

标段编号：2505-440307-04-01-929178001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深农集团员工宿舍（南方物流公寓）装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

日期：2025年06月11日

## 1.企业同类工程业绩要求

序号	工程名称	精装合同额（万元）	工程类型:办公楼、酒店、商业以及其他公共建筑（除公寓、住宅）项目	合同签订时间	竣工验收证明时间	备注
1	河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段	9821.2796	住宅	2023.6.10	2024.1.15	49895 m <sup>2</sup>
2	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段	5237.4930	公寓	2023.6.8	2023.12.5	37246 m <sup>2</sup>
3	银丰玖玺城A5地块精装修工程	4981.9334	住宅	2020.12.15	2022.6.23	40549 m <sup>2</sup>
4	深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程	4304.9074	住宅	2022.1.7	2023.1.12	33631 m <sup>2</sup>
5	电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）	3575.7400	住宅	2023.2.8	2024.4.22	35180 m <sup>2</sup>

# 1.1.河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段

## 中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

你方于 2023 年 04 月 24 日所递交的河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段（项目编号：XAPR·G20230000049001003）投标文件已被招标人接受，确定为中标人。

项目名称	河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段
中标范围	2023 年计划完成的部分住宅及公寓室内精装修工程，包含室内精装修工程及相应的给水排水、强弱电、消防系统等安装工程改造工作和本工程所有建设手续办理，以及必要的建筑智能化深化设计等，最终以招标人确认的施工图纸及工程量清单范围内的全部施工内容为准。包含从交接验收起直至交房，精装修范围及公共区域内的开荒保洁、精保洁、陪验工作，需达到招标人保洁要求。
中标价	9821.279766 万元 大写：玖仟捌佰贰拾壹万贰仟柒佰玖拾柒元陆角陆分
服务期限	计划开工日期 2023 年 4 月 27 日，计划完工日期 2023 年 7 月 31 日，总工期 96 日历天（具体开工时间以招标人书面通知为准）。缺陷责任期：自工程竣工验收合格之日起 24 个月。
项目负责人	项目负责人：李发军 职业证书：建筑工程专业一级建造师 证书编号：粤 1442020202100755

请你方在本通知书发出之日起 30 日内与招标人签订合同，并按招标文件规定提交履约保证金。

招标人：河北建投雄安建设开发有限公司

招标代理机构：河北省成套招标有限公司

2023 年 5 月 5 日

合同编号：JTXA-GCGLB-2023-05-007

## 河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装 修工程施工总承包第三标段合同

发包人：河北建投雄安建设开发有限公司（盖单位章）

承包人：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司（盖单位章）

签订时间：2023年 月 日

# 合同协议书

编号: JTXA-GCGLB-2023-05-007

发包人(全称): 河北建投雄安建设开发有限公司

承包人(全称): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

1.工程名称: 河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段。

2.工程地点: 雄安新区。

3.工程立项批准文号: 《河北雄安新区管理委员会改革发展局关于开展容东片区3号地项目前期工作的函》(雄安改发(前期)【2020】111号)和《河北雄安新区管理委员会公共服务局关于容东片区3号地项目核准的批复》(雄安核准【2021】1号)、《关于变更容东片区3号地块项目名称的复函》《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第一标段第一次设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字【2021】0089号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第一标段第二批次设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字【2021】0090号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第二标段第三标段设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字【2021】0102号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第五标段(58宗地)设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字【2021】0101号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第五标段59宗地设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字【2021】0144号)、《关于河北建投雄安·金湖未来城项目第六标段设计方案审查意见的复函》(雄规建审改试点设函字【2021】0071号)。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 河北建投雄安·金湖未来城项目,建设内容规划总用地面积69.4133万平方米,总建筑面积约235.62万平方米,其中地上总建筑面积160.17万平方米,主要建设内容为住宅、公寓式住宅、商业、写字楼、酒店、配建公共服务设施、其他配套服务设施。地下建筑面积75.45万平方米,主要建设内容为地下商业、人防、车位、配套市政公用设施。河北建投雄安·金湖未来城项目住宅建筑面积共约60万m<sup>2</sup>、公寓建筑面积共约26万m<sup>2</sup>,分批次进行精装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6.工程承包范围: 详见第四节发包人要求。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2023年4月27日。

计划竣工日期: 2023年7月31日。

工期总日历天数: 96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。本条款约定的工期总日历天数,是承包人在充分考虑政府对施工的规定、合同等有关施工要求,以及经核实施工现场及施工环境后,而确保完成工程内容所需的工期。双方明确,除不可抗力因素或发包人原因造成停工工期相应顺延外,本条款约定的工期总日历天数不因任何原因延长。

如发生不可抗力因素或发包人原因造成停工的，承包人必须在发生上述事由发生后 48 小时向发包人提交工期顺延申请，经发包人盖章确认后方可作为工期顺延依据。如上述事由发生后承包人未能按照本条款约定程序向发包人申请工期顺延的，则视为未发生工期顺延的情形，本合同工期不予顺延。

### 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：

合同总金额（含税价）人民币大写：玖仟捌佰贰拾壹万贰仟柒佰玖拾陆元柒角伍分（¥98212796.75 元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写：玖仟零壹拾万叁仟肆佰捌拾叁元贰角陆分（¥90103483.26 元），税额人民币大写：捌佰壹拾万玖仟叁佰壹拾叁元肆角玖分（¥8109313.49 元），税率 9%。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整。

其中：

(1) 暂列金额：

人民币（大写） 贰佰捌拾玖万元整（¥2890000.00 元）；

(2) 专业工程暂估价：

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

2. 合同价格形式：固定单价合同（合同另有约定综合单价可调的部分除外）。

### 五、项目经理

承包人项目经理姓名：李发军；

承包人项目经理身份证号：411082198401014816；

承包人项目经理一级建造师电子注册证书编号：粤 1442020202100755。

### 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) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及承诺函；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其它文件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 招标文件工程量清单（含清单说明）

(10) 已标价工程量清单或预算书(承包人关于工程量清单的所有说明不属于合同文件组成部分);

(11) 投标文件中填报的拟投入的主要人员;

(12) 其他合同文件。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与通用合同条款、专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 雄安新区 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式十份,均具有同等法律效力,发包人执五份,承包人执五份。

发包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



Handwritten signature of the contractor's representative.

年 月 日

年 月 日

NO \_\_\_\_\_

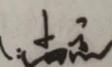
# 河北省 建设工程竣工验收报告

河北省住房和城乡建设厅制

## 竣工项目审查

容东片区3号地项目A4-02

工程名称	地球(地库、地库维修) 2027-5	工程地址	雄安新容东片区南片
结构形式	框架剪力墙	建筑面积	4757.4m <sup>2</sup>
层数	地下一层、地上9层	工程规模	49845.20m <sup>2</sup>
开工日期	2023年6月10日	竣工日期	2024年11月15日
施工图审查批准号	2023J130600298	施工许可证号	133/002.023/2250801
建设单位	河北建投雄安建设开发有限公司		
勘察单位			
设计单位	北京炎黄联合国际工程设计有限公司		
监理单位	方舟工程管理有限公司		
施工图审查机构	河北建伟工程设计咨询有限公司		
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
审查项目及内容		审查情况	
一、完成项目设计情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程		已按合同约定 定期完成了 了设计规定的 内容。	
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同约定 完成工程项目 内容和约定的 工期。	
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		各项资料 均齐全有效	

<p>四、实验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>主要建筑材料、构配件、设备报告齐全有效。</p>
<p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工图审查机构</p> <p>4、施工单位</p> <p>5、监理单位</p>	<p>设计、施工图审查单位均已出具了质量检查合格报告。施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>《工程质量保修书》符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修期限符合要求。</p>
<p>审查结论</p> <p>施工单位已按设计文件和合同约定的内容完成了该项目的施工，建设前期报建各项手续齐全，监理单位技术档案、施工技术档案等资料真实齐全，施工图审查机构监理单位出具了质量合格文件，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限。</p> <p style="text-align: right;">建设单位项目负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年1月15日</p>	

### 单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部 其中符合要求 3分部	其核查 13 项 其中符合要求 13项 经鉴定符合要求 13项	好
<p><b>单位工程评定</b></p> <p>该工程为建筑装饰装修、建筑电气等分部 工程质量等级为合格。工程质量控制资料、工程 和安全功能检验资料及主要功能抽查资料 基本齐全，符合要求。观感评定为好。施工单位自评 和监理单位核定的工程质量为合格。符合实际。该 工程质量等级为合格。</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>建设单位负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年 1月 15日</p>		
<p><b>存在问题:</b></p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">无</p>		

竣工验收结论:

经对本工程综合验收,各分部分项工程符合设计要求,施工质量满足有关质量验收规范和标准要求,单位工程竣工验收合格。

<p>勘察单位 法定代表人: 项目负责人:  (公章) 年 月 日</p>	<p>设计单位 法定代表人: 设计负责人:  (公章) 2024年1月15日</p>	<p>施工单位 法定代表人: 项目负责人:  (公章) 2024年1月15日</p>
<p>施工图审查机构 法定代表人: 审查负责人:  (公章) 2024年1月15日</p>	<p>监理单位 法定代表人: 总监理工程师:  (公章) 2024年1月15日</p>	<p>建设单位 法定代表人: 项目负责人:  (公章) 2024年1月15日</p>

## 1.2.创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程设计 施工总承包 II 标段

### 中标通知书

标段编号：2302-440305-04-01-929911003001

标段名称：创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计  
施工总承包 II 标段

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中标价：5237.493067万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：黎雄健



本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标  
业务分公司)进行招标, 2023-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期：2023-05-30



查验码：5803204540222549 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

( 合同编号: SG2023046 )



# 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务 公寓装修工程设计施工总承包

## II 标段合同

立项编号:

( 第一册 )

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司 (乙方)

合同名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程  
设计施工总承包 II 标段合同

签署日期: 2023 年 6 月 8 日

## 第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

鉴于甲方已于2023年5月30日向乙方发出创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段《中标通知书》,为明确双方的权利义务,经友好协商,现就本工程达成协议书,以共同遵守。

### 第一条工程概况

1. 工程名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段

2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 本工程D座5~47层室内装修建筑面积约37246.62平方米(不含避难层),架空层、屋顶改造面积约500平方米。

5. 工程内容:

本工程为设计施工总承包工程,工作内容详见招标文件及附件、合同文件、工程图纸、工程量清单等,需包括完成全部设计施工工程而不可或缺的附带工作。本工程合同范围包括但不限于:

施工图设计和各专项设计;所有设计成果必须经由发包人及方案设计单位认可后方可报批,因修改完善产生的相关费用均由承包人承担。发包人及审查机构对设计图纸的审核确认,不能免除任何依据相关法律法规以及本合同约定的承包人的设计责任。同时承包人除了对本身的设计及其最终深化要求负责外,应对涉及的建筑、结构、安装、照明、弱电、智能化、消防、燃气等其他专业图纸进行复核、对接和完善,因其他专业图纸与本专业设计冲突导致的工程变更费用和工期损失由承包人承担。

完成前期报批报建【包括施工图设计审批(含施工图设计审查并取得审查意见)、消防、燃气等手续办理,办理工程施工许可证等报批报建等】,手续

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

6. 资金来源：财政资金自有资金

## 第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、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。

本工程承包范围包括但不限于：D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间

的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它：）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：燃气工程				

### 第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年5月5日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）

2. 计划竣工日期：2023年10月31日（最终实际竣工日期以取得竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3. 合同工期总日历天数：180天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

### 第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：/；

本工程绿建目标：无；

### 第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价 52,374,930.67 元；

人民币(大写)(¥) 伍仟贰佰叁拾柒万肆仟玖佰叁拾元陆角柒分（含增值税，增

值税税率为9%)。

其中不含增值税合同价款为¥48,050,395.11，按9%税率计算的增值税税金总额为¥4,324,535.56。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明施工费-暂列金额)×1%，为人民币488,102.77元(¥肆拾捌万捌仟壹佰零贰元柒角柒分)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明施工费为(小写)804,654.17元；

(2) 暂列金额为(小写)2,760,000.00元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

3. 本工程中标净下浮率为：12.22%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和(或)措施费所含工作内容缺漏项

### 第七条词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 第八条承诺

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。

### 第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

### 第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲



乙



地 址:

地 址:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行:

账 号:

账 号:

法定 代 表 人

法定 代 表 人

或

或

其 授 权 的 代 理 人:

其 授 权 的 代 理 人:

(签 字)

(签 字)

日 期: 2023年6月8日

日 期: 2023年6月8日

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修  
工程设计施工总承包II标段

验收日期: 2023年11月2日

建设单位(盖章): 深圳市前海人才乐居有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段				
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处	建筑面积	37246.62m <sup>2</sup>	工程造价	52374930.67元
结构类型	框架结构	层数	地上：5~47层	地下：层	
施工许可证号	2023-0916	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	2023年12月5日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023103		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
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 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郭建清
副组长	王志强、李红、吴文斌
组员	方应斌、范樟楠、刘昆明、吴丹妮、施陈骏、杨敏、李甘毅、黄雪婵、黎雄健、蒋维超、石明星、刘华新、宁甲庚、张鹏、黎兴楚、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉、李山松、朱立祥、陈奇林、莫景桃、鲁红艺、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	施陈骏	范樟楠、刘昆明、朱立祥、莫景桃、鲁红艺、黎雄健、蒋维超、刘华新
建筑设备安装工程	李甘毅	方应斌、杨敏、陈奇林、宁甲庚、黎兴楚、石明星、李山松、张鹏
工程质控资料	黄雪婵	吴丹妮、袁楷、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	公司总助	高级工程师	郭建清
2	李 红	深圳市前海人才乐居有限公司	开发建设部部长	建筑工程师	李红
3	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	质量负责人	高级工程师	王志强
4	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	质量安全负责人	安全工程师	范樟楠
5	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	项目经理	建筑工程师	吴文斌
6	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	设计工程师	刘昆明
7	吴丹妮	深圳市前海人才乐居有限公司	成 本	造价工程师	吴丹妮
8	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰工程师	装饰工程师	施陈骏
9	杨 敏	深圳市前海人才乐居有限公司	给排水工程师	给排水工程师	杨敏
10	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	李甘毅
11	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婵
12	朱立祥	深圳市英来工程咨询有限公司	总 监	总工程师	朱立祥
13	陈奇林	深圳市英来工程咨询有限公司	给排水监理	专业监理工程师	陈奇林
14	莫景桃	深圳市英来工程咨询有限公司	装饰监理	专业监理工程师	莫景桃
15	鲁红艺	深圳市英来工程咨询有限公司	电气监理	专业监理工程师	鲁红艺
16	袁楷	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	专业监理工程师	袁楷
17	黎雄健	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理	建筑工程师	黎雄健
18	刘华新	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目技术负责人	建筑工程师	刘华新
19	黄绮莉	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	设计负责人	设计工程师	黄绮莉
20	李山松	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	装饰设计	设计工程师	李山松



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



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
- 5、工程开工前，施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准；
- 9、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收符合要求，同意竣工验收；
- 10、工程档案资料真实、齐全、完整，验收合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目)负责人: <b>吴文斌</b> 2023年12月5日	(公章) 总监理工程师: <b>朱立祥</b> 2023年12月5日	(公章) 单位(项目)负责人: <b>陈新</b> 2023年12月5日	(公章) 单位(项目)负责人: <b>黄绮莉</b> 2023年12月5日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

## 1.3.银丰玖玺城 A5 地块精装修工程

### 中标通知书

招标单位：银丰工程有限公司、山东保丰建设有限公司，项目名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程，该项目于 2020 年 9 月 23 日 完成二次开标，经评标委员会评定，招标人确定，深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 为 银丰玖玺城 A5 地块精装修工程四标段的中标单位。

中标价含税总价（含甲供材）：**68946704.28** 元（人民币 大写：陆仟捌佰玖拾肆万陆仟柒佰零肆元贰角捌分），含税总价（不含甲供材）：**49819334.86** 元（人民币 大写：肆仟玖佰捌拾壹万玖仟叁佰叁拾肆元捌角陆分）

其他具体事宜在合同中约定。

招 标 人：银丰工程有限公司  
山东保丰建设有限公司



2020 年 12 月 4 日

银丰玖玺城 A5 地块精装修工程施工合同  
(四标段)

编号:

发包人: 山东保丰建设有限公司

承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

日期: 年 月 日



## 批量精装修工程施工合同

### 第一部分 协议书

发包人（全称）：山东保丰建设有限公司

精装修总包（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

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

#### 一、工程概况

1、工程名称：银丰玖玺城 A5 地块精装修工程

2、工程地点：银丰玖玺城 A-5 地块位于济南市历下区长岭山片区，凤山西路以东，凤山路以西，长岭山路以南，长岭山南路以北。

3、建筑面积：A-5 地块总建筑面积约 23.58 万平方米，地上建筑面积约 17.96 万平方米，地下建筑面积约 5.62 万平方米。

4、工程内容：A5 地块 1#-15#楼设计图纸范围内的公共部位和室内精装修工程

资金来源：自筹

#### 二、工程承包范围及承包方式

1、承包范围：A5地块四标段（5#、10#、13#、14#、15#）楼设计图纸范围内的公共部位和室内精装修工程（不包括单元门、入户门、防火门（避难间防火门精装施工）、储藏室门、铝合金门窗、公区栏杆及扶手、电梯、智能家居、中央空调、新风除霾系统、厨房电器、木地板、橱柜、太阳能热水器、燃气、通信、中央直饮水设备、中水设备需要由专项承包资质的企业施工的分项工程，发包人将另行专项发包，甲供材见工程量清单）。详见第四部分附件3：施工界面划分

2、施工界面（精装修总包与土建总包及其他分包界面）：

本协议签订后，发包人对属于精装修总包承包范围内的工程有权不经精装修总包同意直接进行分包，对发包人决定另行分包的工程，精装修总包须承担进场协调管理和配合责任，精装修总包不得提出任何异议及索赔要求。

本协议签订后，发包人有权增加或减少精装修总包的工程承包内容，精装修总包应无条件配合发包人做好增减工作，不得因此向发包人提出实际施工范围外的任何索赔、补偿等一切要求。

3、承包方式：包工包料（部分材料发包人采购）

### 三、合同工期

样板层工期为 2021 年 1 月 15 日至 2021 年 4 月 15 日，共 90 日历天。批量装修总工期为 2020 年 12 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，共 396 日历天；分两批次移交，单批次装修工期 300 日历天。（开工日期最终以甲方签署的开工令约定日期为准，精装修工程节点计划如下表）。

精装修工程节点计划				
序号	项目名称	工程量	工期（天）	备注
1	瓷砖施工（室内）	单体楼	60	
2	瓷砖施工（公区）	单体楼	25	
3	地暖施工（含保护层）	单体楼	25	
4	吊顶基层施工（含封板）	单体楼	45	
5	墙面抹灰	单体楼	45	
6	木制作加工周期	单体楼	45	
7	木制作安装周期	单体楼	45	

1、工期已充分考虑并包括节假日、相关行政主管部门包括但不限于质监站和其他有关工程监督管理部门春季检查、中高考、城市综合性各类大型活动、秋收、麦收、雾霾天气因素以及作为一名有经验的承包商应预料的其他有关不利因素的影响。除发包人书面同意外，合同工期不予延期。

2、实际开工日期以发包人或被授权监理单位书面确认的开工令日期为准，竣工日期根据实际开工日期和总工期相应推算。

#### 四、质量标准

- 1、符合设计文件中明确要采用的国家、部颁、地方的施工技术（验收）规程、规范。
- 2、还应同时符合设计文件之外的现行的国家、地方政府、行业的质量标准。
- 3、除此之外，精装修总包还应执行本合同约定的交房标准及关于工程质量的特殊标准和要求。
- 4、上述标准不一致时按较高标准的要求执行。

#### 五、合同价款

合同总价款：暂定含税总价 49819334.86 元（人民币，大写：肆仟玖佰捌拾壹万玖仟叁佰叁拾肆元捌角陆分，该价款不包含发包人供应材料的价款），其中不含税总价 45705811.80 元，增值税金 4113523.06 元，税率按照国家政策执行，如合同执行过程中因国家税务政策变更发生税率变化，则不含税价不变，含税价=不含税价\*（1+执行税率）。以全费用综合单价（固定综合单价）计价，按经发包人审定的精装修总包完成合格工程量据实结算。

付款方式：包括但不限于银行承兑、商业承兑、支票、电子转账等方式。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书（含施工合同补充协议书，如有）
- (2) 本合同专用条款
- (3) 本合同附件
- (4) 本合同通用条款
- (5) 中标通知书（如有）
- (6) 招标文件及附件（含招标过程中往来函件）
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 施工图纸、设计变更、洽商、会议纪要
- (10) 工程量清单
- (11) 工程报价单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

如合同文件各部分条款之间出现不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按承包合同条件规定的争议解决方式处理。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。本合同第三部分“专用条款”是对第二部分“通用条款”内容的变更与补充。专用条款与通用条款约定不一致的，以专用条款约定为准。

八、精装修总包向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向精装修总包承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。精装修总包先进行样板层施工，样板层施工不合格，发包人有权终止合同。

十、合同生效

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：工程所在地

本合同双方约定：自双方盖章后生效。

十一、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、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，精装修总包执贰份。

（以下无正文）

发包人：（公章） \_\_\_\_\_  
住所： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账号： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_

精装修总包：（公章）： \_\_\_\_\_  
住所： \_\_\_\_\_  
法定代表人： \_\_\_\_\_  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
开户银行： 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
账号： 中国建设银行深圳石厦支行  
邮政编码： 44201008800059888333

本项目工程款请汇入以上账号，  
否则承包方有权作未收到工程款处理。

装修总包在收到发包人代表发出的指令后未遵照执行，则发包人可另委托他人执行，由此产生的一切费用由精装修总包承担，发包人有权从任何一笔工程款中予以扣除。

#### 6、精装修总包项目经理

姓名：黎雄健 职务：项目经理

发包人指定经销商供应材料验收、接收负责人：      

项目经理的职责为：

- 6.1 精装修总包授权项目经理处理与项目有关的业务，代表精装修总包行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。精装修总包的要求、通知，均以书面形式由项目经理签字后递交发包人，否则发包人有权不予认可。
- 6.2 精装修总包必须按本合同及投标书进行施工组织，精装修总包项目经理以下管理人员在所辖工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，特殊岗位必须持证上岗（如预结算人员必须具备国家或山东省认可的从业资格，注册人员并属于该公司注册人员），不得兼任其它项目任何职务；如需变更人员、机械设备、施工方案等，必须提前一周书面上报发包人并经同意后方可执行，否则，精装修总包每违约一项（或一人），需支付罚金 5000 元，违约变更项目经理的罚金为 100000 元，违约变更项目技术负责人的罚金为 50000 元。
- 6.3 发包人代表换人，必须经发包人书面认可，其接任人仍必须无条件全面继续承担精装修总包应负的责任。否则，发包人有权采取相应的措施，直至勒令精装修总包退场，由此造成的一切损失由精装修总包承担；
- 6.4 精装修总包项目经理、项目技术负责人必须准时参加发包人或监理组织的工程例会，因故不能参加的，应提前 4 小时向发包人或监理提出申请并在获得批准后方可缺席，否则精装修总包向发包人支付罚金：迟到 100 元/人次，缺席 500 元/人次；
- 6.5 精装修总包驻本工程的技术负责人及主要管理人员均须有工程师以上专业任职资格，其它技术人员有三年以上本专业工作经验；
- 6.6 精装修总包以下人员按发包人要求必须在 24 小时内调离本工程范围，否则精装修总包向发包人支付罚金伍佰元/人次，同时，精装修总包须在 24 小时内用发包人批准的、合格的人员代替下述调离的任何人员：
  - 6.6.1 发包人确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉不熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；
  - 6.6.2 在接到发包人通知后不能积极配合发包人正常工作者；
  - 6.6.3 违反发包人或精装修总包工地现场管理规定者；
  - 6.6.4 无证上岗者（包括按国家规定须持有上岗证）；
  - 6.6.5 与本合同规定名册不符者；
  - 6.6.6 与本工程施工无关的人员。

#### 7、发包人工作

- 7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：
  - 7.1.1 按约定支付合同价款。
  - 7.1.2 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：本项目用地工地现场三通一平工作已完成，其余以工地现场实际情况为准。精装修总包对施工现场的三通一平工作和状况已充分了解，并已在报价中充分考虑现场状况和安全文明施工的相关费用。
  - 7.1.3 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。
  - 7.1.4 双方约定发包人应做的其他工作：精装修总包向土建总包单位缴纳的总承包服务费由发包人负责承担。**装饰总包不得向其他专业分包收取配合费。**
- 7.2 发包人委托土建总包单位办理的工作：
  - 7.2.1 土建总包单位将施工所需的水、电接至施工现场附近，由装饰总包自行接入使用现场，

工程竣工证书

工程名称	银丰玖玺城 A5 地块精装修（四标段）	楼号/套数	5#、10#、13#、14#、15#/288 户
工程地址	济南市历下区长岭山片区，凤山西路以东，凤山路以西，长岭山路以南，长岭山南路以北	装修建筑面积	40549m <sup>2</sup>
建设单位	济南银丰鸿福置业有限公司	开工日期	2021 年 04 月 1 日
监理单位	济南中建建筑设计院有限公司	完工日期	2022 年 4 月 25 号
发包单位	山东保丰建设有限公司	竣工日期	2022 年 6 月 23 日
装饰总包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	合同造价	¥49819334.86 元
竣工条件具备情况	围地块 A5：标段（5#、10#、13#、14#、15#）设计图纸范围内公共部位和室内精装修部位已按设计图纸，相关规范技术要求完成合同约定施工内容，达到竣工验收标准。		
装饰总包单位： 签章：	  年 月 日	监理单位： 签章：	  年 月 日
		发包单位： 签章：	 年 月 日

## 1.4.深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程

### 中标通知书

发函编号：

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

东莞市深业松山湖置业有限公司的深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程，于2021年12月21日开标，经评定小组评定，确定深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司为中标人。

根据贵司对招标单位的承诺，特通知贵司承担深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程（按图纸及工程量清单所有内容），本标段装修面积约31245.32m<sup>2</sup>，包括但不限于：场地移交后的室内地面装饰施工、墙面所有装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工，电梯门套、给排水专业、强弱电走线、开关插座、灯具、地漏、卫浴小五金等采购安装施工，成品保护，垃圾清理及外运，配合各专业开洞口，配合发包人指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。具体详见图纸及清单。本次合同价为：¥43049074.13元（大写：肆仟叁佰零肆万玖仟零柒拾肆元壹角叁分）。工期为270个日历天，工程质量达到招标文件规定的标准，请贵司按照有关工期要求组织进场施工。

中标单位收到本中标通知书后，应在2022年1月10日18时前，按照招标文件和中标单位的投标文件与招标单位签订本招标事项承包合同，签订合同的地点为东莞市松山湖湖滨路6号松科苑5栋4楼。

说明：本中标通知书发出之日起14个日历天内（如有履约保证金则为28个日历天），中标单位未与招标单位签订合同的，视为中标单位放弃本次中标资格，招标单位不予退还投标保证金同时招标单位有权另选其他投标人中标。

联系人： 陈工

联系电话： 17503043521



招标单位：东莞市深业松山湖置业有限公司

日期：2022年1月7日

深业松湖云诚花园批量精装修二标段(4、7、  
8 栋) 工程  
合 同 文 件

发 包 人 (甲 方) : 东莞市深业松山湖置业有限公司

承 包 人 (乙 方) : 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

工 程 地 点 : 大学路与环湖路交汇处西南侧

签 约 地 点 : 东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

签 约 时 间 : \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

深业松湖云诚花园批量精装修二标段(4、7、  
8 栋) 工程  
合 同 文 件

发 包 人 (甲 方) : 东莞市深业松山湖置业有限公司

承 包 人 (乙 方) : 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

工 程 地 点 : 大学路与环湖路交汇处西南侧

签 约 地 点 : 东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

签 约 时 间 : \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 第一节 合同协议书

东莞市深业松山湖置业有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程（项目名称），已接受深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对本项目深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程施工的投标，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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：深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程

工程地点：东莞市松山湖大学路与环湖路交汇处西南侧

工程内容：深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8栋）工程（按图纸及工程量清单所有内容），本标段装修面积约 33631.73 m<sup>2</sup>，包括但不限于：场地移交后的室内地面装饰施工、墙面所有装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工，电梯门套、给排水专业、强弱电走线、开关插座、灯具、地漏、卫浴小五金等采购安装施工，成品保护，垃圾清理及外运，配合各专业开洞口，配合发包人指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。具体详见图纸及清单

承包范围：投标人须知前附表附件二《商务需求条款》第一部分：合同范围及合同边界

### 二、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起组成合同文件且优先顺序解释如下：

序号	合同组成文件名称	备注
1	履行本合同的相关补充协议；	
2	合同协议书；	
3	中标通知书；	
4	专用合同条款；	
5	投标人须知、投标人须知前附表及其附件（含招标答疑补漏和澄清文件）；	
6	承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；	

7	通用条款;	
8	国家或地方颁发的标准、规范、规程及有关技术文件;	
9	图纸和技术规格书等;	
10	已标价工程量清单;	
11	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。	

进一步规定如下:

以上文件若有不明确或不一致之处,以上表所列顺序在前者为准。上述各项合同文件包括承包双方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,应以最新签署或最新颁发者为准;除非另有约定,在合同订立和履行过程,双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分。

### 三、合同价款

签约合同价:含税总价(大写)人民币 肆仟叁佰零肆万玖仟零柒拾肆元壹角叁分(¥43,049,074.13元),不含税总价(大写)人民币 叁仟玖佰肆拾玖万肆仟伍佰陆拾叁元肆角贰分(¥39,494,563.42元),税额¥3,554,510.71元,税率 9 %;

其中发包人指定乙购材料设备含税暂定金额(大写)人民币 壹仟捌佰柒拾捌万伍仟肆佰肆拾陆元捌角整(¥18,785,446.80元),不含税暂定金额(大写)人民币 壹仟柒佰贰拾叁万肆仟叁佰伍拾肆元捌角陆分(¥17,234,354.86元),税额¥1,551,091.94元,税率 9 %;

发包人指定乙购材料采保费含税暂定金额(大写)人民币 叁拾捌万玖仟肆佰叁拾陆元贰角肆分(¥389,436.24元),不含税暂定金额(大写)人民币 叁拾伍万柒仟贰佰捌拾元玖角伍分(¥357,280.95元),税额¥32,155.29元,税率 9 %。

### 四、承包人项目经理

承包人项目经理: 李发军, 联系方式:\_\_\_\_\_。

### 五、质量标准

工程质量符合国家、行业及工程所在地省、市相应合格标准,各标准不一致的,按最严格标准执行。

### 六、承诺

1. 承包人承诺按与本工程有关的法律法规及规范性文件的规定及合同约定承担本工程的

实施,确保工程质量和安全,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。

2. 承包人承诺其参与本工程投标、签订本合同并全面履行本合同是其真实意思表示,承包人承诺不存在己方之外的实际施工人或在本工程中与第三方存在挂靠关系。承包人在此确认,承包人做出上述承诺并保证其在合同有效期内持续有效,是发包人授予其中标通知书并签订本合同的前提条件和关键因素。承包人违反本承诺导致本合同在诉讼和仲裁程序中被认定无效,承包人应向发包人赔偿所有损失,包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费(包括但不限于检测费、鉴定费、律师费);在此情形下,承包人还应按照合同约定向发包人支付违约金,就如同合同未被认定无效时一样。承包人应就该第三方的行为和-work成果向发包人承担连带责任。

3. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

4. 承包人承诺无条件配合使用发包人提供的移动质量检查软件,并在合同总中充分考虑使用该软件所需的手机硬件、网络流量等费用。

#### 七、工期

承包人应按照发包人和监理人指示开工,工期为 270 日历天,具体以发包人和监理人签发的开工令为准。

#### 八、合同订立与生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章或合同专用章、且发包人收到承包人履约保证金后生效。

本合同订立时间: 年 月 日;

订立地点:

本合同协议书一式捌份,发包人执肆份,承包人执肆份,均具有同等效力。

合同未尽事宜,双方协商一致可另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人(公章):

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



臧健

承包人(公章):

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



王惠英

电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
宁 波 银 行 深 圳 龙 华 支 行  
账 号：73080122000152146  
邮 政 编 码：

本项目工程款请汇入以上账号，  
否则承包方有权作未收到工程款处理。

## 第二节 合同通用条款

### 一、词语定义和解释

#### 1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1.1. 通用条款：指根据法律、法规和规章的规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。
- 1.2. 专用条款：指发包人与承包人根据法律、法规和规章的规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修订。
- 1.3. 发包人：指本合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经承包人同意外)。
- 1.4. 总承包人：指由发包人聘用进行承建约定总包工程或其的合法继承人。
- 1.5. 承包人：指本合同中指明承建本工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经发包人同意外)。
- 1.6. 发包人代表：指由发包人任命的行使本合同约定的权利和义务的代表。
- 1.7. 监理人：指发包人委托的负责本工程监理的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.8. 监理人代表：指由监理人任命的，代表监理人行使权力和履行义务的委托代理人。
- 1.9. 项目经理：指承包人在履行本合同中委派的并取得相应资格的工程管理人员，在本合同专用条款中指定，代表承包人履行合同约定的权利和义务。
- 1.10. 设计人：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质的当事人，以及取得

# 工程开工令

工程名称：深业松湖云诚花园

编号：

GD-B1-29 0 2 4

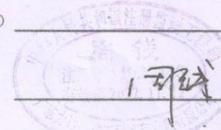
致： 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司 (施工单位)

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2022 年 1 月 4 日。

项目监理机构（盖章）

总监理工程师  
(签字、加盖执业印章)：



2022年1月3日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业松湖云诚花园4号商业、住宅楼（框架剪力  
墙地上31层一幢）

验收日期：2023年1月13日

建设单位（盖章）：东莞市深业松山湖置业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业松湖云诚花园4号商业、住宅楼（框架剪力墙地上31层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖	建筑面积	15863.07平方米	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上：	31	层
	框剪		地下：	1	层
施工许可证号	441900202010101001(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2022年1月4日	验收日期	2022年1月13日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202034020-04		
建设单位	东莞市深业松山湖置业有限公司				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
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	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、陈鸿廷、覃胜华、陈文佳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	李达	陈鸿廷
建筑电气工程	李达	杨远征
建筑给水、排水及采暖工程	李达	覃胜华
通风与空调	李达	杨远征
工程质控资料	李达	杨远征、陈鸿廷、覃胜华、陈文佳

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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		共 <u>31</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>31</u> 项 实体抽查符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>31</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>31</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>31</u> 项 实体抽查符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>31</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>31</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>31</u> 项 实体抽查符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>31</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气		共 <u>31</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>31</u> 项 经核定符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>31</u> 项 实体抽查符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>31</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李发军	深圳卓诗装饰设计工程有限公司	项目经理		
2	梅之珍	卓诗	现场负责人		
3	王敏	卓诗	专监		
4	周斌	卓诗	总监		
5	李也	卓诗	工程经理		
6	陈鸿始	卓诗	工程师		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

同意验收, 验收合格。

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:  2025年1月13日	总监理工程师:  2025年1月13日	单位(项目)负责人:  2025年1月13日	单位(项目)负责人:  2025年1月13日	单位(项目)负责人: 年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深业松湖云诚花园7、8号住宅楼（剪力墙地上17层两幢）

验收日期: 2023年1月13日

建设单位（盖章）: 东莞市深业松山湖置业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业松湖云诚花园7、8号住宅楼（剪力墙地上17层两幢）			
工程地点	东莞市松山湖	建筑面积	17371.14平方米	工程造价
结构类型	框架	层数	地上：	17 层
	框剪		地下：	1 层
施工许可证号	441900202010101301(松山湖)	监理许可证号		
开工日期	2022年1月4日	验收日期	2023年1月13日	
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202034020-07	
建设单位	东莞市深业松山湖置业有限公司			
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司			
设计单位	广东华方工程设计有限公司			
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司			
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司			
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司			
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	李达
副组长	周钱
组员	杨远征、陈鸿廷、覃胜华、陈文佳

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	李达	陈鸿廷
建筑电气工程	李达	杨远征
建筑给水、排水及采暖工程	李达	覃胜华
通风与空调	李达	杨远征
工程质控资料	李达	杨远征、陈鸿廷、覃胜华、陈文佳

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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		共 <u>34</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>34</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>34</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>34</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>34</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>34</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气		共 <u>34</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>34</u> 项 实体抽查符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>34</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>34</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李发军	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司	项目经理		
2	潘永祥	东达	现场负责人		
3	王康	东达	总监		
4	李成	东达	总监		
5	李世	东达	项目经理		
6	陈鸿达	东达	工程师		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

同意验收, 验收合格。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月13日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2025年1月13日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月13日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月13日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 1.5.电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）

**中 标 通 知 书**

标段编号：2020-440309-70-03-01718300301Y

标段名称：电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）

建设单位：深圳市福粤置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

中标价：3575.740026万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：韩俊英

本工程于 2022-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-11-11

查验码：2359482270986338

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

**【电建地产深圳洛悦鹏著项目】  
商品房批量精装修工程（一标段）施工合同  
（上册）**

合同编号：**【HT-HN-05-JA-017】**

工程名称：**【电建地产深圳洛悦鹏著项目商品房批量精装修工程(一标段)】**

工程地点：**【深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧】**

发 包 人：**【深圳市福粤置业有限公司】**

承 包 人：**【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】**

签订日期：**【2023年2月8日】**



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：【深圳市福粤置业有限公司】

承包人（全称）：【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工相关事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

- 1.1 工程名称：【电建地产深圳洛悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）】
- 1.2 工程地点：【深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧】
- 1.3 工程规模：【总建筑面积 127660.97 m<sup>2</sup>】
- 1.4 工程立项批准文号：【 / 】
- 1.5 资金来源：【 自筹 】

### 二、工程承包范围

2.1 工程承包范围：【本项目商品房批量精装修工程承包范围包含以下但不限于以下工作：1#、2#商品房（含各户型样板房）户内批量精装修及电梯前室等公共区域精装修工程（具体以图纸范围为准）：地面工程、天花工程、墙面工程；户内门、橱柜、镜柜、浴室柜、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购（甲供材除外）、安装以及其它等配套工作。

公区精装：天花吊顶、墙地面、电梯门套收口、防火门套收口、强弱电、灯具安装等采购（甲供材除外）、安装以及其它等配套工作。

2.1.1 发包人供应材料设备（简称甲供材料设备）：厨卫洁具五金、防水材料、木地板、空调，详见附件《造价控制原则》，价格不含在合同价内。

2.1.2 甲控材料设备，价格含在合同价内。承包人必须严格按发包人指定的标准、价格（含增值税价）与指定范围内的合作供应商签订合同，并将签订的合同送交发包人备案。甲控材料设备有：【内墙涂料/乳胶漆、墙地砖、开关面板、灯具、厨房电器、橱柜、

镜柜、浴室柜、衣柜、户内门】等，详见附件《甲控材料设备一览表》。发包人有权根据工程进展需要调整以上甲控材料设备范围，所有费用已由承包人考虑在风险费与其它相关费用中，承包人不得由此主张索赔任何费用。】。

## 2.2 管理界面

### 2.2.1 精装修工程与总承包工作界面划分：【

#### （1）内墙面

总承包单位完成室内隔墙板安装、保温。

精装单位完成以下工作：现有基层抹灰或粉刷石膏（包括不限于不同材料交接部位挂网抹灰）、偏差较大墙（顶）面的处理，房间方正度处理，墙（顶）面腻子找平及内墙涂料/乳胶漆涂刷，包括按照要求完成腻子及一层底漆、两层面漆的涂刷；包括已完成洞口、阴阳角的收口，包括部分墙（顶）面必要的抗裂处理（挂网、贴布等）。室内墙身腻子、内墙涂料/乳胶漆，墙面石材铺贴/干挂（含角架、模棱倒角、现场排版裁割）；墙面块料、马赛克铺贴/干挂（含角架、现场排版裁割）；各种材料的饰线及饰件；木饰面及各种材质的饰面墙身等造型。

#### （2）楼地面

总承包单位及专业分包完成楼地面的清扫、隔音砂浆、防水。

精装单位完成以下工作：地面瓷砖、马赛克铺贴（含现场排版裁割）；地面石材铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；阳台、露台的块料铺贴（含现场排版裁割）；阳台、露台的石材铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；铜条收口；石材窗台板铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；瓷砖块料窗台板铺贴（含现场排版裁割）等总承包及专业分包以外的所有工作。

#### （3）室内天花

总承包单位及专业分包完成天棚基层清理打磨；阳台墙面基层抹灰挂网、饰面（同相邻位置外墙做法）；阳台顶面基层处理及饰面涂料。

精装单位完成以下工作：室内天花内墙涂料/乳胶漆；天花灯槽；各种材料的天花饰线及饰件；吊顶及龙骨；造型天花；天花设备开孔；木饰面各种材质等。

#### （4）给水工程

总承包单位负责从水井入户水表（不含水表）后安装管道至户内。

精装单位根据图纸施工末端设备，包括配管及水嘴，龙头洁具及配件等。

#### （5）排水工程

总承包单位完成阳台地漏、洗衣机及洗手台按图预留接口，卫生间安装排水立管并预留三通，厨房安装排水立管、支管进厨房预留 200mm 长度管道，排水管道安装及穿楼板或墙体洞口封堵。

精装单位施工从总包预留的接口至室内排水点的所有工作内容。室内所有排水支管及配件和地漏由室内精装单位供应及施工。

#### (6) 强电工程

总承包单位完成承包人根据强电施工图预留预埋（穿引线或铁丝），配电箱进线及配电箱由总包施工，卫生间等电位箱由总包施工。

精装单位完成将配电箱后端的精装修图纸范围内的电气系统（穿线、灯具安装、开关插座面板安装等）施工完成。

#### (7) 弱电工程

总承包单位按图预留预埋（穿引线或铁丝）并负责弱电箱的安装。

精装分包单位完成弱电箱后端的精装修图纸范围内的弱电系统（含线缆敷设、弱电面板安装等）施工。

#### (8) 暖通工程

总承包单位完成预留预埋。公区的送风口由总包单位完成预留及收口，百叶由消防单位完成。

(9) 燃气工程进户由燃气施工单位完成，精装单位按精装图纸完成相关饰面的配合施工。

(10) 其它零星工程，精装单位完成以下工作：管道包封；零星砌体拆除、内墙面打凿、抹灰面剔除、脚线收口水泥砂浆补抹；门窗拆除；砖墙洞口掏砌；毛巾杆、厕纸架等。

2.2.2 与设计单位的界面划分：【承包人完成施工图纸内的二次深化设计及节点大样图】。

2.3 其它：【详见附件技术说明】。

### 三、合同工期：

3.1 合同工期：总工期【 210 】日历天。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。

3.2 本合同工程的关键节点工期详见附件。

(1) 此工期包含管线的施工、设备采购、设备检测、设备调试及验收，此工期已考虑节假日、恶劣天气以及设计变更等造成工程量的增加、政府及职能部门检查等因素。

(2) 甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

(3) 乙方必须按定期限完成所有的承包工程，如果乙方在执行合同时，遇到不可抗力，可延长工期，其它原因均不视为可延长工期的理由。

(4) 由于乙方原因未按期完工的，甲方保留将未完成工程发包给第三方的权利。

#### 四、质量标准

工程质量标准：【按照国家现行有关施工质量验收规范和标准的要求，执行《深圳市室内装饰施工竣工验收标准》，施工质量达到合格标准，现行标准及规范包含但不限于：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）；《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；《住宅室内装饰装修工程验收规程》一次性验收合格并交付使用。】。

#### 五、合同价款

5.1 本合同为【总价包干（除甲控材料设备外）】合同，本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写：叁仟贰佰捌拾万肆仟玖佰伍拾肆元叁角柒分】（小写：¥【32,804,954.37元】），增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：贰佰玖拾伍万贰仟肆佰肆拾伍元捌角玖分】（小写：¥【2,952,445.89元】），含增值税的签约合同总价为人民币【大写：叁仟伍佰柒拾伍万柒仟肆佰元零贰角陆分】（小写：¥【35,757,400.26元】）。乙方报价中已充分考虑完成本项目所需的一切费用及风险，合同总价不再予以调整。

5.2 本条款约定的增值税率为承包人开具增值税【专用发票】的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额；如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

5.3 合同价包含为完成本合同工程项目全部工作内容所产生的工程造价，工程造价及费用构成同住房和城乡建设部财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知（建标[2013]44号）费用构成要素，包括但不限于深化设计费、人工费、主材费、辅材费、机械费、机械进出场（包括二次进场费）及使用费、工具费、检验试验或检测费、临时设施费、管理（综合）费、竣工资料费、水电费、现场安全文明施工费、运输费（材料

第 6 页 共 148 页

签署页（此页无正文）

发包人：【深圳市福鸿置业有限公司】  
(盖章)

法定代表人  
(签字)

签约代表：  
(签字)

签署日期：【 年 月 日 】

联络地址：【深圳市光明区光明街道光明  
社区洺悦府1栋1栋半地下商业  
0128】

开户银行：【中国农业银行深圳市分行】

帐号：【41000500040086315】

邮政编码：【518100】

电话：【0755-33062092】

传真：【 / 】

纳税人识别号：91440300MA5GFXAQ9W

承包人：【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】

(盖章)

法定代表人：  
(签字)

签约代表：  
(签字)

联络地址：【深圳市福田区竹子林路益华  
大厦A栋10层】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司  
深圳石厦支行】

帐号：【44201008800059888333】

邮政编码：【518040】

电话：【0755-83187908】

传真：【 / 】

纳税人识别号：91440300192455703Y

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：电建洺悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程  
（一标段）

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市福粤置业有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	电建浚悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（一标段）				
工程地点	深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧	建筑面积	35180m <sup>2</sup>	工程造价	3575.7 40026 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 1栋32层，2栋32层		
			地下： 3 层		
施工许可证号	2023-0287	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2023年3月11日	验收日期	2024年4月22日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】 1029号		
建设单位	深圳市福粤置业有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	羿天设计集团有限责任公司				
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
承建单位 （土建）	/				
承建单位 （设备安装）	/				
承建单位 （装修）	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



## 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	周洋
副组长	丁建阳、韩俊英、邱常青、李忠勇
组员	郭还元、许宣、付平、魏蓉锋、李豹、刘华新

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	许宣、魏蓉锋
建筑设备安装工程	丁建阳	李豹、陈健伟
工程质控资料	韩俊英	葛振阳

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰 装修	符合要求	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
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
室外工程	/	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

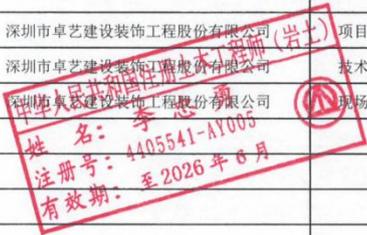


\*GD-E1-914/4\*

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	周洋	深圳市福粤置业有限公司	项目负责人	中级职称	
2	付平	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
3	许宣	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
4					
5	李忠勇	广东顺协工程勘察有限公司	项目负责人	高级职称	
6					
7	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	总监/工程师	中级职称	
8	郭还元	深圳市城建监理有限公司	专业工程师	中级职称	
9					
10	邱常青	羿天设计集团有限责任公司	项目负责人	中级职称	
11					
12	韩俊英	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目负责人	中级职称	
13	刘华新	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术负责人	高级职称	
14	魏蓉锋	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	现场负责人	助理工程师	
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					

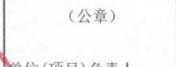


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

电建浚悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（一标段）工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家相关质量标准，各项功能满足使用要求，工程已具备交付使用条件，同意验收。



建设单位:  单位(项目)负责人: 2024年4月22日	监理单位:  总监理工程师: 2024年4月22日	施工单位:  单位(项目)负责人: 2024年4月22日	设计单位:  单位(项目)负责人: 2024年4月22日	勘察单位:  单位(项目)负责人: 2024年4月22日
--	---	--	---	--

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 2.项目经理（建造师）同类工程业绩

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
深圳市公安局龙岗分局	龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程	合同金额： 1225.3111 万元	2021.7.15-2022.11.2	已完工	合格
中信银行股份有限公司深圳分行	中信银行深圳市民中心支行迁址装修工程	合同金额： 245.424876 万元	2021.9.15-2022.2.15	已完工	合格
长沙市岳麓区新东方无忧未来教育咨询有限责任公司	长沙新东方学校天马校区4楼改造室内装修工程	合同金额：92 万元	2021.2.1-2021.3.19	已完工	合格
宁波幼儿师范高等专科学校	宁波幼儿师范高等专科学校杭州湾校区食堂改造项目	合同金额： 89.7301 万元	2021.7.14-2021.9.7	已完工	合格

# 龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程

## 中标通知书

标段编号: 2018-440307-48-01-705369001001  
标段名称: 龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程  
建设单位: 深圳市公安局龙岗分局  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司  
中标价: 1225.311148万元  
中标工期: 120天  
项目经理(总监): 李健林



本工程于 2021-03-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2021-04-27 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2021-04-28



查验码: 4723885068231603

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

建设工程施工合同

正本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程施工合同

工程名称: 龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程

工程地点:           龙岗区          

发 包 人:           深圳市公安局龙岗分局          

承 包 人:           深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司          



2021年    月    日

## 第一部分 协议书

发包人(甲方、招标人): 深圳市公安局龙岗分局

承包人(乙方、中标人): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

住所: 深圳市福田区竹子林益华大厦A栋10层

法定代表人: 王惠英

联系电话: 0755-83187968



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、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: 龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程 (下称“本工程”)

工程地点: 龙岗区

工程规模及特征: 本工程位于龙岗区

资金来源: 100%政府资金

承包方式: 包工包料

### 二、工程承包范围

#### 1. 房建工程: (在□内描黑, 并填写相应的工程内容、工程量)

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

建筑给排水工程	■	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米
建筑电气工程	■	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打描黑, 并填写相应的工程量)

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

三、合同工期

合同工期总日历天数 180 日历天

暂定开工日期: 2021年05月28日 (具体日期以开工令为准)

暂定完工日期: 2021年11月24日

开工日期最终以监理工程师发出的开工令为准, 承包人应在开工日期前完成全部开工准备工作。

四、质量标准

本工程质量标准: 深圳市现行行业验收的标准合格规范

本工程质量要求: 合格。



发包人(公章):



承包人(公章):



地址: 龙岗区龙城街道办德政路6号

地址: 深圳市福田区竹子林益华大厦A栋10层

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

*Handwritten signature of the contractor's agent*

*Handwritten initials of the subcontractor's agent*

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83187968

传真:

传真: 0755-83187983

开户银行:

开户银行: 宁波银行深圳龙华支行

账号:

账号: 73080122000152146

邮政编码:

邮政编码: 518040

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

本项目工程款请汇入以上账号, 否则承包方有权作未收到工程款处理。

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程

验收日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

建设单位（盖章）: \_\_\_\_\_



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程				
工程地点	龙岗区园山街道长江埔路81号荷坳派出所	建筑面积		工程造价	12253111.48
结构类型	框架结构	层数	地上:	最高7层	层
			地下:		层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年07月15日	验收日期	2022年11月02日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市公安局龙岗分局				
勘察单位	/				
设计单位	大连市市政设计研究院有限责任公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 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	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李宇翔	警卫科	一级警员		
2	杨志敏	警卫科	警-2		
3	尤恒	警卫科	辅警		
4	王宇	警卫科	工程师		
5	何志敏	警卫科	二小警长		
6	冉志敏	警卫科	副队长		
7					
8					
9					
10	董勇元	深圳北义亭	教官		
11	钟永水	深圳北义亭	教官		
12	余江	上海设计院			
13	李健林	警官			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：  
 建设、设计、勘察、监理、施工单位对本单位工程的竣工验收达成以下一致结论：  
 1、该单位工程已完成设计及合同约定的各项内容；  
 2、该单位工程所含的各分部及各分项工程质量验收合格；  
 3、该单位工程质量控制资料完整、真实、有效；  
 4、该单位工程主要使用功能和安全性能资料完整、真实、有效、实体质量验收结果合格；  
 5、该单位工程观感质量验收结果为：一般；  
 6、该单位工程的质量等级评定为：合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位：  (公章) 4403-72210667 总监理工程师：  年月日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	使用单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
---	--	---	--	---

  
 \* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

# 中信银行深圳市民中心支行迁址装修工程

工程编号: 信银深行管2021第117号

## 中信银行股份有限公司深圳分行 装饰装修工程 施工合同

工程名称: 中信银行深圳市民中心支行迁址装修工程

工程地点: 深圳市福田区金田路与福中路交界东南荣超经贸中心105单元, 210单元

发包人: 中信银行股份有限公司深圳分行

承包人: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司



# 中信银行股份有限公司深圳分行装饰装修工程施工合同

发包方（甲方）：中信银行股份有限公司深圳分行

承包方（乙方）：深圳市卓立建筑装饰工程有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，就乙方承包甲方的中信银行深圳市民中心支行迁址<sup>装修</sup>工程（以下称“工程”）相关事项，经双方协商达成如下协议：

## 1、工程概况

- 1.1 工程名称：中信银行深圳市民中心支行迁址装修工程
- 1.2 工程地点：深圳市福田区益田路与福中路交界东南荣超经贸中心105单元、210单元
- 1.3 承包内容：本合同附件《招标文件工程量清单》、《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项目以及以下内容：本工程相关的装饰工程、电气工程及其他配套工程。
- 1.4 承包方式：  
包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料
- 1.5 工期：  
开工日期：2021年9月15日  
竣工日期：2021年11月14日  
工程工期总天数：60天/自然日
- 1.6 工程质量标准：合格
- 1.7 合同含税总价款（人民币大写）：贰佰肆拾伍万肆仟贰佰肆拾捌元柒角陆分  
（小写）：¥ 2456248.76元

## 2、 双方权利义务

### 2.1 甲方权利义务

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前 7 天，应向乙方提供已经确认的施工图纸 1 套（或作法说明 1 份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电线路图纸及装饰装修地点钥匙。

2.1.5 指派 齐晓心 为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 甲方认为有必要，可委托 昆明科序工程有限公司 为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。如甲方未办理相关手续，擅自指令拆改原有建筑物结构或设备管线，由此造成的后果或发生的损失（包括罚款），由甲方承担责任。

2.1.8 协助乙方保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树古木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好施工现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关部门进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

## 2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 7 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核，如甲方需要提供设计效果图，乙方应按甲方要求提供。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

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

2.2.4 指派 李德林 乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 事先告知甲方在本工程设计或甲方指令中存在的问题和缺陷，如乙方知道或根据经验应该知道而未告之甲方，造成的损失由乙方承担。

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

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

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

(本页无正文，为签署页)

甲方：中信银行股份有限公司



负责人/授权代表：

地址：2021-09-13

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

账号：

年 月 日



乙方：深圳市卓尔建筑装饰工程股份有限公司



法定代表人/授权代表：



地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：中信银行八卦岭支行

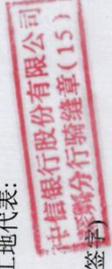
户名：深圳市卓尔建筑装饰工程股份有限公司

账号：7641 4101 8260 3007 711

本项目工程款请汇入以上账号，否则承包方有权作未收到工程款处理。

# 单位工程竣工验收证明书

工程名称：中信银行深圳市民中心支行迁址装修工程      验收日期：2022年2月22日

建设单位	中信银行股份有限公司深圳分行		监理单位	深圳科学工程顾问有限公司	
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰股份有限公司		设计单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	
建设面积	756.8 m <sup>2</sup>	结构层次	框架结构	计划开工日期	2021-9-25
工程造价	2454248.79 元	质量等级	合格	实际开工日期	2021-9-25
计划竣工日期			计划竣工日期	2022-2-22	
实际竣工日期			实际竣工日期	2022-2-22	
验收意见					
项目经理	 (签字)		监理单位	 总监理工程师： (签字)      (公章)	
	 (公章)		建设单位	工地代表：  (签字)      (公章)	
			设计单位	参加人员： (签字)      (公章)	

# 长沙新东方学校天马校区 4 楼改造室内装修工程

(GF—2017—0201)

## 建设工程施工合同

11  
12  
13  
14  
15

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 长沙市岳麓区新东方无忧未来教育咨询有限责任公司

承包人(全称): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就长沙新东方学校天马校区4楼改造室内装修工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称: 长沙新东方学校天马校区4楼改造室内装修工程

2.工程地点: 湖南省长沙市岳麓区阜埠河路173号大学科技港4楼

3.工程立项批准文号: 无

4.资金来源: 自筹

5.工程内容: 施工图纸及清单中包含的拆除工程、装饰工程、强弱电工程、给排水工程

6.工程承包范围: 施工图纸及清单范围内的全部

### 二、合同工期

计划开工日期分别为: 20 年 1 月 8 日。

计划竣工日期分别为: 20 年 3 月 20 日。

工期总日历天数: 50 (2021年2月5日至2021年2月26日不计入工期) 日历天。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) 玖拾贰万 元整(¥ 920000 元);

2.合同价格形式: 固定总价合同(已包含各项税费)

3.承包人收款信息:

开户名: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

开户银行: 中国光大银行深圳分行营业部

账号: 38910188000047943

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_李健林\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 20\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日签订。【根据实际签订日期填写，以免造成延期付款】

## 十、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。

## 十一、合同生效

本合同自 发包人和承包人双方签字并盖章或者使用合法有效的电子签名后生效。

## 十二、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

## 十三、反舞弊

如承包人发现任何商业贿赂行为，可向发包人举报，发包人审计监察部举报电话：010-62605388【；举报邮箱:wubjubao@xdf.cn】【若使用集团成本中心签订合同，则删除举报邮箱】。

## 十四、发票

承包人每次收款前，应当提前十个工作日向发包人开具相应金额的发票并送达发包人（税费由承包人承担），否则发包人有权延期付款而不承担任何责任。发票类型为以下第【2】种：1) 增值税专用发票；2) 增值税普通发票；3) 其他发票：【填写发票类型】。

## 十五、电子签名

若使用电子签名的方式签订本合同，承包人与发包人双方承诺：

1. 在签订本合同过程中，双方已经明确地知道关于使用电子签名和第三方数字证书的意义、数字证书的功能、使用范围、使用方式、密钥管理以及丢失数字证书的后果和处理措施、法律责任限制等；
2. 双方提交的身份认证资料、意愿认证资料及产生的其他电子证据，双方均予以认可，并一致同意若因合同履行产生纠纷，该证据可直接作为纠纷处理依据；
3. 双方认可使用合法有效的电子签名的合同形式与传统纸质合同形式具有等同的法律效力。

发包人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



承包人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



单位工程竣工预验收报验表 表 C8-5		资料编号
工程名称	长沙新东方学校天马校区4楼改造室内装修工程	日期 2021年03月19日
<p>致：长沙市岳麓区新东方无忧未来教育咨询有限责任公司（单位）</p> <p>我方已按合同要求完成了长沙新东方学校天马校区4楼改造室内装修工程，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <p>附件：部分装修材料合格证、检验报告</p>		
 <p>施工单位名称：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司</p>		<p>项目经理(签字)：李健林</p>
<p>审查意见：</p> <p>经预验收，该工程：</p> <p>1. <input checked="" type="checkbox"/>符合 <input type="checkbox"/>不符合 我国现行法律、法规要求；</p> <p>2. <input checked="" type="checkbox"/>符合 <input type="checkbox"/>不符合 我国现行工程建设标准；</p> <p>3. <input checked="" type="checkbox"/>符合 <input type="checkbox"/>不符合 设计文件要求；</p> <p>4. <input checked="" type="checkbox"/>符合 <input type="checkbox"/>不符合 施工合同要求。</p> <p>综上所述，该工程预验收结论：<input checked="" type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格；</p> <p>可否组织正式验收：<input checked="" type="checkbox"/>可 <input type="checkbox"/>否。</p>		
 <p>监理单位名称：</p>		<p>总监理工程师(签字)：  日期：</p>

56-2021

宁波幼儿师范高等专科学校杭州湾校区食堂改造项目

宁波幼儿师范高等专科学校杭州湾校  
区食堂改造项目

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宁波幼儿师范高等专科学校

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：宁波幼儿师范高等专科学校杭州湾校区食堂改造项目

工程地点：宁波市杭州湾新区金溪西路129号

工程内容：二楼新建食堂，主要内容为钢结构，地砖铺设，详见本项目图纸及工程量清单。

资金来源：财政资金

### 二、工程承包范围

承包范围：二楼新建食堂，主要内容为钢结构，地砖铺设，详见本项目图纸及工程量清单。

### 三、合同工期：

计划开工日期：2021年7月15日

计划竣工日期：2021年9月7日

合同工期总日历天数：55日日历天

### 四、质量标准和安全要求

工程质量标准：按国家验收规范一次性验收合格

工程安全要求：合格

质保期：验收合格后两年。

### 五、合同价款

金额（大写）：人民币捌拾玖万柒仟叁佰零壹元整（¥897301元）；中标浮动率为-7%。

履约保证金：合同签订后15天内向发包方支付合同价款的5%履约保证金，经项目完成验收合格后15天内无息返还。

付款方式：本项目预付款为合同价的30%，合同签订后15日历天内支付，整个项目完毕并经相关部门验收合格后支付至合同价的70%，竣工结算审查完成且竣工档案资料齐全后付至审定合同价的95%；余款待质保期满后经确认无质量问题后一个月内支付。

### 六、合同承包形式

本合同承包形式：固定单价，可调总价。

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、本合同协议书
- 2、本合同通用条款

3、本合同专用条款

八、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。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章, 承包人向发包人提交了有效的履约担保后生效。

合同订立时间: 2021年7月14日

十、合同份数

本合同一式柒份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执叁份

甲方单位: (盖章)



法定代表人:

或其授权代理人:

电话:

2021年7月14日

乙方单位: (盖章)



法定代表人:

或其授权代理人:

电话:



年

深圳市卓岩建设装饰工程有限公司  
中国光大银行深圳分行营业部  
38910188000047943

本项目工程款请汇入以上账号,  
否则承包方有权作未收到工程款处理。

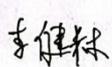
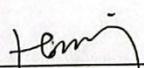
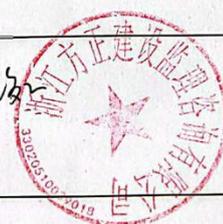
单位工程 (工程项目) 竣工报告



甬统表C01-44

### 单位工程 (工程项目) 竣工报告

工程名称: 宁波幼儿师范高等专科学校杭州湾校区食堂改造项目 编号:

施工单位	深圳市卓艺建筑装饰股份有限公司	建筑面积	/	工程地点	宁波市杭州湾 新区金溪西路 129号
建设单位	宁波幼儿师范高等专科学校	结构类型	框架结构、钢结构	工程造价	/
开工日期	2021年7月15日		完工日期	2021年9月7日	
技术资料完整情况	完整且齐全				
竣工达到标准情况	符合竣工验收条件				
甩项项目和原因	无				
施工单位意见: (公章) 项目经理:  					
监理单位审核意见: (公章) 总监理工程师:  					
建设单位审批意见: (公章) 项目负责人:  					

本表为竣工工程质量报告的附件, 施工单位、监理单位、建设单位各一份。

### 3.履约情况

序号	工程项目	表彰类型	获取时间
1	深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程	履约评价表	2020.1
2	中国鲲鹏产业源头创新中心装修工程	履约评价表	2021.2
3	深圳湾创新科技中心公共区域（二期）精装修工程履约	履约评价表	2021.2
4	嘉兴润府项目-品质交付奖	甲方表彰	2024.12
5	嘉兴润府项目-攻坚克难奖	甲方表彰	2024.12.13
6	华润置地-使命必达奖	甲方表彰	2024.2
7	温州滨江万象城项目商业精装一标段工程	甲方表彰	2024.1
8	2022年度华润置地华东大区A级供应商	甲方表彰	2023.3
9	温州华润九悦项目	甲方表彰	2023.4
10	嘉兴未来城市一地块项目	甲方表彰	2023.1
11	广州北京路广永丽都酒店外立面改造及裙楼室内装饰装修项目	甲方表彰	2023.1
12	荣获华润置地2021年度华东大区公建精装质量优秀奖	甲方表彰	2022.1
13	杭州亚运村三期酒店	甲方表彰	2022.1
14	前海嘉里商务中心(T102-0260宗地)总承包工程一标段(办公楼)	甲方表彰	2021.12
15	重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目	甲方表彰	2021.1
16	华润深圳湾瑞府公寓项目精装修工程	甲方表彰	2021.1
17	观澜一号项目精装修工程	甲方表彰	2020.1
18	成都明宇尊雅酒店客房精装修工程	甲方表彰	2020.1

# 深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程

附件2-1

## 深圳市投资控股有限公司 施工合同供应商履约评价表（施工阶段）

评价类型		<input checked="" type="checkbox"/> 总度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次						
评价单位		深圳市投资控股有限公司			评价日期		2020. 1. 10	
履约单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司						
项目名称		创新科技中心			合同编号		CKZX-HT-2019-001-(0059)	
合同名称		深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程						
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注	
一	机构人员配备							
1	项目经理要求	是否配备固定（与投标书或合同的承诺一致或经建设单位同意更改）的项目经理，否则扣8-10分 是否有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，否则扣3-7分 是否满勤，出勤率低于90%扣2分	4%	10	10			
2	其他管理人员要求	项目主要管理人员是否按投标书或合同的承诺到位，否则扣3-7分 项目主要管理人员组织机构配置、专业、数量是否满足工程要求，否则扣3-7分 项目主要管理人员是否具有相应的履约能力，否则扣3-7分	4%	10	10			
3	工程作业人员要求	工程作业人员业务素质是否满足施工要求，否则扣3-7分 劳动力数量是否满足工程需求，否则扣3-7分 是否进行教育培训、安全技术交底、特种作业人员是否持证上岗，否则扣2-5分	2%	10	10			
二	技术经济实力（12%）							
4	财务支付	是否无故拖延支付保证金、劳务工资、材料款，否则扣3-7分 是否能按工程合同要求及时支付各项费用开支，否则扣3-7分	4%	10	10			
5	技术实力	是否具有相应的履行合同的 technical 实力，否则扣8-10分 施工总体部署、方法及程序是否合理，否则扣3-7分	4%	10	9			

		是否能有效解决施工管理重点、难点问题, 否则扣2-5分					
6	机械、材料	机械、材料是否满足项目需求, 否则扣3-7分 机械、材料是否按项目需求进出施工现场, 否则扣3-7分	4%	10	10		
三	工程实施过程管理 (48%)						
7	施工质量	施工质量控制措施是否完善, 否则扣2-10分 组织的任何一项施工验收, 是否能一次性验收合格, 否则扣3-7分; 如过多次整改后验收仍难以满足使用要求, 扣8-10分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的, 每单扣2分, 扣完为止	15%	10	9		
8	安全、文明施工	安全、文明施工、环境保护措施是否完善, 否则扣2-10分 受建设单位季度、年度检查评比通报批评, 每次扣5分 受到建设主管部门、质安监不良行为记录或停工处罚, 每次扣5分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的, 每单扣2分, 扣完为止 不按建设单位或其授权的第三方、监理单位开具安全隐患整改通知书要求进行隐患整改, 每单每逾期1天扣1分, 扣完为止 施工导致的交通中断、电力中断、通讯中断、漏水等险情, 每起险情扣2分	15%	10	9		
9	造价管理	是否能够按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续, 否则扣2-10分	9%	10	10		
10	造价准确性	计量、变更和预结算是否准确、实事求是, 准确率在90%-95%之间(不含90%)扣2-8分; 准确率在90%以下, 扣8-10分	9%	10	9		
四	工期控制 (15%)						
11	进度计划执行	符合建设单位节点工期要求。	10%	10	10		
12	乙供材供货及时性	乙供材供货及时	5%	10	10		
五	协调配合与服务 (15%)						

13	竣工移交	能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续, 否则扣2-10分	3%	10	10		
14	配合情况	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作, 否则扣2-10分	2%	10	10		
15	总包对分包的管理	总包对分包是否进行全面有效的管理, 否则扣2-10分	5%	10	10		
16	结算办理	结算资料上报及时、完整。	5%	10	10		
六	加分项	1、获得国家级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加10分;	/	/			
		2、获得省部级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加7分;	/	/			
		3、获得市、区级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加5分;	/	/			
		4、获得建设单位安全质量季度、年度检查评比优秀的, 加3分、5分	/	/			
七	直接判定为不合格的情形	(一) 存在转包、挂靠或违法分包工程(业务)行为; 无正当理由拒不履行投标承诺及合约职责与义务; (二) 因承包商原因造成工程发生一般或一般以上安全事故、重大工程质量问题或进度严重滞后合同工期20%; (三) 拖欠工人工资或分包商、供应商款项而发生纠纷逾期未整改或引发群体性上访事件; (四) 采用假冒伪劣材料产品; (五) 纪检监察机关认定存在行贿受贿行为; (六) 工程竣工验收不合格。 (七) 受到行政主管部门红牌警示的。 (八) 连续两个季度被评为“不合格”等级的。 (九) 造成较大或以上工程安全事故且负主要责任的。					
合计		95%	100	95.7			
汇总	汇总得分=Σ(分项权重*得分*10)/Σ参与评分项权重+Σ加分项				95.7		
评价等级	优						
签字	评价小组成员: 						
综合评价	管理团队人员齐全, 施工质量和安全文明可控, 供货较及时, 满足现场要求, 工艺要求较好, 售后服务及时。 						
说明	1、本表用作建设工程项目施工合同履约评价。 2、采用百分制, 未涉及该项评价问题的, 在评分栏中填写:“本次不涉及”或“本合同不涉及”, 不能填写分数, 最终得分须换算成百分制。 3、若最终得分超过100分的, 直接取100分。 4、90-100为优; 80-90(不含)为良; 60-80(不含)为合格; 少于60为不合格 5、打分部门中的部门为投控本部及系统企业根据合同具体情况请相关负责部门打分。						

## 中国鲲鹏产业源头创新中心装修工程

附件2-1

**深圳市投资控股有限公司  
施工合同供应商履约评价表（施工阶段）**

评价类型		<input checked="" type="checkbox"/> 总度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次							
评价单位		深圳湾科技发展有限公司		评价日期		2021. 2. 13			
履约单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司							
项目名称		中国鲲鹏产业源头创新中心装修工程		合同编号		SZW-HT-2020-026(0740)			
合同名称		中国鲲鹏产业源头创新中心装修工程							
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注		
一	机构人员配备								
		1	项目经理要求	是否配备固定（与投标书或合同的承诺一致或经建设单位同意更改）的项目经理，否则扣8-10分 是否有有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，否则扣3-7分 是否满勤，出勤率低于90%扣2分	4%	10	10		
		2	其他管理人员要求	项目主要管理人员是否按投标书或合同的承诺到位，否则扣3-7分 项目主要管理人员组织机构配置、专业、数量是否满足工程要求，否则扣3-7分 项目主要管理人员是否具有相应的履约能力，否则扣3-7分	4%	10	10		
3	工程作业人员要求	工程作业人员业务素质是否满足施工要求，否则扣3-7分	2%	10	10				
		劳动力数量是否满足工程需求，否则扣3-7分 是否进行教育培训、安全技术交底、特种作业人员是否持证上岗，否则扣2-5分							
二	技术经济实力（12%）								
4	财务支付	是否无故拖延支付保证金、劳务工资、材料款，否则扣3-7分	4%	10	10				
		是否能按工程合同要求及时支付各项费用开支，否则扣3-7分							
5	技术实力	是否具有相应的履行合约的技术实力，否则扣8-10分	4%	10	10				
		施工总体部署、方法及程序是否合理，否则扣3-7分							

		是否能有效解决施工管理重点、难点问题,否则扣2-5分					
6	机械、材料	机械、材料是否满足项目需求,否则扣3-7分 机械、材料是否按项目需求进出施工现场,否则扣3-7分	4%	10	10		
三	工程实施过程管理(48%)						
7	施工质量	施工质量控制措施是否完善,否则扣2-10分 组织的任何一项施工验收,是否能一次性验收合格,否则扣3-7分;如过多次整改后验收仍难以满足使用要求,扣8-10分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的,每单扣2分,扣完为止	15%	10	8		
8	安全、文明施工	安全、文明施工、环境保护措施是否完善,否则扣2-10分 受建设单位季度、年度检查评比通报批评,每次扣5分 受到建设主管部门、质安监不良行为记录或停工处罚,每次扣5分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的,每单扣2分,扣完为止 不按建设单位或其授权的第三方、监理单位开具安全隐患整改通知书要求进行隐患整改,每单每逾期1天扣1分,扣完为止 施工导致的交通中断、电力中断、通讯中断、漏水等险情,每起险情扣2分	15%	10	9		
9	造价管理	是否能够按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续,否则扣2-10分	9%	10	10		
10	造价准确性	计量、变更和预结算是否准确、实事求是,准确率在90%-95%之间(不含90%)扣2-8分;准确率在90%以下,扣8-10分	9%	10	9		
四	工期控制(15%)						
11	进度计划执行	符合建设单位节点工期要求。	10%	10	10		
12	乙供材供货及时性	乙供材供货及时	5%	10	10		
五	协调配合与服务(15%)						

13	竣工移交	能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续, 否则扣2-10分	3%	10	10			
14	配合情况	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作, 否则扣2-10分	2%	10	10			
15	总包对分包的管理	总包对分包是否进行全面有效的管理, 否则扣2-10分	5%	10	10			
16	结算办理	结算资料上报及时、完整。	5%	10	10			
六	加分项	1、获得国家级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加10分;	/	/				
		2、获得省部级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加7分;	/	/				
		3、获得市、区级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加5分;	/	/				
		4、获得建设单位安全质量季度、年度检查评比优秀的, 加3分、5分	/	/				
七	直接判定为不合格的情形	<p>(一) 存在转包、挂靠或违法分包工程(业务)行为; 无正当理由拒不履行投标承诺及合约职责与义务;</p> <p>(二) 因承包商原因造成工程发生一般或一般以上安全事故、重大工程质量问题或进度严重滞后合同工期20%;</p> <p>(三) 拖欠工人工资或分包商、供应商款项而发生纠纷逾期未整改或引发群体性上访事件;</p> <p>(四) 采用假冒伪劣材料产品;</p> <p>(五) 经纪检监察机关认定存在行贿受贿行为;</p> <p>(六) 工程竣工验收不合格。</p> <p>(七) 受到行政主管部门红牌警示的。</p> <p>(八) 连续两个季度被评为“不合格”等级的。</p> <p>(九) 造成较大或以上工程安全事故且负主要责任的。</p>						
合计		95%	100	94.6				
汇总	$\text{汇总得分} = \frac{\sum (\text{分项权重} * \text{得分} * 10)}{\sum \text{参与评分项权重} + \sum \text{加分项}}$							
评价等级	优							
签字	评价小组成员:  							
综合评价	该单位施工工艺要求较好, 整体工期基本满足要求, 安全文明施工较好, 现场问题反映及时, 总体较好。							
说明	1、本表用作建设工程项目施工合同履约评价。 2、采用百分制, 未涉及该项评价问题的, 在评分栏中填写: “本次不涉及”或“本合同不涉及”, 不能填写分数, 最终得分须换算成百分制。 3、若最终得分超过100分的, 直接取100分。 4、90-100为优; 80-90 (不含) 为良; 60-80 (不含) 为合格; 少于60为不合格 5、打分部门中的部门为投控本部及系统企业根据合同具体情况请相关负责部门打分。							

# 深圳湾创新科技中心公共区域（二期）精装修工程履约

附件2-1

**深圳市投资控股有限公司  
施工合同供应商履约评价表（施工阶段）**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 总度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次						
评价单位	深圳市投资控股有限公司			评价日期	2021. 2. 3		
履约单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司						
项目名称	创新科技中心			合同编号	CKZX-HT-2020-004-(0073)		
合同名称	深圳湾创新科技中心公共区域（二期）精装修施工工程						
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注
一	机构人员配备						
1	项目经理要求	是否配备固定（与投标书或合同的承诺一致或经建设单位同意更改）的项目经理，否则扣8-10分 是否有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，否则扣3-7分 是否满勤，出勤率低于90%扣2分	4%	10	6		
2	其他管理人员要求	项目主要管理人员是否按投标书或合同的承诺到位，否则扣3-7分 项目主要管理人员组织机构配置、专业、数量是否满足工程要求，否则扣3-7分 项目主要管理人员是否具有相应的履约能力，否则扣3-7分	4%	10	8		
3	工程作业人员要求	工程作业人员业务素质是否满足施工要求，否则扣3-7分 劳动力数量是否满足工程需求，否则扣3-7分 是否进行教育培训、安全技术交底、特种作业人员是否持证上岗，否则扣2-5分	2%	10	10		
二	技术经济实力（12%）						
4	财务支付	是否无故拖延支付保证金、劳务工资、材料款，否则扣3-7分 是否能按工程合同要求及时支付各项费用开支，否则扣3-7分	4%	10	7		
5	技术实力	是否具有相应的履行合同的技术实力，否则扣8-10分 施工总体部署、方法及程序是否合理，否则扣3-7分	4%	10	8		

		是否能有效解决施工管理重点、难点问题, 否则扣2-5分					
6	机械、材料	机械、材料是否满足项目需求, 否则扣3-7分 机械、材料是否按项目需求进出施工现场, 否则扣3-7分	4%	10	7		
三	工程实施过程管理 (48%)						
7	施工质量	施工质量控制措施是否完善, 否则扣2-10分 组织的任何一项施工验收, 是否能一次性验收合格, 否则扣3-7分; 如过多次整改后验收仍难以满足使用要求, 扣8-10分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的, 每单扣2分, 扣完为止	15%	10	6		
8	安全、文明施工	安全、文明施工、环境保护措施是否完善, 否则扣2-10分 受建设单位季度、年度检查评比通报批评, 每次扣5分 受到建设主管部门、质安监不良行为记录或停工处罚, 每次扣5分 受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的, 每单扣2分, 扣完为止 不按建设单位或其授权的第三方、监理单位开具安全隐患整改通知书要求进行隐患整改, 每单每逾期1天扣1分, 扣完为止 施工导致的交通中断、电力中断、通讯中断、漏水等险情, 每起险情扣2分	15%	10	8		
9	造价管理	是否能够按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续, 否则扣2-10分	9%	10	10		
10	造价准确性	计量、变更和预算是否准确、实事求是, 准确率在90%-95%之间(不含90%)扣2-8分; 准确率在90%以下, 扣8-10分	9%	10	10		
四	工期控制 (15%)						
11	进度计划执行	符合建设单位节点工期要求。	10%	10	7		
12	乙供材供货及时性	乙供材供货及时	5%	10	7		
五	协调配合与服务 (15%)						

13	竣工移交	能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续, 否则扣2-10分	3%	10	10			
14	配合情况	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作, 否则扣2-10分	2%	10	9			
15	总包对分包的管理	总包对分包是否进行全面有效的管理, 否则扣2-10分	5%	10	10			
16	结算办理	结算资料上报及时、完整。	5%	10	10			
六	加分项	1、获得国家级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加10分;	/	/				
		2、获得省部级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加7分;	/	/				
		3、获得市、区级施工安全质量相关荣誉奖项的, 加5分;	/	/				
		4、获得建设单位安全质量季度、年度检查评比优秀的, 加3分、5分	/	/				
七	直接判定为不合格的情形	(一) 存在转包、挂靠或违法分包工程(业务)行为; 无正当理由拒不履行投标承诺及合约职责与义务; (二) 因承包商原因造成工程发生一般或以上安全事故、重大工程质量问题或进度严重滞后合同工期20%; (三) 拖欠工人工资或分包商、供应商款项而发生纠纷逾期未整改或引发群体性上访事件; (四) 采用假冒伪劣材料产品; (五) 纪检监察机关认定存在行贿受贿行为; (六) 工程竣工验收不合格。 (七) 受到行政主管部门红牌警示的。 (八) 连续两个季度被评为“不合格”等级的。 (九) 造成较大或以上工程安全事故且负主要责任的。						
合计								
汇总	$\text{汇总得分} = \frac{\sum (\text{分项权重} \times \text{得分})}{\sum \text{参与评分项权重}} + \sum \text{加分项}$				80.7			
评价等级	良							
签字	评价小组成员: 							
综合评价	该单位施工工艺基本满足要求, 在材料进度和部分节点进度上有所滞后, 整体情况基本满足要求。							
说明	1、本表用作建设工程项目施工合同履行评价。 2、采用百分制, 未涉及该项评价问题的, 在评分栏中填写:“本次不涉及”或“本合同不涉及”, 不能填写分数, 最终得分须换算成百分制。 3、若最终得分超过100分的, 直接取100分。 4、90-100为优; 80-90(不含)为良; 60-80(不含)为合格; 少于60为不合格 5、打分部门中的部门为投控本部及系统企业根据合同具体情况请相关部门打分。							

## 嘉兴润府项目-品质交付奖



## 嘉兴润府项目-攻坚克难奖



# 华润置地-使命必达奖



## 温州滨江万象城项目商业精装一标段工程

# 荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市卓艺建设工程股份有限公司：

由贵司承接的温州滨江万象城项目商业精装一标段工程在贵司领导的充分重视与大力支持下，已保质保量地完成了我方要求的节点目标并顺利开业。

我司对贵司项目团队的工作成绩予以充分肯定，现授予

**“优秀供应商”称号**

特此表彰！

温州市悦港置业有限公司  
2024年1月19日



## 2022 年度华润置地华东大区 A 级供应商



## 温州华润九悦项目



## 嘉兴未来城市一地块项目



# 广州北京路广永丽都酒店外立面改造及裙楼室内装饰装修项目



荣获华润置地 2021 年度华东大区公建精装质量优秀奖



## 杭州亚运村三期酒店深圳卓艺标段



## 前海嘉里商务中心(T102-0260 宗地)总承包工程一标段(办公楼)



# 重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目

LONGFOR<sup>TM</sup>  
龙湖

重庆市渝北区天山大道西段 32 号 1 幢  
电话：023-67732108

To: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

From: 重庆龙湖嘉旭地产发展有限公司

主题: 表扬信

请收悉       请回复       请与发件人联系确认

由贵司承建的重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目(A49-1 地块商业部分) 1#商业、2#商业及 3#、4#地下车库精装修工程自开工以来, 在贵司的大力配合和项目部全体成员的共同努力下, 保质保量地完成了我方要求的节点目标, 赢得了参建各方认可。

投入施工以来, 贵司项目部勇担重任, 充分发扬“开得动、打得响、过得硬”的精神, 以务实、高效、精良的技术力量和全面组织、管理能力, 推动项目顺利进行。同时贵司对本项目高度重视, 面对施工现场复杂情况、工期紧、施工条件差等不利因素, 及时增派项目管理人员、合理调配劳务资源, 项目部迎难而上、精心部署扭转了施工被动局势。

在此, 对贵司项目管理团队表示由衷的感谢。望在后续合作中继续保持优良的施工风范及服务理念, 共铸辉煌!



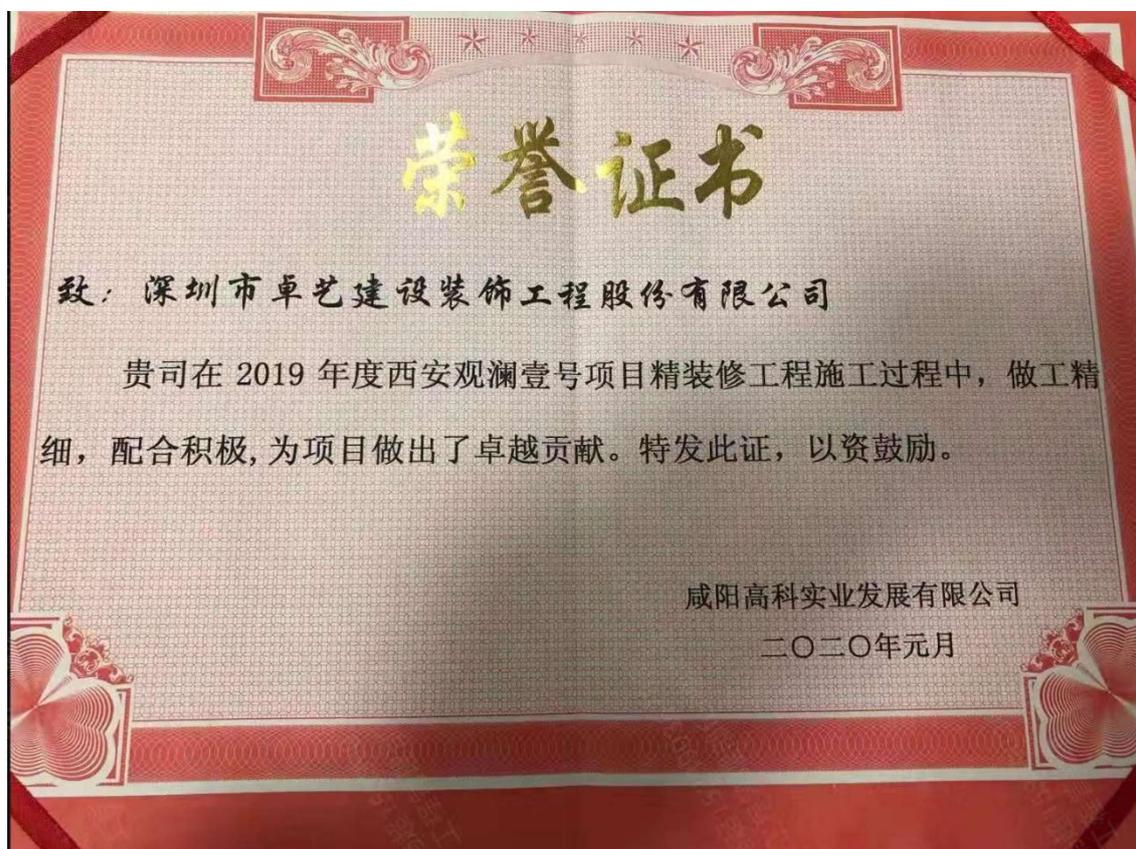
重庆龙湖嘉旭地产发展有限公司

2021年1月11日

## 华润深圳湾瑞府公寓项目精装修工程



## 观澜一号项目精装修工程



# 成都明宇尊雅酒店客房精装修工程

## 表彰函

致：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

由贵司承建我司“成都明宇尊雅酒店客房装修工程”45-55层标段的项目施工中，贵项目部在工作中表现出的专业、敬业、认真务实的工作态度，给我们留下深刻印象。

在这一个多月中的合体磨合中，贵公司项目部在施工、安全、协调等工作中基本完成我方下达的各项任务，贵司项目部严格按照我司统一协调与安排，勇担重任，投入施工以来，贵项目部统一思想，统一步调，精心部署，严格按照施工技术与措施施工，层层落实安全，环环紧扣质量，加大人员投入，积极组织施工材料进场，全力以赴做好各项工作，扭转了年前施工的被动，为年后施工进度打下良好的基础。在此特向贵公司参战员工表示感谢和诚挚问候。

由于贵司项目部团队努力，使我们由衷认可贵司是一个值得信赖和尊敬的施工企业，同时也寄希望贵司项目部能在年后的人员、材料及施工等各方面的计划组织落实，确保工程顺利进行，高质量的完成各项工作，按期竣工。

最后祝贵公司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

  
成都众合创酒店管理有限公司  
筹建处  
二〇二〇年一月十四日

## 4.装饰企业综合能力



2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

装饰类 NO. 009

2023年12月12日





2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

设计类 NO. 015

2023年12月12日



## 5.项目管理机构设置及人员配备

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	李健林	建造师	建造师注册证	二级	粤 2442008200908027	建筑工程
技术负责人	刘华新	高级工程师	职称证	高级	粤高职称字第 1803001012242 号	建筑装饰施工
生产经理	王历山	工程师	建造师注册证	一级	粤 1442019202001459	建筑工程
商务经理	刘淮	高级工程师	职称证	高级	2103001056193	建筑装饰施工
装修工程师	肖群	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1803003014252 号	建筑装饰施工
深化设计师	王继林	工程师	职称证	中级	粤中职称第 1803003009427 号	建筑装饰设计
机电工程师	徐玉海	工程师	注册建造师	一级	粤 1442018201905957	机电工程
给排水工程师	李聘德	高级工程师	职称证	高级	B981001442	给排水
强电工程师	胡院军	工程师	职称证	中级	10211035	建筑电气
造价师	张燕燕	造价师	造价师注册证	一级	建[造]11184400017381	建筑工程
预算员	贺佩	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1803003014012 号	建筑装饰造价
安全负责人	李杰勇	工程师	安全考核 C 证	中级	粤建安 C3(2006)0010383	建筑装饰施工
安全员	张水东	/	安全考核 C 证	中级	粤建安 C3(2011)0011903	装饰工程
质量负责人	陈冠伊	工程师	职称证	中级	0441810794418001422	建筑装饰施工
质检员	石明星	/	岗位证	中级	0441810794418001285	装饰工程
施工员	龚军玲	工程师	岗位证	中级	0441710294417000437	建筑装饰施工
材料员	武刚	工程师	岗位证	中级	0441611194416001293	建筑装饰施工
资料员	周家俊	/	岗位证	中级	0441711494417003693	建筑装饰施工
BIM 工程师	叶钟凯	工程师	职称证	中级	2203003082055	建筑装饰施工
劳资专管员	曾秦	/	岗位证	中级	0441811394418002155	装饰工程

## 项目经理 李健林

姓名	李健林	性 别	男	年 龄	43
职务	项目经理	职 称	建造师	学 历	大学
证件类型	身份证	证件号码	44138119820123123X	手机号码	/
参加工作时间	2005 年		从事项目经理（建造师）年限		12 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442008200908027			
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
深圳市公安局龙岗分局	龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程	合同金额： 1225.3111 万元	2021.7.15-2022.11.2	已完工	合格
中信银行股份有限公司深圳分行	中信银行深圳市民中心支行迁址装修工程	合同金额： 245.424876 万元	2021.9.15-2022.2.15	已完工	合格
长沙市岳麓区新东方无忧未来教育咨询有限责任公司	长沙新东方学校天马校区 4 楼改造室内装修工程	合同金额：92 万元	2021.2.1-2021.3.19	已完工	合格
宁波幼儿师范高等专科学校	宁波幼儿师范高等专科学校杭州湾校区食堂改造项目	合同金额： 89.7301 万元	2021.7.14-2021.9.7	已完工	合格

项目经理业绩扫描件详见第二章

姓名 李健林

性别 男 民族 汉

出生 1982 年 1 月 23 日

住址 广东省深圳市福田区金众街2号益华综合楼A栋第10层

公民身份号码 44138119820123123X



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2013.11.06-2033.11.06

普通高等学校

毕业证书



学生 李健林 性别男，一九八二年一月二十三日生，于二〇〇一年九月至二〇〇五年六月在本校工业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：广东工业大学 校（院）长：




证书编号：118451200505000553 二〇〇五年六月二十二日

网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部



使用有效期：2025年05月  
19日-2025年11月15日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：李健林



性 别：男

出生日期：1982-01-23

注册编号：粤2442008200908027

聘用企业：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2025-05-14至2028-05-13）



李健林

个人签名：李健林

签名日期：2025.5.19



广东省住房和城乡建设厅  
签发日期：2025年05月14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(2010)0001715

姓 名:李健林

性 别:男

出生年月:1982年01月23日

企业名称:深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2010年03月30日

有效 期:2025年02月24日 至 2028年03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24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李健林

社保电脑号：608242412

身份证号码：44138119820123123X

页码：1

参保单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

单位编号：60007776

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	60007776	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	9.1	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	9.1	2757	22.06	5.51
2024	02	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	9.1	2757	22.06	5.51
2024	03	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	04	60007776	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	05	60007776	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	06	60007776	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06	5.51
2024	07	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	08	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	09	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	10	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			14715.31	7408.48			9081.59	3372.48			717.72		436.71	307.18		150.31	



**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（ 3391e9fd047d2e89 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号 60007776	单位名称 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
------------------	---------------------------



## 技术负责人 刘华新

姓名	刘华新	性别	男	年龄	56
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	大学
证件类型	身份证	证件号码	440301196605185418		
手机号码	/		证件号(职称证书编号)	粤高职证字第1803001012242号	
参加工作时间	1992.7.1		从事技术负责人年限	15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
深圳市福粤置业有限公司	电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程(一标段)	合同金额: 3575.7400万元	2023.3.11-2024.4.22	已完工	合格
深圳市前海人才乐居有限公司	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段	金额:5237.4930万元	2023.6.21-2023.12.5	完工	合格
乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段	金额:7957.72万元	2019.4.20-2022.3.1	完工	合格
郎溪县国有资产运营投资有限公司	郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程	合同金额:5000万元	2021.5.27-2021.12.24	已完工	合格
西安国际陆港保税物流投资建设有限公司	陆港假日酒店装修改造EPC项目	合同金额:2862.5640万元	2022.3.23-2023.1.16	已完工	合格





刘华新 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师  
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一八年五月十四日



# 聘 书

兹聘请 刘华新 同志担任 2018年度深圳市建筑工程  
系列专业技术资格 建筑装饰施工 专业组评委。

深圳市建筑专业中级专业资格第三评审委员会  
二〇一八年十一月





# 深圳市装饰行业专家继续教育 培训证书

**刘华新**

于2020年12月19日参加深圳市装饰行业专家  
继续教育课程学习，经审核达到培训考核要求，  
修满全部课程和学时，特发此证。

证书编号：SZX20200307

培训机构：深圳市装饰行业协会培训中心

发证日期：2020年12月19日



证书号第 11760654 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种便拆式室内装饰灯

发 明 人：林国栋;刘华新;张成;吴斌

专 利 号：ZL 2020 2 0394991.7

专利申请日：2020 年 03 月 25 日

专 利 权 人：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层

授权公告日：2020 年 10 月 27 日

授权公告号：CN 211780457 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

2020 年 10 月 27 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘华新

社保电脑号：1157251

身份证号码：440301196605185418

页码：1

参保单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

单位编号：60007776

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	744.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	744.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	744.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	744.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	744.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	12000	96.0	24.0
2024	02	60007776	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	39.6	12000	96.0	24.0
2024	03	60007776	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	132.0	20000	160.0	40.0
2024	04	60007776	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	132.0	20000	160.0	40.0
2024	05	60007776	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	132.0	20000	160.0	40.0
2024	06	60007776	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	132.0	20000	160.0	40.0
2024	07	60007776	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2024	08	60007776	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2024	09	60007776	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2024	10	60007776	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2024	11	60007776	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2024	12	60007776	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2025	01	60007776	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2025	02	60007776	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2025	03	60007776	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2025	04	60007776	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2025	05	60007776	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
合计			66800.0	33600.0			22080.0	8400.0			2100.0						704.64



**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（ 3391e9fd04b72f0m ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：60007776  
单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



# 电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）

## 中标通知书

标段编号：2020-440309-70-03-01718300301Y

标段名称：电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）

建设单位：深圳市福粤置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中标价：3575.740026万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：韩俊英



本工程于 2022-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-11



查验码: 2359482270986338

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

**【电建地产深圳洛悦鹏著项目】  
商品房批量精装修工程（一标段）施工合同  
（上册）**

合同编号：**【HT-HN-05-JA-017】**

工程名称：**【电建地产深圳洛悦鹏著项目商品房批量精装修工程(一标段)】**

工程地点：**【深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧】**

发 包 人：**【深圳市福粤置业有限公司】**

承 包 人：**【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】**

签订日期：**【2023年2月8日】**



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：【深圳市福粤置业有限公司】

承包人（全称）：【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工相关事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

- 1.1 工程名称：【电建地产深圳洛悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）】
- 1.2 工程地点：【深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧】
- 1.3 工程规模：【总建筑面积 127660.97 m<sup>2</sup>】
- 1.4 工程立项批准文号：【 / 】
- 1.5 资金来源：【 自筹 】

### 二、工程承包范围

2.1 工程承包范围：【本项目商品房批量精装修工程承包范围包含以下但不限于以下工作：1#、2#商品房（含各户型样板房）户内批量精装修及电梯前室等公共区域精装修工程（具体以图纸范围为准）：地面工程、天花工程、墙面工程；户内门、橱柜、镜柜、浴室柜、洁具、给水、排水、强电、弱电、瓷砖、内墙涂料/乳胶漆、开关面板等采购（甲供材除外）、安装以及其它等配套工作。

公区精装：天花吊顶、墙地面、电梯门套收口、防火门套收口、强弱电、灯具安装等采购（甲供材除外）、安装以及其它等配套工作。

2.1.1 发包人供应材料设备（简称甲供材料设备）：厨卫洁具五金、防水材料、木地板、空调，详见附件《造价控制原则》，价格不含在合同价内。

2.1.2 甲控材料设备，价格含在合同价内。承包人必须严格按发包人指定的标准、价格（含增值税价）与指定范围内的合作供应商签订合同，并将签订的合同送交发包人备案。甲控材料设备有：【内墙涂料/乳胶漆、墙地砖、开关面板、灯具、厨房电器、橱柜、

镜柜、浴室柜、衣柜、户内门】等，详见附件《甲控材料设备一览表》。发包人有权根据工程进展需要调整以上甲控材料设备范围，所有费用已由承包人在风险费与其它相关费用中，承包人不得由此主张索赔任何费用。】。

## 2.2 管理界面

### 2.2.1 精装修工程与总承包工作界面划分：【

#### （1）内墙面

总承包单位完成室内隔墙板安装、保温。

精装单位完成以下工作：现有基层抹灰或粉刷石膏（包括但不限于不同材料交接部位挂网抹灰）、偏差较大墙（顶）面的处理，房间方正度处理，墙（顶）面腻子找平及内墙涂料/乳胶漆涂刷，包括按照要求完成腻子及一层底漆、两层面漆的涂刷；包括已完成洞口、阴阳角的收口，包括部分墙（顶）面必要的抗裂处理（挂网、贴布等）。室内墙身腻子、内墙涂料/乳胶漆，墙面石材铺贴/干挂（含角架、模棱倒角、现场排版裁割）；墙面块料、马赛克铺贴/干挂（含角架、现场排版裁割）；各种材料的饰线及饰件；木饰面及各种材质的饰面墙身等造型。

#### （2）楼地面

总承包单位及专业分包完成楼地面的清扫、隔音砂浆、防水。

精装单位完成以下工作：地面瓷砖、马赛克铺贴（含现场排版裁割）；地面石材铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；阳台、露台的块料铺贴（含现场排版裁割）；阳台、露台的石材铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；铜条收口；石材窗台板铺贴（含模棱倒角、现场排版裁割）；瓷砖块料窗台板铺贴（含现场排版裁割）等总承包及专业分包以外的所有工作。

#### （3）室内天花

总承包单位及专业分包完成天棚基层清理打磨；阳台墙面基层抹灰挂网、饰面（同相邻位置外墙做法）；阳台顶面基层处理及饰面涂料。

精装单位完成以下工作：室内天花内墙涂料/乳胶漆；天花灯槽；各种材料的天花饰线及饰件；吊顶及龙骨；造型天花；天花设备开孔；木饰面各种材质等。

#### （4）给水工程

总承包单位负责从水井入户水表（不含水表）后安装管道至户内。

精装单位根据图纸施工末端设备，包括配管及水嘴，龙头洁具及配件等。

#### （5）排水工程

总承包单位完成阳台地漏、洗衣机及洗手台按图预留接口，卫生间安装排水立管并预留三通，厨房安装排水立管、支管进厨房预留 200mm 长度管道，排水管道安装及穿楼板或墙体洞口封堵。

精装单位施工从总包预留的接口至室内排水点的所有工作内容。室内所有排水支管及配件和地漏由室内精装单位供应及施工。

#### （6）强电工程

总承包单位完成承包人根据强电施工图预留预埋（穿引线或铁丝），配电箱进线及配电箱由总包施工，卫生间等电位箱由总包施工。

精装单位完成将配电箱后端的精装修图纸范围内的电气系统（穿线、灯具安装、开关插座面板安装等）施工完成。

#### （7）弱电工程

总承包单位按图预留预埋（穿引线或铁丝）并负责弱电箱的安装。

精装分包单位完成弱电箱后端的精装修图纸范围内的弱电系统（含线缆敷设、弱电面板安装等）施工。

#### （8）暖通工程

总承包单位完成预留预埋。公区的送风口由总包单位完成预留及收口，百叶由消防单位完成。

（9）燃气工程进户由燃气施工单位完成，精装单位按精装图纸完成相关饰面的配合施工。

（10）其它零星工程，精装单位完成以下工作：管道包封；零星砌体拆除、内墙面打凿、抹灰面剔除、脚线收口水泥砂浆补抹；门窗拆除；砖墙洞口掏砌；毛巾杆、厕纸架等。

2.2.2 与设计单位的界面划分：【承包人完成施工图纸内的二次深化设计及节点大样图】。

2.3 其它：【详见附件技术说明】。

### 三、合同工期：

3.1 合同工期：总工期【 210 】日历天。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。

3.2 本合同工程的关键节点工期详见附件。

(1) 此工期包含管线的施工、设备采购、设备检测、设备调试及验收，此工期已考虑节假日、恶劣天气以及设计变更等造成工程量的增加、政府及职能部门检查等因素。

(2) 甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

(3) 乙方必须按定期限完成所有的承包工程，如果乙方在执行合同时，遇到不可抗力，可延长工期，其它原因均不视为可延长工期的理由。

(4) 由于乙方原因未按期完工的，甲方保留将未完成工程发包给第三方的权利。

#### 四、质量标准

工程质量标准：【按照国家现行有关施工质量验收规范和标准的要求，执行《深圳市室内装饰施工竣工验收标准》，施工质量达到合格标准，现行标准及规范包含但不限于：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）；《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；《住宅室内装饰装修工程验收规程》一次性验收合格并交付使用。】。

#### 五、合同价款

5.1 本合同为【总价包干（除甲控材料设备外）】合同，本合同工程不含增值税签约合同价为人民币【大写：叁仟贰佰捌拾万肆仟玖佰伍拾肆元叁角柒分】（小写：¥【32,804,954.37元】），增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写：贰佰玖拾伍万贰仟肆佰肆拾伍元捌角玖分】（小写：¥【2,952,445.89元】），含增值税的签约合同总价为人民币【大写：叁仟伍佰柒拾伍万柒仟肆佰元零贰角陆分】（小写：¥【35,757,400.26元】）。乙方报价中已充分考虑完成本项目所需的一切费用及风险，合同总价不再予以调整。

5.2 本条款约定的增值税率为承包人开具增值税【专用发票】的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中承包人实际缴纳的增值税额；如因承包人管理不当所造成的损益均由承包人自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

5.3 合同价包含为完成本合同工程项目全部工作内容所产生的工程造价，工程造价及费用构成同住房和城乡建设部财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知（建标[2013]44号）费用构成要素，包括但不限于深化设计费、人工费、主材费、辅材费、机械费、机械进出场（包括二次进场费）及使用费、工具费、检验试验或检测费、临时设施费、管理（综合）费、竣工资料费、水电费、现场安全文明施工费、运输费（材料

第 6 页 共 148 页

签署页（此页无正文）

发包人：【深圳市福鸿置业有限公司】 承包人：【深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司】  
(盖章) (盖章)

法定代表人： (签字) 法定代表人： (签字)

签约代表： (签字) 签约代表： (签字)

签署日期：【 年 月 日 】

联络地址：【深圳市光明区光明街道光明社区洺悦府1栋1栋半地下商业0128】 联络地址：【深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10层】

开户银行：【中国农业银行深圳市分行】 开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行】

帐号：【41000500040086315】 帐号：【44201008800059888333】

邮政编码：【518100】 邮政编码：【518040】

电话：【0755-33062092】 电话：【0755-83187908】

传真：【 / 】 传真：【 / 】

纳税人识别号：91440300MA5GFXAQ9W 纳税人识别号：91440300192455703Y  
别号： 别号：

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：电建洺悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程  
（一标段）

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市福粤置业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	电建悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（一标段）				
工程地点	深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧	建筑面积	35180m <sup>2</sup>	工程造价	3575.7 40026 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 1栋32层，2栋32层		
			地下： 3 层		
施工许可证号	2023-0287	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2023年3月11日	验收日期	2024年4月22日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】 1029号		
建设单位	深圳市福粤置业有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司				
设计单位	羿天设计集团有限责任公司				
总包单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



## 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	周洋
副组长	丁建阳、韩俊英、邱常青、李忠勇
组员	郭还元、许宣、付平、魏蓉锋、李豹、刘华新

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	许宣、魏蓉锋
建筑设备安装工程	丁建阳	李豹、陈健伟
工程质控资料	韩俊英	葛振阳

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰 装修	符合要求	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
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
室外工程	/	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

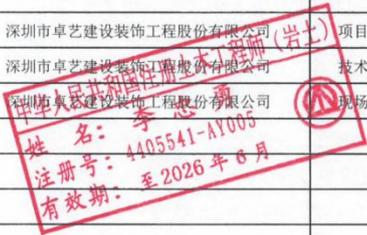


\*GD-E1-914/4\*

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	周洋	深圳市福粤置业有限公司	项目负责人	中级职称	
2	付平	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
3	许宣	深圳市福粤置业有限公司	专业工程师	中级职称	
4					
5	李忠勇	广东顺协工程勘察有限公司	项目负责人	高级职称	
6					
7	丁建阳	深圳市城建监理有限公司	总监/工程师	中级职称	
8	郭还元	深圳市城建监理有限公司	专业工程师	中级职称	
9					
10	邱常青	羿天设计集团有限责任公司	项目负责人	中级职称	
11					
12	韩俊英	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目负责人	中级职称	
13	刘华新	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术负责人	高级职称	
14	魏蓉锋	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	现场负责人	助理工程师	
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					



\* GD-E1-914/5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

电建浚悦鹏著花园项目商品房批量精装修工程（一标段）工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家相关质量标准，各项功能满足使用要求，工程已具备交付使用条件，同意验收。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月22日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2024年4月22日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月22日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月22日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月22日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段

## 中标通知书

标段编号: 2302-440305-04-01-929911003001

标段名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中标价: 5237.493067万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 黎雄健



本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-30



查验码: 5803204540222549 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

( 合同编号: SG2023046 )



# 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务 公寓装修工程设计施工总承包

## II 标段合同

立项编号:

( 第一册 )

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 (乙方)

合同名称: 创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修工程  
设计施工总承包 II 标段合同

签署日期: 2023 年 6 月 8 日

## 第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

鉴于甲方已于2023年5月30日向乙方发出创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段《中标通知书》,为明确双方的权利义务,经友好协商,现就本工程达成协议书,以共同遵守。

### 第一条工程概况

1. 工程名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段

2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 本工程D座5~47层室内装修建筑面积约37246.62平方米(不含避难层),架空层、屋顶改造面积约500平方米。

5. 工程内容:

本工程为设计施工总承包工程,工作内容详见招标文件及附件、合同文件、工程图纸、工程量清单等,需包括完成全部设计施工工程而不可或缺的附带工作。本工程合同范围包括但不限于:

施工图设计和各专项设计;所有设计成果必须经由发包人及方案设计单位认可后方可报批,因修改完善产生的相关费用均由承包人承担。发包人及审查机构对设计图纸的审核确认,不能免除任何依据相关法律法规以及本合同约定的承包人的设计责任。同时承包人除了对本身的设计及其最终深化要求负责外,应对涉及的建筑、结构、安装、照明、弱电、智能化、消防、燃气等其他专业图纸进行复核、对接和完善,因其他专业图纸与本专业设计冲突导致的工程变更费用和工期损失由承包人承担。

完成前期报批报建【包括施工图设计审批(含施工图设计审查并取得审查意见)、消防、燃气等手续办理,办理工程施工许可证等报批报建等】,手续

办理过程产生的相关费用均由承包人承担；

D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

6. 资金来源：财政资金自有资金

## 第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、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。

本工程承包范围包括但不限于：D座5至47层（不含避难层）的公寓所有户内、公寓大堂、屋顶及D座4层架空层等需要精装及与改造相关的区域。内容包含公寓室内及架空层等区域强弱电、给排水、通风空调、燃气、消防、防水及回填等隐蔽工程，公寓室内及架空层等区域天、墙、地等装饰装修工程，公寓室内及架空层等区域洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，固装等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。本工程施工图纸设计及深化工作、设计人员施工期间现场服务、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品及半成品保护工作，施工期间

的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作，承包人不得拒绝。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调□其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统□其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 □其它：）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：燃气工程				

### 第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年5月5日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）

2. 计划竣工日期：2023年10月31日（最终实际竣工日期以取得竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3. 合同工期总日历天数：180天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

### 第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：/；

本工程绿建目标：无；

### 第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价 52,374,930.67 元；

人民币(大写)(¥) 伍仟贰佰叁拾柒万肆仟玖佰叁拾元陆角柒分（含增值税，增

值税税率为9%)。

其中不含增值税合同价款为¥48,050,395.11，按9%税率计算的增值税税金总额为¥4,324,535.56。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明施工措施费-暂列金额)×1%，为人民币488,102.77元(¥肆拾捌万捌仟壹佰零贰元柒角柒分)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明施工措施费为(小写)804,654.17元；

(2) 暂列金额为(小写)2,760,000.00元。

2. 项目单价：(详见承包人的投标报价书)

3. 本工程中标净下浮率为：12.22%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和(或)措施费所含工作内容缺漏项

### 第七条词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 第八条承诺

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。

### 第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

### 第十条合同生效

订立地点: 深圳市深港前海现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲



乙



地址:

地址:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权的代理人:

其授权的代理人:

(签字)

(签字)

日期: 2023年6月8日

日期: 2023年6月8日

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修  
工程设计施工总承包II标段

验收日期: 2023年11月2日

建设单位(盖章): 深圳市前海人才乐居有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	创智云城3栋B座、D座、E座商务公寓装修工程设计施工总承包II标段				
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处	建筑面积	37246.62m <sup>2</sup>	工程造价	52374930.67元
结构类型	框架结构	层数	地上：5~47层 地下：层		
施工许可证号	2023-0916	监理许可证号	/		
开工日期	2023年06月21日	验收日期	2023年12月5日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023103		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司				
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
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 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郭建清
副组长	王志强、李红、吴文斌
组员	方应斌、范樟楠、刘昆明、吴丹妮、施陈骏、杨敏、李甘毅、黄雪婵、黎雄健、蒋维超、石明星、刘华新、宁甲庚、张鹏、黎兴楚、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉、李山松、朱立祥、陈奇林、莫景桃、鲁红艺、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	施陈骏	范樟楠、刘昆明、朱立祥、莫景桃、鲁红艺、黎雄健、蒋维超、刘华新
建筑设备安装工程	李甘毅	方应斌、杨敏、陈奇林、宁甲庚、黎兴楚、石明星、李山松、张鹏
工程质控资料	黄雪婵	吴丹妮、袁楷、朱贵、付阳、陈国祥、黄绮莉

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	公司总助	高级工程师	郭建清
2	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	开发建设部部长	建筑工程师	李红
3	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	质量负责人	高级工程师	王志强
4	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	质量安全负责人	安全工程师	范樟楠
5	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	项目经理	建筑工程师	吴文斌
6	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	设计负责人	设计工程师	刘昆明
7	吴丹妮	深圳市前海人才乐居有限公司	成本	造价工程师	吴丹妮
8	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰工程师	装饰工程师	施陈骏
9	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	给排水工程师	给排水工程师	杨敏
10	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	李甘毅
11	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婵
12	朱立祥	深圳市英来工程咨询有限公司	总监	总工程师	朱立祥
13	陈奇林	深圳市英来工程咨询有限公司	给排水监理	专业监理工程师	陈奇林
14	莫景桃	深圳市英来工程咨询有限公司	装饰监理	专业监理工程师	莫景桃
15	鲁红艺	深圳市英来工程咨询有限公司	电气监理	专业监理工程师	鲁红艺
16	袁楷	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	专业监理工程师	袁楷
17	黎雄健	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理	建筑工程师	黎雄健
18	刘华新	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目技术负责人	建筑工程师	刘华新
19	黄绮莉	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	设计负责人	设计工程师	黄绮莉
20	李山松	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	装饰设计	设计工程师	李山松



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

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
21	蒋维超	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	执行经理	建筑工程师	蒋维超
22	宁甲庚	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	生产经理	给排水工程师	宁甲庚
23	石明星	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	质量负责人	电气工程师	石明星
24	张鹏	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	施工员	装饰工程师	张鹏
25	黎兴楚	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	施工员	建筑工程师	黎兴楚
26	朱贵	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	质量员	建筑工程师	朱贵
27	付阳	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	资料员	装饰工程师	付阳
28	陈国祥	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	资料员	装饰工程师	陈国祥

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
- 5、工程开工前，施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准；
- 9、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收符合要求，同意竣工验收；
- 10、工程档案资料真实、齐全、完整，验收合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目)负责人: 吴文斌 2023年12月5日	(公章) 总监理工程师: 朱立祥 2023年12月5日	(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2023年12月5日	(公章) 单位(项目)负责人: 黄绮莉 2023年12月5日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日



# 乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段

公共资源交易中心：(盖章)



招标投标监管机构：(盖章)



## 高新建中字[2019]049号 中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

根据乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段招标文件和你单位于2019年04月16日提交的投标文件,经评标委员会评审,现确定你单位为中标人,请收到中标通知书后,按照招标文件规定的时间与招标人签订合同,中标条件如下:

标段编号	A01-650104-02-20171011-0045-a008001
标段名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段
中标人	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
中标价	大写:柒仟玖佰伍拾柒万柒仟贰佰零贰角壹分 小写:79577200.21元
备注	工程量:111631平方米 项目负责人:黎雄健 计划工期:2019年04月20日—2019年09月15日 总工期:149日历天 质量标准:合格 代理机构:新疆西北招标有限公司 中标范围:本标段施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容;(包括招标文件、设计变更、答疑及招标文件补充等内容)。 代理机构经办人:冯慧 代理机构经办人电话:13899996757
其它	无

注:中标通知书真实性请扫描上方二维码,以网站信息为准。

招标代理机构：(盖章)



招标人：(盖章)



法定代表人：(盖章)



法定代表人：(盖章)



2019年05月27日

正本

(GF-2017-0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

1



人民币（大写）柒仟玖佰伍拾柒万柒仟贰佰元贰角壹分（¥79577200.21元），其中：增值税税金：6570594.51元，增值税率：9%

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）玖拾万零玖仟捌佰肆拾贰元叁角玖分（¥909842.39元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额（含税）：

人民币（大写）壹佰贰拾伍万叁仟玖佰贰拾伍元壹角整（¥1253925.10元）；

（3）专业工程暂估价金额：

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

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）柒佰壹拾捌万叁仟壹佰（¥7183100元）。

2. 合同价格形式：单价合同

#### 五、项目经理

承包人项目经理：黎雄健。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。



发包人: (公章)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: 乌鲁木齐新华南路 808 号

邮政编码: 830002

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0991-4185758 \_\_\_\_\_

传真: 0991-4185758 \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 建行新华南路支行

账号: 65001617400050004315



承包人: (公章)



组织机构代码: 91440300192455703Y

地址: 深圳市福田区竹子林路益华

综合楼 A 栋 10 层

邮政编码: 518040

法定代表人: 王惠英

委托代理人: 陈培清

电话: 0755-83187980 \_\_\_\_\_

传真: 0755-83187980 \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳石厦支行

账号: 44201008800059888333

Handwritten signature in black ink, appearing to be '王惠英' (Wang Huiying).

水费（含损耗）由承包人承担，并向总承包人缴纳。现场所发生的全部电费、水费由总承包人统一管理、缴纳。

(3) 在测量放线中，承包人有义务建立和保护测量放线用基准点；对需要的专业承包单位进行移交和交底，并承担测量放线错误造成的责任，同时有权纠正其他各分承包单位的错误和不妥。

(4) 承包人中标后三日内，必须提供本次投标设备的各种技术资料，同时提供招标人、设计单位、工程监理单位等相关单位和部门，以便更好的完善设计和施工。

(5) 承包人必须遵守施工现场各项管理制度和办法等要求，承包人在施工中必须与建设单位、监理单位、总承包单位积极配合并服从管理，若违反现场各项管理规定、办法等，或给其他单位造成危害的，按管理办法、规定从承包人工程款中扣除。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人：

姓名：黎雄健；

身份证号：440301197111173817；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：00071106；

建造师执业印章号：粤 144060804276；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2007）0002013；

联系电话：138 9991 2883；

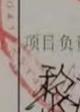
电子信箱：csf1026@foxmail.com；

通信地址：乌鲁木齐市新市区（高新区）华润万家 A 座 802 室；

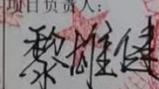
承包人对项目经理的授权范围如下：按承包企业的具体要求和规定为准。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：每周在现场时间不少于 5 天。

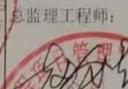
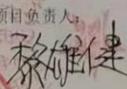
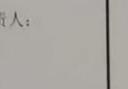
表E0106 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段-食堂			开工日期	2019年04月20日
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			技术负责人	刘华新
项目负责人	黎雄健	项目技术负责人	刘华新	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部，经审查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>21</u> 项，经核查符合规定 <u>21</u> 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	项，符合规定 <u>5</u> 项，共抽查 <u>5</u> 项，符合规定 <u>5</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>7</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>7</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>7</u> 项		合格	
综合验收结论	同意验收				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
	2022年3月1日	2022年3月1日	2022年3月1日	2022年3月1日	年 月 日

表E0106 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段-综合楼			开工日期	2019年04月20日
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			技术负责人	刘华新
项目负责人	黎雄健	项目技术负责人	刘华新	完工日期	2021年10月25日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>48</u> 项，经核查符合规定 <u>48</u> 项		合格	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 <u>4</u> 项，符合规定 <u>4</u> 项，共抽查 <u>4</u> 项，符合规定 <u>4</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>9</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>9</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>9</u> 项		合格	
综合验收结论	同意验收				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	
2021年12月22日	2021年12月22日	2021年12月22日	2021年12月22日	年月日	

表E0106 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	乌鲁木齐航空生产运行基地建设项目精装修工程二标段-1#出勤楼			开工日期	2019年04月20日
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			技术负责人	刘华新
项目负责人	黎雄健	项目技术负责人	刘华新	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	分部，经查符合设计及标准 共 <u>3</u> 项 规定 <u>3</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>21</u> 项，经核查符合规定 <u>21</u> 项		合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	项，符合规 共核查 <u>5</u> 定 <u>5</u> 项， 项，符合规 共抽查 <u>5</u> 定 <u>5</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>6</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>6</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>6</u> 项		合格	
综合 验收 结论	同意验收				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)	(单位名称、盖章)
参加 验收 单位	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 
	2022年3月1日	2022年3月1日	2022年3月1日	2022年3月1日	2022年3月1日

# 郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修 EPC 工程



## 中标通知书

编号: LX-GC-2021-003

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司:

郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程 ( LXX-GC-GK-2020082)  
于2020年12月30日, 在郎溪县公共资源交易中心二楼公共资源交易中心开评标, 现确定你单位为中标人。

中标价设计费固定费率2%, 施工费下浮率20.37%, 质量达到合格标准, 工期(服务期) 210, 项目负责人郑平山。

请你单位收到本中标通知书后, 于30日内到安徽省宣城市郎溪县与招标人签订合同。



说明:

- 1、《中标通知书》是合同签订的法律依据, 其内容不得变更, 应作为合同的组成部分;
- 2、《中标通知书》一式四份, 招标人、交易中心、代理机构、中标单位各一份。

GF-2011-0216

副本

**郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店  
装饰装修 EPC 工程合同**

二〇二一年二月



# 第一部分合同协议书

发包人（全称） 郎溪县国有资产运营投资有限公司

承包人（全称） 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程

工程批准、核准或备案文号：郎溪县发改委发改备案（2020）26

工程内容及规模：本项目为郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程，项目总用地面积11741平方米，包含餐厅（3555 m<sup>2</sup>）、客房（8186 m<sup>2</sup>）。招标范围为上述全部区域的装饰装修设计、家具采购、智能化设备采购及施工。中标单位以“交钥匙”方式完成该项目EPC工程总承包所涉及的设计、材料（设施、设备）、物资（含酒店日常运营所需餐具、家具等配套物资需会同运营单位和发包人共同选定）采购、施工装修、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部工作。

工程所在省市详细地址：宣城市郎溪县。

## 二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

## 三、主要日期

合同总工期：210日历天（自合同约定开工之日起至本项目整体竣工验收）其中：（1）设计工期：合同签订后60天内完成方案优化、初步设计和施工图设计及图审。（2）采购周期：由承包人根据工程进度要求，自行安排，但必须满足施工总工期的要求。（3）施工工期：以监理工程师下达开工令之日起150天内完成本项目施工。（注：各单项工程进度有特殊要求的，中标人须按照招标人的要求组织该单项工程设计、采购、施工任务，并在招标人审批的进度计划时间内完成项目竣工验收。）

#### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：质量合格，功能正常，方便使用及整体符合美观标准。符合现行相应行业最新的设计规范。方案设计、初步设计及概算、优化、施工图设计均须通过相关部门审查，各阶段成果达到并符合国家规定的工程设计文件编制深度规定的要求。

工程施工质量标准：质量合格，功能正常，方便使用及整体符合美观标准，并确保一次性通过竣工验收。

#### 五、合同价格

合同价格为：

设计费用（费率）：（大写）固定费率百分之贰（小写金额：2%）。以经核对确认的控制价（扣除暂列金额、暂估价、经询价采购方式确定的材料价格）为计算基数。

施工费用（费率）：（大写）下浮率百分之贰拾点叁柒（小写金额：20.37%）。以经核对确认的控制价（扣除暂列金额、暂估价、经询价采购方式确定的材料价格）为计算基数。

合同价：本项目采取限额设计，设计概算不得超过总投资额 5000 万元，设暂列金额 400 万元（最终结算总价不超过该项目最高投标限价 5000 万元）。

#### 六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、合同生效

本合同在各方盖章后生效：

发包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

企业组织机构代码：

邮政编码：

电 话：

开 户 银 行：

账 号：

合同订立时间：2021 年 2 月 日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

承包人：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

企业组织机构代码：

邮政编码：

电 话：

开 户 银 行：

账 号：

承包人联合体方：

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

企业组织机构代码：

邮政编码：

电 话：

开 户 银 行：

账 号：

整改未完成的，每日历天处罚 10000 元，于当次进度款中扣除，罚款在工程结算时由发包人提供资料给审计部门，在工程总价中扣除。

12.如承包人施工或配合的工程质量和进度达不到发包人要求的，承包人需在规定期限内完成整改，逾期整改未完成的，每日历天处以 10000 元违约金。违约金于当期进度款中扣除，在工程结算时，在工程总价中扣除。承包人不及时上报施工组织设计或各类计划执行滞后，发包人有权从应付承包人工程款中扣除人民币 2000—10000 元/次违约金。承包人代表（项目经理）、项目技术负责人及发包人、监理人根据工程需要指定的承包人相关人员必须参加工程例会及发包人、监理人要求参加的会议，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席。否则发包人按每人每次 3000 元收取承包人违约金。

13.合同规定由承包人完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更执行、安全文明施工、成品保护、工地保安等），如承包人拒绝完成或不能按发包人指令要求完成，发包人即可安排其他单位完成，按所发生的费用的 120%从承包人工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理

姓名：\_\_\_\_\_ 郑平山 \_\_\_\_\_；  
身份证号：\_\_\_\_\_ 342623197805024819 \_\_\_\_\_；  
建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_ 一级建造师 \_\_\_\_\_；  
建造师注册证书号：\_\_\_\_\_ 粤 144090913926 \_\_\_\_\_；  
建造师执业印章号：\_\_\_\_\_ 粤 144090913926（00） \_\_\_\_\_；  
安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_ 粤建安 B（2010）0001716 \_\_\_\_\_；  
联系电话：\_\_\_\_\_ 13621882139 \_\_\_\_\_；  
电子信箱：\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_；  
通信地址：\_\_\_\_\_ 深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层 \_\_\_\_\_；

#### 3.2.5 其它：

①承包人投标项目负责人原则上不予变更；

②若评分规则中项目负责人有加分项，投标项目负责人若要更换 1000 万以下的工程罚款 10 万元；1000 万—3000 万元的工程罚款 20 万元；3000 万以上的工程罚款 30 万元；且承包人更换后项目负责人资质资格、业绩信誉和工作能力不得低于原投标项目负责人，经发包人和监理人考核同意并接受处罚后方可变更；

③项目负责人如因离职、重病或特殊情况必须更换时，更换后的人员必须是本企业职工（提供社保证明），其资质资格、业绩信誉和工作能力不得低于原有人员，且能满足本项目要求并征得发包人同意，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，同时处

## 关于本单位名称变更的公告

根据中共郎溪县委 郎溪县人民政府《关于郎溪县深化县属国有公司改革转型方案》（郎〔2021〕40号）文件精神，本单位名称由“郎溪县国有资产运营投资有限公司”更名为“安徽郎川控股集团有限公司”。

特此公告。



附件 2:

## 宣城市房屋建筑和市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

工程名称: 郎郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和  
配套住宿楼室内装饰装修

竣工日期: 2021 年 12 月 28 日

建设单位(公章): 安徽郎川控股集团有限公司



宣城市住房和城乡建设局制

- 1 -

### 房屋建筑和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修		工程地点	宣城市郎溪县	
施工图审查合格书编码	3418212001190001-TX-006	工程规划许可证号		工程施工许可证号	341821202105270101
工程用途		工程规模	11741.44 m <sup>2</sup>	造价	
工程主要内容	<p>本项目为郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修工程，项目总用地面积 11741 平方米，包含餐厅（3555 m<sup>2</sup>）、客房（8186 m<sup>2</sup>）。施工范围为上述全部区域的装饰装修设计、家具采购、智能化设备采购及施工。施工单位以“交钥匙”方式完成该项目总承包所涉及的设计、材料（设施、设备）、物资（含酒店日常运营所需餐具、家具等配套物资需会同运营单位和发包人共同选定）采购、施工装修、工程竣工验收、项目整体移交、缺陷责任修复以及工程质量保修等全部工作。</p>				
开工日期	2021 年 5 月 27 日		竣工日期	2021 年 12 月 24 日	
建设单位	安徽郎川控股集团有限公司		法定代表人	周道平	
单位地址	郎溪县郎川大道		项目负责人	宋强	
勘察单位	/		资质等级	/	项目负责人 /
设计单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		资质等级	甲级	项目负责人 李山松
施工总包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		资质等级及证书号	壹级 / 证书编号 D244010860	
法定代表人	王惠英		项目经理及证书号	郑平山 / 证书编号 00171938	
分包单位	/		资质等级及证书号	/	
分包单位	/		资质等级及证书号	/	
分包单位	/		资质等级及证书号	/	
监理单位	安徽泓建工程项目管理有限公司		资质等级及证书号	甲级 / E134000466	
法定代表人	朱毅初		总监及岗位证书号	漆晓静/证书号 00402640	

## 工程竣工验收意见

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套宿舍楼室内装饰装修设计

郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套宿舍楼室内装饰装修设计于2021年5月27日开工，2021年12月24日竣工，该工程设计功能符合要求，各项指标均达到规范要求。

建设单位能够严格执行国家法律、法规要求，严格履行合同，保证工程顺利实施。

设计单位按强制性标准和强制性条文进行设计，能积极指导施工单位工作，设计功能符合要求。

施工单位执行设计文件、强制性标准、强制性条文要求施工，对工程中出现的的质量问题，能够及时整改，已完成工程与设计相符，能履行合同。

监理单位执行强制性标准、强制性条文要求，能完成工程设计和合同约定的各项内容，工程质量核定等级与现行标准相符，对工程施工单位出现的质量缺陷，能够及时进行跟踪检查验收。

经验收该工程符合我国现行法律、法规要求，符合我国现行建设强制性标准、强制性条文要求，符合设计文件和施工合同要求，工程保证资料有效、齐全。

该工程符合国家质量标准，工程质量等级合格，同意交付使用。

验收组组长（签名）



### 验收组成员名单

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修

姓名	验收组职务	工作单位	职务、职称	本人签名
张心敏	组长	郎川控股集团	总经理	张心敏
漆晓彬	副组长	安徽海建环境项目管理有限公司	总监	漆晓彬
王子廷	组员	郎川控股集团	项目管理部门	王子廷
任博亮	组员	郎川控股	项目技术负责人	任博亮
郑平山	组员	深圳市装饰设计有限公司	项目经理	郑平山
李山林	组员	深圳市装饰设计有限公司	项目负责人	李山林
张伟剑	组员	安徽海建环境项目管理有限公司	监理工程师	张伟剑
李晚峰	组员	深圳市装饰设计有限公司	设计师	李晚峰
梁强	组员	郎川控股集团	项目负责人	梁强
蔡旭	组员	郎川控股集团	业主代表	蔡旭
黄城敏	组员	郎川控股集团	业主代表	黄城敏
王捷	组员	郎川控股集团	现场负责人	王捷
周子	组员	郎川控股集团	业主代表	周子

### 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	郎溪长三角区域发展 研究培训中心项目一期 和配套住宅楼装饰装修	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	7层/11741 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市卓艺建设装饰 工程股份有限公司	技术负责 人	曾晓晖	开工日期	2021年5月27日
项目负责 人	郑平山	项目技术 负责人	刘华新	完工日期	2021年12月24日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查符合设计及 标准规定 3 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 10 项, 经核查符合规定 10 项		符合要求	
3	安全和使用功能核 查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 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 8 项, 达到“好”和“一般” 的 7 项, 经返修处理符合要求的 1 项		一般	
5	综合验收结论	同意验收			
参加 验收 单位	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	单位(项目)负 责人	单位(项目)负 责人	单位(项目)负 责人	单位(项目)负 责人
	郑平山	刘华新	曾晓晖	李山	
	2021年12月24日	2021年12月24日	2021年12月24日	2021年12月24日	年 月 日

注: 该表相关工程信息由施工单位填写, 验收记录或验收结论由监理或建设单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。单位工程验收时, 项目负责人应由相应单位的法人代表书面授权。

## 行业管理部门验收意见

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心项目-餐厅和配套住宿楼室内装饰装修

单 位	验收意见
规划部门	<p>本装修项目不涉及规划核实。</p> <p style="text-align: right;">负责人(签字公章): 日 期:</p>
消防部门	<p style="text-align: right;">负责人(签字公章): 日 期:</p>
人防部门	<p>本装修项目不涉及人防</p> <p style="text-align: right;">负责人(签字公章): 日 期:</p>
城建档案部门	<p style="text-align: right;">负责人(签字公章): 日 期:</p>

<p>建设工程质量监督部门验收意见:</p>	<p>餐厅和配套住宿楼装修工程</p> <p>程序符合, 同意备案</p> <p style="text-align: right;">负责人(签字公章): 日 期: 2021.12.27</p>
------------------------	--

注：验收意见由行业管理部门明确同意通过验收，并加盖公章，或者由建设单位记录行业管理部门认可文件（或不需要认可的依据）并加盖建设单位公章；建设工程质量监督部门验收意见对验收组织形式、程序、各方提供的相关资料和工程实体质量提出意见，但不做肯定性结论。

郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店  
装饰装修 EPC 工程

工程结算资料(下册)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

二〇二二年十一月十八日

### 建设项目竣工结算汇总表

工程名称：郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程

序号	单项工程名称	金额(元)
1	郎溪长三角区域发展研究培训中心酒店装饰装修EPC工程	5000000.00
合计		5000000.00



# 陆港假日酒店装修改造 EPC 项目

## 陕西省 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标 中标通知书

陆港假日酒店装修改造EPC项目  
2022年03月10日 14:39:03

(西安市)招(施)( )年)第 号

项目编号: E6101003506RstDvFILC001  
陆港假日酒店装修改造EPC项目  
2022年03月10日 14:39:03

工程项目: 陆港假日酒店装修改造EPC项目

中标人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
陆港假日酒店装修改造EPC项目  
2022年03月10日 14:39:03

中标项目经理: 朱红梅  
招标人及法定代表人: (印鉴)  
招标投标管理机构: (印鉴)



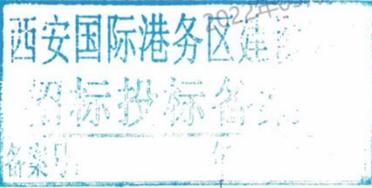
西安国际港务区建设工程  
招标投标备案

备案号: \_\_\_\_\_  
年 月 日

工程项目	陆港假日酒店装修改造EPC项目								
工程地点	西安市国际港务区港务大道与秦汉大道								
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	11000	招标组织形式和招标方式			委托招标 公开招标				
结构和层数	1 7	质量标准			设计要求质量标准: 符合国家、省、市相关设计规范及强制条款要求; 施工要求质量标准: 达到国家现行施工验收规范“合格”标准。				
工程立项批准部门及文号	西安国际港务区经济发展局 西港经发(2021)85号								
投标报价 (万元)	2862.564039								
计划开竣工期限	工期总日历天数					300			
项目 部 组 成 人 员	职务		姓名	职称	执业或职业资格证明			备注	
					证书名称	级别	证号	专业	
	项目经理	朱红梅	高级 建筑师	注册 建造师	注册 建造师	一级	粤144141426080	建筑 工程	施工 负责人
	项目副经理	/	/	/	/	/	/	/	/
	技术负责人	刘华新	高级 建筑师	注册 建筑师	注册 建筑师	一级	1803001012242	建筑 装饰 工程	
	设计负责人	李山松	高级 建筑师	注册 建筑师	注册 建筑师	一级	00237478	建筑 工程	

**承包范围：**  
本次招标范围包括完成该项目工程建设，根据相关法律法规和批准文件，对招标人委托项目的设计阶段、施工阶段及保修阶段工程进行专业化管理和服务，协助发包人实现项目建设预期目标。具体包括工程设计、工程施工、竣工验收、工程资料归档等全部建设任务。

**需要说明的问题：**

<p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、中标单位接通知后, 双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承包合同, 并办理审查鉴证手续。</li> <li>2、凭中标通知书, 建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续, 到建设行政主管部门办理《施工许可证》。</li> <li>3、未办理上述手续, 不得进行工程施工。</li> <li>4、本工程不得转包和违法分包, 一经发现, 按有关规定严肃处理。</li> <li>5、项目部成员须在岗履职, 发现擅离职守, 将按有关规定进行处罚。</li> </ol>	
<p>招标人意见</p>	<p>(印鉴)</p> <p>年 月 日</p> 
<p>招标代理机构意见</p>	<p>(印鉴)</p> <p>年 月 日</p> 
<p>招标投标管理机构意见</p>	<p>(印鉴)</p> <p>年 月 日</p> 

GF-2017-0216

正本

建设工程项目 EPC 合同

项目名称：陆港假日酒店装修改造 EPC 项目

发 包 人：西安国际陆港保税物流投资建设有限公司

承 包 人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：西安国际陆港保税物流投资建设有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就陆港假日酒店装修改造 EPC 项目事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：

陆港假日酒店装修改造 EPC 项目

工程地点：陆港假日酒店位于港务大道与秦汉大道十字向东约 300 米处

工程承包范围：1) 方案设计、施工图设计；

2) 对原有建筑进行装修改造，主要内容为：酒店所有空内区域的改造及装修，水暖电、消防、设备智能化等改造及安装，酒店外立面改造及装修，室外道路及绿化等拆改提升等。

### 二、主要技术要求

1、工程承包范围：

陆港假日酒店位于港务大道与秦汉大道十字向东约 300 米处，主体为框架结构，总建筑面积约 11000 m<sup>2</sup>，最大跨度约 9.5m，最高高度约 23.1m。本次装修改造是对原有建筑进行装修改造，主要内容为：酒店所有室内区域的改造及装修，水暖电、消防、设备智能化等改造及安装，酒店外立面改造及装修。室外道路及绿化等拆改提升等。

承包范围不包含的内容有：活动家具、家电及布草、窗帘（除宴会厅外）、软装饰品、健身器材及设施、厨房设备设施；

2.其他要点

酒店所有室内外区域的改造及装修，水暖电、消防、设备智能化等改造安装，维修、设备设施的更换，酒店外立面改造及装修等项目应满足设计深度要求，同时也要满足承包范围以外内容应预留的功能要求。

### 三、主要日期

合同工期：本工程施工总工期 300 日历天（含设计工期）从合同签订后次日入场开始计算。

#### 四、工程质量标准

工程质量标准：达到国家现行施工验收规范合格标准。

#### 五、合同价格和付款货币

合同总价为（大写）：贰仟捌佰陆拾贰万伍仟陆佰肆拾元叁角玖分，（小写：¥28625640.39），该合同总价为暂定总价，合同总价=设计费+建筑安装工程费，其中：

1、设计费（包干总价）为（大写）：壹佰万元，（小写：¥1000000.00），设计费为包干固定总价，不做调整。其中增值税发票金额：943396.23，税额：56603.77，税率：6%。

2、建筑安装工程费暂定总价为（大写）：贰仟柒佰陆拾贰万伍仟陆佰肆拾元叁角玖分，（小写：¥27625640.39）。其中增值税发票金额：25344624.21，税额：2281016.18，税率：9%。即（建筑安装工程费招标控制价 277644627 元 × 99.5%（中标报价费率，小于 100%）= 27625640.39 元）

最终建筑安装工程竣工结算价为按合同中建安费施工图预算计价原则确定并经甲方审定的建筑安装工程费结算价×中标人投标时所填报的建筑安装工程中标费率（99.5%）计算。

3、以上价格均为含税价格。

六、本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、合同生效

合同订立时间2018年 2月 22日

合同订立地点：陕西省西安市

本合同在以下条件满足之后生效：签字盖章或盖章后生效。

发包人：西安国际陆港保税物流投资建设  
有限公司



法定代表人  
或其授权代表：

(签字)

工商注册住所：西安市国际港务区港务  
大道 88 号

邮政编码：

法定代表人：翟若鹏



授权代表： /

电 话： 029-83342926

传 真： /

电子邮箱： zhangfei@xaitlgroup.com

开户银行：中国银行西安自贸区支行

账 号： 103213857260

承包人：深圳市卓艺建设装饰工程股份  
有限公司



法定代表人  
或其授权代表：

(签字)

工商注册住所：深圳市福田区竹子林益  
华综合楼 A 栋 10 层

邮政编码：

法定代表人：王惠英

授权代表： /

电 话： 0755-83187968

传 真： /

电子邮箱： 937365001@qq.com

开户银行：中国光大银行深圳分行营业  
部

账 号： 38910188000047943

本项目工程款请汇入以上账号，  
否则承包方有权作未收到工程款处理。

24/3-2022

3.2.1 设计负责人姓名：李山松

承包人应按国家和当地技术规范、标准、规程、政府审批部门有关工程的文件及发包人提供《项目方案设计任务书》按时完成方案设计并阶段性提交设计成果。

应根据发包人的要求提交达到国家规定的方案报审规划部门的深度要求和图纸文本。

配合图纸审查等。

3.2.2 项目经理姓名：朱红梅

项目经理职责：按发包人认可的设计方案、施工方案，按工程师发出的指令组织工程设计和施工，以及保修工作。

因擅自更换项目经理或项目经理兼职其他项目经理的违约约定：1) 承包人不得随意更换项目经理，如需要更换项目经理，应至少提前 30 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意，后任继续行使合同文件约定的前任职权，履行前任职务；2) 项目经理不得兼职其它项目经理，否则发包人有权解除合同；3) 如果项目经理在工程施工期间，要暂时离开工地现场 2 天以上，应事先征得发包人的同意。项目经理每次离开工地时间不得超过 2 天，施工期内总计离场时间不得超过 20 天。4) 项目经理不胜任本职工作，发包人可提前 15 天以书面形式通知承包人更换合格的项目经理；本合同执行过程中，项目经理只能更换一次，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，发包人有权解除合同。

### 3.8 分包

#### 3.8.1 分包约定

约定的分包事项和分包人名单：无。

### 第 4 条 进度计划、延误和暂停

#### 4.1 项目进度计划

4.1.1 承包人提交项目进度计划的份数和时间：每月 25 日提交项目进度计划三份。

#### 4.3 采购进度计划

4.3.2 采购开始日期。工程物资采购及开始日期的约定：按工程形象进度，承包人自行安排，并在合同签订后五日内将采购计划报送甲方审核确认。

#### 4.4 施工进度计划

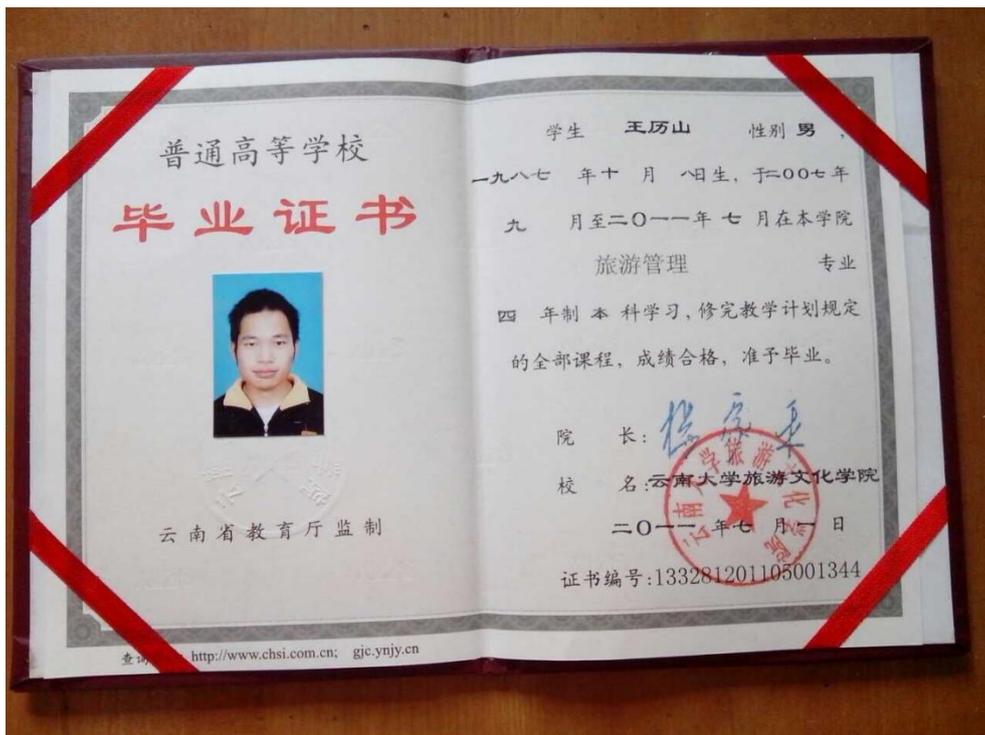
4.4.1 施工进度计划（以表格或文字表述）

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表  
施工验收资料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	陆港假日酒店装修改造EPC项目		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上6层地下1层 /10879.42m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		技术负责人	曾晓晖	开工日期	2022年03月23日
项目经理	朱红梅		项目技术负责人	刘华新	完工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 _____ 项, 经核查符合规定 _____ 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 12 项, 达到“好”和“一般”的 12 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 2022年1月16日	总监理工程师: 赵士东 2023年1月16日	项目经理: 朱红梅 2023年1月16日	项目负责人: 李志刚 2023年1月16日	项目负责人: 年月日	

## 生产经理 王历山





使用有效期: 2024年12月14日  
- 2025年06月12日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王历山

性 别: 男

出生日期: 1987年10月08日

注册编号: 粤1442019202001459

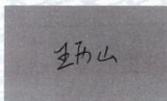


聘用企业: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-06至2026-04-05)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王历山

签名日期: 2024.12.14



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年12月20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)0004794

姓 名:王历山

性 别:男

出 生 年 月:1987年10月08日

企 业 名 称:深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年09月07日

有 效 期:2023年06月15日 至 2026年09月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓名：王历山  
身份证号：441324198710080356



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082572  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



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

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王历山

社保电脑号：632261771

身份证号码：441324198710080356

页码：1

参保单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

单位编号：6000776

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	6000776	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	06	6000776	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	07	6000776	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	08	6000776	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	09	6000776	3000.0	420.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	10	6000776	3000.0	420.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	11	6000776	3000.0	420.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	12	6000776	3000.0	420.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2024	01	6000776	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	6000776	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	6000776	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	6000776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	6000776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	6000776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	6000776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	6000776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	6000776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	6000776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	6000776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	6000776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	01	6000776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	02	6000776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	03	6000776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	04	6000776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	05	6000776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			14061.41	7564.0			9081.59	3372.48			723.77		475.2	340.16	158.64		

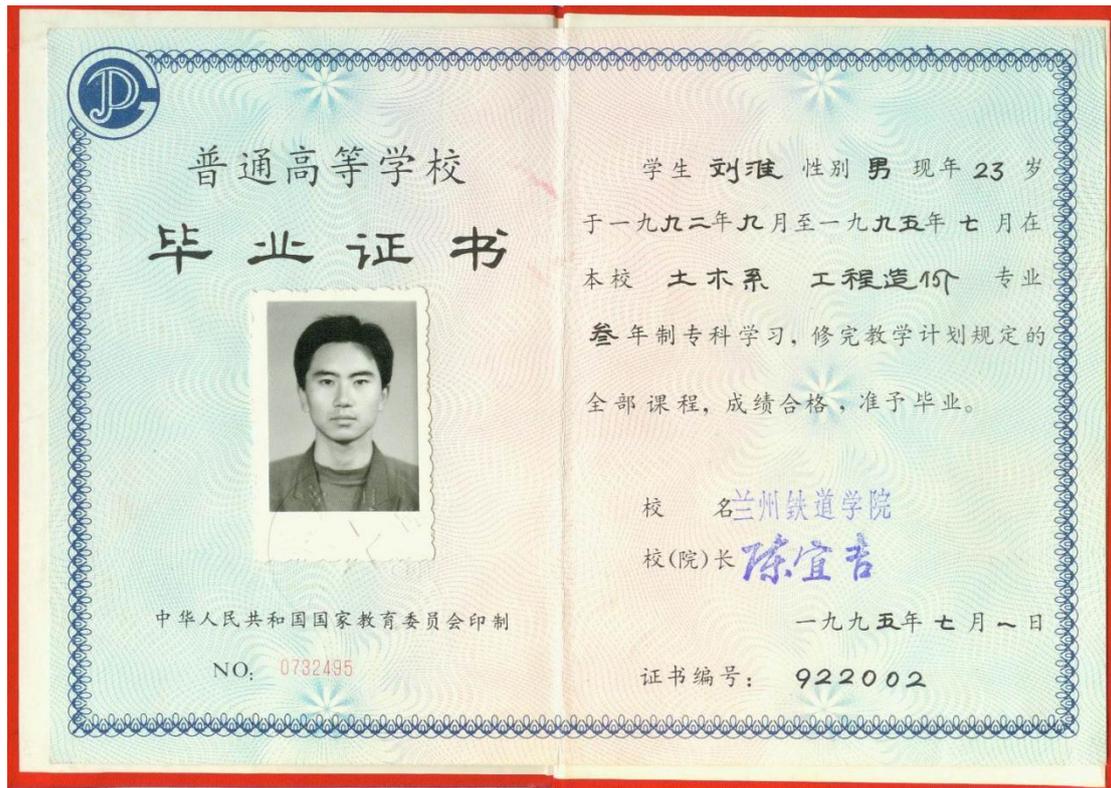


备注：

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（3391e9Fd047d524b）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：6000776  
单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



## 商务经理 刘淮



# 广东省职称证书

姓名：刘淮

身份证号：140102197212020814



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17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：2103001056193

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



## 装修工程师 肖群



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

I 48



照  
片



粤中取证字第 1803003014252号

肖群 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

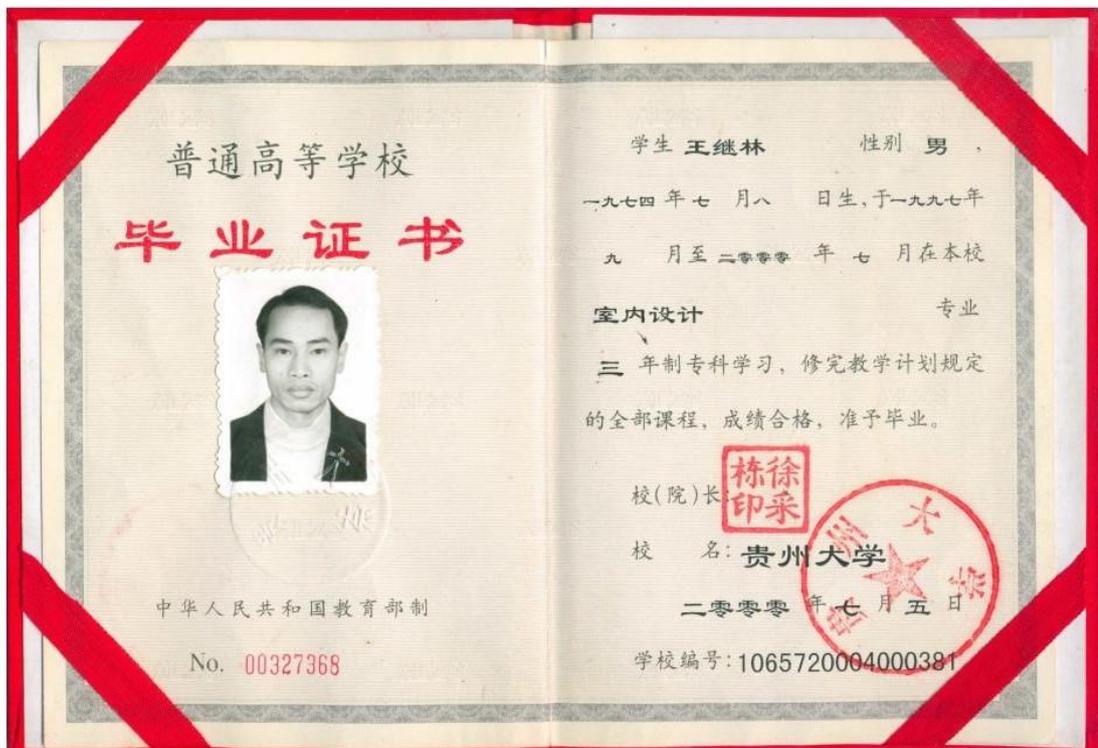
评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日





## 深化设计师 王继林





粤中职证字第 1803003009427 号

王继林 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰设计  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王继林

社保电脑号：605480429

身份证号码：522701197407081210

页码：1

参保单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

单位编号：6000776

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	6000776	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	6000776	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	6000776	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	6000776	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	6000776	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	6000776	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	6000776	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	6000776	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	6000776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	6000776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	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	6000776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	6000776	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	6000776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			14238.91	7154.4			9081.59	3372.48			707.77				456.96		137.84



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9fd04b51d2w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：6000776  
单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



# 机电工程师 徐玉海





使用有效期: 2025年01月14日  
- 2025年07月13日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 徐玉海

性别: 男

出生日期: 1986年10月02日

注册编号: 粤1442018201905957



聘用企业: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-18至2025-08-17)

机电工程(有效期: 2022-08-18至2025-08-17)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

徐玉海

个人签名: 徐玉海

签名日期: 2025年1月14日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2022年8月18日



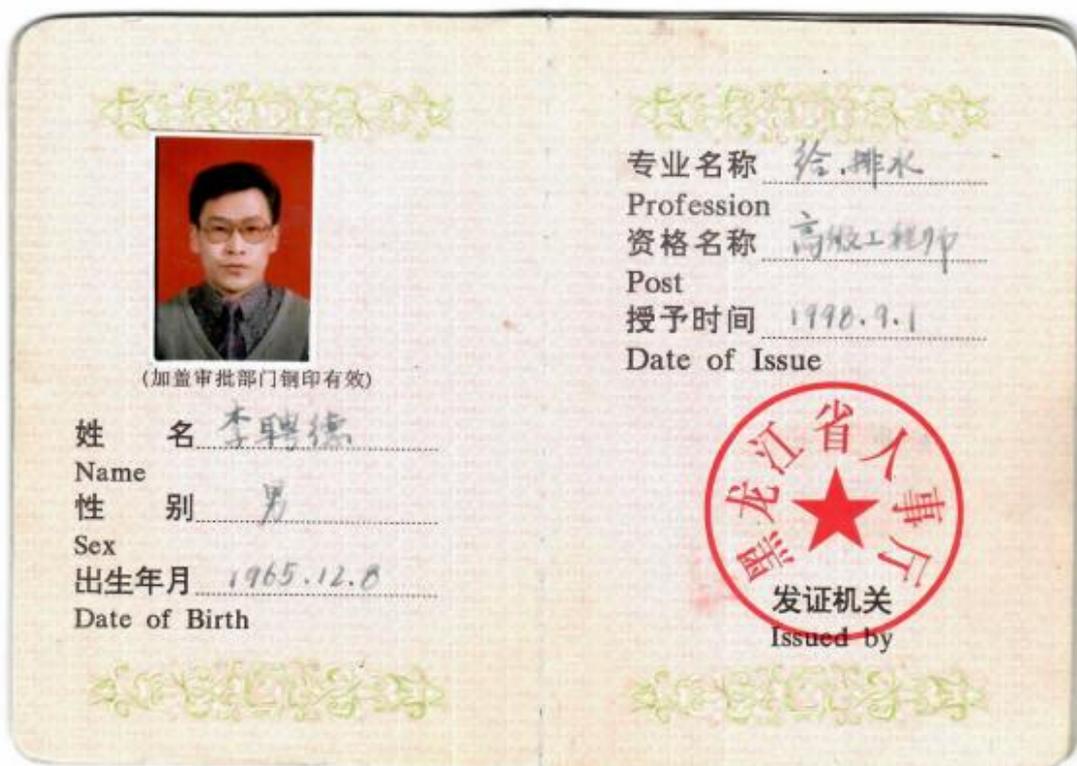
# 给排水工程师 李聘德

姓名 李聘德			中华人民共和国
性别 男 民族 汉			居民身份证
出生 1965 年 12 月 8 日			签发机关 哈尔滨市公安局香坊分局
住址 哈尔滨市香坊区哈平路 107-13号13栋5单元202室			有效期限 2015.03.02-长期
公民身份号码 23010319651208061X			

	毕 业 证 书	
	学生 李聘德 系 黑龙江省 市 望泉岭县人，生于一九六五年十二月八日， 于一九八四年九月入我院 市政与环 系 给水与排水 专业学习，一九八八年 八月学完本科四年制教学计划中所规 定的全部课程，成绩合格，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。	
	哈尔滨建筑工程学院	
	院长 	

建本字第 88167 号

一九八八年 七 月



本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发  
Formulated and Issued by Heilongjiang  
Provincial Personnel Department

编号: 0981001442

No.

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李聘德      社保电脑号：806867473      身份证号码：23010319651208061X      页码：1  
 参保单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司      单位编号：60007776      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	60007776	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	60007776	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	60007776	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60007776	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	60007776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	60007776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	60007776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60007776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60007776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60007776	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	22.68	2360	18.88	4.72
2025	02	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	22.68	2360	18.88	4.72
2025	03	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			13344.61	7154.4			9081.59	3372.48			707.77					137.84	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9fd04b88d29 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60007776      单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



## 强电工程师 胡院军





姓名: 胡院军

性别: 男

证书编号: 10211035

发证日期: 2010年12月

出生年月: 1982年10月

专业名称: 建筑电气

资格名称: 工程师

批准时间: 2010年9月

批准单位: 孝感市人事局

批准文号: 孝人职[2010]18号

评审组织: 孝感市专业技术中级  
职务评审委员会



# 造价师 张燕燕



114



姓名: 张燕燕  
 身份证号码: 140302197809040624  
 性别: 女  
 专业: 土木工程  
 聘用单位: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

证书编号: 建[造]11184400017381

颁发机关盖章:



初始注册日期: 2018 年 10 月 18 日

发证日期: 2022 年 09 月 29 日

注册造价工程师延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至: 省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	有效期至: 省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日

第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至: 省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	有效期至: 省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日

注册造价工程师变更注册登记栏

第一次变更 原聘用单位:	现聘用单位: (张燕燕)  深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 公章 2012 年 8 月 27 日
原省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	现省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日

第二次变更 原聘用单位:	现聘用单位:
原省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	现省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日

使用有效期: 2025年05月14日  
- 2025年08月12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: 张燕燕  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1978年09月04日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11184400017381  
有 效 期: 2022年10月18日-2026年10月17日  
聘 用 单 位: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司



张燕燕

个人签名: 张燕燕

签名日期: 2025.5.14



发证日期: 2022年08月30日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张燕燕      社保电脑号: 611812498      身份证号: 140302197809040624      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司      单位编号: 60007776      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	2.0
2025	04	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	2.0
2025	05	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	2.0
合计			23640.0	12000.0			9081.59	3372.48			798.77		950.00	48.16		260.64	



**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 ( 3391e9fd04b8925r ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60007776      单位名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



# 预算员 贺佩

姓名 贺佩  
性别 男 民族 汉  
出生 1986 年 11 月 20 日  
住址 武汉市武昌区中南路14号



公民身份号码 420683198611200393

中华人民共和国居民身份证



签发机关 武汉市公安局武昌分局  
有效期限 2017.06.01-2037.06.01

普通高等学校

## 毕业证书



学生 贺佩 性别男，一九八六年十一月二十日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年六月在本校 **建筑工程技术** 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: **武汉科技大学**

校(院)长: 

证书编号: 104881200906002296

二〇〇九年 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>

L55



照  
片



粤中取证字第 1803003014012 号

贺佩 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰造价  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺佩

社保电脑号：627318282

身份证号码：420683198611200393

页码：1

参保单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

单位编号：60007776

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	02	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	03	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	08	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	09	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	10	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			19700.0	10640.0			9081.59	3372.48			773.77		864.0	570.16		242.64	



**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（ 3391e9fd047e0bd6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：60007776  
单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



## 安全负责人 李杰勇

### 安全负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	李杰勇	证件类型	身份证	证件号码	441324197709295339
手机号码	/		证件号 (C证编号)	粤建安 C3(2006)0010383	



# 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(2006)0010383

姓 名:李杰勇

性 别:男

出生年月:1977年09月29日

企业名称:深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2007年01月01日

有效 期:2024年10月08日 至 2027年12月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年10月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓名 李杰勇

性别 男

执业资格证书编号 0161459

持证人签名 李杰勇

执业证号 44120128818

发证日期 2012年10月18日

### 注册记录

注册类别: 建筑施工安全  
聘用单位: 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司  
有效期至: 2015年10月17日

李杰勇 441324197709295339

注册类别: 建筑施工安全  
聘用单位: 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司  
有效期至: 2021年02月10日

### 注册记录

B0151 李杰勇 441324197709295339

注册类别: 建筑施工安全  
聘用单位: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司  
有效期至: 2020年3月13日至2021年2月10日

C0168 李杰勇 441324197709295339

注册类别: 建筑施工安全  
聘用单位: 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司  
有效期至: 2021年4月28日至2026年4月28日

# 广东省职称证书

姓名：李杰勇  
身份证号：441324197709295339



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年03月28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：2103003055320  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日

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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李杰勇      社保电脑号: 608242408      身份证号: 441324197709295339      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司      单位编号: 60007776      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	60007776	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	60007776	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	2.0
2025	04	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	2.0
2025	05	60007776	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	2.0
合计			23640.0	12000.0			9081.59	3372.48			798.77		950.4	448.16		260.64	



- 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 ( 3391e9fd04b5ff64 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60007776      单位名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司



## 安全员 张水东

### 安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	张水东	证件类型	身份证	证件号码	441625198109157239
手机号码	/		证件号 (C证编号)	粤建安 C3(2011)0011903	



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: [Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0011903

姓 名:张水东

性 别:男

出生年月:1981年09月15日

企业名称:深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2011年11月04日

有效 期:2023年10月23日 至 2026年11月03日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张水东

社保电脑号: 621642605

身份证号码: 441625198109157239

页码: 1

参保单位名称: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

单位编号: 60007776

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	02	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	03	60007776	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	08	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	09	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	10	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	60007776	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	60007776	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	60007776	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	60007776	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	60007776	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	60007776	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			18450.0	10000.0			9081.59	3372.48			773.77		792.0	312.16		226.64	



**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 ( 3391e9fd04b5cd2k ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60007776  
 单位名称: 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司



## 质量负责人 陈冠伊

### 质量负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	陈冠伊	证件类型	身份证	证件号码	440882198807097648
手机号码	/		证件号 (质量员证编号)	0441810794418001422	



I54



照  
片



粤中职业字第 1803003011408 号

陈冠伊 二〇一七 年  
于 十二月, 经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,  
建筑装饰施工  
具备 工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十七日



证书编码：0441810794418001422

# 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：陈冠伊

身份证号：440882198807097648

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



# 质检员 石明星



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

证书编码：0441810794418001285

# 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： 石明星

身份证号： 452730199311051714

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 12月 14日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 施工员 龚军玲



证书编码：0441710294417000437

# 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： 龚军玲

身份证号： 360502198212027116

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 08月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

I52

照  
片



粤中取证字第 1803003015224 号

龚军玲 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龚军玲

社保电脑号：608545446

身份证号码：360502198212027116

页码：1

参保单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

单位编号：60007776

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	60007776	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	60007776	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	60007776	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	01	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	02	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	03	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	04	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	05	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			15006.91	7564.0			9081.59	3372.48			723.77			475.27	140.16	158.64	

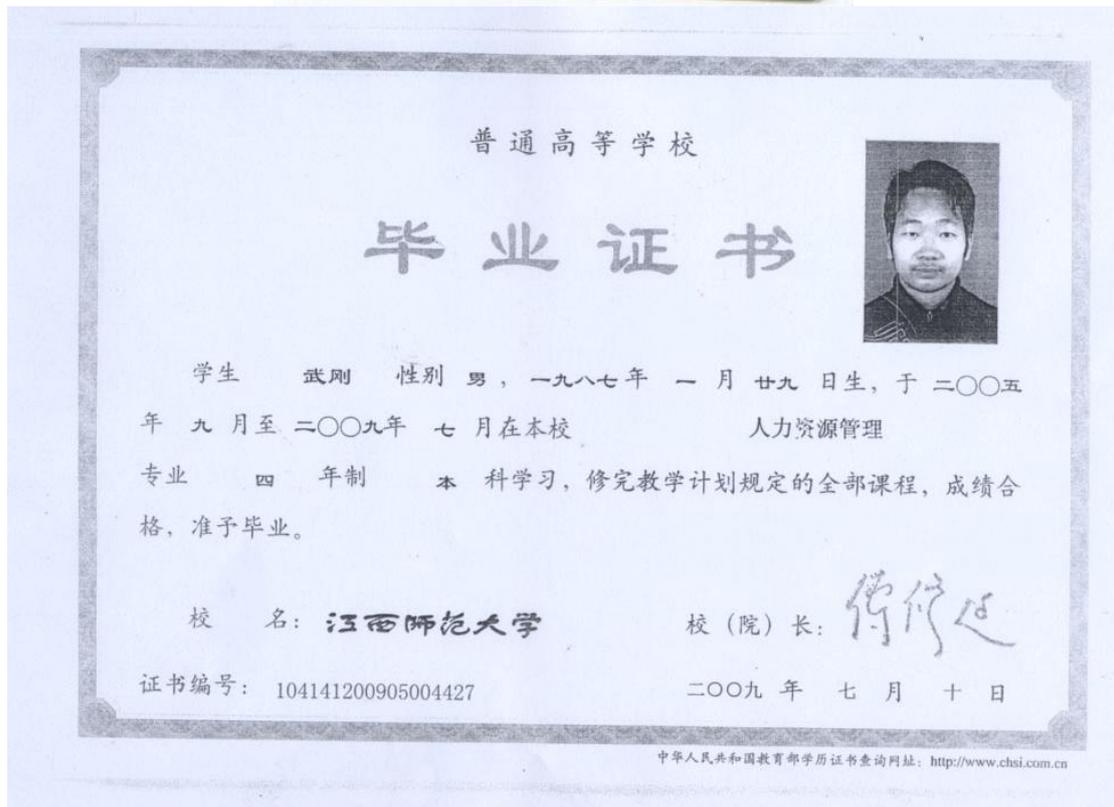


**备注：**

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（ 3391e9fd04b85adb ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60007776  
 单位名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



## 材料员 武刚



证书编码：0441611194416001293

# 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： 武刚

身份证号： 630103198701291233

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 08 月 21 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

照  
片



粤中取证字第 1803003009045 号

武刚 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师

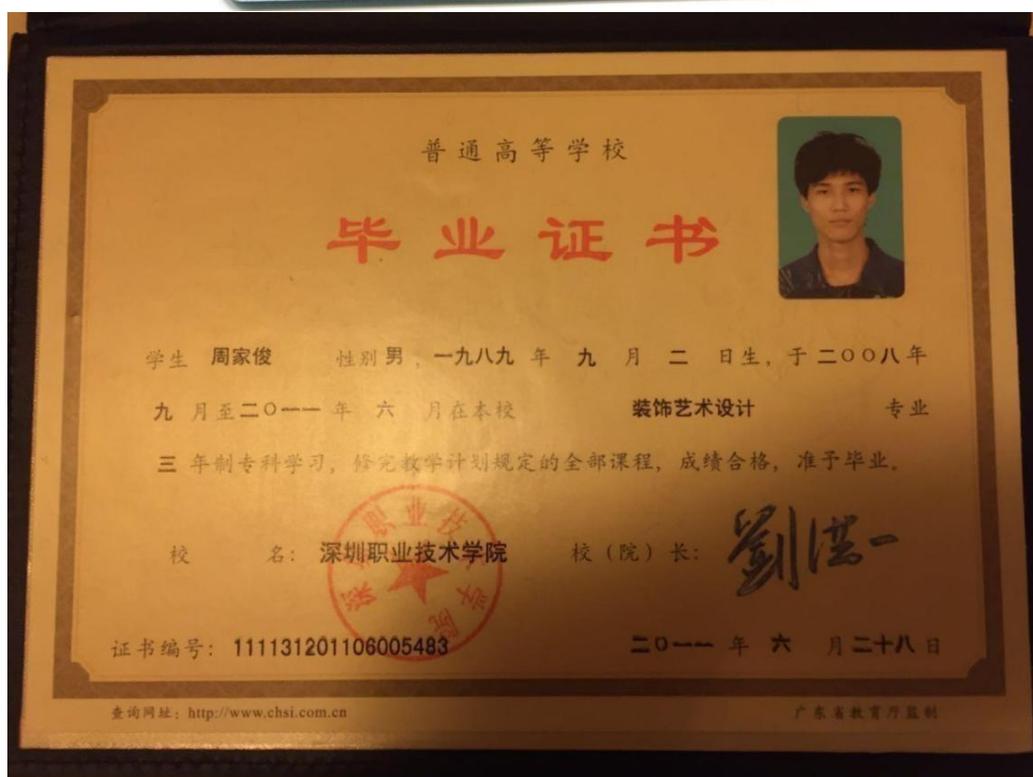
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日



## 资料员 周家俊



证书编码：0441711494417003693

# 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：周家俊

身份证号：440301198909021315

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 10 月 13 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: 周家俊      社保电脑号: 500520966      身份证号码: 440301198909021315      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司      单位编号: 60007776      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	06	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	07	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	08	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	09	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	10	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	11	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	60007776	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	60007776	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	60007776	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	60007776	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	12	60007776	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	01	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	02	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	03	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	04	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	05	60007776	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			15006.91	7564.0			9081.59	3372.48			723.77				540.16		158.64



- 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 ( 3391e9fd04b6f3b6 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60007776      单位名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



## BIM 工程师 叶钟凯



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

# 广东省职称证书

姓名：叶钟凯

身份证号：445281199203193516



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082055

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>



## 劳资专管员 曾秦

### 劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	曾秦	证件类型	身份证	证件号码	420684198501062029
手机号码	/		证件号	0441811394418002155	



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

证书编码：0441811394418002155

# 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：曾秦

身份证号：420684198501062029

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月11日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 6.获奖情况

奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
中国建筑工程装饰奖	苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程(二标段)	2022.6	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号工程	2022.6	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程	2022.6	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	黄山排云楼宾馆室内装修工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	南宁华润佳成五象中心二区-二十四城（四期）商业及公寓公区精装修工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	南宁康养项目二期医院精装修工程	2022.12	中国建筑装饰协会
中国建筑工程装饰奖	竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程（酒店部分）	2022.12	中国建筑装饰协会

## 苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程(二标段)



## 淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号工程



## 深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程



## 华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程



## 黄山排云楼宾馆室内装修工程



## 南宁华润佳成五象中心二区-二十四城(四期)商业及公寓公 区精装修工程



## 南宁康养项目二期医院精装修工程



## 竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程（酒店部分）



## 7.财务报告

### 近年财务状况

名称	单位	2021年	2022年	2023年	2024年
一. 注册资金	万元	17170.00	17170.00	17170.00	17170.00
二. 净资产	万元	53918.57	51775.61	53450.10	55446.60
三. 总资产	万元	136432.23	111957.83	105411.61	94844.72
四. 固定资产	万元	2687.69	2437.88	2340.05	2121.02
五. 流动资产	万元	123881.64	99406.63	92751.12	82942.63
六. 流动负债	万元	82513.65	60182.22	51961.51	39398.12
七. 负债合计	万元	82513.65	60182.22	51961.51	39398.12
八. 营业收入	万元	155080.63	164843.22	181057.12	143996.23
九. 净利润	万元	3229.19	1657.04	1674.49	1996.5
十. 现金流量净额	万元	-3982.49	278.22	427.11	-3254.30
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率	%	5.99	3.20	3.13	3.60
2. 总资产报酬率	%	3.15	1.64	1.95	1.99
3. 主营业务利润率	%	8.87	6.47	6.17	6.60
4. 资产负债率	%	60.48	53.75	49.29	41.5
5. 流动比率	%	150.13	165.18	178.50	210.52
6. 速动比率	%	142.41	153.89	164.94	1.90

# 2021 年财务报表

## 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2021 年度财务报表 审计报告

中永政通审字（2022）第 A-1273 号



北京中永政通会计师事务所（普通合伙）  
中国·北京

目 录

- 一、审计报告
- 二、已审财务报表
  - 1、资产负债表
  - 2、利润表
  - 3、现金流量表
  - 4、所有者权益变动表
  - 5、财务报表附注
- 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京中水致远会计师事务所(普通合伙)

## 审计报告

中责华任审字[2022]第 A-1273 号

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市卓艺建设装饰工程有限公司的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市卓艺建设装饰工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报告编制基础的规定编制，公允反映了深圳市卓艺建设装饰工程有限公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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，我们独立于深圳市卓艺建设装饰工程有限公司，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

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司管理层（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。

基于我们已经执行的工作，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，管理层负责评估深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限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，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限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深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司不能持续经营。

(五) 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。

北京中永政通会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年5月24日

## 资产负债表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

资产	序号	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	118,420,961.57	108,242,418.40
交易性金融资产	2	11,503,600.00	23,982,964.60
应收票据	3	28,296,386.34	67,557,197.00
应收账款	4	981,869,293.66	955,559,864.05
预付款项	5	1,621,234.05	1,339,063.95
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6	34,967,915.37	36,110,222.36
存货	7	62,137,023.51	60,058,614.57
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>1,238,816,414.50</b>	<b>1,252,850,344.93</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	8	26,037,886.60	28,154,335.12
固定资产	9	838,980.31	937,318.75
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
研发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	10	97,142,498.05	90,072,210.71
其他非流动资产	11	1,486,471.00	1,486,471.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>125,505,835.96</b>	<b>120,650,335.58</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,364,322,250.46</b>	<b>1,373,500,680.51</b>

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

## 资产负债表(续)

会企01表

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	序号	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	12	27,088,190.38	20,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	13	686,406,151.98	701,273,045.87
预收款项	14	24,042,149.87	49,313,740.08
应付职工薪酬	15	8,158,058.20	7,005,323.98
应交税费	16	77,939,503.26	87,226,419.15
应付利息			
应付股利		-	-
其他应付款	17	1,502,488.13	1,788,361.15
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>825,136,541.82</b>	<b>866,606,890.23</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>825,136,541.82</b>	<b>866,606,890.23</b>
所有者权益：			
实收资本	18	171,700,000.00	171,700,000.00
资本公积	19	156,703,665.31	156,703,665.31
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	20	24,458,825.12	21,229,633.28
未分配利润	21	186,323,218.21	157,260,491.69
<b>所有者权益合计</b>		<b>539,185,708.64</b>	<b>506,893,790.28</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>1,364,322,250.46</b>	<b>1,373,500,680.51</b>

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

## 利润表

会企02表

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

2021年度

单位：人民币元

项目	序号	本年数	审定数
一、营业收入	22	1,550,806,254.25	1,550,806,254.25
减：营业成本	23	1,407,892,626.44	1,407,892,626.44
税金及附加	24	5,431,411.14	5,431,411.14
销售费用	25	18,810,163.82	18,810,163.82
管理费用	26	36,311,430.92	36,311,430.92
研发费用	27	9,484,766.47	9,484,767.47
财务费用	28	2,690,226.20	2,690,226.20
资产减值损失			-
资产处置收益		8,139.60	8,139.60
信用减值损失		28,281,149.36	28,281,149.36
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
投资收益（损失以“-”号填列）	29	556,071.61	556,071.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
其他收益	30	909,591.47	909,591.47
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>43,362,003.38</b>	<b>43,362,003.38</b>
加：营业外收入	31	8,200.92	8,200.92
减：营业外支出	32	237,785.10	237,785.10
其中：非流动资产处置损失			-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>43,132,419.20</b>	<b>43,132,419.20</b>
减：所得税费用	33	10,840,500.84	10,840,500.84
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>32,291,918.36</b>	<b>32,291,918.36</b>
<b>五、其他综合收益</b>			<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>		<b>32,291,918.36</b>	<b>32,291,918.36</b>

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

## 现金流量表

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	行次	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	1,738,156,011.26
收到的税费返还	2	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	13,734,378.42
<b>现金流入小计</b>		1,751,890,389.68
购买商品、接受劳务支付的现金	4	1,616,470,150.60
支付给职工以及为职工支付的现金	5	72,097,380.41
支付的各项税费	6	59,201,257.13
支付的其他与经营活动有关的现金	7	43,946,511.64
<b>现金流出小计</b>		1,791,715,299.78
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-39,824,910.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	8	123,499,364.60
取得投资收益所收到的现金	9	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	10	13,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	11	-
<b>现金流入小计</b>		123,512,364.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12	304,442.36
投资所支付的现金	13	111,020,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	14	-
<b>现金流出小计</b>		111,324,442.36
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		12,187,922.24
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金	15	-
借款所收到的现金	16	43,813,530.73
收到的其他与筹资活动有关的现金	17	
<b>现金流入小计</b>		43,813,530.73
偿还债务所支付的现金	18	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	19	2,036,014.74
支付的其他与筹资活动有关的现金	20	
<b>现金流出小计</b>		22,036,014.74
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		21,777,515.99
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		-5,859,471.87

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

## 现金流量表（附表）

会企03表

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2021年度

单位：人民币元

补充资料	行次	金 额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	21	32,291,918.36
加：计提的资产减值准备	22	28,281,149.36
固定资产折旧	23	2,498,084.75
无形资产摊销	24	-
长期待摊费用摊销	25	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	26	8,139.60
固定资产报废损失	27	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	28	-
财务费用	29	2,690,226.20
投资损失（减：收益）	30	-556,071.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	31	-7,070,287.34
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32	-
存货的减少（减：增加）	33	-2,078,408.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	34	-30,188,481.96
经营性应付项目的增加（减：减少）	35	-39,558,538.89
其他	36	-26,142,639.63
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-39,824,910.10</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	37	
一年内到期的可转换公司债券	38	
融资租入固定资产	39	
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	40	80,408,349.63
减：现金的期初余额	41	86,267,821.50
加：现金等价物的期末余额	42	
减：现金等价物的期初余额	43	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-5,859,471.87</b>

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

### 所有者权益变动表

会计科目表

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	小 年 金 额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	171,700,000.00	156,703,665.31		21,229,633.28	157,290,491.69	506,893,790.28
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
二、本年初余额	171,700,000.00	156,703,665.31	-	21,229,633.28	157,290,491.69	506,893,790.28
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	3,229,191.84	29,062,726.52	32,291,918.36
(一)净利润					32,291,918.36	32,291,918.36
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响						-
4.其他						-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	32,291,918.36	32,291,918.36
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本						-
2.股份支付计入所有者权益的金额						-
3.其他						-
(四)利润分配	-	-	-	3,229,191.84	-3,229,191.84	-
1.提取盈余公积				3,229,191.84	-3,229,191.84	-
2.对所有者(或股东)的分配						-
3.其他						-
(五)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.其他						-
四、本年年末余额	171,700,000.00	156,703,665.31	-	24,458,825.12	186,323,218.21	639,185,708.64

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

## 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

### 2021 年度财务报表附注

#### 一、公司简介

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司成立于 1997 年 12 月 25 日，注册地位于深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层，法定代表人为王惠英，注册资本：17,170 万(元)，统一社会信用代码：91440300192455703Y。经营范围包括一般经营项目是：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级（按 A144003639 号工程设计证书经营）；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级（按 D244010860 号建筑业企业资质证经营）；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级（按 D344010413 号建筑业企业资质证经营）；展览陈列工程设计与施工一体化一级（按 C20171403 号中国展览馆协会资质证经营）；展览工程企业资质一级（按 Q20171744 号中国展览馆协会资质证经营）；洁净行业企业净化工程壹级（按 SZCA8180046【I】H 号洁净行业资质证经营）；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

#### 二、重要会计政策和会计估计

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。

##### 1. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

##### 3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

#### 4. 现金及现金等价物

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### 5. 外币业务

##### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 6. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### (1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

###### a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损

益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

b. 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c. 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

d. 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

e. 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终

止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- a. 所转移金融资产的账面价值；
- b. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- a. 终止确认部分的账面价值；
- b. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足

够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### a. 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

##### b. 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### 7. 应收款项

##### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

##### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。

## 8. 存货

### (1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

### (2) 发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

### (3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

### (4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

## 9. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

### (1) 确认条件

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

### (2) 折旧方法

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

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；c. 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d. 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## 10. 在建工程

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

## 11. 无形资产

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

### 12. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠

计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 13. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

#### (1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (2) 摊销年限

- a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。
- b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

### 14. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

如在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

### 15. 收入

#### (1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

#### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

#### (3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

### 16. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

### 17. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

#### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

#### 坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

#### 存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

### 三、税项

涉税基本情况

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
增值税	按税法规定计算的增值税应税收入	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%

### 四、会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

#### 1、货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	118,420,961.57	108,242,418.40
合计	118,420,961.57	108,242,418.40

#### 2、交易性金融资产

项目	期末数	期初数
交易性金融资产	11,503,600.00	23,982,964.60
合计	11,503,600.00	23,982,964.60

#### 3、应收票据

项目	期末数	期初数
应收票据	28,296,386.34	67,557,197.00
合计	28,296,386.34	67,557,197.00

#### 4、应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	981,869,293.66	955,559,864.05
合计	981,869,293.66	955,559,864.05

#### 5、预付款项

项目	期末数	期初数
预付账款	1,621,234.05	1,339,063.95
合计	1,621,234.05	1,339,063.95

#### 6、其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	34,967,915.37	36,110,222.36
合计	34,967,915.37	36,110,222.36

#### 7、存货

项目	期末数	期初数
存货	62,137,023.51	60,058,614.57
合计	62,137,023.51	60,058,614.57

#### 8、投资性房地产

项目	期末数	期初数
投资性房地产	26,037,886.60	28,154,335.12
合计	26,037,886.60	28,154,335.12

#### 9、固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	838,980.31	937,318.75
合计	838,980.31	937,318.75

#### 10、递延所得税资产

项目	期末数	期初数
递延所得税资产	97,142,498.05	90,072,210.71
合计	97,142,498.05	90,072,210.71

#### 11、其他非流动资产

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00
合计	1,486,471.00	1,486,471.00

#### 12、短期借款

项目	期末数	期初数
短期借款	27,088,190.38	20,000,000.00
合计	27,088,190.38	20,000,000.00

#### 13、应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	686,406,151.98	701,273,045.87
合计	686,406,151.98	701,273,045.87

#### 14、预收款项

项目	期末数	期初数
预收账款	24,042,149.87	49,313,740.08
合计	24,042,149.87	49,313,740.08

#### 15、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	8,158,058.20	7,005,323.98
合计	8,158,058.20	7,005,323.98

#### 16、应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	77,939,503.26	87,226,419.15
合计	77,939,503.26	87,226,419.15

#### 17、其他应付款

项目	期末数	期初数
其他应付款	1,502,488.13	1,788,361.15
合计	1,502,488.13	1,788,361.15

18、实收资本

项目	期末数	期初数
实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
合计	171,700,000.00	171,700,000.00

19、资本公积

项目	期末数	期初数
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合计	156,703,665.31	156,703,665.31

20、盈余公积

项目	期末数	期初数
盈余公积	24,458,825.12	21,229,633.28
合计	24,458,825.12	21,229,633.28

21、未分配利润

项目	金额
上期期末余额	157,260,491.69
加：前期会计差错更正	
本期期初余额	157,260,491.69
加：本期增加数	32,291,918.36
其中：本期净利润转入	32,291,918.36
其他增加	
减：本期减少数	3,229,191.84
其中：提取盈余公积	3,229,191.84
分配现金股利	0.00
其他	0.00
本期期末余额	186,323,218.21

22、营业收入

项 目	本年累计数
营业收入	1,550,806,254.25
合 计	1,550,806,254.25

#### 23、营业成本

项 目	本年累计数
营业成本	1,407,892,626.44
合 计	1,407,892,626.44

#### 24、税金及附加

项 目	本年累计数
税金及附加	5,431,411.14
合 计	5,431,411.14

#### 25、销售费用

项 目	本年累计数
销售费用	18,810,163.82
合 计	18,810,163.82

#### 26、管理费用

项 目	本年累计数
管理费用	36,311,430.92
合 计	36,311,430.92

#### 27、财务费用

项 目	本年累计数
财务费用	2,690,226.20
合 计	2,690,226.20

#### 28、投资收益

项 目	本年累计数
投资收益	556,071.61

合计	556,071.61
<b>29、其他收益</b>	
项目	本年累计数
其他收益	909,591.47
合计	909,591.47
<b>30、营业外收入</b>	
项目	本年累计数
营业外收入	8,200.92
合计	8,200.92
<b>31、营业外支出</b>	
项目	本年累计数
营业外支出	237,785.10
合计	237,785.10
<b>32、所得税费用</b>	
项目	本年累计数
所得税费用	10,840,500.84
合计	10,840,500.84

#### 五、关联方关系及交易

本公司本年度与关联公司无重大交易事项。

#### 六、资产负债表日后事项的说明

截止报告日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项。

#### 七、或有事项及承诺事项

截止报告日，本公司无未决诉讼或仲裁、对外担保等重大需要披露的或有事项及承诺事项。

#### 八、财务报表的批准

本年度财务报表已经本公司董事会批准报出。

#### 九、其他重要事项

□

截至报告日，本公司无重大需要披露的其他重要事项。

□

北京中永源会计师事务所(普通合伙)

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2022年5月24日

□

□

□

□

□

□

□

□

编号:No.1 00828395



# 营业执照

(副本) (1-1)



统一社会信用代码 91110109064906901K

名称 北京中永政通会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

主要经营场所 北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼B1-6185室

执行事务合伙人 孙勇

成立日期 2013年03月26日

合伙期限 2013年03月26日至 2063年03月25日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本;出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务;出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询;税务咨询;企业管理咨询;计算机技术培训。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015年 12月 31日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO. 019635

### 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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部



## 会计师事务所 执业证书

名称: 北京中永成通会计师事务所(普通合伙)

主任会计师: 孙勇

办公场所: 北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼B1-6185室

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 11010178

注册资本(出资额): 0万元

批准设立文号: 京财会许可[2013]C013号

批准设立日期: 2013-04-02



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

姓名: 孙勇  
证书编号: 110000340600




姓名: 孙勇  
Full name: 孙勇

性别: 男  
Sex: 男

出生日期: 1971-08-23  
Date of birth: 1971-08-23

工作单位: 北京市华颂会计师事务所有限公司  
Working unit: 北京市华颂会计师事务所有限公司

身份证号码: 42088119710823811X  
Identity card No. 42088119710823811X

同意转入  
Agree to transfer to functional unit

注册会计师  
CPA

注册日期  
Registration date

注册工作单位  
Registration of Working Unit by CPA

年度检验登记  
Annual Renewal Register

本证书年检合格，  
This certificate is valid for  
this renewal.

2015

2016

姓名：戚金之  
注册编号：230700090004

08年3月10日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

姓名：戚金之  
Full name: 戚金之

性别：男  
Sex: 男

出生日期：1972-07-11  
Date of birth: 1972-07-11

工作单位：七台河欣源会计师事务所  
Working unit: 七台河欣源会计师事务所  
有限责任公司

身份证号：230903197207110032  
Identity card No.: 230903197207110032

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

北京中成联合会计师事务所  
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
注册税务师事务所  
Specialized in services of CPA's

2013年4月11日

北京中成联合会计师事务所  
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
注册税务师事务所  
Specialized in services of CPA's

2013年5月31日

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

同意转入  
Agree the holder to be transferred to



# 2022 年财务报表

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2022 年度

审计报告

上达审字（2023）第 C1-171 号



北京上达会计师事务所（普通合伙）

## 目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、股东权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

上海立信会计师事务所(普通合伙)

# 审计报告

上达审字(2023)第C1-171号

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司的财务报表，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，公允反映了深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司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，我们独立于深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限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深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限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深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司不能持续经营。

(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。

北京上达会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年05月06日

## 资产负债表

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2022年12月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	106,905,513.45	118,420,961.57	短期借款	30,000,000.00	27,088,190.38
交易性金融资产	1,771,476.52	11,503,600.00	交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	16,852,509.46	28,296,386.34	应付票据		
应收账款	754,995,071.67	981,869,293.66	应付账款	486,928,684.83	686,406,151.98
应收款项融资			预收款项	11,658,124.91	24,042,149.87
预付款项	1,762,594.91	1,621,234.05	合同负债		
其他应收款	45,643,385.34	34,967,915.37	应付职工薪酬	7,735,194.41	8,158,058.20
存货	66,135,794.87	62,137,023.51	应交税费	41,684,256.58	77,939,503.26
合同资产			其他应付款	23,815,954.14	1,502,488.13
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	994,066,346.22	1,238,816,414.50	流动负债合计	601,822,214.87	825,136,541.82
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
可供出售金融资产			应付债券		
其他债权投资			其中：优先股		
持有至到期投资			永续债		
长期应收款			租赁负债		
长期股权投资			长期应付款		
其他权益工具投资			长期应付职工薪酬		
其他非流动金融投资			预计负债		
投资性房地产	23,921,438.08	26,037,886.60	递延收益		
固定资产	457,350.71	838,980.31	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
生产性生物资产			非流动负债合计		
油气资产			负债合计	601,822,214.87	825,136,541.82
使用权资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
开发支出			其他权益工具		
商誉			其中：优先股		
长期待摊费用			永续债		
递延所得税资产	99,646,733.70	97,142,498.05	资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00	减：库存股		
非流动资产合计	125,511,993.49	125,505,835.96	其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积	26,115,866.74	24,458,825.12
			未分配利润	163,236,592.79	186,323,218.21
			所有者权益合计	517,756,124.84	539,185,708.64
资产总计	1,119,578,339.71	1,364,322,250.46	负债和所有者权益总计	1,119,578,339.71	1,364,322,250.46

## 利润表

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2022年度

单位：元

项目	本期金额	备注
一、营业总收入	1,648,432,185.52	
其中：营业收入	1,648,432,185.52	
二、营业总成本	1,613,870,682.30	
其中：营业成本	1,537,378,994.96	
税金及附加	4,471,970.16	
销售费用	16,562,485.51	
管理费用	43,539,158.52	
研发费用	7,625,478.61	
财务费用	4,292,594.54	
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	621,256.69	
投资收益（损失以“-”号填列）	622,866.35	
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）	-10,016,942.61	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,788,683.65	
加：营业外收入	2,630,462.52	
减：营业外支出	8,023,677.66	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,395,468.51	
减：所得税费用	3,825,052.31	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,570,416.20	
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,570,416.20	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	16,570,416.20	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	16,570,416.20	
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

## 现金流量表

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2022 年度

单位：元

项目	本期金额	备注
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	1,711,416,231.37	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,425,786.33	
经营活动现金流入小计	1,725,842,017.70	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,573,538,373.35	
支付给职工以及为职工支付的现金	71,145,296.03	
支付的各项税费	36,855,541.79	
支付其他与经营活动有关的现金	41,520,567.25	
经营活动现金流出小计	1,723,059,778.42	
经营活动产生的现金流量净额	2,782,239.28	
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	128,747,058.44	
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	128,747,058.44	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	118,590,000.00	
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	118,590,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	10,157,058.44	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	53,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	53,000,000.00	
偿还债务支付的现金	25,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,800,203.13	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	65,800,203.13	
筹资活动产生的现金流量净额	-12,800,203.13	
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		
加：期初现金及现金等价物余额	80,408,349.63	
六、期末现金及现金等价物余额	80,547,444.22	

北京卓艺会计师事务所(普通合伙)

所有者权益变动表

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2022年度

单位：元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	171,700,000.00				156,703,665.31			24,458,825.12	186,323,218.21	539,185,708.64
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	171,700,000.00				156,703,665.31			24,458,825.12	186,323,218.21	539,185,708.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								1,657,041.62	-23,086,625.42	-21,429,583.80
（一）综合收益总额									16,570,416.20	16,570,416.20
（二）所有者投入和减少资本								1,657,041.62		1,657,041.62
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他								1,657,041.62		1,657,041.62
（三）利润分配									-39,657,041.62	-39,657,041.62
1.提取盈余公积									-1,657,041.62	-1,657,041.62
2.对所有者的分配									-38,000,000.00	-38,000,000.00
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
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										
四、本年年末余额	171,700,000.00				156,703,665.31			26,115,866.74	163,236,592.79	517,756,124.84

北京立信会计师事务所(普通合伙)

# 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况：

#### （一）公司简介

公司名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192455703Y

成立日期：1997年12月25日

注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

注册资本：17170万人民币

法定代表人：王惠英

#### （二）经营范围及主要产品或提供的劳务

公司经营范围：一般经营项目是：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 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

本公司会计年度为公历年度，即每年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，其他减值资产按可收回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。

外币财务报表的折算遵循下列原则：

1. 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；
2. 利润表中的收入和费用项目，按照交易发生日的即期汇率折算；
3. 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；
4. 现金流量表按照交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

### （五）现金及现金等价物

本公司现金为公司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、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六）应收款项

#### 1. 坏帐的确认标准

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帐的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

#### 2. 坏帐损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

### 3. 应收款项出售、质押、贴现等会计处理方法

按照财政部《关于企业与银行等金融机构之间从事应收债权融资等有关业务会计处理的暂行规定》（财会[2003]14号）的规定会计处理。

#### （七）委托贷款核算方法

##### 1. 委托贷款的计价和利息确认方法

委托贷款按实际委托的贷款金额入账。期末按委托贷款规定的利率计提应收利息，计入投资收益。如计提的利息到期不能收回，则停止计提利息并冲回已计提利息。

##### 2. 委托贷款减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了，对委托贷款进行全面检查，如有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，按其差额计提减值准备。

#### （八）存货

本公司的存货主要包括原材料、在途材料、低值易耗品、委托加工材料、自制半成品、在产品、产成品。存货中原材料、自制半成品按计划成本进行日常核算，期末按照规定计算并结转成本差异，将计划成本调整为实际成本。库存商品按实际成本计价，发出时按加权平均法进行核算。低值易耗品及包装物采用一次转销法进行摊销。

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，提取存货跌价准备；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提取；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估计费用后的价值。

计提存货跌价准备时产成品按单个存货项目计提，原材料按类别计提。

存货盘存制度采用永续盘存制法。

#### （九）固定资产

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

##### 1. 固定资产计价

购建的固定资产，按购建时实际成本计价；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则——非货币性资产交换》、《企业会计准则——债务重组》、《企业会计准则——企业合并》和《企业会计准则——租赁》确定。

## 2. 固定资产后续支出

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

## 3. 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。

固定资产减值损失一经确认，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。

在建工程减值损失一经确认，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）与该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内系统合理摊销，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）市价在当期大幅下降，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。

研究是指为获取新技术和知识等进行有计划的调查，具有计划性和探索性；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，具有针对性、形成成果的可能性比较大等特点。

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

本公司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，主要包括长期预付租金、长期预付租赁费等。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

##### 1. 借款费用资本化与费用化的原则

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，暂停期间发生的借款费用计入当期损益。

## 2. 资本化金额的确定

专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### (十四) 职工薪酬

#### 1. 职工薪酬的内容

职工薪酬是指企业为获取职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出，主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费等社保费用。

#### 2. 职工薪酬的确认原则、标准与计量方法及会计处理

在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并按照职工提供服务的受益对象分别进行处理：应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬计入产品成本或劳务成本；应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬计入固定资产或无形资产成本；除直接生产人员、直接提供劳务人员、建造固定资产人员、开发无形资产人员以外的职工，均于发生时确认为当期损益。

### (十五) 预计负债

#### 1. 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

#### 2. 预计负债的计量方法

预计负债按照清偿该负债所需支出的最佳估计数计量。如果所需支出存在一个金额区间，按该区间的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额区间，预计负债只涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；预计负债涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## **(十六) 收入确认原则**

### **1. 销售商品**

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### **2. 提供劳务**

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### **3. 让渡资产使用权**

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

## **(十七) 建造合同**

### **1. 建造合同收入、费用的确认原则**

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同费用确认应包括合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，

合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：（1）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（2）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（3）固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

## 2. 合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

## 3. 预计损失的处理

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

### （十八）租赁

本公司将满足以下一条或数条标准的租赁，认定为融资租赁。（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计低于行使选择权时租赁资产的公允价值的5%（含5%）；（3）租赁期占租赁资产尚可使用年限的大部分。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则—租赁》的规定进行处理。

### （十九）政府补助

#### 1. 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附条件；（2）公司能够收到政府补助。

#### 2. 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### （二十）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、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

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

### （一）报告期会计政策变更

本公司本年度未发生会计政策变更。

### （二）报告期会计估计变更

本公司报告期会计无估计变更。

### （三）重大前期差错更正

本公司本年度无重大前期差错更正。

### （四）其他事项调整

本公司本年度无其他事项调整。

北京上达会计师事务所(普通合伙)

## 六、财务报表重要项目的说明

### 1: 货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	106,905,513.45	118,420,961.57
合计	106,905,513.45	118,420,961.57

### 2: 交易性金融资产

项目	期末数	期初数
交易性金融资产	1,771,476.52	11,503,600.00
合计	1,771,476.52	11,503,600.00

### 3: 应收票据

项目	期末数	期初数
应收票据	16,852,509.46	28,296,386.34

合计	16,852,509.46	28,296,386.34
----	---------------	---------------

4: 应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	754,995,071.67	981,869,293.66
合计	754,995,071.67	981,869,293.66

5: 预付款项

项目	期末数	期初数
预付款项	1,762,594.91	1,621,234.05
合计	1,762,594.91	1,621,234.05

6: 其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	45,643,385.34	34,967,915.37
合计	45,643,385.34	34,967,915.37

7: 存货

项目	期末数	期初数
存货	66,135,794.87	62,137,023.51
合计	66,135,794.87	62,137,023.51

8: 投资性房地产

项目	期末数	期初数
投资性房地产	23,921,438.08	26,037,886.60
合计	23,921,438.08	26,037,886.60

9: 固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	457,350.71	838,980.31
合计	457,350.71	838,980.31

10: 递延所得税资产

项目	期末数	期初数
递延所得税资产	99,646,733.70	97,142,498.05
合计	99,646,733.70	97,142,498.05

## 11:其他非流动资产

项目	期末数	期初数
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00
合计	1,486,471.00	1,486,471.00

## 12:短期借款

项目	期末数	期初数
短期借款	30,000,000.00	27,088,190.38
合计	30,000,000.00	27,088,190.38

## 13:应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	486,928,684.83	686,406,151.98
合计	486,928,684.83	686,406,151.98

## 14:预收款项

项目	期末数	期初数
预收款项	11,658,124.91	24,042,149.87
合计	11,658,124.91	24,042,149.87

## 15:应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	7,735,194.41	8,158,058.20
合计	7,735,194.41	8,158,058.20

## 16:应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	41,684,256.58	77,939,503.26
合计	41,684,256.58	77,939,503.26

## 17:其他应付款

项目	期末数	期初数
其他应付款	23,815,954.14	1,502,488.13
合计	23,815,954.14	1,502,488.13

## 18:实收资本

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
合计	171,700,000.00	171,700,000.00

19: 资本公积

项目	期末数	期初数
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合计	156,703,665.31	156,703,665.31

20: 盈余公积

项目	期末数	期初数
盈余公积	26,115,866.74	24,458,825.12
合计	26,115,866.74	24,458,825.12

21: 未分配利润

项目	期末数	期初数
未分配利润	163,236,592.79	186,323,218.21
合计	163,236,592.79	186,323,218.21

22: 营业收入

项目	本期数	备注
营业收入	1,648,432,185.52	
合计	1,648,432,185.52	

23: 营业成本

项目	本期数	备注
营业成本	1,537,378,994.96	
合计	1,537,378,994.96	

24: 税金及附加

项目	本期数	备注
税金及附加	4,471,970.16	
合计	4,471,970.16	

25: 销售费用

项目	本期数	备注
销售费用	16,562,485.51	
合计	16,562,485.51	

26: 管理费用

项目	本期数	备注
管理费用	43,539,158.52	
合计	43,539,158.52	

27: 研发费用

项目	本期数	备注
研发费用	7,625,478.61	
合计	7,625,478.61	

28: 财务费用

项目	本期数	备注
财务费用	4,292,594.54	
合计	4,292,594.54	

29: 其他收益

项目	本期数	备注
其他收益	621,256.69	
合计	621,256.69	

30: 投资收益

项目	本期数	备注
投资收益	622,866.35	
合计	622,866.35	

31: 信用减值损失

项目	本期数	备注
信用减值损失	-10,016,942.61	
合计	-10,016,942.61	

### 32: 营业外收入

项目	本期数	备注
营业外收入	2,630,462.52	
合计	2,630,462.52	

### 33: 营业外支出

项目	本期数	备注
营业外支出	8,023,677.66	
合计	8,023,677.66	

### 34: 所得税费用

项目	本期数	备注
所得税费用	3,825,052.31	
合计	3,825,052.31	

## 七、或有事项的说明

### 1、担保

本年度无需要披露的担保事项。

### 2、诉讼情况

本年度无需要披露的诉讼事项。

### 3、经营租赁承诺

本年度无需要披露的经营租赁承诺事项。

### 4、资本支出承诺

本年度无需要披露的资本支出承诺事项。

## 八、资产负债表日后非调整事项

截至审计报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

## 九、重要资产转让及其出售的说明

本年无需要披露的重要资产转让及出售事项。

## 十、企业合并、分立等事项说明

本年无需要披露的企业合并、分立等事项。

## 十一、非货币性资产交换和债务重组的说明

本年无需要披露的非货币性资产交换和债务重组事项。

北京上达会计师事务所(普通合伙)

十二、其他需说明的重大事项

无。

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

北京上达会计师事务所(普通合伙)

## 财务情况说明书

### 一、企业生产经营的基本情况

公司名称:	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
统一社会信用代码:	91440300192455703Y
成立日期:	1997年12月25日
注册地址:	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
注册资本:	17170万人民币
法定代表人:	王惠英
经营范围:	一般经营项目是:建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级;建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级;钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级;展览陈列工程设计与施工一体化一级;展览工程企业资质一级;洁净行业企业净化工程壹级;机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计(取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营);建筑装饰材料的购销;自有房屋租赁;工程技术咨询;节能服务及相关技术咨询;计算机软硬件开发、销售、上门维护;机电设备销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

### 二、财务状况对比及各项财务评价指标

项目或指标	说明	2022年度期末数
一、资产总额	元	1,119,578,339.71
(1) 流动资产	元	994,066,346.22
(2) 非流动资产	元	125,511,993.49
二、负债总额	元	601,822,214.87
(1) 流动负债	元	601,822,214.87
(2) 长期负债	元	0.00
三、所有者权益	元	517,756,124.84
四、利润总额	元	20,395,468.51
五、净利润	元	16,570,416.20
六、企业财务评价指标		
(1) 流动比率	流动资产/流动负债	165.18%

(2) 资产负债率	负债总额/资产总额	53.75%
(3) 产权比率	负债总额/所有者权益	116.24%
(4) 总资产利润率	利润总额/平均总资产	1.64%
(5) 净资产收益率	净利润/平均净资产	3.14%

北京上达会计师事务所(普通合伙)



# 营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码  
91110105MA01Y8BW7L



扫描二维码  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记  
备案、许可、监  
管信息

名称 北京上达会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 牛润泽

经营范围 从事会计师事务所业务;税务咨询;企业管理咨询。(下期出资时间为2029年1月1日,市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;从事会计师事务所业务以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2020年12月21日

合伙期限 2020年12月21日至2050年12月20日

主要经营场所 北京市朝阳区将台乡东八间房10号1层1202号

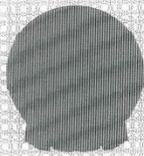
登记机关 

2021年10月09日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 北京上达会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 牛润泽

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区将台乡东八间房10号1层1202号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11010402

批准执业文号: 京财会许可[2021]0158号

批准执业日期: 2021年10月20日

证书序号: 0017050

### 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: 

二〇二一年十月二十日

中华人民共和国财政部制

证书编号: 410001230010  
No. of Certificate

发证日期: 2017年11月4日  
Date of Issue

年度检验合格  
Annual Inspection Passed

本证书经财政部(CMA)注册, 注册有效期一年。  
This certificate is issued by the Ministry of Finance (CMA) and is valid for one year.

2018年3月30日



姓名: 牛涌涛  
Full name

性别: 男  
Sex

出生日期: 1988-09-19  
Date of Birth

工作单位: 河南直平联合会计师事务所 (普通合伙)  
Working Unit

身份证号码: 411222198809133016  
Identity card No.



证书编号: 370200860002  
No. of Certificate

发证日期: 2015年04月15日  
Date of Issue

年度检验合格  
Annual Inspection Passed

本证书经财政部(CMA)注册, 注册有效期一年。  
This certificate is issued by the Ministry of Finance (CMA) and is valid for one year.

2016年12月20日  
2017年12月20日  
2018年12月20日  
年度检验合格  
Annual Inspection Passed



姓名: 齐新涛  
Full name

性别: 男  
Sex

出生日期: 1972-03-25  
Date of Birth

工作单位: 青岛致德会计师事务所(普通合伙)  
Working Unit

身份证号码: 370202197203251418  
Identity card No.



# 2023 年财务报表

## 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-20
七. 财务情况说明书	21-22
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 粤24GAMM029G



# 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

## 审计报告

深启创财审字[2024]第Qc093号

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估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。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年四月二日



深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
资产负债表  
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元



项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
3.0 货币资金	附注6	139,105,884.63	106,905,513.45
交易性金融资产	附注7	1,322,874.20	1,771,476.52
衍生金融资产		-	-
应收票据	附注8	20,671,934.03	16,852,509.46
应收账款	附注9	638,145,124.91	754,995,071.67
应收款项融资		-	-
预付款项	附注10	2,016,843.57	1,762,594.91
其他应收款	附注11	57,818,406.34	45,643,385.34
存货	附注12	68,430,170.16	66,135,794.87
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>927,511,237.84</b>	<b>994,066,346.22</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注13	500,000.00	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注14	21,804,989.56	23,921,438.08
固定资产		1,595,541.21	457,350.71
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	附注15	101,217,812.55	99,646,733.70
其他非流动资产		1,486,471.00	1,486,471.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>126,604,814.32</b>	<b>125,511,993.49</b>
<b>资产合计</b>		<b>1,054,116,052.16</b>	<b>1,119,578,339.71</b>



深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
资产负债表(续)  
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注16	40,836,248.00	30,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注17	424,666,249.35	486,928,684.83
预收款项	附注18	5,247,363.33	11,658,124.91
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注19	7,961,934.82	7,735,194.41
应交税费	附注20	16,842,657.46	41,684,256.58
其他应付款	附注21	24,060,620.65	23,815,954.14
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>519,615,073.61</b>	<b>601,822,214.87</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>519,615,073.61</b>	<b>601,822,214.87</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注22	171,700,000.00	171,700,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注23	156,703,665.31	156,703,665.31
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注24	27,790,352.11	26,115,866.74
未分配利润	附注25	178,306,961.13	163,236,592.79
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>534,500,978.55</b>	<b>517,756,124.84</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,054,116,052.16</b>	<b>1,119,578,339.71</b>



深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
利 润 表  
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注26	1,810,571,189.24
减：营业成本	附注27	1,704,890,955.89
税金及附加		3,949,560.85
销售费用		14,585,135.51
管理费用		46,321,919.25
研发费用		6,438,125.21
财务费用		4,543,943.26
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	附注28	21,919.77
投资收益（损失以“-”号填列）	附注29	113,519.57
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）	附注30	-6,284,315.41
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）		23,692,673.20
加：营业外收入	附注31	12,519.81
减：营业外支出	附注32	2,508,353.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,196,839.55
减：所得税费用		4,451,985.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,744,853.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,744,853.71
（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		16,744,853.71
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
现金流量表  
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,877,732,015.80
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	12,575,865.25
经营活动现金流入小计	4	1,890,307,881.05
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,727,480,128.08
支付给职工以及为职工支付现金	6	74,426,844.45
支付的各项税费	7	38,269,495.76
支付的其他与经营活动有关的现金	8	45,860,354.63
经营活动现金流出小计	9	1,886,036,822.92
经营活动产生的现金流量净额	10	4,271,058.13
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	11	36,250,000.00
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	
收到其他与投资活动有关的现金	15	
投资活动现金流入小计	16	36,250,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	1,277,876.11
投资支付的现金	18	35,801,397.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付其他与投资活动有关的现金	20	
投资活动现金流出小计	21	37,079,273.79
投资活动产生的现金流量净额	22	-829,273.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	23	
取得借款收到的现金	24	43,336,248.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	43,336,248.00
偿还债务支付的现金	27	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	3,733,921.96
支付其他与筹资活动有关的现金	29	
筹资活动现金流出小计	30	33,733,921.96
筹资活动产生的现金流量净额	31	9,602,326.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	
五、现金及现金等价物净增加额	33	13,044,110.38
加：期初现金及现金等价物余额	34	80,547,444.22
六、期末现金及现金等价物余额	35	93,591,554.60



深圳市卓艺建设装饰工程有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
（二〇二二年度）



项 目	行次	本 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
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	171,700,000.00				156,703,665.31				26,115,866.74	163,236,592.79	517,756,124.84
加: 会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	171,700,000.00				156,703,665.31				26,115,866.74	163,236,592.79	517,756,124.84
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06									1,674,485.37	15,070,368.34	16,744,853.71
(一) 综合收益总额	07										16,744,853.71	16,744,853.71
(二) 所有者投入和减少资本	08											
1.所有者投入的普通股	09											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
(三) 利润分配	13									1,674,485.37	-1,674,485.37	
1.提取盈余公积	14									1,674,485.37	-1,674,485.37	
2.对所有者(或股东)的分配	15											
3.其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
四、本年年末余额	24	171,700,000.00				156,703,665.31				27,790,352.11	178,306,961.13	534,500,978.65



深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
会计报表附注  
(二〇二三年度)

单位：人民币元

**附注1. 公司概况：**

**1、公司成立背景：**

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1997年12月25日正式成立的其他股份有限公司（非上市），领有统一社会信用代码为91440300192455703Y的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为王惠英，注册资本为人民币17,170.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层。

**2、经营范围：**

建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

**附注2. 财务报表的编制基础**

**1、编制基础**

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》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

**附注3、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等有关信息。

**附注4. 重要会计政策及会计估计的说明**

**1、会计期间**

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

**2、记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**3、记账基础和计价原则**

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

**4、现金及现金等价物的确定标准**



本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

#### 6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

##### (1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

###### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

###### ③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

##### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

#### 7、存货

##### (1) 存货的分类



存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限 (年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。



以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### 9、在建工程

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

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

### 10、无形资产

#### (1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

#### (2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

#### 11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

#### 12、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### 14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

#### 15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税



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），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

#### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### （5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。



16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	13%/9%/6%/5%/3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	139,105,884.63	106,905,513.45
合 计	<u>139,105,884.63</u>	<u>106,905,513.45</u>

附注7：交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	1,322,874.20	1,771,476.52
合 计	<u>1,322,874.20</u>	<u>1,771,476.52</u>

附注8：应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	20,671,934.03	16,852,509.46
合 计	<u>20,671,934.03</u>	<u>16,852,509.46</u>

附注9：应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款	638,145,124.91	754,995,071.67
合 计	<u>638,145,124.91</u>	<u>754,995,071.67</u>

附注10：预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付款项	2,016,843.57	1,762,594.91
合 计	<u>2,016,843.57</u>	<u>1,762,594.91</u>

附注11：其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	57,818,406.34	45,643,385.34
合 计	<u>57,818,406.34</u>	<u>45,643,385.34</u>

附注12：存货

项 目	期初余额	期末余额
存货	66,135,794.87	68,430,170.16
合 计	<u>66,135,794.87</u>	<u>68,430,170.16</u>



附注13：长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	500,000.00	
合 计	<u>500,000.00</u>	

附注14：投资性房地产

项 目	期初余额	期末余额
投资性房地产	23,921,438.08	21,804,989.56
合 计	23,921,438.08	21,804,989.56

附注15：递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	101,217,812.55	99,646,733.70
合 计	<u>101,217,812.55</u>	<u>99,646,733.70</u>

附注16：短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	40,836,248.00	30,000,000.00
合 计	<u>40,836,248.00</u>	<u>30,000,000.00</u>

附注17：应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	424,666,249.35	486,928,684.83
合 计	<u>424,666,249.35</u>	<u>486,928,684.83</u>

附注18：预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	5,247,363.33	11,658,124.91
合 计	<u>5,247,363.33</u>	<u>11,658,124.91</u>

附注19：应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	7,961,934.82	7,735,194.41
合 计	<u>7,961,934.82</u>	<u>7,735,194.41</u>

附注20：应交税费



项 目	期末余额	期初余额
应交税费	16,842,657.46	41,684,256.58
合 计	<u>16,842,657.46</u>	<u>41,684,256.58</u>

附注21：其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	24,060,620.65	23,815,954.14
合 计	24,060,620.65	23,815,954.14

附注22：股本

项 目	期初余额	期末余额
股本	171,700,000.00	171,700,000.00
合 计	<u>171,700,000.00</u>	<u>171,700,000.00</u>

附注23：资本公积

项 目	期初余额	期末余额
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合 计	<u>156,703,665.31</u>	<u>156,703,665.31</u>

附注24：盈余公积

项 目	期初余额	期末余额
盈余公积	26,115,866.74	27,790,352.11
合 计	<u>26,115,866.74</u>	<u>27,790,352.11</u>

附注25：未分配利润

项 目	2023年度
上年期末余额	163,236,592.79
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他因素调整	
本期年初余额	163,236,592.79
加：本期净利润转入	16,744,853.71
减：本期提取法定盈余公积	1,674,485.37
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	178,306,961.13
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注26：营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	1,810,571,189.24
合 计	<u>1,810,571,189.24</u>

附注27：营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	1,704,890,955.89
合 计	<u>1,704,890,955.89</u>

附注28：其他收益

项 目	本年发生额
其他收益	21,919.77
合 计	<u>21,919.77</u>

附注29：投资收益

项 目	本年发生额
投资收益	113,519.57
合 计	<u>113,519.57</u>

附注30：信用减值损失

项 目	本年发生额
信用减值损失	-6,284,315.41
合 计	<u>-6,284,315.41</u>

附注31：营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	12,519.81
合 计	<u>12,519.81</u>

附注32：营业外支出

项 目	本年发生额



营业外支出	2,508,353.46
合 计	<u>2,508,353.46</u>

附注33：现金流量情况

补充资料	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>16,744,853.71</u>
加：计提的信用减值准备	6,284,315.41
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,602,557.33
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失（减：收益）	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	4,543,943.26
投资损失（减：收益）	-135,439.34
递延所得税资产减少（减：增加）	-1,571,078.85
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-2,294,375.29
经营性应收项目的减少（减：增加）	100,601,252.53
经营性应付项目的增加（减：减少）	-93,043,389.26
其他	-29,461,581.37
经营活动产生的现金流量净额	<u>4,271,058.13</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	93,591,554.60
减：现金的期初余额	80,547,444.22



加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>13,044,110.38</u>

**附注34：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注35：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

**附注36：财务报表注释期间说明**

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。



# 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司 2023年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1997年12月25日正式成立的其他股份有限公司（非上市），领有统一社会信用代码为91440300192455703Y的企业法人营业执照，法定代表人为王惠英，注册资本为人民币17,170.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层。

经营范围：建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈列工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

## 二、资产状况

2023年12月31日公司资产总额为1,054,116,052.16元，其中：流动资产为927,511,237.84元，非流动资产为126,604,814.32元。

## 三、负债状况

2023年12月31日公司负债总额为519,615,073.61元，其中：流动负债为519,615,073.61元，非流动负债为0.00元。

## 四、所有者权益

2023年12月31日公司所有者权益为534,500,978.55元，其中：实收资本为171,700,000.00元，资本公积为156,703,665.31元，盈余公积为27,790,352.11元，未分配利润为178,306,961.13元。

## 五、本年度经营情况

### （一）收入与成本

本年度实现营业收入为1,810,571,189.24元；营业成本为1,704,890,955.89元。

### （二）费用及税金

本年度发生税金及附加为3,949,560.85元；销售费用为14,585,135.51元；管理费用为46,321,919.25元；研发费用为6,438,125.21元；财务费用为4,543,943.26元。

### （三）其他

本年度发生其他收益为21,919.77元；投资收益为113,519.57元；营业外收入为12,519.81元；营业外支出为2,508,353.46元。



六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	178.50%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.29%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	259.93%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	188.45%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	5.62%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.19%
7	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-5.85%





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GWEK51U



<b>名称</b>	深圳启创会计师事务所(普通合伙)	<b>成立日期</b>	2021年07月14日
<b>类型</b>	普通合伙	<b>主要经营场所</b>	深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502
<b>执行事务合伙人</b>	陆益鸣		

**重要提示**

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

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

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

**登记机关**



2021年12月03日

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

国家市场监督管理总局监制



## 会计师事务所 执业证书

**名称:** 深圳启创会计师事务所  
(普通合伙)

**首席合伙人:** 陆益鸣

**主任会计师:** 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10

**经营场所:** 号佰好大厦 502

**组织形式:** 普通合伙

**执业证书编号:** 47470365

**批准执业文号:** 深财会[2021]75号

**批准执业日期:** 2021年12月31日

证书序号: 0016840

### 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



二〇二一年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

注册编号: 321200210001  
No. of certificate

批准注册协会: 江苏注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一六年十二月八日  
Date of issuance



陆建鸣 321200210001

**NOTES:**

1. When presenting, the holder shall present this certificate to the relevant authorities.
2. This certificate shall be exchanged in accordance with the provisions of the relevant laws and regulations.
3. The CPA shall return the certificate to the relevant authorities when the CPA is suspended or the certificate is lost.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss in the newspaper.

姓名: 陆建鸣  
Full name: 陆建鸣

性别: 男  
Sex: 男

出生日期: 1980-08-10  
Date of birth: 1980-08-10

工作单位: 泰州方圆明联合会计师事务所  
Working unit: 泰州方圆明联合会计师事务所

身份证号码: 320111198008101216  
Identity card No.: 320111198008101216

注册编号: 410000180277  
No. of certificate

批准注册协会: 河南注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一六年十一月三十日  
Date of issuance



裴东海 410000180277

**NOTES:**

1. When presenting, the holder shall present this certificate to the relevant authorities.
2. This certificate shall be exchanged in accordance with the provisions of the relevant laws and regulations.
3. The CPA shall return the certificate to the relevant authorities when the CPA is suspended or the certificate is lost.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss in the newspaper.

姓名: 裴东海  
Full name: 裴东海

性别: 男  
Sex: 男

出生日期: 1988-07-24  
Date of birth: 1988-07-24

工作单位: 河南精诚联合会计师事务所(普通合伙)  
Working unit: 河南精诚联合会计师事务所(普通合伙)

身份证号码: 41270219880724741X  
Identity card No.: 41270219880724741X

# 2024 年财务报表

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2024 年度财务报表审计报告

深启创财审字[2025]第Qc053号



深圳启创会计师事务所（普通合伙）

您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码：粤252E35RP50



# 目 录

一、审计报告	
二、审计报告附件	
1、资产负债表	3
2、利润表	4
3、现金流量表	5
4、所有者权益变动表	6
5、财务报表附注	7-20
三、会计师事务所营业执照及相关资质	



# 审计报告

深启创财审字[2025]第Qc053号

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，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、 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。

## 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计



程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对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·深圳



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025年04月23日





## 资产负债表

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2024年12月31日

资 产	期末余额	期初余额	负债及所有者权益（或股东权益）	期末余额	期初余额
流动资产：					
货币资金	801,302.88	134,105.884.63	流动负债：		
交易性金融资产	70,938.03	322,874.20	短期借款	45,000,000.00	40,836,248.00
衍生金融资产			交易性金融负债		
应收票据	547,849,394.95	20,671,934.03	衍生金融负债		
应收账款	2,864,531.16	638,145,124.91	应付票据		
预付款项	71,771,991.66	2,016,843.57	应付账款	307,275,477.62	424,666,249.35
其他应收款	79,518,763.28	68,430,170.16	预收款项	4,168,752.15	5,247,363.33
存货			合同负债		
合同资产			应付职工薪酬	9,444,091.57	7,961,934.82
持有待售资产			应交税费	3,587,168.16	16,842,657.46
一年内到期的非流动资产			其他应付款	24,505,678.86	24,060,620.65
其他流动资产			持有待售负债		
流动资产合计	829,426,259.09	927,511,237.84	一年内到期的非流动负债		
非流动资产：					
债权投资			其他流动负债		
其他债权投资			流动负债合计	393,981,168.36	519,615,073.61
长期应收款			非流动负债：		
长期股权投资	500,000.00	500,000.00	长期借款		
其他权益工具投资			应付债券		
其他非流动金融资产			长期应付款		
投资性房地产			预计负债		
固定资产	1,521,668.48	1,595,541.21	递延收益		
在建工程			递延所得税负债		
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			非流动负债合计		
使用权资产	19,688,541.04	21,804,989.56	负债合计	393,981,168.36	519,615,073.61
无形资产	1,486,471.00	1,486,471.00	所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	171,700,000.00	171,700,000.00
商誉			其他权益工具		
长期待摊费用			资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
递延所得税资产	95,824,236.41	101,217,812.55	减：库存股		
其他非流动资产			其他综合收益		
非流动资产合计	1,486,471.00	1,486,471.00	专项储备		
资产总计	948,447,176.02	1,054,116,052.16	盈余公积	29,786,855.02	27,790,352.11
			未分配利润	196,275,487.33	178,306,961.13
			所有者权益（或股东权益）合计	554,466,007.66	534,500,978.55
			负债和所有者权益（或股东权益）总计	948,447,176.02	1,054,116,052.16

单位负责人：

财务负责人：

3



利润表  
2024年度

编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

项 目	本年累计数	审定数
一、营业收入	1,439,962,256.95	1,439,962,256.95
减：营业成本	1,341,281,545.25	1,341,281,545.25
税金及附加	3,595,652.26	3,595,652.26
销售费用	8,159,361.93	8,159,361.93
管理费用	51,233,372.76	51,233,372.76
研发费用	4,165,423.71	4,165,423.71
财务费用	3,289,020.10	3,289,020.10
资产减值损失		
信用减值损失	-842,574.51	-842,574.51
加：其他收益	193,229.20	193,229.20
投资收益（损失以“-”号填列）	29,730.50	29,730.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	27,618,266.13	27,618,266.13
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,173,590.39	1,173,590.39
其中：非流动资产处置损失	2,766,560.82	2,766,560.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,025,295.70	26,025,295.70
减：所得税费用	6,060,266.59	6,060,266.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,965,029.11	19,965,029.11
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人： 财务负责人：

制表人：



## 现金流量表

2024年度

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量					
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	1,457,526,875.32		57	19,965,029.11
收到的税费返还	3		加：计提的资产减值准备	58	842,574.51
收到的其他与经营活动有关的现金	9	9,885,325.20	固定资产折旧	59	2,190,321.25
现金流入小计	10	1,477,412,200.52	无形资产摊销	60	-
购买商品、接受劳务支付的现金	12	71,835,521.63	长期待摊费用摊销	61	-
支付给职工以及为职工支付的现金	13	33,114,694.42	预提费用增加（减：减少）	64	-
支付的各项税费	18	72,542,214.74	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	65	-
支付的其他与经营活动有关的现金	20	1,509,955,244.64	固定资产报废损失	66	-
现金流出小计	21	-32,543,044.12	财务费用	68	3,289,020.10
经营活动产生的现金流量净额	22	10,170,000.00	投资损失（减：收益）	69	-29,730.50
二、投资活动产生的现金流量：			递延税款借项（减：贷项）	70	5,393,576.14
收回投资所收到的现金	23		存货的减少（减：增加）	71	-11,088,898.12
取得投资收益所收到的现金	25		经营性应收项目的减少（减：增加）	72	85,617,055.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	28		经营性应付项目的增加（减：减少）	73	-129,797,657.25
收到的其他与投资活动有关的现金	29	10,170,000.00	其他	74	-8,924,638.31
现金流入小计	30	127,787.61	经营活动产生的现金流量净额	75	-32,543,044.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	31	8,918,063.83			
投资所支付的现金	35				
支付的其他与投资活动有关的现金	36	9,045,851.44			
现金流出小计	37	1,124,148.56	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
投资活动产生的现金流量净额	38	-	债务转为资本	76	
三、筹资活动产生的现金流量：			一年内到期的可转换公司债券	77	
吸收投资所收到的现金	40	55,000,000.00	融资租入固定资产	78	
收到的其他与筹资活动有关的现金	43				
现金流入小计	44	55,000,000.00			
偿还债务所支付的现金	45	50,836,248.00			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	2,884,753.78	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52		现金的期末余额	79	63,451,657.26
现金流出小计	53	53,721,001.78	减：现金的期初余额	80	93,591,554.60
筹资活动产生的现金流量净额	54	1,278,998.22	加：现金等价物的期末余额	81	-
四、汇率变动对现金的影响	55		减：现金等价物的期初余额	82	-
五、现金及现金等价物净增加额	56	-30,139,897.34	现金及现金等价物净增加额	83	-30,139,897.34

制表人：

财务负责人：



## 所有者权益变动表

2024年度

单位：元



编制单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

项 目	本期数							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	171,700,000.00	156,703,665.31			27,790,352.11		178,306,961.13	534,500,978.55
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	171,700,000.00	156,703,665.31			27,790,352.11		178,306,961.13	534,500,978.55
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					1,996,502.91		17,968,526.20	19,965,029.11
(一) 净利润							19,965,029.11	19,965,029.11
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计								
(三) 股东投入和减少资本								
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积					1,996,502.91		-1,996,502.91	
2. 提取一般风险准备					1,996,502.91		-1,996,502.91	
3. 对所有者 (或股东) 的分配								
4. 其他								
(五) 股东权益内部结转								
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. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期末余额	171,700,000.00	156,703,665.31			29,786,855.02		196,275,487.33	554,465,007.66

单位负责人：

制表人：



## 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

## 2024 年度财务报表附注

## 一、公司简介

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司(以下简称本公司或公司)于1997年12月25日经深圳市市场监督管理局登记注册成立,取得企业法人营业执照(统一社会信用代码:91440300192455703Y),注册资本人民币17170万元;法定代表人:朱红梅;住所:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层。

经营范围:建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级;建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级;钢结构工程专业承包贰级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级;展览陈列工程设计与施工一体化一级;展览工程企业资质一级;洁净行业企业净化工程壹级;机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计(取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营);建筑装饰材料的购销;自有房屋租赁;工程技术咨询;节能服务及相关技术咨询;计算机软硬件开发、销售、上门维护;机电设备销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

## 二、重要会计政策和会计估计

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。

## 1. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

## 2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

## 3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础,各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

## 4. 现金及现金等价物



在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 5. 外币业务

### （1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### （2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 6. 应收款项

### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

### （2）按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。

## 7. 存货

### （1）存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

### （2）发出存货的计价方法



库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

## 8. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

(1) 确认条件



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

#### (2) 折旧方法

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

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

#### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；c. 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d. 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

### 9. 在建工程

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

### 10. 无形资产

#### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。



债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

### 11. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组



或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 12. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

### （1）摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### （2）摊销年限

- a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。
- b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

## 13. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

如在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

## 14. 收入

### （1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联



系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

#### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

#### (3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

### 15. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

### 16. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

#### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

#### 坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

#### 存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。



### 三、税项

#### (一) 主要税种及税率

公司报告期内适用的主要税种及其税率列示如下：

税 种	税率	备注
增值税	按税法规定执行	应税收入
城市维护建设税	按税法规定执行	应纳流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

#### 四、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，公司不存在应披露的或有事项。

#### 五、关联方关系及其交易的说明

截至 2024 年 12 月 31 日，公司无关联交易。

#### 六、重要资产转让及其出售的说明

截至 2024 年 12 月 31 日，公司未发生应说明的重要资产转让及出售事项。

#### 七、会计报表有关项目注释（单位：人民币元）

##### 1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	116,801,302.88	139,105,884.63
合 计	116,801,302.88	139,105,884.63

##### 2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	70,938.03	1,322,874.20
合 计	70,938.03	1,322,874.20

##### 3. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	10,549,337.13	20,671,934.03



合计	10,549,337.13	20,671,934.03
----	---------------	---------------

## 4. 应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收账款	547,849,394.95	638,145,124.91
合计	547,849,394.95	638,145,124.91

## 5. 预付款项

项目	期末余额	期初余额
预付款项	2,864,531.16	2,016,843.57
合计	2,864,531.16	2,016,843.57

## 6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	71,771,991.66	57,818,406.34
合计	71,771,991.66	57,818,406.34

## 7. 存货

项目	期末余额	期初余额
存货	79,518,763.28	68,430,170.16
合计	79,518,763.28	68,430,170.16

## 8. 长期股权投资

项目	期末余额	期初余额
长期股权投资	500,000.00	500,000.00
合计	500,000.00	500,000.00

## 9. 投资性房地产

项目	期末余额	期初余额
投资性房地产	19,688,541.04	21,804,989.56



合 计	19,688,541.04	21,804,989.56
-----	---------------	---------------

**10. 固定资产**

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	1,521,668.48	1,595,541.21
合 计	1,521,668.48	1,595,541.21

**11. 递延所得税资产**

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	95,824,236.41	101,217,812.55
合 计	95,824,236.41	101,217,812.55

**12. 其他非流动资产**

项 目	期末余额	期初余额
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00
合 计	1,486,471.00	1,486,471.00

**13. 短期借款**

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	45,000,000.00	40,836,248.00
合 计	45,000,000.00	40,836,248.00

**14. 应付账款**

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	307,275,477.62	424,666,249.35
合 计	307,275,477.62	424,666,249.35

**15. 预收款项**

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	4,168,752.15	5,247,363.33



合 计	4,168,752.15	5,247,363.33
-----	--------------	--------------

**16. 应付职工薪酬**

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	9,444,091.57	7,961,934.82
合 计	9,444,091.57	7,961,934.82

**17. 应交税费**

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	3,587,168.16	16,842,657.46
合 计	3,587,168.16	16,842,657.46

**18. 其他应付款**

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	24,505,678.86	24,060,620.65
合 计	24,505,678.86	24,060,620.65

**19. 实收资本**

项 目	期末余额	期初余额
实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
合 计	171,700,000.00	171,700,000.00

**20. 资本公积**

项 目	期末余额	期初余额
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合 计	156,703,665.31	156,703,665.31

**21. 盈余公积**

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	29,786,855.02	27,790,352.11



合 计	29,786,855.02	27,790,352.11
-----	---------------	---------------

**22. 未分配利润**

项 目	本年累计数	
本年净利润	19,965,029.11	
加：年初未分配利润	178,306,961.13	
提取盈余公积	-1,996,502.91	
年末未分配利润	196,275,487.33	

**23. 营业收入**

项 目	本年累计数	
营业收入	1,439,962,256.95	
合 计	1,439,962,256.95	

**24. 营业成本**

项 目	本年累计数	
营业成本	1,341,281,545.25	
合 计	1,341,281,545.25	

**25. 税金及附加**

项 目	本年累计数	
税金及附加	3,595,652.26	
合 计	3,595,652.26	

**26. 销售费用**

项 目	本年累计数	
销售费用	8,159,361.93	
合 计	8,159,361.93	

**27. 管理费用**

项 目	本年累计数
管理费用	51,233,372.76
合 计	51,233,372.76

**28. 研发费用**

项 目	本年累计数
研发费用	4,165,423.71
合 计	4,165,423.71

**29. 财务费用**

项 目	本年累计数
财务费用	3,289,020.10
合 计	3,289,020.10

**30. 信用减值损失**

项 目	本年累计数
信用减值损失	-842,574.51
合 计	-842,574.51

**31. 其他收益**

项 目	本年累计数
其他收益	193,229.20
合 计	193,229.20

**32. 投资收益**

项 目	本年累计数
投资收益	29,730.50
合 计	29,730.50

**33. 营业外收入**

项 目	本年累计数
营业外收入	1,173,590.39
合 计	1,173,590.39

**34. 营业外支出**

项 目	本年累计数
营业外支出	2,766,560.82
合 计	2,766,560.82

**35. 所得税费用**

项 目	本年累计数
所得税费用	6,060,266.59
合 计	6,060,266.59

**八、其他重要事项**

截止本审计报告报出日，本公司无其他重要事项。

**九、重要事项说明**

本报告仅以贵公司提供的有关资料为依据，不得用于任何司法程序，对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当而造成的后果与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2025 年 04 月 23 日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GWEK51U



名称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道樟坑社区向南四区24栋201

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年10月23日

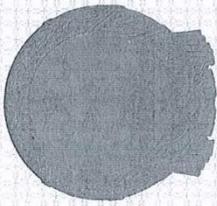
证书序号:0021854

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



### 会计师事务所

## 执业证书

名称: 深圳启航会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 陆益鸣

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙华区民治街道樟坑社区向南四区24栋201

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470365

批准执业文号: 深财会(2021)75号

批准执业日期: 2022年1月31日



姓名 Full name 陆益鸣  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1980-08-10  
 工作单位 Working unit 泰州方圆利可联合会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 320111198008101216



陆益鸣 321200210001

证书编号: 321200210001  
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一〇年十二月二十八日  
Date of Issuance

注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。  
 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。  
 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。  
 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

同美调入 : NOTES  
 1. When practising, the CPA shall show this certificate when necessary.  
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.  
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.  
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 杨玉奇  
 Full name 杨玉奇  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1992-11-07  
 Date of birth 1992-11-07  
 工作单位 大华会计师事务所(特殊普  
 Working unit 通合伙) 西藏分所  
 身份证号 410311199411072555  
 Identity card No. 410311199411072555



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



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



杨玉奇 110101480853

证书编号:  
 No. of Certificate 110101480853

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 西藏注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance 2021年 04月 23日

## 8.其他

### 投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求		投标人响应内容	响应页码
成立时间		1997.12.25	详见资审文件
注册资金		17170 万元	详见资审文件
企业资质		建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、电子与智能化工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包三级，消防工程二级、展览陈列工程设计与施工一体化一级资质、展览工程企业一级资质、净化工程一级	详见资审文件
投标人业绩情况（招标文件要求：提供近 3 年投标人认为最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 5 项））		<p>1、河北建投雄安·金湖未来城项目住宅、公寓装修工程施工总承包第三标段（合同金额：9821.2796 万元，竣工时间：2024.1.15）</p> <p>2、创智云城 3 栋 B 座、D 座、E 座商务公寓装修设计施工总承包 II 标段（合同金额：5237.4930 万元，竣工时间：2023.12.5）</p> <p>3、银丰玖玺城 A5 地块精装修工程（合同金额：4981.9334 万元，竣工时间：2022.6.23）</p> <p>4、深业松湖云诚花园批量精装修二标段（4、7、8 栋）工程（合同金额：4304.9074 万元，竣工时间：2023.1.12）</p> <p>5、电建地产深圳洺悦鹏著项目商品房批量精装修工程（一标段）（合同金额：3575.7400 万元，竣工时间：2024.4.22）</p> <p>（注：填写业绩的格式为：XXX 工程（合同金额：XXX.XX 万元，竣工时间：XX 年 XX 月 XX 日）</p>	P:1-66
项目经理	姓名	李健林	P:118-122
	学历专业	（格式为：学历/专业）大学本科，工业工程	P:118-122
	年龄	43	P:118-122
	职称	建造师（如：工程师、高级工程师）	P:118-122
	同类工程业绩（招标文件要求：提供近 3 年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 3 项））	<p>1、龙岗公安分局荷坳派出所业务用房维修改造工程（合同金额：1225.3111 万元，竣工时间：2022.11.2）</p> <p>2、中信银行深圳市民中心支行迁址装修工程（合同金额：245.424876 万元，竣工时间：22022.2.15）</p> <p>3、长沙新东方学校天马校区 4 楼改造室内装修工程（合同金额：92 万元，竣工时间：2021.3.1）</p> <p>4、宁波幼儿师范高等专科学校杭州湾校区食堂改造项目（合同金额：89.7301 万元，竣工时间：2021.9.7）</p> <p>（注：填写业绩的格式为：XXX 工程（合同金额：XXX.XX 万元，竣工时间：XX 年 XX 月 XX 日）</p>	P:67-93
项目技术负责人	姓名	刘华新	P:123-128
	学历专业	（格式为：学历/专业）大学，建筑工程技术	P:123-128
	年龄	58	P:123-128
	职称	（如：工程师、高级工程师）高级工程师	P:123-128
履约情况		<p>1、评价时间：2020.1 评价单位：深圳湾科技发展有限公司评价等级：深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程-优秀</p> <p>2、评价时间：2021.2 评价单位：深圳湾科技发展有</p>	P:94-114

	<p>限公司评价等级：中国鲲鹏产业源头创新中心装修工程-优秀</p> <p>3、评价时间：2021.2 评价单位：深圳湾科技发展有限公司评价等级：深圳湾创新科技中心公共区域（二期）精装修工程-优秀</p> <p>4、评价时间：2024.12 评价单位：嘉兴润商建设开发有限公司评价等级：嘉兴润府项目-品质交付奖</p> <p>5、评价时间：2024.12.13 评价单位：嘉兴润商建设开发有限公司评价等级：嘉兴润府项目-攻坚克难奖</p> <p>6、评价时间：2024.2 评价单位：华润置地杭州公司评价等级：华润置地-使命必达奖</p> <p>7、评价时间：2024.1 评价单位：温州市悦港置业有限公司评价等级：温州滨江万象城项目商业精装一标段工程优秀供应商</p> <p>8、评价时间：2023.3 评价单位：华润置地华东大区评价等级：2022 年度华润置地华东大区 A 级供应商</p> <p>9、评价时间：2023.4 评价单位：温州市悦港置业有限公司评价等级：温州华润九悦项目表彰</p> <p>10、评价时间：2023.1 评价单位：嘉兴润升建设开发有限公司评价等级：嘉兴未来城市一地块项目品质贡献金奖</p> <p>11、评价时间：2023.1 评价单位：广州粤潮商业运营有限公司评价等级：广州北京路广永丽都酒店外立面改造及裙楼室内装饰装修项目优秀团体</p> <p>12、评价时间：2022.1 评价单位：华润华东大区工程与安全管理部评价等级：荣获华润置地 2021 年度华东大区公建精装质量优秀奖</p> <p>13、评价时间：2022.1 评价单位：华润华东大区工程与安全管理部评价等级：杭州亚运村三期酒店质量优秀奖</p> <p>14、评价时间：2021.12 评价单位：寰裕置业(深圳)有限公司评价等级：前海嘉里商务中心(T102-0260 宗地)总承包工程一标段(办公楼)优秀合作伙伴</p> <p>15、评价时间：2021.1 评价单位：重庆龙湖嘉旭地产发展有限公司评价等级：重庆龙湖嘉旭礼嘉商业核心区项目</p> <p>16、评价时间：2021.1 评价单位：华润置地(深圳)发展有限公司评价等级：华润深圳湾瑞府公寓项目精装修工程质量第一名</p> <p>17、评价时间：2020.1 评价单位：咸阳高科实业发展有限评价等级：观澜一号项目精装修工程表彰</p> <p>18、评价时间：2020.1 评价单位：成都众合创酒店管理有限公司评价等级：成都明宇尊雅酒店客房精装修工程表彰</p>	
装饰企业综合能力	2022 年全国/广东权威机构装饰排名：9	P:115-116
项目管理机构：	<p>项目经理：1 名；</p> <p>生产经理：1 名</p> <p>技术负责人：1 名；</p> <p>质量主任：1 名</p> <p>安全主任：1 名</p> <p>深化设计负责人：1 名；</p> <p>施工员：1 名；</p> <p>专职安全员：1 名；</p> <p>质检员：1 名；</p> <p>资料员：1 名；</p> <p>商务经理 1 名</p> <p>装修工程师 1 名</p> <p>机电工程师 1 名</p> <p>给排水工程师 1 名</p>	P:117-252

	<p>强电工程师 1 名          造价师 1 名          预算员 1 名          材料员 1 名          BIM 工程师 1 名          劳资专管员 1 名</p> <p>共 20 人</p>	
<p>获奖情况(提供投标人近 3 年(从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推以获奖时间为准)荣获的最具有代表性的奖项(不超过 5 项)。)</p>	<p>1、奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:苏州中心广场项目 9#楼公寓精装修工程(二标段),获奖时间: 2022.6</p> <p>2、奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:淮安市金融中心中央商务区西地块 B1、B3 号工程,获奖时间: 2022.6</p> <p>3、奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:深圳湾创新科技中心公共区域(一期)精装修施工工程,获奖时间: 2022.6</p> <p>4、奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:华润深圳湾综合发展项目瑞府公寓精装修分包工程,获奖时间: 2022.12</p> <p>5、奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:黄山排云楼宾馆室内装修工程,获奖时间: 2022.12</p> <p>6、奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:南宁华润佳成五象中心二区-二十四城(四期)商业及公寓公区精装修工程,获奖时间: 2022.12</p> <p>7、奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:南宁康养项目二期医院精装修工程,获奖时间: 2022.12</p> <p>8、奖项名称:中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:竹林路北侧、龙锦路西侧 QL-030333 地块开发项目 3#楼装饰工程(酒店部分),获奖时间: 2022.12</p> <p>共 8 项</p>	<p>P:253-257</p>
<p>财务报告(招标文件要求:提供投标人 2021 年度以后财务状况,包括经过审计的财务报告扫描件(含资产总计、利润总额、营业收入等信息)。)</p>	<p>2021 年          资产总计 136432.23 万元;          利润总额 4313.24 万元;          营业收入 155080.63 万元;</p> <p>2022 年          资产总计 111957.83 万元;          利润总额 2039.55 万元;          营业收入 164843.22 万元;</p> <p>2023 年          资产总计 105411.61 万元;          利润总额 2119.68 万元;          营业收入 181057.12 万元;          合计:          资产总计 353801.67 万元;          利润总额 8472.47 万元;          营业收入 500980.97 万元;          以上保留两位小数</p>	<p>P:258-367</p>

## 承诺函

致：深圳市农产品集团股份有限公司

我单位参加贵司深农集团员工宿舍（南方物流公寓）装修工程的投标，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）我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

（10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（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。

（12）我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

日期：2025.6.11



## 关于拟派项目经理不变更承诺

致:深圳市农产品集团股份有限公司

依据《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》第八条加强项目经理(总监)变更管理的规定,除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》(深府〔2015〕73号)第五十四条第(一)、(八)项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》(深建规〔2022〕1号)第四条第(三)项、第八条第(三)项规定情形外,取得施工许可或者相关主管部门批准开工(含开工备案)手续前不得更换项目经理(总监)。

我单位完全了解并遵守上述通知要求,若违反此规定,招标人有权取消我单位的中标资格或解除合同,因此导致招标人重新招标或者重新定标的,视为我单位严重违约,招标人有权没收我单位缴纳的投标保证金或依据履约保函的约定由我单位承担违约责任。

投标单位:深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

项目经理签字:李健林

2025年6月11日

## 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市农产品集团股份有限公司

我方参加深农集团员工宿舍（南方物流公寓）装修工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	朱红梅
	身份证号	420982198203133224
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市卓艺实业有限公司 7069.3069 万元 比例：50.49%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	王惠英 出资 97.0297 万 比例 0.69% 曾晓晖 出资 207.9238 万 比例 1.49% 王建中 出资 5297.8218 万 比例 37.84% 王惠滔 出资 207.9208 万 比例 1.49% 周汉宇 出资 1120 万 比例 8%	
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	深圳市卓艺实业有限公司
备注	实际控制人：王建中，占比 88.03%	

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：\_\_\_\_\_深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司\_\_\_\_（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_朱红梅\_\_\_\_（签字或盖私章）

2025 年 6 月 11 日

# 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 统一社会信用代码：91440300192455703Y

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
<b>基本信息</b>				
注册号	440301103171870	统一社会信用代码	91440300192455703Y	
企业名称	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	法定代表人	王惠英	
住所	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层	成立日期	1997-12-25	
认缴注册资本总额	(人民币)17170万元	核准日期	2023年01月05日	
一般经营项目	建筑装饰专项工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级、建筑智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级；展览陈设工程设计与施工一体化一级；展览工程企业资质一级；洁净行业企业净化工程壹级；机电设备安装工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防工程设计、园林绿化、雕塑工程设计（取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑装饰材料的购销；自有房屋租赁；工程技术咨询；节能服务及相关技术咨询；计算机软硬件开发、销售、上门维护；机电设备销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	类型	其他股份有限公司（非上市）	
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目		
营业期限	永续经营			
<b>发起人信息</b>				
发起人名称	认缴出资额	认缴出资比例		
王惠英	97.0297万元	0.69%		
曾晓琛	207.9208万元	1.49%		
王建中	5297.8218万元	37.84%		
王惠滔	207.9208万元	1.49%		
周汉宇	1120万元	8%		
深圳市卓艺实业有限公司	7069.3069万元	50.49%		

# 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市卓艺实业有限公司 统一社会信用代码：91440300699088068K

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
<b>基本信息</b>				
注册号	440301104437525	统一社会信用代码	91440300699088068K	
企业名称	深圳市卓艺实业有限公司	法定代表人	王建中	
住所	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋北901	成立日期	2009-12-28	
认缴注册资本总额	(人民币)5100万元	核准日期	2022年12月08日	
一般经营项目	投资兴办实业(具体项目另行申报)，信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	类型	有限责任公司	
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目		
营业期限	永续经营			
<b>股东信息</b>				
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例		
王惠英	30万元	0.59%		
王建中	5070万元	99.41%		