

标段编号： 2018-440303-70-03-718425026001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目幼儿园精
装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市湛艺建设集团有限公司

日期： 2024年12月16日

工程编号： 2018-440303-70-03-718425026001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目
目幼儿园精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市湛艺建设集团有限公司

日期： 2024 年 12 月 10 日

客观摘录表

1	投标人名称		对应投标文件及响应页码
2	投标人成立时间	2003年 11 月21日	265
3	投标人注册资金及注册地	(单位: 9800.00万元, 保留两位小数); 广东省深圳市福田区	265
4	投标人前两大股东 (提供工商登记证明)	第一大股东: 何康喜 (占55%股权); 第二大股东: 吴宇恒 (占45%股权)	265
5	投标工期	120日历天	
6	投标报价	(无需投标人填写)	
7		<p>1 工程名称: 锦绣学校项目精装修及景观工程 发包人: 华润(深圳)有限公司 项目类型: (学校) 合同金额: (单位: 10204万元) 建筑面积或装修面积或装修建筑区域: 73907.33 (单位: m²) 验收时间: 2022.05.25</p>	
8	提供近5年(招标公告发布日起倒推)投标人已完成的最具代表性的已竣工类似工程业绩(不超过5项, 超过5项的只取序号前5项, 时间以竣工验收报告载明时间为准), 优先提供最具代表性的学校、幼儿园、公共建筑室内装饰装修工程业绩。	<p>2 工程名称: 坪山区敬老院工程精装修工程 发包人: 华润置地(深圳)有限公司 项目类型: (公共建筑室内) 合同金额: (单位: 3207万元) 建筑面积或装修面积或装修建筑区域: 28435.57 (单位: m²) 验收时间: 2021.04.08</p>	
9	提供相关业绩证明材料【注: 业绩证明材料包括以下: ①必须提供合同关键页(合同封面、项目基本情况描述页、合同范围页、甲乙双方盖章页、合同金额页等); ②必须同时提供竣工验收报告(验收合格页、竣工验收合格日期页等); ③证明材料须体现合同金额、合同范围、装修的建筑面积(或装修面积或装修建筑区域)、竣工时间等重要信息, 若不能体现的, 投标人可以提供由第三方单位提供的证明材料且至少有建设单位盖章证明, 否则该业绩不予认可】。	<p>3 工程名称: 深圳前海中英研究院项目装修工程 发包人: 深圳前海中英研究院 项目类型: (公共建筑室内) 合同金额: (单位: 902万元) 建筑面积或装修面积或装修建筑区域: 4934.64 (单位: m²) 验收时间: 2022.10.10</p>	4-73
10		<p>4 工程名称: 深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼改造项目 发包人: 深圳中学 项目类型: (学校) 合同金额: (单位: 696万元) 建筑面积或装修面积或装修建筑区域: 4500 (单位: m²) 验收时间: 2022.08.11</p>	
11		<p>5 工程名称: 上步小学扩建综合楼工程旧楼翻新改造施工专业承包 发包人: 中铁建工集团有限公司 项目类型: (学校) 合同金额: (单位: 330万元) 建筑面积或装修面积或装修建筑区域: 3912 (单位: m²) 验收时间: 2021.07.29</p>	
12	拟派项目经理信息	姓名: 曾康秀 职称: 工程师 建造师等级: 二级 年龄: 37岁	92-96

13	<p>提供近5年（招标公告发布之日起倒推）项目经理已完成的最具代表性的已竣工类似工程业绩（不超过2项，超过2项的只取序号前2项，时间以竣工验收报告载明时间为准），优先提供最具代表性的学校、幼儿园、公共建筑室内装饰装修工程业绩。</p> <p>提供相关业绩证明材料【注：业绩证明材料包括以下：①必须提供合同关键页（合同封面、项目基本情况描述页、合同范围、甲乙双方盖章页、合同金额页、合同项目负责人任职页等）；②必须同时提供竣工验收报告（验收合格页、竣工验收合格日期页等）；③项目经理任职证明（合同任职页或竣工验收证明任职页）；④证明材料须体现合同金额、合同范围、装修的建筑面积（或装修面积或装修建筑区域）、竣工时间等重要信息，若不能体现的，投标人可以提供由第三方单位提供的证明材料且至少有建设单位盖章证明，否则该业绩不予认可】。</p>	1	<p>工程名称：深圳市进汇科技有限公司内装修工程 发包人：深圳市进汇科技有限公司 项目类型：（公共建筑室内） 合同金额：198（单位：万元） 建筑面积或装修面积或装修建筑区域：979（单位：㎡） 验收时间：2024.01.23</p>	74-91
14		2	<p>工程名称：深圳市华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程 发包人：深圳市华宝新能源股份有限公司 项目类型：（其他） 合同金额：621（单位：万元） 建筑面积或装修面积或装修建筑区域：3915（单位：㎡） 验收时间：2022.10.31</p>	
15				
16				
17				
18	<p>项目管理机构设置及人员各岗位、各专业管理人员配备按招标文件要求设置情况。提供项目主要管理人员学历、职称、资历、社保等证明材料。</p>	满足最低配备要求：是；		97-179
19	<p>投标人近三年纳税情况</p>	2021年：1373.42（单位：万元，保留两位小数）		187-264
20		2022年：1103.21（单位：万元，保留两位小数）		
21		2023年：1380.73（单位：万元，保留两位小数）		
22	<p>提供近5年（招标公告发布之日起倒推）取得的装饰装修类施工奖项（时间以奖项上载明时间为准）。须提供获奖证书，获奖证书上须载明获奖项目、获奖时间、奖项级别（国家、省、市、区级）、颁授单位。</p>	共 7 项。其中，国家级4项，省级3项，市级3项（同一项目如获得多个奖项，仅计算一个最高等级奖项）		180-186
23	<p>说明：1. 以上信息均需在投标文件中提供相关证明文件，否则不予采纳（建议进行标识，以便快速识别）。 2. excel中数据采用9号宋体字体（小五）进行填写。 3. 请勿调整表格格式。</p>			

投标人近五年已完工同类业绩

工程名称	发包人名称	分包项目造价 (万元)	开竣工时间
锦绣学校项目精装修及景观工程	华润(深圳)有限公司	10204	2021.08.15 2022.05.25
坪山区敬老院工程精装修工程	华润置地(深圳)有限公司	3207	2020.11.15 2021.04.08
深圳前海中英研究院项目装修工程	深圳前海中英研究院	902	2022.08.01 2022.10.10
深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼改造项目	深圳中学	696	2022.06.25 2022.08.11
上步小学扩建综合楼工程旧楼翻新改造施工专业承包	中铁建工集团有限公司	330	2021.05.01 2021.07.29

锦绣学校项目精装修及景观工程

合同编号 CRLCJ-PS03-33-FB-211001

湛合2021-306-876号

【锦绣学校项目】

【精装修及景观工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

2021年【8】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路华润置地大厦E座3楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年10月09日，【深圳市坪山区教育局】与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，【深圳市坪山区教育局】将项目管理权限移交给【坪山区建筑工务署】（以下简称“委托人”），并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：锦绣学校项目精装修及景观工程

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2021年8月15日(以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年5月25日

合同工期总日历天数为: 283

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的质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准。配合总承包单位获得广东省建设工程优质奖, 争创“国家优质工程奖”。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价(含税)为: 人民币(大写)壹亿零贰佰零肆万贰仟零玖拾捌元陆角陆分(¥102042098.66元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)___/(¥___/___元);

(2)专业工程暂估价金额:

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 招标答疑补遗；

(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

(6) 本合同第三部分的专用条款；

(7) 本合同附件；

(8) 本合同第二部分的通用条款；

(9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；

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

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术要求；

(13) 已标价工程量清单；

(14) 工程质量保修书；

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

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2021 年 8 月 12 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页,无正文)

发 包 人:(公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人:(公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 定义

1.1.1 合同

构成合同组成部分的其他文件：中标价的工程量清单、双方认为应作为合同构成的其它文件。

1.1.2 合同当事人及相关各方

(1) 总承包人：中国建筑第四工程局有限公司

1.1.3 专业工程质量安全风险管理机构： /

1.1.4 日期与期限日期与期限

(1) “开工期”指：开工时间以监理人发布的开工令载明时间为准，按协议书合同工期总日历天数顺延。

1.3 法律和法规

适用于合同的其他规范性文件：《深圳经济特区安全管理条例》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《关于建设工程招标投标的改革若干规定》(深府〔2015〕73号)、《深圳市员工工资支付条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市政府投资项目审计监督条例》、《深圳市政府投资项目管理条例》、《深圳市建设现场文明施工管理办法》、关于印发深圳市工地扬尘在线监测信息系统建设实施方案的通知(深建字〔2018〕48号)以及国家、广东省、深圳市、项目所在地现行的其他有关工程建设的法律、法规、规章、制度和规范性文件。

1.4 标准和规范

适用于工程的特别标准或规范：当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，约定采用的标准应按较严格的标准执行，但设计另有规定的除外。专业工程承包人自备所需的规范。

外国标准： /

1.7 联络

发包人和专业工程承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

发包人接收文件的地点：锦绣学校项目部；

发包人指定的接收人为：熊怀平。
承包人接收文件的地点：锦绣学校项目部；
承包人指定的接收人为：王锋。
监理人接收文件的地点：锦绣学校项目监理部；
监理人指定的接收人为：赵晓辉。

1.11 知识产权

发包人和专业工程承包人有关知识产权保护的特别约定： / 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓 名：熊怀平；
职 务：项目经理；
联系电话：13590335223；
电子邮箱：hpxiong@crland.com.cn；
通信地址： 。

3. 专业工程承包人

3.2 项目经理及项目管理

3.2.1 项目经理

姓 名：王锋；
建造师执业资格等级：一级；
建造师注册证书号：粤 144161634997；
建造师执业印章号：粤 144161634997；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2017) 0000202；
联系电话：0755 82911601；
电子邮箱：zy@szzhanyi.com；
通信地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳文化创意园 F 馆五楼

3.5 分包

3.5.1 禁止挂靠、转包或违法分包

若出现违反通用条款第 3.5.1 条约定的情形，发包人有权单方解除本合同，并要求专业工程承包人承担发包方因此遭受的一切损失及由此而引起的一切后果。

允许分包的专业工程包括：_____ / _____。

其他关于分包的约定：如相关分包单位两次未能审查通过且离分包单位进场计划日期不足 5 个月，发包人有权取出另行发包，并且具有定价权，而无须征得专业工程承包人同意，相关费用（无论多少）均从专业工程承包人工程款中扣除。专业工程承包人必须考虑到相应的风险。

对于提供劳务或根据合同规定的标准采购材料，虽不要求专业工程承包人取得上述批准，但专业工程承包人应报监理工程师备案，监理工程师对此有权进行核查。

3.7 履约保函

3.7.1 履约保函金额

履约保函金额为中标价与招标控制价或投标上限（无招标控制价时按投标上限，如为费率合同，则为招标暂定价）的差额，且不超过中标金额的 10%。本合同项下的履约保函具体金额为：10204209.87 元。

3.7.2 履约保函形式

履约保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

3.8 联合体

3.8.3 联合体的支付

关于联合体付款的特别约定：_____ / _____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

监理人：

名称：深圳市特发工程建设监理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：0755-83540891；

电子邮箱：tfjlgsl@163.com；

通信地址：深圳市南山区沙河西路健兴科技大厦。

4.1.1 监理人的职责和权限

如果监理人不履行职责或者发包人不同意监理人的意见，发包人可以直接指令承包方。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：赵晓辉；

职 务：总监理工程师；

监理人执业资格证书号：44000138；

联系电话：13662249326；

电子邮箱：zhf64@163.com；

通信地址： / 。

5. 工程质量

5.4 质量、安全检查及奖罚规定

发包人根据附件技术要求对专业工程承包人进行质量、安全管理及奖罚。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 一般要求

在实施和完成本合同工程及其缺陷修复的整个过程中，专业工程承包人应该遵守深圳市相关主管部门的有关规定：

《深圳市建设工程安全文明施工十项标准（试行）》

《深圳市建设工程安全文明施工十项禁令》

总承包人对工地的安全文明措施进行标准化管理，专业工程承包人应服从总承包人的管理。

6.1.10 施工场地办公和生活的房屋及设施

总承包人向专业工程承包人提供的施工场地办公和生活的房屋及设施：总承包人只为专业工程承包人提供周转场地，办公区、住宿、生活场地由专业工程承包人自行解决，费用由专业工程承包人自行承担。由专业工程承包人根据工程需要考虑红线外临时占地租用安排，负责申报、审批及办理相关手续，并承担其所需的申报、审批费、迁移、改造、建设、拆除及恢复和围挡等全部费用，

人民币（大写）玖佰贰拾贰万肆仟肆佰肆拾捌元柒角（¥9224448.70元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰叁拾捌万元整（¥5380000.00元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：无预付款

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：/

开工预付款应按如下规定扣回：

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

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后14天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成工程量的85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的85%时暂停支付；

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

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第(3)阶段最终审定价的97%低于第(2)阶段结算价的90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

人民币（大写）玖佰贰拾贰万肆仟肆佰肆拾捌元柒角（¥9224448.70元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰叁拾捌万元整（¥5380000.00元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：无预付款

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：/

开工预付款应按如下规定扣回：

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

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后14天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成工程量的85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的85%时暂停支付；

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

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第(3)阶段最终审定价的97%低于第(2)阶段结算价的90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 锦绣学校项目
验收日期： 2022年8月19日
建设单位(盖章)： 华润(深圳)有限公司(代建)



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	锦绣学校项目				
工程地点	坪山区坑梓金沙片区临松路与聚青路交叉口处	建筑面积	73907.33平方米	工程造价	52571.1万元
结构类型	教学楼采用框架结构，	层数	地上：宿舍楼20层，教学楼6层		
	宿舍楼采用框架剪力墙结构。		地下：1层		
施工许可证号	2018-440317-83-01-71652301	监理许可证号	/		
开工日期	2020年9月2日	验收日期	2022年8月19日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020056-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（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				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市天翊建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	左辉林
副组长	熊怀平、李庆、尹芳华、赵晓辉、龚旭亚、陈一川
组员	马连胜、王明辉、王超、吕义舟、黄良才、王锋、王希杰、赖扬场、陈鹏程、胡丽红、宋鹏辉、曾德勇、林康贵、沈春旺、张保林、袁文胜、廖米娜、肖画梅、陈兰月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊怀平	李庆、尹芳华、王希杰、王锋、林康贵、龚旭亚、陈一川、宋鹏辉、袁文胜
建筑设备安装工程	马连胜	王明辉、陈鹏程、胡丽红、曾德勇、赖扬场、沈春旺、张保林
工程质控资料	赵晓辉	王超、廖米娜、肖画梅、陈兰月

(二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 25 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左辉林	深圳市坪山区建筑工务署	项目总负责		左辉林
2	熊怀平	华润(深圳)有限公司(代建)	项目负责人		熊怀平
3	马连胜	华润(深圳)有限公司(代建)	机电管理		马连胜
4	赵晓辉	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监理工程师	总监理工程师	赵晓辉
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	注册土木工程师	龚旭亚
6	陈一川	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	陈一川
7	李庆	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	一级建造师	李庆
8	尹芳华	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	一级建造师	尹芳华
9	王锋	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	王锋
10	胡丽红	深圳市天翔建设有限公司	项目负责人	二级建造师	胡丽红
11	王明辉	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	一级建造师	王明辉
12	王超	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	二级建造师	王超
13	吕义舟	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		吕义舟
14	王希杰	中国建筑第四工程局有限公司	生产副经理		王希杰
15	陈鹏程	中国建筑第四工程局有限公司	质量副经理		陈鹏程
16	赖扬场	中国建筑第四工程局有限公司	安全副经理		赖扬场
17	张保林	中国建筑第四工程局有限公司	质量主管	质检员	张保林
18	肖画梅	中国建筑第四工程局有限公司	资料主管	资料员	肖画梅
19	黄良才	深圳市燃气工程监理有限公司	项目总监理工程师	总监理工程师	黄良才
20	林康贵	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	专业监理工程师	林康贵
21	曾德勇	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	专业监理工程师	曾德勇
22	沈春望	深圳市特发工程建设监理有限公司	专监	专业监理工程师	沈春望
23	吴宇恒	深圳市湛艺建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	吴宇恒
24	陈兰月	深圳市湛艺建设集团有限公司	资料主管	资料员	陈兰月
25	刘嘉媛	深圳市坪山区建筑工务署			刘嘉媛
26	杨裕	深圳市坪山区建筑工务署			杨裕



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、在施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制度落实到位，质保体系健全，运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量到良好的效果，同意竣工验收。

<p>姓名：陈一川 注册号：4400030-127 有效期至：至2022年6月</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<p>(公章) 单位(项目)负责人： 陈怀色 2022年2月19日</p>	<p>(公章) 注册(公章) 注册号 4400030-127 有效期至 2024 监理单位 总工程师： 赵必强 2022年2月9日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年3月9日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年2月9日</p>	<p>(公章) 单位(项目)负责人： [Signature] 2022年2月9日</p>

GD-E1-914/6

坪山区敬老院工程精装修工程

港台2020-264-1220

合同编号 CRCSZ-YL-SG-20009

【坪山区敬老院工程】

精装修工程施工合同

发包人（甲方）：华润置地（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

2020年【11】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：



鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年08月01日，委托人【深圳市坪山区卫生健康局】（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. 发包人已于【2018】年【12】月与“中建一局集团安装工程有限公司”（下称“总承包方”）签订了《坪山区2018年度政府投资建设工程（医疗卫生A类）施工总承包合同》（下称“总承包合同”），约定将（坪山区敬老院工程）（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修专业工程的施工。

4. 承包人已认真查阅、理解总承包合同之全部条款，并对发包人授予总承包方的权利无任何异议。

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、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：坪山区敬老院工程精装修工程

工程地点：深圳市坪山区

工程内容：坪山区敬老院工程，位于深圳市坪山区振碧路与宝汤路交汇处。项目总用地 9874 平方米，总建筑面积 28435.57 平方米，包括生活用房，娱乐用房，康复用房，卫生保健用房，社会工作用房，附属用房，行政办公及入住服务，并含有架空层及两层地下室。本次招标估算约 3793.16196 万元。

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深坪发改复【2018】189 号

资金来源：政府投资 100%



二、工程承包范围

包括但不限于：装饰装修工程以及与装修工程配套的其他工程等，所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: __户 <input type="checkbox"/> 庭院管: __米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修装饰工程以及与装修工程配套的其他工程等。

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

4

三、合同工期

计划开工日期：2020年11月15日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年4月8日

合同工期总日历天数：144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质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）32071084.85元（¥叁仟贰佰零柒万壹仟零捌拾肆元捌角伍分）

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）陆拾伍万元整（¥650000元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰捌拾壹万元整（¥1810000元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2)本合同第一部分的协议书；
 - (3)中标通知书；
 - (4)招标答疑补遗；
 - (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6)本合同第三部分的专用条款；
 - (7)本合同附件；
 - (8)本合同第二部分的通用条款；
 - (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12)图纸和技术要求；
 - (13)已标价工程量清单；
- 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也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2020年11月14日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 坪山核敬老院工程
验收日期: 2022 年 7 月 1 日
建设单位 (盖章): 深圳市坪山区卫生健康局 (建设单位)
华润置地 (深圳) 有限公司 (代建单位)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区敬老院工程				
工程地点	深圳市坪山区	建筑面积	28493.96m ²	工程造价	
结构类型	框剪结构	层数	地上:	14	层
	框剪结构		地下:	2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年04月29日	验收日期	2022年7月1日		
监督单位	深圳市坪山区质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市坪山区卫生健康局(建设单位) 华润置地(深圳)有限公司(代建单位)				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中建一局集团安装工程有限公司				
承建单位(土建)	中建一局集团安装工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市龙源精造建设集团有限公司, 深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位(室外工程)	中建一局集团安装工程有限公司、深圳市绿雅生态发展有限公司				
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

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	罗坚辉
副组长	陈栋梁 杨中保
组员	赵超阳 吴战强 要力明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴战强	孙英迪 宋明申 王勇 廖运平
建筑设备安装工程		
工程质控资料	麦康耀	邹杰明 罗小康

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>44</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>16</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		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 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		珠江径雅苑			
2					
3		华润置地	项目负责人		
4		华润置地(深圳)有限公司	项目负责人		
5		壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		
6					
7		深圳市标森工程项目管理有限公司	总监		
8					
9		中建一局集团安装工程二程有限公司	项目经理		
10					
11		中建一局集团安装工程二程有限公司	专业工程师		
12					
13		华润置地(深圳)有限公司	资料		
14		一局安装	质量负责人		
15		中建一局集团安装工程二程有限公司	项目经理		
16		深圳市市长建设集团有限公司	资料		
17		华润置地(深圳)有限公司	专业工程师		
18		深圳市保利置业发展有限公司	项目经理		
19		中建一局安装公司	资料		
20		一局安装	项目技术负责人		
21		深圳市标森工程项目管理有限公司	总监		
22		深圳市标森工程项目管理有限公司	总监代表		
23		深圳市标森工程项目管理有限公司	总监		
24		深圳市标森工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
25		深圳市标森工程项目管理有限公司	资料		
26		深圳市标森工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
		中建一局安装公司	公司技术负责人		



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

验收结论：
 本次竣工验收程序符合规定，工程质量评定为合格，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：
单位(项目)负责人： 2022年7月1日	总监理工程师： 2022年7月1日	单位(项目)负责人： 2022年7月1日	单位(项目)负责人： 2022年7月1日	单位(项目)负责人： 2022年7月1日



SFD-2015-06

湛合2022-356-2316号

工程编号：2205-440305-04-05-779905001

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：深圳前海中英研究院项目装修工程

工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发 包 人：深圳前海中英研究院

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳前海中英研究院

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳前海中英研究院项目装修工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深圳前海中英研究院装修工程,位于深圳市南山区前海深港合作区梦海大道民生互联网电商大厦B座14层~15层,本次装修范围为民生互联网电商大厦B座14层~15层室内装修工程,总建筑面积约5000m²。

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

民生互联网电商大厦B座14层~15层室内装修工程,包括但不限于:装修、电气、弱电智能化、给排水、通风空调、消防改造等工程。

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 (□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8月1日；具体开工日期以开工令为准。

计划竣工日期：2022年10月10日；

合同工期总日历天数 70 天。

招标工期总日历天数 70 天。

定额工期总日历天数 70 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖佰零贰万伍仟壹佰壹拾陆元捌角捌分（¥9025116.88元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万贰仟贰佰陆拾伍元伍角陆分（¥142265.56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）贰拾万元整（标识标牌系统）（¥200000.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆拾万元整（¥600000.00元）；

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）/（¥元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市湛艺建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳金地支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0156 0000 0878

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:2022年7月25日

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执贰份。

发包人：深圳前海中英研究院(公章)

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

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) 

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

12440300MB2D98197T

91440300755684834E

地址：深圳市南山区前海深港合作区梦
海大道民生互联网电商大厦B座14层~
15层

地址：深圳市福田区沙头街道福强路
4001号深圳文化创意园311栋F501

邮政编码：518050

邮政编码：518048

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-82911777

传真：

传真：0755-82917122

电子信箱：

电子信箱：zy@szzhanyi.com

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田支行

账号：

账号：44201503500050201701

本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

承包人须在合同要求的工期内做好所有完工验收的准备工作，按合同要求修复保修期内发现的承包人责任范围的缺陷或其它损坏。

20) 广告限制

工地现场的广告设置权属于发包人。未经发包人书面允许，承包人不得设置任何广告，包括但不限于悬挂横幅、竖幅、在工地围墙、护栏上发布广告等。发包人可要求承包人拆除、消除一切广告，不论是否由承包人设置。发布有关工程的新闻公报须先提交给发包人批准。

21) 承包人应根据发包人及监理人的要求在指定的期限内组织有关专项施工方案的专家会议及评审，并承担相关费用。

22) 对人身和财产的损伤和发包人的保障

(a) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

(b) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

(c) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

(d) 承包人必须组织应急救援预案和组织应急救援队伍，落实安全责任制。

23) 承包人应根据总工期编制劳动人员安排进度计划，开工后监理人及发包人有权对施工劳动力人员安排进度计划进行调整，对施工过程中劳动力安排不合理及现场有施工工作面没有足够人员施工的情况进行整改，并根据监理人编制的施工劳动力安排不足的责任追究方案追究承包人责任。

24) 以上承包人应做的其他工作，费用已包含在签约合同价中。发包人不用另行支付。

4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：李辉，资格证书号：粤 1352011201105552

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人将不能获得良好及以上的履约评价，发包人将视情况书面向建设监管部门报告，同时发包人保留在以后招标中拒绝承包人投标的权利。承包人并需就每人每次向发包人支付违约金 30000 元，发包人有权从应当支付给承包人的款项中直接扣除。

4.3 项目经理的更换

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/1 0 0 1

工程名称：深圳前海中英研究院项目装修工程

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳前海中英研究院



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳前海中英研究院项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区梦海大道与滨海大道交汇处民生互联网大厦B座14-15层	建筑面积	4934.64平方米	工程造价	9025116.88元
结构类型	框架/框架核心筒	层数	地上: 30层 地下: 4层		
施工许可证号	QH-2022-0080号	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022-9-23	验收日期			
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2022025		
建设单位	深圳前海中英研究院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳安星建设集团有限公司				
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈丽芬
副组长	武进辉
组员	郭還元、陈怀新、陆贺佳、李辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭還元	景水新
建筑装修设备安装工程	王夫才	陈怀新、陈佳华、肖文静
工程质控资料	郭還元	陆贺佳

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

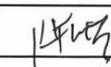
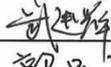
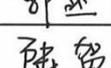
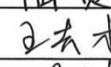
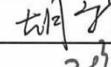
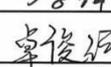
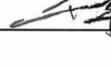
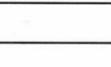
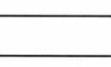
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 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	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 1 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 4 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 5 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 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



* GD - E 1 - 9 1 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈丽芬	深圳前海中英研究院	建设单位项目负责人	一级造价工程师	
2	武进辉	深圳前海中英研究院	建设单位项目负责人	高级工程师	
3	郭还元	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
4	陆贺佳	深圳市城建监理有限公司	监理员	专业监理工程师	
5	王夫才	深圳市城建监理有限公司	监理员	专业监理工程师	
6	胡家艺	深圳安星建设集团有限公司	设计代表	高级工程师	
7	王勇	深圳市湛艺建设集团有限公司	企业技术负责人	高级工程师	
8	李辉	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目经理	一级建造师	
9	卓俊珂	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目安全负责人	安全员	
10	肖文静	深圳市湛艺建设集团有限公司	质量负责人	工程师	
11	吴宇恒	深圳市湛艺建设集团有限公司	资料管理员	资料员	
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程,验收程序有效,符合规定要求,同意验收!

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月31日	 (公章) 总监理工程师: 2022年10月31日	同意  (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年10月31日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼改造项目

SFD-2015-06

工程编号: 4403002016006001

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: 深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼改造项目

工程地点: 深圳市罗湖区深中街

发 包 人: 深圳中学

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳中学

承包人（全称）：深圳市湛艺建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼改造项目

工程地点：深圳市罗湖区深中街

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼(10栋与11栋)改造项目，共 4531.6 m²，含原有装饰拆除工程、室内装修工程、给排水安装工程、弱电安装工程、消防栓安装工程等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于装修工程、给排水工程、室内强弱电安装工程、室内消防安装工程、防雷安装工程。具体详见施工图纸及工程量清单，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"/> 给排水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 06 月 25 日;

计划竣工日期: 2022 年 08 月 11 日;

合同工期总日历天数 46 天。

招标工期总日历天数 60 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) 陆佰玖拾陆万贰仟叁佰陆拾玖元陆角柒分 (¥ 6962369.67 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾壹万柒仟叁佰陆拾肆元陆角壹分 (¥ 117364.61 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) 壹拾伍万陆仟 (¥ 156000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

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 06 月 23 日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 2022 年 06 月 23 日 后成立。

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 4 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：124403004557X6

地址：罗湖区泥岗西路 1068 号

邮政编码：518048

法定代表人：朱兴伟

委托代理人：陈规

电话：0755-82911636

传真：0755-82917122

电子信箱：zy@szzhanyi.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44201503500050201701

承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：伊泽号
统一社会信用代码：44201503500050201701

地址：深圳市福田区沙头街道福强路

4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501

邮政编码：518048

法定代表人：伊泽号

委托代理人：伊泽号

电话：0755-82911636

传真：0755-82917122

电子信箱：zy@szzhanyi.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44201503500050201701

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼改造工程

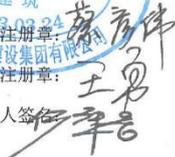
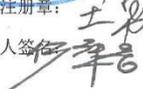
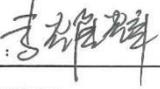
验收日期：2022年8月17日

建设单位（盖章）：深圳中学



单位(子单位)工程竣工验收报审表

深圳中学 _____ : (建设单位) GD-E1-91 0 0 1

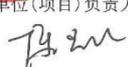
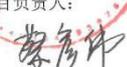
单位(子单位) 工程名称	深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼改造工程		
工程地址	深圳市罗湖区深中街5-10号		
建设单位	深圳中学	结构类型/层数	框架结构 / 8层
勘察单位	/	建筑面积	约4500m ²
设计单位	深圳市成豪建设集团有限公司	开工日期	2022年06月30日
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	完成日期	2022年08月5日
总承包施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	合同工期	2022年08月16日
竣 工 验 收 条 件 具 备 情 况	项目内容	施 工 单 位 自 检 情 况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完工	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全, 合格	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全, 合格	
	施工安全评价书	安全评价合格	
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求, 已付金额占合同金额77%。	
	工程质量保修书	资料齐全, 见附件	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p style="text-align: center;">   </p> <p style="text-align: center;"> 总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章:  </p> <p style="text-align: center;"> 总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章:  </p> <p style="text-align: center;"> 总承包施工法定代表人签名:  </p> <p style="text-align: right;">(施工单位盖章) 2022年8月5日</p>			
<p>监理单位意见:</p> <p>工程总体质量基本达到验收标准, 同意验收。</p> <p style="text-align: center;">   </p> <p> 总监理工程师 (签名并盖执业章):  </p> <p style="text-align: right;">(监理单位盖章) 2022年8月5日</p>			



* GD - E 1 - 9 1 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼改造工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	8 / 约4500 m ²
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	技术负责人	王勇	开工日期	2022年06月30日
项目负责人	蔡彦伟	项目技术负责人	吴宇恒	竣工日期	2022年8月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>5</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>5</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>20</u> 项, 经审查符合要求 <u>20</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>20</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>15</u> 项, 符合要求 <u>15</u> 项, 共抽查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>10</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>10</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人:  2022年8月5日	总监理工程师:  2022年8月5日	项目负责人:  2022年8月5日	项目负责人:  2022年8月5日	项目负责人: 年 月 日

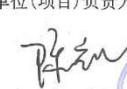
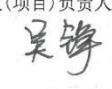
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

深圳中学东门校区两栋教工宿舍楼改造工程，已按合同约定内容完成施工，符合规范和设计要求，同意竣工验收。

 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：  2022年8月5日	总监理工程师：  2022年8月5日	单位(项目)负责人：  2022年8月5日	单位(项目)负责人：  2022年8月5日	单位(项目)负责人： 年 月 日



上步小学扩建综合楼工程旧楼翻新改造施工专业承包

工程编号：

湛合2021-298-567号

合同编号：SZF-其他他-上步小学-2021-049

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称：上步小学扩建综合楼工程旧楼翻新改造施工专业承包

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：中铁建工集团有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2021 年 月 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：中铁建工集团有限公司

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：上步小学扩建综合楼工程
项目地址：深圳市福田区埔围村55号

承包人（全称）：深圳市湛艺建设集团有限公司

- (1) 资质证书编号：D244010878
- (2) 主项资质及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级
- (3) 有效期：2021年12月31日
- (4) 注册资金：9800万元
- (5) 统一社会信用代码：91440300755684834E
- (6) 安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2021]021507延
- (7) 安全生产许可证有效期：2021年04月21日至2024年04月21日
- (8) 纳税人身份：一般纳税人
- (9) 地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501
- (10) 电话：0755-82971666
- (11) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
- (12) 账号：44201503500050201701

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

一、工程概况

工程名称：上步小学扩建综合楼工程旧楼翻新改造施工专业承包

工程地点：深圳市福田区南园路一号

工程规模及特征：上步小学南侧教学楼(旧楼)室内翻新改造, 建筑面积 3912 平方米。

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

包括但不限于拆除工程（楼面、墙面、天棚等）、二次装修工程、门窗栏杆工程、电气照明工程、给排水工程、弱电工程（综合布线）等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" 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"/> 其它:				

4. 其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期: 2021年05月01日;

计划竣工日期: 2021年07月29日;

合同工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 / 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

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: 一次验收合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁佰叁拾万伍仟捌佰柒拾叁元壹角捌分 (¥3305873.18元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)肆万壹仟伍佰捌拾贰元肆角肆分(¥41582.44元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)零(¥0元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)零(¥0元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)壹拾柒万肆仟零柒拾壹元零角壹分(¥174071.01元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 ____ 月 ____ 日

订立地点: 深圳市南山区建工村建厂路 34 号

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 柒 份, 承包人执 柒 份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: _____
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)
组织机构代码: _____
地址: 深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501
邮政编码: 518048
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 0755-82911601
传真: 075582917122
电子信箱: zy@szzhanvi.com
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
账号: 44201503500050201701

湛合2021-298-567号

附 32

单位（子单位）工程竣工验收报告



单位(子单位)工程名称: 上步小学扩建综合楼工程旧楼翻新改造施工专业承包

验收日期: 2021年8月20日

建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑工务署
中铁建工集团有限公司(代建)



单位（子单位）工程竣工验收报告的填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式四份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织、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	但孟春
副组长	郑天豪、金盛玉、王建忠
组 员	王峰、樊旻、鄢开全、陈仲彬、汪世军、段中海、向炳均、唐玉生、姚子健、丁满强

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	郑天豪	王峰、樊旻、鄢开全、陈仲彬、汪世军、段中海、向炳均、唐玉生
电气工程	金盛玉	王峰、樊旻、鄢开全、陈仲彬、汪世军、段中海、向炳均、姚子健
给排水工程	王建忠	王峰、樊旻、鄢开全、陈仲彬、汪世军、段中海、向炳均、丁满强

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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

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	观感质量验收抽查 结果统计
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
电气照明工程	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
		— ==	— ==	— ==
		— ==	— ==	— ==
		— ==	— ==	— ==
		— ==	— ==	— ==
		— ==	— ==	— ==

签到表

工程名称	上步小学老楼翻新工程			
名称	竣工验收会议	地点	新楼三楼	
主持人	郑子喜	时间	2021.8.20 15:30	
议题				
参加单位及人员	参会人员	单位名称	职务	联系方式
	郑子喜	中铁建工	代建	13424437243
	陈伟彬	洪光建设	总包	15019264478
	孙云海	浙江南程管理咨询有限公司	总监	15129052098
	向炳均	浙江江南	经理	17723573009
	魏小生	深圳中创都市设计	建筑	13163202221
	丁满强	..	给排水	13590206068
	姚子佳	..	电气	15817442193
	王磊松	临江区住建局	项目负责人	1501898440
	蔡鹏飞	浙江西工务局		1856581807
	樊小军	上步小学	总包	13530600101
	何军	中铁建工	代建	13316536122

(五) 工程验收结论及备注

本工程验收结果如下：

- 1、所含各分项、分部工程符合设计和国家施工质量验收规范要求，质量合格；
- 2、单位工程质量控制资料齐全完整、有效；
- 3、单位工程安全和功能检验资料核查符合验收规范要求，所含各分部工程功能抽查结果均合格；
- 4、单位工程观感质量符合要求，验收合格；

根据上述验收结果，依据《建筑工程施工质量验收统一标准》的相关规定，经各方共同验收商定认为：“上步小学扩建综合楼工程旧楼翻新改造施工专业承包”工程符合设计和规范要求，总体质量评价为合格，同意该工程竣工验收。



建设单位：	监理单位：中德	总承包施工单位：	设计单位：	使用单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2021年8月20日	2021年8月0日	2021年8月20日	2021年8月20日	2021年8月20日

项目经理近 5 年已完工同类业绩

工程项目	发包人名称	分包项目造价 (万元)	开竣工时间
深圳市进汇科技有限公司内装修工程	深圳市进汇科技有限公司	198	2023. 06. 22 2024. 01. 23
深圳市华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程	深圳市华宝新能源股份有限公司	621	2022. 08. 15 2022. 10. 31

湛合20 - - 号

装饰装修工程施工合同

发 包 方(甲 方): 深圳市进汇科技有限公司

承 包 方(乙 方): 深圳市湛艺建设集团有限公司

合 同 编 号: SZ20230506JHKJ

2023年 5 月 6 日

第 1 页 共 6 页

发包方： 深圳市进汇科技有限公司（以下简称“甲方”）
单位地址： 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心
T5 写字楼 3201-4
联系人： 韦若松
联系电话： 15208363135

承包方： 深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称“乙方”）
单位地址： 深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501
联系人： 陈上有
联系电话： 13902467179

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，结合装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方深圳市进汇科技有限公司内装修工程（以下简称“工程”）的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

- 1.1 工程地点： 福田区滨河大道 9023 号国通大厦 25 层
工程建筑面积： 979 平方米
- 1.2 工程内容： 室内天花、地面、墙身、电气、暖通工程
- 1.3 工程名称： 深圳市进汇科技有限公司内装修工程

具体工程内容/项目以附件中经甲乙双方签字或盖章确认的《工程预算报价单》及《工程施工图纸》等文件约定为准。

- 1.4 工程承包方式： 乙方包工、包料。

1.5 自 2023 年 5 月 6 日至 2023 年 7 月 31 日，工程期限 92 天，以经甲乙双方共同确认的具备开工条件的实际开工日期开始计算工期，在施工中因非乙方造成的原因延期，工期顺延。

1.6 工程总造价： 198 万 元，大写（人民币）：壹佰玖拾捌万元整。
工程造价明细详见《工程预算报价单》，如工程履行过程中发生变更，以实际结算清单为准。

第二条 工程款结算方式

- 2.1 甲乙双方约定，甲乙双方以实际情况及工期支付工程款。

2.2 工程款全部结清后5个工作日内,乙方向甲方开具合法等额发票。

第三条 施工图纸

甲方提供给乙方设计施工图纸,图纸贰份,甲乙双方各执壹份(详见附件:工程设计图纸)。

第四条 甲方义务

4.1 开工前3天,为乙方入场施工创造条件。

4.2 提供施工期间的水源、电源。

4.3 甲方派遣(姓名) 韦若松 (联系方式) 15208363135 为甲方代表协调现场施工。

4.4 参与工程质量和施工进度监督,负责材料进场、竣工验收。

第五条 乙方义务

5.1 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工噪音、环境保护、施工规范及质量标准,按期保质完成工程。

5.2 严格执行有关施工现场管理的规定,按物业指定时间施工。

5.3 乙方在施工中发生的安全事故,相应责任由乙方负责承担。除因甲方、甲方代表或雇员的行为或过失造成的伤亡,甲方不承担乙方或其分包单位雇佣的工人或其他人员的一切伤亡赔偿或补偿责任;

5.4 保证施工现场的整洁,工程完工后负责清扫施工现场,施工人员和设备必须在5天内撤离施工现场。

5.5 乙方应对该单位工程的产品负责,应做好设备、器材的防盗、防窃及产品保护工作至验收交付甲方时为止。

5.6 乙方派遣(姓名) 陈上有 (联系方式) 手机: 13902467179 为乙方代表负责现场施工工作。

第六条 工程变更

6.1、工程项目及施工方式如需变更,甲乙双方应协商一致,签订书面变更协议,同时调整相关工程费用及工期。

6.2、关于工程变更价款的约定:

(1)、除甲方允许的设计变更和现场签证外,本合同金额不会以任何方式调整。

(2) 工程变更的单价的确定:合同中已有的适用价格按照合同已有的价格,



合同中没有适用的价格按当地市场价格计算。

第七条 工期延误

7.1 对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

- (1) 工程量变化和设计变更。
- (2) 不可抗力。
- (3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

7.2 因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因甲方提供的相关辅助材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延。

7.3 甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

7.4 因乙方责任不能按期开工或无故中途停工而影响工期的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第八条 质量标准

8.1 双方约定本工程施工质量标准；《建筑装饰施工质量验收规程》以及相关的乙验收标准。

8.2 施工过程中双方对工程质量发生争议，由相关部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由乙方承担；经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由甲方承担。

第九条 工程验收和保修

9.1 双方约定在施工过程中属隐蔽工程的需书面通知甲方进行隐蔽验收；乙方应提前两天通知甲方进行验收，验收合格后应填写工程验收单。

9.2 工程竣工后，乙方应按局部改造的竣工验收的有关规定向甲方提供竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸，乙方应通知甲方验收，甲方接到验收通知后三天内组织验收，经相关部门验收合格后填写工程验收单并办理移交手续。

9.3 本工程自验收合格双方签字之日起保修期为壹年。验收合格签字后，填写工程保修单。乙方施工范围内的工程在保修期，在接到甲方维修通知3天内，告知具体情况等内容，乙方应立即自费维修质量缺陷（由于甲方人为破坏或使用不当损坏之情况除外）。否则，甲方可委托其他单位或人员修理。因乙方原因造成返修的费用，由乙方承担。

第十条 违约责任

10.1 合同双方当事人中的任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法

规及有关政策规定,受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任,并赔偿给对方造成的经济损失。

10.2 未办理验收手续,甲方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的,由甲方负责。

10.3 因一方原因,造成合同无法继续发行时,该方应及时通知另一方办理合同终止手续,并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

10.4 甲方未按期支付工程款的,每延误一天向乙方支付合同金额 100 元违约金,由此而造成工期延误的相应责任均由甲方承担。

10.5 由于乙方原因,工程质量达不到双方约定的质量标准,乙方负责修理,工期不予顺延。

10.6 由于乙方原因致使工期延误,每延误一天向对方支付合同金额 100 元违约金。

第十一条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由当事人双方协商解决;协商不成的,依法向工程所在的人民法院提起诉讼。

第十二条 因工程施工而产生的垃圾,由乙方负责运出施工现场,并负责将垃圾运到指定的地点。

第十三条 通知与送达

13.1 甲乙双方一致同意对于工程设计图纸、施工内容进度等相关内容的沟通,乙方采用 微信、 电话、 邮件方式向甲方及甲方联系人发送相关通知,均为有效通知。

13.2 双方按照本合同约定地址和联系方式送达的,均为合法有效送达,若一方变更联系方式、送达地址的,应当在变更后 2 日内通知对方,否则视为有效送达。

第十四条 附则

14.1 本合同一式肆份,双方签字或盖章后生效,甲乙双方各执贰份,效力同等。

14.2 如在本合同履行过程中,涉及到与本合同约定不一致的地方,甲乙双方必须签订书面变更协议,该变更协议与本合同具有同等效力。如甲方擅自要求乙方现场施工人员作出变更,则变更后引起的法律责任一律由甲方承担。

14.3 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。



(以下无正文)

甲方 (签字或盖章):



委托代理人 (签字手印):

签订日期: 2023.05.06

乙方 (盖章):



本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市进汇科技有限公司内装修工程

验收日期： 2024年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市进汇科技有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳市进汇科技有限公司内装修工程				
工程地点	福田区滨河大道9023号围通大厦25层	建筑面积	979m ²	工程造价	198万元
结构类型	装修改造	层数	地上:	第25层	层
			地下:		层
施工许可证号	2305-440304-04-04-65250601	监理许可证号			
开工日期	2023年06月22日	验收日期	2024年01月23日		
监督单位	深圳市福田区福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0900		
建设单位	深圳市进汇科技有限公司				
勘察单位					
设计单位	湖北佳境建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位					
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	韦若松
副组长	郭志成
组员	曾康秀 冯鹏 陈上有 谭世浩 李坤泽 王伟 舒丁丁 李华辉 林毅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韦若松	曾康秀 陈上有 谭世浩 郭志成 李华辉
建筑设备安装工程	李坤泽	冯鹏 林毅
工程质控资料	王伟	舒丁丁

(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 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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 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 1 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	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

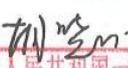
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	韦若松	深圳市进汇科技有限公司	项目负责人		韦若松
2	郭志成	深圳市进汇科技有限公司	装饰负责人		郭志成
3	李坤泽	深圳市进汇科技有限公司	电气负责人		李坤泽
4	王伟	深圳市进汇科技有限公司	资料负责人		王伟
5	曾康秀	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目经理		曾康秀
6	陈上有	深圳市湛艺建设集团有限公司	现场负责人		陈上有
7	谭世浩	深圳市湛艺建设集团有限公司	质量负责人		谭世浩
8	舒丁丁	深圳市湛艺建设集团有限公司	资料员		舒丁丁
9	胡晓川	湖北佳境建筑设计有限公司	项目负责人		胡晓川
10	李华辉	湖北佳境建筑设计有限公司	装饰设计工程师		李华辉
11	林毅	湖北佳境建筑设计有限公司	电气设计工程师		林毅
12					
13					
14					
15					
16					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制标准；质量合格、工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定本工程质量合格，观感质量为一般，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)	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	
					
年 月 日	年 月 日	2024年1月23日	年 月 日	年 月 日	
					
		姓名: 胡晓川			
		注册号: 4200831-013			
		有效期: 至2025年12月			



合同编号：

深圳市装饰装修工程

施工合同

工程名称：深圳市华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程

工程地点：深圳市龙华区联建科技工业园宿舍 1 栋-2 栋

发 包 人：深圳市华宝新能源股份有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市华宝新能源股份有限公司

承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：深圳市华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程

1.2 工程地点：深圳市龙华区联建科技工业园宿舍1栋—2栋

1.3 承包内容：本合同附件《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项目以及以下内容：详见工程预算表

1.4 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2022年年8月15日

竣工日期：2022年年10月31日

总日历工期天数：75天

1.6 合同价款（人民币大写）：

¥：陆佰贰拾壹万陆仟圆整

¥：6216000元（含税）

甲方需要提供设计效果图,乙方应按要求提供,所涉及的费用双方确认已含在合同价款中。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工,做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派曾康秀为乙方代表,负责履行合同,组织施工,按期保质保量完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方保证其具有相关资质和能力承揽本工程,其参与本工程的施工人员皆具有相关能力和施工经验。乙方未经甲方书面同意,不得擅自将本工程的全部或部分转包或分包给任何第三方。乙方应对其施工现场作业人员进行安全教育和培训,乙方在施工期间应按照国家有关安全卫生、设施标准等规定设置施工警示、安全防护等有关设施设备,采取一切妥善安全措施,保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设计管线的,应当向甲方提出意见。拆改须经有关部门批准的,应当告之甲方取得批准;乙方未经甲方同意、未告之甲方办理批准手续,随意拆改原建筑物结构或设备管线,由此造成的事故或发生的损失(包括罚款),由乙方负责并承担。

2.2.7 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏,做好施工现场保卫和垃圾清运等工作,处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。

2.2.8 妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品;工程竣工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.9 参加竣工验收,编制工程结算文件。

2.2.10 乙方应就本工程购买相关工程保险,并为其现场施工人员购买人身意外保险,前述保险费均由乙方承担。施工期间,非因甲方原因导致的人员伤亡、财产损失,均由乙方自行承担。

13、合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

14、附则

14.1 本合同正本两份，双方各执一份。副本 1 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份。均具同等效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

地址：



乙方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

地址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311

栋 F501

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

年 月 日

电 话：0755-82911636

传 真：0755-82917122

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳福田支行

账 号：44201503500050201701

年 月 日

工程竣工验收报告

合同号:

工程名称: 深圳市华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程			
公司名称:	深圳市华宝新能源股份有限公司		
工程地址:	深圳市龙华区联建科技工业园宿舍1栋-2栋		
开工日期:	2022.08.15	竣工日期:	2022.10.31
施工单位:	深圳市湛艺建设集团有限公司		
上述工程在 2022 年 11 月 1 日进行整体验收, 验收合格后由甲方接管并请于验收合格后七天内与我公司结算, 工程保修期为 壹 年。			
保修期: 2022 年 11 月 1 日至 2023 年 11 月 1 日			
经初步验收, 该工程符合以下要求:			
1、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/□不符合 我国现行工程装修要求。			
2、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/□不符合 设计文件要求。			
3、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/□不符合 施工合同要求			
4、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/□不符合 我公司实用要求。			
验收审查结果:			
			
 建设单位 (盖章)		 施工单位 (盖章)	
甲方(代表签名):		乙方(代表签名):	

项目经理个人简历

姓名	曾康秀	性 别	男	年 龄	37 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44088319871023231 X	手机号码	15323465867
参加工作时间	2012. 08		从事项目经理（建造师）年限		2 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442022202221650			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市进汇 科技有限公司	深圳市进汇 科技有限公司 内装修工 程	198	2023. 06. 22 2024. 01. 23	已完	合格
深圳市华宝 新能源股份 有限公司	深圳市华宝 新能源股份 有限公司公 寓室内改造 工程	621	2022. 08. 15 2022. 10. 31	已完	合格

二级建造师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。

姓名：曾康秀
证件号码：44088319871023231X
性别：男
出生年月：1987年10月
专业：建筑工程
批准日期：2022年06月12日
管理号：2022050440502018440242020048



广东省人力资源和社会保障厅



使用有效期：2024年09月
26日-2025年03月25日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：曾康秀

性 别：男

出生日期：1987-10-23



注册编号：粤2442022202221650

聘用企业：深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2022-10-31至2025-10-30）



个人签名：曾康秀

签名日期：2024.9.26



广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2022年10月31日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0118033

姓 名:曾康秀

性 别:男

出 生 年 月:1987年10月23日

企 业 名 称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年11月14日

有 效 期:2022年11月14日 至 2025年11月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020015133

姓名: 曾康秀

性别: 男

身份证号: 44088319871023231X



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑给水排水工程

取得资格时间: 2019年12月

评审机构: 1874工程系列河池市建筑中级评委会

批准机关: 河池市人力资源和社会保障局

在线验证网址:



生成时间: 2020年03月25日

派项目管理机构及团队人员情况

1.项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	曾康秀	/	二级建造师证	二级	粤 2442022202221650	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	王勇	高级工程师	职称证	高级	2203001084014	建筑工程	本单位	/	/
质量负责人	肖文静	/	上岗证	/	0442110700013000 005	质量管理	本单位	/	/
安全负责人	舒丁丁	/	安全生产考核C证	C证	粤建安 C3(2016)0011240	建筑安全	本单位		
安全员	谭世浩	/	安全生产考核C证	C证	粤建安 C3(2020)0004447	建筑安全	本单位	/	/
劳资专管员	潘彩霞	/	上岗证	/	0442111300013000 009	劳资专管	本单位	/	/
精装施工员	吴国雄	/	上岗证	/	0441710294417004 082	装饰装修	本单位	/	/
材料员	叶思巧	/	上岗证	/	2201040000367250	建筑材料	本单位	/	/
质量员	谭世琴	/	上岗证	/	0442110700013000 004	质量管理	本单位	/	/
资料员	何灏静	/	上岗证	/	0441711494417015 996	建筑资料	本单位	/	/
造价工程师	杨先露	工程师	造价师证	壹级	建 [造]142044000016 93	安装工程	本单位	/	/

注：1.项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2.本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

2.项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	曾康秀	性 别	男	年 龄	37 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44088319871023231 X	手机号码	15323465867
参加工作时间	2012.08	从事项目经理（建造师）年限		2 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442022202221650			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市进汇 科技有限公 司	深圳市进汇 科技有限公 司内装修工 程	198	2023.06.22 2024.01.23	已完	合格
深圳市华宝 新能源股份 有限公司	深圳市华宝 新能源股份 有限公司公 寓室内改造 工程	621	2022.08.15 2022.10.31	已完	合格

3.技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王勇	性别	男	年龄	54岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	居民身份证	证件号码	31010819680924121X		
手机号码	13713992139		证件号（职称证书编号）	2203001084014	
参加工作时间	1991年		从事技术负责人年限	30年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
江苏省江 建集团有 限公司	天鹅湖花园 三期住宅公 共部分及样 板房装修工 程	2167万元	2018.10.20 2019.07.20	已完	合格
肇庆华侨 城小镇开 发有限公 司	肇庆华侨城 品牌展示中 心精装修工 程	1590万元	2019.09.08 2019.12.21	已完	合格

4.质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	肖文静	证件类型	身份证	证件号码	440883199409195024
手机号码	15323725244		证件号（质量员证编号）	0442110700013000005	

5.安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	舒丁丁	证件类型	居民身份证	证件号码	430525199112057438
手机号码	17688813520		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2016)0011240	

6.安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	谭世浩	证件类型	身份证	证件号码	440883199209052272
手机号码	15323844131		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2020)0004447	

7.劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	潘彩霞	证件类型	居民身份证	证件号码	440883199609025126
手机号码	13422325662		证件号	0442111300013000009	

8.项目管理机构情况辅助证明材料

.....

注：辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料，辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

项目负责人-曾康秀证书资料



使用有效期：2024年09月
26日-2025年03月25日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：曾康秀

性别：男

出生日期：1987-10-23



注册编号：粤2442022202221650

聘用企业：深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2022-10-31至2025-10-30）



个人签名：曾康秀

签名日期：2024.9.26



广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2022年10月31日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0118033

姓 名:曾康秀

性 别:男

出 生 年 月:1987年10月23日

企 业 名 称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年11月14日

有 效 期:2022年11月14日 至 2025年11月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



普通高等学校

毕业证书



学生 **曾康秀** 性别 **男**，一九八七年十月二十三日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本校 **土木工程** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东技术师范学院天河学院**（院）长：**王培林**



证书编号：**126681201205001288**

二〇一二年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22020015133

姓名: 曾康秀

性别: 男

身份证号: 44088319871023231X



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑给水排水工程

取得资格时间: 2019年12月

评审机构: 1874工程系列河池市建筑中级评委会

批准机关: 河池市人力资源和社会保障局

在线验证网址:



生成时间: 2020年03月25日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾康秀 社保电脑号：643686065 身份证号码：44088319871023231X 页码：1
 参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号：153410 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	6.34	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	6.34	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	6.34	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	6.34	2360	16.52	7.08
2023	05	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	2400.0	336.0	192.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	2400.0	336.0	192.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	2400.0	336.0	192.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2400	7.92	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	7.92	2400	19.2	4.8
2024	02	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	7.92	2400	19.2	4.8
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	07	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	08	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	09	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	10	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	11	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
合计			9739.26	5404.24			2044.0	681.41			556.04				109.44		137.76



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133f2a4fba6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153410 单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



湛合20 - - 号

装饰装修工程施工合同

发 包 方(甲 方): 深圳市进汇科技有限公司

承 包 方(乙 方): 深圳市湛艺建设集团有限公司

合 同 编 号: SZ20230506JHKJ

2023年 5 月 6 日

第 1 页 共 6 页

发包方： 深圳市进汇科技有限公司（以下简称“甲方”）
单位地址： 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心
T5 写字楼 3201-4
联系人： 韦若松
联系电话： 15208363135

承包方： 深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称“乙方”）
单位地址： 深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501
联系人： 陈上有
联系电话： 13902467179

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，结合装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方深圳市进汇科技有限公司内装修工程（以下简称“工程”）的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程地点： 福田区滨河大道 9023 号国通大厦 25 层
工程建筑面积： 979 平方米
1.2 工程内容： 室内天花、地面、墙身、电气、暖通工程
1.3 工程名称： 深圳市进汇科技有限公司内装修工程

具体工程内容/项目以附件中经甲乙双方签字或盖章确认的《工程预算报价单》及《工程施工图纸》等文件约定为准。

1.4 工程承包方式： 乙方包工、包料。

1.5 自 2023 年 5 月 6 日至 2023 年 7 月 31 日，工程期限 92 天，以经甲乙双方共同确认的具备开工条件的实际开工日期开始计算工期，在施工中因非乙方造成的原因延期，工期顺延。

1.6 工程总造价： 198 万 元，大写（人民币）：壹佰玖拾捌万元整。
工程造价明细详见《工程预算报价单》，如工程履行过程中发生变更，以实际结算清单为准。

第二条 工程款结算方式

2.1 甲乙双方约定，甲乙双方以实际情况及工期支付工程款。



2.2 工程款全部结清后5个工作日内,乙方向甲方开具合法等额发票。

第三条 施工图纸

甲方提供给乙方设计施工图纸,图纸贰份,甲乙双方各执壹份(详见附件:工程设计图纸)。

第四条 甲方义务

4.1 开工前3天,为乙方入场施工创造条件。

4.2 提供施工期间的水源、电源。

4.3 甲方派遣(姓名) 韦若松 (联系方式) 15208363135 为甲方代表协调现场施工。

4.4 参与工程质量和施工进度监督,负责材料进场、竣工验收。

第五条 乙方义务

5.1 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工噪音、环境保护、施工规范及质量标准,按期保质完成工程。

5.2 严格执行有关施工现场管理的规定,按物业指定时间施工。

5.3 乙方在施工中发生的安全事故,相应责任由乙方负责承担。除因甲方、甲方代表或雇员的行为或过失造成的伤亡,甲方不承担乙方或其分包单位雇佣的工人或其他人员的一切伤亡赔偿或补偿责任;

5.4 保证施工现场的整洁,工程完工后负责清扫施工现场,施工人员和设备必须在5天内撤离施工现场。

5.5 乙方应对该单位工程的产品负责,应做好设备、器材的防盗、防窃及产品保护工作至验收交付甲方时为止。

5.6 乙方派遣(姓名) 陈上有 (联系方式) 手机: 13902467179 为乙方代表负责现场施工工作。

第六条 工程变更

6.1、工程项目及施工方式如需变更,甲乙双方应协商一致,签订书面变更协议,同时调整相关工程费用及工期。

6.2、关于工程变更价款的约定:

(1)、除甲方允许的设计变更和现场签证外,本合同金额不会以任何方式调整。

(2) 工程变更的单价的确定:合同中已有的适用价格按照合同已有的价格,



合同中没有适用的价格按当地市场价格计算。

第七条 工期延误

7.1 对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

- (1) 工程量变化和设计变更。
- (2) 不可抗力。
- (3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

7.2 因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因甲方提供的相关辅助材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延。

7.3 甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

7.4 因乙方责任不能按期开工或无故中途停工而影响工期的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第八条 质量标准

8.1 双方约定本工程施工质量标准；《建筑装饰施工质量验收规程》以及相关的乙验收标准。

8.2 施工过程中双方对工程质量发生争议，由相关部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由乙方承担；经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由甲方承担。

第九条 工程验收和保修

9.1 双方约定在施工过程中属隐蔽工程的需书面通知甲方进行隐蔽验收；乙方应提前两天通知甲方进行验收，验收合格后应填写工程验收单。

9.2 工程竣工后，乙方应按局部改造的竣工验收的有关规定向甲方提供竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸，乙方应通知甲方验收，甲方接到验收通知后三天内组织验收，经相关部门验收合格后填写工程验收单并办理移交手续。

9.3 本工程自验收合格双方签字之日起保修期为壹年。验收合格签字后，填写工程保修单。乙方施工范围内的工程在保修期，在接到甲方维修通知3天内，告知具体情况等内容，乙方应立即自费维修质量缺陷（由于甲方人为破坏或使用不当损坏之情况除外）。否则，甲方可委托其他单位或人员修理。因乙方原因造成返修的费用，由乙方承担。

第十条 违约责任

10.1 合同双方当事人中的任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法

规及有关政策规定,受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任,并赔偿给对方造成的经济损失。

10.2 未办理验收手续,甲方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的,由甲方负责。

10.3 因一方原因,造成合同无法继续发行时,该方应及时通知另一方办理合同终止手续,并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

10.4 甲方未按期支付工程款的,每延误一天向乙方支付合同金额 100 元违约金,由此而造成工期延误的相应责任均由甲方承担。

10.5 由于乙方原因,工程质量达不到双方约定的质量标准,乙方负责修理,工期不予顺延。

10.6 由于乙方原因致使工期延误,每延误一天向对方支付合同金额 100 元违约金。

第十一条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由当事人双方协商解决;协商不成的,依法向工程所在的人民法院提起诉讼。

第十二条 因工程施工而产生的垃圾,由乙方负责运出施工现场,并负责将垃圾运到指定的地点。

第十三条 通知与送达

13.1 甲乙双方一致同意对于工程设计图纸、施工内容进度等相关内容的沟通,乙方采用 微信、 电话、 邮件方式向甲方及甲方联系人发送相关通知,均为有效通知。

13.2 双方按照本合同约定地址和联系方式送达的,均为合法有效送达,若一方变更联系方式、送达地址的,应当在变更后 2 日内通知对方,否则视为有效送达。

第十四条 附则

14.1 本合同一式肆份,双方签字或盖章后生效,甲乙双方各执贰份,效力同等。

14.2 如在本合同履行过程中,涉及到与本合同约定不一致的地方,甲乙双方必须签订书面变更协议,该变更协议与本合同具有同等效力。如甲方擅自要求乙方现场施工人员作出变更,则变更后引起的法律责任一律由甲方承担。

14.3 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。



(以下无正文)

甲方 (签字或盖章):



委托代理人 (签字手印):

签订日期: 2023.05.06

乙方 (盖章):



本公司拒收现金工程款
必须汇入乙方合同账号

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市进汇科技有限公司内装修工程

验收日期： 2024年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市进汇科技有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市进汇科技有限公司内装修工程				
工程地点	福田区滨河大道9023号国通大厦25层	建筑面积	979m ²	工程造价	198万元
结构类型	装修改造	层数	地上:	第25层	层
			地下:		层
施工许可证号	2305-440304-04-04-65250601	监理许可证号			
开工日期	2023年06月22日	验收日期	2024年01月23日		
监督单位	深圳市福田区福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0900		
建设单位	深圳市进汇科技有限公司				
勘察单位					
设计单位	湖北佳境建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位					
施工图 审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	韦若松
副组长	郭志成
组员	曾康秀 冯鹏 陈上有 谭世浩 李坤泽 王伟 舒丁丁 李华辉 林毅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韦若松	曾康秀 陈上有 谭世浩 郭志成 李华辉
建筑设备安装工程	李坤泽	冯鹏 林毅
工程质控资料	王伟	舒丁丁

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	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	韦若松	深圳市进汇科技有限公司	项目负责人		韦若松
2	郭志成	深圳市进汇科技有限公司	装饰负责人		郭志成
3	李坤泽	深圳市进汇科技有限公司	电气负责人		李坤泽
4	王伟	深圳市进汇科技有限公司	资料负责人		王伟
5	曾康秀	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目经理		曾康秀
6	陈上有	深圳市湛艺建设集团有限公司	现场负责人		陈上有
7	谭世浩	深圳市湛艺建设集团有限公司	质量负责人		谭世浩
8	舒丁丁	深圳市湛艺建设集团有限公司	资料员		舒丁丁
9	胡晓川	湖北佳境建筑设计有限公司	项目负责人		胡晓川
10	李华辉	湖北佳境建筑设计有限公司	装饰设计工程师		李华辉
11	林毅	湖北佳境建筑设计有限公司	电气设计工程师		林毅
12					
13					
14					
15					
16					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格、工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定本工程质量合格，观感质量为一般，同意竣工验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日		 监理单位： (公章) 总监理工程师： 年月日		 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2016年1月23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	
				 姓名：胡晓川 注册号：4200831-013 有效期：至2025年12月					



合同编号：

深圳市装饰装修工程

施工合同

工程名称：深圳市华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程

工程地点：深圳市龙华区联建科技工业园宿舍 1 栋-2 栋

发 包 人：深圳市华宝新能源股份有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市华宝新能源股份有限公司

承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

1、工程概况

1.1 工程名称：深圳市华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程

1.2 工程地点：深圳市龙华区联建科技工业园宿舍1栋—2栋

1.3 承包内容：本合同附件《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项目以及以下内容：详见工程预算表

1.4 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2022年年8月15日

竣工日期：2022年年10月31日

总日历工期天数：75天

1.6 合同价款（人民币大写）：

¥：陆佰贰拾壹万陆仟圆整

¥：6216000元（含税）

甲方需要提供设计效果图,乙方应按要求提供,所涉及的费用双方确认已含在合同价款中。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工,做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派曾康秀为乙方代表,负责履行合同,组织施工,按期保质保量完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方保证其具有相关资质和能力承揽本工程,其参与本工程的施工人员皆具有相关能力和施工经验。乙方未经甲方书面同意,不得擅自将本工程的全部或部分转包或分包给任何第三方。乙方应对其施工现场作业人员进行安全教育和培训,乙方在施工期间应按照国家有关安全卫生、设施标准等规定设置施工警示、安全防护等有关设施设备,采取一切妥善安全措施,保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设计管线的,应当向甲方提出意见。拆改须经有关部门批准的,应当告之甲方取得批准;乙方未经甲方同意、未告之甲方办理批准手续,随意拆改原建筑物结构或设备管线,由此造成的事故或发生的损失(包括罚款),由乙方负责并承担。

2.2.7 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏,做好施工现场保卫和垃圾清运等工作,处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。

2.2.8 妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品;工程竣工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.9 参加竣工验收,编制工程结算文件。

2.2.10 乙方应就本工程购买相关工程保险,并为其现场施工人员购买人身意外保险,前述保险费均由乙方承担。施工期间,非因甲方原因导致的人员伤亡、财产损失,均由乙方自行承担。

13、合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

14、附则

14.1 本合同正本两份，双方各执一份。副本 1 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份。均具同等效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

地址：



乙方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

地址：深圳市福田区沙头街道福强



路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

年 月 日

电 话：0755-82911636

传 真：0755-82917122

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳福田支行

账 号：44201503500050201701

年 月 日

工程竣工验收报告

合同号:

工程名称: 深圳市华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程			
公司名称:	深圳市华宝新能源股份有限公司		
工程地址:	深圳市龙华区联建科技工业园宿舍1栋-2栋		
开工日期:	2022.08.15	竣工日期:	2022.10.31
施工单位:	深圳市湛艺建设集团有限公司		
上述工程在 2022 年 11 月 1 日进行整体验收, 验收合格后由甲方接管并请于验收合格后七天内与我公司结算, 工程保修期为 壹 年。			
保修期: 2022 年 11 月 1 日至 2023 年 11 月 1 日			
经初步验收, 该工程符合以下要求:			
1、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/□不符合 我国现行工程装修要求。			
2、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/□不符合 设计文件要求。			
3、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/□不符合 施工合同要求			
4、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/□不符合 我公司实用要求。			
验收审查结果:			
			
 建设单位 (盖章)		 施工单位 (盖章)	
甲方(代表签名):		乙方(代表签名):	

技术负责人-王勇证书资料



毕业证书



学生王勇，男，系浙江省(市)宁波
县(市)人，一九六〇年生，于一九八六年
九月至一九九一年七月在本校海洋地质系
海洋地质物理专业五年制本科学习期满，
学完全部课程，成绩及格，准予毕业。经
审核符合《中华人民共和国学位条例》规
定，授予工学学士学位。

校长 高廷耀

(91) 同本学字第 8608002 号

一九九一年七月十日

建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2009)0000957

姓 名:王勇

性 别:男

出 生 年 月:1968年09月24日

企 业 名 称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务:技术负责人

初次领证日期:2009年04月20日

有 效 期:2009年04月20日 至 2024年04月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名: 王勇
身份证号: 31010819680924121X



职称名称: 高级工程师
专业: 建筑装饰施工
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2022年05月21日
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001084014
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2022年07月14日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王勇 社保电脑号: 618141385 身份证号码: 31010819680924121X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号: 153410 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	153410	3400.0	476.0	272.0	2	12964	77.78	25.93	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	3400.0	476.0	272.0	2	12964	77.78	25.93	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	3400.0	476.0	272.0	2	12964	77.78	25.93	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	3400.0	476.0	272.0	2	12964	77.78	25.93	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	05	153410	3400.0	476.0	272.0	2	12964	77.78	25.93	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	3400.0	476.0	272.0	2	12964	77.78	25.93	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	3400.0	476.0	272.0	2	12964	77.78	25.93	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	3400.0	476.0	272.0	2	12964	77.78	25.93	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	3400.0	476.0	272.0	2	12964	77.78	25.93	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	3400.0	476.0	272.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	3400.0	476.0	272.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	3400.0	476.0	272.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	11.22	3400	27.2	6.8
2024	02	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	11.22	3400	27.2	6.8
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	07	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	08	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	09	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	10	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	11	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
合计			11419.26	6364.24			2044.0	681.41			601.04				197.44		159.76



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33916133f29eb4f3) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153410 单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司



合同编号: SG2018038D-1

天鹅湖花园三期施工总承包工程（二标段）补充协议——住宅公共部分及样板房装修工程

工程名称: 住宅公共部分及样板房装修工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城城区内

发 包 人: 江苏省江建集团有限公司

承 包 人: 深圳市淇艺建设集团有限公司

签订时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

**天鹅湖花园三期施工总承包工程（二标段）补充协议——住宅公共部分及
样板房装修工程**

发包人：江苏省江建集团有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

本协议属于天鹅湖花园三期施工总承包工程（二标段）合同（SG2018038、SG2018038D）的补充协议。针对《住宅公共部分及样板房装修工程》进一步约定双方职责。

承包人向发包人承诺：按照发包人与建设单位深圳华侨城房地产有限公司双方签订合同编号 **SG2018038、SG2018038D** 本工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行发包人与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则承包人均已知且承担责任。

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：天鹅湖花园三期住宅公共部分及样板房装修工程

工程地点：深圳市南山区华侨城城区内

工程规模及特征：A、B 栋塔楼住宅公共部分建筑面积约 9001.50m²，以及位于 A 栋的一套样板房建筑面积约 121.77m²

1.2 承包范围：住宅公共部位、样板房等精装修内容，具体包括墙面、地面、天花等装修工程，洁具卫浴灯具、开关插座、电线电缆等安装工程等，详见设计图纸及工程量清单。

第二条 合同工期

2.1 合同工期:

按日历天数约定合同工期方式:

暂定开工日期: 2019年03月01日(以建设单位批准的开工报告为准,工作面分批交付,每批不少于5层)

暂定竣工日期: 2019年07月20日

合同工期总日历天数: 141天

其中与样板房相关部分(含样板房及其对应的公共部分)需在2018年10月20日(具体以甲方通知为准)进场,2019年03月10日前施工完成,总日历天数141天,且具体工期要求须满足建设单位现场施工管理需要。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 按照本补充协议工程范围,《天鹅湖花园三期住宅公共部分及样板房装修工程(二标段)》造价为21,673,810.46元(大写:贰仟壹佰陆拾柒万叁仟捌佰壹拾元肆角陆分)。详见合同附件,另甲供材料价¥130,419.17元(大写:壹拾叁万零肆佰壹拾玖元壹角柒分)。

3.2 本合同价款详见附件《工程量清单》。

3.3 计价方式: 按核对后预算包干合同(已有固定合同单价)

3.4 结算工程造价按以下规定计算:

按核对后预算包干合同(已有固定合同单价)计价方式

3.4.1 本合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费(但不包含甲供材料费用)、甲供材料保管费、机械费、措施费(如安全文明施工费用、脚手架费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运用费、成品保护费用、高层建筑增加费用、地下室增加费用等)、配合费、总承包管理服务费、管理费、利润、规费及税金(含甲供材料保管费的税金),并考虑风险因素等在

索赔和追索的权利。

第五条 工程质量

- 5.1 工程质量按国家验收标准达到合格标准。
- 5.2 承包人应当按照本合同的要求、工程设计图纸、工程设计变更, 及国家有关规范的要求进行施工。
- 5.3 建设单位及建设单位委托人有权在通知或不通知承包人的情况下, 对承包人的施工质量及建筑材料情况进行抽查。
- 5.4 施工期间, 因承包人施工质量原因导致深圳市建设工程质量监督总站对发包人出示红色或黄色警示, 对发包人造成的所有经济损失概由承包人负责, 并且每发生一次黄色警示, 发包人给予承包人贰拾万元处罚, 每发生一次红色警示, 除承包人自行承担费用外, 发包人给予承包人伍拾万元处罚。
- 5.5 施工期间, 因承包人承包范围内的施工质量原因导致深圳市建设工程质量监督总站对发包人经济处罚均有承包人承担, 所有罚款均在当月进度款中扣除。

第六条 双方责任

- 6.1 发包人责任:
- 6.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料。
- 6.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。
- 6.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。
- 6.1.4 负责协调承包人与建设单位审核预、结算, 支付工程款。
- 6.2 承包人责任
- 6.2.0 全面履行发包人与建设单位签订的工程施工合同编号 SG2018038、SG2018038D 承包人及施工条款。

建设单位有权终止合同并向承包人索赔因此造成的相关损失（非承包人原因除外）。

10.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，建设单位对承包人处以合同价（扣除甲供材料设备款）百分之五的罚款，并且承包人自费返修至合同约定的质量标准，承包人尚须赔偿对建设单位所造成的损失。

10.3 建设单位未能按时支付工程款，承包人可向建设单位主张按银行同期贷款利率赔偿拖欠款项的利息，但工期不调整，承包人可继续申请支付相关工程款项，但仍须按建设单位要求继续施工

第十一条 其他

11.1 除本协议确定的条款之外，其他仍按原合同（SG2018038、SG2018038D）有关条款执行。如本协议内容与原合同（SG2018038、SG2018038D）有冲突，以此补充协议为准。

11.2 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，原合同（SG2018038、SG2018038D）终止时本协议亦告终止。

本协议壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

以下无正文

(发包人): 江苏省江建集团有限公司

代表:

电话:

(承包人): 深圳市湛艺建设集团有限公司

代表:

电话:

签订时间:

年

月

日



肇华2019 011005084

合同编号: ZS2019071

正本

工程施工承包合同

工程名称: 肇庆华侨城品牌展示中心精装修施工工程

工程地点: 广东肇庆新区

发 包 人: 肇庆华侨城小镇开发有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间: 2019年 9月

肇庆华侨城品牌展示中心精装修 工程施工合同

发包人：肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：肇庆华侨城品牌展示中心精装修施工工程

工程地点：广东省肇庆市鼎湖区水街中路

工程规模及特征：本工程建筑面积约 4013.4m²，层数为 2 层，高度 16.8m。

1.2 承包范围：主要包含地面石材铺装、墙面木饰面施工、天花吊顶、地毯的铺贴、门窗收边、乳胶漆、窗帘等装饰工程的施工和给排水、电气工程的施工。详见工程量清单。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

按日历天数约定合同工期方式：

暂定开工日期：2019 年 9 月 10 日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2019 年 10 月 30 日

合同工期总日历天数：50 天，且具体工期要求须满足发包人现场施工管理需要。

若中标单位不能按照此工期节点完成，每拖延一天罚款合同金额的 1%。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥ 9115953.72 元(大写：玖佰壹拾壹万伍仟玖佰伍拾叁元柒角贰分)，另甲供材料价¥ / 元(大写：/)。本工程提供增值税专用发票，税率为 9%，增值税税金为：820435.84 元，不含税金额为 8295517.88 元。

3.2 本合同价款详见附件《工程预算书》。

3.3 计价方式： 固定单价合同。

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

3.4.1 本合同为固定单价合同，一般综合单价是指在准确理解设计图纸和技术要求的前提下，为完成清单项目施工的准备工作和全部工序的总费用，包括人工费、材料费（但不包含甲供材料价格及相应保管费用）、机械费、标志、包装、运输、卸货至工地指定地点、安装等费用、调试费、检测费（含消防局/公安局送检产品、检测费和车旅费等）、保险、管理费、利润、以及不可抗力以外的风险等全部费用。措施费（如安全文明施工措施费用、脚手架费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运用费、夜间施工增加费、临时设施费、环境保护费、赶工费、冬雨季施工费、降效费用、洞口复核费等）、配合费、总包服务费。措施费除常规费用外，应充分考虑施工技术措施、工期保证措施、赶工措施、二次搬运、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工、成品及半成品保护、对其他分包工程提供管理和配合、配合其它分包单位开展相应工作等发生的费用。工程结算时除本合同 3.4.3 条约定外综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实调整。

3.4.2 设计变更及现场签证价格确定办法：

- (1) 合同有相同项目单价时，按合同相同项目单价计算；
- (2) 合同没有相同项目但有类似项目单价时，按类似项目单价进行换算，确定新项目单价；
- (3) 合同既没有相同项目也没有类似项目单价时，首先按照肇庆市现行计价办法及变

(发包人): 肇庆华侨城小镇开发有限公司

代表: 何臣

电话:



(承包人): 深圳市湛艺建设集团有限公司

代表: 郭志华

电话:



签订时间: 年 月 日

肇华 2020 010101003

湛合2020-23272号

合同编号: ZS2019071A

正本

工程施工承包合同 补充协议

工程名称: 肇庆华侨城品牌展示中心精装修施工工程补充协议(一)

工程地点: 肇庆市鼎湖新区

发包人: 肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间: 2019年12月



肇庆华侨城品牌展示中心精装修施工工程补充协议（一）

发包人：肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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、承包人就本工程施工事项协商一致，依据主合同，达成补充协议如下：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：肇庆华侨城品牌展示中心精装修施工工程

工程地点：肇庆市鼎湖新区

工程规模及特征： /

1.2 承包范围：肇庆华侨城品牌展示中心新增装修部分工程以及发包人指定配合施工工程。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：与主合同工期一致

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价：人民币¥ 6786508.75元（大写：陆佰柒拾捌万陆仟伍佰零捌元柒角伍分）。

3.2 本合同价款详见附件《肇庆华侨城品牌展示中心精装修施工工程补充工程量清单》。

3.3 计价方式：固定单价

第四条 其他

4.1 除本协议确定的条款之外，其他仍按原合同（ZS2019071）有关条款执行。

4.2 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，原合同（ZS2019071）终止时本协议亦告终止。

4.3 本协议壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

（发包

代表：

电话：

（承包

代表：

电话：

签订时

遵循
主台

(发包人): 肇庆华侨城小镇开发有限公司



代表:

电话:

(承包人): 深圳市湛艺建设集团有限公司



代表:

电话:

签订时间: 年 月 日



肇庆华侨城品牌展示中心精装修工程项目人员架构表

序号	姓名	承担职务	资格证书	备注
1	王锋	项目经理	一级建造师证	
2	王勇	技术负责人	工程师	
3	吴国雄	安全员	安 C 证	
4	何观平	施工员	上岗证	
5	何启雨	质检员	上岗证	
6	陈小凤	资料员	上岗证	
7	黄上明	材料员	上岗证	

质量负责人-肖文静证书资料



成人高等教育



毕业证书

学生 **肖文静** 性别女，一九九四年 九 月 十九 日生，于二〇一八年

三 月至二〇二一年 一 月在本校

建筑工程技术

专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩

合格，准予毕业。

校

名：**广州大学**

校（院）长：

魏明海

批准文号：教发 [2000]94 号

证书编号：110785202106102074

二〇二一年 一 月 八 日

广州大学监制

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

证书编码：0442110700013000005

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：肖文静

身份证号：440883199409195024

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2021年 09月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

安全负责人-舒丁丁证书资料



成人高等教育

毕业证书



学生 **舒丁丁** 性别男，一九九一年十二月五日 生，于一〇一六年
三月至二〇一九年一月在本校 **建筑工程技术**
专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校名 **广州大学**

校(院)长: **魏明海**

批准文号: 教发 [2000]94 号
证书编号: 110785201906105174

二〇一九年一月十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2016)0011240

姓 名:舒丁丁

性 别:男

出 生 年 月:1991年12月05日

企 业 名 称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2016年09月26日

有 效 期:2022年07月13日 至 2025年09月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年07月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员-谭世浩证书资料



普通高等学校

毕业证书



学生 谭世浩 性别 男，一九九二年 九 月 五 日生，于二〇〇九年
九月至二〇一二年 六 月在本校 工程造价 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院 校（院）长：张富良

证书编号：141361201206092232

二〇一二年 六 月 二十三日

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

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0004447

姓 名: 谭世浩

性 别: 男

出 生 年 月: 1992年09月05日

企 业 名 称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2020年01月17日

有 效 期: 2023年02月06日 至 2026年01月16日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

劳资专管员-潘彩霞证书资料



技师学院

毕业证书



此证未经主管部门验印无效

身份证号: 440883199609025126

证书编号: 4402712016407250751

学生 潘彩霞 性别女 出生于 1996 年 09 月 02 日。于 2013 年 09 月至 2016 年 07 月在本校 中级技工 班

会计 专业学习, 修业 三 年, 完成教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长



校长 (盖章)

2016 年 07 月 10 日

证书编码：0442111300013000009

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 潘彩霞

身份证号： 440883199609025126

岗位名称： 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省凯文职业培训学院

发证时间： 2021年 09月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘彩霞 社保电脑号：802530817 身份证号码：440883199609025126 页码：1
 参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号：153410 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			9672.06	5365.84			2044.0	681.41			554.24				1057.92	136.88	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133f29c1b46 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153410 单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



精装施工员-吴国雄证书资料



普通高等学校

毕业证书



学生 吴国雄 性别男，一九八四年六月十五日，生于二〇〇四年

九月至二〇〇七年七月在本校二级学院行知学院 体育服务与管理 专业

三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：番禺职业技术学院

校（院）长：

佳兆平



证书编号：120461200706002764

二〇〇七年七月三日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

证书编码：0441710294417004082

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 吴国雄

身份证号： 440883198406152219

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 06月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴国雄 社保电脑号: 633914097 身份证号码: 440883198406152219 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号: 153410 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	153410	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	7.13	2360	16.52	7.08
2023	05	153410	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	2700.0	378.0	216.0	2	12964	77.78	25.93	1	2700	13.5	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	2700.0	378.0	216.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	2700.0	378.0	216.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	2700.0	378.0	216.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2700	8.91	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	8.91	2700	21.6	5.4
2024	02	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	8.91	2700	21.6	5.4
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	07	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	08	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	09	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	10	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	11	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
合计			10243.26	5692.24			2044.0	681.41			569.54			135.84		144.36	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33916133f28b8366) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153410 单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司



材料员-叶思巧证书资料



毕业证书



学生 叶思巧 性别 女，一九九二年十二月十四日生，于二〇二〇年三月至二〇二二年七月在本校 土木工程 专业网络教育 专升本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:  西北工业大学

校 长: 汪勃松

证书编号: 106997202205708760

二〇二二年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书电子注册系统

证书编号：2201040000367250

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：叶思巧

性别：女

身份证号：4415*****7043

证书编号：2201040000367250

证书有效期：2025年10月28日

岗位名称：材料员

工作单位：无



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2022年10月28日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

质量员-谭世琴证书资料





高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 谭世琴
身份证号: 440883199407222228
证书编号: 65440304193055304



参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



No.01- 2107548945

证书编码：0442110700013000004

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 谭世琴

身份证号： 440883199407222228

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省凯文职业培训学院

发证时间： 2021年 09月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭世琴

社保电脑号：643665168

身份证号：440883199407222228

页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	153410	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	0.0									2360	7.79	2360	18.88	4.72	
2024	08	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			7380.07	3860.88			6744.07	2362.8			401.12		210.58	297.36		103.84	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133F2a67d56 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153410
 单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



资料员-何灏静证书资料



中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201106041901



学生 何灏静 , 性别 女 ,
生于 一九八三年 七 月 一 日, 于
二〇一一年 一 月在本校修完 二年制
专 科 会计学(财会方向)
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长:

杨书坚

学校:



二〇一一年 一 月 三十一日

J001300788

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

证书编码：0441711494417015996

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 何灏静

身份证号： 440883198307012288

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 06月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

造价工程师-杨先露证书资料



普通高等学校

毕业证书



学生 杨先露 性别 男，一九九一年三月十四日生，于二〇一四年九月至二〇一四年一月在本校 网络教育学院 工程管理
 专业 2.5 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
 (工程造价管理方向)



校 名：
 校（院）长：周绪红

证书编号：106117201406203925 二〇一四年一月十一日

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名：杨先露
 身份证号码：41132319910314631X
 性别：男
 专业：安装工程
 聘用单位：深圳市国硕工程咨询有限公司

证书编号：建[造]14204400001693

初始注册日期：2020年09月17日

颁发机关盖章：

发证日期：2020年9月17日



延续注册登记栏

第一次延续注册：	第二次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日
第三次延续注册：	第四次延续注册：
有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：	现聘用单位： 杨先露
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 2021年 月 日
现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日



获奖情况

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
1	国家级	中国建筑工程装饰奖	北海银滩皇冠假日酒店装饰工程	2022年6月16日	中国建筑装饰协会
2	国家级	中国建筑工程装饰奖	易尚创意科技大厦	2020年12月	中国建筑装饰协会
3	国家级	中国建筑工程装饰奖	恒裕嘉城项目1栋、2A栋、2B栋公共部分精装修工程	2020年10月	中国建筑装饰协会
4	国家级	中国建筑工程装饰奖	景兴海上广场项目T2塔楼	2020年12月	中国建筑装饰协会
5	省级	广东省优秀建筑装饰工程奖	坪山区敬老院工程精装修工程	2023年06月16日	广东省建筑业协会建筑装饰协会
6	省级	广东省优秀建筑装饰工程奖	锦绣学校项目精装修及景观工程	2023年06月16日	广东省建筑业协会建筑装饰协会
7	省级	广东省优秀建筑装饰工程奖	怀德国际大厦项目公共区域精装修工程	2022年07月18日	广东省建筑业协会建筑装饰协会
8	市级	金鹏奖	Bee+深圳财富大厦项目深圳财富大厦项目1F、2F、3F精装修工程	2019年5月	深圳市装饰行业协会
9	市级	金鹏奖	颂德国际广场24层办公会所室内装修工程（装饰工程）	2017年5月	深圳市装饰行业协会
10	市级	金鹏奖	书香门第中心大厦室内装饰工程中心大厦大堂、二楼接待室、电梯厅及走道室内装饰工程	2017年5月	深圳市装饰行业协会

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市湛艺建设集团有限公司

你单位承建的 北海银滩皇冠假日酒店装饰工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 首层大堂、5~13层客房及公区部分精装修工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市湛艺建设集团有限公司

你单位承建的 易尚创意科技大厦

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:公共区域精装修工程



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市湛艺建设集团有限公司

你单位承建的 恒裕嘉城项目1栋、2A栋、2B栋公共部分精
装修工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围:恒裕嘉城项目1栋、2A栋、2B栋公共部分精装修工程



中国建筑装饰协会 制

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市湛艺建设集团有限公司

你单位承建的 景兴海上广场项目 T2 塔楼公共区域 (中区) 工程
批量精装修工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 16~26 层公共部分精装修工程



※中国建筑装饰协会 制

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市湛艺建设集团有限公司承建的

锦绣学校项目精装修及景观工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 学校精装修及景观工程

证书编号: GDZS2023063



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市湛艺建设集团有限公司承建的
怀德国际大厦项目公共区域精装修工程 荣获

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 首层大堂、电梯厅, 标准层公区走道、电梯厅
及卫生间与茶水间精装修工程

证书编号: GDZS2022116

二〇二二年七月十八日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市湛艺建设集团有限公司承建的
坪山区敬老院工程精装修工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 室内精装修工程

证书编号: GDZS2023075

二〇二三年六月十六日



深圳市装饰工程金鹏奖
获奖证书

(副本)

深圳市湛艺建设集团有限公司:

你单位承建的 Bee+深圳财富大厦项目深圳财富大厦项目1F、
2F、3F精装修工程 荣获二〇一八年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰工程金鹏奖
获奖证书

(副本)

深圳市湛艺建设集团有限公司:

你单位承建的 颂德国际广场24层办公会所室内装修工程
(装饰工程)
荣获二〇一六年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰工程金鹏奖
获奖证书
(副本)

深圳市湛艺建设集团有限公司:

你单位承建的书香门第中心大厦室内装饰工程
中心大厦大堂、二楼接待室、电梯厅及走道室内装饰工程
荣获二〇一六年度深圳市金鹏奖。

特发此证



投标人近三年纳税情况

近三年纳税

年度	纳税额
2021 年	1373.42 万元
2022 年	1103.21 万元
2023 年	1380.73 万元
近三年综合纳税:	3857.36 万元
平均纳税额:	1285.78 万元

2021 年

纳税证明

深税纳证〔2022〕50753号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	808,244.99	0
2	企业所得税	409,991.92	0
3	印花税	235,885.7	0
4	车船税	420	0
5	教育费附加	346,390.73	0
6	增值税	11,546,357.17	0
7	地方教育附加	230,927.14	0
8	残疾人就业保障金	51,063.17	0
9	车辆购置税	104,973.46	0
	合计	13,734,254.28	0
	其中,自缴税款	13,105,873.24	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,411,812.72元,2021年12,322,441.56元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费17,006.95元(壹万柒仟零陆圆玖角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201103126730013



2022 年

纳税证明

深税纳证〔2023〕124186号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	648,326.53	0
2	企业所得税	398,990.22	0
3	印花税	204,732.24	0
4	教育费附加	277,854.24	0
5	增值税	9,261,807.59	0
6	地方教育附加	185,236.14	0
7	残疾人就业保障金	55,195.33	0
	合计	11,032,142.29	0
	其中,自缴税款	10,513,856.58	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,491,640.5元,2022年9,540,501.79元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302074112624891



2023 年

纳税证明

深税纳证〔2024〕294594号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	876,188.23	0
2	企业所得税	-951,758.21	0
3	印花税	434,274.05	0
4	教育费附加	375,509.24	0
5	增值税	12,516,974.89	0
6	地方教育附加	250,339.52	0
7	残疾人就业保障金	63,309.34	0
8	车辆购置税	242,477.88	0
	合计	13,807,314.94	0
	其中,自缴税款	13,118,156.84	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,158,682.7元,2023年12,648,632.24元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税1,003,879.43元(壹佰万叁仟捌佰柒拾玖圆肆角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月8日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403082157885998



近三年财务审计报告

财务状况	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入（万元）	97745 万元	105190 万元	128457 万元
利润总额	4214 万元	4009 万元	4935 万元
净利润(万元)	4076 万元	3908 万元	4808 万元
总资产（万元）	28369 万元	32909 万元	48643 万元
净资产(万元)	17718 万元	22336 万元	24414 万元
负债总额(万元)	10651 万元	10573 万元	24228 万元
资产负债率	37.54%	32.12%	49.81%
近三年平均负债率	39.82%		
近三年平均营业额	110464 万元		

2021 年



报告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542

传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com

www.szytcta.com

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市湛艺建设集团有限公司

2021年度财务报表的

审计报告

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、企业会计报表	
1. 资产负债表	2-3
2. 利润及利润分配表	4
3. 现金流量表	5-6
4. 所有者权益变动表	7
5. 会计报表附注	8-13
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：0755-27621542 27185812

网址：www.szytcpa.com

机密*

深宇韬会审字[2022]052号

审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31号的资产负债表，2021年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2021年12月31号的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

深圳宇韬会计师事务所
(普通合伙)

中国 深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年03月02日

资产负债表
2021年12月31号

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注释	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	四. 1	20,411,936.32	33,613,238.47
短期投资			
应收票据	四. 2	2,223,188.56	4,815,800.00
应收账款	四. 3	96,838,508.63	62,279,498.50
预付账款	四. 4	64,714,667.44	59,597,833.81
其他应收款	四. 5	5,082,755.36	3,199,462.59
应收补贴款			
存货	四. 6	89,828,119.75	70,606,936.74
待摊费用			
一年内到期的长期债券投资			
其他流动资产			
流动资产合计		279,099,176.06	234,112,770.11
长期投资：			
长期股权投资	四. 7	3,410,900.00	3,410,900.00
长期债权投资			
长期投资合计		3,410,900.00	3,410,900.00
固定资产：			
固定资产原价	四. 8	14,835,840.26	14,835,840.26
减：累计折旧		13,905,361.24	11,669,809.92
固定资产净值		930,479.02	3,166,030.34
固定资产清理			
在建工程			
待处理固定资产净损失			
固定资产合计		930,479.02	3,166,030.34
无形资产及长期待摊费用：			
无形资产			
长期待摊费用	四. 9	250,000.00	550,000.00
无形资产及长期待摊费用合计		250,000.00	550,000.00
其他长期资产			
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计		283,690,555.08	241,239,700.45

资产负债表 (续)

2021年12月31号

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	年初数
流动负债:			
短期借款	四. 10	306,000.00	2,650,000.00
应付票据			
应付账款	四. 11	31,362,522.16	51,891,671.76
预收账款	四. 12	41,840,788.38	12,262,439.96
应付职工薪酬		2,676,667.96	1,642,577.17
应交税费	四. 13	-2,831,638.16	406,446.54
应付股利		30,000,000.00	20,000,000.00
应付利息			
其他应付款	四. 14	2,356,582.88	1,173,084.05
预提费用			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		105,710,923.22	90,026,219.48
长期负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		800,000.00	800,000.00
其他长期负债			
长期负债合计		800,000.00	800,000.00
递延税项:			
递延税款贷项			
负债合计		106,510,923.22	90,826,219.48
少数股东权益			
所有者权益:			
实收资本	四. 15	46,800,000.00	30,800,000.00
资本公积			
盈余公积	四. 16	28,417,891.43	24,341,276.34
其中: 公益金			
未分配利润	四. 17	101,961,740.43	95,272,204.63
所有者权益合计		177,179,631.86	150,413,480.97
负债及所有者权益总计		283,690,555.08	241,239,700.45

利润及利润分配表

2021年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

金额单位：人民币

项 目	注释	本年数	上年数
一、主营业务收入	四. 18	977,453,930.98	767,219,938.10
减：主营业务成本	四. 18	873,703,640.29	676,875,721.31
主营业务税金及附加		3,097,547.97	2,464,444.71
销售费用		11,978,586.15	7,799,047.08
管理费用		46,506,422.02	29,478,005.95
财务费用	四. 19	689,939.32	794,208.86
三、营业利润		41,477,795.23	49,808,510.19
加：投资收益			
补贴收入			
营业外收入	四. 20	883,443.46	2,539,221.72
减：营业外支出	四. 21	215,934.16	561,650.88
四、利润总额		42,145,304.53	51,786,081.03
减：所得税		1,379,153.64	964,165.27
少数股东损益			
五、净利润		40,766,150.89	50,821,915.76
加：年初未分配利润		95,272,204.63	69,532,480.45
其他转入			
六、可供分配的利润		136,038,355.52	120,354,396.21
减：提取盈余公积		4,076,615.09	5,082,191.58
提取应付股利		30,000,000.00	20,000,000.00
七、未分配利润		101,961,740.43	95,272,204.63

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
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	1,048,799,468.56	817,286,100.09
收到的税费返还		2,425,500.00
收到的其他与经营活动有关的现金	1,183,498.83	
现金流入小计	1,049,982,967.39	819,711,600.09
购买商品、接受劳务支付的现金	963,042,287.65	769,526,921.89
支付给职工以及为职工支付的现金	39,161,470.28	9,803,287.71
支付的各项税费	23,611,918.92	20,017,524.94
支付的其他与经营活动有关的现金	30,988,580.76	10,379,856.13
现金流出小计	1,056,804,257.61	809,727,590.67
经营活动产生的现金流量净额	-6,821,290.22	9,984,009.42
二、投资活动产生的现金流量：		
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净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		900,000.00
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		900,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-900,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	16,000,000.00	
借款所收到的现金	600,000.00	4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	16,600,000.00	4,000,000.00
偿还债务所支付的现金	2,944,000.00	1,350,000.00
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	20,036,011.93	137,463.39
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	22,980,011.93	1,487,463.39
筹资活动产生的现金流量净额	-6,380,011.93	2,512,536.61
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额		
	-13,201,302.15	11,596,546.03

现金流量表 (续)

2021年度

编制单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	本年金额	上年金额
现金流量附表:		
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	40,766,150.89	50,821,915.76
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧	2,235,551.32	2,243,051.31
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	300,000.00	354,761.80
待摊费用的减少 (减: 增加)		
预提费用的增加 (减: 减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)		
固定资产报废损失	36,011.93	137,463.39
财务费用		
投资损失 (减: 收益)		
递延税款贷项 (减: 借项)		
存货的减少 (减: 增加)	-19,221,183.01	-24,453,976.22
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	-4,271,343.04	5,556,461.04
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	-26,666,478.31	-24,675,667.66
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,821,290.22	9,984,009.42
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况		
货币资金的期末余额	20,411,936.32	33,613,238.47
减: 货币资金的期初余额	33,613,238.47	22,016,692.44
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	-13,201,302.15	11,596,546.03

所有者权益(股东权益)变动表

编制单位：深圳市深业建设集团有限公司

2021年度

单位：元

项目	行次	本年金额				上年金额							
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	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	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	30,800,000.00			24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	30,800,000.00			19,259,084.76	69,532,480.45	119,591,565.21
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
二、本年初余额	4	30,800,000.00	-		24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	30,800,000.00	-		19,259,084.76	69,532,480.45	119,591,565.21
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5	16,000,000.00	-	-	4,076,615.09	6,689,535.80	26,766,150.89	-	-		5,082,191.58	25,739,724.18	30,821,915.76
(一)净利润	6					40,766,150.89	40,766,150.89					50,821,915.76	50,821,915.76
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	7												
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	8												
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9												
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10												
4.其他	11												
小计(一)和(二)小计	12					40,766,150.89	40,766,150.89	-	-			50,821,915.76	50,821,915.76
(三)所有者投入资本	13	16,000,000.00					16,000,000.00						
1.所有者投入资本	14	16,000,000.00					16,000,000.00						
2.股份支付计入所有者权益的金额	15												
3.其他	16												
(四)利润分配	17				4,076,615.09	-34,076,615.09	-30,000,000.00				5,082,191.58	-25,082,191.58	-20,000,000.00
1.提取盈余公积	18				4,076,615.09	-4,076,615.09					5,082,191.58	-5,082,191.58	
2.对所有者(或股东)的分配	19					-30,000,000.00	-30,000,000.00					-20,000,000.00	-20,000,000.00
3.其他	20												
(五)所有者权益内部结转	21												
1.资本公积转增资本(或股本)	22												
2.盈余公积转增资本(或股本)	23												
3.盈余公积弥补亏损	24												
4.其他	25												
四、本年年末余额	26	46,800,000.00	-		28,417,891.43	101,961,740.43	177,179,631.86	30,800,000.00			24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97

会计报表附注

2021年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

一、公司基本情况

公司名称：深圳市湛艺建设集团有限公司
注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501
成立时间：2003年11月21日
公司类型：有限责任公司
注册资本：9800万元
社会统一信用代码：91440300755684834E
法定代表人：何康喜

经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程的设计与施工；各类公用、民用建设项目的水电设备安装；建筑幕墙工程施工；机电设备安装工程施工；各类电子工程、建筑智能化；消防设施工程的设计与施工；钢结构工程的安装与施工；市政工程施工；建筑工程总承包施工；环保工程施工；建筑防水防腐保温工程施工；装配式建筑设计与施工；园林绿化工程的设计与施工；建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。
许可经营项目：金属门窗的设计、生产、安装；建筑软饰品设计、制作安装及经营；新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。

二、公司采用的主要会计政策和会计估计

1. 会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》

2. 会计年度

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 记账本位币和外币业务核算方法

以人民币为记账本位币。发生外币业务时，平时采用固定汇率折合为人民币记账，年末对货币性项目外币余额按年末市场汇价进行调整，由此产生的折算差额计入当期损益。

4. 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

5. 现金等价物

指三个月内到期，易于转换为已知金额现金，价值变动风险小的短期债券投资。

6. 坏账核算方法

坏账的确认标准为：

(1) 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回；

(2) 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

对确实无法收回的应收款项，经批准后作为坏账损失，并计入当期损益。

7. 存货核算方法

存货分为原材料、委托代销商品、包装物、外购商品、产成品、低值易耗品等大类，各类存货按取得时的实际成本计价，发出按加权平均法计价。低值易耗品采用一次性摊销法计算。

8. 长期投资核算方法

本公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%以上（含20%），或虽不足20%，但具有重大影响的，采用权益法核算。对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%以下或20%以上（含20%），但不具有重大影响的，采用成本法核算。

9. 固定资产及折旧核算方法

9. 固定资产及折旧核算方法

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋建筑物、机械设备、运输设备及其他与生产经营有关的设备、器具和工具，以及不属于生产经营的设备，但单位价值在2,000元以上，并且使用期限超过两年的实物资产。

各类固定资产按取得时的实际成本计价，固定资产折旧采用平均年限法计算，按各类固定资产原值扣除残值和估计的使用年限，制定折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	4.75%
机械设备	5	19.00%
运输工具	5	19.00%
电子及其他设备	3	31.67%

10. 收入确认原则

商品销售

已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入可以收到，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

提供劳务(不包括长期合同)

在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的凭据时，确认收入。

三、税（费）项

税 种	计税依据	税 率
增值税	工程劳务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

四、会计报表项目注释

1. 货币资金

项 目	币 种	原币期末余额	折合率	期末余额
现 金	人民币	682,306.89	1.0000	682,306.89
	小 计	682,306.89		682,306.89
银行存款	人民币	19,729,629.43	1.0000	19,729,629.43
	小 计	19,729,629.43		19,729,629.43
合 计		20,411,936.32		20,411,936.32

2. 应收票据

公 司	期末余额
华润沿海（惠州）发展有限公司（银行承兑）	2,223,188.56

3. 应收账款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	91,055,491.48	94.03%
2年以内	5,783,017.15	5.97%
合 计	96,838,508.63	100.00%

大额列示如下：

债务人	经济内容	期末余额	备注
上海宝冶集团有限公司	工程款	19,101,279.93	
中建三局集团有限公司	工程款	8,559,326.06	
深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	工程款	5,411,244.39	
广西洲际酒店有限公司	工程款	5,000,000.00	
国药集团重庆医药设计院有限公司	工程款	4,142,694.65	
肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	工程款	3,322,085.14	
深圳市同为装饰设计工程有限公司	工程款	3,238,901.48	

4. 预付账款

账龄	期末余额	占总额比例
1年以内	46,495,759.03	71.85%
2年以内	18,218,908.41	28.15%
合计	64,714,667.44	100.00%

大额列示如下:

债务人	经济内容	期末余额	备注
深圳市兴佳业实业有限公司	货款	4,962,291.95	
中山市科立泰电器有限公司	货款	3,669,520.00	
江西粤工电线电缆有限公司	货款	3,404,662.59	
东莞市盛地制冷设备有限公司	货款	3,314,541.00	
合山市宜森木业有限公司	货款	3,155,323.75	
深圳市天逸诚机电设备工程有限公司	货款	2,698,967.84	

5. 其他应收款

账龄	期末余额	占总额比例
1年以内	3,710,177.36	73.00%
2年以内	1,372,578.00	27.00%
合计	5,082,755.36	100.00%

大额列示如下:

债务人	经济内容	期末余额	备注
广东省石油化工建设集团有限公司	往来款项	1,067,250.00	
深圳市世纪文化创意有限公司	往来款项	372,578.00	
长安保证担保有限公司深圳分公司	往来款项	300,000.00	

6. 存货

项目	期末余额
施工材料等	89,828,119.75
合计	89,828,119.75

7. 长期股权投资

被投资单位名称	投资性质	占股权比例%	期末余额
深圳市湛艺装饰设计工程有限公司昆明分公司	股权	100.00	110,000.00
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00	2,000,000.00
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	股权	100.00	300,000.00
合计			3,410,000.00

8. 固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原 值				
机器设备	2,203,307.56			2,203,307.56
运输设备	7,960,202.08			7,960,202.08
电子及其他设备	4,672,330.62			4,672,330.62
合 计	14,835,840.26	-	-	14,835,840.26
累计折旧				
机器设备	1,129,484.09	668,396.82		1,797,880.91
运输设备	7,862,402.32			7,862,402.32
电子及其他设备	2,677,923.52	1,567,154.49		4,245,078.01
合 计	11,669,809.93	2,235,551.31	-	13,905,361.24
净 值	3,166,030.33		-	930,479.02

9. 长期待摊费用

种 类	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
汽油费	550,000.00		300,000.00	250,000.00
合 计	550,000.00	-	300,000.00	250,000.00

10. 短期借款

债 权 人	期末余额	备 注
中国光大银行	306,000.00	

11. 应付账款

账 龄	期末余额	占总额比例
2年以内	31,362,522.16	100.00%
合 计	31,362,522.16	100.00%

债 权 人	经济内容	期末余额	备 注
深圳中海外建筑劳务有限公司	货款	7,889,041.93	
深圳市湛艺装饰材料有限公司	货款	6,888,361.55	
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	货款	4,723,311.93	
深圳中弘建筑劳务有限公司	货款	3,948,175.92	
芜湖华强文化科技产业有限公司	货款	2,421,996.00	
北京城建集团有限责任公司	货款	800,000.00	

12. 预收账款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	40,516,279.25	96.83%
2年以内	1,324,509.13	3.17%
合 计	41,840,788.38	100.00%

债 权 人	经济内容	期末余额	备 注
惠东县天盛房地产开发有限公司	工程款	9,966,860.36	
宁波华夏文化科技开发有限公司	工程款	7,379,958.82	
简阳市海捞餐饮管理有限公司	工程款	6,881,143.20	
惠东县荣恒地产开发有限公司	工程款	5,030,000.00	

13. 应交税金

项 目	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,202,604.91	20,480,297.04	20,652,327.72	1,030,574.23
应交城建税	84,182.34	1,357,164.73	1,369,206.87	72,140.20
应交教育费附加	35,971.46	614,882.81	619,937.04	30,917.23
应交地方教育费附加	24,158.79	409,693.21	413,240.52	20,611.48
应交个人所得税	1,348.37	617,334.92	500,564.53	118,118.76
企业所得税	-	1,026,109.17	1,026,109.17	-
应交印花税	-	433,088.78	433,088.78	-
车船税	-	420.00	420.00	-
残保金	-	51,063.17	51,063.17	-
车购税	-	104,973.46	104,973.46	-
待抵扣进项税	-941,819.33	3,734,745.70	6,896,926.43	-4,104,000.06
水利建设基金	-	10,567.39	10,567.39	-
环境保护税	-	1,039.50	1,039.50	-
其他政府性基金	-	912.94	912.94	-
合 计	406,446.54	28,842,292.82	32,080,377.52	-2,831,638.16

14. 其他应付款

账 龄	期末余额	占总额比例
1年以内	196,318.93	8.33%
2年以内	2,160,263.95	91.67%
合 计	2,356,582.88	100.00%

债 权 人	经济内容	期末余额	备 注
中国石油天然气股份有限公司上海销售分公司	往来款项	900,000.00	
深圳市杰卫亚服饰有限公司	往来款项	200,000.00	

15. 实收资本

股东名称	认缴出资额		实际出资	
	金 额	比 例	金 额	比 例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	25,740,000.00	55.00%
吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	21,060,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	46,800,000.00	100.00%

16. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	24,341,276.34	4,076,615.09		28,417,891.43
合 计	24,341,276.34	4,076,615.09	0.00	28,417,891.43

17. 未分配利润

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未分配利润	95,272,204.63	40,766,150.89	34,076,615.09	101,961,740.43
合 计	95,272,204.63	40,766,150.89	34,076,615.09	101,961,740.43

18. 主营业务收入及成本

项 目	营业收入	营业成本	毛 利
工程劳务服务	977,453,930.98	873,703,640.29	103,750,290.69
合 计	977,453,930.98	873,703,640.29	103,750,290.69

19. 财务费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
利息收入	(152,194.76)
利息支出	36,011.93
银行手续费、贴现等	806,122.15
<u>合 计</u>	<u>689,939.32</u>
20. 营业外收入	
<u>项 目</u>	<u>收 入</u>
政府补贴收入	698,738.78
其他	184,704.68
<u>合 计</u>	<u>883,443.46</u>
21. 营业外支出	
<u>项 目</u>	<u>支 出</u>
执行费	8,060.35
罚款支出	750.00
诉讼费	38,096.99
其他	168,826.82
<u>合 计</u>	<u>215,734.16</u>



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209

重要提示
1. 本营业执照适用范围: 经营范围为中国法律、法规规定或经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展
提供相应经营活动。
2. 本营业执照经营范围依法自主选择经营业务, 依法须经批准的项目, 应当办理相应审批、许可或备案手续。
3. 本营业执照有效期: 长期有效。
4. 本营业执照信息: 国家企业信用信息公示系统公示。
5. 本营业执照: 电子营业执照与纸质营业执照具有同等法律效力。



登记机关

此证自2020年06月23日
起失效, 其他无效

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012469

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: 深圳宇韬会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关:

深圳市财政局

二〇一六年六月三十日

此章印件仅用于
它用无效, 再次复印

中华人民共和国财政部制

2022 年



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542 传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com www.szytcta.com

深圳市湛艺建设集团有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)
电 话：（0755）27621542 27185812 网 址：www.szycpa.com

机密*

深宇韬审字[2023]021号

审 计 报 告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月十三日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	43,503,560.77	20,411,936.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	-	2,223,188.56
应收账款	3	102,724,707.36	96,838,508.63
应收款项融资			
预付款项	4	75,332,320.87	64,714,667.44
其他应收款	5	6,175,528.07	5,082,755.36
存货	6	96,890,895.08	89,828,119.75
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		324,627,012.15	279,099,176.06
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	3,110,900.00	3,410,900.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	1,356,462.95	930,479.02
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	9	-	250,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,467,362.95	4,591,379.02
资产总计		329,094,375.10	283,690,555.08

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	10	-	306,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	32,619,584.52	31,362,522.16
预收款项	12	64,276,715.51	41,840,788.38
合同负债			
应付职工薪酬		6,868,775.64	2,676,667.96
应交税费	13	-1,077,540.53	-2,831,638.16
应付股利		-	30,000,000.00
其他应付款	14	3,044,498.40	2,356,582.88
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		105,732,033.54	105,710,923.22
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			800,000.00
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		-	800,000.00
负债合计		105,732,033.54	106,510,923.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	53,900,000.00	46,800,000.00
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	16	32,326,162.40	28,417,891.43
未分配利润	17	137,136,179.16	101,961,740.43
所有者权益（或股东权益）合计		223,362,341.56	177,179,631.86
负债和所有者权益(或股东权益)总计		329,094,375.10	283,690,555.08

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市港艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,051,906,209.54	977,453,930.98
减：营业成本	18	961,622,223.18	873,703,640.29
税金及附加		2,266,932.58	3,097,547.97
销售费用		9,350,225.98	11,978,586.15
管理费用		39,026,066.01	46,506,422.02
其中：研发费用		32,895,510.89	30,103,483.79
财务费用	19	316,264.89	689,939.32
其中：利息费用		4,036.67	36,011.93
利息收入		-186,156.40	-152,194.76
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）		39,324,496.90	41,477,795.23
加：营业外收入	20	852,060.28	883,443.46
减：营业外支出	21	78,700.00	215,934.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,097,857.18	42,145,304.53
减：所得税费用		1,015,147.48	1,379,153.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		39,082,709.70	40,766,150.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		39,082,709.70	40,766,150.89
（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		39,082,709.70	40,766,150.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	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	1,136,882,900.30	1,048,799,468.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	826,151.00	1,183,498.83
经营活动现金流入小计	1,137,709,051.30	1,049,982,967.39
购买商品、接受劳务支付的现金	1,027,673,565.22	963,042,287.65
支付给职工以及为职工支付的现金	34,609,716.06	39,161,470.28
支付的各项税费	25,764,832.16	23,611,918.92
支付其他与经营活动有关的现金	2,159,276.74	30,988,580.76
经营活动现金流出小计	1,090,207,390.18	1,056,804,257.61
经营活动产生的现金流量净额	47,501,661.12	-6,821,290.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	300,000.00	
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	300,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	700,000.00	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	700,000.00	-
投资活动产生的现金流量净额	-400,000.00	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,100,000.00	16,000,000.00
取得借款收到的现金		600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,100,000.00	16,600,000.00
偿还债务支付的现金	1,106,000.00	2,944,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,004,036.67	20,036,011.93
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	31,110,036.67	22,980,011.93
筹资活动产生的现金流量净额	-24,010,036.67	-6,380,011.93
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	23,091,624.45	-13,201,302.15
加：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等价物余额	23,091,624.45	-13,201,302.15

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	39,082,709.70	40,766,150.89
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	274,016.07	2,235,551.32
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	250,000.00	300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,036.67	36,011.93
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,062,775.33	-19,221,183.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,680,144.25	-4,271,343.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,726,470.24	-26,666,478.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	47,501,661.12	-6,821,290.22
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	43,503,560.77	20,411,936.32
减：现金的期初余额	20,411,936.32	33,613,238.47
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	23,091,624.45	-13,201,302.15

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位: 深圳市清艺建设集团有限公司

项目	本年金额							上年金额															
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	46,800,000.00	-	-	-	28,417,891.43	-	-	-	101,861,740.43	101,861,740.43	177,179,631.86	30,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97
加: 会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	46,800,000.00	-	-	-	28,417,891.43	-	-	-	101,861,740.43	101,861,740.43	177,179,631.86	30,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	7,100,000.00	-	-	-	3,908,270.97	-	-	-	35,174,438.73	35,174,438.73	46,182,709.70	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,076,615.09	6,689,535.80	26,766,130.89
(一) 综合收益总额									39,082,709.70	39,082,709.70	39,082,709.70												
(二) 所有者投入和减少资本	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,766,130.89
1. 所有者投入的普通股	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																							
3. 股份支付计入所有者权益的金额																							
4. 其他																							
(三) 利润分配																							
1. 提取盈余公积																							
2. 对所有者(或股东)的分配																							
3. 其他																							
(四) 所有者权益内部结转																							
1. 资本公积转增资本(或股本)																							
2. 盈余公积转增资本(或股本)																							
3. 盈余公积弥补亏损																							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																							
5. 其他综合收益结转留存收益																							
6. 其他																							
四、本年年末余额	53,900,000.00	-	-	-	32,326,162.40	-	-	-	137,136,179.16	137,136,179.16	223,362,341.56	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	101,961,740.43	177,179,631.86

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市湛艺建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2003年11月21日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300755684834E的营业执照;

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5390万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501;

本公司经营范围: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; 各类电子工程、建筑智能化; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计与施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软装饰品设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，

发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制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；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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其他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的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，

认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于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账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的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摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）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；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）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，可证明其有用性；（4）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；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

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

入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	27,470.21	682,306.89
银行存款	43,476,090.56	19,729,629.43
合 计	43,503,560.77	20,411,936.32

2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	华润沿海（惠州）发展有限公司		2,223,188.56
合 计			2,223,188.56

3. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为102,724,707.36元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	62,156,055.26	79.98%	---	91,055,491.48	94.03%	---
2年以内	40,568,652.10	20.02%	---	5,783,017.15	5.97%	---

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
合计	102,724,707.36	100.00%	---	96,838,508.63	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额前五名明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
华润(深圳)有限公司	12,680,102.47	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	9,968,337.93	一年以内	工程款
深圳市同为装饰设计工程有限公司	6,592,556.74	一年以内	工程款
肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	5,683,803.44	一年以内	工程款
深圳市市政工程总公司	5,284,778.50	一年以内	工程款
合计	40,209,579.08		

4. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年内	75,332,320.87	100.00%	64,714,667.44	100.00%
合计	75,332,320.87	100.00%	64,714,667.44	100.00%

期末预付款项前五名明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	5,584,709.37	二年内	货款
深圳市湛艺装饰材料有限公司	4,783,514.46	二年内	货款
广西寰宇新材料科技有限公司	4,122,143.95	一年以内	货款
深圳中弘建筑劳务有限公司	3,402,643.91	一年以内	劳务款
临沂市兰山区翊博板材厂	3,344,904.03	一年以内	货款
合计	21,237,915.72		

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 6,175,528.07 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年内	6,175,528.07	100.00%	---	5,082,755.36	100.00%	---
合计	6,175,528.07	100.00%	---	5,082,755.36	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
广东省石油化工建设集团有限公司	1,067,250.00	二年以内	往来款
四川省乐山市井研第二医院	800,000.00	二年以内	往来款
深圳市市政工程总公司	462,817.21	二年以内	往来款
长安保证担保有限公司深圳分公司	460,000.00	二年以内	往来款
深圳新东方装饰工程有限公司	400,000.00	二年以内	往来款
合 计	3,190,067.21		

6. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	96,890,895.08	---	89,828,119.75	---
合 计	96,890,895.08	---	89,828,119.75	---

7. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺装饰设计工程有限公司昆明分公司	股权	100.00 %	110,900.00
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00 %	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			3,110,900.00

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,203,307.56	600,000.00		2,803,307.56
其他设备	7,960,202.08			7,960,202.08
电子及其他设备	4,672,330.62	100,000.00		4,772,330.62
合 计	14,835,840.26	700,000.00		15,535,840.26
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,797,880.91	80,380.00		1,878,260.91
其他设备	7,862,402.32			7,862,402.32
电子及其他设备	4,245,078.01	193,636.07		4,438,714.08

合 计	13,905,361.24	274,016.07		14,179,377.31
净 值	930,479.02			1,356,462.95

9. 长期待摊费用

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期摊销	期末余额
汽油费	250,000.00		250,000.00	0.00
合 计	250,000.00		250,000.00	0.00

10. 短期借款

借款来源	期初借款余额	本期借款	本期还款	期末借款余额
中国光大银行	306,000.00		306,000.00	0.00
合 计	306,000.00		306,000.00	0.00

11. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 32,619,584.52 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市兴佳业实业有限公司	2,962,291.95	货款
东莞市大为线缆有限公司	2,464,730.39	货款
芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
重庆巨基混凝土有限公司	2,186,207.50	货款
阔扬科技集团有限公司	2,018,004.81	货款
合 计	12,053,230.65	货款

12. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 64,276,715.51 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	64,276,715.51	100.00%	71,840,787.75	100.00%
合 计	64,276,715.51	100.00%	71,840,787.75	100.00%

(2) 期末预收账款前五名明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
惠东县天盛房地产开发有限公司	9,966,860.36	一年以内	工程款
宁波华夏文化科技开发有限公司	7,574,820.16	一年以内	工程款
云南旭东房地产经营开发有限公司	6,000,000.00	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
惠东县荣恒地产开发有限公司	5,030,000.00	一年以内	工程款
深圳市半导体行业协会	4,455,050.48	一年以内	工程款
合 计	33,026,731.00		

13. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,030,574.23	520,590.94	564,117.98	1,788,347.16
应交城建税	72,140.20	1,274,983.76	1,221,939.66	125,184.30
应交教育费附加	30,917.23	561,081.96	538,348.78	53,650.41
应交地方教育费附加	20,611.48	374,026.23	358,870.77	35,766.94
应交个人所得税	118,118.76	18,711,564.72	17,953,791.79	74,591.72
企业所得税		1,247,242.01	1,247,242.01	
应交印花税		283,670.84	283,670.84	
待抵扣进项税	-4,104,000.06	30,694,565.15	29,745,646.15	-3,155,081.06
水利建设基金		5,971.55	5,971.55	
工会经费		39,563.09	39,563.09	
环境保护税		9.25	9.25	
其他政府性基金		9,458.10	9,458.10	
合 计	-2,831,638.16	53,722,727.60	51,968,629.97	-1,077,540.53

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14. 其他应付款

其他应付款期末余额 3,044,498.40 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市永明装饰工程有限公司	1,400,000.00	往来款
深圳市杰卫亚服饰有限公司	560,000.00	往来款
蒲坤明	200,000.00	往来款
昭通紫萍果装饰设计工程有限公司	200,000.00	往来款
深圳市仓土空间装饰工程有限公司	197,476.41	往来款
合 计	2,557,476.41	

15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	29,645,000.00	55.00%

吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	24,255,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	53,900,000.00	100.00%

16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	28,417,891.43	3,908,270.97		32,326,162.40
合 计	28,417,891.43	3,908,270.97		32,326,162.40

17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	101,961,740.43
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本年期初余额	101,961,740.43
加：本期净利润转入	39,082,709.70
减：本期提取法定盈余公积	3,908,270.97
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	137,136,179.16
其中：董事会已批准的现金股利数	

18. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程劳务 材料等	1,051,906,209.54	977,453,930.98	961,622,223.18	873,703,640.29	90,283,986.36	103,750,290.69
小计	1,051,906,209.54	977,453,930.98	961,622,223.18	873,703,640.29	90,283,986.36	103,750,290.69

19. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	4,036.67	36,011.93
减：利息收入	-186,156.40	(152,194.76)
加：手续费、贴现等	498,384.62	806,122.15
合 计	316,264.89	806,122.15

20. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

政府补助利得	826,151.00	715,745.73
其他	25,909.28	167,697.73
合 计	852,060.28	883,443.46

21. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
诉讼费		38,096.99
罚款支出		750.00
仲裁执行费		8,060.35
其他	78,700.00	168,826.82
合 计	78,700.00	215,734.16



姓名 郭祥
 Full name 郭祥
 性别 女
 Sex
 出生日期 1972-12-30
 Date of birth
 工作单位 南昌泰洁联合会计师事务所(普通合
 Working unit
 身份证号码 330106197212304035
 Identity card No.



此印章与本人身份证件
 同时使用方为有效
 其他印章无效

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



有效期一年，
 other year after

郭祥
 411600290001
 深圳市注册会计师协会



年 月 日
 Year Month Day



年 月 日
 Year Month Day



姓名: 褚蕾
 Full name: 褚蕾
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1976-09-15
 Date of birth: 1976-09-15
 工作单位: 信阳立信联合会计师事务所
 Working unit: 信阳立信联合会计师事务所
 身份证号码: 413001197609152547
 Identity card No.: 413001197609152547



此印章以用于本台照像，其他无效。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



有效一年，
her year after

褚蕾
 411800150005
 深圳市注册会计师协会

2017.12.25
 年 月 日

年 月 日



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭舜斌

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围应当与经营范围登记一致，取得许可或前置审批方可经营。
2. 国家工商行政管理总局核准经营范围方可开展经营活动。
3. 国家工商行政管理总局核准经营范围以外的经营活动，应当取得有关部门的批准，并在经营范围中注明。
4. 国家工商行政管理总局核准经营范围以外的经营活动，应当在营业执照上加贴经营范围变更登记标志。
5. 国家工商行政管理总局核准经营范围以外的经营活动，应当在营业执照上加贴经营范围变更登记标志。
6. 国家工商行政管理总局核准经营范围以外的经营活动，应当在营业执照上加贴经营范围变更登记标志。

登记机关



此复印件于2016年06月23日
已用无效，再次复印无效。

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012469

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: 深圳宇翔会计师事务所
(普通合伙)
郭辉

首席合伙人: 郭辉
主任会计师: 郭辉
经营场所: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470265
批准执业文号: 深财会〔2016〕27号
批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关: 深圳市财政局



2016年5月30日

此复印件仅用于公告程序, 它用无效, 再行复印无效。
中华人民共和国财政部制

2023 年



报 告 书

REPORT

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209

电话：0755-2762 1542 传真：2718 5812

网址：www.szytcpa.com www.szytcta.com

深圳市湛艺建设集团有限公司

2023 年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电 话：（0755）27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]025号

审 计 报 告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国深圳市

中国注册会计师 

中国注册会计师 

二〇二四年三月八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	92,149,694.05	43,503,560.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			-
应收账款	2	179,050,089.27	102,724,707.36
应收款项融资			
预付款项	3	92,323,231.45	75,332,320.87
其他应收款	4	20,972,322.53	6,175,528.07
存货	5	96,785,345.18	96,890,895.08
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		481,280,682.48	324,627,012.15
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	3,000,000.00	3,110,900.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	2,158,033.54	1,356,462.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,158,033.54	4,467,362.95
资产总计		486,438,716.02	329,094,375.10

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	39,394,095.70	32,619,584.52
预收款项	9	51,974,990.38	64,276,715.51
合同负债	10	79,512,272.33	
应付职工薪酬		2,431,250.92	6,868,775.64
应交税费	11	-7,836,957.45	-1,077,540.53
应付股利	12	30,000,000.00	-
其他应付款	13	18,635,874.39	3,044,498.40
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		214,111,526.27	105,732,033.54
非流动负债：			
长期借款	14	28,177,500.01	
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			
非流动负债合计		28,177,500.01	-
负债合计		242,289,026.28	105,732,033.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	56,600,000.00	53,900,000.00
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	16	37,134,897.22	32,326,162.40
未分配利润	17	150,414,792.52	137,136,179.16
所有者权益（或股东权益）合计		244,149,689.74	223,362,341.56
负债和所有者权益(或股东权益)总计		486,438,716.02	329,094,375.10

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市淇艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54
减：营业成本	18	1,165,591,051.60	961,622,223.18
税金及附加		3,023,820.70	2,266,932.58
销售费用		11,048,594.90	9,350,225.98
管理费用		52,652,312.66	39,026,066.01
其中：研发费用		40,134,016.25	32,895,510.89
财务费用	19	1,367,153.79	316,264.89
其中：利息费用		287,345.61	4,036.67
利息收入		-321,713.64	-186,156.40
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）		50,895,841.34	39,324,496.90
加：营业外收入	20	155,391.32	852,060.28
减：营业外支出	21	1,695,895.57	78,700.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,355,337.09	40,097,857.18
减：所得税费用		1,267,988.91	1,015,147.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（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		48,087,348.18	39,082,709.70
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	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	1,302,659,542.58	1,136,882,900.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,591,375.99	826,151.00
经营活动现金流入小计	1,318,250,918.57	1,137,709,051.30
购买商品、接受劳务支付的现金	1,218,077,005.45	1,027,673,565.22
支付给职工以及为职工支付的现金	35,143,112.90	34,609,716.06
支付的各项税费	33,362,448.03	25,764,832.16
支付其他与经营活动有关的现金	10,664,760.77	2,159,276.74
经营活动现金流出小计	1,297,247,327.15	1,090,207,390.18
经营活动产生的现金流量净额	21,003,591.42	47,501,661.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	110,900.00	300,000.00
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	110,900.00	300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,058,512.54	700,000.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,058,512.54	700,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,947,612.54	-400,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,700,000.00	7,100,000.00
取得借款收到的现金	28,900,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	31,600,000.00	7,100,000.00
偿还债务支付的现金	722,499.99	1,106,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	287,345.61	30,004,036.67
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,009,845.60	31,110,036.67
筹资活动产生的现金流量净额	30,590,154.40	-24,010,036.67
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	48,646,133.28	23,091,624.45
加：期初现金及现金等价物余额	43,503,560.77	
六、期末现金及现金等价物余额	92,149,694.05	23,091,624.45

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市淇艺建设集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	48,087,348.18	39,082,709.70
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,104,639.57	274,016.07
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		250,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	152,302.38	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	287,345.61	4,036.67
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	105,549.90	-7,062,775.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-103,423,901.50	17,680,144.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	73,690,307.28	-2,726,470.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,003,591.42	47,501,661.12
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	92,149,694.05	43,503,560.77
减：现金的期初余额	43,503,560.77	20,411,936.32
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	48,646,133.28	23,091,624.45

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项目	本年金额										上年金额				
	其他权益工具			资本公 积	专项 储备	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	其他权益工具			专项 储备	其他综合 收益	所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	优先 股	永续 债							其他	优先 股	永续 债			
一、上年年末余额	53,900,000.00	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,362,341.56	46,800,000.00	-	-	-	-	101,961,720.43	173,179,631.86
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	53,900,000.00	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,362,341.56	46,800,000.00	-	-	-	-	101,961,720.43	173,179,631.86
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,700,000.00	-	-	-	-	4,808,734.82	13,278,613.36	20,787,348.18	7,100,000.00	-	-	-	-	3,908,270.97	46,182,709.79
(一) 综合收益总额	2,700,000.00	-	-	-	-	-	48,087,348.18	48,087,348.18	7,100,000.00	-	-	-	-	39,082,709.70	39,082,709.70
1. 所有者投入和减少资本	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00	7,100,000.00	-	-	-	-	-	7,100,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	(34,808,734.82)	(34,808,734.82)	-	-	-	-	-	(3,008,270.97)	(3,008,270.97)
1. 提取盈余公积							(4,808,734.82)	(4,808,734.82)						(3,908,270.97)	(3,908,270.97)
2. 对所有者(或股东)的分配							(30,000,000.00)	(30,000,000.00)							
3. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(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	56,600,000.00	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	244,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	137,136,179.16	223,362,341.56

(附注释述财务报表的组成部分)

深圳市湛艺建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市湛艺建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2003年11月21日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300755684834E的营业执照;

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5660万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501;

本公司经营范围: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; 各类电子工程、建筑智能化; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计与施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软装饰品设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，

发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制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；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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其他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的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，

认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于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账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的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摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）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；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）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，可证明其有用性；（4）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；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

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

入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	32,060.66	27,470.21
银行存款	92,117,633.39	43,476,090.56
合 计	92,149,694.05	43,503,560.77

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为179,050,089.27元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	163,561,857.61	91.35%	---	62,156,055.26	79.98%	---
2 年以内	15,488,231.66	8.65%	---	40,568,652.10	20.02%	---
合 计	179,050,089.27	100.00%	---	102,724,707.36	100.00%	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞宇龙通信科技有限公司	65,377,946.13	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市创估置业有限公司	27,000,000.00	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	25,628,658.22	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	25,091,007.33	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	20,464,245.93	一年以内	工程款

3. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	92,323,231.45	100.00%	75,332,320.87	100.00%
合计	92,323,231.45	100.00%	75,332,320.87	100.00%

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	42,647,449.97	一年以内	货款
深圳市广讯劳务工程有限公司	4,500,000.00	二年以内	劳务款
江西中旻电线电缆有限公司	3,952,250.00	一年以内	货款
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	3,724,367.93	二年以内	货款
江苏江都建设集团有限公司	3,345,726.00	一年以内	工程款

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 20,972,322.53 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
二年以内	20,972,322.53	100.00%	---	6,175,528.07	100.00%	---
合计	20,972,322.53	100.00%	---	6,175,528.07	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市福中达投资控股有限公司	3,952,108.22	二年以内	往来款
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款
中能建建筑集团有限公司	2,478,453.20	二年以内	往来款
陕西创鑫房地产开发有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款
广东暹华建设工程有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款

5. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	96,785,345.18	---	96,890,895.08	---
合 计	96,785,345.18	---	96,890,895.08	

6. 长期股权投资

单位名称	投资性质	占股权比例	期末余额
深圳市湛艺装饰材料有限公司	股权	100.00 %	1,000,000.00
深圳市湛艺园林绿化工程有限公司	股权	100.00 %	2,000,000.00
合 计			3,000,000.00

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,803,307.56	3,058,512.54	341,318.32	2,803,307.56
其他设备	7,960,202.08			10,677,396.30
电子及其他设备	4,772,330.62	100,000.00		4,772,330.62
合 计	15,535,840.26	3,158,512.54	16,235,840.26	18,253,034.48
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,878,260.91	434,776.07		2,313,036.98
其他设备	7,862,402.32	1,426,227.43	189,015.94	9,099,613.81
电子及其他设备	4,438,714.08	243,636.07		4,682,350.15
合 计	14,179,377.31	2,104,639.57	189,015.94	16,095,000.94
净 值	1,356,462.95			2,158,033.54

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 39,394,095.70 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
北京城建集团有限责任公司	800,000.00	货款
中青旅山水酒店投资管理有限公司	523,586.00	货款
穆氏建筑设计（上海）有限公司	307,652.81	货款
中建交通建设集团有限公司深圳分公司	285,243.00	货款

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 51,974,990.38 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%
合计	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华侨城新玺发展有限公司	10,768,554.21	一年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	6,584,953.89	一年以内	工程款
惠东县荣恒地产开发有限公司	5,030,000.00	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	7,574,820.16	一年以内	工程款
深圳市民商汇实业发展有限公司	2,197,000.00	一年以内	工程款

10. 合同负债

(1) 合同负债期末余额 79,512,272.33 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	79,512,272.33	100.00%	---	---
合计	79,512,272.33	100.00%	---	---

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞宇龙通信科技有限公司	41,915,226.68	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	23,287,260.16	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	8,218,289.32	一年以内	工程款
中联重科股份有限公司	6,091,496.17	一年以内	工程款

11. 应交税费

税种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,788,347.16	28,305,265.54	28,475,505.01	1,618,107.69
应交城建税	125,184.30	1,729,163.29	1,741,080.05	113,267.54
应交教育费附加	53,650.41	751,067.89	756,175.07	48,543.23
应交地方教育费附加	35,766.94	500,712.03	504,116.82	32,362.15

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交个人所得税	74,591.72	143,557.76	137,580.63	80,568.85
企业所得税		1,267,988.91	1,267,988.91	0.00
应交印花税		536,400.48	437,124.05	99,276.43
待抵扣进项税	-3,155,081.06	80,794,592.32	87,468,594.60	-9,829,083.34
水利建设基金		5,778.22	5,778.22	0.00
工会经费		1,794.92	1,794.92	0.00
其他政府性基金		35,304.35	35,304.35	0.00
合 计	-1,077,540.53	114,071,625.71	120,831,042.63	-7,836,957.45

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 18,635,874.39 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
陕西中实瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款
深圳市永明装饰工程有限公司	1,275,073.50	往来款
海南天然美家居有限责任公司	1,211,000.00	往来款
中信银行	1,022,731.51	往来款
四川鸿泰宇诚建筑装饰工程有限公司	991,635.39	往来款

13. 应付股利

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期支付	期末余额
何康喜		16,500,000.00		16,500,000.00
吴宇恒		13,500,000.00		13,500,000.00
合 计		30,000,000.00		30,000,000.00

14. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期借入	本期还贷	期末余额
农商银行		28,900,000.00	722,499.99	28,177,500.01
合 计		28,900,000.00	722,499.99	28,177,500.01

15. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	31,130,000.00	55.00%
吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	25,470,000.00	45.00%

合 计	98,000,000.00	100.00%	56,600,000.00	100.00%
-----	---------------	---------	---------------	---------

16. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	32,326,162.40	4,808,734.82		37,134,897.22
合 计	32,326,162.40	4,808,734.82		37,134,897.22

17. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	137,136,179.16
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	137,136,179.16
加：本期净利润转入	48,087,348.18
减：本期提取法定盈余公积	-4,808,734.82
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-30,000,000.00
本期末余额	150,414,792.52

18. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程 劳 务 材 料 等	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54	1,165,591,051.60	961,622,223.18	118,987,723.39	90,283,986.36
小计	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54	1,165,591,051.6	961,622,223.18	118,987,723.39	90,283,986.36

19. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	287,345.61	4,036.67
减：利息收入	-321,713.64	-186,156.40
加：手续费、贴现等	1,401,521.82	498,384.62
合 计	1,367,153.79	316,264.89

20. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	155,391.32	826,151.00

其他		25,909.28
合 计	155,391.32	852,060.28

21. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
坏账支出	282,652.04	
罚款支出	479,105.37	
仲裁执行费	784,912.50	
其他	149,225.66	78,700.00
合 计	1,695,895.57	78,700.00



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔装饰设计有限公司(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 郭耀强

成立日期 2016年01月27日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209



重要提示
1. 国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn
2. 商事主体应当依法履行公示义务, 未按规定公示信息的行为, 将依法予以处罚。
3. 商事主体应当妥善保管营业执照, 不得涂改、损毁、丢失。
4. 商事主体应当依法开展经营活动, 不得从事违法经营活动。
5. 商事主体应当依法缴纳相关税费, 不得偷税、逃税。
6. 商事主体应当依法维护自身合法权益, 不得侵害他人合法权益。
7. 商事主体应当依法承担社会责任, 不得损害社会公共利益。



登记机关
此复印件已于2020年06月23日
它用无效, 再次变更无效

证书编号: 0012469



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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: 深圳宇韬会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 郭辉
主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层



1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关: 深圳市财政局



此复印件仅用于报送材料，
它用无效。 2016年 6 月 30 日

中华人民共和国财政部制



郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日
/ /

6

姓名 郭辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of birth
工作单位 南阳泰源会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 330106197212304035
Identity card No.



郭辉

411600290001

深圳市注册会计师协会

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日
/ /

7



褚蕾 411800150005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

6

褚蕾
 姓名 Full name 褚蕾
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1976-09-15
 工作单位 Working unit 德隆立信联合会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 413001197609152347



有效一年，
her year after

褚蕾
411800150005
深圳市注册会计师协会



年 月 日

134058234

7

其他

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)

深圳市湛艺建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300755684834E
注册号:	440301103902418
商事主体名称:	深圳市湛艺建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501
法定代表人:	何康喜
认缴注册资本(万元):	9800
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2003-11-21
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-08-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年12月16日9:22:34

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)

深圳市湛艺建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
何康喜	5390	自然人	自然人股东
吴宇恒	4410	自然人	自然人股东

打印时间: 2024年12月16日9:23:7

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