

标段编号：2019-440305-88-01-105565008001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳湾文化广场功能完善工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市信宇建筑工程有限公司

日期：2026年06月26日

# 目录

<b>1、企业业绩</b> .....	<b>5</b>
企业业绩一览表 .....	5
变更通知书 .....	6
1.1 中科诺（佛山）智能科技有限公司中科诺智谷产业园新建项目第2期，第6栋 厂房 .....	11
施工许可证 .....	11
施工合同 .....	12
1.2 南山区百校焕新工程第三年度 II 标段一期项目施工总承包 .....	15
中标通知书 .....	15
施工合同 .....	16
1.3 南山区百校焕新工程第二年度 II 标段施工（简易招标） .....	22
中标通知书 .....	22
施工合同 .....	23
1.4 南山公安分局反恐机训大队中片驻训基地改造工程施工总承包 .....	31
中标通知书 .....	31
施工合同 .....	32
1.5 蛇口派出所升级改造工程 .....	37
中标通知书 .....	37
施工合同 .....	38
竣工验收报告 .....	45
<b>2、拟派项目经理业绩</b> .....	<b>52</b>
拟派项目经理业绩一览表 .....	52
业绩 1：田厦社康中心改造项目施工、龙城社康中心改造项目施工 .....	53
中标通知书 .....	53
田厦社康施工合同 .....	54
龙城社康施工合同 .....	62
田厦社康竣工验收报告 .....	70
龙城社康竣工验收报告 .....	77
表扬信 .....	85
业绩 2：2021 年南山区新改造公共住房项目施工 .....	86
中标通知书 .....	86
施工合同 .....	87
竣工验收报告 .....	95
业绩 3：深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园 2021 年小型建设工程 .....	101
中标通知书 .....	101

施工合同 .....	102
竣工验收报告 .....	117
履约评价 .....	118
<b>3、投标人基本情况一览表 .....</b>	<b>121</b>
3.1 投标人基本情况一览表 .....	121
3.2 投标承诺函 .....	123
3.3 企业营业执照 .....	125
3.4 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询截图 .....	126
3.5 变更通知书 .....	127
3.6 企业资质证书 .....	132
3.6.1 建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级 .....	132
3.6.2 市政公用工程施工总承包壹级 .....	133
3.6.3 城市及道路照明工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级 .....	134
3.6.4 安全生产许可证证明 .....	135
3.6.5 变更证明 .....	135
3.7 履约评价 .....	136
履约评价情况一览表 .....	136
南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-侨北二街项目 施工 .....	140
南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-岭仔路... 建筑路（同双路-中山园路）市政工程项目施工总承包 .....	141
南山区百校焕新工程第三年度 II 标段一期项目施工总承包 .....	142
环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程一标段（简化招标） .....	144
环西丽湖绿道（一期）示范段项目西丽湖路地下管线扩容工程（简易招标） .....	145
常兴路拓宽改造工程（学府路-桃园路）施工 .....	148
丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）市政工程 .....	149
深圳大学附属医院西侧市政道路（学康路）（原名科研三路） .....	152
丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）II 标段施工（快速发包） .....	157
政法大厦周边道路综合整治 .....	160
少帝路南段（赤湾七路-华英路 B 段） .....	161
天后路（赤湾六路至赤湾二路段）工程施工 .....	162
南山区 2020 年建筑外立面整治代建施工总承包三标段（快速发包） .....	163
建厂路工程 .....	168
执勤二中队营房改造项目施工总承包 .....	169
枢纽八街（枢纽七街-桂湾二路）工程 .....	175
.....	176

枢纽七街(桂湾大街-枢纽十街)工程 .....	177
蛇口街道 2021 年公厕升级改造工程（简易招标） .....	178
坪山区坪山街道“瓶改管”查漏补缺工程（标段二） .....	179
深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园 2021 年小型建设工程 .....	180
深圳市龙岗区龙岗街道中心幼儿园 2021 年小型建设工程 .....	181
区卫监所疫情防控应急搬迁业务用房改造工程 .....	182
大沙河生态长廊示范段木质设施维护工程 .....	183
凯虹工业区综合整治工程 .....	184
南头街道红花园新村、一甲新村、巷头新村“瓶改管”改造项目 .....	185
正龙村管道燃气建设工程（快速发包） .....	186
区委大院道路等修缮改造工程（快速发包） .....	187
龙城街道 2019 年城中村综合整治工程——松子岭村 .....	188
深圳市龙岗区白泥坑农贸市场升级改造改造工程 .....	189
沙河街道片区市政道路设施零星修缮工程 .....	190
南海大道辅道（大新路段）绿化带旁围墙拆除工程 .....	191
大沙河流域市政污水管网完善工程项目（打包立项）（施工）Ⅲ标段 .....	192
龙岗街道 2019 年城中村综合整治工程——仙人岭村 .....	195
3.8 企业年度审计报告 .....	196
(1) 2023 年财务报表 .....	196
(2) 2024 年财务报表 .....	218
(3) 2025 年财务报表 .....	241

## 1、企业业绩

### 企业业绩一览表

企业业绩
1、项目名称： <u>中科诺（佛山）智能科技有限公司中科诺智谷产业园新建项目第2期，第6栋厂房</u> ；建设单位：中科诺（佛山）智能科技有限公司；合同金额： <u>13537.226万元</u> ；合同签订时间： <u>2022年11月03日</u>
2、项目名称： <u>南山区百校焕新工程第三年度II标段一期项目施工总承包</u> ；建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司；合同金额： <u>9603.755126万元</u> ；合同签订时间： <u>2024年07月09日</u>
3、项目名称： <u>南山区百校焕新工程第二年度II标段施工（简易招标）</u> ；建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司；合同金额： <u>8522.261384万元</u> ；合同签订时间： <u>2023年05月30日</u>
4、项目名称： <u>南山公安分局反恐机训大队中片驻训基地改造工程施工总承包</u> ；建设单位：深圳市南山区建筑工务署；合同金额： <u>1735.040585万元</u> ；合同签订时间： <u>2025年11月18日</u>
5、项目名称： <u>蛇口派出所升级改造工程</u> ；建设单位：深圳市公安局南山分局；合同金额： <u>1646.073945万元</u> ；合同签订时间： <u>2022年07月02日</u>

## 变更通知书

防伪码: AWVU226447陈少东20250729, 请到 <https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/VerificationArch.aspx> 网站查询核对。

### 深圳市信宇建筑工程有限公司变更决定

本公司已根据《公司法》和本公司章程规定的议事方式和表决程序作出下列变更（备案）决定，所议事项的会议记录本公司已存档备查。

- 1、公司住所由“深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡路 32 号 2 栋 101”变更为“深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路 32 号 2 栋 101”。
- 2、同意办理章程变动备案。

本公司承诺以上内容均真实合法，并承担相关法律责任。

6 | 【本次申请行为纳入信用监管体系】 申请流程编号: 22511620064 填写时间: 2025-07-15 18:03:29

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑问，以原始档案为准。（查询日期: 2025/7/29 14:20:00）

防伪码: WQZH522128陈少东20250617, 请到 <https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/VerificationArch.aspx> 网站查询核对。

### 深圳市信宇建筑工程有限公司变更决定

本公司已根据《公司法》和本公司章程规定的议事方式和表决程序作出下列变更（备案）决定，所议事项的会议记录本公司已存档备查。



- 1、公司住所由“深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村 1 号 111”变更为“深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡路 32 号 2 栋 101”。
- 2、公司营业执照副本数由 1 变更为 2。
- 3、同意办理章程变动备案。

本公司承诺以上内容均真实合法，并承担相关法律责任。

6 | 【本次申请行为纳入信用监管体系】 申请流程编号: 22511470777 填写时间: 2025-06-11 15:20:00

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑问，以原始档案为准。（查询日期: 2025/6/17 11:28:00）

## 变更（备案）通知书

22106339621

深圳市信宇建筑工程有限公司：

我局已于二〇二一年九月十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 黄文宾（总经理）

备案后总经理： 陈少东（总经理）

备案前董事成员： 黄文宾（执行董事）

备案后董事成员： 陈少东（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：黄文宾 电话： 邮箱：13602558791@163.com

备案后指定联系人： 姓名：陈少东 电话：13510903129 邮箱：13602558791@163.com

变更前法定代表人信息： 黄文宾

变更后法定代表人信息： 陈少东

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市信宇建筑工程有限公司 2025年06月13日 的变更信息

变更前地址	深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号 111
变更后地址	深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡路32号2栋101
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-03-27
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-06-11
变更前副本数	1
变更后副本数	2

打印时间： 2026年06月12日 11:51:22

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市信宇建筑工程有限公司 2025年07月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡路32号2栋101
变更后地址	深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路32号2栋101
变更前章程或章程修正案通过日期	2025-06-11
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-07-15

打印时间： 2026年06月12日 11:51:50

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市信宇建筑工程有限公司 2026年06月10日 的变更信息

变更前地址	深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路32号2栋101
变更后地址	深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号202
变更前指定联系人	陈少东
变更后指定联系人	杨帆
变更前章程或章程修正案通过日期	2025-09-12
变更后章程或章程修正案通过日期	2026-06-04

打印时间： 2026年06月12日 11:52:20

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 登记通知书

业务流程号:22613031656

深圳市信宇建筑工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

## 增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22613031656

深圳市信宇建筑工程有限公司:

我局予以换发营业执照3份。



注:本通知书适用于市场主体的增、减、补、换发证照申请。

# 1.1 中科诺（佛山）智能科技有限公司中科诺智谷产业园新建项目第2期，第6栋厂房

## 施工许可证

### 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号：440604202211140201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关：佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局  
发证日期：2022-11-14

建设单位	中科诺（佛山）智能科技有限公司		
工程名称	中科诺（佛山）智能科技有限公司中科诺智谷产业园新建项目第2期，第6栋厂房		
建设地址	佛山市禅城区南庄镇河泾大道东、富兴路南侧		
建设规模	67686.13平方米	合同价格	13537.226万元
工程总承包单位			
勘察单位	核工业赣州工程勘察设计院集团有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	深圳市信宇建筑工程有限公司		
监理单位	永明项目管理有限公司		
建设单位项目负责人		工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	宁珂	设计单位项目负责人	林伟
施工单位项目负责人	龙奔梓	总监理工程师	饶满秀
合同工期	2022-11-11 ~ 2023-12-05		
状态	正常		
备注	监督注册号：2022-057；建筑层数：地上11层，地下1层。		

#### 注意事项

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

激活 Windows  
转到“设置”以激活 Windows

施工合同



工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

广东省建设工程  
标准施工合同

2009年版

工程地点: 广东省佛山市禅城区佛山市禅城区南庄镇河滘大道东侧、富兴路南侧

发 包 人: 中科诺(佛山)智能科技有限公司

承 包 人: 深圳市信宇建筑工程有限公司

广东省建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：（全称）中科诺（佛山）智能科技有限公司

承包人：（全称）深圳市信宇建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人承包人就工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：中科诺（佛山）智能科技有限公司中科诺智谷产业园新建项目第2期，第6栋厂房

工程地点：广东省佛山市禅城区南庄镇河滘大道东侧、富兴路南侧

工程内容：项目位于佛山市禅城区，富兴路以南，河滘大道以东，建筑物为一类工业厂房；二期厂房总建筑面积为平67686.13平方米；第6栋塔楼部分为11层，地下室1层（局部）。主要工程内容为：主体结构工程、建筑装修工程、红线范围内园建工程；室外道路工程；室外给排水工程；安装工程、消防工程等内容，本项目具体内容详见本工程图纸及工程量清单。

工程规模：建筑规模67686.13平方米

工程立项、规划批准文件号：2111-440604-04-01-701421-1062

资金来源：企业自筹资金

### 二、工程承包范围

承包范围：具体详见施工图纸及工程量清单

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数为：390天。

拟从2022年11月11日开始施工，至2023年12月5日竣工完成。

### 四、质量标准

工程质量标准：符合工程施工质量验收规范合格标准。

### 五、合同价款

合同总价（大写）：壹亿叁仟伍佰叁拾柒万贰仟贰佰陆拾元整元；

（小写）：135372260.00元。

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设。

### 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第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

### 七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《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施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，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本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，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11月3日

本合同订立地点：佛山市禅城区

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章于 2022年11月3日起 生效。

发包人(盖章)：中科诺(佛山)智能科技有限公司  
地址：  
法定代表人(签名)：赵炜  
委托代理人(签名)：



承包人(盖章)：深圳市信宇建筑工程有限公司  
地址：  
法定代表人(签名)：陈少东  
委托代理人(签名)：



电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：佛山农村商业银行南庄支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

帐号：80020000016812202

帐号：4425 0100 0085 0000 0224

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

# 1.2 南山区百校焕新工程第三年度 II 标段一期项目施工总承包 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44030520220034042001

标段名称：南山区百校焕新工程第三年度 II 标段一期项目施工总承包

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

中标价：9603.755126万元

中标工期：40

项目经理（总监）：林小情

本工程于 2024-05-15 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）：

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：2024-06-27

查验码：JY20240621337068

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

施工合同

副本

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市南山区建筑工务署  
房屋建筑工程施工（单价）合同

（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目施工总承包

合同名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目施工总承包

发 包 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承 包 人：深圳市信宇建筑工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市振业(集团)股份有限公司

承包人(全称): 深圳市信宇建筑工程有限公司

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: 南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 13381 万元

工程规模及特征: 南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目共包含 8 所学校的改造提升工程:①深圳市南山区荔香学校:荔香学校位于南山区南头街 86 号,建筑面积 54000 平方米。主要改造内容包括:新建架空体育活动场地、新建景观构筑物棚架、室外及配套设施改造、室内装饰及安装改造、外立面改造等。②深圳市南山区麒麟花园幼儿园:麒麟花园幼儿园位于南山区玉泉路麒麟花园 A 区小区内,建筑面积 4366.92 平方米。主要改造内容包括:增设前院可动遮阳设施、后院场地改造并新建景观构筑物棚架、南侧及东侧围墙安全改造并增加雨棚、外走廊增加遮阳防雨设施并局部拓展半户外活动空间、外立面改造、屋顶花园改造并新增景观构筑物棚架、供水设施提标改造等。③深圳市南山区桃花园幼儿园:桃花园幼儿园位于南山区工业八路 280 号,建筑面积 2405 平方米。主要改造内容包括:新建景观构筑物棚架、室外及配套设施改造、室内装饰及安装改造、外立面改造等。④深圳市南山区育才第三幼儿园:育才第三幼儿园位于南山区招商街道文竹园社区内,建筑面积 2963.6 平方米。主要改造内容包括:室外操场整体改造、二层屋面及二层走廊地面改造、新建连接首二层的看台坡道楼梯以及景观构筑物游戏棚架、新增户外装置储藏设施、新建风雨顶棚、新建架空连廊、走廊门窗改造等。⑤深圳市南山区玺乐幼儿园:玺乐幼儿园位于南山区望海路 1099 号,建筑面积 1604.36 平方米。主要改造内容包括:外立面及围墙整体修缮、屋面整体翻新、屋面增加围护设施、厨房吊顶更新、教室照明更新等。⑥深圳市南山区花园城三期幼儿园:花园城三期幼儿园位于南山区蛇口南海大道花园城三期小区内,建筑面积 3232 平方米。主要改造内容包括:新增屋面十字形架空连廊、新建外立面弧形攀爬构架、通廊玻璃屋面整体改造、二层上人屋面增加雨篷、五层屋面花园改造并增加风雨廊、前庭院整体改造、门窗局部更换等。⑦园丁学校:园丁学校位于南山区南农路,建筑面积 29060 平方米。主要改造内容包括:增设校园入口保安室、打造校园首层公共空间(涵盖入口广场、中庭活动广场及架空层运动空间)、校园运动场焕新改造并增设户外运动空间、校园形象标牌与屋顶绿化提升改造、顶层棚架体育空间焕新改造等。⑧博伦职校:博伦职业技术学校位于南山区南山大道与南博二路交汇处,建筑面积 5.95 万平方米。主要改造内容包括:运动场周边景观修复并增加风雨连廊系统、室外篮球场增加装配式屋盖以及景观看台、体育馆建筑

改造、体育馆及学生食堂室内改造、田径场跑道面层更换、供水设施提标改造等。总投资匡算暂定为 13381 万元，建安费合计 10438.28 万元。

资金来源：政府投资 100 %。

## 二、工程承包范围

包括但不限于：①深圳市南山区荔香学校：新建架空体育活动场地、新建景观构筑物棚架、室外及配套设施改造、室内装饰及安装改造、外立面改造等。

②深圳市南山区麒麟花园幼儿园：增设前院可动遮阳设施、后院场地改造并新建景观构筑物棚架、南侧及东侧围墙安全改造并增加雨棚、外走廊增加遮阳防雨设施并局部拓展半户外活动空间、外立面改造、屋顶花园改造并新增景观构筑物棚架、供水设施提标改造等。

③深圳市南山区桃花园幼儿园：新建景观构筑物棚架、室外及配套设施改造、室内装饰及安装改造、外立面改造等。

④深圳市南山区育才第三幼儿园：室外操场整体改造、二层屋面及二层走廊地面改造、新建连接首二层的看台坡道楼梯以及景观构筑物游戏棚架、新增户外装置储藏设施、新建风雨顶棚、新建架空连廊、走廊门窗改造等。

⑤深圳市南山区玺乐幼儿园：外立面及围墙整体修缮、屋面整体翻新、屋面增加围护设施、厨房吊顶更新、教室照明更新等。

⑥深圳市南山区花园城三期幼儿园：新增屋面十字形架空连廊、新建外立面弧形攀爬构架、走廊玻璃屋面整体改造、二层上人屋面增加雨篷、五层屋面花园改造并增加风雨廊、前庭院整体改造、门窗局部更换等。

⑦园丁学校：增设校园入口保安室、打造校园首层公共空间（涵盖入口广场、中庭活动广场及架空层运动空间）、校园运动场焕新改造并增设户外运动空间、校园形象标牌与屋顶绿化提升改造、顶层棚架体育空间焕新改造等。

⑧博伦职校：运动场周边景观修复并增加风雨连廊系统、室外篮球场增加装配式屋盖以及景观看台、体育馆建筑改造、体育馆及学生食堂室内改造、田径场跑道面层更换、供水设施提标改造等。

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。发包人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 1. 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"/> 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_____）；

□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □ 电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □ 信息网络系统 □其它_____）；	
及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□工程（□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程（户数：_____户； 庭院管：_____米）		

2. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其他工程

三、合同工期

1、经招标人确定需跨年分阶段施工的学校，每阶段工期要求如下：

①2024年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2024年7月16日（具体以开工令的日期为准），竣工日期：2024年8月25日。

②2025年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2025年7月16日（具体以开工令的日期为准），竣工日期：2025年8月25日。

2、经招标人确定无需跨年分阶段施工的学校，工期要求如下：

2024年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2024年7月16日（具体以开工令的日期为准），竣工日期：2024年8月25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：合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于\_\_\_\_\_星级。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）玖仟陆佰零叁万柒仟伍佰伍拾壹元贰角陆分(¥96037551.26元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰捌拾万零柒仟捌佰叁拾陆元陆角零分 (¥2807836.60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）肆佰柒拾壹万伍仟元整(¥4715000.00元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰柒拾叁万元整 (¥6730000.00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：12%。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：

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 7 月 9 日；

本合同订立地点：深圳市

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 壹拾肆 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： 壹拾贰 份；发包人保存 伍 份，承包人保存 伍 份，其它保存单位：保存 贰 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章)深圳市振业(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码： 4403021051142

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

承包人：(公章)深圳市信宇建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码： 91440300MA5DAB9R0U

地址： 深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村 1 号 111

邮政编码： 518000

法定代表人： 陈少东

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： 0755-86952491

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： 3449409410@qq.com

# 1.3 南山区百校焕新工程第二年度 II 标段施工（简易招标） 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44030520220034030001

标段名称：南山区百校焕新工程第二年度 II 标段施工（简易招标）

建设单位：深圳市振业（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：深圳市信宇建筑工程有限公司

中标价：8522.261384万元(投标报价：8522.261384万元，下浮率：13.68%)

中标工期：40

项目经理(总监)：胡裕林

本工程于 2023-04-25 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，2023-05-23 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：2023-05-23



查验码：7719904894244628 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 施工合同

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 南山区百校焕新工程第二年度 II 标段施工 (简易招标)

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市振业 (集团) 股份有限公司

承 包 人: 深圳市信宇建筑工程有限公司

2015 年版



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

本项目招标范围包含但不限于：

①月亮湾小学：球馆屋面及室内装饰改造，厕所改造，运动场整体规划改造；

②南山实验教育集团鼎太小学：宿舍改造，屋顶更换，更换门扇，校内绿化改造；

③华侨城世界花园幼儿园：全园线路、照明更新改造，户外地面改造，更新窗户，建设隔离室，大门更新，加装楼房避雷装置，增设防晒遮阳棚，网络综合布线，厕所改造，外墙翻新，厨房、教工餐厅改造；

④南山实验教育集团荔林小学：校园环境降噪改造，宿舍改造，屋顶绿化改造，校园文化提升；

⑤阳光小学：塑胶场地改造，水管改造；

⑥教育科学研究院附属第二幼儿园：全园强弱电改造工程，厕所改造；

⑦蛇口育才教育集团育才二中：强弱电桥架分离，室内球场改造，实验室改造，校园环境整体建设，教室及走廊加装防护栏，老教学楼水管更换，考场网络线路改造，小阶梯教室改造，人工智能体验中心，平台改造，教学楼间运动场地建设，楼顶改造。

具体详见施工图、工程量清单以及合同条款要求内容，投标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。招标人保留调整发包范围（包括但不限于项目实施数量及具体实施内容等）的权利，投标人不得提出异议。投标人作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须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 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**

1、经发包人确定需跨年分阶段施工的学校, 每阶段工期要求如下:

①2023年计划总工期要求: 40日历天, 开工日期: 暂定2023年7月16日(具体以

开工令的日期为准)，竣工日期：2023年8月25日。

②2024年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2024年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2024年8月25日。

2、经发包人确定需跨年分阶段施工的学校，工期要求如下：

2023年计划总工期要求：40日历天，开工日期：暂定2023年7月16日(具体以开工令的日期为准)，竣工日期：2023年8月25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：合格。

#### 五、签约合同价

人民币(大写)捌仟伍佰贰拾贰万贰仟陆佰壹拾叁元捌角肆分(¥85222613.84元)；

7个学校合同金额详见下表：

序号	学校名称	合同金额(万元)
1	月亮湾小学	1230.66424
2	南山实验教育集团鼎太小学	1129.23824
3	华侨城世界花园幼儿园	657.870616
4	南山实验教育集团荔林小学	1319.87596
5	阳光小学	1306.8848
6	教育科学研究院附属第二幼儿园	364.952328
7	蛇口育才教育集团育才二中	2512.7752
合计		8522.261384

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、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年5月30日；

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式贰拾份，其中发包人执壹拾贰份，承包人执捌份，具有同等法律效力。

以下无正文

发包人：深圳市振业（集团）股份有限公司 承包人：深圳市信宇建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

  
(盖章) 

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：91440300MA5DA89R0U

地址：\_\_\_\_\_

地址：深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号111

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：陈少军

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-86952491

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-86116444

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：3449409410@qq.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：4425 0100 0085 0000 0224

# 1.4 南山公安分局反恐机训大队中片驻训基地改造工程施工总承包 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号： 2408-440305-04-01-297985001001

标段名称： 南山公安分局反恐机训大队中片驻训基地改造工程施工总承包

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： 深圳市信宇建筑工程有限公司

中标价： 1735.040585万元

中标工期（天）： 287

项目经理（总监）： 谢碧



本工程于 2025-09-10 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（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



孙伟

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：2025-11-05

212

查验码： JY20251030602709

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

施工合同



合同编号：2025F252SG001

深圳市南山区建筑工务署  
房屋建筑工程施工（单价）合同  
（适用于房建招标工程固定单价施工合同）

工程名称：南山公安分局反恐机训大队中片驻训基地改造工程

合同名称：南山公安分局反恐机训大队中片驻训基地改造工程  
施工总承包合同

发包人：深圳市南山区建筑工务署

承包人：深圳市信宇建筑工程有限公司



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): 深圳市信宇建筑工程有限公司

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: 南山公安分局反恐机训大队中片驻训基地改造工程

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 总概算 2716 万元,其中建安工程费 2173 万元,工程建设其他费 255 万元,预备费 72 万元,开办费 216 万元。

工程规模及特征: 项目位于南山区月亮湾大道 3006 号深圳市公安局南山分局机动训练大队中片驻训基地大院内,总建筑面积 8361.88 平方米,含主附楼 7978.53 平方米和警犬房 383.35 平方米。本项目改造内容包含:1. 主附楼外立面、屋面防水、裂缝处理、室内装饰装修和安装等工程;2. 警犬房改造工程;3. 室外配套工程:门卫室、围墙、地面等改造。

资金来源: 政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于: 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。

1. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

□地基与基础工程	(□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);
□主体结构工程	(□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);
□装饰装修工程	(□金属门窗 □幕墙: _____平方米 □其它_____);
□通风与空调	(□通风 □空调 □其它_____);
□建筑给排水及供暖	(□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);
□建筑电气工程	(□室外电气 □电气照明 □其它_____);
□智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);

<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 )		

2. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

3. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 11 月 25 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 9 月 3 日;

合同工期总日历天数 287 天。

招标工期总日历天数 287 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。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于\_\_\_\_/\_\_\_\_星级。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟柒佰叁拾伍万零肆佰零伍元捌角伍分 (¥ 17350405.85 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾陆万陆仟伍佰陆拾玖元陆角肆分 (¥ 466569.64 元);

(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。

#### 十、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。

#### 十一、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。

#### 十二、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年11月18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 陆 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: 肆 份,发包人保存 肆 份,承包人保存 叁 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

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

Yiz

承包人：(公章)深圳市信宇建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

少东陈

统一社会信用代码：12440305G34798694R

地址：深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

邮政编码：518052

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：26572015

电子信箱：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：91440300MASDAB9ROU

地址：深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路 32 号 2 栋 101

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-86952491

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

## 1.5 蛇口派出所升级改造工程

### 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2104-440305-04-01-899753001001

标段名称: 蛇口派出所升级改造工程

建设单位: 深圳市公安局南山分局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市信宇建筑工程有限公司

中标价: 1646.073945万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 韦柳春



本工程于 2022-05-25 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, 2022-06-15 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: 2022-06-16

查验码: 2200402510062848

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

# 施工合同

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： 蛇口派出所升级改造工程

工程地点： 深圳市南山区

发 包 人： 深圳市公安局南山分局

承 包 人： 深圳市信宇建筑工程有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

承包人(全称): 深圳市信宇建筑工程有限公司

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: 蛇口派出所升级改造工程

工程地点: 深圳市南山区,具体以发包人指定的地点为准。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于深圳市南山区蛇口街道花果路 68 号,包括业务大楼和宿舍楼两栋建筑,建筑面积约 5417 平方米。建设内容包括土建工程、安装工程。

#### (一) 土建工程

1、拆除工程: 拆除原有装饰面层、墙体、门窗、水电线路、照明灯具、卫生洁具等。

2、加固工程: 部分区域增强独立基础、结构柱、梁、板,并粘贴碳纤维布加固结构主体。

#### 3、室内装饰:

##### (1) 业务大楼:

天花: 采用乳胶漆、亚克力、铝扣板、铝单板、冲孔铝板、仿木纹铝方通。其中指挥中心采用亚克力、铝单板,执法管理中心、物管区、储物区、调解室、厨房、巡防大队装备室、侦办队、社区警务队、库房、打印室、案件办理队、涉案财物管理中心、巡防大队、物资室、技术组、备用办公室、设备间采用铝扣板,餐厅、阅读室采用仿木纹铝方通,大会议室采用冲孔铝板,其余房间均采用乳胶漆;

地面: 采用地毯、地胶、复合木地板、防腐木地板、防静电地板、地砖、石材。其中会议室采用地毯、地胶,露台采用防腐木地板,设备间采用防静电地板,宿舍采用复合木地板,门槛采用石材,其余房间均采用地砖;

墙面: 采用墙面砖、石材、乳胶漆、漆烤玻璃、硬包、木饰面、护墙板、墙布、木格栅、铝板。其中餐厅、卫生间、厨房、清洁间、茶水间采用墙面砖,大厅采用石材,会议室背景墙采用硬包、漆烤玻璃、木饰面等,宿舍背景墙采用护墙板及墙布,过道采用木格栅,一楼餐厅柱子、二楼走道护栏采用铝板,造型墙面采用木饰面,其余房间均采用乳胶漆。

门窗: 安装木质门、铝合金窗、电子感应自动门。

##### (2) 宿舍楼

天花: 采用乳胶漆;

地面：采用地砖、石材、木地板，其中门槛石采用石材，宿舍地面采用木地板，其余均采用地砖；

墙面：采用墙面砖、乳胶漆。其中卫生间、淋浴间采用墙面砖，其余均采用乳胶漆。

门窗：安装木质门、铝合金门窗。

4、外立面及屋面工程：

外立面装饰采用真石漆喷涂、铝板幕墙，屋面采用钢化夹胶玻璃雨棚，屋面走道采用铝通格栅。

5、园建工程：

业务楼一楼室外铺贴荔枝面石材，屋顶铺贴荔枝面石材及现浇 EPDM 地垫。室外新建石材饰面花池、竹木平台，并栽植 8 株乔木、2 株灌木、202 平方米花卉及草坪。

(二) 安装工程：

强电：动力、照明系统、配电箱、照明灯具安装到位。

弱电：预埋管件。

暖通：空调设备及通风管道、空调水系统等。

给排水：包括室内给排水、热水系统、卫生洁具安装到位。

电梯：安装客梯 1 部。

项目概算总投资 2249 万元。

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

本项目主要工程内容包括但不限于土建工程、安装工程等。具体以施工图纸或发包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

### 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 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	<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 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 );				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □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——7月——15日;

计划竣工日期: ——2023年——1月——11日;

合同工期总日历天数 180个日历日。

招标工期总日历天数【 】天。

定额工期总日历天数【 】天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准和发包人的需求。

#### 五、签约合同价

人民币（大写壹仟陆佰肆拾陆万零柒佰叁拾玖元肆角伍分）（¥16460739.45元）；

其中：

(1)安全文明施工费：人民币（大写壹拾柒万壹仟捌佰玖拾肆元捌角叁分）

（¥171894.83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（大写贰拾陆万元）（¥260000元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写玖拾万零玖佰壹拾元贰角贰分）（¥900910.22元）。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市信宇建筑工程有限公司蛇口派出所升级改造工程项目农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；

- (6)本工程招标文件;
- (7)本合同第二部分的通用条款;
- (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。

若上述多个文件对同一事项均有规定的或有冲突的,以对承包人要求更高更严格的文件为准。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 7 月 2 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权代表人签字并盖章 后成立。

本合同一式【六】份,均具有同等法律效力,发包人执【三】份,承包人执【二】份。

(以下无正文,为签署区域)

(以下无正文, 为签署区域)

发包人: (公章)

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:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5DAB9ROU

地址: 深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号111

邮政编码: 518000

法定代表人: 陈少东

委托代理人:

电话: 0755-86952491

传真:

电子信箱: 13602558791@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账号: 44250100008500000224



刘云明

陈少东

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 蛇口派出所升级改造工程

验收日期： 2023.12.18

建设单位(盖章)： 深圳市公安局南山分局



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	蛇口派出所升级改造工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口街道花果路68号	建筑面积	5417m <sup>2</sup>	工程造价	1646.07万元
结构类型	框架	层数	地上:	7	
	/		地下:	/	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月4日	验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市公安局南山分局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市信宇建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市信宇建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市信宇建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市信宇建筑工程有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	何方海
副组长	解辰龙
组员	桂愈、姜伟、李长志、李智戈、于恩庆、王大专、韦柳春、张鹏、陈少华、黄俊玲、林和如、林开周

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何方海	桂愈、于恩庆、王大专、陈少华、林开周
建筑设备安装工程	解辰龙	姜伟、李智戈、韦柳春、张鹏、林和如
工程质控资料	李长志	黄俊玲

### (二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 4 评价为“一般”的 5
主体结构	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 4 评价为“一般”的 5
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 4 评价为“一般”的 5
屋面	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 4 评价为“一般”的 5
建筑给水、排水及采暖	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 评价为“一般”的 3
通风与空调	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 1 评价为“一般”的 4
建筑电气	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 评价为“一般”的 2
智能建筑	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
建筑节能	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 评价为“一般”的 0
电梯	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 评价为“一般”的 3
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 评价为“一般”的



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	俞石生	南山公安分局	副科		俞石生
2	杨彦宇	蛇口派出所	副科		杨彦宇
3	LOAN	南山分局	负责人		LOAN
4	王力	南山分局			
5	田长志	陈帆策工程顾问有限公司	专业监理	中级	田长志
6	杨彦宇	广东帆策工程顾问有限公司	高级监理	总监	杨彦宇
7	姜伟	广东中弘工程顾问有限公司	高级工程师	专业	姜伟
8	王大志	深圳华昇建筑设计有限公司	设计师	负责人	王大志
9	王平	深圳市华昇建筑	技术员	技术员	
10	杨力	深圳市华昇建筑	负责人		杨力
11	张明	深圳市信宇建筑工程有限公司	技术负责人		张明
12	韦柳	深圳市信宇建筑工程有限公司	项目经理		韦柳
13	肖翰	深圳华昇建筑设计有限公司	项目经理		肖翰
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位一致认为该工程完成了设计和合同约定的全部工程量，无遗留工程量和质量缺陷，评定分部工程质量合格，单位工程质量合格。  
各单位验收结论为：本工程质量验收合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月15日	  (公章) 总监理工程师 2023年12月15日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月15日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年12月15日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



## 2、拟派项目经理业绩

### 拟派项目经理业绩一览表

拟派项目经理业绩
1、项目名称： <u>2021年南山区新改造公共住房项目施工</u> ；建设单位：深圳市南山区住房和建设局；合同金额：447.444980万元；竣工验收时间：2022年12月05日
2、项目名称： <u>田厦社康中心改造项目施工、龙城社康中心改造项目施工</u> ；建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司；合同金额：384.297442万元；竣工验收时间：2024年12月31日
3、项目名称： <u>深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园2021年小型建设工程</u> ；建设单位：深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园；合同金额：126.729627万元；竣工验收时间：2021年10月09日

# 业绩 1：田厦社康中心改造项目施工、龙城社康中心改造项目施工 中标通知书

## 中标通知书

标段编号： 4403922024062600100101Y

标段名称： 田厦社康中心改造项目施工、龙城社康中心改造项目施工

建设单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市信宇建筑工程有限公司//深圳市科建建设集团有限公司

中标价： 384.297442万元

中标工期： 153

项目经理（总监）： 刘莹莹



本工程于 2024-06-27 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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-13



查验码： JY20240807848622

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

# 田厦社康施工合同

合同编号 CRLCJ-NS05-NSSK03-ZB-241001

## 【田厦社康中心改造项目施工】

### 施工总包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：深圳市信宇建筑工程有限公司//深圳市科建建设集团  
有限公司

2024年【8】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：李巍

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市信宇建筑工程有限公司（牵头方）

地址：深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村 1 号 111

法定代表人：陈少东

联系人：陈少东

联系电话：0755-86952491

电子邮箱：3449409410@qq.com

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市科建建设集团有限公司（成员方）

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人：马光军

联系人：马光军

联系电话：0755-26666603

电子邮箱：szkjjs@szkjjs.com

传真：/

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2022 年 8 月 30 日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承

包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

## 一、工程概况

工程名称：田厦社康中心改造项目施工

工程地点：深圳市南山区

工程内容：田厦社康中心改造项目位于深圳市南山区南新路 2030-19 号，改造建筑面积约 482 平方米。对首层进行拆除翻新改造，改造后功能设为口腔诊室、种植室、大厅等；对二层局部屋面进行修复；对建筑物一、二层外立面进行统一翻新。

改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。

建筑面积：∟平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2024〕65 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于消防工程、室内外装饰工程及其配套工程等以及发包人交与承包人的其他工作。招标范围具体以施工图及工程量清单所含全部内容为准，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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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

拆除工程。

三、合同工期

计划开工日期：2024年8月30日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025年1月30日

合同工期总日历天数：153日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰佰伍拾肆万零陆佰壹拾陆元叁角贰分（¥2,540,616.32元）（本合同的不含税金额（¥2,330,840.66元）根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁万伍仟元整（¥35000元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹拾叁万捌仟元整（¥138000元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市信宇建筑工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

工人工资款支付专用账户号：44250100008500001866

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
  - (2) 本合同第一部分的协议书；
  - (3) 中标通知书；
  - (4) 招标答疑补遗；
  - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6) 本合同第三部分的专用条款；
  - (7) 本合同附件；
  - (8) 本合同第二部分的通用条款；
  - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
  - (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术规格书；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2024年8月28日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(盖章)

住 所: 深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人: 李巍

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /



承 包 人(牵头方): 深圳市信宇建筑工程有限公司(盖章)

住 所: 深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号111

法定代表人: 陈少东

委托代理人: /

电 话: 0755-86952491

传 真: /

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账 号: 44250100008500000224

邮 政 编 码: 518000



承 包 人(成员方): 深圳市科建建设集团有限公司(盖章)

住 所: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

法定代表人: 马光军

委托代理人: /

电 话: 0755-26666603

传 真: /

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 4425 0100 0100 0000 1043

邮 政 编 码: 518102



# 龙城社康施工合同

合同编号 CRLCJ-NS05-NSSK08-ZB-241001

## 【龙城社康中心改造项目施工】

### 施工总包合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
总承包人（乙方）：深圳市信宇建筑工程有限公司//深圳市科建建设集团  
有限公司

2024年【8】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：李巍

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市信宇建筑工程有限公司（牵头方）

地址：深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村 1 号 111

法定代表人：陈少东

联系人：陈少东

联系电话：0755-86952491

电子邮箱：3449409410@qq.com

传真：/

施工总承包人（乙方）：深圳市科建建设集团有限公司（成员方）

地址：深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心 A 座 906

法定代表人：马光军

联系人：马光军

联系电话：0755-26666603

电子邮箱：szkjjs@szkjjs.com

传真：/

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2022 年 8 月 30 日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承

包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

### 一、工程概况

工程名称：龙城社康中心改造项目施工

工程地点：深圳市南山区

工程内容：龙城社康中心改造项目位于南山区粤海龙城路后海花园6栋104-107号铺，改造建筑面积约314平方米，对首层进行拆除翻新改造，改造后功能用房包括全科诊室、妇科诊室、中医理疗区、候诊区等。

改造内容包括：拆除工程、室内外装饰工程、安装工程。

建筑面积：∟平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2024）130号

资金来源：政府投资100%

### 二、工程承包范围

包括但不限于消防工程、室内外装饰工程及其配套工程等以及发包人交与承包人的其他工作。招标范围具体以施工图及工程量清单所含全部内容为准，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_____ );		
■ 装饰装修工程 ( ■ 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
■ 通风与空调 ( ■ 通风 ■ 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
■ 建筑给排水及供暖 ( ■ 室内给、排水系统 ■ 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
■ 建筑电气工程 ( ■ 室外电气 ■ 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
■ 智能建筑 ( ■ 综合布线系统 ■ 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	■ 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

拆除工程。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 8 月 30 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025 年 1 月 10 日

合同工期总日历天数：133 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹佰叁拾万贰仟叁佰伍拾捌元壹角（¥ 1,302,358.1 元）（本合同的不含税金额（¥ 1,194,823.94 元）根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(2) 专业工程暂估价金额：

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

(3) 暂列金额：

人民币（大写）柒万贰仟元整（¥ 72000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市信宇建筑工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

工人工资款支付专用账户号：44250100008500001866

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
  - (2) 本合同第一部分的协议书；
  - (3) 中标通知书；
  - (4) 招标答疑补遗；
  - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6) 本合同第三部分的专用条款；
  - (7) 本合同附件；
  - (8) 本合同第二部分的通用条款；
  - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
  - (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
    - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
    - (12) 图纸和技术规格书；
    - (13) 已标价工程量清单；
    - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2024年8月28日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(盖章)

住 所: 深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人: 李巍

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: 招商银行

账 号: 4403031118480

邮 政 编 码: /

承 包 人(牵头方): 深圳市信宇建筑工程有限公司(盖章)

住 所: 深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号111

法定代表人: 陈少东

委托代理人: /

电 话: 0755-86952491

传 真: /

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳前海支行

账 号: 44250100008500000224

邮 政 编 码: 518000

承 包 人(成员方): 深圳市科建建设集团有限公司(盖章)

住 所: 深圳市宝安区西乡街道福中福社区金港大厦金港中心A座906

法定代表人: 马光军

委托代理人: /

电 话: 0755-26666603

传 真: /

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 4425 0100 0100 0000 1043

邮 政 编 码: 518102

# 田厦社康竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: \_\_\_\_\_ 田厦社康中心改造项目施工 \_\_\_\_\_

验收日期: 2024 年 12 月 31 日

建设单位（盖章）: 深圳市南山区建筑工务署/华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



"GD-E1-914/1"



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	田厦社康中心改造项目施工				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	482m <sup>2</sup>	工程造价	2540616.32
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	2	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年9月12日	验收日期	2024年12月3日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润置地城市运营管理(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市艾斯蒂设计有限公司				
总包单位	深圳市信宇建筑工程有限公司、深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市信宇建筑工程有限公司、深圳市科建建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市信宇建筑工程有限公司、深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

第一册

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张志向
副组长	曾子健、王鹏、姜宏、刘莹莹、杨伟德
组员	郑晓杰、郑辉潮、吴甲铭、李长志、张友新、谢海荣、陈首良、黄文强、李中楷

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑辉潮	陈首良、李中楷、张小菊、黄文强
建筑设备安装工程	郑晓杰	林和如、陈少华、曲涛、胡庆松
工程质控资料	吴甲铭	林名铨、李长志

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名：


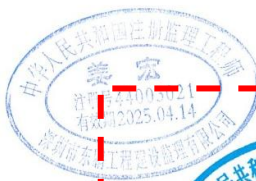




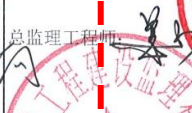

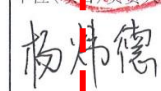
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张志向	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人		
2	曾子健	深圳市南山区建筑工务署			
3	王鹏	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	项目负责人		
4	吴甲铭	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司			
5					
6	杨伟德	深圳市艾斯蒂设计有限公司	项目负责人		
7					
8	姜宏	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	总监理工程师	02	
9	谢海棠	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	专业监理工程师		
10	李长志	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	监理员		
11	张友新	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	监理员		
12	刘莹莹	深圳市信宇建筑工程有限公司	项目负责人		
13	郑晓杰	深圳市信宇建筑工程有限公司	项目技术负责人		
14	郑辉潮	深圳市信宇建筑工程有限公司	质量负责人		
15	曲涛	深圳市科建建设集团有限公司	消防负责人		
		医疗组团			

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已完成设计文件的全部内容，符合合同约定，符合建设工程相关标准及规范规程要求，经施工单位申请，业主及各方责任主体参与，对本工程已完工项目进行竣工验收，经查现场质量控制核查资料符合要求，主要使用功能和安全性能资料符合要求，现场观感质量抽查符合要求，故本项目综合评定为合格，同意通过竣工验收。

 建设单位： (公章)		 监理单位： (公章)		 施工单位： (公章)		 设计单位： (公章)		 勘察单位： (公章)	
单位(项目)负责人：  2024年12月31日		总监理工程师：  2024年12月31日		单位(项目)负责人：  2024年12月31日		单位(项目)负责人：  2024年12月31日		单位(项目)负责人：  年 月 日	

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 龙城社康竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 龙城社康中心改造项目施工

验收日期： 2024年12月31日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

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

## 一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	龙城社康中心改造项目施工				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	314 平方	工程造价	1302358.1元
结构类型	框架-剪力墙			层数	地上: 1 层
					地下: 层
施工许可证号	/				
开工日期	2024 年 9 月 10 日			验收日期	2024 年 12 月 31 日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润置地城市运营管理(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市零次方空间设计有限公司				
施工单位	深圳市信宇建筑工程有限公司、深圳市科建建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张志向
副组长	曾子健、王鹏、曾益、刘莹莹、杨伟德
组员	郑晓杰、郑辉潮、吴甲铭、王小军、李善广、陈少堃

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑辉潮	陈少堃、胡庆松
建筑设备安装工程	郑晓杰	林和如、曲涛
工程质控资料	吴甲铭	李善广、林名铨、何雪静

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	符合要求	7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 0项	共 2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 7项, 其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	12项, 其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 0项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 7项, 其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	符合要求	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 0项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 7项, 其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	符合要求	14项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 0项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 8项, 其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	符合要求	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 0项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 4项, 其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

深圳湾文化广场功能完善工程

GD-D1-613/5 0 0 1

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
道路	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
边坡	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
附属建筑	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
室外环境	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

### 四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张志向	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人		张志向
2	曾子健	深圳市南山区建筑工务署			曾子健
3	王鹏	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目负责人		王鹏
4	吴甲铭	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司			吴甲铭
5					
6	宋伟	深圳市零次方空间设计有限公司	项目负责人		宋伟
7					
8	曾益	深圳市龙建建设监理有限公司	总监理工程师		曾益
9	王小军	深圳市龙建建设监理有限公司	专业监理工程师		王小军
10	李善广	深圳市龙建建设监理有限公司	监理员		李善广
11	刘莹莹	深圳市信宇建筑工程有限公司	项目负责人		刘莹莹
12	郑晓杰	深圳市信宇建筑工程有限公司	项目技术负责人		郑晓杰
13	郑辉潮	深圳市信宇建筑工程有限公司	质量负责人		郑辉潮
14	曲涛	深圳市科建建设集团有限公司	消防负责人		曲涛
15		深圳市零次方空间设计有限公司			曲涛
16		深圳市零次方空间设计有限公司			邓浩斌
17		南山区建筑工务署			李泽
18		工务署			陈阳
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同完成建设内容，施工技术资料符合要求，各分部工程验收合格，单位工程验收合格，经建设、设计、监理、施工四方责任主体共同验收，一致同意，符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
 2024年12月31日	 2024年12月31日	 2024年12月31日	 2024年12月31日	 年 月 日

## 表扬信



## 表扬信

深圳市信宇建筑工程有限公司：

自南山区“社康新韵”开展以来，贵公司以项目负责人郑辉潮，现场管理人员黄泽佳、陈首良、陈少堃为核心的项目施工团队，在田厦社康中心改造项目、龙城社康中心改造项目中，在应对周边环境复杂的局面时，展现了卓越的协调能力、团队合作精神以及严格的施工质量控制。

在工程建设过程中，我方看到贵司对本项目的高度重视，施工关键时期，面对工期紧、施工条件差等不利因素，贵公司领导多次亲临现场指导工作，及时增派项目管理人员、合理调配劳务资源，项目部迎难而上、精心部署施工作业任务。克服了现场办公条件局限、工期紧张、居民投诉等多重困难因素，凭借快速的响应和精细化的管理，成功将田厦社康及龙城社康从蓝图变为现实。获得了各方的好评。

值 2025 年新年之际，我司对贵司及贵司项目管理团队在 2024 年的辛勤付出表示衷心感谢。希望今后的工作中继续发扬精诚合作、攻坚克难为南山区民生工程建设发展做出新的贡献。

最后，向贵司的各级领导、员工及广大员工家属致以最诚挚的新年祝福！

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  
南山区社康项目部

2024 年 12 月 31 日

## 业绩 2：2021 年南山区新改造公共住房项目施工

### 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030520210093001001

标段名称：2021年南山区新改造公共住房项目施工

建设单位：深圳市南山区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市信宇建筑工程有限公司//深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

中标价：447.444980万元

中标工期：140天

项目经理(总监)：刘莹莹

本工程于 2021-12-24 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，2022-01-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-01-27

查验码：4402589215126103

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

# 施工合同

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: 2021年南山区新改造公共住房项目施工

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市南山区住房和建设局

承 包 人: 深圳市信宇建筑工程有限公司

深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区住房和建设局

承包人(全称): 深圳市信宇建筑工程有限公司//深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

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: 2021年南山区新改造公共住房项目施工

工程地点: 深云村、前海花园、蛇口公检法大楼

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 该项目位于南山区,装修改造总面积4523.11平方米,共计98套,主要位于三个公共住房片区,分别为南山区深云村12套:16栋A座24A、27A,5栋02B、02C、03B、08B、08C、12B、12C、13B、13C、15B,主要建设内容包括拆除(局部)、装饰装修、给排水、强弱电等;南山区前海花园4套:36栋17D,40栋17C,41栋17D,43栋17D,主要建设内容包括拆除(局部)、装饰装修、给排水、强弱电等;蛇口公检法大楼82套,主要建设内容包括首层现状大堂拆除、室内吊顶拆除、新增大堂装饰装修、屋面及外墙重做防水翻新改造、更换室外钢楼梯、更换电梯、更换室外自动推拉门;安装门禁及监控系统、室内安装马桶、洗手盆、橱柜、洗菜盆、电子门锁、内墙面局部翻新、增设排烟排气排水管道井、新增天花吊顶等改造工程。项目投资匡算为611.80万元,建筑安装工程费用542.08万元。

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

本次招标范围包含但不限于三个公共住房片区装修及改造,分别为南山区深云村拆除(局部)工程、装饰装修工程、给排水工程、强弱电工程等;前海花园拆除(局部)工程、装饰装修工程、给排水工程、强弱电工程等;蛇口公检法大楼首层现状大堂拆除、

室内吊顶拆除、新增大堂装修装饰、屋面及外墙重做防水翻新改造（含深化设计）、更换室外钢楼梯（含深化设计）、更换电梯（含深化设计）、更换室外自动推拉门（含深化设计）；安装门禁及监控系统（含深化设计）、室内安装马桶、洗手盆、橱柜、洗菜盆、电子门锁、内墙面局部翻新、增设排烟排气排水管道井（含深化设计）、新增天花吊顶和现有垃圾杂物清理及外运等。具体内容详见施工图纸及合同条款，其中深化设计部分不再另外计费，承包单位综合考虑投标报价，结算时不做调整，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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 2 月 16 日; (具体以下发开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 7 月 6 日;

合同工期总日历天数 140 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) 肆佰肆拾柒万肆仟肆佰肆拾玖元捌角 (¥ 4474449.80 元);

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒万捌仟陆佰肆拾肆元肆角柒分（¥ 78644.47 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥ 0.00 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾柒万元（¥ 270000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）零（¥ 0.00 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 2 月 16 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 2022 年 2 月 16 日 后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份,监理单位 壹 份,主管单位备案 壹 份。

发包人：(公章)

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： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

承包人1：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_

91440300MA5DAB9R0U

地址： 深圳市南山区南头街道同乐社区

中山园路同乐村1号111

邮政编码： 518000

法定代表人： 黄文宾

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： 0755-86952491

传真： 0755-86952491

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行股份有限公司

深圳前海支行

账号： 4425 0100 0085 0000 0224

承包人2：(公章)

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： 518000

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：\_\_\_\_\_ 2021年南山区新改造公共住房项目施工 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2022年 12 月 5 日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市南山区住房和建设局 \_\_\_\_\_



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2021年南山区新改造公共住房项目施工				
工程地点	深云村、前海花园、蛇口法院公寓	建筑面积		工程造价	4474449.8元
结构类型	装修工程	层数	地上： 层		
			地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年 4 月 20日	验收日期	2022年 12 月 5 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市南山区住房和建设局				
勘察单位					
设计单位	深圳市海大装饰有限公司				
总包单位	深圳市信宇建筑工程有限公司 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	邓奕
副组长	熊阳平、王书绘、王向新
组员	耿喜斌、刘志标、湛凯

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
装修工程		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
安装工程		共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
给水、排水工程		共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
防水工程		共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电气工程		共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
其他零星工程		共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓奕	深圳市南山区住房和建设局			邓奕
2	熊阳平				熊阳平
3					
4					
5					
6	王书绘	深圳市海大装饰有限公司			王书绘
7					
8					
9					
10					
11					
12	王向新	深圳市合创建设工程顾问有限公司		高级	王向新
13	耿喜斌			中级	耿喜斌
14					
15					
16					
17	刘莹莹	深圳市信宇建筑工程有限公司			刘莹莹
18	刘志标				刘志标
19	湛凯				湛凯
20	卢占玺	深圳市鹏之艺建筑设计有限公司			
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工符合设计及技术规范要求，外观感观良好，施工技术资料齐全，工程质量符合验收标准，满足使用要求，质量评定等级为合格

建设单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章)  总监理工程师： 耿喜斌 注册号 41023005 有效期 2024.05.13 年 月 日	施工单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日	设计单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日
--	--	--	--	--

GD-E1-914/8

# 业绩 3: 深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园 2021 年小型建设工程 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 44030720210084001001

标段名称: 深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园2021年小型建设工程

建设单位: 深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市信宇建筑工程有限公司

中标价: 126.729627万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 刘莹莹



本工程于 2021-07-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2021-08-06 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



日期: 2021-08-09

查验码: 6125497168359152

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

## 施工合同



合同编号：\_\_\_\_\_

### 深圳市小型装饰装修工程施工合同 (示范文本)

工程名称：深圳市龙岗区龙岗街道龙喜幼儿园2021年小型建设工程

工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道龙喜雅苑小区内

发包方（甲方）：深圳市龙岗区龙岗街道龙喜幼儿园

承包方（乙方）：深圳市信宇建筑工程有限公司



二〇一四年十二月





## 第二章 工程设计

### 第二条 设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的□中打“√”）：

本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

本工程设计由甲方委托乙方完成。

### 第三条 设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为：\_\_\_\_\_

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起\_\_\_日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

[ ] 原始房型平面图；

[ ] 平面设计布置图；

[ ] 地面设计图；

[ ] 天花设计图；

装饰效果图;

《初步工程报价单》;

其他: \_\_\_\_\_

3.7 双方对方案设计取得一致意见后应签字确认。确认文件一式两份, 双方各执一份。乙方在确认方案设计之日起   /   日内完成水、电、消防、空调、弱电等设计文件。

3.8 双方对水、电、消防、空调、弱电等设计文件取得一致意见后应签字确认, 确认文件一式两份, 双方各执一份; 乙方在确认之日起   /   日内完成最终设计文件。

最终设计文件内容包括全套设计施工图及《工程报价单》

施工图包括:

封面;

目录;

材料表;

原始平面尺寸图

墙体尺寸变动图;

平面布置图;

地面材料划分图;

天花布置图;

灯具位置图;

开关控制图;

强弱电插座布置图;

平面给排水走向图;

立面索引图;

立面图;

节点图;

构件图;

其他 \_\_\_\_\_

乙方向甲方交付最终设计图纸，甲方签收确认后，用于工程施工。

3.9 乙方编制的《初步工程报价单》和《工程报价单》应经甲方确认。双方不能就《工程报价单》达成一致的，双方均可解除本合同。合同因此解除的，设计费用单独计取。

#### 第四条 设计费用及支付

4.1 乙方按照下列第\_\_\_方式收取设计费用：

(1) 设计费用已包含在其他项目的报价中，乙方不再另行收取设计费用。若双方因《工程报价单》不能达成一致解除合同的，双方确定设计费用为：人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_元）。

甲方应在本合同解除后\_\_\_日内支付给乙方。

(2) 参照有关的收费标准，双方确定设计费按建筑面积每平方米人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_元）。计取，设计费总价为：人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_元）。

甲方确认最终设计文件后\_\_\_日支付。

(3) 参照有关的收费标准，双方确定在设计工作范围内设计费用包干价为：人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_元）。

甲方确认最终设计文件后\_\_\_日支付

(4) 其他：\_\_\_\_\_。

4.2 未完成设计前因甲方原因解除合同的，甲方根据乙方完成的设计工作量向乙方支付设计费用。

甲方应在本合同解除后\_\_\_日内支付给乙方。

### 第三章 工程施工

#### 第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第 (1) 种方式：

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

(2) 固定单位: 本工程的暂定合同价为: 人民币(大写) 壹佰贰拾陆万柒仟  
贰佰玖拾陆元贰角柒分 元 (¥: 1267296.27 元)。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量, 最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外, 均按照完成后的净值计算, 不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本, 作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

7.2 双方约定工程量的计量方法为: \_\_\_\_\_。

### 第八条 双方指定人员

#### 8.1 甲方指定人员

(1) 甲方委派 \_\_\_\_\_ 作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等, 均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等, 均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为: \_\_\_\_\_。

(2) 工程实行工程监理的, 甲乙双方应明确监理的内容与权限等事项。监理工程师的姓名: \_\_\_\_\_; 监理工程师的职责: \_\_\_\_\_。

更换监理工程师的, 应提前 3 日书面通知乙方。

监理工程师的联系方式为: \_\_\_\_\_。

#### 8.2 乙方指定人员

乙方委派 \_\_\_\_\_ 作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为: \_\_\_\_\_。

乙方更换项目经理的, 应提前 5 日通知甲方并同时委派新的项目经理。

项目经理的联系方式为: \_\_\_\_\_。

### 第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第 1 种方式提供:

(1) 甲方自行设计的,应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为:                     。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的,乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

(3) 本装饰装修工程没有设计图纸,乙方根据甲方要求制作书面文字记录作为施工依据。乙方制作的记录应经甲方签字确认。

9.2 双方不得将施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方,也不得用于本合同以外的项目。

### 第十条 甲方的义务

10.1 在约定的开工日期,待装修的房屋应具备施工条件,可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

10.2 需要办理施工许可的装饰装修工程,应办理施工许可手续。

10.3 无偿提供施工期间的水源、电源。施工所用的水、电费用由甲方承担,但双方另有约定的除外。

10.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

10.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约,并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

10.6 协调乙方与邻里之间的关系,取得对施工影响的谅解。

10.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前,不得强制乙方有下列行为,并且乙方有权予以拒绝,因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担:

(1) 随意改动房屋主体和承重结构;

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸,拆除连接阳台门窗的墙体;

(3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的;

(4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施;

(5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

10.8 对工程质量、施工进度进行监督,按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

10.9 其他甲方应履行的义务: \_\_\_\_\_。

#### 第十一条 乙方义务

11.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定,安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

11.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定(包括但不限于):

(1) 未经主管部门批准和经设计单位出具设计文件,不得拆改建筑主体和承重结构,不得加大楼地面荷载,不得改动室内原有消防、燃气等管道设施;

(2) 不得扰民及污染环境,在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响;

(3) 严格按照有关规范、标准文明施工,承担因施工不当造成相邻方损害的,如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等,由乙方承担修理和损失赔偿责任;

(4) 乙方应按照规定编制安全技术措施或者施工方案,建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全生产管理职责,否则应承担未履行职责引起的一切责任。

(5) 负责工程成品、设备的保护;

(6) 文明施工保证施工现场整洁,及时清理现场产生的建筑垃圾。

11.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。

11.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

11.5 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：由乙方承担全部赔偿责任；甲方垫付的，有权向乙方全额追偿。

## 第十二条 工程变更

12.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认资料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

12.2 确认变更费用时采取下列原则即：

《工程报价单》中已有的项目按照《工程报价单》内的报价确定变更费用；《工程报价单》中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；《工程报价单》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

12.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

12.4 工程变更的价款，累计增加超过人民币 10000 元的，按照增加工程造价的 90% 支付。工程变更的价款，累计额减少超过人民币 10000 元的，按照减少工程造价的金额，在应支付的工程价款中相应扣减。工程变更的价款结算时按照变更的实际增减额据实结算。

## 第十三条 材料供应

13.1 乙方应按照施工图纸以及甲方的要求编制《工程材料、设备明细表》并分别列明甲方供应的材料、设备和乙方供应的材料、设备。

13.2 由甲方供应的材料、设备，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量

控制责任由乙方承担，不再另行计取费用。乙方编制的《工程材料、设备明细表》中甲方供应材料、设备的数量为完成相应工程量的净值加上合理的损耗（具体参照工程量消耗量标准）。乙方使用甲方供应材料超出约定数量的，超出的部分产生的费用由乙方承担。

乙方应就甲方供应材料、设备到施工现场的时间编制相应的计划并提供给甲方。因实际施工进度与计划不一致的，乙方应提前    日通知甲方，改变材料、设备的采购供应时间。

13.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收，由甲方确认备案。甲方对材料的确认备案，不能免除乙方应负的责任。按照有关规定材料需要送检的，乙方应将材料取样送检。

13.4 双方供应的装饰装修材料，应当符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等有关规定，并具有主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

#### 第十四条 工期延误

14.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

14.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

14.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

### 第十五条 质量标准

15.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

15.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：符合建设工程强制性标准。

15.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

### 第十六条 工程验收

16.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

16.2 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

16.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后    日内进行验收。

竣工验收合格的，双方应当签署《工程质量验收单》。乙方应在竣工验收后 5 日内向甲方出具《工程保修单》并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

16.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

**第十七条 工程价款的支付**

17.1 工程款支付采用下列第 (2) 种方式:

(1) 本合同签字生效后, 甲方按表中约定向乙方支付工程款:

工程进度	付款时间	付款比例	金额(元)
开工准备	签订合同后 日内	合同价 20%	/
水、电、管线 隐蔽工程完工	水、电、管线隐蔽工程 通过验收后 日内	合同价 20%	
木工进场	木工进场后 日内	合同价 20%	
油漆工进场	油漆工进场后 日内	合同价 20%	
工程竣工 验收合格	工程验收通过后 日内	合同价 15%	
完成结算	结算完成后 日内	扣除保修 金的余款	

(2) 双方协商一致的其他支付方式: 合同签订后10日内预付30%合同款;工程竣工验收合格后,付至工程合同价的70%;待工程结算经工程造价审核完毕后,支付至审核价的97%;剩余审核价的3%做为工程质量保证金,质保期结束后无息支付。每次付款前,乙方应先提供合法有效发票及相应的进度材料、竣工材料。

17.2 工程竣工验收后\_\_\_\_日内, 乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后, 应在 28 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的, 视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

**第十八条 保修责任**

18.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算, 具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定, 但不得低于法定最低保修年限。在工

程保修期内，乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

甲方未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

18.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用，

18.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在 2 日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在 1 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

#### 第四章 违约责任

##### 第十九条 违约责任

###### 19.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的      % 的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的 1% 向乙方支付欠付工程款的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的      %，且超过      日的，乙方有权解除合同。甲方除按照约定承担逾期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

###### 19.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 5 % 违约金。工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合同金额的 1% 的违约金。乙方延误工期超过 15 日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

(1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

(2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

(3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 10% 支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

## 第五章 其他

### 第二十条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

### 第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：\_\_\_\_\_联系电话为：\_\_\_\_\_

联系地址为：\_\_\_\_\_

电子邮箱为：\_\_\_\_\_

乙方联系人为：\_\_\_\_\_联系电话为：\_\_\_\_\_

联系地址为：\_\_\_\_\_

电子邮箱为：\_\_\_\_\_

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式 肆 份，其中甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

无  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

甲方：

法定代表人：

委托代理人：



乙方：

法定代表人：

委托代理人：



2021 年 08 月 10 日

年 月 日

# 竣工验收报告

## 龙岗区教育系统小型建设工程竣工验收报告

工程名称	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园 2021 年小型建设工程		
建设单位	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园		
监理单位	中鸿亿博集团有限公司		
设计单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		
施工单位	深圳市信宇建筑工程有限公司		
合同造价	1267296.27 元		
资金来源	维修(护)费用支出.		
开工日期	年 月 日	竣工日期	年 月 日
工程竣工验收结论	验收合格		
工程验收组成员签名			
建设单位盖章:	监理单位盖章:	设计单位盖章:	施工单位盖章:
项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:	项目负责人签字:
签章日期:	签章日期:	签章日期:	签章日期:

说明：工程竣工验收日期准确描述工程验收时的实际情况。

## 履约评价

## 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 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)	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园		评价期限	2021年08月15日至2021年10月15日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	建筑装饰装修工程专业承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 建筑工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼	
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	刘莹莹 电话 0755-86952491
工程名称	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园2021小型建设工程		承包范围	详见图纸	
工程地点	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧雅苑小区内		工程合同价	126.729627万元	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(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)			13	92
2	技术经济实力 (15)			14	
3	施工过程管理 (40)			37	
4	进度控制 (10)			10	
5	配合与服务 (14)			12	
6	资金支付 (6)				
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
				监理单位 (公章):	年 月 日
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章):	年 月 日
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 (85分 ≥ 总分)		<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (60 ≤ 总分 < 84分)		<input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59分)
承包商 (评价对象) 签字或把签说明	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》。
----	---

附件 2:


龙岗区建设工程承包商（施工）履约评分标准表

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				
工程名称	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园 2021 小型建设工程	承包商	深圳市信宇建筑工程有限公司		
总得分		评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园	评价时间	年 月 日		
序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	15			
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致	2	
			是否有常驻现场	2	
			是否称职	2	
			是否有未经批准擅自更换项目经理	2	
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符	1	
			是否按规定到位	1	
			人员专业、数量是否满足工程要求	1	
			是否具有相应的管理能力	1	
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核	1	
			特殊工种是否有持证上岗	1	
			业务素质是否良好	1	
二	技术经济实力	15			
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好	2	
			是否有及时支付各项费用开支	2	
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同	2	
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理	2	
			施工重点、难点问题是否能有效解决	2	
6	机械、材料	3	机械设备是否有按投标承诺或合同配置	1	
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场	2	
7	应急处置	2	是否有建立 和工作 机构	1	
			例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理	1	
三	施工过程管理	40			
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格	7.5	
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料	7.5	
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善	5	

			施工安全防护设施是否到位	5	
			是否有存在施工安全隐患	5	
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理	2	
			施工现场及周边环境是否良好	2	
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案	2	
			是否做到按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续	2	
			工程计量、变更签证和预结算是否准确、实事求是	2	
四	进度控制	10			
12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	
五	配合与服务	14			
13	履约准备	2	是否能够及时地按照要求提交履约保函、签订合同，并充分地做好履约准备	2	
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	
15	竣工移交	5	竣工资料是否齐全、规范	2	
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续	2	
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	1	
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	
六	资金支付	6			
17	工资支付	2	是否有发生过因拖欠劳务工工资引发投诉或群体性上访	2	
18	工程款支付	2	是否有发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	
<p>注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中，招标文件或合同先委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。</p>					

### 3、投标人基本情况一览表

#### 3.1 投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表					
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业业绩	拟派项目经理业绩
1	深圳市信宇建筑工程有限公司 	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他: (自行填写)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1、项目名称：中科诺（佛山）智能科技有限公司中科诺智谷产业园新建项目第2期，第6栋厂房；建设单位：中科诺（佛山）智能科技有限公司；合同金额：13537.226万元；合同签订时间：2022年11月03日 2、项目名称：南山区百校焕新工程第三年度II标段一期项目施工总承包；建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司；合同金额：9603.755126万元；合同签订时间：2024年07月09日 3、项目名称：南山区百校焕新工程第二年度II标段施工（简易招标）；建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司；合同金额：8522.261384万元；合同签订时间：2023年05月30日 4、项目名称：南山公安分局反恐机训大队中片驻训基地改造工程施工总承包；建设单位：深圳市南山区建筑工务署；合同金额：1735.040585万元；合同签订时间：2025年11月18日 5、项目名称：蛇口派出所升级改造工程；建设单位：深圳市公安局南山分局；合同金额：1646.073945万元；合同签订时间：2022年07月02日	1、项目名称：2021年南山区新改造公共住房项目施工；建设单位：深圳市南山区住房和建设局；合同金额：447.444980万元；竣工验收时间：2022年12月05日 2、项目名称：田厦社康中心改造项目施工、龙城社康中心改造项目施工；建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司；合同金额：384.297442万元；竣工验收时间：2024年12月31日 3、项目名称：深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园2021年小型建设工程；建设单位：深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园；合同金额：126.729627万元；竣工验收时间：2021年10月09日
注：（1）证明材料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 （六）定标《资信标要求一览表》。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责，并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。					

投标人基本情况一览表					
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业业绩	拟派项目经理业绩
1	深圳市信宇建筑工程有限公司单位	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：(自行填写)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>1、项目名称：中科诺（佛山）智能科技有限公司中科诺智谷产业园新建项目第2期，第6栋厂房；建设单位：中科诺（佛山）智能科技有限公司；合同金额：13537.226万元；合同签订时间：2022年11月03日</p> <p>2、项目名称：南山区百校焕新工程第三年度Ⅱ标段一期项目施工总承包；建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司；合同金额：9603.755126万元；合同签订时间：2024年07月09日</p> <p>3、项目名称：南山区百校焕新工程第二年度Ⅱ标段施工（简易招标）；建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司；合同金额：8522.261384万元；合同签订时间：2023年05月30日</p> <p>4、项目名称：南山公安分局反恐机训大队中片驻训基地改造工程施工总承包；建设单位：深圳市南山区建筑工务署；合同金额：1735.040585万元；合同签订时间：2025年11月18日</p> <p>5、项目名称：蛇口派出所升级改造工程施工；建设单位：深圳市公安局南山分局；合同金额：1646.073945万元；合同签订时间：2022年07月02日</p>	<p>1、项目名称：2021年南山区新改造公共住房项目施工；建设单位：深圳市南山区住房和建设局；合同金额：447.444980万元；竣工验收时间：2022年12月05日</p> <p>2、项目名称：田厦社康中心改造项目施工、龙城社康中心改造项目施工；建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司；合同金额：384.297442万元；竣工验收时间：2024年12月31日</p> <p>3、项目名称：深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园2021年小型建设工程；建设单位：深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园；合同金额：126.729627万元；竣工验收时间：2021年10月09日</p>
<p>注：（1）证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文（六）定标《资信标要求一览表》。</p> <p>（2）投标人须对填写的内容真实性负责，并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。</p>					

## 3.2 投标承诺函

### 投标承诺函

致：华润（深圳）有限公司

本投标人（全称：[深圳市信宇建筑工程有限公司]，统一社会信用代码：  
[91440300MA5DAB9R0U]）在此郑重承诺：

#### 一、本投标人与本次招标项目的勘察单位无利害关系

本单位与本次招标项目的勘察单位（全称：[核工业江西工程勘察研究总院有限公司]）不存在利害关系，具体包括但不限于：

1. 不存在控股关系、管理关系或关联关系；
2. 单位负责人不为同一人，董事、监事、高级管理人员不存在交叉任职；
3. 不存在可能影响招标公正性的合同关系或其他关系。

#### 二、承诺真实性保证

本承诺函所载内容均真实、准确、完整，不存在任何虚假陈述或重大遗漏。若违反本承诺，本投标人自愿承担由此引起的一切法律责任，包括但不限于：

1. 投标被否决或中标资格被取消；
2. 招标人可以随时解除已签订的合同，投标人应承担相应的违约责任；
3. 赔偿招标人及相关方因此遭受的全部损失；
4. 接受有关部门的处罚。

特此承诺！

投标人（公章）：深圳市信宇建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



日期：2026年06月26日

## 法定代表人证明书

单位名称： 深圳市信宇建筑工程有限公司

单位地址： 深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号202

姓名： 陈少东 性别： 男 年龄： 43 职务： 总经理

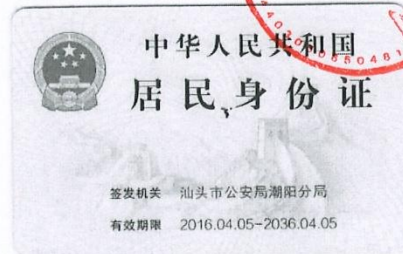
系 深圳市信宇建筑工程有限公司 的法定代表人。

特此证明。

投标人(单位全称并加盖公章)： 深圳市信宇建筑工程有限公司

授权委托日期： 2026 年 06 月 26 日

有效日期至： 2026 年 12 月 31 日



### 3.3 企业营业执照



## 3.4 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询截图

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市信宇建筑工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5DAB9R0U
注册号:	440301115693450
商事主体名称:	深圳市信宇建筑工程有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号202
法定代表人:	陈少东
认缴注册资本(万元):	10000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2016-04-08
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-06-10
年报情况:	2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年06月12日11:50:8

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市信宇建筑工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑材料销售。(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:	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: 市政公用工程施工; 建筑工程施工; 建筑装修装饰工程施工; 建筑幕墙工程施工; 地基基础工程施工; 城市及道路照明工程施工; 城市园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工。(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)

打印时间: 2026年06月12日11:49:48

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市信宇建筑工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
黄宏民	100	自然人	自然人股东
黄文宾	9900	自然人	自然人股东

打印时间: 2026年06月12日11:50:32

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

### 3.5 变更通知书

## 变更（备案）通知书

22106339621

深圳市信宇建筑工程有限公司：

我局已于二〇二一年九月十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 黄文宾（总经理）

备案后总经理： 陈少东（总经理）

备案前董事成员： 黄文宾（执行董事）

备案后董事成员： 陈少东（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：黄文宾 电话： 邮箱：13602558791@163.com

备案后指定联系人： 姓名：陈少东 电话：13510903129 邮箱：13602558791@163.com

变更前法定代表人信息： 黄文宾

变更后法定代表人信息： 陈少东

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



防伪码: WQZH522128陈少东20250617, 请到 <https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/VerificationArch.aspx> 网站查询核对。

### 深圳市信宇建筑工程有限公司变更决定

本公司已根据《公司法》和本公司章程规定的议事方式和表决程序作出下列变更（备案）决定，所议事项的会议记录本公司已存档备查。

- 1、公司住所由“深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村 1 号 111”变更为“深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡路 32 号 2 栋 101”。
- 2、公司营业执照副本数由 1 变更为 2。
- 3、同意办理章程变动备案。

本公司承诺以上内容均真实合法，并承担相关法律责任。

6 | 【本次申请行为纳入信用监管体系】 申请流程编号: 22511470777 填写时间: 2025-06-11 15:20:00

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑问，以原始档案为准。（查询日期: 2025/6/17 11:28:00）

防伪码：AWVU226447陈少东20250729，请到 <https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/VerificationArch.aspx> 网站查询核对。

### 深圳市信宇建筑工程有限公司变更决定

本公司已根据《公司法》和本公司章程规定的议事方式和表决程序作出下列变更（备案）决定，所议事项的会议记录本公司已存档备查。

- 1、公司住所由“深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡路 32 号 2 栋 101”变更为“深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路 32 号 2 栋 101”。
- 2、同意办理章程变动备案。

本公司承诺以上内容均真实合法，并承担相关法律责任。

6 | 【本次申请行为纳入信用监管体系】 申请流程编号：22511620064 填写时间：2025-07-15 18:03:29

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑问，以原始档案为准。（查询日期：2025/7/29 14:20:00）

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市信宇建筑工程有限公司 2025年06月13日 的变更信息

变更前地址	深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号 111
变更后地址	深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡路32号2栋101
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-03-27
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-06-11
变更前副本数	1
变更后副本数	2

打印时间： 2026年06月12日11:51:22

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市信宇建筑工程有限公司 2025年07月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡路32号2栋101
变更后地址	深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路32号2栋101
变更前章程或章程修正案通过日期	2025-06-11
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-07-15

打印时间： 2026年06月12日11:51:50

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市信宇建筑工程有限公司 2026年06月10日 的变更信息

变更前地址	深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路32号2栋101
变更后地址	深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号202
变更前指定联系人	陈少东
变更后指定联系人	杨帆
变更前章程或章程修正案通过日期	2025-09-12
变更后章程或章程修正案通过日期	2026-06-04

打印时间： 2026年06月12日11:52:20

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

## 登记通知书

业务流程号:22613031656

深圳市信宇建筑工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

## 增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22613031656

深圳市信宇建筑工程有限公司:

我局予以换发营业执照3份。



注:本通知书适用于市场主体的增、减、补、换发证照申请。

### 3.6 企业资质证书

#### 3.6.1 建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级



### 3.6.2 市政公用工程施工总承包壹级



3.6.3 城市及道路照明工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级



### 3.6.4 安全生产许可证证明



### 3.6.5 变更证明

#### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市信宇建筑工程有限公司 2026年06月10日 的变更信息

变更前地址	深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路32号2栋101
变更后地址	深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号202
变更前指定联系人	陈少东
变更后指定联系人	杨帆
变更前章程或章程修正案通过日期	2025-09-12
变更后章程或章程修正案通过日期	2026-06-04

打印时间: 2026年06月12日11:52:20

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

## 3.7 履约评价

## 履约评价情况一览表

序号	项目名称	评价单位	建设地点	等级	评价时间
1	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-侨北二街项目施工	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2026.2.5【2025年第四季度】
2	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-岭仔路	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2025.11.3【2025年第三季度】
3	建筑路（同双路-中山园路）市政工程项目施工总承包	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2025.11.3【2025年第三季度】 /2025.08.22【2025年第二季度】
4	南山区百校焕新工程第三年度II标段一期项目施工总承包	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2025.08.22【2025年第二季度】
5	环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程一标段（简化招标）	华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好 /感谢信 /表扬信	2023.04.11 /2022.09.30 /2023.01.10
6	环西丽湖绿道（一期）示范段项目西丽湖路地下管线扩容工程（简易招标）	华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2023.04.11
7	常兴路拓宽改造工程（学府路-桃园路）施工	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2022.01.26【2021年自建竣工项目履约评价】 /2021.1.26【2020年自建项目第四季度合同履行】/2021.03.27
8	丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）市政工程	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	优秀	2021.4.15【2020年度自建项目合同履行】

深圳湾文化广场功能完善工程

					/2021.1.26【2020年自建项目第四季度合同履行】 /2020.10.28【2020年自建项目三季度合同履行】 /2021.03.27
9	深圳大学附属医院西侧市政道路（学康路）（原名科研三路）	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	优秀 /良好 /优秀	2020.04.30【2019年自建项目第四季度】/2019.11.05【2019年第三季度履约】/2020.01.10
10	丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）II标段施工（快速发包）	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2021.03.15
11	政法大厦周边道路综合整治	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	优秀	2018年竣工项目合同履行（2019年04月10日）
12	少帝路南段（赤湾七路-华英路B段）	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	表扬信	2023.02.01
13	天后路（赤湾六路至赤湾二路段）工程施工	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	深圳市南山区	感谢信 /安全文明生产 先进单位	2023.05.17 /2022.03.25
14	南山区2020年建筑外立面整治代建施工总承包三标段（快速发包）	深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	表扬信	2021.10.09
15	建厂路工程	深圳市建工房地产开发有限公司//深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	施工安全整治行动情况通报表扬	2021.09.03

## 深圳湾文化广场功能完善工程

16	执勤二中队营房改造项目施工总承包	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2022.01.26【2021年自建竣工项目履约评价】
17	枢纽八街（枢纽七街-桂湾二路）工程	深圳前海中粮发展有限公司	深圳市南山区	优秀	2025.03.13
18	枢纽七街（桂湾大街-枢纽十街）工程	深圳前海中粮发展有限公司	深圳市南山区	优秀	2025.03.11
19	蛇口街道2021年公厕升级改造工程（简易招标）	深圳市南山区蛇口街道办事处	深圳市南山区	优秀	2024.08.30
20	坪山区坪山街道“瓶改管”查漏补缺工程（标段二）	深圳市坪山区坪山街道办事处	深圳市坪山区	优秀	2023.11.23
21	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园2021年小型建设工程	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园	深圳市龙岗区	优秀	2021.08.15
22	深圳市龙岗区龙岗街道中心幼儿园2021年小型建设工程	深圳市龙岗区龙岗街道中心幼儿园	深圳市龙岗区	优秀	2021.07.30
23	区卫监所疫情防控应急搬迁业务用房改造工程	深圳市南山区卫生监督所	深圳市南山区	优秀	2021.05.28
24	大沙河生态长廊示范段木质设施维护工程	深圳市南山区城市管理和综合执法局	深圳市南山区	优良	2019.09.05
25	凯虹工业区综合整治工程	深圳市南山区南头街道办事处	深圳市南山区	优良	2017.11.15
26	南头街道红花园新村、一甲新村、巷头新村“瓶改管”改造项目	深圳市南山区南头街道办事处	深圳市南山区	良好	2022.11.17
27	正龙村管道燃气建设工程（快速发包）	深圳市南山区南山街道办事处	深圳市南山区	良好	2022.07.25
28	区委大院道路等修缮改造工程（快速发	深圳市南山区机关	深圳市南	良好	2021.06.23

深圳湾文化广场功能完善工程

	包)	事务管理局	山区		
29	龙城街道 2019 年城中村综合整治工程 ——松子岭村	深圳市龙岗区龙城 街道办事处	深圳市龙 岗区	良好	2020.06.01
30	深圳市龙岗区白泥坑农贸市场升级改造 工程	深圳市白泥坑股份 合作公司	深圳市龙 岗区	良好	2020.12.01
31	沙河街道片区市政道路设施零星修缮工 程	深圳市南山区城市 管理和综合执法局	深圳市南 山区	良好	2019.05.15
32	南海大道辅道（大新路段）绿化带旁围 墙拆除工程	深圳市南山区城市 管理和综合执法局	深圳市南 山区	良好	2019.11.01
33	大沙河流域市政污水管网完善工程项目 （打包立项）（施工）III标段	深圳市水务（集 团）有限公司	深圳市南 山区	红榜项目	2024.12.10
34	龙岗街道 2019 年城中村综合整治工程 ——仙人岭村	深圳市龙岗区龙岗 街道办事处	深圳市龙 岗区	合格	2021.09.27

# 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-侨北二街项目施工

2025年第四季度（2026年02月05日）评价等级良好

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_12634309.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_12634309.html)



11	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工（单价）合同—同乐学校改扩建项目施工总承包	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
12	十五运会南山赛区场馆改造提升工程—标段（深圳湾体育中心）泛光照明工程合同	中建照明有限公司	良好
13	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—侨北二街项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
14	科华学校二期工程施工总承包合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
15	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—红龙街项目施工合同	深圳市德勤建工集团有限公司	良好
16	南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程I标段施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好

# 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—岭仔路

2025年第三季度（2025年11月3日）评价等级良好

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_12472404.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间: 2025-11-04 来源: 南山区建筑工务署

各履约单位:

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定, 经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过, 现将2025年第三季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署  
2025年11月3日

6	南海大道(港湾大道-东滨路)改造工程(二期)(一标段)施工合同	中建二局第二建筑工程有限公司	良好
7	南山区老干部活动中心(区长青老龄大学)拆除重建项目地基与基础工程合同	深圳市工勘建设集团有限公司	良好
8	海德三道(沙河西路-登良路)电缆沟改造工程施工总承包合同	新环电网建设有限公司/深圳市福睿能源发展有限公司	良好
9	南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程-岭仔路项目施工合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
10	南山东晋遗址博物馆项目施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好
11	兰桂三路市政工程3#地下通道装修工程施工合同	中建四局土木工程有限公司	良好

# 建瓴路（同双路—中山园路）市政工程项目施工总承包

2025年第三季度（2025年11月3日）评价等级良好

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_12472404.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan District Government. The page features a navigation bar with links for 'Home', 'Government Openness', 'Government Services', 'Interactive Exchange', and 'Charm of Nanshan'. The main content area displays a notice titled '南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报' (Notice of Contract Performance Evaluation of Construction Units in Nanshan District for the Third Quarter of 2025). The notice is dated 2025-11-04 and is issued by the Nanshan District Building and Engineering Bureau. It states that according to the 'Guidelines for the Evaluation of Contract Performance of Construction Units in Nanshan District', the evaluation results for the third quarter of 2025 are being announced. It requests relevant departments to forward the notice to the respective contract units and notes that the evaluation results are attached.

26	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治示范工程 - 郎丰路项目施工合同	广东中源达建筑工程有限公司	良好
27	兴海学校工程设计采购施工总承包（EPC）合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
28	深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程施工（单价）合同 - 福利中心三期智能化工程	深圳市博铭维系统工程有限公司	良好
29	建瓴路（同双路 - 中山园路）市政工程项目施工总承包合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
30	101指挥工程综合整治项目设计施工总承包（EPC）合同（施工）	中铁二局集团有限公司	良好
31	深圳市建设工程施工合同 - 羊台书苑建设施工总承包	中建二局第二建筑工程有限公司	中等

2025年第二季度（2025年08月22日）评价等级良好

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_12343889.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_12343889.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间: 2025-08-22 来源: 南山区建筑工务署

各履约单位:

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺,提高承包商履约水平,规范履约评价行为。根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定,经我署履约评价管理工作领导小组审议通过,现将2025年第二季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

评价结果将在我署网站公布,同时根据市、区住房和建设局规定进行上报,各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署  
2025年8月22日

15	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程施工合同	中建科工集团有限公司	良好
16	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
17	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）施工合同	中核华泰建设有限公司	良好
18	建瓴路（同双路-中山园路）市政工程项目施工总承包合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
19	南山区百校焕新工程第三年度II标段一期项目施工总承包	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
20	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好

# 南山区百校焕新工程第三年度II标段一期项目施工总承包

2025年第二季度（2025年08月22日）评价等级良好

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_12343889.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_12343889.html)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan District Government. The page features a navigation bar with links for 'Home', 'Government Openness', 'Government Services', 'Interactive Exchange', and 'Charm of Nanshan'. The main content area displays a notice titled '南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履行评价情况的通报' (Notice of Contract Performance Evaluation of Construction Units in the Second Quarter of 2025 by the Nanshan District Construction and Maintenance Bureau). The notice includes the date (2025-08-22), source (Nanshan District Construction and Maintenance Bureau), and a list of contractors and their evaluation results. A table at the bottom of the page lists the contractors and their performance ratings.

15	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程施工合同	中建科工集团有限公司	良好
16	创业路科苑南路人行天桥工程施工总承包合同	深圳市建工集团股份有限公司	良好
17	龙珠大道综合整治及黑化改造工程（一标段）施工合同	中核华泰建设有限公司	良好
18	建瓴路（同双路-中山园路）市政工程项目施工总承包合同	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
19	南山区百校焕新工程第三年度II标段一期项目施工总承包	深圳市信宇建筑工程有限公司	良好
20	留仙七街坊配套学校建设工程施工总承包合同	中建科工集团有限公司	良好

## 环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程一标段（简化招标）

## 深圳市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)	华润(深圳)有限公司/深圳市南山区 建筑事务署		评价期限	2022年02月28日至2023年04月 11日			
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南头街道同乐社区中山 园路同乐村1号111			
法定代表人	陈少东	电话	13642348581	项目负责人	冯金笑	电话	0755-86952 491
工程名称	环西丽湖绿道(一期)示范段项目景观工 程一标段(简化招标)		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单			
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	6973.874017(万元)			
合同开工日期	2021年09月16日	合同竣工日期	2022年02月14日	合同工期	151(天)		
实际开工日期	2022年02月28日	实际竣工日期	2023年04月11日	实际工期	437(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				87		
2	技术经济实力						
3	施工过程管理						
4	进度控制						
5	配合与服务						
6	资金支付						
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
				监理单位(公章): 2023年4月11日			
建设单位对承包商履约的总体评价:							
				建设单位(公章): 2023年4月11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》。						



## 关于环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程 一标段的感谢信

深圳市信宇建筑工程有限公司：

由贵公司承建的环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程一标段项目，自开工以来，在贵司的高度重视和积极配合中，坚持“保安全保质量保进度”的思想理念，顺利完成了各项工期节点和任务目标，赢得了各方的认可

在工程建设过程中，贵司对本项目高度重视，面对施工现场地质情况复杂、工期紧、施工条件差等不利因素，贵司领导常驻现场指导工作，及时增派项目管理人员、合理调配劳务资源。在现场施工中，贵司派驻的以冯金笑为主项目部管理班子，专业技能硬，在实际工作中迎难而上、精心部署扭转了施工被动局势，同时发挥攻坚精神，促使各项工期节点目标顺利实现。

我司对贵司领导班子及项目管理团队表达由衷的感谢，希望在今后的工作中能精诚合作，共铸辉煌

此致，顺祝商祺！



（联系人：苏晨 13428983800）



## 表扬信

深圳市信宇建筑工程有限公司：

由贵司承建施工的环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程一标段（简化招标）及地下管线扩容工程，在贵司各级领导的大力支持下，在林开周、冯金笑、李晓娟等组成项目管理团队带领下，迎难而上，奋勇前行。在周边关系压力、疫情防控常态化及参建单位繁多等不利因素下，顺利完成叠院织廊、观雨亭、听风轩、排洪渠景观提升、西丽湖路道路与景观改造提升及地下管线扩容的建设。环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程一标段建设以来，在市领导、区领导多次考察中，一致好评。展现了项目管理团队扎实的工作作风和攻坚克难的强大能力，充分展示了贵司责任心强、技术水平过硬、组织协调能力突出等特点。

在此，对贵司给予环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程一标段项目及地下管线扩容工程的支持表示感谢，希望贵司坚持大力支持本工程建设，继续发扬争先敢为的精神，攻坚克难，做好总承包管理工作，确保安全生产，优质履约，打造高质量、高水平的项目。

华润（深圳）有限公司  
2023年1月10日

环西丽湖绿道（一期）示范段项目西丽湖路地下管线扩容工程（简易招  
标）

## 深圳市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)	华润(深圳)有限公司/深圳市南山区建 筑工务署		评价期限	2022年04月16日至2023年04月 11日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南头街道同乐社区中山 园路同乐村1号111	
法定代表人	陈少东	电话	13642348581	项目负责人	李晓娟 电话 0755-86952 491
工程名称	环西丽湖绿道(一期)示范段项目西丽湖 路地下管线扩容工程(简易招标)		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	2685(万元)	
合同开工日期	2022年04月15日	合同竣工日期	2022年09月16日	合同工期	151(天)
实际开工日期	2022年4月16日	实际竣工日期	2023年4月11日	实际工期	360(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				87
2	技术经济实力				
3	施工过程管理				
4	进度控制				
5	配合与服务				
6	资金支付				
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
				监理单位(公章): 2023年4月11日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				华润(深圳)有限公司(公章): 2023年4月11日	
评价等级	<input checked="" 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》。				

# 常兴路拓宽改造工程（学府路-桃园路）施工

2021年自建竣工项目履约评价（2022年01月26日）评价等级良好

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_9541425.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_9541425.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署2021年自建竣工项目履约评价汇总表（施工单位）

时间: 2022-01-26 来源: 南山区建筑工务署

序号	施工单位	工程名称	平均分	项目经理	评价等级
1	深圳市南山园林绿化有限公司	学府路、高新南十一道及周边等道路人行道综合整治工程	88	施英	良好
1	深圳市南山园林绿化有限公司	高新南环路、科技南路等人行道综合整治工程	88	施英	良好
2	深圳市金众装饰工程有限公司	南科大深港微电子学院过渡用房装修工程二期	87.5	周亚晴	良好
3	深圳市南山园林绿化有限公司	高新南九路、岗园路、粤兴一道、二道、三道及海云路等人行道综合整治工程	87	施英	良好
3	深圳市南山园林绿化有限公司	高新南四道综合整治	87	施英	良好
4	深圳市君鹏建筑工程有限公司	西丽南路拓宽改造	84.43	李超	良好
5	深圳市信宇建筑工程有限公司	常兴路拓宽改造工程（学府路-桃园路）	84	谭林伟	良好
5	深圳市信宇建筑工程有限公司	执勤二中队营房改造	82.5	赵忠帆	良好
6	深圳市旭源达建设工程有限公司	南油市政广场周边规划支路	81.8	蔡洪杰	良好
7	深圳市恒晟装饰工程有限公司	南山区武装部大楼修缮工程	80.5	张华涂	良好

2020年自建项目第四季度（2021年1月26日）评价等级良好

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_8520432.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_8520432.html)



6	深圳市市政工程总公司	南海大道下穿工程(高新中二道下穿南海大道)改造	83.6	良好	汪杰山
7	深圳市华杰建设集团有限公司	深圳市医疗器械审评认证中心项目	82	良好	陈达杰
8	深圳市南山园林绿化有限公司	南油市政广场	82	良好	林锋如
9	深圳市信宇建筑工程有限公司	常兴路拓宽改造工程(学府路桃园路)	82	良好	谭林伟
10	深圳市恒利建筑工程有限公司	鹏城实验室配套石壁龙110KV变电站场地平整项目	80	良好	陈少东
11	深圳市恒晟装饰工程有限公司	南山区武装部大楼修缮工程	80	良好	张华淦

## 深圳市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)	深圳市南山区建筑工务署		评价期限	2020年08月30日至2021年03月27日			
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼			
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	谭林伟	电话	0755-86952491
工程名称	常兴路拓宽改造工程(学府路-桃园路)施工(快速发包)		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单			
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	3198.2060(万元)			
合同开工日期	2020年08月30日	合同竣工日期	2021年03月27日	合同工期	210(天)		
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期			
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>							
序号	分 项 内 容			得 分	总得分		
1	机构人员配备			15	87		
2	技术经济实力			12			
3	施工过程管理			35			
4	进度控制			8			
5	配合与服务			11			
6	资金支付			6			
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
				监理单位(公章): 年 月 日			
建设单位对承包商履约的总体评价:							
				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》。						

## 丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）市政工程

2020年度自建项目合同履约（2021年4月15日）评价等级优秀

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_8695261.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_8695261.html)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan District Government. The header includes the district's name, navigation menu (Home, Open Government, Government Services, Interactive Exchange, Charm of Nanshan), and utility links (Accessibility, Statement, Smart Robot, Search). The main content area features a banner image of the district's skyline and a central notice titled "南山区建筑工务署关于2020年度自建项目合同履约评价情况的通报". The notice text states that the 2020 self-constructed project contract fulfillment evaluation results are excellent. It lists five attachments: 1. Summary of 2020 self-constructed project contract fulfillment evaluation (Construction Units), 2. Summary of 2020 self-constructed project contract fulfillment evaluation (Supervision Units), 3. 2020 self-constructed project contract fulfillment evaluation (Cost Consulting Units), 4. 2020 self-constructed project contract fulfillment evaluation (Inspection), and 5. 2020 self-constructed project contract fulfillment evaluation (Design). The notice is dated April 15, 2021, and signed by the Nanshan District Construction and Maintenance Bureau.

## 附件 1

2020 年自建项目履约评价汇总表（施工单位）

序号	施工单位	工程名称	分数	总监	评价等级
1	深圳市信宇建筑工程有限公司	丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）市政工程	90.9	冯金笑	优秀
2	中建科工集团有限公司	档案服务大厦	85.1	于洋	良好
3	深圳市君鹏建筑工程有限公司	西丽南路拓宽改造	83.7	李超	良好
4	深圳市旭源达建设工程有限公司	南油市政广场周边规划支路	82.7	蔡洪杰	良好
5	深圳市华杰建设集团有限公司	深圳市医疗器械审评认证中心项目	82.0	陈达杰	良好
6	深圳市南山园林绿化有限公司	南油市政广场	82.0	林锋如	良好
7	深圳市信宇建筑工程有限公司	常兴路拓宽改造工程（学府路 桃园路）	82.0	谭林伟	良好
8	深圳市金证科技股份有限公司	档案服务大厦	81.2	张伟	良好
9	中建三局集团有限公司	微波山隧道	80.1	江焕春	良好
10	深圳市恒利建筑工程有限公司	鹏城实验室配套石壁龙 110KV 变电站场地平整项目	80.0	陈少东	良好
11	深圳市恒晟装饰工程有限公司	南山区武装部大楼修缮工程	80.0	张华淦	良好
12	深圳市市政工程总公司	南海大道下穿工程（高新中二道下穿南海大道）改造	79.8	汪杰山	合格
13	深圳市中航装饰设计工程有限公司	档案服务大厦	79.3	田广平	合格
14	广东联富建设工程有限公司	丽康路（麻磡-福光段）	77.7	唐泽华	合格
15	深圳市中邦（集团）建设总承包有限公司	桂庙路快速化改造（一期）工程红线外道路提升工程	76.2	罗旭红	合格

## 附件 2

2020 年自建项目履约评价汇总表（监理单位）

## 2020年自建项目第四季度（2021年1月26日）评价等级优秀

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_8520432.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_8520432.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署关于2020年自建项目第四季度合同履约评价情况的通报

时间：2021-01-27 来源：深圳市南山区建筑工务署

各施工单位、监理单位：

为进一步规范我署建筑工程合同主体的履约行为，根据合同履约评价有关规定和施工、监理合同相关约定，对参与我署政府投资建设的13个自建项目的施工单位和监理单位2020年第四季度合同履约情况进行了综合评价。根据评价结果，决定对等级为优秀的1家单位给予通报表扬。

履约评价等级为优秀，给予通报表扬的单位名单

施工单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

希望评价优秀的单位再接再厉，继续提高工程建设水平，争取再创佳绩；评价良好的单位改进工作作风，强化责任意识，密切协作配合，形成合力推进工程建设；其他单位积极向上排在前列的单位学习，进一步加强项目管理，不断提高履约能力，如期完成工程建设，努力为我区打造精品工程。

特此通报。

南山区建筑工务署  
2021年1月26日

2020年自建项目第四季度履约评价汇总表（施工单位）

序号	施工单位	工程名称	得分	评价等级	项目经理
1	深圳市信宇建筑工程有限公司	丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）市政工程	90.3	优秀	冯金笑
2	中建三局集团有限公司	微波山隧道	86.2	良好	江焕春
3	深圳市旭源达建设工程有限公司	南油市政广场周边规划支路	85.4	良好	蔡洪杰
4	中建科工集团有限公司	档案服务大厦	83.8	良好	于洋
5	深圳市君鹏建筑工程有限公司	西丽南路拓宽改造	83.7	良好	李超
6	深圳市市政工程总公司	南海大道下穿工程（高新中二道下穿南海大道）改造	83.6	良好	汪杰山
7	深圳市华杰建设集团有限公司	深圳市医疗器械审评认证中心项目	82	良好	陈达杰
8	深圳市南山园林绿化有限公司	南油市政广场	82	良好	林锋如
9	深圳市信宇建筑工程有限公司	常兴路拓宽改造工程（学府路 桃园路）	82	良好	谭林伟
10	深圳市恒利建筑工程有限公司	鹏城实验室配套石壁龙110KV变电站场地平整项目	80	良好	陈少东
11	深圳市恒晟装饰工程有限公司	南山区武装部大楼修缮工程	80	良好	张华淦

## 2020年自建项目三季度（2020年10月28日）评价等级优秀

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_8232268.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_8232268.html)

深圳市南山区人民政府

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署关于2020年自建项目三季度合同履约评价情况的通报

时间: 2020-11-02 来源: 南山区建筑工务署

各施工单位、监理单位:

为进一步规范我署建筑工程合同主体的履约行为,根据合同履约评价有关规定和施工、监理合同相关约定,对参与我署政府投资建设的11个自建项目的施工单位和监理单位在2020年三季度合同履约情况进行了综合评价。根据评价结果,决定对等级为优秀的4家单位给予通报表扬。

履约评价等级为优秀,给予通报表扬的单位名单

(一) 施工单位:

深圳市信宇建筑工程有限公司(丽康路西段(松白路-鹏城实验室段)市政工程);

深圳盐港建设工程有限公司(东滨路南山大道人行天桥)。

(二) 监理单位:

深圳市中弘银工程顾问有限公司(东滨路南山大道人行天桥)。

深圳科学工程顾问有限公司(丽康路西段(松白路-鹏城实验室段)市政工程)。

特此通报。

附件: 1.2020年三季度自建项目合同履约评价汇总表(施工单位)

2.2020年三季度自建项目合同履约评价汇总表(监理单位)

南山区建筑工务署  
2020年10月28日

附件1:

## 2020年上半年自建项目合同履约评价汇总表(施工单位)

序号	施工单位	工程名称	得分	评价等级	项目经理
1	深圳市信宇建筑工程有限公司	丽康路西段(松白路-鹏城实验室段)市政工程	91.50	优秀	冯金笑
2	深圳盐港建设工程有限公司	东滨路南山大道人行天桥	90.6	优秀	刘峰志
3	中建三局集团有限公司	微波山隧道	88	良好	江焕春
4	深圳市蛇口建筑安装工程有限公司	学兴路(原名深大附中南侧规划路)	86.5	良好	翁柳洲
5	中建科工集团有限公司	档案服务大厦	85	良好	于洋
6	深圳市金证科技股份 有限公司 北京蓝海华业工程技 术有限公司	档案服务大厦	85	良好	张伟

## 深圳市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)	深圳市南山区建筑工务署		评价期限	2020年08月30日至2021年03月27日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村八号综合楼2楼	
法定代表人	黄文宾	电话	13642348581	项目负责人	冯金笑 电话 0755-86952491
工程名称	丽康路西段(松白路-鹏城实验室段)市政工程		承包范围	详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	3116.34232(万元)	
合同开工日期	2020年03月01日	合同竣工日期	2021年03月27日	合同工期	337(天)
实际开工日期	2020年06月01日	实际竣工日期	2021年3月15日	实际工期	285(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	90.9
2	技术经济实力			13.9	
3	施工过程管理			36	
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):				监理单位(公章): 年 月 日	
建设单位对承包商履约的总体评价:				建设单位(公章): 2021年8月11日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 良好(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》。				

## 深圳大学附属医院西侧市政道路（学康路）（原名科研三路）

2019年自建项目第四季度履约（2020年04月30日）评价等级优秀

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_7652109.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_7652109.html)

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 2019年自建项目第四季度履约评价（施工单位）

时间: 2020-04-30 来源: 南山区建筑工务署

序号	施工单位	工程名称	得分	评价等级
1	深圳市信宇建筑工程有限公司	深圳大学附属医院西侧市政道路（学康路）（原名科研三路）	92	优秀
2	深圳盐港建设工程有限公司	东滨路南山大道人行天桥	91	优秀
3	深圳市市政工程总公司	南海大道下穿工程（高新中二道下穿南海大道）改造	83.8	良好
4	深圳市广源达建筑工程有限公司	凌翰路市政工程	83.7	良好
5	中建钢构有限公司	档案服务大厦	83.4	良好
6	深圳市诚宇建设集团有限公司	广东新安职业技术学校旁人行天桥	82	良好
7	中建钢构有限公司	深云侨香人行天桥	81.4	良好
8	中建钢构有限公司	东滨路党校天桥（原名东滨路弘基学校人行天桥）	81.4	良好
9	河南省地矿建设工程(集团)有限公司	兰桂三路	77.6	合格

2019年第三季度履约（2019年11月05日）评价等级良好

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post\\_72035\\_41.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgzl0/lypj/content/post_72035_41.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 2019年第三季度履约评价汇总表（施工单位）

时间: 2019-11-05 来源: 南山区建筑工务署

序号	施工单位	工程名称	得分	评价等级
1	深圳市信宇建筑工程有限公司	深圳大学附属医院西侧市政道路（学康路）（原名科研三路）	88	良好
2	中建钢构有限公司	深云桥垂人行天桥	84.3	良好
3	中建钢构有限公司	档案服务大厦	83.2	良好
4	深圳市市政工程总公司	南海大道下穿工程（高新中二道下穿南海大道）改造	83.2	良好
5	深圳市广源达建筑工程有限公司	凌荷路市政工程	81	良好
6	中铁二局工程有限公司	南海大道（港湾大道-东滨路）改造工程	80.2	良好
7	深圳市广源达建筑工程有限公司	龙珠一路跨大沙河桥	80.1	良好
8	河南省地矿建设工程(集团)有限公司	兰桂三路	78	合格
9	深圳市水务工程有限公司	南山区市政消防栓新建及改造	68.3	合格
10	深圳市真和丽生态环境股份有限公司	蛇口广场一期园林景观工程	65	合格

## 深圳市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)	深圳市南山区建筑工务署		评价期限	2019年06月06日至2020年01月10日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼	
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	冯金笑 电话 0755-86952491
工程名称	深圳大学附属医院西侧市政道路(学康路)施工总承包工程		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	6433.458489 (万元)	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	265 (天)
实际开工日期	2019年06月06日	实际竣工日期	2020年01月10日	实际工期	214 (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	90
2	技术经济实力			13	
3	施工过程管理			36	
4	进度控制			9	
5	配合与服务			11	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
				监理单位 (公章): 	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章): 	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (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》。				

## 丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）II 标段施工（快速发包）

## 深圳市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)	深圳市南山区建筑工务署		评价期限	2020年10月13日至2021年3月15日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼	
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	黄本强 电话 0755-86952491
工程名称	丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）II 标段施工（快速发包）		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	3215.6685（万元）	
合同开工日期	2020年08月01日	合同竣工日期	2021年07月30日	合同工期	365（天）
实际开工日期	2020年10月13日	实际竣工日期	2021年3月15日	实际工期	182（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	91
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			38	
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）： 监理单位（公章）： 年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价： 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》。				

# 政法大厦周边道路综合整治

[2018年竣工项目合同履约评价（2019年04月10日）评价等级优秀](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_7203533.html)

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_7203533.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_7203533.html)

深圳市南山区人民政府

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 2018年竣工项目合同履约评价（施工单位）补充通报

时间: 2019-04-10 来源: 南山区工务局

分享到:

排名	施工单位	工程名称	得分	评价等级	项目经理
1	深圳市信宇建筑工程有限公司	政法大厦周边道路综合整治	90.5	优秀	黄志辉
2	深圳榕享实业集团有限公司	麻雀岭片区及科兴路（含翠溪路）综合整治	74.5	合格	林少存

扫一扫在手机打开当前页

## 少帝路南段（赤湾七路-华英路 B 段）

### 表 扬 信

深圳市信宇建筑工程有限公司:

由贵司承建施工的少帝路南段（赤湾七路-华英路 B 段）提升工程施工项目，在贵司各级领导的大力支持下，在林开周，唐贤利，赵忠帆，黄宏棉等组成项目管理团队带领下，迎难而上，奋勇前行。在交通疏导压力大，工序衔接复杂，施工场地狭小，通车时间紧等诸多不利因素条件下，顺利完成燃气改迁，给排水施工，路灯安装，机动车道及新建人行道铺装的建设。自少帝路南段（赤湾七路-华英路 B 段）提升工程施工建设以来，在区工务署及我司多次考察中，一致好评。展现了项目管理团队扎实的工作作风和攻坚克难的强大能力，充分展示了贵司责任心强、技术水平过硬、组织协调能力强等特点。

在此，对贵司给予少帝路南段（赤湾七路-华英路 B 段）提升工程施工项目的支持表示感谢，希望贵司坚持大力支持本工程建设，继续发扬争先敢为的精神、攻坚克难，做好总承包管理工作，确保安全生产，优质优量、打造高质量、高水平的项目。

中国南山开发（集团）股份有限公司

2023 年 2 月 1 日



## 天后路（赤湾六路至赤湾二路段）工程施工

# 深圳市南山博物馆

## 感谢信

南山区建筑工务署：

为配合我馆 2023 年度“辞沙大典”、天后诞活动顺利举行，确保天后路及赤湾四路在活动举行日前达到通车条件，贵署领导与主管工程师全过程对接，深入了解妈祖文化，及时响应我馆建议，优化道路设计方案，提升环境品质和文化内涵；现场施工时，定期督导，狠抓安全，严控质量，克服诸多困难加班加点，保质保量提前完成道路施工；在施工范围外配合我馆完成小南山隧道连接路、活动期间通海登船道路的提升工程，确保了活动的圆满举办。

在“辞沙大典”、天后诞活动过程中，贵署及代建单位中国南山开发（集团）股份有限公司，施工单位深圳市信宇建筑工程有限公司和深圳市新朗建设工程有限公司，热情服务，精心组织，不辞辛劳，高质量高品质完成建设，助力我馆顺利完成诸项活动，促进了海峡两岸妈祖文化交流，凝聚了海外华人华侨思乡爱国之情，取得了社会各界的好评，对此我馆表示衷心的感谢！

天后路及赤湾四路各参建单位在辞沙大典、天后诞活动期间，不辞辛劳、精心组织、积极配合，助力我馆顺利完成诸项活动，并取得社会各界的好评，对此我馆表示衷心的感谢！

专此致函！



## 深圳市南山区建筑工务署

### 关于表彰 2021 年度安全文明生产 先进单位的通知

署各部门、代建单位、施工单位、监理单位：

2021 年，南山区建筑工务署组织安全专家对我署在建项目进行了 144 次安全检查。为表彰先进、树立典型，现决定对四个季度安全检查优秀的施工单位、监理单位授予“南山区建筑工务署 2021 年度安全文明生产先进单位”荣誉称号。

对我署组织的年度应急演练任务成绩突出的施工单位授予“南山建筑工务署 2021 年度应急演练标兵单位”荣誉称号。

望受表彰的单位珍惜荣誉、再接再厉，继续为我区工程建设作出更大贡献。

#### 一、2021 年安全文明生产先进施工单位

##### 1. 中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（二标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

##### 2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

3. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设施工总承包项目；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

4. 深圳市恒泰基建筑工程有限公司

项目名称：西丽二小改扩建项目；

项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

5. 深圳市工勘建设集团有限公司

项目名称：区慢性病医院改扩建工程；

项目部门：房建一部，主管工程师：张志向；

代建单位：深圳招商房地产有限公司。

6. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

7. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）市政工程；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；

代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

8. 深圳市信宇建筑工程有限公司

项目名称：天后路（赤湾二路-赤湾六路）；  
项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；  
代建单位：中国南山开发（集团）股份有限公司。

9. 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目名称：滨海大道后海滨路立交人行天桥；  
项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；  
代建单位：华润（深圳）有限公司。

**二、2021 年安全文明生产先进监理单位**

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；  
代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

2. 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（二标段）；

项目部门：房建一部，主管工程师：罗万泉；  
代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司。

3. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：西丽二小改扩建工程；  
项目部门：房建二部，主管工程师：刘予；  
代建单位：海南中信城市开发运营有限公司。

4. 深圳市特发工程建设监理有限公司

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

项目部门：房建三部，主管工程师：方华；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

5. 深圳市西伦土木工程结构有限公司

项目名称：滨海大道后海滨路立交人行天桥；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波；

代建单位：华润（深圳）有限公司。

6. 深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目名称：望海路微波山隧道工程项目；

项目部门：市政工程部，主管工程师：孙宗波。

**三、消防应急演练先进单位**

项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目；

代建单位：华润（深圳）有限公司；

施工单位：深圳市建工集团股份有限公司；

监理单位：深圳市特发工程建设监理有限公司；

署主管工程师：方华。



南山区 2020 年建筑外立面整治代建施工总承包三标段（快速发包）

## 深圳市南山区建筑工务署

### 表扬信

深圳市万科发展有限公司：

在南山区 2020 年建筑外立面整治项目实施过程中，为了配合深圳特区成立 40 周年庆典活动，你公司按照我署的工作部署，各参建单位高度配合，充分调集人力物力，加班加点平行施工，仅 3 个月时间顺利完成将近 70 万平方米的建筑外立面整治工作。该项目的顺利实施：一是完成了市政府对该项目的考核目标，取得了深圳市城市环境品质提升行动总指挥部办公室的认可，排名位居全市第二；二是该项目的实施得到广大市民的一致好评。

为了表彰你公司卓有成效的工作，我署决定给你公司及参建单位颁发表扬信！望你公司在今后的项目建设中，发扬万科的优良传统，为南山区的建设事业做出更大的贡献，为贵司增添更多的光彩。

深圳市南山区建筑工务署

2021 年 10 月 9 日

（抄送：深圳市工勘建设集团有限公司、深圳市诚宇建设集团有限公司、深圳市信宇建筑工程有限公司）

## 深圳市南山区住房和城乡建设局

### 南山区住房和城乡建设局关于南山区 2021 年第二季度 施工安全整治行动情况的通报

各建设、施工、监理单位，各相关单位：

为认真贯彻落实深圳市住房和城乡建设局印发的《2021 年全市建设工程施工安全整治系列行动工作方案》等文件要求，我局结合区管建筑工地实际，开展南山区 2021 年第二季度施工安全整治行动，现将相关情况通报如下：

#### 一、整治行动基本情况

2021 年二季度，我局累计检查区管项目在建工程 1941 项次，出动检查人员 5444 人次，检查发现各类隐患问题 6207 项，发放责令停工整改通知书 38 份、责令整改通知书 1274 份、省动态扣分通知书 419 份，予以企业和个人黄色警示 111 份，行政处罚立案 4 宗，罚款总金额约 2.31 万元。

#### 二、第二季度安全生产形势分析

二季度以来，安全生产事故进入多发期，全市范围发生多起安全生产事故，安全生产形势较为严峻，结合我局日常安全巡查情况，当前建设工程项目安全管理主要存在以下问题：

（一）盲目赶工，高处作业未佩戴安全带等现象屡禁不止。

部分项目单位为提高施工效率，盲目赶工，加之现场安全管理人员对工人作业的安全管理落实不到位，致使现场施工工人为了便于施工，在高处作业时，没有正确使用安全带，甚至出现未

佩戴安全带的现象。

(二) 部分项目夜间施工报备不到位，出现擅自施工、违规作业的现象。

随着夜间施工巡查机制的建立和完善，项目单位夜间施工管理行为整体情况有所改善，但仍存在部分工地抱有侥幸心理，为规避监督巡查，未按规定的流程报备，擅自施工，甚至违规作业，且未安排管理人员现场监督，加大了安全隐患风险。

(三) 管理人员疫情防控意识降低，工地封闭式管理落实不到位。

目前，许多现场工人包括管理人员在疫情防控方面有所懈怠，生活区至项目地点的路途疏于管理，存在较大的疫情防控风险；部分工地封闭式管理落实不到位，导致人员随意出入，不仅对疫情防控不利，而且容易引发安全事故。

(四) 高温天气、台风暴雨等极端天气不时发生，防暑降温、防灾防汛措施有待加强。

夏季天气炎热，施工现场从业人员下意识的寻找阴凉地避暑，但处在主体施工阶段的项目，结构周边为高空坠物的高发区域，存在较大的安全隐患，同时工人中暑时的应急准备措施有待加强；在防汛方面，部分项目单位的积水未经处理便直接排入市政管道，非常容易造成管道堵塞。

### **三、第二季度施工安全整治行动红黑榜通报**

根据二季度排查整治情况，我局对监督范围内在建项目的安全生产工作情况进行了评估排名，对排在前10名的工地挂“安全生产示范工地”牌，对排在后10名的工地挂“安全生产综合整治

督办工地”牌（详见附件1、附件2）。

#### 四、下阶段工作要求

（一）严格落实劳动保护制度，加强高处作业安全监督。

各项目单位要严格落实劳动保护制度，重点加强对现场施工工人高处作业的安全监督，并督促其正确使用安全带，进一步强化工人自我保护意识和风险防范能力；在确保工人安全的前提下高效有序的推进施工作业。

（二）严格落实夜间施工申报，保证夜间安全管理投入。

各项目单位需尽量避免夜间施工，降低安全风险。如确需开展夜间作业，须提前向安监站进行申报，同时确保实际作业时间及内容与申报材料二致；如有变动须及时再次申报。夜间施工期间，项目单位要确保照明设备等硬件投入和安全员等的人员投入切实满足现场要求，严防事故的发生。

（三）形成常态化疫情防控机制，严格落实工地封闭化管理。

目前疫情防控已经进入常态化局势，生活区至项目地点的路途要加强管理，应采用专车接送，统一管理，补齐短板；工地封闭式管理要落实到位，禁止人员随意出入，严防安全事故的发生。

（四）及时应对高温、台风暴雨等极端天气情况，不断强化防暑降温、防灾防汛措施。

高温天气下，各项目单位需加强工人中暑时的应急准备工作；台风暴雨天气下各项目单位须将积水经过处理后再排入市政管道，同时加强对红线范围内的防洪措施，以免造成红线内积水，影响后期建筑结构的正常使用。

下一步，我局将继续加大对各项目主要管理人员履职、工程

风险隐患管理、工人教育交底和文明施工等情况的检查频次和力度，对项目安全管责任落实不到位的单位及个人严肃追责，严防事故发生。

特此通报。

- 附件：1. 南山区 2021 年第二季度安全生产示范工地名单  
2. 南山区 2021 年第二季度安全生产综合整治督办工地名单  
3. 2021 年二季度新开工工地安全文明施工标准化评价排名表

南山区住房和城乡建设局  
2021年9月3日



(联系人：陈鹏；联系电话：26667584)

## 深圳湾文化广场功能完善工程

附件2:

### 2021年第二季度安全生产示范工地

监管单位（公章）

监管单位	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位
	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）二标施工总承包	深圳市南山区建筑工务署, 深圳市万科城市建设管理有限公司	中建四局第五建筑工程有限公司	深圳市邦迪工程顾问有限公司
	西丽二小改扩建工程	深圳市南山区建筑工务署, 海南中信城市开发运营有限公司	深圳市恒泰基建筑工程有限公司	深圳华西建设工程有限公司
	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目工程	华润（深圳）有限公司	中建五局华南建设有限公司	深圳华西建设工程有限公司
	深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程	深圳市南山区建筑工务署, 华润（深圳）有限公司	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市特发工程建设监理有限公司
	华润城润玺二期花园（二期）总承包工程	华润置地（深圳）有限公司	华润建筑有限公司	中海监理有限公司
	建厂路	深圳市南山区建筑工务署, 深圳市建工房地产开发有限公司	深圳市信宇建筑工程有限公司	深圳市半岛建设监理有限公司
	安居博文苑	深圳市人才安居集团有限公司	中国建筑第四工程局有限公司	中咨工程建设监理有限公司
	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技馆生活馆）土石方、基坑支护及桩基础工程	深圳市南山区建筑工务署, 华润（深圳）有限公司	深圳市工勘岩土集团有限公司	深圳华西建设工程有限公司
	半山港湾花园施工总承包工程	深圳市赤湾房地产开发有限公司	深圳市第一建筑工程有限公司	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
	百旺信应急工程建设项目（6#、7#、9#楼）施工总承包工程	深圳康泰生物制品股份有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

注：1. 请各单位按本表格式填报，并仔细核对各项信息，盖本单位公章后，于每季度末报送至市住房建设局工程质量安全处，同时将电子版发送至xuantt@zjj.sz.gov.cn。  
2. 在监工地总数在100个以上的，示范工地和综合整治督办工地数量分别为10个，在监工地总数在100个以下的，示范工地和综合整治督办工地的数量分别为5个。

附件3:

### 2021年第二季度安全生产综合整治督办工地

监管单位（公章）

监管单位	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位
	快手深圳百度扩租18层职场装修项目	北京达佳互联信息技术有限公司深圳分公司	北京百尚达建筑装饰工程有限公司	/
	深圳特区建工科工集团天健创智5楼办公室装饰装修工程	深圳市特区建工科工集团有限公司	深圳市品宫设计装饰工程有限公司	/
	珠海海家园施工总承包工程	深圳市万科南城房地产有限公司	深圳市鹏城建筑集团有限公司	深圳市邦迪工程顾问有限公司
	抖动科技（深圳）卓越前海壹号T3楼（37层至39层）二次装修工程	抖动科技（深圳）有限公司	深圳市广富祥建设工程有限公司	广东省建筑工程监理有限公司
	正天龙雅居	深圳市正天龙房屋科技开发有限公司	江西洪明建筑工程有限公司	深圳市金刚建设监理有限公司
	快手深圳汉京金融中心职场装修工程	广州欣星广告有限公司	北京百尚达建筑装饰工程有限公司	北京中联环建设工程管理有限公司
	深圳国际仲裁院办公室装修项目-智能化工程	深圳国际仲裁院	深圳市超网科有限公司	深圳市罗湖工程项目管理有限公司
	桂湾三路地下通道工程	深圳市前海景兴物业管理有限公司	江苏省江建集团有限公司	深圳华西建设工程有限公司
	前海合作区梦海前海湾桥照明等附属工程	深圳市前海开发投资控股有限公司	深圳市洲明科技股份有限公司	北京铁研建设监理有限责任公司
	深圳上海汽车大厦改造项目设计施工一体化	深圳市上汽南方实业有限公司	上海市建筑装饰工程集团有限公司	深圳市栋森工程项目管理有限公司

注：1. 请各单位按本表格式填报，并仔细核对各项信息，盖本单位公章后，于每季度末报送至市住房建设局工程质量安全处，同时将电子版发送至xuantt@zjj.sz.gov.cn。  
2. 在监工地总数在100个以上的，示范工地和综合整治督办工地数量分别为10个，在监工地总数在100个以下的，示范工地和综合整治督办工地的数量分别为5个。

附件9:

## 新开工工地安全文明施工标准化评价排名表（2021年二季度）

监管单位（公章）

排名情况	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位
前五名	海德一道一号地下通道、逸景二路一号地下通道、逸景二路二号地下通道	深圳市南山区建筑工务署, 深圳市恒裕实业(集团)有限公司	深圳市工勘建设集团有限公司	建艺国际工程管理集团有限公司
	小南山公园微波站往下200M车行道旁边坡治理	深圳市南山区城市管理和综合执法局	中基发展建设工程有限责任公司	深圳市恒大建设监理有限公司
	烯创科技大厦项目主体工程	深圳烯创先进材料研究院有限公司	中建五局华南建设有限公司	深圳科宇工程顾问有限公司
	军民融合科技产业创新平台项目(航天工研院总部大厦项目)工程总承包(EPC)	深圳航天工业技术研究院有限公司	中航天建设工程集团有限公司	深圳华西建设工程管理有限公司
	数字动漫影视基地总部项目	华强方特文化科技集团股份有限公司	深圳市特皓建设基础工程有限公司	深圳市长城工程项目管理有限公司
后五名	深圳万里目少儿成长教育科技有限公司深圳湾科技生态园项目室内装修工程	深圳万里目少儿成长教育科技有限公司	深圳文艺装饰设计工程有限公司	深圳鲲鹏工程顾问有限公司
	前海嘉里商务中心1栋2栋裙楼及地下室局部商业公共区域精装修工程	寰安置业(深圳)有限公司	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	上海市建设工程监理咨询有限公司
	仙元路(仙茶路-同发南路)市政道路工程	深圳市大疆创新科技有限公司	中建五局安装工程有限公司	深圳市大兴工程管理有限公司
	普拉达健身(前海)会所装饰工程	深圳普拉达健身管理有限公司前海分公司	深圳市德勤装饰工程有限公司	/
	快手深圳百度扩租18层职场装修项目	北京达佳互联信息技术有限公司深圳分公司	北京百尚达建筑装饰工程有限公司	/

注: 1. 请各单位按本表格式填报, 并仔细核对各项信息, 盖本单位公章后, 于每季度末报送至市住房建设局工程质量安全处, 同时将电子版发送至xuantt@sz.js.gov.cn。  
2. 在监新开工项目总数在100个以上的, 分别选取前10名和后10名, 在监新开工项目总数在100个以下的, 分别选取前5名和后5名。

# 执勤二中队营房改造项目施工总承包

2021年自建竣工项目履约评价（2022年01月26日）评价等级良好

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_9541425.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_9541425.html)

深圳市南山区人民政府  
www.szns.gov.cn

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署2021年自建竣工项目履约评价汇总表（施工单位）

时间: 2022-01-26 来源: 南山区建筑工务署

序号	施工单位	工程名称	平均分	项目经理	评价等级
1	深圳市南山园林绿化有限公司	学府路、高新南十一道及周边等道路人行道综合整治工程	88	施英	良好
1	深圳市南山园林绿化有限公司	高新南环路、科技南路等人行道综合整治工程	88	施英	良好
2	深圳市金众装饰工程有限公司	南科大深港微电子学院过渡用房装修工程二期	87.5	周亚晴	良好
3	深圳市南山园林绿化有限公司	高新南九路、岗园路、粤兴一道、二道、三道及海云路等人行道综合整治工程	87	施英	良好
3	深圳市南山园林绿化有限公司	高新南四道综合整治	87	施英	良好
4	深圳市君鹏建筑工程有限公司	西丽南路拓宽改造	84.43	李超	良好
5	深圳市信宇建筑工程有限公司	常兴路拓宽改造工程（学府路桃园路）	84	谭林伟	良好
5	深圳市信宇建筑工程有限公司	执勤二中队营房改造	82.5	赵忠帆	良好
6	深圳市旭源达建设工程有限公司	南油市政广场周边规划支路	81.8	蔡洪杰	良好
7	深圳市恒晟装饰工程有限公司	南山区武装部大楼修缮工程	80.5	张华涂	良好

## 枢纽八街（枢纽七街-桂湾二路）工程

## 深圳市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)	深圳前海中粮发展有限公司		评价期限	2023年08月09日至 2024年8月09日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南头街道同乐社区 中山园路同乐村1号111	
法定代表人	陈少东	电话	13632508212	项目负责人	林润源 电话 0755-86952491
工程名称	枢纽八街（枢纽七街-桂湾二路）工程		承包范围	详见图纸	
工程地点	深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾 片区四单元四街坊		工程合同价	420.275149万元	
合同开工日期	2022年10月20日	合同竣工日期	2022年12月03日	合同工期	45(天)
实际开工日期	2023年08月09日	实际竣工日期	2024年08月29日	实际工期	385(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)			13	87
2	技术经济实力 (15)			12	
3	施工过程管理 (40)			36	
4	进度控制 (10)			8	
5	配合与服务 (14)			12	
6	资金支付 (6)			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
				监理单位 (公章):  2025年3月13日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章):  2025年3月13日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85分 ≥ 总分) <input type="checkbox"/> 良好 (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》。				

枢纽七街(桂湾大街-枢纽十街)工程

15

深圳市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)	深圳前海中粮发展有限公司(代建)		评价期限	2023年12月27日至 2024年07月31日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南头街道同乐社区 中山园路同乐村1号111	
法定代表人	陈少东	电话	13632508212	项目负责人	甘利华 电话 0756-86952491
工程名称	枢纽七街(桂湾大街-枢纽十街)		承包范围	详见图纸	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	229.179007万元	
合同开工日期	2023年5月1日	合同竣工日期	2023年9月19日	合同工期	141(天)
实际开工日期	2023年12月27日	实际竣工日期	2024年7月31日	实际工期	(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)			13	91
2	技术经济实力(15)			14	
3	施工过程管理(40)			38	
4	进度控制(10)			8	
5	配合与服务(14)			12	
6	资金支付(6)			6	
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
 枢纽七街(桂湾大街-枢纽十街)工程 监理单位(公章) 2024年3月11日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
 深圳前海中 建设单位(公章) 2024年3月11日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀(85分≥总分) <input type="checkbox"/> 良好(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》。				

## 蛇口街道 2021 年公厕升级改造工程（简易招标）

## 深圳市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)	深圳市南山区蛇口街道办事处		评价期限	2023 年 09 月 12 日至 2024 年 03 月 15 日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市南山区南头街道同乐社区 中山园路同乐村 1 号 111	
法定代表人	陈少东	电话	13632508212	项目负责人	谢碧 电话 0755-86952491
工程名称	蛇口街道 2021 年公厕升级改造工程（简易招标）		承包范围	详见图纸	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	178.213412 万元	
合同开工日期	2023 年 09 月 10 日	合同竣工日期	2023 年 12 月 23 日	合同工期	102 (天)
实际开工日期	2023 年 09 月 12 日	实际竣工日期	2024 年 03 月 15 日	实际工期	(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)			13	
2	技术经济实力 (15)			12	
3	施工过程管理 (40)			36	
4	进度控制 (10)			8	
5	配合与服务 (14)			12	
6	资金支付 (6)			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
监理单位 (公章):  2020 年 8 月 30 日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
建设单位 (公章):  年 月 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85 分 ≥ 总分) <input type="checkbox"/> 良好 (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》。				

## 坪山区坪山街道“瓶改管”查漏补缺工程（标段二）

## 深圳市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)	深圳市坪山区坪山街道办事处		评价期限 2023年11月20日至 2024年05月19日
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址 深圳市南山区南头街道同乐社区 中山园路同乐村1号111
法定代表人	陈少东	电话 13632508212	项目负责人 吴永军
			电话 0755-86952491
工程名称	坪山区坪山街道“瓶改管”查漏补缺工程（标段二）		承包范围 详见图纸
工程地点	深圳市坪山区		工程合同价 4498.649820万元
合同开工日期	2023年8月21日	合同竣工日期	2023年11月20日
			合同工期 90(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日
			实际工期 (天)
履约评价分项内容及得分情况			
序号	分 项 内 容		得 分
1	机构人员配备 (15)		13
2	技术经济实力 (15)		12
3	施工过程管理 (40)		36
4	进度控制 (10)		8
5	配合与服务 (14)		6
6	资金支付 (6)		6
			87
监理单位意见 (适用于施工履约评价):			
监理单位 (公章):  2023年11月23日			
建设单位对承包商履约的总体评价:			
建设单位 (公章):  2023年11月23日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85分≥总分) <input type="checkbox"/> 良好 (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			
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》。		

## 深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园 2021 年小型建设工程

## 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 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)	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园		评价期限	2021年08月15日至2021年10月15日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	建筑装饰装修工程专业承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 建筑工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼	
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	刘莹莹 电话 0755-86952491
工程名称	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧幼儿园 2021 小型建设工程		承包范围	详见图纸	
工程地点	深圳市龙岗区龙岗街道龙禧雅苑小区		工程合同价	126.729627 万元	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(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)			13	92
2	技术经济实力 (15)			14	
3	施工过程管理 (40)			37	
4	进度控制 (10)			10	
5	配合与服务 (14)			12	
6	资金支付 (6)				
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
				监理单位 (公章): 年 月 日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章): 年 月 日	
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 (85分≥总分) <input checked="" type="checkbox"/> 良好 (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					

## 深圳市龙岗区龙岗街道中心幼儿园 2021 年小型建设工程

## 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 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)	深圳市龙岗区龙岗街道中心幼儿园		评价期限	2021年7月30日至 2021年9月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	建筑装饰装修工程专业承包壹级 建筑工程施工总承包贰级 市政公用工程施工总承包贰级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼	
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	吴浩 电话 0755-86952491
工程名称	深圳市龙岗区龙岗街道中心幼儿园 2021 小型建设工程		承包范围	详见图纸	
工程地点	深圳市龙岗区龙岗街道紫苑街 88 号		工程合同价	173.097724 万元	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备 (15)			15	87
2	技术经济实力 (15)			12	
3	施工过程管理 (40)			35	
4	进度控制 (10)			8	
5	配合与服务 (14)			6	
6	资金支付 (6)			1	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
				监理单位 (公章):	
				年 月 日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章):	
				年 月 日	
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 (85分 ≥ 总分) <input type="checkbox"/> 良好 (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。评价对象拒签的，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》。				

附件 2:

## 区卫监所疫情防控应急搬迁业务用房改造工程

施工履约评价意见表

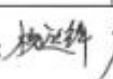

项目名称	区卫监所疫情防控 应急搬迁业务用房 改造工程	合同总价	5301832.37	项目获奖	/
建设单位	深圳市南山区卫生 监督所	联系人	徐敏	联系电话	0755-26413154
施工单位	深圳市信宇建筑工 程有限公司	项目经理	郑裕灿	联系电话	0755-86952491
合同开工日期	2020.10.27	合同竣工日期	2021.5.5	合同工期	190天
实际开工日期	2020.11.12	时间竣工日期	2021.5.20	实际工期	189天
建设单位评价 意见	评价内容		评价意见		选差说明理由
	履约保证金缴纳情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		
	项目经理及项目班子履职情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		
	挂靠、转包违法分包情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		
	农民工工资支付情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		
	扬尘、噪音等文明施工管理情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		
	安全生产情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		
	工程进度控制情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		
	工程质量控制情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		
	履约总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		

(建设单位盖章)



2021年5月28日

## 大沙河生态长廊示范段木质设施维护工程

建设工程预选库子项目中标单位等级评定表（工程施工类）			
用库单位名称 (评价单位)	深圳市南山区 城市管理和综 合执法局	评价期限	2019年9月5日 至 2019年10月24日
入库单位名称	深圳市信宇建 筑工程有限公 司	工程名称	大沙河生态长廊示范段木质设 施维护工程
工程地点	深圳市南山区	中标价	57.83408 1（万元）
等级评定分项内容	等级	评分细则	备注
项目组织管理	B	项目经理的责任心、组织协调能力和专业的业务水平；工作人员业务素质；承包方的财务履约能力和履行合同相应的技术实力；应急处理能力。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）	
工程质量	A	A-组织的任何一项施工验收，一次性验收合格；B-组织的任何一项施工验收，在一次整改后验收合格；C-施工验收中，整改两次后验收合格；D-施工验收中，整改两次后仍然达不到要求。	
安全文明施工	A	文明施工，有效投诉的数量及投诉的处理情况（受到一次或以上的有效投诉评分不得为“A”）；施工安全措施的完善情况；是否发生安全事故（发生一般安全事故评分不得为“A”）；有效防止污染措施及施工现场环境。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）	
工期限制	B	A-工期提前10%或以上完成；B-正常完工（子项目中标单位自身原因未提前完工）；C-子项目中标单位自身原因超期达10%以下；D-子项目中标单位自身原因超期达50%及以上。	
评定得分	90	以上各项“A”得25分，“B”得20分，“C”得15分，“D”得0分，逐项累加。	
评定小组负责人签名： 			
单位（加盖公章）：深圳市南山区城市管理和综合执法局 			

## 凯虹工业区综合整治工程

## 深圳市建设工程承包商季度（竣工）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市南山区南头街道办事处		评价期限	2017年11月15日 至2018年10月24日	
承包商名称	深圳市信宇建筑工程有限公司		承包商资质	市政公用工程施工总承包叁级 建筑工程施工总承包叁级 建筑幕墙工程专业承包贰级 地基基础工程专业承包叁级 城市及道路照明工程专业承包叁级 建筑装饰装修工程专业承包贰级	
法定代表人 及联系方式	黄文宾 0755-86952491	项目负责人 及联系方式	张心武 0755-86952491		
企业地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼				
工程名称	凯虹工业区综合整治工程	承包范围	具体内容详见施工图纸。		
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	934.481557 (万元)		
合同开工日期	2017.8.20	合同竣工日期	2018.8.14	合同工期	360
实际开工日期	2017.11.15	实际竣工日期	2018.10.24	实际工期	344
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容					得 分
1、机构人员配备					14
2、技术经济实力					15
3、工程实施过程管理					43
4、工期控制					10
5、协调配合与服务					13
合计					95
备注:					
监理单位意见 (适用于施工履约评价): 本项目施工过程中, 安全、进度、质量、文明施工均符合规范要求, 评定为合格工程。(监理单位公章) 陈长虎					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: (建设单位公章)					
评价等级	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

## 南头街道红花园新村、一甲新村、巷头新村“瓶改管”改造项目

## 深圳市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)	深圳市南山区南头街道办事处		评价期限	2022年5月16日至2022年11月17日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号111	
法定代表人	陈少东	电话	13642348581	项目负责人	姜雪 电话 0755-86952491
工程名称	南头街道红花园新村、一甲新村、巷头新村“瓶改管”项目		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	3641.175317 (万元)	
合同开工日期	2022年04月04日	合同竣工日期	2022年08月30日	合同工期	150 (天)
实际开工日期	2022年05月16日	实际竣工日期	2022年11月10日	实际工期	179 (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	89
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			38	
4	进度控制			7	
5	配合与服务			11	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
			 监理单位 (公章):  2022年11月26日		
建设单位对承包商履约的总体评价:					
			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》。				

## 正龙村管道燃气建设工程（快速发包）

## 深圳市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="radio"/> 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	2022年03月01日至2022年07月25日			
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		承包商类别	<input checked="" type="radio"/> 勘察 <input checked="" type="radio"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="radio"/> 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	市政公用工程总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号111			
法定代表人	陈少东	电话	13642348581	项目负责人	肖锋源	电话	0755-86952491
工程名称	正龙村管道燃气建设工程（快速发包）		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单			
工程地点	深圳市南山区正龙村		工程合同价	518.500385（万元）			
合同开工日期	2022年03月01日	合同竣工日期	2022年08月27日	合同工期	180（天）		
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期			
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	87		
2	技术经济实力			12			
3	施工过程管理			35			
4	进度控制			8			
5	配合与服务			11			
6	资金支付			6			
监理单位意见（适用于施工履约评价）： <div style="text-align: right;">            监理单位（公章）：            2022年8月1日         </div>							
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）：            年 月 日         </div>							
评价等级	<input checked="" 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》。						

## 区委大院道路等修缮改造工程（快速发包）

## 深圳市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)	深圳市南山区机关事务管理局		评价期限	2021年06月23日至工程结束	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包壹级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼	
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	黄本强 电话 0755-86952491
工程名称	区委大院道路等修缮改造工程（快速发包）		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	2570.762648（万元）	
合同开工日期	2021年06月23日	合同竣工日期	2021年09月01日	合同工期	70（天）
实际开工日期	2021年06月23日	实际竣工日期	2021年11月18日	实际工期	148（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	90
2	技术经济实力			14	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			11	
6	资金支付			6	
监理单位意见（适用于施工履约评价）： <div style="text-align: right;">监理单位（公章）： _____ 年 月 日</div>					
建设单位对承包商履约的总体评价： 良好 <div style="text-align: right;">建设单位（公章）： _____ 年 月 日</div>					
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》。				

## 龙城街道 2019 年城中村综合整治工程——松子岭村

## 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 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)	深圳市龙岗区龙城街道办事处		评价期限	2020年6月1日-2020年12月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包二级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村6号综合楼2楼	
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	米志强 电话 0755-86952491
工程名称	龙城街道2019年城中村综合整治工程——松子岭村		承包范围	/	
工程地点	深圳市龙岗区盛平社区松子岭村		工程合同价	3870221.77 (万元)	
合同开工日期	2019年 月 日	合同竣工日期	2019年 月 日	合同工期	100 (天)
实际开工日期	2019年10月25日	实际竣工日期	2020年8月27日	实际工期	303 (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			12	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			11	
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
 监理单位 (公章): _____ 年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
 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》。				

## 深圳市龙岗区白坭坑农贸市场升级改造工程


## 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 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)	深圳市白坭坑股份合作公司		评价期限	2020年12月1日-2021年06月30日			
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼			
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	谢碧	电话	0755-86952491
工程名称	深圳市龙岗区白坭坑农贸市场升级改造工程		承包范围	/			
工程地点	深圳市龙岗区白坭坑农贸市场		工程合同价	400.83028 (万元)			
合同开工日期	2020年10月15日	合同竣工日期	2020年12月15日	合同工期	60 (天)		
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)		
<b>履约评价分项内容及得分情况</b>							
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			12			
3	施工过程管理			35			
4	进度控制			10			
5	配合与服务			11			
6	资金支付			6			
监理单位意见 (适用于施工履约评价):							
				监理单位 (公章): 年 月 日			
建设单位对承包商履约的总体评价:							
				建设单位 (公章): 年 月 日			
评价等级	<input 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							
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》。						

## 沙河街道片区市政道路设施零星修缮工程

建设工程预选库子项目中标单位等级评定表（工程施工类）			
用库单位名称 (评价单位)	深圳市南山区市政管理所	评价期限	2019年5月15日至 2019年12月31日
入库单位名称	深圳市信宇建筑工程有限公司	工程名称	沙河街道片区市政道路设施零星修缮工程
工程地点	沙河街道片区	中标价	87.381万元
等级评定分项内容	等级	评分细则	备注
项目组织管理	A	项目经理的责任心、组织协调能力和专业的业务水平；工作人员业务素质；承包方的财务履约能力和履行合同相应的技术实力；应急处理能力。(A-优秀；B-良好；C-一般；D-差)	
工程质量	B	A-组织的任何一项施工验收，一次性验收合格；B-组织的任何一项施工验收，在一次整改后验收合格；C-施工验收中，整改两次后验收合格；D-施工验收中，整改两次后仍然达不到要求。	
安全文明施工	B	文明施工，有效投诉的数量及投诉的处理情况（受到一次或以上的有效投诉评分不得为“A”）；施工安全措施的完善情况；是否发生安全事故（发生一般安全事故评分不得为“A”）；有效防止污染措施及施工现场环境。(A-优秀；B-良好；C-一般；D-差)	
工期限制	B	A-工期提前10%或以上完成；B-正常完工（子项目中标单位自身原因未提前完工）；C-子项目中标单位自身原因超期达10%以下；D-子项目中标单位自身原因超期达50%及以上。	
评定得分	85分	以上各项“A”得25分，“B”得20分，“C”得15分，“D”得0分，逐项累加。	
评定小组负责人签名： 单位（加盖公章）： 			

## 南海大道辅道（大新路段）绿化带旁围墙拆除工程

建设工程预选库子项目中标单位等级评定表（工程施工类）			
用库单位名称 (评价单位)	深圳市南山区城市管理和综合执法局	评价期限	2019年11月1日至 2019年11月30日
入库单位名称	深圳市信宇建筑工程有限公司	工程名称	南海大道辅道（大新路段）绿化带旁围墙拆除工程
工程地点	南海大道	中标价	43.18461 万元
等级评定分项内容	等级	评分细则	备注
项目组织管理	A	项目经理的责任心、组织协调能力和专业的业务水平；工作人员业务素质；承包方的财务履约能力和履行合同相应的技术实力；应急处理能力。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）	
工程质量	B	A-组织的任何一项施工验收，一次性验收合格；B-组织的任何一项施工验收，在一次整改后验收合格；C-施工验收中，整改两次后验收合格；D-施工验收中，整改两次后仍然达不到要求。	
安全文明施工	B	文明施工，有效投诉的数量及投诉的处理情况（受到一次或以上的有效投诉评分不得为“A”）；施工安全措施的完善情况；是否发生安全事故（发生一般安全事故评分不得为“A”）；有效防止污染措施及施工现场环境。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）	
工期限制	B	A-工期提前10%或以上完成；B-正常完工（子项目中标单位自身原因未提前完工）；C-子项目中标单位自身原因超期达10%以下；D-子项目中标单位自身原因超期达50%及以上。	
评定得分	85分	以上各项“A”得25分，“B”得20分，“C”得15分，“D”得0分，逐项累加。	
评定小组负责人签名： 单位（加盖公章）： 			

大沙河流域市政污水管网完善工程项目（打包立项）（施工）III标段

## 深圳市南山区水务局

### 南山区水务局 11 月份在建水务工程 “红黑榜”通报

各参建单位：

为进一步提升我区在建水务工程质量安全管理水平，调动各参建单位的积极性，努力打造精品水务工程。工程质量与安全生产监管科根据 11 月份监督检查情况，从风险隐患数量、文明施工情况、项目工作亮点、档案资料管理、宣传教育培训等多方面、多维度进行综合评定。现将 11 月份南山区在建水务工程“红黑榜”通报如下：

#### 红榜项目：

#### 大沙河流域市政污水管网完善工程项目 III 标段

施工单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

监理单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

#### 优秀做法

亮点：施工现场使用履带式液压平板夯进行打夯作业

<p><b>提高安全性：</b> 使用履带式液压平板夯实机人员无需进入沟槽，避免因人员误操作导致的机械伤害、沟槽坍塌事件发生。</p>	<p><b>打夯质量好：</b> 使用履带式液压平板夯实机压实回填料，相较于传统平板夯实机打夯作业，压实度数据好。</p>	<p><b>打夯效率高：</b> 压实回填料使用履带式液压平板夯实机，相比传统平板夯实机现场施工效率显著提高。</p>
		
<p><b>现场设置临时抽烟点</b></p>	<p><b>宿舍卫生环境好</b></p>	<p><b>水稳层回填使用压路机进行压实</b></p>
		

**黑榜项目：**

大沙河流域市政污水管网完善工程 I 标段

施工单位：中建科工集团有限公司

监理单位：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

**突出问题**

<p>洞口防护不到位</p>	<p>临边防护不到位</p>	<p>气瓶管理不到位</p>
----------------	----------------	----------------



请“红榜”项目珍惜荣誉，继续保持优良的管理水平。  
请“黑榜”项目责任主体深刻反省，认真对照检查，严格闭环整改，举一反三，切实提升管理水平。请各在建水务工程参建单位严格落实建设主体责任，取长补短，学习红榜项目优秀做法，努力打造水务精品工程。

特此通报。



## 龙岗街道 2019 年城中村综合整治工程——仙人岭村

## 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 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)	深圳市龙岗区龙岗街道办事处		评价期限	2019年12月3日至2020年9月3日	
承包商 (评价对象)	深圳市信宇建筑工程有限公司		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	市政公用工程总承包二级		承包商地址	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村六号综合楼2楼	
法定代表人	黄文宾	电话	13632508212	项目负责人	肖锋源 电话 0755-86952491
工程名称	龙岗街道2019年城中村综合整治工程——仙人岭村		承包范围	综合整治工程施工	
工程地点	龙岗街道		工程合同价	565.592824 (万元)	
合同开工日期	2019年12月01日	合同竣工日期	2020年02月28日	合同工期	90 (天)
实际开工日期	2019年12月3日	实际竣工日期	2020年9月3日	实际工期	
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			13.5	83.5
2	技术经济实力			12	
3	施工过程管理			33.5	
4	进度控制			8	
5	配合与服务				
6	资金支付			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
合格					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
合格					
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input checked="" 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》。				

## 3.8 企业年度审计报告

### (1) 2023 年财务报表

关于深圳市信宇建筑工程有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 股东权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-19
三、本所《执业许可证》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



# 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：深圳市南山区南新路苏豪名厦 28F1 联系人：刘桂甲 电话：13554961779

深星源审字[2024]9号

## 审计报告

深圳市信宇建筑工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市信宇建筑工程有限公司（以下简称信宇建筑工程公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了信宇建筑工程公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

信宇建筑工程公司管理层（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，管理层负责评估信宇建筑工程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信宇建筑工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督信宇建筑工程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

1

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24WG00017



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，就可能导致对信宇建筑工程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信宇建筑工程公司不能持续经营。

(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。



深圳星源会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国深圳

2024年3月18日



## 资产负债表

编制单位：深圳新信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	53,231,890.73	5,738,531.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	29,560,171.09	40,444,496.64
预付款项	3	41,504,058.81	35,017,165.70
其他应收款	4	24,609,371.20	38,962,441.72
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		148,905,491.83	120,162,635.06
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	1,841,647.38	2,571,767.01
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,841,647.38	2,571,767.01
资产总计		150,747,139.21	122,734,402.07

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>			
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	6	9,006,617.46	7,071,164.66
预收款项			0.00
应付职工薪酬		944,146.64	807,395.04
应交税费	7	1,895,823.35	514,923.65
其他应付款	8	39,802,327.71	12,657,248.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>51,648,915.16</b>	<b>21,050,732.09</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	9		22,300,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>0.00</b>	<b>22,300,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>51,648,915.16</b>	<b>43,350,732.09</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本	10	100,000,000.00	80,500,000.00
其他权益工具			
资本公积			
专项储备			
盈余公积		27,914.03	26,422.48
一般风险准备			
未分配利润		-929,689.98	-1,142,752.50
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>99,098,224.05</b>	<b>79,383,669.98</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>150,747,139.21</b>	<b>122,734,402.07</b>

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 利润表

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	11	272,484,301.72	194,193,591.33
减：营业成本	11	261,112,651.54	184,645,529.67
税金及附加		740,538.46	597,072.51
销售费用			
管理费用	12	8,590,276.74	7,247,535.71
研发费用			
财务费用		1,633,973.57	1,270,409.44
其中：利息费用		1,422,381.27	1,257,343.90
利息收入		-55,194.36	-57,987.96
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		406,861.41	433,044.00
加：营业外收入			29.68
减：营业外支出		79,943.49	108,822.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		326,917.92	324,251.32
减：所得税费用		80,248.53	91,135.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		246,669.39	233,115.38

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
<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		220,448,204.91	186,085,271.73
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>220,448,204.91</b>	<b>186,085,271.73</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		153,843,053.68	179,901,388.74
支付给职工以及为职工支付的现金		7,075,245.65	6,006,233.30
支付的各项税费		4,486,078.16	3,705,788.51
支付的其他与经营活动有关的现金		3,228,948.15	1,838,404.60
<b>现金流出小计</b>		<b>168,633,325.64</b>	<b>191,451,815.15</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>51,814,879.27</b>	<b>-5,366,543.42</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金			
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		99,138.27	847,298.52
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>99,138.27</b>	<b>847,298.52</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-99,138.27</b>	<b>-847,298.52</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收权益性投资所收到的现金		19,500,000.00	400,000.00
取得借款收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>19,500,000.00</b>	<b>400,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		22,300,000.00	3,750,000.00
分配股利或利润所支付的现金			
偿付利息所支付的现金		1,422,381.27	1,257,343.90
支付的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>23,722,381.27</b>	<b>5,007,343.90</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-4,222,381.27</b>	<b>-4,607,343.90</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>47,493,359.73</b>	<b>-10,821,185.84</b>
期初现金及现金等价物余额		5,738,531.00	16,559,716.84
<b>六：期末现金及现金等价物余额</b>		<b>53,231,890.73</b>	<b>5,738,531.00</b>

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		246,669.39	233,115.38
加：计提的资产损失准备			
固定资产折旧		829,257.90	769,236.59
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
待摊费用的减少（减：增加）			
预提费用增加（减：减少）			
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失			56,047.09
固定资产报废损失			
财务费用		1,422,381.27	1,270,409.44
投资损失（减：收益）			
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）			
经营性应收项目的减少（减：增加）		18,750,502.96	-2,341,216.62
经营性应付项目的增加（减：减少）		30,598,183.07	-5,346,268.82
其他		-32,115.32	-7,866.48
经营活动产生的现金流量净额		51,814,879.27	-5,366,543.42
2. 现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		53,231,890.73	5,738,531.00
减：现金的期初余额		5,738,531.00	16,559,716.84
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		47,493,359.73	-10,821,185.84

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

单位:人民币元

项目	2023年度					2022年度				
	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	80,500,000.00	0.00	26,422.48	-1,142,752.50	79,383,669.98	80,100,000.00	0.00	3,110.94	-1,357,455.40	78,745,655.54
1. 会计政策变更					0.00					0.00
2. 前期差错更正				-32,115.32	-32,115.32				4,899.06	4,899.06
二、本年初余额	80,500,000.00	0.00	26,422.48	-1,174,867.82	79,351,554.66	80,100,000.00	0.00	3,110.94	-1,352,556.34	78,750,554.60
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	19,500,000.00	0.00	1,491.55	245,177.84	19,746,669.39	400,000.00	0.00	23,311.54	209,803.84	633,115.38
(一) 净利润				246,669.39	246,669.39				233,115.38	233,115.38
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				0.00	0.00				0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					0.00					0.00
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					0.00					0.00
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					0.00					0.00
4. 其他					0.00					0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	246,669.39	246,669.39	0.00	0.00	0.00	233,115.38	233,115.38
(三) 所有者投入和减少资本	19,500,000.00				19,500,000.00	400,000.00				400,000.00
1. 所有者投入资本	19,500,000.00				19,500,000.00	400,000.00				400,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额					0.00					0.00
3. 其他					0.00					0.00
(四) 利润分配			1,491.55	-1,491.55	0.00			23,311.54	-23,311.54	0.00
1. 提取盈余公积			1,491.55	-1,491.55	0.00			23,311.54	-23,311.54	0.00
2. 对所有者(或股东)的分配					0.00					0.00
3. 其他					0.00					0.00
(五) 所有者权益内部结转					0.00					0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)					0.00					0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)					0.00					0.00
3. 盈余公积弥补亏损					0.00					0.00
4. 其他					0.00					0.00
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	27,914.03	-929,689.98	99,098,224.05	80,500,000.00	0.00	26,422.48	-1,142,752.50	79,383,669.98



编制单位: 深圳市普宇建筑工程有限公司



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释系财务报表的组成部分)

## 深圳市信宇建筑工程有限公司

### 财务报表附注

2023年12月31日

单位：人民币元

#### 一、公司基本情况

本公司成立于2016年04月08日，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为：91440300MA5DAB9R0U《企业法人营业执照》，注册资本为人民币10000万元，营业期限：永续经营，法定代表人：陈少东。

公司注册地址：深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号111

公司一般经营项目：无

公司许可经营项目：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：

市政公用工程施工；建筑工程施工；建筑装修装饰工程施工；建筑幕墙工程施工；地基基础工程施工；城市及道路照明工程施工；城市园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；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和遵循企业准则的声明

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》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国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。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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 三、主要会计政策、会计估计的编制方法

1. 本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

2. 会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3. 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

4. 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算，折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

#### 5. 现金及现金等价物的确定标准：

本公司的现金是指：库存现金、银行存款、其它货币资金；现金等价物是指：持有期限短（从购买日期开始三个月到期）、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。

#### 6. 应收款项及坏帐准备核算：

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据应收款组合余额的一定比例计算确定的坏账准备，应能充分反映各项目实际发生的减值损失，计提比例要在该类组合实际损失率的基础上结合现时情况合理确定。

本公司确认坏帐的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

#### 7. 存货：

本公司存货主要包括：原材料、周转材料、在产品、库存商品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；

存货采用永续盘存制。

低值易耗品采用一次摊销法摊销。

年末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价

格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本按个别的差额计提存货跌价损失准备。

#### 8. 长期股权投资：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和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。

本公司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。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应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应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

年末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### 9. 固定资产及累计折旧：

a. 本公司将为生产商品、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资产确认为固定资产。

b. 固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定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，固定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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

c. 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预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 0-5 %）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
电子设备	3-5 年	20-33.3%
运输设备	5 年	20%
办公设备	5 年	20%

年末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

#### 10. 在建工程：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### 11. 借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入帐，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

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，应当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应予以资本化的费用。

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，企业应当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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

#### 12. 无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

- a. 合同规定了受益年限的，但法律没有规定有效年限的，摊销年限不应超过合同规定的受益年限；
- b. 合同没有规定受益年限而法律规定了有效年限的，按不超过法律规定的有效年限摊销；
- c. 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不应超过受益年限与有效年限两者中较短者；
- d. 合同没有规定受益年限的，且法律也没有规定有效年限的，按 10 年的期限摊销；

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

- a. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；
- b. 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

年末，逐项检查无形资产，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，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

13. 长期待摊费用：

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期如下：

- a. 装修费按 5 年摊销；
- b. 其它按受益年限平均摊销；

14. 收入确认：

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或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

a. 收入确认的一般原则

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或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。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。本公司在合同开始日即对合同进行评估，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，还是某一时点履行。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

(a) 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；

(b) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(c) 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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。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(投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度)。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

b. 收入确认的具体方法

(a) 产品销售合同

对于根据合同条款，满足在某一时刻履行履约义务条件的产品及其他产品销售，本公司根据发货后取得客户签收，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(b) 技术服务合同

本公司在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

(c) 使用费用收入

符合在一段时间内确认收入的技术服务合同，按履约进度确认收入。

15. 职工薪酬：

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

16. 预计负债的确认：

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。

本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

17. 所得税的会计处理方法：

企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

四、税项：

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 种	计税依据	税 率 %
增值税	营业收入	3、6、9、13
城建税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25

## 五、财务报表主要项目附注

## 附注1、货币资金

项 目	2022. 12. 31	2023. 12. 31
现 金	108,887.75	109,603.22
银行存款	5,629,643.25	53,122,287.51
合 计	5,738,531.00	53,231,890.73

## 附注2、应收账款

明 细	2023. 12. 31
中建二局第二建筑工程有限公司	16,004,330.00
深圳市万科发展有限公司	2,867,529.65
中国南山开发(集团)股份有限公司	1,915,266.98
中国水利水电第七工程局有限公司	1,358,842.00
华润(深圳)有限公司	1,200,000.00
深圳市建工房地产开发有限公司	1,170,000.00
其它小计	5,044,202.46
合 计	29,560,171.09

## 附注3、预付账款

明 细	2023. 12. 31
深圳市衡实劳务有限公司	31,311,748.77
深圳市昕筑建筑工程有限公司	2,331,750.00
广西南宁市完美木业有限公司	2,000,000.00
深圳市燃气集团股份有限公司	1,872,629.00
深圳市明通建设工程有限公司	1,617,783.01
佛山市新利海混凝土有限公司南庄分公司	1,200,000.00
其它小计	1,170,148.03
合 计	41,504,058.81

## 附注4、其他应收款

明 细	2023. 12. 31
深圳市宝安区西乡龙兴模板加工厂	14,516,800.00
深圳市广源达建筑工程有限公司	4,100,472.98
深圳市源宇建材有限公司	1,500,000.00
深圳市工勘岩土集团有限公司	1,462,522.26
深圳市诚宇建设集团有限公司	1,211,000.00

深圳湾文化广场功能完善工程

其它小计	1,818,575.96
<b>合 计</b>	<b>24,609,371.20</b>

附注5. 固定资产及累计折旧

类 别	2022. 12. 31	本年增加	本年减少	2023. 12. 31
A: 固定资产原值:				
机器设备				-
办公家具	197,033.71	97,138.27		294,171.98
运输工具	3,359,304.12	2,000.00		3,361,304.12
其他设备	543,074.57			543,074.57
	-			-
<b>合 计</b>	<b>4,099,412.40</b>	<b>99,138.27</b>	<b>-</b>	<b>4,198,550.67</b>
B. 累计折旧:				
机器设备				
办公家具	102,769.34	57,993.49		160,762.83
运输工具	1,305,915.26	664,825.37		1,970,740.63
其他设备	118,960.79	106,439.04		225,399.83
	-			-
<b>合 计</b>	<b>1,527,645.39</b>	<b>829,257.90</b>	<b>-</b>	<b>2,356,903.29</b>
<b>C. 净 值:</b>	<b>2,571,767.01</b>			<b>1,841,647.38</b>

附注6. 应付账款

明 细	2023. 12. 31
深圳泰钢建设工程有限公司	1,197,220.10
深圳市大兴宝德汽车销售服务有限公司	1,000,000.00
深圳市祥麟贸易有限公司	1,150,000.00
广州市兴基贸易有限公司	638,264.73
深圳市建科业实业有限公司	624,720.00
深圳市鑫鑫瑞祥机械设备租赁有限公司	500,000.00
其它小计	3,896,412.63
<b>合 计</b>	<b>9,006,617.46</b>

附注7. 应交税费

税 种	2022. 12. 31	本年应交	本年已交	2023. 12. 31
增值税	451,077.26	5,008,832.13	3,668,818.25	1,791,091.14
城市维护建设税	15,899.34	307,878.68	277,320.51	46,457.51
教育费附加	6,814.00	130,033.08	117,198.37	19,648.71

## 深圳湾文化广场功能完善工程

地方教育费附加	4,542.67	89,880.26	80,887.71	13,535.22
企业所得税	0.00	112,363.85	96,219.03	16,144.82
个人所得税	0.00	9,767.82	9,767.82	0.00
印花税	0.00	112,249.52	112,249.52	0.00
车船税	0.00	5,432.76	5,432.76	0.00
环境保护税	36,590.38	90,539.76	118,184.19	8,945.95
<b>合 计</b>	<b>514,923.65</b>	<b>5,866,977.86</b>	<b>4,486,078.16</b>	<b>1,895,823.35</b>

应交税金以税务机关主管部门审查核实数为准。

### 附注8、其他应付款

明 细	2023.12.31
中科诺（佛山）智能科技有限公司	26,000,000.00
深圳市衡实劳务有限公司	5,100,000.00
深圳市瑞耀霖生态科技有限公司	2,500,000.00
深圳市易诺建设工程有限公司	2,731,017.79
黄文宾	1,100,000.00
其它小计	2,371,309.92
<b>合 计</b>	<b>39,802,327.71</b>

### 附注10. 实收资本

出 资 者 名 称	约定出资比例	注册资本	实缴出资金额	
			实际出资额	折合人民币
黄文宾	99.00%	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00
黄宏民	1.00%	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>100.00%</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100,000,000.00</b>

上述实收资本8000万元业经深圳博诚会计师事务所（普通合伙）验证，并出具深博诚验字[2018]B540号验资报告书。

以上实收资本10万元于2021年投入，40万元于2022年投入，1950万元于2023年投入，未经会计师验证。

### 附注11. 营业收入及成本

项 目	收 入	成 本
建筑工程业务	272,484,301.72	261,112,651.54
<b>合 计</b>	<b>272,484,301.72</b>	<b>261,112,651.54</b>

## 附注12. 管理费用

项 目	金 额
工资	6,007,508.84
折旧	829,257.90
社保	819,647.36
业务招待费	330,252.70
福利费	198,218.21
置装费	80,686.40
水电费	64,696.25
办公费	70,594.08
车辆使用费	53,890.15
其他小计	135,524.85
合 计	8,590,276.74

## 六、或有事项与期后事项

本公司截止2023年12月31日未对任何单位和个人提供借款担保、保证；无到期承兑汇票；亦未发生任何经济诉讼和被诉事项及其他或有损失。亦无应披露的期后事项。

证书序号: 0012560

### 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。
- 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》。



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳星源会计师事务所  
(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱胜利

主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和  
经营场所: 园 3 栋 3702



组织形式: 普通合伙

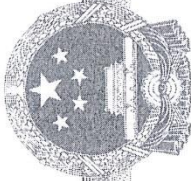
执业证书编号: 47470100

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码  
9144030077161764XC

# 营业执照

(副本)



名称 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱胜利

成立日期 2005年02月04日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和园3栋3702



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2021年01月20日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

(2) 2024 年财务报表

关于深圳市信宇建筑工程有限公司  
2024 年度财务报表的  
审计报告

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 股东权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-20
三、本所《执业许可证》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



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25RXEQTJML



## 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：深圳市南山区南新路苏豪名厦 28F1 联系人：刘桂甲 电话：26965278, 13554961779

深星源审字[2025]19号

### 审计报告

深圳市信宇建筑工程有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳市信宇建筑工程有限公司（以下简称信宇建筑工程公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了信宇建筑工程公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

信宇建筑工程公司管理层（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，管理层负责评估信宇建筑工程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信宇建筑工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督信宇建筑工程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，就可能对信宇建筑工程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信宇建筑工程公司不能持续经营。

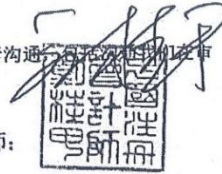
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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，包括我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳星源会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国深圳

2025年4月1日





编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

## 资产负债表

单位：人民币元

资 产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	48,438,964.05	53,231,890.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	12,041,426.30	29,560,171.09
预付款项	3	35,647,857.93	41,504,058.81
其他应收款	4	23,832,249.53	24,609,371.20
存货	5	14,825,474.43	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		134,785,972.24	148,905,491.83
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	1,264,045.62	1,841,647.38
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,264,045.62	1,841,647.38
资产总计		136,050,017.86	150,747,139.21

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

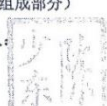
负债及所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	22,523,335.25	9,006,617.46
预收款项	8	6,874,000.00	
应付职工薪酬		1,443,516.16	944,146.64
应交税费	9	1,458,605.73	1,895,823.35
其他应付款	10	3,883,392.58	39,802,327.71
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		36,182,849.72	51,648,915.16
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		36,182,849.72	51,648,915.16
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>			
实收资本	11	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
专项储备			
盈余公积		27,914.03	27,914.03
一般风险准备			
未分配利润		-160,745.89	-929,689.98
所有者权益(或股东权益)合计		99,867,168.14	99,098,224.05
负债和所有者权益总计		136,050,017.86	150,747,139.21

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 利润表

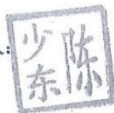
编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	11	250,016,620.99	272,484,301.72
减：营业成本	11	236,779,463.51	261,112,651.54
税金及附加		672,446.97	740,538.46
销售费用			
管理费用	13	10,008,130.66	8,590,276.74
研发费用			
财务费用		1,693,564.41	1,633,973.57
其中：利息费用		1,602,577.35	1,422,381.27
利息收入		47,392.73	-55,194.36
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		863,015.44	406,861.41
加：营业外收入			
减：营业外支出		129,918.48	79,943.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		733,096.96	326,917.92
减：所得税费用		183,274.24	80,248.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		549,822.72	246,669.39

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

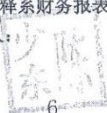
项 目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		195,920,909.21	220,448,204.91
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<u>195,920,909.21</u>	<u>220,448,204.91</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		141,231,856.63	153,843,053.68
支付给职工以及为职工支付的现金		7,996,207.76	7,075,245.65
支付的各项税费		5,859,501.34	4,486,078.16
支付的其他与经营活动有关的现金		43,789,713.21	3,228,948.15
<b>现金流出小计</b>		<u>198,877,278.94</u>	<u>168,633,325.64</u>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<u>-2,956,369.73</u>	<u>51,814,879.27</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金			
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		233,979.60	99,138.27
投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<u>233,979.60</u>	<u>99,138.27</u>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<u>-233,979.60</u>	<u>-99,138.27</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收权益性投资所收到的现金			19,500,000.00
取得借款收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<u>0.00</u>	<u>19,500,000.00</u>
偿还债务所支付的现金			22,300,000.00
分配股利或利润所支付的现金			
偿付利息所支付的现金		1,602,577.35	1,422,381.27
支付的其他与筹资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<u>1,602,577.35</u>	<u>23,722,381.27</u>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<u>-1,602,577.35</u>	<u>-4,222,381.27</u>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<u>-4,792,926.68</u>	<u>47,493,359.73</u>
期初现金及现金等价物余额		53,231,890.73	5,738,531.00
<b>六：期末现金及现金等价物余额</b>		<u>48,438,964.05</u>	<u>53,231,890.73</u>

(所附注释系财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		549,822.72	246,669.39
加：计提的资产损失准备			
固定资产折旧		811,581.36	829,257.90
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
待摊费用的减少（减：增加）			
预提费用增加（减：减少）			
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失			
固定资产报废损失			
财务费用		1,602,577.35	1,422,381.27
投资损失（减：收益）			
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）		-14,825,474.43	
经营性应收项目的减少（减：增加）		24,152,067.34	18,750,502.96
经营性应付项目的增加（减：减少）		-15,466,065.44	30,598,183.07
其他		219,121.37	-32,115.32
经营活动产生的现金流量净额		-2,956,369.73	51,814,879.27
2. 现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		48,438,964.05	53,231,890.73
减：现金的期初余额		53,231,890.73	5,738,531.00
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		-4,792,926.68	47,493,359.73

（所附注释系财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

项目	2024年度				2023年度					
	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	0.00	27,914.03	-529,689.98	99,098,224.05	80,500,000.00	0.00	26,422.48	-1,142,752.50	79,383,669.98
1. 会计政策变更				219,121.37	219,121.37				-32,115.32	-32,115.32
2. 前期差错更正				-710,568.61	99,317,345.42	80,500,000.00	0.00	26,422.48	-1,174,867.82	79,351,554.66
二、本年初余额	100,000,000.00	0.00	27,914.03	-549,822.72	99,317,345.42	80,500,000.00	0.00	26,422.48	-1,174,867.82	79,351,554.66
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	549,822.72	549,822.72	19,500,000.00	0.00	1,491.55	245,177.84	19,746,669.39
(一) 净利润				549,822.72	549,822.72				245,177.84	246,669.39
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额				0.00	0.00					0.00
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响				0.00	0.00					0.00
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响				0.00	0.00					0.00
4. 其他				0.00	0.00					0.00
上述(一)和(二)小计				549,822.72	549,822.72	0.00	0.00	0.00	246,669.39	246,669.39
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,500,000.00	0.00	0.00	0.00	19,500,000.00
1. 所有者投入资本						19,500,000.00				19,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										0.00
3. 其他										0.00
(四) 利润分配				0.00	0.00			1,491.55	-1,491.55	0.00
1. 提取盈余公积								1,491.55	-1,491.55	0.00
2. 对所有者(或股东)的分配										0.00
3. 其他										0.00
(五) 所有者权益内部结转										0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)										0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)										0.00
3. 盈余公积弥补亏损										0.00
4. 其他										0.00
四、本年年末余额	100,000,000.00	0.00	27,914.03	-150,745.89	99,867,168.14	100,000,000.00	0.00	27,914.03	-929,689.98	99,098,224.05

法定代表人：肖陈

主管会计工作负责人：肖陈

会计机构负责人：肖陈

(所附注释系财务报表的组成部分)



## 深圳市信宇建筑工程有限公司 财务报表附注

2024年12月31日

单位：人民币元

### 一、公司基本情况

本公司成立于2016年04月08日，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为：91440300MA5DAB9ROU《企业法人营业执照》，注册资本为人民币10000万元，营业期限：永续经营，法定代表人：陈少东。

公司注册地址：深圳市南山区南头街道同乐社区中山园路同乐村1号111

公司一般经营项目：无

公司许可经营项目：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：

市政公用工程施工、建筑工程施工、建筑装饰装修工程施工、建筑幕墙工程施工、地基基础工程施工、城市及道路照明工程施工、城市园林绿化工程施工、体育场地设施工程施工。

### 二、财务报表的编制基础和遵循企业准则的声明

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》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国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。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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 三、主要会计政策、会计估计的编制方法

1. 本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

2. 会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3. 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

4. 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始



确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算，折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

5. 现金及现金等价物的确定标准：

本公司的现金是指：库存现金、银行存款、其它货币资金；现金等价物是指：持有期限短（从购买日期开始三个月到期）、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。

6. 应收款项及坏帐准备核算：

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据应收款组合余额的一定比例计算确定的坏账准备，应能充分反映各项目实际发生的减值损失，计提比例要在该类组合实际损失率的基础上结合现时情况合理确定。

本公司确认坏帐的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

7. 存货：

本公司存货主要包括：原材料、周转材料、在产品、库存商品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按先进先出法计价；

存货采用永续盘存制。

低值易耗品采用一次摊销法摊销。

年末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本按个别的差额计提存货跌价损失准备。



8. 长期股权投资:

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,和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。

本公司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。确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应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应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额应当计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

年末对长期投资进行逐项检查,如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值,按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

9. 固定资产及累计折旧:

a. 本公司将为生产商品、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资产确认为固定资产。

b. 固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产,预计弃置费用,并将其现值记入固定资产成本。购买固定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,固定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,除按照规定应予资本化的以外,应当在信用期间内计入当期损益。

c. 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预计的使用寿命扣除预计净残值(原值的 0-5%)确定其折旧率,分类折旧率如下:



资产类别	使用年限	年折旧率
电子设备	3-5年	20-33.3%
运输设备	5年	20%
办公设备	5年	20%

年末,逐项检查预计的使用年限和净残值率,若与原先预计有差异,则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因,导致固定资产可收回金额低于帐面价值的,按单项或资产组预计可收回金额,并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态,并且通过使用或处置不能产生经济利益,则停止折旧和计提减值,同时调整预计净残值。

#### 10. 在建工程:

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末,对在建工程进行全面检查,按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备,计入当期损益。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。

#### 11. 借款及借款费用:

借款初始取得时按成本入帐,取得后采用实际利率法,以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外,借款费用确认为当期费用。

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,应当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应予以资本化的费用。

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,企业应当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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

#### 12. 无形资产与研究开发费用:

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

a. 合同规定了受益年限的，但法律没有规定有效年限的，摊销年限不应超过合同规定的受益年限；

b. 合同没有规定受益年限而法律规定了有效年限的，按不超过法律规定的有效年限摊销；

c. 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不应超过受益年限与有效年限两者中较短者；

d. 合同没有规定受益年限的，且法律也没有规定有效年限的，按 10 年的期限摊销；

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

a. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；

b. 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。



年末，逐项检查无形资产，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，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

13. 长期待摊费用：

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期如下：

- a. 装修费按 5 年摊销；
- b. 其它按受益年限平均摊销；

14. 收入确认：

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或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

a. 收入确认的一般原则

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或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。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。本公司在合同开始日即对合同进行评估，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，还是某一时点履行。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

- (a) 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；
- (b) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- (c) 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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。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（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

b. 收入确认的具体方法

- (a) 产品销售合同



对于根据合同条款，满足在某一时间点履行履约义务条件的产品及其他产品销售，本公司根据发货后取得客户签收，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(b) 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同所应履行的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，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入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，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。

15. 职工薪酬：

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

16. 预计负债的确认：

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。

本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

17. 所得税的会计处理方法：

企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

四、税项：

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 种	计税依据	税 率 %
增值税	营业收入	3、 6、 9、 13
城建税	应纳流转税额	7



企业所得税

应纳税所得额

25

16



## 五、财务报表主要项目附注

## 附注1、货币资金

项 目	2023. 12. 31	2024. 12. 31
现 金	109,603.22	209,915.79
银行存款	53,122,287.51	48,229,048.26
合 计	53,231,890.73	48,438,964.05

## 附注2、应收账款

明 细	2024. 12. 31
华润（深圳）有限公司	4,029,968.09
中国南山开发（集团）股份有限公司	2,194,131.01
中国水利水电第七工程局有限公司	1,358,842.00
中国水利水电第十一工程局有限公司	712,732.06
中建二局第二建筑工程有限公司	669,730.32
中电建七局南方建设有限公司	549,119.00
其它小计	2,526,903.82
合 计	12,041,426.30

## 附注3、预付账款

明 细	2024. 12. 31
深圳市衡实劳务有限公司	13,710,300.09
中山市智启门窗有限公司	3,000,000.00
深圳市三社电缆有限公司	2,508,000.93
广西南宁市完美木业有限公司	2,000,000.00
广东宏顺钢结构工程有限公司	1,293,665.58
深圳市诚建华木业有限公司	1,272,419.00
广东立运建筑劳务工程有限公司	819,699.44
青岛奥祥体育设施工程有限责任公司	800,000.00
其它小计	10,243,772.89
合 计	35,647,857.93

## 附注4、其他应收款

明 细	2024. 12. 31
深圳市宝安区西乡龙兴模板加工厂	14,936,800.00
深圳市广源达建筑工程有限公司	4,620,534.99
深圳市诚宇建设集团有限公司	1,413,000.00



深圳市工勘岩土集团有限公司	893,181.78
广东立运建筑劳务工程有限公司	300,000.00
其它小计	1,668,732.76
<b>合 计</b>	<b>23,832,249.53</b>

## 附注5. 存货

项 目	2023.12.31	本年增加	本年减少	2024.12.31
工程改造综合项目		19,914,926.09	6,226,568.73	13,688,357.36
材料		4,162,913.14	3,163,754.79	999,158.35
专业分包		4,216,500.75	4,078,542.03	137,958.72
<b>合 计</b>	<b>0.00</b>	<b>28,294,339.98</b>	<b>13,468,865.55</b>	<b>14,825,474.43</b>

## 附注6. 固定资产及累计折旧

类 别	2023.12.31	本年增加	本年减少	2024.12.31
A. 固定资产原值:				
机器设备				-
办公家具	294,171.98	97,083.26		391,255.24
运输工具	3,361,304.12	17,199.00		3,378,503.12
其他设备	543,074.57	119,697.34		662,771.91
	-			-
<b>合 计</b>	<b>4,198,550.67</b>	<b>233,979.60</b>	<b>-</b>	<b>4,432,530.27</b>
B. 累计折旧:				
机器设备				-
办公家具	160,762.83	74,698.75		235,461.58
运输工具	1,970,740.63	630,036.90		2,600,777.53
其他设备	225,399.83	106,845.71		332,245.54
	-			-
<b>合 计</b>	<b>2,356,903.29</b>	<b>811,581.36</b>	<b>-</b>	<b>3,168,484.65</b>
<b>C. 净 值:</b>	<b>1,841,647.38</b>			<b>1,264,045.62</b>

## 附注7. 应付账款

明 细	2024.12.31
深圳市鹏城建设管理有限公司	5,519,600.92
广东海超建筑工程有限公司	2,408,000.93
深圳市衡实劳务有限公司	2,158,691.57
深圳市东诚建业工程有限公司	1,272,419.00
深圳市大兴宝德汽车销售服务有限公司	1,000,000.00
广东金源宇电线电缆有限公司	814,888.50
其它小计	9,349,734.33



合 计	22,523,335.25
-----	---------------

## 附注8、预收账款

明 细	2024.12.31
中科诺（佛山）智能科技有限公司	6,874,000.00
合 计	6,874,000.00

## 附注9、应交税费

税 种	2023.12.31	本年应交	本年已交	2024.12.31
增值税	1,791,091.14	4,169,441.00	4,767,926.67	1,192,605.47
城市维护建设税	46,457.51	296,125.33	323,974.42	18,608.42
教育费附加	19,648.71	126,910.87	138,846.17	7,713.41
地方教育费附加	13,535.22	84,607.25	92,564.12	5,578.35
企业所得税	16,144.82	496,193.94	294,965.43	217,373.33
个人所得税	0.00	13,523.99	13,523.99	0.00
印花税	0.00	169,285.42	169,285.42	0.00
车船税	0.00	10,818.72	10,818.72	0.00
环境保护税	8,945.95	55,377.20	47,596.40	16,726.75
合 计	1,895,823.35	5,422,283.72	5,859,501.34	1,458,605.73

应交税金以税务机关主管部门审查核实数为准。

## 附注10、其他应付款

明 细	2024.12.31
深圳市中讯网联科技有限公司	1,000,000.00
深圳市东诚建业工程有限公司	915,864.00
深圳市天海建设科技集团有限公司	710,000.00
深圳市瑞耀霖生态科技有限公司	598,452.58
梅州市格格旺建材有限公司	300,000.00
深圳市南山区宏伟隆建材店	137,000.00
其它小计	222,076.00
合 计	3,883,392.58

## 附注11、实收资本

出 资 者 名 称	约 定 出 资 比 例	注 册 资 本	实 缴 出 资 金 额	
			实 际 出 资 额	折 合 人 民 币
黄文宾	99.00%	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00



黄宏民	1.00%	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	100.00%	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00

上述实收资本8000万元业经深圳博诚会计师事务所（普通合伙）验证，并出具深博诚验资字[2018]B540号验资报告书。

以上实收资本10万元于2021年投入，40万元于2022年投入，1950万元于2023年投入，未经会计师验证。

附注12. 营业收入及成本

项 目	收 入	成 本
建筑工程业务	250,016,620.99	236,779,463.51
合 计	250,016,620.99	236,779,463.51

附注13. 管理费用

项 目	金 额
工资	6,604,382.04
社保	911,511.25
折旧	811,581.36
水电费	440,292.10
福利费	437,992.32
业务招待费	247,993.00
服务费	151,198.95
办公费	149,823.40
差旅费	103,669.54
其他小计	149,686.70
合 计	10,008,130.66

六、或有事项与期后事项

本公司截止2024年12月31日无需披露的期后事项。



证书序号: 0012560

### 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》。



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳星源会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱胜利

主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和

经营场所: 园3栋3702

普通合伙

组织形式: 47470100

执业证书编号: 深财会[2005]11号

批准执业文号: 2005年1月31日

批准执业日期:

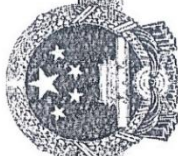


发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年二月二十五

中华人民共和国财政部制





# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码  
9144030077161764XC

名称 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱胜利

成立日期 2005年02月04日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道社区居委会和园3栋3702



**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、行政法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



(3) 2025 年财务报表

关于深圳市信宇建筑工程有限公司

2025 年度财务报表的

审计报告

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 股东权益变动表	8-9
5. 财务报表附注	10- 23
三、本所《执业许可证》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

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。  
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，  
报告编码：粤26KNR14BU3



# 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：深圳市南山区南新路苏豪名厦 28F1 联系人：刘桂甲 电话：26965278, 13554961779

深星源审字[2026]33号

## 审计报告

深圳市信宇建筑工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了 深圳市信宇建筑工程有限公司（以下简称信宇建筑工程公司）财务报表，包括2025 年12月31日的资产负债表、2025 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，公允反映了信宇建筑工程公司2025 年12月31日的财务状况以及2025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，我们独立于信宇建筑工程公司，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

信宇建筑工程公司管理层（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，管理层负责评估信宇建筑工程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信宇建筑工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督信宇建筑工程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，就可能对信宇建筑工程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信宇建筑工程公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 深圳

2026年 5 月 9 日





## 资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	24,265,872.34	48,438,964.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	16,363,520.32	12,041,426.30
应收款项融资			
预付款项	3	55,446,746.36	35,647,857.93
其他应收款	4	35,679,771.25	23,832,249.53
存货	5	23,135,467.56	14,825,474.43
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		154,891,377.83	134,785,972.24
<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			
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	6	584,149.60	1,264,045.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		584,149.60	1,264,045.62
资产总计		155,475,527.43	136,050,017.86

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



3



## 资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	20,950,438.17	22,523,335.25
预收款项			6,874,000.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,784,036.04	1,443,516.16
应交税费	8	1,849,189.65	1,458,605.73
其他应付款	9	22,768,368.00	3,883,392.58
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>48,352,031.86</b>	<b>36,182,849.72</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	10	6,900,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>6,900,000.00</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>55,252,031.86</b>	<b>36,182,849.72</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		27,914.03	27,914.03
未分配利润		195,581.54	-160,745.89
<b>所有者权益合计</b>		<b>100,223,495.57</b>	<b>99,867,168.14</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>155,475,527.43</b>	<b>136,050,017.86</b>

单位负责人：

少陈

主管会计工作负责人：

少陈

会计机构负责人：

少陈





## 利润表

2025年度

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	164,827,249.32	250,016,620.99
减：营业成本	13	153,811,068.70	236,779,463.51
税金及附加		433,399.11	672,446.97
销售费用		-	-
管理费用	14	8,311,868.83	10,008,130.66
研发费用		-	-
财务费用		864,459.11	1,693,564.41
其中：利息费用		800,650.16	1,602,257.55
利息收入		-18,650.59	-47,392.73
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,406,453.57	863,015.44
加：营业外收入			
减：营业外支出	15	851,746.53	129,918.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		554,707.04	733,096.96
减：所得税费用		143,912.55	183,274.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		410,794.49	549,822.72
（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）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		410,794.49	549,822.72
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 现金流量表

2025年12月31日

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		157,103,398.64	195,920,909.21
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		157,103,398.64	195,920,909.21
购买商品、接受劳务支付的现金		167,417,961.64	141,231,856.63
支付给职工以及为职工支付的现金		7,071,350.91	7,996,207.76
支付的各项税费		3,639,504.33	5,859,501.34
支付其他与经营活动有关的现金		9,227,424.31	43,790,033.01
经营活动现金流出小计		187,356,241.19	198,877,598.74
经营活动产生的现金流量净额		-30,252,842.55	-2,956,689.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,599.00	233,979.60
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		19,599.00	233,979.60
投资活动产生的现金流量净额		-19,599.00	-233,979.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,900,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,900,000.00	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		800,650.16	1,602,257.55
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		800,650.16	1,602,257.55
筹资活动产生的现金流量净额		6,099,349.84	-1,602,257.55
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		-24,173,091.71	-4,792,926.68
加：期初现金及现金等价物余额		48,438,964.05	53,231,890.73
六、期末现金及现金等价物余额		24,265,872.34	48,438,964.05

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 现金流量表(续)

2025年12月31日

编制单位: 深圳市信宇建筑工程有限公司

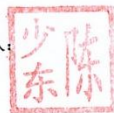
单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		410,794.49	549,822.72
加: 计提的资产损失准备			
固定资产折旧		699,495.02	811,581.36
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
待摊费用的减少(减:增加)			
预提费用增加(减:减少)			
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失			
固定资产报废损失			
财务费用		800,650.16	1,602,257.55
投资损失(减:收益)			
递延税款贷项(减:借项)			
存货的减少(减:增加)		-8,309,993.13	-14,825,474.43
经营性应收项目的减少(减:增加)		-35,968,504.17	24,152,067.34
经营性应付项目的增加(减:减少)		12,169,182.14	-15,466,065.44
其他		-54,467.06	219,121.37
经营活动产生的现金流量净额		-30,252,842.55	-2,956,689.53
2. 现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额		24,265,872.34	48,438,964.05
减: 现金的期初余额		48,438,964.05	53,231,890.73
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		-24,173,091.71	-4,792,926.68

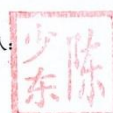
单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



所有者权益变动表  
2025年度

单位：人民币元



编制单位：深圳湾信宇建筑工程有限公司

行次	项目	本年金额				专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存 股				
1	一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	27,914.03	-160,745.89	99,867,168.14	
2	加：会计政策变更								
3	前期差错更正								
4	其他						-54,467.06	-54,467.06	
5	二、本年年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	27,914.03	-215,212.95	99,812,701.08	
6	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	410,794.49	410,794.49	
7	(一) 综合收益总额						410,794.49	410,794.49	
8	(二) 所有者投入和减少资本								
9	1. 所有者投入的普通股								
10	2. 其他权益工具持有者投入资本								
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额								
12	4. 其他								
13	(三) 利润分配								
14	1. 提取盈余公积								
15	2. 对所有者(或股东)的分配								
16	3. 其他								
17	(四) 所有者权益内部结转								
18	1. 资本公积转增资本(或股本)								
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)								
20	3. 盈余公积弥补亏损								
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
22	5. 其他综合收益结转留存收益								
23	6. 其他								
24	四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	27,914.03	195,581.54	100,223,495.57	

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表  
2025年度

单位：人民币元

编制单位：深圳市信宇建筑工程有限公司



项目	年初				上年金额				所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	100,000,000.00							27,914.03	-929,689.98	99,098,224.05
加：会计政策变更										
前期差错更正									219,121.37	219,121.37
其他										
二、本年初余额	100,000,000.00							27,914.03	-710,568.61	99,317,345.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									549,822.72	549,822.72
（一）综合收益总额									549,822.72	549,822.72
（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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00							27,914.03	-160,745.89	99,867,168.14

单位负责人：

陈少东

主管会计工作负责人：

陈少东

会计机构负责人：

陈少东



## 深圳市信宇建筑工程有限公司 财务报表附注

2025年12月31日

单位：人民币元

### 一、公司基本情况

本公司成立于2016年04月08日，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为：91440300MA5DAB9R0U《企业法人营业执照》，注册资本为人民币10000万元，营业期限：永续经营，法定代表人：陈少东。

公司注册地址：深圳市南山区西丽街道麻磡社区麻磡南路32号2栋101

公司一般经营项目：无

公司许可经营项目：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：

市政公用工程施工、建筑工程施工、建筑装修装饰工程施工、建筑幕墙工程施工、地基基础工程施工、城市及道路照明工程施工、城市园林绿化工程施工、体育场地设施工程施工。

公司于2022年8月91日成立深圳市信宇建筑工程有限公司佛山分公司，统一社会信用代码为：91440604MABX38XX5W，经营场所为佛山市禅城区祖庙街道丝织路10号之一1110室（住所申报），负责人：李中楷。

### 二、财务报表的编制基准和遵循企业准则的声明

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》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国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。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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 三、主要会计政策、会计估计的编制方法

1. 本公司执行《企业会计准则》及财政部的相关规定。

2. 会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3. 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。



4. 外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法:

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算,因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算,折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

5. 现金及现金等价物的确定标准:

本公司的现金是指:库存现金、银行存款、其它货币资金;现金等价物是指:持有期限短(从购买日开始三个月到期)、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。

6. 应收款项及坏帐准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项,可单独进行减值测试,或与经单独测试未发生减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合,再按应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失,计提坏账准备。根据应收款组合余额的一定比例计算确定的坏账准备,应能充分反映各项目实际发生的减值损失,计提比例要在该类组合实际损失率的基础上结合现时情况合理确定。

本公司确认坏帐的标准是:①因债务人撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍不能收回、现金流量严重不足等;②因债务人逾期未履行偿债义务,且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,确认为坏账损失,冲销已提取的坏账准备。

7. 存货:

本公司存货主要包括:原材料、周转材料、在产品、库存商品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价,发出按先进先出法计价;

存货采用永续盘存制。

低值易耗品采用一次摊销法摊销。



年末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本按个别的差额计提存货跌价损失准备。

8. 长期股权投资：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和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。

本公司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。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应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应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

年末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

9. 固定资产及累计折旧：

a. 本公司将为生产商品、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资产确认为固定资产。

b. 固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定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，固定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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

c. 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预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 0-5 %）确定其折旧率，分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	10.00%
工具器具家具	5 年	20.00%
运输设备	5 年	20.00%
电子及其他设备	3-5 年	20.00-33.33%

年末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

#### 10. 在建工程：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

#### 11. 借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入帐，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

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，应当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应予以资本化的费用。

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，企业应当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。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

12. 无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

a. 合同规定了受益年限的，但法律没有规定有效年限的，摊销年限不应超过合同规定的受益年限；

b. 合同没有规定受益年限而法律规定了有效年限的，按不超过法律规定的有效年限摊销；

c. 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不应超过受益年限与有效年限两者中较短者；

d. 合同没有规定受益年限的，且法律也没有规定有效年限的，按 10 年的期限摊销；

对于无形资产的使用寿命按照下述程序进行判断：

a. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；

b. 合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，本公司综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

按上述程序仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；



d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

年末，逐项检查无形资产，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，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

13. 长期待摊费用：

长期待摊费用的摊销方法为直线法，长期待摊费用的摊销期如下：

a. 装修费按 5 年摊销；

b. 其它按受益年限平均摊销；

14. 收入确认：

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或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

a. 收入确认的一般原则

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或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。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。本公司在合同开始日即对合同进行评估，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，还是某一时点履行。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

(a) 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；

(b) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(c) 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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。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(投入法是根据公司



为履行履约义务的投入确定履约进度)。当履约进度不能合理确定时,公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,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。

b. 收入确认的具体方法

(a) 产品销售合同

对于根据合同条款,满足在某一时点履行履约义务条件的产品及其他产品销售,本公司根据发货后取得客户签收,达到销售合同约定的交付条件,在客户取得相关商品或服务控制权时点,确认销售收入的实现。

(b) 技术服务合同

本公司在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

(c) 使用费用收入

符合在一段时间内确认收入的技术服务合同,按履约进度确认收入。

15. 职工薪酬:

在每一会计期间内,将应付的职工薪酬确认为负债,按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定,本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金,并按月向劳动和社会保障机构缴纳,相应的支出计入当期成本或费用。

16. 预计负债的确认:

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债:该义务是企业承担的现时义务;履行该义务很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的,该亏损合同产生的义务满足上述条件的,确认为预计负债。

本公司承担的其他义务(如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等)满足上述条件,确认为预计负债。

17. 所得税的会计处理方法:

企业所得税率为25%,公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。确认递延所得税资产时,其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为:公司在未来可预见的期间内持续经营,没有迹象表明公司盈利能力下降,无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

18、租赁

本公司作为承租人的会计处理

a. 短期租赁和低价值资产租赁



本公司对短期租赁以及低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

b. 使用权资产

在租赁开始日，本公司对除短期租赁和低价值租赁以外的租赁确认使用权资产。本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (a) 租赁负债的初始计量金额；
- (b) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (c) 发生的初始直接费用；
- (d) 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日后，采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

c. 租赁负债

在租赁开始日，本公司对除短期租赁和低价值租赁以外的租赁确认租赁负债，本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (a) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (b) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (c) 在合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (d) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (e) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。



本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

#### 四、税项：

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 种	计税依据	税 率 %
增值税	营业收入	3、6、13
城建税	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	应纳税所得额	25
印花税	按应纳税凭证性质	印花税税目税率
个人所得税	按员工工薪所得减除法定扣除费用后的应纳税所得额	超额累进税率



## 五、财务报表主要项目附注

## 附注1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	209,915.79	75,844.99
银行存款	48,229,048.26	24,190,027.35
合 计	48,438,964.05	24,265,872.34

## 附注2、应收账款

明 细	期末余额
深圳水务（集团）有限公司	6,529,817.38
中建二局第二建筑工程有限公司	3,777,681.73
中国南山开发（集团）股份有限公司	1,532,851.15
中国水利水电第七工程局有限公司	1,358,842.00
深圳市华联置业集团有限公司	660,276.28
中国水利水电第十一工程局有限公司	615,500.50
其他小计	1,888,551.28
合 计	16,363,520.32

## 附注3、预付账款

明 细	期末余额
深圳市衡实劳务有限公司	38,284,395.50
广西南宁市完美木业有限公司	2,000,000.00
广东海超建筑工程有限公司	1,300,000.00
深圳市源宇建材有限公司	1,148,738.45
广东宏顺钢结构工程有限公司	1,097,678.81
其他小计	11,615,933.60
合 计	55,446,746.36

## 附注4、其他应收款

明 细	期末余额
深圳市宝安区龙兴模板加工厂	14,936,800.00
深圳市广源达建筑工程有限公司	6,093,250.28
深圳市瑞耀霖生态科技有限公司	3,089,658.56
深圳市衡实劳务有限公司	2,986,136.00



## 深圳湾文化广场功能完善工程

深圳市诚宇建设集团有限公司	1,440,000.00
其他小计	7,133,926.41

合 计	35,679,771.25
-----	---------------

### 附注5、存货

项 目	期初余额	期末余额
工程改造综合项目	13,688,357.36	18,410,000.00
材料	999,158.35	-
专业分包	137,958.72	4,725,467.56
合 计	14,825,474.43	23,135,467.56

### 附注6. 固定资产及累计折旧

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
A: 固定资产原值:				
房屋及建筑物				-
机器设备				
办公设备	391,255.24			391,255.24
运输设备	3,378,503.12	2,850.00		3,381,353.12
电子及其他设备	662,771.91	16,749.00		679,520.91
				-
合 计	4,432,530.27	19,599.00	-	4,452,129.27
B. 累计折旧:				
房屋及建筑物				-
机器设备				
办公设备	235,461.58	76,511.16		311,972.74
运输设备	2,600,777.53	491,025.49		3,091,803.02
电子及其他设备	332,245.54	131,958.37		464,203.91
				-
合 计	3,168,484.65	699,495.02	-	3,867,979.67
C. 净 值:	1,264,045.62			584,149.60

### 附注7、应付账款

明 细	期末余额
深圳市鹏城建设管理有限公司	2,074,039.41
佛山市新利海混凝土有限公司南庄分公司	1,814,590.69
广州市兴基贸易有限公司	1,572,628.44
深圳市光概念智能科技有限公司	1,500,000.00



## 深圳湾文化广场功能完善工程

深圳市深宏达电缆有限公司	1,455,953.14
其他小计	12,533,226.49

合 计	20,950,438.17
-----	---------------

### 附注8. 应交税费

税 种	期初余额	本年应交	本年已交	期末余额
增值税	1,192,605.47	3,401,958.35	2,865,180.56	1,729,383.26
城市维护建设税	18,608.42	201,639.69	196,644.99	23,603.12
教育费附加	7,713.41	89,311.90	83,666.77	13,358.54
地方教育费附加	5,578.35	59,541.30	55,777.87	9,341.78
企业所得税	217,373.33	198,379.61	344,292.76	71,460.18
个人所得税	0.00	5,441.65	5,441.65	0.00
印花税	0.00	38,573.92	38,573.92	0.00
车船税	0.00	9,639.52	9,639.52	0.00
环境保护税	16,726.75	25,602.31	40,286.29	2,042.77
合 计	1,458,605.73	4,030,088.25	3,639,504.33	1,849,189.65

应交税金以税务机关主管部门审查核实数为准。

### 附注9. 其他应付款

明 细	期末余额
黄文宾	7,627,036.00
深圳市中讯网联科技有限公司	1,335,200.00
中科诺（佛山）智能科技有限公司	12,000,000.00
深圳市东诚建业工程有限公司	915,864.00
其他小计	890,268.00
合 计	22,768,368.00

### 附注10. 长期借款

明 细	期限	期末余额
中国农业银行股份有限公司深圳市分行	3年	6,900,000.00
合 计		6,900,000.00

### 附注11. 实收资本



## 深圳湾文化广场功能完善工程

出 资 者 名 称	约 定 出 资 比 例	注 册 资 本	实 缴 出 资 金 额	
			实 际 出 资 额	折 合 人 民 币
黄文宾	99.00%	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00
黄宏民	1.00%	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>100.00%</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100,000,000.00</b>

上述实收资本8000万元业经深圳博诚会计师事务所（普通合伙）验证，并出具深博诚验资字[2018]B540号验资报告书。

以上实收资本10万元于2021年投入，40万元于2022年投入，1950万元于2023年投入，未经会计师验证。

### 附注12. 营业收入

项 目	主 营 业 务 收 入	其 他 业 务 收 入
建筑工程业务	164,827,249.32	-
<b>合 计</b>	<b>164,827,249.32</b>	<b>0.00</b>

### 附注13. 营业成本

项 目	主 营 业 务 成 本	其 他 业 务 成 本
建筑工程业务	153,811,068.70	-
<b>合 计</b>	<b>153,811,068.70</b>	<b>0.00</b>

### 附注14. 管理费用

项 目	金 额
工资	4,987,160.33
社保	1,056,760.13
折旧	699,495.02
水电费	415,297.98
办公费	199,738.10
职工薪酬	185,458.52
业务招待费	180,326.52
福利费	152,868.64
职工教育经费	98,967.48
差旅费	81,876.90
车辆使用费	75,378.92
服务费	53,737.33
社保费	34,530.66
住房公积金	29,848.00



残疾人就业保障金	27,672.78
其他小计	32,751.52
合 计	8,311,868.83

附注15. 营业外支出

项 目	金 额
罚没支出	502,999.09
赔偿款	330,000.00
滞纳金支出	18,747.44
合 计	851,746.53

六、或有事项与期后事项

本公司本年度无需要关注的或有事项；亦未发生资产负债表期后事项。



证书序号: 0012560

### 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

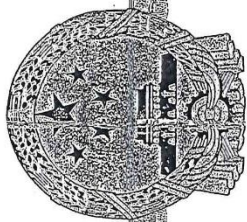


## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳星源会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
首席合伙人: 朱胜利  
主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和  
经营场所: 园3栋3702

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470100  
批准执业文号: 深财会[2005]11号  
批准执业日期: 2005年1月31日





# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077161764XC



名称 深圳星源会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱胜利

成立日期 2005年02月04日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道庄边社区雍和园3  
栋3702



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年01月04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