		初级	李文明

\* GD-E1-914/5 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	陈文柳	深圳市南山区建筑工程署	工程师		陈文柳
5	信志平	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	信志平
6	张志刚	深圳市建工集团股份有限公司	质量负责人	初级	张志刚
7	周建	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	高工	周建
8	曹永华	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	高工	曹永华
9	游永卿	华润(深圳)有限公司	采购经理	助理工程师	游永卿
10	张晓铃	华润(深圳)有限公司	招标采购	助理工程师	张晓铃
11	陈发	特发	监理		
12	张发	华润			
13	张发	华润			
14	王发	特发	总包	工程师	王发
15	杨发	特发	项目负责人	杨发	
16					
17	吴小明	中建四局第五建筑工程有限公司	项目经理	工程师	吴小明
18	李发	华发设计			
19	高发	华发设计			
20	白发	中航幕墙			
21	白发	中建四局			
22	白发	中建四局五公司	项目施工		
23	马力		质量负责人		
24	李发	科发幕墙			
25	李发	中建四局			
26	李发	建工			
	李发	建工			



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李磊	深圳中建集团工程有限公司	技术员	初级	李磊
2	李磊	深圳中建集团工程有限公司	质量员	中级	李磊
3	姚露光	深圳中建集团工程有限公司	技术员	中级	姚露光
4	江锦	深圳市金安装饰工程有限公司	项目经理	中级	江锦
5	江书	深圳市金安装饰工程有限公司	项目经理	初级	江书
6	潘名松	华润(深圳)有限公司	技术负责	高级	潘名松
7	肖敏	华润(深圳)有限公司	资料员	罗敏	肖敏
8	梁晓峰	华润(深圳)有限公司	土建经理	中级	梁晓峰
9	罗敏	华润(深圳)有限公司	合约经理	初级	罗敏
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

\* GD- E1- 914 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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



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



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

\* GD- E1 - 914 / 6 \*

## 2.3. 龙华区综合医院项目智能化、10KV外线及变配电工程（7073.38万元）

### 2.3.1. 中标通知书

中标通知书	
标段编号：44031020190014011001	
标段名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV外线及变配电工程	
建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市龙华区建筑工务署	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司	
中标价：10454.042194万元	
中标工期：374天	
项目经理(总监)：王琦	
本工程于 <u>2021-05-11</u> 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， <u>2021-07-06</u> 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2021-07-08
查验码：6712637597425765	查验网址： <a href="http://zjj.sz.gov.cn/jsjy">zjj.sz.gov.cn/jsjy</a>

### 2.3.2. 合同关键页

合同编号：CRLCJ-LH05-78-FB-211010



## 【龙华区综合医院项目】

### 智能化、10KV 外线及变配电工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

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

2021 年【7】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 E 座 3 层

法定代表人：孔小凯

联系人：蒋劲松

联系电话：13554961260

电子邮箱：jiangjingsong@crland.com.cn

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

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

法定代表人：刘三明//郑继洪

联系人：张小军//杨东虹

联系电话：18098907991//14778586882

电子邮箱：zhangxiaojun@chinaibt.com //731763851@qq.com

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2017 年 10 月 27 日，委托人【深圳市龙华新区政府投资工程项目前期工作办公室、龙华区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧。

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

建筑面积：355900 平方米

工程立项批准文号：深龙华发改(2018)710 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于智能建筑工程、10KV 外线工程和高低压变配电工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

### 三、合同工期

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

计划竣工日期：2022年7月9日

合同工期总日历天数：374

### 四、工程质量标准

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

### 五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆佰壹拾玖万元（¥6190000.00元）。



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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年7月30日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)



(本页为签字页, 无正文)



住 所: ※

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

*Handwritten signature*



承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



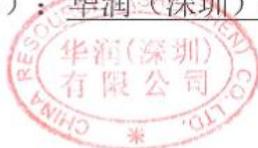
### 2.3.3. 工程竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 龙华区综合医院智能化、10KV 外线及变配电工程变配电工程

验收日期： 2023.4.15

建设单位（盖章）： 深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建方）



### 一、工程概况

项目编号	2018-440326-47-01-717306	项目代码	2018-440326-47-01-717306
项目名称	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧		
建筑面积	0 平方米	工程造价	104540421.94 元
结构类型	框-剪结构	层数	地下 5 层，地上 21 层
立项批准文号	深龙华发财【2014】609 号	宗地号	A912-0611
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0020 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0004 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1707	监理许可证号	/
开工日期	2021-11-09	验收日期	2023 年 4 月 15 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021081
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

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

#### 2. 专业组

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

### (二)验收程序

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



\* GD- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



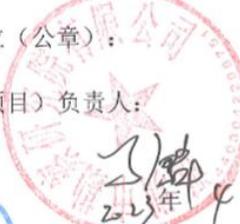
### 四、验收人员签名

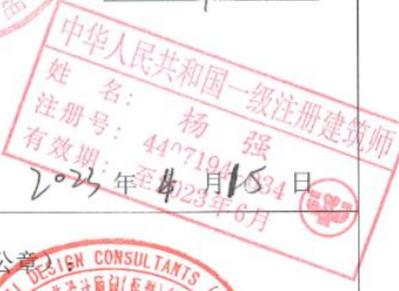
GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖德	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人		
2	蒋劲松	华润（深圳）有限公司	项目经理		
3	高鸣	华润（深圳）有限公司	项目工程师		
4	易曙光	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监		
5	殷宪伟	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建总代	工程师	
6	蒋政	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电总代	工程师	
7	章素锋	深圳市特发工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
8	杨强	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
9	王琦	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理		
10	万李伟	深圳市智宇实业发展有限公司	执行经理	工程师	
11	肖国军	深圳市智宇实业发展有限公司	技术负责人	工程师	
12	莫胜光	深圳市胜驰新能源电气有限公司	项目副经理	工程师	
13	彭练军	深圳市智宇实业发展有限公司	生产经理		
14	张绍鹏	深圳市智宇实业发展有限公司	安全主任	安全主任	
15	钟桂荣	深圳市智宇实业发展有限公司	资料员		
16	韩程洪	华润（深圳）有限公司	资料员		
17	彭丽红	深圳市特发工程建设监理有限公司	资料员		
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



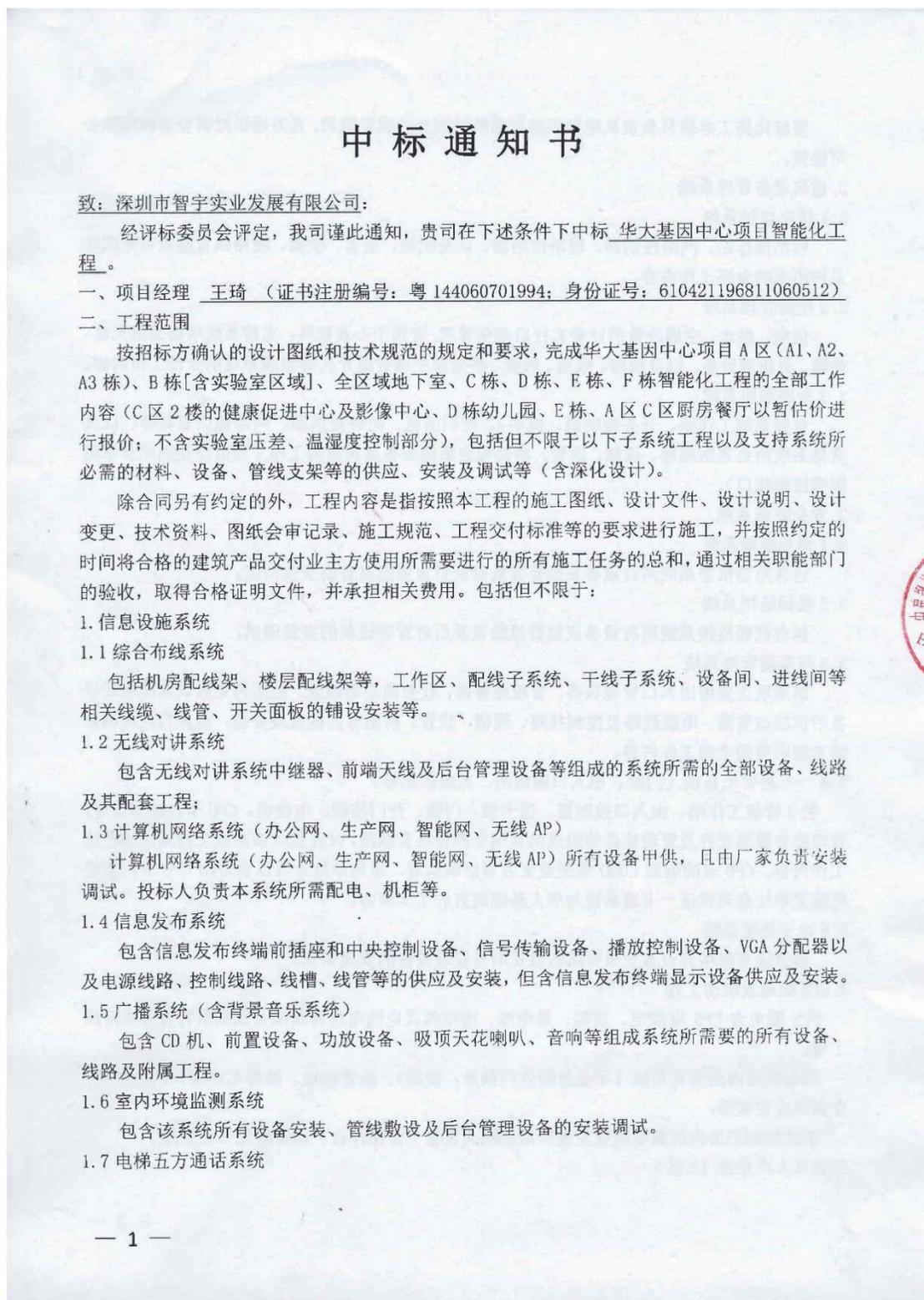
## 七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位审查情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为<u>2023年4月15日</u>)。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p>
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p style="text-align: center;">2023年4月15日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: center;">2023年4月15日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: center;">2023年4月15日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: center;">2023年4月15日</p>



## 2.4. 华大基因中心项目智能化工程（4875.83万元）

### 2.4.1. 中标通知书



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

## 2. 建筑设备管理系统

### 2.1 楼宇自控系统

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

### 2.2 能源管理系统

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

### 2.3 智能照明系统

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

## 3. 安全防范系统

### 3.1 紧急报警系统

包含紧急报警系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

### 3.2 视频监控系統

包含视频监控系統所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

### 3.3 停车场管理系统

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

### 3.4 一卡通管理系统(门禁、出入口通道闸、人脸识别等)

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

### 3.5 电子巡更系统

包含该系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

## 4. UPS 配电及机房工程

UPS 配电含 UPS 电源柜、层架、蓄电池、配电箱及电线电缆等组成系统的所有设备及附属工程;

弱电机房内的所有系统(不包含防火门供货、安装)、防雷接地、防静电地板、机房照明、空调供应安装等;

消防控制机房内的弱电线管及视频监控相关设备(含操作台)由智能化单位实施。

## 5. 光纤入户系统(A区)

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

#### 6. 防雷接地

智能化单位负责自身设备的接地，接地干线由专业防雷分包单位提供。

#### 7、主干桥架的制作、安装和接地连接不在本次招标范围）

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

#### 三、承包方式

设计深化、供应、安装及保修，专项承包（包工、包料、包机械、包质量、包安全文明、包工期、包市场风险、包验收合格、包税金、包规费。具体承包方式详见合同文本）。

暂估价结算方式：按材料暂估单价与业主指定价（业主与材料供应商采购价）计算价差，业主指定价与暂估单价的价差只计取税金和采保费（采保费按材料 2%/设备 1.5%计取），其相应的综合单价不再调整，材料数量应按工程量清单给定的工程量与中标人投标报价文件的消耗含量的乘积计算。

#### 四、中标价：¥48,758,399.65 元（人民币：肆仟捌佰柒拾伍万捌仟叁佰玖拾玖元陆角伍分）

#### 五、工期：总工期 150 日历天，具体以发包人要求为准。

六、质量及安全文明施工目标：鲁班奖。一般事故率为零，死亡事故为零，在施工期间杜绝一切重大安全事故，满足甲方标准化要求。确保获得“广东省建筑工程安全生产文明施工优良样板工地”。

#### 七、履约保证金：¥4,875,839.97 元（中标价的 10%，银行保函或现金转帐）。

#### 八、工程款支付方式：详见招标文件。

九、贵司必须在收到中标通知书后 10 日内递交履约保证金；在收到中标通知书后 30 日内，与我司（中建钢构有限公司·中国建筑第四工程局有限公司）按招标文件、中标通知书中的内容签定施工合同。否则，视为自动放弃中标资格，招标人有权没收投标保证金，另行选择中标单位。

#### 附件：深圳市智宇实业发展有限公司竞标承诺函

中建钢构有限公司·中国建筑第四工程局有限公司  
华大基因中心 EPC 总承包工程项目部

二〇一八年六月十五日



## 2.4.2. 合同关键页

华大基因中心项目智能化工程

合同编号: CSCEC-HDJYEP-HT-012

# 华大基因中心项目 智能化工程合同



甲 方: 中国建筑第四工程局有限公司

乙 方: 深圳市智宇实业发展有限公司

丙 方: 中建钢构有限公司

签约日期: 2018 年 8 月 13 日

签约地点: 广州市

## 协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司；

乙方：深圳市智宇实业发展有限公司；

丙方：中建钢构有限公司；

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

### 1 词语定义及合同文件解释顺序

#### 1.1 词语定义

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

## 1.2 合同文件解释顺序

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

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

## 2 工程内容

### 2.1 工程内容

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

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

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

#### 2.1.3.1 信息设施系统

##### 2.1.3.1.1 综合布线系统

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

### 2.1.3.1.2 无线对讲系统

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

### 2.1.3.1.3 计算机网络系统（办公网、生产网、智能网、无线 AP）

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

### 2.1.3.1.4 信息发布系统

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

### 2.1.3.1.5 广播系统（含背景音乐系统）

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

### 2.1.3.1.6 室内环境监测系统

包含该系统所有设备安装、管线敷设及后台管理设备的安装调试。

### 2.1.3.1.7 电梯五方通话系统

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

## 2.1.3.2. 建筑设备管理系统

### 2.1.3.2.1 楼宇自控系统

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

### 2.1.3.2.2 能源管理系统

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

### 2.1.3.2.3 智能照明系统

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

## 2.1.3.3. 安全防范系统

### 2.1.3.3.1 紧急报警系统

包含紧急报警系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

### 2.1.3.3.2 视频监控系統

包含视频监控系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.3 停车场管理系统

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

2.1.3.3.4 一卡通管理系统（门禁、出入口通道闸、人脸识别等）

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

2.1.3.3.5 电子巡更系统

包含该系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.4 UPS 配电及机房工程

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

消防控制机房内的弱电线管及视频监控相关设备（含操作台）由智能化单位实施。

2.1.3.5. 光纤入户系统（A区）

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

2.1.3.6. 防雷接地

智能化单位负责自身设备的接地，接地干线由专业防雷分包单位提供。

2.1.3.7、主干桥架的制作、安装和接地连接不在本次招标范围

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

2.1.4 施工界面划分明细表

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

建设单位：深圳华大基因科技有限公司；

监理单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司；

总包单位：中建钢构有限公司·中国建筑第四工程局有限公司；

甲方代表：王立红（电话：15285142009）；

乙方代表：王琦（电话：13823329750）；

丙方代表：赵海龙（电话：15914349704）；

### 3.2 甲方代表

3.2.1 本工程甲方代表受甲方委派，代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务且下列事项须经甲方及丙方盖公司公章确认方有效：工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判；

3.2.2 甲方代表易人，甲方应提前 7 天书面通知乙方。

### 3.3 乙方代表

3.3.1 本工程乙方代表受乙方委派，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责；

3.3.2 乙方的要求、请求和通知，应以书面形式由乙方代表签字后交甲方及丙方代表，方视为有效文件；

3.3.3 乙方应在收到中标通知书后的 15 日内向丙方提交人民币 30 万元的项目经理保证金、10 万元的技术负责人保证金及 10 万元的生产负责人保证金。乙方代表（项目经理）及乙方技术负责人、施工负责人不得单方面更换。在本工程实施过程中，乙方不得更换经甲方及丙方认可的项目经理、技术负责人及生产负责人，未经甲方及丙方批准，乙方擅自更换项目经理、技术负责人及生产负责人，甲方及丙方将按合同条款约定进行处罚。如乙方代表确需更换，乙方应提前 15 天书面通知甲方及丙方，经甲方及丙方批准后，乙方代表方可更换，后任继续承担前任应负的责任。未经甲方及丙方同意，乙方项目经理更换一次，乙方须支付违约金人民币 15 万元；乙方技术负责人或生产负责人更换一次，乙方须支付违约金人民币 5 万元；未经甲方及丙方同意，其他管理人员更换一次，乙方须支付违约金人民币 5000 元。

### 3.4 丙方代表

3.4.1 本工程丙方代表受丙方委派，代表甲丙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务且下列事项须经甲方及丙方盖公司公章确认方有效：工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判；

3.4.2 丙方代表易人，丙方应提前 7 天书面通知乙方。

### 3.5 甲方及丙方工作及责任

3.5.1 甲方及丙方前 3 日向乙方发出进场通知；

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

## 10 工程造价

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

- 附件 2: 工程质量保修协议书
- 附件 3: 关于设计变更、工程指令及签证的协议
- 附件 4: 其他要求
- 附件 5: 廉洁合作协议
- 附件 6: 合同图纸目录
- 附件 7: 安全生产及文明施工综合管理协议书
- 附件 8: 合同价款表

以下无正文。

甲方(公章): 中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人:



乙方(公章): 深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人:



丙方(公章): 中建钢构有限公司

法定代表人:



签订日期: 2018年8月13日

2.4.3. 竣工验收报告

14617

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：           华大基因中心          

验收日期：           2023年10月21日          

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

## 一、工程概况

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

### 三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 0 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核实符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

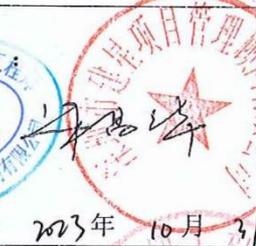
注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 七、工程验收结论及备注

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

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

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

 <p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年 10月 31日)。</p> <p>建设单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> 	  <p>王世鹏 2023年 10月 31日</p>
 <p>监理单位(公章): 总监理工程师: 218 有效期 2025.12.27</p>	 <p>2023年 10月 31日</p>	<p>设计单位(公章) 单位(项目)负责人:</p>  <p>2023年 10月 31日</p>
 <p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	 <p>2023年 10月 31日</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>  <p>2023年 10月 31日</p>

## 2.5. 康泰集团大厦智能化工程（1706.68万元）

### 2.5.1. 中标通知书

#### 中标通知书

深圳市智宇实业发展有限公司：

在我司举行的“康泰集团大厦智能化工程（建设地点为深圳市南山区科发路222号）”施工招标议标过程中，经过评标委员会评定，确定贵公司为“康泰集团大厦智能化工程”招标的中标单位。

中标价格为17,066,817.83元，工期、工程质量须达到招标文件规定的标准。

请贵公司在接到中标通知书7天内，前来我司办理完成清单价格确认（不平衡项调整）、合同文本确认、用户需求标准URS确认、材料封样确认、项目管理团队名单确认、送审深化图纸确认、签订合同等相关手续，无故逾期视为自愿放弃中标资格，我司将另行确定中标人，并不退还贵公司投标保证金。

招标人（盖章）：深圳鑫泰康生物科技有限公司

日期：2022年3月30日



（中标单位确认签字盖章处）



2.5.2. 合同关键页

合同编号：XTK-XM2022-【施工】11

深圳市建设工程  
施工（总价）合同

工程名称：康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点：南山区科技园科发路222号

发包人：深圳鑫泰康生物科技有限公司

承包人：深圳市智宇实业发展有限公司

合同编号：XTK-XM2022-【施工】11

# 深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称： 康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点： 南山区科技园科发路 222 号

发 包 人： 深圳鑫泰康生物科技有限公司

承 包 人： 深圳市智宇实业发展有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳鑫泰康生物科技有限公司

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点：深圳南山科技园科发路 222 号

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

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

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

光纤入户融合机房与运营商机房合用，负责整个项目光纤入户系统光纤跳接管理；

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

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

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

资金来源：民营资本 100%。

### 二、工程承包范围

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

及工程量清单所包括的一切内容进行施工，具体包括但不限于：

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

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

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

4、完成属于承包人的界面工作内容。

5、完成与总承包人及各专业承包人的配合工作内容，包括但不限于：

1) 与总承包人的配合工作

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

2) 与各专业承包人的配合工作

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

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

**智能化与相关专业的界面划分详见附后用户需求说明文件。**

### 三、合同工期

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

计划竣工日期：2022年07月25日；

合同工期总日历天数90天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。除本合同另有约定外，本合同总工期一律不予顺延。

### 四、质量标准

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

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

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

以上有关质量标准的约定以孰高者为准。

## 五、签约合同价与合同价格包干范围

### 1. 签约合同价为：

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

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

施工图包干

- \_\_\_\_\_。
- (1)  施工图（包括图纸与相关标准和规范）；
  - (2)  已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）不适用；
  - (3)  预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；
  - (4)  其他：\_\_\_\_\_。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容（可选填未包含在合同包干价内的内容）：

/

## 六、项目经理

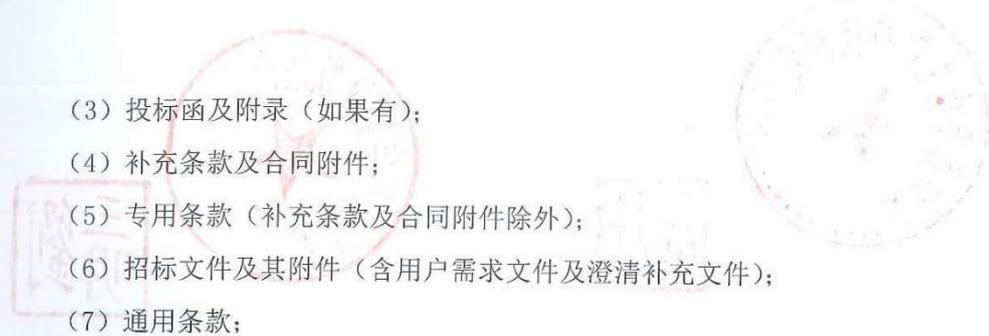
承包人项目经理：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

## 七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。下列文件构成本工程的合同文件，并按以下排序进行解释，依次以排序在前的为准：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；

- 
- (3) 投标函及附录（如果有）；
  - (4) 补充条款及合同附件；
  - (5) 专用条款（补充条款及合同附件除外）；
  - (6) 招标文件及其附件（含用户需求文件及澄清补充文件）；
  - (7) 通用条款；
  - (8) 技术标准和要求；
  - (9) 图纸；
  - (10) 已标价工程量清单或预算书；
  - (11) 其他合同文件。

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

#### 九、承诺

1. 发包人承诺筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，组织并完成本工程材料采购与施工，确保竣工验收合格，移交发包人或被发包人指定接收主体正常使用（即符合施工图、相关规范、行业最高标准，具备使用人所要求的全部功能），确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月20日；

本合同订立地点：深圳

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自双方签署盖章之日生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，其中：合同正本陆份，发包人执肆份、承包人执贰份。

（以下无正文，为本协议书签署页）

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

伟杜

纳税人识别号：

91440300MA5EJXHT8M

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

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话： 075526988605

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行股份有限公司深圳  
华润城支行

账号： 7692 7115 5777

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

三刘

纳税人识别号： 91440300279317506C

地址：深圳市南山区粤海街道高新区科  
技中二路深圳软件园六栋六楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：刘三明

委托代理人：张小军

电话： 0755-86168616

传真： 0755-86168626

电子信箱： chinaibt@chinaibt.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳科苑支行

账号： 4420 1515 2000 5250 2286

2.5.3. 竣工验收报告

11

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：康泰集团大厦施工总承包工程

验收日期：2023年8月11日

建设单位（盖章）：深圳鑫泰康生物科技有限公司



## 一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目宿舍楼（B）栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 85 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 78 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
幕墙	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 90 项，其中： 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目研发楼（A）栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 85 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 78 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
幕墙	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 90 项，其中： 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	史湖清	江西省青萃园林艺术有限公司	项目负责人		史湖清
2	董亮	江西省青萃园林艺术有限公司	项目技术负责人		董亮
3	张水牛	江西省青萃园林艺术有限公司	项目负责人		张水牛
4	江飞	深圳市中饰南方建设工程有限公司	项目负责人		江飞
5	谢逸泉	深圳市中饰南方建设工程有限公司	项目技术负责人		谢逸泉
6	张桂梅	深圳市中饰南方建设工程有限公司	质量员		张桂梅
7	陈昌财	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人		陈昌财
8	杜伟	深装总建设集团股份有限公司	设计负责人		杜伟
9	陈冲	深装总建设集团股份有限公司	装修设计师		陈冲
10	张强	深装总建设集团股份有限公司	机电设计师		张强
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

#### 四、验收人员签名

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

#### 四、验收人员签名

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

## 五、工程档案核查情况

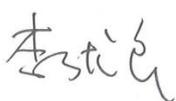
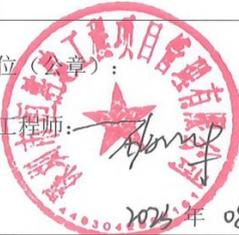
类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

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

## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位审查情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023</u> 年 <u>8</u> 月 <u>11</u> 日）。</p> <p>建设单位（公章） 单位（项目）负责人：</p> <p> 2023 年 8 月 11 日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p> 2023 年 08 月 11 日</p> <p> 2023 年 08 月 11 日</p> <p></p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p></p> <p> 2023 年 08 月 11 日</p> <p> 2023 年 08 月 11 日</p> <p></p>

### 3. 拟派项目经理情况及近 3 年业绩情况

#### 拟派项目经理业绩情况一览表

资历	姓名：胡鸥 年龄：37 学历：本科 职称：工程师 执业资格：一级注册建造师 6 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
近 3 年已完工类似项目业绩（上限 3 项）	项目名称：康泰集团大厦智能化工程 合同金额：1706.68 万元 竣工时间：2023 年 8 月 11 日 在该业绩担任岗位：项目经理
	项目名称： 合同金额： 万元 竣工时间： 在该业绩担任岗位：
	项目名称： 合同金额： 万元 竣工时间： 在该业绩担任岗位：
说明： 1、提供拟派项目经理学历证、注册证、职称证及社保等证明文件； 2、提供拟派项目经理近 3 年（从招标公告发布之日起倒算，以竣工验收时间为准）不超过 3 个最具代表性的类似工程已完工业绩。 证明材料： （1）提供中标通知书（如有）、合同关键页（应包括封面、施工范围、合同额、签订时间、盖章页、体现其为项目经理的部分，合同未体现项目经理姓名的，须提供业主单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证）原件扫描件，合同原件备查。 （2）工程竣工验收证明（首页、验收结论签字页等页面，原件备查）； 注： 施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。	

### 3.1.1. 学历证

成人高等教育		
<b>毕业证书</b>		
学生	胡鸥	性别 男, 一九八八年 十二月 九 日生, 于二〇二〇年
	三 月至二〇二三年 一 月在本校	工程管理
专业	业余	学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程, 成绩
合格, 准予毕业。		
校 名:	深圳大学	校(院)长: 
批准文号:	(86)教高3字004号	
证书编号:	105905202305001508	二〇二三年 一 月 六 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

3.1.2. 一级建造师注册证书

 使用有效期: 2024年11月07日  
- 2025年05月06日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 胡鸥

性 别: 男

出生日期: 1988年12月09日

注册编号: 粤1442020202109822

聘用企业: 深圳市智宇实业发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-05-25至2026-05-24)



胡 鸥

个人签名: 

签名日期: 2024.11.7

中华人民共和国住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可

签发日期: 2023年05月25日



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

### 3.1.3. 安全生产考核合格证B证

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2>	
编号: 粤建安B(2021) 0111919	
姓 名:	胡鸥
性 别:	男
出 生 年 月:	1988年12月09日
企 业 名 称:	深圳市智宇实业发展有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2021年09月26日
有 效 期:	2024年08月15日 至 2027年09月25日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2024年08月15日





## 3.2. 康泰集团大厦智能化工程（1706.68万元）

### 3.2.1. 中标通知书

#### 中标通知书

深圳市智宇实业发展有限公司：

在我司举行的“康泰集团大厦智能化工程（建设地点为深圳市南山区科发路222号）”施工招标议标过程中，经过评标委员会评定，确定贵公司为“康泰集团大厦智能化工程”招标的中标单位。

中标价格为17,066,817.83元，工期、工程质量须达到招标文件规定的标准。

请贵公司在接到中标通知书7天内，前来我司办理完成清单价格确认（不平衡项调整）、合同文本确认、用户需求标准URS确认、材料封样确认、项目管理团队名单确认、送审深化图纸确认、签订合同等相关手续，无故逾期视为自愿放弃中标资格，我司将另行确定中标人，并不退还贵公司投标保证金。

招标人（盖章）：深圳鑫泰康生物科技有限公司

日期：2022年3月30日



（中标单位确认签字盖章处）



### 3.2.2. 合同关键页

合同编号：XTK-XM2022-【施工】11

## 深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称：康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点：南山区科技园科发路222号

发包人：深圳鑫泰康生物科技有限公司

承包人：深圳市智宇实业发展有限公司

合同编号：XTK-XM2022-【施工】11

# 深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称： 康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点： 南山区科技园科发路 222 号

发 包 人： 深圳鑫泰康生物科技有限公司

承 包 人： 深圳市智宇实业发展有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳鑫泰康生物科技有限公司

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：康泰集团大厦楼宇智能化工程

工程地点：深圳南山科技园科发路 222 号

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

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

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

光纤入户融合机房与运营商机房合用，负责整个项目光纤入户系统光纤跳接管理；

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

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

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

资金来源：民营资本 100%。

### 二、工程承包范围

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

及工程量清单所包括的一切内容进行施工，具体包括但不限于：

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

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

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

4、完成属于承包人的界面工作内容。

5、完成与总承包人及各专业承包人的配合工作内容，包括但不限于：

1) 与总承包人的配合工作

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

2) 与各专业承包人的配合工作

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

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

**智能化与相关专业的界面划分详见附后用户需求说明文件。**

### 三、合同工期

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

计划竣工日期：2022年07月25日；

合同工期总日历天数90天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。除本合同另有约定外，本合同总工期一律不予顺延。

### 四、质量标准

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

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

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

以上有关质量标准的约定以孰高者为准。

## 五、签约合同价与合同价格包干范围

### 1. 签约合同价为：

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

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

施工图包干

(1)  施工图（包括图纸及相关标准和规范）；

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

(3)  预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

(4)  其他：\_\_\_\_\_。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容（可选填未包含在合同包干价内的内容）：

/

## 六、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

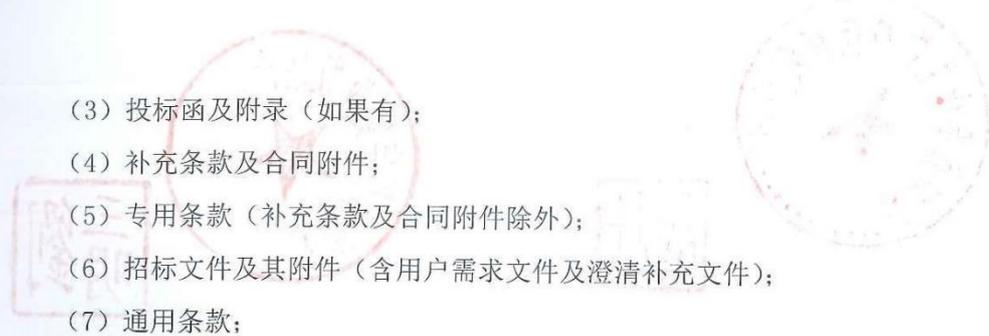
## 七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。下列文件构成本工程的合同文件，并按以下排序进行解释，依次以排序在前的为准：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 协议书；

(3) 中标通知书；

- 
- (3) 投标函及附录（如果有）；
  - (4) 补充条款及合同附件；
  - (5) 专用条款（补充条款及合同附件除外）；
  - (6) 招标文件及其附件（含用户需求文件及澄清补充文件）；
  - (7) 通用条款；
  - (8) 技术标准和要求；
  - (9) 图纸；
  - (10) 已标价工程量清单或预算书；
  - (11) 其他合同文件。

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

#### 九、承诺

1. 发包人承诺筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，组织并完成本工程材料采购与施工，确保竣工验收合格，移交发包人或被发包人指定接收主体正常使用（即符合施工图、相关规范、行业最高标准，具备使用人所要求的全部功能），确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月20日；

本合同订立地点：深圳

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自双方签署盖章之日生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，其中：合同正本陆份，发包人执肆份、承包人执贰份。

（以下无正文，为本协议书签署页）

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

伟杜  
民杜

纳税人识别号：

91440300MA5EJXHT8M

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

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话： 075526988605

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行股份有限公司深圳  
华润城支行

账号： 7692 7115 5777

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

三明劉

纳税人识别号： 91440300279317506C

地址：深圳市南山区粤海街道高新区科  
技中二路深圳软件园六栋六楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：刘三明

委托代理人：张小军

电话： 0755-86168616

传真： 0755-86168626

电子信箱： chinaibt@chinaibt.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳科苑支行

账号： 4420 1515 2000 5250 2286

3.2.3. 竣工验收报告

11

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：康泰集团大厦施工总承包工程

验收日期：2023年8月11日

建设单位（盖章）：深圳鑫泰康生物科技有限公司



## 一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目宿舍楼（B）栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 85 项，其中： 评价为“好”的 76 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 48 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 78 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
幕墙	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 90 项，其中： 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：康泰集团大厦施工总承包工程项目研发楼（A）栋/座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>31</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>85</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>76</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>25</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>48</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>46</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>78</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>72</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
幕墙	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>90</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>90</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>40</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>40</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	史湖清	江西省青萃园林艺术有限公司	项目负责人		史湖清
2	董亮	江西省青萃园林艺术有限公司	项目技术负责人		董亮
3	张水牛	江西省青萃园林艺术有限公司	项目负责人		张水牛
4	江飞	深圳市中饰南方建设工程有限公司	项目负责人		江飞
5	谢逸泉	深圳市中饰南方建设工程有限公司	项目技术负责人		谢逸泉
6	张桂梅	深圳市中饰南方建设工程有限公司	质量员		张桂梅
7	陈昌财	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人		陈昌财
8	杜伟	深装总建设集团股份有限公司	设计负责人		杜伟
9	陈冲	深装总建设集团股份有限公司	装修设计师		陈冲
10	张强	深装总建设集团股份有限公司	机电设计师		张强
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

#### 四、验收人员签名

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

#### 四、验收人员签名

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

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 8 月 11 日）。

建设单位  
审查  
情况

建设单位（公章）  
单位（项目）负责人



李仕良

2023 年 8 月 11 日

监理单位（公章）：  
总监理工程师：



2023 年 08 月 11 日

设计单位（公章）  
单位（项目）负责人



2023 年 08 月 11 日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



2023 年 08 月 11 日

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：



2023 年 08 月 11 日



#### 4. 项目管理班子配备情况

项目团队人员配置情况一览表

序号	拟任项目 机构岗位 职务	姓名	技术职称	注册执业资 格类别	注册专业	备注
1	项目经理	胡鸥	工程师	一级建造师	工程管理	
2	技术负责 人	王剑	中级	中级工程师	计算机科 学与技术	
3	安全主任	李俊希	/	安全生产考 核合格证C证	建筑智能 化工程技 术	
4	质量主任	孙颢原	/	质量员证	智能控制 技术	
5	商务经理	倪学斌	/	安全生产考 核合格证C证	计算机信 息管理	
6	弱电工程 师	丘志泷	工程师	助理工程师	通信工程	
7	弱电工程 师	王晋	助理	助理工程师	建筑环境 与设备工 程	

8	专业工程师	肖启亮	/	/	建筑智能化工程技术	
9	资料员	匡春华	/	资料员证	商务管理	
10	安全员	何勇君	/	安全生产考核合格证C证	电子信息工程技术	
11	施工员	李君伟	/	施工员证	电气工程及其自动化	
12	材料员	黄洁莹	/	材料员证	会计	
13	造价工程师	伍北水	中级工程师	一级造价工程师	应用电子技术	
14	预算员	张荷璐	工程师	注册造价工程师	工程造价	
15	劳资专管员	谭娇	/	劳务员证	艺术设计	

共计 15 人，其中：

1. 拟投入的团队人员是否都提供 6 个月社保证明： 是； 否，    人无社保证明

2. 执业资格 15 人

证明材料：

(1) 提供项目机构人员学历证、注册证、职称证等证明文件；

(2) 提供项目机构人员近 6 个月社保证明扫描件（从招标公告发布时间的上一个月起倒推）。

#### 4.1. 项目经理 胡鸥

##### 4.1.1. 项目经理（建造师）简历表

姓名	胡鸥	性 别	男	年 龄	37 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362204198812096535	手机号码	/
参加工作时间	2013 年		从事项目经理（建造师）年限	12 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442020202109822				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质 量
深圳鑫泰康生物 科技有限公司	康泰集团大 厦智能化工 程	总建筑面 积大约 14 万 m <sup>2</sup> ，建设 用地面积 17301.2 m <sup>2</sup>	2022 年 3 月 30 日 2023 年 8 月 11 日	已完	合格

#### 4.1.2. 身份证



#### 4.1.3. 学历证



#### 4.1.4. 一级建造师注册证书

		使用有效期: 2024年11月07日 - 2025年05月06日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名: 胡鸥		
性 别: 男		
出生日期: 1988年12月09日		
注册编号: 粤1442020202109822		
聘用企业: 深圳市智宇实业发展有限公司		
注册专业: 机电工程(有效期: 2023-05-25至2026-05-24)		
	胡 鸥	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 	中华人民共和国 住房和城乡建设部 一级建造师行政许可 签发日期: 2023年05月25日
	签名日期: 2024.11.7	

#### 4.1.5. 安全生产考核合格证B证

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2>	
编号: 粤建安B(2021) 0111919	
姓 名:	胡鸥
性 别:	男
出 生 年 月:	1988年12月09日
企 业 名 称:	深圳市智宇实业发展有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2021年09月26日
有 效 期:	2024年08月15日 至 2027年09月25日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2024年08月15日





## 4.2. 技术负责人 王剑

### 4.2.1. 简历表

姓名	王剑	性别	男	年龄	48
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	432801197610281051		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	2403003195643	
参加工作时间	2000年		从事年限	20年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
中国建筑一局（集团）有限公司	深圳泰伦广场项目弱电系统专业分包工程	总建筑面积 298497.32 m <sup>2</sup>	2020/03/04 2022/04/22	已完	合格

#### 4.2.2. 身份证



#### 4.2.3. 学历证



#### 4.2.4. 中级工程师



#### 4. 2. 5. IBDN认证工程师



4. 2. 6. HPNCT认证证书



### 4.2.7. 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王剑                      社保电脑号：600230646                      身份证号码：432801197610281051                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市智宇实业发展有限公司                      单位编号：60000185                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	02	60000185	2550.0	1360.0	1	1054.0	340.0	1	85.0		44.88	2360	16.52	7.08	
2023	03	60000185	2550.0	1360.0	1	1054.0	340.0	1	85.0		44.88	2360	16.52	7.08	
2023	04	60000185	2550.0	1360.0	1	1054.0	340.0	1	85.0		44.88	2360	16.52	7.08	
2023	05	60000185	2550.0	1360.0	1	1054.0	340.0	1	85.0		23.8	2360	16.52	7.08	
2023	06	60000185	2550.0	1360.0	1	1054.0	340.0	1	85.0		23.8	2360	16.52	7.08	
2023	07	60000185	2550.0	1360.0	1	1054.0	340.0	1	85.0		23.8	2360	16.52	7.08	
2023	08	60000185	2550.0	1360.0	1	1054.0	340.0	1	85.0		23.8	2360	16.52	7.08	
2023	09	60000185	2550.0	1360.0	1	1054.0	340.0	1	85.0		23.8	2360	16.52	7.08	
2023	10	60000185	2550.0	1360.0	1	1020.0	340.0	1	85.0		23.8	2360	16.52	7.08	
2023	11	60000185	2550.0	1360.0	1	1020.0	340.0	1	85.0		23.8	2360	16.52	7.08	
2023	12	60000185	2550.0	1360.0	1	1020.0	340.0	1	85.0		23.8	2360	16.52	7.08	
2024	01	60000185	2550.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		23.8		136.0	34.0	
2024	02	60000185	2550.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		23.8		136.0	34.0	
2024	03	60000185	2550.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		47.6		136.0	34.0	
2024	04	60000185	2720.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		47.6		136.0	34.0	
2024	05	60000185	2720.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		47.6		136.0	34.0	
2024	06	60000185	2720.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		47.6		136.0	34.0	
2024	07	60000185	2720.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		68.0		136.0	34.0	
2024	08	60000185	2720.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		68.0		136.0	34.0	
2024	09	60000185	2720.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		68.0		136.0	34.0	
2024	10	60000185	2720.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		68.0		136.0	34.0	
2024	11	60000185	2720.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		68.0		136.0	34.0	
2024	12	60000185	2720.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		68.0		136.0	34.0	
2025	01	60000185	2890.0	1360.0	1	850.0	340.0	1	85.0		68.0		136.0	34.0	
合计			63070.0	32640.0		22542.0	8160.0		2040.0		1039.04		1949.76	519.88	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e565b69340dq ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号                      单位名称  
 60000185                      深圳市智宇实业发展有限公司



### 4.3. 安全主任 李俊希

#### 4.3.1. 信息表

姓名	李俊希	证件类型	身份证	证件号码	441723200004157817
手机号码	/		证件号		粤建安 C3(2023)0013177

#### 4.3.2. 身份证



#### 4.3.3. 学历证



#### 4.3.4. 安全生产考核合格证C证

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

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



#### 4.4. 质量主任 孙颢原

##### 4.4.1. 信息表

姓名	孙颢原	证件类型	身份证	证件号码	210602200001020515
手机号码	/		证件号		2201030300362409

#### 4.4.2. 身份证



#### 4.4.3. 学历证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

#### 4.4.4. 质量员证





#### 4.5. 商务经理 倪学斌

##### 4.5.1. 信息表

姓名	倪学斌	证件类型	身份证	证件号码	420984197909063019
手机号码	/		证件号	粤建安 C3(2010)0008565	

##### 4.5.2. 身份证



4.5.3. 学历证



4.5.4. 职称证

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

4.5.5. 安全生产考核合格证C证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2010）0008565

姓 名：倪学斌

性 别：男

出 生 年 月：1979年09月06日

企 业 名 称：深圳市智宇实业发展有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2010年10月29日

有 效 期：2022年09月22日 至 2025年10月28日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年10月23日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



#### 4.6. 弱电工程师 丘志泷

##### 1.1.1. 信息表

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

#### 4.6.1. 身份证



#### 4.6.2. 学历证



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

4.6.3. 职称证

 (加盖办证部门钢印有效)	17530
	级别: 初 级
	专业名称: 工程技术专业
	资格名称: 助理工程师
姓名: 丘志泷	评审组织: _____
性别: 男	审批部门: 厦门市人才服务中心 职称改革领导小组办公室
身份证号: 350823199008175833	批准文号: _____
工作单位: 厦门纵横集团建设开发有限公司	批准日期: 2014年09月17日
证书编号: 厦人才C09-142561	



#### 4.7. 弱电工程师 王晋

##### 4.7.1. 信息表

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

#### 4.7.2. 身份证



#### 4.7.3. 学历证



#### 4.7.4. 职称证

# 广东省职称证书

姓名：王晋

身份证号：511321198704047372



职称名称：助理工程师

专业：建筑电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年03月09日

评审组织：深圳市宝安区人力资源局

证书编号：2003066001522

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年03月10日



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



#### 4.8. 专业工程师 肖启亮

##### 4.8.1. 信息表

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

##### 4.8.2. 身份证



##### 4.8.3. 学历证





#### 4.9. 资料员 匡春华

##### 4.9.1. 信息表

姓名	匡春华	证件类型	身份证	证件号码	532823197901011360
手机号码	/		证件号		0441611494416014938

#### 4.9.2. 身份证



#### 4.9.3. 学历证



#### 4.9.4. 资料员证

证书编码：0441611494416014938

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

姓名：匡春华

身份证号：532823197901011360

岗位名称：资料员



参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2021年 04月 23日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



#### 4.10. 安全员 何勇君

##### 4.10.1. 信息表

姓名	何勇君	证件类型	身份证	证件号码	431124199701047177
手机号码	/		证件号		粤建安 C3(2023)0013172

#### 4.10.2. 身份证



#### 4.10.3. 学历证



4.10.4. 安全生产考核合格证C证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号:粤建安C3(2023)0013172

姓 名:何勇君

性 别:男

出 生 年 月:1997年01月04日

企 业 名 称:深圳市智宇实业发展有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年05月25日

有 效 期:2023年05月25日 至 2026年05月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年05月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



#### 4.11. 施工员 李君伟

##### 4.11.1. 信息表

姓名	李君伟	证件类型	身份证	证件号码	420984198207153073
手机号码	/		证件号		0441610394416002382

### 1.1.2. 身份证



### 4.11.2. 学历证



### 4.11.3. 施工员证

证书编码：0441610394416002382

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

姓名：李君伟

身份证号：420984198207153073

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：  
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。  
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020年 12月 09日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证





#### 4.12. 材料员 黄洁莹

##### 4.12.1. 信息表

姓名	黄洁莹	证件类型	身份证	证件号码	441623198512310325
手机号码	/		证件号		0441611194416005156

### 1.1.3. 身份证



### 4.12.2. 学历证



#### 4.12.3. 材料员证

证书编码：0441611194416005156

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

 姓名：黄洁莹

身份证号：441623198512310325

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 09 日

扫码验证

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



#### 4.13.1. 信息表

姓名	伍北水	证件类型	身份证	证件号码	440204197812144713
手机号码	/		证件号	建[造]14234400023080	

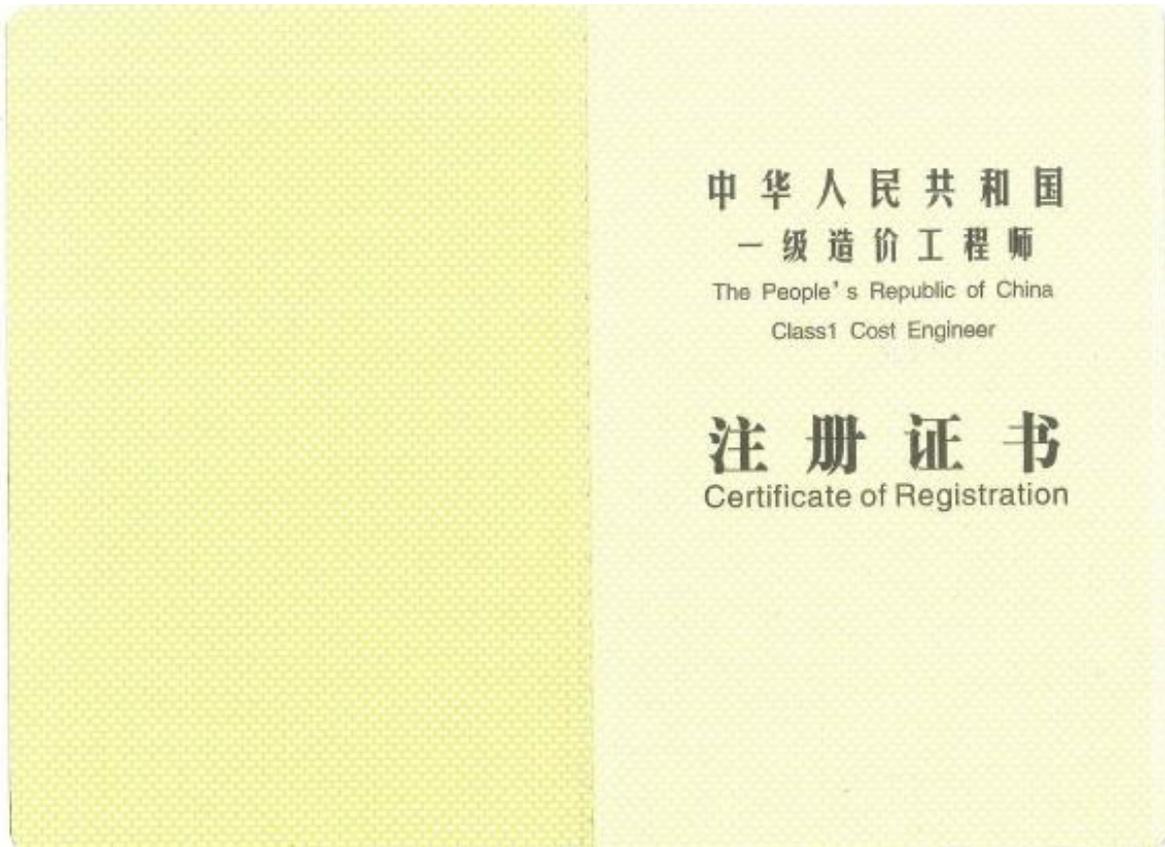
#### 1.1.4. 身份证



#### 4.13.2. 学历证



4. 13. 3. 一级造价工程师证



#### 4.13.4. 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 伍北水      社保电脑号: 605196318      身份证号码: 440204197812144713      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市智宇实业发展有限公司      单位编号: 60000185      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	02	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1	58.5		30.89	2360	16.52	7.08	
2023	03	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1	58.5		30.89	2360	16.52	7.08	
2023	04	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1	58.5		30.89	2360	16.52	7.08	
2023	05	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	06	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	07	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	08	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	09	60000185	1638.0	936.0	2	77.78	25.93	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	10	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	11	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2023	12	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		16.38	2360	16.52	7.08	
2024	01	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		16.38		93.6	23.4	
2024	02	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		16.38		93.6	23.4	
2024	03	60000185	1638.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		32.76		93.6	23.4	
2024	04	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		32.76		93.6	23.4	
2024	05	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		32.76		93.6	23.4	
2024	06	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		32.76		93.6	23.4	
2024	07	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		46.8		93.6	23.4	
2024	08	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		46.8		93.6	23.4	
2024	09	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		46.8		93.6	23.4	
2024	10	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		46.8		93.6	23.4	
2024	11	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		46.8		93.6	23.4	
2024	12	60000185	1755.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		46.8		93.6	23.4	
2025	01	60000185	1872.0	936.0	2	175.5	58.5	1	58.5		46.8		93.6	23.4	
合计			40598.0	22464.0		3430.24	1143.44		1404.0		715.11	336.57		382.08	



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391e565b68fc3a7 ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60000185      单位名称: 深圳市智宇实业发展有限公司



## 1.2. 预算员 张荷璐

### 1.2.1. 信息表

姓名	张荷璐	证件类型	身份证	证件号码	410481199801250024
手机号码	/		证件号		建[造]24234400011668

#### 4.13.5. 身份证



#### 4.13.6. 学历证



#### 4. 13. 7. 二级造价工程师

使用有效期：2025年02月  
14日-2025年08月13日



**中华人民共和国**  
**二级造价工程师注册证书**

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 张荷璐

性 别： 女

出 生 日 期： 1998年01月25日

专 业： 安装工程

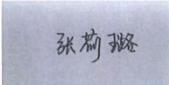
证 书 编 号： 建[造]24234400011668

有 效 期： 2023年08月17日-2027年08月16日

聘 用 单 位： 深圳市智宇实业发展有限公司







个人签名： 张荷璐

签名日期： 2025年2月14日

  
广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
发证日期：2023年08月17日



#### 4.14. 劳资专管员 谭娇

##### 1.2.2. 信息表

姓名	谭娇	证件类型	身份证	证件号码	421023198910075723
手机号码	/		证件号	2401140000193957	

##### 4.14.1. 身份证



##### 4.14.2. 毕业证书



### 4.14.3. 劳务员证





## 5. 投标人信用情况

### 5.1. 信用中国

欢迎来到信用中国 通知公告 网站声明



# 信用中国

WWW.CREDIT.CHINA.GOV.CN

信用信息    统一社会信用代码    站内文章

搜索

首页信用动态政策法规信息公示信用服务信用研究诚信文化

信用承诺信易+联合奖惩个人信用行业信用城市信用网站导航

### 深圳市智宇实业发展有限公司

存续守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300279317506C

**重要提示:**

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信用信息修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉下载信用信息报告

#### 基础信息 海关注册登记信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	方芳	企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	1997-03-06	住所	深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

11  
行政管理

6  
诚实守信

0  
严重失信

0  
经营异常

6  
信用承诺

0  
信用评价

0  
司法判决

0  
其他

全部 11行政许可(新标准) 9行政许可(旧标准) 2



信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

### 严重失信主体名单查询

深圳市智宇实业发展有限公司

查询

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



信用信息 统一社会信用代码 站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信易+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

您所在的位置: [首页](#) > [信用服务](#) > [经营\(活动\)异常名录信息查询](#)

### 经营(活动)异常名录信息查询

#### 查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据



您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [重大税收违法失信主体](#)

### 重大税收违法失信主体

深圳市智宇实业发展有限公司

查询

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

### 政府采购严重违法失信行为记录名单

深圳市智宇实业发展有限公司

查询

#### 查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据



### 失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张云飞	1302811988****005X

### 失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

### 查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码:  

### 查询结果

在全国范围内没有找到 深圳市智宇实业发展有限公司 相关的结果。

## 全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

### 声明

为推进社会信用体系建设,对失信被执行人进行信用惩戒,促使其自动履行生效法律文书确定的义务,根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定,最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》,自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台,社会各界通过该平台查询全国法院(不包括军事法院)失信被执行人名单信息。现就有关事项作出如下声明:

一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务,并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的,执行法院将根据申请执行人的申请或依职权将该被执行人纳入失信被执行人名单,并通过本网站予以公布。

二、各级人民法院将向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会等通报失信被执行人名单信息,供相关单位依照

## 5.2. 国家企业信用信息公示系统



### 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)





#### 深圳市智宇实业发展有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册号:

法定代表人: 方芳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1997年03月06日

[发送报告](#)

[信息分享](#)

[信息打印](#)

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

#### ■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300279317506C

企业名称: 深圳市智宇实业发展有限公司

注册号:

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人: 方芳

注册资本: 8000.000000万人民币

成立日期: 1997年03月06日

登记机关: 深圳市市场监督管理局

核准日期: 2024年12月25日

住所: 深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

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

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)



### 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)





#### 深圳市智宇实业发展有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册号:

法定代表人: 方芳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1997年03月06日

[发送报告](#)

[信息分享](#)

[信息打印](#)

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

#### ■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [« 上一页](#) [下一页 »](#) [末页](#)

**深圳市智宇实业发展有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

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

发送报告  
信息分享  
信息打印

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

关注  
订正  
异议  
返回

激活 Windows  
转到“设置”以激活 Windows。

主办单位: 国家市场监督管理总局  
地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备18022388号-2  
业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助

**深圳市智宇实业发展有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

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

发送报告  
信息分享  
信息打印

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

关注  
订正  
异议  
返回

激活 Windows  
转到“设置”以激活 Windows。

主办单位: 国家市场监督管理总局  
地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备18022388号-2  
业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助

### 5.3. 全国建筑市场监管公共服务平台



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

### 深圳市智宇实业发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A144007977	工程设计建筑智能化系统专项甲级	2024-06-25	2029-06-25	住房和城乡建设部	<a href="#">证书信息</a>
2	建筑业企业资质	D244030842	电子与智能化工程专业承包一级	2025-01-27	2028-12-08	广东省住房和城乡建设厅	<a href="#">证书信息</a>
3			机电工程施工总承包二级				
4		D344347358	城市及道路照明工程专业承包二级		2025-05-23	深圳市住房和建设局	<a href="#">证书信息</a>
5		建筑机电安装工程专业承包二级					



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

### 深圳市智宇实业发展有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
暂无数据				

[相关网站导航](#)

[各省一体化平台](#)

[网站访问量](#)

激活 Windows 转到“设置”以激活 Windows。

11:08 2025-02-14

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

**深圳市智宇实业发展有限公司** 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
暂无数据			

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

**深圳市智宇实业发展有限公司** 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
暂无数据					

## 5.4. 广东省住房和城乡建设厅信用相关查询结果（查询网址

<https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/enterprise>）

The screenshot displays the credit information for Shenzhen Zhizhuo Industry Development Co., Ltd. (深圳市智宇实业发展有限公司) on the GDCIC platform. The interface includes a navigation bar with categories like 'Industry Data', 'Company Information', 'Personnel Information', 'Project Information', and 'Credit Information'. The main content area is divided into three sections: 'Basic Information', 'Safety Production License', and 'Enterprise Qualification (Filing) Certificate'.

**深圳市智宇实业发展有限公司**

**基本信息**

统一社会信用代码	注册资金 (万元)	注册类型	法定代表人
91440300279317506C	8000	有限责任公司(法人独资)	方芳

**安全生产许可证**

证书编号	发证机关	有效期	证书状态
(粤)JZ安许证字[2023]017825	广东省住房和城乡建设厅	2025-11-07	有效

**企业资质 (备案) 证书**

证书编号	证书类别	资质(备案)等级	发证机关	发证日期	证书有效期	证书状态
A144007977	工程设计	建筑智能化系统设计专项甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-06-25	2029-06-25 000000	有效
D344347358	建筑业	建筑机电安装工程专业承包二级,城市及道路照明工程专业承包二级	深圳市住房和建设局	2025-01-27	2025-05-23 000000	有效
D244030842	建筑业	电子与智能化工程专业承包一级,机电工程施工总承包二级	广东省住房和城乡建设厅	2025-01-27	2028-12-08 000000	有效

总共: 3条记录 < 1 > 10条/页

基本信息

企业资质

注册人员

工程项目

不良行为

欠薪行为

重大变更

### 不良行为

项目名称	处罚文件编号	处罚机关	处罚时间
			

### 欠薪行为

项目名称	欠薪人数	欠薪金额 (万)	发生时间
			

### 重大变更

变更年份	变更类型	变更前值	变更后值	变更内容	变更批准日期
2020	企业名称变更	深圳市智宇实业发展有限公司	深圳市智宇实业发展有限公司		2020-07-28 22:07:37
2020	企业名称变更	深圳市智宇实业发展有限公司	深圳市智宇实业发展有限公司		2020-07-03 14:37:09

总共: 2 条记录 < 1 > 10 条/页

广东省建设行业  
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

-  企业不良行为
-  企业欠薪投诉
-  人员不良行为
-  企业黑名单
-  人员黑名单

深圳市智宇实业发展有限公司

企业名称	项目名称	处罚机构	处罚时间
			

相关链接  
[广东省住房和城乡建设厅](#) [三库一平台管理信息服务系统](#) [进粤企业和人员诚信信息登记平台](#)

## 5.5. 深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果

今天是2025年2月21日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

**深圳市住房和建设局** 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

### 深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

**行政处罚** 行政许可 行政处罚信用修复流程

深圳市智宇实业发展有限公司 查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载：行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到您要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

今天是2025年2月21日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

**深圳市住房和建设局** 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示 [返回主题](#)

**红色警示**

企业名称： 深圳市智宇实业发展有限公司 查询

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到您要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

## 6. 投标人安全生产记录

### 6.1. 信用中国

欢迎来到信用中国 通知公告 网站声明

 **信用中国**  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

[信用信息](#) | [统一社会信用代码](#) | [站内文章](#)

请输入主体名称或统一社会信用代码  [搜索](#)

---

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [信用研究](#) | [诚信文化](#)  
[信用承诺](#) | [信易+](#) | [联合奖惩](#) | [个人信用](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#) | [网站导航](#)

您所在的位置: [首页](#) > [信用服务](#) > [安全生产严重失信主体名单](#)

### 安全生产严重失信主体名单

 [查询](#)

---

**查询结果**



很抱歉，没有找到您搜索的数据

## 6.2. 国家企业信用信息公示系统



### 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)





#### 深圳市智宇实业发展有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册号:

法定代表人: 方芳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1997年03月06日

[发送报告](#)

[信息分享](#)

[信息打印](#)

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

#### ■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300279317506C      企业名称: 深圳市智宇实业发展有限公司

注册号:      法定代表人: 方芳

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)      成立日期: 1997年03月06日

注册资本: 8000.000000万人民币      核准日期: 2024年12月25日

登记机关: 深圳市市场监督管理局      登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

住所: 深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼

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

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)



### 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)





#### 深圳市智宇实业发展有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册号:

法定代表人: 方芳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1997年03月06日

[发送报告](#)

[信息分享](#)

[信息打印](#)

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

#### ■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [« 上一页](#) [下一页 »](#) [末页](#)



**深圳市智宇实业发展有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册号:

法定代表人: 方芳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1997年03月06日

发送报告

信息分享

信息打印

**列入经营异常名录信息**

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [上一页](#) | [下一页](#) | [末页](#)

-  关注
-  订阅
-  异议
-  返回

激活 Windows  
转到“设置”以激活 Windows。



**深圳市智宇实业发展有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300279317506C

注册号:

法定代表人: 方芳

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1997年03月06日

发送报告

信息分享

信息打印

**列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息**

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [上一页](#) | [下一页](#) | [末页](#)

-  关注
-  订阅
-  异议
-  返回

激活 Windows  
转到“设置”以激活 Windows。

### 6.3. 全国建筑市场监管公共服务平台



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

### 深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		

广东省-深圳市



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

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A144007977	工程设计建筑智能化系统专项甲级	2024-06-25	2029-06-25	住房和城乡建设部	<a href="#">证书信息</a>
2	建筑业企业资质	D244030842	电子与智能化工程专业承包一级	2025-01-27	2028-12-08	广东省住房和城乡建设厅	<a href="#">证书信息</a>
3			机电工程施工总承包二级				
4		D344347358	城市及道路照明工程专业承包二级		2025-05-23	深圳市住房和建设局	<a href="#">证书信息</a>
5		建筑机电安装工程专业承包二级					

---



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

### 深圳市智宇实业发展有限公司

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		

广东省-深圳市



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

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 <p>暂无数据</p>				

相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问量

11:08
2025-02-14

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

**深圳市智宇实业发展有限公司** 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
暂无数据			

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

**深圳市智宇实业发展有限公司** 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279317506C	企业法定代表人	方芳
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区高新技术产业园科技中二路深圳软件园6栋6楼		



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

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
暂无数据					

## 6.4. 广东省住房和城乡建设厅信用相关查询结果（查询网址

<https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/enterprise>）

The screenshot displays the credit information for Shenzhen Zhizhuo Industry Development Co., Ltd. (深圳市智宇实业发展有限公司) on the website <https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/enterprise>. The page is divided into several sections:

- Header:** Includes navigation tabs for '行业大数据', '企业信息', '人员信息', '项目信息', and '诚信信息'. The company name '深圳市智宇实业发展有限公司' is prominently displayed.
- Basic Information (基本信息):** A table showing key details:

统一社会信用代码	注册资金 (万元)	注册类型	法定代表人
91440300279317506C	8000	有限责任公司(法人独资)	方芳
- 安全生产许可证 (安全生产许可证):** A table showing license details:

证书编号	发证机关	有效期	证书状态
(粤)JZ安许证字[2023]017825	广东省住房和城乡建设厅	2025-11-07	有效
- 企业资质 (备案) 证书 (企业资质 (备案) 证书):** A table listing various qualification certificates:

证书编号	证书类别	资质(备案)等级	发证机关	发证日期	证书有效期	证书状态
A144007977	工程设计	建筑智能化系统设计专项甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-06-25	2029-06-25 000000	有效
D344347358	建筑业	建筑机电安装工程专业承包二级,城市及道路照明工程专业承包二级	深圳市住房和建设局	2025-01-27	2025-05-23 000000	有效
D344030842	建筑业	电子与智能化工程专业承包一级,机电工程施工总承包二级	广东省住房和城乡建设厅	2025-01-27	2028-12-08 000000	有效

At the bottom of the qualification certificates table, there is a pagination control showing '总共: 3条记录' and '10条/页'.

深圳市智宇实业发展有限公司

基本信息

企业资质

注册人员

工程项目

不良行为

欠薪行为

重大变更

## 不良行为

项目名称	处罚文件编号	处罚机关	处罚时间
			

## 欠薪行为

项目名称	欠薪人数	欠薪金额 (万)	发生时间
			

## 重大变更

变更年份	变更类型	变更前值	变更后值	变更内容	变更批准日期
2020	企业名称变更	深圳市智宇实业发展有限公司	深圳市智宇实业发展有限公司		2020-07-28 22:07:37
2020	企业名称变更	深圳市智宇实业发展有限公司	深圳市智宇实业发展有限公司		2020-07-03 14:37:09

总共: 2 条记录 < 1 > 10 条/页



行业大数据    企业信息    人员信息    项目信息    **诚信信息**

-   
企业不良行为
-   
企业欠薪投诉
-   
人员不良行为
-   
企业黑名单
-   
人员黑名单

企业名称	项目名称	处罚机构	处罚时间
			

相关链接

[广东省住房和城乡建设厅](#)    [三库一平台管理信息服务系统](#)    [进粤企业和人员诚信信息登记平台](#)

## 6.5. 深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果

今天是2025年2月21日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

**深圳市住房和建设局** 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

### 深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

**行政处罚** 行政许可 行政处罚信用修复流程

深圳市智宇实业发展有限公司 查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载：行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到您要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

今天是2025年2月21日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

**深圳市住房和建设局** 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示 [返回主题](#)

**红色警示**

企业名称： 深圳市智宇实业发展有限公司 查询

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到您要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录