

标段编号：44030520200044023001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改  
造项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

日期：2026年03月16日

# 资信文件目录

1. 投标人已完成类似项目的业绩
2. 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩
3. 项目管理机构
4. 纳税证明
5. 投标人控股及管理关系情况
6. 承诺函、投标合规承诺函
7. 其他

## 1.投标人已完成类似项目的业绩

分包的工程项目	分包人名称	分包项目造价（万元）	备注
深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程	深圳市湛艺建设集团有限公司	10371	无
深铁懿府人才房精装修工程二标段	深圳市湛艺建设集团有限公司	10058	无
北海万豪度假酒店装饰装修工程	深圳市湛艺建设集团有限公司	9500	无
深铁懿府1号地块公区精装修工程	深圳市湛艺建设集团有限公司	6105	无
漫城都荟A2地块住宅精装修工程	深圳市湛艺建设集团有限公司	4729	无
深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）	深圳市湛艺建设集团有限公司	4525	无
松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段	深圳市湛艺建设集团有限公司	3605	无
皇家海湾二期7#楼室内精装修工程I标段	深圳市湛艺建设集团有限公司	3546	无
明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修工程	深圳市湛艺建设集团有限公司	3473	无
湾区西部华侨城一期A区高层公区及批量精装修工程一标段	深圳市湛艺建设集团有限公司	3446	无

# 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

湛合2023-394-3446号

附中

## 深圳地铁前海国际发展有限公司

### 中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

贵公司于 2023 年 4 月 17 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿零叁佰柒拾壹万肆仟肆佰柒拾元玖角捌分（小写：RMB103,714,470.98 元）。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 5 月 23 日

湛合2023-394-3446号

深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心  
精装修工程施工合同

合同编号：STZY-0472/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2023年6月



# 总目录

## 第一册 合同文字部分

第一部分	协议书	2
第二部分	中标通知书	6
第三部分	通用条款	8
第四部分	专用条款	66
第五部分	补充条款	106
第六部分	合同附件:	139
	附件一. 工程质量保修书 (格式)	139
	附件二. 履约保函 (格式)	141
	附件三. 工程建设项目廉洁协议书	142
	附件四. 招标答疑补遗文件	144
第七部分	标准、规范和技术要求	148

## 第二册 投标文件

第八部分	投标文件 (商务标部分)
第九部分	投标文件 (技术标部分)

## 第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区,包含生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等,总建筑面积约为200万平方米。

T10栋为营销展示中心,位于T2栋东侧,东临听海大道,南至五线谱北街,北至内部道路,主体地上四层,局部三层,总建筑面积约7950m<sup>2</sup>,建筑高度22.2m。

样板房位于营销展示中心三~四层,分别为3套精装样板房(236平米户型、171平米户型和91平米户型,面积预估,以实际为准)。

资金来源: 财政投入\_\_\_\_%; 国有资本 100%; 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

T10栋营销展示中心精装修工程(含异地公寓样板房)、智能化工程、室内标识标线工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程等。

不包括: / \_\_\_\_\_



### 三、合同工期

计划开工日期：2023年4月30日；

计划竣工日期：2023年8月10日；

合同工期总日历天数103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）壹亿零叁佰柒拾壹万肆仟肆佰柒拾元玖角捌分（小写：RMB103,714,470.98元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为92,529,545.58元（其中不含税价84,889,491.36元，增值税金额7,640,054.22元，增值税税率为9%）；暂列金额11,184,925.40元（其中不含税价10,261,399.45元，增值税金额923,525.95元，增值税税率为9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市湛艺建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行深圳金地支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0156 0000 0878

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；



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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 6 月 7 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发展 法定代表人或授权代表

有限公司

住 所: 深圳市福田区深南大道深铁置业大厦 49 楼

电 话: 0755-23992600

传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发  
展有限公司

账 号: 44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人 夏静 89987281  
及电话:

项目主管部门审核人: 段计先

合约部门经办人及电 蔡亮 89986447  
话:

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表

有限公司

住 所: 深圳市福田区沙头街道福强  
路 4001 号深圳文化创意园  
311 栋 F501

电 话: 0755-82911777

传 真: 0755-82917122

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

开户全名: 深圳市湛艺建设集  
团有限公司

账 号: 4420 1503 5000 5020 1701

邮政编码: 518048

承包人经办人: 麦康来

承包人经办人电话:

17688759308

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 6 月 7 日



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

(3) 承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资，严格执行政府关于“实名制”和“分账制”的政策要求，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担。

(4) 承包人在应急工程或突发事件应急处理时，出现消极应对、推诿扯皮、不作为、不担当等情形，将直接进行履约考核评价，必要时对相关个人或单位实行“一票否决制”，终止合同或将其列入黑名单、禁止参与深圳地铁工程投标。

(5) 承包人不得拖欠其分包单位、供应商等合作单位款项。

(6) 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：王勇，资格证书号：粤 1442011201117763

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次见补充条款。

#### 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 50 万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：见补充条款

#### 4.6 施工管理人员



# 单位（子单位）内部竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程

验收日期： 2025年9月30日

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



## 单位（子单位）内部竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装修工程			
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区	建筑面积	7950m <sup>2</sup>	工程造价 10371.45
结构类型	钢结构	层数	地上：5层 地下：0层	
施工许可证号	2023-1716	监理许可证号	/	
开工日期	2023/8/30	验收日期	2025年9月30日	
监督单位	/	监督编号	Q44030120170064-17	
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳东海建设集团有限公司			
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司/中国华西企业有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司			
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> / ___ 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>7</u> / ___ 项	共 <u>3</u> / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> / ___ 项	共 <u>11</u> / ___ 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>11</u> / ___ 项
屋面		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>14</u> / ___ 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>14</u> / ___ 项	共 <u>5</u> / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> / ___ 项	共 <u>10</u> / ___ 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>10</u> / ___ 项
通风与空调		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	合格	共 <u>15</u> / ___ 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> / ___ 项 经核定符合要求 <u>15</u> / ___ 项	共 <u>2</u> / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> / ___ 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> / ___ 项	共 <u>11</u> / ___ 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> / ___ 项 评价为“一般”的 <u>11</u> / ___ 项
智能建筑		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论：  
 本工程验收程序符合规定，工程质量评定为合格。  
 同意竣工验收。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月20日	监理单位：  (公章) 注册监理工程师 注册编号：01807090 有效期至：2025.09.20 单位(项目)负责人： 2025年9月20日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月20日	设计单位： 潘嘉琦  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年9月20日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
---	--	---	--	--



# 深铁懿府人才房精装修工程二标段

湛合20 - - 号

## 深圳地铁前海国际发展有限公司

### 中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府人才房精装修工程二标段

贵公司于 2022 年 7 月 4 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府人才房精装修工程二标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌仟玖佰玖拾柒万柒仟捌佰壹拾陆元陆角贰分（小写：RMB 89,977,816.62 元）。确定贵公司为深铁懿府人才房精装修工程二标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：峰

2022 年 8 月 3 日

深铁懿府人才房精装修工程二标段

# 施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG005/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年 10月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程二标段

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。二标段: 4 号地块人才房 14、15、16 栋,公区面积约 4935m<sup>2</sup>,大堂约 210m<sup>2</sup>,户内约 45158.4m<sup>2</sup>。

资金来源: 财政投入  /  %; 国有资本  100  %; 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

①4 号地块人才房 14、15、16 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装;②4 号地块人才房 14、15、16 栋架空层的精装。

### 三、合同工期

计划开工日期:  2022  年  6  月  15  日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期:  2023  年  6  月  30  日;

合同工期总日历天数  381  天。

招标工期总日历天数  381  天。

定额工期总日历天数   天。

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



#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写）捌仟玖佰玖拾柒万柒仟捌佰壹拾陆元陆角贰分  
(¥ 89,977,816.62 元)；

其中：不含暂列金暂定价为¥80,583,068.68元（其中不含税价¥73,929,420.81元，增值税金额¥6,653,647.87元，增值税税率为9%）；暂列金额¥9,394,747.94元（其中不含税价¥8,619,034.81元，增值税金额¥775,713.13元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾肆万叁仟肆佰陆拾伍元壹角伍分  
(¥ 1,743,465.15 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）玖佰叁拾玖万肆仟柒佰肆拾柒元玖角肆分  
(¥ 9,394,747.94 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: 2022 年 10 月 13 日;

订立地点: 深圳

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 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 9 份,承包人执 3 份。



**发标人(公章):** 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:  
住 所: 深圳市福田区是保铁置业大厦  
电 话: 传 真:  
开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司  
账 号: 44201501100052560514 邮政编码:



项目主管部门经办人 张瀚之, 13691854591 项目主管部门审核人: 郑军  
及电话:

合约部门经办人及电 邱艳, 0755-80987833 合约部门审核人:  
话:

**承包(公章):** 深圳市港艺建设集团有限公司 法定代表人或授权代表:  
住 所: 深圳市福田区沙头街道福  
强路 4001 号深圳文化创意  
园 311 栋 F501  
电 话: 0755-82911636 传 真: 0755-82917122



开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户全名: 518048  
账 号: 4420 1503 5000 5020 1701 邮政编码:

承包商经办人: 杨日起 承包商经办人电话: 13828220593

合同签署地点: 深 圳  
时 间: 2022 年 10 月 13 日



(6) 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极停工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：张世刚，资格证书号：粤 1512017201832010

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 50 万元。

#### 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 50 万元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：自监理发出更换人员通知之日起，超过一周仍未更换的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天。

#### 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 造价员。

(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；

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 5 万元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 5 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 1000 元 / 人次；



# 深铁懿府人才房精装修工程二标段 施工合同补充协议

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG005/2022-B01/2024

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司  
承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2024年12月



# 目录

一 补充协议（一）.....	1
二 附件：清单更新审核报告书.....	4



# 深铁懿府人才房精装修工程二标段 施工合同补充协议

**发包人**(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

**承包人**(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

本协议双方于 2022 年 10 月签订了《深铁懿府人才房精装修工程二标段施工合同》(合同编号 STZY-ZC-ATS2-SG005/2022, 以下简称“原合同”)。根据清单更新相关制度: 施工合同签订且正式施工图经批准后, 需进行清单更新, 清单更新的工程总造价经发包人审批后, 双方签订补充协议, 以补充协议的形式确定为该工程清单更新合同价。

现已完成清单更新审核工作并经发包人审批通过, 双方根据清单更新相关制度、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用、互利互惠的原则, 经友好协商特订立以下补充协议:

## 一、合同价款

**原合同价款**为89,977,816.62元, 不含暂列金价款80,583,068.68元 (其中不含税价73,929,420.81元, 增值税金额6,653,647.87元); 暂列金额9,394,747.94元 (其中不含税价8,619,034.81元, 增值税金额775,713.13元)。

**清单更新合同价款**为100,586,105.18元, 其中不含暂列金额暂定价款为95,796,290.65元 (其中不含税价87,886,505.18元, 增值税金7,909,785.47元, 增值税税率为9%); 暂列金额4,789,814.53元 (其中不含税价4,394,325.26元, 增值税金额395,489.27元, 增值税税率为9%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整。



清单更新合同价（除暂列金额、暂估价外）作为施工图预算（调差另计），是验工计价的依据。

具体金额详见下表：

序号	项目	不含税金额（元） 1	增值税金（元） 2	不含暂列金金额（元） 3=1+2	暂列金（元） 4	合同价款（元） 5=4+3	备注
1	整体更新后总金额	87,886,505.18	7,909,785.47	95,796,290.65	4,789,814.53	100,586,105.18	
2	原合同签订金额	73,929,420.81	6,653,647.87	80,583,068.68	9,394,747.94	89,977,816.62	
3	补充协议金额	13,957,084.37	1,256,137.60	15,213,221.97	-4,604,933.41	10,608,288.56	

## 二、其他

- 1、发包人和承包人约定自双方签字盖章后本补充协议生效。
- 2、本补充协议一式两份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。
- 3、本补充协议与原合同不一致的，以本补充协议为准，本补充协议未尽事宜，按原合同相关条款执行。

附件：清单更新审核报告书

（本页以下无正文）



发包人(盖章):  深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或  
授权代表: 

住所: 深圳市福田区深铁置业大厦49层

电话: 传真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有  
限公司

账号: 44201501100052560514 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 黎硕玮, 13760441430 项目主管部门  
审核人: 张繁绪

合约部门经办人及电话: 蔡亮 0755-89986549 合约部门审核  
人: 刘天晨

承包人(公章):  深圳市茂艺建设集团有限  
公司 法定代表人或  
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区沙头街道福  
强路4001号深圳文化创意  
园311栋F501

电 话: 0755-82911636 传 真: 0755-82917122

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户全名:

账 号: 44201503500050201701 邮政编码: 518048

承包商经办人: 杨日起 经办人电话: 13828220593

合同签署地点: 深圳

时间: 2024年12月6日



# 深铁懿府人才房精装修工程二标段 施工合同补充协议（三）

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG005/2022-B03/2025

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司  
承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司



# 目录

一 补充协议（一）.....	1
二 附件：清单更新审核报告书.....	7



## 深铁懿府人才房精装修工程二标段 施工合同补充协议（三）

**发包人**(全称)：深圳地铁前海国际发展有限公司

**承包人**(全称)：深圳市湛艺建设集团有限公司

本协议双方于 2022 年 10 月签订了《深铁懿府人才房精装修工程二标段施工合同》(合同编号 STZY-ZC-ATS2-SG005/2022，以下简称“原合同”)；2024 年 12 月签订了《深铁懿府人才房精装修工程二标段施工合同补充协议》(合同编号 STZY-ZC-ATS2-SG005/2022-B01/2024)；2025 年 8 月签订了《深铁懿府人才房精装修工程二标段施工合同补充协议》(合同编号 STZY-ZC-ATS2-SG005/2022-B02/2024)。根据清单更新相关制度：施工合同签订且正式施工图经批准后，需进行清单更新，清单更新的工程总造价经发包人审批后，双方签订补充协议，以补充协议的形式确定为该工程清单更新合同价。

现已完成清单更新审核工作并经发包人审批通过，双方根据清单更新相关制度、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用、互利互惠的原则，经友好协商特订立以下补充协议：

### 一、合同价款

**原合同价款**为 89,977,816.62 元，不含暂列金价款 80,583,068.68 元（其中不含税价 73,929,420.81 元，增值税金额 6,653,647.87 元）；暂列金额 9,394,747.94 元（其中不含税价 8,619,034.81 元，增值税金额 775,713.13 元）。

**第一批次清单更新后合同价款**为 100,586,105.18 元，不含暂列金额暂定价款为 95,796,290.65 元（其中不含税价 87,886,505.18 元，增值税金



7,909,785.47元，增值税税率为9%)；暂列金额4,789,814.53元（其中不含税价4,394,325.26元，增值税金额395,489.27元，增值税税率为9%）。

**第二批清单更新后合同价款**为 107,129,398.68 元，不含暂列金额暂定价款为102,027,998.74元（其中不含税价93,603,668.57元，增值税金8,424,330.17元，增值税税率为9%）；暂列金额5,101,399.94元（其中不含税价4,680,183.43元，增值税金额421,216.51元，增值税税率为9%）。

**第三批清单更新后合同价款**为 111,286,890.75 元，不含暂列金额暂定价款为105,987,515.00元（其中不含税价97,236,252.29元，增值税金8,751,262.71元，增值税税率为9%）；暂列金额5,299,375.75元（其中不含税价4,861,812.61元，增值税金额437,563.14元，增值税税率为9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

清单更新合同价（除暂列金额、暂估价外）作为施工图预算（调差另计），是验工计价的依据。

具体金额详见下表：

序号	项目	不含税金额（元） 1	增值税金（元） 2	不含暂列金金额（元） 3=1+2	暂列金（元） 4	合同价款（元） 5=4+3	备注
1	原合同签订金额	73,929,420.81	6,653,647.87	80,583,068.68	9,394,747.94	89,977,816.62	
2	第一批次更新后总金额	87,886,505.18	7,909,785.47	95,796,290.65	4,789,814.53	100,586,105.18	
3	第二批清单更新后总金额	93,603,668.57	8,424,330.17	102,027,998.74	5,101,399.94	107,129,398.68	
4	第三批清单更新后总金额	97,236,252.29	8,751,262.71	105,987,515.00	5,299,375.75	111,286,890.75	
5	补充协议金额	3,632,583.72	326,932.54	3,959,516.26	197,975.81	4,157,492.07	



## 二、其他

- 1、发包人和承包人约定自双方签字盖章后本补充协议生效。
- 2、本补充协议一式两份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。
- 3、本补充协议与原合同不一致的，以本补充协议为准，本补充协议未尽事宜，按原合同相关条款执行。

附件：清单更新审核报告书

（本页以下无正文）



发包人(盖章):	 深圳地铁前海国际发展有 限公司 合同章 (电子)	法定代表人或 授权代表:	
住所:	深圳市福田区深铁置业大厦49层		
电话:		传真:	
开户银行:	建行深圳分行营业部	开户全名:	深圳地铁前海国际发展有 限公司
账号:	44201501100052560514	邮政编码:	518026
项目主管部门经办 人及电话:	黎硕玮, 13760441430	项目主管部门 审核人:	张繁绪
合约部门经办人及 电话:	王强 0755-89986532	合约部门审核 人:	刘天晨
承包人(公章):	 深圳市继艺建设集团有限 公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区沙头街道福 强路4001号深圳文化创意 园311栋F501		
电 话:	0755-82911636	传 真:	0755-82917122
开户银行:	中国建设银行股份有限公 司深圳福田支行	开户全名:	
账 号:	44201503500050201701	邮政编码:	518048
承包商经办人:	杨日起	经办人电话:	13828220593
合同签署地点:	深圳		
时间:	2025年9月29日		





# 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲十一街万基商务大厦 13F、23C

电话：88320595

## 建设工程清单更新审核报告书

报告编号：[2025]-ATS2-QDGX-JZX003

工程名称：深铁懿府人才房精装修工程二标段工程清单更新（第三次）

建设单位：深圳市地铁前海国际发展有限公司

施工单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

合同金额：89,977,816.62 元

报送金额：3,959,516.26 元

审核金额：3,959,516.26 元 核减金额：0 元

大写金额：叁佰玖拾伍万玖仟伍佰壹拾陆元贰角陆分

编制单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质：甲

证书编号：甲190544000844

编制人：杨羽心

审核人：梅双喜

项目负责人：王俊

公司负责人：[Signature]



日期：2025 年 8 月 28 日



## 深铁懿府人才房精装修工程二标段工程清单更新编制说明

### 一、工程概况

深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米，计容建筑面积 53.5 万平方米，含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。二标段:4 号地块人才房 14、15、16 栋，公区面积约 4835 m<sup>2</sup>，大堂面积约 210 m<sup>2</sup>，户内面积约 32604 m<sup>2</sup>。

### 二、审核范围：

4 号地块人才房 17、18、19 栋精装修-墙布施工。

### 三、审核原则

- 1、合同清单中有相同或相似的清单单价采用合同清单单价；
- 2、合同工程量清单单价中没有适用或类似的子目依据合同补充条款 P128 约定的计价规范、定额、取费标准及信息价等相关文件组价，并按照本工程投标净下浮率 16.20% 下浮后作为新增单价；
- 3、新增材料主材价格优先采用相邻地块合同中标材料价格，无可参考价格采用市场询价。

### 四、审核依据

- 1、深铁懿府人才房精装修工程二标段施工合同（合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG005/2022）；
- 2、清单更新图纸（2025.05 版）；
- 3、墙布采购-中标通知书。

### 五、审核情况说明

- 1、工程量按清单更新图纸计算，墙布价格按“墙布采购-中标通知书”50.35 元/m<sup>2</sup> 计取。
- 2、单价中超高降效系数按三标段精装修合同计取。

### 六、审核结果

深铁懿府 4#地块人才房精装修工程二标段工程合同金额为 89,977,816.62 元，施工单位报送金额 3,959,516.26 元，审核金额为 3,959,516.26 元，核减额为 0 元。

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

2025 年 8 月 28 日



# 工程项目竣工结算汇总表

表 05

工程名称：深铁懿府人才房精装修工程二标段

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			安全文明施工费	规费
1	深铁懿府人才房精装修工程二标段-三次清单	3959516.26		147983.52
	工程建设其他费			
	设备及工器具购置费			
合 计		3959516.26		147983.52



单项工程竣工结算汇总表

表 06

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程二标段-三次清单

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中	
			安全文明施工措施费(元)	规费(元)
1	17栋全屋贴墙纸	1472454.09		55316.68
2	18栋全屋贴墙纸	1014608.08		37350.16
3	19栋全屋贴墙纸	1472454.09		55316.68
	暂列金额			
	专业工程暂估价			
	合 计	3959516.26		147983.52





分部分项工程量清单与计价表  
(适用于工程量清单计价)

工程名称:17栋全屋贴墙纸

标段:

第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	
						综合单价	合价
墙面乳胶漆粘贴墙布							
1	011408001	墙纸裱糊	1.基层清理; 2.涂刷界面剂; 3.基层涂刷; 4.墙布粘贴及收口; 5.其他:满足招标文件、设计图纸、规范要求;	m <sup>2</sup>	15947.84	85.84	1368962.59
分部小计							1368962.59
本页小计							1368962.59
合 计							1368962.59





规费、应纳税费项目清单与计价表

工程名称:17栋全屋贴墙纸		标段:		第1页 共1页
序号	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)
1	规费	(分部分项工程费+措施项目工程费+其他项目费)中的人工费	18.00	55316.68
2	应纳税费	应纳税费合计		48174.82
2.1	增值税应纳税额	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-发包人供应材料费	3.02	43013.23
2.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	增值税应纳税额	12.00	5161.59
	合 计			103491.50





分部分项工程量清单与计价表  
(适用于工程量清单计价)

工程名称:18栋全屋贴墙纸 标段: 第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	
						综合单价	合价
墙面乳胶漆粘贴墙布							
1	011408001	墙纸裱糊	1. 基层清理; 2. 涂刷界面剂; 3. 基膜涂刷 4. 墙布粘贴及收口; 5. 其他:满足招标文件、设计图纸、规范等要求;	m2	11084.45	85.17	944062.61
分部小计							944062.61
本页小计							944062.61
合 计							944062.61



### 其他项目清单与计价汇总表

工程名称:18栋全屋贴墙纸

标段:

第1页 共1页

序号	项 目 名 称	金 额(元)	备 注
1	材料设备暂估价		明细详见表11-1
2	计日工		明细详见表11-2
3	总承包服务费		明细详见表11-3
4	发包人供应材料费		
合 计			

注：编制招标控制价时，材料设备暂估价计入清单项目综合单价，此处不汇总。







分部分项工程量清单与计价表  
(适用于工程量清单计价)

工程名称:19栋全屋贴墙纸 标段: 第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	
						综合单价	合价
墙面乳胶漆贴墙布							
1	011408001	墙纸裱糊	1. 基层清理; 2. 涂刷界面剂; 3. 基膜涂刷; 4. 墙布粘贴及收口; 5. 其他:满足招标文件、设计图纸、规范等要求;	m2	15947.84	85.84	1368962.59
分部小计							1368962.59
本页小计							1368962.59
合 计							1368962.59

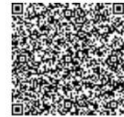




表 14

### 规费、应纳税费项目清单与计价表

工程名称: 19栋全屋贴墙纸		标段:		第1页 共1页
序号	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)
1	规费	(分部分项工程费+措施项目工程费+其他项目费)中的人工费	18.00	55316.68
2	应纳税费	应纳税费合计		48174.82
2.1	增值税应纳税额	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-发包人供应材料费	3.02	43013.23
2.2	城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加	增值税应纳税额	12.00	5161.59
合 计				103491.50



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深铁懿府人才房精装修工程二标段（二期工程4#地  
块14-16栋）

验收日期： 2024年12月10日

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



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

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府人才房精装修工程二标段（二期工程4#地块14-16栋）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	50303.4m <sup>2</sup>	工程造价	89,977,816.62元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙结构	层数	地上：14栋/45层、15栋/45层、16栋/45层 层		
	钢筋混凝土剪力墙框架结构		地下：2 层		
施工许可证号	2107-440305-04-01-64617803	监理许可证号	E244809774		
开工日期	2023年06月03日	验收日期	2024年12月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200025-11		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张繁绪
副组长	王惠楨、郑炜坤、夏明程、张世刚
组员	张立、康啸虎、张瀚之、郑经强、邬新明、周斌、张维、黄莹莹、吴宇恒、吴国雄、曾桂新、曹勇、乐晓宇、何灏静、郑龙、林冲、吴志伟、林华炎、杨挺锋、刘新德、陈兰月

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王惠楨	邬新明、张维、吴宇恒、吴国雄、曾桂新、曹勇、郑龙
建筑设备安装工程	张立	周斌、乐晓宇、林冲、吴志伟、林华炎、杨挺锋、刘新德
工程质控资料	张瀚之	黄莹莹、何灏静、陈兰月

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



建设单位:

*张世刚*  
(公章)

单位(项目)负责人:

2024年12月0日

监理单位:



(公章)

总监理工程师:

*郑炜坤*

2024年12月10日



张世刚  
粤151201720183201000  
建筑  
2026.03.14

施工单位:



(公章)

单位(项目)负责人:

*张世刚*

2024年12月10日



姓名: 唐谦  
注册号: 4400207-012  
有效期至: 至2023年12月

设计单位:



(公章)

单位(项目)负责人:

*唐谦*

2024年12月10日

勘察单位:

单位(项目)负责人:

月 日



\* GD - E 1 - 9 1 4 注册工程咨询有限公司



姓名: 唐谦  
注册号: 4400207-012  
有效期至: 至2025年08月

# 北海万豪度假酒店装饰装修工程

## 中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司:

由北海中大投资有限公司开发的北海万豪度假酒店装饰装修工程项目,经过双方多轮磋商竞谈,我司决定由贵公司中标酒店公区、客房、后勤精装修施工工程。

中标范围:酒店公区、3-14层客房层、后勤精装修施工工程,具体内容以招标清单及合同为准。

中标工期:180天日历天。

中标总造价:95000000元,图纸清单范围内合同价包干。

特此通知

招标单位:(盖章)

法定代表人:(签字或盖章)

2023年11月5日



湛合2023-116-1146号

合同编号:

## 北海万豪度假酒店装饰装修工程

# 建设工程施工合同

发 包 人: 北海中大投资有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

时 间: 2023年 11 月 15 日

---

## 第一部分 合同协议书

发 包 人：北海中大投资有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团公司

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，双方就北海万豪度假酒店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：北海万豪度假酒店装饰装修工程
2. 工程地点：广西壮族自治区北海市银海区银滩三号路 118 号。
3. 工程立项批准文号：2019-450503-61-03-000655
4. 资金来源：业主自筹。
5. 工程内容：本工程为北海万豪度假酒店装饰装修工程，装修面积为 54849.6 m<sup>2</sup>。墙面采用石材等，具体详见工程量清单和图纸。
6. 工程承包范围：经评审备案的施工图范围内包含的施工内容（具体以施工图纸和工程量清单内容确定）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 1 日。

计划竣工日期：2024 年 5 月 29 日。

工期总日历天数：180 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）玖仟伍佰万元整（¥95000000.00 元）（含税）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰玖拾万元整（¥1900000.00 元）（含税）；

（2）建安劳保费：

人民币（大写） / （¥ /  元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ /  元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ /  元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ /  元）；

### 五、项目经理

承包人项目经理：崔峰

## 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) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 图纸；
- (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。施工期间发包人提供用水用电。

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 2023 年 11 月 15 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 北海市 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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖法人公章生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份。

发包人：(公章) 北海中大投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91450500MA5LJ87XG

地 址：北海市广东南路公务员社区 B2 栋 207 号

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：徐家浩

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0779-3889533

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：工商银行北海市牡丹支行

开户名称：北海中大投资有限公司

账 号：2107599909300031232



承包人：(公章) 深圳市湛艺建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91440300795684834E

地 址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深

圳文化创新中心 301 栋 501

邮政编码：518000

法定代表人：何康喜

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0755-82911636

电子信箱：zy@szzhanyi.com

开户银行：建行深圳福田支行

开户名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

账 号：44201503500050201701



## 工程竣工验收告知书

北海市建设工程质量安全监督管理站：

由 深圳市诺艺建设集团有限公司 公司施工，广西桂春工程项目管理咨询有限公司  
公司监理的 北海万豪度假酒店装饰装修工程 工程已竣工。 2024 年 11 月 29  
日组织了竣工预验收，验收结论为合格。

我单位定于 2024 年 12 月 2 日组织工程竣工验收。现将竣工验收文件资料提交你站，请  
派员监督。

- 附件： 1. 经建设（或监理）单位审查符合要求的完整的竣工验收文件资料一套  
2. 竣工验收方案（含验收时间、验收组人员名单、验收程序、验收内容等）

建设单位项目负责人签字：

建设单位（公章）：

日期：

2024年11月2日

广西建设工程质量安全监督管理站编制

湛合2023-426-4346号

## 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 北海万豪度假酒店装饰装修工程  
建设单位: 北海中大投资有限公司  
竣工验收时间: 2024 年 12 月 2 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制



## 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	北海万豪度假酒店装饰装修工程		
工程地址	广西壮族自治区北海市银海区银滩三号路以南、滨江路以东		
建筑面积 (或工程规模)	54849.6m <sup>2</sup>	结构类型 层数	框剪结构
开工时间	2023年11月25日	竣工日期	2024年2月2日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>1、建设、设计、施工、监理单位项目负责人分别汇报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的情况;</p> <p>2、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程竣工档案资料,质量证明文件真实有效齐全,符合设计及规范要求,各分部验收资料签字盖章齐全,验收依据完整有效;</p> <p>3、按要求对工程实地检查,检查的项目有建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑等五分部;抽查一层大堂区域、二层中餐厅、三层、九层、十二层客房;</p> <p>(1)装修:室内刮腻子涂料涂饰表面、光滑、平整;</p> <p>(2)室内木饰面安装质量;</p> <p>(3)室内地面瓷砖铺贴结合牢固、无空鼓;</p> <p>(4)水电:室内给排水管安装牢固、卫生器具洁净;</p> <p>(5)暖通:通风工程防排烟系统的风管、风管部件制作符合要求,风管系统安装符合要求,常闭正压风口与设备安装符合要求,风管与设备防腐、风机安装和系统调试符合要求</p> <p>(6)智能:室内给排水管安装牢固、卫生器具洁净;</p> <p>(7)电气照明开关、插座、灯具等安装质量,经实地检查,确认工程质量和功能符合设计的要求;</p> <p>4、工程观感质量抽查率大于10%;</p> <p>5、验收组按照验收方案完成了全部项目的检查和验收工作,通过汇总各位成员的验收情况,验收组成员最终达成一致意见:工程质量合格,各方签署工程质量竣工验收意见;</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部 符合标准及设计要求 5 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 145 项, 经审查符合要求 145 项, 经核定符合规范要求 0 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 41 项, 符合要求 41 项, 共抽查 41 项, 符合要求 41 项, 经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 91 项, 符合要求 91 项, 不符合要求 0 项	符合要求

广西建设工程质量安全监督站编制



## 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。	
建设单位资料	资料齐全、完整有效。
施工单位资料	资料齐全、完整有效。
勘察单位资料	/
设计单位资料	资料齐全、完整有效。
监理单位资料	资料齐全、完整有效。

广西建设工程质量安全监督站编制



竣工验收结论(工程质量是否合格):

工程质量合格

		姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长	马超	北海中大投资有限公司		项目负责人
	副组长	张明	广西桂春工程项目管理咨询有限公司	工程师	项目总监
		崔峰	深圳市湛艺建设集团有限公司	高级工程师	项目经理
	其他成员	王强	深圳市郑中设计股份有限公司	工程师	项目负责人
		刘杰	上海建工一建集团有限公司	高级工程师	项目负责人

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	 单位负责人 2024年12月2日		 单位(项目)负责人 2024年1月2日	 项目总监理工程师 2024年1月2日	 单位(项目)负责人 2024年1月2日

# 深铁懿府 1 号地块公区精装修工程

告 - - 02 号 招

## 深圳地铁前海国际发展有限公司

湛合 2022-348-203 号

### 中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府 1 号地块公区精装修工程

贵司于 2022 年 2 月 15 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府 1 号地块公区精装修工程招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）陆仟壹佰零伍万零壹佰壹拾贰元壹角捌分（小写：RMB61,050,112.18 元）。确定贵司为深铁懿府 1 号地块公区精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司



法定代表人（或授权代表）：

刘宇峰

2022 年 3 月 25 日

湛合2022-368-2021号

正本

深铁懿府1号地块公区精装修工程

# 施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG011/2022

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年4月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人（全称）：深圳市湛艺建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：深铁懿府1号地块公区精装修工程

工程地点：深圳市南山区华侨城北城片区

核准（备案）证编号：  
\_\_\_\_\_

工程规模及特征：1号地块5座商品房（A、B、C、D、E座）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道等公共区域的精装修；（二）本次招标范围不包括：商业部分装修；具体范围以图纸和工程量清单为准。

资金来源：财政投入\_\_\_\_\_%；国有资本100%；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

1号地块5座商品房（A、B、C、D、E座）的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道等公共区域的精装修；（二）本次招标范围不包括：商业部分装修；具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

王苏文 李燕燕

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年1月10日；（暂定，具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准）。

计划竣工日期：2022年8月31日；

合同工期总日历天数 233 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）：陆仟壹佰零伍万零壹佰壹拾贰元壹角捌分  
(¥61,050,112.18 元)；

其中：扣除暂列金额不含税价 50,211,112.09 元，增值税金额 4,519,000.09 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 6,320,000.00 元。合同的增值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾万玖仟叁佰贰拾肆元玖角捌分 (¥909,324.98 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）陆佰叁拾贰万元整 (¥ 6,320,000.00 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

王敏

2

李林

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

王苏文 李德东

的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月21日；

订立地点：深圳

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12份，均具有同等法律效力，发包人执9份，承包人执3份。

发包人(公章)：

深圳地铁前海国际发展有  
限公司

法定代表人或授权代表：

刘宇峰

住 所：

深圳市福田区是深铁置业  
大厦

电 话：

传 真：

开户银行：

建行深圳分行营业部

开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号：

44201501100052560514

邮政编码：

项目主管部门经办人  
及电话：

张瀚之，13691854591

项目主管部门审核人：

合约部门经办人及电  
话：

王苏文，  
0755-89987571

合约部门审核人：

承包人(公章)：

深圳市湛艺建设集  
团有限公司

法定代表人或授权代表：

伊泽君

住 所：

深圳市福田区沙头街道福  
强路4001号深圳文化创意

电 话：

0755-82911777

传

真：0755-82917122

开户银行：

中国建设银行股份有限公  
司深圳福田支行

开户全名：深圳市湛艺建设集团有限公司

王苏文

4

李海燕

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

承包商经办人: 李杰杰 承包商经办人电话: 135 1048 5644

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年 4月 21 日

王苏文 李杰杰<sup>5</sup>

湛合2022-348-203号

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁懿府1号地块公区精装修工程

验收日期: 2022年12月30日

建设单位（盖章）: 深圳地铁前海国际发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告说明

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. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府1号地块公区精装修工程				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	0m <sup>2</sup>	工程造价	6105.011218万元
结构类型	框架结构	层数	地上: ABC栋43层, DE栋27层 地下: ABCDE栋地下室负一、负二各2层		
施工许可证号	工程编号: 2016-440300-47-03-07679926 证书序列号: 2022-1207	监理许可证号	/		
开工日期	2022年8月19日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160375-17		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	深华建设(深圳)股份有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市爱得威电联电器有限公司、深圳市博铭维系统工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市淇艺建设集团有限公司、深圳派成铝业科技有限公司、深圳市中装市政园林工程有限公司、深圳市港华建设有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□□

### (一) 验收组织

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

专业组。

#### 1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚
组员	康亚伟、康啸虎、张文军、张瀚之、陈发波、杨顺康、肖珂、胡广坛、文毅、李涛、李爽、杨明、陈欢、樊卡、刘伟、马建衡、刘波、麦小波、袁裕权、李春湖、胡翰、赵雪歌

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅	赵雪歌、刘伟、魏源锋、胡楠、纪文全、陈欢、樊卡、刘云华
建筑设备安装工程	李涛	杨明、刘波、麦小波、马建衡、袁裕权
工程质控资料	张瀚之	王晨晓、余君莲、王义福、何灏静

### (二) 验收程序

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



\*GD-E1-914/3\*

### (三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘明	深圳地铁	项目组长		
2	李辉	中建一局	总工程师		李辉
3	刘明	深圳地铁	总工程师		
4	刘明	深圳地铁	总工程师		
5	刘明	深圳地铁	总工程师		
6	刘明	深圳地铁	总工程师		
7	刘明	深圳地铁	总工程师		
8	刘明	深圳地铁	总工程师	高工	刘明
9	刘明	深圳地铁	总工程师		
10	刘明	中建一局	项目经理	高级工程师	刘明
11	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
12	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
13	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
14	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
15	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
16	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
17	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
18	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
19	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
20	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
21	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
22	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
23	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
24	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
25	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明
26	刘明	中建一局	总工程师	工程师	刘明

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5



序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李伯华	中建四局	副经理	工程师	李伯华
2	李伯华	中建四局			李伯华
3	邵政	通水电			邵政
4	曹小波	德德威	项目经理		曹小波
5	李伯华	大成建设			李伯华
6	张立	水利技术服务有限公司			张立
7	李伯华	市政院	院长		李伯华
8	李琦	市政院	院长		李琦
9	李琦	市政院	院长		李琦
10	李琦	进丰精装			李琦
11	李琦	进丰精装	项目经理		李琦
12	李琦	中建四局	技术总工	工程师	李琦
13	李琦	中建四局	质量总监		李琦
14	李琦	中建四局	安全员		李琦
15	陈焕坤	中建四局	工程部经理	工程师	陈焕坤
16	顾崇俊	中建四局	总工程师	工程师	顾崇俊
17	陈国胡	中建四局			陈国胡
18	李琦	中建四局	技术总工		李琦
19	李琦	中建四局	技术员		李琦
20	李琦	中建四局			李琦
21	李琦	中建四局			李琦
22					
23					
24					
25					
26					

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府1号地块公区精装修工程已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工方等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



 建设单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 施工单位: (公章)	 设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: [Signature] 2022年12月3日	总监理工程师: [Signature] 2022年12月3日	单位(项目)负责人:  [Signature] 2022年12月3日	单位(项目)负责人: [Signature] 2022年12月3日	单位(项目)负责人: _____ 年 月 日

GD-E1-914/6

# 漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程

湛合2022-765-2602号

## 漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程

### 施工合同

甲方:昆明东方锦鸿置地有限公司

乙方:深圳市湛艺建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿和诚实信用的原则,甲、乙双方就漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程,同意按照以下约定的合同文件履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与总承包单位和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工及售后服务等协商一致,达成以下协议:

#### 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称:漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程
- 1.2 工程地点:云南省昆明市呈贡区雨花街道聚贤街彩云南路交汇处漫城都荟项目
- 1.3 承包范围:

甲方提供的 A2 地块 7、8、9 号楼施工图范围内所有施工内容及相关的补充图纸、说明、技术要求的全部内容。即:漫城都荟 A2 地块 7、8、9 号楼住宅精装修工程。

#### 第二条 工程造价及承包方式

##### 2.1 承包方式:

本合同承包范围内的施工承包。主要表现为:

- 2.1.1 本工程采用完全固定综合单价包干的承包形式,在承包范围内以包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包税金、包验收及包维保。
- 2.1.2 住宅精装修工程包干内容包括:发包人提供的装修设计施工图纸范围内的供货、施工(包含灯具安装与调试、甲供材料、设备的安装施工等),其中吊顶应根据现场实际开设相应的检修孔,成品保护(地面铺贴后必须覆盖),施工过程中的建渣清运以及完工后的卫生保洁工作(不仅仅是现场的卫生清理),竣工验收合格后移交发包人项目部并负责移交物业公司前(时间间隔 15 个日历天)的卫生保洁和成品保护。
- 2.1.3 住宅精装修工程工程的包干内容还须包括:面砖及石材防脱落安全措施(承包单位对所采取的防脱措施负全部责任)

##### 2.2 工程量及造价

- 2.2.1 计价方式:完全固定综合单价包干;
- 2.2.2 合同价款:暂估合同总价(含税):¥ 47293166.56 元(大写人民币:肆仟柒佰贰拾玖万叁仟壹佰陆拾陆元伍角陆分),详见合同清单,税率为 9%。

### 2.3 工程量计算原则:

工程量清单计算规则按照合同相应的清单、计价模式进行组价,并满足本合同工程量清单的要求。

### 2.4 价款说明:

- 2.4.1 本工程合同为完全固定综合单价合同,价款不因承包人投标报价时的工程量与实际施工工程量或地质状况等的差异而调整合同单价。发包人有权视为承包人在投标前已充分进行了现场踏勘、测量及风险评估,其所有风险在合同固定单价内已充分考虑,发包人不予追加任何价款。
- 2.4.2 完全固定综合单价包干,综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、施工图纸深化设计及竣工图纸费、制作、配件、运输、二次搬运(含楼栋内垂直运输及维护)费、安装、保险费、风险费(含不可预见费)、利润、税金、成品保护、垃圾清运、采保费、水电费、检验试验费、竣工资料费、售后服务、安全文明施工等以及招标文件明示或暗示的所有一般风险、责任和义务,并充分考虑各种市场风险和国家政策性调价、办理验收手续等为完成本工程所应发生的全部费用,为完全价格包干,任何情况下均不予调整。
- 2.4.3 施工中出现的扰民费用、安全文明环保费用、应由承包人缴纳的政府收费、因承包人原因造成的罚款等已包含在合同固定综合单价内,发生时不予另行计取。

### 第三条 工期要求:

- 3.1 按照发包人要求以总包单位达到能交付住宅精装修的作业面作为每幢楼考核进场时间,以不耽误后续工程为原则,具体工期以发包人发出的开工通知书为准。
- 3.2 总工期为 2022 年 8 月 25 日至 2023 年 1 月 30 日。
- 3.3 如果因承包人原因造成不能按照其承诺的工期完成其工作内容时,每栋每延期一天承包人应向发包人支付 2000 元的违约金。

### 第四条 工程质量

#### 4.1 工程质量要求:

确保施工质量一次验收合格率 100%,工程质量达到合格标准。

#### 4.2 符合的工程验收规范的要求:

本工程施工、验收满足以下技术标准、规范、法律、法规要求,本工程招标图纸中有关设计说明、要求;以及其它国家、云南省地方现行相关设计、施工、验收规范及有关法律、法规管理规定,包括但不限于以下内容:

- 《建筑工程项目管理规范》GB/T50326-2001
- 《工程测量规范》GB50026-93
- 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-97
- 《硅酮建筑密封胶》(GB/T14683-2003)
- 《建筑钢结构焊接技术规程》(JGJ81-2002)
- 《建筑机械使用安全技术规程》(JGJ33-2012)
- 《建筑用硅酮结构密封胶》(GB16776-2005)
- 《建筑材料放射性核素限量》(GB6566-2001)

- 5.1 施工图纸中已明确了本工程各部分的尺寸、形状、做法等具体要求，所有面层材料均需发包人和监理签字确认并封样后，方可采购和使用。
- 5.2 所有材料变更需经发包人、监理确认并下发书面变更通知后方可执行。承包人不得以任何理由擅自更换材料及修改经发包人、监理确认的施工方案。承包人未经发包人及监理同意擅自更换材料或修改施工方案，导致工程验收不合格，承包人无条件按发包人或监理下发的整改通知整改，直至验收合格。因此导致工程返工、拆改或更换材料等发生的所有费用由承包人自行承担，给发包人造成的全部经济损失及工期损失由承包人承担，工期不予顺延。发包人给予承包人一定期限的整改期不视为发包人同意工期顺延。
- 5.3 承包人应严格控制进场材料设备质量并负责所有材料的卸车(包括发包人供应的材料设备)，材料、设备进场或使用前须按相关材料设备标准和规定进行检查验收和报检。发生材料、设备验收不严、不报检，致使不合格的材料设备流入施工现场或使用在工程上，承包人应承担合同相关违约责任及处罚，返工和承担相关责任及损失(包括发包人的名誉损失)。
- 5.4 由承包人采购的工程材料，承包人按照发包人、监理及相关技术规范要求采购。承包人在开工前 7 天内将材料采购统筹安排及进场计划(包括数量、进场时间等)报发包人及监理审核确认。
- 5.5 材料进场时经发包人、监理审查比照封样，符合要求后方可统一进场。验收时以封样标准验收，如材料或设备不符合样品质量规格要求而造成材料或设备退货及工期延误由承包人负责。发包人或发包人监理方对封样样品及进场材料的确认不视为免除承包人对供应的材料的质量责任。
- 5.4 运输费用：承包人采购的材料，运输过程中的运费、保险、损耗、二次搬运等费用已包含在合同单价内；运输过程中材料如有损坏或丢失，承包人负责在不影响工程进度的情况下予以修复、补足或调换，由此引起的误工等一切损失由承包人负责。
- 5.5 承包人供应的材料、设备应按发包人、监理要求提供完整的出厂合格证明资料。发包人有权对承包人采用的任何材料进行复检，复检合格，费用由发包人承担；复检不合格，承包人负责更换不合格材料，直至检测合格，更换材料产生的费用、复检费及因此导致的损失全部由承包人承担。
- 5.6 材料的材质、规格、颜色、磨光度、瑕疵标准、加工精度等要求，未经发包人及监理允许不得更换。如承包人使用的材料与封样标准及设计要求不符，发包人有权拒绝进场使用，全部损失由承包人承担。
- 5.7 承包人采购的所有材料应符合国家及云南省有关建筑装饰材料的环保要求，材料进场时需同时提供环保检测合格证明。

## 第六条 双方责任

### 6.1 发包人责任

- 6.1.1 发包人驻工地总代表为 李章华，本工程所有文件、变更、洽商签证等由发包人驻工地代表签字后生效，其中涉及经济类的设计变更、工程签证、工程变更或修改，需发包人驻工地代表签字后生效。发包人代表如有变动，以书面通知承包人。

- 6.1.2 协调承包人和有关单位关系，为工程施工提供便利条件。
- 6.1.3 组织监督、检查工程质量进度，负责对深化设计图纸的审核，设计变更的签证、工程验收、工程进度拨款签证等工作。
- 6.1.4 组织工程分部分项及竣工验收，办理竣工结算。

## 6.2 承包人责任

- 6.2.1 承包人指定\_\_\_\_\_为该项目驻工地负责人，承包人负责人代表承包人行使合同约定权利，履行合同约定义务。承包人要求、通知等书面文件均应经承包人负责人签字并加盖承包公章。
  - 6.2.2 承包人按本合同约定及施工组织设计方案组织施工。承包人项目管理人员及技术人员工程施工期间（包括准备和收尾阶段）须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。如对人员进行调整，提前一周以书面形式上报监理及发包人，获书面同意后方可执行。否则，视为违约，承包人向发包人支付违约金 1000 元/人次。
  - 6.2.3 承包人项目负责人或项目技术负责人必须参加每周工程例会。如因故不能参加，提前 4 小时向发包人提出申请，在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 200 元/人次。
  - 6.2.4 负责编制施工组织设计、施工总进度计划、设备、材料、成品、半成品进场计划，并于合同签订后 3 日内报监理、发包人审批。施工中严格按照设计图纸及监理、发包人确认的施工方案、施工组织设计和依据合同发出的指令、要求进行施工。
  - 6.2.5 按施工图纸、图纸会审记录、施工说明、图纸交底会议纪要、设计变更通知单等文件及国家现行的《施工技术验收规范》、《建筑安装质量评定标准》和承包人投标书中所作施工技术、组织安排来组织施工。
  - 6.2.6 因承包人原因造成停工、返工、材料设备等的倒运、机械设备的二次进出场或造成发包人及第三方物品、建安成品的损坏，全部费用由承包人承担。
  - 6.2.7 承包人保存完整的技术资料，供发包人、监理随时查阅。工程竣工时承包人按当地相关规范要求及监理、发包人对竣工资料的数量及格式要求，提供合格的竣工资料。
  - 6.2.8 工程竣工后三日内清除现场的建筑垃圾和其他堆积物，拆除相关临时设施，达到工完场清。
  - 6.2.9 承包人在施工前提交对本工程实施的施工组织方案或施工组织设计，报监理、发包人批准后方可施工。否则，由此引起的整改费用由承包人承担。
  - 6.2.10 施工图中节点不详或施工现场不满足施工图工艺要求，由承包人提出具体解决方案，报监理、设计、发包人审批通过后方可施工。
  - 6.2.11 承包人在进场及完成某阶段工作时，应向配合单位及下一工序施工单位办理工作面移交手续
- ## 6.3 与总包单位的技术及施工配合
- 6.3.1 精装修正式施工前，承包人必须与总包单位进行详细的技术沟通，并通过书面的形式进行技术确认，避免出现铺设安装和总包单位或者其他分包单位之间发生纠纷的问题。如果出现与总包或其他分包之间发生了不合理的事件，由此而引起的返工由承包人负责；
  - 6.3.2 精装修施工前，承包人应认真核实现场的墙地面基层是否满足精装修墙地面施工，如果墙地

支付保证金,同时承包人按本合同总价款20%支付违约金,且承包人已完工程及已经运抵现场的材料、设备归发包人所有,此外承包人还应赔偿发包人遭受的工期延误损失、选择其他承包方的损失及管理费损失。

**第十七条 附加协议:**

- 17.1 承包人驻工地总代表及项目部其它管理人员必须常驻施工现场组织工程施工和管理,除不可抗力影响,承包人不得中途更换驻工地总代表(除发包人要求更换外),驻工地总代表缺勤,每天按人民币¥200元扣罚;
- 17.2 承包人应加强对成品、半成品的保护工作,任何原因造成成品、半成品的污染、损坏,承包人必须无条件的清理、更换。发包人不予认可其经济损失和工期顺延要求;
- 17.3 承包人应与总包单位、各单体专业分包工程单位建立良好的合作关系,工程资料送监理单位审批后,及时报送总包单位,由总包单位统一进行资料整理汇总工作。

**第十八条 合同生效与终止**

本合同自双方授权代表签字、加盖公章之日起生效,一式捌份,发包人执伍份,承包人执叁份,具有同等法律效力。

**第十九条 其他**

- 19.1 本合同在执行期间,如有未尽事宜,双方另行商议,并形成书面补充合同文本,任何对本合同的修改均应在双方协商一致的情况下签署补充合同,才能与本合同具有同等约束力。
- 19.2 工程保修期满,发承包双方履行全部的责任和义务后,本合同即告终止
- 19.3 合同的权利义务终止后,发承包双方应当遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

**第二十条 合同解释顺序**

合同文件内容及解释次序:除合同条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释次序如下:

- 20.1 本合同书;
- 20.2 投标文件
- 20.3 招标文件
- 20.4 现行的法律、法规、标准、规范;

**第二十一条 合同附件**

合同清单、施工图纸、效果图结算要求文件。

(以下无正文)

(以下无正文)  
发包人(签章):



乙方(公章):



漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程

地址或住所: \_\_\_\_\_ 地址或住所: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_

授权委托人: \_\_\_\_\_ 授权委托人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_


邮 政 编 码: \_\_\_\_\_ 邮 政 编 码: \_\_\_\_\_

签定时间: 2022年 9月14日 签定时间: 2022年 9月14日

经办人: 董斌

湛合2022-365-262号

### 竣工验收合格证明书

工程名称	漫城都荟 A2 地块住宅精装修工程	工程地点	云南省昆明市呈贡区雨花街道聚贤街彩云南路交汇处漫城都荟项目
开工日期	2022 年 9 月 1 日	完工日期	2023 年 4 月 30 日
验收日期	2023 年 5 月 5 日 (初验) 2023 年 5 月 15 日 (终验)	建设单位	昆明东方锦鸿置地有限公司
设计单位	云南建设装饰集团有限公司	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司
完成设计和合同约定内容及完成的主要工程数量:	合同约定内容已完成。		
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见	细部质量问题已整改处理。		
质量是否合格, 是否通过验收的认定意见	质量合格, 通过验收。		
参加竣工验收单位意见			
建设单位 (盖章) 签字:  李卓平	监理单位 (盖章) 签字:  第五十五监理部	施工单位 (盖章) 签字:  项目专用章	

收

# 深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程（一标段）



华润XX有限公司中标通知书

## 《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》1 标段 中标通知书

致：深圳市湛艺建设集团有限公司

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

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

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

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

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

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



华润XX有限公司中标通知书

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

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

特此通知



发包人：深圳市润昇房地产有限公司(盖章)

法定代表人或  
授权代表人签署：慕川

日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

回执

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



中标人：深圳市湛艺建设集团有限公司(盖章)

法定代表人或  
授权代表签署：伊翠君

日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



湛合2022-397-354号

合同编号：CRLSZ-QT-SG-22015

# 深圳润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙） 工程（一标段）

（上册）

## 合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 ： 深圳市润昇房地产有限公司

承 包 方 ： 深圳市湛艺建设集团有限公司



## 分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区科苑路8号讯美科技广场2栋21楼

和

专业分包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F502

及

发包人：深圳市润昇房地产有限公司

注册地址：深圳市宝安区福永街道福永社区西环路 13 号 505

三方所订立。

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

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

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

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

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

### 2. 分包合同价款

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

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为 RMB / 。

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

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

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

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

### 3. 分包合同工期

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

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

### 4. 质量标准

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

### 5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,526,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件）
- (11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田分行

户名：深圳市湛艺建设集团有限公司。

开户账号：44201503500050201701。

深圳润峰云上项目  
精装修（含裙楼幕墙）工程一标段分包合同协议书

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

11. 分包合同份数

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

12. 其他条款 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在 2022 年 12 月 14 日盖章/签署：

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 )

职位 )

专业分包人：深圳市洪艺建设集团有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 )

职位 )

发包人：深圳市润昇房地产有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 )

职位 )

## 第 10 章 专用条款

### 第 1 章 工程概况

#### 1. 1. 工程概况

##### 1. 1. 1. 工程规模

项目总占地面积约 2.4 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 14.4 万 m<sup>2</sup>，拟建 5 栋共 9 座建筑，地上 18-20 层，建筑最大高度 62.35m。

本次招标为润峯云上府项目 1#1 单元（安居房）、1#2 单元（商品房）、1#3 单元（商品房）、1#4 单元（商品房）、2#（商品房）、3#（商品房）、4#（幼儿园）、5#1 单元（自持租赁住房）、5#2 单元（商品房）等 9 座建筑。

楼栋编号	高度	层数	户数	分类
1#1 单元	59.3 米	19F	122 户	安居房
1#2 单元	58.9 米	19F	84 户	高层住宅
1#3 单元	58.9 米	19F	84 户	高层住宅
1#4 单元	62.35 米	20F	133 户	高层住宅
2#	60.05 米	20F	133 户	高层住宅
3#	57.8 米	19F	126 户	高层住宅
4#	17.1 米	4F	/	幼儿园
5#1 单元	55.8 米	18F	224 户	自持租赁
5#2 单元	57.65 米	19F	100 户	高层住宅

## 1.1.2. 现场情况

### 1.1.2.1. 场地及道路交通:

项目位于深圳市宝安区福海街道，地块东侧为富桥大道，北侧为育桥路，南侧为永昌路，东侧紧邻在建的深圳市第十六中学，具体位置见下图所示。目前总包于项目周边设置有两个工地大门，其中永昌路大门为主大门可正常通行，育桥路大门为车行出入口，施工单位需综合考虑各项因素，合理安排施工运输路线和场地临建布置形式。项目场地狭窄，可能存在临时路边停靠被执法部门罚款的情形，还可能存在临时停靠在某一临近位置二次转运至卸货地点的情况，以上情形涉及的相关费用请综合考虑在投标报价中。



### 1.1.2.2. 现场施工情况:

目前，本项目地下室已全面封顶，正在进行地上主体结构施工，预计2022年9月份能提供2-8层的工作面（具备施工条件）。具体工期起算时间以发包方函件为准。

### 1.1.2.3. 临时给水:

施工现场的临时用水由总承包负责敷设、配置及维护，分包单位申请施工临时用水，须首先报现场施工用水专项方案经总承包单位审批，并严格按照批准的方案实施。装修施工期间按照施工要求总包设置临水接驳点，目前接驳点每个楼层一个，暂处于每个标准层的水井位置，后期进行正式水与临时用水转换，可能存在给水接驳点变动，影响现场用水。从接驳点至施工现场的临水管线由分包单位/独立施工单位按照总承包方的临水方案要求铺设。施

工用水的排放按照要求排放至指定地点。

#### 1.1.2.4. 临时供电:

总承包方负责根据临电方案提供符合要求的一、二级、三级配电箱。在现场周围布置若干个一二级配电箱,三级配电箱目前现场配置为隔层一个。分包单位/独立施工单位在施工前提出施工用电计划,经总承包方审核后确定三级配电箱的接口位置、数量,以确保各施工单位的用电需求。从三级配电箱出口位置至施工现场电缆布置,由分包单位/独立施工单位按照临电方案要求铺设。

#### 1.1.2.5. 排水排污:

总承包方已完成主体结构施工阶段现场周边及塔楼临时排水排污设施布置,分包单位/独立施工单位进场后,按照总承包方要求进行临时排水排污,如在作业面范围内有新增排水排污设施需求,由分包单位/独立施工单位编制排水排污方案经总承包方、监理方、发包方批准后自行增设。

总承包方在室外场地已布置完成1处垃圾收集点,精装单位进场后需根据总承包单位要求完成各自垃圾收集至垃圾收集点,由总包统一外运。要求作业范围内完工场清,现场垃圾不过夜。

#### 1.1.2.6. 现场办公住宿情况:

本项目现场仅幼儿园南侧和东侧设有总承包方、监理方办公区,本项目不设生活区也不提供生活区用地,各施工单位需自行解决。总承包方生活区为其自行场外租赁用地,若分包单位需要总承包方提供办公及生活用房,需要自行与总承包方协商费用;若分包单位不与总承包方协商提供办公及生活用房,办公场地由分包单位自行解决,住宿由分包单位自行租赁满足深圳市及宝安区新冠肺炎防疫管控条件的集中居住场所(距离项目5km以内),费用由分包单位自行承担,请在投标报价中综合考虑。

#### 1.1.3. 主要参建单位

发包人: 深圳市润昇房地产有限公司

建筑设计人: 筑博设计股份有限公司

室内设计人: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

总承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

监理人: 中海监理有限公司

1.2.

2. 1. 2.

3. 1. 2.

4. 1. 2.

5. 1. 2.

6. 1. 2.

7. 1. 2.

8. 1. 2.

9. 1. 2.

10. 1. 2.

11. 1. 2.

12. 1. 2.

13. 1. 2.

14. 1. 2.

15. 1. 2.

16. 1. 2.

17. 1. 2.

18. 1. 2.

19. 1. 2.

E现场  
、分包  
角定三  
记电箱  
方案要

布置，  
污，如  
位编制

根据总  
求作业

目不设  
区为其  
需要自  
生活用房，  
及保安  
费用由分

## 1.2. 标段划分

本项目整一期开发，本次招标范围为润峯云上项目商业住宅及自持物业室内精装、公配及幼儿园的精装修（含二次机电）工程、裙楼幕墙工程，标段划分如下：

### 一标段：

招标范围包包含 1 栋 2 单元、1 栋 3 单元、5 栋 2 单元、1 栋 1 单元（安居房）、5 栋 1 单元（自持租赁），室内、电梯厅、公区精装、公配精装及附属裙楼幕墙等，具体如下。

(1) 商品房约 27896 平；

(2) 安居房约 9118 平；

(3) 自持租赁约 11,590 平；

(4) 公配-公交车站、社区管理用房、活动室约 3565 平；

(5) 裙楼幕墙展开面积约 3758.8 平

### 二标段：

包含 1 栋 4 单元、2 栋、3 栋、4 栋（幼儿园）室内、电梯厅、公区精装、公配精装及附属裙楼幕墙等，具体如下。

(1) 商品房约 40320 平；

(2) 幼儿园约 2979 平；

(3) 公配-物业服务中心、人防报警、消防控制室约 254 平；

(4) 裙楼幕墙展开面积约 3083.7 平；

sheet名称	合同类别	清单套表类别	产品名称	产品备注	产品编码
3-汇总表		汇总表			
精装修-实体工程量清单-公区	精装修	实体工程	公区		
精装修-实体工程量清单-住宅-高层1	精装修	实体工程	住宅-高层1	安居房	3310137
精装修-实体工程量清单-住宅-高层	精装修	实体工程	住宅-高层	商品房	3310127
精装修-实体工程量清单-商铺-底商-地上商业1	精装修	实体工程	商铺-底商-地上商业1	商铺	3310133
精装修-实体工程量清单-配套-其他	精装修	实体工程	配套-其他		3310135
精装修-实体工程量清单-商铺-底商-地上商业	精装修	实体工程	商铺-底商-地上商业	商业loft	3310131
精装修-实体工程量清单-住宅-高层2	精装修	实体工程	住宅-高层2	自持租赁住房	3310139
开办费清单	精装修	开办费			
附表01-安全文明施工费		开办费附表			
附表02-垂直运输机械		开办费附表			
附表03-脚手架		开办费附表			
附表04-临时使用永久电梯		开办费附表			
附表05-冬季施工费		开办费附表			
附表06-试验与检验		照管费			
照管费清单	精装修	计日工工程量			
计日工工程量清单	精装修	暂列			
暂列清单	精装修	暂列			
备件品清单	精装修	备件品			

合同

合

法定

产品编码

### 投标总价

建设单位：  
工程名称：《润峯云上项目精装修（含裙楼幕墙）工程》-标段1

合同不含增值税总价A：（小写） 41520734.57  
（大写） RMB肆仟壹佰伍拾贰万零柒佰叁拾肆,伍陆玖伍壹伍玖

增值税税率： 9%

增值税合价：（小写） 3736866.11  
（大写） RMB叁佰柒拾叁万陆仟捌佰陆拾陆,壹壹壹贰伍陆肆叁

合同含增值税总价B：（小写） 45257600.68  
（大写） RMB肆仟伍佰贰拾伍万柒仟陆佰,陆捌零柒柒贰叁

投标人： 深圳市港壹建设集团有限公司 （单位签字盖章）

法定代表人或其授权人：  （签字盖章）

编制时间： 2022年9月25日

3310137

3310127

3310133

3310135

3310131

3310139

## 清单编制及报价说明

### 一、工程概况及招标范围

1.1 详见招标文件约定，具体以施工图纸、承包范围及界面划分、开办措施项目及精装照管责任、工料规范、技术要求等要求为准。

### 二、清单报价组成

- 1、本项目投标总价由开办费、实体工程、照管费、计日工、暂列金额及备品备件费用组成。
- 2、投标人据《工程量清单计价规则》填报报价，完成《单价分析表》的填写。
- 3、若工程量清单内某项目未填报单价和(或)合价，视为此项目所需的费用已包含在其他项目的单价和合价中。投标人必须按图纸及工料规范所示完成该等未填报的项目，但不会因此得到额外的结算与支付。
- 4、工程量清单需填上单价，投标人若将数个项目仅填写一个总价，招标人有权要求其提供每个项目单价。
- 5、原则上同一清单/同一业态下相同项目所填报的单价应一致，若不一致的，其中较低的单价将作为以后计算变更及暂定数量重计量之超出部分(即超出暂定数量之部分)。
- 6、投标人须自行考虑甲供材的施工损耗并将该损耗填报在安装单价内且包干，并不会因甲供材的实际供货单价及实际施工损耗而作出调整。甲供材的设计排版损耗一般根据现场施工的工艺样板按实确定并由发包人无偿供应；但工程量清单中已约定设计排版损耗的，发包人仅会按约定的设计排版损耗供应该项材料，如投标人认为设计排版损耗不足的，应将不足部分考虑在安装单价内。
- 7、工程量清单项目的项目特征是项目主要特征的描述，是作为投标人对本项目投标报价的参考依据。但项目特征非本项目的全部特征，投标人还需依据招标图纸、工料规范和开办费说明及工程量清单计价规则等文件进行复核及报价。后期除变更引起项目特征变化外，不会因工程量清单内项目特征与招标图纸、工料规范和开办费说明及工程量清单计价规则等不一致而调整合同总价。

### 三、工程量清单填报说明

- 1、开办费为总价包干，除特殊约定外，不因任何变更而调整。
- 2、开办费中的安全文明施工及环境保护措施费由投标人自行填报，但不得低于投标须知前附表规定的下限。
- 3、工程量清单的报价说明详见投标须知第3.2(5)条。
- 4、工程量清单及其计价格式中的所有要求签字，盖章的地方，必须由授权的单位及人员签字、盖章。
- 5、工程量清单中的所有需要填报的单价和(或)合价，投标人均应填报，且只允许提供一个报价。未填报的单价和(或)合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。投标人必须按发包人指令完成工程量清单中未填报单价或总价的工程项目，但不能得到额外的结算与支付。
- 6、本工程清单中的“计日工工程量清单”采用指导价招标，投标人仅需填写指导价修正系数。工程量为综合单价包干，所列项目仅确定综合单价，作为后期签证变更(发生时)点工使用，不作为报价中的人工单价。投标人对发标人所给清单的指导价，报以统一的指导价修正系数，各项最终有效报价为综合单价指导价\*指导价修正系数，指导价修正系数需精确至0.0001且不得为整数，如1.0000和2.0000。例如：拆墙(砌体墙)综合单价指导价为80元/m<sup>3</sup>，指导价修正系数为0.9211，则最终有效报价为80\*0.9211=73.69元/m<sup>3</sup>，所有项目指导价修正系数必须统一，若此项填0.9211，则所有系数均为0.9211，计日工清单的工程量为暂定数量，结算时按合同约定调整。
- 8、因支付方式增加的成本计算方法为开办费、实体工程、照管费、计日工、备品备件清单的不含税总额之和，乘以合同约定费率，结算时根据合同约定调整。
- 9、备品备件清单由投标人填写备品备件的相关信息，备品配件的单价与综合单价分析表中的对应材料单价一致。

华润置地B16\_SZDQ0\_深圳  
上1期  
汇总表

项目序号	
一	开办
二	实体
2	房地
2.2	建筑
2.2.4	外
2.2.4.2	立
2.2.4.2.1	立
2.2.6	精
2.2.6.1	片
2.2.6.1.1	销售物
2.2.6.1.1.1	片
2.2.6.1.1.4	
2.2.6.2	公共
2.2.6.2.1	(标准
2.2.6.2.3	大
2.2.6.2.3.1	首层
2.2.6.2.3.2	地下
2.2.6.2.4	电梯
三	
四	计
五	
六	
	不

责任、工料

华润置地B16\_SZDQ0\_深圳大区深圳润峯云上项目深圳润峯云上1期  
汇总表

目的单价和  
的结算与支

每个项目单

单价将作为

甲供材的实际  
板按实确定  
排版损耗供

的参考依据  
费说明及工  
程量清单  
整合合同总价

前附表规定的

签字、盖章  
一个报价。未  
人必须按发

k。工程量清单  
不作为报价中  
最终有效报价  
如1.0000和  
则最终有效报  
所有系数均为

清单的不含税  
表中的对应材料

项目序号	项目	不含增值税合价	备注
一	开办费清单	3003100.00	
二	实体工程量清单	38048334.57	
2	房地产开发成本	38048334.57	
2.2	建筑安装工程费	38048334.57	
2.2.4	外装饰工程	6680477.37	
2.2.4.2	立面饰面工程	6680477.37	
2.2.4.2.1	幕墙工程	6680477.37	
2.2.6	精装修工程	31367857.20	
2.2.6.1	户内精装修	25938699.38	
2.2.6.1.1	销售物业户内精装修	25938699.38	
2.2.6.1.1.1	饰面系统	19338295.99	
2.2.6.1.1.1.1	户内精装修	19338295.99	
2.2.6.1.1.4	水电安装	6600403.39	
2.2.6.2	公共区精装修工程	5429157.82	
2.2.6.2.1	(标准层)电梯厅精装修工程	3141611.14	
2.2.6.2.3	大堂精装修工程	1346943.15	
2.2.6.2.3.1	首层大堂及电梯厅精装修工程	680269.91	
2.2.6.2.3.2	地下大堂精装修工程	666673.25	
2.2.6.2.4	电梯轿厢精装修工程	940603.53	
三	照管费清单		
四	计日工工程量清单	469300.00	
五	暂列清单		55927.8
六	备品清单		-1203415.67
	不含增值税总计	41520734.57	42724150.24



# 工程竣工报验单


GD-B1-226

单位（子单位）工程名称	润峯云上府
致 <u>中海监理有限公司</u> (项目监理机构)	
我方已按照合同完成了 <u>润峯云上项目精装修(含裙楼幕墙)工程(一标段)</u> 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部 (项目章) 王勇 粤1442011201117763(00) 建筑 2024.12.12 深圳市港艺建设集团有限公司	项目负责人: <u>王勇</u> 日期: <u>2025</u> 年 <u>11</u> 月 <u>11</u> 日
审查意见:  经验收, 该工程  1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求; 综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格, <input type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收	
项目监理机构 (项目章) 注册监理工程师 注册号44003685 有效期至2025.04.18 中海监理有限公司	监理工程师: <u>王勇</u> 日期: <u>2025</u> 年 <u>11</u> 月 <u>11</u> 日
审查意见:  建设单位 (项目章) 项目负责人: <u>王勇</u> 日期: <u>2025</u> 年 <u>11</u> 月 <u>11</u> 日	

\* GD - B1 - 226 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	润峯云上府	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上19层, 地下2层 / 50346.12m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	技术负责人	吴宇恒	开工日期	年 月 日
项目负责人	王勇	项目技术负责人	崔崢	竣工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 <u>5</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>5</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>37</u> 项, 经审查符合要求 <u>37</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>37</u> 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>16</u> 项, 符合要求 <u>16</u> 项, 共抽查 <u>16</u> 项, 符合要求 <u>16</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>25</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>25</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。		好	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:  年 月 日	总监理工程师:  注册号 44033689 有效期至 2025.04.15 年 月 日	项目负责人:  2023 年 1 月 日	项目负责人:  年 月 日	项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



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



# 松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段

东莞华侨城实业有限公司

松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程

## 中标通知书

致：深圳市湛艺建设集团有限公司：

关于我司题述项目，已于 年 月 日公开开标，并评审后，确定贵司为一标段（5#、6#、7#、8#楼及物管用房）的中标人。中标金额为：

大写：人民币 叁仟陆佰零伍万贰仟零叁拾壹元捌角伍分（小写：¥ 36,052,031.85）。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司  
2023年07月07日

湛合2023-402-3676号

合同编号:

东莞松山湖2022WR012地块  
-25-2023-0003

松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量  
精装修工程合同（一标段）

工程名称：松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程一标段

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间：2023年    月



# 东莞松山湖松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程施工合同（一标段）

建设单位（甲方）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位（乙方）：深圳市湛艺建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定并结合本工程实际情况，为确保各方的权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订此合同并自愿严格遵守

## 第一条 工程概况及承包范围

### 一、工程概况：

工程名称：东莞松山湖松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程（一标段）

工程地点：东莞市松山湖

工程概况：项目总用地面积约2.95万平方米，总建筑面积约12.91万平方米，其中总计容建筑面积约9.72万平方米

### 二、承包范围：

#### 1. 报价范围

1.1 本工程范围：东莞松山湖松月文化广场室内及公区精装修工程一标段（5#、6#、7#、8#楼与物管用房）的批量精装修施工，施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容，包括但不限于：大堂、标准层地下室电梯厅、户内精装所涉及的机电管线敷设、室内防水、瓷砖铺贴、天花吊顶、油漆涂料、灯具、五金洁具、沐浴屏、部品部件的施工安装、成品保护和相应施工项的检测（达到政府竣工验收备案要求），精装相关的如橱柜、厨房设备、木地板等安装工作的工作面移交与配合协调，并与配套专业交叉施工

之  
步  
之  
。  
所  
的  
上、  
或  
因  
等  
价  
承  
施  
致  
三  
合  
未  
综  
关  
计  
欠  
招

#### 1.5.10 其他要求:

(1) 为保证本工程按时按质按量完成, 承包人必须在建设单位工程师批准开工之日起 2 日历天内安排施工机械及人员进场施工;

(3) 本工程在投标文件中报送的项目经理姓名, 施工过程中不得更换;

(4) 承包人须在签证事实发生并完成 7 天内向项目部(包括监理单位及建设单位现场管理人员)以书面的方式提交相应的签证单草案(包括签证资料及签证预算等)。逾期提交, 而又无法说明签证事实及完成情况的, 项目部有权拒收, 由此造成的一切责任由承包人承担。特殊的签证事实不可能在短期内完成的, 可以分批签证(如持续时间较长的灾害天气造成的抽水台班签证), 但须附有每天的详细情况记录和确认数据;

(5) 承包人应配合土方开挖、基坑支护、桩基础、幕墙及总包施工的需要, 具体按建设单位工程师的指令;

(6) 承包人在施工中必须服从建设单位对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求(环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)必须达到规范要求指标范围内, 并且必须满足政府和有关部门的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由承包人负责。

(7) 为保证后期部品部件安装美观, 提高交付观感, 提升交付满意度。需严格按照国家规范施工, 门套线边、成品柜体边、铝合金窗边、踢脚线位置、开关插座位置墙面平整度、垂直度需控制在 1mm 以内。

(8) 承包人在进场 14 天内, 需提交针对本项目精装工程方案策划(PPT 形式)。内容需包含移交计划、施工计划、材料进场计划、劳动力安排、施工工艺解说、安全文明方案、成品保护方案、现场协调与配合、精细化管理、集中交付小业主方案等内容报发包单位、监理单位审核。经审核通过后现场需严格按精装工程方案策划执行。

## 第二条 合同工期

### 2.1 合同工期:

暂定开工日期：2023年07月25日（具体开工日期以发包人下发通知为准）

暂定竣工日期：5#、6#暂定竣工日期2024年3月30日，7#、8#暂定竣工日期2023年12月30日

工期总日历天数：暂定250天。（以上工期已充分考虑了下雨、春节假期、台风、停水及停电等因素，具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要）

### 第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥ 36,052,031.85 元（大写：叁仟陆佰零伍万贰仟零叁拾壹元捌角伍分）本工程提供增值税专用发票，税率为9%，增值税税金为：2,976,773.27 元，不含税金额为 33,075,258.58 元（大写：叁仟叁佰零柒万伍仟贰佰伍拾捌元伍角捌分）。

3.2 本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票。

3.3 本合同价款详见附件《工程量清单》；

3.4 计价方式：固定单价合同

3.5 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

3.5.1 本合同为固定单价包干合同，综合单价是完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械费、超高费、图纸深化费、包装运输、样板施工费用、成品保护（除措施费列明以外的）、检验检测（含甲供材）、调试、验收、样品购买费、临时施工费、临时施工道路费、各项施工措施费（如施工技术措施费、满足工期赶工措施费、安全文明措施费用、脚手架费用、现场临设、施工用水电管线布置费和水电费、冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、所有机械设备进出场及安拆费、施工场内外运输费及二次或多次搬运费用、成品及半成品保护费用、垃圾清理外运等）、施工损耗费、配合费、开荒费及场地清理费用（除措施费列明以外的），政府规定应由承包人缴

单位  
责任

责  
赔

安  
全

容，

任  
及  
包  
税

外  
污

和  
场

期  
影

池  
内，

罚  
款。

证  
件，

事  
故、

28) 施工期间，主要施工机械设备、人员、材料必须按照投标文件施工组织设计中计划的数量、规格进场，（若实际进场机械设备数量、规格少于（或小于）施工组织设计中计划的数量、规格，建设单位对承包人处以 200-1000 元/台·天的罚款。进场人员少于施工组织设计中计划数量，建设单位对承包人处以 50 元/人·天的罚款），如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式上报建设单位并经同意方可执行。承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，以上物品在不需用时应按建设单位要求清理出工地。

29) 承包人对已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由建设单位发出指令或书面确认才能进行，否则承包人需自行修复为建设单位设计要求，并承担相应费用（包括建设单位损失费用），工期不予调整。

30) 承包人须于现场签证事项（包括工期签证）发生后 7 个工作日内，向建设单位提交现场签证书面文件，并须通过建设单位内部审批后，方能作为结算依据。如承包人未在上述时限内提交现场签证书面文件，视为承包人放弃签证事项，建设单位将不再予以签证。

6.3 本工程建设单位代表为：\_\_吴继洋\_\_，建设单位指定工程师为：\_\_汪中亦\_\_，下达开工令及核定现场签证等须由建设单位代表批准。

6.4 本工程承包人项目经理为：\_\_王勇\_\_。

## 第七条 竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后 7 天内，按国家工程竣工验收有关规定，向建设单位提供完整竣工资料和竣工验收报告。建设单位在收到该申请及竣工资料后 14 天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工日期为承包人送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为承包人修改后提请建设单位验收合格之日期。

建设  
不予  
接从  
另行  
程款  
备费)  
收后  
备费)  
结算。  
单位内  
款项  
须按

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司



刘太山

法定代表人或其授权委托人（签字）：

乙方（盖章）：深圳市淇艺建设集团有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）

伊泽品

《建设  
执行。  
意提交  
生效。  
力。  
终止，

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程合同(一标段)	合同造价	36052031.85 元	合同编号	东莞松山湖 2022WR012 地块-ZS-2023-0003
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	设计单位		开工日期	2023年7月26日
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	验收时间	2024年12月13日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料审查结果	齐全有效
5-8#楼室内及公区所有地面装修工程		按要求完成		验收结论	合格
5-8#楼室内及公区所有墙面装修工程		按要求完成			
5-8#楼室内及公区所有天棚装修工程		按要求完成			
5-8#楼室内及公区所有电气安装工程		按要求完成			
5-8#楼室内及公区所有给排水工程		按要求完成			
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程职能部门专业组长会签	
设计:				<input checked="" type="checkbox"/> 土建专业	(张松)
建设: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司		张松 张松		<input checked="" type="checkbox"/> 给排水专业	王超
施工: 深圳市湛艺建设集团有限公司		张松		<input checked="" type="checkbox"/> 电气专业	
监理: 深圳市大兴工程管理有限公司		张松		<input type="checkbox"/> 燃气专业	
				<input type="checkbox"/> 室外综合	
施工单位		设计单位		建设单位	
负责人: 王勇 (公章)		负责人: (公章)		负责人: 张松 (公章)	
监理单位		监理单位		监理单位	
负责人: 张松 (公章)		负责人: (公章)		负责人: 张松 (公章)	

注:1、竣工验收前,建设方工程职能部门各专业工程师必须填写资料审查表(详见附件表一、表二);未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。  
 2、竣工验收后,未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后方可提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。  
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织,工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

竣工资料核查意见表【表一】

NO:

工程名称: 松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程合同(一标段)	资料阶段范围:
审核意见:	
资料基本齐全	
核查人(签名):	
张松 王超	
2024年12月13日	

说明: 本表说明详见表二中描述。

竣工资料审核责任人及其审签操作程序表【表二】

工程名称：松山湖松月文化广场住宅地块户内及公区批量精装修工程 合同（一标段）		阶段范围：				
审核人员签名栏（注明日期）						
专业会签	<input checked="" type="checkbox"/> 给排水	<input checked="" type="checkbox"/> 电气	<input type="checkbox"/> 燃气	<input checked="" type="checkbox"/> 土建	<input type="checkbox"/> 室外综合	工程经理
签名栏	王建国			[Handwritten Signature]		[Handwritten Signature]
<p>说明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、“资料阶段范围”是指基础、主体、空调、消防、燃气、单位工程等阶段的专业资料。空调专业的现场监理人员签字栏可加入“水”专业审核。</li> <li>2、各专业审签操作程序如下：             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 施工单位将竣工资料及[表一]、[表二]交工程经理。</li> <li>2) 工程经理在[表二]专业会签栏中勾选后，将竣工资料及[表一]、[表二]交相关专业工程师审查并在[表一]中填写整改意见。</li> <li>3) 工程经理及相关专业组长对竣工资料及整改意见复审并在[表一]中签署意见。</li> <li>4) 工程经理将竣工资料及[表一]交施工单位整改。</li> <li>5) 施工单位将根据[表一]中的整改意见逐条整改后的竣工资料交工程经理。</li> <li>6) 相关专业工程师对整改后的竣工资料审查，审查通过后在[表二]中签字。</li> <li>7) 工程经理及相关专业组长对整改后的竣工资料审核后，在[表二]中签字确认并交施工单位。</li> <li>8) [表一]、[表二]纳入竣工验收资料存档。</li> </ol> </li> </ol>						

皇家海湾二期 7#楼室内精装修工程 I 标段

湛合2022-34-1882号

皇家海湾二期 7#楼室内精装修工程 I 标段

施  
工  
合  
同  
(上册)

合同编号: HJHW-2Q-7#-ZX-20220211-01

发包单位 (甲方): 北海市金昌房地产开发有限公司

承包单位 (乙方): 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订日期: 2022年2月11日



主  
正  
月  
3  
放  
主  
、  
关  
接  
追  
、  
处  
均  
、  
板、

规范等，不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给第三人。工程质量保修期满后，除乙方存档需要的图纸外，应将全部图纸（含破损）及甲方提供的样板无偿退还甲方。

### 第七条 图纸

- 7.1 在开工前10天内，甲方向乙方提供施工图纸贰套。如乙方需加晒图纸，费用由乙方承担。乙方应在施工现场保留壹套完整图纸，供甲方工程师及有关人员在工程检查时使用。
- 7.2 乙方未经甲方同意，不得将图纸转给第三人。工程质量保修期满后，乙方保留一套图纸，其余图纸应全部退还给甲方。

### 第八条 设计联络

- 8.1 设计联络  
设计联络根据工程进度的实际情况进行，乙方必须在接到甲方的进场通知后3天内立即开始设计联络工作，随时和甲方、设计单位通过设计联络会进行协商并解决设计问题。
- 8.2 每次联络会议均需由双方签订会议纪要，该会议纪要将成为合同的正式组成部分，双方必须遵守。在联络会中如对合同条款有重大修改时，须经过双方授权代表签字。设计联络形成的图纸和修改方案经甲方确认后作为合同附件，以此为工程实施和结算的依据。

### 第九条 工期管理

- 9.1 甲方需提前至少1天通知乙方确认进场时间，经确认后乙方须在通知注明的日期按时进场，进场后须马上展开工作。
- 9.2 已由其它施工单位完成之工程  
乙方在本工程施工前，须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的高程、定位、尺寸、质量等等，直至满足要求为止，方可施工。若此等已完成的工程有错误或完成此等工程的其它施工单位不配合，乙方须立刻以书面通知甲方。若乙方没有按上述要求通知甲方而进行施工，则被视为已全面接受此等已完成的工程，而任何以后因上列原因而引起之延误及损失，一概由乙方承担。
- 9.3 乙方须在新旧工程交接位/面上，进行一切必须之清理、除污/锈，屈曲及拉直钢筋，修复等等准备工作，以便顺利衔接。
- 9.4 开工、完工和缓期
  - 9.4.1 开工日期（具体按甲方签发的书面通知书为准）：  
整体工期暂定2022年3月15日开工，2022年11月24日竣工；  
如因甲方原因进场时间延后的，工期顺延。
  - 9.4.2 乙方须于甲方下发进场通知起开始执行本工程，并在本合同所列的完工日或之前完成本工程或在本合

## 第二部分 专用条款

### 第一条 工程概况

- 2.1 工程名称：皇家海湾二期 7#楼室内精装修工程 I 标段
- 2.2 工程地点：北海市银海区金海岸大道与上海路交汇处
- 2.3 施工现场条件和周围环境：以现场实际情况为准。

### 第二条 合同履行关联方

- 3.1 甲方驻工地总代表：俞坚刚先生，联系方式 13524239746。
- 3.2 乙方总代表：梁亚兰，联系方式：13554953113。
- 乙方驻工地项目经理：梁宇信，联系方式：13510009378。
- 3.3 甲方设计对接人阮承东，联系方式 18776882802。
- 3.4 乙方图纸对接人为：梁日胜，联系方式：13510312887。

### 第三条 本工程承包范围

- 3.1 包括但不限于如下内容：
- 3.1.1 包含以甲方提供的装修施工图纸范围内全部装修工程(含水、电等招标文件中不属于甲供材料的部分)及招标文件约定内容(已施工的样板房及公共部位吊顶部分除外)，包括材料供应、施工、运输、竣工验收、保修等有关图纸和工程规范要求的内容等；
- 3.1.2 承包范围内垃圾清理到甲方指定的地方；专业工程和甲方分包单位的预留洞口的补缝、执补和施工现场泥土各部位执补，施工现场成品、半成品的保护(在分包单位移交后,甲方委托的物业管理公司介入进行管理前,此工作由乙方负责，甲方分包各专业工程单位的成品保护除外)，完工场清；
- 3.2 以上所述的工程承包范围并不能视为完整无缺的。乙方应通过图纸完全了解本工程的实际范围。乙方按工程承包范围包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包施工风险、包调试、包验收、包竣工资料、包材料检验检测及相关费用、包各种涨价风险。
- 3.3 对甲分包之其他工程与本工程的界面界定详见附件。

### 第四条 工程造价

#### 4.1 暂定合同价款

暂定金额(大写)：人民币叁仟伍佰肆拾陆万元整 ¥：35,460,000.00 元。

草  
充  
图  
质  
工  
一  
以  
E单  
斗分  
容、  
斗移

### 第三部分 合同附件

本合同连同下列附件组成“合同文件”：

- 附件A 清单计价表
- 附件B 甲供材料、设备、工具、设施清单
- 附件C 廉洁合作协议书
- 附件D 账号资料证明
- 附件E 现场施工管理要求
- 附件F 安全责任承诺书
- 附件G 乙供材料清单及甲方验收标准
- 附件H 关键工艺质量检查与控制要求及成品保护
- 附件I 移交手册
- 附件J 样板引路制度
- 附件K 施工界面划分
- 附件L 结算资料交接清单
- 附件M 招标文件及图纸
- 附件N 招标答疑
- 附件O 询标纪要
- 附件P 项目组织架构图
- 附件Q 拟投入资金情况说明
- 附件R 项目管理人员履历

当上述附件的内容与本合同的条款相冲突时，以本合同的条款为依据。

甲方：北海市金昌房地产开发有限公司  
住所：北海市金海岸大道森海豪庭小区办公大楼

法定代表人：潘敏

联系电话：0779-3889716

邮政编码：536000

签约地点：北海市银海区

签约日期：2022年3月13日

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

住所：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501

法定代表人：伊军

联系电话：0755-82911636

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：4420 1503 5000 5020 1701

签约地点：北海市银海区

签约日期：2022年3月13日

如因  
乙方  
维修

## 工程竣工验收移交表

项目名称	皇家海湾二期7#楼室内精装修工程I标段		
施工地点	北海市银海区金海岸大道与上海路交汇处		
开工时间	2022年3月15日	完工时间	2022年11月15日
合同工期	240日历天	合同造价	35460000元
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	设计单位	
建设单位	北海市金昌房地产开发有限公司	监理单位	
主要工程内容：天花工程、地面工程、墙面工程、门工程、水电安装及合同清单全部项目			
施工验收结论：			
施工单位意见		建设单位意见	
			
参加验收人员	单位名称	姓名	职务
	深圳湛艺	黄年佳	
	深圳湛艺	梁志	
	金昌房产	李才	工程
	金昌房产	李才	设计
	金昌房产	阿Linn	工程

# 明华国际会议中心 B 座壹棠服务式公寓精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

湛合2023-415-4080号

7/10/23

## 中标通知书

标段编号： G1100000175140707001001  
标段名称： 明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修工程  
招标单位： 深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 深圳市湛艺建设集团有限公司  
中标价(含税)： 34733444.42 元人民币



本项目于 2023-08-15 10:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注：

招标单位(盖章)：深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司  
联合招标人：/  
招标代理单位(盖章)：  
日期：2023-10-09



查验码：4234646391296884

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

湛合2023-445-408号

合同编号:ZSYD-ZSYD-MHGZ-001.SZZSYDMHGZ001-sg.03-0004

## 建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称：明华国际会议中心 B 座壹棠服务式公寓精装修工程

发 包 人：明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间：2023年11月10日

签订地点：广东省深圳市

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修工程

工程地点：深圳市南山区龟山路8号

工程内容及特征：明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：本工程为对明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心B座进行装修，其建筑面积约为22000 m<sup>2</sup>，高度为93.90m，本工程为对B座的1层、4层（含4A层）公区、5层-24层标准层装修，标准层共176间公寓，施工内容包含但不限于：室内天地墙、固装活动家具的拆除及清运、临时用水用电、施工措施、室内精装修、疏散楼梯间天花及墙面油漆翻新、管井筒装、水电系统改造等其他图纸及清单要求的工作、施工图深化等。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

#### 2. 工程承包方式：

固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考

依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：31,865,545.34元（大写：叁仟壹佰捌拾陆万伍仟伍佰肆拾伍元叁角肆分），增值税：2,867,899.08元（大写：贰佰捌拾陆万柒仟捌佰玖拾玖元零捌分），增值税率：9%，含税价：34,733,444.42元（大写：叁仟肆佰柒拾叁万叁仟肆佰肆拾肆元肆角贰分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

### 四、合同工期

计划开工日期：2023年9月18日，竣工日期：2024年4月15日，合同工期总日历天数 210 天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同） 天。

具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

### 五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；

(本页为合同签署页)

发包人：（盖章） 明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心	承包人： 深圳市湛艺建设集团有限公司
法定代表人：（签字或盖章） 	法定代表人：（签字或盖章） 
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

明  
华  
国  
际  
会  
议  
中  
心

工程名称：明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修工程

验收日期：       年        月        日

建设单位（盖章）：明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心



\* 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	明华国际会议中心B座壹棠服务式公寓精装修工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口龟山路8号	建筑面积	22000m <sup>2</sup>	工程造价	3473344 4.42元
结构类型	/	层数	地上:	原楼层 (1层, 4 (4A)层, 5层-24层) 现楼层 (1层, 5 (5A)层, 6层- 27层)	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月11日	验收日期	2023年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心				
设计单位	深圳市大森设计有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

一、工程概况

## 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	吕信涛
副组长	熊敏
组员	秦鹏, 邓瑾, 龙浩轩, 姚詹宏, 王勇, 舒丁丁

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦鹏	王勇
建筑设备安装工程	邓瑾	姚詹宏, 王勇
工程质控资料	龙浩轩	舒丁丁

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成 套设备)工程	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 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	邓伟	招商伊敦酒店运营管理(深圳)有限公司	工程师		邓伟
4	解舟	深圳市恒建工程管理咨询有限公司	总监	高级	解舟
5	林吉华	深圳市大森设计有限公司	总监		林吉华
6	朱尔奇	深圳印通光电集团有限公司			朱尔奇
7	人				人
8	冷志超	深圳市华和同协设计有限公司			冷志超
9	蔡浩扬	深圳市华和同协设计有限公司			蔡浩扬
10	刘佳	深圳市华和同协设计有限公司			刘佳
11	李银龙	深圳市华和同协设计有限公司			李银龙
12	洪云	深圳市恒建工程管理咨询有限公司	总监	中级	洪云
13	胡成	蔡博智			胡成
14					
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□□□

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 7、竣工验收日期：

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	设计单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  年 月 日	总监建工程师：  年 月 日	单位(项目)负责人：  年 月 日	单位(项目)负责人：  年 月 日	单位(项目)负责人：  年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*

## 招商伊敦 工程项目竣工验收表

工程名称	深圳明华国际会议中心 B 座壹棠服务式公寓精装修工程		工程地点	深圳市南山区蛇口龟山路 8 号	
建设单位	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心		联系人/电话	吕信涛 13715202815	
合同编号	ZSYD-ZSYD-MHGZ-001.SZZSYDMHGZ001-sg.03-0004		总造价(万元)	3473.344442	
施工单位	深圳市湛艺建设集团有限公司		负责人/电话	王勇 13713992139	
设计单位	深圳市大森设计有限公司		负责人/电话	陈永球 13824277543	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		负责人/电话	顾德 18926771371	
结构类型	/		总建筑面积(M <sup>2</sup> )	22000 m <sup>2</sup>	
开工日期	2023年10月11日	竣工日期	验收日期		
其中分 项造 价	项 目	工 程 量	金 额		
			人 民 币	港 币	
	B座的1层、4层(含4A层)公区、5层-24层标准层装修,标准层共176间公寓	22000m <sup>2</sup>	3473.344442 万元	/	
验收评定意见:符合合同约定,完成施工,质量合格,同意验收。					
质量评定:合格		保修期限:两年			
施工单位	监理单位	项目部	设计单位	设计单位	
参加验收单位签章 签验人: 	签验人: 	签验人:  负责人:	签验人: 	签验人:	
 	 				

备注: 本表用于不需政府主管部门参与的工程项目验收, 所有工程项目均须完成工程验收表后, 方可进行工程结算和工程尾款的支付。

# 湾区西部华侨城一期 A 区高层公区及批量精装修工程一标段

## 中标通知书

深圳市湛艺建设集团有限公司

对于我公司公开招标的湾区西部华侨城一期 A 区高层公区及批量精装修工程一标段于 2020 年 5 月 11 日经公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：叁仟肆佰肆拾陆万肆仟叁佰叁拾玖元贰角伍分\_\_\_\_\_

（小写：¥ 34,464,339.25 ）。

在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

肇庆华侨城小镇开发有限公司

2020 年 5 月 26 日



PT 华侨城

肇华 2020 00 108749

湛合2020-255-801号

精装修工程施工合同文件

副本

合同编号: ZS2020115

## 湾区西部华侨城一期 A 区 (R02 地块)

### 精装修工程合同

工程名称: 湾区西部华侨城 (一期) A 区高层批量精装修工程合同 (一标段)

工程地点: 广东省肇庆市鼎湖区

发 包 人: 肇庆华侨城小镇开发有限公司

承 包 人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订时间: 2020 年 06 月

## 湾区西部华侨城（一期）A区高层公区及批量精装修工程（一标段）

### 工程施工合同

1 发包人：肇庆华侨城小镇开发有限公司

1 承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

5 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 第一条 工程概况及承包范围

#### 1.1 工程概况：

工程名称：湾区西部华侨城（一期）A区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）；

工程地点：广东省肇庆市鼎湖区华侨城

工程规模及特征：本工程为R02地块高层1#~4#公区及室内批量装饰装修工程（含展示样板间）、R02地块合院A7样板房、R01地块A9样板房。

1.2 承包范围：主要包含地面石材铺装、墙面木饰面施工、天花吊顶、门窗收边、乳胶漆天棚墙面、窗帘等装饰工程的施工和给排水、电气工程的施工，含机电、洁具五金、室内门、卫浴配件、开关插座、灯具等，详见工程量清单。

### 第二条 合同工期

#### 2.1 合同工期：

按日历天约定合同工期方式：

暂定开工日期：2020年06月1日（以发包人批准的开工报告为准）

暂定竣工日期：2021年06月1日

合同工期总日历天数：365天，且具体工期要求须满足发包人现场施工管理需要。若中标单位不能按照此工期节点完成，每拖延一天罚款合同金额的0.2%。

### 第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：人民币¥34,464,339.25元（大写：叁仟肆佰肆拾陆万肆仟叁佰叁拾玖元贰角伍分），其中甲供材料采保费暂定¥120000.00元（大写：壹拾贰万元整）。本工程提供增值税专用发票，税率为9%，增值税税金为：2,845,679.39元，不含税金额为：31,618,659.86元。本合同不含增值税总价不因国家税

率变化而变化,若因国家政策导致增值税税率变化,对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价进行税率调整,对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税率进行调整。

3.2 本合同价款详见附件《工程量清单(一标段)》。

3.3 计价方式:  固定单价合同, 含税金, 为增值税专用发票。

3.4 结算工程造价按以下规定计算:

3.4.1 本合同为固定单价合同, 综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费(但不包含甲供材料价格)、甲指乙供材料采保费、机械费、措施费(如安全文明施工措施费用、脚手架搭设费用、模板费用、钢构件打砂除锈和油漆费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品保护费用等)、总包代缴的工伤保险费、管理费、利润、规费及税金(但不包含甲供材料款税金), 并考虑风险因素等在内的全部费用。包括准备工作和施工措施(措施费除常规费用外, 应充分考虑施工技术措施、保证工期措施、二次搬运、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工等发生的费用)等全部工作所需费用均必须包含在所报综合单价中。措施费除常规费用外, 应充分考虑施工技术措施、保证工期措施、二次搬运、垃圾外运、现场安全保卫及文明施工、成品及半成品保护等费用。

3.4.2 投标人须考虑对各装修分包工程提供管理和配合、配合其它装修分包做好收口工作等发生的费用, 现场管理配合主要包括但不限于:

1、对装修各分包单位及供货单位统一实行精装修总包管理和配合(包括瓷砖甲供单位、洁具安装单位、橱柜、厨电、空调、木地板等供货安装单位等)。

2、中标人必须为以上供应商进场安装提供条件及配合管理, 负责向各装修分包单位提供施工用电、用水的接驳点, 供应其调试所需负荷, 以及提供标高、定位点线等。

3、中标人负责编制施工组织计划与进度计划, 负责施工各方的协调、施工进度控制、施工工艺、甲供材料验收管理等。

4、现场与分包单位交叉作业产生的费用; 以上费用已包含在报价清单中的现场管理费中, 本费用总价包干考虑, 结算时不另增加该项费用。

工程结算时除本合同 3.4.3 条约定外综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实调整。

3.4.2 设计变更及现场签证价格确定办法:

(1) 合同有相同项目单价时, 按合同相同项目单价计算;

(2) 合同没有相同项目但有类似项目单价时, 按类似项目单价进行换算, 确定新项目单价;

(3) 合同既没有相同项目也没有类似项目单价时, 首先按照肇庆市现行计价办法及变更施工期信息价(无信息价的由发包人根据市场价格情况进行认价, 不参与下浮)计算出该项目的综合单价, 并整体下浮 7.33% 确定变更工程的项目单价; 如按以上办法协商不成, 发包人可自行组织比价, 确定具体价格, 承包人只能在确定价的基础上收取 2% 的管理费用, 不得再收取其他额外费用;

(4) 无论承包人是否与发包人就变更价款达成一致, 承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更的施工, 并可就变更价款与发包人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

3.4.3 材料价差的调整

(1) 可调整工程造价的建筑材料范围为 无。

量计算底稿由发包人存档不予退还。

结算资料要求四套，其中原件一套（工程量计算底稿除外），其他三套复印件需加盖公章。

报结算前，必须完善所有结算资料，在核对过程中因资料缺失导致无法结算的，相关责任由施工单位承担，同时不再允许补办任何结算依据资料。

总承包人需在移交完竣工验收档案后 30 天内提供完整的竣工结算资料，如未能按照以上时间提交竣工结算资料，则超过 15 天后每延期一天扣减工程结算造价的万分之二，此项扣款最高不超过结算造价的 1%，扣款在结算款支付时直接扣除。

3.10 投标报价为投标人的投标文件中提出的各项支付金额的总和。除合同清单列项外的其他构件拆除、办公用品拆除以及安装专业的拆除，由承包人负责拆除处理，拆除后设备残值抵消总包的拆除费用，此部分拆除费用不另单独计价。

3.11 本工程施工地点在住宅区旁边，施工期间以不能影响周边用户正常生活、经营场所正常营业为前提。需在现场加工的材料、配件等，按噪音影响考虑选择其他场所进行加工。报价须考虑施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用，由此产生的对工期影响全部由投标人承担。

3.12 承包人在拆除施工时，对拆除构件的尺寸进行测量记录，并拍摄照片和影像资料，作为结算时的依据。

3.13 承包人在施工时需要需要对需要保留的物品和构件进行成品保护，费用含在合同清单单价中，不另外计算。

## 第四条 付款方式

### 4.1 工程付款方式：

①预付款：本工程不提供备料款或预付款。

②进度款：每月由现场监理工程师、发包人工程管理人员审核并签字确认工程进度。经发包人审核后，向承包人支付相应工程造价的 80% 作为工程进度款。进度款支付至合同总额的 80% 时停止支付。

③结算款：待工程竣工验收合格支付至完成产值（扣除我公司供应的材料、设备费）的 90%，结算完成双方签字确认后，支付至结算造价的 97%，承包人须提供结算金额 100% 的增值税专用发票（含前期已提供的发票）。

④保修款：余留 3% 的工程款作为质量保修金，工程竣工验收后满两年，承包人按本合同第八条规定流程办理保修金支付申请，发包人在收到申请后 20 个工作日内将剩余保修金无息支付给承包人。若承包人在办理竣工验收后提供结算金额 3% 的质保函（银行保函的有效期为两年半），发包人将在 20 个工作日内向乙方支付结算金额的 3% 尾款。在保修期间，如因承包人的责任，由发包人另行安排维修或垫支相关赔付款项时，则在同期保修款中扣除相应费用。

4.2 本工程款发包人可选择以现金方式支付或银行承兑汇票（期限为 6 个月）方式支付，但银行承兑汇票的支付比例为不超过工程合同价 50%，贴现手续费由承包人承担。

4.3 每次付款前，承包人须提供等额增值税专用发票给发包人财务部核实。

## 第五条 工程质量

5.1 工程质量按国家验收标准达到合格标准。

5.2 承包人应当按照本合同的要求、工程设计图纸、工程设计变更，及国家有关规范的要求进行施工。

附件6 《工程量清单（一标段）》（另附）

附件7 《安全生产协议》

附件8 《廉政建设补充协议》

以下无正文

(发包人): 肇庆华侨城小镇开发有限公司

代表:

何臣



电话:

(承包人): 深圳市语艺建设集团有限公司

代表:

李



电话:

签订时间: 年 月 日

华侨城

附件 1

一、承包人承  
1. 不允许将工  
1. 发包人有权  
2. 已充分  
包人设计变  
3. 本  
的 100  
罚

湾区西部华侨城（一期）A区  
高层公区及批量精装修工程合同（一标段）  
补充协议（一）

甲方：肇庆华侨城小镇开发有限公司

乙方：深圳市湛艺建设集团有限公司

鉴于甲乙双方于 2020 年 6 月 签订的《湾区西部华侨城（一期）A 区高层批量精装修工程合同（一标段）》所涉工程项目施工工期延期 6 个月，竣工日期延长至 2021 年 12 月 31 日，双方为此达成以下补充协议：

一、协议价款

- 1.1 双方按照原合同计价方式约定的综合单价进行计算协议总价。
- 1.2 本协议不产生任何补偿费用。

二、其他约定

- 2.1 本补充协议未涉及的部分，双方权利义务均按照原合同约定执行。
- 2.2 本协议一式 陆 份，甲方执 叁 份、乙方执 叁 份，每份具有同等的法律效力。

自甲、乙双方代表签字及盖章后生效。

（以下无正文）


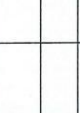
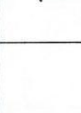


甲方单位  
（盖章）：肇庆华侨城小镇开发有限公司  
甲方代表  
（签字）：

年 月 日

乙方单位  
（盖章）：深圳市湛艺建设集团有限公司  
乙方代表  
（签字）：

年 月 日

## 专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	湾区西部华侨城（一期）A区高层公区及批量精装修工程合同（一标段）		合同编号	ZS2020115		
建设单位	肇庆华侨城小镇开发有限公司	合同造价	34464339.25 元	开工日期	2022年12月28日	
监理单位	珠海市城市建设监理有限公司	设计单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	验收时间	2022年6月20日	
交验项目及内容		实际完成情况	合格			
		1#-4#公区及室内（含样板间）木饰面施工、地面石材铺装、墙、地面瓷砖铺贴、乳胶漆天棚、门窗收边、天花吊顶装饰工程				按要求完成
		1#-4#公区及室内给排水、电气工程施工含机电、洁具五金、开关插座、灯具等				按要求完成
参加验收的单位名称		参加验收人员签名				
设计:						
建设:	肇庆华侨城小镇开发有限公司					
施工:	深圳市湛艺建设集团有限公司					
监理:	珠海市城市建设监理有限公司					
负责人		设计单位	建设单位	监理单位	室外综合	
		负责人	负责人	负责人		
		(公章)	(公章)	(公章)		
						

注:1、竣工验收前,建设方工程各专业工程师必须填写资料审查表(详见附件表一、表二);未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。  
 2、竣工验收后,未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后方可提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。  
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织,工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

## 2. 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

### 项目经理业绩

姓名	吴小清	性 别	女	年 龄	37 岁
职务	项目经理	职 称	无	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	362525198909191844	手机号码	13544090228
参加工作时间	2010	从事项目经理（建造师）年限		8	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1512017201730343			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程	2637 万元	2022.03.26 2022.11.16	已完	合格

湛合2022-338-1753号  
附中标

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2021年12月3日



港台2022-338-1753号

正本

深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修  
工程施工合同

合同编号：SZDT-JTZB-ZC-2022-002

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年1月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁珑境(一期)展厅及样板房精装修工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: /

资金来源: 财政投入    %; 国有资本 100 %; 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

(一) 本工程范围和内容包括: 深铁珑境(一期)展厅和样板房(含看楼通道)的结构工程、砌筑工程、拆改工程、门窗和幕墙工程、防水工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程、室内精装修工程、电梯厅提升工程、工程保险、模型的底座、多媒体设备采购安装、控制系统工程及其他配套工程等。

(二) 本工程范围不包括: 展厅及样板房软装采购安装工程;

具体范围以招标文件、图纸、实施方案和工程量清单为准。

### 三、合同工期



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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

#### 五、签约合同价

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

（1）安全文明施工费：

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

（2）暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾壹万贰仟元整（¥2,712,000.00 元）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 1 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。

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



发 包 人 (公 章) :  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所 : 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话 : 0755-23992600 传 真 :

开 户 银 行 : 建行深圳分行营业部 开 户 全 名 : 深圳市地铁集团有限公司

账 号 : 44201501100052560514 邮 政 编 码 : 518000

项目主管部门经办人 王爱涛 15219508865  
及电话: 

项目主管部门审核人:



合约部门经办人及电 梁艳新 89946549  
话:

合约部门审核人:



承 包 人 (公 章) :  深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表:



住 所 : 深圳市福田区沙头街道福强路  
4001 号深圳文化创意园 311 栋

电 话 : 0755-82911777 传 真 : 0755-82917122

开 户 银 行 : 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开 户 全 名 : 深圳市湛艺建设集团有限公

账 号 : 4420 1503 5000 5020 1701 邮 政 编 码 : 518048

承 包 人 经 办 人 : 裴柱娇 承 包 人 经 办 人 电 话 : 18376072051

合 同 签 署 地 点 : 深 圳

时 间 : 2022 年 1 月 / 0 日



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

验收日期: 2022年11月16日

建设单位（盖章）: \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程				
工程地点	深圳市福田区深铁置业大厦52-53层	建筑面积	3500m <sup>2</sup>	工程造价	2637.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2层 地下：0层		
施工许可证号	2022-0447	监理许可证号			
开工日期	2022年3月26日	验收日期	2022年4月16日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220043-01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	李煜民
组员	许祥云 吴小清 陆溪

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  5  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>  3  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调	合格	共 <u>  3  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑电气	合格	共 <u>  2  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  2  </u> 项 经核定符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  2  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑	合格	共 <u>  2  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  2  </u> 项 经核定符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  2  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 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	张强	中铁一局			
2	李旭	深铁置业			
3	王树	深圳市勘察设计研究院	主任		
4	李	深铁置业			
5	李	深圳建星	经理		
6	李	深圳建星	经理		
7	吴小清	深铁置业	项目经理		
8	崔峰	深圳市勘察设计研究院			崔峰
9	傅顺	杨邦胜公司			
10	白	深圳交通建设集团			
11	李	深圳市杨邦胜公司			
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位：  (公章)	监理单位：  注册号44023346 有效期至2024.05.20 深圳市建星项目管理顾问有限公司	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  年月日	总监理工程师：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 技术负责人业绩

姓名	崔崢	性别	男	年龄	40岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370102198610104113		
手机号码	13316551200	证件号（职称证书编号）	1903001026006		
参加工作时间	2012	从事技术负责人年限	3年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程	2637万元	2022.03.26 2022.11.16	已完	合格
深圳市大鹏新区建筑工程务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678万元	2024.06.29 2024.09.07	已完	合格
中信银行国际（中国）有限公司	中信银行国际（中国）有限公司自用办公精装修工程	680万元	2024.08.15 2024.12.12	已完	合格
广西宝纳酒店管理有限公司	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程	2000万元	2025.01.01 2025.06.29	已完	合格

湛合2022-338-173号  
附中标

# 深圳市地铁集团有限公司

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

## 中标通知书

致投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司  
法定代表人（或授权代表）：

2021年12月3日



港合2022-338-1753号

正本

深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修  
工程施工合同

合同编号：SZDT-JTZB-ZC-2022-002

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年1月



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁珑境(一期)展厅及样板房精装修工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:  /

工程规模及特征:  /

资金来源: 财政投入  %; 国有资本 100%; 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

(一) 本工程范围和内容包括: 深铁珑境(一期)展厅和样板房(含看楼通道)的结构工程、砌筑工程、拆改工程、门窗和幕墙工程、防水工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程、室内精装修工程、电梯厅提升工程、工程保险、模型的底座、多媒体设备采购安装、控制系统工程及其他配套工程等。

(二) 本工程范围不包括: 展厅及样板房软装采购安装工程;

具体范围以招标文件、图纸、实施方案和工程量清单为准。

### 三、合同工期



2 

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

#### 五、签约合同价

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

（1）安全文明施工费：

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

（2）暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾壹万贰仟元整（¥ 2,712,000.00 元）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 1 月 10 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 本合同订立时间 后成立。

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



发 包 人 (公 章) :  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所 : 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话 : 0755-23992600 传 真 :

开 户 银 行 : 建行深圳分行营业部 开 户 全 名 : 深圳市地铁集团有限公司

账 号 : 44201501100052560514 邮 政 编 码 : 518000

项目主管部门经办人 王爱涛 15219508865  
及电话: 

项目主管部门审核人:



合约部门经办人及电 梁艳新 89946549  
话:

合约部门审核人:



承 包 人 (公 章) :  深圳市湛艺建设集团 法定代表人或授权代表:



住 所 : 深圳市福田区沙头街道福强路  
4001 号深圳文化创意园 311 栋

电 话 : 0755-82911777 传 真 : 0755-82917122

开 户 银 行 : 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开 户 全 名 : 深圳市湛艺建设集团有限公

账 号 : 4420 1503 5000 5020 1701 邮 政 编 码 : 518048

承 包 人 经 办 人 : 裴柱娇 承 包 人 经 办 人 电 话 : 18376072051

合 同 签 署 地 点 : 深 圳

时 间 : 2022 年 1 月 / 0 日



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程

验收日期: 2022年11月16日

建设单位（盖章）: \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程				
工程地点	深圳市福田区深铁置业大厦52-53层	建筑面积	3500m <sup>2</sup>	工程造价	2637.03万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2层 地下：0层		
施工许可证号	2022-0447	监理许可证号			
开工日期	2022年3月26日	验收日期	2022年4月16日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220043-01		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张浩鑫
副组长	李煜民
组员	许祥云 吴小清 陆溪

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  5  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>  3  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调	合格	共 <u>  3  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑电气	合格	共 <u>  2  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  2  </u> 项 经核定符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  2  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑	合格	共 <u>  2  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  2  </u> 项 经核定符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  2  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
		共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 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	张强	中铁一局			
2	李旭	深铁置业			
3	王树	深圳市勘察设计研究院	主任		
4	李	深铁置业			
5	李	深圳建星	经理		
6	李	深圳建星	经理		
7	吴小清	深铁置业	项目经理		
8	崔峰	深圳市勘察设计研究院			崔峰
9	傅顺	杨邦胜公司			
10	白	深圳交通建设集团			
11	李	深圳市杨邦胜公司			
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位：  (公章)	监理单位：  注册编号: 44023346 有效期至: 2024.05.20 深圳市建星项目管理顾问有限公司	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  年月日	总监理工程师：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  年月日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程

# 中标通知书

标段编号：2312-440343-04-01-162008001001

标段名称：人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程

建设单位：深圳市大鹏新区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市港艺建设集团有限公司

中标价：678.591829万元

中标工期：100天

项目经理(总监)：舒丁丁



本工程于 2024-03-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-05-17

*舒丁丁*



查验码: 2032376026664559 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

湛合2024-438-405号

副本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: SG2024-005

# 深圳市大鹏新区建筑工务署 建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 人大附中深圳学校(九年一贯部)一期厨房扩建工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

发包人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人: 深圳市湛艺建设集团有限公司

签订日期: 2024年5月24日

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署

承包人(乙方): 深圳市淇艺建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 人大附中深圳学校(九年一贯部)一期厨房扩建工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: 深鹏发财(2023)287号

工程规模及特征: 本项目将人大附中深圳学校(九年一贯部)一期现状食堂608平方米(含厨房及餐厅两部分)整体改造为厨房, 一期工程现状食堂下负一层地下停车场部分区域约900平方米改造为餐厅, 改造完成后可提供500个就餐位。主要建设内容包括: 拆改工程、室内装饰工程、安装改造工程等。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 0%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

### 二、工程承包范围

包括但不限于拆改工程、室内装饰工程、安装改造工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”, 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: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );			
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );			
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙:   平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );			
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );			
■建筑给排水及供暖 ( ■室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 ■其它 1751m <sup>2</sup> );			
■建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 ■电气照明 ■其它 1751m <sup>2</sup> );			
■智能建筑 ( ■综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 ■其它 1751m <sup>2</sup> );			
<input type="checkbox"/> 屋面工程	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。			
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)			
■装饰装修 ( ■抹灰 ■涂饰 ■饰面板(砖) ■吊顶 ■其它 1751m <sup>2</sup> );			
<input type="checkbox"/> 其它:			

3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造(优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它: _____	

4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 6 月 10 日; (实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。)

计划竣工日期: 2024 年 9 月 17 日; (实际竣工日期以竣工验收报告载明的

最晚日期为准。)

合同工期总日历天数 100 天。

招标工期总日历天数 100 天。

定额工期总日历天数      /      天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）陆佰柒拾捌万伍仟玖佰壹拾捌元贰角玖分 (¥6785918.29 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾万零叁仟壹佰捌拾壹元叁角玖分 (¥103181.39 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）叁拾玖万肆仟零贰拾壹元叁角壹分 (¥ 394021.31 元)。

#### 六、工人工资专用账户信息、履约担保

承包人应在本合同签订之日起 30 日内开设本工程工人工资专用账户，并与发包人、开户银行签订工人工资专户三方监管协议。工人工资专用账户信息：账户名称、开户银行、账户号等应在工人工资专户监管协议中明确。

本工程履约担保金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。承包人可选择保函保险方式提供履约担保。具体分为：银行保函；担保保函；保证保险（优先选择银行保函，经发包人同意可选择担保保函、保证保险）。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年5月24日；

订立地点：深圳市大鹏新区建筑工务署

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式十二份，其中正本两份，副本十份，均具有同等法律效力，发包人执一正六副份，承包人执一正四副份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300755684834E

地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号

深圳文化创意园311栋F501

邮政编码：518048

法定代表人：何康喜

委托代理人：/ /

电话：0755-82911636

传真：0755-82917122

电子信箱：zy@szzhanyi.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福

田支行

账号：44201503500050201701

#### 四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿 responsibility 由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

##### 1、如采用扣留工程质量保证金方式：

质量保证金一般不超过竣工结算审核价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为竣工结算审核价的 3%，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：贰拾万零叁仟伍佰柒拾柒元伍角伍分（暂定价）（小写）：203577.55元（暂定价）

质量保证金银行利率为：双方约定发包人不支付银行利息。

##### 2、如采用工程质量保证保函方式：

承包人应按照本工程竣工结算审核价的 3% 提供保函，保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。

##### 3、如采用工程质量保证保险方式：

承包人应按照本工程竣工结算审核价的 3% 提供保证保险，保险责任承担方式为连带责任。

#### 六、工程质量保证金的支付

工程实际竣工验收满二年后，承包人向发包人申请返还保证金，发包人在接到承包人返还保证金申请后 14 天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应在核实后 14 天内，将剩余工程质量保证金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

若屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程等质量保修期为 5 年以上的工程项目，质量保证金的支付为工程实际竣工验收满二年后，承包人向发包人申请返还保证金，发包人在接到承包人返还保证金申请后 14 天内支付至结算审核价的 100%，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

#### 七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

2024 年 5 月 24 日

2024 年 5 月 24 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程

验收日期：2024年9月1日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区建筑工务署



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程				
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道丰树山路5号人大附中深圳学校（九年一贯部）	建筑面积	1751.76㎡	工程造价	678.5918万元
结构类型	框架	层数	地上:	1	层
	框架		地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年6月29日	验收日期	2024年9月7日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024018-0		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署				
勘察单位					
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司				
总包单位	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市湛艺建设集团有限公司				
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司				



1021-101

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	丁威
副组长	袁玉嘉、舒丁丁
组员	赖建业、杨宏开、龙燕红、孙会彬、崔铮、林冲、何观平

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁威	孙会彬、杨宏开、舒丁丁
建筑设备安装工程	袁玉嘉	何观平、林冲、崔铮
工程质控资料	龙燕红	何灏静

### (二) 验收程序

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



\* 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
主体结构	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 10 项
建筑给水、排水及采暖	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 9 项
智能建筑	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 8 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 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	丁威	深圳市大鹏新区建筑工务署	项目负责人		丁威
2	赖建业	深圳市大鹏新区建筑工务署	项目工程师		赖建业
3	孙会彬	海南华磊建筑设计咨询有限公司	设计负责人		孙会彬
4	袁玉嘉	深圳中航建设监理有限公司	项目总监		袁玉嘉
5	杨宏开	深圳中航建设监理有限公司	专业工程师		杨宏开
6	龙燕红	深圳中航建设监理有限公司	资料员		龙燕红
7	舒丁丁	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目经理		舒丁丁
8	崔铮	深圳市湛艺建设集团有限公司	项目技术负责人		崔铮
9	林冲	深圳市湛艺建设集团有限公司	质量员		林冲
10	何观平	深圳市湛艺建设集团有限公司	施工员		何观平
11	何灏静	深圳市湛艺建设集团有限公司	资料员		何灏静
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

(六) 验收人员

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程位于深圳市大鹏新区葵涌街道丰树山路5号，一层改造面积为637.5m<sup>2</sup>、原有厨房及餐厅整体改造为厨房使用，负一层改造面积为1114.26m<sup>2</sup>，原建筑地下室不改变原有结构主体，其中地下车库区域改造为餐厅使用，本项目总改造面积为1751.76m<sup>2</sup>。

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

建设单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2024年9月7日	监理单位:  (公章)  总监理工程师:  2024年 月 日	施工单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2024年9月7日	设计单位:  (公章)  单位(项目)负责人:  2024年9月7日	勘察单位:  / (公章)  单位(项目)负责人:  /  年 月 日
--	---	--	--	--





## 中标通知书

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



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

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

招标代理机构（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）：



招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
（签字或盖章）：



Handwritten signature of the bidder

打印日期：2024-08-05

查验码：JY20240729672691

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

工程编号：湛合2024443547号

合同编号：CBIC2024080701

中信银行国际（中国）有限公司  
自用办公精装修工程施工合同

（备案项目名称：中信银行国际（中国）有限公司自  
用办公场所改造工程）

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

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

发 包 人：中信银行国际（中国）有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

发包人(全称)：中信银行国际（中国）有限公司

wdw

承包人(全称): 深圳市湛艺建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

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

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

### 二、工程承包范围

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

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

### 三、合同工期

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

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：

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

(2)本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

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

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

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

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



## 五、签约合同价

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：44201503500050201701

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

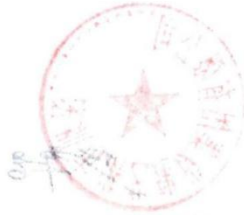
## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 8月 7日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 签署 后成立。

本合同一式六份,均具有同等法律效力,发包人执 三 份,承包人执三份。



发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字) ✕

毕明强

统一社会信用代码: 91440300618900991W

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

邮政编码: 518001

法定代表人: 毕明强

委托代理人:

毕明强

电话：0755-82383838

电子信箱：

开户银行：中信银行深圳罗湖支行

账号：7442810187300000142

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501

邮政编码：

法定代表人：何康喜

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

开户账号：

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

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

#### 4.3 项目经理的任命

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

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 5,000 元人民币。

#### 4.4 项目经理的更换

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

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

#### 4.6 施工管理人员（驻工地代表）

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

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

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

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



湛合2024-43-547号

PRJ

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613



工程名称： 中信银行国际（中国）有限公司自用办公场所改造工程

验收日期： 2024 年 12 月 12 日

建设单位（盖章）： 中信银行国际（中国）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

# 一、工程概况

GD-D1-613/2

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定




GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	___ 4 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 4 ___ 项 经核定符合要求 ___ 4 ___ 项	共 ___ 3 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 3 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 3 ___ 项	共 ___ 35 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 8 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 27 ___ 项
屋面	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	___ 3 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 3 ___ 项 经核定符合要求 ___ 3 ___ 项	共 ___ 3 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 3 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 3 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 2 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 8 ___ 项
通风与空调	同意验收	___ 5 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 5 ___ 项 经核定符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 5 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 5 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 5 ___ 项	共 ___ 40 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 5 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 35 ___ 项
建筑电气	同意验收	___ 4 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 4 ___ 项 经核定符合要求 ___ 4 ___ 项	共 ___ 4 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 4 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 4 ___ 项	共 ___ 30 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 3 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 27 ___ 项
智能建筑	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：2025.06.23 深圳市艺建装饰有限公司	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人：  2024年12月12日	总监理工程师：  2024年12月12日	项目负责人：  2024年12月12日	项目负责人：  2024年12月12日	项目负责人：  年 月 日



南宁五象福朋喜来登酒店提升工程

湛合2025-491-688号

合同编号:

南宁五象福朋喜来登酒店提升工程

# 建设工程施工合同

发 包 人：广西宝纳酒店管理有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团有限公司

时 间： 年 月 日

## 第一部分 合同协议书

发 包 人：广西宝纳酒店管理有限公司

承 包 人：深圳市湛艺建设集团公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 南宁五象福朋喜来登酒店提升工程 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：南宁五象福朋喜来登酒店提升工程
2. 工程地点：广西壮族自治区南宁市良庆区飞龙路6号震旦广场B区。
3. 项目代码：2503-450108-04-01-741758
4. 资金来源：业主自筹。
5. 工程内容：本工程为南宁五象福朋喜来登酒店提升工程，项目建筑总面积 9967.97 平方米，规划大堂区域 610.00 平方米，客房区域 8364.00 平方米，其他功能区域（餐厅、会议室、健身房等）993.97 平方米。具体详见工程量清单和图纸。
6. 工程承包范围：经评审备案的施工图范围内包含的施工内容（具体以施工图纸和工程量清单内容确定）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 1 月 1 日。

计划竣工日期：2025 年 6 月 29 日。

工期总日历天数：180 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）贰仟万元整（¥ 2000000.00 元）（含税）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾万元整（¥500000.00 元）（含税）；

（2）建安劳保费：

人民币（大写）/（¥//元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥//元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥//元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）/（¥//元）；

### 五、项目经理

承包人项目经理：马青文

## 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) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 图纸；
- (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。施工期间发包人提供用水用电。

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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_南宁市\_\_\_\_\_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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖法人公章生效。

## 十三、合同份数

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份。

发包人：(公章) 广西宝纳酒店管理有限公司  
法定代表人或其委托代理人： 黄粟  
(签字或盖章)  
统一社会信用代码： 91450103MAA7P0U92H(1-1)  
地址： 南宁市青秀区民族大道136-2号南宁华润中心  
西写字楼1202号  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人： 钟军宁  
委托代理人：  
电 话： 0771-5556085  
电子信箱： \_\_\_\_\_  
开户银行： 招商银行股份有限公司南宁分行  
开户名称： 广西宝纳酒店管理有限公司  
账 号： 7719032931108

承包人：(公章) 深圳市湛艺建设集团有限公司  
法定代表人或其委托代理人： 何康喜  
(签字或盖章)  
统一社会信用代码： 91440300755684834E  
地址： 深圳市福田区沙头街道福强路4001  
号深圳文化创意园311栋F501  
邮政编码： 518000  
法定代表人： 何康喜  
委托代理人：  
电 话： 0755-82911636  
电子信箱： zy@szzhanvi.com  
开户银行： 建行深圳福田支行  
开户名称： 深圳市湛艺建设集团有限公司  
账 号： 44201503500050201701

### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：不因工程量变化而调整综合单价。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：黄粟；

身份证号：4526011981090103；

职务：项目负责人；

联系电话：18707862810；

电子信箱：        /        ；

通信地址：项目所在地。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：监理人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交承包。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工用水、施工用电由发包方将指定接点，并满足施工要求，接点至施工现场段管道/线路、计量设备由承包人自行解决。

### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/

发包人是否提供支付担保：        /        。

发包人提供支付担保的形式：        /        。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按质量监督部门要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：按质量监督部门要求。

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：按质量监督部门要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面。

(10) 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：马青文；

身份证号：150429198401051284；

建造师资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：粤 1442015201530439；

建造师执业印章号：粤 1442015201530439001；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2023) 9006789；

桂质安监档表 24

## 建设工程质量竣工验收

### 意见书

工程名称：南宁五象福朋喜来登酒店提升工程地上1~3层局部11~16层

建设单位：广西宝纳酒店管理有限公司

竣工验收日期：2025年8月1日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

## 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程地上 1~3 层局部 11~16 层		
工程地址	南宁市良庆区飞龙路 6 号震旦广场 B 区		
建筑面积 (或工程规模)	9967.97 m <sup>2</sup>	结构类型、 层 数	框架-剪力墙。层数：地上 9 层。
开工时间	2025 年 5 月 1 日	竣工日期	2025 年 7 月 28 日
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>1、建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履行情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>2、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</p> <p>3、本工程共五个分部，为建筑装饰装修分部、建筑给排水及供暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部、智能建筑分部。按要求对工程实地检查，抽查了一层、二层、十一层，检查：（1）卫生间玻璃隔墙安装牢固。（2）室内地面找平层表面平整，结合牢固，无空鼓。（3）查有水房间有无渗或积水现象。（4）水电：室内给水排水管安装牢固、卫生器具洁净；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电，观感质量抽查率大于 10%，且抽查符合要求。</p> <p>4、对工程质量和各管理环节程序等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。</p>			
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部符合标准及设计要求 5 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项，共抽查 8 项，符合要求 8 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 7 项，符合要求 7 项，不符合要求 0 项	好





竣工验收结论（工程质量是否合格）：					
经评定，本工程质量合格					
	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职务	
竣工验收组成员签字栏	组长	钟军书	酒店纳酒店管理 有限公司	项目负责人	
	副组长	莫晓东	广东新威工程咨询 有限公司	总监	
	其他成员	马毅	深圳市港艺建设 集团有限公司	高级工程师	项目经理
		陈彬	中城恒业设计集团 有限公司		项目负责人
		崔峰	深圳市港艺建设 集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人
参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	
	建设单位				
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	
单位负责人（签名）：	单位（项目）负责人（签名）：	单位（项目）负责人（签名）：	项目总监理工程师（签名）：	单位（项目）负责人（签名）：	
					
2018年8月1日	年月日	2018年8月1日	2018年8月1日	2018年8月1日	



### 3. 项目管理机构

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	吴小清	/	注册建造师证	一级	粤 1512017201730343	建筑工程
技术负责人	崔峥	高级工程师	职称证	高级	1903001026006	建筑装饰
质量主任	谭世浩	/	质量员证	/	044211080001300000 4	设备安装
安全主任	冯海滨	注册安全工程师	安全生产考核证	/	粤建安 C3 (2021) 0037531	建筑
造价工程师	陈惟俭	工程师	注册造价师证	一级	建 [造]11244400033380	土木建筑
暖通工程师	陈亮	工程师	职称证	中级	0716300611	暖通
结构工程师	韦海程	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0600102368041 号	建筑结构设计
电气工程师	宫富章	高级工程师	职称证	高级	00262094	电气
给排水工程师	曾康秀	工程师	职称证	中级	GX22020015133	给排水
深化设计师	凌文斌	工程师	二级注册建筑师	二级	2964401115	设计
安全工程师	冯鹏	岗位证	安全生产考核证	C3	粤建安 C3(2010)0002299	装饰装修
安全工程师	舒丁丁	岗位证	安全生产考核证	C3	粤建安 C3 (2016)0011240	装饰装修
装修工程师	王勇	高级工程师	高级工程师	高级	2203001084014	建筑装饰
施工员	吴国雄	/	施工员证	中级	044171029441700408 2	装饰装修
施工员	叶梦菊	/	施工员证	中级	036251010010200003 3	土建
质量员	谭世琴	/	质量员证	中级	044211070001300000 4	装饰装修
材料员	叶思巧	/	材料员证	上岗证	2501040000713285	装饰装修

资料员	何灏静	/	资料员证	中级	044171149441701599 6	装饰装修
劳资专管员	潘彩霞	/	劳务员证	中级	044211130001300000 9	装饰装修
预算员	马青文	/	注册造价师证	壹级	建 [造]11244400033992	土木工程

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

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

# 1、项目经理：吴小清

项目经理（吴小清）简历表

姓名	吴小清	性 别	女	年 龄	37 岁
职务	项目经理	职 称	无	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	362525198909191844	手机号码	13544090228
参加工作时间	2010	从事项目经理（建造师）年限	8		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1512017201730343				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程	2637 万元	2022.03.26 2022.11.16	已完	合格



使用有效期: 2025年12月17日  
- 2026年05月13日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吴小清

性别: 女

出生日期: 1989年09月19日

注册编号: 粤1512017201730343

聘用企业: 深圳市湛艺建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 吴小清

签名日期: 2025.12.17

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: 2025年05月26日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)9001739

姓名:吴小清

性别:女

出生年月:1989年09月19日

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年08月28日

有效期:2023年06月07日 至 2026年08月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月07日



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

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



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



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

编号: JZ00515973  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2016034450342016451551002988  
File No.

姓名: 吴小清  
Full Name 吴小清  
性别: 女  
Sex 女  
出生年月: 1989年09月  
Date of Birth 1989年09月  
专业类别: 建筑工程  
Professional Type 建筑工程  
批准日期: 2016年9月  
Approval Date 2016年9月

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2017年4月2日  
Issued on



普通高等学校

# 毕业证书



学生 吴小清 性别 女，一九八九年 九月 十九 日生，于二〇〇七  
年 九 月至二〇一〇年 六月在本校 工程造价  
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校 名： 桂林理工大学

校（院）长： 张学洪

证书编号： 105961201006010315

二〇一〇年 六 月 三十 日

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





## 2、技术负责人：崔峥

### 技术负责人简历表

姓名	崔峥	性别	男	年龄	40岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370102198610104113		
手机号码	13316551200	证件号（职称证书编号）	1903001026006		
参加工作时间	2012	从事技术负责人年限	3年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境（一期）展厅及样板房精装修工程	2637万元	2022.03.26 2022.11.16	已完	合格
深圳市大鹏新区建筑工务署	人大附中深圳学校（九年一贯部）一期厨房扩建工程	678万元	2024.06.29 2024.09.07	已完	合格
中信银行国际（中国）有限公司	中信银行国际（中国）有限公司自用办公精装修工程	680万元	2024.08.15 2024.12.12	已完	合格
广西宝纳酒店管理有限公司	南宁五象福朋喜来登酒店提升工程	2000万元	2025.01.01 2025.06.29	已完	合格

# 广东省职称证书

姓名：崔崢

身份证号：370102198610104113



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001026006

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 建筑施工企业主要负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安A(2022) 0107058

姓名: 崔崢

性别: 男

出生年月: 1986年10月10日

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

职务: 技术负责人

初次领证日期: 2022年08月04日

有效期: 2025年05月13日 至 2028年08月03日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月13日



成人高等教育

# 毕业证书



学生 崔峥 性别 男，一九八六年十月十日，生于二〇〇九年三月至二〇一二年一月在本校 土木工程  
专业 函授 学习 修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

校 名： 山东建筑大学

校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：104305201205000292

二〇一二年 一 月 三十一日

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

姓名 崔 峥  
性别 男 民族 汉  
出生 1986 年 10 月 10 日  
住址 广东省深圳市福田区菩提  
路南光名仕苑9栋14E  
公民身份号码 370102198610104113

仅限于投标使用。

中华人民共和国  
居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2016.02.24-2036.02.24

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 崔峰 社保电脑号: 626343496 身份证号码: 370102198610104113 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司 单位编号: 153410 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	22.68	2360	20.16	5.04
2025	02	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	22.68	2360	20.16	5.04
2025	03	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17607.65	8495.68			8084.54	3180.0			795.12		504.8	488.48		117.12	

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vip/>, 输入下列验证码( 339277223b9c22dn ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 153410  
单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司



### 3、质量负责人：谭世浩

质量负责人信息表

姓名	谭世浩	证件类型	身份证	证件号码	440883199209052272
手机号码	13650937389		证件号（质量员证编号）		0442110800013000004

证书编码：0442110800013000004

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：谭世浩

身份证号：440883199209052272

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：

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。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2021年 08月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

# 毕业证书



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

校 名：广州城建职业学院 校（院）长：张富良

证书编号：141361201206092232

二〇一二年 六 月 二十三日

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

姓名 谭世浩  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1992 年 9 月 5 日  
 住址 广东省深圳市福田区沙嘴  
 路上沙新村20号110室  
 仅限于投标使用。  
 公民身份号码 440883199209052272



中华人民共和国  
 居民身份证  
 仅限于投标使用。  
 签发机关 深圳市公安局福田分局  
 有效期限 2025.06.27-2045.06.27



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 谭浩活      社保电话号: 644381198      身份证号码: 440883199209052272      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司      单位编号: 153410      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16879.94	8495.68			4404.44	1602.86			795.12		504.1	68.48		117.12	



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 ( 339277223b95bb79 ) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 153410      单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司



#### 4、安全负责人：冯海滨

安全负责人信息表

姓名	冯海滨	证件类型	身份证	证件号码	220223196904191115
手机号码	15323465867		证件号（C证编号）		粤建安 C3（2021）0037531

# 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(2021)0037531

姓名:冯海滨

性别:男

出生年月:1969年04月19日

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年05月07日

有效期:2026年02月26日 至 2027年05月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2026年02月26日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

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 Certified Safety Engineer.



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



State Administration of Work safety

编号: 0109673  
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09332243309220003  
File No.:

48  
姓名: 冯海滨  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1969年04月  
Date of Birth  
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type  
批准日期: 2009年08月6日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2011年1月 日  
Issued on

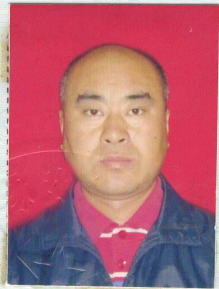
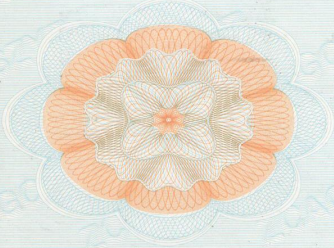


陈佰江

中华人民共和国  
注册安全工程师执业证

LXX 2017#11月

国家安全生产监督管理总局



姓名 冯海滨

性别 男

执业资格证书编号 0109673

发证日期 2010年12月13日

持证人签名 \_\_\_\_\_

执业证号 22100099139

48

注册记录

B0009

冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

注册安全工程师  
注册专用章

变更日期: 2019年04月10日

注册记录

B0042 冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 河源市恒辉路桥建设有限公司

注册安全工程师  
注册专用章

有效期: 2022年4月28日至2026年1月22日

Y0452 冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市国艺园林建设有限公司

注册安全工程师  
注册专用章

有效期: 2021年1月23日至2026年1月22日

Y0144 冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 河源市恒辉路桥建设有限公司

注册安全工程师  
注册专用章

有效期: 2026年1月23日至2031年1月22日

注册记录

注册类别: 非煤矿山安全

聘用单位: 吉林建龙钢铁有限责任公司

有效期至: 2013年12月12日

注册安全工程师  
注册专用章

注册记录

冯海滨 220223196904191115

注册类别: 非煤矿山安全

聘用单位: 吉林建龙钢铁有限责任公司

有效期至: 2021年01月22日

注册类别: 非煤矿山安全

聘用单位: 吉林建龙钢铁有限责任公司

有效期至: 2016年12月12日

注册安全工程师  
注册专用章

B0058 冯海滨 220223196904191115

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市港艺建设集团有限公司

有效期: 2026年1月13日至2031年1月22日



中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号  
注册证号: 511615200906217180



学生 冯海滨 , 性别 男 ,  
生于 一九六九年 四 月十九 日, 于  
二〇〇九年 七 月在本校修完 二年制  
专 科 工商管理(工商企业管理方向)  
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校长: 葛道凯

学校: 中央广播电视大学

二〇〇九年 七 月三十一日



J000221729

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



姓名 冯海滨  
性别 男 民族 汉  
出生 1969 年 4 月 19 日  
住址 吉林省吉林市昌邑区辽宁  
路筑石立方空间3-1-408  
号  
公民身份号码 220223196904191115



中华人民共和国  
居民身份证

仅限于投标使用  
签发机关 吉林市公安局昌邑分局  
有效期限 2017.11.24-长期



5、造价工程师：陈惟俭



普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00247886

学生 陈惟俭 性别男, 一九七二年  
九月 日生, 于一九九三年 九月  
至一九九六年 七月在本校 机械电子工程系  
机械制造工艺与设备 专业 三年制专科学习, 修  
完教学计划规定的全部课程, 成绩合  
格, 准予毕业。

校(院)长:

秦如麟

校 名: 景德镇陶瓷学院

一九九六年七月五日

学校编号: 960356

姓名 陈惟俭

性别 男 民族 汉

出生 1972年9月5日

住址 广东省深圳市龙华新区观  
澜福庆路1号福安雅园8栋  
A单元1204房

公民身份号码 360203197209055533



仅限于投标使用。



中华人民共和国  
居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2017.06.26-2037.06.26

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈惟位

社保电脑号：603906319

身份证号码：360203197209055533

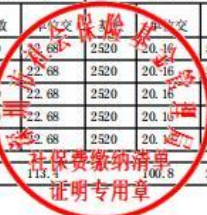
页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	10	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4058.75	1910.0			1817.19	673.06			168.29		113.4	100.8			25.2



**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（ 339277223b96832w ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：153410  
单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



6、暖通工程师：陈亮



教育部公告【教学[2004]25号】：“中国高等教育学生信息网”（网址：<http://www.chsi.com.cn>）是我国高等教育学历证书查询的唯一网站，“全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心”是教育部授权开展高等教育学历认证工作的专门机构。

## 中国高等教育学历认证报告

报告编号：5276503

打印日期：2014-09-05

姓 名：陈亮  
性 别：男  
出生日期：1979年07月26日  
学历类别：普通  
层 次：本科  
院校名称：吉林化工学院  
专业名称：化工设备与机械  
学习形式：普通全日制  
学 制：四年  
入学日期：1998年09月  
毕业日期：2002年06月  
毕 结 业：毕业  
证书编号：10192120020500120  
以上学历情况属实，专此认证。



认证报告在线验证网址：  
<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈亮      社保电脑号: 634708601      身份证号码: 220204197907260919      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司      单位编号: 153410      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12						117.12



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( 339277223b96a571 ) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 153410      单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司




## 7、结构工程师-韦海程

	韦海程 于二〇〇六年 十二月，经 汕头市建筑工程 中级专业技术资格
	评审委员会评审通过， 具备 建筑结构设计工程师 资格。特发此证
粤中取证字第 0600102368041 号	发证机关：汕头市人事局 二〇〇六年十二月三十一日

普通高等学校  
毕业证书



学生 韦海程 性别 男，  
一九七九年 四月 十七日生，于一九九七年  
九月至 二〇〇一年 六月在本校  
建筑工程 专业  
四年制本科学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:   
校 名: 汕头大学  
二〇〇一年 六月二十五日

中华人民共和国教育部监制

No. 01410784

学校编号: 10560120010511401



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦海程

社保电脑号：631348041

身份证号码：452127197904170014

页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12						117.12

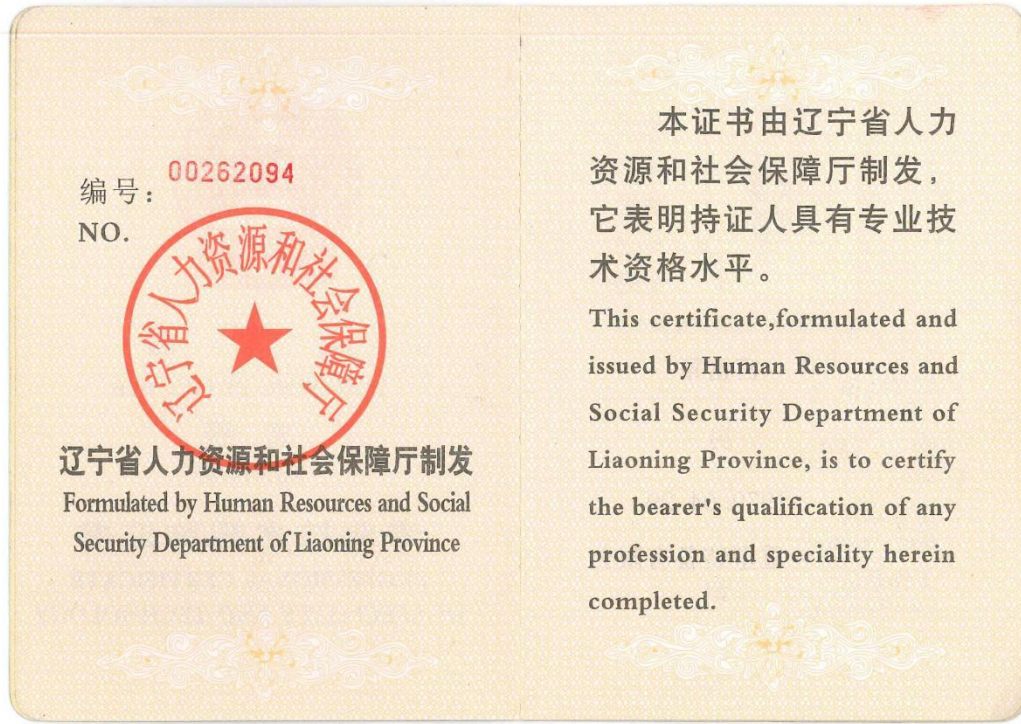


**备注：**

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（ 339277223b9afc88 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：153410  
单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司



## 8、电气工程师-宫富章





# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宫富章

社保电脑号：80032968

身份证号码：150404197904291413

页码：1

参保单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12						117.12



**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（ 339277223b96c02v ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：153410  
 单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司



## 9、给排水工程师-曾康秀

广西壮族自治区职称证书	
证书编号: GX22020015133	
姓名: 曾康秀	
性别: 男	
身份证号: 44088319871023231X	
职称系列: 工程系列	
级别: 中级	
资格名称: 工程师	
获取方式: 评审	
专业: 建筑给水排水工程	
取得资格时间: 2019年12月	
评审机构: 1874工程系列河池市建筑中级评委会	
批准机关: 河池市人力资源和社会保障局	
在线验证网址:	
	
生成时间: 2020年03月25日	

普通高等学校

# 毕业证书



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

校

名：广东技术师范学院天河学院（院）长：

**王培林**

证书编号：126681201205001288

二〇一二年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 曾康秀  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1987年10月23日  
 住址 广东省吴川市吴阳镇石甄村26号  
 公民身份号码 44088319871023231X

仅限于投标使用。

中华人民共和国  
 居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 吴川市公安局  
 有效期限 2017.08.28-2037.08.28

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	15.84	2400	19.2	4.8
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2400	21.6	2400	19.2	4.8
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12		506.92	506.92	772.32	118.08	

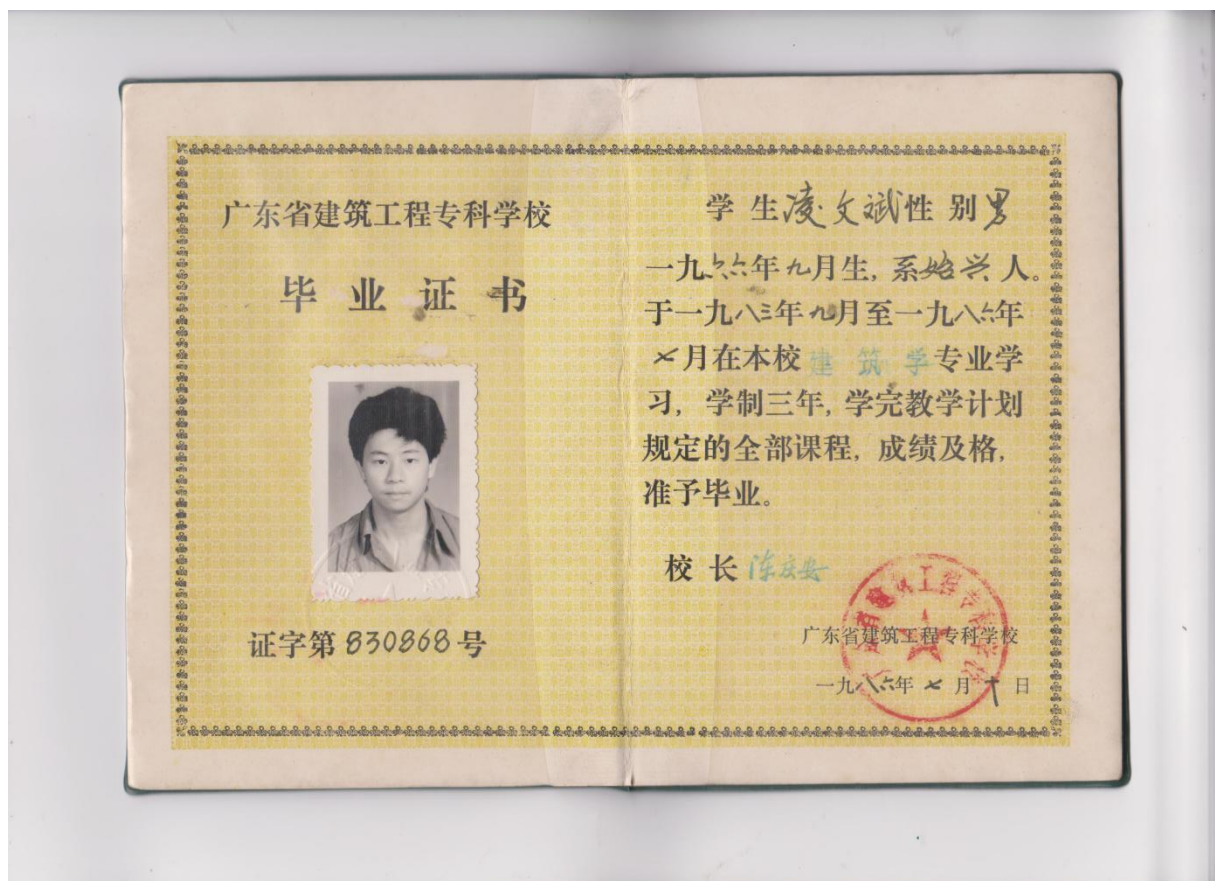


备注:

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 ( 339277223b95cf01 ) 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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 153410      单位名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司



# 10、深化设计师-凌文斌





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：凌文斌

社保电脑号：81026645

身份证号码：440202196409200014

页码：1

参保单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12			68.48		117.12	



**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（ 339277223b9636er ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：153410  
 单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司



## 11、安全员-冯鹏

姓名	冯鹏	证件类型	身份证	证件号码	421002198406181437
手机号码	17688084804		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2010)0002299	

### 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（2010）0002299

姓 名：冯鹏

性 别：男

出 生 年 月：1984年06月18日

企 业 名 称：深圳市湛艺建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2010年04月30日

有 效 期：2025年02月07日 至 2028年04月29日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年02月07日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 **冯鹏** 性别 **男**，一九八四年六月十八日生，于二〇〇三年九月至二〇〇八年七月在本校 **艺术设计** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： **江西理工大学**

校(院)长：**叶仁菂**  
二〇〇八年七月一日

证书编号：**104071200805002673**

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

姓名 **冯鹏**  
 性别 **男** 民族 **汉**  
 出生 **1984年6月18日**  
 住址 **广东省深圳市光明区光明街道齐山路510号汇先丰景园南区4栋1907号**  
 公民身份号码 **421002198406181437**



 **中华人民共和国**  
**居民身份证**  
 仅限于投标使用。  
 签发机关 **深圳市公安局光明分局**  
 有效期限 **2023.05.12-2043.05.12**

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯鹏

社保电脑号：617656179

身份证号码：421002198406181437

页码：1

参保单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17807.65	8495.68			8084.54	3180.0			795.12			68.48		117.12	



**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（ 339277223b9c1771 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：153410  
 单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司



## 12、安全员-舒丁丁

安全员信息表

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

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2016)0011240

姓名:舒丁丁

性别:男

出生年月:1991年12月05日

企业名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2016年09月26日

有效期:2025年06月26日至2028年09月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月26日



成人高等教育

# 毕业证书



学生 **舒丁丁** 性别男，一九九一年十二月五日生，于二〇一六年  
三月至二〇一九年一月在本校 **建筑工程技术**  
专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名



校(院)长:

**魏明海**

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

二〇一九年一月十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 舒丁丁

性别 男 民族 汉

出生 1991年12月5日

住址 湖南省洞口县高沙镇南水  
村付元组12号

公民身份号码 430525199112057438



仅限于投标使用。



中华人民共和国  
居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 洞口县公安局

有效期限 2023.05.22-2043.05.22

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：舒丁丁

社保电脑号：648743007

身份证号码：430525199112057438

页码：1

参保单位名称：深圳市浩艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12		501.4	468.48		117.12	



### 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（339277223b9646f0）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，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 153410 单位名称 深圳市浩艺建设集团有限公司



### 13、装修工程师-王勇

# 广东省职称证书

姓名：王勇

身份证号：31010819680924121X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001084014

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

# 毕业证书



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



(91) 同本学字第 8608002 号

一九九一年七月十日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王勇

社保电脑号：618141385

身份证号码：31010819680924121X

页码：1

参保单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	22.44	3400	27.2	6.8
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	3400	30.6	3400	27.2	6.8
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12					163.2	



**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（ 339277223b9d2c7g ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：153410  
 单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司



## 14、施工员：吴国雄

证书编码：0441710294417004082

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名： 吴国雄

身份证号： 440883198406152219

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

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。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2024年 06月 21日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 吴国雄 性别男，一九八四年六月十五日生，于一九八四年九月至二〇〇七年七月在本校二级学院行知学院 体育服务与管理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：番禺职业技术学院

校（院）长：

佳兆平

证书编号：120461200706002764

二〇〇七年七月三日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 吴国雄  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1984年6月15日  
 住址 广东省吴川市吴阳镇深水  
 垌村11号102房  
 公民身份号码 440883198406152219

仅限于投标使用



中华人民共和国  
 居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 吴川市公安局  
 有效期限 2016.03.07-2036.03.07



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴国雄

社保电脑号：633914097

身份证号码：440883198406152219

页码：1

参保单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	17.82	2700	21.6	5.4
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2700	24.3	2700	21.6	5.4
合计			16545.69	8495.68			5818.34	2208.8			795.12						129.6



**备注：**

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339277223b9bed29 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：153410  
单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司



## 15、施工员：叶梦菊

证书编码：0362510100102000033

# 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： 叶梦菊

身份证号： 441523200002207023

岗位名称： 土建施工员

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。



扫码验证

培训机构：赣州经开区恒诚职业培训学校

发证时间：2025年03月05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：叶梦菊

社保账号：810668283

身份证号码：441523200002207023

页码：1

参保单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	03	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17607.65	8495.68			8084.54	3180.0			795.12						117.12



**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（339277223b9b0894）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
153410

单位名称  
深圳市港艺建设集团有限公司



16、质量员：谭世琴

证书编码：0442110700013000004

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：谭世琴

身份证号：440883199407222228

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

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。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2021年 09月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



No.01- 2107548945



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭世琴

社保电话号：643665168

身份证号码：44088319940722228

页码：1

参保单位名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	0.0										2360	*21.24			
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			15197.89	7290.8			6789.54	2662.0			665.6			457.66	392.96		98.24



**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（ 339277223b95ac4z ）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，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 153410 单位名称 深圳市湛艺建设集团有限公司



17、材料员-叶思巧

证书编号：2501040000713285

## 住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：叶思巧

性别：女

身份证号：4415\*\*\*\*\*7043

证书编号：2501040000713285

证书有效期：2028年10月11日

岗位名称：材料员

工作单位：



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，  
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心  
发证日期：2025年10月11日  
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

# 毕业证书



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

校 名：西北工业大学



校 长：汪劲松

证书编号：106997202205708760

二〇二二年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书电子注册系统

姓名 叶思巧  
性别 女 民族 汉  
出生 1992 年 12 月 14 日

住址 广东省陆河县螺溪镇正大村委会正大二村64号

公民身份号码 441523199212147043



仅限于投标使用



中华人民共和国  
居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2021.12.28-2041.12.28



## 18、资料员：何灏静

证书编码：0441711494417015996

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：何灏静

身份证号：440883198307012288

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

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。

二维码

培训机构：广东省

发证时间：2021年 06月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

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

校长:

杨书坚

学校:

中央广播电视大学

批准文号: (78)教工农字089号

注册证号: 511615201106041901



二〇一一年 一 月 三十一日



J001300788

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓名 何灏静  
性别 女 民族 汉  
出生 1983 年 7 月 1 日  
住址 广东省吴川市振文镇应祖村37号  
公民身份号码 440883198307012288

仅限于投标使用。

中华人民共和国  
居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 吴川市公安局  
有效期限 2009.10.09-2029.10.09



## 19、劳资专管员：潘彩霞

劳资专管员信息表

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

证书编码：0442111300013000009

### 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：潘彩霞

身份证号：440883199609025126

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

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：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2024年 09月 07日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



**技师学院**

# 毕业证书



此证未经主管部门验印无效

身份证号: 440883199609025126  
证书编号: 4402712016407250751

学生 潘彩霞 性别 女 出生于 1996 年 09 月 02 日。于 2013 年 09 月至 2016 年 07 月在本校 中级技工 班 会计 专业学习, 修业 三 年, 完成教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长




2016 年 07 月 10 日

姓名 潘彩霞  
性别 女 民族 汉  
出生 1996 年 9 月 2 日  
住址 广东省吴川市振文镇潘屋村59号104房  
公民身份号码 440883199609025126



仅限于投标使用。

**中华人民共和国**

## 居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 吴川市公安局  
有效期限 2017.09.30-2027.09.30

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘彩霞

社保电话号：802530817

身份证号码：440883199609025126

页码：1

参保单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	153410	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16545.69	8495.68			2385.12	795.12			795.12		504.4	468.48		117.12	



**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（339277223b9bb624）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，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：153410  
 单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司



## 20、预算员-马青文

使用有效期: 2026年02月27日  
- 2026年05月28日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 马青文  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1984年01月05日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11244400033992  
有 效 期: 2024年09月27日-2028年09月26日  
聘 用 单 位: 深圳市湛艺建设集团有限公司



个人签名:

马青文

签名日期:

2026.2.27



发证日期: 2024年09月18日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 马青文 性别 女， 1984 年 1 月 5 日生，于 2003 年 9 月至 2007 年 6 月在本校 建筑环境与设备工程(建筑设备工程专业方向) 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重 庆 大 学

校(院)长：李斌

证书编号：106111200705008460

二〇〇七年 六 月 三十 日

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

姓名 马青文  
 性别 女 民族 汉  
 出生 1984 年 1 月 5 日  
 住址 广东省深圳市福田区福华一路6号免税商务大厦1403  
 公民身份号码 150429198401051284

仅限于投标使用。

中华人民共和国  
 居民身份证

仅限于投标使用。

签发机关 深圳市公安局福田分局  
 有效期限 2019.12.09-2039.12.09

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马青文

社保电话：613758432

身份证号码：150429198401051284

页码：1

参保单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司

单位编号：153410

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交	个人交			
2024	03	153410	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	153410	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	153410	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153410	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153410	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17607.65	8495.68			8084.54	3180.0			795.12				68.48	117.12	



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（ 339277223b96b3cg ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。  
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
 7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：153410  
 单位名称：深圳市港艺建设集团有限公司



## 4. 纳税证明

2022 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕124186号

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

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

#### 二、已退税费情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302074112624891



评价年度 2022

申请调整 评价信息出具



指标详情 共2项

序号	指标名称	扣分(罚分)标准	指标评价分数	操作
1	010102.未按规定定期代扣代缴(除附件按次计算)	5分	-1	<a href="#">查看详情</a>
2	100202.是否存在非正常户指标	起评分满分	100	<a href="#">查看详情</a>

征纳互动

## 2023 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕294594号

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

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

#### 二、已退税费情况

(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1,003,879.43元(壹佰万叁仟捌佰柒拾玖圆肆角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年3月8日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522403082157885998



欢迎您, \*\*平  
纳税人识别号: 深圳市深艺建企业集团有限公司  
统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300755684834E  
身份切换 退出登录

评价年度 2023

申请复查

评价信息



指标详情 共0项

序号	指标名称	扣分标准	指标扣分
暂无数据			



## 2024 年纳税证明

### 纳税证明 深税纳证（2025）73718号

深圳市湛艺建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300755684834E) 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	城市维护建设税	481,547.01	0
2	企业所得税	-737,737.59	0
3	印花税	273,235.41	0
4	教育费附加	206,377.3	0
5	增值税	6,879,243.14	0
6	地方教育附加	137,584.86	0
7	残疾人就业保障金	64,436.29	0
合计		7,304,686.42	0
其中, 自缴税款		6,896,287.97	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年38,311.43元, 2023年1,169,929.59元, 2024年6,096,445.4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806,738.74元(捌拾万陆仟柒佰叁拾捌圆柒角肆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月15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: 522501151750695659



评价年度 2024

申请调整

评价信息出具



指标详情 共1项

序号	指标名称	扣分标准	指标扣分	行为发生日期	所属税务机关
1	010101.未按定期限纳税申报(按税...	5分	0	2024-12-10	国家税务总局...

征纳互动

## 5. 投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市南山安居有限公司（招标人）

我方参加 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市湛艺建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	何康喜
	身份证号	440821197209042252
控股股东/投资人名称 及出资比例	何康喜 55% 吴宇恒 45%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2) 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人： 深圳市湛艺建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人 何康喜（签字或盖私章）

2026 年 03 月 15 日

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市湛艺建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300755684834E
注册号:	440301103902418
商事主体名称:	深圳市湛艺建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106
法定代表人:	何康喜
认缴注册资本(万元):	9800
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2003-11-21
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-12-23
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市湛艺建设集团有限公司上市市分公司(开业(存续)),深圳市湛艺建设集团有限公司广州分公司(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2026年01月23日 11:37:17

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市湛艺建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; ; 消防设施工程的设计与施工; 机电工程的安装与调试; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计与施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。消防技术服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 安全技术防范系统设计施工服务; 市政设施管理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软装饰品设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售, 一类、二类、三类医疗器械销售, 建设工程质量检测; 安全生产检验检测; 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

打印时间: 2026年01月23日 11:37:31

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市湛艺建设集团有限公司股东信息

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

打印时间: 2026年01月23日 11:37:45

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

## 6. 承诺函、投标合规承诺函

### 承诺函

致：深圳市南山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程（项目名称）工程（工程编号：44030520200044023001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市湛艺建设集团有限公司（公章）

日期：2026年03月16日



# 投标合规承诺函

我单位 深圳市湛艺建设集团有限公司 (投标企业全称), 在参与贵司组织的 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程 (项目名称, 项目编号: 44030520200044023001) 招标活动中, 郑重作出如下合规承诺:

## 一、资质合规承诺

(一) 保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效, 无任何虚假记载或误导性陈述。

(二) 具备独立承担民事责任的能力, 具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

## 二、投标行为合规承诺

(一) 严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规, 不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

(二) 不借用他人资质投标, 不出借资质给第三方, 不与其他投标人串通报价或协商报价。

(三) 不以恶意低价谋取中标, 中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

## 三、履约与项目执行承诺

(一) 若中标, 将严格按照招标文件要求签订合同, 并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

(二) 承诺不转包、不违法分包, 确保项目负责人(项目经理)在施工期间无其他在建项目。

(三) 保证工程质量、安全及工期符合合同约定, 主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

## 四、信用与廉洁承诺

(一) 未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

(二) 杜绝商业贿赂行为, 不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

## 五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密, 未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

## 六、责任承担



如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳市淇艺建设集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年03月16日

联系地址：深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

联系电话：0755-82911636

## 7. 其他

### 获奖证书



# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市湛艺建设集团有限公司承建的

锦绣学校项目精装修及景观工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：学校精装修及景观工程

证书编号：GDZS2023063

二〇二三年六月十六日



# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市湛艺建设集团有限公司承建的

怀德国际大厦项目公共区域精装修工程 荣获

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

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

证书编号：GDZS2022116

二〇二二年七月十八日



广西优质建筑装饰工程  
(公共建筑装饰类)

证书

经评价,深圳市湛艺建设集团有限公司承建的北海银滩碧  
国度假村酒店装饰装修工程荣获2024年度广西优质建筑装饰工程。

特发此证,以资鼓励。

广西建筑装饰协会  
二〇二四年十二月

广西建筑装饰工程优质奖  
(公共建筑装饰类)

证书

经评审,深圳市湛艺建设集团有限公司承建的北海银滩  
皇冠假日酒店装饰工程被评为2021年度广西建筑装饰工程优质  
奖(广西建筑装饰工程最高质量奖)。

项目经理:曹建平  
特发此证,以资鼓励。


广西建筑装饰协会  
二〇二一年十二月

# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

你单位承建的 锦绣学校项目精装修及景观工程  
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证


  
深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月

# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳市湛艺建设集团有限公司：

你单位承建的 坪山区敬老院工程精装修工程  
坪山区敬老院室内精装修工程 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

  
深圳市装饰行业协会  
二〇二三年五月

# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳市湛艺建设集团有限公司：

你单位承建的 怀德国际大厦项目公共区域精装修工程  
怀德国际大厦首层大堂、电梯厅，标准层公区走道、电梯厅及卫  
生间与茶水间精装修工程。 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二二年五月

# 深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳市湛艺建设集团有限公司：

你单位承建的 深圳银湖会议中心(酒店)大堂区域以及西座客  
房装修改造工程 深圳银湖会议中心(酒店)大堂区域以及西座  
客房 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
深圳市装饰行业协会  
二〇二一年五月

# 近3年(2022-2024年度)经审计的财务报告

## 2022年财务审计报告

### 深圳市湛艺建设集团有限公司

2022年度审计报告

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



## 深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

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

机密\*

深宇韬审字[2023]021号

# 审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月十三日

## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市港艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,051,906,209.54	977,453,930.98
减：营业成本	18	961,622,223.18	873,703,640.29
税金及附加		2,266,932.58	3,097,547.97
销售费用		9,350,225.98	11,978,586.15
管理费用		39,026,066.01	46,506,422.02
其中：研发费用		32,895,510.89	30,103,483.79
财务费用	19	316,264.89	689,939.32
其中：利息费用		4,036.67	36,011.93
利息收入		-186,156.40	-152,194.76
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		39,324,496.90	41,477,795.23
加：营业外收入	20	852,060.28	883,443.46
减：营业外支出	21	78,700.00	215,934.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,097,857.18	42,145,304.53
减：所得税费用		1,015,147.48	1,379,153.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		39,082,709.70	40,766,150.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		39,082,709.70	40,766,150.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		39,082,709.70	40,766,150.89
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

### 所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位：深圳前海艺建设集团有限公司

项目	本年金额										上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	10,961,740.43	177,179,631.86	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	10,961,740.43	177,179,631.86	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,341,276.34	95,272,204.63	150,413,480.97	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	3,908,270.97	35,174,438.73	46,182,709.70	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,076,615.09	6,689,535.80	26,766,150.89	
(一) 综合收益总额									35,082,709.70	35,082,709.70											40,766,150.89	
(二) 所有者投入和减少资本	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,100,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
(三) 利润分配								3,908,270.97	(3,908,270.97)										4,076,615.09	(34,076,615.09)	(30,000,000.00)	
1. 提取盈余公积								3,908,270.97	(3,908,270.97)										4,076,615.09	(4,076,615.09)	(30,000,000.00)	
2. 对所有者(或股东)的分配																						
3. 其他																						
(四) 所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本(或股本)																						
2. 盈余公积转增资本(或股本)																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
四、本年年末余额	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	233,362,341.56	62,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	101,961,740.43	177,179,631.86	

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市湛艺建设集团有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

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

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5390万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

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

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

### 二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

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

### 四、重要会计政策和会计估计

#### （一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （三）记账基础和计价原则

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

#### （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

#### （五）现金及现金等价物

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

#### （六）应收款项

##### 1. 坏账的确认标准

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

##### 2. 坏账损失核算方法

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

##### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

#### （七）存货

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

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

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

## **(八) 长期股权投资**

### **1. 长期股权投资初始成本的计价**

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

### **2. 长期股权投资核算及收益确认**

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### **3. 共同控制、重大影响的判断**

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

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

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

### (九) 固定资产

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

#### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

#### 2.固定资产折旧方法

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

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

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

#### 3.固定资产后续支出

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

#### 4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十) 在建工程**

##### **1.在建工程计价**

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

##### **2.在建工程减值准备**

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十一) 无形资产**

##### **1.无形资产的确认和初始计价**

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

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

##### **2.无形资产的摊销**

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

##### **3.无形资产减值准备**

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

##### **4.研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无

形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

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

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1.短期薪酬

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

##### 2.离职后福利

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

##### 3.辞退福利

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

##### 4.其他长期职工福利

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

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

## 2.预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

### (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

### (十六) 所得税

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

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

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

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

入当期损益。

#### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

#### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

#### 七、会计报表重要项目的说明

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

##### 1. 货币资金

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

##### 2. 应收票据

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

##### 3. 应收账款

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

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

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

(2) 期末应收账款欠款金额前五名明细的情况如下:

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

#### 4. 预付款项

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

期末预付款项前五名明细列示如下:

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

#### 5. 其他应收款

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

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

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名明细的情况如下:

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

6. 存货

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

7. 长期股权投资

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

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

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

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

9. 长期待摊费用

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

10. 短期借款

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

11. 应付账款

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

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

12. 预收账款

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

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

(2) 期末预收账款前五名明细列示如下：

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

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

### 13. 应交税费

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

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

### 14. 其他应付款

其他应付款期末余额 3,044,498.40 元，具体情况列示如下：

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

### 15. 实收资本

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

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

#### 16. 盈余公积

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

#### 17. 未分配利润

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

#### 18. 营业收入及营业成本

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

#### 19. 财务费用

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

#### 20. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

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

21. 营业外支出

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



姓名 郭辉  
 Full name 郭 女  
 性别 女  
 出生日期 1972-12-30  
 Date of birth  
 工作单位 瑞阳泰源联合会计师事务所(普通合  
 Working unit  
 身份证号码 330106197212304025  
 Identity card No.



此证自颁发之日起  
 有效一年  
 逾期无效



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



有效一年，  
 other year after

郭辉  
 411600290001  
 深圳市注册会计师协会



年 月 日

年 月 日



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.



2015.12.25  
年 月 日

6

褚晋  
Full name 褚晋  
Sex 女  
Date of birth 1976-09-15  
Working unit 信阳立信联合会计师事务所  
身份证号码 413001197609152547  
Identify card No.



此印章用于签字，不得涂改，否则无效。



有效一年，  
her year after

褚晋  
411800150005  
深圳市注册会计师协会



年 月 日

134005233

7



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030035995671XF



名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

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

### 重要提示

1. 商事主体公示范围包括营业执照、经营范围、注册资本、股东信息、取得许可批准及行政许可等  
2. 商事主体公示范围包括经营范围、股东信息、取得许可批准及行政许可等  
3. 商事主体公示范围包括经营范围、股东信息、取得许可批准及行政许可等  
4. 商事主体公示范围包括经营范围、股东信息、取得许可批准及行政许可等  
5. 商事主体公示范围包括经营范围、股东信息、取得许可批准及行政许可等

登记机关



此复印件仅用于备案，06月23日  
它用无效，再次复印无效。

证书序号: 0012469

### 说明

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



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 郭辉

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

1209

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

发证机关: 深圳市财政局



2016年5月30日

此复印件仅用于  
公告程序  
它概无效，再  
以公告程序  
中华人民共和国财政部制

# 2023 年财务审计报告

## 深圳市湛艺建设集团有限公司

### 2023 年度审计报告书



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



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]025号

## 审计报告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国深圳市

中国注册会计师 

中国注册会计师 

二〇二四年三月八日

## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市港艺建设集团有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市港艺建设集团有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	1,284,578,774.99	1,051,906,209.54
减：营业成本	18	1,165,591,051.60	961,622,223.18
税金及附加		3,023,820.70	2,266,932.58
销售费用		11,048,594.90	9,350,225.98
管理费用		52,652,312.66	39,026,066.01
其中：研发费用		40,134,016.25	32,895,510.89
财务费用	19	1,367,153.79	316,264.89
其中：利息费用		287,345.61	4,036.67
利息收入		-321,713.64	-186,156.40
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		50,895,841.34	39,324,496.90
加：营业外收入	20	155,391.32	852,060.28
减：营业外支出	21	1,695,895.57	78,700.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,355,337.09	40,097,857.18
减：所得税费用		1,267,988.91	1,015,147.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		48,087,348.18	39,082,709.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		48,087,348.18	39,082,709.70
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳市诺艺建筑集团有限公司

单位: 元

项目	本年金额										上年金额																						
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计		
	优先股	普通股	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	优先股	其他	
一、上年年末余额	-	53,900,000.00	-	-	-	-	32,326,162.40	-	-	-	-	137,136,179.16	137,136,179.16	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	101,961,740.43	177,179,631.81	-	-			
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年初余额	-	53,900,000.00	-	-	-	-	32,326,162.40	-	-	-	-	137,136,179.16	137,136,179.16	46,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,417,891.43	101,961,740.43	177,179,631.81	-	-			
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	2,700,000.00	-	-	-	-	4,808,734.82	-	-	-	13,278,613.36	13,278,613.36	20,787,348.18	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,908,270.97	35,174,438.73	46,182,709.70	-	-			
(一) 综合收益总额	-	2,700,000.00	-	-	-	-	4,808,734.82	-	-	-	48,087,348.18	48,087,348.18	2,700,000.00	7,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,082,709.70	7,100,000.00	-	-			
(二) 所有者投入和减少资本	-	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 所有者投入的普通股	-	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	56,600,000.00	-	-	-	-	37,134,897.22	-	-	-	150,414,792.52	150,414,792.52	244,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,302,341.56	-	-			

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市湛艺建设集团有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

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

法定代表人:何康喜;

认缴注册资本:人民币9800万元;

实缴注册资本:人民币5660万元;

经济性质:有限责任公司;

营业期限:永续经营。

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

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

### 二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

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

### 四、重要会计政策和会计估计

#### （一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （三）记账基础和计价原则

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

#### （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

#### （五）现金及现金等价物

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

#### （六）应收款项

##### 1. 坏账的确认标准

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

##### 2. 坏账损失核算方法

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

##### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

#### （七）存货

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

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

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

## （八）长期股权投资

### 1.长期股权投资初始成本的计价

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

### 2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

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

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

#### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### (九) 固定资产

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

##### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2.固定资产折旧方法

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

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

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

##### 3.固定资产后续支出

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

##### 4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十) 在建工程**

##### **1. 在建工程计价**

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

##### **2. 在建工程减值准备**

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **(十一) 无形资产**

##### **1. 无形资产的确认和初始计价**

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

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

##### **2. 无形资产的摊销**

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

##### **3. 无形资产减值准备**

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

##### **4. 研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无

无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

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

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1.短期薪酬

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

##### 2.离职后福利

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

##### 3.辞退福利

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

##### 4.其他长期职工福利

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

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

## 2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

### (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

### (十六) 所得税

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

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

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

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

入当期损益。

#### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

#### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

#### 七、会计报表重要项目的说明

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

##### 1. 货币资金

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

##### 2. 应收账款

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

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

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

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

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

### 3. 预付款项

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

期末预付款项主要明细列示如下：

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

### 4. 其他应收款

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

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

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

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

### 5. 存货

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

#### 6. 长期股权投资

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

#### 7. 固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

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

#### 8. 应付账款

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

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

#### 9. 预收账款

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

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
二年以内	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%
合 计	51,974,990.38	100.00%	64,276,715.51	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

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

#### 10. 合同负债

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

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	79,512,272.33	100.00%	---	---
合 计	79,512,272.33	100.00%	---	---

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

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

#### 11. 应交税费

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

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

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

#### 12. 其他应付款

其他应付款期末余额 18,635,874.39 元，具体情况列示如下：

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

#### 13. 应付股利

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

#### 14. 长期借款

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

#### 15. 实收资本

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

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

#### 16. 盈余公积

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

#### 17. 未分配利润

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

#### 18. 营业收入及营业成本

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

#### 19. 财务费用

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

#### 20. 营业外收入

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

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

21. 营业外支出

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



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔食品销售有限公司(普通合伙)  
类型 普通合伙企业  
执行事务合伙人 郭海强

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



**重要提示**  
1. 国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn  
2. 市场主体应当依法公示信息, 未按规定公示信息或公示虚假信息, 情节严重的, 会受到行政处罚。  
3. 市场主体应当依法公示信息, 未按规定公示信息或公示虚假信息, 情节严重的, 会受到行政处罚。  
4. 市场主体应当依法公示信息, 未按规定公示信息或公示虚假信息, 情节严重的, 会受到行政处罚。



登记机关 深圳  
2020年06月23日  
此复印件于2020年06月23日  
它用无效, 再次发照

证书序号: 0012469

### 说明

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



## 会计师事务所 执业证书

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



1209

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

发证机关: 深圳市财政局



此复印件仅用于报送材料，原印件无效，有效期至2016年6月30日

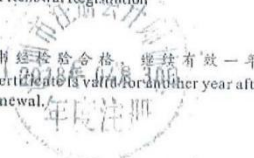
中华人民共和国财政部制



郭辉 411600290001

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

姓名 郭辉  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1972-12-30  
Date of birth  
工作单位 南阳市泰浩联合会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 330106197212304026  
Identity card No.



郭辉

411600290001

深圳市注册会计师协会

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



年 月 日



褚蕾 411800150005

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年 月 日

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



褚蕾

411800150005

深圳市注册会计师协会



有效一年。  
her year after

年 月 日

131038238

# 2024 年财务审计报告

## 深圳市湛艺建设集团有限公司

2024 年度审计报告



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



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

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

深宇韬审字[2025]018号

## 审 计 报 告

深圳市湛艺建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市湛艺建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十二日

## 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	63,310,038.26	92,149,694.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	182,064,440.62	179,050,089.27
应收款项融资			
预付款项	3	125,817,706.44	92,323,231.45
其他应收款	4	17,210,980.91	20,972,322.53
存货	5	97,793,960.62	96,785,345.18
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		486,197,126.85	481,280,682.48
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	1,898,532.30	2,158,033.54
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		4,898,532.30	5,158,033.54
资产总计		491,095,659.15	486,438,716.02

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	41,108,271.00	39,394,095.70
预收款项	9	81,565,497.84	51,974,990.38
合同负债	10	56,878,379.74	79,512,272.33
应付职工薪酬		3,302,490.20	2,431,250.92
应交税费	11	-17,464,929.82	-7,836,957.45
应付股利			30,000,000.00
其他应付款	12	25,994,604.13	18,635,874.39
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		191,384,313.09	214,111,526.27
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	13	25,287,500.05	28,177,500.01
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
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		25,287,500.05	28,177,500.01
负债合计		216,671,813.14	242,289,026.28
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	14	59,600,000.00	56,600,000.00
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	15	39,862,312.85	37,134,897.22
未分配利润	16	174,961,533.16	150,414,792.52
所有者权益（或股东权益）合计		274,423,846.01	244,149,689.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		491,095,659.15	486,438,716.02

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2024年度

编制单位：深圳市淇艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99
减：营业成本	17	977,163,768.60	1,165,591,051.60
税金及附加		1,666,298.00	3,023,820.70
销售费用		8,275,155.28	11,048,594.90
管理费用		43,403,634.19	52,652,312.66
其中：研发费用		24,554,096.99	40,134,016.25
财务费用	18	1,713,949.29	1,367,153.79
其中：利息费用		1,181,844.72	287,345.61
利息收入		-348,417.94	-321,713.64
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）		28,169,703.07	50,895,841.34
加：营业外收入	19	199,790.17	155,391.32
减：营业外支出	20	301,000.00	1,695,895.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,068,493.24	49,355,337.09
减：所得税费用		794,336.97	1,267,988.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,274,156.27	48,087,348.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		27,274,156.27	48,087,348.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		27,274,156.27	48,087,348.18
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所用注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,155,339,164.27	1,302,659,542.58
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	113,984.08	15,591,375.99
经营活动现金流入小计	1,155,453,148.35	1,318,250,918.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,064,943,040.01	1,218,077,005.45
支付给职工以及为职工支付的现金	38,129,586.62	35,143,112.90
支付的各项税费	25,243,880.35	33,362,448.03
支付其他与经营活动有关的现金	24,904,452.48	10,664,760.77
经营活动现金流出小计	1,153,220,959.46	1,297,247,327.15
经营活动产生的现金流量净额	2,232,188.89	21,003,591.42
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		110,900.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	110,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,058,512.54
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	3,058,512.54
投资活动产生的现金流量净额	-	-2,947,612.54
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	3,000,000.00	2,700,000.00
取得借款收到的现金		28,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,000,000.00	31,600,000.00
偿还债务支付的现金	2,889,999.96	722,499.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,181,844.72	287,345.61
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	34,071,844.68	1,009,845.60
筹资活动产生的现金流量净额	-31,071,844.68	30,590,154.40
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加：期初现金及现金等价物余额	92,149,694.05	43,503,560.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
	63,310,038.26	92,149,694.05

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市湛艺建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	27,274,156.27	48,087,348.18
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	259,501.24	2,104,639.57
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（收益以“-”号填列）		152,302.38
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,181,844.72	287,345.61
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,008,615.44	105,549.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	30,337,497.73	-103,423,901.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-55,812,195.63	73,690,307.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,232,188.89	21,003,591.42
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</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、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	63,310,038.26	92,149,694.05
减：现金的期初余额	92,149,694.05	43,503,560.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-28,839,655.79	48,646,133.28

（所附注释是财务报表的组成部分）

### 所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

单位: 元

项目	本年金额										上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	344,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,362,341.56	
加: 会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	344,149,689.74	53,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	32,326,162.40	137,136,179.16	223,362,341.56	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,727,415.63	24,546,740.64	30,274,156.27	2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,808,734.82	13,278,613.26	20,787,348.18	
(一) 综合收益总额									27,274,156.27	27,274,156.27	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-			2,700,000.00	
(二) 所有者投入和减少资本	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-				2,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-				
1. 所有者投入的普通股	3,000,000.00										2,700,000.00											
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
(三) 利润分配																						
1. 提取盈余公积								2,727,415.63	(2,727,415.63)													
2. 对所有者(或股东)的分配								2,727,415.63	(2,727,415.63)													
3. 其他																						
(四) 所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本(或股本)																						
2. 盈余公积转增资本(或股本)																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
四、本年年末余额	59,600,000.00	-	-	-	-	-	-	39,862,312.85	174,961,533.16	374,423,846.01	56,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	37,134,897.22	150,414,792.52	344,149,689.74	

(附注解释财务报表价值组成部分)

# 深圳市湛艺建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 一、公司基本情况

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

法定代表人: 何康喜;

认缴注册资本: 人民币9800万元;

实缴注册资本: 人民币5960万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

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

本公司经营范围:

一般经营项目: 建筑装饰工程的设计与施工; 各类公用、民用建设项目的水电设备安装; 建筑幕墙工程施工; 机电设备安装工程施工; ; 消防设施工程的设计与施工; 钢结构工程的安装与施工; 市政工程施工; 建筑工程总承包施工; 环保工程施工; 建筑防水防腐保温工程施工; 装配式建筑设计施工; 园林绿化工程的设计与施工; 建筑装饰设计咨询、信息技术咨询、技术服务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。消防技术服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 安全技术防范系统设计施工服务; 市政设施管理。

许可经营项目: 金属门窗的设计、生产、安装; 建筑软饰品设计、制作安装及经营; 新型环保材料的技术研发、生产及销售。一类、二类、三类医疗器械销售。建设工程质量检测; 安全生产检验检测; 建设工程施工。

## 二、财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、

经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (三) 记账基础和计价原则

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

##### (四) 外币业务的核算方法及折算方法

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

##### (五) 现金及现金等价物

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

##### (六) 应收款项

###### 1. 坏账的确认标准

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

###### 2. 坏账损失核算方法

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

###### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

收款项，采用个别认定计提坏账准备。

#### **(七) 存货**

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

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

#### **(八) 长期股权投资**

##### **1. 长期股权投资初始成本的计价**

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

##### **2. 长期股权投资核算及收益确认**

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

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

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## (九) 固定资产

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

### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2.固定资产折旧方法

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

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

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

### 3.固定资产后续支出

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

### 4.固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其

账面价值的差额计提固定资产减值准备。

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）在建工程

##### 1.在建工程计价

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

##### 2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十一）无形资产

##### 1.无形资产的确认和初始计价

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

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

##### 2.无形资产的摊销

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

##### 3.无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

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

#### （十三）职工薪酬

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

##### 1.短期薪酬

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

##### 2.离职后福利

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

##### 3.辞退福利

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

##### 4.其他长期职工福利

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

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

## 2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

### (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

### (十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

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

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	96,269.48	32,060.66
银行存款	63,213,768.78	92,117,633.39
合 计	<b>63,310,038.26</b>	<b>92,149,694.05</b>

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为182,064,440.62元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	143,466,779.21	78.80%	---	163,561,857.61	91.35%	---
一年以上	38,597,661.41	21.20%	---	15,488,231.66	8.65%	---
合 计	<b>182,064,440.62</b>	<b>100.00%</b>	---	<b>179,050,089.27</b>	<b>100.00%</b>	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳地铁前海国际发展有限公司	24,798,975.20	一年以内	工程款
上海宝冶集团有限公司	10,474,245.93	一年以内	工程款
深圳市创信置业有限公司	7,800,000.00	一年以内	工程款
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	5,932,951.69	一年以内	工程款
北海中大投资有限公司	5,916,516.48	一年以内	工程款

### 3. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	120,533,362.77	95.80%	92,323,231.45	100.00%
一年以上	5,284,343.67	4.20%		
合计	125,817,706.44	100.00%	92,323,231.45	100.00%

期末预付款项主要明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华弘建材有限公司	12,319,709.86	一年以内	货款
佛山市嘉昌宏石业有限公司	4,980,693.54	一年以内	货款
深圳市景隆宇建筑材料有限公司	3,724,367.93	一年以上	货款
云浮市鸿叶石材有限公司	3,543,296.23	一年以内	货款
广东欧赛雷建材科技有限公司	3,389,805.60	一年以内	货款

### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 17,210,980.91 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	12,184,981.62	70.80%	---	20,972,322.53	100.00%	---
一年以上	5,025,999.29	29.20%	---			---
合计	17,210,980.91	100.00%	---	20,972,322.53	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市建筑工程股份有限公司	2,903,693.88	二年以内	往来款
深圳华发建工集团有限公司	1,550,000.00	二年以内	往来款

广东通华建设工程有限公司	1,500,000.00	二年以内	往来款
深圳市宝安区人民法院	1,093,946.00	二年以内	往来款
北海德臣房地产开发有限公司	1,000,000.00	二年以内	往来款

#### 5. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
施工材料等	97,793,960.62	---	96,785,345.18	---
合 计	97,793,960.62	---	96,785,345.18	---

#### 6. 长期股权投资

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

#### 7. 固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,803,307.56			2,803,307.56
其他设备	10,677,396.30			10,677,396.30
电子及其他设备	4,772,330.62			4,772,330.62
合 计	18,253,034.48			18,253,034.48
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,313,036.98	87,526.30		2,400,563.28
其他设备	9,099,613.81	171,974.94		9,271,588.75
电子及其他设备	4,682,350.15			4,682,350.15
合 计	16,095,000.94	16,095,000.94		16,354,502.18
净 值	2,158,033.54			1,898,532.30

#### 8. 应付账款

##### (1) 公司应付账款期末余额 41,108,271.00 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳中弘建筑劳务有限公司	4,149,734.54	劳务款

芜湖华强文化科技产业有限公司	2,421,996.00	货款
佛山石湾鹰牌陶瓷有限公司	928,441.28	货款
深圳市佳力源制冷设备有限公司	853,450.31	货款
北京城建集团有限责任公司	800,000.00	货款

#### 9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 81,565,497.84 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	43,681,925.19	53.55%	51,974,990.38	100.00%
一年以上	37,883,572.65	46.45%		
合 计	<b>81,565,497.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>51,974,990.38</b>	<b>100.00%</b>

(2) 期末预收账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市华侨城新玺发展有限公司	10,768,554.21	二年以内	工程款
华强方特（宁波）文化科技有限公司	8,558,829.27	二年以内	工程款
宁波华复文化科技开发有限公司	7,882,609.54	二年以内	工程款
广州市壹加壹商务酒店有限公司	7,740,000.00	一年以内	工程款
广西洲际酒店有限公司	7,425,000.00	一年以内	工程款

#### 10. 合同负债

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

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	49,989,210.42	87.89%	79,512,272.33	100.00%
一年以上	6,889,169.32	12.11%		
合 计	<b>56,878,379.74</b>	<b>100.00%</b>	<b>79,512,272.33</b>	<b>100.00%</b>

(2) 期末合同负债主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁四局集团有限公司第五工程分公司	24,460,521.35	一年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	8,513,004.29	一年以内	工程款
中联重科股份有限公司	7,725,772.94	一年以内	工程款
深圳市前海景兴商业服务有限公司	6,889,169.32	一年以内	工程款

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	3,606,050.93	一年以内	工程款

#### 11. 应交税费

税种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
应交增值税	1,618,107.69	20,711,564.72	20,541,325.25	1,788,347.16
应交城建税	113,267.54	1,956,542.14	2,026,512.09	43,297.59
应交教育费附加	48,543.23	921,927.87	951,914.99	18,556.11
应交地方教育费附加	32,362.15	483,728.72	503,720.13	12,370.74
应交个人所得税	80,568.85	157,435.32	148,736.24	89,267.93
企业所得税	0.00	794,336.97	794,336.97	0.00
应交印花税	99,276.43	173,958.98	273,235.41	0.00
工会经费	0.00	4,099.27	4,099.27	0.00
待抵扣进项税	-9,829,083.34	51,154,633.99	60,742,320.00	-19,416,769.35
<b>合计</b>	<b>-7,836,957.45</b>	<b>76,358,227.98</b>	<b>85,986,200.35</b>	<b>-17,464,929.82</b>

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

#### 12. 其他应付款

其他应付款期末余额 25,994,604.13 元，具体情况列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳中海外建筑劳务有限公司	6,500,000.00	往来款
深圳中弘建筑劳务有限公司	4,000,000.00	往来款
广东新皓建设工程有限公司	3,874,655.98	往来款
陕西中实瑞建设工程有限公司	2,000,000.00	往来款
何丽云	1,960,000.00	往来款

#### 13. 长期借款

借款来源	上年年末余额	本期借入	本期还贷	期末余额
农商银行	28,177,500.01		2,889,999.96	25,287,500.05
<b>合计</b>	<b>28,177,500.01</b>		<b>2,889,999.96</b>	<b>25,287,500.05</b>

#### 14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占实缴出资总额比例
何康喜	53,900,000.00	55.00%	32,780,000.00	55.00%

吴宇恒	44,100,000.00	45.00%	26,820,000.00	45.00%
合 计	98,000,000.00	100.00%	59,600,000.00	100.00%

#### 15. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	37,134,897.22	2,727,415.63		39,862,312.85
合 计	37,134,897.22	2,727,415.63		39,862,312.85

#### 16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	150,414,792.52
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	150,414,792.52
本期年初余额	27,274,156.27
加：本期净利润转入	2,727,415.63
减：本期提取法定盈余公积	
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	174,961,533.16

#### 17. 营业收入及营业成本

##### (1) 按业务类别列示：

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工 程 劳 务 等	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99	977,163,768.60	1,165,591,051.60	83,228,739.83	118,987,723.39
小计	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99	977,163,768.6	1,165,591,051.6	83,228,739.83	118,987,723.39

##### (2) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,055,125,020.49	1,277,611,885.97
其他业务收入	5,267,487.94	6,966,889.02
合 计	1,060,392,508.43	1,284,578,774.99
主营业务成本	974,187,637.91	1,161,633,858.64
其他业务成本	2,976,130.69	3,957,192.96
合 计	977,163,768.60	1,165,591,051.60

**18. 财务费用**

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,181,844.72	287,345.61
减：利息收入	-348,417.94	-321,713.64
加：手续费、贴现等	880,522.48	1,401,521.82
合 计	<b>1,713,949.26</b>	<b>1,367,153.79</b>

**19. 营业外收入**

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	113,984.08	155,391.32
其他	85,806.09	
合 计	<b>199,790.17</b>	<b>155,391.32</b>

**20. 营业外支出**

项 目	本期金额	上期金额
坏账支出		282,652.04
罚款支出	301,000.00	479,105.37
仲裁执行费		784,912.50
其他		149,225.66
合 计	<b>301,000.00</b>	<b>1,695,895.57</b>



# 营业执照



统一社会信用代码  
9144030035995672XF



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

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市福田区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由市场监管部门确定，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，向商事登记机关上一年度企业年报信息。

登记机关



此复印件仅限于后台留存，  
它用无效，首次复印无效。  
2025年01月02日

国家市场监督管理总局监制

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



# 会计师事务所 执业证书



名称：深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人：郭辉  
 主任会计师：  
 经营场所：广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

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

证书序号：0021872

## 说明

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



发证机关：深圳市财政局  
 2025年1月9日



此复印件仅用于报送附件，  
 它不具有法律效力。  
 中华人民共和国财政部制



精蕾  
411800150005  
深圳市注册会计师协会



精蕾 411800150005

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

信明正信 事务所 CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所 CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

姓名 褚蕾  
性别 女  
出生日期 1976-09-15  
工作单位 信明正信联合会计师事务所  
身份证号 413001197609152547  
Identity card No.



此复印件用于报台附件，它附无效，每次要印无效。

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所 CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 7 月 5 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳信和会计师事务所 事务所 CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2016 年 8 月 31 日  
/y /m /d



郭辉  
411600290001  
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001

姓名 郭辉  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1972-12-30  
Date of birth  
工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合  
Working unit  
身份证号码 330106197212304025  
Identity card No.



此复印件仅用于报名附件，  
它用无效，再次复印无效。



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 1 月 8 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2016 年 1 月 8 日  
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2016 年 7 月 5 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳宇柏会计师事务所

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2016 年 8 月 31 日  
/y /m /d

投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格  
证（B证）扫描件



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)9001739

姓名: 吴小清

性别: 女

出生年月: 1989年09月19日

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年08月28日

有效期: 2023年06月07日 至 2026年08月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月07日



# 投标人体现自身综合实力的其它证明材料



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244010878

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300755684834E

法定代表人: 何康喜

注册地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

有效期: 至2028年12月05日  
(请扫码查看各项资质有效期)

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

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月19日





使用有效期: 2026年02月25日  
- 2026年08月24日

# 建筑业企业资质证书

**企业名称:** 深圳市湛艺建设集团有限公司  
**详细地址:** 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑  
A座、B座、C座、D座D座4101-4106  
**统一社会信用代码**  
(或营业执照注册号): 91440300755684834E **经济性质:** 有限责任公司  
**证书编号:** D144A02435  
**资质类别及等级:**  
钢结构工程专业承包壹级2031年02月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部制



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344040915

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300755684834E

法定代表人: 何康喜

注册地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

有效期: 至2028年12月11日  
(请扫码查看各项资质有效期)

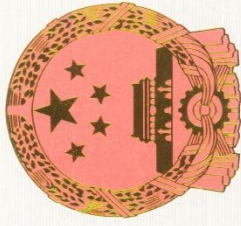
资质等级: 环保工程专业承包二级  
城市及道路照明工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年12月19日



# 工 程 质 证 书

证书编号: A144014177

有效期: 至2030年01月07日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳市湛艺建设集团有限公司

经济性质: 有限责任公司

资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。

\*\*\*\*\*





# 承装(修、试)电力设施许可证

许可证编号:6-1-00735-2024

单位名称:深圳市湛艺建设集团有限公司

住所:深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号  
岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106

法定代表人:何康喜

许可类别和等级:

承装类三级  
承修类三级  
承试类三级

统一社会信用代码:91440300755684834E

有效期限自 2024年12月12日 始  
至 2030年12月11日 止



2025年12月30日

国家能源局印制



深圳市生物与工业洁净行业协会  
SHENZHEN BIOTECH & INDUSTRY CLEANING ASSOCIATION

AAAAA级社会组织

## 洁净资质等级证书

企业名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号  
岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座4101-4106

法定代表人：何康喜

注册资金：9800万元

信用代码：91440300755684834E

资质等级：洁净工程壹级

证书编号：SZCA 8180196【I】

资质许可：可承接生物洁净（含：医疗、生物制药、实验室、检验检疫、食品、化妆品等）、工业洁净（含：5G芯片、集成电路、新型显示、半导体、光伏、核工业等）等领域的咨询、规划和工艺设计、工程施工、装饰装修、洁净室环境监测及运维等。



协会官网查验二维码



发证机构：深圳市生物与工业洁净行业协会

签发日期：2021年03月16日

有效期至：2027年03月15日

深圳市生物与工业洁净行业协会印制

# 第二类医疗器械经营备案凭证

备案编号：粤深食药监械经营备20214132号

企业名称	深圳市湛艺建设集团有限公司
统一社会信用代码	91440300755684834E
法定代表人	何康喜
企业负责人	何康喜
住 所	广东省深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106
经营方式	批发
经营场所	广东省深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106
库房地址	广东省深圳市福田区园岭街道华林社区上步北路1058号岁宝壹品苑A座、B座、C座、D座D座4101-4106
经营范围	2002年分类目录（二类）：6801，6803，6807，6809，6810，6815，6820，6821，6822，6823，6824，6825，6826，6827，6830，6831，6833，6840（体外诊断试剂除外），6841，6845，6854，6855，6856，6857，6858，6863，6864，6865，6866，6870，以上类别中包含的植入和介入类产品除外，以上类别中包含的角膜接触镜产品除外，以上类别中包含的助听器产品除外；2017年分类目录（二类）：01，02，03，04，05，06，07，08，09，10，11，14，15，16，17，18，19，20，21，22，以上类别中包含的植入和介入类产品除外，以上类别中包含的角膜接触镜产品除外，以上类别中包含的助听器产品除外



备案部门（公章备案业务专用章）市场监督管理局

备案日期：2026年06月15日





# 检验检测机构 资质认定证书

证书编号：202519020148

名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道福强路4001号深圳文化创意园311栋F501

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。  
资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力（含食品）及授权签字人见证书附表

发证日期：2025年05月22日

有效期至：2031年05月21日

发证机关：



许可使用标志



注：需要延续证书有效期的，应当在证书届满有效期3个月前提出申请，不再另行通知。

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。



扫码查看证书详情

首次

# 消防设施维护保养检测/消防安全评估



社会消防技术服务信息系统  
shhxf.119.gov.cn

您的位置: 首页 >> 消防技术服务机构信息

[返回](#)

具体信息点击下载: [消防技术服务机构信息.xls](#)

单位名称:

法人:

地区:

统一社会信用代码:

单位类型:

查询

序号	单位名称	单位类型	省份	录入日期
1	深圳市湛艺建设集团有限公司	消防设施维护保养检测/消防安全评估	广东省	2024-08-14

共有1条记录



# 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02425QJ32010127R6M



兹证明

## 深圳市湛艺建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300755684834E)

(注册地址: 深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501)

(通讯/经营地址: 深圳市福田区福田保税区市花路 19 号港安大厦 7 楼 CD)

质量管理体系符合标准:

**GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015**

质量管理体系覆盖范围:

**\*资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程  
专业承包; 消防设施维护保养检测/消防安全评估, 电气  
防火技术检测\***

同时质量管理体系符合 GB/T 50430-2017 标准的体系覆盖范围:

**\*资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包\***

发证日期: 2025-08-06

证书有效期至: 2028-08-05

初始获证日期: 2008-06-02

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联络电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,YuHe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





# 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02425E32010790R5M



兹证明

**深圳市湛艺建设集团有限公司**

(统一社会信用代码: 91440300755684834E)

(注册地址: 深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501)

(通讯/经营地址: 深圳市福田区福田保税区市花路 19 号港安大厦 7 楼 CD)

环境管理体系符合标准:

**GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015**

环境管理体系覆盖范围:

**\*资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包；消防设施维护保养检测/消防安全评估，电气防火技术检测及相关的管理活动\***

发证日期: 2025-08-06

证书有效期至: 2028-08-05

初始获证日期: 2011-01-17

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香农社区安托山七路1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888  
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnong Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司  
职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02425S32010725R5M



兹证明

**深圳市湛艺建设集团有限公司**

(统一社会信用代码: 91440300755684834E)

(注册地址: 深圳市福田区沙头街道福强路 4001 号深圳文化创意园 311 栋 F501)

(通讯/经营地址: 深圳市福田区福田保税区市花路 19 号港安大厦 7 楼 CD)

职业健康安全管理体系符合标准:

**GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018**

职业健康安全管理体系覆盖范围:

**\*资质范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包；消防设施维护保养检测/消防安全评估，电气防火技术检测及相关的管理活动\***

发证日期: 2025-08-06

证书有效期至: 2028-08-05

初始获证日期: 2011-01-17

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888  
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



公示：深圳市湛艺建设集团有限公司

连续十年

(2010年度至2019年度)

广东省“守合同重信用”企业



扫描二维码查看  
企业公示情况

公示机关：广东省市场监督管理局

2020年06月01日

高新技术企业  
证书

企业名称：深圳市湛艺建设集团有限公司

证书编号：GR202444200133

发证时间：二〇二四年十二月二十六日

有效期：三年

批准机关：



# 资信等级证书

深南方评(2025)第TB1108号

深圳市湛艺建设集团有限公司

被评审为 **\*AAA\*** 资信

等级,特发此证。

有效期为 二〇二五年十一月二十七日至  
二〇二六年十一月二十六日止

重要备注:资信等级在有效期内可能发生变动,随时向深圳  
南方资信评估有限公司查询:0755-8622 0588



深圳南方资信评估有限公司  
中国人民银行深圳中心支行备案资信评估机构

2025年11月27日

# CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: NOV 27, 2025  
NO. TB1108

THIS IS HEREBY TO CERTIFY  
SHENZHEN ZHANYI CONSTRUCTION  
GROUP CO.,LTD.

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO **\*AAA\***

Date of Issue: NOV 27, 2025

Date of expiry: NOV 26, 2026

NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN  
NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD. for inquiries any time.

SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD.

Credit rating agencies authorized by the People's Bank of China

# 企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市湛艺建设集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳市湛艺建设集团有限公司

对 2022年1月—2024年12月 的信用状况进行了  
评价,评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号: 202504311100198  
颁发日期: 2025-09  
有效日期: 2028-09  
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn  
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。  
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,  
需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
5. 本证书不得涂改,转借。

复审记录:





2020年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市湛艺建设集团有限公司

装饰类 NO.080





2019年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市湛艺建设集团有限公司

装饰类 NO.083



2020年12月18日



2021年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市湛艺建设集团有限公司

装饰类 NO. 078



# 荣誉证书

中建装管协证字（2016）ZJZGX0053

深圳市湛艺建设集团有限公司：

你单位被评为“2016年度全国建筑装饰100强”。

特发此证。

中国建筑装饰装修管理协会

中国工程建设质量安全管理协会

二〇一六年十二月

专精特新中小企业

## 深圳市湛艺建设集团有限公司

深圳市中小企业服务局



有效期：2024年12月31日-2027年12月30日

创新型中小企业

# 深圳市湛艺建设集团有限公司

深圳市中小企业服务局



有效期：2023年09月10日-2026年09月09日



## 荣誉证书

CERTIFICATE OF COMPLETION

深圳市湛艺建设集团有限公司

荣获“华润置地深圳大区代建项目2021年度”

**B级供应商（精装修工程专业）**

深圳大区·城市建设事业部





共创美好 链接未来

华润置地2024年供应商大会

深圳大区  
住宅精装修 B 级

深圳市湛艺建设集团有限公司

# 荣誉证书

兹授予：深圳市湛艺建设集团有限公司  
深铁前海国际枢纽中心样板房及营销中心精装工程项目部

## 2023年度追求卓越奖

深圳地铁置业集团有限公司  
前海枢纽项目部  
二〇二四年一月

# 证书

经深圳市装饰行业协会九届三次会员大会选举  
深圳市湛艺建设集团有限公司何康喜为第九届  
理事会理事。

  
深圳市装饰行业协会  
二〇一九年三月二十八日

# 荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市湛艺建设集团有限公司在 2019 年福田区建筑业统计工作中，成绩显著，授予先进企业称号。

深圳市福田区统计局  
二〇二〇年一月



深圳市装饰行业协会  
SHENZHEN DECORATION INDUSTRY ASSOCIATION

理事单位

有效期：四年

二〇一七年三月

# 会员证书

深圳市湛艺建设集团有限公司

经审核，批准你单位为广东省建筑业协会会员单位。

特颁此证



二〇一八年七月二十七日



中國建築裝飾協會

CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

# 理事单位证书

经审核，批准 深圳市湛艺建设集团有限公司  
为中国建筑装饰协会第九届理事会理事单位。



证书编号: L0926010037  
有效期: 一年



# 证书

经深圳市建筑装饰产业联合会一届一次会员大会选举深圳市湛艺建设集团有限公司何康喜为第一届理事会理事。

有效期：五年

深圳市建筑装饰产业联合会  
二〇二一年五月二十七日

# 证书

经深圳市装饰行业协会十届一次会员大会选举深圳市湛艺建设集团有限公司何康喜为第十届理事会理事。

深圳市装饰行业协会  
二〇二二年八月十六日





劳务班组分包情况表（精装修工程）

序号	投标人拟分包的劳务班组	拟分包劳务班组单位名称	投标人对拟分包劳务班组的履约评价 (如有)	备注
1	水电班组	无分包		
		无分包		
		无分包		
2	木工班组	无分包		
		无分包		
		无分包		
3	泥水班组	无分包		
		无分包		
		无分包		
4	油漆班组	无分包		
		无分包		
		无分包		