

标段编号：2507-440304-04-05-528119001001

# 深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：深圳中信证券大厦四层食堂装修改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市冠泰装饰集团有限公司

日期：2025年09月28日

## 目 录

投标人资信标情况汇总表 .....	3
一、 企业业绩: .....	6
1、 郑州大学第五附属医院福华北街社区卫生服务中心装修改造工程: .....	6
2、 龙华区职业技术学校（施工）精装修工程: .....	16
3、 通心岭派出所警务设施改造工程: .....	23
4、 长江大学沙市附属中学精装修工程: .....	37
5、 恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程: .....	50
二、 项目经理业绩: .....	57
1、 德基二期装饰改造工程: .....	57
2、 龙华区职业技术学校（施工）精装修工程: .....	65
3、 福田区公共体育设施修复工程: .....	72
三、 企业奖项: .....	85
1、 兰州高新区科技孵化大厦会务中心装修工程 .....	85
2、 罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目III标段 .....	86
3、 隆生金山湖中心商场装饰安装工程（二标段） .....	87
4、 湖北省水利水电规划勘测设计院规划勘测设计试验业务用房室内精装修工程 .....	88
5、 稳健医疗企业总部办公楼装饰项目 .....	89
四、 专业技术人员规模: .....	90
1. 项目管理机构配备情况表 .....	90
2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项） .....	91
3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项） .....	92
4. 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项） .....	93
5. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项） .....	93
6. 安全员信息表（每个项目可多个，必填项） .....	93
7. 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项） .....	93
8. 项目管理机构情况辅助证明材料 .....	94
（1）项目经理沈治胜: .....	99
项目经理沈治胜业绩: .....	105
（2）技术负责人史奇: .....	133
技术负责人史奇业绩: .....	139
（3）质量负责人黄景连: .....	152
（4）质量员杨勇: .....	164
（5）安全负责人刘齐辉: .....	176
（6）安全员温建君: .....	188
（7）施工员黄候超: .....	200
（8）材料员黄楚玲: .....	211
（9）资料员林天雄: .....	222
（10）劳务专员邵国珍: .....	234
（11）造价工程师谭彩虹: .....	246
五、 近三年综合贡献 .....	259
2022 年纳税 .....	259
2023 年纳税 .....	260



2024 年纳税 .....	261
2022 年度审计报告 .....	262
2023 年度审计报告 .....	282
2024 年度审计报告 .....	305

### 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		深圳市冠泰装饰集团有限公司		法定代表人姓名	邵国盛	
资质类别及等级		建筑装修装饰工程专业承包一级； 建筑幕墙工程专业承包一级； 建筑装饰工程设计专项甲级； 建筑幕墙工程设计专项甲级； 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； 建筑工程施工总承包二级； 防水防腐保温工程专业承包一级； 钢结构工程专业承包二级； 建筑机电安装工程专业承包二级。		项目负责人	沈治胜	
一、企业业绩汇总						
序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期
1	郑州大学第五附属医院	郑州大学第五附属医院福华北街社区卫生服务中心装修改造工程	河南省郑州市	758.258779	2020.09.08	2022.01.16
2	中国建筑第四工程局有限公司	龙华区职业技术学校（施工）精装修工程	深圳市龙华区	2925.310427	2021.08.25	2022.10.13
3	北京中外建建筑设计有限公司	通心岭派出所警务设施改造工程	深圳市福田区	1996.624802	2022.02.11	2023.07.12
4	荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司	长江大学沙市附属中学精装修工程	湖北省荆州市	1367.941128	2023.05.30	2023.11.13
5	宿迁豫润产业投资集团有限公司	恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程	江苏省宿迁市	4814.881811	2023.07.09	2024.09.26

二、项目经理业绩汇总						
序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额 (万元)	合同签订 日期	竣工日期
1	南京新宇房地产开发有限公司	德基二期装饰改造工程	江苏省南京市	2790.086300	2020.11.08	2021.06.26
2	中国建筑第四工程局有限公司	龙华区职业技术学校（施工）精装修工程	深圳市龙华区	2925.310427	2021.08.25	2022.10.13
3	深圳市福田区文化广电旅游体育局	福田区公共体育设施修复工程	深圳市福田区	773.088796	2023.07.31	2023.09.10
三、企业奖项汇总						
序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖机构	获奖时间	备注
1	国家级	中国建筑工程装饰奖	兰州高新区科技孵化大厦会务中心装修工程	中国建筑装饰协会	2020.12	/
2	国家级	中国建筑工程装饰奖	罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目III标段	中国建筑装饰协会	2022.06.16	/
3	国家级	中国建筑工程装饰奖	隆生金山湖中心商场装饰安装工程（二标段）	中国建筑装饰协会	2022.06.16	/
4	国家级	中国建筑工程装饰奖	湖北省水利水电规划勘测设计院规划勘测设计试验业务用房室内精装修工程	中国建筑装饰协会	2022.12.31	/
5	国家级	中国建筑工程装饰奖	稳健医疗企业总部办公楼装饰项目	中国建筑装饰协会	2022.12.31	/

四、专业技术人员规模汇总	
拟派项目团队人员	共 11 人，其中：具备一级注册建造师、中级及以上工程师 7 人
五、近三年综合贡献	
企业近三年纳税额	2022： 54.542310 万元、 2023： 78.792602 万元、 2024： 61.593277 万元 合计： 194.928189 万元

备注：①具体要求详见《资信标要求一览表》（不评审）。

②投标人应如实填写此表。

③拟派项目团队人员格式详见《项目管理机构配备情况表》

一、企业业绩：

1、郑州大学第五附属医院福华北街社区卫生服务中心装修改造工程：

中标主要内容			
项目名称	郑州大学第五附属医院福华北街社区卫生服务中心装修改造工程		
中标单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司		
中标价	大写：柒佰伍拾捌万贰仟伍佰捌拾柒元柒角玖分整 (小写：7582587.79 元)		
工期	90 日历天		
质量	工程质量符合国家现行规范达到合格标准		
项目经理	林海	注册证号	粤 144131425649

致：深圳市冠泰装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》的规定及依法组建的评标委员会的评审意见，确定你单位为郑州大学第五附属医院福华北街社区卫生服务中心装修改造工程的中标人。

请你单位在中标通知书发出后 30 日内，按招标文件的有关规定到招标人处与招标人签订合同协议书。

特此通知。

招标人：（盖章）  
郑州大学第五附属医院  
4101030123203

招标代理机构：（盖章）  
工程管理有限公司  
4101030214325

二〇二〇年八月十一日

# 建设工程施工合同

住房城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 郑州大学第五附属医院

承包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就郑州大学第五附属医院福华北街社区卫生服务中心装修改造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: 郑州大学第五附属医院福华北街社区卫生服务中心装修改造工程。

2. 工程地点: 郑州市保全街与材料厂交叉口向东院区。

3. 资金来源: 自筹资金。

4. 工程内容: 工程量清单及设计图纸范围内的全部内容。(院区整体规划(含绿化项目、园内道路、新建围墙、室外给排水管网、室外强弱电专业等);既有1#、2#、3#室内外装修;新建健康教室、营养食堂、室外大厅、彩板房及强弱电间土建及室内外装修)

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

5. 工程承包范围:

本项目工程量清单及设计图纸范围内的全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 9 月 15 日。

计划竣工日期: 2020 年 12 月 13 日。

工期总日历天数: 90 天。工期总日历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,以实际开竣工工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 国家现行规范达到合格 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) 柒佰伍拾捌万贰仟伍佰捌拾柒元柒角玖分

(¥ 7582587.79 元); (此价格含增值税率 9%。)

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾伍万零捌佰玖拾贰元壹角壹分 (¥ 150892.11 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 零 (¥ 0 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 零 (¥ 0 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 0 (¥ 0 元)。

2. 合同价格形式: 固定总价+变更签证。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 林海。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。



## 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 9 月 8 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 郑州大学第五附属医院 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人： (公章)  法定代表人或其委托代理人：   
(签字) 合同专用章  
组织机构代码：124100006698414725  
地 址：河南省郑州市二七区康复前街3号

承包人：  法定代表人或其委托代理人：   
(签字) 合同专用章  
组织机构代码：914403007084435601  
地 址：深圳市福田区福保街



道市花路 13 号万利科技园三期

AB 座五楼

邮政编码: 450000

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0371-66916893

传 真: 0371-66916893

电子信箱: zdwfyjib@126.com

开户银行: 光大银行交通路支行

账 号: 77210188000071981

邮政编码: 518048

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: 0755-83866821

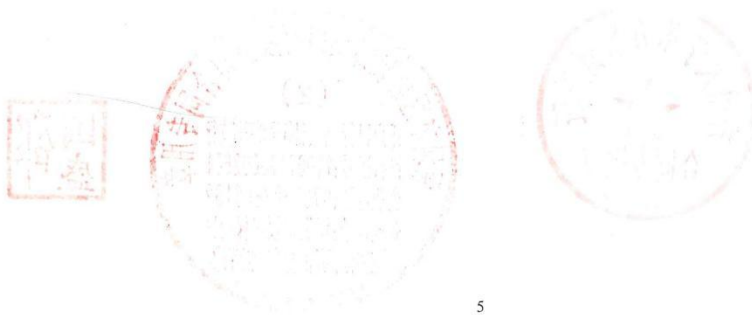
电子信箱: www.guantaichina.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳石厦支行

账 号: 44201008800052514590

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行  
银行账号: 44201008800052514590  
此账号为唯一不可变更收款账户, 凡至其  
他账户的与本项目无关。



(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

#### 20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

###### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方总经理以上管理者（或双方工地代表人）书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：河南万安工程咨询有限公司；  
资质类别和等级：工程监理综合资质；  
联系电话：0371-55572977；  
电子信箱：henanwananlianli@163.com；  
通信地址：郑州市金水区经八路 29 号。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：河南大龙装饰工程有限公司；  
资质类别和等级：建筑装饰工程设计专项乙级；  
联系电话：0371-5580055；  
电子信箱：2465000970@qq.com；  
通信地址：河南省郑州市高新区电厂路国家大学科技园 16B1502。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包

承包人需要提交的竣工资料套数：贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(11) 承包人应履行的其他义务：双方另行确定。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：林海；

身份证号：440924197902135910；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：0369166；

建造师执业印章号：粤144131425649；

安全生产考核合格证书号：粤建安B(2009)0004302；

联系电话：0755-83866669；

电子信箱：guantaichina@163.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道市花路13号万科科技园三期AB座五楼

承包人对项目经理的授权范围如下：

项目经理/技术负责人和施工项目部主要管理人员和技术人员在工程施工过程中不得随意变更。未经过监理人及发包人批准更换的，承包人承担相应违约责任。承包人项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在开工日期前到任。在监理人向承包人颁发(出具)工程接收证书前，项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理。

项目经理/技术负责人应专职于本工程，不得兼职于其他工程或其他职务。每周在现场工作时间应不少于5个工作日，每月在现场工作时间应不少于22个工作日，如有特殊情况需提前向发包方请假，未获得批准不得擅自离场。每月每差一天承包人向发包人支付违约金1000元(发包人批准的休假、公差除外)。

#### 3.2.3 承包人更换项目经理/技术负责人

征得发包人书面许可。试用3个月，且承包人须向发包人提交50000元保证金。该项目经理/技术负责人在试用期内使发包人满意，发包人将无息退还保证

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供履约保证金。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：监理人受发包人委托，享有监理合同约定的权力。监理人在行使某项权力前，通用条款和专用合同条款中没有指定的，需要经发包人事先批准。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由监理人承担，担保有效期自本合同生效之日起至签发工程接收证书之日止。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：路遥；

职务：项目总监；

监理工程师执业资格证书号：41014901；

联系电话：18703659786；

电子信箱：1040987893；

通信地址：经开区九龙镇肖庄村；

关于监理人的其他约定：/。

### 4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

- (1) 按约定，批准工程的分包；
- (2) 按第7.2.2款约定，确定延长完工期限；
- (3) 按第10.8款约定，批准暂列金额的使用；



## 竣工验收报告

工程名称	郑大五附院福华北街 社区卫生服务中心装修改造项目	工程地点	郑州市保全街 89 号
建筑面积	3038.8 平方米	合同总价	7582587.79 元
建设单位	郑州大学第五附属医院	设计单位	河南省大龙建设发展有限公司
监理单位	河南万安工程咨询有限公司	施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司
开工时间	2020.09.15	验收时间	2021.12.22

验收内容：室内外装修改造、水电安装，室外路面及地下管网等合同所确定的施工内容。

工期延期原因：项目初期原项目部办公用房搬迁滞后、办理伐树手续、钢构吊装受施工场地限制、2021 年春节工人返乡过年、河南省建筑工程质量检验检测中心站有限公司鉴定一号楼为 C 级危房，需加固后方可施工（其中涉及方案设计、编制清单控制价、招投标确定施工单位、加固施工周期）、大气治理、渣土禁运和环境保护等管控措施导致停工、720 特大暴雨、八月、十一月疫情影响等因素造成工期延迟十个月。

<p>施工单位验收意见：</p> <p>技术负责人  (公章)</p> <p style="text-align: center;"> (公章)</p> <p style="text-align: center;">2022 年 1 月 16 日</p>	<p>监理单位验收意见：</p> <p>项目总监理工程师  (公章)</p> <p style="text-align: center;"> (公章)</p> <p style="text-align: center;">2022 年 1 月 16 日</p>
<p>设计单位验收意见</p> <p>技术负责人  (公章)</p> <p style="text-align: center;"> (公章)</p> <p style="text-align: center;">2022 年 1 月 16 日</p>	<p>建设单位验收意见：</p> <p>项目负责人  (公章)</p> <p style="text-align: center;"> (公章)</p> <p style="text-align: center;">2022 年 1 月 16 日</p>

2、龙华区职业技术学校（施工）精装修工程：

合同编号：中建四局 03 06 2020 004 03 014

龙华区职业技术学校（施工）项目  
精装修工程专业分包合同



合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

分包人：深圳市冠泰装饰集团有限公司

日期：2021 年 8 月 25 日

## 第一部分 合同协议书

承包人（全称）：**中国建筑第四工程局有限公司**【以下简称承包人】

分包人（全称）：**深圳市冠泰装饰集团有限公司**【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就**龙华区职业技术学校项目精装修工程**专业分包施工及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

### 一、工程概况

1、工程名称：**龙华区职业技术学校（施工）精装修工程**

2、工程地点：**深圳市龙华区观澜**

3、**承包范围**：**龙华区职业技术学校（施工）项目图纸及设计变更范围内精装修工程**，包括但不限于的地面工程、天棚工程、墙柱面工程、室内照明工程、洁具等其他工程和清单所描述工程的供应及安装。工作内容包括但不限于：深化设计、定版定样、原材料采购、加工制作、场内外运输、拼装、吊装、安装、调试、材料检测（原材料检测，设备检测费用，具体检测项目以检测单位出具的检测清单以建设单位出具认可的书面文件为准）、试验检测、一次验收合格、移交、各专业资料收集整理归档、竣工资料整理、竣工验收及缺陷修复、竣工结算、保修及土建主体结构中安装预留预埋等安装工程全部工作内容，具体范围按承包人与建设单位签订的合同执行。

工程范围不明确的，以承包人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。对于上述承包范围，根据分包人的履约情况，承包人有权进行调整和另行分包，分包单价亦不予调整，分包人无权向承包人主张任何赔偿，分包人对此无异议。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作之内容，分包人应给与理解，不因工程量增减而影响施工。

4、**工作内容**：**完成承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。分包人的主要施工项目和工作内容包括但不限于以下所列各项：**

4.1 本工程深化设计工作，包括本工程与其他相关专业饰面、基层构件的收口连接如墙面及地面收口条等方面的内容，其技术指标和性能需满足设计和规范要求。

4.2 定位、弹线、领料、现场垂直运输及材料倒运、材料二次搬运、选料、下料、加工安装、预留洞口、成品保护、场地清理、材料堆放整齐、作业面搭拆脚手架或木梯、工作台和垃圾清运到现场指定地点。

4.3 所有材料(包含甲供材)的运输、装卸、按照承包人要求进行集中堆放、领用、保管、二次倒运等全部费用。

4.4 与其他相关分包单位（包括但不限于土建、门窗、机电、精装修）进行配合。

4.5 装饰设计图中图示的新增砌筑工程和抹灰工程，地面铺装、墙面装饰、天花吊顶、窗帘布艺、电梯轿厢等等。



4.6 开关、插座、灯具、线管、线盒安装。

4.7 室内给排水管道、卫生洁具安装等。

4.8 样板房橱柜（含厨房设备）深化设计及安装。

4.9 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等各方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

4.10 对于现场需要的检测按照承包人指定的单位进行送检，分包人无条件的配合，且承担此项费用。除以上约定的配合责任外，分包人必须根据具体专业工程的特点与需要，按照承包人的合理指令完成所需的配合工作。

4.11 其他：包括协助承包人做好与其他分包单位及本项目业主方指定分包或其他独立发包工程的施工配合，满足承包人及本项目业主方对承包人总承包管理的各项要求，以及分包人承包范围内的其他工作内容。

**5、承包方式：**分包人包工、包料、包施工机具、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、**包验收、包材料送检**（含承包人指定品牌材料和承包人供应材料）、包检测合格、包措施（材料保护措施、施工措施、安全措施、组织措施、赶工措施费、技术措施费等全部措施）、包资料（包括但不限于过程资料以及竣工验收交档等资料）、材料装卸、包交付使用、劳保用品（如：电焊面罩、安全帽、安全带、绝缘手套、鞋、工作服等。（安全帽由承包人统一购买，费用由分包人承担））均由分包人自行负责配置、包利润、包税金（税金为随时满足地方政府税务变更后有效增值税专用发票）、包规费、包成品保护半成品保护、必须的加班费、因材料/设备迟到工地以及其他原因的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等）、包材料二次及多次转运搬运费，包与其他专业工种的配合等该分项工程图纸及规范内的全部工作内容及一切为完成本工程所需的不可或缺的工作及费用。

## 二、合同工期

1. 合同工期总日历天数：243 日历天。计划开工日期：2021 年 9 月 1 日，计划竣工日期：2022 年 5 月 1 日。工期如有调整，按承包人签证后工期执行；实际开工日期以承包人书面通知为准。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。
2. 分包人必须确保进场劳动力数量充足，工期延误违约金按分包合同约定标准执行；对于非分包人造成的工期延误，分包人应在事件发生三日内书面报告承包人，建设单位及承包人认可后，工期可顺延，但停窝工费用不予补偿。
3. 因分包人的原因造成单项工程延误，分包人需赔偿延期违约金人民币 2 万元/天，不足一天按一天计算；因分包人原因导致总工期（从开工令日期至竣工初验之日止）每延误 1 天，分包人向承包人支付违约金 2 万元/天，上述违约金承包人有权在工程进度款支付时直接扣除。延期超过 30 天的，除支付逾期违约金外，承包人有权对分包人进行清退出场，并按已完合格工程结算总价的 90%为最终结算价。如未按照承包人要求做好衔接，给承包人造成的损失全部由分包人另行承担。

4. 分包人必须完全服从承包人及本项目业主方的工期进度计划安排，随工程施工需要增加劳动力，确保在承包人及本项目业主方要求的时间内完成承包范围内的全部工作内容。

### 三、质量标准及安全文明

1. 质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，符合现行国家、地方或行业的有关工程施工质量验收规范和标准的要求，同时满足建设单位及承包人质量要求，满足当地行政主管部门的要求，争创市级优质工程奖。
2. 质量违约金：若因分包人承包范围的工程质量达不到本工程的要求，将视为分包人违约，分包人将承担一切因质量达不到合同约定要求而造成返修返工或其它损失，同时分包人将按分包合同约定标准承担违约金，分包人应无条件返工或返修至合同约定的质量标准，并承担由此产生的费用及相关的检验、验收费用。同时，分包人还应向承包人支付签约合同价 10% 的违约金，承包人有权就因此造成的损失向分包人索赔。
3. 安全文明施工：达到国家和工程所在地区安全文明施工合格标准及当地行政主管部门的要求，争创广东省安全生产文明施工示范工地。并随时满足中建四局项目管理达标检查要求，满足《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市龙华区建筑工务署安全文明施工管理办法》，满足业主、承包人的要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

1. 签约合同价暂定为：¥ 29253104.27 元（人民币大写：贰仟玖佰贰拾伍万叁仟壹佰零肆元贰角柒分），最终以实际结算金额为准。
- 其中：不含税合同价¥ 26837710.34 元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥ 2415393.93 元。
2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。
3. 合同价格形式：按照承包人与建设单位签订的合同收入价下浮 19% 计价【认质认价的材料一同下浮，其承包人与建设单位按总承包合同计价依据下浮 15.98% 后的模拟清单详见附件 16；附件 16 模拟清单仅作参考，清单之外的对应工作及设计变更签证等增加的内容按承包人与建设单位签订的合同计价依据确定的综合单价参与下浮】。

### 五、项目经理

承包人项目经理：张程其，电话号码：13936593303，身份证号码：239005199007170218。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

（1）未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

- (2) 签署(订)任何借贷、担保性质的文件,包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书;
- (3) 签署代他人清偿债务的文件,签署放弃债权的文件;
- (4) 签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件。
- (5) 收取现金。

分包人项目经理: 沈治胜, 电话号码: 0755-83866669, 身份证号码: 341225198303195356。其权限为: 全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理, 并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知(包括但不限于电话通知), 均视作已通知至分包人, 分包人对此无异议。

#### 六、 签订时间

本合同于 2021 年 8 月 25 日签订。

#### 七、 其他事项

1. 当分包人工作内容产值超过本合同暂定价款的 10% 时, 必须签订补充协议, 并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金, 否则对分包人超额产值不予计取, 分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%, 但未超过 50 万元的, 则无需要签订补充协议。
2. 合同未尽事宜, 合同双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。
3. 分包人确认: 分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达, 除此之外, 分包人还指定以下电子邮箱地址: **【 guantaichina@ 163.com 】** 为履行本合同工作邮箱; 分包送达联系人 **【 沈治胜 】**, 联系方式 **【 0755-83866669 】**。(若上述送达地址或送达联系人信息发生变更, 分包人必须以书面形式通知承包人, 否则由此造成的损失由分包人承担)。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件, 分包人应按要求签收或确认, 如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪, 承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址, 视为分包人已完全知晓并接受, 自到达收件地址时生效。
4. 分包人指定以下账户为收款账户, 工程款均需通过该账户支付。如分包人须变更收款账户, 应提前十五天以上书面通知承包人, 否则造成资金流失的损失由分包人自行承担, 与承包人无关。分包人的收款账户信息如下:

户名: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

账号: 79170078801700000878

开户行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

#### 八、 合同生效

- 8.1 本合同承包入盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式 肆 份, 承包入执 贰 份, 分包人执 贰 份, 各份均具有同等法律效力。
- 8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

承包人(盖章)：中国建筑第四工程局有限公司

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：



分包人(盖章)：深圳市冠泰装饰集团有限公司

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：



Handwritten signature of the representative of Shenzhen Guantai Decoration Group Co., Ltd.

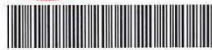
开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号：79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其他账户的与本项目无关。

A 角	
B 角	

# 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		龙华区职业技术学校(施工)精装修工程						
施工单位		中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	翁钦泽	项目负责人	蒋光辉	单位技术(质量)负责人	白杰
分包单位		深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目技术负责人	唐全胜	项目负责人	沈治胜	单位技术(质量)负责人	林小群
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面			4	符合要求		验收合格	
2	吊顶			2	符合要求		验收合格	
3	轻质隔墙			1	符合要求		验收合格	
4	饰面板			2	符合要求		验收合格	
5	饰面砖			1	符合要求		验收合格	
6	涂饰			1	符合要求		验收合格	
7	裱糊与软包			1	符合要求		验收合格	
8	细部			2	符合要求		验收合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8			符合要求		验收合格	
		分项数: 14						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料					符合要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验					符合要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					符合要求		验收合格	
综合验收结论及备注		验收合格						
分包单位		施工单位		设计单位		监理单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2022年10月13日		2022年10月13日		2022年10月13日		2022年10月13日		
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		



\* GD-C5-7312 \*



### 3、通心岭派出所警务设施改造工程：

## 中标通知书

标段编号：2020-440304-92-01-012190001001

标段名称：通心岭派出所警务设施改造工程(施工)

建设单位：北京中外建建筑设计有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市冠泰装饰集团有限公司

中标价：1996.624802万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：杨耿光



本工程于 2021-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-01-20

查验码：4655829728841030

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

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 通心岭派出所警务设施改造工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 北京中外建建筑设计有限公司

承 包 人: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 北京中外建建筑设计有限公司

承包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 通心岭派出所警务设施改造工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 对原有用房进行改造为情指中心、民调中心、执法办案中心、案管中心、文化中心等空间,涉及改造原有面积 2816.24 平方米。改造后的建筑面积为 4996.80 平方米,其中新建钢结构工程 2180.56 平方米。改造主要内容为墙面天花地板、强电、给排水等室内改造工程及外墙改造工程。

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

范围: 基础工程、新建钢结构、室内装饰、外墙立面装饰、强电工程、给排水工程、屋面及防水工程。(不含弱电智能化工程、通风空调及防排烟工程、燃气工程、消防工程、电梯工程、室外景观及相关配套工程; 详见本项目施工图及工程量清单及合同条款, 承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议及向发包人主张权利。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				

☐智能建筑 (☐综合布线系统 ☐信息网络系统 ☐其它\_\_\_\_\_);

☐其它:

#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(以开工令确定日期为准);

计划竣工日期: 2022 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量按国家验收质量标准一次性验收通过。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟玖佰玖拾陆万陆仟贰佰肆拾捌元零贰分(¥ 19966248.02 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾叁万肆仟柒佰零贰元零柒分(¥ 434702.07 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 肆拾玖万柒仟捌佰元整(¥ 497800.00 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_(¥ \_\_\_\_\_元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_(¥ \_\_\_\_\_元)。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付签约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 02 月 11 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字、盖章 后成立。

本合同一式 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 6 份。

发包人：北京中外建建筑设计有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：  
地址：北京市海淀区首体南路 38 号创  
景大厦 B 座 301

邮政编码：100000

法定代表人：                    

委托代理人：                    

电话：                    

传真：                    

电子信箱：                    

开户银行：                    

账号：                    

承包人：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：914403007084435601

地址：深圳市福田区福保街道市花路 13  
号万科科技园三期 AB 座 5 楼

邮政编码：518000

法定代表人：                    

委托代理人：                    

电话：0755-83866669

传真：0755-83866821

电子信箱：guantaichina@163.com

开户银行：中国工商银行深圳福民支行

账号：4000 0322 0920 0381 262

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：中国工商银行深圳福民支行  
银行账号：4000032209200381262  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其  
他账户的与本项目无关。



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 通心岭派出所警务设施改造工程

验收日期: 2013年 7月 17日

建设单位（盖章）: 北京中外建建筑设计有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	通心岭派出所警务设施改造工程				
工程地点	深圳市福田区上步中路1010号	建筑面积	4996.8m <sup>2</sup>	工程造价	19966248.02元
结构类型	钢结构	层数	地上:	5	层
	混凝土结构		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 3 月 7 日	验收日期	2023年 7 月 12 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	北京中外建建筑设计有限公司				
勘察单位	建勘勘测有限公司				
设计单位	柏瑞云上（深圳）设计有限公司				
总包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
监理单位	贵州宏达盈逸项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	孔令为
副组长	张双兴、周添福
组员	彭木森、叶伟坤、刘晨、陈桂川、王军、李加权、陈古荣、杨耿光、郑李旭

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张双兴	叶伟坤、刘晨、陈桂川、王军
建筑设备安装工程	周添福	杨耿光、李加权、陈古荣
工程质控资料	孔令为	彭木森、郑李旭

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	张如岩	深圳市警察学院	副院长		张如岩
4	张如岩	北京中外建建筑设计有限公司			张如岩
5	张如岩	北京建通建筑设计有限公司			张如岩
6	张如岩	贵州银建集团控股有限公司			张如岩
7	叶伟明	贵州高速公路项目管理有限公司			叶伟明
8	刘晨	柏瑞云(深圳)设计有限公司	设计		刘晨
9	陈一	广东康园公司	施工		陈一
10	王早	史勒助训有限公司	教学		王早
11	李如松	龙城城市运营服务有限公司	项目经理		李如松
12	李如松	龙城城市运营服务有限公司	教学		李如松
13	杨开光	深圳市冠泰装饰工程有限公司	项目经理		杨开光
14	郑李元	深圳市冠泰装饰工程有限公司			郑李元
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



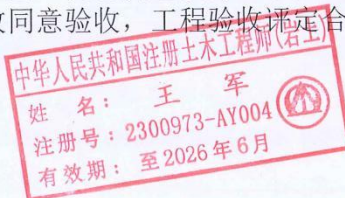
\* GD-E1-914/5 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成了设计及合同约定的各项施工内容，工程各系统运行正常且符合规范要求，资料齐全，观感质量较好，结构性能和使用性能满足要求，参建单位一致同意验收，工程验收评定合格。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月12日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年7月12日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月12日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月12日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月12日
---	--	---	---	---



#### 4、长江大学沙市附属中学精装修工程：

### 中标通知书

招标编号：JZSJ-202304FI-025001001

深圳市冠泰装饰集团有限公司：

你方于2023年04月28日所递交的长江大学沙市附属中学精装修工程长江大学沙市附属中学精装修工程施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：13679411.280元

工期：90日历天。

工程质量：达到国家级行业验收的合格标准

安全目标：承包人必须达到荆州市建设行政主管部门及发包人安全生产相关规定要求

项目经理：林海

技术负责人/总工程师：朱全德

中标说明：/

请你方在接到本通知书后的30日内到荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



招标人/招标代理：荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司（盖单位章）

法定代表人：徐瑾（签字）

2023年05月09日

备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

## (长江大学沙市附属中学精装修)

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 合同协议书

发包人(全称): 荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司

承包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 长江大学沙市附属中学精装修工程 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: 长江大学沙市附属中学精装修工程。

2.工程地点: 荆州市沙市区沙北片区永宁路与杨泗路交叉口南侧。

3.工程立项批准文号: 沙发改审批(2023)13号。

4.资金来源: ☐ 申请上级补助资金拨付及自筹 ☐。

5.工程内容: 对小学部、初中部普通教室、专用教室、公共教学用房、教师办公室、行政办公室、会议室、篮球场、食堂、卫生间、走廊、附属用房等室内、半室内空间墙、地、顶面进行精装修; 采购安装暖通设备。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围: 按施工图纸和工程量清单完成长江大学沙市附属中学精装修工程。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2023年5月12日。

计划竣工日期: 2023年8月10日。

工期总日历天数: 90天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 达到国家级行业验收的合格 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) 壹仟叁佰陆拾柒万玖仟肆佰壹拾壹元贰角捌分(¥ 13679411.28元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾贰万叁仟叁佰柒拾陆元贰角柒分(¥ 123376.27元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 柒拾壹万伍仟玖佰贰拾玖元壹角陆分(¥ 715929.16元)。

2.合同价格形式: 。

### 五、项目经理

承包人项目经理: 林海。



## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书(如果有)；
- (2) 投标函及其附录(如果有)；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，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。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 5 月 30 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 签订合同之日 生效。

## 十三、合同份数

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



发包人: (公章)

荆州市沙市城乡建设投资  
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:

91421000MA487GRC31

地址: 沙市区塔桥北路82号

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 07168880036

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 湖北银行荆州沙市支行

账号: 130300120100012804

承包人: (公章)

深圳市冠泰装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

914403007084435601

地址: 深圳市福田区福保街道市花  
路13号万利科技园三期AB座5楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83866669

传真: 0755-83866669

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

账号: 7917 0078 8017 0000 0878

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 长江大学沙市附属中学精装修工程  
(A区)


建设单位: 荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	长江大学沙市附属中学精装修工程	结构类型·层数	框架/一层~四层
建设单位	荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司	建筑面积	18964.07 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司	基础类型	/
监理单位	湖北楚元工程建设咨询有限公司	工程总造价	万元
项目经理	林海	技术负责人	朱全德
开工日期	2023年6月2日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人范昌豪为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	建筑装饰装修工程	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	给排水及供暖工程	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	电气工程	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	通风与空调工程	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	验收组组长：	范昌豪	


项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部, 符合标准及设计要求 4 分部	所有分部工程质量验收合格
质量控制资料	共 30 项, 经审查符合要求 30 项, 经核定符合规范要求 30 项	质量控制资料完整
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项	好

建设单位 (公章)	验收合格	项目负责人:  2023年11月13日
设计单位 (公章)	同意验收	项目负责人:  2023年11月12日
工程质量符合设计和合同要求, 符合有关质量验收规范及标准, 自评达到合格等级。		
施工单位 (公章)		单位负责人:  2023年11月12日
监理单位 (公章)	验收合格	总监理工程师:  2023年11月12日
勘察单位 (公章)		项目负责人: 年 月 日

工程竣工验收情况

参建各方竣工验收意见

竣工 验收 程序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程竣工 验收组 验收意见	建设单位执行基本建设程序情况：  建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：  工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：  工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字：  <div style="text-align: center;">  </div>	

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称： 长江大学沙市附属中学精装修工程  
(B区)

建设单位： 荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司

湖北省建设厅制




工程名称	长江大学沙市附属中学精装修工程	结构类型·层数	框架/一层~五层
建设单位	荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司	建筑面积	12979.77 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司	基础类型	/
监理单位	湖北楚元工程建设咨询有限公司	工程总造价	万元
项目经理	林海	技术负责人	朱全德
开工日期	年 月 日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人范昌豪为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	建筑装饰装修工程	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	给排水及供暖工程	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	电气工程	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	通风与空调工程	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	范昌豪、赵青、熊纲、罗恒、林海	
	验收组组长：	范昌豪	

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部, 符合标准及设计要求 4 分部	所有分部工程质量验收合格
质量控制资料	共 29 项, 经审查符合要求 29 项, 经核定符合规范要求 29 项	质量控制资料完整
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查项目符合要求
观感质量验收	共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 不符合要求 0 项	好

建设单位 (公章)	验收合格	项目负责人:  2023年11月13日
设计单位 (公章)	同意验收	项目负责人: 张平 2023年11月12日
工程质量符合设计和合同要求, 符合有关质量验收规范及标准, 自评达到合格等级。		
施工单位 (公章)		单位负责人: 林通 10/11/2023
监理单位 (公章)	验收合格	总监理工程师:  2023年11月12日
勘察单位 (公章)		项目负责人: 年 月 日

竣工 验收 程序	1. 建设单位介绍参验各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况； 3. 监理单位介绍监理情况； 4. 设计和勘察单位进行介绍； 5. 质量监督站明确验收程序和验收要求； 6. 建设单位和质量监督站明确验收小组的分工； 7. 验收小组分工进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程竣工 验收组 验收意见	建设单位执行基本建设程序情况：  建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：  工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：  工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字：  <div style="text-align: center;">  </div>	

5、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：



中 标 通 知 书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司：

我单位组织实施的恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目的评标工作已结束，根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金，并自中标通知书发出之日起30日内，与我单位签订合同。

中标结果如下：

- 1. 中标范围和内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。
- 2. 中标价：肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 （¥48148818.11元）
- 3. 中标工期：80天
- 4. 中标质量标准：合格
- 5. 主要管理人员：

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑 工程	粤1432016201770819



备注：本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出，与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 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）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。



## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是

合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 3713000017317

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部


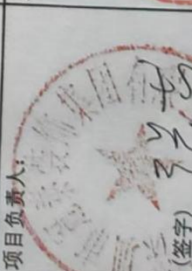




账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 79170078801700000878

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。

# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程      验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰工程有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现;                  1、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等;                  2、该项目隐蔽工程和各分部分项工程质量验收符合规范要求;                  3、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整;                  4、工程质量符合设计要求及验收标准;                  5、工程上所述评定该工程验收合格。                  6、</p>					
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人:		总监理工程师:		工地代表:	
					
参加人员:		参加人员:		参加人员:	
					



## 二、项目经理业绩:

### 1、德基二期装饰改造工程:

#### 中标通知书

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

在德基二期 8F 德画廊及中庭招标/询价中, 贵司根据招标文件/询价文件要求参与投标, 经我司评定, 确定贵司为中标单位。

请贵司于收到本中标通知书之日起 30 日内, 依据本中标通知书、本工程招标文件/询价文件及贵司投标文件与我司完成合同签订 (包括不限于文本核对、签字盖章)。我司不接受贵司对以上文件相关条款实质性修改, 在双方完成合同文本核对后, 贵司需在 5 个工作日内完成签字盖章。逾期未能完成合同签订的, 我司有权取消贵司中标资格, 另行选择中标单位且无需承担任何法律责任, 贵司应赔偿由此给我司造成的所有损失。

贵司中标条件如下:

- 1、中标范围和内容: 二期 8F 德画廊及中庭 (待定) 区域装饰工程
- 2、中标价: 人民币贰仟柒佰玖拾万零捌佰陆拾叁元零角捌分 (¥27900863.08)
- 3、中标工期: 按照招标/询价文件要求及投标书承诺
- 4、中标质量: 按照招标/询价文件要求及投标书承诺
- 5、项目经理: 姓名: 沈治胜 联系方式: 13956037161

注: 贵司应在收到本中标通知书 (2 份) 后 5 个工作日内完成盖章, 并返还我司 1 份盖章原件。贵司逾期未盖章返还的, 视为贵司放弃中标资格, 我司将另行选择中标单位, 贵司已付保证金不予返还, 并赔偿由此给我司造成的所有损失。

招标人: 南京新宇房产开发有限公司

日期: 2020 年 11 月 4 日

我司已收到此中标通知书 2 份, 知悉并同意中标通知书中所述内容。

中标人: 深圳市冠泰装饰集团有限公司 (盖章)

日期: 2020 年 月 日

(合同编号：)

DJ102201016

## 德基二期装饰改造工程

# 施工合同

发包人（全称）：南京新宇房产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司



二〇二〇年十一月

11.11.20



# 合同条款及格式

## 第一部分协议书

发包人（全称）：南京新宇房产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工作业事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：德基二期装饰改造工程

工程地点：南京市玄武区中山路 18 号德基广场二期。

工程内容：德基二期装饰改造工程（中庭待定）。

资金来源：自筹。

### 二、工程承包范围

（一）施工范围包括但不限于：

1、装饰工程：包含德画廊、美术馆、金陵图展区、公共卫生间、水景、中庭及公共通道等部位的墙面、顶面、地面装饰工程。

（二）图纸：以发包人签字确认的施工图为准。

### 三、合同工期

1、总工期：60 日历天（仅为德画廊部分），中庭区域待定；

计划开工日期：2020 年 11 月 5 日（具体开工时间以发包人书面通知为准）。

承包人必须组织好充足精干的劳动力，工期不能受农忙等因素所影响。

### 四、质量标准

工程质量标准：符合国家质量验收最高标准，工程质量一次性验收合格率达到 100%。

### 五、合同价款

1、合同总计暂按雄国原合同装饰部分及中庭部分合同价 2790.0863 万元作为本合同暂定总价。

2、合同付款方式：

(1) 预付款按合同暂定总价金额 10% 支付;

(2) 大额主材进场前, 发包人提前支付材料预付款或代为支付材料款, 材料付款进度根据现场实际进度需求, 按照承包人与各材料商签订的付款方式予以提前支付承包人, 以确保材料按期到场, 代为支付材料款须在工程进度款中扣回。

(3) 按原条款, 进度款按月付至已完成工作量的 70%, 承包人提供完备资料给发包人, 发包人 5 个工作日内完成审核, 5 个工作日内按审核金额进行支付。

(4) sanfoot 木纹贴膜、水洗石、水泥自流平地面三项材料以及设计变更及新增的材料价格由双方经过市场询价计入, 清单内其他未变更材料价格不调整。

### 3、合同工期:

(1) 德画廊部分于 2020 年 12 月 31 日完工

(2) 中庭区域因方案不确定, 中庭区域工期及金额作为暂定项。

4、增加措施费用: 因该项目的特殊性, 措施费较常规项目偏高, 偏高项主要有以下几项:

(1) 赶工措施费, 费率按分部分项工程费+单价措施费-工程设备费的 5% 计入;

(2) 夜间施工费, 费率按分部分项工程费+单价措施费-工程设备费的 4% 计入;

(3) 临时设施措施费, 费率按分部分项工程费+单价措施费-工程设备费的 4% 计入

以上措施费在德画廊及中庭区域措施费按照以上费率在决算中单独包干记取。

暂定含税总价 (小写) ¥: 27900863.08 元 (税率 9%);

(大写) 人民币: 贰仟柒佰玖拾万零捌佰陆拾叁元零捌分;

本合同为 (固定单价) 合同, 结算按实际发生有效工作量结算。

1、上述合同价为承包人完成招标文件及设计图纸内容全部价格的体现。合同价中包括但不限于以下费用: 人工费、设备费、材料费及材料检测费、机械费 (含人材机市场价格波动的风险)、措施费 (包括但不限于安全文明施工费、临时设施费、冬雨季施工费用、日间夜间两班倒及三班倒施工、已完工程成品保护、环境保护措施及赶工措施费、垃圾清理及外运费等等)、施工便道等费用、场内

- 3、中标通知书;
- 4、本合同专用条款;
- 5、本合同通用条款;
- 6、招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑); 投标书其附件。
- 7、标准、规范及有关技术文件;
- 8、施工图纸;
- 9、工程量清单
- 10、工程报价单或预算书;
- 11、指令单。

双方有关工程的洽商、变更、工程例会、专项协调会、会议纪要等书面协议或文件、补充等视为本合同的组成部分, 与本合同协议书的效力相同。

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

八、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。

九、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、合同生效

合同订立时: 2020 年 11 月 8 日

合同订立地点: 南京

本合同双方约定 盖章、签字 后生效。

(本页无正文)

发包人: (章)

承包人: (章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

或委托代理人(签字):

电话:

电话:

传真:

传真:

京市颁布的有关标准规范产生不一致时,以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

承包人应根据工程情况充分研究发包人提供的图纸,自行准备适用的国家、行业、地方发布的标准、规范并承担相应费用;不因发包人未能向承包人指明所适用的全部标准、规范,而解除承包人的此等相关义务。

如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家、行业、地方发布的标准、规范之间出现歧义和矛盾时,其中的数量以发包人最终确认的图纸为准,质量要求、工艺标准按照以下原则选择:

3.2.1 如果图纸或本合同约定的标准规范中的质量要求、工艺标准低于国家、行业、地方发布的标准规范的,则按国家、行业、地方发布的标准规范中的质量要求、工艺标准执行;

3.2.2 如果图纸或本合同约定的标准规范中质量要求、工艺标准高于国家、行业、地方发布的标准规范的,按图纸或者本合同约定的标准规范中的质量要求、工艺标准执行;

3.2.3 如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准规范出现歧义和矛盾时,在满足国家、行业、地方发布的标准规范的基础上,按本合同约定的标准规范执行;

3.2.4 在不违背上述条款规定时,按国家、行业、地方顺序选用标准规范;

3.2.5 因上述标准(含图集)、规范和规定有异而导致承包人所增加的费用均已在合同价款和合同计价方法中综合考虑,不再另行计取。

#### 4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数: 开工前七日,提供四套。

发包人对图纸的保密要求: 未经发包人同意,承包人不得复制施工图、不得将本工程施工图提供给第三方或移作它用、不得外借。

使用国外图纸的要求及费用承担: 无。

#### 二、双方一般权利和义务

##### 5、工程师

5.1 发包人派驻的代表

姓名: 龚强 职务: 项目总经理 ;

职权：代表发包人负责施工全过程管理、协调，处理工程施工过程中的相关事项；代表发包人行使本合同约定发包人的权利，对合同执行情况进行检查监督，及时提出改进意见；

(1) 主持施工现场发包人的工作，做好施工中相关单位之间的协调工作；

(2) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(3) 确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告；

(4) 有权对承包人项目部全体工程管理人员进行监督，有权要求承包人在规定时间内撤换或调整其认为不称职的项目经理及项目部主要成员，新项目经理或主要管理人员选需经发包人审核并书面同意。经通知后未能在规定时间内更换或更换的项目经理不具备相应资质的，承包人应承担违约责任。

5.2 如发包人未能对承包人任何工作或材料、设备等提出异议，这不应排除发包人和其他相关人员在今后对这种工作或材料、设备等提出异议的权利。如妨碍发包人和其他相关人员履行其职责的权利，由此造成的损失由责任方承担。

5.3 发包人可以直接向承包人发出指示。承包人的项目经理或其指定收文人在收发台帐或回执上签署姓名和收到时间后立即生效。承包人不得借故拒收发包人的任何文件，否则承包人承担由此引起的责任。

## 7、承包人项目经理

姓名：沈治胜 职务：项目经理

资格证书编号：00951252 联系电话：13956037161

职权：代表公司针对本项目进行全面管理，对项目的进度、质量、安全、协调等工作全面负责。后附本项目管理机构表（需盖章）。

(1) 承包人在投标时承诺拟派本工程的项目经理及项目部主要施工管理人员不得擅自更换。如未经发包人同意，擅自更换项目经理及项目部主要施工管理人员，发包人将有权要求承包人承担人民币壹拾万元的违约金（由发包人直接从工程款中扣抵），承包人应对由此产生的一切损失、费用负责；且发包人有权因此原因解除合同。

(2) 承包人项目经理实行签到登记制，每周驻守工地不得少于五天，每天不得少于八小时，并于每周一上午将《签到登记表》、《本周具体到岗计划表》送交发包人现场工程师和发包人代表。发包人代表工程师将随时检查项目经理



### 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德基二期装饰改造工程	结构类型	框架结构	建筑面积/建筑规模	10000m2
施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司	技术负责人	黄振	开工日期	2020.11.05
项目负责人	沈治胜	项目技术负责人	梁景平	竣工日期	2021.06.26

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 7 分部, 经查 7 分部符合标准及设计要求。	验收合格
2	质量控制资料核查	共 28 项, 经审查, 符合要求 28 项, 经核定符合要求。	验收合格
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共抽查 23 项, 符合要求 23 项, 经核定符合要求。	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 不符合要求 0 项。	验收合格
5	综合验收结论	经综合验收检查, 该工程质量符合相关规范要求。	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
 单位(项目)负责人:	 总监理工程师:	 单位(项目)负责人:	 单位(项目)负责人:
 2021年7月6日	 2021年7月6日	 2021年7月6日	 2021年7月6日



2、龙华区职业技术学校（施工）精装修工程：

合同编号：中建四局 03 06 2020 004 03 014

龙华区职业技术学校（施工）项目  
精装修工程专业分包合同



合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

分包人：深圳市冠泰装饰集团有限公司

日期：2021 年 8 月 25 日

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则,经过友好协商就龙华区职业技术学校项目精装修工程专业分包施工及有关事项协商一致,双方达成如下协议:

### 一、工程概况

1、工程名称: 龙华区职业技术学校(施工)精装修工程

2、工程地点: 深圳市龙华区观澜

3、承包范围: 龙华区职业技术学校(施工)项目图纸及设计变更范围内精装修工程,包括但不限于的地面工程、天棚工程、墙柱面工程、室内照明工程、洁具等其他工程和清单所描述工程的供应及安装。工作内容包括但不限于:深化设计、定版定样、原材料采购、加工制作、场内外运输、拼装、吊装、安装、调试、材料检测(原材料检测,设备检测费用,具体检测项目以检测单位出具的检测清单以建设单位出具认可的书面文件为准)、试验检测、一次验收合格、移交、各专业资料收集整理归档、竣工资料整理、竣工验收及缺陷修复、竣工结算、保修及土建主体结构中安装预留预埋等安装工程全部工作内容,具体范围按承包人与建设单位签订的合同执行。

工程范围不明确的,以承包人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。对于上述承包范围,根据分包人的履约情况,承包人有权进行调整和另行分包,分包单价亦不予调整,分包人无权向承包人主张任何赔偿,分包人对此无异议。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作之内容,分包人应给与理解,不因工程量增减而影响施工。

4、工作内容: 完成承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。分包人的主要施工项目和工作内容包括但不限于以下所列各项:

4.1 本工程深化设计工作,包括本工程与其他相关专业饰面、基层构件的收口连接如墙面及地面收口条等方面的内容,其技术指标和性能需满足设计和规范要求。

4.2 定位、弹线、领料、现场垂直运输及材料倒运、材料二次搬运、选料、下料、加工安装、预留洞口、成品保护、场地清理、材料堆放整齐、作业面搭拆脚手架或木梯、工作台和垃圾清运到现场指定地点。

4.3 所有材料(包含甲供材)的运输、装卸、按照承包人要求进行集中堆放、领用、保管、二次倒运等全部费用。

4.4 与其他相关分包单位(包括并不限于土建、门窗、机电、精装修)进行配合。

4.5 装饰设计图中图示的新增砌筑工程和抹灰工程,地面铺装、墙面装饰、天花吊顶、窗帘布艺、电梯轿厢等等。

4.6 开关、插座、灯具、线管、线盒安装。

4.7 室内给排水管道、卫生洁具安装等。

4.8 样板房橱柜（含厨房设备）深化设计及安装。

4.9 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等各方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

4.10 对于现场需要的检测按照承包人指定的单位进行送检，分包人无条件的配合，且承担此项费用。除以上约定的配合责任外，分包人必须根据具体专业工程的特点与需要，按照承包人的合理指令完成所需的配合工作。

4.11 其他：包括协助承包人做好与其他分包单位及本项目业主方指定分包或其他独立发包工程的施工配合，满足承包人及本项目业主方对承包人总承包管理的各项要求，以及分包人承包范围内的其他工作内容。

**5、承包方式：**分包人包工、包料、包施工机具、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、**包验收、包材料送检**（含承包人指定品牌材料和承包人供应材料）、包检测合格、包措施（材料保护措施、施工措施、安全措施、组织措施、赶工措施费、技术措施费等全部措施）、包资料（包括但不限于过程资料以及竣工验收交档等资料）、材料装卸、包交付使用、劳保用品（如：电焊面罩、安全帽、安全带、绝缘手套、鞋、工作服等。（安全帽由承包人统一购买，费用由分包人承担））均由分包人自行负责配置、包利润、包税金（税金为随时满足地方政府税务变更后有效增值税专用发票）、包规费、包成品保护半成品保护、必须的加班费、因材料/设备迟到工地以及其他原因的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等）、包材料二次及多次转运搬运费，包与其他专业工种的配合等该分项工程图纸及规范内的全部工作内容及一切为完成本工程所需的不可或缺的工作及费用。

## 二、合同工期

1. 合同工期总日历天数：243 日历天。计划开工日期：2021 年 9 月 1 日，计划竣工日期：2022 年 5 月 1 日。工期如有调整，按承包人签证后工期执行；实际开工日期以承包人书面通知为准。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。
2. 分包人必须确保进场劳动力数量充足，工期延误违约金按分包合同约定标准执行；对于非分包人造成的工期延误，分包人应在事件发生三日内书面报告承包人，建设单位及承包人认可后，工期可顺延，但停窝工费用不予补偿。
3. 因分包人的原因造成单项工程延误，分包人需赔偿延期违约金人民币 2 万元/天，不足一天按一天计算；因分包人原因导致总工期（从开工令日期至竣工初验之日止）每延误 1 天，分包人向承包人支付违约金 2 万元/天，上述违约金承包人有权在工程进度款支付时直接扣除。延期超过 30 天的，除支付逾期违约金外，承包人有权对分包人进行清退出场，并按已完合格工程结算总价的 90%为最终结算价。如未按照承包人要求做好衔接，给承包人造成的损失全部由分包人另行承担。

4. 分包人必须完全服从承包人及本项目业主方的工期进度计划安排，随工程施工需要增加劳动力，确保在承包人及本项目业主方要求的时间内完成承包范围内的全部工作内容。

### 三、质量标准及安全文明

1. 质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，符合现行国家、地方或行业的有关工程施工质量验收规范和标准的要求，同时满足建设单位及承包人质量要求，满足当地行政主管部门的要求，争创市级优质工程奖。
2. 质量违约金：若因分包人承包范围的工程质量达不到本工程的要求，将视为分包人违约，分包人将承担一切因质量达不到合同约定要求而造成返修返工或其它损失，同时分包人将按分包合同约定标准承担违约金，分包人应无条件返工或返修至合同约定的质量标准，并承担由此产生的费用及相关的检验、验收费用。同时，分包人还应向承包人支付签约合同价 10% 的违约金，承包人有权就因此造成的损失向分包人索赔。
3. 安全文明施工：达到国家和工程所在地区安全文明施工合格标准及当地行政主管部门的要求，争创广东省安全生产文明施工示范工地。并随时满足中建四局项目管理达标检查要求，满足《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市龙华区建筑工务署安全文明施工管理办法》，满足业主、承包人的要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

1. 签约合同价暂定为：¥ 29253104.27 元（人民币大写：贰仟玖佰贰拾伍万叁仟壹佰零肆元贰角柒分），最终以实际结算金额为准。
- 其中：不含税合同价¥ 26837710.34 元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥ 2415393.93 元。
2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。
3. 合同价格形式：按照承包人与建设单位签订的合同收入价下浮 19% 计价【认质认价的材料一同下浮，其承包人与建设单位按总承包合同计价依据下浮 15.98% 后的模拟清单详见附件 16；附件 16 模拟清单仅作参考，清单之外的对应工作及设计变更签证等增加的内容按承包人与建设单位签订的合同计价依据确定的综合单价参与下浮】。

### 五、项目经理

承包人项目经理：张程其，电话号码：13936593303，身份证号码：239005199007170218。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

（1）未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

- (2) 签署(订)任何借贷、担保性质的文件,包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书;
- (3) 签署代他人清偿债务的文件,签署放弃债权的文件;
- (4) 签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件。
- (5) 收取现金。

分包人项目经理: 沈治胜, 电话号码: 0755-83866669, 身份证号码: 341225198303195356。其权限为: 全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理, 并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知(包括不限于电话通知), 均视作已通知至分包人, 分包人对此无异议。

#### 六、 签订时间

本合同于 2021 年 8 月 25 日签订。

#### 七、 其他事项

1. 当分包人工作内容产值超过本合同暂定价款的 10% 时, 必须签订补充协议, 并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金, 否则对分包人超额产值不予计取, 分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%, 但未超过 50 万元的, 则无需要签订补充协议。
2. 合同未尽事宜, 合同双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。
3. 分包人确认: 分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达, 除此之外, 分包人还指定以下电子邮箱地址: **【 guantaichina@ 163.com 】** 为履行本合同工作邮箱; 分包送达联系人 **【 沈治胜 】**, 联系方式 **【 0755-83866669 】**。(若上述送达地址或送达联系人信息发生变更, 分包人必须以书面形式通知承包人, 否则由此造成的损失由分包人承担)。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件, 分包人应按要求签收或确认, 如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪, 承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址, 视为分包人已完全知晓并接受, 自到达收件地址时生效。
4. 分包人指定以下账户为收款账户, 工程款均需通过该账户支付。如分包人须变更收款账户, 应提前十五天以上书面通知承包人, 否则造成资金流失的损失由分包人自行承担, 与承包人无关。分包人的收款账户信息如下:

户名: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

账号: 79170078801700000878

开户行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

#### 八、 合同生效

- 8.1 本合同承包入盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式 肆 份, 承包人执 贰 份, 分包人执 贰 份, 各份均具有同等法律效力。
- 8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

承包人(盖章)：中国建筑第四工程局有限公司

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：



分包人(盖章)：深圳市冠泰装饰集团有限公司

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：



Handwritten signature of the representative of Shenzhen Guantai Decoration Group Co., Ltd.

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号：79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其他账户的与本项目无关。

A 角	
B 角	



# 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		龙华区职业技术学校(施工)精装修工程						
施工单位		中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	翁钦泽	项目负责人	蒋光辉	单位技术(质量)负责人	白杰
分包单位		深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目技术负责人	唐全胜	项目负责人	沈治胜	单位技术(质量)负责人	林小群
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面			4	符合要求		验收合格	
2	吊顶			2	符合要求		验收合格	
3	轻质隔墙			1	符合要求		验收合格	
4	饰面板			2	符合要求		验收合格	
5	饰面砖			1	符合要求		验收合格	
6	涂饰			1	符合要求		验收合格	
7	裱糊与软包			1	符合要求		验收合格	
8	细部			2	符合要求		验收合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8			符合要求		验收合格	
		分项数: 14						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料					符合要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验					符合要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					符合要求		验收合格	
综合验收结论及备注		验收合格						
分包单位		施工单位		设计单位		监理单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2022年10月13日		2022年10月13日		2022年10月13日		2022年10月13日		
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		



\* GD-C5-7312 \*

### 3、福田区公共体育设施修复工程：

## 中标通知书

标段编号：2304-440304-04-02-715351001001

标段名称：福田区公共体育设施修复工程

建设单位：深圳市福田区文化广电旅游体育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市冠泰装饰集团有限公司

中标价：773.088796万元

中标工期：40天

项目经理(总监)：沈治胜



本工程于 2023-07-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-25 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)：[Signature]

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：[Signature]

日期：2023-07-27

查验码：1539765749286036 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 福田区公共体育设施修复工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田区文化广电旅游体育局

承 包 人: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

2015 年版

第 1 页 共 149 页



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区文化广电旅游体育局

承包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

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: 福田区公共体育设施修复工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 福田区公共体育设施修复工程项目拟对福田体育公园体育馆、易建联篮球训练中心、海滨生态体育公园 A1、A2 足球场、福田辖区健身路径进行修复。其中福田体育公园体育馆、易建联篮球训练中心两个馆地板修复面积为 3225 平方米,安装专用 LED 照明灯 76 套,更换 55.3 平方米 LED 屏一块及配套软件系统;海滨生态体育公园 A1、A2 足球场更换人工草皮,修复面积为 16000 平方米,福田辖区健身路径修复,铲除 23 处破损较严重的地面并重新铺设 EPDM 颗粒弹性地胶,修复面积为 3100 平方米。

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

### 二、工程承包范围

本工程承包范围包含但不限于福田体育公园体育馆、易建联篮球训练中心、海滨生态体育公园 A1、A2 足球场、福田辖区健身路径进行修复。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 8 月 5 日;

计划竣工日期: 2023 年 9 月 14 日;

具体开工时间以开工令为准。

合同工期总日历天数 40 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写）柒佰柒拾叁万零捌佰捌拾柒元玖角陆分（¥ 7,730,887.96 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万伍仟玖佰玖拾伍元贰角肆分（¥ 145,995.24 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(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：

/

工人工资款支付专用账户开户银行：

/

工人工资款支付专用账户号：

/

#### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 7 月 31 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方负责人/法定代表人或委托代理人签字并盖



章\_\_\_\_后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章)  
负责人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码: 11440304593014589K

地址: 深圳市福田区福民路 123 号区委  
办公大楼 23 楼

邮政编码: 518000

负责人: 陈国龙

委托代理人: /

电话: 0755-82976227

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 工行深圳福田支行

账号: 4000 0233 0920 1073 822

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: 914403007084435601

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 13 号  
万利科技园三期 AB 座 5 楼

邮政编码: 518048

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: /

电话: 0755-83866669

传真: 0755-83866821

电子信箱: guantaichina@ 163.com

开户银行: 中国工商银行深圳福民支行

账号: 4000 0322 1920 0437 387

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 中国工商银行深圳福民支行  
银行账号: 4000032219200437387  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。

17) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件；其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

18) 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。

19) 为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人负责施工承包范围内所有的管道综合布线图的绘制（须设计院签字、盖章确认），向发包人提供8套经确认的综合布线图纸及CAD电子文件，并根据施工需要提供足够份数的图纸给专业工程承包人和其他专业工程承包人使用，费用已包含在合同总价中。

20) 承包人需自行考虑本项目施工过程中可能存在的停电等处理措施费用，包括但不限于自备发电机等费用，相关费用已包括在合同价款的措施费内，承包人不得因实际情况不同而要求调整。

21) 承包人必须做好施工防尘措施减少对周围居民的生活影响。施工现场道路、加工区和生活区应进行必要硬化措施及洒水净尘，以减少起风时尘土的飞扬；施工现场搅拌等易产生扬尘污染的作业区应进行封闭作业；因堆放、装卸、运输等易产生扬尘污染的物料应当采取遮盖、封闭、洒水等措施；风速四级以上天气应停止易产生扬尘的作业；严禁从施工场地内向外抛扬垃圾。

22) 承包人应负责完成本项目所需全部施工内容。（包施工、包材料、包工期、包安全、包验收、包竣工档案整理等）。

23) 承包人应按照发包人要求，执行发包人对于项目管理的要求。

24) 其他承包人应做的工作并承担相应费用。承包人需无条件配合发包人对预算审定报告内要求按实际发生计量的工程量进行签证确认。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：沈治胜，资格证书号：粤 1342016201617678

(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 3 万元每次。同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，应当在当期解除兼任，逾期不解除兼任的，承包人应向发包人支付违约金 6 万元/人次，发包人有权在进度款中扣除上述违约金。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：除符合《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)规定的情形外,项目经理一律不得更换。承包人未经监理工程师和发包人书面同意,更换投标书中确认的本工程项目经理和技术负责人,按项目经理每次人民币 20 万元,施工经理、技术负责人每人每次人民币 10 万元支付违约金,该项费用发包人有权在工程进度款中直接扣除。更换项目经理或技术负责人须经过发包人书面批准并向发包人备案。对于难以胜任工作的承包人管理人员,发包人有权要求承包人进行更换,直至发包人满意为止,且更换人员应在接到书面通知后的 3 天内到位。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 承包人需承担 5 万元/人次的违约金。

#### 4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括按通用条款执行。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 按通用条款执行。

(5) 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 5 万元, 并根据发包人的要求及标准按期进行整改;

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 2 万元/人次;

③ 未经发包人同意, 承包人擅自更换除技术负责人的其他施工管理人员的, 承包人应向发包人支付违约金 2 万元/人次;

④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的, 承包人应向发包人支付违约金 1 万元/人次;

⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的, 承包人应向发包人支付违约金 1 万元/人次;

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的, 将视为承包人违约, 承包人应向发包人支付违约金 5 万元/人次。该等情形累计发生超过 3 次的, 发包人有权解除本合同。

### 5 监理人

#### 5.1 监理人的通知

监理人名称: 深圳市鲁班建设监理有限公司;

总监理工程师姓名: 曾翔林, 资格证书号: 44000551;



# 工程竣工验收报告

(体育场地设施工程)

工程名称：福田区公共体育设施修复工程

建设单位(盖章)：深圳市福田区文化广电旅游体育局

施工单位(盖章)：深圳市冠泰装饰集团有限公司

验收日期：2023-9-10

本报告一式陆份

第 1 页 共 5 页

### 一、工程概况

*工程名称	福田区公共体育设施修复工程	*工程地点	深圳市福田区
*建筑面积	22229 m²	*工程造价	773.09 万元
结构类型	公共体育设施	层数	地上： 层 地下： 层
施工许可证号		监理许可证号	
*开工日期	2023 年 8 月 5 日	*验收日期	2023 年 9 月 10 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	
*建设单位	深圳市福田区文化广电旅游体育局	资质 证号	
勘察单位			
*设计单位	深圳市君恒利建设工程有限公司		A144025043
*总包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E244000622
施工图 审查单位			

本报告一式陆份

第 2 页 共 5 页

本

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织设计、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组。

#### 1、验收组（建设、设计、监理、施工）

*组 长	杨丹丹
*副组长	曾翔林
*组 员	冯艳玲、沈治胜

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、监理及施工单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计、监理、施工单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 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
福田体育公园体育馆设施更换升级项目	合格	共 6 项 经审查 6 项 符合要求 经核定 6 项符合规范要求	共核查 3 项 符合要求 3 项 共抽查 3 项 符合要求 3 项 经返工处理 0 项 符合要求	共 8 项 符合要求 8 项 不符合要求 0 项
福田海滨生态体育公园 A1A2 足球场人造草面层更换项目	合格	共 6 项 经审查 6 项 符合要求 经核定 6 项符合规范要求	共核查 3 项 符合要求 3 项 共抽查 3 项 符合要求 3 项 经返工处理 0 项 符合要求	共 3 项 符合要求 3 项 不符合要求 0 项
福田区健身路径地面修复项目	合格	共 3 项 经审查 3 项 符合要求 经核定 3 项符合规范要求	共核查 2 项 符合要求 2 项 共抽查 2 项 符合要求 2 项 经返工处理 0 项 符合要求	共 2 项 符合要求 2 项 不符合要求 0 项
其他				

### 四、验收人员签名：

姓名	工作单位	职务	签名
杨丹丹	深圳市福田区文化广电旅游体育局	项目负责人	杨丹丹
冯艳玲	深圳市君恒利建设工程有限公司	设计总监	冯艳玲
曾翔林	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	曾翔林
沈治胜	深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目经理	沈治胜

本报告一式陆份

第 4 页 共 5 页

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

验收合格

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:



2023 年 9 月 10 日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:



2023 年 9 月 10 日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人:



2023 年 9 月 10 日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:



2023 年 9 月 10 日

本报告一式陆份

第 5 页 共 5 页

### 三、企业奖项:

#### 1、兰州高新区科技孵化大厦会务中心装修工程



## 2、罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目Ⅲ标段



### 3、隆生金山湖中心商场装饰安装工程（二标段）





#### 4、湖北省水利水电规划勘测设计院规划勘测设计试验业务用房室内精装修工程





## 5、稳健医疗企业总部办公楼装饰项目



#### 四、专业技术人员规模:

##### 1. 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	沈治胜	工程师	一级建造师	一级	粤 134201620161 7678	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	史奇	高级工程师	高级工程师证	高级	2012014B151	建筑装饰装修	本单位	/	/
质量负责人	黄景连	高级工程师	质量员证	/	044181099441 8001938	市政工程	本单位	/	/
质量员	杨勇	工程师	质量员证	/	044161089441 6001135	设备安装	本单位	/	/
安全负责人	刘齐辉	工程师	安全生产考核 C 证	/	粤建安 C3 (2020) 0018261	/	本单位	/	/
安全员	温建君	助理工程师	安全生产考核 C 证	/	粤建安 C3 (2018) 0015180	/	本单位	/	/
施工员	黄候超	/	施工员证	/	044171029441 7000983	装饰装修	本单位	/	/
材料员	黄楚玲	/	材料员证	/	044181119441 8003153	/	本单位	/	/
资料员	林天雄	助理工程师	资料员证	/	044181149441 8000536	/	本单位	/	/
劳务专员	邵国珍	工程师	劳资专管员证	/	044181139441 8001322	/	本单位	/	/
造价工程师	谭彩虹	工程师	一级造价工程师	一级	建 [造]11214400 007449	土木建筑工程	本单位	/	/

## 2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	沈治胜	性 别	男	年 龄	42 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	34122519830 3195356	手机号码	13956037161
参加工作时间	2005.07		从事项目经理（建造师） 年限		10 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		JZ 00492628			
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
南京新宇房 产开发有限 公司	德基二期装饰 改造工程	10000 m²	2020.11.05- 2021.06.26	已完	合格
中国建筑第 四工程局有 限公司	龙华区职业技 术学校（施工） 精装修工程	21000 m²	2021.09.01- 2022.10.13	已完	合格
深圳市福田区 文化广电 旅游体育局	福田区公共体 育设施修复工 程	22325 m²	2023.08.05- 2023.09.10	已完	合格

### 3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	史奇	性 别	男	年 龄	54 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	220104197101224710		
手机号码	15999609223		证件号（职称证书编号）	2012014B151	
参加工作时间	1994.08		从事技术负责人年限	13 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
南方科技大学	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（二期）	14573 m²	2024.02.25- 2024.09.20	已完	合格

**4. 质量负责人信息表**（每个项目只能一个，必填项）

姓名	黄景连	证件类型	身份证	证件号码	440923196806011239
手机号码	15220122008		证件号（质量员证编号）		0441810994418001938

**5. 安全负责人信息表**（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘齐辉	证件类型	身份证	证件号码	362426198410204352
手机号码	15989309089		证件号（C证编号）		粤建安 C3（2020） 0018261

**6. 安全员信息表**（每个项目可多个，必填项）

姓名	温建君	证件类型	身份证	证件号码	440301198709261912
手机号码	13632570277		证件号（C证编号）		粤建安 C3（2018） 0015180

**7. 劳资专管员信息表**（每个项目可多个，必填项）

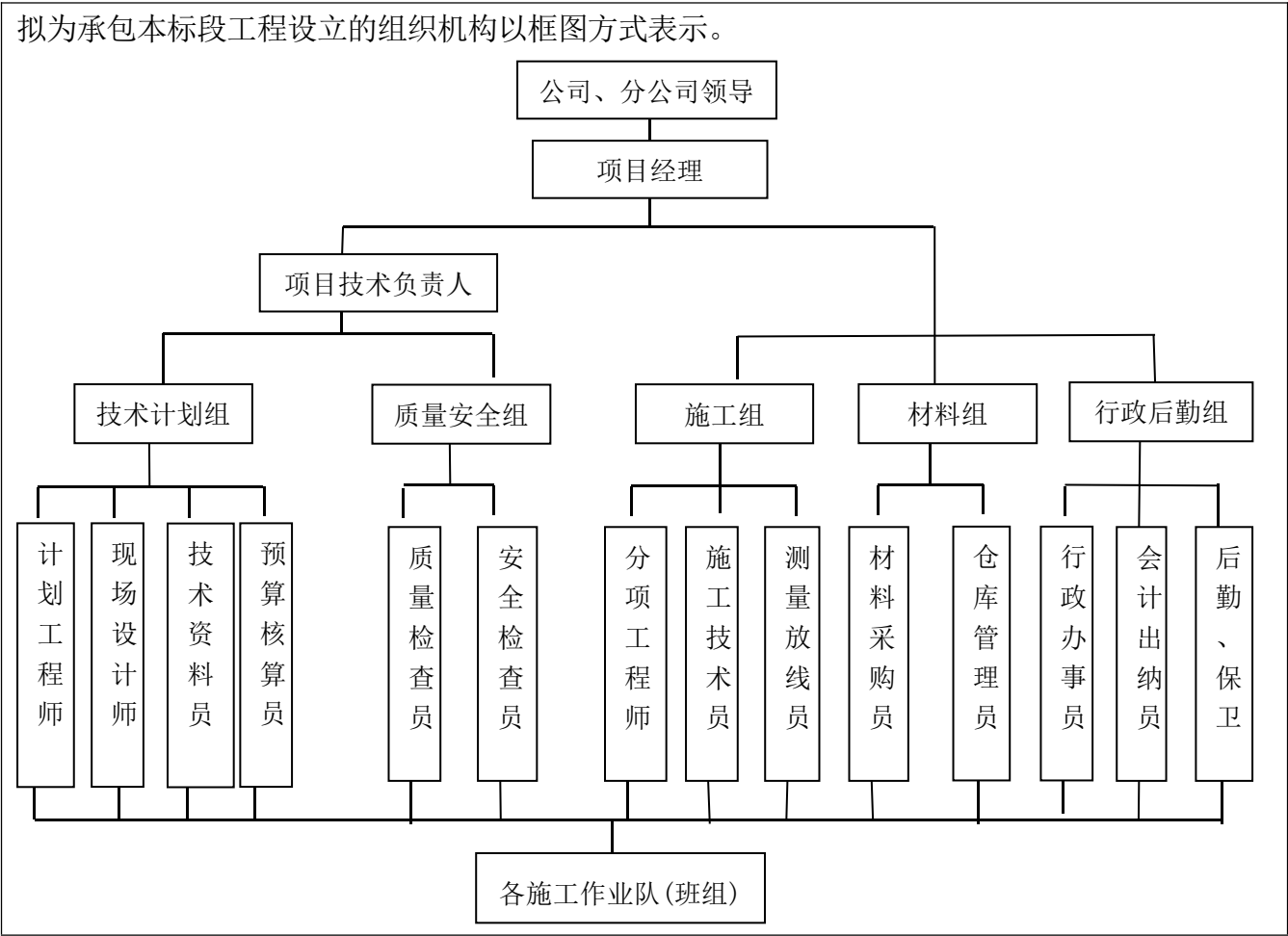
姓名	邵国珍	证件类型	身份证	证件号码	440923197509200345
手机号码	13510739328		证件号		0441811394418001322

# 8.项目管理机构情况辅助证明材料

.....

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

项目管理机构组织机构图





说明

职责分工

项目经理职责

- (1) 主持项目经理部的生产经营管理、技术决策、材料确认和组织实施公司决议。
- (2) 主持项目经理部生产例会，召集或参加公司重要会议。
- (3) 负责制定项目经理部经营计划经总经理批准后，组织实施。
- (4) 根据市场需求和项目经理部实际情况，向总经理提出项目经理部资源需求计划和经营战略计划。
- (5) 组织预算方案制定、实施、控制。
- (6) 负责对工程施工过程进行整体组织安排；
- (7) 组织对分承包方的评定；
- (8) 审阅公司及项目部重要文件和经营报告、报表，在权限范围签发文件。
- (9) 负责安排项目经理部管理人员的培训工作。
- (10) 拟订项目经理部的基本管理制度，报公司批准后施行。
- (11) 拟定项目经理部内部管理机构设置方案、人员编制和薪酬方案，报公司备案。
- (12) 组织制定并实施项目经理部的具体规章和工作程序。负责编制项目经理部质量管理办法，保证提供符合标准的产品和服务。
- (13) 提出重大技术、设备改造更新建议和预算外开支计划。
- (14) 在必要情况下对所属下级授权。
- (15) 制定直接下级的岗位描述，定期听取述职并对其做出工作评定。
- (16) 巡视、监督、检查和推动项目经理部的各方面工作。

技术负责人职责

- (1) 工程上的设计技术处理问题，负责技术设计部和质量安全部工程。
- (2) 开展技术咨询，搞好技术培训。不断加强本部人员的质量意识和安全意识的培训，提供技术业务素质。
- (3) 负责施工项目的图纸会审和技术交底工作。
- (4) 了解材料信息，审核材料价格、质量，在保质保量的前提下，努力降低成本。
- (5) 做好工程的现场管理，组织策划、编制实施施工计划；组织图纸会审，技术交底。
- (6) 对工程质量、安全生产、材料设备维修等与工程有关的人力、物力、财力资源管

理负全责。

(7) 负责与单项专业分包单位协调收口交接面施工。

(8) 负责工程预算审查, 及时审核工程进出拨款单据, 做好工程决算工作。

(9) 建立工程施工的档案资料积累制度, 准确、真实、及时地编制各种报表。负责工程技术档案资料地收集、整理、保管工作。

(10) 做好基础管理工作, 负责组织工程技术人员及各工种人员学习技术标准。

(11) 负责技术设计部工作, 督促技术设计部完善图纸设计。

(12) 主持编制方案、分部分项工程作业设计和技术措施。

(13) 负责填写审核“现场技术交底卡”。

### 造价工程师职责

(1) 管理项目工程合同, 认真研究和理解合同的每一条款所表述的内容, 含义与责任, 对模糊不清的条文, 要以充分的依据说服业主予以修改或加以说明; 将合同中值得研究的重要条款及时提醒企业主管领导的项目经理, 即指导项目经理部履行合同, 指导项目经理部并管理结算和索赔工作, 建立各种合同履约台帐, 及时分析, 整理《承包合同履约情况日报表》;

(2) 掌握项目生产经营动态, 收集完整的索赔资料, 管理好手续的见证和费用的回收;

(3) 主管分承包合同, 根据公司相关规定完善和管理手续的正常运行, 签发的费用要小于当次实际完成的工作量;

(4) 对合同外用工要认真记录和研究, 并不断优化, 认真研究企业内部定额, 使其产生效益;

(5) 负责编制项目制造成本计划, 经公司和项目经理认可后控制执行。其计划要于相关人员密切配合, 相互沟通, 共同努力确保计划的实现;

(6) 负责与业主的工程款结算;

(7) 分承包方的结算;

(8) 与责任工程师项目经理配合防止分承包方的反索赔;

(9) 办理工程竣工决算;

(10) 负责期间成本分析及竣工成本分析。

### 安全管理人员职责

(1) 编制重大工程安全措施;

<p>(2) 编制季节性安全技术措施；</p> <p>(3) 负责安全生产的具体管理工作；</p> <p>(4) 组织进行安全教育、培训和考试工作；</p> <p>(5) 编写安全技术交底，检查落实交底情况；</p> <p>(6) 检查施工机械的安全和保养状况；</p> <p>(7) 检测现场动态安全数据；</p> <p>(8) 管理临电使用安全及名火（动火证）的签发。</p>
<b>施工管理人员职责</b>
<p>(1) 严格执行工艺规程和工序管理制度，对项目施工工序管理负责。</p> <p>(2) 参与编制项目质量保证计划、施工组织设计（施工方案）、作业指导书，参与图纸会审，并作记录。</p> <p>(3) 熟悉施工标准、规范、规程，并严格执行。负责工程图纸、设计变更、建安规程、规范、标准图集的使用管理；负责设计变更具体事项，并在图纸上作标识。负责向班组作技术、安全、质量交底。</p> <p>(4) 负责对现场进行勘察，对现场水、电、道路、临建设施等方面进行控制，为施工总平面布置提供依据。</p> <p>(5) 负责制定施工过程控制计划，明确关键过程、特殊过程，并对特殊过程进行连续监控。负责例外放行卡的填写、报批、标识记录工作。负责处理施工方案更改事宜。</p> <p>(6) 负责向项目班组下达施工任务并检查施工任务、质量目标完成情况，填写施工日志。</p> <p>(7) 负责对工程设备、施工工序、分项分部工程进行标识记录及其标识物的管理，在有追溯要求时，填写追溯卡。做好隐蔽验收、工序交接班等记录。</p> <p>(8) 参与制定检验和试验计划，参加过程检验和试验，参加分项、分部和单位工程质量评定，负责工程设备、施工工序状态的标识记录。</p> <p>(9) 负责施工过程不合格品的标识记录、隔离并报有关部门和人员。负责对工序、分项、分部工程轻微的不合格品的评审处置，由质检员检查。负责对轻微或一般的不合格材料、工程设备评审处置，向公司质量、技术部门上报严重不合格事故快报。参与一般不合格评审处置，并负责整改。</p>
<b>质量管理人员职责</b>

- (1) 负责对现场材料质量的检查，符合质量标准要求的方可使用；
- (2) 负责项目质量目标及质量计划的贯彻实施；
- (3) 考核施工操作人员的技术能力；
- (4) 检查现场施工质量，配合监理对工程质量进行各类检验；
- (5) 办理现场材料检验、实验相关事宜；
- (6) 检查校正现场测量仪器，检测设备的精度和有效期；
- (7) 检查机具、工具的加工精度和有无存在隐患；
- (8) 提供现场检测数据，配合技术资料的编制工作。

(1) 项目经理沈治胜:

		使用有效期: 2025年06月24日 - 2025年12月21日
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>		
姓 名: 沈治胜		
性 别: 男		
出生日期: 1983年03月19日		
注册编号: 粤1342016201617678		
聘用企业: 深圳市冠泰装饰集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-06-20至2028-06-19)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 	 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09月25日
	签名日期: 2025.6.24	



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 00492628  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号 2015034340340000034093401412  
File No.

姓名:

Full Name 沈治胜

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1983. 03

专业类别:

Professional Type 建筑工程

批准日期:

Approval Date 2015. 09. 20

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2016 年 04 月 26 日

Issued on



# 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(2019)0010609

姓 名: 沈治胜

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年03月19日

企 业 名 称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年12月14日

有 效 期: 2022年10月31日 至 2025年12月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2019年12月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



# 广东省职称证书

姓名：沈治胜

身份证号：341225198303195356



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月22日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003245674

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈治胜 社保电脑号：803426071 身份证号码：341225198303195356 页码：2  
 参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司 单位编号：60003058 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	10	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	60003058	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	60003058	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	60003058	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计			26266.89	16396.64			5330.2	1855.72			1286.19		616.28	1020.6		442.88

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efd1b8ed1e17 ）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  
 60003058  
 单位名称  
 深圳市冠泰装饰集团有限公司





## 项目经理沈治胜业绩:

### 1、德基二期装饰改造工程:

## 中标通知书

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

在德基二期 8F 德画廊及中庭招标/询价中, 贵司根据招标文件/询价文件要求参与投标, 经我司评定, 确定贵司为中标单位。

请贵司于收到本中标通知书之日起 30 日内, 依据本中标通知书、本工程招标文件/询价文件及贵司投标文件与我司完成合同签订 (包括不限于文本核对、签字盖章)。我司不接受贵司对以上文件相关条款实质性修改, 在双方完成合同文本核对后, 贵司需在 5 个工作日内完成签字盖章。逾期未能完成合同签订的, 我司有权取消贵司中标资格, 另行选择中标单位且无需承担任何法律责任, 贵司应赔偿由此给我司造成的所有损失。

贵司中标条件如下:

- 1、中标范围和内容: 二期 8F 德画廊及中庭 (待定) 区域装饰工程
- 2、中标价: 人民币贰仟柒佰玖拾万零捌佰陆拾叁元零角捌分 (¥27900863.08)
- 3、中标工期: 按照招标/询价文件要求及投标书承诺
- 4、中标质量: 按照招标/询价文件要求及投标书承诺
- 5、项目经理: 姓名: 沈治胜 联系方式: 13956037161

注: 贵司应在收到本中标通知书 (2 份) 后 5 个工作日内完成盖章, 并返还我司 1 份盖章原件。贵司逾期未盖章返还的, 视为贵司放弃中标资格, 我司将另行选择中标单位, 贵司已付保证金不予返还, 并赔偿由此给我司造成的所有损失。

招标人: 南京新宇房产开发有限公司

日期: 2020 年 11 月 4 日

我司已收到此中标通知书 2 份, 知悉并同意中标通知书中所述内容。

中标人: 深圳市冠泰装饰集团有限公司 (盖章)

日期: 2020 年 月 日



(合同编号：)

DJ102201016

## 德基二期装饰改造工程

# 施工合同

发包人（全称）：南京新宇房产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司



二〇二〇年十一月

106

# 合同条款及格式

## 第一部分协议书

发包人（全称）：南京新宇房产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工作业事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：德基二期装饰改造工程

工程地点：南京市玄武区中山路 18 号德基广场二期。

工程内容：德基二期装饰改造工程（中庭待定）。

资金来源：自筹。

### 二、工程承包范围

（一）施工范围包括但不限于：

1、装饰工程：包含德画廊、美术馆、金陵图展区、公共卫生间、水景、中庭及公共通道等部位的墙面、顶面、地面装饰工程。

（二）图纸：以发包人签字确认的施工图为准。

### 三、合同工期

1、总工期：60 日历天（仅为德画廊部分），中庭区域待定；

计划开工日期：2020 年 11 月 5 日（具体开工时间以发包人书面通知为准）。

承包人必须组织好充足精干的劳动力，工期不能受农忙等因素所影响。

### 四、质量标准

工程质量标准：符合国家质量验收最高标准，工程质量一次性验收合格率达到 100%。

### 五、合同价款

1、合同总计暂按雄国原合同装饰部分及中庭部分合同价 2790.0863 万元作为本合同暂定总价。

2、合同付款方式：

(1) 预付款按合同暂定总价金额 10% 支付;

(2) 大额主材进场前, 发包人提前支付材料预付款或代为支付材料款, 材料付款进度根据现场实际进度需求, 按照承包人与各材料商签订的付款方式予以提前支付承包人, 以确保材料按期到场, 代为支付材料款须在工程进度款中扣回。

(3) 按原条款, 进度款按月付至已完成工作量的 70%, 承包人提供完备资料给发包人, 发包人 5 个工作日内完成审核, 5 个工作日内按审核金额进行支付。

(4) sanfoot 木纹贴膜、水洗石、水泥自流平地面三项材料以及设计变更及新增的材料价格由双方经过市场询价计入, 清单内其他未变更材料价格不调整。

### 3、合同工期:

(1) 德画廊部分于 2020 年 12 月 31 日完工

(2) 中庭区域因方案不确定, 中庭区域工期及金额作为暂定项。

4、增加措施费用: 因该项目的特殊性, 措施费较常规项目偏高, 偏高项主要有以下几项:

(1) 赶工措施费, 费率按分部分项工程费+单价措施费-工程设备费的 5% 计入;

(2) 夜间施工费, 费率按分部分项工程费+单价措施费-工程设备费的 4% 计入;

(3) 临时设施措施费, 费率按分部分项工程费+单价措施费-工程设备费的 4% 计入

以上措施费在德画廊及中庭区域措施费按照以上费率在决算中单独包干记取。

暂定含税总价 (小写) ¥: 27900863.08 元 (税率 9%);

(大写) 人民币: 贰仟柒佰玖拾万零捌佰陆拾叁元零捌分;

本合同为 (固定单价) 合同, 结算按实际发生有效工作量结算。

1、上述合同价为承包人完成招标文件及设计图纸内容全部价格的体现。合同价中包括但不限于以下费用: 人工费、设备费、材料费及材料检测费、机械费 (含人材机市场价格波动的风险)、措施费 (包括但不限于安全文明施工费、临时设施费、冬雨季施工费用、日间夜间两班倒及三班倒施工、已完工程成品保护、环境保护措施及赶工措施费、垃圾清理及外运费等等)、施工便道等费用、场内

- 3、中标通知书;
- 4、本合同专用条款;
- 5、本合同通用条款;
- 6、招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑); 投标书其附件。
- 7、标准、规范及有关技术文件;
- 8、施工图纸;
- 9、工程量清单
- 10、工程报价单或预算书;
- 11、指令单。

双方有关工程的洽商、变更、工程例会、专项协调会、会议纪要等书面协议或文件、补充等视为本合同的组成部分, 与本合同协议书的效力相同。

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

八、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。

九、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、合同生效

合同订立时: 2020 年 11 月 8 日

合同订立地点: 南京

本合同双方约定 盖章、签字 后生效。

(本页无正文)

发包人: (章)

承包人: (章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

或委托代理人(签字):

电话:

电话:

传真:

传真:

京市颁布的有关标准规范产生不一致时,以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

承包人应根据工程情况充分研究发包人提供的图纸,自行准备适用的国家、行业、地方发布的标准、规范并承担相应费用;不因发包人未能向承包人指明所适用的全部标准、规范,而解除承包人的此等相关义务。

如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家、行业、地方发布的标准、规范之间出现歧义和矛盾时,其中的数量以发包人最终确认的图纸为准,质量要求、工艺标准按照以下原则选择:

3.2.1 如果图纸或本合同约定的标准规范中的质量要求、工艺标准低于国家、行业、地方发布的标准规范的,则按国家、行业、地方发布的标准规范中的质量要求、工艺标准执行;

3.2.2 如果图纸或本合同约定的标准规范中质量要求、工艺标准高于国家、行业、地方发布的标准规范的,按图纸或者本合同约定的标准规范中的质量要求、工艺标准执行;

3.2.3 如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准规范出现歧义和矛盾时,在满足国家、行业、地方发布的标准规范的基础上,按本合同约定的标准规范执行;

3.2.4 在不违背上述条款规定时,按国家、行业、地方顺序选用标准规范;

3.2.5 因上述标准(含图集)、规范和规定有异而导致承包人所增加的费用均已在合同价款和合同计价方法中综合考虑,不再另行计取。

#### 4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数: 开工前七日,提供四套。

发包人对图纸的保密要求: 未经发包人同意,承包人不得复制施工图、不得将本工程施工图提供给第三方或移作它用、不得外借。

使用国外图纸的要求及费用承担: 无。

#### 二、双方一般权利和义务

##### 5、工程师

5.1 发包人派驻的代表

姓名: 龚强 职务: 项目总经理 ;



职权：代表发包人负责施工全过程管理、协调，处理工程施工过程中的相关事项；代表发包人行使本合同约定发包人的权利，对合同执行情况进行检查监督，及时提出改进意见；

(1) 主持施工现场发包人的工作，做好施工中相关单位之间的协调工作；

(2) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(3) 确认承包人提出的工程竣工验收及甩项验收报告；

(4) 有权对承包人项目部全体工程管理人员进行监督，有权要求承包人在规定时间内撤换或调整其认为不称职的项目经理及项目部主要成员，新项目经理或主要管理人员选需经发包人审核并书面同意。经通知后未能在规定时间内更换或更换的项目经理不具备相应资质的，承包人应承担违约责任。

5.2 如发包人未能对承包人任何工作或材料、设备等提出异议，这不应排除发包人和其他相关人员在今后对这种工作或材料、设备等提出异议的权利。如妨碍发包人和其他相关人员履行其职责的权利，由此造成的损失由责任方承担。

5.3 发包人可以直接向承包人发出指示。承包人的项目经理或其指定收文人在收发台帐或回执上签署姓名和收到时间后立即生效。承包人不得借故拒收发包人的任何文件，否则承包人承担由此引起的责任。

## 7、承包人项目经理

姓名：沈治胜 职务：项目经理

资格证书编号：00951252 联系电话：13956037161

职权：代表公司针对本项目进行全面管理，对项目的进度、质量、安全、协调等工作全面负责。后附本项目管理机构表（需盖章）。

(1) 承包人在投标时承诺拟派本工程的项目经理及项目部主要施工管理人员不得擅自更换。如未经发包人同意，擅自更换项目经理及项目部主要施工管理人员，发包人将有权要求承包人承担人民币壹拾万元的违约金（由发包人直接从工程款中扣抵），承包人应对由此产生的一切损失、费用负责；且发包人有权因此原因解除合同。

(2) 承包人项目经理实行签到登记制，每周驻守工地不得少于五天，每天不得少于八小时，并于每周一上午将《签到登记表》、《本周具体到岗计划表》送交发包人现场工程师和发包人代表。发包人代表工程师将随时检查项目经理

### 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德基二期装饰改造工程	结构类型	框架结构	建筑面积/建筑规模	10000m2
施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司	技术负责人	黄振	开工日期	2020.11.05
项目负责人	沈治胜	项目技术负责人	梁景平	竣工日期	2021.06.26

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 7 分部, 经查 7 分部符合标准及设计要求。	验收合格
2	质量控制资料核查	共 28 项, 经审查, 符合要求 28 项, 经核定符合要求。	验收合格
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共抽查 23 项, 符合要求 23 项, 经核定符合要求。	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 不符合要求 0 项。	验收合格
5	综合验收结论	经综合验收检查, 该工程质量符合相关规范要求。	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
 单位(项目)负责人:	 总监理工程师:	 单位(项目)负责人:	 单位(项目)负责人:
 2021年7月6日	 2021年7月6日	 2021年7月6日	 2021年7月6日

2、龙华区职业技术学校（施工）精装修工程：

合同编号：中建四局 03 06 2020 004 03 014

龙华区职业技术学校（施工）项目  
精装修工程专业分包合同



合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

分包人：深圳市冠泰装饰集团有限公司

日期：2021 年 8 月 25 日

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则,经过友好协商就龙华区职业技术学校项目精装修工程专业分包施工及有关事项协商一致,双方达成如下协议:

### 一、工程概况

1、工程名称: 龙华区职业技术学校(施工)精装修工程

2、工程地点: 深圳市龙华区观澜

3、承包范围: 龙华区职业技术学校(施工)项目图纸及设计变更范围内精装修工程,包括但不限于的地面工程、天棚工程、墙柱面工程、室内照明工程、洁具等其他工程和清单所描述工程的供应及安装。工作内容包括但不限于:深化设计、定版定样、原材料采购、加工制作、场内外运输、拼装、吊装、安装、调试、材料检测(原材料检测,设备检测费用,具体检测项目以检测单位出具的检测清单以建设单位出具认可的书面文件为准)、试验检测、一次验收合格、移交、各专业资料收集整理归档、竣工资料整理、竣工验收及缺陷修复、竣工结算、保修及土建主体结构中安装预留预埋等安装工程全部工作内容,具体范围按承包人与建设单位签订的合同执行。

工程范围不明确的,以承包人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。对于上述承包范围,根据分包人的履约情况,承包人有权进行调整和另行分包,分包单价亦不予调整,分包人无权向承包人主张任何赔偿,分包人对此无异议。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作之内容,分包人应给与理解,不因工程量增减而影响施工。

4、工作内容: 完成承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。分包人的主要施工项目和工作内容包括但不限于以下所列各项:

4.1 本工程深化设计工作,包括本工程与其他相关专业饰面、基层构件的收口连接如墙面及地面收口条等方面的内容,其技术指标和性能需满足设计和规范要求。

4.2 定位、弹线、领料、现场垂直运输及材料倒运、材料二次搬运、选料、下料、加工安装、预留洞口、成品保护、场地清理、材料堆放整齐、作业面搭拆脚手架或木梯、工作台和垃圾清运到现场指定地点。

4.3 所有材料(包含甲供材)的运输、装卸、按照承包人要求进行集中堆放、领用、保管、二次倒运等全部费用。

4.4 与其他相关分包单位(包括但不限于土建、门窗、机电、精装修)进行配合。

4.5 装饰设计图中图示的新增砌筑工程和抹灰工程,地面铺装、墙面装饰、天花吊顶、窗帘布艺、电梯轿厢等等。

4.6 开关、插座、灯具、线管、线盒安装。

4.7 室内给排水管道、卫生洁具安装等。

4.8 样板房橱柜（含厨房设备）深化设计及安装。

4.9 以及为完成上述内容而有必要采取的所有施工及安全等各方面的措施，以及竣工后工程保修、维护服务。

4.10 对于现场需要的检测按照承包人指定的单位进行送检，分包人无条件的配合，且承担此项费用。除以上约定的配合责任外，分包人必须根据具体专业工程的特点与需要，按照承包人的合理指令完成所需的配合工作。

4.11 其他：包括协助承包人做好与其他分包单位及本项目业主方指定分包或其他独立发包工程的施工配合，满足承包人及本项目业主方对承包人总承包管理的各项要求，以及分包人承包范围内的其他工作内容。

**5、承包方式：**分包人包工、包料、包施工机具、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、**包验收、包材料送检**（含承包人指定品牌材料和承包人供应材料）、包检测合格、包措施（材料保护措施、施工措施、安全措施、组织措施、赶工措施费、技术措施费等全部措施）、包资料（包括但不限于过程资料以及竣工验收交档等资料）、材料装卸、包交付使用、劳保用品（如：电焊面罩、安全帽、安全带、绝缘手套、鞋、工作服等。（安全帽由承包人统一购买，费用由分包人承担））均由分包人自行负责配置、包利润、包税金（税金为随时满足地方政府税务变更后有效增值税专用发票）、包规费、包成品保护半成品保护、必须的加班费、因材料/设备迟到工地以及其他原因的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等）、包材料二次及多次转运搬运费，包与其他专业工种的配合等该分项工程图纸及规范内的全部工作内容及一切为完成本工程所需的不可或缺的工作及费用。

## 二、合同工期

1. 合同工期总日历天数：243 日历天。计划开工日期：2021 年 9 月 1 日，计划竣工日期：2022 年 5 月 1 日。工期如有调整，按承包人签证后工期执行；实际开工日期以承包人书面通知为准。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。
2. 分包人必须确保进场劳动力数量充足，工期延误违约金按分包合同约定标准执行；对于非分包人造成的工期延误，分包人应在事件发生三日内书面报告承包人，建设单位及承包人认可后，工期可顺延，但停窝工费用不予补偿。
3. 因分包人的原因造成单项工程延误，分包人需赔偿延期违约金人民币 2 万元/天，不足一天按一天计算；因分包人原因导致总工期（从开工令日期至竣工初验之日止）每延误 1 天，分包人向承包人支付违约金 2 万元/天，上述违约金承包人有权在工程进度款支付时直接扣除。延期超过 30 天的，除支付逾期违约金外，承包人有权对分包人进行清退出场，并按已完合格工程结算总价的 90%为最终结算价。如未按照承包人要求做好衔接，给承包人造成的损失全部由分包人另行承担。



4. 分包人必须完全服从承包人及本项目业主方的工期进度计划安排，随工程施工需要增加劳动力，确保在承包人及本项目业主方要求的时间内完成承包范围内的全部工作内容。

### 三、质量标准及安全文明

1. 质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，符合现行国家、地方或行业的有关工程施工质量验收规范和标准的要求，同时满足建设单位及承包人质量要求，满足当地行政主管部门的要求，争创市级优质工程奖。
2. 质量违约金：若因分包人承包范围的工程质量达不到本工程的要求，将视为分包人违约，分包人将承担一切因质量达不到合同约定要求而造成返修返工或其它损失，同时分包人将按分包合同约定标准承担违约金，分包人应无条件返工或返修至合同约定的质量标准，并承担由此产生的费用及相关的检验、验收费用。同时，分包人还应向承包人支付签约合同价 10% 的违约金，承包人有权就因此造成的损失向分包人索赔。
3. 安全文明施工：达到国家和工程所在地区安全文明施工合格标准及当地行政主管部门的要求，争创广东省安全生产文明施工示范工地。并随时满足中建四局项目管理达标检查要求，满足《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市龙华区建筑工务署安全文明施工管理办法》，满足业主、承包人的要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

1. 签约合同价暂定为：¥ 29253104.27 元（人民币大写：贰仟玖佰贰拾伍万叁仟壹佰零肆元贰角柒分），最终以实际结算金额为准。
- 其中：不含税合同价¥ 26837710.34 元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥ 2415393.93 元。
2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。
3. 合同价格形式：按照承包人与建设单位签订的合同收入价下浮 19% 计价【认质认价的材料一同下浮，其承包人与建设单位按总承包合同计价依据下浮 15.98% 后的模拟清单详见附件 16；附件 16 模拟清单仅作参考，清单之外的对应工作及设计变更签证等增加的内容按承包人与建设单位签订的合同计价依据确定的综合单价参与下浮】。

### 五、项目经理

承包人项目经理：张程其，电话号码：13936593303，身份证号码：239005199007170218。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

（1）未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

- (2) 签署(订)任何借贷、担保性质的文件,包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书;
- (3) 签署代他人清偿债务的文件,签署放弃债权的文件;
- (4) 签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件。
- (5) 收取现金。

分包人项目经理: 沈治胜, 电话号码: 0755-83866669, 身份证号码: 341225198303195356。其权限为: 全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理, 并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知(包括但不限于电话通知), 均视作已通知至分包人, 分包人对此无异议。

#### 六、 签订时间

本合同于 2021 年 8 月 25 日签订。

#### 七、 其他事项

1. 当分包人工作内容产值超过本合同暂定价款的 10% 时, 必须签订补充协议, 并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金, 否则对分包人超额产值不予计取, 分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%, 但未超过 50 万元的, 则无需要签订补充协议。
2. 合同未尽事宜, 合同双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。
3. 分包人确认: 分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达, 除此之外, 分包人还指定以下电子邮箱地址: **【 guantaichina@ 163.com 】** 为履行本合同工作邮箱; 分包送达联系人 **【 沈治胜 】**, 联系方式 **【 0755-83866669 】**。(若上述送达地址或送达联系人信息发生变更, 分包人必须以书面形式通知承包人, 否则由此造成的损失由分包人承担)。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件, 分包人应按要求签收或确认, 如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪, 承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址, 视为分包人已完全知晓并接受, 自到达收件地址时生效。
4. 分包人指定以下账户为收款账户, 工程款均需通过该账户支付。如分包人须变更收款账户, 应提前十五天以上书面通知承包人, 否则造成资金流失的损失由分包人自行承担, 与承包人无关。分包人的收款账户信息如下:

户名: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

账号: 79170078801700000878

开户行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

#### 八、 合同生效

- 8.1 本合同承包入盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式 肆 份, 承包人执 贰 份, 分包人执 贰 份, 各份均具有同等法律效力。
- 8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

承包人(盖章)：中国建筑第四工程局有限公司

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：



分包人(盖章)：深圳市冠泰装饰集团有限公司

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：



Handwritten signature of the authorized representative of the subcontractor.

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号：79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其他账户的与本项目无关。

A 角	
B 角	

# 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		龙华区职业技术学校(施工)精装修工程						
施工单位		中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	翁钦泽	项目负责人	蒋光辉	单位技术(质量)负责人	白杰
分包单位		深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目技术负责人	唐全胜	项目负责人	沈治胜	单位技术(质量)负责人	林小群
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面			4	符合要求		验收合格	
2	吊顶			2	符合要求		验收合格	
3	轻质隔墙			1	符合要求		验收合格	
4	饰面板			2	符合要求		验收合格	
5	饰面砖			1	符合要求		验收合格	
6	涂饰			1	符合要求		验收合格	
7	裱糊与软包			1	符合要求		验收合格	
8	细部			2	符合要求		验收合格	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 8			符合要求		验收合格	
		分项数: 14						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料					符合要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验					符合要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					符合要求		验收合格	
综合验收结论及备注		验收合格						
分包单位		施工单位		设计单位		监理单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2022年10月25日		2022年10月13日		2022年10月13日		2022年10月13日		
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		



\* GD-C5-7312 \*

### 3、福田区公共体育设施修复工程：

## 中标通知书

标段编号：2304-440304-04-02-715351001001

标段名称：福田区公共体育设施修复工程

建设单位：深圳市福田区文化广电旅游体育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市冠泰装饰集团有限公司

中标价：773.088796万元

中标工期：40天

项目经理(总监)：沈治胜



本工程于 2023-07-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-25 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)：[Signature]

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：[Signature]

日期：2023-07-27

查验码：1539765749286036 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 福田区公共体育设施修复工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田区文化广电旅游体育局

承 包 人: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

2015 年版

第 1 页 共 149 页

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区文化广电旅游体育局

承包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

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: 福田区公共体育设施修复工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 福田区公共体育设施修复工程项目拟对福田体育公园体育馆、易建联篮球训练中心、海滨生态体育公园 A1、A2 足球场、福田辖区健身路径进行修复。其中福田体育公园体育馆、易建联篮球训练中心两个馆地板修复面积为 3225 平方米,安装专用 LED 照明灯 76 套,更换 55.3 平方米 LED 屏一块及配套软件系统;海滨生态体育公园 A1、A2 足球场更换人工草皮,修复面积为 16000 平方米,福田辖区健身路径修复,铲除 23 处破损较严重的地面并重新铺设 EPDM 颗粒弹性地胶,修复面积为 3100 平方米。

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

### 二、工程承包范围

本工程承包范围包含但不限于福田体育公园体育馆、易建联篮球训练中心、海滨生态体育公园 A1、A2 足球场、福田辖区健身路径进行修复。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 8 月 5 日;

计划竣工日期: 2023 年 9 月 14 日;

具体开工时间以开工令为准。

合同工期总日历天数 40 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写）柒佰柒拾叁万零捌佰捌拾柒元玖角陆分（¥ 7,730,887.96 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾肆万伍仟玖佰玖拾伍元贰角肆分（¥ 145,995.24 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(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：

/

工人工资款支付专用账户开户银行：

/

工人工资款支付专用账户号：

/

#### 七、组成合同的文件



组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 7 月 31 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方负责人/法定代表人或委托代理人签字并盖

章 后生效。

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：(公章)  
负责人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码 11440304593014589K

地址：深圳市福田区福民路 123 号区委  
办公大楼 23 楼

邮政编码：518000

负责人：陈国龙

委托代理人：/

电话：0755-82976227

传真：/

电子信箱：/

开户银行：工行深圳福田支行

账号：4000 0233 0920 1073 822

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：914403007084435601

地址：深圳市福田区福保街道市花路 13 号  
万利科技园三期 AB 座 5 楼

邮政编码：518048

法定代表人：邵国盛

委托代理人：/

电话：0755-83866669

传真：0755-83866821

电子信箱：guantaichina@ 163.com

开户银行：中国工商银行深圳福民支行

账号：4000 0322 1920 0437 387

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：中国工商银行深圳福民支行  
银行账号：4000032219200437387  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其  
他账户的与本项目无关。



17) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件；其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

18) 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。

19) 为了避免管线的错、漏、碰、缺，在所有工程施工前，承包人负责施工承包范围内所有的管道综合布线图的绘制（须设计院签字、盖章确认），向发包人提供8套经确认的综合布线图纸及CAD电子文件，并根据施工需要提供足够份数的图纸给专业工程承包人和其他专业工程承包人使用，费用已包含在合同总价中。

20) 承包人需自行考虑本项目施工过程中可能存在的停电等处理措施费用，包括但不限于自备发电机等费用，相关费用已包括在合同价款的措施费内，承包人不得因实际情况不同而要求调整。

21) 承包人必须做好施工防尘措施减少对周围居民的生活影响。施工现场道路、加工区和生活区应进行必要硬化措施及洒水净尘，以减少起风时尘土的飞扬；施工现场搅拌等易产生扬尘污染的作业区应进行封闭作业；因堆放、装卸、运输等易产生扬尘污染的物料应当采取遮盖、封闭、洒水等措施；风速四级以上天气应停止易产生扬尘的作业；严禁从施工场地内向外抛扬垃圾。

22) 承包人应负责完成本项目所需全部施工内容。（包施工、包材料、包工期、包安全、包验收、包竣工档案整理等）。

23) 承包人应按照发包人要求，执行发包人对于项目管理的要求。

24) 其他承包人应做的工作并承担相应费用。承包人需无条件配合发包人对预算审定报告内要求按实际发生计量的工程量进行签证确认。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：沈治胜，资格证书号：粤1342016201617678

(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3万元每次。同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，应当在当期解除兼任，逾期不解除兼任的，承包人应向发包人支付违约金6万元/人次，发包人有权在进度款中扣除上述违约金。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：除符合《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)规定的情形外,项目经理一律不得更换。承包人未经监理工程师和发包人书面同意,更换投标书中确认的本工程项目经理和技术负责人,按项目经理每次人民币 20 万元,施工经理、技术负责人每人每次人民币 10 万元支付违约金,该项费用发包人有权在工程进度款中直接扣除。更换项目经理或技术负责人须经过发包人书面批准并向发包人备案。对于难以胜任工作的承包人管理人员,发包人有权要求承包人进行更换,直至发包人满意为止,且更换人员应在接到书面通知后的 3 天内到位。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 承包人需承担 5 万元/人次的违约金。

#### 4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括按通用条款执行。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 按通用条款执行。

(5) 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 5 万元, 并根据发包人的要求及标准按期进行整改;

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 2 万元/人次;

③ 未经发包人同意, 承包人擅自更换除技术负责人的其他施工管理人员的, 承包人应向发包人支付违约金 2 万元/人次;

④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的, 承包人应向发包人支付违约金 1 万元/人次;

⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的, 承包人应向发包人支付违约金 1 万元/人次;

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的, 将视为承包人违约, 承包人应向发包人支付违约金 5 万元/人次。该等情形累计发生超过 3 次的, 发包人有权解除本合同。

### 5 监理人

#### 5.1 监理人的通知

监理人名称: 深圳市鲁班建设监理有限公司;

总监理工程师姓名: 曾翔林, 资格证书号: 44000551;

# 工程竣工验收报告

(体育场地设施工程)

工程名称：福田区公共体育设施修复工程

建设单位(盖章)：深圳市福田区文化广电旅游体育局

施工单位(盖章)：深圳市冠泰装饰集团有限公司

验收日期：2023-9-10

本报告一式陆份

第 1 页 共 5 页



# 一、工程概况

*工程名称	福田区公共体育设施修复工程	*工程地点	深圳市福田区
*建筑面积	22229 m²	*工程造价	773.09 万元
结构类型	公共体育设施	层数	地上： 层 地下： 层
施工许可证号		监理许可证号	
*开工日期	2023 年 8 月 5 日	*验收日期	2023 年 9 月 10 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	
*建设单位	深圳市福田区文化广电旅游体育局	资质 证号	
勘察单位			
*设计单位	深圳市君恒利建设工程有限公司		A144025043
*总包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E244000622
施工图 审查单位			

本报告一式陆份

第 2 页 共 5 页

本

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织设计、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组。

#### 1、验收组（建设、设计、监理、施工）

*组 长	杨丹丹
*副组长	曾翔林
*组 员	冯艳玲、沈治胜

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、监理及施工单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计、监理、施工单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 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
福田体育公园体育馆设施更换升级项目	合格	共 6 项 经审查 6 项 符合要求 经核定 6 项符合规范要求	共核查 3 项 符合要求 3 项 共抽查 3 项 符合要求 3 项 经返工处理 0 项 符合要求	共 8 项 符合要求 8 项 不符合要求 0 项
福田海滨生态体育公园 A1A2 足球场人造草面层更换项目	合格	共 6 项 经审查 6 项 符合要求 经核定 6 项符合规范要求	共核查 3 项 符合要求 3 项 共抽查 3 项 符合要求 3 项 经返工处理 0 项 符合要求	共 3 项 符合要求 3 项 不符合要求 0 项
福田区健身路径地面修复项目	合格	共 3 项 经审查 3 项 符合要求 经核定 3 项符合规范要求	共核查 2 项 符合要求 2 项 共抽查 2 项 符合要求 2 项 经返工处理 0 项 符合要求	共 2 项 符合要求 2 项 不符合要求 0 项
其他				

### 四、验收人员签名：

姓名	工作单位	职务	签名
杨丹丹	深圳市福田区文化广电旅游体育局	项目负责人	杨丹丹
冯艳玲	深圳市君恒利建设工程有限公司	设计总监	冯艳玲
曾翔林	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	曾翔林
沈治胜	深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目经理	沈治胜

本报告一式陆份

第 4 页 共 5 页

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

验收合格

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:



2023 年 9 月 10 日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:



2023 年 9 月 10 日

监理单位:

(公章)

单位(项目)负责人:



2023 年 9 月 10 日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:



2023 年 9 月 10 日

本报告一式陆份

第 5 页 共 5 页

(2) 技术负责人史奇:









使用有效期: 2025年08月22日  
2026年02月18日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 史奇

性 别: 男

出生日期: 1971年01月22日

注册编号: 粤1212007200700088

聘用企业: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-09-19至2026-09-18)



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8月22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: 2023年09月19日



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。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.



The People's Republic of China



编号:  
No.:

0175148



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 0622143404223270  
File No.:

姓名:

Full Name

史奇

性别:

Sex

男

出生年月:

Date of Birth

1971年01月

专业类别:

Professional Type

装饰装修

批准日期:

Approval Date

2006年11月12日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2007 年 4 月 25 日

Issued on



# 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(2016) 9000140

姓 名: 史奇

性 别: 男

出 生 年 月: 1971年01月22日

企 业 名 称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年08月22日

有 效 期: 2025年07月08日 至 2028年08月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：史奇

社保电脑号：643059276

身份证号码：220104197101224710

页码：1

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

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	09	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	60003058	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	60003058	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	60003058	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计			14897.89	7836.64			2427.89	809.38			795.25			477.52	129.68	

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（ 3391efd1b8ed8171 ）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  
60003058  
单位名称  
深圳市冠泰装饰集团有限公司





技术负责人史奇业绩:

1、海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程（二期）:

PDF.js viewer

Page 1 of 1

深圳市振东招标代理有限公司  
SHENZHEN ZHENDONG TENDERING AGENT CO., LTD.

中标通知书

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我公司受采购人的委托,就海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程(二期)[项目编号:SZDL2023002221(0868-2342ZD1443G)]进行公开招标,经评审委员会评定和采购人确认,确定贵公司为中标人。中标结果如下:

采购人	南方科技大学	
采购项目	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程(二期)	
主要中标标的/数量	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程(二期)1项	
工期	计划总工期约为150日历天,开工时期以监理的开工令为准	
财政采购计划编号	预算金额	中标金额
PLAN-2023-440300000-103604-17976	人民币贰仟伍佰玖拾玖万玖仟玖佰伍拾贰元陆角伍分 (¥25,999,952.65)	人民币贰仟零玖拾壹万捌仟捌佰壹拾壹元贰角柒分 (¥20,918,811.27)

请贵公司尽快与采购人联系,据此通知在十个工作日内签定合同。

联系方式:

采购人(南方科技大学):郑老师 0755-88010716

中标人(深圳市冠泰装饰集团有限公司):陈凯鹏 13826501211

采购代理机构(深圳市振东招标代理有限公司):李工 0755-82786018/82786038-821

深圳市振东招标代理有限公司  
2023年12月28日

报送:深圳市财政局  
抄送:南方科技大学

海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程(二期)

施工合同

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方(业主): 南方科技大学

地址: 广东省深圳市南山区西丽学苑大道 1088 号

乙方(承包单位): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 13 号万科科技园三期 AB 座 5 楼

签署地点: 广东省深圳市南山区南方科技大学

乙方承接[海洋大学过渡校区生物家园 8 号楼装修改造工程(二期)]项目【项目编号: SZDL2023002221(0868-2342ZD 1443G)】,为了明确双方的权利义务关系,保证工程的顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,根据《中华人民共和国民法典》、《深圳经济特区政府采购条例》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规的有关规定,本着平等、自愿、公平、诚信的原则,经甲乙双方协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

第一条 工程概况

1、工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道海潮路与海康路交叉口  
生物家园 8 号楼 2-8 层

2、工程规模: 面积约 14573 m<sup>2</sup>



3、承包范围：海洋大学过渡校区生物家园8号楼2-8层招标图纸、工程量清单、招投标文件及工程规范等所述的工作内容，包括精装修深化设计、施工、成品保护、开荒保洁，整改移交、室内环境检测及维保等，具体工作包括但不限于以下：办公室、教室、科研实验室、PI办公室、学生办公室、会议室、讨论间、茶水区和机房等配套工程，具体承包范围包括但不限于本工程的设计单位盖章确认的图纸及工程量清单之内容。

4、工程内容及质量要求：具体包括但不限于拆除工程、隔墙工程、地面、墙面、门窗、天棚工程、电气工程、消防工程、给排水工程、暖通空调工程、纯水、污水处理、弱电工程、智能化、标识系统等（具体内容和要求详见施工图和工程量清单）及项目配套的所有深化设计、不同分包工作界面的工程施工收尾工作及配合、竣工验收所需要的所有检测、试验工作及相关费用包括但不限于消防验收（消防设备调试、接入费等）、室内环境污染检测、有压或无压管道的打压（清洗、排水费等）测试、节能验收必须的检测、环保验收必须的检测等，竣工验收直至交付使用。

5、承包形式（包括但不限于）：包工包料（甲供材料、设备除外）、包措施费、包调试；包工期；包质量；安包全文明施工；包环境保护；包职业健康；包垃圾清理外运、包卫生打扫、包移交甲方前的保管维护、包验收、移交；包竣工资料整理；包甲供材料设备除外的材料设备采购保管、甲供材料设备的保管以及乙方施工范围内的工程缺陷、保修等；乙方所有税收和费用（包含施工过程中的水电费用）

等全部费用包括在综合单价及工程总造价内,工程进度款支付及工程结算时乙方不得以任何借口收取其他费用,最终结算金额不得超过合同金额。超过的费用由乙方自担。

## 第二条 工程造价

1、工程计价形式:本工程采用综合单价包干形式,在合同执行过程中,合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

2、本项目合同暂定总价款(含税)为:

大写人民币 贰仟零玖拾壹万捌仟捌佰壹拾壹元贰角柒分

(小写¥ 20918811.27 元)

3、工程变更和现场签证引起的造价变化按相关规范执行且必须征得甲方的书面同意。

4、工程量计算规则:按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《建设工程工程量清单补充计价规范》对应的各专业清单的工程量计算规则计算工程量。

5、结算方式:依据施工图加工程变更加现场签证加索赔方式结算,工程量按实结算,计算规则根据本合同第二条4执行,清单另行注明计算规则的按注明的计算规则计算。最终结算金额不得超过合同金额。超过的费用由乙方自担。

## 第三条 施工工期

(一) 以监理单位签发的开工令日期为准, 工期为 150 个日历天。

(二) 如遇下列情况者, 经甲方认可, 工期按实际情况相应顺延。

- 1、较大的非因乙方过错而进行的工程变更。
- 2、不可抗力。
- 3、甲方工程师书面同意的其他工期顺延情况。

(三) 本工程的工期总日历天数为固定工期, 已经考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、现场因素、政府管制、国家庆典降雨、大风、图纸送审、消防审批、材料送审、物业之管理要求等对工期的影响因素。除业主书面同意外, 上述工期在任何情况下不予延长。

(四) 本工程的工期须包括因承包单位的深化设计未能达到业主、项目设计管理及设计咨询顾问及物业管理单位及相关政府部门的要求而需要修改或变更所涉及的额外工程期限, 承包单位已被视为对上述审批时间做出考虑和预留。

#### 第四条 甲方权利义务

- 1、勘定施工地点、面积, 提供技术指标。
- 2、甲方监督检查工程质量、进度, 负责设计图纸问题处理, 设计变更签证、工程验收签证、工程进度款签证和其它签证。
- 3、审核乙方编制进度计划, 甲方有权调整项目工程量和计划进度。
- 4、施工单位进场前, 组织设计单位进行设计交底, 协调解决图纸相关疑问及错漏等。
- 5、按时向乙方支付工程款。

电子邮箱: zhengzh5@sustech.edu.cn

乙方联系人: 陈雪梅

手机: 15012634876

电子邮箱: guantaichina@163.com

甲、乙双方分别指定本合同开头的地址为各自的邮寄送达地址。

2、双方因本合同涉诉时,本合同首部标明的“地址”即为人民法院送达诉讼文书的确认地址。人民法院可以使用电子送达,双方的手机号、电子信箱、微信号为电子送达地址,人民法院可以择一使用。

3、本合同一式 七 份,其中甲方执 五 份,乙方执 二 份,各份均具有同等效力。

(本页以下无正文)

甲方: (公章)



项目负责人签字:

乙方: (公章)



授权代表签字:



2024年1月11日

2024年1月11日

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 中国工商银行深圳福民支行  
银行账号: 4000032209200381262  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其他账户的与本项目无关。



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（二期）

验收时期：2024年9月20日

建设单位（盖章）：南方科技大学



一、工程概况

工程名称	海洋大学过渡校区生物家园8号楼装修改造工程（二期）	工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道海潮路与海康路交叉口生物家园8号楼2-8层
建筑面积	23795.99 m²	工程造价	20918811.27 元
结构类型	框架	层数	地上：8层 地下：0层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2024 年 02 月 25 日	验收日期	2024 年 09 月 20 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	南方科技大学	资 质 证 号	/
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		A244003652
总包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
承建单位（土建）	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
承建单位（设备安装）	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
承建单位（装修）	深圳市冠泰装饰集团有限公司		D244023714
监理单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		E244005938
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		E244007176
施工图审查单位	/		/

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	郑振洪
副组长	/
组 员	王瑞 刘利杰 向博 史奇 吴应章

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑振洪	王瑞 刘利杰 向博 史奇 吴应章
建筑设备安装工程	郑振洪	王瑞 刘利杰 向博 史奇 吴应章
工程质保资料	郑振洪	王瑞 刘利杰 向博 史奇 吴应章

### （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	/	共 57 项  经审查,符 合要求 57 项  经核定,符 合规范要 求 57 项	共核查 57 项,  符合要求 57 项。  共抽查 30 项,  符合要 30 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 30 项  符合要求 30 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	/			
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			
自动喷水灭火 系统	合格			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
梁 宇	南科大		13510104316
郑振浩	南方科技大学		17722633307
陈智阳	南方科技大学		1532851051
刘利杰	标森公司		
王 杰	" "		17875501958
张 军	" "		18718938538
刘 昊	" "		15111201735
孙 昊	" "		15770565985
王 强	精讯咨询		13544298775
王 强	万泰御景园		13682536888
黄 强	" "		13902722784
袁 强	" "		13714100099

五、工程验收结论

竣工验收结论：

竣工验收结论：经个参建单位对本工程进行综合验收一致达成以下内容：

(1)、完成合同约定的内容；

(2)、符合设计和施工规范要求；

(3)、工程技术档案及管理资料齐全且真实可靠；

(4)、工程质量等级为合格，观感好；

建设单位：	监理单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月20日	(公章) 总监理工程师： 2024年9月20日	(公章) 总监理工程师： 2024年9月20日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月20日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月20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。

(3) 质量负责人黄景连:

证书编码: 0441810994418001938

**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: 黄景连

身份证号: 440923196806011239

岗位名称: 市政工程质量员

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。



培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 11 月 17 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证





# 资格证书

姓 名 黄景连  
性 别 男  
出生年月 1968 年 6 月  
专 业 建筑工程  
任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



证书编号: JWAZG070031

二〇〇七 年十二月 三十日



学生 黄景连 性别 男 ,一九六八年  
六月 一日生,于一九九七年 九 月  
至 二〇〇〇 年 七 月在本校(院)  
工民建 专业  
函授 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(院)长:

唐德坤

学 校(院): 广西工学院

二〇〇〇 年 七 月 一 日

学校编号: 10543120000300511

批准文号: 教育部(83)教成字002号

No. 00792312





姓名: 黄景连	社保电脑号: 624426337	身份证号码: 440923196806011239	页码: 2
参保单位名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司	单位编号: 60003058		计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局  
武汉市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年9月28日  
证明专用章

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 ( 3391efdb1baff3bf0 ) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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	单位名称
60003058	深圳市冠泰装饰集团有限公司



业绩：

1、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：

深圳市冠泰装饰集团有限公司文件

深冠文〔2023〕第 32 号

关于恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程

项目部管理班子的任命

恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程我司已中标并准备开始施工，经公司研究决定，组建恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目部。

任命 张莹 同志为项目经理；任命 唐全胜 同志为技术负责人；任命 黄景连 同志为质量负责人；任命 刘齐辉 同志为安全负责人；任命 杨勇 同志为质量员；任命 黄楚玲 同志为材料员；任命 黄候超 同志为施工员；任命 温建君 同志为安全员；任命 林天雄 同志为资料员；任命 谭彩虹 同志为造价员；任命 邵国珍 同志为劳资专管员。

特此任命，自 2023 年 07 月 02 日起生效。

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二三年七月二日



抄报：集团董事长、总裁、执行总裁、副总裁、总工程师  
抄发：各部门  
保存：行政管理中心



# 中标通知书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我单位组织实施的恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程项目的评标工作已结束,根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金,并自中标通知书发出之日起30日内,与我单位签订合同。

中标结果如下:

1. 中标范围和内容: 1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。
2. 中标价: 肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 (¥48148818.11元)
3. 中标工期: 80天
4. 中标质量标准: 合格
5. 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑工程	粤1432016201770819



备注: 本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出,与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局

1

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;



(8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是

合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 3213000017317

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部


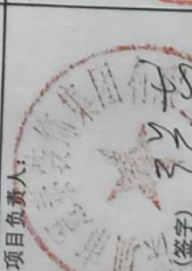


账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 79170078801700000878

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。

# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程      验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰工程有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现;                  2、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等;                  3、该项目隐蔽工程和各分部分项工程质量验收符合规范要求;                  4、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整;                  5、工程质量符合设计要求及验收标准;                  6、综上所述评定该工程验收合格。</p>					
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人:	总监理工程师:	工地代表:			
					
参加人员:		参加人员:		参加人员:	



(4) 质量员杨勇:

证书编码: 0441610894416001135

**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: 杨勇

身份证号: 420581198107161657

岗位名称: 设备安装质量员

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

发证时间: 2020 年 11 月 17 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托, 本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审, 具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位:

编号: M3 00011967



杨勇

姓名: 杨勇  
Full Name \_\_\_\_\_  
身份证号: 420581198107161657  
ID No. \_\_\_\_\_  
管理号: M5172012302689  
Administration No. \_\_\_\_\_  
发证日期: 2012 年 12 月 28 日  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 给排水  
Professional Field \_\_\_\_\_  
资格名称  
Qualificational Title 工程师  
批准时间  
Approval Date 2012 年 12 月 8 日  
批准单位: 仙桃市职改办公室  
Approved by \_\_\_\_\_  
批准文号 仙职改办[2012]62 号  
Approval No. \_\_\_\_\_  
仙桃市工程技术中级  
评审组织: 职务评审委员会  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_





# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨勇

社保电脑号：617205994

身份证号码：420581198107161657

页码：4

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	06	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	12964	77.78	25.93	1	3726	18.63	3726	12.3	2360	16.52	7.08
2023	07	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	12964	77.78	25.93	1	3726	18.63	3726	12.3	2360	16.52	7.08
2023	08	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	12964	77.78	25.93	1	3726	18.63	3726	12.3	2360	16.52	7.08
2023	09	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	12964	77.78	25.93	1	3726	18.63	3726	12.3	2360	16.52	7.08
2023	10	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3726	12.3	2360	16.52	7.08
2023	11	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3726	12.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3726	12.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	12.3	3726	29.81	7.45
2024	02	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	12.3	3726	29.81	7.45
2024	03	60003058	3726.0	521.64	298.08	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	24.59	3726	29.81	7.45
2024	04	60003058	3726.0	558.9	298.08	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	24.59	3726	29.81	7.45
2024	05	60003058	3726.0	558.9	298.08	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	24.59	3726	29.81	7.45
2024	06	60003058	3726.0	558.9	298.08	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	24.59	3726	29.81	7.45
2024	07	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2024	08	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2024	09	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2024	10	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2024	11	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2024	12	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2025	01	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2025	02	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2025	03	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2025	04	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2025	05	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2025	06	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2025	07	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2025	08	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81	7.45
2025	09	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81	7.45
合计			59699.44	38456.64			8927.95	3055.3			2708.95	1693.1		1108.7		1570.11	

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（ 3391efd1b8f10e4z ）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  
60003058  
单位名称  
深圳市冠泰装饰集团有限公司



业绩：

1、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：

深圳市冠泰装饰集团有限公司文件

深冠文〔2023〕第 32 号

关于恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程

项目部管理班子的任命

恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程我司已中标并准备开始施工，经公司研究决定，组建恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目部。

任命 张莹 同志为项目经理；任命 唐全胜 同志为技术负责人；任命 黄景连 同志为质量负责人；任命 刘齐辉 同志为安全负责人；任命 杨勇 同志为质量员；任命 黄楚玲 同志为材料员；任命 黄候超 同志为施工员；任命 温建君 同志为安全员；任命 林天雄 同志为资料员；任命 谭彩虹 同志为造价员；任命 邵国珍 同志为劳资专管员。

特此任命，自 2023 年 07 月 02 日起生效。

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二三年七月二日



抄报：集团董事长、总裁、执行总裁、副总裁、总工程师  
抄发：各部门  
保存：行政管理中心



# 中标通知书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我单位组织实施的恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程项目的评标工作已结束,根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金,并自中标通知书发出之日起30日内,与我单位签订合同。

中标结果如下:

1. 中标范围和内容: 1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

2. 中标价: 肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 (¥48148818.11元)

3. 中标工期: 80天

4. 中标质量标准: 合格

5. 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑工程	粤1432016201770819



备注: 本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出,与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力



(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 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）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是

合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包处: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 3713000017317

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部

账 号: \_\_\_\_\_





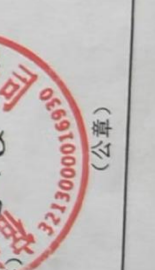

账 号: 79170078801700000878

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。



# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程      验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰工程有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现;                  1、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等;                  2、该项目隐蔽工程和各分部分项工程质量验收符合规范要求;                  3、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整;                  4、工程质量符合设计要求及验收标准;                  5、工程上所述评定该工程验收合格。                  6、</p>					
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人:		总监理工程师:		工地代表:	
					
参加人员:		参加人员:		参加人员:	
					



(5) 安全负责人刘齐辉:

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)0018261	
姓 名:	刘齐辉
性 别:	男
出 生 年 月:	1984年10月20日
企 业 名 称:	深圳市冠泰装饰集团有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2020年08月11日
有 效 期:	2023年07月04日 至 2026年08月10日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2023年07月04日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



本证书由湖北省职称改革工作领导小组  
 小组办公室批准颁发。它表明持证人通  
 过相关专业中级评审委员会评审，具备  
 相应的专业技术职务任职资格水平。  
 This Certificate, awarded By the Office of Hubei  
 Provincial Commission on Professional Title Reform,  
 indicates that the bearer has passed the evaluation  
 of Intermediate Professional Title Evaluation Committee  
 and is qualified for the corresponding professional  
 or technical position.

approved & authorized  
 by  
 Hubei Provincial Department  
 of  
 Human Resources and Social Security

编号: G013420207



姓名: 刘齐辉  
 Full Name \_\_\_\_\_  
 身份证号: 362426198410204352  
 ID No. \_\_\_\_\_  
 管理号: N0712042031126  
 Administration No. \_\_\_\_\_  
 发证日期: 2013 年 07 月 26 日  
 Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 环境艺术设计  
 Professional Field \_\_\_\_\_  
 资格名称: 工程师  
 Qualificational Title \_\_\_\_\_  
 批准时间: 2013 年 07 月 23 日  
 Approval Date \_\_\_\_\_  
 批准单位: 孝感市职改办  
 Approved by \_\_\_\_\_  
 批准文号: 孝职改办[2013]67 号  
 Approval No. \_\_\_\_\_  
 评审组织: 孝感市工程技术中级  
 职务评审委员会  
 Evaluation Organization \_\_\_\_\_



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘齐辉 社保电脑号：622385457

身份证号码：362426199410204352

页码：3

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2022	04	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	11620	58.1	23.24	1	5250	23.63	5250	8.66	2360	16.52
2022	05	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	11620	58.1	23.24	1	5250	23.63	5250	13.96	2360	16.52
2022	06	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	11620	58.1	23.24	1	5250	23.63	5250	13.96	2360	16.52
2022	07	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	64.82	25.93	1	5250	23.63	5250	13.96	2360	16.52
2022	08	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	64.82	25.93	1	5250	23.63	5250	13.96	2360	16.52
2022	09	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	64.82	25.93	1	5250	23.63	5250	13.96	2360	16.52
2022	10	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	23.63	5250	13.96	2360	16.52
2022	11	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	23.63	5250	13.96	2360	16.52
2022	12	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	23.63	5250	13.96	2360	16.52
2023	01	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	26.25	5250	13.96	2360	16.52
2023	02	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	26.25	5250	13.96	2360	16.52
2023	03	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	26.25	5250	13.96	2360	16.52
2023	04	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	26.25	5250	13.96	2360	16.52
2023	05	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	26.25	5250	17.33	2360	16.52
2023	06	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	26.25	5250	17.33	2360	16.52
2023	07	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	26.25	5250	17.33	2360	16.52
2023	08	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	26.25	5250	17.33	2360	16.52
2023	09	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	12964	77.78	25.93	1	5250	26.25	5250	17.33	2360	16.52
2023	10	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5250	17.33	2360	16.52
2023	11	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5250	17.33	2360	16.52
2023	12	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5250	17.33	2360	16.52
2024	01	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	17.33	5250	42.0
2024	02	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	17.33	5250	42.0
2024	03	60003058	5250.0	735.0	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	34.65	5250	42.0
2024	04	60003058	5250.0	787.5	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	34.65	5250	42.0
2024	05	60003058	5250.0	787.5	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	34.65	5250	42.0
2024	06	60003058	5250.0	787.5	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	34.65	5250	42.0
2024	07	60003058	5250.0	787.5	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	47.25	5250	42.0
2024	08	60003058	5250.0	787.5	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	47.25	5250	42.0
2024	09	60003058	5250.0	787.5	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	47.25	5250	42.0
2024	10	60003058	5250.0	787.5	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	47.25	5250	42.0
2024	11	60003058	5250.0	787.5	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	47.25	5250	42.0
2024	12	60003058	5250.0	787.5	420.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5250	47.25	5250	42.0
2025	01	60003058	5250.0	840.0	420.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5250	47.25	5250	42.0
2025	02	60003058	5250.0	840.0	420.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5250	47.25	5250	42.0
2025	03	60003058	5250.0	840.0	420.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5250	47.25	5250	42.0
2025	04	60003058	5250.0	840.0	420.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5250	47.25	5250	42.0
2025	05	60003058	5250.0	840.0	420.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5250	47.25	5250	42.0
2025	06	60003058	5250.0	840.0	420.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5250	47.25	5250	42.0
2025	07	60003058	5250.0	840.0	420.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5250	47.25	5250	42.0
2025	08	60003058	5250.0	840.0	420.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5250	47.25	5250	42.0
2025	09	60003058	5250.0	840.0	420.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5250	47.25	5250	42.0
合计			60944.76	38432.16			7304.38	2514.09			2567.44				1369.76	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efd1bb00c857 ）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  
60003058  
单位名称  
深圳市冠泰装饰集团有限公司



业绩：

1、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：

深圳市冠泰装饰集团有限公司文件

深冠文〔2023〕第 32 号

关于恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程

项目部管理班子的任命

恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程我司已中标并准备开始施工，经公司研究决定，组建恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目部。

任命 张莹 同志为项目经理；任命 唐全胜 同志为技术负责人；任命 黄景连 同志为质量负责人；任命 刘齐辉 同志为安全负责人；任命 杨勇 同志为质量员；任命 黄楚玲 同志为材料员；任命 黄候超 同志为施工员；任命 温建君 同志为安全员；任命 林天雄 同志为资料员；任命 谭彩虹 同志为造价员；任命 邵国珍 同志为劳资专管员。

特此任命，自 2023 年 07 月 02 日起生效。

深圳市冠泰装饰集团有限公司  
二〇二三年七月二日

抄报：集团董事长、总裁、执行总裁、副总裁、总工程师  
抄发：各部门  
保存：行政管理中心





# 中标通知书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我单位组织实施的恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程项目的评标工作已结束,根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金,并自中标通知书发出之日起30日内,与我单位签订合同。

中标结果如下:

1. 中标范围和内容: 1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。
2. 中标价: 肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 (¥48148818.11元)
3. 中标工期: 80天
4. 中标质量标准: 合格
5. 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑工程	粤1432016201770819



备注: 本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出,与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 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）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

#### (8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是



合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 3713000017317

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部

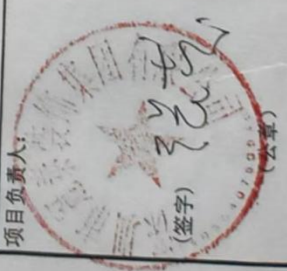




账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 79170078801700000878

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。

# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程      验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰工程有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现;                  2、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等;                  3、该项目隐蔽工程和各分部分项工程质量验收符合规范要求;                  4、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整;                  5、工程质量符合设计要求及验收标准;                  6、综上所述评定该工程验收合格。</p>					
施工单位 项目负责人: (签字)  (公章)		监理单位 总监理工程师: (签字)  (公章)		建设单位 工地代表: (签字)  (公章)	
		设计单位 参加人员: (签字)  (公章)		有关单位 参加人员: (签字)  (公章)	

(6) 安全员温建君:

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) 0015180	
姓 名: 温建君	
性 别: 男	
出 生 年 月: 1987年09月26日	
企 业 名 称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司	
职 务: 专职安全生产管理人员	
初次领证日期: 2018年07月24日	
有 效 期: 2024年06月24日 至 2027年07月23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

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



# 广东省职称证书

姓 名: 温建君

身份证号: 440301198709261912



职称名称: 助理工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月14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: 2203006082941

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>





姓名: 温建君	社保电脑号: 500529609	身份证号码: 440301198709261912	页码: 3
参保单位名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司	单位编号: 60003058	计算单位: 元	



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（ 3391efd1b8effad6 ）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  
60003058  
单位名称  
深圳市冠泰装饰集团有限公司



业绩：

1、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：

深圳市冠泰装饰集团有限公司文件

深冠文〔2023〕第 32 号

关于恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程

项目部管理班子的任命

恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程我司已中标并准备开始施工，经公司研究决定，组建恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目部。

任命 张莹 同志为项目经理；任命 唐全胜 同志为技术负责人；任命 黄景连 同志为质量负责人；任命 刘齐辉 同志为安全负责人；任命 杨勇 同志为质量员；任命 黄楚玲 同志为材料员；任命 黄候超 同志为施工员；任命 温建君 同志为安全员；任命 林天雄 同志为资料员；任命 谭彩虹 同志为造价员；任命 邵国珍 同志为劳资专管员。

特此任命，自 2023 年 07 月 02 日起生效。

深圳市冠泰装饰集团有限公司  
二〇二三年七月二日

抄报：集团董事长、总裁、执行总裁、副总裁、总工程师  
抄发：各部门  
保存：行政管理中心



# 中标通知书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我单位组织实施的恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程项目的评标工作已结束,根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金,并自中标通知书发出之日起30日内,与我单位签订合同。

中标结果如下:

1. 中标范围和内容: 1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

2. 中标价: 肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 (¥48148818.11元)

3. 中标工期: 80天

4. 中标质量标准: 合格

5. 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑工程	粤1432016201770819



备注: 本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出,与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 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）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。



## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

#### (8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是

合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部





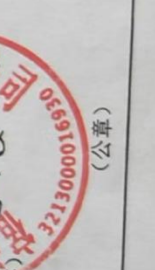

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 79170078801700000878

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。

# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程      验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现;                  1、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等;                  2、该项目隐蔽工程和各分部分项工程质量验收符合规范要求;                  3、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整;                  4、工程质量符合设计要求及验收标准;                  5、工程上所述评定该工程验收合格。                  6、</p>					
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人:		总监理工程师:		工地代表:	
					
参加人员:		参加人员:		参加人员:	
					



(7) 施工员黄候超:

证书编码: 0441710294417000983

**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: 黄候超

身份证号: 440923197503051051

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。



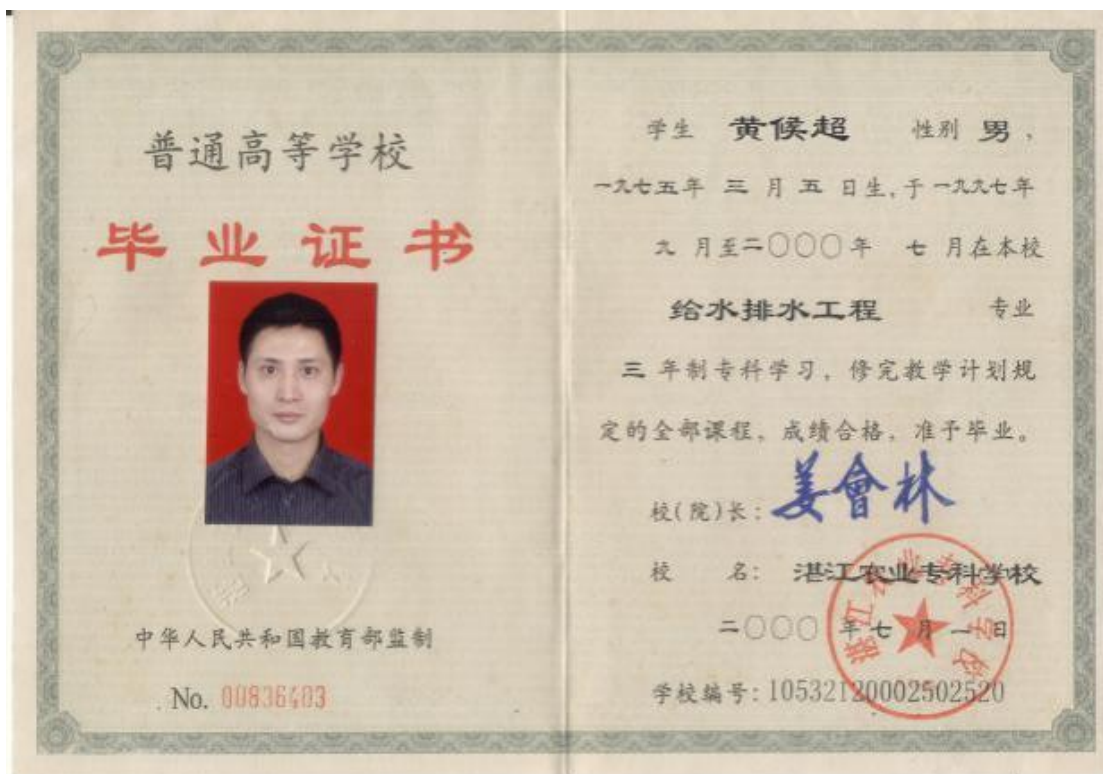
扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 11 月 04 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：黄候超

社保电话号：637173166

身份证号码：440323197508051051

页码：3

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

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
2022	01	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	11620	69.72	23.24	1	3066	13.8	3066	5.06	2360	16.52	7.08
2022	02	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	11620	69.72	23.24	1	3066	13.8	3066	5.06	2360	16.52	7.08
2022	03	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	11620	69.72	23.24	1	3066	13.8	3066	5.06	2360	16.52	7.08
2022	04	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	11620	58.1	23.24	1	3066	13.8	3066	5.06	2360	16.52	7.08
2022	05	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	11620	58.1	23.24	1	3066	13.8	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2022	06	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	11620	58.1	23.24	1	3066	13.8	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2022	07	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	64.82	25.93	1	3066	13.8	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2022	08	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	64.82	25.93	1	3066	13.8	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2022	09	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	64.82	25.93	1	3066	13.8	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2022	10	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	13.8	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2022	11	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	13.8	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2022	12	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	13.8	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2023	01	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	15.33	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2023	02	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	15.33	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2023	03	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	15.33	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2023	04	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	15.33	3066	8.09	2360	16.52	7.08
2023	05	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	15.33	3066	10.12	2360	16.52	7.08
2023	06	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	15.33	3066	10.12	2360	16.52	7.08
2023	07	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	15.33	3066	10.12	2360	16.52	7.08
2023	08	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	15.33	3066	10.12	2360	16.52	7.08
2023	09	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	12964	77.78	25.93	1	3066	15.33	3066	10.12	2360	16.52	7.08
2023	10	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	6123	91.86	30.62	1	6123	30.62	3066	10.12	2360	16.52	7.08
2023	11	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	6123	91.86	30.62	1	6123	30.62	3066	10.12	2360	16.52	7.08
2023	12	60003058	3066.0	429.24	245.28	2	6123	91.86	30.62	1	6123	30.62	3066	10.12	2360	16.52	7.08
2024	01	60003058	3523.0	496.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	10.12	3066	24.53	6.13
2024	02	60003058	3523.0	496.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	10.12	3066	24.53	6.13
2024	03	60003058	3523.0	496.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	20.24	3066	24.53	6.13
2024	04	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	20.24	3066	24.53	6.13
2024	05	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	20.24	3066	24.53	6.13
2024	06	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	20.24	3066	24.53	6.13
2024	07	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2024	08	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2024	09	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2024	10	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2024	11	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2024	12	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2025	01	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2025	02	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2025	03	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2025	04	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2025	05	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2025	06	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2025	07	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2025	08	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3066	27.59	3066	24.53	6.13
2025	09	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3066	27.59	3066	24.53	6.13
合计			50296.67	31697.44			8167.81	2801.88			2276.2				1352.39		

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（ 3391efd1bb02b856 ）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  
60003058

单位名称  
深圳市冠泰装饰集团有限公司



业绩：

1、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：

深圳市冠泰装饰集团有限公司文件

深冠文〔2023〕第 32 号

关于恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程

项目部管理班子的任命

恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程我司已中标并准备开始施工，经公司研究决定，组建恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目部。

任命 张莹 同志为项目经理；任命 唐全胜 同志为技术负责人；任命 黄景连 同志为质量负责人；任命 刘齐辉 同志为安全负责人；任命 杨勇 同志为质量员；任命 黄楚玲 同志为材料员；任命 黄候超 同志为施工员；任命 温建君 同志为安全员；任命 林天雄 同志为资料员；任命 谭彩虹 同志为造价员；任命 邵国珍 同志为劳资专管员。

特此任命，自 2023 年 07 月 02 日起生效。

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二三年七月二日



抄报：集团董事长、总裁、执行总裁、副总裁、总工程师  
抄发：各部门  
保存：行政管理中心



# 中标通知书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我单位组织实施的恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程项目的评标工作已结束,根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金,并自中标通知书发出之日起30日内,与我单位签订合同。

中标结果如下:

1. 中标范围和内容: 1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

2. 中标价: 肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 (¥48148818.11元)

3. 中标工期: 80天

4. 中标质量标准: 合格

5. 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑工程	粤1432016201770819



备注: 本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出,与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力



(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局

1



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

#### (8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是

合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包方: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 79170078801700000878





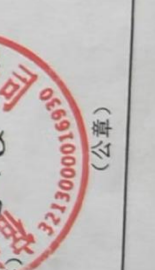

6

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。



# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程      验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现;                  1、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等;                  2、该工程隐蔽工程和各分部分项工程验收符合规范要求;                  3、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整;                  4、工程质量符合设计要求及验收标准;                  5、工程竣工验收合格。                  6、综上所述评定该工程验收合格。</p>					
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人:		总监理工程师:		工地代表:	
					
参加人员:		参加人员:		参加人员:	
					



(8) 材料员黄楚玲:

证书编码: 0441811194418003153

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: 黄楚玲

身份证号: 440923199504091265

岗位名称: 材料员

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: 2020 年 11 月 04 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



姓名: 黄楚玲	社保电脑号: 641416795	身份证号码: 440923199504091265	页码: 3
参保单位名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司	单位编号: 60003058		计算单位: 元

长沙市社会保险基金管理局  
长沙市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期: 2025-03月03日  
证明专用章

备注:

- 213



业绩：

1、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：

深圳市冠泰装饰集团有限公司文件

深冠文〔2023〕第 32 号

关于恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程

项目部管理班子的任命

恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程我司已中标并准备开始施工，经公司研究决定，组建恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目部。

任命 张莹 同志为项目经理；任命 唐全胜 同志为技术负责人；任命 黄景连 同志为质量负责人；任命 刘齐辉 同志为安全负责人；任命 杨勇 同志为质量员；任命 黄楚玲 同志为材料员；任命 黄候超 同志为施工员；任命 温建君 同志为安全员；任命 林天雄 同志为资料员；任命 谭彩虹 同志为造价员；任命 邵国珍 同志为劳资专管员。

特此任命，自 2023 年 07 月 02 日起生效。

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二三年七月二日



抄报：集团董事长、总裁、执行总裁、副总裁、总工程师  
抄发：各部门  
保存：行政管理中心



# 中标通知书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我单位组织实施的恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目的评标工作已结束，根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金，并自中标通知书发出之日起30日内，与我单位签订合同。

中标结果如下:

- 1. 中标范围和内容: 1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。
- 2. 中标价: 肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 （¥48148818.11元）
- 3. 中标工期: 80天
- 4. 中标质量标准: 合格
- 5. 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑工程	粤1432016201770819



备注: 本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出，与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力



(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局

1

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

#### (8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是

合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 3213000017317

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部

账 号: \_\_\_\_\_





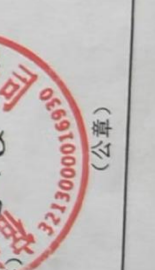

账 号: 79170078801700000878

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。



# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程      验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰工程有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现;                  1、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等;                  2、该项目隐蔽工程和各分部分项工程质量验收符合规范要求;                  3、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整;                  4、工程质量符合设计要求及验收标准;                  5、工程上所述评定该工程验收合格。</p>					
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人:		总监理工程师:		工地代表:	
					
参加人员:		参加人员:		参加人员:	
					

(9) 资料员林天雄:

证书编码: 0441811494418000536

**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: 林天雄

身份证号: 441502199206180216

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:**

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 07 月 02 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证





# 广东省职称证书

姓 名: 林天雄

身份证号: 441502199206180216



职称名称: 助理工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2017年12月10日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 1803006010726

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2018年05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：林天雄

社保电脑号：643389957

身份证号码：441502198206180216

页码：1

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

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	06	60003058	3285.0	492.75	262.8	1	7778	482.24	155.56	1	3285	16.43	3285	10.94	2360	16.52	7.08
2023	07	60003058	3285.0	492.75	262.8	1	7778	482.24	155.56	1	3285	16.43	3285	10.94	2360	16.52	7.08
2023	08	60003058	3285.0	492.75	262.8	1	7778	482.24	155.56	1	3285	16.43	3285	10.94	2360	16.52	7.08
2023	09	60003058	3285.0	492.75	262.8	1	7778	482.24	155.56	1	3285	16.43	3285	10.94	2360	16.52	7.08
2023	10	60003058	3285.0	492.75	262.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3285	10.94	2360	16.52	7.08
2023	11	60003058	3285.0	492.75	262.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3285	10.94	2360	16.52	7.08
2023	12	60003058	3285.0	492.75	262.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3285	10.94	2360	16.52	7.08
2024	01	60003058	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3285	10.94	3285	26.28	6.57
2024	07	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2024	08	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2024	09	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2024	10	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2024	11	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2024	12	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2025	01	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2025	02	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2025	03	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2025	04	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2025	05	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2025	06	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2025	07	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2025	08	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3285	29.57	3285	26.28	6.57
2025	09	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3285	29.57	3285	26.28	6.57
合计			15162.78	7511.84			8327.2	3108.06			687.27		834.12		154.68		

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（ 3391efd1bb01715v ）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  
60003058  
单位名称  
深圳市冠泰装饰集团有限公司





业绩：

2、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：

深圳市冠泰装饰集团有限公司文件

深冠文〔2023〕第 32 号

关于恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程

项目部管理班子的任命

恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程我司已中标并准备开始施工，经公司研究决定，组建恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目部。

任命 张莹 同志为项目经理；任命 唐全胜 同志为技术负责人；任命 黄景连 同志为质量负责人；任命 刘齐辉 同志为安全负责人；任命 杨勇 同志为质量员；任命 黄楚玲 同志为材料员；任命 黄候超 同志为施工员；任命 温建君 同志为安全员；任命 林天雄 同志为资料员；任命 谭彩虹 同志为造价员；任命 邵国珍 同志为劳资专管员。

特此任命，自 2023 年 07 月 02 日起生效。

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二三年七月二日



抄报：集团董事长、总裁、执行总裁、副总裁、总工程师  
抄发：各部门  
保存：行政管理中心



# 中标通知书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我单位组织实施的恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目的评标工作已结束，根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金，并自中标通知书发出之日起30日内，与我单位签订合同。

中标结果如下：

- 1. 中标范围和内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。
- 2. 中标价：肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 （¥48148818.11元）
- 3. 中标工期：80天
- 4. 中标质量标准：合格
- 5. 主要管理人员：

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑工程	粤1432016201770819



备注：本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出，与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局

1

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。



## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

#### (8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是

合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 3213000017317

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部





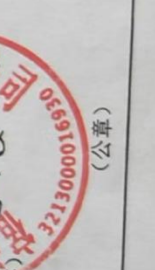

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 79170078801700000878

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。

# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程      验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰工程有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现;                  1、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等;                  2、该项目隐蔽工程和各分部分项工程质量验收符合规范要求;                  3、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整;                  4、工程质量符合设计要求及验收标准;                  5、工程上所述评定该工程验收合格。</p>					
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人:		总监理工程师:		工地代表:	
					
参加人员:		参加人员:		参加人员:	
					



(10) 劳务专员邵国珍:

证书编码: 0441811394418001322

**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: 邵国珍

身份证号: 440923197509200345

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。



培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 11 月 04 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证







## 资格证书

姓 名 ..... 邵国珍  
性 别 ..... 女  
出生年月 ..... 1975 年 9 月  
专 业 ..... 环境艺术  
任职资格 ..... 工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位 .....



证书编号: JWBZG040223

二〇〇四年十二月三十日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邵国珍

社保电脑号：605263506

身份证号码：440923197509200345

页码：4

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2022	10	60003058	4050.0	607.5	324.0	1	7778	482.24	155.56	1	4060	18.23	4050	10.69	2360	16.52
2022	11	60003058	4050.0	607.5	324.0	1	7778	482.24	155.56	1	4060	18.23	4050	10.69	2360	16.52
2022	12	60003058	4050.0	607.5	324.0	1	7778	482.24	155.56	1	4060	18.23	4050	10.69	2360	16.52
2023	01	60003058	4050.0	607.5	324.0	1	7778	482.24	155.56	1	4060	20.25	4050	10.69	2360	16.52
2023	02	60003058	4050.0	607.5	324.0	1	7778	482.24	155.56	1	4060	20.25	4050	10.69	2360	16.52
2023	03	60003058	4050.0	607.5	324.0	1	7778	482.24	155.56	1	4060	20.25	4050	10.69	2360	16.52
2023	04	60003058	4050.0	607.5	324.0	1	7778	482.24	155.56	1	4060	20.25	4050	10.69	2360	16.52
2023	05	60003058	4050.0	607.5	324.0	1	7778	482.24	155.56	1	4060	20.25	4050	13.37	2360	16.52
2023	06	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52
2023	07	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52
2023	08	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52
2023	09	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52
2023	10	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52
2023	11	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52
2023	12	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52
2024	01	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	7000	56.0
2024	02	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	7000	56.0
2024	03	60003058	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0
2024	04	60003058	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0
2024	05	60003058	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0
2024	06	60003058	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0
2024	07	60003058	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2024	08	60003058	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2024	09	60003058	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2024	10	60003058	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2024	11	60003058	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2024	12	60003058	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2025	01	60003058	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2025	02	60003058	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2025	03	60003058	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2025	04	60003058	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2025	05	60003058	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2025	06	60003058	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2025	07	60003058	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2025	08	60003058	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
2025	09	60003058	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0
合计			80199.0	47814.08			36721.27	13361.48			3007.71		2433.32	1008.69	1707.66	

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（ 3391efd1b8f2aabq ）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  
60003058  
单位名称  
深圳市冠泰装饰集团有限公司





业绩：

1、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：

深圳市冠泰装饰集团有限公司文件

深冠文〔2023〕第 32 号

关于恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程

项目部管理班子的任命

恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程我司已中标并准备开始施工，经公司研究决定，组建恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目部。

任命 张莹 同志为项目经理；任命 唐全胜 同志为技术负责人；任命 黄景连 同志为质量负责人；任命 刘齐辉 同志为安全负责人；任命 杨勇 同志为质量员；任命 黄楚玲 同志为材料员；任命 黄候超 同志为施工员；任命 温建君 同志为安全员；任命 林天雄 同志为资料员；任命 谭彩虹 同志为造价员；任命 邵国珍 同志为劳资专管员。

特此任命，自 2023 年 07 月 02 日起生效。

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二三年七月二日



抄报：集团董事长、总裁、执行总裁、副总裁、总工程师  
抄发：各部门  
保存：行政管理中心



# 中标通知书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我单位组织实施的恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程项目的评标工作已结束,根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金,并自中标通知书发出之日起30日内,与我单位签订合同。

中标结果如下:

1. 中标范围和内容: 1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

2. 中标价: 肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 (¥48148818.11元)

3. 中标工期: 80天

4. 中标质量标准: 合格

5. 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑工程	粤1432016201770819



备注: 本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出,与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 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）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。



## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

#### (8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是

合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 3213000017317

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 79170078801700000878

6

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程  
验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰工程有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现; 2、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等; 3、该项目隐蔽工程和各分部分项工程质量验收符合规范要求; 4、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整; 5、工程质量符合设计要求及验收标准; 6、综上所述评定该工程验收合格。</p>					
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人: (签字) (公章)		总监理工程师: (签字) (公章)		工地代表: (签字) (公章)	
设计单位		设计单位		设计单位	
参加人员: (签字) (公章)		参加人员: (签字) (公章)		参加人员: (签字) (公章)	
有关单位		有关单位		有关单位	



(11) 造价工程师谭彩虹:

使用有效期: 2025年07月09日 - 2025年10月07日		
<h1>中华人民共和国</h1> <h2>一级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>		
姓 名:	谭彩虹	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1989年07月26日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11214400007449	
有 效 期:	2025年07月27日-2029年07月26日	
聘 用 单 位:	深圳市冠泰装饰集团有限公司	
		
个人签名:		
签名日期:	2025.7.9	
		发证日期: 2025年07月08日



# 一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

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，表明持证人通过国家统一组织的  
考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



姓 名： 谭彩虹

证件号码： 440921198907261647

性 别： 女

出生年月： 1989 年 07 月

专 业： 土木建筑工程

批准日期： 2020 年 10 月 25 日

管 理 号： 20201004544000001873



# 广东省职称证书

姓 名: 谭彩虹

身份证号: 440921198907261647



职称名称: 工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年04月15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: 2303003142025

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



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



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



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭彩虹

社保电脑号：633219263

身份证号码：440921198907261647

页码：3

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	06	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	7778	482.24	155.56	1	3726	18.63	3726	12.3	2360	16.52
2023	07	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	7778	482.24	155.56	1	3726	18.63	3726	12.3	2360	16.52
2023	08	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	7778	482.24	155.56	1	3726	18.63	3726	12.3	2360	16.52
2023	09	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	7778	482.24	155.56	1	3726	18.63	3726	12.3	2360	16.52
2023	10	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3726	12.3	2360	16.52
2023	11	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3726	12.3	2360	16.52
2023	12	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3726	12.3	2360	16.52
2024	01	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	12.3	3726	29.81
2024	02	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	12.3	3726	29.81
2024	03	60003058	3726.0	558.9	298.08	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	24.59	3726	29.81
2024	04	60003058	3726.0	596.16	298.08	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	24.59	3726	29.81
2024	05	60003058	3726.0	596.16	298.08	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	24.59	3726	29.81
2024	06	60003058	3726.0	596.16	298.08	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	24.59	3726	29.81
2024	07	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81
2024	08	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81
2024	09	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81
2024	10	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81
2024	11	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81
2024	12	60003058	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3726	33.53	3726	29.81
2025	01	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81
2025	02	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81
2025	03	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81
2025	04	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81
2025	05	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81
2025	06	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81
2025	07	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81
2025	08	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81
2025	09	60003058	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3726	33.53	3726	29.81
合计			56563.34	33757.6			37105.97	13459.02			2301.89			1548.11	2198.21	1027.57

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（ 3391efd1b8f6d292 ）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  
60003058  
单位名称  
深圳市冠泰装饰集团有限公司



业绩：

1、恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程：

深圳市冠泰装饰集团有限公司文件

深冠文〔2023〕第 32 号

关于恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程

项目部管理班子的任命

恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程我司已中标并准备开始施工，经公司研究决定，组建恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目部。

任命 张莹 同志为项目经理；任命 唐全胜 同志为技术负责人；任命 黄景连 同志为质量负责人；任命 刘齐辉 同志为安全负责人；任命 杨勇 同志为质量员；任命 黄楚玲 同志为材料员；任命 黄候超 同志为施工员；任命 温建君 同志为安全员；任命 林天雄 同志为资料员；任命 谭彩虹 同志为造价员；任命 邵国珍 同志为劳资专管员。

特此任命，自 2023 年 07 月 02 日起生效。

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二三年七月二日



抄报：集团董事长、总裁、执行总裁、副总裁、总工程师  
抄发：各部门  
保存：行政管理中心



# 中标通知书

标段编号:E3213010313106861004001

深圳市冠泰装饰集团有限公司:

我单位组织实施的恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程项目的评标工作已结束，根据评定结果确定你单位为中标人。

请你单位按照招标文件要求及时缴纳履约保证金，并自中标通知书发出之日起30日内，与我单位签订合同。

中标结果如下:

- 1. 中标范围和内容: 1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修、安装、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。
- 2. 中标价: 肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分 （¥48148818.11元）
- 3. 中标工期: 80天
- 4. 中标质量标准: 合格
- 5. 主要管理人员:

职务	姓名	证书名称	证书编号
项目负责人	张莹	注册一级建造师·建筑工程	粤1432016201770819



备注: 本中标通知书为招标人以数据电文形式向中标人发出，与纸质形式的中标通知书具有同等法律效力

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 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）：宿迁豫润产业投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒山路小学（幼儿园）装饰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：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程。

2. 工程地点：宿迁市宿豫区珠江路西侧、松花江路东侧、恒山路南侧、白云山路北侧。

3. 工程立项批准文号：宿豫发改投资【2022】50 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：1#教学楼、实验楼、2#食堂、3#报告厅、风雨操场、4#综合楼、幼儿园、门卫等室内装修（含地面、顶面、墙面饰面、门、家具、栏杆等）、安装（灯具、空调、给排水、洁具等）、室外平台装饰、铝板幕墙等工程量清单及图纸内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：恒山路小学（幼儿园）装饰装修工程 招标工程量清单及施工图设计内容。招标文件施工图中明确要求的二次深化设计的施工图由承包人委托专业单位进行二次深化设计，深化设计必须经原设计单位、监理单位、代建单位和建设单位批准同意后方可组织施工，二次深化设计及相关费用由承包人负责。配合发包人报规、报审以及施工期间的设计服务及竣工验收合格等后续服务所包含的所有工作。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022年7月9日。(需按发包人通知要求进场时间为准,与总包单位做好配合,与土建同步做好预留预埋施工)

计划竣工日期: 2022年9月26日。

工期总日历天数: 80天。工期总日历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,以工期总日历天数为准。工期自《工程开工令》中载明的开工日期起算。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)肆仟捌佰壹拾肆万捌仟捌佰壹拾捌元壹角壹分(¥48148818.11元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 张莹。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 施工图设计文件
- (7) 已标价工程量清单或预算书;

#### (8) 双方约定的其他合同文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

### 七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

4. 发包人在施工和项目管理过程中制定的管理制度、管理流程等相关文件是合同的组成部分和重要补充，与本合同具有同等法律效力，总承包单位应无条件接受并受其约束。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 9 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 宿迁豫润产业投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是

合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执 贰 份，代理人执 贰 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 3213000017317

组织机构代码: 914403007084435601

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 深圳市福田区福保街道市花

路13号万科科技园三期AB座5楼

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518048

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83866669

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83866821

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: guantaichina@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海浦东发展银行深圳

分行营业部

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 79170078801700000878

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号: 79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。



# 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 恒山路小学(幼儿园)装饰装修工程      验收日期: 2024年 9月 24日

建设单位	宿迁豫润产业投资集团有限公司		监理单位	宿迁市建设工程监理咨询有限公司	
施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司		设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
施工内容	室内装饰装修、幕墙铝板		施工地址	宿豫区恒山路小学(幼儿园)内	
开工日期	竣工日期	工程造价	工程面积		
<p>验收意见: 工程已按设计要求完成, 并且所有合同中约定的内容均已实现;                  2、有完整的技术档案和施工管理资料; 包括进场试验报告、工程质量检测和功能性试验资料等;                  3、该项目隐蔽工程和各分部分项工程质量验收符合规范要求;                  4、安全和功能的检测、测试和必要的证明资料完整;                  5、工程质量符合设计要求及验收标准;                  6、综上所述评定该工程验收合格。</p>					
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人:	总监理工程师:	工地代表:			
(签字) (公章)	(签字) (公章)	(签字) (公章)			
设计单位		参加人员:			
(签字) (公章)		(签字) (公章)			
有关单位		参加人员:			
(签字) (公章)		(签字) (公章)			

五、近三年综合贡献

2022 年纳税

纳税证明

深税纳证（2023）66269号

深圳市冠泰装饰集团有限公司(统一社会信用代码:914403007084435601) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	16,125.75	0
2	城市维护建设税	11,314.4	0
3	企业所得税	48,496.06	0
4	印花税	72,060.14	0
5	教育费附加	4,849.02	0
6	增值税	161,634.32	0
7	房产税	205,096.68	0
8	地方教育附加	3,232.68	0
9	残疾人就业保障金	22,614.05	0
合 计		545,423.1	0
其中, 自缴税款		514,727.35	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年67,127.94元, 2022年478,295.16元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月13日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301134248191473



## 纳税证明

深税纳证〔2024〕105518号

深圳市冠泰装饰集团有限公司(统一社会信用代码:914403007084435601) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	21,501	0
2	城市维护建设税	11,553.19	0
3	企业所得税	138,470.67	0
4	印花税	147,127.06	0
5	教育费附加	4,951.37	0
6	增值税	165,045.71	0
7	房产税	273,462.24	0
8	地方教育附加	3,300.9	0
9	残疾人就业保障金	22,513.88	0
合 计		787,926.02	0
其中: 自缴税款		757,159.87	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2015年36,191.84元,2019年16,250元,2020年4,999.5元,2022年70,424.49元,2023年660,060.19元。

### 二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401171729128393



纳税证明

深税纳证〔2025〕148023号

深圳市冠泰装饰集团有限公司(统一社会信用代码:914403007084435601) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	21,501	0
2	城市维护建设税	10,370.39	0
3	企业所得税	82,344.27	0
4	印花税	49,008.11	0
5	教育费附加	4,444.45	0
6	增值税	148,148.45	0
7	房产税	273,462.24	0
8	地方教育附加	2,962.96	0
9	残疾人就业保障金	23,690.9	0
合 计		615,932.77	0
其中、自缴税款		584,834.46	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2023年78,013.61元,2024年537,919.16元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月14日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502143249403889





## 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市冠泰装饰集团有限公司的

### 审计报告

（二〇二二年度）

## 目 录

项 目	页码
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
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-16
七、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

# 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755

电话：0755-84871342

深巨源财审字[2023] LNC032号

## 审计报告

深圳市冠泰装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市冠泰装饰集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2022年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层对财务报表的责任

贵公司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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十三日

深圳市冠泰装饰集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释（四）	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	52,314,064.92	50,188,578.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	199,221,937.56	223,844,873.66
预付款项	3	35,277,759.06	34,849,114.95
其他应收款	4	52,975,367.00	52,862,241.80
存货	5	177,686,952.88	173,692,036.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>517,476,081.42</b>	<b>535,436,845.08</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	37,708,800.00	37,708,800.00
投资性房地产		16,067,610.14	16,067,610.14
固定资产	7	51,912,872.13	58,165,001.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>105,689,282.27</b>	<b>111,941,411.91</b>
<b>资产合计</b>		<b>623,165,363.69</b>	<b>647,378,256.99</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市冠泰装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释(四)	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8	59,055,000.00	108,350,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	74,073,524.25	84,618,646.79
预收款项	10	5,959,375.86	5,297,222.99
应付职工薪酬		9,186,460.13	9,074,839.60
应交税费		6,525,316.69	6,446,030.51
其他应付款	11	24,328,720.09	15,413,730.88
应付股利			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>179,128,397.01</b>	<b>229,200,470.77</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>179,128,397.01</b>	<b>229,200,470.77</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>			
实收资本	12	138,880,000.00	138,880,000.00
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	13	61,209,431.65	58,623,513.60
未分配利润	14	243,947,535.03	220,674,272.62
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>444,036,966.68</b>	<b>418,177,786.22</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>623,165,363.69</b>	<b>647,378,256.99</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司

利 润 表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释（四）	本年累计数
一、营业收入	15	3,470,265,419.53
减：营业成本	16	3,317,337,512.92
税金及附加	17	10,410,796.26
销售费用		3,817,291.96
管理费用	18	93,005,510.82
研发费用		
财务费用	19	11,215,400.29
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,478,907.28
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额		34,478,907.28
减：所得税费用		8,619,726.82
四、净利润		25,859,180.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		25,859,180.46
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,782,888,485.24
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	2,765,498.16
现 金 流 入 小 计	5	3,785,653,983.40
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,580,845,663.17
支付给职工以及为职工支付现金	7	92,386,324.56
支付的各项税款	8	47,107,657.30
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,678,451.78
现金流出小计	10	3,723,018,096.81
经营活动产生的现金流量净额	11	62,635,886.59
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现 金 流 入 小 计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	
投资所支付的现金	19	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	
现 金 流 出 小 计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	23	
吸收投资所收到的现金	24	
借款所收到的现金	25	
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	
现 金 流 入 小 计	27	
偿还债务所支付的现金	28	49,295,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	11,215,400.29
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	
现 金 流 出 小 计	31	60,510,400.29
筹资活动产生的现金流量净额	32	-60,510,400.29
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	33	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	34	2,125,486.30
加：期初现金及现金等价物余额	35	50,188,578.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	36	52,314,064.92

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	138,880,000.00			58,623,513.60	220,674,272.62	418,177,786.22
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年年初余额	04	138,880,000.00			58,623,513.60	220,674,272.62	418,177,786.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					25,859,180.46	25,859,180.46
（一）净利润	06					25,859,180.46	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16				2,585,918.05	-2,585,918.05	
1.提取盈余公积	17				2,585,918.05	-2,585,918.05	
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	138,880,000.00			61,209,431.65	243,947,535.03	444,036,966.68

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市冠泰装饰集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道市花路13号万利科技园三期AB座5楼

注册资本：人民币13888万元

统一社会信用代码：914403007084435601

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年5月3日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计与施工、建筑幕墙工程的设计与施工、建筑智能化工程的设计与施工、机电设备安装的设计与施工、钢结构工程的设计与施工、消防设施工程的设计与施工、展览馆及展览陈列工程的设计与施工、建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程、园林绿化工程、古建筑工程、城市与道路照明工程、建筑防水防腐保温工程、建筑劳务分包（以上经营范围凭建筑业企业资质证书经营）；建筑材料、装饰材料、机电设备、安防设备、医疗器械的购销（不含专营、专控、专卖商品）；新型智能环保材料技术研发及销售、建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的设计及销售；从事货物、技术进出口业务；物流供应链管理，商品展览展示，信息咨询，技术转让，技术开发，技术咨询，自有物业租赁及销售（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目是：新型智能环保材料的生产；建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的生产、加工、制作、安装。

### 二、主要会计政策：

#### (1)会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法:

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整,汇兑损益计入当期损益;属筹建期间的,计入长期待摊费用;与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益,计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物:

贵公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7)坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。贵公司于期末对应收款项余额进行逐项分析,对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备,计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况,按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备,并计入当年损益。

(8)存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价;领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费,以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时,全额提取存货跌价准备:a、霉烂变质的存货;b、已过期且无转让价值的存货;c、生产中已不再需要,并且已无使用价值和转让价值的存货;d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9)金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债,交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益,企业持有期间取得的利息或现金股利,确认为投资收益,资产负债表日,企业将其公允价值变动计入当期损益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

(10)长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

#### (11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	52,314,064.92
合 计	<u>52,314,064.92</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	158,552,771.22	79.59%
1-2年	30,317,594.46	15.22%
2-3年	10,351,571.88	5.20%
合 计	<u>199,221,937.56</u>	<u>100.00%</u>

##### 3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	35,277,759.06	100.00%
合 计	<u>35,277,759.06</u>	<u>100.00%</u>

##### 4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	35,495,705.25	67.00%
1-2年	5,647,897.92	10.66%
2-3年	11,831,763.83	22.33%
合 计	<u>52,975,367.00</u>	<u>100.00%</u>

##### 5:存货

类 别	期末余额	比例
存 货	177,686,952.88	100.00%
合 计	<u>177,686,952.88</u>	<u>100.00%</u>

#### 6:长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	37,708,800.00
合 计	<u>37,708,800.00</u>

#### 7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	116,526,899.97			116,526,899.97
二、累计折旧合计	58,361,898.20	6,252,129.64		64,614,027.84
其他设备				
三、固定资产账面净值	<u>58,165,001.77</u>			<u>51,912,872.13</u>

#### 8:短期借款

项 目	期末余额
短期借款	59,055,000.00
合 计	<u>59,055,000.00</u>

#### 9:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	41,736,445.69	56.34%
1-2年	32,337,078.56	43.66%
合 计	<u>74,073,524.25</u>	<u>100.00%</u>

#### 10:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,959,375.86	100.00%
合 计	<u>5,959,375.86</u>	<u>100.00%</u>

#### 11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	10,929,393.03	44.92%
1-2年	4,861,722.80	19.98%
2-3年	8,537,604.26	35.09%
合 计	<u>24,328,720.09</u>	<u>100.00%</u>

#### 12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市邵氏企业投资发展有限公司	90,272,000.00	65.00%	90,272,000.00	65.00%
邵国富	41,664,000.00	30.00%	41,664,000.00	30.00%
深圳市冠磊投资合伙企业(有限合伙)	6,944,000.00	5.00%	6,944,000.00	5.00%
合 计	<u>138,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>138,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>

#### 13:盈余公积

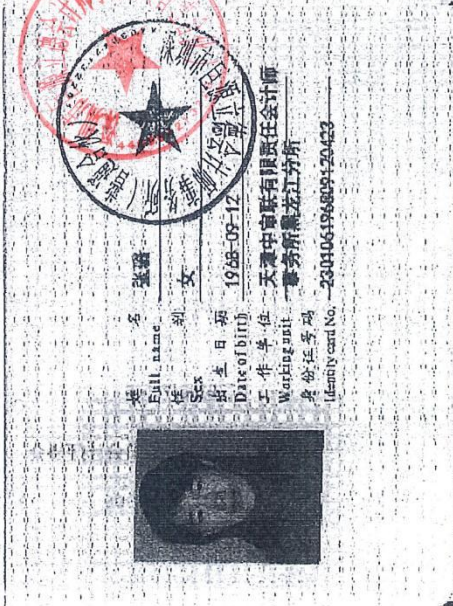
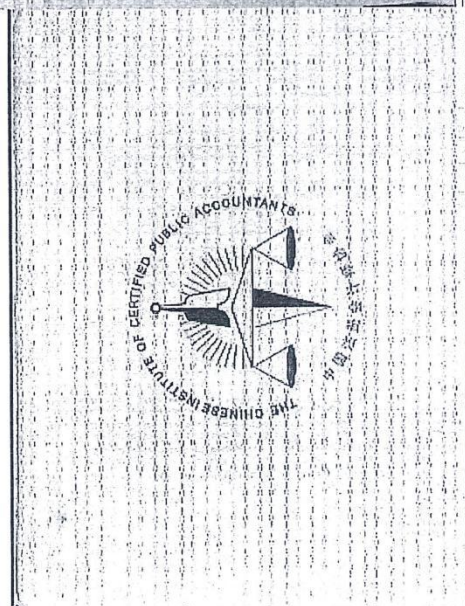
项 目	期末余额
盈余公积	61,209,431.65
合 计	<u>61,209,431.65</u>

#### 14:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	220,674,272.62
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	220,674,272.62
加：本期净利润转入	25,859,180.46
减：本期提取法定盈余公积	2,585,918.05
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	243,947,535.03


无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	11,215,400.29
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-3,994,916.83
经营性应收项目的减少（减：增加）	24,081,166.79
经营性应付项目的增加（减：减少）	57,846,439.83
其他	-58,623,513.59
经营活动产生的现金流量净额	<u>62,635,886.59</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
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	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	52,314,064.92
减：现金的期初余额	50,188,578.62
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	<u>2,125,486.30</u>
<b>21：或有事项</b>	
本公司本年度无需要关注的或有事项。	
<b>22：资产负债表日后事项</b>	
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。	







<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> 	<p>证书编号: No. of Certificate 11001020023</p> <p>批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会</p> <p>发证日期: Date of Issuance 2018 年 04 月 11 日</p> 
	  <p>姓名: 李 强 Full name: 李 强</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生日期: 1983-03-03 Date of birth: 1983-03-03</p> <p>工作单位: 北京永信会计师事务所(深圳)分所 Work unit: 北京永信会计师事务所(深圳)分所</p> <p>身份证号: 110101198303030005 Identity card no: 110101198303030005</p>



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市巨源会计师事务所

首席合伙人: 张强

主任会计师: 张强

经营场所: 深圳市福田区天安工业小区天齐大厦 F4.8 76755

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470247


批准执业文号: 深财会[2011]39号

批准执业日期: 2011年5月17日

证书序号: 0016835

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人员经财政部门依法审批,准予执行注册会计师业务的凭证。
- 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》不得涂改、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所除给执业证书外,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

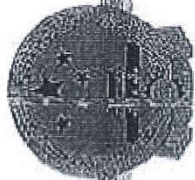


发证机关: 深圳市财政局

二〇一一年五月二十日

中华人民共和国财政部制





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403005747582753



名称 深圳市三颐立德会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张健

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755



**重要提示**  
1. 应当妥善保管营业执照，营业执照不得涂改、损坏、遗失。营业执照遗失或者毁损的，应当立即声明作废旧照，并向登记机关申请补领或者换领。  
2. 应当在营业执照载明的期限内，向登记机关办理变更登记。  
3. 应当在营业执照载明的期限内，向登记机关办理注销登记。  
4. 应当在营业执照载明的期限内，向登记机关办理年度报告公示。  
5. 应当在营业执照载明的期限内，向登记机关办理其他事项。



登记机关

2021年1月28日

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

国家市场监督管理总局监制



## 深圳市中创会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市冠泰装饰集团有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

#### 目 录

项 目	页码
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
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8- 18
七. 会计师事务所营业执照、执业证书	

# 深圳中创会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Zhongchuang Certified Public Accountants (General Partnership) 邮政编码：51800

地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504

\*机密\*

深中创会审字[2024]第B1711号

## 审计报告

深圳市冠泰装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市冠泰装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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2023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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳中创会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十六日

深圳市冠泰装饰集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	53,223,594.89	52,314,064.92
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	224,222,487.88	199,221,937.56
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	36,798,244.59	35,277,759.06
其他应收款	附注4	69,826,385.57	52,975,367.00
存货	附注5	170,219,591.85	177,686,952.88
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>554,290,304.78</b>	<b>517,476,081.42</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注6	37,708,800.00	37,708,800.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注7	16,067,610.14	16,067,610.14
固定资产	附注8	43,965,098.90	51,912,872.13
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		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>97,741,509.04</b>	<b>105,689,282.27</b>
<b>资产合计</b>		<b>652,031,813.82</b>	<b>623,165,363.69</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市冠泰兴碗集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二〇年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注9	93,000,000.00	59,055,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	64,963,004.23	74,073,524.25
预收款项	附注11	7,151,489.40	5,959,375.86
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注12	9,317,830.18	9,186,460.13
应交税费	附注13	6,506,589.29	6,525,316.69
其他应付款	附注14	18,873,782.76	24,328,720.09
应付股利		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>199,812,695.86</b>	<b>179,128,397.01</b>
<b>非流动负债：</b>			
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		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>199,812,695.86</b>	<b>179,128,397.01</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注15	138,880,000.00	138,880,000.00
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	附注16	64,027,646.77	61,209,431.65
未分配利润	附注17	249,311,471.19	243,947,535.03
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>452,219,117.96</b>	<b>444,036,966.68</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>652,031,813.82</b>	<b>623,165,363.69</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司

利润表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	3,297,351,253.16	3,470,265,419.53
减：营业成本	附注19	3,131,303,918.88	3,317,337,512.92
税金及附加	附注20	10,297,627.96	10,410,796.26
销售费用	附注21	2,456,348.13	3,817,291.96
管理费用	附注22	105,360,264.59	93,005,510.82
研发费用		-	-
财务费用	附注23	10,356,891.89	11,215,400.29
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
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）		37,576,201.71	34,478,907.28
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		37,576,201.71	34,478,907.28
减：所得税费用		9,394,050.43	8,619,726.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,182,151.28	25,859,180.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,182,151.28	25,859,180.45
（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		-	-
5. 其他		-	-
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
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		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		28,182,151.28	25,859,180.45
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	3,540,880,793.11
收到的税费返还	2	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	3,215,641.03
现 金 流 入 小 计	4	3,544,096,434.14
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,402,823,148.80
支付给职工以及为职工支付现金	6	92,386,324.56
支付的各项税款	7	47,866,826.18
支付其他与经营活动有关的现金	8	3,698,712.75
现 金 流 出 小 计	9	3,546,775,012.28
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,678,578.14
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	11	-
取得投资收益所收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-
现 金 流 入 小 计	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-
投资所支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
现 金 流 出 小 计	21	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金	23	-
借款所收到的现金	24	95,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-
现 金 流 入 小 计	26	95,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	61,055,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	30,356,891.89
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-
现 金 流 出 小 计	30	91,411,891.89
筹资活动产生的现金流量净额	31	3,588,108.11
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32	-
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	909,529.97
加：期初现金及现金等价物余额	34	52,314,064.92
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	53,223,594.89

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	优先股	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
一、上年年末余额	01	138,880,000.00							61,209,431.05	243,947,535.03	444,036,966.08
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年初余额	05	138,880,000.00							61,209,431.05	243,947,535.03	444,036,966.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06										
（一）综合收益总额	07									28,182,151.28	28,182,151.28
（二）所有者投入和减少资本	08										
1. 所有者投入的普通股	09										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12										
（三）利润分配	13										
1. 提取盈余公积	14								2,818,215.13	-22,818,215.13	-20,000,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配	15								2,818,215.13	-2,818,215.13	
3. 其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1. 资本公积转增资本（或股本）	18										
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5. 其他综合收益结转留存收益	22										
6. 其他	23										
四、本年年末余额	24	138,880,000.00							64,027,646.77	249,311,471.19	452,219,117.96

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：



深圳市冠泰装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准,于1995年05月03日正式成立的有限责任公司,领有统一社会信用代码为914403007084435601的企业法人营业执照,注册资本为人民币13,888.00万元,经营期限为永续经营;公司注册地址:深圳市福田区福保街道市花路13号万利科技园三期AB座5楼。法定代表人:邵国盛。

(2) 经营范围

一般经营项目:贵公司经营范围:一般经营项目是:建筑装修装饰工程的设计与施工、建筑幕墙工程的设计与施工、建筑智能化工程的设计与施工、机电设备安装的设计与施工、刚结构工程的设计与施工、消防设施工程的设计与施工、展览馆及展览陈列工程的设计与施工、建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程、园林绿化工程、古建筑工程、城市与道路照明工程、建筑防水防腐保温工程、建筑劳务分包(以上经营范围凭建筑业企业资质证书经营);建筑材料、装饰材料、机电设备安防设备、医疗器械的购销(不含专营、专控、专卖商品);新型智能环保材料技术研发及销售、建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的设计及销售;从事货物、技术进出口业务;物流供应链管理,商品展览展示,信息咨询,技术转让,技术开发,技术咨询,自有物业租赁及销售(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报)。许可经营项目是:新型智能环保材料的生产;建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的生产、加工、制作、安装。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度,即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则,各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

**(6) 现金及现金等价物**

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

**(7) 金融工具**

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

**① 金融资产的分类、确认和计量**

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

**② 金融负债的分类、确认和计量**

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

**(8) 金融资产减值**

**① 应收票据**

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。



公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

**(11) 投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

**(12) 固定资产**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	5	5%	19.00%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5	5%	19.00%

**(13) 在建工程**

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

**(14) 无形资产**

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。



#### **(15) 长期待摊费用**

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### **(16) 长期资产减值准备**

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

#### **(17) 职工薪酬**

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### **(18) 收入**

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### **(19) 政府补助**

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期末”指2023年12月31日，“本期”指2023年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额
货币资金	53,223,594.89
合 计	<u>53,223,594.89</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	206,431,596.62	92.07%
1-2年	17,790,891.26	7.93%
合 计	<u>224,222,487.88</u>	<u>100.00%</u>

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	36,798,244.59	100.00%
合 计	<u>36,798,244.59</u>	<u>100.00%</u>

附注4：其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	66,645,636.12	95.44%
1-2年	3,180,749.45	4.56%
合 计	<u>69,826,385.57</u>	<u>100.00%</u>

附注5：存货

类 别	期末余额
存货	170,219,591.85
合 计	<u>170,219,591.85</u>

附注6：长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	37,708,800.00
合 计	<u>37,708,800.00</u>

附注7：投资性房地产

项 目	期末余额
投资性房地产	16,067,610.14

合 计	16,067,610.14
-----	---------------

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	148,949,326.56			148,949,326.56
二、累计折旧合计	97,036,454.43	7,947,773.23		104,984,227.66
三、固定资产账面净值	51,912,872.13	7,947,773.23		43,965,098.90

附注9：短期借款

项 目	期末余额
短期借款	93,000,000.00
合 计	93,000,000.00

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	54,808,637.04	84.37%
1-2年	10,154,367.19	15.63%
合 计	64,963,004.23	100.00%

附注11：预收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,151,489.40	100.00%
1-2年		
合 计	7,151,489.40	100.00%

附注12：应付职工薪酬

项 目	期末余额
应付职工薪酬	9,317,830.18
合 计	9,317,830.18

附注13：应交税费

项 目	期末账面余额
应交税费	6,506,589.29
合 计	6,506,589.29

附注14：其他应付款

项 目	期末余额	比例
1年以内	16,865,612.26	89.36%



1-2年	2,008,170.50	10.64%
合计	<u>18,873,782.76</u>	100.00%

附注15：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市邵氏企业投资发展有限公司	90,272,000.00	65%	90,272,000.00	65%
邵国富	41,664,000.00	30%	41,664,000.00	30%
深圳市冠磊投资合伙企业(有限合伙)	6,944,000.00	5%	6,944,000.00	5%
合 计	<u>138,880,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>138,880,000.00</u>	<u>100.00</u>

\*贵公司实收资本业经深圳堂堂会计师事务所堂堂验字[2013]027号报告验证。

附注16：盈余公积

项 目	期末余额
盈余公积	64,027,646.77
合 计	<u>64,027,646.77</u>

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	243,947,535.03
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年期初余额	243,947,535.03
加：本期净利润转入	28,182,151.28
减：本期提取法定盈余公积	2,818,215.13
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	20,000,000.00
本期期末余额	249,311,471.19

附注18：营业收入

项 目	本期发生额
装饰工程施工收入	2,143,278,314.55
幕墙工程施工收入	857,311,325.82
房屋建筑工程收入	65,947,025.06
设计收入	214,327,831.46

其他收入	16,486,756.27
合 计	<u>3,297,351,253.16</u>

附注19：营业成本

项 目	本期发生额
营业成本	3,131,303,918.88
合 计	<u>3,131,303,918.88</u>

附注20：税金及附加

项 目	本期发生额
税金及附加	10,297,627.96
合 计	<u>10,297,627.96</u>

附注21：销售费用

项 目	本期发生额
管理费用	2,456,348.13
合 计	<u>2,456,348.13</u>

附注22：管理费用

项 目	本期发生额
管理费用	105,360,264.59
合 计	<u>105,360,264.59</u>

附注23：财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
财务费用	10,356,891.89	
合 计	<u>10,356,891.89</u>	

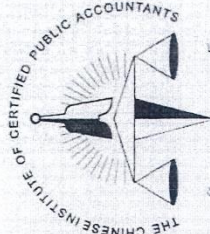
附注24：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>28,182,151.28</u>
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	7,947,773.23
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-

固定资产报废损失	-
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	10,356,891.89
投资损失（减：收益）	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-
存货的减少（减：增加）	7,467,361.03
经营性应收项目的减少（减：增加）	-48,018,250.37
经营性应付项目的增加（减：减少）	-13,260,701.16
其他	4,646,195.95
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,678,578.14</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
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	-
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	53,223,594.89
减：现金的期初余额	52,314,064.92
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	<u>909,529.97</u>
<b>附注24：或有事项</b>	
本公司本年度无需要关注的或有事项。	
<b>附注25：资产负债表日后事项</b>	
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。	

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二四年三月二十六日



中国注册会计师协会



姓名	王爱华
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1969-09-10
Date of birth	
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	430503196909100560
Identity card No	



王爱华  
430100470003  
深圳市注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance

2007

11  
年  
/y

02  
月  
/m

日  
/d

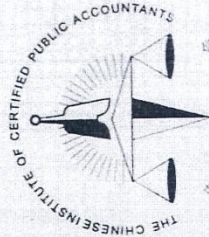
年度检验登记  
Annual Renewal Registration



王爱华2022年检二维码

年 月 日  
y m d





姓名 张博  
Full name 张博  
Sex 女  
出生日期 1972-07-30  
Date of birth 1972-07-30  
工作单位 浙江普华会计师事务所有限公司  
Working unit 浙江普华会计师事务所有限公司  
身份证号码 311002197207300920  
Identity card No. 311002197207300920



张博  
330002580006  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 330002580006  
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇二二年 月 日  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。



张博2022年检二维码



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5EXRG20N



(副本)

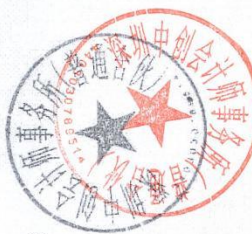
名称 深圳中创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长  
虹大厦1502、1503、1504



登记机关

2022年 01月 04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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号 0016843

## 说明

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



发证机关：  
深圳市财政局

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：深圳中创会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：王爱华

主任会计师：

经营场所：

深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路

3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470273

批准执业文号：深财会[2018]76号

批准执业日期：2018年7月6日

深圳众为会计师事务所  
关于深圳市冠泰装饰集团有限公司的  
二〇二四年度会计报告的  
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
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
4、所有者权益增减变动表	6
5、会计报表附注	7-17

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512



## 审计报告

深圳市冠泰装饰集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市冠泰装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表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，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025年3月20日

深圳市冠泰装饰集团有限公司  
资产负债表  
二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注1	54,834,384.02	53,223,594.89
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	208,256,142.53	224,222,487.88
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	39,862,640.83	36,798,244.59
其他应收款	附注4	76,797,307.33	69,826,385.57
存货	附注5	192,454,626.15	170,219,591.85
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		572,205,100.86	554,290,304.78
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	附注6	72,880,000.00	37,708,800.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注7	16,067,610.14	16,067,610.14
固定资产	附注8	40,400,404.21	43,965,098.90
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		129,348,014.35	97,741,509.04
资产合计		701,553,115.21	652,031,813.82

深圳市冠泰装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注9	77,000,000.00	93,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	98,471,596.29	64,963,004.23
预收款项	附注11	8,582,073.34	7,151,489.40
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注12	9,451,078.88	9,317,830.18
应交税费	附注13	6,487,915.64	6,506,589.29
其他应付款	附注14	22,814,874.03	18,873,782.76
应付股利		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		222,807,538.18	199,812,695.86
<b>非流动负债：</b>			
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		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		222,807,538.18	199,812,695.86
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注15	138,880,000.00	138,880,000.00
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	附注16	66,680,292.68	64,027,646.77
未分配利润	附注17	273,185,284.35	249,311,471.19
所有者权益（或股东权益）合计		478,745,577.03	452,219,117.96
负债和所有者权益（或股东权益）合计		701,553,115.21	652,031,813.82

深圳市冠泰装饰集团有限公司

利 润 表  
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	3,204,138,261.36	3,297,351,253.16
减：营业成本	附注19	3,044,303,918.88	3,131,303,918.88
税金及附加	附注20	10,006,523.79	10,297,627.96
销售费用		2,013,264.36	2,456,348.13
管理费用	附注21	102,381,829.86	105,360,264.59
研发费用		-	-
财务费用	附注22	10,064,112.38	10,356,891.89
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
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）		35,368,612.09	37,576,201.71
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		35,368,612.09	37,576,201.71
减：所得税费用		8,842,153.02	9,394,050.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,526,459.07	28,182,151.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,526,459.07	28,182,151.28
（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		-	-
5. 其他		-	-
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
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		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		26,526,459.07	28,182,151.28
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市冠泰装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		3,451,666,638.69
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	3	4,896,324.56
现 金 流 入 小 计	4	3,456,562,963.25
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,289,847,028.59
支付给职工以及为职工支付现金	6	89,135,679.27
支付的各项税款	7	46,779,660.74
支付其他与经营活动有关的现金	8	3,125,693.14
现 金 流 出 小 计	9	3,428,888,061.74
经营活动产生的现金流量净额	10	27,674,901.51
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	11	-
取得投资收益所收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-
现 金 流 入 小 计	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-
投资所支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
现 金 流 出 小 计	21	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	23	-
借款所收到的现金	24	86,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-
现 金 流 入 小 计	26	86,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	102,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	10,064,112.38
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-
现 金 流 出 小 计	30	112,064,112.38
筹资活动产生的现金流量净额	31	-26,064,112.38
四、汇率变动对现金的影响额	32	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	1,610,789.13
加：期初现金及现金等价物余额	34	53,223,594.89
六、期末现金及现金等价物余额	35	54,834,384.02

深圳市冠豪装饰集团有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益				
			优先股	其他						
一、上年年末余额	01	138,880,000.00						64,027,646.77	249,311,471.19	452,219,117.96
加:会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年年初余额	05	138,880,000.00						64,027,646.77	249,311,471.19	452,219,117.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06									
(一)综合收益总额	07									
(二)所有者投入和减少资本	08									
1.所有者投入的普通股	09									
2.其他权益工具持有者投入资本	10									
3.股份支付计入所有者权益的金额	11									
4.其他	12									
(三)利润分配	13									
1.提取盈余公积	14									
2.对所有者(或股东)的分配	15									
3.其他	16									
(四)所有者权益内部结转	17									
1.资本公积转增资本(或股本)	18									
2.盈余公积转增资本(或股本)	19									
3.盈余公积弥补亏损	20									
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5.其他综合收益结转留存收益	22									
6.其他	23									
四、本年年末余额	24	138,880,000.00						66,080,292.68	273,185,284.35	478,145,577.03

深圳市冠泰装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年05月03日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007084435601的企业法人营业执照，注册资本为人民币13,888.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道市花路13号万科科技园三期AB座5楼。法定代表人：邵国盛。

(2) 经营范围

一般经营项目:建筑装修装饰工程的设计与施工、建筑幕墙工程的设计与施工、建筑智能化工程的设计与施工、机电设备安装的设计与施工、钢结构工程的设计与施工、消防设施工程的设计与施工、展览馆及展览陈列工程的设计与施工、建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程、园林绿化工程、古建筑工程、城市与道路照明工程、建筑防水防腐保温工程、建筑劳务分包（以上经营范围凭建筑业企业资质证书经营）；建筑材料、装饰材料、机电设备、安防设备、医疗器械的购销（不含专营、专控、专卖商品）；新型智能环保材料的技术研发及销售；建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的设计及销售；物流供应链管理，商品展览展示，信息咨询，技术转让，技术开发，技术咨询，自有物业租赁及销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）。制冷、空调设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：新型智能环保材料的生产；建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的生产、加工、制作、安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同



## ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

## ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

### (9) 存货

#### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

#### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

#### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

#### (5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

### (10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

**(11) 投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

**(12) 固定资产**

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	5	5%	19.00%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5	5%	19.00%

**(13) 在建工程**

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

**(14) 无形资产**

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

#### (15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

#### (17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### (18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### (19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。



本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### (20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### (21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

#### (22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

##### ① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

##### ② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

##### ③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

#### (23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%



以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期末”指2024年12月31日，“本期”指2024年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额
货币资金	54,834,384.02
合 计	54,834,384.02

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	185,597,874.22	89.12%
1-2年	22,658,268.31	10.88%
合 计	208,256,142.53	100.00%

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	39,862,640.83	100.00%
合 计	39,862,640.83	100.00%

附注4：其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	72,876,403.47	94.89%
1-2年	3,920,903.86	5.11%
合 计	76,797,307.33	100.00%

附注5：存货

类 别	期末余额
存货	192,454,626.15
合 计	192,454,626.15

附注6：长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	72,880,000.00
合 计	72,880,000.00

附注7：投资性房地产

项 目	期末余额
投资性房地产	16,067,610.14
合 计	16,067,610.14

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	148,949,326.56			148,949,326.56
二、累计折旧合计	104,984,227.66	3,564,694.69		108,548,922.35
三、固定资产账面净值	43,965,098.90	3,534,871.83		40,400,404.21

附注9：短期借款

项 目	期末余额
短期借款	77,000,000.00
合 计	77,000,000.00

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	83,079,501.07	84.37%
1-2年	15,392,095.22	15.63%
合 计	98,471,596.29	100.00%

附注11：预收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,582,073.34	100.00%
1-2年		
合 计	8,582,073.34	100.00%

附注12：应付职工薪酬

项 目	期末余额
应付职工薪酬	9,451,078.88
合 计	9,451,078.88

附注13：应交税费

项 目	期末账面余额
应交税费	6,487,915.64
合 计	6,487,915.64

附注14：其他应付款

项 目	期末余额	比例
1年以内	20,302,043.80	88.99%
1-2年	2,512,830.23	11.01%
合计	22,814,874.03	100.00%

附注15：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市邵氏企业投资发展有限公司	90,272,000.00	65%	90,272,000.00	65%
邵国富	41,664,000.00	30%	41,664,000.00	30%
深圳市冠磊投资合伙企业(有限合伙)	6,944,000.00	5%	6,944,000.00	5%
合 计	138,880,000.00	100.00	138,880,000.00	100.00

\*贵公司实收资本业经深圳堂堂会计师事务所堂堂验字[2013]027号报告验证。

附注16：盈余公积

项 目	期末余额
盈余公积	66,680,292.68
合 计	66,680,292.68

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	249,311,471.19
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	249,311,471.19
加：本期净利润转入	26,526,459.07
减：本期提取法定盈余公积	2,652,645.91
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	273,185,284.35

附注18：营业收入

项 目	本期发生额
装饰工程施工收入	2,082,689,869.88
幕墙工程施工收入	833,075,947.95
房屋建筑工程收入	64,082,765.22
设计收入	208,268,986.99
其他收入	16,020,691.32
合 计	3,204,138,261.36

附注19：营业成本

项 目	本期发生额
营业成本	3,044,303,918.88
合 计	3,044,303,918.88

附注20：税金及附加

项 目	本期发生额
税金及附加	10,006,523.79
合 计	10,006,523.79

附注21：管理费用

项 目	本期发生额
管理费用	102,381,829.86
合 计	102,381,829.86

附注22：财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
财务费用	10,064,112.38	
合 计	10,064,112.38	

附注23：现金流量情况

补充资料	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	26,526,459.07
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	3,564,694.69





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 夏伙爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号来思大厦东座附1512



## 重要提示

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

登记机关



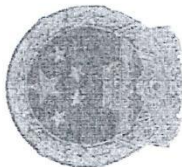
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012435

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，应当向财政部门办理变更登记。
- 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: 深圳众力会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 夏侯要凤

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470180  
批准执业文号: 深财会[2006]61号  
批准执业日期: 2006年10月18日

发证机关: 深圳市财政局

二〇一二年十二月

中华人民共和国财政部制



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.

证书编号: 474701800001

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 07 月 26 日  
Date of Issuance

二维码: 474701800001

以原证书使用，复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

深圳众为会计师事务所(普通合伙)

姓名: 刘建和

性别: 男

出生日期: 1974-02-03

工作单位: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)

身份证号码: 36250119740203001A

Identity card No.