

标段编号： 2411-440304-04-01-946028001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳市广播电视台技术楼升级改造项目

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： 2025年02月17日

目 录

投标人资信标汇总表

- 1.投标人基本情况；
- 2.企业业绩；
- 3.项目经理资历；
- 4.项目技术负责人资历；
- 5.履约评价情况
- 6.项目团队；
- 7.投标人企业所有制情况申报表

工程编号：2411-440304-04-01-946028001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳市广播电视台技术楼升级改造项目

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：2025年02月17日

目 录

- 1.投标人基本情况；
- 2.企业业绩；
- 3.项目经理资历；
- 4.项目技术负责人资历；
- 5.履约评价情况
- 6.项目团队；
- 7.投标人企业所有制情况申报表

一、投标人基本情况

1、投标人基本情况表（若为联合体投标，均需提供）

投标人企业名称	深圳市湛艺建设集团有 限公司	曾用名（若有）	深圳市湛艺装饰设计工 程有限公司
法定代表人姓名	何康喜	企业地址	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
项目经理资格、职 称类别及等级	一级建造师		
资质类别及等级	建筑装修装饰工程专业承包一级 消防设施工程专业承包一级		
近三年营业额	2021 年	97745.39 万元（保留小数点后 2 位）	
	2022 年	105190.62 万元（保留小数点后 2 位）	
	2023 年	128457.87 万元（保留小数点后 2 位）	
	合计	331393.90 万元（保留小数点后 2 位）	

注：填写《投标人基本情况表》，并附上相关证明材料。

1.1 营业执照（三证合一）



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300755684834E

名称 深圳市湛艺建设集团有限公司
主体类型 有限责任公司
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
成立日期 2003年11月21日

重要提示

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



登记机关



2017年06月23日

1.2 资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244010878

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300755684834E

法定代表人: 何康喜

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

有效期: 至2028年12月05日

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月08日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344040915

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300755684834E

法定代表人: 何康喜

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

有效期至: 至2028年12月11日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年05月29日





统一社会信用代码：91440300755684834E

安全生产许可证

编号：(粤)JZ安许证字[2023]021293

企业名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

法定代表人：何康喜

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

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年03月08日 至 2027年03月08日

仅限于投标使用



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2024年03月08日

1.3 建造师资料





使用有效期: 2025年02月14日
2025年08月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈进

性别: 男

出生日期: 1981年09月07日

注册编号: 粤1442017201741481

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: 2022-05-23至2025-05-22)

机电工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2025年02月14日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2019年06月11日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0013139

姓名:陈进

性别:男

出生年月:1981年09月07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:2008年12月01日

有效期:2023年09月14日至2026年11月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月14日



1.4 集团变更通知书

变更（备案）通知书

[2016]第85096318号

深圳市湛艺建设集团有限公司：

我局已于二〇一六年十二月十五日对你企业申请的（企业名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业名称：深圳市湛艺装饰设计工程有限公司

变更后企业名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

章程备案

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



1.5 近三年财务审计报告

1.5.1 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：深圳市港艺建设集团有限公司

2021年度

单位：元

行次	项目	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
1	一、上年年末余额	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
2	加：会计政策变更												
3	前期差错更正												
4	二、本年初余额	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
5	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	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
6	(一)净利润					40,766,150.89	40,766,150.89					50,821,915.76	50,821,915.76
7	(二)直接计入所有者权益的利得和损失												
8	1.可供出售金融资产公允价值变动净额												
9	2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
10	3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
11	4.其他												
12	小计(一)和(二)小计					40,766,150.89	40,766,150.89					50,821,915.76	50,821,915.76
13	(三)所有者投入资本	16,000,000.00					16,000,000.00						
14	1.所有者投入资本	16,000,000.00					16,000,000.00						
15	2.股份支付计入所有者权益的金额												
16	3.其他												
17	(四)利润分配				4,076,615.09	-34,076,615.09	-30,000,000.00				5,082,191.58	-25,082,191.58	-20,000,000.00
18	1.提取盈余公积				4,076,615.09	-4,076,615.09					5,082,191.58	-5,082,191.58	
19	2.对所有者(或股东)的分配					-30,000,000.00	-30,000,000.00					-20,000,000.00	-20,000,000.00
20	3.其他												
21	(五)所有者权益内部结转												
22	1.资本公积转增资本(或股本)												
23	2.盈余公积转增资本(或股本)												
24	3.盈余公积弥补亏损												
25	4.其他												
26	四、本年年末余额	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、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%/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	
宁波华复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. 国家企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.moa.gov.cn>
2. 本营业执照适用范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,取得有关部门批准文件或许可证件后方可经营。
3. 本营业执照适用范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,取得有关部门批准文件或许可证件后方可经营。
4. 本营业执照适用范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,取得有关部门批准文件或许可证件后方可经营。
5. 本营业执照适用范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目,取得有关部门批准文件或许可证件后方可经营。



登记机关

2020年06月23日
此证限于2020年06月23日
使用,其他无效

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: 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

二〇一六年六月三十日

此章印件仅用于
证明, 再次复印
无效, 再次复印

中华人民共和国财政部制

1.5.2 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.szytcpa.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。



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：深圳市湛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：深圳雷迪药业集团有限公司

项目	本年金额										上年金额												
	实收资本(或股本)	其他权益工具			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			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	10,961,740.43	177,179,631.86	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	10,961,740.43	177,179,631.86	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	46,182,709.70	46,182,709.70	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,076,615.09	6,689,535.80	26,766,150.89	
(一) 综合收益总额									35,082,709.70	35,082,709.70	35,082,709.70											40,766,150.89	
(二) 所有者投入和减少资本	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00	
1. 所有者投入的普通股	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	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								3,908,270.97	(3,908,270.97)														
2. 对所有者(或股东)的分配								3,908,270.97	(3,908,270.97)														
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	233,362,341.56	233,362,341.56	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与其他方一起共同控制这些政策的制定，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 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
重庆亘基混凝土有限公司	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	
本期年初余额	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 郭辉
 Full name 郭 女
 性别 女
 出生日期 1972-12-30
 Date of birth
 工作单位 瑞阳泰瑞联合会计师事务所(普通合
 Working unit
 身份证号码 330106197212304025
 Identity card No.



此章即行失效
 此章即行失效
 此章即行失效

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.



有效一年，
 other year after

郭辉
 411600290001
 深圳市注册会计师协会



年 月 日

年 月 日



褚蕾
 Full name 褚蕾
 Sex 女
 Date of birth 1976-09-15
 Working unit 信阳立信联合会计师事务所
 Identity card No. 413001197609152547



此印章用于签字，如无效，即行作废。



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书继续有效一年
 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



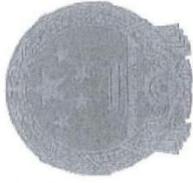
年 月 日

年 月 日

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:
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, 其
它用途无效, 再
以此复印件作
为有效证明

中华人民共和国财政部制

1.5.3 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：深圳市湛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：深圳市港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	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）

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与其他方一起共同控制这些政策的制定，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
深圳市创信置业有限公司	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

证书编号: 0012469

说明

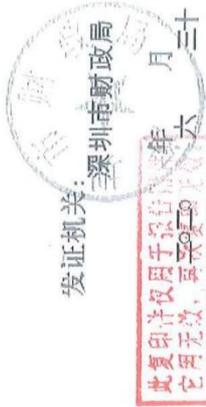
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门批准, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

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)
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



年 月 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

姓名 郭辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of birth
工作单位 南阳泰浩联合会计师事务所(深圳分所)
Working unit
身份证号码 330106197212304025
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.



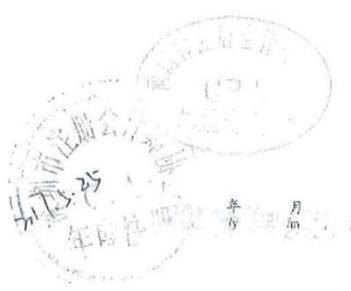
年 月 日



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

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 福田区注册会计师协会
 身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



褚蕾

411800150005

深圳市注册会计师协会



有效一年，
her year after

年 月 日

131058238

二、企业业绩

1、投标人近5年同类工程业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工时间	备注
1	深圳银湖会议中心 (酒店)大堂区域 以及西座客房装修 改造工程	深圳银湖会议中心(酒 店)有限公司	10254	2021.07.30	无
2	锦绣学校项目精装 修及景观工程	华润(深圳)有限公司	10204	2022.05.25	无
3	深铁珑境(一期) 展厅及样板房精装 修工程	深圳市地铁集团有限公 司	2637	2022.11.16	无
4	大望工业区综合楼 室内室外装饰工程	深圳市远盛业投资有限 公司	1512	2020.09.30	无
5	铝协大厦产动力办 公室装修工程项目	佛山产动力投资管理有 限公司	1165	2020.11.15	无
6	惠州小径湾万象影 城项目精装修工程	华润沿海(惠州)发展有 限公司	1068	2020.09.30	无
7	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	2022.10.10	无
8	广州金山移动科技 有限公司广电平云 科技大厦12层、13 层装修工程	广州金山移动科技有限 公司	748	2023.06.27	无
9	中信银行国际(中 国)有限公司自用 办公精装修工程	中信银行国际(中国)有 限公司	680	2024.12.12	无
10	导远2栋2F办公室 装修及实验室改造 项目	广州导远电子科技有限 公司	501	2022.11.16	无

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1.1 深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程（合同复印件）



深圳市国际招标有限公司

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司&广州华土建筑工程技术有限公司联合体：

在深圳银湖会议中心(酒店)有限公司大堂区域以及西座客房装修改造项目(招标编号: 0658-18002A40214)中, 经评标委员会评定, 贵公司中标, 中标结果如下:

招标人	深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	项目名称	深圳银湖会议中心(酒店)有限公司大堂区域以及西座客房装修改造项目
项目负责人	曹建平	服务期/交货期	180 日历天
中标金额	币种: 人民币 单位: 元 大写: 伍仟肆佰伍拾肆万捌仟贰佰壹拾伍圆伍角 (小写: ¥: 54,548,215.50)		

请贵公司据此尽快与招标人联系, 在 30 天内签定书面合同。

特此通知

深圳市国际招标有限公司



抄送: 深圳银湖会议中心(酒店)有限公司

地址: 广东省深圳市罗湖区嘉宾路 2018 号深华商业大厦六层 邮编: 518001 联系电话 0755-83500199

建筑装饰装修工程合同书

工程名称：深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修
改造工程

工程地点：深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心酒店

发包方（甲方）：深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

联合承包人：（乙方）深圳市湛艺建设集团有限公司

广州华土建筑工程技术有限公司

建筑装饰装修工程合同书

发 包 人： 深圳银湖会议中心（酒店）有限公司（以下简称甲方）

联 合 承 包 人： 深圳市湛艺建设集团有限公司（牵头单位）及
广州华土建筑工程技术有限公司（以下合称乙方）

本工程经招标，确定由乙方中标施工。按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和建设部《建筑装修管理规定》，并参照《深圳市家庭居室装饰管理规定》及有关其它法律、法规、规章、规定，遵循平等、自愿、公平、诚信原则，并结合本工程的实际情况，甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况及要求

第一条

1.1 工程名称：深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程

1.2 工程地点：深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心酒店

1.3 工程内容：本工程的承包范围包括土建工程（含结构补强）、屋面工程、外立面装饰、室内装饰、厨房设备、给排水工程、电气工程、空调工程、室内外监控、相关设备等施工图纸及设计说明所包含的内容及工程量清单内容。工程内容的描述，只是概括的，不应认为是全面的和完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程招标文件、施工图纸、现场勘测和招标答疑纪要所包含的一切内容及完

成一个完整工程所需要的全部工作。

1.4 承包范围：招标人提供的工程量清单、施工图纸及设计说明、招标文件等，所包含的全部工作（包括设备材料采购），以及清单中未列明而施工图纸、相关规范和技术要求中规定的完整工序所必须的各种收边和结合面处理等工作，主要包括：土建工程（含结构加固）、屋面工程、外立面装饰、室内装饰、厨房设备、给排水工程、电气工程、空调工程、室内外监控、相关设备等等。

1.5 承包方式：按合同文件和（或）招标文件、图纸文件约定的承包范围实施大包干：即包人工、包材料、包机械、包措施、包质量、包工期、包安全、包税金、包验收、包保修。除甲方认可的设计变更及签证外，结算不作任何调整。

1.6 工期：

开工日期：按甲方通知开工的日期。

竣工日期：按开工日期算起的第 180 天。

合同工期：总工期为 180 日历天，实际工期根据甲方需要可以调整。

1.7 工程质量：合格。

1.8 合同价款：

1.8.1 合同总价为（大写）：人民币 伍仟肆佰伍拾肆万捌仟贰佰壹拾伍元伍角整，

（小写）：¥54548215.50 元

1.8.2 合同价款包含内容：合同总价和单价，为乙方理解并实质上响应了合同文件和施工图纸的全部要求的情况下，完成该项目的全部工程费用（包括：直接费、管理费、规费、利润、税金等）。除非合同另有约定外，均包括但不限于：工程风险费、材料设备运输费

甲方：
深圳银湖会议中心（酒店）有限公司



乙方（联合承包方）：

深圳市湛艺建设集团有限公司



广州华士建筑工程技术有限公司



地址：
深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议
中心酒店

授权代表：
电 话： 0755-82431111
传 真： 0755-82406295
开户银行：建设银行深圳八卦岭支
行
银行账号： 4425010002109998888

地 址：
深圳市福田区福强路 4001 号
深圳文化创意园 311 栋 F501

授权代表：
电 话： 0755-82911777
传 真： 0755-82917122
开户银行：建设银行深圳福田支行
银 行 账 号：
44201503500050201701



合同订立日期：2018 年 3 月 30 日
合同订立地点：深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心（酒店）

附件： 联合体协议书

甲方：深圳市湛艺建设集团有限公司

乙方：广州华土建筑工程技术有限公司

甲、乙双方经友好协商组成一个联合体，以联合体的身份共同参加深圳银湖会议中心（酒店）有限公司大堂区域以及西座客房装修改造项目的投标工作，达成如下合作协议：

- 1、甲方为牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体成员负责本项目的投标工作及合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，票据往来、处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照业主的各项要求，递交投标方案，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：甲方提供装修施工服务，乙方负责提供结构补强施工服务；为确保出色、圆满完成建设项目的全过程项目施工，甲、乙双方将密切协作，充分发挥各自的优势，共同完成。
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。本协议一经签订，双方必须全面履行，任何一方不得擅自变更或解除协议条款，本协议未尽事宜，由双方另行商定补充协议。
- 6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：深圳市湛艺建设集团有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字）

成员一名称：广州华土建筑工程技术有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字）

关于施工合同延期的说明

深圳市湛艺集团有限公司：

我司与贵司于2018年3月30日签订的深圳银湖会议中心(酒店)大堂区域以及西座客房装修改造工程施工合同，因设计方案变更，工期顺延。

特此说明。

深圳银湖会议中心(酒店)有限公司

2019年7月10日



深圳银湖会议中心（酒店）
大堂区域以及西座客房装修改造工程
施工合同补充协议书

工程名称：深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程

工程地点：深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心酒店

发包人（甲方）：深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

联合承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

广州华士建筑工程技术有限公司

2019 年 9 月

施工合同补充协议书

发包人（甲方）：深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

联合承包人（乙方）：深圳市湛艺建设集团股份有限公司
广州华土建筑工程技术有限公司

发包人于 2018 年 2 月以公开招标方式委托承包人承担 深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程 的施工工作，双方于 2018 年 3 月 30 日签订了该工程的施工合同（以下简称“原合同”）。在项目推进过程中，根据市领导于 2018 年 7 月提出的关于深圳银湖会议中心综合提升工作的指示精神，大堂区域及西座客房装修改造部分进行了方案调整，按照新设计方案实施。现根据相关规定和会议纪要，双方本着实事求是、公平、公正的原则，经友好协商，为进一步明确相关事宜，特订立以下补充协议，以供双方共同遵守。

一、 签订依据

- 1、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府【2015】73 号）；
- 2、《深圳银湖会议中心综合提升工作会议纪要》（深投控专纪【2018】64 号）；
- 3、《深圳银湖会议中心综合提升工作会议纪要》（深投控专纪【2018】71 号）；
- 4、《深圳银湖会议中心综合提升工作会议纪要》（深投控专纪【2018】93 号）
- 5、《深圳银湖会议中心（酒店）综合提升改造项目专题会议纪要》（YH-ZJ-2019729）；
- 6、《深圳银湖会议中心（酒店）有限公司关于银湖大堂区域暂停施工的函》（2018 年 7 月 18 日）
- 7、复工通知。

二、 工程承包内容

原合同约定工程内容及承包范围变为：土建工程（含结构补强）、西座客房屋

面工程、外立面装饰、室内装饰、厨房设备、给排水工程、电气工程、空调工程、室内外监控、中国电信弱电机房及无线网络布线安装工程、电梯工程、多功能厅灯光音响工程、101、201、301、666 以及 999 套房装修改造工程等（以下简称“前期工程”）；新建大堂施工图纸范围内的土建工程、建筑外立面工程、安装工程（弱电智能化工程、消防工程、泛光工程、厨房设备、会议系统除外）、室内装修工程、一、二层走廊及外摆区、二层屋面园建、绿化工程、大堂西面连廊改造工程等，以及为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险，不能拒绝执行承包范围内全部工作，以及为完成全部工程而需要执行的可能遗漏工作，（以下简称“后续工程”）。

三、 工期要求

开工日期：按甲方通知开工的日期；

竣工日期：2019 年 10 月 30 日。

四、 补充协议价款

本补充协议的价款暂定为：¥4800.45 万元（大写：肆仟捌佰万肆仟伍佰元整）。详见附件一《补充协议 工程价款汇总表》。

五、 补充条款

1、 工程计量与计价依据

- 1.1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 1.2. 《房屋建筑与装饰工程计量规范》与《通用安装工程计量规范》（GB500854-2013），《市政工程计量规范》（GB500857-2013），《园林绿化工程工程量计算规范》（GB500858-2013），《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855-2013），《构筑物工程计量规范》（GB50860-2013）等相关的计量规范；
- 1.3. 《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）、《深圳市建设工程施工工期标准》（2017）；《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）；
- 1.4. 《深圳市建设工程计价规程》（2017）；
- 1.5. 《深圳市施工机械台班》（2014）；

1.6. 管理费率、利润率、现场安全文明措施费率、规费费率：按照《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价[2018]25号）的推荐费率；

1.7. 应纳税费：依据《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》(深建价[2018]25号)推荐费率执行；

1.8. 其他深圳市现行相关计价规范及标准；

1.9. 发包人确认的正式的施工图纸，施工方案，工程联系单等；

1.10. 本工程技术要求；

1.11. 合同及补充协议书规定施工范围及工程界面。

2、价款的修正及调整

2.1. 前期工程已完成实施的工程内容以及确认的签证变更单，双方按照原合同约定的相关条款办理结算。

2.2 后续工程即新建大堂范围内的工程承包内容，依据发包人确认的图纸、施工方案、工程联系单、签证单等有效资料，双方确认的工程总造价（其中安全文明施工措施费除外）按照《深圳银湖会议中心（酒店）综合提升改造项目》工程总承包合同的下浮率 6%进行下浮后作为工程结算价。

2.2.1 后续工程材料设备价格按《深圳市建设工程价格信息》2018 年第 11 期信息价计取，若深圳市造价站或其他相关政府机构发布调整文件则予以调整；无信息价的材料设备按照双方共同市场询价及参建各方最终确认的材料价格计入综合单价，参与工程总造价整体下浮。

2.1.2. 综合单价包括人工、材料、机械、管理费、利润、风险费及为完成该清单项目可能发生的一切费用。

2.1.3. 后续工程范围内的变更及签证部分，按照本补充协议约定的计价办法执行。

3、工程进度款支付

3.1. 工程进度款按月形象进度支付，承包人每月 25 日前向发包人提交工程进度款申请表，包含但不限于上月止累计完成工程进度、当月完成工程进度、当月合格工程量计量报告、前期已结清本项目劳务工薪酬证明、其他相关凭证等。

3.2 发包人依据承包人提交的进度申请表，发包人现场工程师确认当月实际完成工程量计算当月应付进度款，进度款支付额度为实际完成量的 80%。

责所发生事故的依法应支付的损失赔偿费、抚恤费和承担法律责任，发包人不承担该项责任。发包人在核实承包人的保险单原件后才予以支付该部分费用，结算时凭保险单原件金额予以结算。工程保险费实际缴费按照深圳市有关工程保险管理规定。承包人应向发包人提交相关保险购买单据或清单。

六、 其他

1、补充附件一《补充协议-工程价款汇总表》、附件二《工程质量缺陷保修书》、附件三《材料品牌库》、补充附件四《关于材料设备定价机制的工作指引》、附件五《深圳银湖会议中心（酒店）综合提升改造项目（第二阶段）监理服务施工过程管理规定》。承包人须遵照执行。

2、本补充协议书未明确的内容（包括但不限于项目施工的质量、进度、安全、环境保护、现场管理、争议解决等）按原合同的有关约定执行，本补充协议与原合同具有同等的法律效力。本补充协议及附件与原合同有不一致约定的，以本补充协议及附件的约定为准，本补充协议及附件没有约定的，适用原合同的约定。

3、本协议于 2019 年 9 月 9 日在 深圳市 签订。

4、本协议一式拾份，发包人执伍份，承包人执伍份，自甲、乙双方签字盖章后生效，均具同等法律效力。

附件：

附件一：《补充协议-工程价款汇总表》

附件二：《工程质量缺陷保修书》

附件三：《材料品牌库》

附件四：《关于材料设备定价机制的工作指引》

附件五：《深圳银湖会议中心（酒店）综合提升改造项目（第二阶段）监理服务施工过程管理规定》

甲方：深圳银湖会议中心（酒店）
有限公司（公章）

乙方：深圳南港艺建设（集团）
有限公司（公章）

法定代表人（签字）：

2019年9月9日
经办人：游

法定代表人（签字）：

2019年9月9日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西
座客房装修改造工程

验收时期：2021年7月30日

建设单位（盖章）：深圳银湖会议中心（酒店）有限公司

一、工程概况

工程名称	深圳银湖会议中心（酒店）大堂区域以及西座客房装修改造工程	工程地点	深圳市罗湖区银湖路 38 号银湖会议中心酒店
建筑面积	7678 平方米	工程造价	暂定价 10255.27 万元
结构类型	框架	层数	地上：2 地下：/
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2018 年 4 月 25 日	验收日期	2021 年 7 月 30 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	资 质 证 号	
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院深圳分院		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司		D344040915/D244010878
承建单位（土建）	深圳市湛艺建设集团有限公司		D344040915
承建单位（设备安装）	深圳市湛艺建设集团有限公司		D244010878
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司		D244010878
监理单位	江西中昌工程咨询监理有限公司		E136000100
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	王晖
副组长	赖建军、徐然
组 员	何家寅、覃国添、廖涛、李斌、陈金求、王平、李荣、周冲、袁志江、肖为、王勇、曹建平、吴宇恒、卢康贵、吴康上、何灏静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖涛	何家寅、覃国添、李荣、袁志江、王勇、吴宇恒
建筑设备安装工程	李斌	王平、周冲、曹建平、吴康上
通讯、电视、燃气等专业工程	陈金求	王平、袁志江、卢康贵
工程质保资料	徐然	何家寅、肖为、王勇、何灏静

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 68 项 经审查,符合要求 68 项 经核定,符合规范要求 68 项	共核查 69 37 项, 符合要求 69 37 项。 共抽查 32 32 项, 符合要求 32 项。 经返工处理符合要求项。	共抽查 46 项 符合要求 46 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王	银湖中心		
魏	银湖中心		
唐	深宏院	注册建筑师	设计负责人
陈	深宏院	工程师	
王	-	工程师	
李	-	工程师	
陈	江西中昌	高级工程师	总监工程师
高	江西中昌	中級	专监
周	江西中昌	中級	专监
肖	江西中昌	中級	专监
覃	深圳市城市建筑规划设计研究中心		项目负责人
何	深圳市城市建筑规划设计研究中心		项目负责人
李	深圳市奕境建筑装饰设计工程有限公司		项目负责人
王	港务建设集团	注册建造师	项目负责人
吴	-	高工	技术总工
吴	-	中技	专业工长
何	港务建设集团	中級	资料员
李	港务建设集团	中級	质检员
李	港务建设集团	注册建造师	项目负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于深圳市罗湖区银湖路 38 号; 建筑物名称: 大堂及西座客房等配套工程; 建筑物总建筑面积 7678 平方米, 大堂部分地上 2 层, 地下/层, 高度 12.75 米, 建筑精装修面积为 3678 m²。西座客房等配套工程地上 4 层, 高度约 16.55 米, 建筑精装修面积约为 4000 m²。使用功能为大堂、客房、机房等配套用房。

顶棚装修材料为轻钢龙骨石膏板、金属铝格栅天花; 墙面为干挂大理石、铝蜂窝墙板; 地面为大理石、地毯、胶地板; 隔断为轻质砖砌墙、轻钢龙骨石膏板墙。

结论: 本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意通过验收。

 建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	 设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人:  2021 年 7 月 30 日	(公章) 总监理工程师:  2021 年 7 月 30 日	(公章) 单位(项目)负责人:  2021 年 7 月 30 日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

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五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。



1.2 锦绣学校项目精装修及景观工程（合同复印件）

湛合2021-306-876号

附

中标通知书

标段编号: 44038220180101007001

标段名称: 锦绣学校项目精装修及景观工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司

中标价: 10204.209866万元

中标工期: 283天

项目经理(总监): 王锋



本工程于 2021-07-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-08-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-05



查验码: 8950562099666215

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-PS03-33-FB-211001

港合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）：深圳市港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B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	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长: __宽: __	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长: __宽: __高: __	路灯照明工程	□__座
排水管道工程	□雨水管: __米 □污水管: __米	道路改造工程	□长: __宽: __
排水箱涵工程	□长: __宽: __高: __	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□__米
交通安全设施工程	□	其它工程	□

3. 其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期: 2021年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: 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:

(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:



分部分项工程量清单与计价表

工程名 锦绣学校项目精装修及景观 标 锦绣学校项目精装修及 第 1 页 共 8 页
 工程-消防工程 景观工程

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)			备注
						综合单价	合价	材料设备暂估合价	
		火灾自动报警系统					388317.7		
1	030904001001	点型探测器	(1)名称:智能型感烟探测器(新增) (2)线制:总线制 (3)安装方式:吸顶安装 (4)含相关工序及其所需辅材的购买及安装等内容 (5)具体详见图纸及招标文件,且需满足现行施工规范、技术标准及质量验收规范要求	个	2	100.03	200.06		
2	030904001002	点型探测器	(1)名称:智能型感温探测器(新增) (2)线制:总线制 (3)安装方式:吸顶安装 (4)含相关工序及其所需辅材的购买及安装等内容 (5)具体详见图纸及招标文件,且需满足现行施工规范、技术标准及质量验收规范要求	个	2	97.93	195.86		
3	030904001003	点型探测器	(1)名称:可燃气体探测器(新增) (2)线制:总线制 (3)安装方式:吸顶安装 (4)含相关工序及其所需辅材的购买及安装等内容 (5)具体详见图纸及招标文件,且需满足现行施工规范、技术标准及质量验收规范要求	个	2	111.05	222.1		
4	030904001004	点型探测器(保护性拆除)	(1)名称:智能型感烟探测器(保护性拆除) (2)形式:保护性拆除 (3)具体详见图纸及招标文件,且需满足现行施工规范、技术标准及质量验收规范要求	个	35	27.51	962.85		

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)
深圳市坪山区建筑工务署



GD-E1-914

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）	深圳市天翔建设有限公司			
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			



GD-E1-914/2

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。



GD-E1-914/3

(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	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



GD-E1-914/4

(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	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	赖扬扬	中国建筑第四工程局有限公司	安全副经理		赖扬扬
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	王明中	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司			王明中
26	刘媛媛	深圳市坪山区建筑工务署			刘媛媛
27	杨松	深圳市坪山区建筑工务署			杨松



(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。

姓名：陈一川 注册号：4400030-127 有效期至：至2022年6月				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人 华润(深圳)有限公司 2022年8月19日	(公章) 总监理工程师 注册号 4400030-127 有效期至 2024 2022年8月9日	(公章) 单位(项目)负责人 2022年8月9日	(公章) 单位(项目)负责人 2022年8月9日	(公章) 单位(项目)负责人 2022年8月17日



1.3 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程（合同复印件）

湛合2022-338-1753号

附中标

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

贵司于2021年11月10日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程（重新公告）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79元）。确定贵司为深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2021年12月3日



港台2022-338-1753号

正本

深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修
工程施工合同

合同编号：SZDT-JTZB-ZC-2022-002

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年1月



计划开工日期：2021年10月25日（开工时间暂定，以开工令为准）；合同工期总日历天数 83 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79 元）；不含暂列金合同暂定价款为¥23,658,262.79 元（其中不含税价款为¥21,704,828.25 元，增值税税额¥1,953,434.54 元，增值税税率 9%），暂列金额为¥2,712,000.00 元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾捌万肆仟壹佰叁拾贰元捌角贰分（¥384,132.82 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾壹万贰仟元整（¥2,712,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 1 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。

本合同正本一式 二 份,双方各执 一 份,副本一式十二份,发包人执 八 份,承包人执 四 份。均具有同等法律效力,



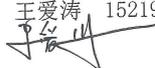
发包人(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人 王爱涛 15219508865
及电话: 

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电 梁艳新 89946549
话:

合约部门审核人:

承包人(公章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表:

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

电 话: 0755-82911777 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 开户全名: 深圳市湛艺建设集团有限公

账 号: 4420 1503 5000 5020 1701 邮政编码: 518048

承包人经办人: 裴柱娇 承包人经办人电话: 18376072051

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 1 月 / 0 日





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程 _____

验收日期: _____ 2022 年 11 月 16 日 _____

建设单位（盖章）: _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程				
工程地点	深圳市福田区深铁置业大厦52-53层	建筑面积	3500m ²	工程造价	2637.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 2 层 地下： 0 层		
施工许可证号	2022-0447	监理许可证号			
开工日期	2022年 3 月 26 日	验收日期	2022 年 11 月 16 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220043-01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	李煜民
组员	许祥云 吴小清 陆溪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李煜民	吴小清、陆溪、黄造锋
建筑设备安装工程	肖柯	庞上泉 文观福
工程质控资料	许祥云	詹永军、白慧

(二) 验收程序

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



" GD - E 1 - 9 1 4 / 3 "

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李相民	深铁置业			
2	李相民	深铁置业			
3	李相民	深圳市万科物业管理公司	主任		
4	李相民	深铁置业			
5	李相民	深圳建星	经理		
6	李相民	深圳建星	经理		
7	吴小清	深铁置业	项目经理		
8	崔峰	深圳市港地建设集团			崔峰
9	傅焕敏	杨邦胜公司			
10	白超	深圳交通建设集团有限公司			
11	李相民	深圳市杨邦胜公司			
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

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。

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：  年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.4 大望工业区综合楼室内室外装饰工程（合同复印件）

湛合2020-251-622号

大望工业区综合楼室内室外装饰
工程施工合同





1202007030082

大望工业区综合楼室内外装饰工程施工合同

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：深圳市远盛业投资有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：深圳市龙岗区平湖街道山厦路 79 号

法定代表人：赵建军

联系电话：33295508

联系地址：深圳市龙岗区平湖街道山厦路 79 号

邮政编码：518000

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

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

联系电话：0755-82911636 传 真：0755-82917122

联系地址：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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

帐 号：44201503500050201701

第二条 工程概况

2.1 工程名称：大望工业区综合楼室内室外装饰工程

2.2 工程地点：龙岗区平湖街道山厦社区新厦大道 66 号大望工业区综合楼



大望工业区综合楼室内外装饰工程施工合同

- 2.3 工程设计单位：深圳市集创组设计有限公司
- 2.4 工程监理单位：深圳市金钢建设监理有限公司
- 2.5 工程总承包商：深圳市湛艺建设集团有限公司

第三条 承包范围

承包范围：主楼 1-6 层，辅楼 1-2 层硬装，软装，消防，室内整体装饰，外幕墙整体装饰，停车场整体装饰。

- 3.1 工作内容：见附件一（工程量清单）。
- 3.2 具体技术标准与要求：见附件。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求。

第五条 工期

- 5.1 施工工期
- 5.1.1 开工日期：2020 年 3 月 15 日。
- 5.1.2 竣工日期：2020 年 9 月 30 日。
- 5.1.3 合同工期总日历日数：199 日。
- 5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。
- 5.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。
- 5.2 乙方施工进度应符合甲方及各总包单位进度计划要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。
- 5.3 前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、



1202007030082

大望工业区综合楼室内外装饰工程施工合同

大风、沙尘暴、新冠疫情等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

5.4 工期延误

本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，工期延误费按每天千分之一的合同金额赔偿；除以下情况外，工期不予延长：

- A. 不可抗力；
- B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程总价款预计为人民币：壹仟伍佰壹拾贰万肆仟捌佰零陆元肆角（小写：RMB15124806.4元）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为人民币[RMB13875969.17]元，增值税率[9]%，增值税为人民币[RMB1248837.23]元。

6.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

- (1) 如增值税税率提高，则本合同第 6.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的价款金额相应调减。
- (2) 如增值税税率降低，则本合同第 6.1.1 款约定的价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第 6.1.1 项约定总价款支付给乙方的，



1202007030082

大望工业区综合楼室内外装饰工程施工合同

票。

7.8 退款发票处理

如果发生乙方退还甲方已付款项的，按照下列情形处理：

- (1) 如增值税专用发票尚未认证的，乙方退款后，甲方直接将该发票退回；
- (2) 如增值税专用发票已经认证的，退款后，乙方应到税务机关办理相关手续，并开具增值税红字专用发票后，甲方予以退票。

7.9 本合同约定的违约金、赔偿金、补偿的费用、滞纳金、奖励金、罚金、利息等非合同价款的费用，均为含增值税金额。

7.10 乙方在履行本合同过程中，如依照法律、法规涉及需代扣代缴税款事项的，均由乙方履行代扣代缴义务，与甲方无关。

7.11 甲方代扣代缴水电费的，当水电费发票抬头为甲方时，乙方就代扣代缴部分金额无需开具发票。

第八条 各方代表

- 8.1 甲方驻工地代表：郑科。
- 8.2 总监理工程师：谭新科。
- 8.3 乙方项目经理：蔡明。
乙方项目经理的任命书、委派书作为合同附件二。
- 8.4 除本合同另有约定外，甲方有权授权监理人代为行使甲方在本合同项下相应权利，并有权授权监理人代为履行甲方在本合同项下相应义务，乙方对此予以无条件认可和接受。
- 8.5 本合同履行过程中，如甲方驻工地代表与监理人出现意见分歧，须提请甲方最终确定后方可执行。

第九条 履约担保

乙方应按如下第C种方式提供履约担保：

A. 履约保函

乙方应在本合同签订时，向甲方提交履约保函，履约保函的金额为本合



1202007030082

大望工业区综合楼室内外装饰工程施工合同

同总价款之 / % , 即人民币 / 元整 (¥ /) 。履约保函的有效期自本合同签订生效之日起至本项目整体工程竣工验收合格之日 (以取得本项目整体工程竣工验收备案表之日为准) 后 90 日内。乙方提交的履约保函的内容和格式见附件七, 与此有关的费用由乙方负担。如果乙方未按本合同规定履行其义务, 或因乙方原因给甲方造成损失的, 甲方有权直接要求出具履约保函的单位支付相应的款项;

B. 保证金

乙方应在本合同签订时, 向甲方提交保证金, 金额为本合同价格之 / % , 即人民币 / 元整 (¥ /) 。保证金在本项目整体工程竣工验收合格之日 (以取得本项目整体工程竣工验收备案表之日为准) 起 90 日内返还乙方。如果乙方未按本合同规定履行其义务, 或因乙方原因给甲方造成损失的, 甲方有权直接扣除相应的款项;

C. 不提供。

第十条 生效及文本

本合同自甲、乙双方盖章或签字 (法定代表人或授权代表) 之时起生效。本合同一式 捌 份, 甲方执 陆 份, 乙方执 贰 份, 具有同等法律效力。

第十一条 补充条款

甲方: _____
(盖章)



法定代表人或授权代表: _____
(签字)

Handwritten signature of the甲方 representative

签约日期: 2020年7月13日

乙方: _____
(盖章)

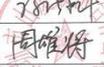


法定代表人或授权代表: _____
(签字)

Handwritten signature of the乙方 representative

签约日期:

工程竣工验收证明书

工程名称	大望工业区综合楼室内室外装饰工程	工程地址	龙岗区平湖街道山厦社区新厦大道66号大望工业区综合楼		开工日期	2020年3月15日
建设单位	深圳市远盛业投资有限公司	施工范围	主楼1-6层, 辅楼1-2层硬装, 软装, 消防, 室内整体装饰, 外幕墙整体装饰, 停车场整体装饰		竣工日期	2020年9月30日
设计单位	深圳市集创组设计有限公司 深圳市光华中空玻璃工程有限公司				合同工期	199天
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	合同造价总价	15124806.4		实际工期	199天
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司					
承包项目名称		实际完成情况			工程质量评价	
大望工业区综合楼室内室外装饰工程		完成			符合要求	
工程质量等级鉴定结果:	承包单位	设计单位(非必要):	监理单位(必须)	建设单位(必须)	物业管理公司(非必要)	
合格		评定质量等级:	评定质量等级:合格	评定质量等级:合格	评定质量等级:	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
参加评定的单位及人员	单位名称	人员签字				
	深圳市湛艺建设集团有限公司					
	深圳市金钢建设监理有限公司					
	深圳市远盛业投资有限公司					
其他						

编号: 20-251-122-1
 日期: 2020-10-12

1.5 铝协大厦产动力办公室装修工程项目（合同复印件）

中标通知书

佛山产动力投资管理有限公司（招标人名称）的铝协大厦产动力办公室装修工程（工程项目名称），2020年08月10日9:30，经评标委员会评审后，确定深圳市湛艺建设集团有限公司为中标人，暂定中标价为：

币种：人民币

金额(小写)：11650000.00 元

金额(大写)：壹仟壹佰陆拾伍万元整

中标工期90日历天，工程质量达到招标文件规定的标准。

中标人收到中标通知书后，应在2020年08月17日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标人（盖章）：佛山产动力投资管理有限公司

日期：2020年08月12日



铝协大厦产动力办公室装修工程项目

合同文件

2020年08月

发包方(以下简称甲方):佛山产动力投资管理有限公司

承包方(以下简称乙方):深圳市湛艺建设集团有限公司

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

第一条 工程概况

- 1.工程名称:铝协大厦产动力办公室装修工程项目
- 2.项目地点:佛山市南海区大沥镇广佛国际商贸城铝协大厦

第二条 组成合同的文件

- 1.本合同协议书及本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充协议;
- 2.中标通知书;
- 3.发包人认可的施工图;
- 4.会议纪要、工程变更、签证等修正文件;
- 5.标准、规范及有关技术文件;
- 6.招标文件(含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等);
- 7.投标书及其附件(含投标文件澄清等);
- 8.发包人认可的工程量清单。

合同履行中,双方协商一致并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的,如出现不一致时,上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序,以顺序在先者为准。

第三条 主要工程范围与内容

- 1.铝协大厦产动力办公室装修图纸标注的装修区域的全部装修内容[含图纸装修区域消防二次报建、改造、验收合格(含第三方消防检测),不包含空调设备、会议多媒体设备、室内办公家具及窗帘];
- 2.具体工程范围与内容,详见施工图纸、工程量清单、其他相关附件。
- 3.发包人在本协议中对工程范围的描述及介绍仅是概括性的,承包人应全面了解工程的实际范围,并承担其所有风险。

第四条 承包方式及合同价款

- 1.根据甲方提供的施工图采用包工、包料、包制作、包安装、包机械、包质量、包安全、包工期、包文明施工(含环境保护费、文明施工费、安全施工费、工人临时厕所与生活垃圾清理费,包垃圾及场地的清理、包成品保护、临时围蔽设施费等)、包其它措施费[工程保修费、工程保险费、赶工费、夜间施工费、预算包干费、各种砖(出厂原规格)与石材的开介费(含一切开介、倒角、磨边、开槽等)、

墙身线槽/线管/底盒开凿及封堵费、水电费、抗雨措施费、不可预见费等]、包间接费（工人劳保费、福利费、暂住证费等）及各种强制性规费等、包税金、包验收（包竣工图、验收资料及竣工资料的编制、移交）、包保修期内属施工范围内的质量保修，包材料二次搬运，包各项措施费、包原有装修保护费、包地下室施工增加费、包价差、包工程协调管理、包各专业工种施工配合费、包风险（含施工期内的价格风险）、包保险费、包检验费、包政府收费、包管理费、包利润、包各种材料检测与设备调试费、包完工后的场地清理与余渣、泥外运、包资料完整真实符合要求等。

2. 本合同采用固定总价包干（含税）为¥11650000（大写：人民币壹仟壹佰陆拾伍万元整）。清单特征描述不清的，以图纸内容为准。图纸关于详细做法描述不够详细的或缺节点详图的情况，施工方按相关规范及甲方同意的施工工艺或方法进行施工，相关费用含在合同单价或总价中，不得产生变更或签证；除特别约定外，乙方不得以缺少底层结构或构造图等任何理由为由增加费用。

承包人需分别向各发给人提供正规相应金额的工程增值税专用发票。

3. 按国家规定由乙方交纳的各种税费及管理费已包含在本合同价款中，由乙方支付。

4. 乙方已充分勘察现场、清楚了解施工情况，施工过程中乙方需自行采取有效措施，对施工过程中因设计变更或其它因素造成的施工影响进行消化，自愿承担可预见及不可预见的全部施工风险，确保不拖延竣工验收，按时完工。如不能按时完成，乙方按合同内约定的相关违约责任条款承担相应责任。

第五条 工期要求

1. 办公室施工工期为：90个日历天，具体的施工时间以甲方下发的开工令之日起开始计算。该工期不因天气、节假日等原因顺延。乙方不得以合同未最终签订为由而推迟进场施工。

2. 实际装修时间超过合同规定工期的，每逾期一天乙方需赔偿2000元/天给甲方，以此累计进行赔偿；总赔偿费用在该工程结算时扣除，节假日工期不作顺延。

3. 因乙方原因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或设计变更修改的，修改、返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4. 工程实际进度落后进度计划有可能造成工程不能按期竣工，而承包人没有在发包人要求的期限内采取措施赶上进度计划的，发包人有权对承包人处以罚款，若超过合同总工期完工的承包人应承担工期延误的处罚（因特殊原因经各方同意延期的除外）。

5. 除甲方指示外，在任何情况下乙方均不能停工窝工。因乙方擅自停工窝工造成的工期违约及损失甲方有权要求赔偿。

6. 因甲方原因导致的工期延误，乙方应在事件发生5日内提交书面文件给甲方审核确认。超期提交的甲方不予以认可。

第六条 现场施工管理

1. 施工期间现场安全文明施工、施工组织（含乙方人员安全、甲方人员安全及其他方人员安全）、现场施工用水用电等由乙方统一管理并承担责任；甲方只提供用水用电接驳点，管线接驳、安装的材料费、人工费和施工水电费均由乙方自负。

2. 现场不安排乙方施工管理人员及施工人员的住宿地方，乙方自行解决。施工材料、工具的堆放场地由甲方安排，但材料的保管、看管由乙方自行负责。乙方应在合理位置设置简易的卫生间设施，供给

现场施工人员使用，每日有专人负责清洁。施工现场设置临时垃圾站，保持场内整洁、卫生，严禁工人随地大小便，否则甲方有权处以罚款处理。建筑垃圾集中堆放并及时清运，做到工完场清。

3. 施工现场的管理人员、作业人员必须佩带工作卡。工作卡由承包单位制作，上有本人相片、姓名、所属单位、工种或职务，管理人员和作业人员应统一安排工作服，以便区分。

第七条 转让和分包

本工程严禁转包、分包或以其他方式将本工程交付第三方完成，如发现未经甲方书面同意的第三方进入现场施工，甲方有权采取令其停工、驱逐出现场或终止、解除合同等行动，由此造成的一切损失及违约责任由乙方承担。

第八条 双方责任

1. 甲方责任：

- 1.1 负责工程的协调配合，检查、监督工程的质量，负责相关事项的交底及工程签证。
- 1.2 组织工程的竣工验收，及时办理工程结算，按时支付工程款。
- 1.3 提供的图纸及资料：《佛山产动力办公室施工图 20190927》（电子版）

2. 乙方责任：

2.1 施工中应严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，确保工程工作人员的安全并做好防护措施。指定安全、防火负责人，物件堆放整齐，保证道路畅通。按期保质完成工程各施工任务和责任期内的缺陷修复；同时接受甲方的监管。

2.2 乙方应建立完善的质量管理体系，中标通知书正式发出 5 天内上报项目部人员组织架构给甲方，同时乙方应明确并保证各主要管理人员的管理职责及符合相关资格要求。

2.3 乙方在接到甲方要求人员进场的通知 3 天后仍未安排相关人员进场，从第 4 天算起，乙方应支付违约金为每天 10000 元，甲方有权在工程进度款中扣除相应的金额。

2.4 乙方以下人员，经甲方提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，同时，乙方应在 3 天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员，乙方不及时调离不合格人员或不及时用合格人员代替调离人员的，应支付甲方违约金人民币 10000 元/人/次。

(1) 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

- (2) 不能积极配合甲方正常工作；
- (3) 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- (4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- (5) 与本合同规定名册不符且未经甲方认可者；
- (6) 与本工程施工无关的人员；
- (7) 其他不符合甲方要求的人员。

2.5 乙方自行解决施工人员的临时住所及用地，生产和生活用品及设施等均由乙方负责，现场的材料、设备设施等由乙方自行看管。施工用水、用电的接驳费用、水电表费用、管线材料及水电费由乙方自行负责。对甲方提供的水电设施，乙方有看护责任，因乙方原因造成水电设施损坏的，乙方必须自费进行

修复。

2.6 乙方项目经理或总工程师需按时出席发包人指定的各种会议，包括工地例会等，无法参加的需提前向甲方书面说明理由并得到甲方同意。否则，应支付甲方违约金人民币 10000 元/人/次，甲方有权在工程款中扣除相应的金额。

2.7 乙方自行购买材料，组织人员、机械进行运输、安装施工。原材料应符合相关部门颁发条款的要求及符合甲方提出的品种和技术指标等各项要求。乙方的材料进场后，须经甲方验收，并由甲方按照见证取样要求进行原材料送检，验收、检验合格后方可用于施工。

如果乙方材料未经申报擅自进场，甲方有权要求该批次材料无条件退出并给予经济处罚（按该批材料采购总额的 30% 计算或按 5000 元/次计算）；如材料检验不合格，材料应按甲方要求退场，并应按照该批货品合格市场总价的三倍支付违约金（甲方可选择按照五万元每次的标准），其所涉及的其他一切责任由乙方承担，且工期不顺延。

2.8 乙方负责装饰废料和垃圾的及时清运，并清理干净；如乙方以上工作经甲方口头通知 12 小时内不进行处理，由甲方安排其他施工队处理，扣除乙方材料、废渣、垃圾清洁费用（按当时市场价或按甲方另行支付给第三方的费用结算）。（备注：如乙方对上述已处理完毕，必须得到甲方书面认可，如没有得到甲方认可，将视作无效。）

2.9 乙方必须严格按安全施工操作规范的要求进行作业，其所涉及的一切安全责任由乙方承担。

2.10 如因乙方自采材料出现问题造成返工的，一切责任由乙方负责，且工期不顺延。

2.11 工程的一切成品及半成品，在未全面验收移交前，均由乙方负责看管、保护。如发生损坏，由乙方免费进行修补。如乙方未能按甲方要求及时修补，甲方有权另行委托第三方完成修补工作，由此增加费用并加 20% 管理费由乙方负责，甲方可在给乙方的任何款项中扣除，因此产生的后果亦由乙方负责。

2.12 乙方必须按甲方确认的施工图进行施工。乙方签订本协议视为对施工图纸无异议，由于乙方自身原因未能及时在进场前发现图纸上的问题所引起的返工或其他损失等，由乙方自行承担，甲方不给予任何补偿和签证，工期不予延后。

乙方应自行解决顺利完成工程将面对的困难并承担相应的费用和责任；如果承包人确是遇到了任何一个有经验的乙方都无法预见到的困难，乙方应通知甲方，除非得到甲方书面认可的工期延长或费用增加，否则，工期或合同价格不应因任何承包人未预见到的困难或费用而予以调整。

2.13 乙方必须无条件确保工人工资得到及时发放，并采取甲方认为切实可行的措施确保无劳资纠纷事件发生，否则由此产生的纠纷及损失，由乙方负责解决和承担，并不得影响工期。

2.14 乙方按照设计文件、施工标准的规定和合同约定，对永久性工程的设备、材料、部件（包括建筑构配件）进行检查、检验、检测和试验，不合格的不得使用。并有义务自费修复和更换不合格的设备、材料、部件，因此造成竣工日期延误的，由承包人负责。

2.15 乙方对本合同项下的清单的项目及价格的准确性、完整性负责。如未列措施项目、工程项目的价格已包含在上述款项中，不因错项、漏项等原因增加费用。增加工程部分不再增加计算措施费。

第九条 材料的约定

1. 乙方自行采购的所有材料设备，应按照设计图纸、有关规范和样品的要求采购，并提供产品合格证明。

应一个小时内响应，24 小时内解决，保证维修的质量和效果；否则，甲方有权另行委托第三方代为修理，费用由乙方承担。

4. 保修责任范围：凡属乙方原因所造成的各部位的质量问题或其它缺陷，均属乙方保修责任范围。

5. 保修期满，经甲乙双方最终验收，审核确认乙方已完成了合同规定的项目，甲方按本合同第十条第二款约定与乙方办理质保金结算。

第十五条 保险

乙方在本工程中参与施工的所有人员的人身意外伤害，由乙方自行投保。施工期内任何人员的伤亡所引起的依法支付的损失赔偿费、抚恤金和法律责任均由乙方负责。乙方的所有人员在参与本工程期间发生意外伤害、自然伤亡等所引起的依法支付的损失赔偿费、抚恤金和法律责任均由乙方负责。乙方需在收到中标通知书 10 天内提供购买的相关保险单据提供给甲方备查。

第十六条 违约责任

1. 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。

2. 除非双方协议将合同终止，违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同。

3. 乙方逾期开工、或无故停工、或逾期完工、或逾期提供保修服务、或未按合同履行其他义务经甲方书面催告仍不在通知期限内整改完毕的，甲方有权按 2000 元/天/次至 10000 元/天/次要求乙方支付违约金；逾期超过 3 日的，甲方有权解除本合同。

4. 乙方保证其具备相应的资质并保证持续有效，否则，甲方有权视情况解除本合同。

5. 乙方转包、分包或将本工程交付给第三方完成的或甲方因乙方原因被第三方诉讼的，甲方有权视情况解除本合同。

6. 因乙方原因导致甲方解除合同的，乙方退还甲方已经支付工程款，同时按相当于合同总价 30% 支付违约金。甲方由此产生的其他费用、损失及实现债权的全部费用（包括诉讼费、保全费、保全服务担保费、执行费、律师费、差旅费、委托第三方完工的增加成本损失等），均由乙方承担。

7. 合同解除或终止后，乙方应在 3 日内退场，甲方有权决定是否接收现场的一切设施、设备、材料等，并有进一步向乙方索赔损失的权利。

第十七条 双方约定的其它事项

1. 乙方项目经理为：于海涛，联系电话：13544090228。

2. 乙方进场施工前，由乙方及甲方工程负责人对总包工程质量进行一次自检验收，并将存在问题及时提交给甲方单位，由乙方负责限期整改完毕直至甲方同意验收。如有政府等第三方验收的，工程质量需满足相关要求。

第十八条 附则

1. 甲乙双方应友好协商解决本合同履行过程中产生的一切争议，若双方协商不成，任何一方均有权向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

2. 本合同最终解释权属甲方所有。

3. 工程完工，修复缺陷责任期满并支付完毕后，合同终止。
4. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。
5. 本合同其他附件：
附件一、廉洁协议
附件二、工程质量保修协议书
附件三、工程量清单
附件四、《佛山产动力办公室施工图 20190927》
附件五、乙方营业执照复印件及资质证书复印件

甲方名称(加盖公章):
佛山产动力投资管理有限公司
地址:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:
开户银行:
银行帐号:

日期: 年 月 日

乙方名称(加盖公章):
深圳市湛艺建设集团有限公司
地址:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:
开户银行: 中国建设银行深圳福田支行
银行帐号: 4420 1503 5000 5020 1701

日期: 年 月 日

附件

乙方项目管理机构配备班子表

序号	姓名	资格证书	职务	备注
1	于海涛	一级建造师证	项目经理	详见附件
2	吴宇恒	高级工程师证	技术负责人	详见附件
3	卓俊珂	安 C 证	安全员	详见附件
4	吴康上	上岗证	施工员	详见附件
5	何启雨	上岗证	质量员	详见附件
6	张清民	上岗证	资料员	详见附件
7	江静琴	上岗证	材料员	详见附件

工程竣工验收报告

项目名称	铝协大厦产动力办公室装修工程	建设单位	佛山产动力投资管理有限公司
建设地点	佛山市南海区大沥镇广佛国际商贸城铝协大厦	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司
工程造价	1165 万元	建筑面积	
开工日期	2020.08.16	竣工日期	2020.11.15
工作内容	装修装饰工程		
<p>验收意见及施工质量评语：</p> <p>1) 工程技术资料情况（齐全）</p> <p>2) 工程质量合格，同意验收。</p>			
<p>施工单位代表签字：</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>施工单位盖章：</p> <p>日期：2020.11.15</p>			
<p>建设单位代表签字：</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>建设单位盖章：</p> <p>日期：2020.11.15</p>			

1.6 惠州小径湾万象影城项目精装修工程（合同复印件）

深圳市湛艺建设集团有限公司
深圳市福田区福强路4001号深圳文化创意园F馆五楼

致：深圳市湛艺建设集团有限公司
何康喜先生

有关：惠州小径湾万象影城项目
精装修工程
中标通知书

敬启者：

兹有关惠州小径湾万象影城项目项目精装修工程所进行之招投标及随后之议标，我司“华润沿海（惠州）发展有限公司”（以下简称“发包方”）现决定委托贵司“深圳市湛艺建设集团有限公司”（以下简称“承包单位”）按下列条款负责执行及完成本项目所需的惠州小径湾万象影城项目项目精装修工程（以下简称“本工程”）。

一. 合同总价

1.1 本工程的含税合同总价为人民币：壹仟零陆拾捌万壹仟壹佰伍拾捌元柒角玖分（RMB: 10,681,158.79 元，税率为9%，不含税总价为RMB: 9,799,228.25 元）。

1.2 单价调整百分率：

$$\text{调整百分率} = \frac{\text{投标总价} - \text{调整后总价}}{\text{调整后总价} - (\text{基本要求费用} + \text{指定项目暂定价} + \text{暂定款} + \text{甲定乙供物料供应价款} + \text{暂定物料供应价款})} \times 100\%$$

计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{调整百分率} &= \frac{10,681,158.79 - 10,698,653.29}{10,698,653.29 - 980614.64} \times 100\% \\ &= -0.18\% \end{aligned}$$

算术错误占扣除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款后的合同总价百分率少于0.5%，单价不予调整。

调整百分率适用于除基本要求费用、指定项目暂定价、暂定款及暂定物料和甲定乙供物料供应价款外的投标单价/合理单价，调整后的单价供将来计算工程/设计变更之用。

二. 履约保证书

- 2.1 承包单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与承包单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千元以上取整计算), 即: RMB10,681,158.79 元 (合同总价) × 10% = RMB1,069,000 元, 共同及分别地向发包方保证, 承包单位会正确地履行本合同。
- 2.2 承包单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给承包单位的款项内暂扣该前述保证金额, 直至承包单位提交经发包方批准的履约保证书。

本中标通知书一式【叁】份, 如承包单位同意和接受上述各项条件, 承包单位须在【叁】份文件之相应位置签字和加盖公章, 并于2020年1月13日之前交还其中【贰】份(另外【壹】份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当承包单位确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与承包单位之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到承包单位签署的中标通知书, 或承包单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为承包单位放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂本公司确认同意及接受上述条件



华润沿海(惠州)发展有限公

年 月 日

法人代表签字:



姓名:

职位:

日期:



深圳市湛艺建设集团有限公司

年 月 日

法人代表签字:

姓名:

职位:

日期:

副本
C O P Y

合同编号：HRYH-XJW03-SG-19013

惠州小径湾万象影城项目

精装修工程

合同文件

2020年1月

发包方：华润沿海（惠州）发展有限公司

承包单位：深圳市湛艺建设集团有限公司



副本
C O P Y

合同编号：HRYH-XJW03-SG-19013

惠州小径湾万象影城项目

精装修工程

合同文件

发包方：华润沿海（惠州）发展有限公司

承包单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

本合同书

订于二零二三年一月十二日，由 华润沿海（惠州）发展有限公司
(注册地址为) 惠州市大亚湾澳头安惠大道丰华商务大厦四楼405室，
(此后称为“发包方”)及 深圳市湛艺建设集团有限公司，(注册地址为)
深圳市福田区福强路4001号深圳文化创意园F馆五楼 (此后称为“承包单位”)。
兹发包方欲承包单位承建 惠州小径湾万象影城项目精装修工程

(此后称为“工程”)位于 广东省大亚湾区霞涌华润小径湾，华润小径湾三期住宅南区东侧为已经入伙的二期住宅，西侧为已经开学的华润大学，南侧为晓联河。

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范。

列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)已获双方另行签署；而承包单位亦已供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所绘述的工程。

2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币 壹仟零陆拾捌万壹仟壹佰伍拾捌元柒角玖分 (RMB10,681,158.79) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为承包单位承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为 RMB9,799,228.25, 按9%税率计算的增值税税金总额为 RMB881,930.54。
3. 合同文件内的以下来往文件均是合同的一部份:
 - (a) 本合同书
 - (b) 双方在回标后至定标前的下列往来函件:
 - (1) 精装单位于2019年12月18日提交的商务回标疑问卷二回复(取代原投标文件的“第一章-基本要求费用”单价表和“单价组成明细表”);
 - (2) 发包方单位于2019年12月17日发出商务回标疑问卷二;
 - (3) 精装单位于2019年12月12日提交的商务回标疑问卷一回复;
 - (4) 发包方于2019年12月9日发出的商务回标疑问卷一;
 - (5) 精装单位于2019年11月28日提交投标文件(技术标内容仅供参考, 不构成合同的一部分, “第一章-基本要求费用”单价表和“单价组成明细表”已被取代);
 - (6) 发包方于2019年11月27日发出投标疑问卷二回复;
 - (7) 发包方于2019年11月25日发出投标疑问卷一回复。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
 - (a) 合同书;
 - (b) 中标通知书;
 - (c) 回标后之来往文件;
 - (d) 投标书;
 - (e) 招标文件答疑(如有);
 - (f) 独立施工合同条件;
 - (g) 工料规范, 包括基本要求及技术要求;
 - (h) 合同图纸;
 - (i) 工程量计算规则;
 - (j) 单价表;
 - (k) 合同附件(包括单价明细组成表和品牌响应表等, 如有);
 - (l) 投标须知;

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

释合同文件的一

问题之解释顺序
合同图纸、合同
所处解释位置

不能影响合同文
及的文件应视为
一切解释以上述
后或要求较高的
投标时交回的所
的一部分，但是
单位具有约束力
且标准、规格、
资料，亦不会因

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方

法人或授权代表签署



盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

承包单位

法人或授权代表签署



盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。



Ref. 编号	Item 项目	Quantity 数量	Unit 单位	Rate 不含增值税 供应单价	Rate 不含增值税 安装单价	Total 不含增值税总额
	消防工程					
	喷淋系统					
106	精装修区域二次图纸中喷头的增加 (包括连接喷头管道的供应与安装及开槽修复连一切所需的附件与配件)	54	点位	185.00	100.00	15390.00
	火灾自动报警系统					
	精装修区域二次图纸中末端设备的增加(包括消防报警设备的安装,连接设备的管线的供应与安装及开槽修复连一切所需的附件与配件)					
107	吸顶式扬声器(设备甲供)	1	点位	70.00	65.00	135.00
108	感烟探测器(设备甲供)	6	点位	70.00	65.00	810.00
	精装修区域二次图纸中末端设备的拆除及重新安装(包括连接设备的管线的拆除与安装及开槽修复连一切所需的附件与配件)					
109	感烟探测器(设备甲供)	7	点位	70.00	65.00	945.00
	空调工程					
110	精装修配合总包完成末端空调系统管线、面板的安装	1	项	3750.00	700.00	10850.00
小计 RMB						28130.00





Ref. 编号	Item 项目	Quantity 数量	Unit 单位	Rate 不含增值税 供应单价	Rate 不含增值税 安装单价	Total 不含增值税总额
111	网络虚拟化服务器	3	No.	16000.00	500.00	49500.00
112	LED屏幕	1	No.	8600.00	300.00	8900.00
113	检票口电脑	3	No.	4500.00	250.00	14250.00
114	背景音乐系统之电气测试和系统调试、设备交接试验	1	项	612.00	1950.00	2562.00
消防工程						
喷淋系统						
115	精装修区域二次图纸中喷头的增加（包括连接喷头管道的供应与安装及开槽修复连一切所需的附件与配件）	116	点位	185.00	100.00	33060.00
116	精装修区域二次图纸中喷头的拆除及重新安装（包括连接喷头管道的拆除与安装及开槽修复连一切所需的附件与配件）	171	点位	185.00	100.00	48735.00
火灾自动报警系统						
消防报警设备，精装修区域二次图纸中末端设备的增加（包括消防报警设备的安装，连接设备的管线的供应与安装及开槽修复连一切所需的附件与配件）						
117	吸顶式扬声器（设备甲供）	23	点位	70.00	65.00	3105.00
118	感烟探测器（设备甲供）	13	点位	70.00	65.00	1755.00
小计 RMB						161867.00



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 惠州小径湾万象影城项目精装修工程

验收日期: 2020年09月25日

建设单位(盖章): 华润沿海(惠州)发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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。



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	惠州小径湾万象影城项目精装修工程				
工程地点	惠州大亚湾区霞涌华润小径湾听海轩51栋	建筑面积	4323.77m ²	工程造价	10681158.79元
结构类型	钢混	层数	地上:	三	层
			地下:	一	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019年12月10日	验收日期			
监督单位		监督编号			
建设单位	华润沿海（惠州）发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
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	广东建工审图咨询有限公司				



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	伍敏
副组长	薛晓伟
组员	林加德 周俊辉 林晓容 黄泽源

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖子	林加德 林晓容
建筑设备安装工程	薛晓伟	黄泽源 周俊辉
工程质控资料	李雅仙	

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 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	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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		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	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

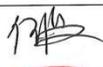
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	伍毅	华润沿海(惠州)发展有限公司			
2	蔡晓伟	华润沿海(惠州)发展有限公司			
3	余雅仙	华润沿海(惠州)发展有限公司			
4	余四宏	深圳市特发工程建设监理有限公司			
5	舒志鹏	深圳市特发工程建设监理有限公司			
6	熊启政	深圳市特发工程建设监理有限公司			
7	王立群	深圳市特发工程建设监理有限公司			
8	陈云	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司			
9	黄妍明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司			
10	刘卓礼	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司			
11	王锋	深圳市湛艺建设集团有限公司			
12	吴国雄	深圳市湛艺建设集团有限公司			
13	何英浩	深圳市湛艺建设集团有限公司			
14	肖文燕	深圳市湛艺建设集团有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，各分部分项工程符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程质量合格，有完整的工程技术档案和施工管理资料，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) 单位(项目)负责人: 2020年9月25日	  (公章) 总监理工程师: 2020年9月25日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2020年9月25日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2020年9月25日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

* GD- E1- 914 / 6 *

湛合2019-227-1304

附件



惠州小径湾万象影城项目精装修工程合同
完工证明

合同工期:	122 天	实际工期:	291 天
合同开工日期:	2019 年 11 月 30 日	实际开工日期:	2019 年 12 月 10 日
合同完工日期:	2020 年 03 月 30 日	实际完工日期:	2020 年 09 月 25 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: 受疫情影响, 影响工期 169 天); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司 (签署/盖章  年 月 日)		
总包意见: 签署/盖章	监理意见: 总监 签署/盖章  年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章  年 月 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

1.7 深圳前海中英研究院项目装修工程（合同复印件）

湛合2022-356-2316号

附单

中标通知书

标段编号：2205-440305-04-05-779905001001

标段名称：深圳前海中英研究院项目装修工程

建设单位：深圳前海中英研究院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

中标价：902.511688万元

中标工期：70天

项目经理(总监)：李辉



本工程于 2022-06-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-15

查验码: 4991602175768069

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

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"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□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。

发标人：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

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

(签字) 

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

12440300MB2D98197T

91440300755684634E

地址：深圳市南山区前海深港合作区梦

地址：深圳市福田区沙头街道福强路

海大道民生互联网电商大厦B座14层~

4001号深圳文化创意园311栋F501

15层

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。发布有关本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



* GD - E1 - 914 *

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	郭还元、陈怀新、陆贺佳、李辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭还元	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	郭还元	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

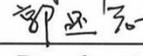
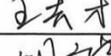
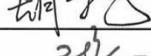
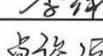
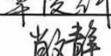
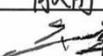
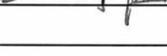
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	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					



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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: 李建华 2022年10月31日	 (公章) 总监理工程师: 李建华 2022年10月31日	同意  (公章) 单位(项目)负责人: 李建华 2022年10月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李建华 2022年10月31日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

1.8 广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程（合同复印件）

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

依据广州金山移动科技有限公司**招标编号：ZHQB-2023-005 号、项目名称：广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目**的招标文件，并对各投标方所提交的全部有效投标文件进行了评审，经公司领导同意，贵公司为此项目的最终中标供应商。

供应商投标服务内容	完成广州办公室装修设计及施工，包括但不限于机电及消防、300 匹空调、冷媒新风机及配套机房工程、弱电、安防及家具家电安装配套工程。
中标金额	中标金额（BPC 包干价、含税） 大写：柒佰肆拾捌万伍仟元整 小写：¥7485000.00 元 (以上价格均为人民币价格，并提供 9%税率的增值税专用发票) 付款签订方式：具体按合同签订为准。

请贵公司接到本通知书后的三个工作日内与我司项目部人员联系并完成正式服务合同的签订工作。如果未能按照招标文件的相关内容及在本通知书规定之时限内进行合同签订工作，则视为贵司弃标，我公司有权另选中标方。

另：中标通知书发出后，中标人须在 5 个工作日内向甲方缴纳履约保证金（总合同金额的 5%，即人民币：374250 元）。

我司收款信息：

名称：广州金山移动科技有限公司
开户银行：招商银行广州科技园支行
银行账户：1209 0806 0210 806

本通知书将作为正式采购合同必须的组成部分。有关合同签署等具体事宜请与我司人员联系，电话：0756-3335688-3663。

回执确认：请贵司在收到此通知后，盖章确认并扫描回传。

回传邮箱：kso_zbcg@wps.cn

（请在此处盖章表示确认）

广州金山移动科技有限公司

2023 年 04 月 12 日



Stock: 688111.SH Visit us at: www.wps.cn

金山办公
KINGSOFT OFFICE

金山办公软件 · 联络地址：北京市海淀区西二环路 33 号院 小米科技园 D 栋 金山软件大厦 100085
Kingsoft Office Software Inc. Kingsoft Tower, Xiaomi Park, Building D, No. 33 Xi'erqi Middle Rd, Haidian District, Beijing, China, 100085
北京 · 珠海 · 广州 · 武汉 · 安徽 · 美国 · 香港 · 印度
Beijing · Zhuhai · Guangzhou · Wuhan · Anhui · United States · Hong Kong · India

绽放智慧的力量

002010-20230412

广州金山移动科技有限公司
办公室装修及办公网络配套工程项目工程合同

(甲方合同编号:ADM-NP-GZ-230400187)

(乙方合同编号:)

甲方 : 广州金山移动科技有限公司
地址 : 广州市天河区建中路60号科迅大厦6楼
联系人 : 刘世龙/黄础纯
邮编 : 510630
电话 : 18924599997/13728082033
邮箱 : liushilong2@wps.cn/huangchuchun@wps.cn

乙方 : 深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人: 何康喜
地址 : 深圳市福田区深圳文化创意园 311 栋 5 层
联系人 : 袁绵
邮编 : 518000
电话 : 13076986077
邮箱: lotusyuan@foxmail.com

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

合同文件

(第一册 共二册)

合同编号:

项目名称: 广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层
装修工程

发 包 方: 广州金山移动科技有限公司

承 包 方: 深圳市湛艺建设集团有限公司

第一部分 工程项目施工管理承诺书

致：广州金山移动科技有限公司

我 陈进 受本企业深圳市湛艺建设集团有限公司法定代表人 何康喜 的委托担任 广州新办公室设计装修及办公网络配套 工程项目的项目经理，全权、全面、全过程地负责 广州新办公室设计装修及办公网络配套 工程项目的施工现场及有关该工程的一切事务。

为了保证本工程优质高速、文明施工，我将严格执行建设工程管理的法律法规，认真遵守《广东省建筑施工企业项目经理资质管理办法》、《广东省建筑工程安全生产动态管理办法》、《广东省建筑工程安全生产管理条例》，并对本工程的管理工作作出如下承诺：如果违反下列条款并造成不良社会影响，愿意接受行政主管部门的处罚，自愿降低项目经理资质等级或吊销项目经理资质证书。

- 1、认真履行项目经理管理岗位职责，对工程项目施工全过程及整个现场承担全面管理的责任和义务，并保证常驻现场；
- 2、自觉接受并积极配合各职能部门对工程质量、安全及经营行为的考核；
- 3、工程未取得施工许可证的，决不擅自施工
- 4、不将施工合同中的工程内容转包或违法分包给其他企业或个人；
- 5、严格按照国家工程建设强制性标准施工；
- 6、及时报告工程质量安全事故，不隐瞒、谎报或者破坏事故现场阻碍对事故的调查；
- 7、遵守国家有关安全生产规定和安全生产技术规程，做到文明施工，杜绝施工扰民、聚众斗殴等违反社会治安事件；
- 8、决不以任何理由拖欠民工工资，保证民工工资的按时足额发放；
- 9、按要求参加建设管理部门的会议和各种业务学习培训；
- 10、认真合理安置外来民工的生活起居，保证住宿、食堂等公共设施的卫生；
- 11、执行国家、地方政府有关爱卫会和传染病防治各项规定，积极配合政府应对突发性传染病的各项工作；
- 12、遵纪守法，确保工地上不发生违法、违规行为。

项目经理签字： 

投标单位（公章）：深圳市湛艺建设集团有限公司

委托方（法定代表人签字）： 

日期：2023.04.17



第二部分合同协议书

发包方（以下简称“甲方”）：广州金山移动科技有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市湛艺建设集团有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

1 工程概况

- 1.1 工程名称：广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程（以下简称“本工程”）
- 1.2 工程地点：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元
- 1.3 工程规模：建筑面积 3,663.6423 m²，详见施工图纸，具体以实际场地为准。

2 工程承包范围

- 2.1 承包方式：由承包方自行深化设计并经甲方审核通过的施工图范围内的机电/消防/暖通/弱电/精装修/家具家电安装的包工包料，总价包干。
- 2.2 承包范围：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元，两层合计建筑面积 3,663.6423 m²，**室内装饰工程**涉及的内容包括但不限于：天花、顶棚、墙面、地面、卷帘、灯具、电气、弱电、空调、**消防**、网络地板、安防设备（门禁及监控）、清单内网络设备安装及家具家电安装等内容（含与公区精装修施工对接的收边收口、现场拆除、精开荒和除甲醛）。

3 合同工期

- 3.1 计划开工日期：2023 年 4 月 17 日（具体开工时间以甲方书面通知为准）。
- 3.2 合同工期总日历天数：70 日历日。
- 3.3 工期其他要求：须在 2023 年 6 月 27 日之前交付甲方并取得完工证明书。

4 质量标准

- 4.1 工程质量标准：合格，符合招标文件的要求、投标文件的承诺并满足甲方的需求。

5 合同价款

本工程价款（详见施工图纸）为含税包干总价（小写）：¥7485000 元（大写）：人民币柒佰肆拾捌万伍仟元整。其中不含税金额为：6866972.48 元人民币陆佰捌拾陆万陆仟玖佰柒拾贰元肆角捌分，增值税金额为：618027.52 元人民币陆拾壹万捌仟零贰拾柒元伍角贰分，增值税税率为 9%。若因国家政策原因导致增值税税率发生变化，本合同约定的不含税金额保持不变，合同总价款金额随税金增减进行调整。

6 合同文件组成及其优先解释顺序：

- 6.1 合同协议书；
- 6.2 中标通知书；
- 6.3 议标期间往来文件；
- 6.4 合同专用条款；

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

- 6.5 合同通用条款；
- 6.6 标准、规范及工程技术要求；
- 6.7 设计图纸；
- 6.8 工程量清单（已标价）；
- 6.9 附录。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准；同一类文件以时间最后者为准。

- 7 乙方向甲方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。
- 8 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 9 本合同自双方盖章后生效。
- 10 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

甲方的增值税发票信息如下：

公司名称：广州金山移动科技有限公司

地址：广州市天河区建中路 60 号六楼

联系电话：020-85528562

纳税人识别号：91440101082748644W

开户银行：招商银行广州科技园支行

银行账号：120908060210806

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

8.2 对工程质量责任发生纠纷的，当事人可以协商解决，也可向有管辖权甲方所在地的人民法院起诉；

8.3 本协议自双方盖章之日起生效。

甲方：（盖章）广州金山移动科技有限公司



单位代表：

[Handwritten signature] 黄生华

时间：2023年4月1日

乙方：（盖章）深圳市法艺建设集团有限公司



单位代表：

[Handwritten signature]

时间：2023年4月1日

湛合2023-389-3271号

珠海市建设工程结算审批表

编号:

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程
 建设单位: 广州金山移动科技有限公司
 工程地点: 广州市天河区广电科技大厦 12和13层
 工程内容: 装修、水电、弱电、消防、空调、家具家电、LED显示屏、安防监控等
 工程性质: 新建

<p>结算编制单位:  深圳市湛艺建设集团 有限公司</p> <p>负责人: </p> <p>编制人:   资格证号: 2025.06.28</p> <p>复核人:   资格证号: 2025.06.28</p> <p>工程结算造价: ¥7,876,827.41</p> <p>人民币大写: 柒佰捌拾柒万陆仟捌佰贰拾柒元肆角壹分</p> <p>日期: 2023年12月05日</p>	<p>结算审核单位:  广东中洲国信建设管理 咨询有限公司</p> <p>负责人: </p> <p>审核人:   资格证号: B11014400010424</p> <p>经审核工程结算造价: ¥7,835,000.00</p> <p>人民币大写: 柒佰捌拾叁万伍仟元整</p> <p>日期: 2023年12月26日</p>	<p>施工单位:  深圳市湛艺建设集团 有限公司</p> <p>负责人: </p> <p>经办人: </p> <p>认定意见: 同意按783.5万整 预算</p> <p>日期: 2023.12.27</p>	<p>建设单位:  广州金山移动科技 有限公司</p> <p>负责人:</p> <p>经办人: </p> <p>审定意见: 同意按783.5万整 整付等</p> <p>日期: 2023.1.10</p>
---	---	--	---

湛合2023-789-3271号

完工证明

由深圳市湛艺建设集团有限公司（下称“承包方”）承建的广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目，现承包方已完成全部工程施工并通过竣工验收。

特此证明！

发包方：广州金山移动科技有限公司

代表人（签章）

日期：

2024.1.10

承包方：深圳市湛艺建设集团有限公司

代表人（签章）

日期：

2024.1.08

1.9 中信银行国际（中国）有限公司自用办公精装修工程（合同复印件）



中标通知书

标段编号： 2405-440304-04-01-353675001001
标段名称： 中信银行国际（中国）有限公司自用办公精装修工程
建设单位： 中信银行国际（中国）有限公司
招标方式： 公开招标
中标单位： 深圳市湛艺建设集团有限公司
中标价： 680.888616万元
中标工期： 76
项目经理（总监）： 崔峥



本工程于 2024-07-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



Handwritten signature of the bidder

打印日期：2024-08-05

查验码：JY20240729672691

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

工程编号: 湛合2024-44347号

合同编号: CBIC2024080701

中信银行国际(中国)有限公司
自用办公精装修工程施工合同

(备案项目名称: 中信银行国际(中国)有限公司自
用办公场所改造工程)

工程名称: 中信银行国际(中国)有限公司自用办公精
装修工程施工合同(备案项目名称: 中信银行国际(中国)
有限公司自用办公场所改造工程; 国家统一编码: 2405-
440304-04-01-818951)

工程地点: 深圳市福田区深南中路 2001 号信云大厦 1 栋
31 层 01-08 单元, 32 层 01-08 单元。

发 包 人: 中信银行国际(中国)有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

发包人(全称): 中信银行国际(中国)有限公司

wdn

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: 中信银行国际(中国)有限公司自用办公精装修工程(备案项目名称:中信银行国际(中国)有限公司自用办公场所改造工程;国家统一编码: 2405-440304-04-01-818951)

工程地点: 深圳市福田区深南中路2001号信云大厦1栋31层01-08单元, 32层01-08单元

二、工程承包范围

施工内容包括但不限于:天、地、墙装装修工程,饰面工程,结构改造,机电工程含用电增容拉电,IT机房与安保机房的基础建设(包含天花、墙面、地面、消防、空调、强电及必要的加固工作),弱电系统的必要的布管槽布桥架安装,给排水工程,暖通工程,消防工程、定做木质家具工程、海报标识牌与贴膜工程,空气治理与检测,以及配合协调与管理家具、地面材料、机房设备、网络设备、技防/安防、搬家单位等供应商的现场施工、调试与拆装等工作,并配合招标人、项目管理公司、监理单位的现场管理工作,具体详见施工图纸与招标工程量清单等相关文件。施工总包单位还需协助甲方进行政府相关部门报建报验工作。

承包方式:包工包料(全包),即承包人对本合同项下工程不仅承包工程用工,而且承包工程施工所需全部建筑材料(含保修期材料),本合同总价款以外的任何费用,无需甲方承担。

三、合同工期

不超过【76】日历天;计划施工期:2024年8月15日至2024年10月30日,从项目达到进场施工条件并进场施工,至达到项目现场五方(招标人、监理、设计单位、项目管理公司、施工总包单位)初验条件(现场已基本实质性

完工，无功能性缺陷，达到使用条件），包含国庆假期时间，不含后期缺陷整改时间，以及政府相关部门报验时间，具体施工期以实际施工期为准。

四、质量标准

本工程质量标准：

(1)本工程以施工图纸、施工作业说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）、《GA38-2021 银行安全防范要求》等国家及相关部门制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

(2)本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

(3)乙方应按照深圳市公安局报验、以及住建局不同部门（消防、质监、安监）报验要求，做好相关隐蔽工程的留证工作，包括视频、图片、且从多角度反应隐蔽工程的施工工艺，最终符合验收标准。甲方会配合乙方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，乙方应提前 24 小时书面通知甲方。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

(4)由于乙方原因造成安全、质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。因安全、质量事故产生的各类赔偿费用，由乙方承担。

(5)工程竣工后，乙方应提前 3 日书面通知甲方验收，甲方自接到验收通知十五日内组织深圳市公安部门、住建部门验收，验收合格与否以深圳市公安部门、住建部门、甲方的验收结果为依据，验收合格后甲、乙双方办理移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。验收不合格的，乙方负责整改直到验收合格，乙方承担相关费用。

(6)在工程竣工验收过程中，若乙因方原因导致部分工程未能通过验收，甲方有权根据本合同第 6.2 条款所述须付款项中，延期交付于乙方该部分之费用，直至该部分通过竣工验收后，付清相关工程款。甲方有权向乙方索赔因延期造成的直接损失。



五、签约合同价

合同总价款：暂定人民币【6,808,886.16】元（含 9%增值税），其中，安全文明施工费：125,929.22 元；暂列金：663,483.67 元；专业工程暂估价：100,000.00 元，最终以发包人委托的第三方出具的决算审核报告金额为准。

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

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：44201503500050201701

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 8月 7日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 签署 后成立。

本合同一式六份,均具有同等法律效力,发包人执 三 份,承包人执三份。

发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

毕明强

统一社会信用代码: 91440300618900991W

地址: 深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区深南东路 5001 号华润大厦 601-602、606 单元及 1101-1103 单元

邮政编码: 518001

法定代表人: 毕明强

委托代理人:

毕明强

电话：0755-82383838

电子信箱：

开户银行：中信银行深圳罗湖支行

账号：7442810187300000142

承包人(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

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：

法定代表人：何康喜

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

开户账号：

敬告：请将有关工程款付至如下帐号：
开户行：建设银行福田支行
帐号：44201503500050201701
未经我司帐号之一切款项，我司概不负责

根据住建局或发包人要求，对部分材料进行专业第三方检测检验，并提供材料检测检验报告。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：崔崢，资格证书号：粤 1442013201323349。

(3) 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，承包人应向发包人支付违约金每次 5,000 元人民币。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人在投标文件中任命的项目经理不可无条件更换，否则发包人有权认为承包人存在挂靠情况，可无条件解除合同，承包人需赔偿发包人合同总金额的 20% 的违约金。发包人在施工过程中发现项目经理存在不尽职情况的，有权随时要求承包人更换符合承包人要求的项目经理。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人需赔偿发包人合同总额的 20% 的违约金。

4.6 施工管理人员（驻工地代表）

(1) 承包人指派施工管理人员（驻工地代表）姓名：崔崢，资格证书号：粤 1442013201323349 负责合同履行。发包人在施工过程中发现施工管理人员（驻工地代表）存在不尽职情况的，有权随时要求承包人更换符合承包人要求的施工管理人员（驻工地代表）。施工需严格按照公安部颁布的《GA38-2021 银行安全防范要求》中涉及现金柜台及营业场所的建设要求。严格按施工要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由承包人负责的各项事宜。该驻工地代表，需与投标文件中驻工地代表一致，且不得随意更换与存在挂靠情况。除因不可抗力因素，该项目经理不可随意更换，否则发包人有权解除合同，承包人需赔偿发包人合同额 20% 的违约金。

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置（项目经理除外）与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元人民币/人次；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 10000



单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 中信银行国际（中国）有限公司自用办公场所改造工程

验收日期： 2024 年 12 月 12 日

建设单位（盖章）： 中信银行国际（中国）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	中信银行国际（中国）有限公司自用办公场所改造工程				
工程地点	深圳市福田区深南中路2001号信云大厦1栋31层01-08单元，32层01-08单元	建筑面积	5005.31m ²	工程造价	680.89万元
结构类型	框架剪力墙		层数	地上： 2 层	
	框架剪力墙			地下： / 层	
施工许可证号	2405-440304-04-01-81895101				
开工日期	2024年8月15日			验收日期	2024年12月12日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2024-1181
建设单位	中信银行国际（中国）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市设计装饰工程有限公司				
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广州市汇源通信建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(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	李全
副组长	朱剑波、李义芳、崔峥
组员	姜丽萍、赵丽英、李立进、杨日起、吴志伟、黎观杰、许凯博

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李全	姜丽萍、朱剑波、李立进、杨日起
建筑设备安装工程	李义芳	徐秀凤、吴志伟、许凯博
工程质控资料	赵丽英	张志刚、黎观杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	/	___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
建筑装饰装修	同意验收	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___4___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___3___项	共 ___35___项, 其中: 评价为“好”的 ___8___项 评价为“一般”的 ___27___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 ___3___项 经核定符合要求 ___3___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___3___项	共 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___2___项 评价为“一般”的 ___8___项
通风与空调	同意验收	___5___项, 其中: 经审查符合要求 ___5___项 经核定符合要求 ___5___项	共 ___5___项, 其中: 资料核查符合要求 ___5___项 实体抽查符合要求 ___5___项	共 ___40___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___35___项
建筑电气	同意验收	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___4___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 ___30___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___27___项
智能建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___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

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、各方单位进行综合验收，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；经甲方组织参各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为一。



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

1.10 导远 2 栋 2F 办公室装修及实验室改造项目（合同复印件）

No.GZDYGC20220907003
导远电子
ASENSING

湛合2022-365-2601号

合同编号:

工程施工合同

工程名称：导远 2 栋 2F 办公室装修及实验室改造项目

工程地点：广州市黄埔区瑞发路导远科技指定位置

施工单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

签订日期：2022 年 9 月 5 日

合同签订地：广州



发包人 (全称): 广州导远电子科技有限公司 (以下简称甲方)

承包人 (全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就 导远 2 栋 2F 办公室装修及实验室改造 工程施工及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

第一条 工程项目

1.1 工程名称: 导远 2 栋 2F 办公室装修及实验室改造

1.2 工程地点: 广州市黄埔区瑞发路导远科技指定位置

1.3 工程内容: 按图纸进行地面工程、墙面工程、电气照明安装工程、给排水安装工程、空调改造工程、**消防工程**、弱电智能化工程

1.4 工程承包范围:

按双方确认图纸要求实施。

1.5 甲乙双方均同意按照甲方提供的 2F 办公室改造签确 施工图纸及报价内容为 **设施改造工程** 工程交付的内容 (含上述已列出及未列出的内容, 即以上 1.4 条所列范围的内容)。《**配套设施改造工程**》方案书内已确定的主要材料品牌未经甲方同意不得随意更改, 因工程原因确需更换材料品牌, 需经甲方项目负责人签字确认后方可实施。

1.6 合同工期

(1) 计划开工日期: 2022年09月15日 (以甲方支付乙方第一笔款为项目的第一日历天), 计划竣工日期: 2022年11月16日;

工期共计 62 自然日。工期总天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期天数为准。

(2) 按合同价包人工、包材料、包机械、包临时设施、包工期、包质量、包安全、包风险金、包验收等一切施工费用。

(3) 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内, 由乙方向税务部门支付, 开具 9% 增值税专用发票。

(4) 开工日期如有变动, 由甲方另行通知, 但总工期不变, 竣工日期顺延。开工日期迟延时, 乙方须在接到甲方开工通知后 2 个工作日内进场施工。

1.7 质量标准: 符合甲乙双方已确认的施工图纸以及第十三条规定的工程验收标准。

1.8 合同价款

(1) 合计合同的含税总价为 (已包含安全、文明施工费用): 人民币 5010535.70 元, 大写人民币: 伍佰零壹万零伍佰叁拾伍元柒角。(含 9% 增值税专用发票)

(2) 本工程从施工开始一直到工程安装结束并通过甲方验收合格, 期间所产生的与

2F 办公室改造相关的施工费用由乙方全部包定, 甲方概不承担。

(3) 若由甲方提出变更影响造价时, 按第十八条、第十九条和第二十一条执行。

1.9 承包方式

(1) 按包人工、包材料、包机械台班、包临时设施、包工期、包质量、包安全及环保、包风险金、包验收 (相关材料符合电气照明验收要求)、包图纸内容、包报价清单固定总价等一切施工费用的方式 (综合报价中未列明项目以图纸内容为准, 若报价和图纸均未列明的内容, 双方协商确定)。

(2) 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内, 由乙方向税务部门支付, 开具工程税务发票。

(3) 本工程除设计变更、或工程未做部分除外, 总价、单价均以定标价 (报价按同等比例下浮) 为准, 此总价为最后议定价格, 一次性包死, 乙方不得以任何理由提出增加工程造价一次包定, 即使设备、材料和人工涨价, 结算时也不作调整。

(4) 本合同第 1.4 条和第 1.5 条所列项目图纸中所有与 2F 办公室改造 相关的内容均在此合同范围内, 乙方不得以报价漏项为由追加工程款。

(9) 工程竣工未交付甲方之前，乙方须负责已完工程及甲方现场财产的保护，如果有损坏或丢失，乙方应全额赔偿给甲方；

(10) 按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交甲方；

(11) 应履行的其他义务：

①进入本工地施工人员必须按规定办理暂住人口登记手续（包括流动人口居住登记等），进工地超过 3 日未办理暂住人口登记手续的，责任由乙方承担。

②乙方应根据政府有关规定，及时到当地政府部门给参加施工的人员办理就业登记及暂住人口登记，所有办理费用由乙方承担。

③乙方进场施工人员必须持三证并接受上岗教育才能上岗。无身份证人员甲方有权拒绝其进场。其他二证（就业证、居住证）待进场后办理，费用由乙方自理。如因“三证”原因被有关部门检查罚款的，其费用由乙方自行承担。

④乙方需按有关规定购买建设工程职业责任保险和购买项目组施工人员的意外伤害保险。由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方应负相关的法律责任。

5.2 项目经理

(1) 乙方委派 刘正佳 为本工程项目经理，详细资料如下：

身份证号：430624198606212017；

联系电话：18689231191；

电子信箱：lotusvuan@foxmail.com；

通信地址：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

乙方对项目经理的授权范围如下：负责甲方 2F 办公室改造 项目的施工人员安排、施工进

——以下无正文——

甲方：

广州导远电子科技有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

地 址：

电 话：

乙方：

深圳市湛艺建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

地 址：

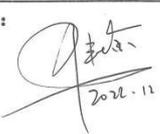
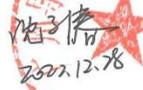
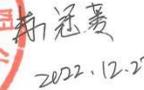
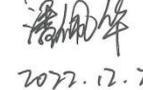
电 话：



致力高精定位 世界触手可及
Precise positioning guiding to anywhere

工程竣工验收单

湛合2022-365-2601号

工程名称	导远2栋2F办公室装修及实验室改造项目	工程地点	广州市黄埔区瑞发路导远科技指定位置
建设单位	广州导远电子科技有限公司	联系人/电话	郑小东/13413150883 陆土金/18922206163
设计单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	联系人/电话	袁绵/13076986077
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	联系人/电话	袁绵/13076986077
验收日期: 2022年12月27日			
<p>完成情况:</p> <p>1. 导远2栋2F办公室装修及实验室改造项目我司已严格按照合同要求完成施工, 所有工程量按照所确认施工图及现场管理要求执行, 且现场消缺项均已整改完成, 满足要求。</p> <p>2. 所有施工材料品牌及规格要求均按照合同清单约定采购, 并提供各类材料合格证/检测报告, 经相关同事现场查验确认, 符合要求。</p> <p>3. 场地已完成精保洁, 并进行空气质量检测, 符合《室内空气质量标准GB 50325-2020》要求。</p> <p>目前各施工指标已达到交付条件, 现提请贵司组织竣工验收, 对于工程合同及清单范围内项目我司承担售后及质量缺陷维修, 我司承诺将严格按《工程质量保修书》履行维修义务, 现正式移交贵司使用, 请确认。</p> <p>顺颂 商祺!</p> <p style="text-align: right;">  深圳市湛艺建设集团有限公司 时间: 2022年12月27日 </p>			
竣工验收内容确认:			
1	竣工验收报告 ✓	 2022.12.27	
2	初验消缺项完成清单确认表 ✓	 2022.12.27	
3	工程质量保修书 ✓	 2022.12.27	
4	竣工图 (纸质版+电子档) ✓	 2022.12.27	
5	基础建设部分材料检测报告资料 (纸质版+电子档) ✓	 2022.12.27	
6	强电安装部分材料检测报告资料 (纸质版+电子档) ✓	 2022.12.27	
7	弱电安装部分材料检测报告资料 (纸质版+电子档) ✓	沈子清 2022.12.28	
8	消防、暖通部分材料检测报告资料 (纸质版+电子档) ✓	新冠豪 2022.12.27	
建设单位验收确认:			
<p>  2022.11.27   2022.12.28  2022.12.27  2022.12.27 </p>			

三、项目经理资历

1、项目经理简历表

1. 一般情况							
姓名	陈进	性别	男	年龄	44岁	学历	专科
注册执业资格			一级建造师		工作年限	5年	
职称	技术员	建筑工程	无		取得职称时间	2008.05.30	
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设单位	合同额(万元)	竣工时间	该项目中任职	备注	
1	太古城市广场二期户内精装修(四标段)分包工程	上海创地建筑工程装饰有限公司	2072	2020.06.22	项目经理	无	
2	福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程	华润(深圳)有限公司	1745	2022.01.26	项目经理	无	
3	滇池时代广场2号楼5-12层loft公寓室内精装修工程	云南旭东房地产经营开发有限公司	1659	2022.12.28	项目经理	无	
4	广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦12层、13层装修工程	广州金山移动科技有限公司	748	2023.06.27	项目经理	无	
5	中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行营业室装修改造工程项目	中国农业银行股份有限公司云浮分行	168	2024.12.07	项目经理	无	

注：

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。
- 2、若此表中相关业绩与“投标人近5年同类工程业绩一览表”中业绩重复者可备注索引，无须重复提交证明材料。

1.1 项目经理相关证件





粤初职证字第 0812065002684H 号

陈进 于 二〇〇八
年 五 月，经 开平市人事
局

考核认定，
具备 建筑技术员

资格。特发此证

发证机关：开平市人事局

二〇〇八年 五月 三十日

成人高等教育

毕业证书



学生 陈进 性别 男，一九八一年九月 七日生，于二〇一三年三月
至二〇一五年 七月在本校 土木工程 专业
函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校 名：湖南工业大学

校 长：谭益民

批准文号：国家教委教成厅【1993】9号

证书编号：115355201505010094

二〇一五年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ 00523723
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016034440340000034114415397
File No.

姓名: 陈进
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1981年09月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2016年09月25日
Approval Date

签发单位盖章: 广东省人力资源和社会保障厅
Issued by
签发日期: 2017年08月11日
Issued on





使用有效期: 2025年02月14日
2025年08月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈进

性别: 男

出生日期: 1981年09月07日

注册编号: 粤1442017201741481

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: 2022-05-23至2025-05-22)

机电工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2025年02月14日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2019年06月11日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0013139

姓名:陈进

性别:男

出生年月:1981年09月07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:2008年12月01日

有效期:2023年09月14日至2026年11月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月14日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈进 社保电脑号: 628800141 身份证号码: 433123198109072710 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	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	04	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	05	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	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	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			12600.35	6472.16			9663.95	3456.08			620.29		315.82	443.68		146.32	

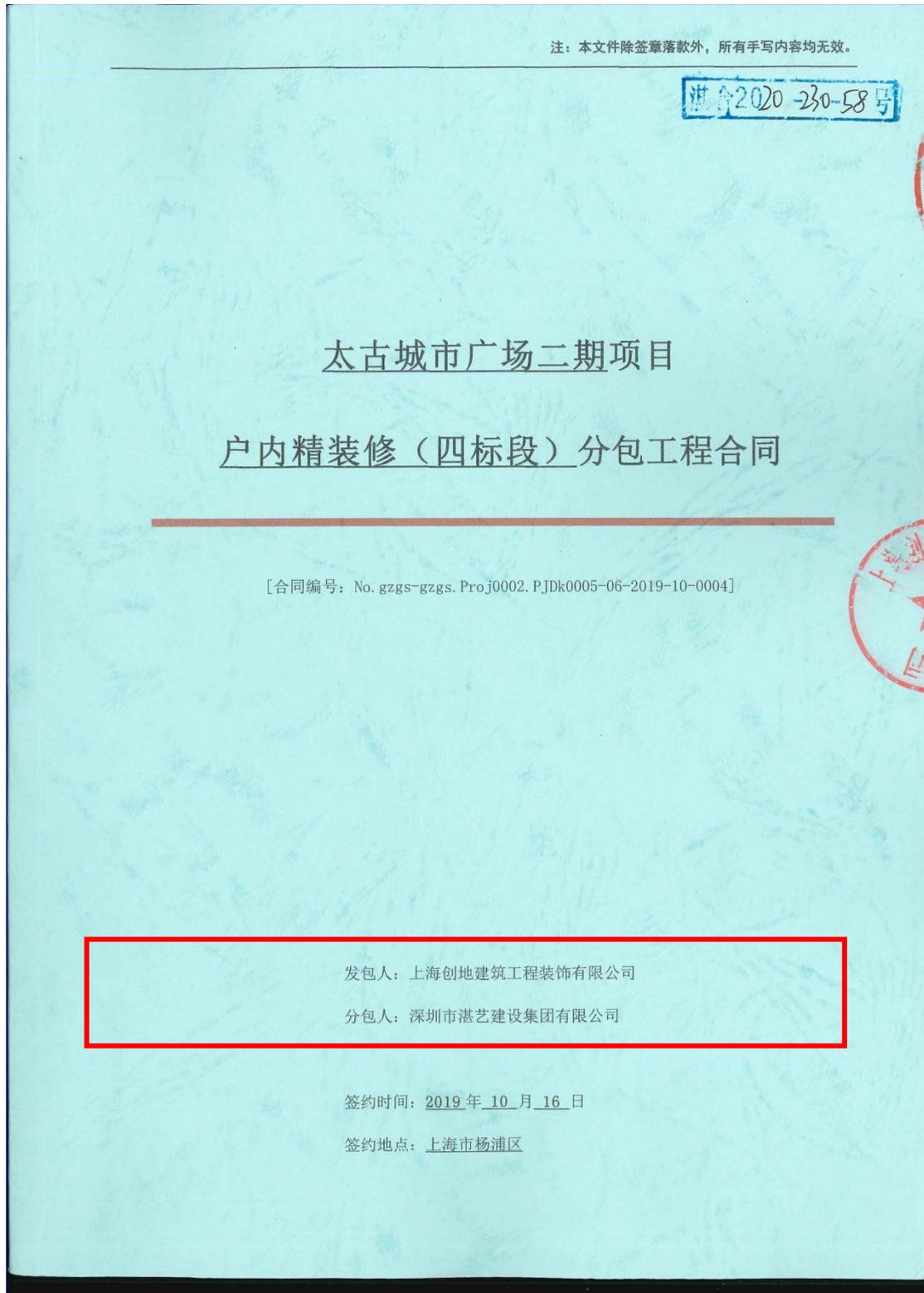
备注:

- 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(3391e54f4151fbcu) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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



1.2. 项目经理业绩证明

1.2.1、太古城市广场二期户内精装修(四标段)分包工程（合同复印件）



第一章 分包合同协议书

本协议条款由

甲方（发包人）：上海创地建筑工程装饰有限公司

联系地址：上海市崇明区港沿镇骏马村 756 号 208 室

与

乙方（分包人）：深圳市湛艺建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳文化创意园 F 馆五楼

于 2019 年 10 月 16 日签订。

鉴于发包人愿将名称为太古城市广场二期户内精装修（四标段）分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下列报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同价款结算选择以下第 1 种计价方式：

(1) 本工程为包干总价合同，合同总价为 大写贰仟零柒拾贰万陆仟陆佰叁拾伍元玖角捌分（¥20,726,635.98 元），该价格为含税价（含增值税、关税），税率为 3%，不含税金额为 ¥20,122,947.55 元，税金为 ¥603,688.43 元。所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中，该总价除因设计变更或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、货物价格、税收、保修、汇率或费率等一切因素的变动等任何原因而有所调整。当开办费之措施费中的某项或数项工作内容不需要乙方实施时，则甲方有权将该工作内容所对应的费用从合同价款中扣除，对此乙方无任何异议。

(2) 本工程为暂定总价合同，合同总价暂定为人民币(大写)(¥)。其中开办费项目为总价包干，开办费项目包干总价为人民币(大写)(¥)；其他除合同约定外均为包干单价、暂定工程量项目。包干单价为含税价（含增值税、关税）。

2. 如在本合同签订后，国家下调本合同委托范围所涉行业及业务税率且该等征管政策已公开生效，则双方同意含税合同总价自动调整，规则如下：①就该等最新税收政策生效之日前已开票请款（以甲方确认为准）的部分金额，仍按合同签订时的税率执行，不做调整；②就该等最新税收政策生效之日后尚未开票请款及尚未支付的部分（包括但不限于尚未到期支付的进度款（结算款）、到期未开票请款的产值进度款、因设计变更/工程签证/委托调整等引起的合同总价上浮部分金额），须以合同签订时约定的不含税价为基础，结合国家最新税收政策规定的税率重新计算该部分含税合同价格，因此下调的合同含税价格部分差额部分无须再行支付，甲方有权于支付进度款或结算款时予以调整扣减。

3. 承包范围

承包范围详见合同文件中承包范围，具体以甲方确认为准。

四标段（11#、12#、15A#、15B#栋）开工日期 2019年11月1日，完工日期 2020年04月30日，绝对总工期181天（日历天），已经充分考虑节假日（含春节）、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素。

4. 本工程要求质量为合格，并符合设计图纸及甲方的要求。

5. 本工程质量保修责任详见工程质量保修协议书。

6. 付款方式

本工程付款按下列方式进行：

6.1 本工程无预付款，承包人在签订合同后30天内向发包人提供合同总金额5%（即¥1,050,000.00元）的履约银行保函或合同总金额3%（¥630,000.00元）的履约保证金。

6.2 双方确认，选择下列第【1和2】种形式付款。

【1】现金，本协议70%的价款采用现金形式支付。

【2】商票。

A、本协议30%的价款采用商票形式支付，具体当期应付价款支付公式如下：

兹证明双方签订如下：

发包人：(章)



法定代表人或授权代表签署



姓名与职位(打印)

分包人：(章)



法定代表人或授权代表签署

伊平

姓名与职位(打印)

第七章 其他文件

1 乙方项目管理机构配置表

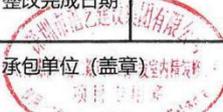
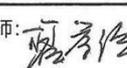
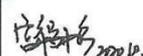
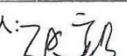
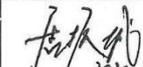
《乙方项目管理机构配置表》

序号	姓名	职务	资格证书	备注
1	陈进	项目经理	一级建造师证	提供证书附件
2	吴宇恒	技术负责人	高级职称证	提供证书附件
3	陈华	助理工程师	中级安全 C 证	提供证书附件
4	吴国雄	施工员	中级上岗证	提供证书附件
5	何英浩	质量员	中级上岗证	提供证书附件
6	何灏静	资料员	中级上岗证	提供证书附件
7	黄上明	材料员	中级上岗证	提供证书附件
8	邱祥钊	机械管理员	中级上岗证	提供证书附件
9	袁群鉴	造价师	中级造价师	提供证书附件
10				
11				

	阳光城集团股份有限公司	表单号: YGC-JS-001 版号: A/1 编号:
---	-------------	-----------------------------------

竣工验收合格证书

合同名称	太古城市广场二期项目 户内精装修（四标段）	合同编号	No.gzgs-gzgs.Proj0002.PJDK0005-06-2019-10-0004
承包人	深圳市湛艺建设集团有 限公司	验收日期	2020.6.22
验收结论	通过		
工程质量	合格		
现场安全文明	合格		
现场清理	合格		
是否获得合同约定的奖项	否		
其他验收内容	无		
整改内容	无		

整改完成日期			
承包单位 (盖章) 	经办人: 	承包人代表: 	
监理单位 (盖章)	监理工程师: 	总监理工程师: 	
设计管理部	设计师: 	设计经理:	
客服部	经办人: 	负责人:	临建无需客服部 签字
项目部/工程管理部 (盖章) 	工程经理: 	项目总/工程管理总监:	

注: 本表格一式三份, 承包单位、监理单位、发包单位各执一份。

1.2.2、福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程（合同复印件）

湛合2021-310-996号

中标通知书

标段编号：44030420170158006001

标段名称：福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

中标价：1745.508877万元

中标工期：159天

项目经理(总监)：陈进



本工程于 2021-06-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-08-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2021-08-20



查验码：6868844416435581

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程定标结果公示

发布时间: 2021-08-13 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 36

基本信息

公告名称:	福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程
标段编号:	44030420170158006001
标段名称:	福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程
建设单位:	华润(深圳)有限公司
定标时间:	2021-08-13 10:00
中标候选人:	深圳市湛艺建设集团有限公司
入围方式:	无需入围
定标方法:	直接票决
联系人:	贺工
联系电话:	18028785896

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标人名称	取胜次数	排名
A	深圳市茗河建设工程有限公司	0	0
B	深圳三图建设工程有限公司	0	0
C	深圳中天精装股份有限公司	0	0
D	深圳市湛艺建设集团有限公司	3	1
E	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司	0	0
F	深圳三森装饰集团股份有限公司	1	3
G	深圳华创建筑装饰股份有限公司	2	2
H	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	1	3
I	深圳华安达建设集团有限公司	0	0
J	深圳市中深装建设集团有限公司	0	0
K	深圳市欣和建设工程有限公司	0	0

第1大轮(第1子轮)投票表

编号	投标人名称	投标时间	是否入围
D	深圳市湛艺建设集团有限公司	2021-07-12 10:44:27	<input checked="" type="checkbox"/>
G	深圳华创建筑装饰股份有限公司	2021-07-12 11:27:38	<input type="checkbox"/>

附件信息

湛合2021-305-996号

合同编号 CRLCJ-FT07-FJXF01-FB-211004

【福景消防站上盖保障房项目】

【精装修工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市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：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：董跃国

联系电话：15828529520

电子邮箱：dongyueguo1@crland.com.cn

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：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

联系人：陈进

联系电话：15813820090

电子邮箱：/

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018 年 4 月，委托人【深圳市福田区住房和建设局】（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，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：福景消防站上盖保障房项目精装修工程

工程地点：深圳市福田区景田路天健时尚新天地小区南

工程内容：福景消防站上盖保障房项目建设用地面积为 2386.08 平方米，总建筑面积 12798.02 平方米，拟建地下 2 层、地上 22 层，其中地下主要为设备用房及停车库、地上 1-4 层为消防业务大楼、5 层为架空层及物业管理用房、6-22 层为保障性住房；建筑总高度 73.5 米（其中消防训练塔总高度为 23.85 米）；项目位于深圳市福田区景田路天健时尚新天地小区南。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号： /

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发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程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： <u> </u> <input type="checkbox"/> 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： <u> </u> 户 <input type="checkbox"/> 庭院管： <u> </u> 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 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

/

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 8 月 20 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 01 月 26 日

合同工期总日历天数: 159

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。符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求, 争取获得广东省及深圳市建筑工程优质奖。

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) 捌佰捌拾万零伍仟玖佰玖拾元捌角伍分 (¥ 8,805,990.85 元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾捌万元整（¥ 180,000.00 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆拾柒万捌仟伍佰叁拾元伍角伍分（¥ 478,530.55 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：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 15%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 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 80% 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 80% 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 80% 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

(本页为签字页，无正文)



发 包 人：(公章) 专用章
住 所：
法定代表人：
委托代理人：*man*
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：*1398*
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：

湛合2021-310-996号

合同编号 CRLCJ-FT07-FXXF01-FB-211003

【福沙消防站上盖保障房项目】

【精装修工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市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：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：董跃国

联系电话：15828529520

电子邮箱：dongyueguo1@crland.com.cn

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：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

联系人：杨静华

联系电话：13751046361

电子邮箱：/

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018 年 4 月，委托人【深圳市福田区住房和建设局】（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，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：福沙消防站上盖保障房项目精装修工程

工程地点：深圳市福田区新洲三街和新洲九街交叉口西南角

工程内容：福沙消防站上盖保障房项目建设用地面积为 2288.24 平方米，总建筑面积为 12628.36 平方米，拟建地下 2 层、地上 21 层，其中 1-4 层为消防业务大楼、5 层为架空层及物业管理用房、6-21 层为保障性住房；建筑总高度 70.7 米（其中消防训练塔总高度为 23.85 米）；项目位于深圳市福田区新洲三街和新洲九街交叉口西南角。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号： /

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发包人交与专业承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程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	□桩基类别： <u> </u> □桩径： <u> </u> 数量： <u> </u>	通风空调工程	□空调面积： <u> </u> 平方米 □设计冷负荷： <u> </u> 冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	□二次装修 □幕墙： <u> </u> 平方米	电梯工程	□电梯 <u> </u> 部 □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	□户数： <u> </u> 户 □庭院管： <u> </u> 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	√装饰装修工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□ <u> </u> 万平方米	给水管道工程	□ <u> </u> 米
--------	------------------	--------	---------------

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021年08月20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01月26日

合同工期总日历天数：159

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。符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求，争取获得广东省及深圳市建筑工程优质奖。

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）捌佰陆拾肆万玖仟零玖拾柒元玖角贰分（¥ 8,649,097.92元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾捌万元整（¥ 180,000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆拾陆万玖仟陆佰陆拾叁元陆角玖分（¥ 469,663.69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：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 15%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 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 80% 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 80% 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 80% 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

(本页为签字页)



发 包 人: (公章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人: *mean*
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

0101



工程名称： 福景消防站上盖保障房项目

验收日期： 2023年6月13日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司（代建）
福田区住房和建设局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

001

- 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

0001

工程名称	福景消防站上盖保障房项目				
工程地点	深圳市福田区景田路天健时尚新天地小区南侧	建筑面积	12798.02m ²	工程造价	11717万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	22	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2019-1998	监理许可证号	/		
开工日期	2018年12月21日	验收日期	2023年6月13日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019078		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建), 福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	广东省工业设备安装有限公司、 深圳市广安消防装饰工程有限公司、 通力电梯有限公司				
承建单位(装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	董跃国
副组长	邓永双
组员	杨林，郑江华，熊晓强，伍颖梅

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	周波涛	车淼，李双，胡义伟，杨城
建筑设备安装工程	秦阳春	赵永春，杨忠波，张俊生
工程质控资料	杨林	何婉姿，陈伍金

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

001

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	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰 装修	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹国同	华同(深圳)有限公司	项目经理		曹国同
2					
3	杨林	深圳广通建设工程管理有限公司	总监		杨林
4					
5					
6	郑生华	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	一级建造师	郑生华
7					
8					
9	张以军	深圳市岩土综合勘察建设工程有限公司	项目经理	注册岩土工程师	张以军
10	伍颖杨	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	伍颖杨
11					
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

001

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加福景消防站上盖保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 伍颖梅
 注册号: 4407292-009
 有效期: 至2024年6月

熊晓强
 注册号: 4405485-A1002
 有效期: 至2025年8月30日



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加福沙消防站上盖保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：伍颖梅
注册号：4407292-009
有效期：至2024年6月

姓名：熊晓强
注册号：4405485-AY002
有效期：至2025年6月30日



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001



工程名称：福沙消防站上盖保障房项目

验收日期：2023年6月13日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司（代建）
福田区住房和建设局



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0001

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

0001

工程名称	福沙消防站上盖保障房项目				
工程地点	深圳市福田区新洲三街与新洲九街交汇处	建筑面积	12628.36m ²	工程造价	11686万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	21	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2019-1999	监理许可证号	/		
开工日期	2018年12月21日	验收日期	2023年6月 13日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019066		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建), 福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	广东省工业设备安装有限公司、 深圳市广安消防装饰工程有限公司、 通力电梯有限公司				
承建单位(装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

0001

(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	董跃国
副组长	邓永双
组员	杨林，郑江华，熊晓强，伍颖梅

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	周波涛	车淼，李双，胡义伟，杨城
建筑设备安装工程	秦阳春	赵永春，杨忠波，张俊生
工程质控资料	杨林	何婉姿，陈伍金

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

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	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰 装修	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	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 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹建文	华信(深圳)有限公司	项目经理		曹建文
2					
3	杨林	深圳华通建设工程管理有限公司	总监		杨林
4					
5					
6	郑连华	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	一级建造师	郑连华
7					
8					
9	任颖杨	深圳市岩土综合勘察建设工程有限公司	项目经理	注册岩土师	任颖杨
10	任颖杨	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	任颖杨
11					
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

001

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加福沙消防站上盖保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：伍颖梅
注册号：4407292-009
有效期至：至2024年6月

姓名：熊晓强
注册号：4405485-AY002
有效期至：至2025年6月30日



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日



1.2.3、滇池时代广场 2 号楼 5-12 层 loft 公寓室内精装修工程（合同复印件）

湛合2021-307-901号

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

合同编号：DC/GC/2021/016

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：云南旭东房地产经营开发有限公司

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》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
滇池时代广场2号楼公寓精装修工程施工及有关事项协商一致，共
同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：滇池时代广场2号楼5-12层loft公寓室内精装修工程。

2.工程地点：昆明市滇池路384号。

3.工程立项批准文号：∕。

4.资金来源：∕。

5.工程内容：五至十二层loft公寓室内装修共200套的室内精装修工程，建筑面积约11393平米。具体工作内容见施工图和清单附件：《滇池时代广场2号楼loft公寓5~12层精装修工程清单报价表》

6.工程承包范围：

滇池时代广场2号楼公寓批量精装修工程：五至十二层loft公寓室内装修（位置详见招标文件定位图loft A户型（79套）、loft C户型（31套）、loft D户型（7套）、loft E户型（7套）、loft H户型（7套）、loft B户型（55套）、loft G户型（7套）、loft F户型（7套）共200

套的室内精装修工程及主要材料采购，建筑面积约 11393 平米，装修工作包含但不限于：土建完善、室内（地、顶、墙）基层及饰面工程、内装、水电安装、弱电预埋及室内防水工程等（具体以发包人提供的装修施工设计图纸和发包方签发的各类指令单为准）。

但本次装修范围不包含：软装家具（沙发、座椅、床及床上用品）、墙面装饰物、艺术摆件、窗帘及纱幔、电器设备、空调设备、弱电工程等清单中未包括部分。

承包方式：除甲供材外包工包料

甲方供应的材料：卫生洁具。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 8 月 10 日（不另发开工通知）。

计划竣工日期：2022 年 1 月 9 日。

工期总日历天数：150 天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300—2013）、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210—2013）及相关国家标准和规范一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟陆佰伍拾玖万壹仟贰佰伍拾陆元伍角陆分

十二、合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章(公章或合同专用章)之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份。

发包人: (公章)

云南旭东房地产经营开发有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

组织机构代码: 91530000713412670F

地 址: 云南省昆明市滇池路 384 号

承包人: (公章)

深圳市港艺建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

组织机构代码: 91440300755684834E

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: 6550000

法定代表人: 李文忠

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 民生银行昆明分行

账 号: 697045701

邮政编码: 518048

法定代表人: 何康喜

委托代理人: 王春

电 话: 15921550999

传 真: _____

电子信箱: szzysjzs@163.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

或纸质版。

(2) 承包人应履行的其他义务：工程竣工验收后的 45 天内，向发包人提交完整的竣工资料和竣工图、声光资料一式四套（纸质和电子版均应为一式四套）。在此之后的 30 天内，报送工程竣工结算资料给发包人并经发包人确认资料齐全。在此之后的 30 天内，发包人完成结算审核工作。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：陈进 _____；
身份证号：433123198109072710 _____；
建造师执业资格等级：壹级建造师 _____；
建造师注册证书号：粤 144171741481 _____；
建造师执业印章号：粤 144171741481 (00)；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2008) 0013139；
联系电话：13544090228 _____；
电子信箱：zy@szzhanyi.com;

通信地址：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；

承包人对项目经理的授权范围如下：本工程施工过程中施工管理、洽商和文件签署等_____。

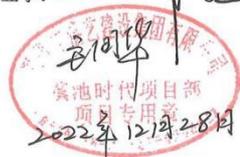
关于项目经理每月在施工现场的时间要求：8 小时/天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证

竣工验收合格证明书

工程名称	滇池时代广场2号楼5-12层装修工程	工程地点	云南省昆明市西山区滇池路384号
开工日期	2022年3月12日	完工日期	2022年12月28日
验收日期	2022年12月28日	建设单位	云南旭东房地产经营开发有限公司
设计单位	中元天纬集团有限公司	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司
完成设计和合同约定内容及完成的主要工程数量:			
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见			
质量是否合格, 是否通过验收的认定意见			
参加竣工验收单位意见			
建设单位 (盖章) 签字: <i>分子验收, 地砖铺贴、橱柜柜体局部需要整改完善后待复检。 王</i>	设计单位 (盖章) 签字:	施工单位 (盖章) 签字: <i>王</i>	

2023.1.3.



1.2.4、广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程（合同复印件）

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

依据广州金山移动科技有限公司**招标编号：ZHQB-2023-005 号、项目名称：广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目**的招标文件，并对各投标方所提交的全部有效投标文件进行了评审，经公司领导同意，贵公司为此项目的最终中标供应商。

供应商投标服务内容	完成广州办公室装修设计及施工，包括但不限于机电及消防、300匹空调、冷媒新风机及配套机房工程、弱电、安防及家具家电安装配套工程。
中标金额	中标金额（EPC 包干价、含税） 大写：柒佰肆拾捌万伍仟元整 小写：¥7485000.00 元 (以上价格均为人民币价格，并提供 9%税率的增值税专用发票) 付款签订方式：具体按合同签订为准。

请贵公司接到本通知书后的三个工作日内与我司项目部人员联系并完成正式服务合同的签订工作。如果未能按照招标文件的相关内容及在本通知书规定之时限内进行合同签订工作，则视为贵司弃标，我公司有权另选中标方。

另：中标通知书发出后，中标人须在 5 个工作日内向甲方缴纳履约保证金（总合同金额的 5%，即人民币：374250 元）。

我司收款信息：

名称：广州金山移动科技有限公司
开户银行：招商银行广州科技园支行
银行账户：1209 0806 0210 806

本通知书将作为正式采购合同必须的组成部分。有关合同签署等具体事宜请与我司人员联系，电话：0756-3335688-3663。

回执确认：请贵司在收到此通知后，盖章确认并扫描回传。

回传邮箱：kso_zbcg@wps.cn
(请在此处盖章表示确认)



广州金山移动科技有限公司

2023年04月12日

Stock: 688111.SH Visit us at: www.wps.cn

金山办公软件·联络地址：北京市海淀区西二旗中路 33 号院 小米科技园 D 栋 金山软件大厦 100085
Kingsoft Office Software Inc. Kingsoft Tower, Xiaomi Park, Building D, No. 33 Xi erqi Middle Rd, Haidian District, Beijing, China. 100085
北京·珠海·广州·武汉·安徽·美国·香港·印度
Beijing·Zhuhai·Guangzhou·Wuhan·Anhui·United States·Hong Kong·India

金山办公
KINGSOFT OFFICE

绽放智慧的力量

8002-0121-84059338

广州金山移动科技有限公司
办公室装修及办公网络配套工程项目工程合同

(甲方合同编号:ADM-NP-GZ-230400187)

(乙方合同编号:)

甲方 : 广州金山移动科技有限公司
地址 : 广州市天河区建中路60号科迅大厦6楼
联系人 : 刘世龙/黄础纯
邮编 : 510630
电话 : 18924599997/13728082033
邮箱 : liushilong2@wps.cn/huangchuchun@wps.cn

乙方 : 深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人: 何康喜
地址 : 深圳市福田区深圳文化创意园 311栋5层
联系人 : 袁绵
邮编 : 518000
电话 : 13076986077
邮箱: lotusyuan@foxmail.com

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

合同文件

(第一册 共二册)

合同编号:

项目名称: 广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层
装修工程

发包方: 广州金山移动科技有限公司

承包方: 深圳市湛艺建设集团有限公司

第一部分 工程项目施工管理承诺书

致：广州金山移动科技有限公司

我 陈进 受本企业深圳市湛艺建设集团有限公司法定代表人 何康喜 的委托担任广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目的经理，全权、全面、全过程地负责广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目的施工现场及有关该工程的一切事务。

为了保证本工程优质高速、文明施工，我将严格执行建设工程管理的法律法规，认真遵守《广东省建筑施工企业项目经理资质管理办法》、《广东省建筑工程安全生产动态管理办法》、《广东省建筑工程安全生产动态管理办法》，并对本工程的管理工作作出如下承诺：如果违反下列条款并造成不良社会影响，愿意接受行政主管部门的处罚，自愿降低项目经理资质等级或吊销项目经理资质证书。

- 1、认真履行项目经理管理岗位职责，对工程项目施工全过程及整个现场承担全面管理的责任和义务，并保证常驻现场；
- 2、自觉接受并积极配合各职能部门对工程质量、安全及经营行为的考核；
- 3、工程未取得施工许可证的，决不擅自施工
- 4、不将施工合同中的工程内容转包或违法分包给其他企业或个人；
- 5、严格按照国家工程建设强制性标准施工；
- 6、及时报告工程质量安全事故，不隐瞒、谎报或者破坏事故现场阻碍对事故的调查；
- 7、遵守国家有关安全生产规定和安全生产技术规程，做到文明施工，杜绝施工扰民、聚众斗殴等违反社会治安事件；
- 8、决不以任何理由拖欠民工工资，保证民工工资的按时足额发放；
- 9、按要求参加建设管理部门的会议和各种业务学习培训；
- 10、认真合理安置外来民工的生活起居，保证住宿、食堂等公共设施的卫生；
- 11、执行国家、地方政府有关爱卫会和传染病防治各项规定，积极配合政府应对突发性传染病的各项工作；
- 12、遵纪守法，确保工地上不发生违法、违规行为。

项目经理签字： 

投标单位（公章）：深圳市湛艺建设集团有限公司

委托方（法定代表人签字）： 

日期：2023.04.17



第二部分合同协议书

发包方（以下简称“甲方”）：广州金山移动科技有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市湛艺建设集团有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

1 工程概况

- 1.1 工程名称：广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程（以下简称“本工程”）
- 1.2 工程地点：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元
- 1.3 工程规模：建筑面积 3,663.6423 m²，详见施工图纸，具体以实际场地为准。

2 工程承包范围

- 2.1 承包方式：由承包方自行深化设计并经甲方审核通过的施工图范围内的机电/消防/暖通/弱电/精装修/家具家电安装的包工包料，总价包干。
- 2.2 承包范围：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元，两层合计建筑面积 3,663.6423 m²，**室内装饰**工程涉及的内容包括但不限于：天花、顶棚、墙面、地面、卷帘、灯具、电气、弱电、空调、**消防**、网络地板、安防设备（门禁及监控）、清单内网络设备安装及家具家电安装等内容（含与公区精装修施工对接的收边收口、现场拆除、精开荒和除甲醛）。

3 合同工期

- 3.1 计划开工日期：2023 年 4 月 17 日（具体开工时间以甲方书面通知为准）。
- 3.2 合同工期总日历天数：70 日历日。
- 3.3 工期其他要求：须在 2023 年 6 月 27 日之前交付甲方并取得完工证明书。

4 质量标准

- 4.1 工程质量标准：合格，符合招标文件的要求、投标文件的承诺并满足甲方的需求。

5 合同价款

本工程价款（详见施工图纸）为含税包干总价（小写）：¥7485000 元（大写）：人民币柒佰肆拾捌万伍仟元整。其中不含税金额为：6866972.48 元人民币陆佰捌拾陆万陆仟玖佰柒拾贰元肆角捌分，增值税金额为：618027.52 元人民币陆拾壹万捌仟零贰拾柒元伍角贰分，增值税税率为 9%。若因国家政策原因导致增值税税率发生变化，本合同约定的不含税金额保持不变，合同总价款金额随税金增减进行调整。

6 合同文件组成及其优先解释顺序：

- 6.1 合同协议书；
- 6.2 中标通知书；
- 6.3 议标期间往来文件；
- 6.4 合同专用条款；

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

- 6.5 合同通用条款；
- 6.6 标准、规范及工程技术要求；
- 6.7 设计图纸；
- 6.8 工程量清单（已标价）；
- 6.9 附录。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准；同一类文件以时间最后者为准。

- 7 乙方向甲方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。
- 8 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 9 本合同自双方盖章后生效。
- 10 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

甲方的增值税发票信息如下：

公司名称：广州金山移动科技有限公司

地址：广州市天河区建中路60号六楼

联系电话：020-85528562

纳税人识别号：91440101082748644W

开户银行：招商银行广州科技园支行

银行账号：120908060210806

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

8.2 对工程质量责任发生纠纷的，当事人可以协商解决，也可向有管辖权甲方所在地的人民法院起诉；

8.3 本协议自双方盖章之日起生效。

甲方：（盖章）广州金山移动科技有限公司



单位代表：

[Handwritten signature] 黄生华

时间：2023年4月1日

乙方：（盖章）深圳市法艺建设集团有限公司



单位代表：

[Handwritten signature]

时间：2023年4月1日

湛合2023-389-3271号

珠海市建设工程结算审批表

编号:

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程
 建设单位: 广州金山移动科技有限公司
 工程地点: 广州市天河区广电科技大厦12和13层
 工程内容: 装修、水电、弱电、消防、空调、家具家电、LED显示屏、安防监控等
 工程性质: 新建

<p>结算编制单位:  深圳市湛艺建设集团 有限公司</p> <p>负责人: </p> <p>编制人:   王勇 1442011201117763(00) 建筑 2025.06.28 深圳市湛艺建设集团 有限公司</p> <p>资格证号: 2025.06.28</p> <p>审核人:   王勇 1442011201117763(00) 建筑 2025.06.28 深圳市湛艺建设集团 有限公司</p> <p>工程结算造价: ¥7,876,827.41</p> <p>人民币大写: 柒佰捌拾柒万陆仟捌佰贰拾柒元肆角壹分</p> <p>日期: 2023年12月05日</p>	<p>结算审核单位:  广东中洲国信建设管理 咨询有限公司</p> <p>负责人: </p> <p>审核人:   尹耀华 B14014400009705 广东中洲国信建设管理 咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日</p> <p>资格证号: B11014400010424 广东中洲国信建设管理 咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日</p> <p>经审核工程结算造价: ¥7,835,000.00</p> <p>人民币大写: 柒佰捌拾叁万伍仟元整</p> <p>日期: 2023年12月26日</p>	<p>施工单位:  深圳市湛艺建设集团 有限公司</p> <p>负责人: </p> <p>经办人: </p> <p>认定意见: 同意按783.5万元 结算</p> <p>日期: 2023.12.27</p>	<p>建设单位:  广州金山移动科技 有限公司</p> <p>负责人:</p> <p>经办人: </p> <p>审定意见: 同意按783.5万元 结算</p> <p>日期: 2023.12.10</p>
---	---	--	--

湛合2023-389-3271号

完工证明

由深圳市湛艺建设集团有限公司（下称“承包方”）承建的广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目，现承包方已完成全部工程施工并通过竣工验收。

特此证明！

发包方：广州金山移动科技有限公司

代表人（签章）

日期：

2024.1.10



承包方：深圳市湛艺建设集团有限公司

代表人（签章）

日期：

2024.1.08



1.2.5、中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行营业室装修改造工程（合同复印件）

建设工程施工合同

中国农业银行股份有限公司云浮分行
城区支行营业室装修改造工程项目

合同编号：A440004318G23070006/1

发包人：中国农业银行股份有限公司云浮分行

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：中国农业银行股份有限公司云浮分行

承包人（全称）：深圳市淇艺建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就本合同项下建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行营业室装修改造工程

工程地点：云浮市市区河南路金华桥至凤凰桥A1幢首层1号、2号、3号、12A号、13号、14号、15号、16号商铺

资金来源：企业自筹资金

工程内容：本工程范围包括装饰、电气、给排水、通风空调、弱电、消防、个贷特色软装等工程（具体以施工图纸及工程量清单为准）。

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：按发包人提供的招标文件（编号：A440004318G23070006）、工程量清单、全套施工图及相关技术资料、补充说明等文件所包含的全部内容，对工程进行承包。

承包方式：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包劳保、包验收、包保修、包税金、总价大包干。不允许转包，不允许违法分包。

三、合同工期

施工总工期 90 日历天。开工日以发包人通知为准，施工总工期以开工之日起算，竣工日期以承包人完成合同的全部工程内容后竣工验收合格为准。

四、质量标准

工程质量标准：承包人严格按照发包人提供的设计图进行施工，按照《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）等现行国家工质量验收标准，达到合格标准，且通过本项目涉及相关部门验收认定。

承包人承包的工程质量不符合前款规定要求的，发包人可要求承包人返工，返工费用由承包人承担。发包人有权视严重的工程质量安全情况采取责令承包人退场、对所做工程不予结算等措施，由此而造成的一切损失由承包人承担和赔偿。

五、合同价款及结算原则

本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

本合同的合同价款（含增值税）为（人民币大写）：壹佰陆拾捌万贰仟贰佰伍拾贰元捌角陆分（小写：1682252.86元），增值税税率为9%，合同价款（不含可抵扣增值税）为（人民币大写）：壹佰伍拾肆万叁仟叁佰伍拾壹元贰角伍分（小写：1543351.25元）。按固定价格即总价大包干方式确定。

承包人因本合同而须支付的其他各项税费（包括但不限于增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、印花税、及企业所得税等其他各项税费）应由承包人自行承担，不再向发包人收取。承包人保证各项标的对应的增值税税率符合国家规定，且与最终付款时提供的发票税率一致。

在合同履行期内，如遇国家调整增值税率，发包人有权以不含税价格为准，按照新的增值税率调整含税价格。

合同价款及调整详见专用条款第23条。

发包人通过转账方式将合同价款支付至承包人以下账号：

账号：44201503500050201701

户名：深圳市湛艺建设集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

六、文书送达地址如下：

发包人	指定联系人	刘金发	电子邮箱	liujinfayfgd@abchina.com
	微信号		电话/手机号	07663786108
	传真		邮政编码	527300
	邮寄（专人递送）地址	云浮市市区兴云中路57号		
承包人	指定联系人	汪嘉伟	电子邮箱	2639641439@qq.com
	微信号		电话/手机号	18671362922
	传真		邮政编码	518031
	邮寄（专人递送）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		

七、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下先后排列次序为优先：

1. 政府部门及上级主管部门的批文及有关规定；
2. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
3. 本合同协议书；

姓名：邓燕芬 职务：发包人现场代表

职权：行使发包人的权利，监督检查工程施工进度及质量，负责现场有关经济和技术方面的签证，与本工程相关的文件、资料须由发包人盖章确认后方可生效。

5.7 发包人、监理单位、承包人的工作往来程序：除发包人另有明确之外，原则上发包人、承包人双方的工作往来均先经过监理单位，由监理单位签署意见后报发包人或者送承包人。

6. 工程师的委派和指令

6.1 工程师代表

总监理工程师可依照《通用条款》第6.1条的约定可委派或者撤回委派总监理工程师代表，但这种委派和撤回必须事先得到发包人的同意，且委派和撤回应提前7天以书面形式通知承包人。受委派的总监理工程师代表必须是本工程监理机构的监理人员。

7. 项目经理

7.1 承包人委派项目经理负责现场管理，其姓名、职务、职权如下：

姓名：陈进 职务：项目经理

职权：项目负责人，第一责任人，负责工程的质量、进度和安全文明生产
(具体信息见附件9项目经理委派函)

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

- (1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备施工的条件。
- (2) 将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：按现有条件提供，若未能提供水电的路段，由承包人自行解决。
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通，满足施工要求。
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：不涉及，施工现场情况承包人已清楚。
- (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：无。
- (6) 水准点与座标控制点交验要求：无。
- (7) 图纸会审和设计交底时间：各方商议协商后确定。
- (8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作：及时与有关方面联系，协调处理。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：办理工程施工的相关手续，费用已包含在合同价款中。

建筑工程竣工验收报告

中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行
单位(子单位)工程名称: 营业室装修改造工程

验收日期: 2005年12月7日

建设单位(盖章): 中国农业银行股份有限公司云浮分行



(一) 工程概况

单位(子单位)工程名称		中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行营业室装修改造工程			
工程地点	云浮市市区河南路金华桥至凤凰桥A1幢首层1号、2号、3号、12A号、13号、14号、15号、16号商铺	建筑面积	596 m ²	工程造价	1682252.86元
结构类型	混合结构	层数	一层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年9月8日	完工日期	2024年12月6日		
		验收日期	2024年12月7日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中国农业银行股份有限公司云浮分行	资质证书号			
勘察单位	/		/		
设计单位	广东名都设计有限公司		A144000117		
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司		D244010878		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	广东粤能工程管理有限公司		E244067582		
施工图审查单位	/		/		

(二) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
邓燕芬	中国农业银行云浮分行运营管理部	副总经理	
张实	中国农业银行云浮分行安全保卫部	总经理	
严斯敏	中国农业银行云浮分行计划财务部	办事员	
梁伟康	中国农业银行云浮分行网络金融部	办事员	
杜小红	中国农业银行云浮分行内控与法律合规部	办事员	
叶文佳	中国农业银行云浮城区支行		
毛平	广东名都设计有限公司	设计	
林明芬	广东粤能工程管理有限公司	监理工程师	
徐大春	广东粤能工程管理有限公司	监理工程师	
陈进	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目经理	

(三) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同对该工程项目进行验收, 装修符合设计及施工合同要求, 施工质量经验收符合规范要求, 并满足使用功能, 消防器材配备符合要求, 验收小组一致通过竣工验收, 综合评定该工程项目为合格工程。

<p>建设单位:</p>  <p>中国农业银行股份有限公司云浮分行 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月7日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>广东粤能工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 年月日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>深圳市湛艺建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>广东名都设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>
---	---	--	---	--

四、项目技术负责人资历

1、项目技术负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	崔崢	性别	男	年龄	38 岁	学历	本科
注册执业资格			一级建造师		工作年限	10 年	
职称	高级工程师	职称专业	装饰装修		取得职称时间	2019.4.29	
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工时间	该项目中任 职	备注	
1	深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）	深圳市润昇房地产有限公司	4525	2023.11	技术负责人	无	
2	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程	深圳市地铁集团有限公司	2637	2022.11.16	技术负责人	无	
3	广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程	广州金山移动科技有限公司	748	2023.06.27	技术负责人	无	
4	中信银行国际(中国)有限公司自用办公精装修工程	中信银行国际（中国）有限公司	680	2024.12.12	项目负责人	无	
5	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	2022.10.31	技术负责人	无	

注：

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。
- 2、若此表中相关业绩与“投标人近 5 年同类工程业绩一览表”中业绩重复者可备注索引，无须重复提交证明材料。

1.1 技术负责人相关证件



成人高等教育

毕业证书



学生 崔峰 性别 男 ，一九八六年 十 月 十 日生，于 二〇〇九
年 三月至 二〇一二年 一 月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：104305201205000292

二〇一二年 一 月 三十一日



使用有效期: 2024年09月27日
- 2025年03月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 崔崢

性别: 男

出生日期: 1986年10月10日

注册编号: 粤1442013201323349

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: 2022-06-24至2025-06-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

崔崢

签名日期: 2024.9.27



中华人民共和国

住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年9月24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(2014)0000732

姓名:崔崢

性别:男

出生年月:1986年10月10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:2014年02月14日

有效期:2023年01月03日 至 2026年02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



广东省职称证书

姓名：崔崢

身份证号：370102198610104113



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：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001026006

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

1.2 技术负责人业绩证明

1.2.1、深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）（合同复印件）



华润 XX 有限公司中标通知书

《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段 中标通知书

致：深圳市湛艺建设集团有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司深圳市润昇房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）人民币肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB45257600.68），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB41520734.57，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB3736866.11）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 15 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因



华润XX有限公司中标通知书

此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：深圳市润昇房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日



回执

深圳市湛艺建设集团有限公司签署及盖章同意按 2022 年 11 月发出的华润置地《润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程》1 标段中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市湛艺建设集团有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日





湛合2022-39/-354号

合同编号：CRLSZ-QT-SG-22015

深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙） 工程（一标段）

（上册）

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 ： 深圳市润昇房地产有限公司

承 包 方 ： 深圳市湛艺建设集团有限公司



分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区科苑路8号讯美科技广场2栋21楼

和

专业分包人：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F502

及

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

注册地址：深圳市宝安区福永街道福永社区西环路 13 号 505

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 2022 年 03 月 15 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所述之本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB 45,257,600.68），其中合同金额（不含增值税）为RMB 41,520,734.57，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,736,866.11。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB _____。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 09 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,526,000.00
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
- 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
- (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
 - (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)
- 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾, 以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份, 其内容不能影响分包合同文件的含意, 除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
- 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:
- 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田分行
- 户 名: 深圳市湛艺建设集团有限公司。
- 开户账号: 44201503500050201701。

深圳润峰云上项目
精装修（含裙楼幕墙）工程一标段分包合同协议书

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3正 3副，发包人执 1正 1副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2022 年 12 月 14 日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

专业分包人：深圳市湛艺建设集团有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

伊辛君

姓名

职位

发包人：深圳市润昇房地产有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

工程竣工报验单

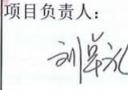
GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	润峯云上府
致 中海监理有限公司 (项目监理机构)	
我方已按照合同完成了 润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程(一标段) 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部(项目章) 项目负责人: 王勇 日期: 2024年12月12日	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求; 综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格, <input type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收	
项目监理机构(项目章) 注册号44003685 有效期2025.04.18 监理工程师: [Signature] 日期: 年 月 日	
审查意见:	
建设单位(项目章) 项目负责人: [Signature] 日期: 年 月 日	

* GD - B 1 - 2 2 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	润峯云上府	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上19层, 地下2层 / 50346.12m ²
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	技术负责人	吴宇恒	开工日期	年 月 日
项目负责人	王勇	项目技术负责人	崔峥	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部, 经查符合标准及设计要求 5 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经审查符合要求 37 项, 经核定符合规范要求 37 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 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 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
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人:  年 月 日	总监理工程师:  年 月 日	项目负责人:  2023 年 11 月 日	项目负责人:  年 月 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。



* GD - E 1 - 9 1 3 *



1.2.2、深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程（合同复印件）

深合2022-338-173号
附中标

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

贵司于2021年11月10日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程（重新公告）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79元）。确定贵司为深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2021年12月3日



港台2022-338-1753号

正本

深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修
工程施工合同

合同编号：SZDT-JTZB-ZC-2022-002

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年1月



计划开工日期：2021年10月25日（开工时间暂定，以开工令为准）；合同工期总日历天数 83 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79 元）；不含暂列金合同暂定价款为¥23,658,262.79 元（其中不含税价款为¥21,704,828.25 元，增值税税额¥1,953,434.54 元，增值税税率 9%），暂列金额为¥2,712,000.00 元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾捌万肆仟壹佰叁拾贰元捌角贰分（¥384,132.82 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾壹万贰仟元整（¥2,712,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 1 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。

本合同正本一式 二 份,双方各执 一 份,副本一式十二份,发包人执 八 份,承包人执 四 份。均具有同等法律效力,



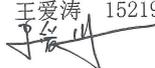
发包人(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人 王爱涛 15219508865
及电话: 

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电 梁艳新 89946549
话:

合约部门审核人:

承包人(公章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表:

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

电 话: 0755-82911777 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 开户全名: 深圳市湛艺建设集团有限公

账 号: 4420 1503 5000 5020 1701 邮政编码: 518048

承包人经办人: 裴柱娇 承包人经办人电话: 18376072051

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 1 月 / 0 日





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程 _____

验收日期: _____ 2022 年 11 月 16 日 _____

建设单位（盖章）: _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程				
工程地点	深圳市福田区深铁置业大厦52-53层	建筑面积	3500m ²	工程造价	2637.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 2 层 地下： 0 层		
施工许可证号	2022-0447	监理许可证号			
开工日期	2022年 3 月 26 日	验收日期	2022 年 11 月 16 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220043-01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	李煜民
组员	许祥云 吴小清 陆溪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李煜民	吴小清、陆溪、黄造锋
建筑设备安装工程	肖柯	庞上泉 文观福
工程质控资料	许祥云	詹永军、白慧

(二) 验收程序

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



" GD - E 1 - 9 1 4 / 3 "

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李相民	深铁置业			
2	李相民	深铁置业			
3	李相民	深圳市万科物业管理	主任		
4	李相民	深铁置业			
5	李相民	深圳建星	监理		
6	李相民	深圳建星	监理		
7	李相民	深铁置业	项目经理		
8	崔峰	深圳市港地建设集团			崔峰
9	傅顺敏	杨邦顺公司			
10	白超	深圳文海建设集团有限公司			
11	李相民	深圳市杨邦顺公司			
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

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。

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



1.2.3、广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程（合同复印件）

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

依据广州金山移动科技有限公司**招标编号：ZHQB-2023-005 号、项目名称：广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目**的招标文件，并对各投标方所提交的全部有效投标文件进行了评审，经公司领导同意，贵公司为此项目的最终中标供应商。

供应商投标服务内容	完成广州办公室装修设计及施工，包括但不限于机电及消防、300 匹空调、冷媒新风机及配套机房工程、弱电、安防及家具家电安装配套工程。
中标金额	中标金额（EPC 包干价、含税） 大写：柒佰肆拾捌万伍仟元整 小写：¥7485000.00 元 (以上价格均为人民币价格，并提供 9%税率的增值税专用发票) 付款签订方式：具体按合同签订为准。

请贵公司接到本通知书后的三个工作日内与我司项目部人员联系并完成正式服务合同的签订工作。如果未能按照招标文件的相关内容及在本通知书规定之时限内进行合同签订工作，则视为贵司弃标，我公司有权另选中标方。

另：中标通知书发出后，中标人须在 5 个工作日内向甲方缴纳履约保证金（总金额 5%，即人民币：374250 元）。

我司收款信息：

名称：广州金山移动科技有限公司
开户银行：招商银行广州科技园支行
银行账户：1209 0806 0210 806

本通知书将作为正式采购合同必须的组成部分。有关合同签署等具体事宜请与我司人员联系，电话：0756-3335688-3663。

回执确认：请贵司在收到此通知后，盖章确认并扫描回传。
回传邮箱：kso_zbcg@wps.cn
(请在此处盖章表示确认)

广州金山移动科技有限公司
2023 年 04 月 12 日

Stock: 688111.SH Visit us at: www.wps.cn

金山办公软件·联络地址：北京市海淀区西二旗中路 33 号院 小米科技园 D 栋 金山软件大厦 100085
Kingsoft Office Software Inc. Kingsoft Tower, Xiaomi Park, Building D, No. 33 Xi erqi Middle Rd, Haidian District, Beijing, China. 100085
北京·珠海·广州·武汉·安徽·美国·香港·印度
Beijing·Zhuhai·Guangzhou·Wuhan·Anhui·United States·Hong Kong·India

金山办公
KINGSOFT OFFICE

绽放智慧的力量

F022-01-21-SHW0035

广州金山移动科技有限公司
办公室装修及办公网络配套工程项目工程合同

(甲方合同编号:ADM-NP-GZ-230400187)

(乙方合同编号:)

甲方 : 广州金山移动科技有限公司
地址 : 广州市天河区建中路60号科迅大厦6楼
联系人 : 刘世龙/黄础纯
邮编 : 510630
电话 : 18924599997/13728082033
邮箱 : liushilong2@wps.cn/huangchuchun@wps.cn

乙方 : 深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人: 何康喜
地址 : 深圳市福田区深圳文化创意园 311 栋 5 层
联系人 : 袁绵
邮编 : 518000
电话 : 13076986077
邮箱: lotusyuan@foxmail.com

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

合同文件

(第一册 共二册)

合同编号:

项目名称: 广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层
装修工程

发 包 方: 广州金山移动科技有限公司

承 包 方: 深圳市湛艺建设集团有限公司

第一部分 工程项目施工管理承诺书

致：广州金山移动科技有限公司

我 陈进 受本企业深圳市湛艺建设集团有限公司法定代表人 何康喜 的委托担任 广州新办公室设计装修及办公网络配套 工程项目的项目经理，全权、全面、全过程地负责 广州新办公室设计装修及办公网络配套 工程项目的施工现场及有关该工程的一切事务。

为了保证本工程优质高速、文明施工，我将严格执行建设工程管理的法律法规，认真遵守《广东省建筑施工企业项目经理资质管理办法》、《广东省建筑工程安全生产动态管理办法》、《广东省建筑工程安全生产动态管理办法》，并对本工程的管理工作作出如下承诺：如果违反下列条款并造成不良社会影响，愿意接受行政主管部门的处罚，自愿降低项目经理资质等级或吊销项目经理资质证书。

- 1、认真履行项目经理管理岗位职责，对工程项目施工全过程及整个现场承担全面管理的责任和义务，并保证常驻现场；
- 2、自觉接受并积极配合各职能部门对工程质量、安全及经营行为的考核；
- 3、工程未取得施工许可证的，决不擅自施工
- 4、不将施工合同中的工程内容转包或违法分包给其他企业或个人；
- 5、严格按照国家工程建设强制性标准施工；
- 6、及时报告工程质量安全事故，不隐瞒、谎报或者破坏事故现场阻碍对事故的调查；
- 7、遵守国家有关安全生产规定和安全生产技术规程，做到文明施工，杜绝施工扰民、聚众斗殴等违反社会治安事件；
- 8、决不以任何理由拖欠民工工资，保证民工工资的按时足额发放；
- 9、按要求参加建设管理部门的会议和各种业务学习培训；
- 10、认真合理安置外来民工的生活起居，保证住宿、食堂等公共设施的卫生；
- 11、执行国家、地方政府有关爱卫会和传染病防治各项规定，积极配合政府应对突发性传染病的各项工作；
- 12、遵纪守法，确保工地上不发生违法、违规行为。

项目经理签字： 

投标单位（公章）：深圳市湛艺建设集团有限公司

委托方（法定代表人签字）： 

日期：2023.04.17



第二部分 合同协议书

发包方（以下简称“甲方”）：广州金山移动科技有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市湛艺建设集团有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

1 工程概况

- 1.1 工程名称：广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程（以下简称“本工程”）
- 1.2 工程地点：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元
- 1.3 工程规模：建筑面积 3,663.6423 m²，详见施工图纸，具体以实际场地为准。

2 工程承包范围

- 2.1 承包方式：由承包方自行深化设计并经甲方审核通过的施工图范围内的机电/消防/暖通/弱电/精装修/家具家电安装的包工包料，总价包干。
- 2.2 承包范围：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元，两层合计建筑面积 3,663.6423 m²，室内装饰工程涉及的内容包含但不限于：天花、顶棚、墙面、地面、卷帘、灯具、电气、弱电、空调、消防、网络地板、安防设备（门禁及监控）、清单内网络设备安装及家具家电安装等内容（含与公区精装修施工对接的收边收口、现场拆除、精开荒和除甲醛）。

3 合同工期

- 3.1 计划开工日期：2023 年 4 月 17 日（具体开工时间以甲方书面通知为准）。
- 3.2 合同工期总日历天数：70 日历天。
- 3.3 工期其他要求：须在 2023 年 6 月 27 日之前交付甲方并取得完工证明书。

4 质量标准

- 4.1 工程质量标准：合格，符合招标文件的要求、投标文件的承诺并满足甲方的需求。

5 合同价款

本工程价款（详见施工图纸）为含税包干总价（小写）：¥7485000 元（大写）：人民币柒佰肆拾捌万伍仟元整。其中不含税金额为：6866972.48 元人民币陆佰捌拾陆万陆仟玖佰柒拾贰元肆角捌分，增值税金额为：618027.52 元人民币陆拾壹万捌仟零贰拾柒元伍角贰分，增值税税率为 9%。若因国家政策原因导致增值税税率发生变化，本合同约定的不含税金额保持不变，合同总价款金额随税金增减进行调整。

6 合同文件组成及其优先解释顺序：

- 6.1 合同协议书；
- 6.2 中标通知书；
- 6.3 议标期间往来文件；
- 6.4 合同专用条款；

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

- 6.5 合同通用条款；
- 6.6 标准、规范及工程技术要求；
- 6.7 设计图纸；
- 6.8 工程量清单（已标价）；
- 6.9 附录。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准；同一类文件以时间最后者为准。

- 7 乙方向甲方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。
- 8 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 9 本合同自双方盖章后生效。
- 10 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

甲方的增值税发票信息如下：

公司名称：广州金山移动科技有限公司

地址：广州市天河区建中路60号六楼

联系电话：020-85528562

纳税人识别号：91440101082748644W

开户银行：招商银行广州科技园支行

银行账号：120908060210806

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

8.2 对工程质量责任发生纠纷的，当事人可以协商解决，也可向有管辖权甲方所在地的人民法院起诉；

8.3 本协议自双方盖章之日起生效。

甲方：（盖章）广州金山移动科技有限公司



单位代表：

[Handwritten signature] 黄生华

时间：2023年4月1日

乙方：（盖章）深圳市法艺建设集团有限公司



单位代表：

[Handwritten signature]

时间：2023年4月1日

湛合2023-789-3271号

珠海市建设工程结算审批表

编号:

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程
建设单位: 广州金山移动科技有限公司
工程地点: 广州市天河区广电科技大厦 12和13层
工程内容: 装修、水电、弱电、消防、空调、家具家电、LED显示屏、安防监控等
工程性质: 新建

<p>结算编制单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司</p> <p>负责人: 袁锦</p> <p>编制人: 王勇</p> <p>资格证号: B144201201117763(00)</p>	<p>结算审核单位: 广东中洲国信建设管理咨询有限公司</p> <p>负责人: 梁梅</p> <p>审核人: 尹耀华</p> <p>资格证号: B14014400009705</p>	<p>施工单位: 深圳市湛艺建设集团有限公司</p> <p>负责人: 袁锦</p> <p>经办人: 章强</p> <p>认定意见: 同意按783.5万整取算</p>	<p>建设单位: 广州金山移动科技有限公司</p> <p>负责人:</p> <p>经办人: 袁锦</p> <p>审定意见: 同意按783.5万整取算</p>
<p>审核人: 袁锦</p> <p>资格证号: B144201201117763(00)</p>	<p>复核人: 梁梅</p> <p>资格证号: B11014400010424</p>		
<p>工程结算造价: ¥7,876,827.41</p> <p>人民币大写: 柒佰捌拾柒万陆仟捌佰贰拾柒元肆角壹分</p> <p>日期: 2023年12月05日</p>	<p>经审核工程结算造价: ¥7,835,000.00</p> <p>人民币大写: 柒佰捌拾叁万伍仟元整</p> <p>日期: 2023年12月26日</p>		

湛合2023-789-327号

完工证明

由深圳市湛艺建设集团有限公司（下称“承包方”）承建的广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目，现承包方已完成全部工程施工并通过竣工验收。

特此证明！

发包方：广州金山移动科技有限公司

代表人（签章）

日期：

2024.1.10



承包方：深圳市湛艺建设集团有限公司

代表人（签章）

日期：

2024.1.08



1.2.4、中信银行国际(中国)有限公司自用办公精装修工程（合同复印件）

中标通知书

标段编号： 2405-440304-04-01-353675001001

标段名称： 中信银行国际（中国）有限公司自用办公精装修工程

建设单位： 中信银行国际（中国）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市湛艺建设集团有限公司

中标价： 680.888616万元

中标工期： 76

项目经理（总监）： 崔崢



本工程于 2024-07-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



Handwritten signature

打印日期：2024-08-05

查验码： JY20240729672691

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

工程编号: 湛合2024-44347号

合同编号: CBIC2024080701

中信银行国际(中国)有限公司
自用办公精装修工程施工合同

(备案项目名称: 中信银行国际(中国)有限公司自
用办公场所改造工程)

工程名称: 中信银行国际(中国)有限公司自用办公精
装修工程施工合同(备案项目名称: 中信银行国际(中国)
有限公司自用办公场所改造工程; 国家统一编码: 2405-
440304-04-01-818951)

工程地点: 深圳市福田区深南中路 2001 号信云大厦 1 栋
31 层 01-08 单元, 32 层 01-08 单元。

发 包 人: 中信银行国际(中国)有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

发包人(全称): 中信银行国际(中国)有限公司

wdn

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: 中信银行国际(中国)有限公司自用办公精装修工程(备案项目名称:中信银行国际(中国)有限公司自用办公场所改造工程;国家统一编码: 2405-440304-04-01-818951)

工程地点: 深圳市福田区深南中路2001号信云大厦1栋31层01-08单元, 32层01-08单元

二、工程承包范围

施工内容包括但不限于:天、地、墙装饰装修工程,饰面工程,结构改造,机电工程含用电增容拉电,IT机房与安保机房的基础建设(包含天花、墙面、地面、消防、空调、强电及必要的加固工作),弱电系统的必要的布管槽布桥架安装,给排水工程,暖通工程,消防工程、定做木质家具工程、海报标识牌与贴膜工程,空气治理与检测,以及配合协调与管理家具、地面材料、机房设备、网络设备、技防/安防、搬家单位等供应商的现场施工、调试与拆装等工作,并配合招标人、项目管理公司、监理单位的现场管理工作,具体详见施工图纸与招标工程量清单等相关文件。施工总包单位还需协助甲方进行政府相关部门报建报验工作。

承包方式:包工包料(全包),即承包人对本合同项下工程不仅承包工程用工,而且承包工程施工所需全部建筑材料(含保修期材料),本合同总价款以外的任何费用,无需甲方承担。

三、合同工期

不超过【76】日历天;计划施工期:2024年8月15日至2024年10月30日,从项目达到进场施工条件并进场施工,至达到项目现场五方(招标人、监理、设计单位、项目管理公司、施工总包单位)初验条件(现场已基本实质性

完工，无功能性缺陷，达到使用条件），包含国庆假期时间，不含后期缺陷整改时间，以及政府相关部门报验时间，具体施工期以实际施工期为准。

四、质量标准

本工程质量标准：

(1)本工程以施工图纸、施工作业说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）、《GA38-2021 银行安全防范要求》等国家及相关部门制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

(2)本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

(3)乙方应按照深圳市公安局报验、以及住建局不同部门（消防、质监、安监）报验要求，做好相关隐蔽工程的留证工作，包括视频、图片、且从多角度反应隐蔽工程的施工工艺，最终符合验收标准。甲方会配合乙方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，乙方应提前 24 小时书面通知甲方。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

(4)由于乙方原因造成安全、质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。因安全、质量事故产生的各类赔偿费用，由乙方承担。

(5)工程竣工后，乙方应提前 3 日书面通知甲方验收，甲方自接到验收通知十五日内组织深圳市公安部门、住建部门验收，验收合格与否以深圳市公安部门、住建部门、甲方的验收结果为依据，验收合格后甲、乙双方办理移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。验收不合格的，乙方负责整改直到验收合格，乙方承担相关费用。

(6)在工程竣工验收过程中，若乙因方原因导致部分工程未能通过验收，甲方有权根据本合同第 6.2 条款所述须付款项中，延期交付于乙方该部分之费用，直至该部分通过竣工验收后，付清相关工程款。甲方有权向乙方索赔因延期造成的直接损失。

五、签约合同价

合同总价款：暂定人民币【6,808,886.16】元（含 9%增值税），其中，安全文明施工费：125,929.22 元；暂列金：663,483.67 元；专业工程暂估价：100,000.00 元，最终以发包人委托的第三方出具的决算审核报告金额为准。

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

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：44201503500050201701

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 8 月 7 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 签署 后成立。

本合同一式六份,均具有同等法律效力,发包人执 三 份,承包人执三份。

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: 91440300618900991W

地址: 深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区深南东路 5001 号华润大厦 601-602、606 单元及 1101-1103 单元

邮政编码: 518001

法定代表人: 毕明强

委托代理人:

电话：0755-82383838

电子信箱：

开户银行：中信银行深圳罗湖支行

账号：7442810187300000142

承包人(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

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：

法定代表人：何康喜

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

开户账号：

敬告：请将有关工程款付至如下帐号：
开户行：建设银行福田支行
帐号：44201503500050201701
未经我司帐号之一切款项，我司概不负责

根据住建局或发包人要求，对部分材料进行专业第三方检测检验，并提供材料检测检验报告。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：崔崢，资格证书号：粤 1442013201323349。

(3) 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，承包人应向发包人支付违约金每次 5,000 元人民币。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人在投标文件中任命的项目经理不可无条件更换，否则发包人有权认为承包人存在挂靠情况，可无条件解除合同，承包人需赔偿发包人合同总金额的 20% 的违约金。发包人在施工过程中发现项目经理存在不尽职情况的，有权随时要求承包人更换符合承包人要求的项目经理。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人需赔偿发包人合同总额的 20% 的违约金。

4.6 施工管理人员（驻工地代表）

(1) 承包人指派施工管理人员（驻工地代表）姓名：崔崢，资格证书号：粤 1442013201323349 负责合同履行。发包人在施工过程中发现施工管理人员（驻工地代表）存在不尽职情况的，有权随时要求承包人更换符合承包人要求的施工管理人员（驻工地代表）。施工需严格按照公安部颁布的《GA38-2021 银行安全防范要求》中涉及现金柜台及营业场所的建设要求。严格按施工要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由承包人负责的各项事宜。该驻工地代表，需与投标文件中驻工地代表一致，且不得随意更换与存在挂靠情况。除因不可抗力因素，该项目经理不可随意更换，否则发包人有权解除合同，承包人需赔偿发包人合同额 20% 的违约金。

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置（项目经理除外）与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元人民币/人次；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 10000

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 中信银行国际（中国）有限公司自用办公场所改造工程

验收日期： 2024 年 12 月 12 日

建设单位（盖章）： 中信银行国际（中国）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	中信银行国际（中国）有限公司自用办公场所改造工程				
工程地点	深圳市福田区深南中路2001号信云大厦1栋31层01-08单元，32层01-08单元	建筑面积	5005.31m ²	工程造价	680.89万元
结构类型	框架剪力墙		层数	地上： 2 层	
	框架剪力墙			地下： / 层	
施工许可证号	2405-440304-04-01-81895101				
开工日期	2024年8月15日			验收日期	2024年12月12日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2024-1181
建设单位	中信银行国际（中国）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市设计装饰工程有限公司				
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广州市汇源通信建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(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	李全
副组长	朱剑波、李义芳、崔峥
组员	姜丽萍、赵丽英、李立进、杨日起、吴志伟、黎观杰、许凯博

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李全	姜丽萍、朱剑波、李立进、杨日起
建筑设备安装工程	李义芳	徐秀凤、吴志伟、许凯博
工程质控资料	赵丽英	张志刚、黎观杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	/	___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
建筑装饰装修	同意验收	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___4___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___3___项	共 ___35___项, 其中: 评价为“好”的 ___8___项 评价为“一般”的 ___27___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 ___3___项 经核定符合要求 ___3___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___3___项	共 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___2___项 评价为“一般”的 ___8___项
通风与空调	同意验收	___5___项, 其中: 经审查符合要求 ___5___项 经核定符合要求 ___5___项	共 ___5___项, 其中: 资料核查符合要求 ___5___项 实体抽查符合要求 ___5___项	共 ___40___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___35___项
建筑电气	同意验收	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___4___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 ___30___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___27___项
智能建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___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

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、各方单位进行综合验收，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；经甲方组织参各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为一等。

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



1.2.5、新能源股份有限公司公寓室内改造工程（合同复印件）

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 指派曹勇为乙方代表，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：



电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

年 月 日

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：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

附

华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				原服务单位
			证书名称	级别	证号	专业	
项目经理	曹勇	工程师	注册建造师	一级	粤 1442020202111 028	建筑工程	本单位
技术负责人	崔崢	高级工程师	职称证	高级	1903001026006	建筑工程	本单位
质检员	何启雨	-	上岗证	/	0441710694417 019073	土建	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
施工员	吴国雄	-	上岗证	/	0441710294417 004082	装饰装修	本单位
材料员	黄上明	助理工程师	上岗证	/	0441711194417 012728	建筑材料	本单位
资料员	何灏静	助理会计师	上岗证	/	0441711494417 015996	建筑资料	本单位
机械员	何旭杰	-	上岗证	/	0442111200013 000008	建筑机械	本单位

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/ <input type="checkbox"/> 不符合 我国现行工程装修要求。			
2、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/ <input type="checkbox"/> 不符合 设计文件要求。			
3、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/ <input type="checkbox"/> 不符合 施工合同要求			
4、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/ <input type="checkbox"/> 不符合 我公司实用要求。			
验收审查结果:			
验收合格			
建设单位		施工单位	
(盖章)		(盖章)	
甲方(代表签名):		乙方(代表签名):	

五、履约评价情况

1、履约评价汇总表

序号	项目名称	建设单位	履约评价等级	评价时间
1	深圳五洲中医院 3、4 号楼精装修工程	深圳五洲中医院	优	2023.12.22
2	深圳市南山区海滨实验小学（深圳湾部）零星维修工程	深圳市南山区海滨实验小学（深圳湾部）	优	2023.12.13
3	深圳市福田区荔园外国语小学(狮岭)零星维修工程	深圳市福田区荔园外国语小学（狮岭）	优	2023.01.21
4	深圳市福田区彩田学校初中部 2023 年零星修缮项目	深圳市福田区彩田学校	优	2023.07.20
5	深圳市福田区岗厦小学 2022 年零星修缮项目	深圳市福田区文天祥小学（岗厦）	优	2023.02.17

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1.1 深圳五洲中医院 3、4 号楼精装修工程

履约情况反馈表

评价单位名称：深圳五洲中医院

联系人及电话：

项目名称	深圳五洲中医院 3、4 号楼精装修工程		项目编号	-	
施工单位名称	深圳市湛艺建设集团有限公司		施工单位联系人及电话	谭世浩、0755-82911601	
中标金额	2865782.26 元		合同履约时间	2023.03.26-2023.10.22	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为： 评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明	评价为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
评价单位意见（公章）	<div style="text-align: right;">  日期：2023年12月22日 </div>				

说明：

1、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

1.2 深圳市南山区海滨实验小学（深圳湾部）零星维修工程

履约情况反馈表

评价单位名称：深圳市南山区海滨实验小学（深圳湾部）

联系人及电话：

项目名称	深圳市南山区海滨实验小学（深圳湾部）零星维修工程		项目编号	-	
施工单位名称	深圳市湛艺建设集团有限公司		施工单位联系人及电话	曾康秀、0755-82911601	
中标金额	349910.66 元		合同履约时间	2023.04.01 至 2023.10.01	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为： 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明	评价为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
评价单位意见（公章）	<div style="text-align: right;">  <p>日期：2023年12月12日</p> </div>				

说明：

1、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

1.3 深圳市福田区荔园外国语小学(狮岭)零星维修工程

履约情况反馈表

评价单位名称：深圳市福田区荔园外国语小学（狮岭）

联系人及电话：

项目名称		深圳市福田区荔园外国语小学 (狮岭)零星维修工程		项目编号	-	
施工单位名称		深圳市湛艺建设集团有限公司		施工单位 联系人及电话	舒丁丁、0755-82911601	
中标金额		400000.00元		合同履行时间	2022.02.28至2022.10.14	
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分 项 评 价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		其他	评价内容为： 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况 说明	评价为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
评价单位 意见（公章）	<div style="text-align: right;">  日期：2022年01月27日 </div>					

说明：

1、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

1.4 深圳市福田区彩田学校初中部 2023 年零星修缮项目

履约情况反馈表

评价单位名称：深圳市福田区彩田学校

联系人及电话：

项目名称		深圳市福田区彩田学校初中部 2023 年零星修缮项目		项目编号	-	
施工单位名称		深圳市湛艺建设集团有限公司		施工单位 联系人及电话	冯鹏、0755-82911601	
中标金额		990000.00 元		合同履行时间	2023.01.01 至 2023.05.22	
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分 项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价 格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服 务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时 间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		环 境 保 护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		其 他	评价内容为： 评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况 说明	评价为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
评价单位 意见（公章）	<div style="text-align: right;">  日期：2023年7月20日 </div>					

说明：

- 1、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

1.5 深圳市福田区岗厦小学 2022 年零星修缮项目

履约情况反馈表

评价单位名称：深圳市福田区文天祥小学（岗厦）

联系人及电话：



项目名称		深圳市福田区岗厦小学 2022 年零星修缮项目		项目编号	-	
施工单位名称		深圳市湛艺建设集团有限公司		施工单位 联系人及电话	谭世浩、0755-82911601	
中标金额		500000.00 元		合同履行时间	2022.02.10 至 2022.12.31	
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分 项 评 价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价 格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服 务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时 间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		环 境 保 护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为： 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况 说明	评价为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
评价单位 意见（公章）	<div style="text-align: right;">  日期：2023 年 2 月 17 日 </div>					

说明：

1、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

六、项目团队

1、项目管理班子及其他人员一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				类似业绩	
				证书名称	级别	证号	专业	项目数	项目名称
1	项目经理	/	技术员	一级建造师证	一级	粤 14420 17201 74148 1	建筑工程	本单位	/
2	技术负责人	崔峥	高级工程师	职称证	高级	19030 01026 006	建筑工程	本单位	/
3	质量主任	肖文静	/	上岗证	/	04421 10700 01300 0005	质量管理	本单位	/
4	安全主任	曾康秀	/	安全生产考核 C 证	C 证	粤建安 C3(20 18)00 22578	建筑安全	本单位	
5	安全员	谭世浩	/	安全生产考核 C 证	C 证	粤建安 C3(20 20)00 04447	建筑安全	本单位	/
6	劳资专管员	潘彩霞	/	上岗证	/	04421 11300 01300 0009	劳资专管	本单位	/
7	精装施工员	吴国雄	/	上岗证	/	04417 10294 41700 4082	装饰装修	本单位	/
8	材料员	叶思巧	/	上岗证	/	22010 40000 36725	建筑材料	本单位	/

						0			
9	质量 员	谭世 琴	/	上岗证	/	04421 10700 01300 0004	质量 管理	本单位	/
10	资料 员	何灏 静	/	上岗证	/	04417 11494 41701 5996	建筑 资料	本单位	/
11	造价 工程 师	杨先 露	/	造价师证	壹级	建 [造]1 42044 00001 693	安装 工程	本单位	/
12	装修 工程 师	马青 文	高级 工程 师	高级工程 师	高级	21030 01056 175	装饰 装修	本单位	/
13	建筑 工程 师	王勇	高级 工程 师	高级工程 师	高级	22030 01084 014	装饰 装修	本单位	/
14	安装 工程 师	宫富 章	高级 工程 师	高级工程 师	高级	00262 094	电气	本单位	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2、项目管理机构情况辅助证明材料

2.1、项目经理-陈进

2.1.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	陈进	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	项目经理	职 称	技术员	学 历	专科
证件类型 型	身份证	证件号码	43312319810907 2710	手机号 码	13544090228
参加工作时间	2015.08	从事项目经理（建造师）年 限		5 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442017201741481			
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
上海创地建 筑工程装饰 有限公司	太古城市广 场二期户内 精装修(四标 段)分包工程	2072	2019.11.01 2020.06.22	已完	合格
华润(深圳)有 限公司	福景、福沙消 防站上盖保 障房项目精 装修工程	1745	2021.08.20 2022.01.25	已完	合格
云南旭东房 地产经营开 发有限公司	滇池时代广 场 2 号楼 5-12 层 loft 公寓室内精 装修工程	1659	2022.03.12 2022.12.28	已完	合格
广州金山移 动科技有限 公司	广州金山移 动科技有限 公司广电平 云科技大厦 12 层、13 层 装修工程	748	2023.04.07 2023.06.27	已完	合格

中国农业银行股份有限公司云浮分行	中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行营业室装修改造工程项目	168	2024.09.08 2024.12.07	已完	合格
------------------	---------------------------------	-----	--------------------------	----	----

2.1.2、项目经理相关证件



普通高等学校

毕业证书



学生 陈进 性别男，一九八一年九月七日生，于二〇〇三年
九月至二〇〇五年六月在本校 建筑工程施工 专业
二年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城建职业技术学院 校（院）长：



证书编号：130441200506000851

二〇〇五年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



粤初职证字第 0812065002684H 号

陈进 于 二〇〇八
年 五 月，经 开平市人事
局

考核认定，
具备 建筑技术员

资格。特发此证

发证机关：开平市人事局

二〇〇八年 五月 三十日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ 00523723
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016034440340000034114415397
File No.

姓名: 陈进
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1981年09月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2016年09月25日
Approval Date

签发单位盖章: 广东省人力资源和社会保障厅
Issued by
签发日期: 2017年08月11日
Issued on





使用有效期: 2025年02月14日
2025年08月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈进

性别: 男

出生日期: 1981年09月07日

注册编号: 粤1442017201741481

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: 2022-05-23至2025-05-22)

机电工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2025年02月14日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2019年06月11日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0013139

姓名:陈进

性别:男

出生年月:1981年09月07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:2008年12月01日

有效期:2023年09月14日至2026年11月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月14日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈进 社保电脑号: 628800141 身份证号码: 433123198109072710 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	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	04	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	05	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	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	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			12600.35	6472.16			9663.95	3456.08			620.29		315.82	443.68		146.32	

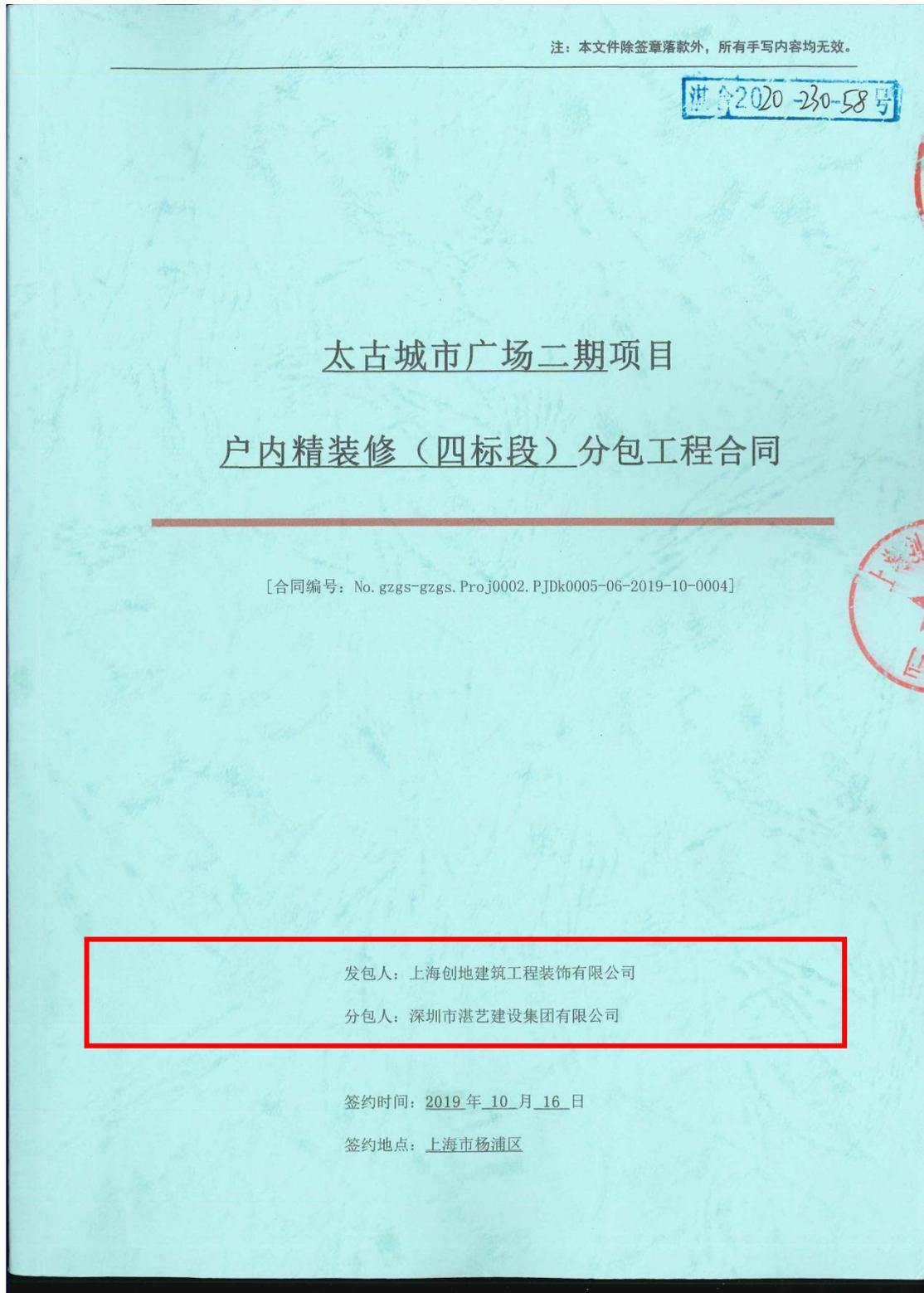
备注:

- 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(3391e54f4151fbcu) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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



2.1.3、项目经理业绩证明

2.1.3.1、太古城市广场二期户内精装修（四标段）分包工程（合同复印件）



第一章 分包合同协议书

本协议条款由

甲方（发包人）：上海创地建筑工程装饰有限公司

联系地址：上海市崇明区港沿镇骏马村 756 号 208 室

与

乙方（分包人）：深圳市湛艺建设集团有限公司

联系地址：深圳市福田区福强路 4001 号深圳文化创意园 F 馆五楼

于 2019 年 10 月 16 日签订。

鉴于发包人愿将名称为太古城市广场二期户内精装修（四标段）分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下列报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同价款结算选择以下第 1 种计价方式：

(1) 本工程为包干总价合同，合同总价为 大写贰仟零柒拾贰万陆仟陆佰叁拾伍元玖角捌分（¥20,726,635.98 元），该价格为含税价（含增值税、关税），税率为 3%，不含税金额为 ¥20,122,947.55 元，税金为 ¥603,688.43 元。所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中，该总价除因设计变更或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、货物价格、税收、保修、汇率或费率等一切因素的变动等任何原因而有所调整。当开办费之措施费中的某项或数项工作内容不需要乙方实施时，则甲方有权将该工作内容所对应的费用从合同价款中扣除，对此乙方无任何异议。

(2) 本工程为暂定总价合同，合同总价暂定为人民币(大写)(¥)。其中开办费项目为总价包干，开办费项目包干总价为人民币(大写)(¥)；其他除合同约定外均为包干单价、暂定工程量项目。包干单价为含税价（含增值税、关税）。

2. 如在本合同签订后，国家下调本合同委托范围所涉行业及业务税率且该等征管政策已公开生效，则双方同意含税合同总价自动调整，规则如下：①就该等最新税收政策生效之日前已开票请款（以甲方确认为准）的部分金额，仍按合同签订时的税率执行，不做调整；②就该等最新税收政策生效之日后尚未开票请款及尚未支付的部分（包括但不限于尚未到期支付的进度款（结算款）、到期未开票请款的产值进度款、因设计变更/工程签证/委托调整等引起的合同总价上浮部分金额），须以合同签订时约定的不含税价为基础，结合国家最新税收政策规定的税率重新计算该部分含税合同价格，因此下调的合同含税价格部分差额部分无须再行支付，甲方有权于支付进度款或结算款时予以调整扣减。

3. 承包范围

承包范围详见合同文件中承包范围，具体以甲方确认为准。

四标段（11#、12#、15A#、15B#栋）开工日期 2019年11月1日，完工日期 2020年04月30日，绝对总工期181天（日历天），已经充分考虑节假日（含春节）、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素。

4. 本工程要求质量为合格，并符合设计图纸及甲方的要求。

5. 本工程质量保修责任详见工程质量保修协议书。

6. 付款方式

本工程付款按下列方式进行：

6.1 本工程无预付款，承包人在签订合同后30天内向发包人提供合同总金额5%（即¥1,050,000.00元）的履约银行保函或合同总金额3%（¥630,000.00元）的履约保证金。

6.2 双方确认，选择下列第【1和2】种形式付款。

【1】现金，本协议70%的价款采用现金形式支付。

【2】商票。

A、本协议30%的价款采用商票形式支付，具体当期应付价款支付公式如下：

兹证明双方签订如下：

发包人：(章)



法定代表人或授权代表签署



姓名与职位(打印)

分包人：(章)



法定代表人或授权代表签署

伊平

姓名与职位(打印)

第七章 其他文件

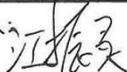
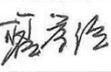
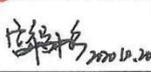
1 乙方项目管理机构配置表

《乙方项目管理机构配置表》

序号	姓名	职务	资格证书	备注
1	陈进	项目经理	一级建造师证	提供证书附件
2	吴宇恒	技术负责人	高级职称证	提供证书附件
3	陈华	助理工程师	中级安全 C 证	提供证书附件
4	吴国雄	施工员	中级上岗证	提供证书附件
5	何英浩	质量员	中级上岗证	提供证书附件
6	何灏静	资料员	中级上岗证	提供证书附件
7	黄上明	材料员	中级上岗证	提供证书附件
8	邱祥钊	机械管理员	中级上岗证	提供证书附件
9	袁群鉴	造价师	中级造价师	提供证书附件
10				
11				

	阳光城集团股份有限公司	表单号: YGC-JS-001 版号: A/1 编号:
---	-------------	-----------------------------------

竣工验收合格证书

合同名称	太古城市广场二期项目 户内精装修（四标段）	合同编号	No.gzgs-gzgs.Proj0002.PJDK0005-06-2019-10-0004
承包人	深圳市湛艺建设集团有 限公司	验收日期	2020.6.22
验收结论	通过		
工程质量	合格		
现场安全文明	合格		
现场清理	合格		
是否获得合同约定的奖项	否		
其他验收内容	无		
整改内容	无		
整改完成日期			
承包单位 (盖章)	经办人: 	承包人代表:	
监理单位 (盖章)	监理工程师: 	总监理工程师:	
设计管理部	设计师: 	设计经理:	
客服部	经办人: 	负责人:	临建无需客服部 签字
项目部/工程管理部 (盖章)	工程经理: 	项目总/工程管理总监:	

注: 本表格一式三份, 承包单位、监理单位、发包单位各执一份。

2.1.3.2、福景消防站上盖保障房项目精装修工程（合同复印件）

湛合2021-310-996号

中标通知书

标段编号：44030420170158006001

标段名称：福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

中标价：1745.508877万元

中标工期：159天

项目经理(总监)：陈进



本工程于 2021-06-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2021-08-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期：2021-08-20

查验码：6868844416435581

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程定标结果公示

发布时间: 2021-08-13 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 36

基本信息

公告名称:	福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程
标段编号:	44030420170158006001
标段名称:	福景、福沙消防站上盖保障房项目精装修工程
建设单位:	华润(深圳)有限公司
定标时间:	2021-08-13 10:00
中标候选人:	深圳市湛艺建设集团有限公司
入围方式:	无需入围
定标方法:	直接票决
联系人:	贺工
联系电话:	18028785896

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标人名称	取胜次数	排名
A	深圳市茗河建设工程有限公司	0	0
B	深圳三图建设工程有限公司	0	0
C	深圳中天精装股份有限公司	0	0
D	深圳市湛艺建设集团有限公司	3	1
E	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司	0	0
F	深圳三森装饰集团股份有限公司	1	3
G	深圳华创建筑装饰股份有限公司	2	2
H	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	1	3
I	深圳华安达建设集团有限公司	0	0
J	深圳市中深装建设集团有限公司	0	0
K	深圳市欣和建设工程有限公司	0	0

第1大轮(第1子轮)投票表

编号	投标人名称	投标时间	是否入围
D	深圳市湛艺建设集团有限公司	2021-07-12 10:44:27	<input checked="" type="checkbox"/>
G	深圳华创建筑装饰股份有限公司	2021-07-12 11:27:38	<input type="checkbox"/>

附件信息

湛合2021-305-996号

合同编号 CRLCJ-FT07-FJXF01-FB-211004

【福景消防站上盖保障房项目】

【精装修工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市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：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：董跃国

联系电话：15828529520

电子邮箱：dongyueguo1@crland.com.cn

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：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

联系人：陈进

联系电话：15813820090

电子邮箱：/

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018 年 4 月，委托人【深圳市福田区住房和建设局】（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，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：福景消防站上盖保障房项目精装修工程

工程地点：深圳市福田区景田路天健时尚新天地小区南

工程内容：福景消防站上盖保障房项目建设用地面积为 2386.08 平方米，总建筑面积 12798.02 平方米，拟建地下 2 层、地上 22 层，其中地下主要为设备用房及停车库、地上 1-4 层为消防业务大楼、5 层为架空层及物业管理用房、6-22 层为保障性住房；建筑总高度 73.5 米（其中消防训练塔总高度为 23.85 米）；项目位于深圳市福田区景田路天健时尚新天地小区南。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号： /

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发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程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： <u> </u> <input type="checkbox"/> 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： <u> </u> 户 <input type="checkbox"/> 庭院管： <u> </u> 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 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

/

三、合同工期

计划开工日期: 2021年8月20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01月26日

合同工期总日历天数: 159

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。符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求, 争取获得广东省及深圳市建筑工程优质奖。

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) 捌佰捌拾万零伍仟玖佰玖拾元捌角伍分 (¥ 8,805,990.85 元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾捌万元整（¥ 180,000.00 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆拾柒万捌仟伍佰叁拾元伍角伍分（¥ 478,530.55 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：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 15%（包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第2期开始分3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80%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80%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80%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

(本页为签字页，无正文)



发 包 人：(公章) 专用章
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：

Handwritten signature



承 包 人：(公章)
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：

Handwritten signature

专业工程承包人接收文件的地点：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；

专业工程承包人指定的接收人为：陈进。

监理人接收文件的地点：福景消防站上盖保障房项目；

监理人指定的接收人为：陈玲。

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：董跃国；

职 务：项目经理；

联系电话：15828529520；

电子邮箱：dongyueguo1@erland.com.cn；

通信地址：广东省深圳市福田区景田路 105 号天健时尚新天地 220。

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：陈进；

建造师执业资格等级：一级建造师（建筑工程）；

建造师注册证书号：粤 144171741481；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2008）0013139；

联系电话：15813820090；

电子邮箱： / ；

通信地址：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

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： / 。

湛合2021-310-996号

合同编号 CRLCJ-FT07-FXXF01-FB-211003

【福沙消防站上盖保障房项目】

【精装修工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市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：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：董跃国

联系电话：15828529520

电子邮箱：dongyueguo1@crland.com.cn

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：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

联系人：杨静华

联系电话：13751046361

电子邮箱：/

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018 年 4 月，委托人【深圳市福田区住房和建设局】（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，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：福沙消防站上盖保障房项目精装修工程

工程地点：深圳市福田区新洲三街和新洲九街交叉口西南角

工程内容：福沙消防站上盖保障房项目建设用地面积为 2288.24 平方米，总建筑面积为 12628.36 平方米，拟建地下 2 层、地上 21 层，其中 1-4 层为消防业务大楼、5 层为架空层及物业管理用房、6-21 层为保障性住房；建筑总高度 70.7 米（其中消防训练塔总高度为 23.85 米）；项目位于深圳市福田区新洲三街和新洲九街交叉口西南角。

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号： /

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发包人交与专业承包人的其他工作。所有的细目详见合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程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： <u> </u> <input type="checkbox"/> 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： <u> </u> 户 <input type="checkbox"/> 庭院管： <u> </u> 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> <u> </u> 米
--------	---	--------	--

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

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021年08月20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01月26日

合同工期总日历天数：159

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。符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求，争取获得广东省及深圳市建筑工程优质奖。

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）捌佰陆拾肆万玖仟零玖拾柒元玖角贰分（¥ 8,649,097.92元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹拾捌万元整（¥180,000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆拾陆万玖仟陆佰陆拾叁元陆角玖分（¥469,663.69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：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 15%（包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 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 80% 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 80% 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 80% 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

(本页为签字页)



发 包 人: (公章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人: *mean*
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

0101



工程名称：福景消防站上盖保障房项目

验收日期：2023年6月13日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司（代建）
福田区住房和建设局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

001

- 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

0001

工程名称	福景消防站上盖保障房项目				
工程地点	深圳市福田区景田路天健时尚新天地小区南侧	建筑面积	12798.02m ²	工程造价	11717万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	22	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2019-1998	监理许可证号	/		
开工日期	2018年12月21日	验收日期	2023年6月13日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019078		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建), 福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	广东省工业设备安装有限公司、 深圳市广安消防装饰工程有限公司、 通力电梯有限公司				
承建单位(装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	董跃国
副组长	邓永双
组员	杨林，郑江华，熊晓强，伍颖梅

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	周波涛	车淼，李双，胡义伟，杨城
建筑设备安装工程	秦阳春	赵永春，杨忠波，张俊生
工程质控资料	杨林	何婉姿，陈伍金

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

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	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰 装修	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹国同	华同(深圳)有限公司	项目经理		曹国同
2					
3	杨林	深圳广通建设工程管理有限公司	总监		杨林
4					
5					
6	郑生华	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	一级建造师	郑生华
7					
8					
9	张以军	深圳市岩土综合勘察建设工程有限公司	项目经理	注册岩土工程师	张以军
10	伍颖杨	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	伍颖杨
11					
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

001

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加福景消防站上盖保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 伍颖梅
 注册号: 4407292-009
 有效期: 至2024年6月

熊晓强
 姓名: 熊晓强
 注册号: 4405485-A1002
 有效期: 至2025年8月30日



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加福景消防站上盖保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：伍颖梅
 注册号：4407292-009
 有效期：至2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：熊晓强
 注册号：4405485-A1002
 有效期：至2025年8月30日

杨林
 注册号44022845
 有效期2024.05.13
 深圳华西建设工程有限公司

郑江平
 注册号1412018201904261(00)
 建筑
 2025.09.18
 中国建筑第七工程有限公司

深圳市福田区住房和建设局

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日

GD-E1-914/6

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加福沙消防站上盖保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：伍颖梅
注册号：4407292-009
有效期：至2024年6月

姓名：熊晓强
注册号：4405485-AY002
有效期：至2025年6月30日



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001



工程名称：福沙消防站上盖保障房项目

验收日期：2023年6月13日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司（代建）
福田区住房和建设局



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0001

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

0001

工程名称	福沙消防站上盖保障房项目				
工程地点	深圳市福田区新洲三街与新洲九街交汇处	建筑面积	12628.36m ²	工程造价	11686万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	21	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2019-1999	监理许可证号	/		
开工日期	2018年12月21日	验收日期	2023年6月 13日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019066		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建), 福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	广东省工业设备安装有限公司、 深圳市广安消防装饰工程有限公司、 通力电梯有限公司				
承建单位(装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

0001

(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	董跃国
副组长	邓永双
组员	杨林，郑江华，熊晓强，伍颖梅

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	周波涛	车淼，李双，胡义伟，杨城
建筑设备安装工程	秦阳春	赵永春，杨忠波，张俊生
工程质控资料	杨林	何婉姿，陈伍金

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

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	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰 装修	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	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 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹建文	华信(深圳)有限公司	项目经理		曹建文
2					
3	杨林	深圳华通建设工程管理有限公司	总监		杨林
4					
5					
6	郑连华	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	一级建造师	郑连华
7					
8					
9	李以军	深圳市岩土综合勘察建设工程有限公司	项目经理	注册岩土师	李以军
10	任颖楠	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	任颖楠
11					
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

001

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加福沙消防站上盖保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：伍颖梅
注册号：4407292-009
有效期至：至2024年6月

姓名：熊晓强
注册号：4405485-AY002
有效期至：至2025年6月30日



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月13日



2.1.3.3、滇池时代广场 2 号楼 5-12 层 loft 公寓室内精装修工程（合同复印件）

湛合2021-307-901号

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

合同编号：DC/GC/2021/016

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：云南旭东房地产经营开发有限公司

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》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就滇池时代广场2号楼公寓精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：滇池时代广场2号楼5-12层loft公寓室内精装修工程。

2.工程地点：昆明市滇池路384号。

3.工程立项批准文号：∕。

4.资金来源：∕。

5.工程内容：五至十二层loft公寓室内装修共200套的室内精装修工程，建筑面积约11393平米。具体工作内容见施工图和清单附件：《滇池时代广场2号楼loft公寓5~12层精装修工程清单报价表》

6.工程承包范围：

滇池时代广场2号楼公寓批量精装修工程：五至十二层loft公寓室内装修（位置详见招标文件定位图loft A户型（79套）、loft C户型（31套）、loft D户型（7套）、loft E户型（7套）、loft H户型（7套）、loft B户型（55套）、loft G户型（7套）、loft F户型（7套）共200

套的室内精装修工程及主要材料采购，建筑面积约 11393 平米，装修工作包含但不限于：土建完善、室内（地、顶、墙）基层及饰面工程、内装、水电安装、弱电预埋及室内防水工程等（具体以发包人提供的装修施工设计图纸和发包方签发的各类指令单为准）。

但本次装修范围不包含：软装家具（沙发、座椅、床及床上用品）、墙面装饰物、艺术摆件、窗帘及纱幔、电器设备、空调设备、弱电工程等清单中未包括部分。

承包方式：除甲供材外包工包料

甲方供应的材料：卫生洁具。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 8 月 10 日（不另发开工通知）。

计划竣工日期：2022 年 1 月 9 日。

工期总日历天数：150 天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300—2013）、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210—2013）及相关国家标准和规范一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟陆佰伍拾玖万壹仟贰佰伍拾陆元伍角陆分

十二、合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章(公章或合同专用章)之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份。

发包人: (公章)

云南旭东房地产经营开发有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

组织机构代码: 91530000713412670E

地 址: 云南省昆明市滇池路 384 号

承包人: (公章)

深圳市港艺建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

组织机构代码: 91440300755684834E

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: 6550000

法定代表人: 李文忠

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 民生银行昆明分行

账 号: 697045701

邮政编码: 518048

法定代表人: 何康喜

委托代理人: 王春

电 话: 15921550999

传 真: _____

电子信箱: szzysjzs@163.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

或纸质版。

(2) 承包人应履行的其他义务：工程竣工验收后的 45 天内，向发包人提交完整的竣工资料和竣工图、声光资料一式四套（纸质和电子版均应为一式四套）。在此之后的 30 天内，报送工程竣工结算资料给发包人并经发包人确认资料齐全。在此之后的 30 天内，发包人完成结算审核工作。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：陈进_____；

身份证号：433123198109072710_____；

建造师执业资格等级：壹级建造师_____；

建造师注册证书号：粤 144171741481_____；

建造师执业印章号：粤 144171741481 (00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2008) 0013139；

联系电话：13544090228_____；

电子信箱：zy@szzhanyi.com;

通信地址：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；

承包人对项目经理的授权范围如下：本工程施工过程中施工管理、洽商和文件签署等_____。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：8 小时/天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证

竣工验收合格证明书

工程名称	滇池时代广场2号楼5-12层装修工程	工程地点	云南省昆明市西山区滇池路384号
开工日期	2022年3月12日	完工日期	2022年12月28日
验收日期	2022年12月28日	建设单位	云南旭东房地产经营开发有限公司
设计单位	中元天纬集团有限公司	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司
完成设计和合同约定内容及完成的主要工程数量:			
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见			
质量是否合格, 是否通过验收的认定意见			
参加竣工验收单位意见			
建设单位 (盖章) 签字: <i>分子验收, 地砖铺贴、橱柜柜体局部需要整改完善后待复检。 王</i> 2023.1.3,	设计单位 (盖章) 签字:	施工单位 (盖章) 签字: <i>王</i>  	

2.1.3.4、办公室装修及办公网络配套工程项目（合同复印件）

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

依据广州金山移动科技有限公司**招标编号：ZHQB-2023-005号、项目名称：广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目**的招标文件，并对各投标方所提交的全部有效投标文件进行了评审，经公司领导同意，贵公司为此项目的最终中标供应商。

供应商投标服务内容	完成广州办公室装修设计及施工，包括但不限于机电及消防、300匹空调、冷媒新风机及配套机房工程、弱电、安防及家具家电安装配套工程。
中标金额	中标金额（EPC包干价、含税） 大写：柒佰肆拾捌万伍仟元整 小写：¥7485000.00元 (以上价格均为人民币价格，并提供9%税率的增值税专用发票) 付款签订方式：具体按合同签订为准。

请贵公司接到本通知书后的三个工作日内与我司项目部人员联系并完成正式服务合同的签订工作。如果未能按照招标文件的相关内容及在本通知书规定的时限内进行合同签订工作，则视为贵司弃标，我公司有权另选中标方。

另：中标通知书发出后，中标人须在5个工作日内向甲方缴纳履约保证金（总合同金额的5%，即人民币：374250元）。

我司收款信息：

名称：广州金山移动科技有限公司
开户银行：招商银行广州科技园支行
银行账户：1209 0806 0210 806

本通知书将作为正式采购合同必须的组成部分。有关合同签署等具体事宜请与我司人员联系，电话：0756-3335688-3663。

回执确认：请贵司在收到此通知后，盖章确认并扫描回传。

回传邮箱：kso_zbcg@wps.cn

（请在此处盖章表示确认）

广州金山移动科技有限公司

2023年04月12日



Stock: 688111.SH Visit us at: www.wps.cn

金山办公软件·联系地址：北京市海淀区西二旗中路33号院小米科技园D栋金山软件大厦100085
Kingsoft Office Software Inc. Kingsoft Tower, Xiaomi Park, Building D, No. 33 Xi erqi Middle Rd, Haidian District, Beijing, China. 100085
北京·珠海·广州·武汉·安徽·美国·香港·印度
Beijing·Zhuhai·Guangzhou·Wuhan·Anhui·United States·Hong Kong·India

金山办公
KINGSOFT OFFICE

绽放智慧的力量

PS22-10-20-0000033

广州金山移动科技有限公司
办公室装修及办公网络配套工程项目工程合同

(甲方合同编号:ADM-NP-GZ-230400187)

(乙方合同编号:)

甲方 : 广州金山移动科技有限公司
地址 : 广州市天河区建中路60号科迅大厦6楼
联系人 : 刘世龙/黄础纯
邮编 : 510630
电话 : 18924599997/13728082033
邮箱 : liushilong2@wps.cn/huangchuchun@wps.cn

乙方 : 深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人: 何康喜
地址 : 深圳市福田区深圳文化创意园 311栋 5层
联系人 : 袁绵
邮编 : 518000
电话 : 13076986077
邮箱: lotusyuan@foxmail.com

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

合同文件

(第一册 共二册)

合同编号:

项目名称: 广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层
装修工程

发 包 方: 广州金山移动科技有限公司

承 包 方: 深圳市湛艺建设集团有限公司

第一部分 工程项目施工管理承诺书

致：广州金山移动科技有限公司

我 **陈进** 受本企业深圳市湛艺建设集团有限公司法定代表人 **何康喜** 的委托担任广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目的项目经理，全权、全面、全过程地负责广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目的施工现场及有关该工程的一切事务。

为了保证本工程优质高速、文明施工，我将严格执行建设工程管理的法律法规，认真遵守《广东省建筑施工企业项目经理资质管理办法》、《广东省建筑工程安全生产动态管理办法》、《广东省建筑工程安全生产动态管理办法》，并对本工程的管理工作作出如下承诺：如果违反下列条款并造成不良社会影响，愿意接受行政主管部门的处罚，自愿降低项目经理资质等级或吊销项目经理资质证书。

- 1、认真履行项目经理管理岗位职责，对工程项目施工全过程及整个现场承担全面管理的责任和义务，并保证常驻现场；
- 2、自觉接受并积极配合各职能部门对工程质量、安全及经营行为的考核；
- 3、工程未取得施工许可证的，决不擅自施工
- 4、不将施工合同中的工程内容转包或违法分包给其他企业或个人；
- 5、严格按照国家工程建设强制性标准施工；
- 6、及时报告工程质量安全事故，不隐瞒、谎报或者破坏事故现场阻碍对事故的调查；
- 7、遵守国家有关安全生产规定和安全生产技术规程，做到文明施工，杜绝施工扰民、聚众斗殴等违反社会治安事件；
- 8、决不以任何理由拖欠民工工资，保证民工工资的按时足额发放；
- 9、按要求参加建设管理部门的会议和各种业务学习培训；
- 10、认真合理安置外来民工的生活起居，保证住宿、食堂等公共设施的卫生；
- 11、执行国家、地方政府有关爱卫会和传染病防治各项规定，积极配合政府应对突发性传染病的各项工作；
- 12、遵纪守法，确保工地上不发生违法、违规行为。

项目经理签字： 

投标单位（公章）：深圳市湛艺建设集团有限公司

委托方（法定代表人签字）： 

日期：2023.04.17



第二部分合同协议书

发包方（以下简称“甲方”）：广州金山移动科技有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市淇艺建设集团有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

1 工程概况

- 1.1 工程名称：广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程（以下简称“本工程”）
- 1.2 工程地点：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元
- 1.3 工程规模：建筑面积 3,663.6423 m²，详见施工图纸，具体以实际场地为准。

2 工程承包范围

- 2.1 承包方式：由承包方自行深化设计并经甲方审核通过的施工图范围内的机电/消防/暖通/弱电/精装修/家具家电安装的包工包料，总价包干。
- 2.2 承包范围：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元，两层合计建筑面积 3,663.6423 m²，室内装饰工程涉及的内容包括但不限于：天花、顶棚、墙面、地面、卷帘、灯具、电气、弱电、空调、消防、网络地板、安防设备（门禁及监控）、清单内网络设备安装及家具家电安装等内容（含与公区精装修施工对接的收边收口、现场拆除、精开荒和除甲醛）。

3 合同工期

- 3.1 计划开工日期：2023 年 4 月 17 日（具体开工时间以甲方书面通知为准）。
- 3.2 合同工期总日历天数：70 日历天。
- 3.3 工期其他要求：须在 2023 年 6 月 27 日之前交付甲方并取得完工证明书。

4 质量标准

- 4.1 工程质量标准：合格，符合招标文件的要求、投标文件的承诺并满足甲方的需求。

5 合同价款

本工程价款（详见施工图纸）为含税包干总价（小写）：¥7485000 元（大写）：人民币柒佰肆拾捌万伍仟元整。其中不含税金额为：6866972.48 元人民币陆佰捌拾陆万陆仟玖佰柒拾贰元肆角捌分，增值税金额为：618027.52 元人民币陆拾壹万捌仟零贰拾柒元伍角贰分，增值税税率为 9 %。若因国家政策原因导致增值税税率发生变化，本合同约定的不含税金额保持不变，合同总价款金额随税金增减进行调整。

6 合同文件组成及其优先解释顺序：

- 6.1 合同协议书；
- 6.2 中标通知书；
- 6.3 议标期间往来文件；
- 6.4 合同专用条款；

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

- 6.5 合同通用条款；
- 6.6 标准、规范及工程技术要求；
- 6.7 设计图纸；
- 6.8 工程量清单（已标价）；
- 6.9 附录。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准；同一类文件以时间最后者为准。

- 7 乙方向甲方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。
- 8 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 9 本合同自双方盖章后生效。
- 10 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

甲方的增值税发票信息如下：

公司名称：广州金山移动科技有限公司

地址：广州市天河区建中路 60 号六楼

联系电话：020-85528562

纳税人识别号：91440101082748644W

开户银行：招商银行广州科技园支行

银行账号：120908060210806

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

8.2 对工程质量责任发生纠纷的，当事人可以协商解决，也可向有管辖权甲方所在地的人民法院起诉；

8.3 本协议自双方盖章之日起生效。

甲方：（盖章）广州金山移动科技有限公司

单位代表：

时间：2023年4月1日



乙方：（盖章）深圳市法艺建设集团有限公司

单位代表：

时间：2023年4月1日



湛合2023-789-3271号

珠海市建设工程结算审批表

编号:

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程
 建设单位: 广州金山移动科技有限公司
 工程地点: 广州市天河区广电科技大厦12和13层
 工程内容: 装修、水电、弱电、消防、空调、家具家电、LED显示屏、安防监控等
 工程性质: 新建

<p>结算编制单位:  深圳市湛艺建设集团 有限公司</p> <p>负责人: </p> <p>编制人:  </p> <p>资格证号: </p> <p>审核人:  </p> <p>资格证号: 建筑 2025.06.28</p> <p>工程结算造价: ¥7,876,827.41</p> <p>人民币大写: 柒佰捌拾柒万陆仟捌佰贰拾柒元肆角壹分</p> <p>日期: 2023年12月05日</p>	<p>结算审核单位:  广东中洲国信建设管理 咨询有限公司</p> <p>负责人: </p> <p>审核人:  </p> <p>资格证号: 造价工程师 有效期至: 2025年12月31日</p> <p>复核人:  </p> <p>资格证号: 造价工程师 有效期至: 2025年12月31日</p> <p>经审核工程结算造价: ¥7,835,000.00</p> <p>人民币大写: 柒佰捌拾叁万伍仟元整</p> <p>日期: 2023年12月26日</p>	<p>施工单位:  深圳市湛艺建设集团 有限公司</p> <p>负责人: </p> <p>经办人: </p> <p>认定意见: 同意按783.5万整 预算</p> <p>日期: 2023.12.27</p>	<p>建设单位:  广州金山移动科技 有限公司</p> <p>负责人:</p> <p>经办人: </p> <p>审定意见: 同意按783.5万整 整付等</p> <p>日期: 2024.1.10</p>
--	--	--	--

湛合2023-389-327号

完工证明

由深圳市湛艺建设集团有限公司（下称“承包方”）承建的广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目，现承包方已完成全部工程施工并通过竣工验收。

特此证明！

发包方：广州金山移动科技有限公司

代表人（签章）：

日期：

2024.1.10



承包方：深圳市湛艺建设集团有限公司

代表人（签章）：

日期：

2024.1.08



2.1.3.5、中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行营业室装修改造工程项目（合同复印件）

建设工程施工合同

中国农业银行股份有限公司云浮分行
城区支行营业室装修改造工程项目

合同编号：A440004318G23070006/1

发包人：中国农业银行股份有限公司云浮分行

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：中国农业银行股份有限公司云浮分行

承包人（全称）：深圳市淇艺建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就本合同项下建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行营业室装修改造工程

工程地点：云浮市市区河南路金华桥至凤凰桥A1幢首层1号、2号、3号、12A号、13号、14号、15号、16号商铺

资金来源：企业自筹资金

工程内容：本工程范围包括装饰、电气、给排水、通风空调、弱电、消防、个贷特色软装等工程（具体以施工图纸及工程量清单为准）。

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：按发包人提供的招标文件（编号：A440004318G23070006）、工程量清单、全套施工图及相关技术资料、补充说明等文件所包含的全部内容，对工程进行承包。

承包方式：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包劳保、包验收、包保修、包税金、总价大包干。不允许转包，不允许违法分包。

三、合同工期

施工总工期 90 日历天。开工日以发包人通知为准，施工总工期以开工之日起算，竣工日期以承包人完成合同的全部工程内容后竣工验收合格为准。

四、质量标准

工程质量标准：承包人严格按照发包人提供的设计图进行施工，按照《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）等现行国家工质量验收标准，达到合格标准，且通过本项目涉及相关部门验收认定。

承包人承包的工程质量不符合前款规定要求的，发包人可要求承包人返工，返工费用由承包人承担。发包人有权视严重的工程质量安全情况采取责令承包人退场、对所做工程不予结算等措施，由此而造成的一切损失由承包人承担和赔偿。

五、合同价款及结算原则

本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

本合同的合同价款（含增值税）为（人民币大写）：壹佰陆拾捌万贰仟贰佰伍拾贰元捌角陆分（小写：1682252.86元），增值税税率为9%，合同价款（不含可抵扣增值税）为（人民币大写）：壹佰伍拾肆万叁仟叁佰伍拾壹元贰角伍分（小写：1543351.25元）。按固定价格即总价大包干方式确定。

承包人因本合同而须支付的其他各项税费（包括但不限于增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、印花税、及企业所得税等其他各项税费）应由承包人自行承担，不再向发包人收取。承包人保证各项标的对应的增值税税率符合国家规定，且与最终付款时提供的发票税率一致。

在合同履行期内，如遇国家调整增值税率，发包人有权以不含税价格为准，按照新的增值税率调整含税价格。

合同价款及调整详见专用条款第23条。

发包人通过转账方式将合同价款支付至承包人以下账号：

账号：44201503500050201701

户名：深圳市湛艺建设集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

六、文书送达地址如下：

发包人	指定联系人	刘金发	电子邮箱	liujinfayfgd@abchina.com
	微信号		电话/手机号	07663786108
	传真		邮政编码	527300
	邮寄（专人递送）地址	云浮市市区兴云中路57号		
承包人	指定联系人	汪嘉伟	电子邮箱	2639641439@qq.com
	微信号		电话/手机号	18671362922
	传真		邮政编码	518031
	邮寄（专人递送）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		

七、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下先后排列次序为优先：

1. 政府部门及上级主管部门的批文及有关规定；
2. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
3. 本合同协议书；

4. 发包人招标文件及其附件〔含招标工程量清单及招标控制价（以下“招标控制价”均指“招标控制价或预算书”）〕、答疑、补充通知、澄清与修改等）；

5. 中标通知书；

6. 合同专用条款；

7. 合同通用条款；

8. 承包人投标文件及其附件（含投标文件澄清等），承包人投标报价中分部分项工程量清单与计价表中所列项目的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量等与发包人招标招标控制价不一致的，均以发包人招标招标控制价为准；

9. 中国农业银行广东省分行装修改造工程施工公司入围合作协议；

10. 标准、规范及有关技术资料；

11. 图纸及图纸会审纪要；

12. 发包人招标控制价；

13. 承包人投标报价；

14. 双方有关工程洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议；

15. 例会记录、审定的施工方案；

16. 组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。合同专用条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、本合同《通用条款》约定的内容与《专用条款》约定的内容相冲突时，以《专用条款》所约定的内容为准。本合同《通用条款》和《专用条款》约定的内容与双方共同签署的本合同补充与修正文件所约定的内容相冲突时，以双方共同签署的本合同补充与修正文件所约定的内容为准。

九、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、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。

十一、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。

十二、合同生效

姓名：邓燕芬 职务：发包人现场代表

职权：行使发包人的权利，监督检查工程施工进度及质量，负责现场有关经济和技术方面的签证，与本工程相关的文件、资料须由发包人盖章确认后方可生效。

5.7 发包人、监理单位、承包人的工作往来程序：除发包人另有明确之外，原则上发包人、承包人双方的工作往来均先经过监理单位，由监理单位签署意见后报发包人或者送承包人。

6. 工程师的委派和指令

6.1 工程师代表

总监理工程师可依照《通用条款》第 6.1 条的约定可委派或者撤回委派总监理工程师代表，但这种委派和撤回必须事先得到发包人的同意，且委派和撤回应提前 7 天以书面形式通知承包人。受委派的总监理工程师代表必须是本工程监理机构的监理人员。

7. 项目经理

7.1 承包人委派项目经理负责现场管理，其姓名、职务、职权如下：

姓名：陈进 职务：项目经理

职权：项目负责人，第一责任人，负责工程的质量、进度和安全文明生产

（具体信息见附件 9 项目经理委派函）

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

- (1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备施工的条件。
- (2) 将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：按现有条件提供，若未能提供水电的路段，由承包人自行解决。
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通，满足施工要求。
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：不涉及，施工现场情况承包人已清楚。
- (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：无。
- (6) 水准点与座标控制点交验要求：无。
- (7) 图纸会审和设计交底时间：各方商议协商后确定。
- (8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：及时与有关方面联系，协调处理。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：办理工程施工的相关手续，费用已包含在合同价款中。

建筑工程竣工验收报告

中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行
单位(子单位)工程名称: 营业室装修改造工程

验收日期: 2005年12月7日

建设单位(盖章): 中国农业银行股份有限公司云浮分行



(一) 工程概况

单位(子单位)工程名称		中国农业银行股份有限公司云浮分行城区支行营业室装修改造工程			
工程地点	云浮市市区河南路金华桥至凤凰桥A1幢首层1号、2号、3号、12A号、13号、14号、15号、16号商铺	建筑面积	596 m ²	工程造价	1682252.86元
结构类型	混合结构	层数	一层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年9月8日	完工日期	2024年12月6日		
		验收日期	2024年12月7日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中国农业银行股份有限公司云浮分行	资质证书号			
勘察单位	/		/		
设计单位	广东名都设计有限公司		A144000117		
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司		D244010878		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	广东粤能工程管理有限公司		E244067582		
施工图审查单位	/		/		

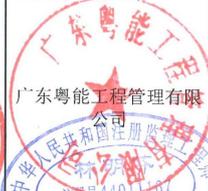
(二) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
邓燕芬	中国农业银行云浮分行运营管理部	副总经理	
张实	中国农业银行云浮分行安全保卫部	总经理	
严斯敏	中国农业银行云浮分行计划财务部	办事员	
梁伟康	中国农业银行云浮分行网络金融部	办事员	
杜小红	中国农业银行云浮分行内控与法律合规部	办事员	
叶文佳	中国农业银行云浮城区支行		
毛平	广东名都设计有限公司	设计	
林明芬	广东粤能工程管理有限公司	监理工程师	
徐大春	广东粤能工程管理有限公司	监理工程师	
陈进	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目经理	

(三) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同对该工程项目进行验收, 装修符合设计及施工合同要求, 施工质量经验收符合规范要求, 并满足使用功能, 消防器材配备符合要求, 验收小组一致通过竣工验收, 综合评定该工程项目为合格工程。

<p>建设单位:</p>  <p>中国农业银行股份有限公司云浮分行 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月7日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>广东粤能工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 年月日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>深圳市湛艺建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>广东名都设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>
---	---	--	---	--

2.2、技术负责人-崔崢

2.2.1、技术负责人简历表

姓名	崔崢	性别	男	年龄	38岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370102198610104113		
手机号码	13316551200	证件号(职称证书编号)	1903001026006		
参加工作时间	2008.07	从事技术负责人年限	10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
深圳市润昇房地产有限公司	深圳润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程(一标段)	4525万元	2022.09.30 2023.11.30	已完	合格
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境(一期)展厅及样板房精装修工程	2637万元	2022.03.26 2022.11.16	已完	合格
广州金山移动科技有限公司	广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦12层、13层装修工程	748万元	2023.04.17 2023.06.27	已完	合格
中信银行国际(中国)有限公司	中信银行国际(中国)有限公司自用办公精装修工程	680万元	2024.08.15 2024.12.12	已完	合格
深圳市华宝新能源股份有限公司	新能源股份有限公司公寓室内改造	621万元	2022.08.15 2022.10.31	已完	合格

	工程				
深圳市润昇房地产有限公司	深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）				

2.2.2 技术负责人相关证件



成人高等教育

毕业证书



学生 崔峰 性别 男 ，一九八六年 十 月 十 日生，于 二〇〇九
年 三月至 二〇一二年 一 月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：104305201205000292

二〇一二年 一 月 三十一日



使用有效期: 2024年09月27日
- 2025年03月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 崔崢

性别: 男

出生日期: 1986年10月10日

注册编号: 粤1442013201323349

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: 2022-06-24至2025-06-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

崔崢

签名日期: 2024.9.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年9月24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(2014)0000732

姓名:崔崢

性别:男

出生年月:1986年10月10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:2014年02月14日

有效期:2023年01月03日 至 2026年02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



广东省职称证书

姓名：崔崢

身份证号：370102198610104113



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：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001026006

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

2.2.3 技术负责人业绩证明

2.2.3.1、深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）（合同复印件）



华润 XX 有限公司中标通知书

《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段 中标通知书

致：深圳市湛艺建设集团有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司深圳市润昇房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）人民币肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB45257600.68），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB41520734.57，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB3736866.11）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本分包工程的总工期为 个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 15 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因



华润XX有限公司中标通知书

此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式叁份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：深圳市润昇房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表人签署：_____

日期：_____年__月__日



回执

深圳市湛艺建设集团有限公司签署及盖章同意按 2022 年 11 月发出的华润置地《润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程》1 标段中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市湛艺建设集团有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：_____年__月__日





湛合2022-39/-354号

合同编号：CRLSZ-QT-SG-22015

深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙） 工程（一标段）

（上册）

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 ： 深圳市润昇房地产有限公司

承 包 方 ： 深圳市湛艺建设集团有限公司



分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区科苑路8号讯美科技广场2栋21楼

和

专业分包人：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F502

及

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

注册地址：深圳市宝安区福永街道福永社区西环路 13 号 505

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 2022 年 03 月 15 日签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所述之本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰元陆角捌分（小写：RMB 45,257,600.68），其中合同金额（不含增值税）为RMB 41,520,734.57，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 3,736,866.11。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为RMB _____。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 09 月 30 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,526,000.00
7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的, 发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。
8. 付款 详见专用合同条款第10.3条
9. 分包合同文件构成及解释
- 9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:
- (1) 分包合同协议书
 - (2) 中标通知书
 - (3) 合同签署前的往来函件
 - (4) 专用合同条款
 - (5) 通用合同条款
 - (6) 工料规范
 - (7) 图纸目录及其所列合同图纸
 - (8) 开办费说明及工程量清单计价规则
 - (9) 工程量清单
 - (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件)
 - (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标; 其中技术标回标文件仅供参考, 另行装订)
- 9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾, 以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份, 其内容不能影响分包合同文件的含意, 除非三方同意签认作为本分包合同的补充。
- 9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的, 以严格者为准。
10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户:
- 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田分行
- 户 名: 深圳市湛艺建设集团有限公司。
- 开户账号: 44201503500050201701。

深圳润峰云上项目
精装修（含裙楼幕墙）工程一标段分包合同协议书

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3正 3副，发包人执 1正 1副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 _____ / _____

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2022 年 12 月 14 日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

专业分包人：深圳市湛艺建设集团有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署

伊辛君

姓名

职位

发包人：深圳市润昇房地产有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署



姓名

职位

工程竣工报验单

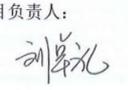
GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	润峯云上府
致 中海监理有限公司 (项目监理机构)	
我方已按照合同完成了 润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程(一标段) 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部(项目章) 项目负责人: 王勇 日期: 2024年12月12日	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求; 综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格, <input type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收	
项目监理机构(项目章) 注册号44003685 有效期2025.04.18 监理工程师: [Signature] 日期: 年 月 日	
审查意见:	
建设单位(项目章) 项目负责人: [Signature] 日期: 年 月 日	



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	润峯云上府	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上19层, 地下2层 / 50346.12m ²
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	技术负责人	吴宇恒	开工日期	年 月 日
项目负责人	王勇	项目技术负责人	崔峥	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部, 经查符合标准及设计要求 5 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经审查符合要求 37 项, 经核定符合规范要求 37 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 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 16 项, 符合要求 16 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 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
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日		 (公章) 总监理工程师:  注册号 440368 有效期 2023.04.15 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  2023 年 11 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 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。



* GD - E1 - 913 *



2.2.3.2、深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程（合同复印件）

深合2022-338-173号
附中标

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

贵司于2021年11月10日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程（重新公告）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79元）。确定贵司为深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2021年12月3日



港台2022-338-1753号

正本

深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修
工程施工合同

合同编号：SZDT-JTZB-ZC-2022-002

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年1月



计划开工日期：2021年10月25日（开工时间暂定，以开工令为准）；合同工期总日历天数 83 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

本合同暂定含税总价为（大写）贰仟陆佰叁拾柒万零贰佰陆拾贰元柒角玖分（小写：¥26,370,262.79 元）；不含暂列金合同暂定价款为¥23,658,262.79 元（其中不含税价款为¥21,704,828.25 元，增值税税额¥1,953,434.54 元，增值税税率 9%），暂列金额为¥2,712,000.00 元，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾捌万肆仟壹佰叁拾贰元捌角贰分（¥384,132.82 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾壹万贰仟元整（¥2,712,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 1 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。

本合同正本一式 二 份,双方各执 一 份,副本一式十二份,发包人执 八 份,承包人执 四 份。均具有同等法律效力,



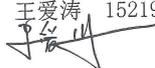
发包人(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人 王爱涛 15219508865
及电话: 

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电 梁艳新 89946549
话:

合约部门审核人:

承包人(公章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表:

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

电 话: 0755-82911777 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 开户全名: 深圳市湛艺建设集团有限公

账 号: 4420 1503 5000 5020 1701 邮政编码: 518048

承包人经办人: 裴柱娇 承包人经办人电话: 18376072051

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 1 月 / 0 日





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程 _____

验收日期: _____ 2022 年 11 月 16 日 _____

建设单位（盖章）: _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程				
工程地点	深圳市福田区深铁置业大厦52-53层	建筑面积	3500m ²	工程造价	2637.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2 层 地下：0 层		
施工许可证号	2022-0447	监理许可证号			
开工日期	2022年 3 月 26 日	验收日期	2022 年 11 月 16 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220043-01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	李煜民
组员	许祥云 吴小清 陆溪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李煜民	吴小清、陆溪、黄造锋
建筑设备安装工程	肖柯	庞上泉 文观福
工程质控资料	许祥云	詹永军、白慧

(二) 验收程序

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



" GD - E 1 - 9 1 4 / 3 "

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李相民	深铁置业			
2	李相民	深铁置业			
3	李相民	深圳地铁置业管理有限公司	总监		
4	李相民	深铁置业			
5	李相民	深圳建星	监理		
6	李相民	深圳建星	监理		
7	李相民	深圳建星	项目经理		
8	崔峰	深圳市港地建设集团			崔峰
9	傅顺敏	杨邦顺公司			
10	白超	深圳交通建设集团有限公司			
11	李相民	深圳杨邦顺公司			
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

本工程按设计图及施工合同要求进行施工，分部分项工程符合规范要求，技术资料齐全，经验收人员现场检验，一致认可，达到验收标准，感观良好，同意验收。

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：  年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

2.2.3.3、广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程（合同复印件）

中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

依据广州金山移动科技有限公司**招标编号：ZHQB-2023-005 号、项目名称：广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目**的招标文件，并对各投标方所提交的全部有效投标文件进行了评审，经公司领导同意，贵公司为此项目的最终中标供应商。

供应商投标服务内容	完成广州办公室装修设计及施工，包括但不限于机电及消防、300匹空调、冷媒新风机及配套机房工程、弱电、安防及家具家电安装配套工程。
中标金额	中标金额（EPC 包干价、含税） 大写：柒佰肆拾捌万伍仟元整 小写：¥7485000.00 元 (以上价格均为人民币价格，并提供 9%税率的增值税专用发票) 付款签订方式：具体按合同签订为准。

请贵公司接到本通知书后的三个工作日内与我司项目部人员联系并完成正式服务合同的签订工作。如果未能按照招标文件的相关内容及在本通知书规定之期限内进行合同签订工作，则视为贵司弃标，我公司有权另选中标方。

另：中标通知书发出后，中标人须在 5 个工作日内向甲方缴纳履约保证金（总金额 5%，即人民币：374250 元）。

我司收款信息：

名称：广州金山移动科技有限公司
开户银行：招商银行广州科技园支行
银行账户：1209 0806 0210 806

本通知书将作为正式采购合同必须的组成部分。有关合同签署等具体事宜请与我司人员联系，电话：0756-3335688-3663。

回执确认：请贵司在收到此通知后，盖章确认并扫描回传。

回传邮箱：kso_zbcg@wps.cn

（请在此处盖章表示确认）

广州金山移动科技有限公司
2023 年 04 月 12 日

Stock: 688111.SH Visit us at: www.wps.cn

金山办公
KINGSOFT OFFICE

金山办公软件 · 联络地址：北京市海淀区西二旗中路 33 号院 小米科技园 D 栋 金山软件大厦 100085
Kingsoft Office Software Inc. Kingsoft Tower, Xiaomi Park, Building D, No. 33 Xi erqi Middle Rd, Haidian District, Beijing, China. 100085
北京 · 珠海 · 广州 · 武汉 · 安徽 · 美国 · 香港 · 印度
Beijing · Zhuhai · Guangzhou · Wuhan · Anhui · United States · Hong Kong · India

绽放智慧的力量

P023112640035

广州金山移动科技有限公司
办公室装修及办公网络配套工程项目工程合同

(甲方合同编号:ADM-NP-GZ-230400187)

(乙方合同编号:)

甲方 : 广州金山移动科技有限公司
地址 : 广州市天河区建中路60号科迅大厦6楼
联系人 : 刘世龙/黄础纯
邮编 : 510630
电话 : 18924599997/13728082033
邮箱 : liushilong2@wps.cn/huangchuchun@wps.cn

乙方 : 深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人: 何康喜
地址 : 深圳市福田区深圳文化创意园 311栋 5层
联系人 : 袁绵
邮编 : 518000
电话 : 13076986077
邮箱: lotusyuan@foxmail.com

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

合同文件

(第一册 共二册)

合同编号:

项目名称: 广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层
装修工程

发 包 方: 广州金山移动科技有限公司

承 包 方: 深圳市湛艺建设集团有限公司

第一部分 工程项目施工管理承诺书

致：广州金山移动科技有限公司

我 陈进 受本企业深圳市湛艺建设集团有限公司法定代表人 何康喜 的委托担任 广州新办公室设计装修及办公网络配套 工程项目的项目经理，全权、全面、全过程地负责 广州新办公室设计装修及办公网络配套 工程项目的施工现场及有关该工程的一切事务。

为了保证本工程优质高速、文明施工，我将严格执行建设工程管理的法律法规，认真遵守《广东省建筑施工企业项目经理资质管理办法》、《广东省建筑工程安全生产动态管理办法》、《广东省建筑工程安全生产管理条例》，并对本工程的管理工作作出如下承诺：如果违反下列条款并造成不良社会影响，愿意接受行政主管部门的处罚，自愿降低项目经理资质等级或吊销项目经理资质证书。

- 1、认真履行项目经理管理岗位职责，对工程项目施工全过程及整个现场承担全面管理的责任和义务，并保证常驻现场；
- 2、自觉接受并积极配合各职能部门对工程质量、安全及经营行为的考核；
- 3、工程未取得施工许可证的，决不擅自施工
- 4、不将施工合同中的工程内容转包或违法分包给其他企业或个人；
- 5、严格按照国家工程建设强制性标准施工；
- 6、及时报告工程质量安全事故，不隐瞒、谎报或者破坏事故现场阻碍对事故的调查；
- 7、遵守国家有关安全生产规定和安全生产技术规程，做到文明施工，杜绝施工扰民、聚众斗殴等违反社会治安事件；
- 8、决不以任何理由拖欠民工工资，保证民工工资的按时足额发放；
- 9、按要求参加建设管理部门的会议和各种业务学习培训；
- 10、认真合理安置外来民工的生活起居，保证住宿、食堂等公共设施的卫生；
- 11、执行国家、地方政府有关爱卫会和传染病防治各项规定，积极配合政府应对突发性传染病的各项工作；
- 12、遵纪守法，确保工地上不发生违法、违规行为。

项目经理签字： 

投标单位（公章）：深圳市湛艺建设集团有限公司

委托方（法定代表人签字）： 

日期：2023.04.17



第二部分 合同协议书

发包方（以下简称“甲方”）：广州金山移动科技有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市湛艺建设集团有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

1 工程概况

- 1.1 工程名称：广州金山移动科技有限公司广电平云科技大厦 12 层、13 层装修工程（以下简称“本工程”）
- 1.2 工程地点：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元
- 1.3 工程规模：建筑面积 3,663.6423 m²，详见施工图纸，具体以实际场地为准。

2 工程承包范围

- 2.1 承包方式：由承包方自行深化设计并经甲方审核通过的施工图范围内的机电/消防/暖通/弱电/精装修/家具家电安装的包工包料，总价包干。
- 2.2 承包范围：广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号之三广电科技大厦 1201 及 1301 单元，两层合计建筑面积 3,663.6423 m²，室内装饰工程涉及的内容包含但不限于：天花、顶棚、墙面、地面、卷帘、灯具、电气、弱电、空调、消防、网络地板、安防设备（门禁及监控）、清单内网络设备安装及家具家电安装等内容（含与公区精装修施工对接的收边收口、现场拆除、精开荒和除甲醛）。

3 合同工期

- 3.1 计划开工日期：2023 年 4 月 17 日（具体开工时间以甲方书面通知为准）。
- 3.2 合同工期总日历天数：70 日历天。
- 3.3 工期其他要求：须在 2023 年 6 月 27 日之前交付甲方并取得完工证明书。

4 质量标准

- 4.1 工程质量标准：合格，符合招标文件的要求、投标文件的承诺并满足甲方的需求。

5 合同价款

本工程价款（详见施工图纸）为含税包干总价（小写）：¥7485000 元（大写）：人民币柒佰肆拾捌万伍仟元整。其中不含税金额为：6866972.48 元人民币陆佰捌拾陆万陆仟玖佰柒拾贰元肆角捌分，增值税金额为：618027.52 元人民币陆拾壹万捌仟零贰拾柒元伍角贰分，增值税税率为 9 %。若因国家政策原因导致增值税税率发生变化，本合同约定的不含税金额保持不变，合同总价款金额随税金增减进行调整。

6 合同文件组成及其优先解释顺序：

- 6.1 合同协议书；
- 6.2 中标通知书；
- 6.3 议标期间往来文件；
- 6.4 合同专用条款；

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

- 6.5 合同通用条款；
- 6.6 标准、规范及工程技术要求；
- 6.7 设计图纸；
- 6.8 工程量清单（已标价）；
- 6.9 附录。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准；同一类文件以时间最后者为准。

- 7 乙方向甲方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。
- 8 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 9 本合同自双方盖章后生效。
- 10 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

甲方的增值税发票信息如下：

公司名称：广州金山移动科技有限公司

地址：广州市天河区建中路 60 号六楼

联系电话：020-85528562

纳税人识别号：91440101082748644W

开户银行：招商银行广州科技园支行

银行账号：120908060210806

广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目

8.2 对工程质量责任发生纠纷的，当事人可以协商解决，也可向有管辖权甲方所在地的人民法院起诉；

8.3 本协议自双方盖章之日起生效。

甲方：（盖章）广州金山移动科技有限公司



单位代表：

[Handwritten signature] 黄生华

时间：2023年4月1日

乙方：（盖章）深圳市法艺建设集团有限公司



单位代表：

[Handwritten signature]

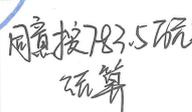
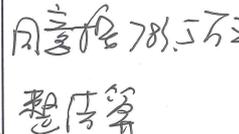
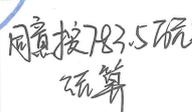
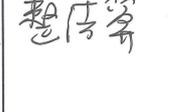
时间：2023年4月1日

湛合2023-389-3271号

珠海市建设工程结算审批表

编号:

工程名称: 广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程
 建设单位: 广州金山移动科技有限公司
 工程地点: 广州市天河区广电科技大厦12和13层
 工程内容: 装修、水电、弱电、消防、空调、家具家电、LED显示屏、安防监控等
 工程性质: 新建

结算编制单位:  深圳市湛艺建设集团 有限公司	结算审核单位:  广东中洲国信建设管理 咨询有限公司	施工单位:  深圳市湛艺建设集团 有限公司	建设单位:  广州金山移动科技 有限公司
负责人:   编制人:  资格证号:	负责人:   审核人:  资格证号: B14014400009705 有效期至: 2025年12月31日	负责人:  经办人: 	负责人: 经办人: 
审核人:   资格证号: 建筑 2025.06.28	审核人:   资格证号: B11014400010424 有效期至: 2025年12月31日	认定意见: 	审定意见: 
工程结算造价: ¥7,876,827.41 人民币大写: 柒佰捌拾柒万陆仟捌佰贰拾柒元肆角壹分	经审核工程结算造价: ¥7,835,000.00 人民币大写: 柒佰捌拾叁万伍仟元整		
日期: 2023年12月05日	日期: 2023年12月26日	日期: 2023.12.27	日期: 2024.1.10

湛合2023-789-3271号

完工证明

由深圳市湛艺建设集团有限公司（下称“承包方”）承建的广州金山移动科技有限公司广州新办公室设计装修及办公网络配套工程项目，现承包方已完成全部工程施工并通过竣工验收。

特此证明！

发包方：广州金山移动科技有限公司

代表人（签章）：

日期：

2024.1.10

承包方：深圳市湛艺建设集团有限公司

代表人（签章）：

日期：

2024.1.08

2.2.3.4、中信银行国际(中国)有限公司自用办公精装修工程（合同复印件）

中标通知书

标段编号： 2405-440304-04-01-353675001001

标段名称： 中信银行国际（中国）有限公司自用办公精装修工程

建设单位： 中信银行国际（中国）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市湛艺建设集团有限公司

中标价： 680.888616万元

中标工期： 76

项目经理（总监）： 崔崢



本工程于 2024-07-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



打印日期：2024-08-05

查验码： JY20240729672691

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

工程编号: 湛合2024-44347号

合同编号: CBIC2024080701

中信银行国际(中国)有限公司
自用办公精装修工程施工合同

(备案项目名称: 中信银行国际(中国)有限公司自
用办公场所改造工程)

工程名称: 中信银行国际(中国)有限公司自用办公精
装修工程施工合同(备案项目名称: 中信银行国际(中国)
有限公司自用办公场所改造工程; 国家统一编码: 2405-
440304-04-01-818951)

工程地点: 深圳市福田区深南中路 2001 号信云大厦 1 栋
31 层 01-08 单元, 32 层 01-08 单元。

发 包 人: 中信银行国际(中国)有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

发包人(全称): 中信银行国际(中国)有限公司

wdn

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: 中信银行国际(中国)有限公司自用办公精装修工程(备案项目名称:中信银行国际(中国)有限公司自用办公场所改造工程;国家统一编码: 2405-440304-04-01-818951)

工程地点: 深圳市福田区深南中路2001号信云大厦1栋31层01-08单元, 32层01-08单元

二、工程承包范围

施工内容包括但不限于:天、地、墙装饰装修工程,饰面工程,结构改造,机电工程含用电增容拉电,IT机房与安保机房的基础建设(包含天花、墙面、地面、消防、空调、强电及必要的加固工作),弱电系统的必要的布管槽布桥架安装,给排水工程,暖通工程,消防工程、定做木质家具工程、海报标识牌与贴膜工程,空气治理与检测,以及配合协调与管理家具、地面材料、机房设备、网络设备、技防/安防、搬家单位等供应商的现场施工、调试与拆装等工作,并配合招标人、项目管理公司、监理单位的现场管理工作,具体详见施工图纸与招标工程量清单等相关文件。施工总包单位还需协助甲方进行政府相关部门报建报验工作。

承包方式:包工包料(全包),即承包人对本合同项下工程不仅承包工程用工,而且承包工程施工所需全部建筑材料(含保修期材料),本合同总价款以外的任何费用,无需甲方承担。

三、合同工期

不超过【76】日历天;计划施工期:2024年8月15日至2024年10月30日,从项目达到进场施工条件并进场施工,至达到项目现场五方(招标人、监理、设计单位、项目管理公司、施工总包单位)初验条件(现场已基本实质性

完工，无功能性缺陷，达到使用条件），包含国庆假期时间，不含后期缺陷整改时间，以及政府相关部门报验时间，具体施工期以实际施工期为准。

四、质量标准

本工程质量标准：

(1)本工程以施工图纸、施工作业说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）、《GA38-2021 银行安全防范要求》等国家及相关部门制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

(2)本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

(3)乙方应按照深圳市公安局报验、以及住建局不同部门（消防、质监、安监）报验要求，做好相关隐蔽工程的留证工作，包括视频、图片、且从多角度反应隐蔽工程的施工工艺，最终符合验收标准。甲方会配合乙方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，乙方应提前 24 小时书面通知甲方。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

(4)由于乙方原因造成安全、质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。因安全、质量事故产生的各类赔偿费用，由乙方承担。

(5)工程竣工后，乙方应提前 3 日书面通知甲方验收，甲方自接到验收通知十五日内组织深圳市公安部门、住建部门验收，验收合格与否以深圳市公安部门、住建部门、甲方的验收结果为依据，验收合格后甲、乙双方办理移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。验收不合格的，乙方负责整改直到验收合格，乙方承担相关费用。

(6)在工程竣工验收过程中，若乙因方原因导致部分工程未能通过验收，甲方有权根据本合同第 6.2 条款所述须付款项中，延期交付于乙方该部分之费用，直至该部分通过竣工验收后，付清相关工程款。甲方有权向乙方索赔因延期造成的直接损失。



五、签约合同价

合同总价款：暂定人民币【6,808,886.16】元（含 9%增值税），其中，安全文明施工费：125,929.22 元；暂列金：663,483.67 元；专业工程暂估价：100,000.00 元，最终以发包人委托的第三方出具的决算审核报告金额为准。

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

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：44201503500050201701

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 8 月 7 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 签署 后成立。

本合同一式六份,均具有同等法律效力,发包人执 三 份,承包人执三份。

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: 91440300618900991W

地址: 深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区深南东路 5001 号华润大厦 601-602、606 单元及 1101-1103 单元

邮政编码: 518001

法定代表人: 毕明强

委托代理人:

电话：0755-82383838

电子信箱：

开户银行：中信银行深圳罗湖支行

账号：7442810187300000142

承包人(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

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：

法定代表人：何康喜

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

开户账号：

敬告：请将有关工程款付至如下帐号：
开户行：建设银行福田支行
帐号：44201503500050201701
未经我司帐号之一切款项，我司概不负责

根据住建局或发包人要求，对部分材料进行专业第三方检测检验，并提供材料检测检验报告。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：崔崢，资格证书号：粤 1442013201323349。

(3) 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，承包人应向发包人支付违约金每次 5,000 元人民币。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人在投标文件中任命的项目经理不可无条件更换，否则发包人有权认为承包人存在挂靠情况，可无条件解除合同，承包人需赔偿发包人合同总金额的 20% 的违约金。发包人在施工过程中发现项目经理存在不尽职情况的，有权随时要求承包人更换符合承包人要求的项目经理。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人需赔偿发包人合同总额的 20% 的违约金。

4.6 施工管理人员（驻工地代表）

(1) 承包人指派施工管理人员（驻工地代表）姓名：崔崢，资格证书号：粤 1442013201323349 负责合同履行。发包人在施工过程中发现施工管理人员（驻工地代表）存在不尽职情况的，有权随时要求承包人更换符合承包人要求的施工管理人员（驻工地代表）。施工需严格按照公安部颁布的《GA38-2021 银行安全防范要求》中涉及现金柜台及营业场所的建设要求。严格按施工要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由承包人负责的各项事宜。该驻工地代表，需与投标文件中驻工地代表一致，且不得随意更换与存在挂靠情况。除因不可抗力因素，该项目经理不可随意更换，否则发包人有权解除合同，承包人需赔偿发包人合同额 20% 的违约金。

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置（项目经理除外）与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元人民币/人次；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 10000

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 中信银行国际（中国）有限公司自用办公场所改造工程

验收日期： 2024 年 12 月 12 日

建设单位（盖章）： 中信银行国际（中国）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	中信银行国际（中国）有限公司自用办公场所改造工程				
工程地点	深圳市福田区深南中路2001号信云大厦1栋31层01-08单元，32层01-08单元	建筑面积	5005.31m ²	工程造价	680.89万元
结构类型	框架剪力墙		层数	地上： 2 层	
	框架剪力墙			地下： / 层	
施工许可证号	2405-440304-04-01-81895101				
开工日期	2024年8月15日			验收日期	2024年12月12日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2024-1181
建设单位	中信银行国际（中国）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市设计装饰工程有限公司				
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广州市汇源通信建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(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	李全
副组长	朱剑波、李义芳、崔峥
组员	姜丽萍、赵丽英、李立进、杨日起、吴志伟、黎观杰、许凯博

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李全	姜丽萍、朱剑波、李立进、杨日起
建筑设备安装工程	李义芳	徐秀凤、吴志伟、许凯博
工程质控资料	赵丽英	张志刚、黎观杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	/	___项, 其中: 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共 ___项, 其中: 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
建筑装饰装修	同意验收	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___4___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___3___项	共 ___35___项, 其中: 评价为“好”的 ___8___项 评价为“一般”的 ___27___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 ___3___项 经核定符合要求 ___3___项	共 ___3___项, 其中: 资料核查符合要求 ___3___项 实体抽查符合要求 ___3___项	共 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___2___项 评价为“一般”的 ___8___项
通风与空调	同意验收	___5___项, 其中: 经审查符合要求 ___5___项 经核定符合要求 ___5___项	共 ___5___项, 其中: 资料核查符合要求 ___5___项 实体抽查符合要求 ___5___项	共 ___40___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___35___项
建筑电气	同意验收	___4___项, 其中: 经审查符合要求 ___4___项 经核定符合要求 ___4___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 ___30___项, 其中: 评价为“好”的 ___3___项 评价为“一般”的 ___27___项
智能建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___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

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、各方单位进行综合验收，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；经甲方组织参各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为一等。

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



2.2.3.5、新能源股份有限公司公寓室内改造工程（合同复印件）

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 指派曹勇为乙方代表，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：



电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

年 月 日

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：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

附

华宝新能源股份有限公司公寓室内改造工程

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				原服务单位
			证书名称	级别	证号	专业	
项目经理	曹勇	工程师	注册建造师	一级	粤 1442020202111 028	建筑工程	本单位
技术负责人	崔峥	高级工程师	职称证	高级	1903001026006	建筑工程	本单位
质检员	何启雨	-	上岗证	/	0441710694417 019073	土建	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
施工员	吴国雄	-	上岗证	/	0441710294417 004082	装饰装修	本单位
材料员	黄上明	助理工程师	上岗证	/	0441711194417 012728	建筑材料	本单位
资料员	何灏静	助理会计师	上岗证	/	0441711494417 015996	建筑资料	本单位
机械员	何旭杰	-	上岗证	/	0442111200013 000008	建筑机械	本单位

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/ <input type="checkbox"/> 不符合 我国现行工程装修要求。			
2、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/ <input type="checkbox"/> 不符合 设计文件要求。			
3、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/ <input type="checkbox"/> 不符合 施工合同要求			
4、 <input checked="" type="checkbox"/> 符合/ <input type="checkbox"/> 不符合 我公司实用要求。			
验收审查结果:			
验收合格			
建设单位		施工单位	
(盖章)		(盖章)	
甲方(代表签名):		乙方(代表签名):	

2.3、质量主任-肖文静

质量负责人信息表

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



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

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广州大学监制

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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2024年 09月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

2.4、安全负责人-曾康秀

安全负责人信息表

姓名	曾康秀	证件类型	居民身份证	证件号码	44088319871023231X
手机号码	17688813520	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2018)0022578	

姓名 曾康秀
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 10 月 23 日
住址 广东省吴川市吴阳镇石埗村26号
公民身份号码 44088319871023231X



 中华人民共和国
居民身份 证
签发机关 吴川市公安局
有效期限 2017.08.28-2037.08.28

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

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(2018)0022578

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:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2018年09月19日

有效期:2024年06月24日至2027年09月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年06月24日



2.5、安全员-谭世浩

安全员信息表

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	



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

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭世浩

社保电话号：644381198

身份证号码：440883199209052272

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	个人交		
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	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计				10139.33	5528.16			1853.23	617.81			561.29				361.08	110.92



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（ 3391e54f410dce31 ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 153410 单位名称 深圳市湛艺建设集团有限公司



2.6、劳资专管员-潘彩霞

劳资专管员信息表

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		044211130001300000 9



技师学院

毕业证书



此证未经主管部门盖章无效

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



校名 (盖章)

2016年07月10日

证书编码：044211130001300009

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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



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

社保电话号：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	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	493.22	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	493.22	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	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			11791.33	6472.16			2242.13	747.46			620.29		315.82	143.68		146.32	

备注：

- 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（ 3391e54f413e78e5 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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



2.7、精装施工员-吴国雄



普通高等专科学校

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：



佳化平

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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



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: 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	493.22	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	493.22	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	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
合计			12362.53	6798.56			2477.78	848.45			635.59		339.0	179.04		155.16	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e54f4139d851) 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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153410 单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司



2.8、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: 汪劲松

证书编号: 106997202205708760

二〇二二年 七月 十五日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶思巧

社保电脑号：806978341

身份证号码：441523199212147043

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	
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	493.22	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	493.22	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	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			11791.33	6472.16			2242.13	747.46			620.29		315.82	143.68		146.32	

备注：

- 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（ 3391e54f414c2421 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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



2.9、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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



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>

2.10、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)

学生 何燕静 ，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: 杨志坚

学校: 中央广播电视大学

二〇一一年 一 月 三十一日



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



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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



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：何灏静 社保电脑号：609562460 身份证号码：440883198307012288 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	个人交		
2023	01	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	02	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	03	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	8.98	2360	16.52	7.08
2023	05	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	07	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	08	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	09	153410	3400.0	510.0	272.0	1	7778	482.24	155.56	1	3400	17.0	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	10	153410	3400.0	510.0	272.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	11	153410	3400.0	510.0	272.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2023	12	153410	3400.0	510.0	272.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3400	11.22	2360	16.52	7.08
2024	01	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	11.22	3400	27.2	6.8
2024	02	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	11.22	3400	27.2	6.8
2024	03	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	04	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	05	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	06	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	07	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
合计			14472.35	7470.56			9663.95	3456.08			667.09		332.08		351.84		173.36

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（ 3391e54f413cb62y ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153410 单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



2.11、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，于一九二〇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 09 月 17 日

延续注册登记栏

第一次延续注册: 第二次延续注册:

同意延续注册

有效期至: 2028年09月16日

注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日

第三次延续注册: 第四次延续注册:

有效期至: 有效期至:

注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 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 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 2021 年 09 月 29 日

现聘用单位: 现聘用单位:

注册受理机关 注册受理机关
 公章 公章
 年 月 日 年 月 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨先露 社保电脑号: 644733369 身份证号: 41132319910314631X 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	个人交		
2023	01	153410	2360.0	330.4	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	330.4	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	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	153410	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	153410	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	153410	2360.0	330.4	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	330.4	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	330.4	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	330.4	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	330.4	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	330.4	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	330.4	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	493.22	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	493.22	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	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			11791.33	6472.16			9663.95	3456.08			620.29		315.82	143.68		146.32	



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 (3391e54f4110388p) 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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153410 单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司



2.12 装修工程师-马青文证书资料



普通高等学校

毕业证书



学生 马青文 性别 女, 1984年 1 月 5 日生, 于 2003
年 9 月至 2007 年 6 月在本校 建筑环境与设备工程(建筑设备工程专业
方向)
四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 重 庆 大 学

校(院)长:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be '李红石' (Li Hongshi).

证书编号: 106111200705008460

二〇〇七年 六 月 三十 日



使用有效期: 2024年09月27日
- 2025年03月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 马青文

性别: 女

出生日期: 1984年01月05日

注册编号: 粤1442015201530439

聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2023-11-01至2026-10-31)

建筑工程(有效期: 2023-11-01至2026-10-31)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

马青文

签名日期:

2024.9.27



中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年9月01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(2023) 9006789

姓名: 马青文

性别: 女

出生年月: 1984年01月05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: 2023年01月03日

有效期: 2024年10月15日 至 2028年01月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月15日



广东省职称证书

姓名：马青文
身份证号：150429198401051284



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：2021年04月10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：2103001056175
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02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: 马青文 社保电脑号: 613758432 身份证号码: 150429198401051284 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	个人交		
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	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			9768.35	4961.76				5806.03	2211.6			525.89			317.52		89.68



备注:

- 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 (3391e54f414099et) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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



2.13、建筑装饰工程师-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，于一九六六年
九月至一九九一年七月在本校 **海洋地质系**
海洋地质专业 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



使用有效期: 2024年12月02日
- 2025年05月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王勇

性别: 男

出生日期: 1968年09月24日

注册编号: 粤1442011201117763



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: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2024.12.02



中华人民共和国

住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2018年12月26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(2013)0001650

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:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2013年04月26日

有效期:2025年02月07日 至 2028年04月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年02月07日



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	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
合计			13538.53	7470.56			2242.13	747.46			667.09		332.08		351.84		173.36



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(3391e54f41408e9i) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153410 单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司



2.14、安装工程师-宫富章证书资料



普通高等学校
毕业证书



学生 官富章 性别 男，
一九七九年 四月二十九日生，于一九九八年
九 月至 二〇〇一年 七月在本校
自动化系 电气自动化技术 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校 名:

二〇〇一年 七月 一日

学校编号: 11923120010500985

中华人民共和国教育部监制

No. 01280848



编号: 00262094
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

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



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 宫富章
Name
性别 男
Sex
出生年月 1979.04.29
Date of Birth
工作单位 重型装备有限公司
Establishment

专业名称 电气
Profession Series
资格名称 高级工程师
Post Qualification
授予时间 2015年10月
Conferment Date



发证机关
Issued by

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 宫富章 社保电脑号: 80032968 身份证号: 150401197904291413 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	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	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			11791.33	6472.16			2242.13	747.46			620.29		315.82	143.68		146.32	



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(3391e54f41545061) 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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153410 单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司



七、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市天威视讯股份有限公司

我方参加 深圳市广播电视台技术楼升级改造项目 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市湛艺建设集团有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	<input type="checkbox"/> 国有企业
控股股东/投资人	何康喜 55%/吴宇恒 45%	出资比（100）%
非控股股东/投资人	无	出资比（ ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

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

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：何康喜（签字或加盖私章）

2025年02月17日

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：2025年02月17日16:1:55