

标段编号：2512-440304-04-01-208614003001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：深能环保总部精装修项目智能化项目（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市智宇实业发展有限公司

日期：2026年07月21日

目录

一、投标人基本情况	1
1.1 投标人基本情况表	1
1.2 法定代表人资格证明书	3
1.2.2 投标授权书	4
1.3 制造商的资格声明	5
1.4 经销商（作为代理）的资格声明	7
1.5 制造商出具的授权函	10
1.6 主要技术人员情况表	11
1.7 投标人财务状况一览表	12
1.8 2022 年财务审计报告	13
1.9 2023 年财务审计报告	24
1.10 2024 年财务审计报告	36

一、投标人基本情况

1.1 投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业名称	深圳市智宇实业发展有限公司	主管部门	深圳市市场监督管理局
经济类型	有限责任公司	资质等级	一级
单位简介	深圳市智宇实业发展有限公司成立于 1997 年 3 月，注册位于深圳市南山区高新技术产业园区，注册资本 8000 万元，为法人独资国家级高新技术企业、广东省专精特新中小企业、软件企业，深耕智慧城市、建筑智能化领域二十余年，是国内智慧建筑、智慧园区系统集成领域的头部技术服务商。 公司具备建筑智能化系统专项甲级设计、电子与智能化工程专业承包壹级、安防工程一级等多项顶级行业资质，同时通过 ISO 质量管理体系认证，主编、参编多项智慧城市行业标准，拥有多项智能化领域自主知识产权专利技术，技术实力行业领先。 公司依托物联网、数字孪生、系统集成核心技术，主营智慧城市、智慧楼宇、智慧园区、智慧医疗、智慧教育、轨道交通综合监控、城市应急指挥、建筑节能等智能化项目的方案咨询、工程设计、施工安装、软硬件开发、运维全流程服务，业务覆盖全国多地。先后承建北京中信大厦、深圳证券交易所营运中心、南方电网科研基地等多个标杆项目，多项工程斩获鲁班奖等国家级优质工程奖项，连续多年获评深圳市智能化行业金牌企业、深圳知名品牌、湾区知名品牌等荣誉。 公司秉持“客户为本、质量为纲、效率为先、创新为魂”的经营理念，汇聚一批高素质技术与项目管理团队，凭借成熟的项目实施经验、完善的全过程管控体系，为政府、国企、医院、学校、产业园区等各类客户提供安全可靠、高效节能的智能化整体解决方案，持		

	续助力新型智慧城市数字化建设发展。				
单位概况	职工总人数	98 人		工程技术人员	26 人
	生产工人	0 人		经营人员	22 人
	固定资产	2048.10 万元	资金性质	生产性	44000 万元
				非生产性	11000 万元
	流动资金	47414.49 万元	资金来源	自有资金	8000 万元
				银行贷款	1000 万元
主要资质证书	建筑智能化系统设计专项甲级 电子与智能化工程专业承包一级/机电工程施工总承包二级 广东省安全技术防范企业设计施工维护能力评价等级证书 信息系统建设和服务能力等级证书 CS2 建筑机电安装工程专业承包二级城市及道路照明工程专业承包二级 安防工程企业设计施工维护能力壹级证书				
质量保证体系	ISO 9001:2015 质量管理体系认证证书 ISO 14001:2015 环境管理体系认证证书 ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系认证证书 ISO/IEC 27001:2022 信息安全管理体系统认证证书				
经济指标	年 份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	<u>2022</u> 年	44894.89		3068.33	
	<u>2023</u> 年	41258.77		2831.21	
	<u>2024</u> 年	25842.62		891.22	

1.2 法定代表人资格证明书

1.2 法定代表人资格证明书

1.2.1 法定代表人证明书

法定代表人证明书

方芳同志，现任我单位董事长职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：2026年7月24日至2027年1月24日

附：法定代表人性别：女，年龄：60岁

投标人名称（加盖公章）：深圳市智宇实业发展有限公司

签发日期：2026年7月21日

以下为法定代表人身份证明复印件(身份证上需加盖公章)：

正面

反面



1.2.2 投标授权书

1.2.2 投标授权书

投标授权委托书

深圳能源环保股份有限公司：

本公司授权委托 韩松垚（姓名）为我公司代理人，以我公司的名义参加 深能环保总部精装修项目智能化项目（重新招标） 项目的投标活动。代理人在开标、议标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我公司均予以承认，代理人无转委托权。

本授权书于 2026 年 7 月 21 日签字起生效，有效期至 2027 年 01 月 24 日为止。特此声明。

投标授权代表人信息如下：

姓名：韩松垚；性别：男；年龄：25；身份证号码：210103199202122714；

工作单位：深圳市智宇实业发展有限公司；

部门：工程部；

职务：项目经理；

委托单位：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年7月21日

投标被授权人的身份证（正反两面）扫描件：



1.3 制造商的资格声明

制造商的资格声明

1、名称及概况：

(1) 制造厂家名称：杭州海康威视数字技术股份有限公司

(2) 地址及邮编：浙江省杭州市滨江区物联网街 330 号海康大厦，邮编：310051

(3) 成立和注册日期：2001 年 11 月 30 日

(4) 主管部门：杭州市市场监督管理局、浙江省国资委

(5) 企业性质：国有控股上市股份有限公司

(6) 法人代表：陈宗年

(7) 职员人数：全球员工超 52000 人

一般工人：16000 人，技术人员：26000 人

(8) 近期资产负债表（（到 2025 年 12 月 31 日止））

(1) 固定资产：

原值：326.82 亿元人民币，净值：196.35 亿元

(2) 流动资金：1127.64 亿元

(3) 长期负债：45.21 亿元

(4) 短期负债：186.73 亿元

(5) 资金来源

自有资金：862.59 亿元人民币，银行贷款：129.36 亿元

(6) 资金类型：

生产资金：685.22 亿元，非生产资金：442.42 亿元

2、(1) 关于制造投标货物的设施及其他情况：

工厂名称地址	生产的项目	年生产能力	职工人数
杭州滨江制造基地（杭州市滨江区）	视频监控摄像机、NVR、门禁控制器、报警主机	摄像机 2000 万台、存储设备 300 万台、门禁/报警设备 500 万套	8600

工厂名称地址	生产的项目	年生产能力	职工人数
重庆海康制造基地（重庆市沙坪坝区）	监视器、终端一体机、配套报警探测器	显示设备 1200 万台、各类探测器 800 万套	5200
桐乡海康智造产业园（嘉兴桐乡）	安防模组、出入口门禁闸机、报警配件	安防模组 3500 万片、闸机 30 万台	3800

(2) 本制造厂不生产，而须从其他制造厂购买的主要零部件

制造厂家名称和地址	主要零部件名称
京东方科技集团股份有限公司（北京市大兴区）	监控液晶显示屏
三星电机株式会社（韩国京畿道）	镜头驱动马达、传感器芯片
兆易创新科技股份有限公司（北京市海淀区）	存储闪存芯片
立讯精密工业股份有限公司（广东东莞）	连接线束、电源适配器

3、制造厂家生产此投标货物的历史（年数）：

自 2001 年成立起持续研发生产视频监控产品，2008 年拓展门禁、报警全系列安防产品，视频监控产品生产 25 年，门禁、报警类产品生产 17 年。

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址：

国内客户：国家电网有限公司（北京市西城区西长安街 86 号）；销售项目：园区监控、门禁、周界报警设备，累计供货 120 万套

国内客户：中国铁路集团有限公司（北京市海淀区复兴路 10 号）；销售项目：车站视频监控、出入口门禁、报警探测器，累计供货 85 万套

海外客户：MoscowSecurityService（俄罗斯莫斯科市）；销售项目：全系列视频监控、门禁报警产品，累计供货 68 万套

海外客户：SafeguardAustralia（澳大利亚悉尼）；销售项目：商用监控、入侵报警设备，累计供货 42 万套

出口销售额：2023-2025 三年累计出口安防产品销售额约 962 亿元人民币

5、近三年的年营业额：

年份	国内（亿元）	出口（亿元）	总额（亿元）
----	--------	--------	--------

年份	国内（亿元）	出口（亿元）	总额（亿元）
2023	687.52	324.18	1011.70
2024	712.36	315.64	1028.00
2025	746.81	328.42	1075.23

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称	制造商
监控电源适配器	东莞立讯精密工业股份有限公司，广东省东莞市清溪镇
门禁读卡器感应线圈	深圳市顺络电子股份有限公司，深圳市宝安区
报警探测器红外感应头	海康威视旗下子公司合肥海康微电子有限公司，合肥市高新区
监控设备散热风扇	台湾建准电机工业股份有限公司，台湾高雄市

7、有关开户银行的名称和地址：

开户银行：中国工商银行杭州滨江支行

地址：浙江省杭州市滨江区江南大道 3880 号

8、其他情况：

公司拥有国家级安防重点实验室，具备视频、门禁、报警产品全流程自主研发、检测、生产资质；

产品已通过 3C、CE、FCC、UL、ISO9001 质量管理、ISO14001 环境管理、ISO45001 职业健康安全管理体系认证；

全球设立 36 个分支机构，境内外完善售后服务网点，可提供 7×24 小时设备维保、备件更换服务；

所有投标产品均为原厂自主生产，无贴牌代工，可提供原厂质保 5 年服务。

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

制造商：杭州海康威视数字技术股份有限公司

电话号：0571-88075998，传真号：0571-88075666

1.4 经销商（作为代理）的资格声明

经销商（作为代理）的资格声明

1、名称及概况：

(1) 投标人名称：深圳市智宇实业发展有限公司

(2) 地址及邮编：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼 邮编 518000

(3) 成立和注册日期：1997 年 03 月 06 日

(4) 主管部门：深圳市市场监督管理局

(5) 公司性质：有限责任公司

(6) 法人代表：方芳

(7) 职员人数：92

(8) 近期资产负债表（到 2024 年 12 月 31 日止）

(1) 固定资产：

原值：12211.29093 万元、净值：2048.101903 万元

(2) 流动资金：47414.490919 万元

(3) 长期负债：/

(4) 短期负债：1000 万元

(5) 资金来源

自有资金：8000 万元、银行贷款：1000 万元

(6) 资金类型：

商业性：非商业性：√

2、最近三年的年度总营业额：

2022 年份：国内 44894.89 万元、出口总额 44894.89 万元

2023 年份：国内 41258.77 万元、出口总额 41258.77 万元

2024 年份：国内 25842.62 万元、出口总额 25842.62 万元

3、最近三年投标货物主要销售给国内及国外用户名称及地址：

名称和地址	销售的项目和数量
-------	----------

(1) 出口销售：

(2) 国内销售：

4、同意为投标人制造投标货物的制造厂并附有制造厂的资格声明：

制造厂名称和地址	制造项目和数量
----------	---------

5、须由其他制造厂家供应和制造的部件（如果有的话）：

制造厂名称和地址	制造项目
----------	------

6、最近三年中与各经销商成交的此种投标货物（如果有的话）：

合同号：

签字日期：

产品名称：

数量：

合同金额：

7、有关开户银行的名称和地址：

账户名称：深圳市智宇实业发展有限公司

账户号码：44201515200052502286

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

8、投标人认为需要声明的其他情况

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

投标人名称：深圳市智宇实业发展有限公司

投标人授权代表：方芳

投标人授权代表的职务：董事长

电话号：0755-86168616

传真号：0755-86168626

日期：2026年7月21日

1.5 制造商出具的授权函

致深圳能源环保股份有限公司：

我公司有意参与贵公司深能环保总部精装修项目智能化项目（重新招标）

项目投标，我公司郑重承诺：

序号	设备名称	所投品牌型号	产地	制造商
1.	无线控制器	华为 AirEngine 9703-S	中国	华为
2.	LED 显示屏（COB1.2）	艾比森 KLCOB1.2	中国	艾比森
3.	75 寸会议一体机	华为 IHE3-75PU	中国	华为
4.	86 寸会议一体机	华为 IHE3-86PU	中国	华为
5.	视频会议终端	华为 Box310	中国	华为
6.	400 万人脸抓拍半球摄像机	海康威视 DS-2CD7D4HKNYS-IS (F)	中国	海康威视
7.	400 万半球摄像机	海康威视 DS-2CD274HKNYSZ-LZS	中国	海康威视
8.	8 路超高清解码器	海康威视 DS-6A08UD	中国	海康威视
9.	服务器	海康威视 DS-VM22R-CL/R2	中国	海康威视
10.	人脸抓拍智能分析	海康威视 iDS-96064NX-HP16R	中国	海康威视
11.	行为分析设备	海康威视 iDS-9632NX-I8/HWF	中国	海康威视
12.	硬盘录像机	海康威视 DS-8664NX-I16/Pro	中国	海康威视
13.	46 寸拼接屏	海康威视 DS-D2A46UL-1B	中国	海康威视
14.	4 寸人脸机	海康威视 DS-K1T6HKNY-GS4W	中国	海康威视
15.	7 寸人脸识别+刷卡一体式门禁	海康威视 DS-K1T670HKN-YSZ	中国	海康威视
16.	上网行为管理	深信服 AC-1000-L1750-YH	中国	深信服

我司承诺在收到招标人中标通知 5 个工作日内，提供上述制造商出具的设备制造商授权证明文件及原厂售后服务承诺。

以上承诺，如有违反，同意被作无效标处理并被没收投标保证金。愿依照国家相关法律及招标文件相关规定处理，并承担由此给招标人带来的损失。一切不利后果由我司承担。

投标人：深圳市智宇实业发展有限公司（公章）

日期：2026 年 07 月 21 日



1.6 主要技术人员情况表

投标人：深圳市智宇实业发展有限公司

序号	姓名	公司任职	拟在本项目任职	证书名称、资格等级	证书号
1	韩松垚	项目经理	项目经理	PMP 证	3281767
2	李勇	项目技术负责人	项目技术负责人	职称证、高级	1903001019284
3	曾浩雄	质检员	质检员	质量员	2501030300687900
4	张绍鹏	安全员	施工安全员	安全生产 C 证	粤建安 C3 (2010)0007217
5	王剑	专业工程师	现场设计技术主办人员	职称证、中级	2403003195643
6	王江源	专业工程师	深化设计人员	网络工程师、中级	2018124440204300
7	连开盈	专业工程师	系统调试人员	BIM 高级建模师	2201001023012704
8	李俊希	资料员	现场工程管理人员	资料员证书	2501050000556583
9	李君伟	施工员	现场工程管理人员	施工员证书	0441610394416002 382

提示：项目主要参与人员主要指：项目负责人，项目技术负责人，项目主要设计生产技术人员、项目计划负责人和项目质量负责人、安装督导负责人等。

1.7 投标人财务状况一览表

投标人：深圳市智宇实业发展有限公司

年度	营业收入（万元）	净利润（万元）	经营活动产生的现金流量净额（万元）
2022 年	44894.89	3068.33	2751.99
2023 年	41258.77	2831.21	3900.75
2024 年	25842.62	891.22	862.45

注：

1. 本表后已附近三年（2022 年、2023 年、2024 年）财务审计报告原件扫描件（财务审计报告需体现营业收入、净利润、经营活动产生的现金流量净额等信息）。如投标人未能提供相应年度财务审计报告的，则投标人应提出书面说明。

2. 本表所列数据与本表各附件中的数据相一致。

1.8 2022 年财务审计报告

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智宇实业发展有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录

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



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

[机密]

深恒平会审字[2023]第 005 号

审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

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

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月二日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

（所附附注系财务报表组成部分）

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2022年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

1.9 2023 年财务审计报告

T 2023 3/3



报告书

REPORT

深圳恒平会计师事务所
Shenzhen Hengping Certified Public Accountants

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智宇实业发展有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录

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



深圳恒平会计师事务所

Shenzhen Hengping Certified Public Accountants

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

[机密]

深恒平会审字[2024]第 004 号

审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

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

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智宇实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年一月十八日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

（所附附注系财务报表组成部分）

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

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

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

1.10 2024 年财务审计报告

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市智字实业发展有限公司的

审 计 报 告

二〇二四年度

目 录

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





深圳恒平会计师事务所

Shenzhen Hengping Certified Public Accountants

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

[机密]

深恒平会审字[2025]第 006 号

审计报告

深圳市智宇实业发展有限公司全体股东：

（一）审计意见

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

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事

实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督智字实业发展公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳恒平会计师事务所
(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年二月八日

资产负债表
2024年12月31日

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

利润表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

(所附附注系财务报表组成部分)

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

金额单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2024年度

编制单位：深圳市智宇实业发展有限公司

单位：人民币元

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

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度

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

所有者权益变动表（续）

2024年度

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

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司负责人：

目录

二、投标人同类业绩	1
2.1 同类业绩汇总表	1
2.2 龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	2
2.2.1 合同关键页	2
2.2.2 竣工验收报告	10
2.3 深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标	18
2.3.1 合同关键页	18
2.3.2 竣工验收报告	24
2.4 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程	30
2.4.1 合同关键页	30
2.4.2 竣工验收报告	38
2.5 华大基因中心项目智能化工程	45
2.5.1 合同关键页	45
2.5.2 竣工验收报告	52
2.6 福田区妇儿医院建设项目智能化工程	56
2.6.1 合同关键页	56
2.6.2 竣工验收报告	64

二、投标人同类业绩

2.1 同类业绩汇总表

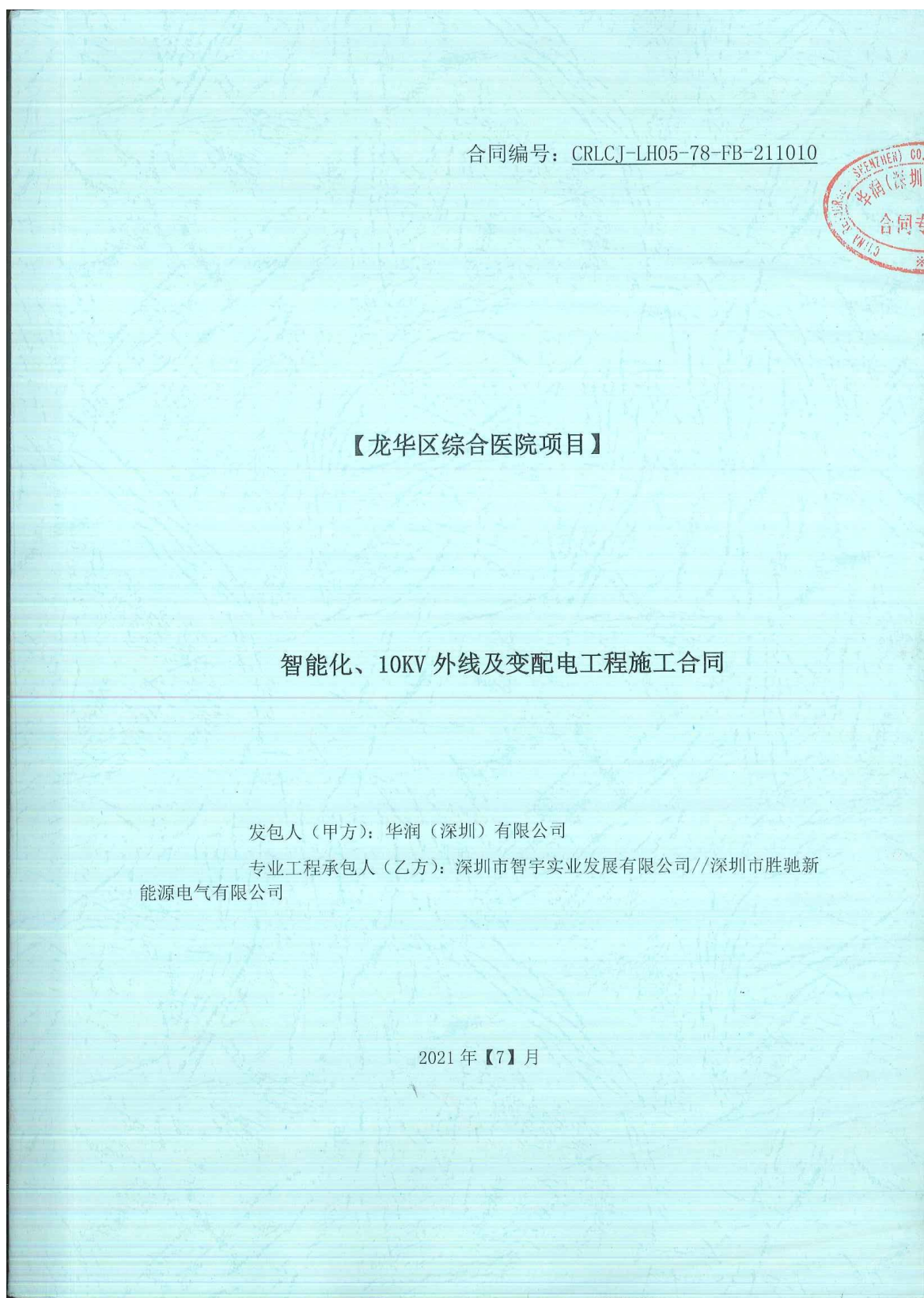
同类业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	建设规模	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期
1	华润(深圳)有限公司	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	建筑面积 35.59 万m²	10454.04	2021/07/30	2023/05/25
2	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标	建筑面积 562000 m²	6399.60	2023/06/15	2024/9/29
3	华润(深圳)有限公司	深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程/深圳市南山区	总用地面积 15047.58 m², 总建筑面积 177718 m²	5178.96	2021/12/08	2022/12/28
4	中建钢构有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	华大基因中心项目智能化工程	总建筑面积约 34.4 万m²	4875.83	2018/08/13	2023/10/31
5	华润(深圳)有限公司	福田区妇儿医院建设项目智能化工程	总建筑面积 142628 平方米。建筑总高度约为 89.7m	3358.30	2023/03/20	2025/7/7

近 5 年（自 2021 年 01 月 01 日以来），投标人自认为最具代表性（需体现合同金额）的同类业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，合同金额从大到小进行排序，金额最高的为第 1 名，统计时只计取排名前 5 名业绩。

2.2 龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程

2.2.1 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦E座3层

法定代表人：孔小凯

联系人：蒋劲松

联系电话：13554961260

电子邮箱：jiangjingsong@crland.com.cn

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

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

法定代表人：刘三明//郑继洪

联系人：张小军//杨东虹

联系电话：18098907991//14778586882

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

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧。

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

建筑面积：355900 平方米

工程立项批准文号：深龙华发改(2018)710 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☒

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2022 年 7 月 9 日

合同工期总日历天数: 374

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) (¥/元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) (¥/元);

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 陆佰壹拾玖万元 (¥6190000.00 元)。



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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021年7月30日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)



住 所: ※

法定代表人:

委托代理人: 

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



法定代表人:

委托代理人: 

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



工程技术规范及要求

第一节 基本情况

1. 工程情况

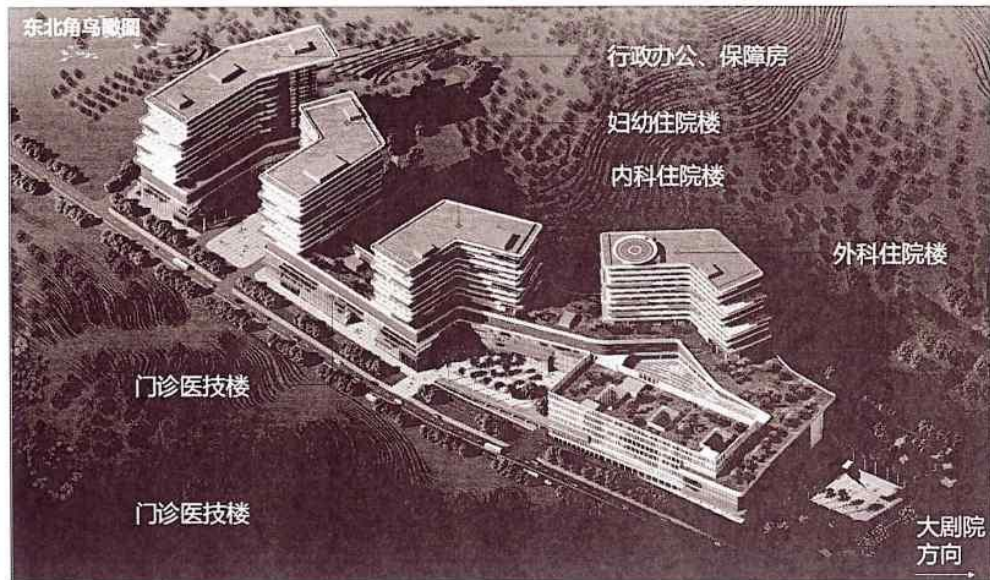
1.1 工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目智能化、10kV 外线及变配电工程。

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧。

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

效果图如下：



1.2 智能化工程概况

龙华综合医院项目智能化工程范围包括信息设施系统（含 IBMS 集成、综合布线、信息网络、公共广播、信息导引及发布、无线对讲、时钟、电梯五方对讲、会议等系统）、安全技术防范系统（含视频监控、入侵报警、电子巡查、门禁一卡通、停车场管理、车位引导等子系统）、建筑设备管理系统（含建筑设备监控、能源监管等子系统）、医疗信息应用系统（含候诊呼叫信号系统、净化区域背景音乐系统、可视对讲系统等子系统）、机房工程（含 UPS 电源、机房设备、主备信息机房装修等）。

1.3 10kV 外线及变配电工程概况

龙华综合医院项目由城市 10kV 电网引入 4 路电缆到本项目高压开关房（4 路电源互为独立电源），四路电源同时工作，互为备用，当一路 10KV 电源故障时，切除部分三级负荷，备用电源自动投入使用，备用电源带全部一、二级负荷。10KV 高压开关房以放射式电缆线路向 10/0.4kV 的变电房馈电。本项目在地面层设置一个 10kV 开闭所，共设置 6 个 10/0.4kV 变电所，项目高压机组及变压器总安装容量为：35300KVA，其中变压器总安装容量 32500KVA。

1#变配电所设于门诊医技楼地下一层，为门诊、医技、外科住院楼及相关地下室供电及为地下供电，变压器安装容量为 2x1600KVA+2x2000KVA；

2#变配电所设于内科住院楼半地下二层，为内科住院楼及相关地下室供电，变压器安装容量为 2x1600KVA+2x2000KVA；

3#变配电所设于妇幼住院楼半地下一层，为妇幼住院楼、行政办公楼及相关地下室供电，变压器安装容量 2x1600KVA+2x1250KVA；

4#变配电所设于中央空调机房旁，为中央空调机房及配套设备供电，变压器安装容量约 4x1250KVA+2x1600KVA；另外中央空调机房还有 2 台 10KV 空调主机，每台容量 1213KW(1400KVA)，总 10KV 容量为 2x1400KVA。

5#变配电所设于保障房半地下一层，为保障房供电，变压器安装容量 1000KVA；

6#充电桩变配电所设于保障房半地下二层，为充电桩，变压器安装容量 2x1600KVA；按总车位 30%设计，每个充电桩功率 7KW；同时土建预留 100%安装条件。

1.4 现场情况

1.4.1. 办公、生活设施

（1）承包人办公、生活需求自行解决，相关费用在投标报价中综合考虑。

（2）不允许承包人现场自行建设食堂，承包人用餐自行安排，亦可与总包协商一致由总包统一安排。

1.4.2. 施工用水、用电

2.2.2 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 龙华区综合医院智能化、10KV 外线
及变配电工程变配电工程

验收日期： 2023年5月25日

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

一、工程概况

项目编号	2018-440326-47-01-717306	项目代码	2018-440326-47-01-717306
项目名称	龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧		
建筑面积	0 平方米	工程造价	104540421.94 元
结构类型	框-剪结构	层数	地下 5 层，地上 21 层
立项批准文号	深龙华发财【2014】609 号	宗地号	A912-0611
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0020 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0004 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1707	监理许可证号	/
开工日期	2021-11-09	验收日期	2023年5月28日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021081
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	深圳市智宇实业发展有限公司//深圳市胜驰新能源电气有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。

三、工程质量评定

单位工程：龙华区综合医院项目智能化、10KV 外线及变配电工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 5 月 25 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杨强
注册号：4407194-034
有效期至：2023 年 5 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：

中华人民共和国注册监理工程师
姓名：马曙光
注册号：44008494
有效期至：2026.01.07
2023 年 5 月 25 日

VI DESIGN CONSULTANTS
2023 年 5 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：

莫胜光

2023 年 5 月 25 日

2023 年 5 月 25 日

中华人民共和国一级注册建造师（机电）
姓名：王琦
注册号：粤1442006200701994(00)
有效期至：2024.10.17
深圳市智宇实业发展有限公司

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：徐泰松
注册号：4404678-A1011
有效期至：至 2025 年 12 月

2.3 深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标

2.3.1 合同关键页

	正本
合同编号: <u>ZGKXYSLG-050-2023</u>	
深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书	
项目名称: <u>深圳理工大学建设工程项目</u>	
合同名称: <u>深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标</u>	
承包方: <u>深圳市智宇实业发展有限公司</u>	
日期: <u>二〇二三年六月</u>	

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：深圳市智宇实业发展有限公司

项目经理姓名：刘三明 资格等级：机电工程专业一级 证书号码：粤 1442006200701993

本工程于 2023 年 4 月 4 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳理工大学建设工程项目智能化工程II标

工程地点：位于深圳市光明区新湖街道，公常路南侧、北圳路东侧，西侧邻近在建的中山大学深圳校区，东侧邻近光明森林公园；

工程内容：深圳理工大学整个项目的综合布线系统（设备网）、计算机网络系统（设备网）、充电桩监控管理系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统（含高空抛物监控系统）、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统（含速通门系统）、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统（含远程抄表系统）、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、UPS 电源系统、弱电综合管网工程等，具体内容包括但不限于以上工程的深化设计、采购、安装调试、相关软件供应、编程、备品备件、用户培训、验收及售后服务、报装及申请备案等手续等。

结构形式：框架-剪力墙结构

层 / 幢：/

建筑面积：562000 平方米

工程立项批准文号：深发改【2020】467 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

深圳理工大学整个项目的综合布线系统（设备网）、计算机网络系统（设备网）、

充电桩监控管理系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统（含高空抛物监控系统）、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统（含速通门系统）、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统（含远程抄表系统）、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、UPS 电源系统、弱电综合管网工程等，具体内容包括但不限于以上工程的深化设计、采购、安装调试、相关软件供应、编程、备品备件、用户培训、验收及售后服务、报装及申请备案等手续等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 12 月 10 日

合同工期总日历天数：576（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

节点工期：

1、2023 年 11 月 30 日完成施工总承包 I 标段范围内全部智能化施工内容；

2、2023 年 12 月 31 日完成 16~18#本科书院、19#学研楼、20#重点实验室、22~23#硕博公寓、25 栋综合楼智能化工程竣工验收。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）陆仟叁佰玖拾玖万陆仟元整（¥ 63996000.00 元）；
其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾壹万贰仟捌佰捌拾伍元陆角贰分（¥ 1112885.62 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） 叁佰柒拾伍万元整 （¥ 3750000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒ 《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

☐ _____

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的 20 %即 1204.92 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应依照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 60 %【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 97%，留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 深圳市智宇实业发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行： 中国建设银行深圳科苑支行

工人工资款支付专用账户号： 44250100002300004048-0006

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 6 月 15 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署工程管理
中心（公章）

住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场
6 楼 合同专用章

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：深圳市智宇实业发展
有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区高新技术产业
园区科技中二路深圳软件
园 6 栋 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

2.3.2 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

验收日期： 2024 年 9 月 29 日



一、工程概况、执行基本建设情况

工程名称	深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标				
工程分类	☒ 房屋建筑和市政基础工程 ☐ 水务工程 ☐ 道路工程				
建设单位	深圳市建筑工务署 工程管理中心	项目负责人	何维荣	开工许可证	2023-0991
勘察单位	深圳市勘察研究院 有限公司	项目负责人	全永庆	工程地点	深圳市光明新区 新湖街道
设计单位	中国建筑东北设计 研究院有限公司	项目负责人	郝 鹏	合同造价	6399.60 万元
监理单位	上海建科工程咨询 有限公司	项目总监	张伟忠	开工日期	年 月 日
施工单位	深圳市智宇实业发 展有限公司	项目经理	刘三明	完工日期	年 月 日
		技术负责人	王剑	验收日期	年 月 日
质量监督机构	深圳市建筑工程质量安全监督总站				
工程概况：本工程位于深圳市光明新区新湖街道办事处，公常路南侧，北圳路东侧，为施工总承包 I 标段，包含本科书院（16 栋-18 栋）、硕博公寓（22-23 栋）、综合楼（25 栋）、学研所（19 栋）、重点实验室（20 栋）、连廊、地下室、综合管廊、室外等智能化系统工程。工程总建筑面积约 20.5 万 m ² ，其中地上建筑面积 16.4 万 m ² ，地下建筑面积 4.1 万 m ² 。地上最高 15 层，地下 2 层(包括地下一层夹层)，最大建筑高度为 65.15m。					
工程 建设 内容	智能化工程	(1) 综合布线系统（设备网）、计算机网络系统（设备网）、充电桩监控管理系统、安全防范综合管理平台、视频监控系统（含高空抛物监控系统）、入侵报警及紧急求助系统、电子巡查系统、出入口控制系统（含速通门系统）、停车场管理系统、建筑设备管理平台、建筑设备监控系统、多功能会议系统、能源管理系统（含远程抄表系统）、空气质量监测系统、智能照明系统、机房工程、UPS 电源系统、弱电综合管网工程			

二、工程竣工验收结论

1、工程质量竣工验收：

2、人防工程验收：

3、特种设备验收：

4、水土保持设施验收及备案情况：

5、防雷装置验收：

6、环保工程专项验收：

7、档案验收：

8、海绵城市专项验收：

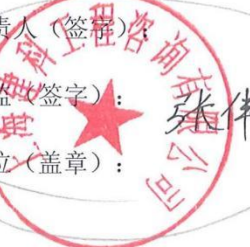
9、通信工程配套验收：

10、节水、排水设施验收：

11、有线电视网络设施验收：

14、涉及国家安全事项的建设项目验收：

15、其它专项验收：

建设单位 审查情况	经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。	
	项目负责人(签字):	何维荣
	单位负责人(签字):	
	建设单位(盖章):	  2024年 9 月 29 日
单位负责人(签字):	单位负责人(签字):	
勘察负责人(签字):	设计负责人(签字):	郝明
勘察单位(盖章):	设计单位(盖章):	 2024年 9 月 29 日
单位负责人(签字):	单位负责人(签字):	
项目经理(签字):	项目总监(签字):	张伟忠
施工单位(盖章):	监理单位(盖章):	 2024年 9 月 29 日
		2024年 9 月 29 日

三、竣工验收小组成员签名

工程名称	深圳理工大学建设工程项目智能化工程 II 标	竣工验收会议日期	2024.9.29	
竣工验收小组成员	单位名称	姓名	职务或职称	签名
	建设单位	何维荣	项目经理	何维荣
		刘少华	工程师	刘少华
		魏文鹤	项目主管	魏文鹤
		张建球		张建球
	勘察单位	全永庆		
	设计单位	郝 鹏	项目经理	郝 鹏
		支 宇	项目负责人	支 宇
		周淑玲	建筑工程师	周淑玲
	施工单位	刘三明	项目经理	刘三明
		曾海华	执行经理	曾海华
		张绍鹏	安全员	张绍鹏
		王剑		
	监理单位	张伟忠	项目总监	张伟忠
		张云鹤		
		傅楚光	文工	傅楚光
		武玉帅	武玉帅	总监理工程师
				

注：对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可以邀请有关专家参加验收组。

2.4 深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

2.4.1 合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS01-35-FB-211021

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目】



【智能化工程】施工合同

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

2021 年【11】月

第一部分合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：

法定代表人：



联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目智能化工程

工程地点：深圳市南山区

工程内容：本项目拟建场地位于深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。总用地面积 15047.58m²，总建筑面积 177718.66 m²。其中总规定建筑面积 127634.39m²，包括教育设施用房及配套服务用房 120060.46m²，社区健康服务中心 1500m²。本项目由 2 座 153.6 米超高层塔楼（A 座、B 座）和四层裙房组成。地下 4 层，地上 32 层，一层和二层为大堂、社康，配套 3~5 层为实验室。A 座 9 层和 22 层为避难层，B 座 7 层和 20 层为避难层，其他为教育设施用房。项目景观设计面积约为 17843.49m²。项目总概算为 176404 万元，本次招标工程估价为 6707.51 万元。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

建筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数：户 ☐ 庭院管：米
建筑电气工程	☐	其它工程	☐

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

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

计划竣工日期：2022 年 6 月 1 日

合同工期总日历天数：182 天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1000000.00 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰贰拾万元（¥3200000.00 元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

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

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

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

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

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

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

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书；

- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2021年12月08日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

发包人：(公章)



住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

蒋慕川

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



Handwritten signature

2.4.2 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目
施工总承包工程

验收日期：2022 年 12 月 28 日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工程署/华润(深圳)有限公司



* GD- E1 - 914 *

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 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

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

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄爱琴	南山区建筑事务署		注册建筑师	黄爱琴
2	江华	宝安区建筑事务署			江华
3	谢志伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢志伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承郁	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承郁
6	聂其星	华润(深圳)有限公司		工程师	聂其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	陈朝晖	(空)		高工	
9	詹志平	深圳东建工程集团	项目经理	高工	詹志平
10	何志远	深圳市特发环境治理公司	总代表	工程师	何志远
11	杨绍俊	深圳市特发环境治理公司	工程师	高工	杨绍俊
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	宋伟	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	宋伟
14	陈朝晖	深圳市特发治理有限公司	总监	工程师	陈朝晖
15	刘国附	深圳大学研究院	工程	工程师	刘国附
16	廖志平	廖志平国际设计有限公司	项目负责人	工程师	廖志平
17	孟繁萍	深圳地筑建设公司	项目负责人	工程师	孟繁萍
18	王宁	深圳市建二集团工程集团有限公司	工程部长	工程师	王宁
19	张成	深圳市建二集团工程集团有限公司	工程部长	工程师	张成
20	刘大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	刘大峰
21	刘成	深圳市建二集团工程集团有限公司	机电经理	工程师	刘成
22	刘成				
23	刘成	南山后拉路		电. 弱电	刘成
24	刘博			电.	刘博
25	黄信	广东科浩幕墙有限公司	项目经理	高工	黄信
26	廖朝晖	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	工程师	廖朝晖
	刘成	深圳市建二集团工程集团有限公司	项目经理	工程师	刘成



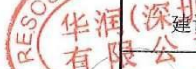
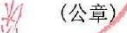
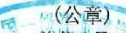
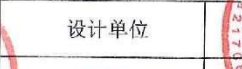
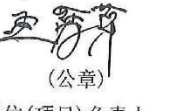
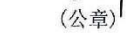
* GD- E1- 914/ 5 *

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水及供电工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共12个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

有效期：至2025年6月

有效期：至2024年6月

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

* GD- E1 - 914 / 6 *

2.5 华大基因中心项目智能化工程

2.5.1 合同关键页



协 议 书

甲方: 中国建筑第四工程局有限公司;

乙方: 深圳市智宇实业发展有限公司;

丙方: 中建钢构有限公司;

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

1 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

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

1.2 合同文件解释顺序

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

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

2 工程内容

2.1 工程内容

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

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

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

2.1.3.1 信息设施系统

2.1.3.1.1 综合布线系统

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

2.1.3.1.2 无线对讲系统

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

2.1.3.1.3 计算机网络系统(办公网、生产网、智能网、无线 AP)

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

2.1.3.1.4 信息发布系统

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

2.1.3.1.5 广播系统(含背景音乐系统)

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

2.1.3.1.6 室内环境监测系统

包含该系统所有设备安装、管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.1.7 电梯五方通话系统

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

2.1.3.2. 建筑设备管理系统

2.1.3.2.1 楼宇自控系统

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

2.1.3.2.2 能源管理系统

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

2.1.3.2.3 智能照明系统

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

2.1.3.3. 安全防范系统

2.1.3.3.1 紧急报警系统

包含紧急报警系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.2 视频监控系统

包含视频监控系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.3.3 停车场管理系统

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

2.1.3.3.4 一卡通管理系统(门禁、出入口通道闸、人脸识别等)

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

2.1.3.3.5 电子巡更系统

包含该系统所有设备安装管线敷设及后台管理设备的安装调试。

2.1.3.4 UPS 配电及机房工程

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

消防控制机房内的弱电线管及视频监控相关设备(含操作台)由智能化单位实施。

2.1.3.5 光纤入户系统(A区)

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

2.1.3.6 防雷接地

智能化单位负责自身设备的接地, 接地干线由专业防雷分包单位提供。

2.1.3.7、主干桥架的制作、安装和接地连接不在本次招标范围

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

2.1.4 施工界面划分明细表

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

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

10 工程造价

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

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

甲方(公章): 中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人:



丙方(公章): 中建钢构有限公司

法定代表人:



签订日期: 2018 年 8 月 13 日

乙方(公章): 深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人:



2.5.2 竣工验收报告

12617

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 华大基因中心

验收日期： 2023年10月31日

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

一、工程概况

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

三、工程质量评定

单位工程：华大基因中心项目

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：肖志伦

注册号：4405589-AY001

有效期：至2026年06月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：文亮

注册号：4406622-001

有效期：至2024年5月



经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年10月31日)。

建设单位
审查
情况

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：

王世鹏 2023年10月31日

监理单位(公章)：

总监理工程师：

注册号：440300128433

有效期：2025.12.27

2023年10月31日

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

2023年10月31日

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

粤1112018202004928(00)

建筑

2025.01.04

中国建筑第四工程局有限公司

2023年10月31日

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

2023年10月31日

2.6 福田区妇儿医院建设项目智能化工程

2.6.1 合同关键页

合同编号: CRLCJ-FT-07-FB-231001

【福田区妇儿医院建设项目】

智能化工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2022 年【4】月

合同编号：CRLCJ-FT-07-FB-231001

【福田区妇儿医院建设项目】

智能化工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

2022 年【4】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：孙海龙

联系电话：13760414226

电子邮箱：sunhailong16@crland.com.cn

专业工程承包人（乙方）：深圳市智宇实业发展有限公司

地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园6栋6楼

法定代表人：刘三明

联系人：倪学斌

联系电话：15919940110

电子邮箱：nixuebin@chinaibt.com

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年09月19日，委托人【深圳市福田区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《福田区妇儿医院建设工程项目委托代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：福田区妇儿医院建设项目智能化工程

工程地点：深圳市福田区

工程内容：福田区妇儿医院建设项目位于深圳市福田区安托山一路东侧、侨香三路南侧、深圳南天电力有限公司北侧。本项目是集医疗、保健、教学、科研和预防为一体，新建 800 床的三级甲等妇儿医院，妇儿医院设有新生儿急危重症抢救和转诊中心、儿童重症中心、儿童康复中心、产前诊断中心、乳腺癌诊疗中心、妇科腔镜中心、宫颈瘤防治中心、不孕不育中心、产后康复中心等。项目总用地面积 17346 平方米，总建筑面积 142628 平方米。项目设有局部 4 层地下室（含人防），19 层地上层，建筑总高度约为 89.7m。本项目总投资估算为 134937.00 万元。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深福发改（2020）772 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于计算机网络系统、布线系统、公共广播系统、时钟同步系统、无线对讲系统、五方对讲系统、网络电视系统、公共安全管理系统、视频监控系统、入侵报警系统（紧急求助报警）、出入口控制系统、电子巡查系统、车位引导与反向寻车系统、停车场管理系统、建筑设备监控系统、建筑环境监测系统、能耗管理及远程抄表系统、智能照明系统、智能卡应用系统、监护病房视频监控系统、医疗纠纷摄录系统、医疗对讲系统、智能化系统集成（建筑设备操作系统）、通信接入系统、电话系统、多媒体会议系统、信息导引及发布系统、排队叫号系统、婴幼儿防盗系统。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☒
地基与基础工程	☐ 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	☐ 空调面积：____平方米 ☐ 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☐

装饰, 装修工程	☐ 二次装修 ☐ 幕墙: ____平方米	电梯工程	☐ 电梯____部 ☐ 自动扶梯____部
屋面及防水工程	☐	消防工程	☐
建筑给排水工程	☐	燃气工程	☐ 户数: ____户 ☐ 庭院管: ____米
建筑电气工程	☐	其它工程	☐

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

智能化工程深化设计。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 1 月 16 日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日

合同工期总日历天数：257 日历天

四、工程质量标准

本项目质量目标：配合总包单位获得广东省优质工程、争创鲁班奖；工程质量达到合格标准；工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。

本项目安全施工基础目标：基础目标零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。不发生对发包人市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件；配合总包单位获得深圳市及广东省安全生产施工示范工地（省市双优）争创国家 AAA 级安全文明标准化诚信工地。

五、合同价款

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）叁仟叁佰伍拾捌万叁仟元整（¥33,583,000.00 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰玖拾陆万元整（¥1,960,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；

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

七、词语含义

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

八、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2023年4月_____日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

合同专用章

住 所: 深圳市南山区太冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人:

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /

承 包 人: (公章)

住 所: 深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-86168616

传 真: 0755-86168626

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳科苑支行

账 号: 44201515200052502286

邮 政 编 码: 518057

2.6.2 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 福田区妇女儿童医院建设项目智能化工程

验收日期： 2025 年 7 月 7 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区建筑工务署、华润（深圳）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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福田区妇儿医院建设项目智能化工程				
工程地点	深圳市福田区安托山一路东侧、侨香三路南侧、深圳南天电力有限公司北侧	建筑面积	142628平方米	工程造价	3358.3万
结构类型	框架-剪力墙结构	层 数	地上:	19	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2018-440304-84-01-70155935	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 6 月 26 日	验收日期	2025 年 7 月 7 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0938		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市智宇实业发展有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市智宇实业发展有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



' GD-E1-914/2 '

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	吴伟煜
副组长	邢翊
组员	荀巍、蔡赫勋、孙大峰

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
机电安装专业组	蔡华海	蔡楚冬、陈荣、李君伟
质控资料检查组	范虹余	李尚洪、萨拉麦提·塔力甫

（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。



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 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑电气	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u> </u> 9 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 9 <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> 9 <u> </u>	共 <u> </u> 3 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 3 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 3 <u> </u> 项	共 <u> </u> 2 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 2 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 0 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u>	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



' GD-E1-914/4 '

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	董宇瑾	福田建工署			董宇瑾
2	孙叔伟	福田建工署			孙叔伟
3	邢朋志	华润(深圳)有限公司	项目收款	高工	邢朋志
4	朱美	华润(深圳)有限公司	设计负责人	高工	朱美
5	王加成	华润(深圳)有限公司	项目副经理	工程师	王加成
6	王加成	华润(深圳)有限公司	项目副经理	正高工	王加成
7	王加成	华润(深圳)有限公司			王加成
8	孙大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	中级	孙大峰
9	李勇	深圳市智宇实业发展有限公司	技术负责人	初级	李勇
10	刘斌	深圳市中行工程顾问有限公司	技术负责人	工程师	刘斌
11	王加成	深圳市中行工程顾问有限公司	技术负责人		王加成
12	王加成	华润(深圳)有限公司	机电负责人	高工	王加成
13	王加成	福田区建设局	项目负责人		王加成
14	王加成	中交二公局	负责人	工程师	王加成
15	王加成	深圳市中行工程顾问有限公司	项目负责人	中级	王加成
16	陈荣	深圳市中行工程顾问有限公司	项目负责人		陈荣
17	薛拉麦提	深圳市智宇实业发展有限公司	资料员		薛拉麦提
18	李尚波	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员		李尚波
19	范如余	华润(深圳)有限公司	资料员		范如余
20	王加成	深圳市智宇实业发展有限公司	项目负责人		王加成
21	李勇	深圳市智宇实业发展有限公司	技术负责人		李勇
22	王加成	深圳市智宇实业发展有限公司	项目负责人		王加成
23	李山第	华润(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	李山第
24	王加成	华润(深圳)有限公司	项目负责人		王加成
25					
26					

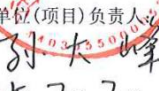
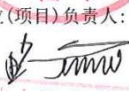
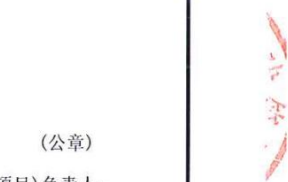


GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计文件和合同约定的所有内容。工程质量符合设计文件、国家现行有关建设法律法规和建设强制性标准要求；质量控制资料齐全有效；安全和使用功能核查及抽查合格；观感质量综合评价为好；工程质量等级评定为“合格”，验收组一致同意本工程通过竣工验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年 7月 7日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日


GD-E1-914/6



中华人民共和国一级注册建造师执业印章
孙大峰
粤1462013201300884(00)
机电
2028.03.26
深圳市智宇实业发展有限公司



姓名: 翁巍
注册号: 3100403-066
有效期至: 至2027年04月15日

三、企业属性证明文件

承诺书

致招标人：深圳能源环保股份有限公司

我单位参加 深能环保总部精装修项目智能化项目（重新招标）（项目名称）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为 ☒ 民营企业 ☐ 国有 ☐ 外资 ☐ 合资 ☐ 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026年07月24日

注：

1. 此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；

目录

四、承诺书.....	1
4.1 不违法转包分包承诺书.....	1
4.2 诚信投标承诺书.....	2

四、承诺书

4.1 不违法转包分包承诺书

不违法转包分包承诺书

致（招标人）：深圳能源环保股份有限公司

我单位参加深能环保总部精装修项目智能化项目（重新招标）（项目名称）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订设备合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

1、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料用于本工程。

2、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：（公章）深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-86168616

传真：0755-86168626

承诺日期：2026 年 07 月 24 日

4.2 诚信投标承诺书

4.2. 《诚信投标承诺书》

诚信投标承诺书

致招标人：深圳能源环保股份有限公司

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受 龙华能源生态园项目渗滤液处理站设备成套采购招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、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) 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) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市智宇实业发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市南山区高新技术产业园区科技中二路深圳软件园 6 栋 6 楼

邮政编码：518057

公司总部电话：0755-86168616 传真：0755-86168626

日期：2026 年 07 月 24 日