

标段编号：44030520210005006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市启泰建设集团有限公司

日期：2024年11月30日

## 1、企业近五年同类工程业绩

企业近五年同类工程业绩情况表

序号	项目名称	合同价（万元）	合同签订时间/竣工时间	在建/已完工
1	明珠道改造工程北段(永安路—盐田路)（施工）	32471.262991	竣工时间：2023.1.6	已完工
2	仙茶路(留仙大道-兴科路)及仙洞路(仙茶路-同发南路)市政道路工程	3842.280267	竣工时间：2022.9.6	已完工
3	赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）工程施工	2697.199132	竣工时间：2024.1.16	已完工
4	同悦路（同高路-同沙路）和同高路(同悦路-石鼓路)市政工程施工	1523.339137	竣工时间：2024.10.11	已完工
5	福联路（南光路-向南路）项目施工总承包	938.078993	合同签订时间：2024.6.20	在建
6	芳芷一路市政工程施工总承包	933.128436	竣工时间：2022.10.10	已完工
7	南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程	1556.765791	竣工时间：2023.12.22	已完工
8	南山街道南山村西区综合治理（简化招标）	3601.1952	竣工时间：2024.6.27	已完工
9	南头街道老旧住宅小区天然气管道安装项目（快速发包）	930.567996	竣工时间：2022.8.2	已完工
10	南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区“瓶改管”（快速发包）	591.773554	竣工时间：2022.12.5	已完工

业绩一：明珠道改造工程北段(永安路—盐田路)（施工）

## 中标通知书

标段编号：440308201800690002001

标段名称：明珠道改造工程北段(永安路—盐田路)（施工）

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：32471.262991万元

中标工期：900天

项目经理(总监)：张庆年



本工程于 2018-10-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-12-13



查验码：1042544324729033

查验网址：[www.sz.jsiy.com.cn](http://www.sz.jsiy.com.cn)

正本

盐	项目编号: 2019 -
工	合同编号: 施合字- 1527
务	流水号: 7613

工程编号: 440308201800690002001

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程 施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 明珠道改造工程北段(永安路—盐田路)(施工)

工程地点: 深圳市盐田区

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务局

承包人: 深圳市启泰建设集团有限公司

## 第一部分、协议书

发包人（全称）：深圳市盐田区建筑工程事务局

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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：明珠道改造工程北段(永安路—盐田路) (施工)

工程地点：深圳市盐田区

工程规模及特征：明珠道改造工程北段(永安路—盐田路) (施工) 主要包括明珠道主体工程改造和区域分流配套工程两部分内容。工程位于盐田港后方陆域，其中明珠道主体工程改造南起明珠立交，北至永安路，改造段全长约 2.3km；区域分流配套工程北接深盐路改造段北起现状梧桐山立交，南至现状中港区，包括现状进港二路现状道路改造（长约 0.2 公里）、在梧桐山立交处新建立交匝道（长约 0.5 公里）以及盐田港 A 闸改造工程。明珠道主体工程全长 2.3 公里左右，盐田路以北段红线宽 60 米，以南段红线宽 64.25 米；全段均采用货运双向 6 车道+客运双向 4 车道的断面形式，沿线设置 2 座人行天桥及一座跨线桥。本工程属于明珠道改造工程（永安路-盐田路段），客运通道设计终点位于 A0+843.427，货运通道设计终点位于 B0+848.493，其中匝道桥及进港二路改造不在本工程范围内。本次设计内容主要包含道路工程、桥涵工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通设施工程、绿化工程、管廊工程、迁改工程等。项目总投资为 90511 万元，建筑安装工程费约 40000 万元。

资金来源：100%政府，深盐发改投批【2018】224 号文

### 二、工程承包范围

本次招标范围为本项目施工图纸包含的全部工程内容，工程量清单及招标人指定的其它内容。本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容，还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程的总包管理、配合等。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

**2. 市政工程：**（在内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 其它工程**

本次招标范围为本项目施工图纸包含的全部工程内容，工程量清单及招标人指定的其它内容。本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容，还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程的总包管理、配合等。

**三、合同工期**

开工日期：2019年2月20日（具体以开工令时间为准）

竣工日期：2021年8月7日

合同工期总日历天数 900 日历天。以接到开工令起计算天。

标准工期 7 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：叁亿贰仟肆佰柒拾壹万贰仟陆佰贰拾玖元玖角壹分（暂定价）

（小写）：324712629.91元（暂定价）

其中，施工现场安全文明施工措施费为（大写）：捌佰陆拾陆万贰仟伍佰伍拾叁元叁角玖分（小写）：8662553.39元

项目单价：详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位预算审核价净下浮率为 14.33%，最终结算价以审定的决算价为准。

#### 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

#### 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、承包人承诺

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

#### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

### 十、合同生效

本合同订立时间：2019.1.15

订立地点：深圳市盐田区

发件人和承包人均定本合同自双方签字盖章后成立，并送交行政主管机关备案后生效。

发包人(公章) 深圳市盐田区建筑工程  
事务局

承包人(公章) 深圳市启泰建设集团有  
限公司

地 址 深圳市盐田区海景二路  
工青妇大楼 17 楼

地 址 深圳市南山区南山街道  
南光路以西桂庙路以北  
阳光里雅居裙楼  
214.215.216.316.317.  
318.319

法定代表人 

法定代表人 

委托代理人

委托代理人

电 话 0755-

电 话 0755-25586133

传 真 0755-

传 真 0755-25590122

开 户 名 称

开 户 名 称 深圳市启泰建设集团有  
限公司

开 户 银 行

开 户 银 行 中国建设银行股份有限  
公司深圳金地支行

账 号

账 号 44250100014500000616

邮 政 编 码

邮 政 编 码 518055

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称：明珠道改造工程北段（永安路—盐田路）

建设单位（公章）：深圳市盐田区建筑工程事务署

竣工验收日期：2023年1月6日

发出日期：                    年  月  日

## 市政基础设施工程

### 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	明珠道改造工程北段（永安路—盐田路）	工程地点	深圳市盐田区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路870m, 桥梁318.088m	工程造价（万元）	32471万元
结构类型	市政道路	开工日期	2019年5月18日
施工许可证号	2019-0221	竣工日期	2023年1月6日
监督单位	深圳市盐田区住房和建设局	监督登记号	2019-004
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	总施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	施工单位（土建）	深圳市启泰建设集团有限公司
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市启泰建设集团有限公司
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司	工程检测单位	深圳市太科检测有限公司
			深圳市盐田港建筑工程检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		符合要求。
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见	/	/	/
工程竣工报告	/	/	/
工程质量评估报告	/	/	/
勘察质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	/	/	/
工程质量保修书	/	/	/

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成设计和合同约定全部施工内容，经建设、监理、勘察、设计、施工等各参建单位共同验收，合格。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日
	分包单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章)  年月日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章)  年月日

注册号: 4404820-A10089  
 有效期: 至2023年12月

业绩二：仙茶路（留仙大道-兴科路）及仙洞路（仙茶路-同发南路）市政道路工程

## 中标通知书

标段编号：44030520200092001001

标段名称：仙茶路（留仙大道-兴科路）及仙洞路（仙茶路-同发南路）市政道路工程

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：3842.280267万元

中标工期：305天

项目经理(总监)：李彬



本工程于 2020-12-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标，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(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

李彬

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2021-02-04

周国忠

查验码：8682116866915844

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: 00438SG001

# 仙茶路(留仙大道-兴科路)市政道路工程 施工合同

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市启泰建设集团有限公司

合同编号：00438SG001

## 仙茶路(留仙大道-兴科路)市政道路工程 施工合同

发包人(全称)：深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称)：深圳市启泰建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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，经公开招标，发、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：仙茶路（留仙大道-兴科路）市政道路工程

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：仙茶路（留仙大道-兴科路）项目，该项目位于南山西丽片区，道路起点与留仙大道相交，终点与规划的兴科路相交。道路全长 417 米，道路红线宽度 24 米，设计速度 20km/h，为双向四车道，道路两侧设置了自行车道、人行道及绿化带，地下人行通道 24 米。

资金来源：政府投资 100%

### 二、工程承包范围

包括但不限于：道路工程、绿化工程，地下人行通道工程、挡墙工程、交通工程、电气工程、给排水工程、地下综合管廊工程、燃气工程、监控工程、电缆沟加固工程、多功能杆等，所有的细目详见技术要求、图纸、工程量清单及合同条款，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。

#### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：_____ 桩径：____ 数量：__	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

	构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构		
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

			程、多功能杆等
--	--	--	---------

### 3. 其它工程

∟

### 三、合同工期

开工日期：暂定 2021 年 3 月 1 日（具体以工程师签发的开工令为准）

竣工日期：2021 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数 305 天。

标准工期 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：贰仟壹佰捌拾贰万肆仟壹佰柒拾贰元玖角贰分

（小写）：2182.417292 万元

本项目招标控制价为 2555.586153 万元，中标下浮率为 17.68%。

项目单价：详见承包人的投标报价书

### 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间：2021年2月10日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效。

发包人（公章）：

地 址：

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）：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-25590722

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行深圳金地支行

账 号：4425010001450000616

邮 政 编 码：



## 第二部分 通用条款

市政基础设施工程  
工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称：仙茶路（留仙大道-兴科路）市政道路工程

验收日期：2022 年 9 月 6 日

建设单位（盖章）

深圳市南山区建筑工务署  
深圳市特区建设发展集团有限公司



一、工程概况

工程名称	仙茶路（留仙大道-兴科路） 市政道路工程	工程地点	深圳市南山区
工程规模	仙茶路双向四车道，长约417米	工程造价 (万元)	2182.417292万元
结构类型	新建道路	工程用途	市政道路
施工许可证证号	2021-0627	开工日期	2021年3月25日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2021-063
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市特区建设发展集团有限公司（代建）		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	资 质 证 号	B151000145-8/1
施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
设计单位	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		A144015943
监理单位	深圳市深水水务咨询有限公司		E144005263
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

## 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、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组长	张轹
副组长	王乐、张伟
组员	向爱华、冯晓占、韩亚风、程志炫、熊改存、南文、李彬、彭坤、王璇、蔡林斌、胡新敏、朱剑锋、李鹏程、俞琦、邓旭明、王玉婷、杨荣文

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	张轹	李彬、彭坤、朱剑锋、王玉婷
桥梁工程		
排水工程	王乐	向爱华、胡新敏、熊改存、李鹏程
给水工程	王乐	向爱华、胡新敏、熊改存、李鹏程
通道工程	张伟	韩亚风、南文、俞琦、杨荣文
交通设施工程	张伟	韩亚风、南文、俞琦、杨荣文
污水处理工程		
防洪工程		
照明工程	程志炫	蔡林斌、冯晓占、邓旭明
电力、电信工程	程志炫	蔡林斌、冯晓占、邓旭明

### (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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程				
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格
通道工程	合格	合格	合格	合格
交通设施工程	合格	合格	合格	合格
污水处理工程				
防洪工程				
照明工程	合格	合格	合格	合格
电力工程	合格	合格	合格	合格
电信工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

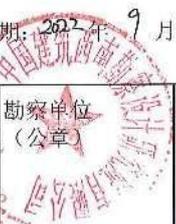
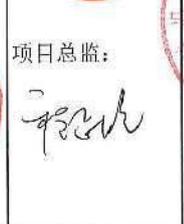
姓名	工作单位	职称	职务	签名
张轶	深圳市南山区建筑工务署		工程师	张轶
王乐	深圳市特区建设发展集团有限公司		项目负责人	王乐
张伟	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	张伟
向爱华	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	向爱华
韩亚风	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	韩亚风
冯晓占	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	冯晓占
柳小路	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	柳小路
程志炫	深圳市深水水务咨询有限公司		总监	程志炫
熊改存	深圳市深水水务咨询有限公司		专监	熊改存
南文	深圳市深水水务咨询有限公司		监理	南文
李彬	深圳市启泰建设集团有限公司	二级建造师	项目经理	李彬
李鹏程	深圳市启泰建设集团有限公司	中级	技术负责人	李鹏程
俞琦	深圳市启泰建设集团有限公司		质检员	俞琦
邓旭明	深圳市启泰建设集团有限公司		施工员	邓旭明
彭坤	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		项目负责人	彭坤
王璇	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		设计员	王璇
蔡林斌	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		设计员	蔡林斌
胡新敏	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		设计员	胡新敏
朱剑锋	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		项目负责人	朱剑锋

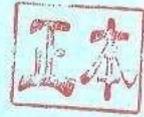
五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经检查,该项目已完成施工图设计文件和合同约定的各项内容,工程质量保证资料完整齐全、真实有效,符合国家法律法规和地方现行法律规定,质量符合验收要求,综合评定等级为合格,同意验收。

验收日期: 2022年 9月 6日

<p>建设单位 (公章)</p>  <p>程</p>	<p>监理单位 (公章)</p>  <p>程</p>	<p>施工单位 (公章)</p>  <p>程</p>	<p>勘察单位 (公章)</p>  <p>程</p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>程</p>
<p>项目负责人:</p>  <p>程</p>	<p>项目总监:</p>  <p>程</p>	<p>项目负责人:</p>  <p>程</p> <p>法人代表:</p>  <p>生陈 印坚</p>	<p>项目负责人:</p>  <p>程</p>	<p>项目负责人:</p>  <p>程</p>



合同编号: 2021S332SG001

# 仙洞路(仙茶路-同发南路)市政道路工程 施工合同

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市启泰建设集团有限公司

合同编号：2021S332SG001

# 仙洞路(仙茶路-同发南路)市政道路工程 施工合同

发包人(全称)：深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称)：深圳市启泰建设集团有限公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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，经公开招标，发、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：仙洞路（仙茶路-同发南路）市政道路工程

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：仙洞路（仙茶路-同发南路）项目，该项目位于南山西丽片区，道路起点与仙茶路相交，终点与规划的同发南路相交。道路全长 240.52 米，道路红线宽度 36 米，设计速度 30km/h，为双向四车道。

资金来源：政府投资 100%

### 二、工程承包范围

包括但不限于：道路工程、绿化工程、地下人行通道工程、挡墙工程、交通工程、电气工程、给排水工程、地下综合管廊工程、燃气工程、监控工程、电缆沟加固工程、多功能杆等，所有的细目详见技术要求、图纸、工程量清单及合同条款，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。

I. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：_____ 桩径：____ 数量：__	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____ 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构		
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长: _____宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> _____米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	地下人行通道工程、挡墙工程、交通工程、电气工程、给排水工程、地下综合管廊工程、监控工程、电缆沟加固工程、多功能杆等

### 3. 其它工程

∟

## 三、合同工期

开工日期：暂定 2021 年 3 月 1 日（具体以工程师签发的开工令为准）

竣工日期：2021 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数 305 天。

标准工期 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

## 四、质量标准

本工程质量标准：合格

## 五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹仟陆佰伍拾玖万捌仟陆佰贰拾玖元柒角伍分

（小写）：1659.862975 万元

本项目招标控制价为 1920.887959 万元，中标下浮率为 17.68%。

项目单价：详见承包人的投标报价书

## 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

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

### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

### 十、合同生效

本合同订立时间：2021年2月10日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效。

发包人（公章）：

地 址：

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）：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



生陈  
印坚

0755-25590722

中国建设银行深圳金地支行

号：44250100014500000616

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 仙洞路(仙茶路-回发南路)市政道路工程

验收日期: 2022年9月6日

建设单位(盖章)   深圳市南山区建筑工务署/深圳市特区建设发展集团有限公司(代建)

一、工程概况

工程名称	仙洞路（仙茶路-同发南路） 市政道路工程项目	工程地点	深圳市南山区
工程规模	全长240.517m，道路红线宽度 36m，双向四车道	工程造价 （万元）	1659.862975万元
结构类型	新建道路	工程用途	市政道路
施工许可证证号	2021-0795	开工日期	2021年6月1日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监 督检验站	监督登记号	2021084
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市特区建设发展集团有限公司（代建）		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	资 质 证 号	B151000145-8/1
施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司		D144045873
设计单位	深圳市综合交通与市政工程设计研究总 院有限公司		A144015943
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		E144000263
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程				
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格
通道工程				
交通设施工程	合格	合格	合格	合格
污水处理工程				
防洪工程				
照明工程	合格	合格	合格	合格
电力工程	合格	合格	合格	合格
电信工程	合格	合格	合格	合格

## 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，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组长	张锟
副组长	王乐、张伟
组员	向爱华、冯晓占、韩亚风、王维地、张天才、李长志、程灿、彭坤、王璇、蔡林斌、胡新敏、朱剑锋、伍峻、郑海涛、黄海忠、郑瑞屏

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	张锟	程灿、王璇、彭坤、朱剑锋、郑瑞屏
桥梁工程		
排水工程	王乐	向爱华、胡新敏、张天才、伍峻
给水工程	王乐	向爱华、胡新敏、张天才、伍峻
交通设施工程	张伟	韩亚风、李长志、郑海涛
污水处理工程		
防洪工程		
照明工程	王维地	蔡林斌、冯晓占、黄海忠
电力、电信工程	王维地	蔡林斌、冯晓占、黄海忠

### (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，验收组成工程竣工验收意见并签名。

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
张银	深圳市南山区建筑工务署		工程师	张银
王乐	深圳市特区建设发展集团有限公司		项目负责人	王乐
张伟	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	张伟
向爱华	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	向爱华
冯晓占	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	冯晓占
柳小路	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	柳小路
韩亚风	深圳市特区建设发展集团有限公司		工程师	韩亚风
王维地	广东中弘策工程顾问有限公司		总监	王维地
张天才	广东中弘策工程顾问有限公司		专监	张天才
李长志	广东中弘策工程顾问有限公司		监理	李长志
程灿	深圳市启泰建设集团有限公司	二级建造师	项目经理	程灿
伍峻	深圳市启泰建设集团有限公司	中级	技术负责人	伍峻
郑海涛	深圳市启泰建设集团有限公司		质检员	郑海涛
黄海忠	深圳市启泰建设集团有限公司		施工员	黄海忠
郑瑞屏	深圳市启泰建设集团有限公司		资料员	郑瑞屏
彭坤	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		项目负责人	彭坤
王璇	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		设计员	王璇
蔡林斌	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		设计员	蔡林斌
胡新敏	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		设计员	胡新敏
朱剑锋	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		项目负责人	朱剑锋

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经检查,该项目已完成施工图设计文件和合同约定的各项内容,工程质量保证资料完整齐全、真实有效,符合国家法律法规和地方现行法律规定,质量符合验收要求,综合评定等级为合格,同意验收。

验收日期:2022年9月6日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人: 	项目总监: 	项目负责人:  法人代表: 	项目负责人: 	项目负责人: 

业绩三：赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）工程施工

## 中标通知书

标段编号：44030520210086001001

标段名称：赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）工程施工

建设单位：中国南山开发（集团）股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：2697.199132万元

中标工期：285天

项目经理(总监)：雷志杰



本工程于 2021-11-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-30 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

雷志杰

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

孙建

日期: 2022-01-17

查验码: 4731220028629915

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

合同编号：

**赤湾三路（天后宫至赤湾二路段）工程  
施工合同**

发包人（全称）：中国南山开发（集团）股份有限公司

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

## 第一部分协议书

发包人(全称)：中国南山开发(集团)股份有限公司

承包人(全称)：深圳市启泰建设集团有限公司

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，经公开招标，发、承包人就本工程施事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：赤湾三路(天后宫至赤湾二路段)工程施工

工程地点：深圳市南山区赤湾

工程规模及特征：

赤湾三路(天后宫至赤湾二路段)位于广东省深圳市南山区赤湾片区内，道路全长313.829m，宽19m。改造内容包含：道路工程、交通工程、给排水工程、岩土工程、海绵城市工程、电气工程、绿化工程、燃气工程、水土保持工程、边坡防护工程、智慧工程、交通监控工程、交通疏解工程及电力和通信管道改迁。

赤湾三路(天后宫至赤湾二路段)改造工程，路线呈南北走向，项目南起赤湾二路(规划主干路)，北至赤湾六路。

道路等级为：城市支路。结构为沥青混凝土结构。具体以施工图纸为准。本招标项目概算总投资3799万元，暂定建安费为3194.12万元。

资金来源：政府投资100%

### 二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于：拆除工程(原状道路的砼结构建筑物、水泥砼路面、人行道、栏杆、路灯、信号灯杆、旧监控设备、电力管线、通信管线、给排水管道及绿化等拆除)、道路工程、交通工程、给排水工程、岩土工程、海绵城市工程、电气工程、绿化工程、燃气工程、水土保持工程、边坡防护工程、智慧工程、交通监控工程、交通疏解工程及电力和通信管道改迁等，实际工作内容以施工图纸、工程量清单、招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件为准。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：(在内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

具体详见施工图纸及工程量清单。

### 三、合同工期

开工日期：暂定 2022 年 2 月 25 日 (具体以工程师签发的开工令为准)

竣工日期：2022 年 9 月 30 日

合同工期总日历天数 248 天。

标准工期 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：贰仟陆佰玖拾柒万壹仟玖佰玖拾壹元叁角贰分

（小写）：26,971,991.32 元

中标下浮率为 16.59%。其中，施工现场安全文明施工措施费为（小写）：755,769.29 元；暂列金额为（小写）：1,350,000 元；暂估价为（小写）：2,100,000 元。其中，不含增值税价款 24,744,946.17 元，增值税税费 2,227,045.15 元，增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化，乙方在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。合同增值税费调整差额=合同不含增值税价×（政策调整后的增值税率-合同价款所对应的增值税率）。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已支付的价款不予调整。

每次付款前，乙方均须向甲方提供等额的符合甲方要求的增值税专用发票，否则甲方有权拒付款项且不承担任何违约责任。若乙方提交发票不符合上述要求，乙方必须在甲方规定时限内更换发票，若乙方仍未按时提供，甲方有权延期付款，直至乙方提供等额合法的发票及证明文件，且甲方不承担任何逾期付款的违约责任，乙方亦不得以此为由拖延履行合同义务。

（1）如乙方开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、延迟送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下乙方应当重新开具增值税专用发票。

（2）乙方承诺不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中向甲方提供不符合法律法规规定的发票，如因此导致甲方最终无法进行抵扣而增加的税费或导致甲方的其他任何损失，均由乙方概括承担，乙方同意甲方在应支付的款项（如有）中直接扣除相应赔偿金额。

(3) 如本合同履行过程中甲方出现专用发票的发票联和抵扣联丢失的情况,乙方应无条件配合提供相应专用发票记账联复印件及其他相关资料(如乙方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》)供甲方到税务相关部门进行认证及作为增值税进项税额的抵扣凭证。

(4) 乙方自行开具或者税务机关代开增值税发票时,应在发票备注栏注明建筑服务发生地县(市、区)名称及项目名称。

项目单价:详见承包人的投标报价书

## 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 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 工程量清单;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

## 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、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间:2022年2月11日

订立地点：深圳市南山区招商街道赤湾六路8号赤湾总部大厦31楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送建设行政主管部门备案后生效。

本合同一式拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份，监理单位执壹份。

发包人（公章）：

地 址：

法定 代表 人：

委 托 代 理 人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

李东

承包人（公章）：

地 址：

法 定 代 表 人：

委 托 代 理 人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

陈坚印

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年 月 日

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称: 赤湾三路(天后宫至赤湾二路段)工程施工

建设单位(公章): 中国南山开发(集团)股份有限公司(代建单位)

竣工验收日期: 2024年1月16日

发出日期: 2024年2月26日



市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

1

2

3

市政基础设施工程

工程名称	赤湾三路(天后宫至赤湾二路段)工程施工	工程地点	赤湾三路(天后宫至赤湾二路段)
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	赤湾三路(天后宫至赤湾二路段)改造工程,道路全长313.829m,宽度19m,双向两车道。	工程造价(万元)	2697.199
结构类型	市政道路改造工程	开工日期	2022年06月23日
施工许可证号	2020-440305-48-01-01329001	竣工日期	2024年1月16日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022080
建设单位	深圳市南山区建筑工务署(建设单位) 中国南山开发(集团)股份有限公司(代建单位)	总施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司
勘察单位	中基发展建设工程有限责任公司	施工单位(土建)	/
设计单位	中国市政工程东北设计研究院有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市中贺工程检测有限公司 深圳市精恒工程检验有限公司 深圳市正非检查技术有限公司 深圳市实瑞建筑技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
法律法 规定的其他 验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	2020-440305-48-01-01329001		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程 质量 情况	土建	/	
	设备安装	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 李铁硬</p> <p>注册号: 1102810-AY008</p> <p>有效期: 至2026年12月</p> </div>	
工程 未达 到使 用功 能部 位 (范围)	/		
参加 验收 单 位 意 见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人: 李铁硬 2024年1月15日	 (公章) 监理工程师: 李铁硬 2024年1月16日	 (公章) 雷克杰 2026.09.18 2024年1月16日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 无 项目负责人: (执业资格签章) 年月日	 (公章) 项目负责人: 李铁硬 2024年1月16日	 (公章) 李铁硬 2024年1月16日



业绩四：同悦路（同高路-同沙路）和同高路（同悦路-石鼓路）市政工程施工

## 中标通知书

标段编号：44030520230001001001

标段名称：同悦路（同高路-同沙路）和同高路（同悦路-石鼓路）市政工程施工

建设单位：深圳市南山区建筑工程署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：1523.339137万元

中标工期：201天

项目经理(总监)：肖凯生



本工程于 2023-01-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-03-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

肖凯生



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-10



肖凯生

查验码：6324779678534667 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号: 2020S328SG001

同悦路（同高路—同沙路）和  
同高路（同悦路—石鼓路）  
市政工程施工合同



发包人（全称）： 深圳市南山区建筑工务署

承包人（全称）： 深圳市启泰建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

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，经公开招标，发、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：同悦路（同高路-同沙路）和同高路（同悦路-石鼓路）市政工程施工

工程地点：本项目位于深圳市南山区西丽中心区北侧

工程规模及特征：

同悦路（同高路-同沙路）和同高路（同悦路-石鼓路）市政工程位于西丽中心区北侧，其中同悦路南接现状同悦路，北接现状同沙路，全长约 178 米；同高路东接现状石鼓路，西接设计同悦路，全长约 193 米，为城市支路，红线宽 12 至 15 米，双向两车道。

资金来源：政府投资 100%

### 二、工程承包范围

本项目的招标范围包括但不限于：道路、交通疏解、给排水、电力、通信、智慧照明、燃气、电力及通信迁改等工程。所有的细目详见技术要求及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：_____ 桩径：____ 数量：__	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平 方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在☐内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: \_\_\_\_\_ (实际开工日期以开工令为准)

竣工日期: \_\_\_\_\_

合同工期总日历天数为 201 天。

标准工期\_\_\_/\_\_\_天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹仟伍佰贰拾叁万叁仟叁佰玖拾壹元叁角柒分

（小写）：1523.339137 万元

本项目招标控制价为 1739.037804 万元，中标下浮率为 16%。

项目单价：详见承包人的投标报价书

#### 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

#### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

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

### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

### 十、合同生效

本合同订立时间：2023年3月13日

订立地点：深圳市南山区建筑工务署

发包人（公章）：



法定代表人：

委托代理人：

承包人（公章）：



法定代表人：

委托代理人：



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称：同悦路（同高路-同沙路）市政工程

建设单位（公章）：深圳市南山区建筑工务署

竣工验收日期：2024年10月11日

发出日期：2024年10月11日



## 市政基础设施工程

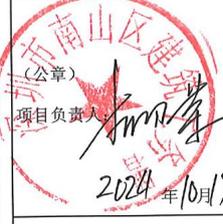
### 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	同悦路（同高路-同沙路）市政工程	工程地点	深圳市南山区西丽中心区北侧
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	同悦路南接现状同悦路，北接现状同沙路，全长约185.83m	工程造价（万元）	1523.339137
结构类型	新建道路	开工日期	2024年2月21日
施工许可证号		竣工日期	2024年10月11日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2024043
建设单位	深圳市南山区建筑工务署	总施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工单位（土建）	深圳市启泰建设集团有限公司
设计单位	辽宁城建设计院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	南山区建设工程质量监督检验站
			深圳市天博检测技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年9月10日	市政验收-同-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	经检查，该项目已完成施工图设计文件和合同约定的各项内容，工程质量保证资料完整齐全、真实有效，符合国家法律法规和地方现行法律规定，质量符合验收要求，综合评定等级为合格，同意验收。		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求	
	设备安装	符合设计及规范要求	
工程未达使用功能的部位(范围)	无  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2024年10月13日	 (公章) 总监理工程师:  注册号: 4408 有效期: 2024.12.09 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 2024年10月11日	 (公章) 项目负责人:  注册号: 粤2442021202209920(00) 市政 2025.04.12 深圳市启泰建设集团有限公司 2024年10月11日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年10月12日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年10月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 简万成  
 注册号: 1100761-AY004  
 有效期: 至2025年12月



## 会议签到表

工程名称：同悦路（同高路-同沙路）市政工程

会议时间	2024年 10月 11日 星期五 14时 30分		
会议地点	同悦路	主持人	
会议主题	竣工		
姓名	职务/职称	工作单位	联系电话
曹凯生	项目经理	启泰	18407545431
孙明		2号房	13824241788
刘超		恒通建	1501353757
何和		建设监理	13554992779
李		市政设计院	18825162829
刘博		南顺检测	26688649
潘晓		南山质控	1380750605
李		'' ''	
李		'' ''	
王		南山质控站	26674400

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称：同高路(同悦路-石鼓路)市政工程

建设单位(公章)：深圳市南山区建筑工务署

竣工验收日期：2024年10月11日

发出日期：2024年10月11日

## 市政基础设施工程

### 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	同高路(同悦路-石鼓路)市政工程	工程地点	深圳市南山区西丽中心区北侧
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	同高路东接现状石鼓路,西接设计同悦路,全长约201m	工程造价(万元)	1523.339137
结构类型	新建道路	开工日期	2024年2月21日
施工许可证号		竣工日期	2024年10月11日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2024044
建设单位	深圳市南山区建筑工务署	总施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司	施工单位(土建)	深圳市启泰建设集团有限公司
设计单位	辽宁城建设计院有限公司	施工单位(设备安装)	
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	南山区建设工程质量监督检验站
			深圳市天博检测技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程竣工验收记录	2024年9月10日	市政工监字-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见			
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	经检查，该项目已完成施工图设计文件和合同约定的各项内容，工程质量保证资料完整齐全、真实有效，符合国家法律法规和地方现行法律规定，质量符合验收要求，综合评定等级为合格，同意验收。			
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求		
	设备安装	符合设计及规范要求		
工程未达到使用功能的部位(范围)	无 			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位	
	(公章) 项目负责人:  2024年10月13日	(公章) 张红庚 总监理工程师: (执业资格证章)  2024年10月11日	(公章) 肖凯生 项目负责人: (执业资格证章)  2024年10月11日	
	分包单位	设计单位		
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年10月12日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年10月12日	



业绩五：福联路（南光路-向南路）项目施工总承包

## 中标通知书

标段编号： 2110-440305-04-01-447128001001

标段名称： 福联路（南光路-向南路）项目施工总承包

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市启泰建设集团有限公司

中标价： 938.078993万元

中标工期： 183

项目经理（总监）： 洪怀滨



本工程于 2024-03-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

洪建威



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：2024-06-03

洪刘君

查验码： JY20240522637637

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



正本

合同编号: 2021S355SG001

深圳市南山区建筑工务署  
市政工程施工(单价)合同  
(适用于市政招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 福联路(南光路-向南路)项目  
合同名称: 福联路(南光路-向南路)项目施工总承包合同  
发包人: 深圳市南山区建筑工务署  
承包人: 深圳市启泰建设集团有限公司

128  
128  
128  
128  
128  
128  
129  
130  
130  
130  
130  
130  
130  
131  
132  
133  
136  
139  
141  
143  
152  
153  
173  
178

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市启泰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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: 福联路(南光路-向南路)项目

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 1316 万元

工程规模及特征: 项目位于南山街道南油片区,大致呈东西走向,起点接现状南光路,终点至现状向南路,全长约 243 米,道路等级为城市支路,红线宽 13 至 17 米,双向两车道,设计速度 20km/h。主要建设内容包括道路、交通、交通疏解、给排水、电力、通信、智慧照明和燃气等工程。项目总概算 1316 万元。其中建安工程费 1044 万元,工程建设其他费 210 万元,预备费 62 万元。

资金来源: 政府投资 100 %。

### 二、工程承包范围

本项目的招标范围包括但不限于:道路、交通、交通疏解、给排水、电力、通信、智慧照明和燃气等工程(具体详见施工图纸及工程量清单)所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,技术要求、工程量清单及合同其他文件,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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。投标人作为有经验的承包人,应该预见为完成本项目所需的一切工作内容及风险。

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

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

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>道路、交通、交通疏解、给排水、电力、通信、智慧照明、燃气</u>	

## 2. 其他工程

## 三、合同工期

计划开工日期: 2024年05月01日(实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2024年10月31日;

合同工期总日历天数 183 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) 玖佰叁拾捌万柒佰捌拾玖元玖角叁分(¥ 9380789.93元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾万贰仟肆佰贰拾元陆角陆分 (¥ 302420.66元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 柒万贰仟贰佰肆拾元 (¥ 72240.00元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 肆拾玖万元整 (¥ 400000.00元);

(5)BIM技术应用费用: (本工程BIM由发单人单独发包)

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元)。

(6)本工程中标净下浮率为: 15.80%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审

定招标控制价-不可竞争费)]\*100%, 安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

#### 七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	洪怀滨	助理工程师	注册建造师	二级	粤 2442021202207013	市政公用
技术负责人	韩金远	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 0301002018416H 号	建筑工程
安全主任	卢明凯	工程师	职称证	中级	粤建安 C3(2015)0001400	市政公用
质量主任	戴雄	工程师	职称证	中级	2201030600415781	市政公用
建筑工程师	范培英	工程师	职称证	中级	20200210680407	建筑工程
给排水工程师	韦承权	工程师	职称证	中级	M01813416	给排水
机电工程师	陈丽芳	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 0800102492230 号	建筑机电设备安装
造价工程师	李克光	工程师	注册造价师	中级	建 [造]11194400024434	建筑工程
建筑装饰施工	林煜彬	技术员	职称证	员级	2203006082823	建筑装饰
专职安全员	郑锦龙	/	安全考核 C3 证	/	粤建安 C3(2023)0030427	/
专职安全员	黄海忠	/	安全考核 C3 证	/	粤建安 C3(2017)0012141	/
施工员(市政)	吴伟坚	技术员	上岗证	员级	2201010600414602	市政公用
质检员(市政)	肖丽虹	技术员	上岗证	员级	2201030600416079	市政公用
资料员	吴晓鹏	/	上岗证	/	0442211400001000187	土建
设备材料管理 员	肖左峰	/	上岗证	/	2201040000415089	材料
劳资专管员	肖岳	/	上岗证	/	2201140000415078	劳务

#### 八、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（若有）；
- (5)本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (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。

#### 九、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。

#### 十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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。

#### 十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年6月20日;

本合同订立地点: 深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 伍 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 叁 份,发包人保存 壹 份,承包人保存 壹 份,其它保存单位: 保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章) 深圳市南山区建筑工务署

承包人：(公章) 深圳市启泰建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

李列君

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

陈坚生印

统一社会信用代码：12440305G34798694R

统一社会信用代码：9144030075047415XA

地址：广东省深圳市南山区南山街道前海路1366号爱心大厦

地址：深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼

214.215.216.316.317.318.319

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：陈坚生

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-86520782

传真：26572015

传真：0755-86967541

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

充资

的其

合同

分包,

合同

份数:

法律

业绩六：芳芷一路市政工程施工总承包

## 中标通知书

标段编号：440305201802370001001

标段名称：芳芷一路市政工程施工总承包

建设单位：深圳市创新投资集团有限公司//深圳市南山区建筑工务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：933.128436万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：郑海忠

本工程于 2018-10-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



查验码：8404562715286465

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-12-27



查验网址：[www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)



工程编号：440305201802370001001

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：芳芷一路市政工程施工总承包

工程地点：深圳市南山区后海北片区

发 包 人：深圳市创新投资集团有限公司

承 包 人：深圳市启泰建设集团有限公司



# 协议书

发包人（全称）：深圳市创新投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市启泰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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：芳芷一路市政工程施工总承包

工程地点：深圳市南山区后海北片区

工程规模及特征：芳芷一路市政工程，该项目位于后海北片区，呈南北走向，城市支路，起点接海德三道，终点接兰芷四路，道路长约304，道路红线宽为22米，沿途与兰芷一路、兰芷二路相交，双车道单向交通走向。总投资约1368万元。

资金来源：政府投资

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路、岩土、给排水、电气、燃气、交通、地下通道及其他附属等工程，所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，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. 建筑工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：_____ 桩径：____ 数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户 <input type="checkbox"/> 庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	园林景观工程

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	岩土工程、地下通道工程

3. 其它工程 \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

开工日期：\_\_\_\_\_（具体以工程师签发的开工令为准）

竣工日期：\_\_\_\_\_

合同工期总日历天数 180 天。

标准工期 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：玖佰叁拾叁万壹仟贰佰捌拾肆元叁角陆分（暂估价）

（小写）：9331284.36 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为（小写）：132320.64 元

项目单价：详见承包人的投标报价书

### 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；

2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 工程量清单;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

## 十、合同生效

本合同订立时间: 2019年 1月21日

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

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):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

中国建设银行股份有限公司  
深圳金地支行  
44250100014500000616

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

工程名称: 芳芷一路市政工程

验收日期: 2021年10月10日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市创新投资集团有限公司(代建)



一、工程概况

工程名称	芳芷一路市政工程	工程地点	深圳市南山区后海北片区
工程规模	总投资1368万元	工程造价 (万元)	933.128436
结构类型	/	工程用途	城市支路
施工 许可证号	2019-0568	开工日期	2021年1月8日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督登记号	2019047
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市创新投资集团有限公司(代建)		
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司	资 质 证 号	E1444005579
设计单位	深圳市西伦土木结构有限公司		A144015805
施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司		D244028528
监理单位	建老国际工程管理集团有限公司		E144004375
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，下设若干专业

#### 1、验收组

组 长	孙宗波
副 组 长	王碧辉、徐乐虎、刘粤东
组 员	彭华、李晓磊、裴俊宁、李德坤、唐继平、赵西阁、刘浪、钟腾深、欧阳杰、彭远新、孙明广、胡朝华、邓红云、谢海波

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	刘粤东	徐乐虎、彭华、李晓磊、胡朝华、钟腾深、彭远新
桥梁工程	/	/
排水工程	王碧辉	欧阳杰、裴俊宁、李德坤、邓红云、赵西阁、孙明广、唐继平
给水工程	王碧辉	欧阳杰、裴俊宁、李德坤、邓红云、赵西阁、孙明广、唐继平
隧道工程	/	/
交通设施工程	刘粤东	徐乐虎、彭华、李晓磊、胡朝华、钟腾深、彭远新
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	王碧辉	欧阳杰、裴俊宁、李德坤、邓红云、赵西阁、孙明广、唐继平

### (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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
燃气工程	合格	合格	合格	合格
交通设施工程	合格	合格	合格	合格
照明工程	合格	合格	合格	合格
地基与基础工程	合格	合格	合格	合格
地下通道工程	合格	合格	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职务	职称	签名
孙宗波	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人		
刘粤东	深圳市南山区建筑工务署	工程师		刘粤东
王碧辉	深圳市创新投资集团有限公司	项目负责人		王碧辉
彭华	深圳市创新投资集团有限公司	总工程师		彭华
李晓磊	深圳市创新投资集团有限公司	土建工程师		李晓磊
袁俊宁	深圳市创新投资集团有限公司	给排水工程师		袁俊宁
李德坤	深圳市创新投资集团有限公司	电气工程师		李德坤
唐继平	深圳市创新投资集团有限公司	暖通工程师		唐继平
徐乐虎	建艺国际工程管理集团有限公司	总监理工程师		徐乐虎
赵西阔	建艺国际工程管理集团有限公司	专业监理工程师		赵西阔
刘浪	建艺国际工程管理集团有限公司	监理员		刘浪
钟腾深	深圳市西伦土木结构有限公司	项目负责人		钟腾深
欧阳杰	深圳市西伦土木结构有限公司	道路工程师		欧阳杰
彭远新	深圳地质建设工程有限公司	项目负责人		彭远新
孙明广	深圳地质建设工程有限公司	工程师		
胡朝华	深圳市启泰建设集团有限公司	项目负责人		胡朝华
邓红云	深圳市启泰建设集团有限公司	技术负责人		邓红云
谢海波	深圳市启泰建设集团有限公司	安全主任		谢海波
郑海涛	深圳市启泰建设集团有限公司	质量主任		郑海涛



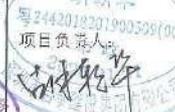




五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：  
竣工验收结论：  
本工程于2022年10月10日召开工程竣工验收会议，组成工程验收小组，根据工程特点进行实地查验工作及质量保证资料核查情况汇报与工程组经过研究确认，该工程项目符合设计要求、施工规范要求，满足其使用功能，竣工技术资料齐全，符合工程验收标准，一致同意该工程项目竣工验收。  
工程等级评定：合格。

验收日期：2022年10月10日

<p>建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p> <p>法人代表： </p>	<p>监理单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p> <p>法人代表： </p>	<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p> <p>法人代表： </p>	<p>勘察单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p> <p>法人代表： </p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p> <p>法人代表： </p>
---	---	---	--	---

业绩七：南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程

## 中标通知书

标段编号：44030520200049003001

标段名称：南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程

建设单位：深圳市南山区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：1556.765791万元

中标工期：113天

项目经理(总监)：谢泽应



本工程于 2020-08-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，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(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

文陈  
印曼

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-10-19

查验码：8668498855632878

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

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号： SWZX-2020-475

## 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： 南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）

雨水系统完善工程

工程地点： 深圳市南山区

发 包 人： 深圳市南山区水务局

承 包 人： 深圳市启泰建设集团有限公司

签订日期： 2020 年 10 月 24 日

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区水务局

承包人(全称): 深圳市启泰建设集团有限公司

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:

### 一、工程概况

工程名称: 南山区高新南九道(科苑大道-沙河西路)雨水系统完善工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于高新南九道(科苑大道-沙河西路), 雨水管道暴雨重现期取值为5年, 排涝总流量为14.047m<sup>3</sup>/s。项目计划总投资约2673.04万元。

资金来源: 财政投入 100%。

### 二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于本项目的新建雨水管道工程、道路恢复工程、交通疏解工程、其他工程等, 具体内容以最终版施工图纸、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)

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

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 排水管道工程, II级钢筋砼雨水管 dn400 : 529m; II级钢筋砼雨水管 dn1350 : 264m; II级钢筋砼雨水管 dn1500 : 267m; II级钢筋砼雨水管 dn1650 : 483m, II级钢筋砼污水管 dn300 : 31m. 检查井 25 座、联合双篦雨水口 61 个。		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 III型拉森钢板约 2427.3 吨 );		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____ )。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

□其它：

#### 4. 其他工程

∕

### 三、合同工期

计划开工日期：2020年11月20日（以总监理工程师发出的开工令载明的开工日期为准）；

计划竣工日期：2021年3月12日（从开工日期起算往后第113个日历天所在的日期）；

合同工期总日历天数113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0%（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

合同价暂定为人民币（大写）壹仟伍佰伍拾陆万柒仟陆佰伍拾柒元玖角壹分（¥1556.765791万元），合同下浮率为18.66%；

注：本合同价为暂定价，本次招标采用虚拟工程量清单方式进行招标，投标人根据虚拟工程量清单所给单价综合考虑，报送项目净下浮率。根据投标下浮率计算所得的清单单价形成合同单价，其计算方式为：合同单价=工程的虚拟工程量清单单价×(1-投标人所报下浮率)。待最终施工图出具后，造价咨询单位根据经审查的施工图和合同单价编制子项合同价。

### 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)中标通知书及本合同附件1、2；
- (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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年10月24日;

订立地点: 深圳市南山区环境大厦

发包人和承包人约定本合同自合同签署后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执肆份。

(此页无正文)

委托人(盖章): 深圳市南山区水务局

受托人(盖章): 深圳市启泰建设集团有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

单位地址: 深圳市南山区泉园路 13 号

单位地址: 深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼  
214. 215. 216. 316. 317. 318. 319

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

联系电话: 0755-86965967

联系电话: 0755-86520782

传真: 0755-26400701

传真: 0755-25590722

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳南头支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

帐号: 765372273795

帐号: 44250100014500000616

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统  
完善工程

建设单位（公章）： 深圳市南山区水务局

竣工验收日期： 2023年12月22日

发出日期： 2023年12月22日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	南山区高新南九道(科苑大道-沙河西路)雨水系统完善工程	工程地点	深圳市南山区高新南九道
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	顶管d1200施工386m,雨水支管d400施工127m,顶管工作井2座,接收井3座,逆做井1座,雨水检查井6座	工程造价(万元)	1556.765791万元
结构类型	/	开工日期	2020年12月24日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年12月22日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2020138
建设单位	深圳市南山区水务局	总施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司
勘察单位	淮安市水利勘测设计研究院有限公司	施工单位(土建)	深圳市启泰建设集团有限公司
设计单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	深圳市深水水务咨询有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司 深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程质量竣工验收记录	2023年12月22日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
法律规定的其他验收文件	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
	年 月 日	/	
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	符合要求	
	设备安装	/	
工程未达使用功能部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年12月22日	 (公章) 总监理工程师:  (执业资格证章) 注册证号: 44014995 2023年12月22日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证章) 注册证号: 01.23 2023年12月22日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	/	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证章) 2023年12月22日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证章) 2023年12月22日

## 会议签到表

会议主题：南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程竣工验收

时间：2023.12.22

地点：高新南九道项目会议室

主持人：

参加会议人员签到：

序号	姓名	单位	职务	联系电话
1	何志超	南山区水务局		1350158730
2	邓公欣	南山区水务局		1591990842
3	古冲	深圳清华水务集团有限公司	总监理工程师	15815558637
4	傅志生	启泰	现场管理	13828709208
5	王小文	雨水咨询	监理	13680371468
6	曾安	启泰	勘察	15217121473
7	费志远	利源建设	设计	1825809135
8	邱志远	启泰建设	项目经理	13410988446
9	李勇	启泰建设		13316880088
10	舒清春	启泰建设	施工	13788451050
11	陈俊	启泰建设		1527903907
12	刘付强	启泰建设	施工	13691942803
13	傅书	启泰建设	质检员	18853555513
14	何志超	启泰建设	资料员	1812494052
15	何志刚	启泰建设	项目副经理	18348415551
16	王平	启泰建设	技术负责人	13530217996
17				

业绩八：南山街道南山村西区综合治理（简化招标）

# 中标通知书

标段编号：2212-440305-04-01-896862001001

标段名称：南山街道南山村西区综合治理（简化招标）

建设单位：深圳市南山区南山街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：3601.195200万元(净下浮率9.88%，暂定价3601.195200万元。)

中标工期：180

项目经理(总监)：曾志勇

本工程于 2023-04-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-05-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2023-05-16



查验码：6293873211999814 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：2212-440305-04-01-896862001001

合同编号：nscx-sg-01

## 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：南山街道南山村西区综合治理（简化招标）

工程地点：南山街道南山村

发 包 人：深圳市南山区南山街道办事处

承 包 人：深圳市启泰建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山区南山街道办事处

承包人(全称)：深圳市启泰建设集团有限公司

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：南山街道南山村西区综合治理（简化招标）

工程地点：深圳市南山区南山街道辖区内

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目总投资为 4886 万元，项目建设范围为南山区南山村西区，占地面积 76566 平方米，共有 473 栋建筑，工程建设内容主要包括弱电线路整治、消防系统整治，环境整治，雨污水口整治等。

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

本次招标范围包括但不限于：弱电线路整治、消防系统整治，环境整治，雨污水口整治等。具体内容详见工程图纸及合同条款，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程-----万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程-----米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程-长: -米; -宽: -米; 高: -米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程-----米-----
<input type="checkbox"/> 软基处理工程-----万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程-----立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程-----立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程-----立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程-----米	<input type="checkbox"/> 泵站工程-----平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程---长: --米-宽: --米	<input type="checkbox"/> 隧道工程--长: --米-宽: --米-高: --米

<input type="checkbox"/> 桥梁工程-----座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程--长: --米--宽: --米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程--长: --米-宽: --米-高: --米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程-----座-----
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程-----米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程-----米	<input type="checkbox"/> 燃气工程-----米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)**

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

**3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)**

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

**4.其他工程**

/



---

## 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：2023年6月12日；

订立地点：深圳市南山区南山街道办事处

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执肆份。



法定代表人或其委托代理人：(签字)

郑淑平

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行深圳金地支行

账号：44250100014500000616

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山街道南山村西区综合治理（简化招标）

建设单位（公章）： 深圳市南山区南山街道办事处

竣工验收日期： 2024年6月27日

发出日期： 2024年6月27日



市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



# 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	刘晓东、周毛沁艺
副组长	余亚军
组员	雷新财、曾志勇、王平、肖左峰、黄海忠

### 2. 专业组

专业组	组员
建筑工程（含消防、弱电工程）	庄锐敏、许煌、郑伟增、贺小飞、黄邦群、杨会、黄静岩、
排水管道工程	黄静岩、何志刚、贺小飞、李国伟、
道路改造工程	张清源、贺小飞、黄邦群、李国伟、
路灯照明工程	陈祖舜、郑伟增、李国伟、
绿化工程	许煌、贺小飞、黄邦群、杨会、
工程质控资料	何志刚、吴晓鹏、杨伟业

## (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。

市政基础设施工程

工程名称	南山街道南山村西区综合治理（简化招标）	工程地点	深圳市南山街道南山村
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	面积54300m <sup>2</sup>	工程造价（万元）	3601.1952
结构类型	/	开工日期	2023年10月16日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年6月27日
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市南山区南山街道办事处	总施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	深圳市启泰建设集团有限公司
设计单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市启泰建设集团有限公司
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市精恒工程检验有限公司
其他主要参建单位	深圳市天翔建设有限公司	其他主要参建单位	/
	深圳市电信工程有限公司		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年6月20日	通10	合格
	2024年6月20日	GD-E1-913	合格
	2024年6月20日	GD-E1-913	合格
	2024年6月20日	GD-E1-913	合格
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	/		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	/		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		



## 建设工程竣工验收人员签名

工程名称：南山街道南山村西区综合治理（简化招标）

施工单位：深圳市启泰建设集团有限公司

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘晓东	深圳市南山区南山街道办事处			刘晓东
2	周毛沁艺	深圳市南山区南山街道办事处			周毛沁艺
3					
4	余亚军	深圳市招商工程项目管理有限公司			余亚军
5	杨会	深圳市招商工程项目管理有限公司			杨会
6	李国伟	深圳市招商工程项目管理有限公司			李国伟
7					
8	雷新财	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司			雷新财
9	张清源	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司			张清源
10	黄静岩	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司			黄静岩
11	庄锐敏	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司			庄锐敏
12	陈祖舜	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司			陈祖舜
13	许煌	深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司			许煌
14					
15	曾志勇	深圳市启泰建设集团有限公司	项目负责人		曾志勇
16	王平	深圳市启泰建设集团有限公司	项目负责人		王平
16	肖左峰	深圳市启泰建设集团有限公司			肖左峰
17	黄海忠	深圳市启泰建设集团有限公司			黄海忠
18	郑伟增	深圳市启泰建设集团有限公司			郑伟增
19	何志刚	深圳市启泰建设集团有限公司	项目负责人		何志刚
20	贺小飞	深圳市启泰建设集团有限公司	建造师		贺小飞
21	黄邦群	深圳市启泰建设集团有限公司			黄邦群
22	吴晓鹏	深圳市启泰建设集团有限公司	技术员	助理级	吴晓鹏
23	刘涛	大行勘测			刘涛
24					

业绩九：南头街道老旧住宅小区天然气管道安装项目（快速发包）

## 中标通知书

标段编号：2111-440305-04-01-462969001001

标段名称：南头街道老旧住宅小区天然气管道安装项目（快速发包）

建设单位：深圳市南山区南头街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：930.567996万元

中标工期：80天

项目经理(总监)：曾志勇



本工程于 2022-01-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-03-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-03-08



查验码：8003585218925905

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy





1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____);
<input type="checkbox"/> 其它: _____

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 3 月 15 日;

计划竣工日期: 2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

合同工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家现行质量验收规范合格标准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 玖佰叁拾万零伍仟陆佰柒拾玖元玖角陆分 (¥ 9305679.96 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 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)。

### 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。

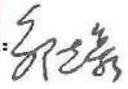
## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年3月13日；

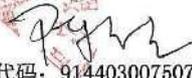
订立地点：深圳市南山区南头街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

  
发包人：(公章)  
法定代表人或委托代理人：  
(签字)  
统一社会信用代码：11440305007541811Y  
地址：深圳市南山区南头街 98 号南头大厦

邮政编码： 518000  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

  
承包人：(公章)  
法定代表人或委托代理人：  
(签字)  
统一社会信用代码：914403007507415XA  
地址：深圳市南山区南山街道南光路以西  
桂庙路以北阳光里雅居裙楼  
214. 215. 216. 316. 317. 318. 319

邮政编码： 518000  
电话： 15815132902  
传真：  
电子信箱： 274287011@qq.com  
开户银行：中国建设银行深圳金地支行  
账号： 44250100014500000616

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)



深圳市建设局监制

## 填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

## 竣工项目燃气工程审查

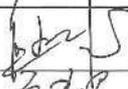
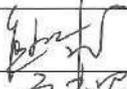
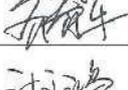
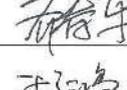
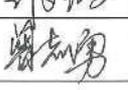
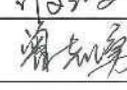
表 1

工程名称	南头街道老旧住宅小区“瓶改管”	工程地址	深圳市南山区南头街道
建设单位	深圳市南山区南头街道办事处	工程内容	地下: D63/199.6米; D90/306.1; D110/222.6米; D180/51.8米; 调压箱: 50m <sup>2</sup> /H 8台; 100m <sup>2</sup> /H 3台; 150m <sup>2</sup> /H 9台; 燃气表: 1237块
设计单位	山东天豪能源工程技术有限公司	工程造价	930.567996 万元
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	开工日期	2022年4月8日
施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司	施工许可证	/
审查项目及内容		审查情况	
<b>一、完成设计项目情况</b> 1、场站燃气工程 2、市政燃气管道工程 3、地上燃气管道工程 4、庭院燃气管道工程 5、其它		/ / 已完成 已完成 /	

二、完成合同约定情况	已完成
<b>三、技术档案和施工管理资料</b> 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	齐全
<b>四、进场试验报告</b> 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐全
<b>五、质量合格文件</b> 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	齐全
六、工程质量保修书	已签订
<b>审查结论：</b> <p style="text-align: center;">合格。</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 20px;">           建设单位负责人：            2022年8月2日         </div>	

## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
成 员		深圳市南山区南头街道办事处	建设	
		山东天蒙能源工程技术有限公司	设计	
		深圳承建建筑工程项目管理有限公司	监理	
		深圳市启泰建设集团有限公司	施工	

### 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料，并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

## 工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>11</u> 项, 经审查符合要求 <u>11</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>11</u> 项	共核查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 共抽查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项符合要求 <u>8</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执 行 标 准	城镇燃气设计规范 GB50028-2006			
	城镇燃气输配工程施工及验收规范 CJJ33-2005			
	深圳市中低压燃气管道工程建设技术规程 (2011 版)			
工程中存在问题: 无				

燃气经营许可证

燃气经营许可证

**竣工验收结论:**

南头街道老旧住宅小区“瓶改管”项目施工内容符合设计及规范要求，经建设单位、监理单位、设计单位、供气单位及施工单位共同验收，一致同意：该工程竣工验收合格。

建设单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）
单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:
项目负责人:	设计负责人:	项目总监:	项目经理或注册建造师:
2022年8月2日	2022年8月2日	2022年8月2日	2022年8月2日







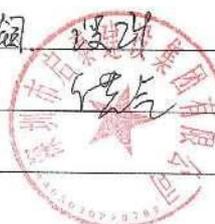
### 签 到 表

工程名称	南头街道老旧住宅小区“瓶改管”			
会议议题	验收 (进行验收 验收对象: 中行、农行、邮储、中山、英一、中、中、新、嘉、中、中、新、嘉)			
会议地点	南山区南头街道	会议日期	2022/6/30	
参 加 会 议 人 员				
姓名	单位	职务	邮箱	联系电话
王学良	直埋公司	—		18708827022
黎亮平	直埋公司	监理		18708827418
孙利	深圳燃气集团南山分公司	建设管理		18048085584
高文	南山分公司	供气		13600149641
曾定勇	深圳启泰建设集团有限公司	经理		15815132902
林英岩		施工员		13600746958
赵庆江	山东天蒙能源	设计		13048857425
王明军	深圳燃气集团南山分公司	供气		13708810587
周家明	南山分公司	建设		13528719503
曹廷江	深圳南山燃气集团南山分公司	燃气		13798370570
曹心	深圳燃气集团南山分公司	供气		1500783362



## 签 到 表

工程名称	南头街道老旧小区“瓶改管”(7个小区)		
会议议题	验收 (南头中学教师宿舍楼、南贸市场、嘉隆公寓、艺华花园、吉祥荣园、教师宿舍、医共体宿舍)		
会议地点		会议日期	2022/8/2
参 加 会 议 人 员			
姓名	单位	职务	联系电话
沈峰	道正-527	监理	18122882209
曾志勇	启泰公司	项目经理	15815132902
蔡加平	启理公司	监理	13808834615
周学明	南兴	建设	13528719583
王平	南山公司	燃气	1562009604
王明	南山公司	-	18038085584
齐夏江	南山公司	燃气	13798370510
赵成江	广东天歌工程机械有限公司	建设	13048531425
郑峰	南山公司	燃气	13728810567



业绩十：南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区“瓶改管”（快速发包）

## 中标通知书

标段编号：44030520220005001001

标段名称：南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区“瓶改管”（快速发包）

建设单位：深圳市南山区南头街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：591.773554万元

中标工期：60天

项目经理(总监)：肖永年



本工程于 2022-01-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-02-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-02-24



查验码：9500993464582456

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

SFD-2015-05

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区“瓶改管”

工程地点: 深圳市南山区南头街道辖区

发 包 人: 深圳市南山区南头街道办事处

承 包 人: 深圳市启泰建设集团有限公司

2015 年版



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

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				

<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：_____

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日；

计划竣工日期：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

合同工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天；

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天；

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天；

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家现行质量验收规范合格标准。

### 五、签约合同价

人民币（大写）伍佰玖拾壹万柒仟柒佰叁拾伍元伍角肆分（¥ 5917735.54 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ （¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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）。

### 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  
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  
容背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 4月 6日;

订立地点: 深圳市南山区南头街道办事处

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 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆

以下无正文

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

(签字)

统一社会信用代码：9144030075047415XA

地址：深圳市南山区南山街道南光路以西

桂庙路以北阳光里雅居裙楼

214. 215. 216. 316. 317. 318. 319

邮政编码：518000

委托代理人：李榕生

电话：13510840616

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：328490221@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳金地支行

账号：44250100014500000616

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制



## 填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

## 竣工项目燃气工程审查

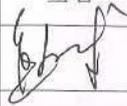
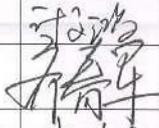
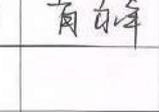
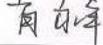
工程名称	南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区天然气管道安装项目	工程地址	深圳市南山区南头街道辖区
建设单位	深圳市南山区南头街道办事处	工程内容	
设计单位	山东万豪华宇工程设计有限公司	工程造价	
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	开工日期	2022.08.09
施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司	施工许可证	/
审查项目及内容		审查情况	
<p>一、完成设计项目情况</p> <p>1、场站燃气工程</p> <p>2、市政燃气管道工程</p> <p>3、地上燃气管道工程 ✓</p> <p>4、庭院燃气管道工程 ✓</p> <p>5、其它</p>		<p>已完成设计全部内容</p>	

表1

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	具备
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	具备
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	具备
六、工程质量保修书	具备
审查结论  合格	 建设单位负责人:  年 月 日

## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
主任		深圳市南山区南头街道办事处	甲方	
		深圳承建建筑工程项目管理有限公司	监理	
		山东万豪华宇工程设计有限公司	设计	
		深圳市启泰建设集团有限公司	项目经理	

### 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

## 工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>11</u> 项, 经审查符合要求 <u>11</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>11</u> 项	共核查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 共抽查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执行 标准	《城镇燃气设计规范》GB50028-2006			
	《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ94-2009			
	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》CJJ33-2005			
<p>工程中存在问题:</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">已按要求整改</p>				

竣工验收结论:

南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区天然气管道安装项目已按合同及规范要求完成施工,工程各项技术资料齐全,并经建设、设计、监理、施工及各单位人员现场验收,认为该工程各项符合要求,一致评定工程质量达到合格标准。

工程内容:

南山公安分局:地上4栋76户,埋地管D90:126米,D63:69米,共195米,PE阀门DN63-1个,调压箱100m³/h-1个。

房管主楼、副楼、常兴苑D5栋:地上3栋58户,埋地管DN90-35米, DN63-98米,共133米, PE阀门DN63-1个,调压箱100m³/h-1个。

建设局宿舍:地上1栋9户,埋地管DN63-16米,共16米,PE阀门DN63-1个,调压箱50m³/h-1个。

南贸中心:地上5栋111户, DN160-94米, DN110-44米, DN90-136米, DN63: 121米,共395米, PE阀门DN90-1个,调压箱150m³/h-2个。

戏院宿舍:地上1栋3户。

建设单位(公章)

单位负责人:

项目负责人:

2022年12月5日

设计单位(公章)

单位负责人:

项目负责人:

2022年12月5日

监理单位(公章)

单位负责人:

项目总监:

2022年12月5日

施工单位(公章)

单位负责人:

项目经理或注册建造师:

2022年12月5日

## 2、项目经理近五年同类工程业绩

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

2024年11月29日

单位名称：深圳市启泰建设集团有限公司(盖章)

姓名	肖永年	拟任岗位	项目经理		
性别	男	学历	专科		
年龄	52	毕业学校和时间	本溪冶金高等专科学校 -1994.7.10		
注册建造师证书号	粤1442018202006364	职称	工程师—城建		
工作年限	25	职称证书编号	C05888090900163		
工作业绩					
项目名称	建筑类型 规模	开、竣工日期	获奖 情况	担任 职务	项目工作 期限
南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区“瓶改管”(快速发包)	市政工程 591.773554 万元	2022.4.6 - 2022.12.5	无	项目经理	1年

注：1、本表格不够填写时可自制表格补充。

## 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	肖永年	性 别	男	年 龄	52
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	432624197203080 010	手机号 码	15107694005
参加工作时间		1994.8	从事项目经理（建造师）年限		7
项目经理（建造师） 资格证书编号			粤 1442018202006364		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市南山区南 头街道办事处	南头街道田厦、 莲城、同乐社区 老旧小区“瓶改 管”（快速发包）	市政工程 591.77355 4 万元	2022. 4. 6 - 2022. 12. 5	已完	合格



使用有效期: 2024年09月29日  
- 2025年03月28日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 肖永年

性别: 男

出生日期: 1972年03月08日

注册编号: 粤1442018202006364



聘用企业: 深圳市启泰建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-11-15至2026-11-14)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2024.9.29

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年9月11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(2020)0008254

姓名:肖永年

性别:男

出生年月:1972年03月08日

企业名称:深圳市启泰建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年11月11日

有效期:2023年09月22日至2026年11月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月22日



河南省专业技术人员  
任职资格证书  
(中级)

本证书由河南省人力资源和社会  
保障厅统一编号制发，它表明持证人  
具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human  
Resources and Social Security Department of  
Henan Province, is to certify the bearer's  
qualification of any profession and speciality  
herein completed.



河南省人力资源和社会保障厅

编号: N<sup>o</sup>. 0006045

从事专业  
Speciality

城建

专业技术职务  
任职资格  
Professional & Technical  
Qualifications

工程师

评审组织  
Organization Of Evaluation

新乡市工程系列中级专业  
技术职务任职资格评审委  
员会

评审通过时间  
Time Of Adoption

2009.02

发证单位  
Issuing Authority

新乡市人民政府

文件号 新职改办[2010]6号



姓名 肖永年 性别 男  
Full Name Sex

出生年月 1972.03 籍贯  
Birthdate Native Place

工作单位 河南宏岳建设有限公司  
Work Unit

证书编号 C05888090900163  
Credentials No.

2010年4月23日



# 普通高等学校 毕业证书



学生肖永年 性别男 现年22岁  
于一九九一年九月至一九九四年七月在  
本校 **工程测量** 专业

叁年制专科学习，修完教学计划规定的  
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名

校(院)长



**王珂珍**

一九九四年七月十日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0028170

证书编号: 940050





业绩：南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区“瓶改管”（快速发包）

## 中标通知书

标段编号：44030520220005001001

标段名称：南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区“瓶改管”（快速发包）

建设单位：深圳市南山区南头街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市启泰建设集团有限公司

中标价：591.773554万元

中标工期：60天

项目经理(总监)：肖永年



本工程于 2022-01-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-02-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-02-24



查验码：9500993464582456

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

SFD-2015-05

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区“瓶改管”

工程地点：深圳市南山区南头街道辖区

发 包 人：深圳市南山区南头街道办事处

承 包 人：深圳市启泰建设集团有限公司

2015 年版



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

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 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_____);				

<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：_____

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日；

计划竣工日期：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

合同工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家现行质量验收规范合格标准。

### 五、签约合同价

人民币（大写）伍佰玖拾壹万柒仟柒佰叁拾伍元伍角肆分（¥ 5917735.54 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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）。

### 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背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 4月 6日;

订立地点: 深圳市南山区南头街道办事处

发包人和承包人均约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆

以下无正文

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

(签字)

统一社会信用代码：9144030075047415XA

地址：深圳市南山区南山街道南光路以西

桂庙路以北阳光里雅居裙楼

214. 215. 216. 316. 317. 318. 319

邮政编码：518000

委托代理人：李榕生

电话：13510840616

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：328490221@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳金地支行

账号：44250100014500000616

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制



## 填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

## 竣工项目燃气工程审查

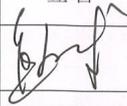
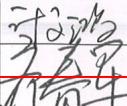
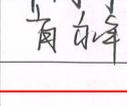
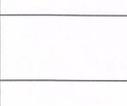
工程名称	南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区天然气管道安装项目	工程地址	深圳市南山区南头街道辖区
建设单位	深圳市南山区南头街道办事处	工程内容	
设计单位	山东万豪华宇工程设计有限公司	工程造价	
监理单位	深圳承远建筑工程项目管理有限公司	开工日期	2022.08.09
施工单位	深圳市启泰建设集团有限公司	施工许可证	/
审查项目及内容		审查情况	
<p>一、完成设计项目情况</p> <p>1、场站燃气工程</p> <p>2、市政燃气管道工程</p> <p>3、地上燃气管道工程 ✓</p> <p>4、庭院燃气管道工程 ✓</p> <p>5、其它</p>		<p>已完成设计全部内容</p>	

表 1

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	具备
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	具备
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	具备
六、工程质量保修书	具备
审查结论  合格	 建设单位负责人:  年 月 日

## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
主任		深圳市南山区南头街道办事处	甲方	
		深圳承建建筑工程项目管理有限公司	监理	
		山东万豪华宇工程设计有限公司	设计	
		深圳市启泰建设集团有限公司	项目经理	

### 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

## 工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>11</u> 项, 经审查符合要求 <u>11</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>11</u> 项	共核查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 共抽查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执行 标准	《城镇燃气设计规范》GB50028-2006			
	《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ94-2009			
	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》CJJ33-2005			
<p>工程中存在问题:</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">已按要求整改</p>				

**竣工验收结论:**

南头街道田厦、莲城、同乐社区老旧小区天然气管道安装项目已按合同及规范要求完成施工,工程各项技术资料齐全,并经建设、设计、监理、施工及各单位人员现场验收,认为该工程各项符合要求,一致评定工程质量达到合格标准。

**工程内容:**

南山公安分局:地上4栋76户,埋地管D90:126米,D63:69米,共195米,PE阀门DN63-1个,调压箱100m<sup>3</sup>/h-1个。

房管主楼、副楼、常兴苑D5栋:地上3栋58户,埋地管DN90-35米, DN63-98米,共133米, PE阀门DN63-1个,调压箱100m<sup>3</sup>/h-1个。

建设局宿舍:地上1栋9户,埋地管DN63-16米,共16米,PE阀门DN63-1个,调压箱50m<sup>3</sup>/h-1个。

南贸中心:地上5栋111户, DN160-94米, DN110-44米, DN90-136米, DN63: 121米,共395米, PE阀门DN90-1个,调压箱150m<sup>3</sup>/h-2个。

戏院宿舍:地上1栋3户。

建设单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)
单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:
项目负责人:	项目负责人:	项目总监:	项目经理或注册建造师:
2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日	2022年12月5日

### 3、履约评价

履约评价情况一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间
1	龙岗区优质饮用水入户工程（2018年）-深水龙岗水务集团供水片区（一标段）	深圳市深水龙岗水务集团有限公司	龙岗区	优秀	2021.4.22
2	南山街道南山村西区综合治理（简化招标）	深圳市南山区南山街道办事处	南山区	良好	2024.8.7
3	南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程	深圳市南山区水务局	南山区	良好	2023.12.22
4	南山区第二阶段优质饮用水入户工程（二期）施工总承包（III标段）（快速发包）	深圳市南山区水务局	南山区	良好	2024.1.26
5	宝安区优质饮用水入户工程（五期）（第三片区）	深圳市深水宝安水务集团有限公司	宝安区	优秀	2020.6.10
6	宝安区优质饮用水入户工程（二期）1标	深圳市深水宝安水务集团有限公司	宝安区	优秀	2020.10.18
7	2016年立项内资工程（II包）	深圳市深水宝安水务集团有限公司	宝安区	良好	2020.5.13
8	木墩新村道路黑化及配套设施整治工程	深圳市光明新区光明办事处	光明新区	优秀	2019.4.29

# 1、龙岗区优质饮用水入户工程（2018年）-深水龙岗水务集团供水片区（一标段）

附件 1:

## 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市深水龙岗水务集团有限公司		评价期限	2020年1月1日至2020年12月31日	
承包商 (评价对象)	深圳市启泰建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南山街道南光路以西桂 庙路以北阳光里雅居裙楼	
法定代表人	陈坚生	电话	0755-25590898	项目负责人	谢少武 电话 13903032499
工程名称	龙岗区优质饮用水入户工程（2018年）-深水龙岗水务集团供水片区（一标段）		承包范围	设计施工图内的所有内容	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	4840.001526万元	
合同开工日期	2019年3月1日	合同竣工日期	2019年11月26日	合同工期	270(天)
实际开工日期	2019年3月1日	实际竣工日期	2020年10月20日	实际工期	599(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得分	总得分
1	机构人员配备			14	86
2	技术经济实力			13	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			8	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			14	
监理单位意见（适用于施工履约评价）： 监理单位（公章）： 2021年6月27日					
建设单位对承包商履约的总体评价： 优秀 建设单位（公章）： 2021年6月27日					
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好（85分≤总分） <input type="checkbox"/> 合格（60分≤总分<84分） <input type="checkbox"/> 不合格（总分<59分）				
承包商（评价对象）签认或拒签说明： 年 月 日					
备注	1、建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2、建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3、建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

## 2、南山街道南山村西区综合治理（简化招标）

附件 1:

### 建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市南山区南山街道办事处		评价期限	2024年8月7日	
承包商 (评价对象)	深圳市启泰建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包壹级; 市政公用工程施工总承包壹级。		承包商地址	深圳市南山区南山街道南光路以西桂 庙路以北阳光里雅居裙楼 214. 215. 216. 316. 317. 318. 319	
法定代表人	陈坚生	电话	0755-25590898	项目负责人	曾志勇 电话 18075910990
工程名称	南山街道南山村西区综合治理 (简化招标)		承包范围	弱电线路整治、消防系统整治, 环境 整治, 雨污水口整治等。	
工程地点	深圳市南山区南山街道辖区内		工程合同价	3601.1952 万元	
合同开工日期	2023年6月18日	合同竣工日期	2023年11月15日	合同 工期	180 (天)
实际开工日期	2023年10月16日	实际竣工日期	2024年6月27日	实际 工期	255 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			14	88
2	技术经济实力			13	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			8	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <i>良好</i>					
监理单位 (公章):  年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价: <i>良好</i>					
建设单位 (公章):  年 月 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明 _____ 年 月 日					
备注	1、建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2、建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3、建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

### 3、南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程

#### 施工合同节点履约评价评分表

合同名称		南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程		评价时间	2020年12月24日至 2023年12月22日	
承包商名称		深圳市启泰建设集团有限公司		评价阶		
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准	应得分	履约率	实得分
1	人员和资源配备	15				
1	主要 负责 人配 备	9	2 派驻项目的项目经理及技术负责人是否与投标文件承诺一致，是否存在更换。评分标准如下： (1) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致，不存在更换。履约率取100%； (2) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取80%； (3) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取0%。	2	80%	1.6
			3 项目经理是否具有较高专业水平、较强组织协调能，解决问题是否及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通是否顺畅。评分标准如 (1) 项目经理具有非常高的专业水平、组织协调能，解决问题非常及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通顺畅，履约率取100%； (2) 项目经理具有较高的专业水平、组织协调能，解决问题较为及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通较为顺畅，履约率取80%； (3) 项目经理具有的专业水平、组织协调能一般，解决问题基本及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通基本顺畅，履约率取60%； (4) 项目经理具有的专业水平、组织协调能较差，解决问题不及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通不顺畅，履约率取30%； (5) 项目经理具有的专业水平、组织协调能极差，解决问题不及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通极为不顺畅，履约率取0%。	3	100%	3
			2 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度。评分标准如下： (1) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取100%； (2) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取80%； (3) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取60%； (4) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取30%； (5) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取0%。	2	100%	2
			2 项目经理、项目技术负责人是否按合同要求在岗履约，到岗率是否符合合同要求。评分标准如下： (1) 项目经理、项目技术负责人按合同要求在岗履约，到岗率符合合同要求，履约率取100%； (2) 项目经理、项目技术负责人不能够按合同要求在岗履约，到岗率不符合合同要求，履约率取0%。	2	100%	2
			2 项目组织机构人员数量、专业是否与投标文件承诺一致；人员更换是否经过发包人批准。评分标准如下： (1) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺一致，不存在人员更换，履约率取100%； (2) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时经过发包人批准，履约率取80%； (3) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换，履约率取30%； (4) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取0%。	2	80%	1.6

施工合同节点履约评价评分表

合同名称		南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程			评价时间	2020年12月24日至 2023年12月22日					
承包商名称		深圳市启泰建设集团有限公司			评价阶段						
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准		应得分	履约率	实得分				
一	人员和资源配备	15									
2	管理人员配备	4	2	现场管理人员是否具有相应的履约能力。评分标准如下： (1) 现场管理人员具有很强的履约能力，现场管理情况好，履约率取100%； (1) 现场管理人员具有较强的履约能力，现场管理情况较好，履约率取80%； (2) 现场管理人员履约能力一般，现场管理情况一般，履约率取60%； (3) 现场管理人员履约能力较差，现场管理情况较差，履约率取30%； (4) 现场管理人员履约能力极差，现场管理情况极差，履约率取0%。	2	100%	2				
3	资源配备	2		2				施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入是否与招投标文件、合同一致，且满足工程需要。评分标准如下： (1) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入与招投标文件、合同一致，且满足工程需要，履约率取100%； (2) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入基本与招投标文件、合同一致，且基本满足工程需要，履约率取60%； (3) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入与招投标文件、合同不一致，不满足工程需要，履约率取0%。	2	100%	2
二	安全文明施工管理	25									
1	管理体系建设	3		2				是否建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），现场是否遵照执行。评分标准如下： (1) 建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），现场遵照执行，履约率取100%； (2) 建立基本完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），现场基本遵照执行，履约率取60%； (3) 建立安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），但现场未严格遵照执行，履约率取30%； (4) 未建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），履约率取0%。	3	100%	3
		2						现场是否按照规定设置安全文明施工管理机构，是否配备专职安全员；施工前是否对施工人员进行三级安全教育，特种作业是否持证上岗。评分标准如下： (1) 现场按照规定设置安全文明施工管理机构，并按要求配备专职安全员；施工前对施工人员进行三级安全教育，特种作业人员做到持证上岗，履约率取100%； (2) 现场未按照规定设置安全文明施工管理机构，未按要求配备专职安全员或者配备的专职安全员不称职；施工前对施工人员进行三级安全教育不到位，特种作业人员存在未持证上岗的情形，履约率取0%。			
		2	是否有书面安全技术交底，交底是否履行签字手续；现场安全检查是否有记录，存在的安全隐患是否及时整改到位。评分标准如下： (1) 有书面安全技术交底，交底履行签字手续齐全；现场安全检查记录完整，存在的安全隐患能够及时整改到位，履约率取100%； (2) 有书面安全技术交底，交底履行签字手续基本齐全；现场安全检查记录基本完整，存在的安全隐患能够整改到位，履约率取80%； (3) 有书面安全技术交底，但交底履行签字手续不齐全；现场安全检查记录不完整，存在的安全隐患未能及时整改到位，履约率取30%；								

施工合同节点履约评价评分表

合同名称		南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程			评价时间	2020年12月24日至 2023年12月22日	
承包商名称		深圳市启泰建设集团有限公司			评价阶段		
序号	分项内容	权重分	三级指标及评分标准		应得分	履约率	实得分
一	人员和资源配备	15					
2	现场管理	14	3	(4) 无书面安全技术交底；现场无安全检查记录，存在的安全隐患未能整改到位，履约率取0%。	2	80%	1.6
				现场危大工程施工是否严格按照方案执行，并有安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处是否设置明显安全警示标志；工地四周是否设置标志牌、交通标牌，严格做好安全防护。评分标准如下： (1) 现场危大工程施工能够严格按照方案执行，并有安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处设置明显安全警示标志；工地四周设置标志牌、交通标牌，严格做好安全防护。 (2) 现场危大工程施工按照方案执行，有安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处基本设置明显安全警示标志；工地四周设置标志牌、交通标牌，安全防护基本到位，履约率取60%。 (3) 现场危大工程施工未严格按照方案执行，无安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处未设置明显安全警示标志；工地四周未设置标志牌、交通标牌，安全防护不到位，履约率取0%。	3	60%	1.8
			2	施工现场是否有防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行。评分标准如下： (1) 施工现场有较好地防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行，履约率取100%； (2) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施一般，执行情况一般，履约率取60%； (3) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施较差，履约率取30%； (4) 施工现场无防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施，履约率取0%。	2	60%	1.2
			5	是否出现违章指挥、违章作业等现象。评分标准如下： (1) 未出现违章指挥、违章作业等现象，履约率取100%； (2) 偶尔出现违章指挥、违章作业等现象（少于等于3次），履约率取60%； (3) 存在多次违章指挥、违章作业等现象（大于3次），履约率取0%。	5	100%	5
3	第三方检查	8	3	安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的安全隐患。评分标准如下： (1) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在安全隐患，履约率取100%； (2) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的安全隐患，履约率取80%； (3) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中存在较严重的安全隐患，履约率取0%。	3	80%	2.4
			5	对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题是否及时整改。评分标准如下： (1) 对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题能够及时整改，履约率取100%； (2) 对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题未能及时整改，履约率取0%。	5	100%	5
三	质量 管理	23					

### 施工合同节点履约评价评分表

合同名称		南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程			评价时间	2020年12月24日至 2023年12月22日		
承包商名称		深圳市启泰建设集团有限公司			评价价			
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准		应得分	履约率	实得分	
一	人员和资源配备	15						
1	施工质量管控	8	2	是否建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案是否齐全，且依法依规进行了的必要的专家论证。评分标准如下： (1) 建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案齐全，且依法依规进行了的必要的专家论证。履约率取100%； (2) 为建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案不齐全，未依法依规进行了的必要的专家论证。履约率取0%。	2	100%	2	
				3	现场材料送检情况，质保资料是否齐全，是否有使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。评分标准如下： (1) 现场材料送检情况，质保资料齐全，不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。履约率取100%； (2) 现场材料送检情况，质保资料不齐全，但不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。履约率取60%； (3) 现场材料送检情况，质保资料不齐全，存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。履约率取0%。	3	100%	3
					3	是否按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。评分标准如下： (1) 完全按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。履约率取100%； (2) 基本按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。履约率取80%； (3) 未按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。履约率取0%。	3	100%
2	7	2	质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下： (1) 质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在质量问题。履约率取100%； (2) 质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的质量问题。履约率取80%； (3) 质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中存在较严重的质量问题。履约率取0%。			2	80%	1.6
			5	对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题是否及时整改。评分标准如下： (1) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题能够及时整改。履约率取100%； (2) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题不能及时整改。履约率取0%。		5	100%	5
3	档案管理	8		3	施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料是否及时提交，所有档案资料是否齐全，资料管理是否规范并及时进行了归档。评分标准如下： (1) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料齐全，管理非常规范并及时进行了归档。履约率取100%； (2) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料较为齐全，管理较为规范并及时进行了归档。履约率取80%； (3) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；但档案资料不齐全，存在缺失，管理不规范，未及时进行了归档。履约率取30%。			

施工合同节点履约评价评分表

合同名称		南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程			评价时间	2020年12月24日至 2023年12月22日	
承包商名称		深圳市启泰建设集团有限公司			评价阶段		
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准		应得分	履约率	实得分
一	人员和资源配备	15					
			(4) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料未及时提交；档案资料不齐全，存在缺失，管理不规范，未及时进行了归档，履约率取0%。		3	80%	2.4
		5	施工档案是否具备完整性、真实性、及时性。是否能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交。评分标准如下： (1) 施工档案具备完整性、真实性、及时性。能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取100%； (2) 施工档案完整性、真实性、及时性较差。能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取30%； (3) 施工档案完整性、真实性、及时性较差。未配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取0%。		5	100%	5
四	工期进度管理	15					
1	工期管控	7	2	是否及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等。评分标准如下： (1) 及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取100%； (2) 未及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取0%。	2	100%	2
			2	是否有主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，是否及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告是否及时提交。评分标准如下： (1) 能够主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，能够及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对照检查及原因分析报告能及时提交，履约率取100%； (2) 未主动控制各阶段工期，工期未按时完成时，未及时调整总计划并提出具体纠偏措施，履约率取0%。	2	100%	2
			3	施工进度实际完成情况是否符合合同要求。评分标准如下： (1) 施工进度实际完成情况符合合同要求，履约率取100%； (2) 非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，承包人能够及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取80%； (3) 非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，且承包人未及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取30%； (4) 因承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，履约率取0%。	3	80%	2.4
2	企业支持力度	5	3	企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注度如何，能否进行有效管控，是否能够及时到场参加发包人组织的重要会议。评分标准如下： (1) 企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注度，能够进行有效管控，能够主动及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取100%； (2) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度较高，管控效果良好，基本能够及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取80%； (3) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度一般，管控效果一般，能够到场参加发包人组织的重要会议，履约率取60%； (4) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度较低，管控效果较差，未能及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取30%； (5) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度极低，管控效果极差，未参加发包人组织的重要会议，履约率取0%。	3	30%	0.9

施工合同节点履约评价评分表

合同名称		南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程		评价时间	2020年12月24日至 2023年12月22日	
承包商名称		深圳市启泰建设集团有限公司		评价阶段		
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准	应得分	履约率	实得分
一	人员和资源配备	15				
		2	企业能否利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，是否能够及时组织施工队伍进场施工。评分标准如下： (1) 企业能够利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，能够及时组织施工队伍进场施工，履约率取100%； (2) 企业未能利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，组织施工队伍进场施工不及时，履约率取0%。	2	100%	2
3	档案同步移交	3	能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料。评分标准如下： (1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料，履约率取100%； (2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时向甲方移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料，履约率取0%。	3	100%	3
五	合约造价管理	12				
1	分包管理	2	分包单位及设备供应商的选择及申报是否符合法规及合同约定。评分标准如下： (1) 分包单位及设备供应商的选择及申报符合法规及合同约定，履约率取100%； (2) 分包单位及设备供应商的选择及申报不符合法规及合同约定，履约率取0%。	1	100%	1
		1	是否发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访。评分标准如下： (1) 未发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取100%； (2) 发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取0%。	1	100%	1
2	变更管理	4	现场发生工程变更时，承包商是否及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的是否及时进行了网上询价。评分标准如下： (1) 现场发生工程变更时，承包商能够及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的能够及时进行了网上询价，履约率取100%； (2) 现场发生工程变更时，承包商未能及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的未能及时进行了网上询价，履约率取0%。	2	100%	2
		2	有无拒绝执行工程变更的情况。评分标准如下： (1) 无拒绝执行工程变更的情况，履约率取100%； (2) 有拒绝执行工程变更的情况，履约率取0%。	2	100%	2
	汇报		是否按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写是否准确、真实。评分标准如下：			

施工合同节点履约评价评分表

合同名称		南山区高新南九道（科苑大道-沙河西路）雨水系统完善工程			评价时间	2020年12月24日至 2021年12月22日	
承包商名称		深圳市启泰建设集团有限公司			评价阶段		
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准		应得分	履约率	实得分
一	人员和资源配备	15					
3	进度款管理	2	2	(1) 能够按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写准确、真实，履约率取100%； (2) 未按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写不准确、不真实，履约率取0%。	2	0%	0
4	预算与结算管理	4	2	能否按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作。评分标准如下： (1) 能够按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，履约率取100%； (2) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商能够积极推进相关工作的，履约率取80%； (3) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商未积极推进相关工作的，履约率取30%； (4) 因承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作的，履约率取0%。	2	80%	1.6
			2	在预算、结算审核过程中能否积极配合造价咨询单位开展核对工作；能否及时补充相关证据；对于无证据支撑的请求是否存在重新确认的情况。评分标准如下： (1) 在预算、结算审核过程中能够积极配合造价咨询单位开展核对工作，能够及时补充相关证据，对于无证据支撑的请求不存在拖延确认的情况，履约率取100%； (2) 在预算、结算审核过程中未积极配合造价咨询单位开展核对工作；未能及时补充相关证据；对于无证据支撑的请求存在拖延确认的情况，履约率取0%。	2	0%	0
六	配合与协调	10					
1	履约配合	4	2	能否积极主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作。评分标准如下： (1) 能够积极主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率取100%； (2) 未积极主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率取0%。	2	100%	2
			2	保修期内能否主动承担相应的责任并履行应尽的义务。评分标准如下： (1) 保修期内能够主动承担相应的责任并履行应尽的义务，履约率取100%； (2) 保修期内未主动承担相应的责任并履行应尽的义务，履约率取0%。	2	100%	2
2	企业支持与配合	6	3	企业是否具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享。评分标准如下： (1) 企业具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享，履约率取100%； (2) 企业无较好地社会资源，不能为发包方提供合理的资源共享，履约率取0%。	3	100%	3
			3	施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能否及时到现场协调处理或者参与相关会议。评分标准如下： (1) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能够及时到现场协调处理或者参与相关会议，履约率取100%； (2) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）未能及时到现场协调处理或者参与相关会议，履约率取0%。	3	100%	3
合计					100		88.1
履约得分					88.1		
履约评价等级					良好		
履约评价小组（签字）					建设单位（盖章）：		
1、每次考评时可根据项目进行阶段，选择需要参与考评的内容，还有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”（每次考评的应得分不一定为满分）。 2、履约表现由高到底划分为100%、80%、60%、30%、0%等5个履约率，评分时，履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。							

4、南山区第二阶段优质饮用水入户工程（二期）施工总承包（III标段）（快速发包）

二期三标

86.6

施工合同节点履约评价评分表

合同名称	南山二期第二阶段优质饮用水入户工程（二期）施工总承包（III标段）		合同签订时间	2024.1.24		
承包商名称	深圳圳平启泰建设集团有限公司		评价阶段	2023年第四季度		
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准	标准分	履约率	实得分
1	人员和资源配备	15				14
	主要 负责人 配备	9	派驻项目的项目经理及技术负责人是否与投标文件承诺一致，是否存在更换。评分标准如下： (1) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致，不存在更换，履约率取100%； (2) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺一致，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取80%； (3) 派驻项目的项目经理及技术负责人与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取0%。			2
			项目经理是否具有较高专业水平、较强组织协调沟通能力，解决问题是否及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通是否顺畅。评分标准如下： (1) 项目经理具有非常高的专业水平、组织协调沟通能力，解决问题非常及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通顺畅，履约率取100%； (2) 项目经理具有较高的专业水平、组织协调沟通能力，解决问题较为及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通较为顺畅，履约率取80%； (3) 项目经理具有的专业水平、组织协调能力一般，解决问题基本及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通基本顺畅，履约率取60%； (4) 项目经理具有的专业水平、组织协调能力较差，解决问题不及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通不顺畅，履约率取30%； (5) 项目经理具有的专业水平、组织协调能力极差，解决问题不及时，与甲方、监理单位及行政主管部门的沟通极为不顺畅，履约率取0%。			3
			项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度。评分标准如下： (1) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取100%； (2) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取80%； (3) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取60%； (4) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取40%； (5) 项目经理及技术负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取0%。			2
			项目经理、项目技术负责人是否按合同要求在岗履约，到岗率是否符合合同要求。评分标准如下： (1) 项目经理、项目技术负责人按合同要求在岗履约，到岗率符合合同要求，履约率取100%； (2) 项目经理、项目技术负责人不能够按合同要求在岗履约，到岗率不符合合同要求，履约率取0%。			2
			项目组织机构人员数量、专业是否与投标文件承诺一致；人员更换是否经过发包人批准。评分标准如下： (1) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺一致，不存在人员更换，履约率取100%； (2) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时经过发包人批准，履约率取80%； (3) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换，履约率取30%； (4) 项目组织机构人员数量、专业与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取0%。			2
	管理					

2	人员 配备	4	2	<p>现场管理人员是否具有相应的履约能力。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场管理人员具有很强的履约能力，现场管理情况好，履约率取100%；</p> <p>(2) 现场管理人员具有较强的履约能力，现场管理情况较好，履约率取80%；</p> <p>(3) 现场管理人员履约能力一般，现场管理情况一般，履约率取60%；</p> <p>(4) 现场管理人员履约能力较差，现场管理情况较差，履约率取30%；</p> <p>(5) 现场管理人员履约能力极差，现场管理情况极差，履约率取0%。</p>		2
3	资源配备	2	2	<p>施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入是否与招标文件、合同一致，且满足工程需要。评分标准如下：</p> <p>(1) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入与招标文件、合同一致，且满足工程需要，履约率取100%；</p> <p>(2) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入基本与招标文件、合同一致，且基本满足工程需要，履约率取60%；</p> <p>(3) 施工、试验、检测、测量等机械设备、材料物质投入与招标文件、合同不一致，不满足工程需要，履约率取0%。</p>		1
二	安全文明 施工管理 (含环境 保护)	25				21
1	管理 体系 建设	3		<p>是否建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），现场是否遵照执行。评分标准如下：</p> <p>(1) 建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），现场遵照执行，履约率取100%；</p> <p>(2) 建立基本完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），现场基本遵照执行，履约率取60%；</p> <p>(3) 建立安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），但现场未严格遵照执行，履约率取30%；</p> <p>(4) 未建立完善的安全文明施工管理制度和管理计划（如建立安全生产责任制、目标管理、安全检查制度、安全教育制度等），履约率取0%。</p>		3
			2	<p>现场是否按照规定设置安全文明施工管理机构，是否配备专职安全员；施工前是否对施工人员进行三级安全教育，特种作业是否持证上岗。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场按照规定设置安全文明施工管理机构，并按要求配备专职安全员；施工前对施工人员进行三级安全教育，特种作业人员做到持证上岗，履约率取100%；</p> <p>(2) 现场未按照规定设置安全文明施工管理机构，未按照要求配备专职安全员或者配备的专职安全员不称职；施工前对施工人员进行三级安全教育不到位，特种作业人员存在未持证上岗的情形，履约率取0%。</p>		2
			2	<p>是否有书面安全技术交底，交底是否履行签字手续；现场安全检查是否有记录，存在的安全隐患是否及时整改到位。评分标准如下：</p> <p>(1) 有书面安全技术交底，交底履行签字手续齐全；现场安全检查记录完整，存在的安全隐患能够及时整改到位，履约率取100%；</p> <p>(2) 有书面安全技术交底，交底履行签字手续基本齐全；现场安全检查记录基本完整，存在的安全隐患能够整改到位，履约率取80%；</p> <p>(3) 有书面安全技术交底，但交底履行签字手续不齐全；现场安全检查记录不完整，存在的安全隐患未能及时整改到位，履约率取30%；</p> <p>(4) 无书面安全技术交底，现场无安全检查记录，存在的安全隐患未能整改到位，履约率取0%。</p>		2
				<p>现场危大工程施工是否严格按照方案执行，并有安全员全程监督；施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处是否设置明显安全警示标志；工地四周是否设置标志牌、交通标志牌，严格做好安全防护。评分标准如下：</p>		

2	现场管理	14	3	<p>(1) 现场危大工程施工能够严格按照方案执行, 并有安全员全程监督; 施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处设置明显安全警示标志; 工地四周设置标志牌、交通标牌, 严格做好安全防护, 履约率取100%;</p> <p>(2) 现场危大工程施工按照方案执行, 有安全员全程监督; 施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处基本设置明显安全警示标志; 工地四周设置标志牌、交通标牌, 安全防护基本到位, 履约率取60%;</p> <p>(3) 现场危大工程施工未严格按照方案执行, 无安全员全程监督; 施工现场四口五临边、临电设施、脚手架、爆炸物及有害物等危险品存放处未设置明显安全警示标志; 工地四周未设置标志牌、交通标牌, 安全防护不到位, 履约率取0%。</p>			2
			2	<p>施工现场是否有防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行。评分标准如下:</p> <p>(1) 施工现场有较好地防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施并执行, 履约率取100%;</p> <p>(2) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施一般, 执行情况一般, 履约率取30%;</p> <p>(3) 施工现场的防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施较差, 履约率取0%;</p> <p>(4) 施工现场无防止施工现场污水、噪音、空气、废物污染防治措施, 履约率取0%。</p>			1
			5	<p>是否出现违章指挥、违章作业等现象, 评分标准如下:</p> <p>(1) 未出现违章指挥、违章作业等现象, 履约率取100%;</p> <p>(2) 偶尔出现违章指挥、违章作业等现象 (少于等于3次), 履约率取60%;</p> <p>(3) 存在多次违章指挥、违章作业等现象 (大于3次), 履约率取0%。</p>			3
3	第三方检查	8	3	<p>安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的安全隐患, 评分标准如下:</p> <p>(1) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在安全隐患, 履约率取100%;</p> <p>(2) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的安全隐患, 履约率取80%;</p> <p>(3) 安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部的检查中存在较严重的安全隐患, 履约率取0%。</p>			3
			5	<p>对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题是否及时整改, 评分标准如下:</p> <p>(1) 对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题能够及时整改, 履约率取100%;</p> <p>(2) 对安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位、项目监理部发现的安全文明施工问题未能及时整改, 履约率取0%。</p>			5

三	质量管理	23				21
1	施工质量管控	8	2	是否建立健全质量保证体系，施工组织设计、专项施工方案是否齐全，且依法依规进行了必要的专家论证。评分标准如下： (1) 建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案齐全，且依法依规进行了必要的专家论证。履约率取100%。 (2) 为建立健全质量保证体系；施工组织设计、专项施工方案不齐全，未依法依规进行了必要的专家论证。履约率取0%。		2
			3	现场材料送检情况，质保资料是否齐全，是否有使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。评分标准如下： (1) 现场材料送检情况，质保资料齐全，不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。履约率取100%； (2) 现场材料送检情况，质保资料不齐全，但不存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。履约率取60%； (3) 现场材料送检情况，质保资料不齐全，存在使用不合格材料设备或偷工减料、伪造记录等现象。履约率取0%。		3
			3	是否按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。评分标准如下： (1) 完全按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。履约率取100%。 (2) 基本按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。履约率取80%。 (3) 未按国家强制性标准、规范、设计文件、合同要求进行施工。履约率取0%。		3
2	第三方检查	7	2	质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下： (1) 质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在质量问题。履约率取100%； (2) 质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中不存在较严重的质量问题。履约率取80%； (3) 质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部的检查中存在较严重的质量问题。履约率取0%。		2
			5	对质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题是否及时整改。评分标准如下： (1) 对质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题能够及时整改。履约率取100%； (2) 对质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位、项目监理部发现的质量问题不能及时整改。履约率取0%。		5
3	档案管理	8	3	施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料是否及时提交。所有档案资料是否齐全，资料管理是否规范并及时进行了归档。评分标准如下： (1) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料齐全。管理非常规范并及时进行了归档。履约率取100%； (2) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；所有档案资料较为齐全。管理较为规范并及时进行了归档。履约率取60%； (3) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料能够及时提交；但档案资料不齐全。存在缺失，管理不规范。未及时进行归档。履约率取30%； (4) 施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料未提交；档案资料不齐全。存在缺失。管理不规范，未及时进行归档。履约率取0%。		2

			5	<p>施工档案是否具备完整性、真实性、及时性，是否能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交。评分标准如下：</p> <p>(1) 施工档案具备完整性、真实性、及时性，能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取100%；</p> <p>(2) 施工档案完整性、真实性、及时性较差，能够主动配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取30%；</p> <p>(3) 施工档案完整性、真实性、及时性较差，未配合第三方检查、发包方审计及办理工程竣工资料移交，履约率取0%。</p>			4
四	工期进度管理		15				14
1	工期管控	7	2	<p>是否及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等。评分标准如下：</p> <p>(1) 及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取100%；</p> <p>(2) 未及时编制了施工总进度计划、月度或每周进度分解计划、赶工计划等，履约率取0%。</p>			2
			2	<p>是否有主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，是否及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对跟踪检查及原因分析报告是否及时提交。评分标准</p> <p>(1) 能够主动控制各阶段工期，在节点工期未按时完成时，能够及时调整总计划及提出具体纠偏措施，对跟踪检查及原因分析报告能及时提交，履约率</p> <p>(2) 未主动控制各阶段工期，工期未按时完成时，未及时调整总计划并提出具体纠偏措施，履约率取</p>			2
			3	<p>施工进度实际完成情况是否符合合同要求。评分标准如下：</p> <p>(1) 施工进度实际完成情况符合合同要求，履约率取100%；</p> <p>(2) 非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，承包人能够及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取80%；</p> <p>(3) 非承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，且承包人未及时调整相关计划，做好进度管控，履约率取30%；</p> <p>(4) 因承包商原因导致施工进度实际完成情况不符合合同要求，履约率取0%。</p>			2
2	企业支持力度	5	3	<p>企业主要管理人员对项目施工进度关注度如何，能否进行有效管控，是否能够及时到场参加发包人组织的重要会议。评分标准如下：</p> <p>(1) 企业主要管理人员对项目施工进度的高度关注度，能够进行有效管控，能够主动及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取100%；</p> <p>(2) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度较高，管控效果良好，基本能够及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取80%；</p> <p>(3) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度一般，管控效果一般，能够到场参加发包人组织的重要会议，履约率取60%；</p> <p>(4) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度较低，管控效果较差，未能及时到场参加发包人组织的重要会议，履约率取30%；</p> <p>(5) 企业主要管理人员对项目施工进度的关注度极低，管控效果很差，未参加发包人组织的重要会议，履约率取0%。</p>			3
			2	<p>企业能否利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，是否能够及时组织施工队伍进场施工。评分标准如下：</p> <p>(1) 企业能够利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，能够及时组织施工队伍进场施工，履约率取100%；</p> <p>(2) 企业未能利用自身管理优势，协助甲方完成现场三通一平等开工准备工作，组织施工队伍进场施工不及时，履约率取0%。</p>			2

3	档案同步移交	3	<p>能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料。履约率取100%；</p> <p>(2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时间同步移交施工方案、材料报审、管理人员档案、质量验收、工程变更、造价文件、检验检测资料、问题整改报告等资料。履约率取0%。</p>			3
五	合约造价管理	12				6.6
1	分包管理	2	<p>分包单位及设备供应商的选择及申报是否符合法规及合同约定。评分标准如下：</p> <p>(1) 分包单位及设备供应商的选择及申报符合法规及合同约定，履约率取100%；</p> <p>(2) 分包单位及设备供应商的选择及申报不符合法规及合同约定，履约率取0%。</p> <p>是否发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访。评分标准如下：</p> <p>(1) 未发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取100%；</p> <p>(2) 发生因拖欠劳务工资、工程款或供应商材料款引发投诉或上访，履约率取0%。</p>	1	100%	1
			<p>现场发生工程变更时，承包商是否及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的是否及时进行了网上询价。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场发生工程变更时，承包商能够及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的能够及时进行了网上询价，履约率取100%；</p> <p>(2) 现场发生工程变更时，承包商未能及时办理工程变更申报手续；按照合同规定应依法通过询价采购网络服务平台进行询价采购的未能及时进行了网上询价，履约率取0%。</p>	1	100%	1
2	变更管理	4	<p>有无拒绝执行工程变更的情况。评分标准如下：</p> <p>(1) 无拒绝执行工程变更的情况，履约率取100%；</p> <p>(2) 有拒绝执行工程变更的情况，履约率取0%。</p>	0	100%	0
			<p>是否按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写是否准确、真实。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写准确、真实，履约率取100%；</p> <p>(2) 未按要求及时准确填报工程进度月报，申报工程款时对当期所完成工程量填写不准确、不真实，履约率取0%。</p>	2	100%	2
3	进度款管理	2	<p>能否按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，履约率取100%；</p> <p>(2) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商能够积极推进相关工作的，履约率取80%；</p> <p>(3) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商未积极推进相关工作的，履约率取30%；</p> <p>(4) 因承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作的，履约率在预算、结算审核过程中能否积极配合造价咨询单位开展核对工作；能否及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求是否存在拖延确认的情况。评分标准如下：</p> <p>(1) 在预算、结算审核过程中能够积极配合造价咨询单位开展核对工作；能够及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求不存在拖延确认的情况，履约率取100%；</p> <p>(2) 在预算、结算审核过程中未积极配合造价咨询单位开展核对工作；未能及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求存在拖延确认的情况，履约率取0%。</p>	0	0%	0
4	预算与结算管理	4	<p>能否按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，履约率取100%；</p> <p>(2) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商能够积极推进相关工作的，履约率取80%；</p> <p>(3) 非承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作，但承包商未积极推进相关工作的，履约率取30%；</p> <p>(4) 因承包商原因导致不能按合同要求的时间及时办理施工图预算、工程结算的申报工作的，履约率在预算、结算审核过程中能否积极配合造价咨询单位开展核对工作；能否及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求是否存在拖延确认的情况。评分标准如下：</p> <p>(1) 在预算、结算审核过程中能够积极配合造价咨询单位开展核对工作；能够及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求不存在拖延确认的情况，履约率取100%；</p> <p>(2) 在预算、结算审核过程中未积极配合造价咨询单位开展核对工作；未能及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求存在拖延确认的情况，履约率取0%。</p>	2	30%	0.6
			<p>在预算、结算审核过程中能否积极配合造价咨询单位开展核对工作；能否及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求是否存在拖延确认的情况。评分标准如下：</p> <p>(1) 在预算、结算审核过程中能够积极配合造价咨询单位开展核对工作；能够及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求不存在拖延确认的情况，履约率取100%；</p> <p>(2) 在预算、结算审核过程中未积极配合造价咨询单位开展核对工作；未能及时补充相关证据；对于无证据支撑的诉求存在拖延确认的情况，履约率取0%。</p>	2	100%	2

六	配合与协调	10			10
1	履约配合	4	2	能否认真地主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作。评分标准如： (1) 能够认真地主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率100%； (2) 未认真地主动地配合建设单位、监理单位、代建单位、设计单位及相关主管部门的工作，履约率取0%。	2
			2	保修期内能否主动承担相应的责任并履行应尽的义务。评分标准如下： (1) 保修期内能够主动承担相应的责任并履行应尽的义务，履约率取100%； (2) 保修期内未主动承担相应的责任并履行应尽的义务，履约率取0%。	2
2	企业支持与配合	6	3	企业是否具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享。评分标准如下： (1) 企业具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享，履约率取100%； (2) 企业无较好地社会资源，不能为发包方提供合理的资源共享，履约率取0%。	3
			3	施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能否及时到现场协调处理或者参与相关会议。评分标准如下： (1) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）能够及时到现场协调处理或者参与相关会议，履约率取100%； (2) 施工现场出现紧急情况或召开紧急会议时，企业负责人（主要领导）未能及时到现场协调处理或者参与相关会议，履约率取0%。	3
合计					86.6
履约得分		86.6			
履约评价等级		良好			
履约评价小组（签字）： 王健 刘子欣 王斌 建设单位（盖章）： 					
打分规则	1、每次考评时可根据项目进行的阶段，选择需要参与考评的内容，所有参与考评的小项应将其对应项目的“满分分值”计入“应得分”（每次考评的应得分不一定为满分）。				
	2、履约表现由高到低划分为100%、80%、60%、30%、0%等5个履约率，评分时，履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。				
	3、实得分为每个小项应得分×履约率				
	4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100				
	5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于90分时为优秀；当履约得分大于或等于80分，小于90分时为良好；当履约得分大于或等于70分，小于80分时为中等；当履约得分大于或等于60分，小于70分时为合格；当履约得分低于60分时为不合格。				

## 5、宝安区优质饮用水入户工程（五期）（第三片区）

### 履约评价情况反馈表

（评价单位） 名称	深圳市深水宝安水务集团有限公司		评价期限		2017年11月09日至 2019年01月18日	
企业名称	深圳市启泰建设集团有限公司		企业资质		建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级	
法定代表人及 联系方式	陈坚生 0755-25590898		项目负责人及联系方式		肖钦辉 13823393386	
企业地址	深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼 214.215.216.316.317.318.319					
工程名称	宝安区优质饮用水 入户工程（五期） （第三片区）		资金来源		政府	
工程地点	深圳宝安区		工程合同价		956.269428 万元	
合同开工日期	2017年12月15日	合同竣工日期	2018年10月11日	合同工期	300天	
实际开工日期	2017年11月09日	实际竣工日期	2019年01月18日	实际工期	435天	
履约评价分项得分						
分项内容					得分	
1.机械人员配备（0-12）					12	
2.技术经济实力（0-17）					17	
3.施工过程管理（0-47）					42	
4.进度控制（0-10）					10	
5.配合与服务（0-14）					14	
6.直接判定为不合格的情形						
合计					95	
备注：						
评价单位对该企业履约表现的总体评价：						
 项目负责人（加盖单位公章） 日期：2020年6月10日						
评价等级	<input checked="" type="radio"/> 优秀 <input type="radio"/> 良好 <input type="radio"/> 较好 <input type="radio"/> 一般 <input type="radio"/> 差					

说明：1.评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章，无签名无效。

2.履约情况分为：优秀、良好、较好、一般、差，请首先在对应的类别前打“√”，然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

## 6、宝安区优质饮用水入户工程（二期）1标

### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	深圳市深水宝安水务集团有限公司		评价期限	2015年11月18日 至2017年1月10日	
承包商 (评价对象)	深圳市启泰建设集团有限公司		承包商类别	<input checked="" type="radio"/> 勘察 <input checked="" type="radio"/> 设计 <input checked="" type="radio"/> 施工 <input checked="" type="radio"/> 监理 <input checked="" type="radio"/> 造价咨询 <input checked="" type="radio"/> 招标代理 <input checked="" type="radio"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南山街道南光路以西桂 庙路以北阳光里雅居裙楼 214.215.216.316.317.318.319	
法定代表人	陈坚生	电话	0755-25590898	项目负责人	陈坚生 电话 0755-86520782
工程名称	宝安区优质饮用水入户工程 (二期)1标		承包范围	设计施工图内的所有内容	
工程地点	宝安区新安街道		工程合同价	609.122765 (万元)	
合同开工 日期	2015年11月1日	合同竣工日期	2016年8月26日	合同 工期	300 (天)
实际开工 日期	2015年11月18日	实际竣工日期	2017年1月10日	实际 工期	419 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			15	94
2	技术经济实力			24	
3	工程实施过程管理			20	
4	工期控制			15	
5	协调配合与服务			20	
建设单位对承包商履约的总体评价： <div style="text-align: right;">               建设单位 (公章):              2020年10月18日           </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (90分≤100分) <input type="checkbox"/> 良好 (80分≤89分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分≤79分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分≤59分)				

## 7、2016 年立项内资工程（II 包）

### 深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	深圳市深水宝安水务集团有限公司		评价期限	2017 年 5 月 31 日 至 2019 年 1 月 19 日	
承包商 (评价对象)	深圳市启泰建设集团有限公司		承包商类别	<input checked="" type="radio"/> 勘察 <input type="radio"/> 设计 <input checked="" type="radio"/> 施工 <input type="radio"/> 监理 <input checked="" type="radio"/> 造价咨询 <input checked="" type="radio"/> 招标代理 <input checked="" type="radio"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南山街道南光路以西桂 庙路以北阳光里雅居裙楼 214. 215. 216. 316. 317. 318. 319	
法定代表人	陈坚生	电话	0755-25590898	项目负责人	刘海丰 电话 0755-86520782
工程名称	2016 年立项内资工程（II 包）		承包范围	设计施工图内的所有内容	
工程地点	宝安区		工程合同价	960.888009（万元）	
合同开工 日期	2017 年 6 月 20 日	合同竣工日期	2018 年 6 月 14 日	合同 工期	360（天）
实际开工 日期	2017 年 5 月 31 日	实际竣工日期	2019 年 1 月 19 日	实际 工期	598（天）
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			15	85
2	技术经济实力			16	
3	工程实施过程管理			19	
4	工期控制			15	
5	协调配合与服务			20	
建设单位对承包商履约的总体评价： <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">               建设单位（公章）：              2020年 5 月 13 日           </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀（90分≤100分） <input checked="" type="checkbox"/> 良好（80分≤89分） <input type="checkbox"/> 合格（60≤79分） <input type="checkbox"/> 不合格（总分≤59分）				

## 8、木墩新村道路黑化及配套设施整治工程

### 光明新区建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市光明区光明街道办事处		评价期限	2018年9月30至 2019年4月12日	
承包商 (评价对象)	深圳市启泰建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询	
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼 214.215	
法定代表人	陈华生	电话	25590522	项目负责人	
				张明	
				电话	
				13600178684	
工程名称	木墩新村道路黑化及配套设施整治工程		承包范围	车行道加铺沥青改造, 更换人行道 道路沿石, 道路交通标线, 景观 绿化, 监控系统敷设	
工程地点	深圳市光明新区光明办事处东 周社区木墩新村		工程合同价	6260801.25 (元)	
合同开工日期	2018年8月10日	合同竣工日期	2018年11月08日	合同工期	90 (天)
实际开工日期	2018年9月30日	实际竣工日期	2019年4月12日	实际工期	194 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容		得分	总得分	
1	人员配备		12	96	
2	经济技术实力		18		
3	施工过程管理		32		
4	进度控制		9		
5	履约配合		25		
监理单位意见 (适用于施工履约评价): 施工过程中严格按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工, 严格执行法律法规和工程建设强制性标准, 工程质量管理有效, 工程质量达到合同约定的验收标准, 本工程履约评价为优秀。 建设单位对承包商履约的总体评价: 公司严格按照相关法律法规及相关标准执行, 施工过程中严格按照合同履约, 本工程已达到施工履约评价为优秀的标准。					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 分 ≤ 总分 ≤ 94 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)				
承包商 (评价对象) 签名 或拒签说明	公司严格按照相关法律法规及相关标准执行, 施工过程中严格按照合同履约, 本工程已达到施工履约评价为优秀的标准。				

#### 4、投标人企业性质承诺书

### 承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段的招投标活动，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（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）

法定代表人（签字）

日期：2024年9月23日



5、其他

投标人 2021、2022、2023 年审计报告情况

## 2021 年审计报告

防伪编号： 07552022051119007755

深圳卫亚会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 卫亚审字[2022]第164号  
委托单位： 深圳市启泰建设集团有限公司  
被审验单位名称： 深圳市启泰建设集团有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳卫亚会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-05-13  
报备日期： 2022-05-13  
签名注册会计师： 邵江平 周劲松



## 深圳市启泰建设集团有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳卫亚会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 82811560  
传真： 0755-83957862  
通信地址： 深圳市福田区燕南路君悦阁817  
电子邮件： 674264243@qq.com  
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳卫亚会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市启泰建设集团有限公司

2021 年度会计报表的

审计报告

目录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-19
三、本所营业执照及执业许可证	



深圳卫亚会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN WEIYA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

C.P.A

电话:0755-82811560

地址:深圳市福田区燕南路君悦阁817室

## 审计报告

卫亚审字[2022]第 164 号

深圳市启泰建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市启泰建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、股东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，公允反映了公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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。

#### 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。

(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：  
(签名并盖章)

中国注册会计师：  
(签名并盖章)

2022 年 05 月 13 日

## 资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	9,402,111.26	67,593,389.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	50,000,000.00	25,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	4,235,701.19	14,656,383.54
应收款项融资			
预付账款	4	21,329,873.49	6,173,152.53
其他应收款	5	358,639,827.79	352,701,395.63
存货		106,353,988.70	75,756,078.68
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		1,467,407.76	
<b>流动资产合计</b>		<b>551,428,910.19</b>	<b>541,880,399.81</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	32,900,000.00	32,900,000.00
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	7	132,487,980.94	136,828,116.20
在建工程			
使用权资产			
油气资产			
无形资产	8	14,133,519.39	14,537,334.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	62,189.74	155,474.62
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>179,583,690.07</b>	<b>184,420,925.06</b>
<b>资产总计</b>		<b>731,012,600.26</b>	<b>726,301,324.87</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	93,451,804.57	98,703,529.47
预收款项	11	15,991,029.01	25,279,340.30
合同负债			
应付职工薪酬		613,393.05	554,162.57
应交税费		1,056,393.24	-366,544.47
其他应付款	12	359,327,781.92	340,650,481.73
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		470,440,401.79	464,820,969.60
非流动负债：			
长期借款	13	25,500,000.00	27,300,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			62.32
非流动负债合计		25,500,000.00	27,300,062.32
负债合计		495,940,401.79	492,121,031.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	215,000,000.00	215,000,000.00
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			
盈余公积			
未分配利润		20,072,198.47	19,180,292.95
所有者权益（或股东权益）合计		235,072,198.47	234,180,292.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计		731,012,600.26	726,301,324.87

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数	上期累计数
一、营业收入	15	205,964,407.23	263,212,847.39
减：营业成本	15	194,192,150.34	249,372,504.98
营业税金及附加		686,965.89	914,667.05
销售费用			
管理费用		12,503,106.93	10,488,818.13
研发费用			
财务费用（收益以“－”号填列）		-676,979.85	52,370.51
资产减值损失			
信用减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		1,758,573.13	327,617.86
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,017,737.05	2,712,104.58
加：营业外收入		287,734.92	82,658.44
减：营业外支出		50,000.00	5.37
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,255,471.97	2,794,757.65
减：所得税费用		340,880.33	684,353.41
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		914,591.64	2,110,404.24
（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. 重新计量设定收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. 将有至到期投资重分类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		914,591.64	2,110,404.24
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	207,096,778.29	325,427,898.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	18,677,300.19	238,594,607.54
经营活动现金流入小计	225,774,078.48	564,022,506.25
购买商品、接受劳务支付的现金	20,408,445.86	32,399,908.74
支付给职工以及为职工支付的现金	5,684,459.43	4,805,034.25
支付的各项税费	4,339,124.79	3,277,689.59
支付其他与经营活动有关的现金	228,324,526.57	395,155,260.88
经营活动现金流出小计	258,756,556.65	435,637,893.46
经营活动产生的现金流量净额	-32,982,478.17	128,384,612.79
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,758,573.13	51,385.00
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	1,758,573.13	51,385.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	167,373.13	11,447,432.51
投资支付的现金	25,000,000.00	25,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	25,167,373.13	36,447,432.51
投资活动产生的现金流量净额	-23,408,800.00	-36,396,047.51
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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	1,800,000.00	61,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		424,270.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,800,000.00	62,224,270.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,800,000.00	-62,224,270.00
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	-58,191,278.17	29,764,295.28

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本年累计金额	上年同期累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	914,591.64	2,110,404.24
加：资产减值准备		
加：信用减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,507,508.39	4,674,696.79
无形资产摊销	403,814.84	405,595.54
长期待摊费用摊销	93,284.88	93,284.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,758,573.13	424,270.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-30,597,910.02	-13,047,740.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,164,626.96	-80,238,659.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,619,432.19	213,979,367.23
其他		311,011.37
经营活动产生的现金流量净额	-32,982,478.17	128,384,612.79
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：		
现金的期末余额	9,402,111.26	67,593,389.43
减：现金的期初余额	67,593,389.43	37,829,094.15
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	-58,191,278.17	29,764,295.28

（所附注释是财务报表的组成部分）

### 所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

报告单位：深圳中自生态建设股份有限公司

项目	本年金额					上年金额					元	
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益		
		优先股	永续债				其他	其他权益工具				其他
一、上年年末余额	215,000,000.00	-	-	-	-	234,180,292.95	-	-	-	-	17,369,888.71	232,069,888.71
二、本年增减变动						-22,686.12						
三、本年年末余额	215,000,000.00	-	-	-	-	234,157,606.83	-	-	-	-	-	232,069,888.71
四、所有者权益变动表(减少以“-”号填列)						914,591.64						2,110,404.24
(一)综合收益总额						914,591.64						2,110,404.24
(二)所有者投入和减少资本						-						-
1.所有者投入的普通股						-						-
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.其他						-						-
五、所有者权益总额	215,000,000.00	-	-	-	-	235,072,198.47	-	-	-	-	-	234,180,292.95

(附注所有者权益表的组成部分)

## 深圳市启泰建设集团有限公司 财务报表附注

### 一、 公司基本情况

深圳市启泰建设集团有限公司（以下简称“公司”）于2003年06月5日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取企业法人营业执照。统一社会信用代码：9144030075047415XA；注册资本人民币21,500.00万元，实收资本为人民币21,500.00万元；法定代表人：陈坚生；住所：深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼214、215、216、316、317、318、319。

经营范围：房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、城市园林绿化叁级、水利水电工程总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、管道工程专业承包叁级、土石方工程专业承包叁级（以上需取得建筑资质证书后方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：普通货运。

### 二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

#### 2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法行摊销。

#### 7、长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指持有时间准备超过1年（不含1年）的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位不能够实施控制以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	4.5-5
运输设备	4	9-19.00
电子设备	3	18-31.67
机器设备	10	9-9.5

#### 9、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

#### 10、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

### 11、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

### 12、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 13、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

### 14、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

#### 15、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

##### (1) 会计政策变更

1) 会计政策变更的性质、内容和原因。包括对会计政策变更的简要阐述、变更的日期、变更前后所采用的会计政策、变更的原因等。

2) 当期和各个列报前期财务报表受影响的项目名称和调整金额。

3) 无法进行追溯调整的，说明该事实和原因，以及开始应用变更后的会计政策的时点、具体应用情况。

如：

公司从 2007 年 1 月 1 日起开始执行财政部 2006 年 2 月 15 日新颁布的《企业会计准则》。公司的主要会计政策、会计估计的变更如下：

① 根据《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》和《企业会计准则解释第1号》，公司对下属控股公司的长期股权投资的核算方法，由原来采用的权益法改为成本法，并视同该子公司自最初即采用成本法核算。

② 根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》，公司对存货、应收款项以及固定资产计提的减值准备不再在管理费用和营业外支出中列示，统一在资产减值损失中反映。

③ 根据《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》，公司对应付工资、应付福利费、工会经费、教育经费等科目进行了梳理，单列应付职工薪酬科目反映。原从管理费用列支的生产职工各类保险变更为在成本中列支。

④ 根据《企业会计准则第 14 号-收入》，公司对合同或协议价款收取采用递延方式的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额；此外，对原在其他业务利润列示的其他业务收入和其他业务支出变更为在营业收入和营业成本项目中列示。

⑤ 根据《企业会计准则第 18 号-所得税》，在首次执行日，公司停止采用应付税款法，改按资产负债表债务法对所得税进行处理。对因应收账款、存货、固定资产等账面价值变动产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，采用适用的税率计算递延所得税资产或负债的金额，并相应调整了期初数。

(2) 本期未发生会计估计变更及会计差错更正事项。

#### 五、 税项

## 1、公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	商品/服务销售收入	13%/9%/6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

## 六、 财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指2021年1月1日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

## 1、 货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	3,569,629.32	4,316,246.84
银行存款	5,832,481.94	63,277,142.59
合 计	9,402,111.26	67,593,389.43

## 2、 交易性金融资产

项 目	期末余额	年初余额
交易性金融资产	50,000,000.00	25,000,000.00
合 计	50,000,000.00	25,000,000.00

## 3、 应收账款

公司应收账款期末余额为 4,235,701.19 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	4,235,701.19	100.00%	14,656,383.54	100.00%
合 计	4,235,701.19	100.00%	14,656,383.54	100.00%

## 4、 预付账款

公司预付账款期末余额为 21,329,873.49 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	21,329,873.49	100.00%	6,173,152.53	100.00%

账龄	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
合计	21,329,873.49	100.00%	6,173,152.53	100.00%

按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	期末余额	比例(%)	经济内容
深圳市天翔建设有限公司	5,284,826.98	24.78%	工程款
深圳市万合工程有限公司	5,000,000.00	23.44%	往来款
深圳市建艺国际工程顾问有限公司	2,928,000.00	13.73%	工程款
广州澳通电线电缆有限公司	2,718,233.16	12.74%	往来款
深圳市时代建筑劳务有限公司	1,580,649.00	7.41%	工程款
合计	17,511,709.14	82.10%	-

#### 5、其他应收款

公司其他应收款期末余额为 358,639,827.79 元，具体情况列示如下:

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	358,639,827.79	100.00%	352,701,395.63	100.00%
合计	358,639,827.79	100.00%	352,701,395.63	100.00%

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	期末余额	比例(%)	经济内容
深圳市宏兴达装饰有限公司	212,160,000.00	59.16%	往来款
深圳市智得投资有限公司	54,380,000.00	15.16%	往来款
淳诚置业	19,670,000.00	5.48%	往来款
公司本部	16,918,130.00	4.72%	往来款
集泰环保	12,500,000.00	3.49%	往来款
合计	315,628,130.00	88.01%	-

#### 6、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	期初余额
江苏集泰置业投资公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市淳诚置业发展有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00
深圳市盈润达建材租赁有限公司	4,900,000.00	4,900,000.00
合计	32,900,000.00	32,900,000.00

#### 7、固定资产及累计折旧

## 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	138,440,468.87	64,199.75	-	138,504,668.62
机器设备	4,584,624.95	3,100.00	-	4,587,724.95
电子设备	2,771,638.41	93,738.88	-	2,865,377.29
运输设备	8,136,855.89	6,334.50	-	8,143,190.39
合计	153,935,588.12	167,373.13	-	154,102,961.25
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,629,385.26	3,629,385.24	-	7,258,770.50
机器设备	4,002,600.99	235,837.32	-	4,238,438.31
电子设备	2,322,700.16	187,158.03	-	2,509,858.19
运输设备	7,152,785.51	455,127.80	-	7,607,913.31
合计	17,107,471.92	4,507,508.39	-	21,614,980.31
净值	136,828,116.20			132,487,980.94
净额	136,828,116.20			132,487,980.94

## 8、无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期转出额	本期摊销额	期末余额
土地使用权	14,537,334.24	-	-	403,814.85	14,133,519.39
合计	14,537,334.24	-	-	403,814.85	14,133,519.39

## 9、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
宿舍装修	155,474.62	-	93,284.88	62,189.74
合计	155,474.62	-	93,284.88	62,189.74

## 10、应付账款

公司应付账款期末余额为 93,451,804.57 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	93,451,804.57	100.00%	98,703,529.47	100.00%
合计	93,451,804.57	100.00%	98,703,529.47	100.00%

大额应付账款前五名列示如下：

单位名称	期末余额	比例(%)	经济内容
明珠道改造工程	43,135,710.73	46.16%	应付款
深圳市众力建混凝土有限公司	8,225,796.49	8.80%	应付款
龙岗区优质饮用水入户工程	7,635,033.09	8.17%	应付款
集泰产业园	6,283,529.66	6.72%	应付款
上翠、下翠、东边头整治工程	2,454,531.25	2.63%	应付款
合计	67,734,601.22	72.48%	-

## 11、 预收款项

公司预收款项期末余额为 15,991,029.01 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	15,991,029.01	100.00%	25,279,340.30	100.00%
合计	15,991,029.01	100.00%	25,279,340.30	100.00%

## 12、 其他应付款

公司其他应付款期末余额 359,327,781.92 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	359,327,781.92	100.00%	340,650,481.73	100.00%
合计	359,327,781.92	100.00%	340,650,481.73	100.00%

截止 2021 年 12 月 31 日，主要其他应付款余额情况（前五名）：

单位名称	期末余额	比例(%)	经济内容
深圳市集泰实业发展有限公司	172,436,919.10	47.99%	往来款
深圳集泰汉开教育有限公司	150,000,000.00	41.74%	往来款
深圳市启泰建设集团有限公司泗洪分公司	30,000,000.00	8.35%	往来款
陈平生	6,040,000.00	1.68%	往来款
萃绿珠宝	409,614.09	0.11%	往来款
合计	358,886,533.19	99.88%	-

## 13、 长期借款

项目	期末余额	期初余额
长期借款	25,500,000.00	27,300,000.00

合 计	25,500,000.00	27,300,000.00
-----	---------------	---------------

## 14、 实收资本

出资方	实际出资额(人民币)	实际出资比例(%)
陈坚生	105,350,000.00	49.00%
深圳市集泰环保投资有限公司	109,650,000.00	51.00%
合 计	215,000,000.00	100.00%

## 15、 营业收入及营业成本

类别	本期金额	上期金额
营业收入	205,964,407.23	263,212,847.39
营业成本	194,192,150.34	249,372,504.98

## 七、 或有事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

## 八、 承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

## 九、 资产负债表日后非调整事项

截止至审计报告日，本公司无资产负债表日后事项。

## 十、 其他事项说明

截止至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无其他应披露未披露的其他重要事项。



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300578813606X

名称 深圳卫亚会计师事务所(普通合伙)

主体类型 普通合伙

经营场所 深圳市福田区燕南路君悦阁817(仅限办公)

执行事务合伙人 周劲松

成立日期 2011年06月24日



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年07月18日

证书序号: 0003986

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
  - 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，应当向财政部门申请换发。
  - 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

名称: 深圳卫亚会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 周劲松

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区燕南路君悦阁817室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470249

批准执业文号: 深财会 [2011] 49号

批准执业日期: 2011年06月14日



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年六月十三日

中华人民共和国财政部制

# 2022 年审计报告

## 深圳市启泰建设集团有限公司

### 审计报告

2022 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
资产负债表	3
利润表	4
股东权益变动表	5
现金流量表	6-7
会计报表附注	8-21
三、会计师事务所执业资质	

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。  
报告编号：粤2323AV649L



# 深圳民生会计师事务所

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants

电话: 83137003 83133872 传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区嘉宾路2001号阳光酒店写字楼B座809

\*机密\*

深民内审字[2023]第201号

## 审计报告

深圳市启泰建设集团有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市启泰建设集团有限公司(以下简称贵公司)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

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

在编制财务报表时,管理层负责评估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：

(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。

(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。

  
深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
地址：中国·深圳

中国注册会计师  

中国注册会计师  
2023年05月26日



### 资产负债表

2022年12月31日

金额单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动资产：	41		
货币资金	1			货币资金	41	1,300,000.00	
交易性金融资产	2	16,157,651.81	6,492,417.26	交易性金融资产	42		
应收账款	3		50,000,000.00	应收账款	43		
预付款项	4			预付款项	44		
其他应收款	5	11,462,714.61	4,235,701.19	其他应收款	45	35,092,500.00	
存货	6	4,935,564.74	21,329,675.49	存货	46	31,985,408.79	39,451,604.57
合同资产	7			合同资产	47		
其他流动资产	8	370,837,168.87	309,639,677.73	其他流动资产	48	17,323,226.22	15,991,026.01
流动资产合计	9	124,976,762.95	108,368,988.77	流动资产合计	49	576,370.62	613,376.05
非流动资产：				非流动资产：	50		
长期股权投资	10			长期股权投资	50		
债权投资	11			债权投资	51		
其他债权投资	12			其他债权投资	52	299,675,427.71	358,327,711.92
其他非流动金融资产	13	3,302,678.04	1,467,407.76	其他非流动金融资产	53		
投资性房地产	14	511,694,758.82	561,428,842.18	投资性房地产	54	422,338,869.31	470,447,401.76
固定资产	15			固定资产	55		
在建工程	16			在建工程	56		
无形资产	17			无形资产	57	25,000,000.00	25,500,000.00
开发支出	18			开发支出	58		
商誉	19			商誉	59		
长期待摊费用	20	32,800,000.00	32,800,000.00	长期待摊费用	60		
递延所得税资产	21			递延所得税资产	61		
其他非流动资产	22			其他非流动资产	62		
非流动资产合计	23	128,677,858.79	112,489,188.24	非流动资产合计	63		
资产总计	24			资产总计	64		
短期借款	25			短期借款	65		
应付账款	26			应付账款	66	200,000.00	28,500,000.00
预收款项	27			预收款项	67		
合同负债	28			合同负债	68		
应付职工薪酬	29			应付职工薪酬	69		
应交税费	30			应交税费	70		
其他应付款	31			其他应付款	71		
一年内到期的非流动负债	32			一年内到期的非流动负债	72		
其他流动负债	33			其他流动负债	73		
流动负债合计	34			流动负债合计	74		
长期借款	35			长期借款	75		
应付债券	36			应付债券	76		
其他非流动负债	37			其他非流动负债	77		
非流动负债合计	38			非流动负债合计	78		
负债合计	39	187,202,221.61	210,798,186.26	负债合计	79	200,500,000.00	215,000,000.00
				所有者权益 (或股东权益)：	80		
				实收资本 (或股本)	81		
				资本公积	82		
				盈余公积	83		
				未分配利润	84		
				所有者权益合计	85	299,675,427.71	358,327,711.92
				所有者权益合计	86		
				所有者权益合计	87		
				所有者权益合计	88		
				所有者权益合计	89		
				所有者权益合计	90		
				所有者权益合计	91		
				所有者权益合计	92		
				所有者权益合计	93		
				所有者权益合计	94		
				所有者权益合计	95		
				所有者权益合计	96		
				所有者权益合计	97		
				所有者权益合计	98		
				所有者权益合计	99		
				所有者权益合计	100		
				所有者权益合计	101		
				所有者权益合计	102		
				所有者权益合计	103		
				所有者权益合计	104		
				所有者权益合计	105		
				所有者权益合计	106		
				所有者权益合计	107		
				所有者权益合计	108		
				所有者权益合计	109		
				所有者权益合计	110		
				所有者权益合计	111		
				所有者权益合计	112		
				所有者权益合计	113		
				所有者权益合计	114		
				所有者权益合计	115		
				所有者权益合计	116		
				所有者权益合计	117		
				所有者权益合计	118		
				所有者权益合计	119		
				所有者权益合计	120		
				所有者权益合计	121		
				所有者权益合计	122		
				所有者权益合计	123		
				所有者权益合计	124		
				所有者权益合计	125		
				所有者权益合计	126		
				所有者权益合计	127		
				所有者权益合计	128		
				所有者权益合计	129		
				所有者权益合计	130		
				所有者权益合计	131		
				所有者权益合计	132		
				所有者权益合计	133		
				所有者权益合计	134		
				所有者权益合计	135		
				所有者权益合计	136		
				所有者权益合计	137		
				所有者权益合计	138		
				所有者权益合计	139		
				所有者权益合计	140		
				所有者权益合计	141		
				所有者权益合计	142		
				所有者权益合计	143		
				所有者权益合计	144		
				所有者权益合计	145		
				所有者权益合计	146		
				所有者权益合计	147		
				所有者权益合计	148		
				所有者权益合计	149		
				所有者权益合计	150		
				所有者权益合计	151		
				所有者权益合计	152		
				所有者权益合计	153		
				所有者权益合计	154		
				所有者权益合计	155		
				所有者权益合计	156		
				所有者权益合计	157		
				所有者权益合计	158		
				所有者权益合计	159		
				所有者权益合计	160		
				所有者权益合计	161		
				所有者权益合计	162		
				所有者权益合计	163		
				所有者权益合计	164		
				所有者权益合计	165		
				所有者权益合计	166		
				所有者权益合计	167		
				所有者权益合计	168		
				所有者权益合计	169		
				所有者权益合计	170		
				所有者权益合计	171		
				所有者权益合计	172		
				所有者权益合计	173		
				所有者权益合计	174		
				所有者权益合计	175		
				所有者权益合计	176		
				所有者权益合计	177		
				所有者权益合计	178		
				所有者权益合计	179		
				所有者权益合计	180		
				所有者权益合计	181		
				所有者权益合计	182		
				所有者权益合计	183		
				所有者权益合计	184		
				所有者权益合计	185		
				所有者权益合计	186		
				所有者权益合计	187		
				所有者权益合计	188		
				所有者权益合计	189		
				所有者权益合计	190		
				所有者权益合计	191		
				所有者权益合计	192		
				所有者权益合计	193		
				所有者权益合计	194		
				所有者权益合计	195		
				所有者权益合计	196		
				所有者权益合计	197		
				所有者权益合计	198		
				所有者权益合计	199		
				所有者权益合计	200		
				所有者权益合计	201		
				所有者权益合计	202		
				所有者权益合计	203		
				所有者权益合计	204		
				所有者权益合计	205		
				所有者权益合计	206		
				所有者权益合计	207		
				所有者权益合计	208		
				所有者权益合计	209		
				所有者权益合计	210		
				所有者权益合计	211		
				所有者权益合计	212		
				所有者权益合计	213		
				所有者权益合计	214		
				所有者权益合计	215		
				所有者权益合计	216		
				所有者权益合计	217		
				所有者权益合计	218		
				所有者权益合计	219		
				所有者权益合计	220		
				所有者权益合计	221		
				所有者权益合计	222		
				所有者权益合计	223		
				所有者权益合计	224		
				所有者权益合计	225		
				所有者权益合计	226		
				所有者权益合计	227		
				所有者权益合计	228		
				所有者权益合计	229		
				所有者权益合计	230		
				所有者权益合计	231		
				所有者权益合计	232		
				所有者权益合计	233		
				所有者权益合计	234		
				所有者权益合计	235		
				所有者权益合计	236		
				所有者权益合计	237		
				所有者权益合计	238		
				所有者权益合计	239		
				所有者权益合计	240		
				所有者权益合计	241		
				所有者权益合计	242		
				所有者权益合计	243		
				所有者权益合计	244		
				所有者权益合计	245		
				所有者权益合计	246		
				所有者权益合计	247		
				所有者权益合计	248		</



# 利润表

2022年12月31日

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	本期金额
一、营业收入	1	208,742,004.21
减：营业成本	2	195,309,749.46
税金及附加	3	646,638.77
销售费用	4	
管理费用	5	12,102,721.20
研发费用	6	
财务费用	7	-226,702.92
其中：利息费用	8	
利息收入	9	
资产减值损失	10	
加：其他收益	11	
投资收益（损失以“-”号填列）	12	424,109.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28	1,333,706.70
加：营业外收入	29	167,436.64
减：营业外支出	30	20,870.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31	1,480,273.26
减：所得税费用	32	463,191.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	33	1,017,081.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	34	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	35	
五、其他综合收益的税后净额	36	1,017,081.79
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	37	
1.重新计量设定受益计划变动额	38	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	39	
3.其他权益工具投资公允价值变动	40	
4.企业自身信用风险公允价值变动	41	
.....	42	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	43	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	44	
2.其他债权投资公允价值变动	45	
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	46	
4.其他债权投资信用减值准备	47	
5.现金流量套期储备	48	
6.外币财务报表折算差额	49	
.....	50	
六、综合收益总额	51	
七、每股收益：	52	
基本每股收益	53	
稀释每股收益	54	



股东权益变动表

单位：元

编制单位：深圳市启泰建设集团股份有限公司	2022年度											
	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	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、上年年末余额	215,000,000.00									20,072,198.47	235,072,198.47	
加：会计政策变更												
前期差错更正										-128,945.24	-128,945.24	
其他												
二、本年年初余额	215,000,000.00									19,943,253.23	234,943,253.23	
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）										1,017,081.79	1,017,081.79	
（一）综合收益总额										1,017,081.79	1,017,081.79	
（二）所有者投入和减少资本												
1、股东投入和减少资本												
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（实收资本）												
2、盈余公积转增资本（或实收资本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
（五）专项储备提取和使用												
1、本年提取												
2、本年使用												
四、本年年末余额	215,000,000.00									20,960,335.02	235,960,335.02	





# 现金流量表

2022年12月31日

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	-
销售商品、提供劳务收到的现金	2	202,847,187.79
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	4,299,990.68
经营活动现金流入小计	5	207,147,178.47
购买商品、接收劳务支付的现金	6	240,188,662.43
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,555,022.42
支付的各项税费	8	5,254,888.05
支付其他与经营活动有关的现金	9	
经营活动现金流出小计	10	254,998,572.90
经营活动产生的现金流量净额	11	-47,851,394.43
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12	
收回投资收到的现金	13	50,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14	424,109.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	50,424,109.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	576,976.94
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	576,976.94
投资活动产生的现金流量净额	24	49,847,132.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款所收到的现金	27	4,503,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	1,754,478.06
筹资活动现金流入小计	29	6,257,478.06
偿还债务支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,527,775.14
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	1,527,775.14
筹资活动产生的现金流量净额	34	4,729,702.92
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	6,725,440.55
加：期初现金及现金等价物余额	37	9,402,111.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	16,127,551.81



现金流量表(补充)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市启泰建设集团有限公司	单位: 元
补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	1,017,081.79
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	4,087,099.39
无形资产摊销	403,814.87
长期待摊费用摊销	62,189.74
待摊费用减少(减: 增加)	
预提费用增加(减: 减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
财务费用	-226,702.92
投资损失(减: 收益)	-424,109.00
递延税款贷项(减: 借项)	
存货的减少(减: 增加)	1,375,205.85
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-4,915,514.03
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-49,101,514.88
其他	-128,945.24
经营活动产生的现金流量净额	-47,851,394.43
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	16,127,551.81
减: 现金的期初余额	9,402,111.26
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	6,725,440.55



## 深圳市启泰建设集团有限公司

### 财务报表附注

2022 年度

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

金额单位：人民币元

#### 一、公司的基本情况

深圳市启泰建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于 2003 年 6 月 5 日出资设立，领取深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9144030075047415XA 号的企业法人营业执照，注册资本为 21500 万元，实收资本 21500 万元。注册地址：深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼 214.215.216.316.317.318.319。

法定代表人：陈坚生。

经营项目：一般经营项目是：房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、城市园林绿化叁级、水利水电工程总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、管道工程专业承包叁级、土石方工程专业承包叁级（以上需取得建筑资质证书后方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营；国内贸易代理；贸易代理；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑砌块制造；砖瓦制造；建筑砌块销售；建筑用石加工；门窗制造加工；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；建筑工程机械与设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；砼结构构件销售；砼结构构件制造；楼梯制造；选矿（除稀土、放射性矿产、钨）；选矿；矿山机械制造；地质勘查专用设备制造；矿山机械销售；地质勘查专用设备销售；矿物洗选加工；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属加工机械制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；工程和技术研究和试验发展；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；集成电路芯片设计及服务；海洋工程装备研发；细胞技术研发和应用；石油天然气技术服务；新材料技术研发；集成电路芯片及产品制造；集成电路芯片及产品销售；信息技术咨询服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环保咨询服务；资源再生利用技术研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：普通货运。房地产开发经营。（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）。

## 二、 财务报表的编制基础

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则》及其后续规定。

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况、2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、 公司主要会计政策和会计估计

### （一） 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三） 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

### （四） 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

### （五） 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六） 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损

益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

### （七）金融工具

#### 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

本公司的金融资产为应收款项。

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司根据经营情况，按扣除应收出口退税、关联方款项、本公司员工暂借款及存放其他单位的押金、保证金（若有证据表明该等应收款项存在减值，则采用个别认定法计提坏账准备）后的应收款项以账龄为风险特征划分信用风险组合，确定计提比例如下：

账 龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
计提比例	5%	10%	30%	50%	80%	100%

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### （八）存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的库存商品。

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法或个别计价法确定发出存货的实际成本。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单个（或类别）存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

### （九）固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	预计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	9.50%
电子及其他设备	3 年	31.67%
运输工具	4 年	23.75%
办公设备	5 年	19.00%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### （十）借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

#### （十一）应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会

计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

## (十二) 收入

是指本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

一、本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

二、当本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，本公司应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：(1)合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；(2)该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务(以下简称“转让商品”)相关的权利和义务；(3)该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；(4)该合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；(5)本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。在合同开始日即满足前款条件的合同，本公司在后续期间无需对其进行重新评估，除非有迹象表明相关事实和情况发生重大变化。合同开始日通常是指合同生效日。

三、在合同开始日不符合本准则第五条规定的合同，本公司应当对其进行持续评估，并在其满足本准则第二条规定时按照该条的规定进行会计处理。对于不符合本准则第二条规定的合同，本公司只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无需退回时，才能将已收取的对价确认为收入；否则，应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。没有商业实质的非货币性资产交换，不确认收入。

四、本公司与同一客户(或该客户的关联方)同时订立或在相近时间内先后订立的两份或多份合同，在满足下列条件之一时，应当合并为一份合同进行会计处理：(1)该两份或多份合同基于同一商业目的而订立并构成一揽子交易。(2)该两份或多份合同中的一份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。(3)该两份或多份合同中所承诺的商品(或每份合同中所承诺的部分商品)构成本准则第九条规定的单项履约义务。

五、本公司应当区分下列三种情形对合同变更分别进行会计处理：

(1)合同变更增加了可明确区分的商品及合同价款，且新增合同价款反映了新增商品单独售价的，应当将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理。(2)合同变更不属于本条(1)规定的情形，且在合同变更日已转让的商品或已提供的服务(以下简称“已转让的商品”)与未转让的商品或未提供的服务(以下简称“未转让的商品”)之间可明确区分的，应当视为原合同终

止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理。

(3)合同变更不属于本条(1)规定的情形，且在合同变更日已转让的商品与未转让的商品之间不可明确区分的，应当将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，应当在合同变更日调整当期收入。本准则所称合同变更，是指经合同各方批准对原合同范围或价格作出的变更。

六、合同开始日，本公司应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。履约义务既包括合同中明确的承诺，也包括由于本公司已公开宣布的政策、特定声明或以往的习惯做法等导致合同订立时客户合理预期本公司将履行的承诺。本公司为履行合同而应开展的初始活动，通常不构成履约义务，除非该活动向客户转让了承诺的商品。本公司向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商品的承诺，也应当作为单项履约义务。转让模式相同，是指每一项可明确区分商品均满足本准则第八条规定的、在某一时段内履行履约义务的条件，且采用相同方法确定其履约进度。

七、本公司向客户承诺的商品同时满足下列条件的，应当作为可明确区分商品：

(1)客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益；

(2)本公司向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。下列情形通常表明本企业向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺不可单独区分：1. 本公司需提供重大的服务以将该商品与合同中承诺的其他商品整合成合同约定的组合产出转让给客户。2. 该商品将对合同中承诺的其他商品予以重大修改或定制。3. 该商品与合同中承诺的其他商品具有高度关联性。

八、满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：(一)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(二)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。(三)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。

有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，本公司有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

九、对于在某一时段内履行的履约义务，本公司应当在该段时间内按照履约进度确认收入，

但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。对于类似情况下的类似履约义务，本公司应当采用相同的方法确定履约进度。

当履约进度不能合理确定时，企业已经发生的成本预计能够得到补偿的，应当按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

十、对于在某一时点履行的履约义务，本公司应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司应当考虑下列迹象：(1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。(5) 客户已接受该商品。(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### (十三) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

(一) 报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

(二) 报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

(三) 重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费

税目	纳税(费)基础	税(费)率
增值税	商品销售增值额	3%、9%
城建税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

(二) 企业所得税

本公司适用的企业所得税税率为 25%。

(三) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、 财务报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	金 额
现 金	2,999,230.50
银行存款	13,128,321.31
合 计	<u>16,127,551.81</u>

**2、应收账款：**

账 龄	占总额比例	金 额
一年以上	100%	11,462,714.61
合 计	100%	11,462,714.61

其中大额明细如下：

单位名称	金 额
分包工程	11,462,713.60
广东永盛消防器材有限公司	1.00
深圳市益源润建材有限公司	0.01

**3、预付账款：**

账 龄	占总额比例	金 额
一年以上	100%	4,985,564.74
合 计	100%	4,985,564.74

其中大额明细如下：

单位名称	金 额
预付工程款	2,667,230.80
集泰产业园	1,155,740.00

**4、其他应收款：**

账 龄	占总额比例	金 额
一年以上	100%	370,837,168.87
合 计	100%	370,837,168.87

其中大额明细如下：

单位名称	金 额
深圳市宏兴达装饰有限公司	196,500,000.00
押金保证金	30,443,819.00
深圳市智得投资有限公司	54,380,000.00
集泰环保	12,500,000.00
淳诚置业	18,470,000.00
深圳市隆盛兴建筑工程有限公司	7,500,000.00

**5、存货**

项 目	金 额
工程施工	104,978,782.85
合 计	104,978,782.85

以上存货由本企业自行盘点，未经深圳民生会计师事务所（普通合伙）抽查。

**6、长期股权投资：**

被投资公司名称	投资性质	占被投资公司注册资本的比例	投资金额
江苏集泰置业投资有限公司	股权投资	20%	10,000,000.00
深圳市淳诚置业发展有限公司	股权投资	40%	18,000,000.00
深圳市盈润达建材租赁有限公司（改名深圳市启泰材料供应链有限公司）	股权投资	100%	4,900,000.00
合 计			<u>32,900,000.00</u>

**7、固定资产及其累计折旧：**

(1) 固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公设备	2,865,377.29	40,666.37		2,906,043.66
运输设备	8,145,190.39			8,145,190.39
机械设备	4,587,724.95			4,587,724.95
房屋及建筑物	138,504,668.62	536,310.57		139,040,979.19
合 计	<u>154,102,961.25</u>	<u>576,976.94</u>		<u>154,679,938.19</u>
(2) 固定资产折旧				
办公设备	2,509,858.19	169,222.35		2,679,080.54
运输设备	7,607,913.31	185,595.73		7,793,509.04
机械设备	4,238,438.31	102,896.07		4,341,334.38
房屋及建筑物	7,258,770.50	3,629,385.24		10,888,155.74
合 计	<u>21,614,980.31</u>	<u>4,087,099.39</u>		<u>25,702,079.70</u>
(3) 固定资产净值	<u>132,487,980.94</u>			<u>128,977,858.49</u>

**8、无形资产：**

类别	原始金额	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
金蝶软件	21,367.52	0.00			0.00
土地使用权	14,941,149.08	14,133,519.39		403,814.87	13,729,704.52
合 计	<u>14,962,516.60</u>	<u>14,133,519.39</u>		<u>403,814.87</u>	<u>13,729,704.52</u>

**9、短期借款：**

债权人	金 额
前海微众银行	1,000,000.00
合 计	<u>1,000,000.00</u>

**10、应付票据：**

主要单位名称	金 额
应付票据	30,000,000.00
合 计	<u>30,000,000.00</u>

**11、应付账款：**

主要单位名称	金 额
明珠道改造工程	32,100,241.17
赤湾三路	8,279,950.99
龙岗区优质饮用水入户工程	7,435,033.09
材料设备款	6,958,946.69
集泰产业园	6,409,244.23
南山区第二阶段优质饮用水入户工程	5,621,837.00
工程款	2,018,799.78
观澜河	2,012,748.79
南坪二标	1,950,506.91
龙华二标	1,776,826.99
其他	17,422,273.15
合 计	<u>91,986,408.79</u>

**12、预收账款：**

主要单位名称	金 额
自营工程	17,323,226.01
合 计	<u>17,323,226.01</u>

**13、应交税费：**

税 目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	644,428.54	4,010,960.80	4,098,031.19	557,358.15
环境保护税	5,810.98	20,344.09	22,385.09	3,769.98
城市维护建设税	45,110.00	287,996.02	293,082.01	40,024.01
教育费附加	19,332.85	123,426.87	125,606.56	17,153.16
地方教育费附加	12,888.59	82,284.56	83,737.71	11,435.44
企业所得税	325,667.25	463,191.47	769,406.46	19,452.26
个人所得税	3,155.00	83,385.00	73,701.60	12,838.40
印花税	0.00	48,854.02	46,820.23	2,033.79
简易计税	0.03	134,445.22	120,031.56	14,413.69
合 计	<u>1,056,393.24</u>	<u>5,254,888.05</u>	<u>5,632,802.41</u>	<u>678,478.88</u>

**14、应付职工薪酬：**

主要单位名称	金 额
工资	664,153.76
社会保険	11,216.76
合 计	<u>675,370.52</u>

**15、其他应付款：**

主要单位名称	金 额
深圳集泰汉开教育有限公司	150,000,000.00
深圳市集泰实业发展有限公司	50,436,873.32
深圳市启泰建设集团有限公司泗洪分公司	30,000,000.00
公司本部	6,898,171.90
陈坚生	2,740,000.00
明珠道改造工程	1,000,000.00
其他	39,600,357.49
合 计	<u>280,675,402.71</u>

**16、长期借款：**

债 权 人	金 额
长期借款	29,003,000.00
合 计	<u>29,003,000.00</u>

**17、实收资本：**

投 资 单 位	注 册 金 额		实 收 资 本	
	金 额	比 例	金 额	比 例
深圳市集泰环保投资有限公司	109,650,000.00	51%	109,650,000.00	51%
陈坚生	105,350,000.00	49%	105,350,000.00	49%
合 计	<u>215,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>215,000,000.00</u>	<u>100%</u>

**18、主营业务收入及成本：**

项 目	主 营 业 务 收 入	主 营 业 务 成 本
一級销售	208,742,004.21	195,309,749.46
合 计	<u>208,742,004.21</u>	<u>195,309,749.46</u>

**19、税金及附加：**

项 目	金 额
印花税	76,714.20
附加税费	243,748.65
车船税	12,509.84
环境保护税	20,344.09
土地使用税	43,363.19
城建税	194,412.40
地方教育费附加	55,546.40
合 计	<u>646,638.77</u>

**20、管理费用：**

项 目	金 额
职工薪酬	6,531,824.91
折旧	3,930,401.60
办公费	141,429.16
差旅费	3,132.97
市内公交车费	9,749.96
车辆使用费	671,822.10
业务招待费	177,533.72
咨询顾问费	32,075.46
物业服务及水电费	34,761.58
技术服务费	51,435.68
招聘服务费	176.00
会员费	16,585.00
无形资产摊销	403,814.87
劳保费	3,697.99
残保金	48,183.20
其他	46,097.00
合 计	<u>12,102,721.20</u>

**八、或有事项**

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、 重大承诺事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十、 资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、 其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳市启泰建设集团有限公司

2022 年 12 月 31 日

证书序号: 0005911



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区农科中心雍祥居21D

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]18号

批准执业日期: 2005年01月24日

## 说明

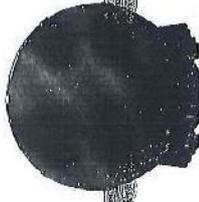
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771609682K



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日  
主要经营场所 深圳市福田区农科中心雍祥居21D (仅  
限办公)



**重要提示**  
1. 国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>  
2. 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,取得许可证后方可开展  
3. 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,取得许可证后方可开展  
4. 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,取得许可证后方可开展  
5. 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,取得许可证后方可开展



登记机关  
2019年11月08日

# 2023 年审计报告

## 深圳市启泰建设集团有限公司 合并审计报告 2023 年度

目 录	页 次
<b>一、审计报告</b>	1-2
<b>二、已审会计报表</b>	
合并资产负债表	3
合并合并合并利润表	4
股东权益变动表	5
合并现金流量表	6-7
会计报表附注	8-21
<b>三、会计师事务所执业资质</b>	

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。  
报告编号：粤24640VX28T



# 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872 传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉南路2003号阳光酒店B座809

\*机密\*

深民内审字[2024]第234号

## 合并审计报告

深圳市启泰建设集团有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市启泰建设集团有限公司(以下简称贵公司)合并财务报表,包括2023年12月31日的合并资产负债表,2023年度的合并合并合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为,后附的合并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“注册会计师对合并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、 管理层和治理层对合并财务报表的责任

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

在编制合并财务报表时,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、 注册会计师对合并财务报表审计的责任

我们的目标是对合并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合并财务报表使用者依据合并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合并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合并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。

(5) 评价合并财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价合并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。

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

地址：中国·深圳



中国注册会计师

中国注册会计师

2024年05月24日



# 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：启泰建设集团有限公司

金额单位：元

行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
1			流动资产：	40		
2	16,046,896.43	16,127,551.81	货币资金	41	30,000,000.00	1,000,000.00
3			交易性金融资产	42		
4			衍生金融资产	43		30,000,000.00
5			应收票据	44		
6	2,891,648.78	11,462,714.61	应收账款	45	162,895,066.45	91,986,408.79
7	3,129,554.76	4,985,564.74	预付款项	46	18,752,172.01	17,323,226.01
8	316,305,145.80	370,837,168.87	合同资产	47		
9	85,828,828.16	104,978,782.85	其他应收款	48	692,979.77	675,370.52
10			存货	49	1,294,810.72	678,478.88
11			合同负债	50	127,593,202.15	280,675,402.71
12			持有待售的资产	51		
13	9,703,928.03	3,302,876.04	一年内到期的非流动资产	52		
14	433,906,001.96	511,694,658.92	其他流动资产	53		
15			流动资产合计	54	341,228,171.10	422,338,886.91
16			非流动资产：	55		
17			债权投资	56	27,209,000.00	29,003,000.00
18			其他债权投资	57		
19	32,900,000.00	32,900,000.00	长期应收款	58		
20			其他权益工具投资	59		
21			其他非流动金融资产	60		
22			投资性房地产	61		
23	125,502,721.59	128,977,858.49	固定资产	62		
24			在建工程	63		
25			生产性生物资产	64		
26			油气资产	65	27,209,000.00	29,003,000.00
27	13,325,889.64	13,729,704.52	无形资产	66	368,437,171.10	451,341,886.91
28			开发支出	67		
29			商誉	68	215,000,000.00	215,000,000.00
30			长期待摊费用	69		
31			递延所得税资产	70		
32			其他非流动资产	71		
33	171,728,611.23	175,607,563.01	非流动资产合计	72		
34				73		
35				74		
36				75		
37				76	22,197,442.09	20,960,335.02
38				77	237,197,442.09	235,960,335.02
39	605,634,613.19	687,302,221.93	资产总计	78	605,634,613.19	687,302,221.93
			负债：			
			短期借款			
			应付票据			
			应付账款			
			合同负债			
			其他应付款			
			持有待售的负债			
			一年内到期的非流动负债			
			其他流动负债			
			流动负债合计			
			非流动负债：			
			长期借款			
			应付债券			
			其中：优先股			
			永续债			
			长期应付款			
			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			
			所有者权益(或股东权益)：			
			实收资本(或股本)			
			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			
			盈余公积			
			未分配利润			
			所有者权益(或股东权益)合计			
			负债和所有者权益(或股东权益)总计			



# 合并利润表

2023年12月31日

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	本期金额
一、营业收入	1	251,486,877.45
减：营业成本	2	237,358,873.10
税金及附加	3	2,170,931.57
销售费用	4	
管理费用	5	8,537,077.36
研发费用	6	
财务费用	7	1,503,556.77
其中：利息费用	8	
利息收入	9	
资产减值损失	10	
加：其他收益	11	
投资收益（损失以“-”号填列）	12	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28	1,916,438.65
加：营业外收入	29	60,526.21
减：营业外支出	30	316,237.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31	1,660,727.03
减：所得税费用	32	418,842.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	33	1,241,884.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	34	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	35	
五、其他综合收益的税后净额	36	1,241,884.06
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	37	
1.重新计量设定受益计划变动额	38	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	39	
3.其他权益工具投资公允价值变动	40	
4.企业自身信用风险公允价值变动	41	
.....	42	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	43	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	44	
2.其他债权投资公允价值变动	45	
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	46	
4.其他债权投资信用减值准备	47	
5.现金流量套期储备	48	
6.外币财务报表折算差额	49	
.....	50	
六、综合收益总额	51	
七、每股收益：	52	
基本每股收益	53	
稀释每股收益	54	



# 合并股东权益变动表

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司



项目	2023年度							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	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	215,000,000.00									235,960,335.02
加：会计政策变更										
前期差错更正									-4,776.99	
其他										
二、本年初余额	215,000,000.00									
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									20,955,558.03	235,955,558.03
（一）综合收益总额									1,241,884.06	1,241,884.06
（二）股东投入和减少资本									1,241,884.06	1,241,884.06
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（实收资本）										
2、盈余公积转增资本（实收资本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
（五）专项储备提取和使用										
1、本年提取										
2、本年使用										
四、本年年末余额	215,000,000.00								22,197,442.09	237,197,442.09

单位：元





# 合并现金流量表

2023年12月31日

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	-
销售商品、提供劳务收到的现金	2	261,486,889.28
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	7,181,437.98
经营活动现金流入小计	5	268,668,327.26
购买商品、接收劳务支付的现金	6	280,123,480.74
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,997,176.74
支付的各项税费	8	5,057,134.85
支付其他与经营活动有关的现金	9	
经营活动现金流出小计	10	295,177,792.33
经营活动产生的现金流量净额	11	-26,509,465.07
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	726,366.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	726,366.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	726,366.46
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款所收到的现金	27	29,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	35,615.90
筹资活动现金流入小计	29	29,035,615.90
偿还债务支付的现金	30	1,794,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,539,172.67
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	3,333,172.67
筹资活动产生的现金流量净额	34	25,702,443.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-80,655.38
加：期初现金及现金等价物余额	37	16,127,551.81
六、期末现金及现金等价物余额	38	16,046,896.43



合并现金流量表(补充)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市启泰建设集团有限公司

单位: 元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	1,241,884.06
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,748,770.44
无形资产摊销	403,814.88
长期待摊费用摊销	-
待摊费用减少(减: 增加)	
预提费用增加(减: 减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
财务费用	1,503,556.77
投资损失(减: 收益)	-
递延税款贷项(减: 借项)	
存货的减少(减: 增加)	19,149,954.69
经营性应收项目的减少(减: 增加)	58,558,046.89
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-110,110,715.81
其他	-4,776.99
经营活动产生的现金流量净额	-26,509,465.07
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	16,046,896.43
减: 现金的期初余额	16,127,551.81
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-80,655.38



## 深圳市启泰建设集团有限公司

### 合并合并财务报表附注

2023 年度

编制单位：深圳市启泰建设集团有限公司

金额单位：人民币元

#### 一、 公司的基本情况

深圳市启泰建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于 2003 年 6 月 5 日出资设立，领取深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9144030075047415XA 号的企业法人营业执照，注册资本为 21500 万元，实收资本 21500 万元。注册地址：深圳市南山区南山街道南光路以西桂庙路以北阳光里雅居裙楼 214. 215. 216. 316. 317. 318. 319。

法定代表人：陈坚生。

经营项目：一般经营项目是：房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、城市园林绿化叁级、水利水电工程总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、管道工程专业承包叁级、土石方工程专业承包叁级（以上需取得建筑资质证书后方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营；国内贸易代理；贸易代理；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑砌块制造；砖瓦制造；建筑砌块销售；建筑用石加工；门窗制造加工；建筑防水卷材产品销售；建筑工程用机械销售；建筑工程机械与设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；砼结构构件销售；砼结构构件制造；楼梯制造；选矿（除稀土、放射性矿产、钨）；选矿；矿山机械制造；地质勘查专用设备制造；矿山机械销售；地质勘查专用设备销售；矿物洗选加工；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属加工机械制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；工程和技术研究和试验发展；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；集成电路芯片设计及服务；海洋工程装备研发；细胞技术研发和应用；石油天然气技术服务；新材料技术研发；集成电路芯片及产品制造；集成电路芯片及产品销售；信息技术咨询服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环保咨询服务；资源再生利用技术研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：普通货运。房地产开发经营。（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）。



## 二、 合并财务报表的编制基础

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则》及其后续规定。

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制合并财务报表。编制符合企业会计准则要求的合并财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的合并财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况、2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、 公司主要会计政策和会计估计

### （一） 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三） 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

### （四） 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

### （五） 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制合并现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六） 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。合并资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇



兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

## （七）金融工具

### 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

本公司的金融资产为应收款项。

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司根据经营情况，按扣除应收出口退税、关联方款项、本公司员工暂借款及存放其他单位的押金、保证金（若有证据表明该等应收款项存在减值，则采用个别认定法计提坏账准备）后的应收款项以账龄为风险特征划分信用风险组合，确定计提比例如下：

账 龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
计提比例	5%	10%	30%	50%	80%	100%

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

## （八）存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的库存商品。

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法或个别计价法确定发出存货的实际成本。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

合并资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单个（或类别）存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

## （九）固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。



本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	9.50%
电子及其他设备	3 年	31.67%
运输工具	4 年	23.75%
办公设备	5 年	19.00%

合并资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### （十）借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

#### （十一）应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会



计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

## （十二）收入

是指本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

一，本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

二，当本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，本公司应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：(1)合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；(2)该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务(以下简称“转让商品”)相关的权利和义务；(3)该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；(4)该合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；(5)本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。在合同开始日即满足前款条件的合同，本公司在后续期间无需对其进行重新评估，除非有迹象表明相关事实和情况发生重大变化。合同开始日通常是指合同生效日。

三，在合同开始日不符合本准则第五条规定的合同，本公司应当对其进行持续评估，并在其满足本准则第二条规定时按照该条的规定进行会计处理。对于不符合本准则第二条规定的合同，本公司只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无需退回时，才能将已收取的对价确认为收入；否则，应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。没有商业实质的非货币性资产交换，不确认收入。

四，本公司与同一客户(或该客户的关联方)同时订立或在相近时间内先后订立的两份或多份合同，在满足下列条件之一时，应当合并为一份合同进行会计处理：(1)该两份或多份合同基于同一商业目的而订立并构成一揽子交易。(2)该两份或多份合同中的一份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。(3)该两份或多份合同中所承诺的商品(或每份合同中所承诺的部分商品)构成本准则第九条规定的单项履约义务。

五，本公司应当区分下列三种情形对合同变更分别进行会计处理：

(1)合同变更增加了可明确区分的商品及合同价款，且新增合同价款反映了新增商品单独售价的，应当将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理。(2)合同变更不属于本条(1)规定的情形，且在合同变更日已转让的商品或已提供的服务(以下简称“已转让的商品”)与未转让的商品或未提供的服务(以下简称“未转让的商品”)之间可明确区分的，应当视为原合同终



止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理。

(3)合同变更不属于本条(1)规定的情形，且在合同变更日已转让的商品与未转让的商品之间不可明确区分的，应当将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，应当在合同变更日调整当期收入。本准则所称合同变更，是指经合同各方批准对原合同范围或价格作出的变更。

六，合同开始日，本公司应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。履约义务既包括合同中明确的承诺，也包括由于本公司已公开宣布的政策、特定声明或以往的习惯做法等导致合同订立时客户合理预期本公司将履行的承诺。本公司为履行合同而应开展的初始活动，通常不构成履约义务，除非该活动向客户转让了承诺的商品。本公司向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商品的承诺，也应当作为单项履约义务。转让模式相同，是指每一项可明确区分商品均满足本准则第八条规定的、在某一时段内履行履约义务的条件，且采用相同方法确定其履约进度。

七，本公司向客户承诺的商品同时满足下列条件的，应当作为可明确区分商品：

(1)客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益；

(2) 本公司向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。下列情形通常表明本企业向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺不可单独区分：1. 本公司需提供重大的服务以将该商品与合同中承诺的其他商品整合成合同约定的组合产出转让给客户。2.该商品将对合同中承诺的其他商品予以重大修改或定制。3.该商品与合同中承诺的其他商品具有高度关联性。

八，满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：(一)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(二)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。(三) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。

有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，本公司有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

九，对于在某一时段内履行的履约义务，本公司应当在该段时间内按照履约进度确认收入，



但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。对于类似情况下的类似履约义务，本公司应当采用相同的方法确定履约进度。

当履约进度不能合理确定时，企业已经发生的成本预计能够得到补偿的，应当按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

十、对于在某一时点履行的履约义务，本公司应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司应当考虑下列迹象：(1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。(5) 客户已接受该商品。(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### (十三) 所得税

本公司的所得税采用合并资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在合并资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

合并资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。



五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

(一) 报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

(二) 报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

(三) 重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	商品销售增值额	3%、9%
城建税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

(二) 企业所得税

本公司适用的企业所得税税率为 25%。

(三) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、 合并财务报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	金 额
现 金	152,149.87
银行存款	15,894,746.56
合 计	<u>16,046,896.43</u>



**2、应收账款：**

账 龄	占总额比例	金 额
一年以上	100%	2,891,648.78
合 计	100%	2,891,648.78

其中大额明细如下：

单位名称	金 额
分包工程	2,891,647.77
广东永盛消防器材有限公司	1.00
深圳市益源润建材有限公司	0.01

**3、预付账款：**

账 龄	占总额比例	金 额
一年以上	100%	3,129,554.76
合 计	100%	3,129,554.76

其中大额明细如下：

单位名称	金 额
集泰产业园	1,155,740.00
预付工程款	703,400.00

**4、其他应收款：**

账 龄	占总额比例	金 额
一年以上	100%	316,305,145.80
合 计	100%	316,305,145.80

其中大额明细如下：

单位名称	金 额
深圳市宏兴达装饰有限公司	196,500,000.00
集泰环保	12,500,000.00
淳诚置业	18,470,000.00
深圳市鸿盛建设工程有限公司	12,100,000.00

**5、存 货**

项 目	金 额
工程施工	85,828,828.16
合 计	85,828,828.16

以上存货由本企业自行盘点，未经深圳民生会计师事务所（普通合伙）抽查。



**6、长期股权投资：**

被投资公司名称	投资性质	占被投资公司注册资本的比例	投资金额
江苏集泰置业投资有限公司	股权投资	20%	10,000,000.00
深圳市淳诚置业发展有限公司	股权投资	40%	18,000,000.00
深圳市盈润达建材租赁有限公司（改名深圳市启泰材料供应链有限公司）	股权投资	100%	4,900,000.00
合 计			<u>32,900,000.00</u>

**7、固定资产及其累计折旧：**

(1) 固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公设备	2,906,043.66	53,540.83	0.00	2,959,584.49
运输设备	8,145,190.39	0.00	469,907.29	7,675,283.10
机械设备	4,587,724.95	0.00	310,000.00	4,277,724.95
房屋及建筑物	139,040,979.19	0.00	0.00	139,040,979.19
合 计	<u>154,679,938.19</u>	<u>53,540.83</u>	<u>779,907.29</u>	<u>153,953,571.73</u>
(2) 固定资产折旧				
办公设备	2,679,080.54	72,962.89	0.00	2,752,043.43
运输设备	7,793,509.04	0.00	726,419.88	7,067,089.16
机械设备	4,341,334.38	0.00	227,157.81	4,114,176.57
房屋及建筑物	10,888,155.74	3,629,385.24	0.00	14,517,540.98
合 计	<u>25,702,079.70</u>	<u>3,702,348.13</u>	<u>953,577.69</u>	<u>28,450,850.14</u>
(3) 固定资产净值	<u>128,977,858.49</u>			<u>125,502,721.59</u>

**8、无形资产：**

类别	原始金额	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
金蝶软件	21,367.52	0.00		0.00	0.00
土地使用权	14,941,149.08	13,729,704.52		403,814.88	13,325,889.64
合 计	<u>14,962,516.60</u>	<u>13,729,704.52</u>			<u>13,325,889.64</u>

**9、短期借款：**

债权人	金 额
宁波银行 3429	30,000,000.00
合 计	<u>30,000,000.00</u>

**10、应付账款：**

主要单位名称	金 额
工程款	22,090,910.20



材料设备款	67,498,070.81
明珠道改造工程	23,340,055.17
龙岗区优质饮用水入户工程	7,335,033.09
集泰产业园	6,340,035.23
南山区第二阶段优质饮用水入户工程	5,782,169.25
观澜河	2,012,748.79
龙华二标	1,744,868.19
北山工业区工程	1,556,363.23
其他	25,194,752.49
合 计	<u>162,895,006.45</u>

### 11、预收账款：

主要单位名称	金 额
自营工程	18,752,172.01
合 计	<u>18,752,172.01</u>

### 12、应交税费：

税 目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	557,358.15	4,291,857.42	3,893,708.30	955,507.27
环境保护税	3,769.98	8,745.97	8,954.78	3,561.17
城市维护建设税	40,024.01	379,158.33	352,283.17	66,899.17
教育费附加	17,153.16	162,496.42	149,830.57	29,819.01
地方教育费附加	11,435.44	108,330.95	101,800.26	17,966.13
企业所得税	19,452.26	423,619.96	236,726.07	206,346.15
个人所得税	12,838.40	58,612.30	66,195.10	5,255.60
印花税	2,033.79	99,881.56	92,654.49	9,260.86
简易计税	14,413.69	22,322,269.17	22,336,487.50	195.36
房产税	0.00	1,293,449.88	0.00	1,293,449.88
城镇土地使用税	0.00	1,351,267.46	57,817.58	-1,293,449.88
合 计	<u>678,478.88</u>			<u>1,294,810.72</u>

### 13、应付职工薪酬：

主要单位名称	金 额
工资	675,338.19
社会保险	16,919.58
住房公积金	722.00
合 计	<u>692,979.77</u>



**14、其他应付款：**

主要单位名称	金 额
深圳市启泰建设集团有限公司泗洪分公司	31,174,500.00
深圳市锋显投资有限公司	6,200,000.00
深圳市新豪建筑劳务有限公司	1,000,000.00
深圳市万达建筑工程有限公司	1,000,000.00
明珠道改造工程	1,000,000.00
其他	87,218,702.15
合 计	<u>127,593,202.15</u>

**15、长期借款：**

债 权 人	金 额
长期借款	27,209,000.00
合 计	<u>27,209,000.00</u>

**16、实收资本：**

投 资 单 位	注 册 金 额		实 收 资 本	
	金 额	比 例	金 额	比 例
深圳市集泰环保投资有限公司	109,650,000.00	51%	109,650,000.00	51%
陈坚生	105,350,000.00	49%	105,350,000.00	49%
合 计	<u>215,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>215,000,000.00</u>	<u>100%</u>

**17、主营业务收入及成本：**

项 目	主营业务收入	主营业务成本
一般销售	251,486,877.45	237,358,873.10
合 计	<u>251,486,877.45</u>	<u>237,358,873.10</u>

**18、税金及附加：**

项 目	金 额
印花税	147,080.13
附加税费	395,758.59
车船税	13,852.31
环境保护税	8,745.97
土地使用税	57,817.58
城建税	197,732.20
地方教育费附加	56,494.91
房产税	1,293,449.88
合 计	<u>2,170,931.57</u>



**19、管理费用：**

项 目	金 额
职工薪酬	6,209,003.11
折旧	452,810.02
办公费	146,817.70
差旅费	28,116.21
市内公交车费	10,448.06
车辆使用费	440,918.94
业务招待费	614,630.68
咨询顾问费	105,921.91
物业服务及水电费	29,161.37
技术服务费	27,409.27
招聘服务费	406.00
会员费	21,779.00
无形资产摊销	403,814.88
劳保费	2,264.95
残保金	43,575.26
合 计	<u>8,537,077.36</u>

**20、财务费用：**

项 目	金 额
利息支出	1,550,417.44
利息收入	-55,057.69
金融机构手续费	8,197.02
合 计	<u>1,503,556.77</u>

**八、或有事项**

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

**九、重大承诺事项**

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

**十、合并资产负债表日后事项的非调整事项**

截止合并财务报表日，本公司无应披露未披露的重大合并资产负债表日后事项中的非调整事项。



十一、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳市启泰建设集团有限公司

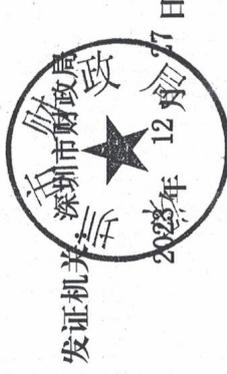
2023 年 12 月 31 日



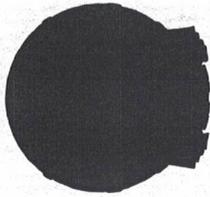
证书序号: 0021197

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



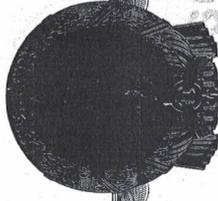
中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 李德元  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809  
 组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470083  
 批准执业文号: 深财会[2005]8号  
 批准执业日期: 2005年1月24日





SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771609682K



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路  
2003号阳光酒店B座809



### 重要提示

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



登记机关

2023年 2月 24日



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