

标段编号：2306-440307-04-01-751626003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园10-08地块）智能化工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特华智工建设有限公司

日期：2026年07月08日

1、企业同类工程业绩要求

1.1、龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目

合同
风控

工程编号：
合同编号：QWZM-MDJ-24-05

深建工合字[2024] 207

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称：龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目

工程地点：龙岗区宝龙街道、龙城街道

发 包 人：深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司

承 包 人：深圳市特华智工建设有限公司//深圳广田集团股份有限公司

2024 年 9 月

合同专用章

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳市特华智工建设有限公司//深圳广田集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目

工程地点: 龙岗区宝龙街道、龙城街道

核准(备案)证编号: 深龙发改(2024)247号

工程规模及特征: 龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目拟对碧桂园观麓花园、荷谷美苑、万科天誉三个小区的部分住房进行全屋智能系统改造。其中碧桂园观麓花园、荷谷美苑位于深圳市龙岗区宝龙街道, 万科天誉位于深圳市龙岗区龙城街道。

项目包括: 碧桂园观麓花园 47 套, 荷谷美苑 1736 套, 万科天誉 380 套, 共 2163 套住房。主要建设内容包括: 智能门锁、蓝牙网关、智能面板、智能主机等设备材料的采购安装, 相关系统、软件开发及数据云储存对接服务工作以及配套土建及装修工程等。

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

二、工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米

☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
☐ 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
☐ 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
☐ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
☒ 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
☐ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				

☐装饰装修 (☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板(砖) ☐吊顶 ☐其它) ;

☐其它:

4. 其他工程

三、合同工期(待招标补遗阶段补充)

计划开工日期: 2024 年 10 月 20 日, 具体开工日期以发包人或监理单位开工令或书面通知为准;

计划竣工日期: 2025 年 5 月 7 日;

合同工期总日历天数 200 天。

招标工期总日历天数 210 天。

定额工期总日历天数 260 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 23.08% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家建设工程质量验收标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟贰佰玖拾叁万壹仟柒佰玖拾元贰角壹分 (¥ 12931790.21 元);

包括:

1、全屋智能系统硬件采购、设备安装及软件开发部分等

人民币(大写) 壹仟贰佰贰拾贰万玖仟伍佰捌拾元叁角伍分 (¥ 12229580.35 元);

其中: 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾肆万柒仟伍佰玖拾伍元肆角肆分 (¥ 247595.44 元);

2、暂列金额:

人民币(大写) 陆拾玖万元 (¥ 690000.00 元);

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 11 月 15 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾伍份, 均具有同等法律效力, 发包人执拾份, 承包人执伍份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5H7YEW31

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾

飞路 9 号创投大厦 2209

邮政编码: 518100

电话: 0755-28507950

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人 1: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5H38464N

地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天

健创智天地 1 栋 1902

邮政编码: 518116

电话: 0755-83289026

传真: 0755-83289026

电子信箱: thzg@szjianshe.cn

开户银行: 农业银行深圳笋田支行

账号: 41026900040041676

承包人 2: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300192359041F

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层

邮政编码: 518024

电话: 0577-25886666

传真: 0577-25886666

电子信箱: thzg@szjianshe.cn

开户银行: 兴业银行深圳八卦岭支行

账号: 337050100100072472

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目

验收日期: 2025年 9 月 10 日

建设单位（代建单位） 深圳市龙岗区住房和建设局
(盖章): (深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司)



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目				
工程地点	荷谷美苑小区/万科天誉花园2期/碧桂园观麓花园	建筑面积	/	工程造价	12931790.21
结构类型	/	层数	地上：/层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年 12 月 4 日	验收日期	2025年 9 月 10 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位 (代建单位)	深圳市龙岗区住房和建设局 (深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司)				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市三图建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市特华智工建设有限公司/深圳广田集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市广诚工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				



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	高希望
副组长	张亚光、黄志平、王平
组员	李玲、尹剑锋、罗方周、李保林、李开树、刘杰、何剑锋、王如恒、陈联涛、叶根发、刘俊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	黄志平	李保林、李开树、刘杰
工程质控资料	王平	罗方周、刘杰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	高希全	区住建局			高希全
5	张红兵	城投新基建公司			张红兵
6	李剑峰	区住建局			李剑峰
7	李保林	城投新基建公司			李保林
8	李保林	城投新基建公司			李保林
9	刘俊	特华智工			刘俊
10	黄平	城投新基建公司			
11	李玲	区住建局			李玲
12					
13	王	特华智工	总监	工程师	王
14	刘杰	特华智工			刘杰
15	叶根	深圳广信集团股份有限公司			叶根
16	何剑峰	三图设计		工程师	何剑峰
17	李永	特华智工			李永
18	王如海	特华智工			王如海
19	李永树	特华智工	项目经理		李永树
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程经验收组对全屋智能设备及竣工文件检查，验收标准，已按设计图和施工合同完成全屋智能设备的安装。单位工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准及工程一致认为本工程全屋智能工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年9月 日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: / (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---------------------------------------	--	--	---



1.2、平湖跨境电商产业园项目弱电智能化专业分包

深建工合字[2025] 049

合同编号: _____

合

平湖跨境电商产业园项目总承包(EPC)工程
弱电智能化工程专业分包合同

甲 方: 深圳市建设(集团)有限公司 _____

乙 方: 深圳市特华智工建设有限公司 _____

签 约 地 点: 深圳市龙岗区 _____

日 期: 2025 年 月 日

弱电智能化工程专业分包合同

甲方：深圳市建设（集团）有限公司 签约时间：2025 年

乙方：深圳市特华智工建设有限公司 签约地点：深圳市龙岗区

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，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 乙方安全生产许可及施工资质情况

- 1.1 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2022]022003；
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅；
- 1.3 复审时间及有效期：2022 年 7 月 7 日至 2025 年 7 月 7 日；
- 1.4 资质证书号码：D344724308；
- 1.5 资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包二级，电子与智能化工程专业承包二级。

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：平湖跨境电商产业园项目总承包(EPC)工程；
- 2.2 工程地点：深圳市龙岗区福星路与富安大道交叉路口往北 210 米；
- 2.3 工程规模：本项目位于龙岗平湖长宜，占地面积 42529m²，建筑总面积 261000m²，主要业态为 4 栋高层研发办公+1 栋宿舍楼；外立面为幕墙形式，建筑限高 100m；研发楼标准层层高为 4.2m，宿舍楼标准层层高为 3.6m，居中型布局核心筒，整体功能服务和视线均匀，两层地下室建筑，具体以施工图纸为准。

第三条 工程承包范围及内容

3.1 承包范围：平湖跨境电商产业园项目施工范围内的所有弱电智能化工程专业分包工程施工（甲方可以根据实际情况对承包范围进行调整，具体以书面通知为准，具体材料及工艺做法以审批图纸为准）。

3.2 承包内容：乙方必须全部完成包括但不限于以下施工内容：

3.2.1 主要包括：

（1）平湖跨境电商产业园项目总承包(EPC)工程项智能化工程专业分包的施工内容，包括但不限于：信息网络系统、综合布线系统、语音通讯系统、信息引导及发布系统、背景音乐

系统、无线对讲系统、电梯五方对讲机及监测系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、通道道闸及访客管理系统、入侵报警及紧急求助系统、电子巡更系统、停车场管理系统、建筑设备监控系统、建筑能效管理系统、建筑环境监测系统、UPS 配电、机房系统（含消控室/网络机房/光纤到户机房等装修）、线缆工程、室外管道工程、智能照明系统（配电箱中智能照明模块）等。

（2）5#户内综合布线及信息插座安装；

（3）不含光纤入户、有线电视、车位引导（整系统取消）

（4）其它甲方临时指定的与乙方工作内容相关的零星工程。

3.2.2 本工程已有或后增全部图纸内容。

3.2.3 甲方新增或减少施工内容。

3.2.4 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容。

3.2.5 对甲方指定的其它单位的配合工作内容等。

3.2.6 其他

（1）界面：本合同包含地下室全部配管及塔楼非结构一次预埋配管，不含弱电桥架；

（2）5#户内综合布线图纸存在 Cat5 与 Cat6 两种选型，明确按 Cat6 考虑，信息插座数量以精装图点位布置为准；

（3）本项目中所涉及各专业工程，包括（但不限于）电气、给排水、消防、强电、空调、新风工程等应具备可管理级的后台软件系统及配套标准化开放软件接口。

（4）所涉及系统选型在软件接口设计方面，应遵循高内聚、低耦合、精分解的设计原则，以尽可能减少各系统间、系统内各模块间的耦合度，降低操作复杂度，保证实现的通用性，提高系统的复用性和扩展性，且所有的接口设计需遵循 ITSS 标准及行业接口规范。

（5）智能照明系统为按方案包干，由乙方自行深化；

第四条 承包方式

本工程按以下 A 方式承包：

A、按承包范围施工图纸内容总价包干方式，包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用，结算时除合同约定可调整的因素外，总价不再调整，乙方须提供税率为 9 % 的增值税 专用 发票。

B、固定不含税综合单价包干（具体单价详见附件《 工程量清单》），结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整，如出现增值税税率调整，根据乙方提供的

增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为_____%的增值税普通/专用发票。

第五条 合同造价

5.1 合同暂定总价：不含税（小写）¥ 6429666.20 元，（大写）：陆佰肆拾贰万玖仟陆佰陆拾陆元贰角；

含税价（小写）¥7008336.16元，（大写）：柒佰万捌仟叁佰叁拾陆元壹角陆分，增值税税率：9%。

5.2 本合同按承包范围施工图纸内容总价包干，同时固定综合单价不变方式，结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整。如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。乙方提供税率为9%的增值税[专用]发票。（普通发票或非国家政策调整不予调整）。

5.3 合同单价及工程量详见：平湖跨境电商产业园项目弱电智能化工程专业分包工程量清单。

5.4 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用，包括但不限于所需人工费、材料费（甲方提供除外）、施工机械使用费（甲方提供除外）、措施费（含安全文明措施）、规费、税金、风险费以及管理费、利润等，包质量、包安全、包工期等全部工作内容及相应的费用。除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化、市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等

综合单价包括但不限于材料成本（含损耗）、按图纸及技术要求加工制作费、表面处理、材料检验费、调试费、包装费、采购保管费、深化设计及由此可能增加的工程费、所有材料的装车、运输、卸车、搬运到指定仓储地点或现场仓库以及运输保险费、所有材料由仓储地点到施工工作面的搬运费用、安装人工费、安装用辅材、机械费、措施费、保修期内因产品质量问题引起的维修、主材施工损耗、施工用水电、保险费、管理费、利润、规费等达到招标单位图纸、合同、技术要求及政策性文件规定包含的所有风险、责任义务等各项费用。

5.5 综合单价在合同期内不予调整。乙方已仔细查看每个分项内容及计算规则，如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量结算，不合格工程不予结算。

5.6 因乙方的工作内容未按约定完成，或不服从甲方管理，甲方有权另行安排其他人员施工，单价按乙方承包单价的两倍执行，所产生的费用，甲方有权直接在应付乙方工程款中扣除。

5.7 在乙方承包范围内的工程，由于乙方原因导致收尾甩项，所发生的全部费用，甲方按实际发生金额从乙方结算款中双倍扣除。

5.8 乙方所提供的材料、机械设备必须符合国家现行标准。

5.9 生活水电费按以下 C 方式进行选择：

A、甲方免费提供办公室、住宿及生活水电费用等。

B、办公室、住宿及生活水电费：按 元/月·间收取，临时住房费用（已包含用水、用电费用），甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

C、现场不提供住宿由乙方自行解决，费用已包含在合同造价中。

D、其他： 。

5.10 施工现场水电费按以下 B 方式进行选择：

A、按现场装表度数，施工现场用水： 元/立方，施工现场用电： 元/度，甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

B、按合同造价的 1 %包干，甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

C、施工现场水电免费使用。

D、其他： 。

第六条 工程量计算规则与价款调整

6.1 除特别说明外，工程量计算按照以下约定执行：

6.1.1 本工程的工程量计算规则采用 ，按承包范围施工图纸内容总价包干，同时固定综合单价不变方式。工程量清单总价为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用，结算时除合同约定可调整的因素外，工程量及总价不再调整。综合单价应是根据深化设计后的图纸、技术要求及其它规范、标准等要求所填报的综合单价，结算时综合单价不因深化设计图纸的改变而调整。

6.1.2 若现场实际完成的工程量、施工工艺与施工图不一致，甲方有权选择以施工图或现场取证资料作为结算依据。

6.1.3 甲方清单工程量为暂定量，结算时工程量按合同约定的计算规则调整且最终结算工程量不得超过甲方与发包人结算量。乙方已完全了解本工程现场情况、施工平面布置、建筑构造等所有情况，综合单价为包含完成所有合同内容的一切费用，结算时不予调整。乙方需使用的材料库房、堆场、防护棚等所有临设由甲方统一搭设，不再另行计算。乙方完成其合同内容所需的材料均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

6.1.4 工程量清单中的内容无须施工时，该部分乙方不得计取。

6.2 当增减合同施工内容或变更签证时，按以下方式计价：

6.2.1 原投标报价书清单中已有适用的项目单价，按原报价清单单价计价；

6.2.2 原投标报价书清单中有类似项目单价，可以参照类似报价清单单价计价；

6.2.3 原投标报价书清单中没有适用或类似的项目单价，按《建设工程工程量清单计价规范(GB 50500-2013)》、《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2020)、《深圳市装饰工程消耗量标准》(2020)，套用施工期间当月信息价，按下浮不低于18%计取，新增单价最终不得超过与建设单位结算单价，综合取费按定额默认取费原则进行取费。无信息价的项目按双方询价后，由乙方报送合理单价，甲方进行审核，最终价格以甲方确认为准。

6.3 签证：未能按施工图计量的工作内容，不分合同内外，均需办理签证。

6.4 若因发包人原因导致项目停工缓建，甲、乙双方就已完合格工程量进行阶段性结算，乙方不追究甲方未履行完合同的任何责任。若半年内复工（停、复工时间以甲方正式下发通知为准），则乙方沿用原合同价继续履行；半年后复工，如市场价格在原合同价基础上浮动范围在2%（含）以内，则乙方沿用原合同价继续履行；如复工后市场价格超过原合同价基础上浮动范围在2%以上，则甲方另行招标，同等条件下，乙方优先中标。若因发包人原因导致总包合同解除甲方退场，甲方有权书面通知乙方后终止合同，未结款项及余款按合同约定执行，乙方不追究甲方因合同终止导致的法律责任。

第七条 合同工期

7.1 总工期

7.1.1 合同工期总日历天数为：180日历天；该合同工期为固定工期（竣工验收合格日期已含在该工期限内），应在上述工期限内考虑政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、大型社会活动、交通管制、降雨、大风、雾霾等因素对工期的影响。除非合同另有约定或甲方事先书面同意，上述工期在任何情况下不予延长。

7.1.2 开工日期：本分包工程定于2025年4月20日开工（如实际开工日期发生变化则以甲方书面开工通知或开工报告为准）。

7.1.3 竣工日期：本分包工程定于2025年10月20日竣工（可根据开工日期相应顺延）。

7.2 节点工期：必须按甲方总进度计划要求及时提供各个节点的工作面，乙方应积极配合甲方的施工，在各个施工节点施工工期满足甲方的进度要求。

7.3 工程进度及工期约定 乙方在甲方要求的时间内进场施工，施工进度必须满足项目部工程进度要求。

7.3.1 开工：乙方应按合同约定的日期开工，或以甲方书面开工通知或开工报告为准。

7.3.2 延期开工：经甲方书面许可可以延期开工。

7.3.3 进度：乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出赶工措施，经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就赶工措施提出造价请求。乙方应积极配合甲方要求安排劳务人员及时进场，若未在规定期限进场或劳动力无法满足实际要求，每延误一天应当向甲方支付违约金 1000-5000 元。

7.3.4 施工期顺延：出现下列情况时，经甲方书面批准，工期可以顺延。

1) 不可抗力造成工程延误。

2) 甲方根据现场变更的实际情况书面同意的工期延长。

3) 由于甲方自身原因导致对工程进度关键线路造成影响的（必须要有足够的证明材料），乙方可以向甲方及时申请工期签证。

7.3.5 暂停施工：因乙方工程质量严重与质量要求不符或乙方施工有严重的安全隐患，甲方有权要求乙方暂停施工进行整顿，由此造成的工期延误、费用支出由乙方负责；因建设单位和甲方原因所造成的工程暂停施工，乙方应予以接受，并不得提出任何的经济补偿和损失索赔。暂停施工期间，乙方应对施工人员进行妥善安排，不得发生上访、围攻等现象，否则将视为乙方违约。乙方不服从甲方统一安排或不能按照甲方要求的时间完成所承包的工作内容，造成工期延误且超过二十天的，除承担上述违约金外，甲方有权减少甚至取消乙方承包的项目，解除与乙方的合同，乙方及其相关人员应于 3 日内退场，因此而增加的一切费用由乙方承担。

7.3.6 如建设单位提出工期变化要求，乙方必须执行。

7.4 工期奖罚：

7.4.1 乙方应积极配合甲方进度计划要求，若按要求完成相应里程碑节点（里程碑节点可以根据项目实际情况制定并作为合同附件），每提前一天奖励 / 元；若因乙方自身问题（如劳动力安排不合理、施工工效低等）导致甲方要求的工期节点未完成，造成工期延误的按违约责任中 2.1 款执行。

7.4.2 如工程前期个别部位无法使用塔吊，乙方必须积极配合施工，造成乙方的材料运输费的增加由乙方承担，乙方不得以垂直运输设备覆盖不全或没有吊车为理由提出费用补偿。

第八条 工程款的计量与支付

8.1 月度计量：乙方完成工程量须按月进行计量，计量周期为上月 21 日至本月 20 日。每月 21 日乙方按合同约定的计量及计价方式向甲方报送当月完成造价，且当月计量工程量不得

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方（盖章）：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人

或委托代理人：陈联

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：深圳市特华智工建设有限公司

法定代表人

或委托代理人：陈联

日期： 年 月 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程

验收日期:

2026年3月20日

建设单位 (盖章):

深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2022-C41-506389	项目代码	2211-440307-04-01-719438
项目名称	平湖跨境电商产业园1-5栋主体工程	项目曾用名	
工程地点	龙岗区平湖街道福星路与富安大道交叉路口往北210米		
建筑面积	255532.75平方米	工程造价	98942.5万元
结构类型	框架核心筒、剪力墙	层数	地下2层，地上21/26层
立项批准文号	深龙岗发改备案[2024]1109号	宗地号	G04219-0069
用地规划许可证号	地字第440307202300241号	工程规划许可证号	建字第4403072023GG0117370(改1)号
施工许可证号	2023-1904	监理许可证号	
开工日期	2023年11月30日	验收日期	2026年3月20日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120230065-03
建设单位	深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司		
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司 深圳机械院建筑设计有限公司 深圳派成铝业科技有限公司		
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（土建）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位			

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	孔红兵
副组长	宁轲、周瑞丰、黄伟得、邱振东
组员	蔡佳浓、周文字、王志超、王军明、范伟、周洋、陈涛、盛兆浩、陈力、叶智强、钟年唐、李晓龙、邱永康、王民、宋春灵、张彦琦、羊天俊、李济彬、刘勇、冯永智、陈斌、王拴柱、郑富豪、李国潘、陈金辉、王朋、刘吉阳、王一博、刘宝军、谢来彬、程渝、吴明裕

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡佳浓	周文字、周洋、陈涛、钟年唐、邱永康、李国潘、王朋、陈金辉
建设设备安装工程	王志超	盛兆浩、叶智强、张彦琦、刘宝军、谢来彬
工程质控资料	周小明	吴明裕、羊天俊

（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：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-1 栋

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 11 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-2 栋

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 11 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-3 栋

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 11 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-4 栋

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 11 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-5 栋

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 11 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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。

三、工程质量评定

单位工程：平湖跨境电商产业园 1-5 栋主体工程-室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	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 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
基层	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 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	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 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	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 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	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 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	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 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	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 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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	孙永	龙岗建兴	项目经理	中级	孙永
2	李林	深圳建设	总监	中级	李林
3	孙永	深圳建设	项目经理	中级	孙永
4	蔡仕强	龙岗建兴	建造师	高级工程师	蔡仕强
5	李林	深圳建设	项目总	高级工程师	李林
6	王志强	龙岗建兴	项目经理	中级	王志强
7	朱丹	深圳建设		高级工程师	朱丹
8	陈斌	深圳建设	项目总工	中级	陈斌
9	范伟	龙岗产发			范伟
10	周瑞丰	南创国际	项目负责人	注册建造师	周瑞丰
11	宁可	龙岗区住房和建设局	项目负责人		宁可
12	陈斌	深圳机械院			陈斌
13	邱岭	深圳流化工业	项目经理		邱岭
14	郑富豪	深圳建设	质量总监	中级	郑富豪
15	唐敦贵	广东宏安人防工程有限公司	项目负责人	二级建造师	唐敦贵
16	彭海阔	深圳市天能环保科技有限公司	项目负责人	二级建造师	彭海阔
17	陈伟	深圳市龙辉和安科技集团有限公司	项目经理		陈伟
18	李林	深圳建设	技术负责人	中级	李林
19	刘建	深圳市燃气工程管理有限公司	总工		刘建
	刘建	深圳建设	生产经理助理		刘建
	冯永智	深圳建设	商务经理	中级	冯永智

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	尚钢敏	深圳广田集团股份有限公司	项目经理		尚钢敏
21	卢仕心	深圳广田集团股份有限公司	项目经理	助理工程师	卢仕心
22	王松松	深圳建设集团	安全主任	工程师	王松松
23	周文宇	龙岗建安	建造师	中级工程师	周文宇
24	王军明	龙岗建安	安全工程师	中级证书	王军明
25	王凡	深圳邦迪工程顾问	专监		王凡
26	邱永强	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		邱永强
27	钟年强	深圳邦迪	专监	助理工程师	钟年强
28	卢仕心	深圳邦迪	专监		卢仕心
29	吴明强	深圳市建设集团	资料工程师	助理工程师	吴明强
30	王和伟	深圳建设	工程师	中级	王和伟
31	钟立演	深圳市建设集团有限公司	工程师	中级	钟立演
32	陈永康	深圳市建设(集团)有限公司	土建工程师	工程师	陈永康
33	韦建芳	深圳市建设集团有限公司	施工员	助理工程师	韦建芳
34	车和明	深圳建设	项目副经理	中级	车和明
35	李国强	深圳建设	土建工程师	助理工程师	李国强
36	胡明	深圳建设	建造师	助理工程师	胡明
37	程高	深圳建设	机电工程师	助理工程师	程高
38	刘国军	深圳建设	机电经理	助理工程师	刘国军

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	李贵英	深圳中建	机电专业	助工	李贵英
40	蔡旭煜	深圳市建设(集团)有限公司	BIM工程师		蔡旭煜
41	谢来彬	深圳市建设(集团)有限公司	机电工程师	助工	谢来彬
42	陈金辉	深圳市建设(集团)有限公司	技术工程师	助理工程师	陈金辉
43	范金华	深圳市建设(集团)有限公司	技术工程师	助工	范金华
44	张程	深圳市建设(集团)有限公司	质量工程师	助理工程师	张程
45	张俊斌	深圳市建设(集团)有限公司	技术工程师	工程师	张俊斌
46	吴阳	深圳市建设(集团)有限公司	技术工程师		吴阳
47	崔明纯	深圳市建设(集团)有限公司	商务工程师	助理工程师	崔明纯
48	张斌	深圳市建设(集团)有限公司	商务工程师	助理工程师	张斌
49	李少华	深圳市建设(集团)有限公司	工程造价师	工程师	李少华
50	周小明	龙岗建兴	工程师	助工	周小明
51	刘立阳	深圳建设集团	助理工程师	助理工程师	刘立阳
52	罗云鹏	深圳建设集团	材料工程师		罗云鹏
53					
54					
55					
56					
57					

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	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
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	其它专项	合格

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。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：周瑞丰
注册号：4402287-035
有效期：至2027年11月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2026年3月20日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

林贵华
姓名：林贵华
注册号：4407428-CD001
有效期：至2026年3月20日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



宁轲
姓名：宁轲
注册号：3600716-AY902
有效期：至2027年12月

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋	53.2	☒ 满足 ☐ 不满足	53.2	/
2 栋	53.1	☒ 满足 ☐ 不满足	53.1	/
3 栋	53.2	☒ 满足 ☐ 不满足	53.2	/
4 栋	53.4	☒ 满足 ☐ 不满足	53.4	/
5 栋	52.1	☒ 满足 ☐ 不满足	52.1	/

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 ☒满足 ☐不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 周瑞丰

注册号: 4402287-035

有效期至: 至2027年11月

一级注册建造师

邱振东

注册号: 4402287-035

有效期至: 2028.06.29

深圳市建设(集团)有限公司

一级注册造价工程师

黄伟海

注册号: 44019413

有效期至: 2028.01.23

深圳市建设(集团)有限公司

建设单位:  项目负责人:  2016年3月20日	监理单位:  项目负责人:  2016年3月20日	施工单位:  项目负责人:  2016年3月20日	设计单位:  项目负责人:  2016年3月20日
--	--	--	--

注: 本表应附在项目竣工报告中

1.5 安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字[2022]022003

1.6 复审时间及有效期: 2022 年 7 月 7 日至 2025 年 7 月 7 日

1.7 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 特区建工集团龙华区观澜优质产业空间试点项目弱电智能化工程专业分包

2.2 分包工程地点: 深圳市龙华区

2.3 分包工程范围: 本次施工范围包括但不限于所有涉及特区建工集团龙华区观澜优质产业空间试点项目弱电智能化工程专业分包的施工内容。

2.4 提供分包内容: 本次分包工作内容包括但不限于: 光纤入户系统、有线电视系统、视频监控系统、POL 全光网系统、禁管理系统、停车场管理系统、电子巡更系统、电梯五方对讲系统、UPS 配电系统 BA 系统、机房工程、远程抄表系统、室外智能化综合管网施工以及包含措施费、规费、税金在内的所有费用。

2.5 分包合同价款:

本工程为 2 合同 (1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率)。

暂定合同金额: 大写: (人民币) 贰佰陆拾伍万捌仟捌佰肆拾陆元伍角贰分

小写: 2,658,846.52 元

其中不含税合同价为 2,439,308.73 元, 增值税税金为 219,537.79 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种 (1、增值税专用发票, 2、增值税普通发票)。

以上价款包含增值税 (税率为 9%)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费, 合同不含税价格不变, 变更后的税费由乙方承担。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用 (含利润及风险费、规费及税金), 不因任何情形进行调整 (政府税务部门调整税率变化除外), 包括但不限于市场人工费、材料设备费 (甲方提供除外)、机械费 (甲方提供除外) 等价格变化, 取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用 (含利润及风险费、规费及税金), 除经甲方确认的施工变更外, 不因任何情形进行调整 (政府税务部门调整税率变化除外), 包括但不限于市场人工费、材料设备费 (甲方提供除外)、机械费 (甲

方提供除外)等价格变化,取费标准的变化,规费的调整等。

2.8 工程量清单中的单价或金额,包括但不限于所需人工费、施工机械使用费(甲方提供除外)、材料费(甲方提供除外)、赶工费、二次搬运费、安全文明施工措施费、施工降水排水、规费、税金、风险费以及管理费、利润等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期: 2024 年 9 月 1 日(暂定)

3.2 结束工作日期: 2024 年 10 月 31 日(暂定)

3.3 总日历工作天数为: 61 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准, 本工作必须达到 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准 质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外, 本合同适用标准规范如下:

- (1) _____ / _____
- (2) _____ / _____

第五条 合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议;
- 5.2 中标通知书(如有时);
- 5.3 投标文件;
- 5.4 本分包合同;
- 5.5 招标文件;
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 5.8 合同履行过程中, 甲乙双方协商一致的其他书面文件;
- 5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同



(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：珠海建工控股集团有限公司

(盖章)

法定代表人或

授权代理人：

电话：/

传真：/

地址：珠海市香洲区唐家湾镇信息港 d 栋 22 楼

开户行：浙商银行珠海分行

账户名称：珠海建工控股集团有限公司

账号：5850010010120100036748

纳税人识别号：91440300MA5FR6R0R

日期：2024 年 9 月 9 日

甲方2：广东深汕建设有限公司

(盖章)

法定代表人：

授权代表：

电话：0755-22092057

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼 2 栋一层 106A-1

开户行：中国农业银行股份有限公司深汕特别合作区支行

账户名称：广东深汕建设有限公司

账号：41036900040007626

纳税人识别号：91440300MA5GD9PY3A

日期：2024 年 9 月 7 日



乙方：深圳市特华智工建设有限公司

(盖章)

法定代表人或

授权代理人：

电话：/

传真：/

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 1 栋 1902

开户行：中国农业银行股份有限公司深圳笋田支行

账户名称：深圳市特华智工建设有限公司

账号：41026900040041676

纳税人识别号：91440300MA5H38464N

日期：2024 年 9 月 6 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称：精密智造大厦基础与主体工程

验收日期：2024年12月30日

建设单位（盖章）：深圳市龙华特区建发产业空间发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	精密智造大厦基础与主体工程				
工程地点	龙华区观澜街道龙华大道东侧，外环高速北侧	建筑面积	88567.04m2	工程造价	25699.894558万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	13/14层	层
	框架剪力墙		地下：	一	层
施工许可证号	2209-440309-04-01-41280702	监理许可证号	E244067750		
开工日期	2023年07月07日	验收日期	2024 年12 月 30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	FJ2023018-1		
建设单位	深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司				
承建单位（土建）	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司				
承建单位（设备安装）	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司				
承建单位（装修）	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司				



* 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	王君
副组长	刘东升、周玉伟、穆晓斌、廖作龙
组员	刘海天、黎雪林、王志鹏、朱志军、李凯、周瑞丰、全永庆、曹作明、付余刚、高犹斌、沐剑永、黄璜、苏顺成、苏霜、孙城、唐俊军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王君	刘海天、沐剑永、曹作明、周瑞丰、全永庆、付余刚、廖作龙、王志鹏
建筑设备安装工程	周玉伟	黎雪林、黄璜、朱志军、沐剑永
工程质控资料	刘东升	李凯、高犹斌、陈敏章、唐俊军、穆晓斌

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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 经核定符合要求 12 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 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 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 0 项
电梯	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 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 经核定符合要求 4 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
		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-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王君	深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	项目负责人	中级	王君
2	刘东升	深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	专业工程师	中级	刘东升
3	周玉伟	深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	专业工程师	中级	周玉伟
4	曹作明	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监理工程师	中级	曹作明
5	付余刚	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		付余刚
6	高犹斌	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		高犹斌
7	沐剑永	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	中级	沐剑永
8	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	高级建筑师	周瑞丰
9	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		全永庆
10	刘海天	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司	项目负责人	高级工程师	刘海天
11	陈子林	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司	项目负责人	中级	陈子林
12	王志鹏	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司	执行经理		王志鹏
13	朱志军	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司	生产经理		朱志军
14	李凯	广东深汕建设有限公司//珠海建工控股集团有限公司	技术主管	工程师	李凯
15	李凯	深圳壹创	暖通	中级	李凯
16	李凯	深圳壹创	给排水	中级	李凯
17	董一夫	深圳壹创	电气	初级	董一夫
18	陈子林	广东深汕建设有限公司	安全		陈子林
19	陈子林	广东深汕建设有限公司	材料员		陈子林
20	陈子林	广东深汕建设有限公司		中级	陈子林
21	陈子林	广东深汕建设有限公司		中级	陈子林
22	陈子林	广东深汕建设有限公司		中级	陈子林
23	陈子林	广东深汕建设有限公司	工程师	初级	陈子林
24	何格平	广东深汕建设有限公司	工程师	初级	何格平
25	王西	广东深汕建设有限公司	工程师	初级	王西
26	唐俊年	广东深汕建设有限公司	技术员		唐俊年



* GD-EI-914/5 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	石成	广东深圳建设有限公司	施工主管		石成
29	李顺成	广东深圳建设有限公司	栋号长		李顺成
30	陈敏章	广东深圳建设有限公司	资料		陈敏章
31	程强	珠海建工控股集团有限公司	电气		程强
32	贺正章	珠海建工控股集团有限公司	电气		贺正章
33	陈伟光	珠海建工控股集团有限公司	安全员		陈伟光
34	杨安鹏	广东深圳建设有限公司	安全员		杨安鹏
35	谢时林	广东深圳建设有限公司	工程师		谢时林
36	陆文林	广东深圳建设有限公司	施工主管		陆文林
37	唐旭光	广东深圳建设有限公司	监理工程师		唐旭光
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



* 5 5 5 1 4 5 *

建设工程档案验收核查记录表

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		√形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		√形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		√形成/未形成		

☒ 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，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，自愿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	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

(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；工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准；已完成法律、行政法规规定应当由规划、环保、消防、海绵城市、人防、水保、防雷、节水、排水、通信等部门出具的认可文件或者准许使用文件；勘察、设计、施工、工程监理等单位已分别签署质量合格文件；施工单位已签署的工程质量保修书；工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格；经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：周瑞丰
注册号：4402287-035
有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月



建设单位： 单位(项目)负责人：王君 2024年12月30日	监理单位： 单位(项目)负责人：曾伟明 2024年12月30日	施工单位： 单位(项目)负责人：李江 2024年12月30日	设计单位： 单位(项目)负责人：周瑞丰 2024年12月30日	勘察单位： 单位(项目)负责人：全永庆 2024年12月30日
--	---	--	---	---



1.4、坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造工程

项目编号: 44039420240712002001

SFD-2015-06

深建工合字[2024]14

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)
(正本)

工程名称: 坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区深圳大学附属坂田学校

承 包 人: 深圳市特华智工建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区深圳大学附属坂田学校

承包人(全称): 深圳市特华智工建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 2404-440307-04-04-513695

工程规模及特征: 本项目位于龙岗区坂田街道岗头社区宝吉路 23 号, 建设用地面积约 42000 平方米, 总建筑面积约 54000 平方。

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

二、工程承包范围

本次设计全屋智能的升级改造范围是新旧教学楼的 87 间普通教室。建设内容包括智能中控系统、智能照明控制系统、环境控制系统、遮阳子系统、安防传感系统、强电、弱电系统及辅材等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

☐ 其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 8 月 8 日;

计划竣工日期: 2024 年 9 月 22 日;

合同工期总日历天数 45 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹佰柒拾柒万陆仟柒佰陆拾陆元陆角伍分 (¥ 1,776,766.65元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 叁万柒仟叁佰玖拾元玖分 (¥ 37390.09元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 叁万元整 (¥ 30000.00元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币 (大写) _____ (¥ _____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 8 月 8 日;

订立地点: 深圳市龙岗区深圳大学附属坂田学校

发包人和承包人约定本合同自 后成立。

本合同一式 6 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 2 份, 承包人执 4 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: 124403073120051508

统一社会信用代码: 91440300MA5H38464N

地址: 深圳市龙岗区坂田街道象角塘村宝吉

地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1902

邮政编码: 518100

邮政编码: 518116

法定代表人: 高伟

法定代表人: 陈联涛

委托代理人:

委托代理人: /

电话: 0755-89358843

电话: /

传真:

传真: /

电子信箱:

电子信箱: /

开户银行: 中国农业银行深圳公园大地支行

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳笋田支行

账号: 41024500040006711

账号: 41026900040041676

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造工程

验收日期： 2024年 9 月 23 日

建设单位（盖章）： 坂田街道深圳大学附属坂田学校



* GD - E1 - 914 *

工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区布吉镇坂田街道岗头社区宝吉路1号	建筑面积	54000m²	工程造价	1776766.65元
结构类型	/	层数	地上:	5	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年8月12日	验收日期	2024年 9月 23 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	坂田街道深圳大学附属坂田学校				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市特华智工建设有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

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	胡科武
副组长	曾丽芳 谭健
组员	张敏晶

2. 专业组

组长	王如恒
副组长	李林 罗刚 王静
组员	卢凤义

(二) 验收程序

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

72



工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对全屋智能设备及竣工文件检查，验收标准，已按设计图和施工合同完成线路的改造及全屋智能设备。单位工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准及工程一致认为本工程全屋智能工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



2024年9月23日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

坂田街道深圳大学附属坂田学校：（建设单位）

位于深圳市 龙岗 区 坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造工程 工程（请勾选：
瑞 单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：胡行以
(公章)

2024年9月23日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

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		深圳大学附属坂田学校	副主任		胡松林
2		- - -	主任		高志
3		- - -	主任		潘建
4		- - -	分管领导		张朝明
5		- - -	施工		乔松
6					
7					
8					
9		深圳市海能同德建筑设计有限公司	设计		王峰
10					
11					
12		深圳市文兴工程管理有限公司	总监		王松
13					
14		中建路桥建设有限公司	项目经理		李林
15		- - -	生产经理		李国
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					



* GD - E1 - 914 / 5 *

1.5、龙岗街道清林径实验小学全屋智能改造工程

项目编号: 44039420240711001001	
SFD-2015-06	深建工合字[2024]144
工程编号:	
合同编号:	
[	
深圳市建设工程	
施工(单价)合同	
(适用于招标工程固定单价施工合同)	
(正本)	
工程名称: 龙岗街道清林径实验小学全屋智能改造工程	
工程地点: 深圳市龙岗区龙岗街道五联朱古石社区连心路	
发 包 人: 深圳市龙岗区清林径实验小学	
承 包 人: 深圳市特华智工建设有限公司	
2015 年版	

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区清林径实验小学

承包人(全称): 深圳市特华智工建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗街道清林径实验小学全屋智能改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区龙岗街道五联朱古石社区连心路

核准(备案)证编号: 2404-440307-04-01-236164

工程规模及特征: 本工程位于龙岗区龙岗街道清林径实验小学。主要建设内容包括教室改造工程等。

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

二、工程承包范围

建设工程内容包括但不限于智能中控系统、智能照明控制系统、环境控制系统、遮阳子系统、安防传感系统、强电、弱电系统、教室改造等项目。最终以施工图纸、工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程 万平方米	☐ 电信管道工程 米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 电力管道工程 米
☐ 软基处理工程 万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 水厂及配套工程 立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
☐ 给排水管道工程 米	☐ 泵站工程 平方米
☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米

☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 8 月 6 日;

计划竣工日期: 2024 年 9 月 20 日;

合同工期总日历天数 45 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹佰壹拾贰万叁仟贰佰零叁元壹角陆分 (¥1,123,203.16 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰万柒仟叁佰贰拾壹元壹角玖分 (¥ 27321.19 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) (¥_元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) (¥_元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) (¥_元)。

(5)BIM 技术应用费用:

人民币 (大写) (¥_元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间 2024 年 8 月 6 日;

订立地点: 深圳市龙岗区清林径实验小学

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 6 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 2 份, 承包人执 4 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: 12440307MB2D001530

统一社会信用代码:

91440300MA5H38464N

地址: 深圳市龙岗区龙岗街道五联朱古石

社区连心路

地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区

天健创智天地1栋1902

邮政编码: 518100

邮政编码: 518116

法定代表人: 庄伟炎

法定代表人: 陈联涛

委托代理人: _____

委托代理人: /

电话: _____

电话: /

传真: _____

传真: /

电子信箱: _____

电子信箱: /

开户银行: 中国农业银行深圳龙翔支行

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳笋田支行

账号: 41024200040024257

账号: 41026900040041676

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 龙岗街道清林径实验小学全屋智能改造工程

验收日期： 2024年 9 月 23 日

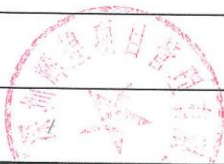
建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区清林径实验小学



* GD- E1- 914 *

工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	龙岗街道清林径实验小学全屋智能改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区龙岗街道五联朱古石社区连心路	建筑面积	28546.53m²	工程造价	1123203.16元
结构类型	/	层数	地上:	6	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年8月12日	验收日期	2024年 9月 23 日		
监督单位			监督编号		
建设单位			深圳市龙岗区清林径实验小学		
勘察单位	/				
设计单位	中科经纬信息技术有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市特华智工建设有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳辉煌项目管理有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对全屋智能设备及竣工文件检查，验收标准，已按设计图和施工合同完成线路的改造及全屋智能设备。单位工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准及工程一致认为本工程全屋智能工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年9月13日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市龙岗区清林径实验小学：（建设单位）

位于深圳市 龙岗 区 _____ 龙岗街道清林径实验小学全屋智能改造工程 _____ 工程（请勾选：
☒ 单位工 _____ 子单位工程 _____），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
程 _____
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： _____
（公章）
2016 年 9 月 3 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

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	李学	深圳市华智工建设有限公司	总工程师	刘子	李学
2	冯强	深圳市华智工建设有限公司	设计		冯强
3	曾伟	深圳市华智工建设有限公司	施工		曾伟
4	杨晓	深圳市华智工建设有限公司			杨晓
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					



* GD-E1-914/5 *

1.6、吉华街道三联九年一贯制学校新建工程施工项目智能化工程专业分包

合同编号：_____

深建工合字[2024

240

吉华街道三联九年一贯制新建工程施工项目 智能化工程专业分包合同

甲方：深圳市建设（集团）有限公司_____

乙方：深圳市特华智工建设有限公司_____

签约地点：_____深圳市龙岗区_____

日期：2024 年 12 月 31 日

智能化工程专业分包合同

甲方：深圳市建设（集团）有限公司

签约时间：2024年12月31日

乙方：深圳市特华智工建设有限公司

签约地点：深圳市龙岗区

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，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 乙方安全生产许可及施工资质情况

- 1.1 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2022]022003；
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅；
- 1.3 复审时间及有效期：2022 年 7 月 7 日至 2025 年 7 月 7 日；
- 1.4 资质证书号码：D344724308；
- 1.5 资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包二级，电子与智能化工程专业承包二级。

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：吉华街道三联九年一贯制学校新建工程；
- 2.2 工程地点：位于深圳市龙岗区吉华街道联中路与联东路交汇处东北角。场地南临紧邻三联社区居民区，西侧紧靠联东路，东侧为松元头工业区，北侧为龙景三区；
- 2.3 工程规模：项目占地面积 31069.4m²，本项目新建一所 72 班（含 48 班小学、24 班初中）、3360 学位（含 2160 座小学学位、1200 座初中学位）的九年一贯制学校，总建筑面积 70077 平方米，含必配校舍用房 45934 平方米，选配校舍用房 24143 平方米。最大层数（地上/地下）：7/1 层，最大层高≤25 米。

第三条 工程承包范围及内容

3.1 承包范围：吉华街道三联九年一贯制学校新建工程施工项目施工范围内的所有专业分包工程，含全屋智能工程、智能化工程等工作内容（甲方可以根据实际情况对承包范围进行调整，具体以书面通知为准；具体材料及工艺做法以审批图纸为准）。包施工范围内的施工方案及资料（含过程资料及竣工验收资料等）、包验收合格（通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包与业主核对合同价及结算、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包办理竣工资料移交业主、包配合备案完成的方式承包等符合合同、图纸、规范等要求。乙方

按甲方要求时间参与完成与业主的结算价的核对工作，并对结算价核对准确性负责。若因乙方合同价核对不准确导致的亏损，甲方不负任何责任，由乙方承担。

3.2 承包内容：乙方必须全部完成包括但不限于以下施工内容：

3.2.1 主要包括：全屋智能工程、智能化工程以及其它甲方临时指定的与乙方工作内容相关的零星工程。

3.2.2 本工程已有或后增全部图纸内容。

3.2.3 甲方新增或减少施工内容。

3.2.4 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容。

3.2.5 对甲方指定的其它单位的配合工作内容等。

3.2.6 乙方还应完成下列工作：

(1) 需完成的设计内容和提交时间：同业主及监理要求。

(2) 乙方应积极配合项目进行工程总进度计划、月进度计划、周进度计划、日进度计划等的编制工作，并签字确认执行。

(3) 向甲方提交施工组织设计、施工方案的时间：合同签订后15天内；

(4) 乙方施工过程中应承担施工安全工作及非夜间施工照明的责任和要求：有责任和义务全权负责。

(5) 需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：/

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：在工程未交付使用前乙方有责任和义务作好所有已完项目的工程成品保护工作，费用由乙方承担。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：乙方负责，费用由乙方承担。

(8) 乙方必须按本合同及投标书进行施工组织，如需变更①人员安排、②机械设备、③施工方案等，必须提前一周书面上报甲方并经同意方可执行。乙方项目管理机构的管理人员在本工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。甲方同意乙方项目部管理人员（含乙方项目经理）变动并不代表对乙方免除违约扣款。

(9) 乙方管理人员在本项目履职期间违反以下条例及项目部累计书面通知三次以上，本人必须在24小时内调离本项目，否则对每人每次5000元/天的违约扣款；同时，乙方应在3天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

a. 甲方有证据确认无法胜任工作者，包括：施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

b. 不能积极配合甲方正常工作；

- c. 违反甲方工地现场管理规定者；
- d. 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）
- e. 与本分包工程施工无关的人员。

(10) 在施工过程中，下列任何一种情况引起的暂停施工，乙方不能提出增加费用和延长工期的要求。

- a. 由于乙方违约引起的暂停施工
- b. 由于雨雪和非异常恶劣气候条件引起的停工
- c. 为工程的合理施工和保证安全所必须的暂停施工
- d. 因政府原因引起的停工
- e. 未得到业主许可的乙方擅自停工
- f. 其它由于乙方原因引起的暂停施工
- g. 正常停电、停水
- h. 合同中另有规定的

(11) 由于乙方原因未能按合同进度计划完成预定工作，乙方应采取赶工措施赶上进度并自行承担采取赶工措施所增加的费用。

(12) 施工期间由于乙方原因造成人员伤亡而导致停工，甲方将可从分包工程进度款中扣除2万元/天的违约金。

(13) 在施工过程中，一旦发现事故发生，乙方应尽快将事故详细情况报告甲方。若遇重大的交通事故或其他重大伤亡事故，乙方应以现有最快的手段立即报告甲方，并应以最快的速度报告车辆主管单位和事故现场所在地的公安和交通管理部门。发生上述事故，乙方应采取措施妥善处理并承担相关的所有费用。

(14) 在工程施工过程中以及保修期内，由于乙方原因出现重大质量问题、安全事故，每发生一次安全、质量事故由甲方按照每次10万元标准从分包方工程进度款或保修款中扣除。

(15) 乙方包括农民工在内的所有管理人员、作业人员必须向项目部提供真实的劳动合同书，合同内容需明确作业人员信息、劳动报酬等个人基本信息及劳动法强制要求内容，乙方如未提供合格合法的《劳务合同书》，甲方将不认可没有此部分管理人员或作业人员进场作业，所产生的一切后果均由乙方自行承担，乙方承诺将严格履行上述要求并及时足额支付工资等劳动报酬。乙方每月应按照甲方要求按时保质保量上报劳务工资表，对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬。无论任何原因，若因乙方与所雇用的工人发生劳资纠纷，影响工程进度，或受到报纸、电视等媒体的曝光，或受到政府有关主管部门的通报批评，甲方有权

对乙方处以10万元/次的违约扣款。

(16) 乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的,甲方有权采取下列任一或全部措施,乙方应赔偿因此而给甲方造成的一切损失:

- a、在乙方工程款中扣除相应款项,直接支付给乙方所属工人。
- b、解除合同。

(17) 乙方私自将合同或合同的任何部分或任何权利转让给其他人,或私自将工程的全部或一部分分包出去。甲方将按分包合同总额的 2 %进行违约扣款,情节严重的将解除合同,由此产生的全部费用由乙方承担。

(18) 已竣工分包工程成品保护的的特殊要求及费用承担:由乙方全权负责并承担费用。

(19) 乙方负责提供竣工资料给甲方,并配合项目质量验收及备案工作。

(20) 本专业分包范围内所有的检测费用均由乙方负责。

(21) 双方约定乙方的其他工作 乙方承诺为了满足工程竣工,无条件服从甲方安排其他施工队伍抢工期,乙方承担发生的一切费用;为了满足甲方整体工程的交工,乙方承诺服从甲方整体调配帮助其他分包单位施工。

(22) 如乙方未能按业主、监理单位或甲方的要求和指示做好本合同专业分包工程的文明施工、清理垃圾、成品保护、现场保安工作,甲方有权另请他人完成上述工作,所发生的费用由乙方负责,且乙方应按他人完成上述工作费用的 20 %向甲方支付违约金,甲方可在给乙方任何款项中扣除,因此产生的后果亦由乙方负责。

(23) 本合同未列出的合同条款,但在业主与甲方的总包合同中列出了的条款同样适用于乙方,当本合同与总包合同抵触时,以总包合同为主。

第四条 承包方式

本工程按以下 B 方式承包:

A、按承包范围施工图纸内容总价包干方式,包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用,结算时除合同约定可调整的因素外,总价不再调整,乙方须提供税率为 分 部分项税率为 9%,设计优化服务部分税率为 6 % 的增值税 专用 发票。

B、固定下浮率包干(具体单价详见附件《吉华街道三联九年一贯制学校新建工程智能化工程专业分包工程量清单》), 在与业主清标前,此清单仅作为付款的依据; 结算时工程量按合同约定计量方式计量,对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素,结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整,如出现增值税税率调整,根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为: 分部分项税率为 9%, 设计优化服务部分税率

为 6 %的增值税 专用 发票。

第五条 合同造价

5.1 合同暂定总价：不含税（小写）¥9559421.76 元，（大写）：玖佰伍拾伍万玖仟肆佰贰拾壹元柒角陆分；

含税价（小写）¥ 10317686.92 元，（大写）：壹仟零叁拾壹万柒仟陆佰捌拾陆元玖角贰分，

增值税税率：分部分项税率为 9%，设计优化服务部分税率为 6%。

5.2 本合同为固定不含税综合单价包干合同，结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整。如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。乙方提供税率为分部分项税率为 9%，设计优化服务部分税率为 6 %的增值税[专用]发票。（普通发票或非国家政策调整不予调整）。

5.3 合同单价及工程量详见：吉华街道三联九年一贯制学校新建工程智能化工程专业分包工程量清单。

5.4 包括但不限于人工、材料及相关辅材、机械、质量、安全、工期、文明施工、措施费、临时设施费、成品保护、保险、竣工验收、检测配合(含检测费)、雨季施工费、二次搬运费、赶工费、误工费（滞工费）、保修、管理费、规费、利润、维保费、深化设计费、定样费施工中乙方工人安全保护用品、超高补贴、涨价风险、相关社保（养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险、公积金等）、各种税费等一切费用。同时达到甲方、建设方以及国家和行业所制定的一切标准要求（均按最新标准执行）。

5.5 综合单价在合同期内不予调整。乙方已仔细查看每个分项内容及计算规则，如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量结算，不合格工程不予结算。

5.6 因乙方的工作内容未按约定完成，或不服从甲方管理，甲方有权另行安排其他人员施工，单价按乙方承包单价的两倍执行，所产生的费用，甲方有权直接在应付乙方工程款中扣除。

5.7 在乙方承包范围内的工程，由于乙方原因导致收尾甩项，所发生的全部费用，甲方按实际发生金额从乙方结算款中双倍扣除。

5.8 乙方所提供的材料、机械设备必须符合国家现行标准。

5.9 生活水电费按以下 D 方式进行选择：

A、甲方免费提供办公室、住宿及生活水电费用等。

B、办公室、住宿及生活水电费按 / 元/月·间收取，临时住房费用（已包含用水、用电费用），甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

C、现场不提供住宿由乙方自行解决，费用已包含在合同造价中。

D、其他： 乙方自行安排住宿，如需使用甲方集装箱，按照每月每间 1000 元收取租金，并按每间 2000 元收取押金 。

5.10 施工现场水电费按以下 B 方式进行选择：

A、按现场装表度数，施工现场用水： / 元/立方，施工现场用电： / 元/度，甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

B、按合同造价的 0.5 %包干，甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

C、施工现场水电免费使用。

D、其他： /

第六条 工程量计算规则与价款调整

6.1 除特别说明外，工程量计算按照以下约定执行：

6.1.1 本工程的工程量计算规则采用：依据总包合同约定的计量原则，由乙方派专业预算员与业主专业预算员（或委托的专业造价咨询人员）进行核对，并经业主审计审定后最终确定。

☒ 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；

☒ 《深圳市建设工程计价规程》（2017）；。

6.1.2 若现场实际完成的工程量、施工工艺与施工图不一致，甲方有权选择以施工图或现场取证资料作为结算依据。

6.1.3 甲方清单工程量为暂定量，结算时工程量按合同约定的计算规则调整且最终结算工程量不得超过甲方与发包人结算量。乙方已完全了解本工程现场情况、施工平面布置、建筑构造等所有情况，综合单价为包含完成所有合同内容的一切费用，结算时不予调整。乙方需使用的材料库房、堆场、防护棚等所有临设由甲方统一搭设，不再另行计算。乙方完成其合同内容所需的材料均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

6.1.4 工程量清单中的内容无须施工时，该部分乙方不得计取。

6.2 当增减合同施工内容或变更签证时，按以下方式计价：

6.2.1 原投标报价书清单中已有适用的项目单价，按原报价清单单价计价；

6.2.2 原投标报价书清单中有类似项目单价，可以参照类似报价清单单价计价；

6.2.3 原投标报价书清单中没有适用或类似的项目单价，以业主方审核的最终结算价为基

准，按投标报送的下浮率下浮后结算，

☒《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、《深圳市建设工程计价规程》

(2017)；

☒《深圳市建筑工程计价办法》；

☒《深圳市装饰工程计价办法》；

☒《深圳市安装工程计价办法》；

☒《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)；

☒《深圳市安装工程消耗量标准》(SJG74-2020)；

☒《深圳市装饰工程消耗量标准》(SJG75-2020)；

☒《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)；

☒《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)；

☒《深圳市建设工程施工机械台班定额》(2014)；

☒其他：深圳市最新计价及管理规定、投资计划、勘察资料、施工图纸、施工现场条件、

工期和质量要求等

，综合取费按定额默认取费原则进行取费。无信息价的项目按双方询价后，由乙方报送合理单价，甲方进行审核，最终价格以甲方确认为准。

6.3 签证：未能按施工图计量的工作内容，不分合同内外，均需办理签证。

6.4 若因发包人原因导致项目停工缓建，甲、乙双方就已完合格工程量进行阶段性结算，乙方不追究甲方未履行完合同的任何责任。若半年内复工（停、复工时间以甲方正式下发通知为准），则乙方沿用原合同价继续履行；半年后复工，如市场价格在原合同价基础上浮动范围在2%（含）以内，则乙方沿用原合同价继续履行；如复工后市场价格超过原合同价基础上浮动范围在2%以上，则甲方另行招标，同等条件下，乙方优先中标。若因发包人原因导致总包合同解除甲方退场，甲方有权书面通知乙方后终止合同，未结款项及余款按合同约定执行，乙方不追究甲方因合同终止导致的法律责任。

第七条 合同工期

7.1 总工期

7.1.1 合同工期总日历天数为：603日历天；该合同工期为固定工期（竣工验收合格日期已含在该工期限定时间内），应在上述工期限定时间内考虑政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、大型社会活动、交通管制、降雨、大风、雾霾等因素对工期的影响。除非合同另有约定或甲方事先书面同意，上述工期在任何情况下不予延长。

7.1.2 开工日期 本分包工程定于 2024 年 12 月 31 日开工（如实际开工日期发生变化则以甲方书面开工通知或开工报告为准）。

7.1.3 竣工日期：本分包工程定于 2026 年 9 月 13 日竣工（可根据开工日期相应顺延）。

7.2 节点工期：必须按甲方总进度计划要求及时提供各个节点的工作面，乙方应积极配合甲方的施工，在各个施工节点施工工期满足甲方的进度要求。

7.3 工程进度及工期约定：满足甲方进度要求，工期 603 天。

7.3.1 开工：乙方应按合同约定的日期开工，或以甲方书面开工通知或开工报告为准。

7.3.2 延期开工：经甲方书面许可可以延期开工。

7.3.3 进度：乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出赶工措施，经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就赶工措施提出造价请求。乙方应积极配合甲方要求安排劳务人员及时进场，若未在规定期限进场或劳动力无法满足实际要求，每延误一天应当向甲方支付违约金 1000-5000 元。

7.3.4 施工期顺延：出现下列情况时，经甲方书面批准，工期可以顺延。

1) 不可抗力造成工程延误。

2) 甲方根据现场变更的实际情况书面同意的工期延长。

3) 由于甲方自身原因导致对工程进度关键线路造成影响的（必须要有足够的证明材料），乙方可以向甲方及时申请工期签证。

7.3.5 暂停施工：因乙方工程质量严重与质量要求不符或乙方施工有严重的安全隐患，甲方有权要求乙方暂停施工进行整顿，由此造成的工期延误、费用支出由乙方负责；因建设单位和甲方原因所造成的工程暂停施工，乙方应予以接受，并不得提出任何的经济补偿和损失索赔。暂停施工期间，乙方应对施工人员进行妥善安排，不得发生上访、围攻等现象，否则将视为乙方违约。乙方不服从甲方统一安排或不能按照甲方要求的时间完成所承包的工作内容，造成工期延误且超过二十天的，除承担上述违约金外，甲方有权减少甚至取消乙方承包的项目，解除与乙方的合同，乙方及其相关人员应于 3 日内退场，因此而增加的一切费用由乙方承担。

7.3.6 如建设单位提出工期变化要求，乙方必须执行。

7.4 工期奖罚：

7.4.1 乙方应积极配合甲方进度计划要求，若按要求完成相应里程碑节点（里程碑节点可以根据项目实际情况制定并作为合同附件），每提前一天奖励 ____/____ 元；若因乙方自身问题

附件十一：质量管理协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

附件十四：现行安全体系对分包单位安全处罚条款

附件十五：施工作业人员“十条禁令”和项目安全管理“十条铁律”

附件十六：不可撤销履约保函（示范）

附件十七：品牌要求

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人

或委托代理人：_____

日期：2024年12月31日

乙方（盖章）：_____

法定代表人

或委托代理人：_____

日期：2024年12月31日

1.7、栢恒保障房配套学校（施工）智能化工程专业分包



甲方合同编号： B01011012024062720

乙方合同编号： _____

工程施工专业分包合同

工程名称： 栢恒保障房配套学校（施工）智能化工程专业分包

工程地点： 深圳市龙华区

建设单位： 深圳市龙华区建筑工务署

承包人： 深圳市政集团有限公司

分包人： 深圳市特华智工建设有限公司

签约日期： 2024 年 月 日

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司 (以下简称“甲方”)
法定代表人: 陈俭
职务: 董事长
住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001
分包人(全称): 深圳市特华智业建设有限公司 (以下简称“乙方”)
法定代表人: 陈联涛
职务: 总经理
住所: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1902

鉴于甲方已于 2024 年 1 月 31 日与 深圳市龙华区建筑工程工务署 (下称“建设单位”) 签订了《栢恒保障房配套学校(施工)》施工合同, 为此, 甲方与乙方经友好协商, 依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就工程专业分包事宜达成一致意见, 订立本合同。

第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码: D344724308
1.2 发证机关: 深圳市住房和建设局
1.3 资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包二级
1.4 复审时间及有效期: 至 2029 年 3 月 22 日
1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2022]022003
1.6 复审时间及有效期: 2022 年 07 月 07 日至 2025 年 07 月 07 日
1.7 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称: 栢恒保障房配套学校(施工)智能化工程专业分包
2.2 分包工程地点: 深圳市龙华区
2.3 分包工程范围: 本工程施工内容为根据甲方确认的施工图纸、图纸会审记录和相关设计变更和甲方确认的其他工程资料中所包含的所有涉及栢恒保障房配套学校(施

工)智能化工程专业分包的施工内容,包括但不限于:地下室智能化、教学楼智能化、宿舍智能化、充电桩工程、室外智能化工程等智能化工程,以及包含相关主材、辅材和设备的采购、运输、施工、保管、验收等以及一切与本工程施工工艺有关的工作。本工程除现场一级箱、二级箱及三级箱外其余送电系统均由乙方负责;除现场水源到所对应的楼层外其余供水系统由乙方负责;除施工控制线或基准点外,其他施工所需轴线由乙方负责。具体内容详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。

2.4 提供分包内容:包人工、包材料、包机具、包工期、包质量、包运输、包装卸、包预埋、包安全文明施工、包措施费、包管理费、包规费、包税金(9%增值税)、包利润、包成品保护费、包保修、包资料(符合深圳市档案馆存档要求)、包检验试验、包配合第三方检测费、包配合验收评审费、包防疫措施费、包完工场清、包扬尘控制、包现场材料转运费、包保险费、包人工材料设备价格变化等风险费、包竣工验收合格、包完成工程量清单及图纸设计内容的全部工作,具体承包内容以设计图纸、现场施工界面划分为准。

2.5 分包合同价款:

本工程为 3 合同(1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率)。

(基价为暂定总包部分项费用(总包下浮率 14.06%)*(1-中标下浮率 12%))

具体合同清单详见附件一【合同工程量清单】栢恒保障房配套学校(施工)智能化工程专业分包)

暂定合同金额:大写:(人民币) 伍佰玖拾柒万肆仟贰佰贰拾玖元叁角壹分

小写: 5974229.31 元

其中不含税合同价为 5480944.32 元,增值税税金为 493284.99 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种(1、增值税专用发票,2、增值税普通发票)。

以上价款包含增值税(税率为 9 %)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费,合同不含税价格不变,变更后的税费由乙方承担。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费、规费及税金),不因任何情形进行调整,包括但不限于工程量的变化,市场人工费、材料设备费(甲方提供除外)、机械费(甲方提供除外)等价格变化,取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费、规费及税金),除经甲方确认的施工变更外,不因任何情形进行调整,包括但不限于市场人工

费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费和税率的调整等。

2.8 工程量清单中的单价或金额，包括但不限于所需人工费、施工机械使用费（甲方提供除外）、材料费（甲方提供除外）、赶工费、二次搬运费、安全文明施工措施费、施工降水排水、规费、税金、风险费以及管理费、利润等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 8 月 1 日（暂定）

3.2 结束工作日期：2025 年 8 月 1 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：365 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到 合格 质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

(1) 《设计施工图纸》、《设计说明》、《施工组织设计》

(2) 国家、广东省及深圳市现行相关规范或标准

4.3 工程质量不符合设计要求和合格标准，乙方必须停工并返工直至合格，由此发生的一切费用由乙方承担，工期不予顺延。（因甲方材料质量原因导致不合格除外）。

4.4 国家及广东省、深圳市现行的一切与本工程相关的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同有不一致的地方，以高标准者为准。

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书(如有时)；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

(此页无正文，为签字盖章页)



甲方：深圳市政集团有限公司

(公章) 合同专用章

2024-07-04

法定代表人：于

授权代理人：**穆晓斌**

电话：0755 82896379

2024-07-04

传真：

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

开户行：中国建设银行深圳田背支行

账户名称：深圳市政集团有限公司

账号：44201514500051004022

纳税人识别号：914403001921903971

日期：2024 年 月 日



乙方：深圳市特华智工建设有限公司

(公章) 合同专用章

法定代表人：

授权代理人：

2024-07-04

电话：/

传真：/

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙埔社区天健创智天地1栋1902

开户行：中国农业银行股份有限公司深圳笋田支行

账户名称：深圳市特华智工建设有限公司

账号：4102 6900 0400 4167 6

纳税人识别号：91440300MA5H38464N

日期：2024 年 月 日

陈联涛

1.8、特区建工集团大鹏新区优质产业空间试点项目弱电智能化专业分包工程



版本 ZY-0.2.0

合同编号: B00452012025022101

弱电智能化 2025 1030

工程施工专业分包合同

工程名称: 特区建工集团大鹏优质产业空间试点项目

弱电智能化专业分包工程

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌葵湾路与海潮路西北侧

建设单位: 深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司

承 包 人: 深圳市天健建工有限公司

分 包 人: 深圳市特华智工建设有限公司

签约日期: 2025 年 3 月 17 日

工程施工专业分包合同

承包人（全称）： 深圳市天健建工有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人： 罗诚

职 务： 董事长

住 所： 深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201

分包人（全称）： 深圳市特华智工建设有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人： 陈联涛

职 务： 副总经理

住 所： 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1902

鉴于甲方已于2023年12月08日与深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司（下称“建设单位”）签订了《特区建工集团大鹏优质产业空间试点项目施工总承包合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就特区建工集团大鹏优质产业空间试点项目弱电智能化工程专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D344724308

1.2 发证机关：深圳市住房和建设局

1.3 资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包二级

1.4 复审时间及有效期：2024年8月12日至2029年3月22日

1.5 安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2022]022003

1.6 复审时间及有效期：2022年7月7日至2025年7月7日

1.7 乙方属于：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他：/

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：特区建工集团大鹏优质产业空间试点项目弱电智能化专业分包工程；

2.2 分包工程地点：深圳市大鹏新区葵涌葵湾路与海潮路西北侧；

2.3 分包工程范围：特区建工集团大鹏优质产业空间试点项目弱电智能化专业分包工程包括但不限于弱电智能化施工图纸及工程设计变更、图纸会审纪要和经招标单位确认的其他工程资料中所约定的弱电智能化施工内容（不含桥架、预埋与配管工程）：室外智能化工程、智慧园区综合管理平台、通讯接入系统（光纤入户系统）、物业办公网综合布线系统、电子巡查、电梯五方对讲系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、停车场管理系统、建筑设备监控系统、能源管理系统、UPS 配电系统、机房工程（消防控制室机房、信息网络机房、弱电进线间）等各智能化系统系统的材料设备采购安装、线缆敷设及系统调试（包含各个系统深化设计且须按设计图纸功能及建设单位的要求进行深化设计）、弱电智能化各个系统的报批、验收，弱电智能化工程光纤到户通管局报装及验收等；

乙方负责全套智能化图纸深化设计（包含各个系统深化设计且须按设计图纸功能及建设单位的要求进行深化设计），并针对深化图纸对其他相关单位进行交底；

乙方与总包施工界限详见附件二十一《智能化分包合同界面划分》，最终交付界面以经甲方及建设单位出具的界面划分确认书为准；

2.4 提供分包内容：包括但不限于人工费、☒材料费、☒机械费、☒水电费、☒措施费、☒扬尘控制、管理费、☒规费、☒利润、☒税金（包含 9 % 增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由中标单位承担，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、☒不可预见风险费、☒合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、☒其他；含图纸深化设计（包含各个系统深化设计且须按设计图纸功能及建设单位的要求进行深化设计）并按最终确认的图纸施工、调试、验收，含安全文明施工费、措施项目费（含脚手架搭拆、登高车等费用）、检测费、资料费、工完场清（需运送至甲方指定地点）、包保修、包深化设计、包成品及半成品保护、包材料涨跌价风险费、包测量放线、包赶工费、包工人加班费及餐费、包吊装费（含汽车吊费用等）、包因场地受限等各种原因引起的多次转运费用、包竣工验收、工期延长风险费、技术交底及指导等所有费用；乙方应在综合单价中综合考虑节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害等所有费用。结算时不对总价（二期）及综合单价（三期）进行调整；

2.5 分包合同价款：

本合同的形式为：☒固定单价（三期）☒固定总价（二期）☐固定下浮率

金额：大写：（人民币）肆佰伍拾万零玖仟伍佰贰拾玖元叁角叁分

小写：（人民币）4509529.33 元

其中不含税合同价为 4137182.87 元，增值税税金为 372346.46 元。乙方提供的增值税发票为：☒ 增值税专用发票，☐ 增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为 ☐ 3% ☒ 9% ☐ 其他：/ % ）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费：

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：☒ 人工费、☒ 材料费、☒ 机械费、☒ 水电费、☒ 措施费、☒ 扬尘控制、☒ 管理费、☒ 规费、☒ 利润、☒ 税金（包含 9% 增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）；☒ 不可预见风险费、☒ 合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、☒ 其他：含图纸深化设计（包含各个系统深化设计且须按设计图纸功能及建设单位的要求进行深化设计）并按最终确认的图纸施工、调试、验收，含安全文明施工费、措施项目费（含脚手架搭拆、登高车等费用）、检测费、资料费、工完场清（需运送至甲方指定地点）、包保修、包深化设计、包成品及半成品保护、包材料涨跌价风险费、包测量放线、包赶工费、包工人加班费及餐费、包吊装费（含汽车吊费用等）、包因场地受限等各种原因引起的多次转运费用、包竣工验收、工期延长风险费、技术交底及指导等所有费用；乙方应在综合单价中综合考虑节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害等所有费用。结算时不对总价（二期）及综合单价（三期）进行调整；

2.7 调差方式：

☒ 人工、材料及机械价格波动均不调差；

☐ 本工程予以调差，具体调差方式如下：

_____。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2025 年 / 月 / 日

3.2 结束工作日期：2026 年 / 月 / 日

3.3 总日历工作天数为：300 天

其中二期从进场开始起算 150 天工期；三期从进场开始起算 150 天工期，总计 300 日历天（本工程工期暂定，甲方有权根据实际情况调整）。项目分两期（二期和三期）开发，可能存在二次进场、分期验收情况，合同总价已考虑，不额外增加费用。

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工程必须达到 合格 质量评定等级，必须达到 合格 的质量标准。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《智能建筑设计标准》GB50314-2015、《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019、《教育建筑电气设计规范》JG310-2013、《通信管道与通信工程设计规范》GB50373-2006、《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2016、《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB50846-2012、《有线电视网络工程技术标准》GB/750200-2018、《网络电视工程技术规范》GB/T51252-2017、《公共广播系统工程技术规范》GB50526-2010、《视频显示系统工程技术规范》GB50464-2008、《厅堂扩声系统设计规范》GB50371-2006、《安全防范工程技术标准》GB50348-2018、《入侵报警系统工程设计规范》GB50394-2007、《视频安防监控系统工程设计规范》GB50395-2007、《出入口控制系统工程设计规范》GB50396-2007、《电子信息系统机房设计规范》GB50174-2008、《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010、《建筑物电子信息防雷技术规范》GB50343-2012、《电磁环境控制限值》GB8702-2014、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014、《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013、《气体灭火系统设计规范》GB50370-2005、《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015、《无障碍设计规范》GB50763-2012、《工程建设标准强制性条文》（房屋建设部分）2013 年版、《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）、《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》；

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准

(本页为《特区建工集团大鹏优质产业空间试点项目弱电智能化专业分包合同》签署页)

甲方：深圳市天健建工有限公司（公章）	乙方：深圳市特华智工建设有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-83941412	电话：
地址：广东省深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1201	地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋20楼
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳东湖支行	开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳笋田支行
账户名称：深圳市天健建工有限公司	账户名称：深圳市特华智工建设有限公司
账号：4425 0100 0038 0000 2749	账号：4102 6900 0400 4167 6
纳税人识别号：9144 0300 MA5G PJ9N 44	纳税人识别号：91440300MA5H38464N
日期：2025 年 月 日	日期：2025 年 月 日

1.9、油松派出所智能化工程专业分包



甲方合同编号: B00179012024062027

乙方合同编号: _____

工程施工专业分包合同

工程名称: 油松派出所智能化工程专业分包

工程地点: 深圳市龙华区

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

承包人: 深圳市政集团有限公司

分包人: 深圳市特华智工建设有限公司

签约日期: 2024 年 月 日

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司 (以下简称“甲方”)
法定代表人: 陈俭
职务: 董事长
住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001
分包人(全称): 深圳市特华智工建设有限公司 (以下简称“乙方”)
法定代表人: 陈联涛
职务: 总经理
住所: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1902

鉴于甲方已于 2022年9月1日 与 深圳市龙华区建筑工程署 (下称“建设单位”) 签订了《油松派出所》施工合同, 为此, 甲方与乙方经友好协商, 依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就工程专业分包事宜达成一致意见, 订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D344724308
1.2 发证机关: 深圳市住房和建设局
1.3 资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包二级
1.4 复审时间及有效期: 至2029年3月22日
1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2022]022003
1.6 复审时间及有效期: 2022年07月07日至2025年07月07日
1.7 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 油松派出所智能化工程专业分包
2.2 分包工程地点: 深圳市龙华区
2.3 分包工程范围: 本工程施工内容为根据甲方确认的施工图纸、图纸会审记录和相关设计变更和甲方确认的其他工程资料中所包含的所有涉及油松派出所智能化工程专

业分包的施工内容，包括但不限于：地上、地下部分以及室外智能化的智能化工程，以及包含相关主材、辅材和设备的采购、运输、施工、保管、验收等以及一切与本工程施工工艺有关的工作。本工程除现场一级箱、二级箱及三级箱外其余送电系统均由乙方负责；除现场水源到所对应的楼层外其余供水系统由乙方负责；除施工控制线或基准点外，其他施工所需轴线由乙方负责。具体内容详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。

2.4 提供分包内容：包人工、包材料、包机具、包工期、包质量、包运输、包装卸、包预埋、包安全文明施工、包措施费、包管理费、包规费、包税金（9%增值税）、包利润、包成品保护费、包保修、包资料（符合深圳市档案馆存档要求）、包检验试验、包配合第三方检测费、包配合验收评审费、包防疫措施费、包完工场清、包扬尘控制、包现场材料转运费、包保险费、包人工材料设备价格变化等风险费、包竣工验收合格、包完成工程量清单及图纸设计内容的全部工作，具体承包内容以设计图纸、现场施工界面划分为准。

2.5 分包合同价款：

本工程为 3 合同（1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率）。

（基价为暂定总包分部分项费用（总包下浮率 14.18%）*（1-中标下浮率 10%）

具体合同清单详见附件一【合同工程量清单】油松派出所智能化工程专业分包）

暂定合同金额：大写：（人民币）贰佰柒拾伍万玖仟捌佰捌拾陆元壹角伍分

小写：2759886.15 元

其中不含税合同价为 2532005.64 元，增值税税金为 227880.51 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），不因任何情形进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形进行调整，包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准

的变化，规费和税率的调整等。

2.8 工程量清单中的单价或金额，包括但不限于所需人工费、施工机械使用费（甲方提供除外）、材料费（甲方提供除外）、赶工费、二次搬运费、安全文明施工措施费、施工降水排水、规费、税金、风险费以及管理费、利润等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 12 月 1 日（暂定）（以现场通知时间为准）

3.2 结束工作日期：2027 年 4 月 30 日（暂定）（以现场通知时间为准）

3.3 总日历工作天数为：880 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

(1) 《设计施工图纸》、《设计说明》、《施工组织设计》

(2) 国家、广东省及深圳市现行相关规范或标准

4.3 工程质量不符合设计要求和合格标准，乙方必须停工并返工直至合格，由此发生的一切费用由乙方承担，工期不予顺延。（因甲方材料质量原因导致不合格除外）。

4.4 国家及广东省、深圳市现行的一切与本工程相关的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同有不一致的地方，以高标准者为准。

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书(如有时)；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

(此页为正文，为签字盖章页)



甲方：深圳市政集团有限公司

法定代表人： 于 2024-06-27

授权代表： 穆晓斌 2024-06-27
电话：0755 82896379

传真：

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

开户行：中国建设银行深圳田背支行

账户名称：深圳市政集团有限公司

账号：44201514500051004022

纳税人识别号：914403001921903971

日期： 2024 年 月 日



乙方：深圳市特华智工建设有限公司

(公章)

法定代表人：

授权代理人： 2024-06-27

电话： /

传真： /

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔创智天地1栋1902

开户行：中国农业银行股份有限公司深圳笋田支行

账户名称：深圳市特华智工建设有限公司

账号：4102 6900 0400 4167 6

纳税人识别号：91440300MA5H38464N

日期： 2024 年 月 日



1.10、宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目智能化专业分包

深建工合字[2024]095

合同编号: _____

宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目 智能化专业分包合同

合同
风控

甲方: 深圳市建设(集团)第一建筑有限公司

乙方: 深圳市特华智工建设有限公司

签约地点: 深圳市福田区

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

智能化专业分包合同

甲方：深圳市建设（集团）第一建筑有限公司 签约时间：_____

乙方：深圳市特华智工建设有限公司 签约地点：深圳市福田区

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，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 乙方安全生产许可及施工资质情况

1.1 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2022]022003；

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅；

1.3 复审时间及有效期：2022 年 07 月 07 日至2025 年07 月 07 日；

1.4 资质证书号码：D344724308；

1.5 资质专业及等级 建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目工程；

2.2 工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道；

2.3 工程规模：妈祖北区位于龙岗区宝龙街道，占地面积 2.79 万m²，建设内容主要包括品质提升及市政基础设施完善：1. 村上城组团：对金井路大板楼进行功能提升，总建筑改造面积 1670 m²，含村史馆改造 1070 m²、新建屋顶景观盒子 600 m²。2. 妈祖北居住组团：对妈祖北村景观及建构筑物进行改造，其中：景观改造 8300 m²，含特色街巷 600 m²、屋顶花园及活动平台 2700 m²、地面街道及口袋公园 5000 m²；构筑物改造 1300m²（铁架子+公共平台），建筑物改造 7020 m²（两栋 6 层厂房打造创意微作坊 6670 m²，妈祖庙对面民宅改造立体社区中心 350m²）。3. 城乐园组团：对妈祖北区现有空地约 10000 m²进行景观改造，打造城市休闲乐园，增设景观廊架、硬质铺装、绿化、水景、景观座椅、儿童游乐设施、卫生间等。4. 专项整治：对全域市政路灯、立面广告牌、通信安防系统、智能化、垃圾分类设施等进行专项整治；变压器及配电房迁移等。5. 其他配套设施：对全域标识及导视系统、建筑及景观照明进行改造。

第三条 工程承包范围及内容

3.1 承包范围：宝龙街道妈祖北区项目施工总承包工程所有智能化安装工程；按甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工。所有因素乙方均已知悉并接受按合同综合单价结算，结算时综合单价均不作任何调整。（甲方可以根据实际情况对承包范围进行调整，具体以书面通知为准）。

乙方必须全部完成上述工作内容，不得拒绝：

2.1.1 本工程已有或后增全部图纸；

2.1.2 甲方新增或减少施工内容；

2.1.3 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；

2.1.4 对甲方指定的其它单位的配合工作。

3.2 承包内容：乙方必须全部完成包括但不限于以下施工内容：

3.2.1 主要包括：智能化安装，包括设备专网及安全防范系统图、门禁系统、电梯五方通话、无线对讲及巡更系统、背景音乐广播系统图、光纤入户(有线电视)系统、UPS 配电系统。以及其它甲方临时指定的与乙方工作内容相关的零星工程。

3.2.2 本工程已有或后增全部图纸内容。

3.2.3 甲方新增或减少施工内容。

3.2.4 根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容。

3.2.5 对甲方指定的其它单位的配合工作内容等。

第四条 承包方式

本工程按以下 B 方式承包：

A、按承包范围施工图纸内容总价包干方式，包含乙方为完成本合同工程施工图纸内容所发生的一切费用，结算时除合同约定可调整的因素外，总价不再调整，乙方须提供税率为 % 的增值税 专用 发票。

B、固定不含税综合单价包干(具体单价详见附件《宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目智能化专业分包工程量清单》)，结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整，如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为 9 % 的增值税 专用 发票。

第五条 合同造价

5.1 合同暂定总价：不含税（小写）¥ 725378.88 元，（大写）：柒拾贰万伍仟叁佰柒拾捌元捌角捌分；

含税价（小写）¥ 790662.98 元，（大写）：柒拾玖万零陆佰陆拾贰元玖角捌分，增值税税率：9%。

5.2 本合同为固定不含税综合单价包干合同，结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整。如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。乙方提供税率为9%的增值税[专用]发票。（普通发票或非国家政策调整不予调整）。

5.3 合同单价及工程量详见：宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目智能化专业分包工程量清单。

5.4 包括但不限于人工、材料及相关辅材、机械、质量、安全、工期、文明施工、措施费、临时设施费、成品保护、保险、竣工验收、检测配合(含检测费)、雨季施工费、二次搬运费、赶工费、误工费（滞工费）、保修、管理费、规费、利润、/ 施工中乙方工人安全保护用品、超高补贴、涨价风险、相关社保（养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险、公积金等）、各种税费等一切费用。同时达到甲方、建设方以及国家和行业所制定的一切标准要求（均按最新标准执行）。

5.5 综合单价在合同期内不予调整。乙方已仔细查看每个分项内容及计算规则，如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量结算，不合格工程不予结算。

5.6 因乙方的工作内容未按约定完成，或不服从甲方管理，甲方有权另行安排其他人员施工，单价按乙方承包单价的两倍执行，所产生的费用，甲方有权直接在应付乙方工程款中扣除。

5.7 在乙方承包范围内的工程，由于乙方原因导致收尾甩项，所发生的全部费用，甲方按实际发生金额从乙方结算款中双倍扣除。

5.8 乙方所提供的材料、机械设备必须符合国家现行标准。

5.9 生活水电费按以下C方式进行选择：

A、甲方免费提供办公室、住宿及生活水电费用等。

B、办公室、住宿及生活水电费：按___元/月·间收取，临时住房费用（已包含用水、用电费用），甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

C、现场不提供住宿由乙方自行解决，费用已包含在合同造价中。

D、其他：/。

5.10 施工现场水电费按以下 D 方式进行选择：

A、按现场装表度数，施工现场用水：/元/立方，施工现场用电：/元/度，甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

B、按合同造价的/ %包干，甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

C、施工现场水电免费使用。

D、其他： 乙方自行考虑 。

第六条 工程量计算规则与价款调整

6.1 除特别说明外，工程量计算按照以下约定执行：

6.1.1 本工程的工程量计算规则采用：《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）中的工程量计算规则，如国家规范有调整，则按最新版执行；深圳市建筑工程消耗量定额（2016）等中的相关规范计价规则，如国家规范有调整，则按最新版执行；详见《工程投标报价书》中计算规则。

6.1.2 若现场实际完成的工程量、施工工艺与施工图不一致，甲方有权选择以施工图或现场取证资料作为结算依据。

6.1.3 甲方清单工程量为暂定量，结算时工程量按合同约定的计算规则调整且最终结算工程量不得超过甲方与发包人结算量。乙方已完全了解本工程现场情况、施工平面布置、建筑构造等所有情况，综合单价为包含完成所有合同内容的一切费用，结算时不予调整。乙方需使用的材料库房、堆场、防护棚等所有临设由甲方统一搭设，不再另行计算。乙方完成其合同内容所需的材料均由乙方承担，并已包含在相应的合同单价内，超耗、浪费或丢失等由乙方自行承担。

6.1.4 工程量清单中的内容无须施工时，该部分乙方不得计取。

6.2 当增减合同施工内容或变更签证时，按以下方式计价：

6.2.1 原投标报价书清单中已有适用的项目单价，按原报价清单单价计价；

6.2.2 原投标报价书清单中有类似项目单价，可以参照类似报价清单单价计价；

6.2.3 原投标报价书清单中没有适用或类似的项目单价，按《建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）》、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市装饰工程消耗量标准》（2020），套用施工期间当月信息价，按下浮不低于 31%计取，新增单价最终不得超过与建设单位结算单价，综合取费按定额默认取费原则进行取费。无信息价的项目按双方询价后，由乙方报送合理单价，甲方进行审核，最终价格以甲方确认为准。

6.3 签证：未能按施工图计量的工作内容，不分合同内外，均需办理签证。

6.4 若因发包人原因导致项目停工缓建，甲、乙双方就已完合格工程量进行阶段性结算，乙方不追究甲方未履行完合同的任何责任；若半年内复工（停、复工时间以甲方正式下发通知为准），则乙方沿用原合同价继续履行；半年后复工，如市场价格在原合同价基础上浮动范围在 2%（含）以内，则乙方沿用原合同价继续履行；如复工后市场价格超过原合同价基础上浮动范围在 2% 以上，则甲方另行招标，同等条件下，乙方优先中标。若因发包人原因导致总包合同解除甲方退场，甲方有权书面通知乙方后终止合同，未结款项及余款按合同约定执行，乙方不追究甲方因合同终止导致的法律责任。

第七条 合同工期

7.1 总工期

7.1.1 合同工期总日历天数：90 日历天；该合同工期为固定工期（竣工验收合格日期已含在该工期限内），应在上述工期限内考虑政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、大型社会活动、交通管制、降雨、大风、雾霾等因素对工期的影响。除非合同另有约定或甲方事先书面同意，上述工期在任何情况下不予延长。

7.1.2 开工日期：本分包工程定于 2024 年 4 月 / 日开工（如实际开工日期发生变化则以甲方书面开工通知或开工报告为准）。

7.1.3 竣工日期：本分包工程定于 2024 年 6 月 / 日竣工（可根据开工日期相应顺延）。

7.2 节点工期：必须按甲方总进度计划要求及时提供各个节点的工作面，乙方应积极配合甲方的施工，在各个施工节点施工工期满足甲方的进度要求。

7.3 工程进度及工期约定： / 。

7.3.1 开工：乙方应按合同约定的日期开工，或以甲方书面开工通知或开工报告为准。

7.3.2 延期开工：经甲方书面许可可以延期开工。

7.3.3 进度：乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出赶工措施，经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就赶工措施提出造价请求。乙方应积极配合甲方要求安排劳务人员及时进场，若未在规定期限进场或劳动力无法满足实际要求，每延误一天应当向甲方支付违约金 1000-5000 元。

7.3.4 施工期顺延：出现下列情况时，经甲方书面批准，工期可以顺延。

- 1) 不可抗力造成工程延误。
- 2) 甲方根据现场变更的实际情况书面同意的工期延长。

3) 由于甲方自身原因导致对工程进度关键线路造成影响的(必须要有足够的证明材料),乙方可以向甲方及时申请工期签证。

7.3.5 暂停施工:因乙方工程质量严重与质量要求不符或乙方施工有严重的安全隐患,甲方有权要求乙方暂停施工进行整顿,由此造成的工期延误、费用支出由乙方负责;因建设单位和甲方原因所造成的工程暂停施工,乙方应予以接受,并不得提出任何的经济补偿和损失索赔。暂停施工期间,乙方应对施工人员进行妥善安排,不得发生上访、围攻等现象,否则将视为乙方违约。乙方不服从甲方统一安排或不能按照甲方要求的时间完成所承包的工作内容,造成工期延误且超过二十天的,除承担上述违约金外,甲方有权减少甚至取消乙方承包的项目,解除与乙方的合同,乙方及其相关人员应于3日内退场,因此而增加的一切费用由乙方承担。

7.3.6 如建设单位提出工期变化要求,乙方必须执行。

7.4 工期奖罚:

7.4.1 乙方应积极配合甲方进度计划要求,若按要求完成相应里程碑节点(里程碑节点可以根据项目实际情况制定并作为合同附件),每提前一天奖励____元;若因乙方自身问题(如劳动力安排不合理、施工工效低等)导致甲方要求的工期节点未完成,造成工期延误的按违约责任中2.1款执行。

7.4.2 如工程前期个别部位无法使用塔吊,乙方必须积极配合施工,造成乙方的材料运输费的增加由乙方承担,乙方不得以垂直运输设备覆盖不全或没有吊车为理由提出费用补偿。

第八条 工程款的计量与支付

8.1 月度计量:乙方完成工程量须按月进行计量,计量周期为上月21日至本月20日。每月21日乙方按合同约定的计量及计价方式向甲方报送当月完成造价,且当月计量工程量不得超过总承包合同中建设单位审核确认甲方当月完成的工程量。并按甲方审核确认金额于本月26日前向甲方提供相应金额发票。

8.2 工程款的支付:

8.2.1 乙方应在每月25日前(计量周期为上月21日至本月20日),按实向甲方报送当月工程进度完成量,甲方于次月30日前支付审定产值的80%作为当期进度款(扣除当期乙方应该承担的违约金、罚款和甲方损失,但不免除乙方按照未扣款金额开具发票的责任);

8.2.2 本项工程完工后支付至已完工合格工程量的85%;

8.2.3 本项工程竣工验收并且完成备案支付至完成合格工程量的90%;

8.2.4 办理完工程最终结算手续后三个月内支付至总结算价款的97%;

8.2.5 余款3%为质量保修金(不计利息),质量保修期满后(保修期同业主总承包合同约

28.2 法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件（均加盖公章）；

28.3 由委托代理人签字的，需提交法人授权委托书及被委托人身份证复印件（均加盖公章）。

第二十九条 合同附件

附件一：宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目智能化工程量清单

附件二：特区建工集团助廉倡议书

附件三：供应商十不准

附件四：纪检监察信访举报指南

附件五：廉洁自律协议

附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七：安全文明施工管理责任协议书

附件八：施工现场临时用电安全管理协议书

附件九：保证按月发放工人工资承诺书

附件十：施工现场扬尘管理协议

附件十一：质量管理协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

附件十四：现行安全体系对分包单位安全处罚条款

附件十五：不可撤销履约保函（示范）

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市建设（集团）第一建筑有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：_____

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：深圳市特华智工建设有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：_____

深建工合字[2024] 1095-1

宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目智能化专业分包合同

补充协议（一）

合同条款
风控与

甲 方（需方）：深圳市建设（集团）第一建筑有限公司

乙 方（供方）：深圳市特华智工建设有限公司

甲、乙双方就宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目的智能化专业分包工程签订了《宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目智能化专业分包合同》（合同编号：深建工合字【2024】095，以下简称“原合同”）。甲乙双方本着平等、自愿、互惠互利的原则，经友好协商一致后，达成如下补充约定：

- 1、调整后取消“原合同”第二十条履约保证金的约定，乙方无需向甲方缴纳履约保证金。
- 2、调整后的合同工程量清单详见附件1。

3、原合同金额 725378.88 元（不含税），790662.98 元（含税）。此次增加合同额 354163.26 元（不含税），386037.96 元（含税），税率 9 %。

本次新增调整后合同总金额 1079542.14 元（不含税），1176700.94 元（含税）大写：壹佰壹拾柒万陆仟柒佰元玖角肆分。

3、除本协议上述约定内容外，原合同中的其他约定均保持不变，甲、乙双方需按原合同约定继续履行。

4、本补充协议与原合同均具有同等法律效力，本补充协议与原合同不一致的地方，以本补充协议的约定为准；本补充协议没有约定的，按原合同有关约定执行。

5、本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等效力，双方签字盖章后生效。

（此页无正文）

甲方（盖章）：深圳市建设（集团）第一建筑有限公司

乙方（盖章）：深圳市特华智工建设有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

2、项目经理（建造师）同类工程业绩

项目经理	姓名	李开树
	学历专业	本科/电气工程及其自动化
	年龄	38
	职称	工程师
	获奖	/
	同类工程业绩（招标文件要求：提供近五年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 5 项））	1、龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目（合同金额：1293.179021 万元，竣工时间：2025.9.10） 2、中国国有资本风投大厦施工总承包工程（合同金额：69717.879806 万元，竣工验收时间：2024 年 01 月 25 日）；

2.1、龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目

中标通知书

标段编号：2312-440307-04-04-794499001001

标段名称：龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目

建设单位：深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市特华智工建设有限公司//深圳广田集团股份有限公司

中标价：1293.179021万元

中标工期（天）：200日历天

项目经理（总监）：李开树



本工程于 2024-08-27 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2024-10-17



查验码：JY20241014323032

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



工程编号:

合同编号: QWZV-MDJ-24-05

深建工合字[2024] 207

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目

工程地点: 龙岗区宝龙街道、龙城街道

发 包 人: 深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司

承 包 人: 深圳市特华智工建设有限公司//深圳广田集团股份有限公司

2024 年 9 月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司

承包人(全称): 深圳市特华智工建设有限公司//深圳广田集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目

工程地点: 龙岗区宝龙街道、龙城街道

核准(备案)证编号: 深龙发改(2024)247号

工程规模及特征: 龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目拟对碧桂园观麓花园、荷谷美苑、万科天誉三个小区的部分住房进行全屋智能系统改造。其中碧桂园观麓花园、荷谷美苑位于深圳市龙岗区宝龙街道,万科天誉位于深圳市龙岗区龙城街道。

项目包括: 碧桂园观麓花园 47 套, 荷谷美苑 1736 套, 万科天誉 380 套, 共 2163 套住房。主要建设内容包括: 智能门锁、蓝牙网关、智能面板、智能主机等设备材料的采购安装, 相关系统、软件开发及数据云储存对接服务工作以及配套土建及装修工程等。

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

二、工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米

☐ 道路工程 长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长: 米 宽: 米
☐ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
☐ 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
☐ 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
☐ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
☐ 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
☒ 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
☐ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				

☐装饰装修 (☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板(砖) ☐吊顶 ☐其它) ;

☐其它:

4. 其他工程

三、合同工期(待招标补遗阶段补充)

计划开工日期: 2024 年 10 月 20 日, 具体开工日期以发包人或监理单位开工令或书面通知为准;

计划竣工日期: 2025 年 5 月 7 日;

合同工期总日历天数 200 天。

招标工期总日历天数 210 天。

定额工期总日历天数 260 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 23.08% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家建设工程质量验收标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟贰佰玖拾叁万壹仟柒佰玖拾元贰角壹分 (¥ 12931790.21 元);

包括:

1、全屋智能系统硬件采购、设备安装及软件开发部分等

人民币(大写) 壹仟贰佰贰拾贰万玖仟伍佰捌拾元叁角伍分 (¥ 12229580.35 元);

其中: 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾肆万柒仟伍佰玖拾伍元肆角肆分 (¥ 247595.44 元);

2、暂列金额:

人民币(大写) 陆拾玖万元 (¥ 690000.00 元);

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 11 月 15 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾伍份, 均具有同等法律效力, 发包人执拾份, 承包人执伍份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5H7YEW31

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾

飞路 9 号创投大厦 2209

邮政编码: 518100

电话: 0755-28507950

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人 1: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5H38464N

地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天

健创智天地 1 栋 1902

邮政编码: 518116

电话: 0755-83289026

传真: 0755-83289026

电子信箱: thzg@sz.jianshe.cn

开户银行: 农业银行深圳笋田支行

账号: 41026900040041676

承包人 2: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300192359041F

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层

邮政编码: 518024

电话: 0577-25886666

传真: 0577-25886666

电子信箱: thzg@sz.jianshe.cn

开户银行: 兴业银行深圳八卦岭支行

账号: 337050100100072472

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目

验收日期: 2025年 9 月 10 日

建设单位（代建单位） 深圳市龙岗区住房和建设局
(盖章): (深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司)



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目				
工程地点	荷谷美苑小区/万科天誉花园2期/碧桂园观麓花园	建筑面积	/	工程造价	12931790.21
结构类型	/	层数	地上：/层		
	/		地下：/层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年 12 月 4 日	验收日期	2025年 9 月 10 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位 (代建单位)	深圳市龙岗区住房和建设局 (深圳市龙岗区城投新基础设施建设管理有限公司)				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市三图建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市特华智工建设有限公司/深圳广田集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市广诚工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	/				



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	高希望
副组长	张亚光、黄志平、王平
组员	李玲、尹剑锋、罗方周、李保林、李开树、刘杰、何剑锋、王如恒、陈联涛、叶根发、刘俊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	黄志平	李保林、李开树、刘杰
工程质控资料	王平	罗方周、刘杰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	高希全	区住建局			高希全
5	张红兵	城投新基建公司			张红兵
6	李剑峰	区住建局			李剑峰
7	李保林	城投新基建公司			李保林
8	李保林	城投新基建公司			李保林
9	刘俊	特华智工			刘俊
10	黄平	城投新基建公司			
11	李玲	区住建局			李玲
12					
13	王	特华智工	总监	工程师	王
14	刘杰	特华智工			刘杰
15	叶根	深圳广信集团股份有限公司			叶根
16	何剑峰	三图设计		工程师	何剑峰
17	李永	特华智工			李永
18	王	特华智工			王
19	李永树	特华智工	项目经理		李永树
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程经验收组对全屋智能设备及竣工文件检查，验收标准，已按设计图和施工合同完成全屋智能设备的安装。单位工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准及工程一致认为本工程全屋智能工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年9月 日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	勘察单位: / (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---------------------------------------	--	--	---



2.2、中国国有资本风投大厦施工总承包工程

副本

深建工合字[2019]013

工程编号: 44039120170095001001

合同编号: ZGFTDS-HT-044 (044)



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国风投大厦(暂定名)施工总承包

工程地点: 深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊, 宗地编号为 T201-0097

发 包 人: 深圳市投控发展有限公司

承 包 人: 深圳市建设(集团)有限公司

2015 年版

协议书

发包人（全称）：深圳市投控发展有限公司

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

工程名称：中国风投大厦（暂定名）施工总承包

工程地点：本项目位于深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊，宗地编号为 T201-0097

核准（备案）证编号：深自贸备案[2017]021 号

工程规模及特征：项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

包括但不限于：抗拔锚杆及土石方工程、主体工程（包括钢结构工程、除幕墙工程以外的所有专业的预留、预埋及孔洞封堵、收口）、屋面工程、防水工程、门窗工程、给排水工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程、变配电工程、人防工程、充电桩、市政接驳、白蚁防治等。具体以工程量清单及施工图纸为准。

材料设备暂估价由承包人依法在深圳市建设工程交易服务中心进行招标重新确定该部分的专业承包人，发包人提出技术标准和最高限价，并由发包人和承包人共同确定中标人，招标后由发包人、承包人、专业承包人签订三方协议（协议样式详见附件，三方协议仅供参考，具体以实际签订的为准），承包人必须在发包人提供合同 15

个日历天内配合签订完成，不得以任何理由拖延合同签订时间，否则按2万元/天在结算时直接扣除。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☒ 地基与基础工程（ ☒ 基础 ☒ 基坑支护 ☒ 边坡 ☒ 土方 ☒ 其它_____）；	
☒ 主体结构工程（ ☒ 钢筋混凝土 ☒ 钢结构 ☒ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；	
☒ 建筑装饰装修工程（ ☒ 门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它_____）；	
☒ 通风与空调（ ☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____）；	
☒ 建筑给水排水及供暖（ ☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水管网 ☐ 其它_____）；	
☒ 建筑电气工程（ ☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它_____）；	

☐ 智能建筑	(☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____。		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 5 月 2 日;

计划竣工日期: 2021 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 791 天。

定额工期总日历天数 1527 天。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 48% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写 陆亿玖仟柒佰壹拾柒万捌仟柒佰玖拾捌元零陆分)

(¥ 697,178,798.06 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写） 壹仟捌佰叁拾肆万零伍佰叁拾壹元肆角捌分

（¥ 18,340,531.48 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 壹仟伍佰万元整 （¥ 15,000,000.00 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 陆仟陆佰万元整 （¥ 66,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 5 月 29 日；

订立地点：深圳市南山区软件园二期 11 栋 901

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同副本份数：15 份，其中发包人：7 份，承包人：5 份。

合同副本其它保存单位及份数：监理单位 保存 1 份；造价咨询单位保存 2 份。本合同正副本均具有同等效力。

此页无正文

发包人(公章): 深圳市投控发展有限公司

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号

A栋201室

邮政编码: 518048

承包人(公章): 深圳市建设(集团)有限公司

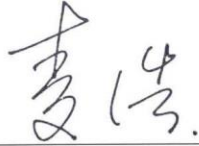
地址: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安山海

中心 3A

邮政编码: 518040

法定代表人或委托代理人:

(签字):



电 话: 26719935

法定代表人或委托代理人:

(签字):



电 话: 83289935

传 真: 83289935

开户银行:

账 号:

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：中国国有资本风投大厦

验收日期：2024 年 1 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市投控发展有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	44039120170085	项目代码	QH2017B014
项目名称	中国国有资本风投大厦	项目曾用名	中国风投大厦
工程地点	南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊		
建筑面积	177362 平方米	工程造价	493075（万元）
结构类型	A 栋核心筒+外框钢结构、B 栋框剪结构	层数	地上：A 栋 52 层、B 栋 16 层 地下：5 层
立项批准文号	深自贸备案[2017]021 号	宗地号	T201-0097
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0014 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0004 418（改 1）号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号
开工日期	2018 年 4 月 19 日	验收日期	2024 年 1 月 25 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042（01-10）
建设单位	深圳市投控发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		

设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（总设计）、苏交科集团股份有限公司（道路设计）、深圳市大地幕墙科技有限公司（幕墙设计）、深圳市杰地景观规划设计有限公司（景观设计）、汉都设计顾问（深圳）有限公司（泛光照明）
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司
承建单位 （土建）	深圳市勘察测绘院有限公司（基坑支护及土石方工程、桩基础工程）、深圳市建设（集团）有限公司（主体结构工程、道路工程）、深圳园林股份有限公司（园林景观工程）
承建单位 （设备安装）	深圳市建设（集团）有限公司（设备安装）、深圳市全局照明科技有限公司（泛光照明工程）、深圳达实智能股份有限公司（智能化工程）
承建单位 （装修）	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（公共区域精装修工程（第一阶段））、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司（公共区域精装修工程（第二阶段））、深圳市科源建设集团股份有限公司（幕墙工程）
监理单位	深圳市华西建设工程管理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

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	胡远程
副组长	刘松、李孝军、田婧慧
组员	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟、朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈藏龙、黄惠连、李开树、颜传泉、张雪英、高鑫

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡远程	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、庄葵、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、张雪英、高鑫
建设设备安装工程一组	李孝军	徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟
建设设备安装工程二组	李开树	朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛韧宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、颜传泉
工程质控资料	宋祖辉	吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈藏龙、黄惠连

（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：中国国有资本风投大厦项目

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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：中国国有资本风投大厦项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	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 0 项
水景	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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
花坛	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡远程	深圳市投控发展有限公司	项目负责人	/	胡远程
2	黄永才	深圳市投控发展有限公司	工程副部长	中级工程师	黄永才
3	杨什生	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	中级工程师	杨什生
4	朱定健	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	朱定健
5	徐达	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	徐达
6	游祥	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	/	游祥
7	宋祖辉	深圳市投控发展有限公司	资料管理员	/	宋祖辉
8	刘松	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	中级工程师	刘松
9	叶珊	深圳华西建设工程管理有限公司	创新四街总监	/	叶珊
10	方少华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表兼土建工程师	中级工程师	方少华
11	李小平	深圳华西建设工程管理有限公司	安全监理工程师	/	李小平
12	郑镇洪	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	郑镇洪
13	李银受	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水、暖通工程师	高级工程师	李银受
14	梁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	中级工程师	梁彬
15	吴菊萍	深圳华西建设工程管理有限公司	资料管理员	/	吴菊萍
16	李孝军	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	李孝军
17	王如恒	深圳市建设（集团）有限公司	项目经理	中级工程师	王如恒
18	马俊锋	深圳市建设（集团）有限公司	项目副经理	中级工程师	马俊锋
19	马建欣	深圳市建设（集团）有限公司	技术总工	中级工程师	马建欣
20	李开树	深圳市建设（集团）有限公司	设备安装专业负责人	中级工程师	李开树
21	徐魁	深圳市建设（集团）有限公司	工程部长	助理工程师	徐魁
22	雷昌华	深圳市建设（集团）有限公司	钢结构部长	/	雷昌华
23	熊定振	深圳市建设（集团）有限公司	技术副总工	中级工程师	熊定振
24	王祥	深圳市建设（集团）有限公司	质量主任	助理工程师	王祥
25	丁秉一	深圳市建设（集团）有限公司	技术员	助理工程师	丁秉一
26	金子健	深圳市建设（集团）有限公司	安全员	/	金子健
27	许遵财	深圳市建设（集团）有限公司	安全主任	/	许遵财



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

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。	
中华人民共和国一级注册建造师执业印章 廖孝军 粤1442014201426043(00) 建筑 机电 2026.08.06 深圳市建设(集团)有限公司 姓名: 曾 洁 注册号: 440351C-A1512 有效期: 至2024年12月 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 庄 葵 注册号: 4401822-009 有效期: 至2025年11月29日	
建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年1月25日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  2024年1月25日
监理单位(公章): 总监理工程师: 	设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  2024年1月25日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:  2024年1月25日

监理单位（公章）： 总监理工程师：  2024年1月25日	监理单位（公章）： 总监理工程师：  2024年1月25日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2024年1月25日

施工单位（公章）: 单位（项目）负责人:  2024年 1 月 25 日	施工单位（公章）: 单位（项目）负责人:  2024年 1 月 25 日
--	---



工程项目招标控制价/投标价汇总表

工程名称：中国风投大厦（暂定名）施工总承包

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额（元）
一	单项工程费合计	695646348.26
1	中国风投大厦（暂定名）施工总承包—土建工程	497659770.75
2	中国风投大厦（暂定名）施工总承包—安装工程	145770458.15
3	中国风投大厦（暂定名）施工总承包—赶工措施	52216119.36
二	工程建设其他费合计	1532449.8
三	设备及工器具购置费合计	
四	总报价	697178798.06

3、项目经理（建造师）个人能力



187

普通高等学校

毕业证书



学生 李开树 性别 男，一九八八年 七 月 十 日生，于二〇一七年
三 月至二〇一九 年 七 月在本校网络教育学院 电气工程及其自动化 专业
2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：华南理工大学 校 长：陈智

证书编号：105617201905702903 二〇一九 年 七 月 三十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

普通高等学校

毕业证书



学生 李开树 性别 男，一九八八年 七 月 十 日生，于二〇〇五年
九 月至二〇〇八年 七 月在本校 制冷与冷藏技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：顺德职业技术学院 校（院）长：陈智

证书编号：106311200806000332 二〇〇八 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制



本证书由安徽省人力资源和社会保障厅统一印制，它表明持证人具有相应的专业技术水平和业务能力。

编号： L2014020318

This certificate is printed by Department of Human Resources and Social Security of Anhui Province. This is to certify the corresponding specialty level and abilities of the bearer.



No.

持证人签名 _____
Signature of the bearer

姓名 李开树
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1988 年 7 月
Date of Birth

工作单位
Working Unit

系列名称 工程
Category Appellation

专业名称 机电工程
Specialty Appellation

资格名称 工程师
Qualification Appellation

评审时间 2014 年 7 月
Appraisal Date

评委会(章)
Commission(Sign)

2014 年 7 月 23 日
Y M D

发证机关(章)
Issued By(Sign)

2014 年 7 月 23 日
Y M D



使用有效期: 2026年07月01日
- 2026年12月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李开树

性 别: 男

出生日期: 1988年07月10日

注册编号: 粤1442017201741710

聘用企业: 深圳市特华智工建设有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-02-21至2027-02-20)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李开树

个人签名: 李开树

签名日期: 2026年7月10日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2024年02月21日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0002068

姓 名: 李开树

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年07月10日

企 业 名 称: 深圳市特华智工建设有限公司

职 务: 项目经理

初次领证日期: 2017年03月27日

有 效 期: 2026年04月16日 至 2029年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年04月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李开树

社保电话号：608318644

身份证号码：440921198807103238

页码：1

参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

单位编号：30743287

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2025	06	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2025	07	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2025	08	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2025	09	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2025	10	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2025	11	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2025	12	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2026	01	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2026	02	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2026	03	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2026	04	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2026	05	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48
2026	06	30743287	11650.0	1960.5	932.0	1	11650	699.0	233.0	1	11650	58.25	11650	116.5	11650	93.2
合计			38025.6	17894.4			12116.0	4473.6			1118.4				1789.44	447.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b71e76 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30743287 单位名称 深圳市特华智工建设有限公司



4、项目技术负责人个人能力



硕士研究生

毕业证书



研究生 李林 性别男，一九九一年十月二十二日生，于
二〇一五年九月至二〇一八年六月在 电气工程
专业学习，学制 3 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：湖南工业大学

校 长：

谭益民

证书编号：115351201802000867

二〇一八年六月十九日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

广东省职称证书

姓 名：李林

身份证号：412825199110224997



职称名称：工程师

专 业：建筑电气

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003066461

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李林 社保电脑号：805131407

身份证号码：412825199110224997

页码：1

参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

单位编号：30743287

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	06	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	07	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	08	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	09	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	10	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	11	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	12	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	01	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	02	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	03	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	04	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	05	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	06	30743287	9300.0	1488.0	744.0	1	9300	558.0	186.0	1	9300	46.5	9300	88.0	9300	74.4
合计			26676.8	13338.4			9085.0	3334.6			833.65				1333.65	333.46

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b7579r ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30743287 单位名称 深圳市特华智工建设有限公司



5、项目管理机构设置及人员配备

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	李开树	工程师	注册建造师	一级	粤 1442017201741710	机电工程	/	/	/
生产经理	刘长兵	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1703003002406 号	建筑电气	/	/	/
技术负责人	李林	工程师	职称证	中级	2203003066461	电气工程	/	/	/
安全主任	卢凤义	助理工程师	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2021)0125167	/			
质量主任	陈相儒	助理工程师	上岗证	/	0442510800007000 003	设备安装			
安全员	邱俊超	/	安全生产考核合格证	C3	粤建安 C3(2021)0153740	/	/	/	/
造价工程师	陈东波	助理工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]142444000308 08	安装	/	/	/
技术工程师	赵敌敌	工程师	职称证	中级	粤中职业证字第 1500102269544 号	电力机械与电气	/	/	/
资料员	张月	助理工程师	岗位证	员级	0441811494418005 411	/	/	/	/
施工员	王凯	/	岗位证	员级	0442410300007000 005	设备安装	/	/	/
质量员	曾伟	助理工程师	岗位证	员级	0442210800013000 001	设备安装	/	/	/
材料员	张一辰	助理工程师	职称证	初级	2403006224071	建筑信息化	/	/	/

劳资 专管 员	刘梦雅	/	岗位证	员 级	0442511300007000 036	/	/	/	/
---------------	-----	---	-----	--------	-------------------------	---	---	---	---

项目经理李开树





本证书由安徽省人力资源和社会保障厅统一印制，它表明持证人具有相应的专业技术水平和业务能力。

编号： L2014020318

This certificate is printed by Department of Human Resources and Social Security of Anhui Province. This is to certify the corresponding specialty level and abilities of the bearer.



No.

持证人签名 _____
Signature of the bearer

姓名 李开树
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1988 年 7 月
Date of Birth

工作单位
Working Unit

系列名称 工程
Category Appellation

专业名称 机电工程
Specialty Appellation

资格名称 工程师
Qualification Appellation

评审时间 2014 年 7 月
Appraisal Date

评委会(章)
Commission(Sign)

2014 年 7 月 23 日
Y M D

发证机关(章)
Issued By(Sign)

2014 年 7 月 23 日
Y M D



使用有效期: 2026年07月01日
- 2026年12月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李开树

性 别: 男

出生日期: 1988年07月10日

注册编号: 粤1442017201741710

聘用企业: 深圳市特华智工建设有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-02-21至2027-02-20)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李开树

个人签名: 李开树

签名日期: 2026年7月10日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2024年02月21日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0002068

姓 名: 李开树

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年07月10日

企 业 名 称: 深圳市特华智工建设有限公司

职 务: 项目经理

初次领证日期: 2017年03月27日

有 效 期: 2026年04月16日 至 2029年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年04月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李开树

社保电话号：608318644

身份证号码：440921198807103238

页码：1

参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

单位编号：30743287

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2025	06	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2025	07	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2025	08	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2025	09	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2025	10	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2025	11	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2025	12	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2026	01	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2026	02	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2026	03	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2026	04	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2026	05	30743287	16310.0	2772.7	1304.8	1	16310	978.6	326.2	1	16310	81.55	16310	163.1	16310	130.48	32.62
2026	06	30743287	11650.0	1960.5	932.0	1	11650	699.0	233.0	1	11650	58.25	11650	116.5	11650	93.2	23.3
合计			38025.6	17894.4			12116.0	4473.6			1118.4					447.36	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b71e76 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30743287
单位名称
深圳市特华智工建设有限公司



生产经理刘长兵

 照片	刘长兵 于二〇一六 年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 具备 建筑电气 工程师 资格。特发此证
	深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一七 年 四 月 二十五 日

广东省专业技术资格委员会 专用章
粤中取证字第 1703003002406 号

普通高等学校		
毕业证书		
学生 刘长兵 性别男，一九七七年七月二十九日生，于二〇〇五年九月至二〇〇七年七月在本校网络教育 安全工程(管理方向) 专业二年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：中国地质大学	校(院)长：徐锦	
证书编号：104917200705002209	二〇〇七年七月一日	

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

姓名: 刘长兵			社保电脑号: 3007935			身份证号码: 440301197707294935			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市特华智工建设有限公司			单位编号: 30743287						计算单位: 元								
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	05	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2025	06	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2025	07	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2025	08	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2025	09	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2025	10	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2025	11	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2025	12	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	700.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2026	01	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	840.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2026	02	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	840.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2026	03	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	840.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2026	04	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	840.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2026	05	30743287	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	840.0	280.0	1	14000	70.0	14000	140.0	14000	112.0	28.0
2026	06	30743287	9650.0	1640.5	772.0	1	9650	579.0	198.0	1	9650	48.25	9650	96.5	9650	77.2	19.5
合计			32580.5	15332.0			10379.0	3833.0			958.25		1916.5	1533.2		383.3	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927d0225b73143) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30743287
单位名称
深圳市特华智工建设有限公司



技术负责人李林

广东省职称证书

姓名：李林

身份证号：412825199110224997



职称名称：工程师

专业：建筑电气

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003066461

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

硕士研究生

毕业证书



研究生 李林 性别男，一九九一年十月二十二日生，于
二〇一五年九月至二〇一八年六月在 电气工程
专业学习，学制 3 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：湖南工业大学

校 长：

谭益民

证书编号：115351201802000867

二〇一八年六月十九日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李林 社保电话号：805131407
参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

身份证号码：412825199110224997
单位编号：30743287

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2025	05	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	06	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	07	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	08	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	09	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	10	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	11	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	12	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	01	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	02	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	03	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	04	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	05	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	06	30743287	9300.0	1488.0	744.0	1	9300	558.0	186.0	1	9300	46.5	9300	93.0	9300	74.4
合计			26676.8	13338.4			9085.0	3334.6			833.65			1333.65	333.46	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b7579r ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30743287 单位名称 深圳市特华智工建设有限公司



安全主任卢凤义

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 (2021) 0125167

姓 名: 卢凤义

性 别: 男

出 生 年 月: 1998年01月08日

企 业 名 称: 深圳市特华智工建设有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年10月18日

有 效 期: 2025年04月01日 至 2027年10月17日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月01日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

170

广东省职称证书

姓 名：卢凤义

身份证号：522425199801082717



职称名称：助理工程师

专 业：暖通

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2025年6月27日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006247952

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月2日



普通高等学校

毕业证书



学生 卢凤义 性别 男，一九九八年 一 月 八 日生，于二〇一七
年 九月至二〇二一年 七月在本校 建筑环境与能源应用工程
专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

证书编号：110351202105000706

二〇二一年 七 月 一 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢凤义 社保电话号：809484260
参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

身份证号码：522425199801082717
单位编号：30743287

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	06	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	07	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	08	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	09	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	10	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	11	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	12	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	01	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	02	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	03	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	04	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	05	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	06	30743287	6450.0	1032.0	516.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6450	64.5	6450	51.6
合计			19814.4	9907.2			6724.62	2482.34			620.59				247.68	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b6350u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30743287 单位名称 深圳市特华智工建设有限公司



质量主任陈相儒

证书编码: 0442510800007000003	
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: 陈相儒
	身份证号: 421182200106081757
	岗位名称: 设备安装质量员
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。	
	培训机构: 深圳建筑业协会培训中心
扫码验证	发证时间: 2025年03月11日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

广东省职称证书

姓 名：陈相儒

身份证号：421182200106081757



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：2025年6月25日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006247579

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月2日



普通高等学校

毕业证书



学生 陈相儒 性别 男，二〇〇一年六月八日生，于二〇一八年九月至二〇二二年七月在本校 电气工程及其自动化 专业
四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华东交通大学理工学院

校 长：余欢

证书编号：134311202205000193

二〇二二年七月十日

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

姓名: 陈相儒	社保电脑号: 810967716	身份证号码: 421182200106081757	页码: 1
参保单位名称: 深圳市特华智工建设有限公司		单位编号: 30743287	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927d0225b7555u) 核查, 验证码有效期三个月。

单位名称
深圳市特华智工建设有限公司



安全员邱俊超

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 (2021) 0153740

姓 名: 邱俊超

性 别: 男

出 生 年 月: 2000年10月25日

企 业 名 称: 深圳市特华智工建设有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年12月31日

有 效 期: 2024年12月24日 至 2027年12月30日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

178

普通高等学校

毕业证书



学生 邱俊超 性别男 ,二〇〇〇年 十 月 廿五 日生, 于二〇一八
年 九 月至二〇二一年 六 月在本校 道路桥梁工程技术
专业 三 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校 名: 湖南城建职业技术学院

校(院)长:

证书编号: 130441202106003199

二〇二一年 六 月 十八 日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱俊超

社保电话号：809485434

身份证号码：430223200010252212

页码：1

参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

单位编号：30743287

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	410.67	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2025	06	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	410.67	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2025	07	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	410.67	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2025	08	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	410.67	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2025	09	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	410.67	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2025	10	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	410.67	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2025	11	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	410.67	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2025	12	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	410.67	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2026	01	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	492.8	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2026	02	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	492.8	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2026	03	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	492.8	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2026	04	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	492.8	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2026	05	30743287	8213.33	1314.13	657.07	1	8213	492.8	164.27	1	8213	41.07	8213	82.13	8213	65.71
2026	06	30743287	6533.33	1045.33	522.67	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6533	65.33	6533	52.27
合计				18129.02	9064.58			6152.98	2270.05			567.55		1153.02	904.5	226.66

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b74815 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30743287 单位名称 深圳市特华智工建设有限公司



造价工程师陈东波

使用有效期: 2026年06月30日
- 2026年09月28日



中华人民共和国

一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈东波

性 别: 男

出 生 日 期: 1991年06月30日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14244400030808

有 效 期: 2024年05月09日-2028年05月08日

聘 用 单 位: 深圳市特华智工建设有限公司





陈东波

个人签名: 陈东波

签名日期: 2026.6.30

中华人民共和国住房和城乡建设部

行政审批专用章

发证日期: 2024年04月29日

广东省职称证书

姓 名：陈东波

身份证号：43252419910630061X



职称名称：助理工程师

专 业：建筑电气

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年02月21日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

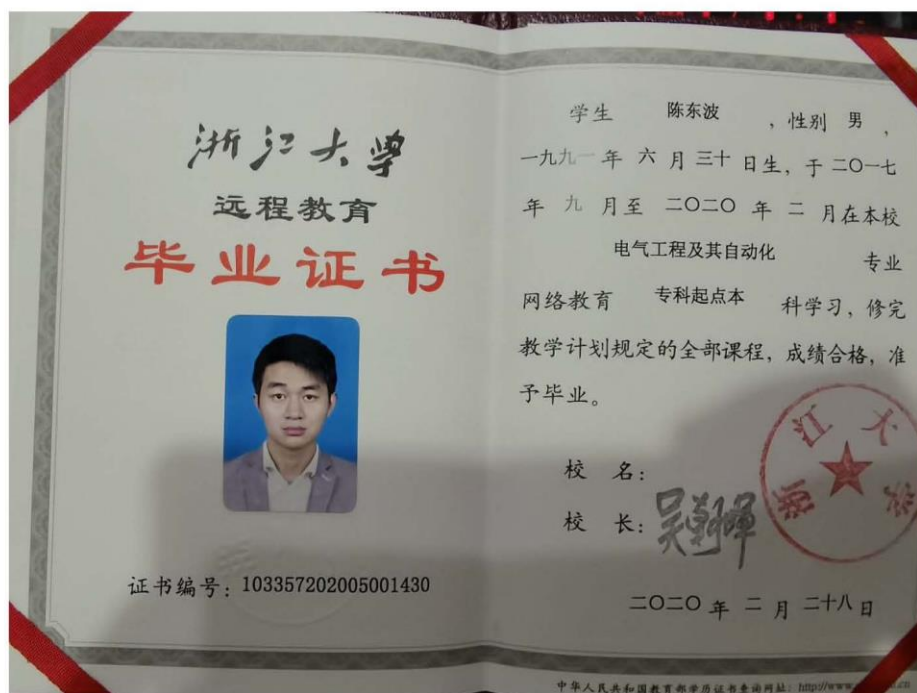
证书编号：2303006119396

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月10日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈东波

社保电话号：642854275

身份证号码：43252419910630061X

页码：1

参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

单位编号：30743287

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	06	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	07	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	08	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	09	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	10	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	11	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2025	12	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	605.5	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	01	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	02	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	03	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	04	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	05	30743287	12110.0	1937.6	968.8	1	12110	726.6	242.2	1	12110	60.55	12110	121.1	12110	96.88
2026	06	30743287	9650.0	1384.0	692.0	1	8660	519.0	173.0	1	8660	43.25	8660	86.5	8660	69.20
合计				26672.8	13286.4			8996.0	3321.6			830.4			13286.4	332.16

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b73c5k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30743287 单位名称 深圳市特华智工建设有限公司



技术工程师赵敌敌



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵敬敬

社保电话号：614314344

身份证号码：220581198503080173

页码：1

参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

单位编号：30743287

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	个人交
2025	05	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1143.33	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2025	06	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1143.33	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2025	07	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1143.33	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2025	08	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1143.33	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2025	09	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1143.33	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2025	10	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1143.33	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2025	11	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1143.33	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2025	12	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1143.33	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2026	01	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1372.0	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2026	02	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1372.0	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2026	03	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1372.0	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2026	04	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1372.0	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2026	05	30743287	22866.66	3897.34	1829.33	1	22867	1372.0	457.33	1	22867	114.33	22867	228.67	22867	182.93
2026	06	30743287	14291.66	2429.59	1143.33	1	14292	857.5	286.83	1	14292	71.46	14292	242.92	14292	114.51
合计			52965.01	24924.62			16864.14	6231.12			1557.75					623.07

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b7b47k ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30743287
单位名称
深圳市特华智工建设有限公司



资料员张月

证书编码: 0441811494418005411

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓 名: 张月

身份证号: 210881198704263042

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: 2020 年 11 月 16 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓 名：张月

身份证号：210881198704263042



职称名称：助理工程师

专 业：施工管理

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年02月27日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006072195

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 张月 性别 女，一九八七年 四 月二十六日生，于二〇一八
年 三 月至二〇二〇年 七 月在本校 土木工程(网络教育)
专业 2.5 年制 专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

赵继

证书编号：101457202005008034

二〇二〇年 七 月 十 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张月
参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

社保电脑号：640104607

身份证号码：210881198704263042
单位编号：30743287

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	06	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	07	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	08	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	09	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	10	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	11	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	12	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2026	01	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2026	02	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2026	03	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2026	04	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2026	05	30743287	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2026	06	30743287	7450.0	1266.5	596.0	1	7450	447.0	149.0	1	7450	37.25	7450	59.6	7450	59.6
合计			23366.5	10996.0			7447.0	2749.0			687.25			1099.6		274.9

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33927d0225b7bb8x）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30743287
单位名称
深圳市特华智工建设有限公司



施工员王凯

证书编码: 0442410300007000005

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: 王凯

身份证号: 510603199912315930

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。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2024年 04月01 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 王凯 性别 男， 1999 年 12 月 31 日生，于 2018
年 9 月至 2022 年 6 月在本校 电气工程及其自动化
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：重庆大学城市科技学院

校（院）长：

证书编号：126161202205004858

二〇二二 年 六 月 二十三日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王凯 社保电话号：810967786
参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

身份证号码：510603199912315980
单位编号：30743287

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2025	06	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2025	07	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2025	08	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2025	09	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2025	10	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2025	11	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2025	12	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2026	01	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2026	02	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2026	03	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2026	04	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2026	05	30743287	9030.0	1444.8	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24	18.06
2026	06	30743287	6450.0	1032.0	516.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6450	64.5	6450	51.6	12.9
合计			19814.4	9907.2			6724.62	2482.34			620.59					247.68	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b65492 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30743287 单位名称 深圳市特华智工建设有限公司



质量员曾伟

证书编码: 0442210800013000001

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: 曾伟

身份证号: 441622199710102314

岗位名称: 设备安装质量员

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: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2024 年 01 月 07 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓 名：曾伟

身份证号：441622199710102314



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：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006066278

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 曾伟 性别 男，一九九七年 十 月 十 日生，于二〇一六年
九 月至二〇二〇年 六 月在本校 能源与动力工程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：仲恺农业工程学院

校

长：

证书编号：113471202005000653

二〇二〇年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

缴费年		月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
				基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	06	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	07	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	08	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	09	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	10	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	11	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2025	12	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	504.0	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2026	01	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	604.8	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2026	02	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	604.8	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2026	03	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	604.8	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2026	04	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	604.8	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2026	05	30743287	10080.0	1612.8	806.4	1	10080	604.8	201.6	1	10080	50.4	10080	100.8	10080	80.64	20.16
2026	06	30743287	7200.0	1152.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	1	7200	36.0	7200	57.6	7200	44.4	4.4
合计				22118.4	11059.2			7488.0	2764.8			691.2				276.48	

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927d0225b6916c) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“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。带“a”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带a标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

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
30743287	深圳市特华智建设有限公司

长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2026年06月30日
证明专用章

材料员张一辰

广东省职称证书

姓名：张一辰
身份证号：230206200002281116



职称名称：助理工程师
专业：建筑信息模型化
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2024年5月26日
评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006224071

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月15日



普通高等学校

毕业证书



学生 张一辰 性别 男， 2000 年 02 月 28 日生，于 2018
年 09 月至 2022 年 06 月在本学院 土木工程 专业
4 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：哈尔滨远东理工学院

院 长：



证书编号：133011202205001060

二〇二二年 六 月 十七 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张一展

社保电脑号：810967681

身份证号码：230206200002281116

页码：1

参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

单位编号：30743287

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	06	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	07	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	08	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	09	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	10	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	11	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2025	12	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	451.5	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	01	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	02	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	03	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	04	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	05	30743287	9030.0	1535.1	722.4	1	9030	541.8	180.6	1	9030	45.15	9030	90.3	9030	72.24
2026	06	30743287	6450.0	1096.5	516.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6450	64.5	6450	51.6
合计				21052.8	9907.2			6724.62	2482.34			620.59			1253.4	247.68

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b7acd0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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
30743287
单位名称
深圳市特华智工建设有限公司



劳资专管员刘梦雅

证书编码: 0442511300007000036	
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: 刘梦雅
	身份证号: 412727199903206163
	岗位名称: 劳务员
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。	
	培训机构: 深圳建筑业协会培训中心
扫码验证	发证时间: 2025年05月21日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等学校

毕业证书



学生 刘梦雅 性别 女，1999 年 3 月 20 日生，于 2018 年 9 月
至 2022 年 6 月在我校 动画 专业四年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：



校（院）长：

徐小洲

电子注册号：116471202205000803

二〇二二年 六 月 六 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

浙江传媒学院监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘梦雅

社保电话号：810967711

身份证号码：412727199903206163

页码：1

参保单位名称：深圳市特华智工建设有限公司

单位编号：30743287

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	469.33	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2025	06	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	469.33	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2025	07	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	469.33	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2025	08	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	469.33	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2025	09	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	469.33	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2025	10	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	469.33	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2025	11	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	469.33	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2025	12	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	469.33	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2026	01	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	563.2	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2026	02	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	563.2	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2026	03	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	563.2	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2026	04	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	563.2	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2026	05	30743287	9386.67	1596.74	750.93	1	9387	563.2	187.73	1	9387	46.93	9387	96.87	9387	75.09
2026	06	30743287	7466.67	1269.34	597.33	1	7467	448.0	149.33	1	7467	37.33	7467	54.67	7467	59.09
合计			22013.96	10359.42			7018.64	2589.82			647.42		1294.93	1035.9		258.94

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d0225b76590 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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 30743287
单位名称 深圳市特华智工建设有限公司



6、履约评价

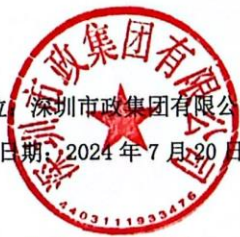
履约评价

项目名称	栢恒保障房配套学校（施工）智能化工程专业分包		
项目地点	深圳市龙华区	项目金额	597.422931 万元
发包单位	深圳市政集团有限公司		
专业承包单位	深圳市特华智工建设有限公司		
发包单位 项目负责人	孔维涛	专业承包单位 项目负责人	李林
工程内容	栢恒保障房配套学校选址于福城街道新和社区规划华远路以东、规划玉翠路以南、龙观东路以北，用地面积 8941 平方米，拟建设一所 24 班/1080 学位小学。总建筑面积按 26403 平方米进行控制；主要建设内容包括教学及辅助用房、生活服务用房、架空层、地下人防车库、设备用房等，项目总造价 13533.35 万元。 栢恒保障房配套学校（施工）智能化工程专业分包工程包含本项目合同范围内地下室智能化、教学楼智能化、宿舍智能化、充电桩工程、室外智能化工程等智能化工程，项目专业承包单位为深圳市特华智工建设有限公司。 项目开工至今，深圳市特华智工建设有限公司较好的完成各项工作，履约评价为优秀。  发包单位：深圳市政集团有限公司（盖章） 日期：2024 年 7 月 25 日		

履约评价

项目名称	清林径实验小学全屋智能改造工程		
项目地点	深圳市龙岗区	项目金额	112.320316万元
发包单位	深圳市龙岗区清林径实验小学		
承包单位	深圳市特华智工建设有限公司		
发包单位 项目负责人	赵馨	承包单位 项目负责人	曾伟
工程内容	清林径实验小学全屋智能改造工程项目位于龙岗区龙岗街道五联朱古石社区连心路，建设用地18996.51平方米，总建筑面积28546.53平方米。本项目涉及到教学综合楼的41间教室，风雨操场的4间教室，共45间教室，本方案为全屋智能有线解决方案；通过安装智能设备实现课室内灯光、空调、窗帘等设备进行智能化管控及课室环境数据的智能化监测，为教师、学生及学校的管理人员提供便捷高效的校园服务。项目承包单位为深圳市特华智工建设有限公司。 项目开工至今，深圳市特华智工建设有限公司较好的完成了合同范围内的各项工作，顺利的完成各项调试，保证了学校的正常开学，履约评价为优秀。  发包单位：深圳市龙岗区清林径实验小学（盖章） 日期：2024年8月24日		

履约评价

项目名称	油松派出所智能化工程专业分包		
项目地点	深圳市龙华区	项目金额	275.988615 万元
发包单位	深圳市政集团有限公司		
专业承包单位	深圳市特华智工建设有限公司		
发包单位 项目负责人	花荣林	专业承包单位 项目负责人	曾伟
工程内容	油松派出所建设地点位于深圳市龙华区龙华街道东环一路与民清一路交汇处，场地东面为民清一路，北面为东环一路，南面与下油松村相邻，西面为规划道路；项目总用地面积 6901 m²，总建筑面积约 31447.68 m²，项目总造价 14967.52 万元。 油松派出所智能化工程专业分包工程包含本项目合同范围内地上、地下部分以及室外智能化的智能化工程，项目专业承包单位为深圳市特华智工建设有限公司。 项目开工至今，深圳市特华智工建设有限公司较好的完成各项工作，履约评价为优秀。  发包单位：深圳市政集团有限公司（盖章） 日期：2024 年 7 月 20 日		

履约评价

项目名称	坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造工程		
项目地点	深圳市龙岗区	项目金额	177.676665万元
发包单位	深圳市龙岗区深圳大学附属坂田学校		
承包单位	深圳市特华智工建设有限公司		
发包单位 项目负责人	胡科武	承包单位 项目负责人	李林
工程内容	坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造项目位于龙岗区坂田街道岗头社区宝吉路 23 号，建设用地面积约 42000 平方米，总建筑面积约 54000 平方。 本次设计全屋智能的升级改造范围是新旧教学楼的 87 间普通教室。建设内容包括智能中控系统、智能照明控制系统、环境控制系统、遮阳子系统、安防传感系统、强电、弱电系统及辅材等。项目承包单位为深圳市特华智工建设有限公司。 项目开工至今，深圳市特华智工建设有限公司较好的完成了合同范围内的各项工作，顺利的完成各项调试，保证了学校的正常开学，履约评价为优秀。 发包单位：深圳市龙岗区深圳大学附属坂田学校（盖章） 日期：2024年8月24日		

履约评价

项目名称	宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目智能化专业分包		
项目地点	深圳市龙岗区	项目金额	117.670094 万元
发包单位	深圳市建设（集团）第一建筑有限公司		
承包单位	深圳市特华智工建设有限公司		
工程内容	本项目位于宝龙街道金井路与妈祖北路交汇处，占地面积 4.74 万 m²，房屋 17 栋，建筑面积 1.69 万 m²，主要建设内容为：拆除及场平工程、建筑工程、立面及广告牌改造、园建工程、绿化工程、屋顶花园、燃气工程、三线下地工程等。智能化分包内容主要包括：智能化安装，包括设备专网及安全防范系统图、门禁系统、电梯五方通话、无线对讲及巡更系统、背景音乐广播系统图、光纤入户(有线电视)系统、UPS 配电系统等。 项目承包单位为深圳市特华智工建设有限公司，项目开工至今，深圳市特华智工建设有限公司较好的完成了合同范围内的各项工作，顺利的完成各项调试，履约评价为优秀。  发包单位：深圳市建设（集团）第一建筑有限公司 日 期：2025 年 3 月 20 日		

7、财务报告

2022 年审计报告

 深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询） 您好，深圳市特华智工建设有限公司	
深圳市特华智工建设有限公司 2023年12月21日 的变更信息	
变更前名称	深圳市建设（集团）建筑工程劳务有限公司
变更后名称	深圳市特华智工建设有限公司
变更前地址	深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区深南大道8000号建安山海中心3A
变更后地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1902
变更前一般经营项目	无
变更后一般经营项目	无
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-09-15
变更后章程或章程修正案通过日期	2023-12-19
变更前许可信息	建筑业企业资质证书()、建筑业企业资质证书()、建筑业企业资质证书()
变更后许可信息	工程设计资质证书()、建筑业企业资质证书()、工程设计资质证书()、建筑业企业资质证书()、人民防空工程设计资质证书(乙级资质)()、建筑业企业资质证书()、建筑施工企业安全生产许可证()、人民防空工程设计资质证书(甲级资质)()、劳务派遣单位设立分公司备案文件()、工程设计资质证书()、劳务派遣经营许可证()、建筑业企业资质证书()、工程设计资质证书()
变更前许可经营	建筑劳务分包；施工专业作业；劳务派遣服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更后许可经营	施工专业作业；建设工程施工；电气安装服务；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；建筑劳务分包；劳务派遣服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

深圳市建设（集团）建筑工程
劳务有限公司

审计报告

鹏盛审字[2023]00728 号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23L2D5WKSJL



深圳市建设（集团）建筑工程劳务有限公司

审计报告及财务报表

（2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止）

目	录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	股东权益变动表	5-6
三、	财务报表附注	1-28



通讯地址:深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码: 518000
电话: 0755-82949959 传真: 0755-82926578

审计报告

鹏盛审字[2023]00728 号

深圳市建设（集团）建筑工程劳务有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）建筑工程劳务有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，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、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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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：



2023 年 04 月 26 日

资产负债表

编制单位：深圳市建设(集团)建筑工程劳务有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	790,507.17	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	5,235,286.27	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五（三）	543,775.00	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,569,568.44	-
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五（四）	5,240.90	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,240.90	-
资产总计		6,574,809.34	-

法定代表人：陈联涛

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

资产负债表（续）

编制单位：深圳市建设（集团）建筑工程劳务有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	五（五）	4,643,537.39	
应交税费	五（六）	28,365.54	
其他应付款	五（七）	1,000,000.00	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		5,671,902.93	-
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		5,671,902.93	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五（八）	2,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五（九）	-1,097,093.59	
所有者权益（或股东权益）合计		902,906.41	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,574,809.34	-

法定代表人：陈联涛

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

利润表

编制单位：深圳市建设(集团)建筑工程劳务有限公司

2022年度

单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五(十)	10,053,726.08	
减：营业成本	五(十)	10,526,820.67	
税金及附加			
销售费用			
管理费用	五(十一)	688,207.24	
研发费用			
财务费用	五(十二)	-61,859.50	
其中：利息费用			
利息收入		62,748.00	
加：其他收益	五(十三)	1,500.00	
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-1,097,942.33	-
加：营业外收入	五(十四)	848.74	
减：营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	五(十五)	-1,097,093.59	-
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	五(十五)	-1,097,093.59	-
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	五(十五)	-1,097,093.59	
(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)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变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额	五(十五)	-1,097,093.59	-
七、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：陈联涛

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

现金流量表

编制单位：深圳市建设（集团）建筑工程有限公司 2022年度

单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,127,443.54	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		64,248.00	
经营活动现金流入小计		3,191,691.54	-
购买商品、接受劳务支付的现金		102,512.50	
支付给职工以及为职工支付的现金		4,298,671.87	
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计		4,401,184.37	-
经营活动产生的现金流量净额		-1,209,492.83	-
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
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		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	
取得借款收到的现金		61,000,000.00	
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		63,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		61,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		61,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额		2,000,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		790,507.17	-
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额		790,507.17	-

法定代表人：陈联涛

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅



所有者权益变动表

编制单位：深圳建丰集团（集团）股份有限公司		2022年度										单位：人民币元
项 目	附注	本年金额										所有者权益合计
		实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额												-
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额		-										-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,000,000.00									-1,097,093.59	902,906.41
（一）综合收益总额											-1,097,093.59	-1,097,093.59
（二）所有者投入和减少资本		2,000,000.00										2,000,000.00
1. 股东投入的普通股		2,000,000.00										2,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
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（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		2,000,000.00									-1,097,093.59	902,906.41

法定代表人：陈联海

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王敏梅



所有者权益变动表

附注		2022年度						上年金额				单位：人民币元	
		实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年期末余额													
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额													
三、本期增减变动的金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
1. 所有者投入和减少资本													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（二）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													
（三）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（四）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额													

法定代表人：陈敬海 主管会计工作负责人：汤军 会计机构负责人：王敬梅



2023 年审计报告

深圳市特华智工建设有限公司

审计报告

鹏盛审字[2024]01247 号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24E6089XSD



深圳市特华智工建设有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
三、 财务报表附注	1-29



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
Pengsheng Certified Public Accountants (Special General Partnership)

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛审字[2024]01247 号

深圳市特华智工建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特华智工建设有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，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、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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 04 月 28 日

资产负债表

编制单位：深圳市特华智工建设有限公司		2023年12月31日		单位：人民币元	
项	目	附注	期末余额	期初余额	
流动资产：					
货币资金		五（一）	243,350.39	790,507.17	
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款		五（二）	3,305,096.11	5,235,286.27	
应收款项融资					
预付款项					
其他应收款		五（三）	12,144.26	513,775.00	
其中：应收利息					
应收股利					
买入返售金融资产					
存货					
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计			3,590,590.79	6,569,568.44	
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资					
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产					
固定资产		五（四）	3,266.90	5,240.90	
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产					
其他非流动资产					
非流动资产合计			3,266.90	5,240.90	
资产总计			3,593,857.69	6,574,809.34	
法定代表人：		主管会计工作负责人：		会计机构负责人：	

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特华智工建设有限公司		2023年12月31日		单位：人民币元	
负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额		
流动负债：					
短期借款					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款					
预收款项					
合同负债					
应付职工薪酬	五（五）	1,509,382.54	4,613,537.39		
应交税费	五（六）	22,552.32	28,365.54		
其他应付款	五（七）	1,124,924.36	1,000,000.00		
其中：应付利息					
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		2,656,859.22	5,671,902.93		
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		-	-		
负债合计		2,656,859.22	5,671,902.93		
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本	五（八）	2,000,000.00	2,000,000.00		
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积					
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积					
未分配利润	五（九）	-1,063,001.53	-1,097,093.59		
所有者权益（或股东权益）合计		936,998.47	902,906.41		
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,593,857.69	6,574,809.34		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市特华智工建设有限公司		2023年度	单位：人民币元	
项	目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		五（十）	14,929,876.62	10,053,726.08
减：营业成本		五（十）	13,802,831.58	10,526,820.67
税金及附加		五（十一）	1,443.39	
销售费用				
管理费用		五（十二）	1,331,586.04	688,207.24
研发费用				
财务费用		五（十三）	-173,716.20	-61,859.50
其中：利息费用				
利息收入			183,107.99	62,748.00
加：其他收益		五（十四）		1,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）			-32,268.19	-1,097,912.33
加：营业外收入		五（十五）	66,360.25	818.71
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			34,092.06	-1,097,093.59
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）			34,092.06	-1,097,093.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			34,092.06	-1,097,093.59
（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）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变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
5. 其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额			34,092.06	-1,097,093.59
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市特华智工建设有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,475,475.28	3,127,443.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		261,140.92	64,248.00
经营活动现金流入小计		12,736,616.20	3,191,691.54
购买商品、接受劳务支付的现金		12,220,834.31	102,512.50
支付给职工以及为职工支付的现金			4,298,671.87
支付的各项税费		21,912.82	
支付其他与经营活动有关的现金		1,040,995.85	
经营活动现金流出小计		13,283,772.98	4,401,184.37
经营活动产生的现金流量净额		-547,156.78	-1,209,492.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
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		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			2,000,000.00
取得借款收到的现金			61,000,000.00
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		-	63,000,000.00
偿还债务支付的现金			61,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	61,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-547,156.78	790,507.17
加：期初现金及现金等价物余额		790,507.17	
六、期末现金及现金等价物余额		243,350.39	790,507.17

法定代表人：

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												本年金额		单位：人民币元	
项 目		附注	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
一、上年期末余额			2,000,000.00	优先股	永续债	其他					-1,097,093.59	902,906.41			
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额			2,000,000.00								-1,097,093.59	902,906.41			
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-								34,092.06	34,092.06			
（一）综合收益总额											34,092.06	34,092.06			
（二）所有者投入和减少资本															
1. 股东投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
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（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本年期末余额			2,000,000.00								-1,063,001.53	936,998.47			
法定代表人：王智												主管会计工作负责人：王智		会计机构负责人：王智	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

5

所有者权益变动表

编制单位：深圳市特华智工建设有限公司		2023年度										单位：人民币元	
项 目	附注	上年金额										所有者权益合计	
		实收资本	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年期末余额													
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额													
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,017,003.39	902,996.41		
（一）综合收益总额										-1,017,003.39	-1,017,003.39		
（二）所有者投入和减少资本		2,000,000.00									2,000,000.00		
1.所有者投入的普通股		2,000,000.00									2,000,000.00		
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
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（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额		2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,017,003.39	902,996.41		

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

2024 年审计报告

深圳市特华智工建设有限公司 审计报告

鹏盛审字[2025]02726 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

深圳市特华智工建设有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
三、 财务报表附注	1-30



通讯地址:深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码: 518000
电话: 0755-82916519 传真: 0755-82926578

审计报告

鹏盛审字[2025]02726 号

深圳市特华智工建设有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市特华智工建设有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,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,公允反映了贵公司 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,我们独立于贵公司,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、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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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。



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

中国注册会计师： 

中国注册会计师： 

2025 年 06 月 24 日

资产负债表			
编制单位：深圳市特华智工建设有限公司		2024年12月31日	单位：人民币元
项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	3,960,166.40	243,350.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	10,615,612.31	3,305,096.14
应收款项融资			
预付款项	五（三）	1,170.00	
其他应收款	五（四）	1,483,070.33	42,144.26
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五（五）	101,485.07	
合同资产	五（六）	2,879,553.04	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（七）	11,347.66	
流动资产合计		19,052,404.81	3,590,590.79
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五（八）	9,949.04	3,266.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五（九）	15,011.43	
其他非流动资产			
非流动资产合计		24,960.47	3,266.90
资产总计		19,077,365.28	3,593,857.69
法定代表人：		主管会计工作负责人：	会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市特华智工建设有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十）	8,210,953.01	
预收款项			
合同负债	五（十一）	1,199,419.47	
应付职工薪酬	五（十二）	820,864.72	1,509,382.54
应交税费			22,552.32
其他应付款	五（十三）	7,797,557.52	1,124,924.36
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五（十四）	5,632.55	
流动负债合计		18,034,427.27	2,656,859.22
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		18,034,427.27	2,656,859.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	五（十五）	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五（十六）	-957,061.99	-1,063,001.53
所有者权益（或股东权益）合计		1,042,938.01	936,998.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计		19,077,365.28	3,593,857.69

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市特华智工建设有限公司

2024年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五（十七）	18,472,878.93	14,929,876.62
减：营业成本	五（十七）	16,512,725.23	13,802,831.58
税金及附加	五（十八）	16,941.61	1,443.39
销售费用			
管理费用	五（十九）	2,225,560.64	1,331,586.04
研发费用			
财务费用	五（二十）	-426,491.54	-173,716.20
其中：利息费用			
利息收入		429,077.32	183,107.99
加：其他收益	五（二十一）	6,830.85	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（二十二）	-60,045.73	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,928.11	-32,268.19
加：营业外收入			66,360.25
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		90,928.11	34,092.06
减：所得税费用		-15,011.43	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		105,939.54	34,092.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		105,939.54	34,092.06
（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）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		105,939.54	34,092.06
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市特华智工建设有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,969,762.55	12,475,475.28
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		47,264,177.18	261,140.92
经营活动现金流入小计		56,233,939.73	12,736,616.20
购买商品、接受劳务支付的现金		7,026,703.80	12,220,834.31
支付给职工以及为职工支付的现金		4,886,532.41	
支付的各项税费		299,302.19	21,942.82
支付其他与经营活动有关的现金		40,294,447.15	1,040,995.85
经营活动现金流出小计		52,506,985.55	13,283,772.98
经营活动产生的现金流量净额		3,726,954.18	-547,156.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,138.17	
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		10,138.17	-
投资活动产生的现金流量净额		-10,138.17	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		3,716,816.01	-547,156.78
加：期初现金及现金等价物余额		243,350.39	790,507.17
六、期末现金及现金等价物余额		3,960,166.40	243,350.39

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市特发信息工程有限公司		2024年度										单位：人民币元
附注		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	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、上年期末余额		2,000,000.00									-1,063,001.53	936,998.47
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		2,000,000.00									-1,063,001.53	936,998.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额											105,939.54	105,939.54
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
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（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额		2,000,000.00									-957,061.99	1,042,938.01
法定代表人：		主管会计工作负责人：					会计机构负责人：					

5

所有者权益变动表

编制单位：深圳市特发信息工程有限公司		2024年度										单位：人民币元
附注		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	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、上年期末余额		2,000,000.00									-1,097,093.69	902,906.31
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		2,000,000.00									-1,097,093.69	902,906.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额											34,092.06	34,092.06
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
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（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额		2,000,000.00									-1,063,001.53	936,998.47
法定代表人：		主管会计工作负责人：					会计机构负责人：					

6

8、其他

投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	2021 年 11 月 23 日	247
注册资金	500 万元	247
企业性质	国有企业	248
投标人业绩情况 (招标文件要求：提供 近五年投标人认为最具 代表性的已完工的同类 工程业绩（不超过 10 项）)	1、龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目（合同金额：1293.179021 万元，竣工时间：2025 年 9 月 10 日） 2、平湖跨境电商产业园项目弱电智能化专业分包（合同金额：700.833616 万元，竣工时间：2026 年 3 月 20 日） 3、特区建工集团龙华区观澜优质产业空间试点项目弱电智能化工程（合同金额：265.884652 万元，竣工时间：2024 年 12 月 30 日）； 4、坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造工程（合同金额：177.676665 万元，竣工时间：2024 年 9 月 23 日）； 5、龙岗街道清林径实验小学全屋智能改造工程（合同金额：112.320316 万元，竣工时间：2024 年 9 月 23 日） 6、吉华街道三联九年一贯制学校新建工程施工项目智能化工程专业分包（合同金额：1031.768692 万元，竣工时间：在建） 7、栢恒保障房配套学校（施工）智能化工程专业分包（合同金额：597.422931 万元，竣工时间：在建） 8、特区建工集团大鹏新区优质产业空间试点项目弱电智能化专业分包工程（合同金额：450.952933 万元，竣工时间：在建） 9、油松派出所智能化工程专业分包（合同金额：275.988615 万元，竣工时间：在建） 10、宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目智能化专业分包（合同金额：117.670094 万元，竣工时间：在建）	2-110

项目经理	姓名	李开树	147-153
	学历专业	本科/电气工程及其自动化	147-153
	年龄	38	147-153
	职称	工程师	147-153
	获奖	/	/
	同类工程业绩（招标文件要求：提供近五年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 5 项））	1、龙岗区公共住房全屋智能系统改造项目（合同金额：1293.179021 万元，竣工时间：2025.9.10） 2、中国国有资本风投大厦施工总承包工程（合同金额：69717.879806 万元，竣工验收时间：2024 年 01 月 25 日）；	111-146
项目技术负责人	姓名	李林	154-157
	学历专业	研究生/电气工程	154-157
	年龄	35	154-157
	职称	工程师	154-157
项目管理机构： （招标文件要求：专业技术人员不少于招标文件要求的最低管理人员配置人数（详见补充合同条款四：施工要求的 1.1.1 人员配置要求）		项目经理 1 名； 生产经理 1 名； 技术负责人 1 名； 安全主任 1 名； 质量主任 1 名； 安全员 1 名； 造价工程师 1 名； 技术工程师 1 名； 资料员 1 名； 施工员 1 名； 质量员 1 名； 材料员 1 名； 劳资专管员 1 名； 共 13 人	158-203
履约评价（提供 2023 年 1 月 1 日至本招标公告发布之日同类工程履约情况（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项）。）		填写格式： 1、项目名称：栢恒保障房配套学校（施工）智能化工程专业分包工程，评价单位：深圳市政集团有限公司，评价结果：优秀，评价时间：2024 年 7 月 25 日 2、项目名称：清林径实验小学全屋智能改造工程工程，评价单位：深圳市	204-208

	龙岗区清林径实验小学，评价结果：优秀，评价时间：2024 年 8 月 24 日 3、项目名称：油松派出所智能化工程专业分包工程，评价单位：深圳市政集团有限公司，评价结果：优秀，评价时间：2024 年 7 月 20 日 4、项目名称：坂田街道深圳大学附属坂田学校全屋智能改造工程工程，评价单位：深圳市龙岗区深圳大学附属坂田学校，评价结果：优秀，评价时间：2024 年 8 月 24 日 5、项目名称：宝龙街道妈祖北区施工总承包工程项目智能化专业分包工程，评价单位：深圳市建设（集团）第一建筑有限公司，评价结果：优秀，评价时间：2025 年 3 月 20 日	
财务报告（招标文件要求：提供投标人 2022 年-2024 年财务状况，包括经过审计的财务报告扫描件（含资产总计、利润总额、营业收入等信息）。）	2022 年 资产总计 657.48 万元； 利润总额-109.71 万元； 营业收入 1005.37 万元； 2023 年 资产总计 359.39 万元； 利润总额 3.40 万元； 营业收入 1492.99 万元； 2024 年 资产总计 1907.74 万元； 利润总额 9.09 万元； 营业收入 1847.29 万元； 合计： 资产总计 2924.61 万元； 利润总额-97.22 万元； 营业收入 4345.65 万元； 以上保留两位小数	209-241

承诺函

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我单位参加贵司宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园 10-08 地块）智能化工程的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

（10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

（12）我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）深圳市特华智工建设有限公司

日期：2026 年 7 月 8 日



投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

我方参加宝龙生物医药特色产业园二、三期（宝龙生物医药创新生态产业园 10-08 地块）智能化工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市特华智工建设有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	王如恒
	身份证号	510781198909149599
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市建设（集团）有限公司 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。

投标人：深圳市特华智工建设有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：王如恒（签字或盖私章）

2026 年 07 月 08 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

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)

深圳市特华智工建设有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5H38464N
注册号:	440300215381563
商事主体名称:	深圳市特华智工建设有限公司
住所:	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1902
法定代表人:	王如恒
认缴注册资本(万元):	500
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2021-11-23
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-01-30
年报情况:	2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年06月24日17:26:35

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

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)

深圳市特华智工建设有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市建设(集团)有限公司	500	本地企业	企业法人

打印时间: 2026年07月07日10:50:13

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

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)

深圳市建设(集团)有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
恒大地产集团有限公司	3100	其他投资者	企业法人
深圳市特区建工集团有限公司	51460	本地企业	企业法人
深圳市建筑工程股份有限公司	7440	本地企业	企业法人

打印时间: 2026年07月07日10:50:57

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

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)

深圳市特区建工集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	500000	其他投资者	机关法人

打印时间: 2026年07月07日10:51:30

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