

标段编号：2507-440310-04-01-811690001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：坪山高级中学改造工程（施工）

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12月04日

1.投标人基本情况

投标人基础信息情况表

企业名称	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			企业曾用名（如有）	深圳市卓艺装饰设计工程有限公司
统一社会信用代码	91440300192455703Y			企业类型	其他股份有限公司（非上市） （按营业执照填写）
注册资金（万元）	人民币 17170 万元			住所	提供营业执照 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
成立时间	1997 年 12 月 25 日			办公场所信息	1945 m² （填写面积，并提供证明材料）
法定代表人	朱红梅	联系方式	0755-8318 7908	企业属性	国有
主项资质	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二级，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			企业股东信息（主要）	1. 董事长：王建中（有设置的则填写姓名，未设置的则填写“无或/”） 2. 股东名称： 深圳市卓艺实业有限公司（实控人王建中） 王惠英 曾晓晖 王建中 王惠滔 周汉字
企业总人数	485				
专业技术人员规模（注册建造师）	注册建造师共 120 人 其它技术人员 365 人。				

注：1. 投标人自行应提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

2. 提供投标人拥有住房和城乡建设部注册建造师数量，提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息（注册建造师数量）用红色方框标注显示。

3. 依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发<关于促进民营经济做大做优做强的若干措施>的通知》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。

4. 以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。

固定办公场所

房屋租赁凭证

登记备案号：深房租福田 2025050457

该房屋已按规定办理房屋
租赁登记备案手续，特发此证。

房屋坐落地址	深圳市福田区深南路竹子林益华综合楼A栋第十层、第九层南01#、02#、03#、08#、西01#、03#、北02#、03#、04#、05#、06#
房屋编码	4403040070070600007000085;4403040070070600007000216;4403040070070600007000217(具体房屋编码信息以房屋租赁系统后台数据为准)
出租人	深圳市金众资产管理有限公司
承租人	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
租赁面积(m²)	1945.09
租赁用途	办公
租赁期限：自2025年07月01日至2029年12月31日	

签发人(签章)：欧阳晓

登记备案机关(盖章)：



初始发证日期：2025年08月21日

持证人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

他项权利摘要及附记

--

注册建造师数量证明资料

[相关网站链接](#)
[资源库一体化平台](#)
[网站访问统计](#)

2	7	0	2	1	8	1	5	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司

统一社会信用代码 91440300192455703Y

企业法定代表人 朱红梅

企业类型 建筑装饰工程公司 (非上市)

企业注册地 广东省-深圳市

企业地址 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众大厦2号整层合楼A、B栋A栋10楼

广东省-深圳市



企业资质等级 注册人员 工程类别 企业技术等级 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

	身份证号	注册类别	注册编号(执业注册号)	注册专业
16 陈洋	429004199*****54	二级注册建造师	粤2442020202110494	建筑工程
17 罗李昌	441523199*****79	二级注册建造师	粤2442020202118171	建筑工程
18 丘礼军	452527198*****97	二级注册建造师	粤2442021202127288	建筑工程
19 王耀高	440301196*****74	二级注册建造师	粤2442021202128203	建筑工程
20 彭扬	431102199*****30	二级注册建造师	粤2442021202129461	建筑工程
21 李奕秋	440883199*****39	二级注册建造师	粤2442021202129746	建筑工程
22 林才雄	440502199*****32	二级注册建造师	粤2442022202218638	建筑工程
23 刘冲新	440301196*****18	二级注册建造师	粤2442022202219053	建筑工程
24 黄郁斌	440803198*****10	二级注册建造师	粤2442022202220986	建筑工程
25 吴李琳	440229199*****22	二级注册建造师	粤2442023202311377	建筑工程
26 高晓东	440306198*****14	二级注册建造师	粤2442023202313244	建筑工程
27 张静	420624199*****59	二级注册建造师	粤2442023202313611	建筑工程
28 郭静海	440104199*****5X	二级注册建造师	粤2442023202314253	建筑工程
29 曹家俊	440881199*****50	二级注册建造师	粤2442023202315301	建筑工程
30 莫奇青	452701199*****19	二级注册建造师	粤2442023202317526	机电工程

共 108 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108

相关网站链接

官网 微信公众号

网站访问数据

2 7 0 2 1 5 0 5

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市



统一社会信用代码: 440300192455703Y

企业法定代表人: 朱红梅

企业注册地址: 深圳市福田区

企业注册属地: 广东省-深圳市

企业地址: 深圳市福田区南园街道南园社区金众南2号益华综合楼A、B栋A栋10层



注册人员	注册类别	注册专业			
姓名	身份证号	注册类别			
职称	身份证号	注册专业			
46	李强	220182199*****18	一级注册建造师	粤1362022202301440	建筑工程
47	曾少典	370911198*****36	一级注册建造师	粤1372019202007333	建筑工程
48	曹伟	410721197*****36	一级注册建造师	粤1412019202005400	建筑工程
49	姚文学	422601197*****13	一级注册建造师	粤1422010201006339	建筑工程
50	李健忠	150203196*****16	一级注册建造师	粤1432011201309802	建筑工程
51	王大安	420106196*****17	一级注册建造师	粤1442006200701679	机电工程
52	邵峰	420111197*****43	一级注册建造师	粤1442006200701703	建筑工程
53	万顺民	430202197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804070	建筑工程
54	杨勇奎	360103197*****72	一级注册建造师	粤1442006200804147	建筑工程
55	魏强	440921197*****38	一级注册建造师	粤1442006200804171	建筑工程
56	黎雄健	440301197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804276	机电工程
57	黎雄健	440301197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804276	建筑工程
58	王惠红	441324197*****17	一级注册建造师	粤1442006200804281	建筑工程
59	曹伟强	442801197*****26	一级注册建造师	粤1442006200804283	机电工程
60	曹伟强	442801197*****26	一级注册建造师	粤1442006200804283	建筑工程

共 106 条

1 2 3 4 5 6 ... 8 9 前往 4 页

相关网站: 0

网络: 0 (16个)

网站: 0 (0个)

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市



统一社会信用代码 91440300192455703Y

企业法定代表人 朱红梅

注册地址 深圳市福田区

企业注册地 广东省-深圳市

企业地址 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众南2号益邻楼合楼A、B栋A栋10层



姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业证书号)	注册专业
马伟山	330102196*****16	一级注册建造师	粤1442006200804301	建筑工程
62 段延海	610104197*****35	一级注册建造师	粤1442006200804318	机电工程
63 段延海	610104197*****35	一级注册建造师	粤1442006200604318	建筑工程
64 苏文	422201197*****39	一级注册建造师	粤1442006200804821	建筑工程
65 廖明胜	452322197*****11	一级注册建造师	粤1442006200806743	机电工程
66 廖明胜	452322197*****11	一级注册建造师	粤1442006200806743	建筑工程
67 姜文革	420204196*****71	一级注册建造师	粤1442006201015559	建筑工程
68 洪成扬	441426197*****11	一级注册建造师	粤1442007200912975	通信与广电工程
69 陶文俊	510215197*****56	一级注册建造师	粤1442009200913925	建筑工程
70 郑平山	342623197*****19	一级注册建造师	粤1442009200913926	建筑工程
71 魏通	362401197*****16	一级注册建造师	粤1442009200914418	建筑工程
72 杨俊	431202197*****15	一级注册建造师	粤1442010201015786	建筑工程
73 陈瑞斌	440204197*****12	一级注册建造师	粤1442010201015792	建筑工程
74 李山松	440104197*****18	一级注册建造师	粤1442011201118659	建筑工程
75 陈晋辉	350302197*****30	一级注册建造师	粤1442012201220565	建筑工程

共 106 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 前往 5 页

相关网站链接

四海网 一体化平台

记录的小数点

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

广东省:深圳市



统一社会信用代码: 91440301192455703Y

企业法定代表人: 朱红梅

企业类型: 股份有限公司 (非上市)

企业注册地: 广东省:深圳市

企业地址: 深圳市福田区梅林街道竹村社区金众楼2号整楼综合楼A、B栋A栋10层



姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业证号)	注册专业
76 李登典	421083198*****12	一级注册建造师	粤1442013201425078	建筑工程
77 喻明义	421022198*****39	一级注册建造师	粤1442013201739304	建筑工程
78 吴波	440902197*****16	一级注册建造师	粤1442014201426079	建筑工程
79 朱红梅	420982198*****24	一级注册建造师	粤1442014201426080	建筑工程
80 李震	330110196*****55	一级注册建造师	粤1442017201739339	建筑工程
81 林俊兵	622901198*****24	一级注册建造师	粤1442017201739514	建筑工程
82 吴斌	510212198*****30	一级注册建造师	粤1442017201847539	建筑工程
83 陈志斌	430482198*****32	一级注册建造师	粤1442017201847561	建筑工程
84 陈敬均	372928198*****15	一级注册建造师	粤1442017201850362	建筑工程
85 徐凯	421125198*****12	一级注册建造师	粤1442017201852133	建筑工程
86 张斌	362426198*****34	一级注册建造师	粤1442018201904332	建筑工程
87 张斌	362426198*****34	一级注册建造师	粤1442018201904332	市政公用工程
88 张玉清	230182198*****56	一级注册建造师	粤1442018201905957	机电工程
89 张玉清	230182198*****58	一级注册建造师	粤1442018201905957	建筑工程
90 张燕燕	140302197*****24	一级注册建造师	粤1442018201907106	建筑工程

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市



统一社会信用代码 91440300192455703Y
 企业类型 其他股份有限公司(非上市)
 企业地址 深圳市福田区香蜜湖街道门社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10楼

企业法定代表人 朱红南

企业注册属地 广东省-深圳市



企业资质	注册人员	工程类别	业绩技术等级	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
姓名	身份证号	注册类别	注册等级(执业资格)	注册专业				
92	王力山	441324195*****56	一级注册建造师	粤1442019202001459	建筑工程			
93	李杰勇	441324197*****39	一级注册建造师	粤1442019202003633	建筑工程			
94	唐亚东	431024199*****12	一级注册建造师	粤1442019202007399	建筑工程			
95	李茂军	411082198*****16	一级注册建造师	粤1442020202100755	建筑工程			
96	叶钟凯	445281199*****16	一级注册建造师	粤1442021202202631	建筑工程			
97	谢国威	441621199*****10	一级注册建造师	粤1442021202202711	建筑工程			
98	郑伟生	445201195*****16	一级注册建造师	粤1442021202202814	机电工程			
99	郑伟生	445201195*****16	一级注册建造师	粤1442021202202814	建筑工程			
100	黄军涛	360502198*****16	一级注册建造师	粤1442021202206716	建筑工程			
101	高阳	211223198*****1X	一级注册建造师	粤1442022202302029	建筑工程			
102	侯振	430381198*****19	一级注册建造师	粤1442022202302136	建筑工程			
103	熊建辉	420902197*****52	一级注册建造师	粤1442022202307104	建筑工程			
104	孙小云	130726195*****24	一级注册建造师	粤1442023202403624	建筑工程			
105	程远	421127199*****16	一级注册建造师	粤1442024202500110	建筑工程			

共 108 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108

相关网站:

159% 体验下行

网站访问量

2702161505

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300192455703Y
 企业类型 其他股份有限公司(非上市)
 企业地址 深圳市福田区香蜜湖街道门社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10楼

企业法定代表人 朱红南

企业注册属地 广东省-深圳市



企业资质	注册人员	工程类别	业绩技术等级	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
姓名	身份证号	注册类别	注册等级(执业资格)	注册专业				
106	郭俊帆	220202199*****12	一级注册建造师	粤1442024202502665	建筑工程			
107	刘尚	132529198*****21	一级注册建造师	粤1632016201601401	建筑工程			
108	曹婉莉	441302197*****40	一级注册建造师	4401006-001	---			

共 108 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108

因截图打印后再盖章，再扫描的画质不够清晰，后附彩色截图。

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	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		



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	陈洋	429004199*****54	二级注册建造师	粤2442020202110494	建筑工程
17	罗李昌	441523199*****79	二级注册建造师	粤2442020202118171	建筑工程
18	丘兆军	452527198*****97	二级注册建造师	粤2442021202127288	建筑工程
19	王维嘉	440301198*****74	二级注册建造师	粤2442021202128203	建筑工程
20	彭扬	431102199*****30	二级注册建造师	粤2442021202129461	建筑工程
21	李美锐	440883199*****39	二级注册建造师	粤2442021202129746	建筑工程
22	林才灿	440582199*****32	二级注册建造师	粤2442022022128638	建筑工程
23	刘华新	440301196*****18	二级注册建造师	粤244202202219053	建筑工程
24	周新鸿	440803198*****10	二级注册建造师	粤244202202220986	建筑工程
25	吴岑咪	440229199*****22	二级注册建造师	粤2442023202311377	建筑工程
26	高晓东	440306198*****14	二级注册建造师	粤2442023202313244	建筑工程
27	张静	420624199*****59	二级注册建造师	粤2442023202313611	建筑工程
28	郭劭恒	440104199*****5X	二级注册建造师	粤2442023202314253	建筑工程
29	黄家俊	440881199*****50	二级注册建造师	粤2442023202315301	建筑工程
30	莫奇卉	452701199*****19	二级注册建造师	粤2442023202317526	机电工程

[<](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[5](#)
[6](#)
[...](#)
[8](#)
[>](#)
[前往 2 页](#)

网站访问数量

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	杨青	441424199*****73	二级注册建造师	粤2442023202322858	建筑工程			
32	徐育民	441581199*****37	二级注册建造师	粤2442024202405747	建筑工程			
33	詹贵根	340825199*****12	二级注册建造师	粤2442024202407473	建筑工程			
34	王彬	430181198*****7X	二级注册建造师	粤2442024202408660	建筑工程			
35	申珂	430524198*****92	二级注册建造师	粤2442025202507088	建筑工程			
36	张鹏江	110105197*****12	一级注册建造师	粤1112011201220262	建筑工程			
37	王文清	342626197*****14	一级注册建造师	粤1112013201325293	机电工程			
38	张志欢	370881198*****4X	一级注册建造师	粤1112018201907972	建筑工程			
39	王鹏栋	142431199*****31	一级注册建造师	粤1132022202303566	建筑工程			
40	刘淮	140102197*****14	一级注册建造师	粤1142006201104318	建筑工程			
41	李聘德	230103196*****1X	一级注册建造师	粤1232006200700399	机电工程			
42	刘仁安	230421197*****13	一级注册建造师	粤1232006200700402	机电工程			
43	曹意平	320504198*****51	一级注册建造师	粤1322014201404233	建筑工程			
44	常方圆	130626198*****24	一级注册建造师	粤1352012201308116	建筑工程			
45	常方圆	130626198*****24	一级注册建造师	粤1352012201308116	市政公用工程			

共 108 条

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业	
46	张旭	220182199*****18	一级注册建造师		粤1362022202301440		建筑工程	
47	宫少贞	370911198*****36	一级注册建造师		粤1372019202007333		建筑工程	
48	黄伟	410721197*****36	一级注册建造师		粤1412019202006400		建筑工程	
49	姚文学	422801197*****13	一级注册建造师		粤1422010201008339		建筑工程	
50	辛建忠	150203196*****16	一级注册建造师		粤1432011201309802		建筑工程	
51	王大安	420106196*****17	一级注册建造师		粤1442006200701679		机电工程	
52	邹嵘	420111197*****43	一级注册建造师		粤1442006200701703		建筑工程	
53	万顺良	430202197*****17	一级注册建造师		粤1442006200804070		建筑工程	
54	杨勇章	360103197*****77	一级注册建造师		粤1442006200804147		建筑工程	
55	赖旋	440921197*****38	一级注册建造师		粤1442006200804171		建筑工程	
56	黎雄健	440301197*****17	一级注册建造师		粤1442006200804276		机电工程	
57	黎雄健	440301197*****17	一级注册建造师		粤1442006200804276		建筑工程	
58	王惠滔	441324197*****17	一级注册建造师		粤1442006200804281		建筑工程	
59	曾晓晖	442801197*****26	一级注册建造师		粤1442006200804283		机电工程	
60	曾晓晖	442801197*****26	一级注册建造师		粤1442006200804283		建筑工程	

共 108 条

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问数量

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192455703Y	企业法定代表人	朱红梅
企业登记注册类型	其他股份有限公司（非上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	马先彬	330102196*****16	一级注册建造师	粤1442006200804301	建筑工程			
62	段延琳	610104197*****35	一级注册建造师	粤1442006200804318	机电工程			
63	段延琳	610104197*****35	一级注册建造师	粤1442006200804318	建筑工程			
64	邓文	422201197*****39	一级注册建造师	粤1442006200804821	建筑工程			
65	秦明胜	452322197*****11	一级注册建造师	粤1442006200808743	机电工程			
66	秦明胜	452322197*****11	一级注册建造师	粤1442006200808743	建筑工程			
67	张文革	420204196*****71	一级注册建造师	粤1442006201015559	建筑工程			
68	池斌扬	441426197*****11	一级注册建造师	粤1442007200912975	通信与广电工程			
69	陶文俊	510215197*****56	一级注册建造师	粤1442009200913925	建筑工程			
70	郑平山	342623197*****19	一级注册建造师	粤1442009200913926	建筑工程			
71	赖湧	362401197*****16	一级注册建造师	粤1442009200914418	建筑工程			
72	杨俊	431202197*****15	一级注册建造师	粤1442010201015786	建筑工程			
73	陈晓斌	440204197*****12	一级注册建造师	粤1442010201015792	建筑工程			
74	李山松	440104197*****18	一级注册建造师	粤1442011201118659	建筑工程			
75	陈哲辉	350302197*****30	一级注册建造师	粤1442012201220585	建筑工程			

共 108 条

<

1

...

3

4

5

6

7

8

>

前往

5

 页

广东省-深圳市

共 108 条
 < 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 7 页

网站访问数量

2 7 0 2 1 8 1 5 0 5

广东省-深圳市

共 108 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 8 页

企业属性证明文件

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

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

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	
基本信息									
注册号		440301103171870				统一社会信用代码		91440300192455703Y	
企业名称		深圳市卓艺建设装饰工程有限公司				法定代表人		王惠英	
住所		深圳市福田区竹子林益华综合楼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；展览展示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							
发起人信息									
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%			
曾晓辉		207.9208万元				1.49%			
王建中		5297.8218万元				37.84%			
王惠滔		207.9208万元				1.49%			
周汉亨		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	
基本信息					
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				
股东信息					
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%	



统一社会信用代码
91440300192455703Y

营业执照

(副本)



名称 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

类型 其他股份有限公司(非上市)

法定代表人 朱红梅

成立日期 1997年12月25日

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

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



2025年02月18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

变更（备案）通知书

21902708197

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司：

我局已于二〇一九年二月二十六日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业 的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

- 备案前监事信息：王惠滔（监事）
- 备案后监事信息：王惠滔（监事会主席），朱红梅（监事），许德慧（职工监事）
- 备案前其他董事信息：王惠英（董事），曾晓晖（董事）
- 备案后其他董事信息：陈晓斌（董事），王惠英（董事），林国栋（董事），曾晓晖（董事）

章程备案

- 变更前股东信息：
- 周汉字：出资额808（万元），出资比例8%
王惠滔：出资额150（万元），出资比例1.49%
曾晓晖：出资额150（万元），出资比例1.49%
王惠英：出资额70（万元），出资比例0.69%
王建中：出资额3822（万元），出资比例37.84%
深圳市卓艺实业有限公司：出资额5100（万元），出资比例50.49%
- 变更后股东信息：
- 王建中：出资额5297.8218（万元），出资比例37.84%
周汉字：出资额1120（万元），出资比例8%
王惠英：出资额97.0297（万元），出资比例0.69%
曾晓晖：出资额207.9208（万元），出资比例1.49%
王惠滔：出资额207.9208（万元），出资比例1.49%
深圳市卓艺实业有限公司：出资额7069.3069（万元），出资比例50.49%

变更前认缴注册资本总额(万元)：10100 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：14000 币种：人民币

- 变更前企业类型：有限责任公司
- 变更后企业类型：其他股份有限公司（非上市）
- 变更前名称：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司
- 变更后名称：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

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



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	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
变更前负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	王惠英
变更后负责人（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等）	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焘(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间： 2025年02月18日 10:57:47

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	坪山高级中学改造工程（施工）		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署		
投标单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
工程详细地址	深圳市坪山区		
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>		
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 时间：2025.12.1</p> 		
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长签名： 时间：2025.12.1</p> <p>法定代表人签名： 时间：2025.12.1</p> 		

注：1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

拟投入项目管理机构成员不得更换承诺书

建设项目名称	坪山高级中学改造工程（施工）		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署		
投标单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
工程详细地址	深圳市坪山区		
拟投入项目管理机构成员不得更换的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>我司将严格按照招标文件的要求配备并任命包括项目负责人（项目经理）等项目管理机构核心成员，确保及时到岗到位。</p> <p>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，我司绝不更换项目负责人（项目经理），否则招标人根据招标文件规定取消我司中标资格并解除合同。但符合《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）项规定情形除外。</p> <p>取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续后，我司对项目管理机构核心成员进行更换的，需经招标人同意并支付违约金，更换项目负责人（项目经理）违约金为签约合同价0.2%/人次（不高于200万、不低于20万）。如需再次更换的则按照前述金额的两倍予以支付违约金。但符合（深府〔2015〕73号）文第五十四条第（一）（二）（六）（八）款约定情形更换的，我司无需支付违约金。</p>		
投标单位盖章	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 单位（公章）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 时间：2025.12.1 </div>		
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>董事长签名：</p> <p>时间：2025.12.1</p> </div> <div> <p>法定代表人签名：</p> <p>时间：2025.12.1</p> </div> </div>		

注：1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可；

2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；

3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区建筑工务署：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：91440300192455703Y（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：朱红梅 420982198203133224（姓名，身份证号），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

董事长签名（若未设置董事长则由法定代表人签名）：

时间：2025.12.1

法定代表人签名：



时间：2025.12.1

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

我单位参加 坪山高级中学改造工程（施工） 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为 ☒ 民营企业 ☐ 国有 ☐ 外资 ☐ 合资 ☐ 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2025.12.1



注：

1. 此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

2.投标人业绩情况

投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至今）自认为最具代表性的
同类工程施工业绩情况表（数量上限为 5 项）

序号	建设单位	合同工程名称	合同金额（万元）	工程类别	竣工时间	项目经理	工程地点	建设单位及联系方式	项目规模重要指标描述	项目获奖情况	备注
1	广州陆鹿物业管理有限公司	太阳新天地购物中心改造项目总承包工程（东翼）	13264.2958	室内装修改造	2023.3.13	郑平山	广州市	广州陆鹿物业管理有限公司	19610 m²	大国装饰标志工程	
2	台州市飞龙山庄建设开发有限公司	台州飞龙山庄（装修）	16515.5654	室内装修	2024.9.14	段延琳	台州市	台州市飞龙山庄建设开发有限公司	78360 m²		
3	中国建筑第八工程局有限公司	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程	15609.5188	室内装修	2022.9.27	李杰勇	南宁市	中国建筑第八工程局有限公司	270000 m²		
4	海盐县人民医院	海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程	14389.5790	室内装修	2024.10.22	王惠滔	海盐县	海盐县人民医院	210327 m²		
5	涡阳县重点工程建设管理局	涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化工程	13575	室内装修	2020.9.5	王惠滔	涡阳县	涡阳县重点工程建设管理局	62459 m²		

备注：

1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159 号）等企业资质管理规定，所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。
2. 优先提供合同金额大于本次招标控制价一半的同类工程业绩。
3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。
4. 在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收报告时间为准。
5. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：在建项目提供中标通知书（若有）、合同关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件；已完工项目提供中标通知书（若有）、合同、竣工验收报告（若无竣工验收报告，提供甲方盖章的完工合格证明）的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】
6. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

太阳新天地购物中心改造项目总承包工程（东翼）



档案编号: P&O/5490

2022年08月25日

经电邮 : [scntbb@163.com]
收件人 : 黄德峰 先生
邮件地址 : 深圳市福田区竹子林路
益华综合楼 A 栋 10 层

致: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

中国广州市天河区
太阳新天地购物中心改造项目
总承包工程
中标通知书
(合同编号: 22-146307)

本公司广州陆鹿物业管理有限公司(此后统称“发包方”)就题述工程所进行之招投标、回标后的来往文件及议标(此后统称“回标文件”),经发包方评标委员会评定后,确定贵司深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司为中标人。发包方现通知并委托贵司为中国广州市天河区太阳新天地购物中心改造项目总承包工程(此后简称“本工程”)之总承包单位,依据合同文件之要求执行及完成本工程。

1. 合同总价

本工程合同总价为:人民币壹亿捌仟捌佰贰拾陆万肆仟柒佰零柒元捌角壹分(RMB 188,264,707.81)。其中不含税金额为人民币壹亿柒仟贰佰柒拾壹万玖仟玖佰壹拾伍元肆角贰分(RMB 172,719,915.42),增值税税率为[9]%,增值税金额为人民币壹仟伍佰伍拾肆万肆仟柒佰玖拾贰元三角玖分(RMB 15,544,792.39)。

合同总价组成:	金额(RMB)
原投标总价[含算术误差(+)RMB 17,646.20] (详见 2022 年 6 月 23 日提交的回标文件)	188,947,001.10
加: 回标问卷(TQ-1)至(TQ-5)回复之调整金额 (详见 2022 年 7 月 20 日提交的回标问卷(TQ-5)回复)	(-)682,293.29
加: 回标问卷(TQ-6)回复之调整金额	(无费用调整)
合同总价	188,264,707.81

本工程为按合同总价包干的合同,即为完成合同文件规定的工程内容的所有费用已包在合同总价内,除发包方对暂定工程量、专业项目暂定价、暂定款的调整,以及工程变更、及合同约定调整的内容外,合同总价一概不予调整增加(详见合同条件第 13 条合同总价)。除因政府原因调整增值税税率外(详见协议书第 2 条合同总价),合同总价不会因人工费、物价、费率或汇率的变动而有所调整(详见合同条件第 13 条合同总价)。

2. 算术误差调整

根据招标办法第 13(d)条,总误差百分率(总误差与正确算术投标总价减去正确的基本要求费用、暂定款、专业项目暂定价及暂定供应单价总额后的余额的百分比)少于 $\pm 0.5\%$,单价不因算术误差调整。

8. 附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

(1) 附件(一) - 来往文件列表

本中标通知书一式[两]份，双方各执[一]份。贵司须于本中标通知书签发之日起 7 个日历天内签字、盖章并送回发包方广州陞鹿物业管理有限公司。

此致

广州陞鹿物业管理有限公司(盖章)



法定代表人或其授权代表签署

日期：2022 年 08 月 25 日

广州市

太阳新天地购物中心改造项目
(东翼)

建筑工程施工协议书

发包方：广州隆鹿物业管理有限公司

总承包方：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

建筑工程施工协议书

于二零2022年8月25日，

由

发包方：广州隆鹿物业管理有限公司

注册办事处地址：广州市天河区马场路36号801房

及

总承包方：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

所订立。

兹发包方欲委托总承包方执行及完成广州市太阳新天地购物中心改造项目(东翼)(以下简称“本工程”),工地位于广东省广州市天河区广州太阳新天地购物中心。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下:

1. 合同标的

总承包方投标时对新冠肺炎疫情,无论其境内外及轮次影响,均已作出充分评估并考虑在合同总价、工期和质量要求中,不因新冠肺炎疫情或疫情防控措施而作出调整(但法律另有规定的情形除外)。总承包方不会因此向发包方提出任何索赔,发包方也不会因此批准任何工程变更。

发包方委托总承包方按合同文件的规定执行及完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所约定的本工程,总承包方接受委托。本工程应由总承包商进行施工,不得存在任何出借资质、施工挂靠行为,否则发包方有权解除合同。

2. 合同总价

发包方将支付予总承包方：

(大写)：人民币 [壹亿叁仟贰佰陆拾肆万贰仟玖佰伍拾捌元捌角]

(小写)：RMB [132,642,958.80]

(以下简称“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式，应支付之款项。

其中不含增值税金额为：

(大写)：人民币 [壹亿贰仟壹佰陆拾玖万零柒佰捌拾柒元捌角玖分]

(小写)：RMB [121,690,787.89]

增值税税率为9%，其增值税金额为：

(大写)：人民币 [壹仟零玖拾伍万贰仟壹佰柒拾元玖角壹分]

(小写)：RMB [10,952,170.91]

如合同执行中遇政策对增值税税率进行调整，合同总价内不含增值税金额保持不变，政策调整前已完成的合同义务按调整前的增值税税率计算增值税金额，政策调整后履行的合同义务按政策调整后的增值税税率计算增值税金额(政策调整前已按调整前税率开具发票，税率调整后才支付的款项除外)，合同总价相应作出调整。

总承包方在发包方付款前向发包方开具合法、有效的增值税专用发票，因总承包方提供的上述发票不符合税务部门的要求，导致发包方取得的增值税专用发票不能用于抵扣进项税金，或虽通过认证但认证后被税务部门以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，而造成发包方遭受任何经济损失的，由总承包方负责赔偿。若因总承包方未能提供上述发票导致付款延期或者无法付款，责任由总承包方承担。总承包方应提供合法足额且经发包方认证通过的增值税发票。

3. 合同工期

总承包方预计之开工及完工日期，按合同条件-附录列明的工期内完成本工程。

工期包括但不限于：

- (a) 星期六、星期日及法定假期；
- (b) 任何施工前的准备工作；
- (c) 受中考、高考、春节等特殊日子或惯例性的重大会议、签订本合同前已公布的非惯例性的特殊日子等，总承包方可预计因素所影响的时间；
- (d) 目前新冠疫情的预计因素所影响的时间；
- (e) 向政府有关部门提交任何前期申请（包括施工许可证的申请及签发）所需之审批、处理及等候时间；
- (f) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所需时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告至发包方及政府有关部门满意及认可所需时间（包括等候时间）；
- (g) 组织及通过竣工验收备案（含消防竣工验收：如需）所需的时间（包括政府有关部门所需之审批、处理及等候时间）；
- (h) 提交足够的竣工资料及记录至发包方/政府有关部门满意所需时间；
- (i) 恶劣天气及严重雾霾天气；
- (j) 冬雨季施工；
- (k) 进退场时间（包括按发包方要求移交工程和工地，并将拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和物料有序地迁离工地）；
- (l) 发包方指定的其他施工单位、专业分包单位交叉施工造成的作业降效；

3. 合同工期（续）

工期包括但不限于：（续）

- （m） 商场不停业的正常营业环境下引起的施工降效；
- （n） 接收工地后及开展工作前全面现状检测；
- （o） 深化设计；
- （p） 所有专业分包单位、专业供货单位、独立施工单位送审及发包方/设计单位审批；

于全部满足上述条件时，发包方将发出《竣工证书》证明实际完工日期。为免歧义，合同总价和质量要求同样考虑并包含了上述全部风险因素。

4. 质量要求

工程质量应达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、广州市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。如有不同标准要求，以更严格者为准。

5. 管理人员

合同双方的代表及管理人员如下：

发包方的代表：

王红卫

发包方代表的职位：

设计负责人

总承包方的项目经理及主要管理人员的名单如下：

执行董事：

王惠滔

项目经理：

郑平山

项目执行经理（精装修）：

伍海峰

项目执行经理（机电）：

冯瑜

项目执行经理（计划及质量）：

林亚金

项目深化设计经理：

陈志芳

项目安全经理：

王金超

6. 付款方法

- (a) 本工程设预付款，发包方向总承包方支付合同总价的20%作预付款(取整至最接近之千元单位)，在完全符合以下条件后45个日历天内支付：

- 1) 合同文件签订；
- 2) 总承包方提交指定银行发出之预付款保函；⁽¹⁾⁽³⁾
- 3) 总承包方购买指定银行发出之工程履约保函；⁽²⁾⁽³⁾
- 4) 总承包方提供合法完税增值税专用发票。

注： (1) 预付款保函样本详见回标表格-附件5；

(2) 工程履约保函样本详见回标表格-附件1；

(3) 指定银行为四大国有商业银行，即中国工商银行、中国农业银行、中国银行及中国建设银行。

- (b) 每期中期款支付下列合计的70%：

- 1) 当期工程完成进度确认通过验收的工程量；及
- 2) 当期已到场妥善保存及核实的主材料价款。

- (c) 以上(a)所述的20%预付款及(b)中期款两者合计的累计付款额控制在结算价款的90%之内(每期工程款的最少付款额为RMB 2,000,000.00，如不足最少付款额则累计到下期工程款支付)。

- (d) 当全部阶段工程已由发包方确认通过验收，支付至结算价款的97%之内，余下3%作为保修金。

- (e) 变更价款经工料测量师审核并获得发包方同意后，作为追加工程款同期按完成进度支付。

- (f) 在全部阶段工程的《竣工证书》发出后，支付保修金(即结算价3%)的一半。

- (g) 在《竣工证书》注明的竣工日起计两年或《保修完成证书》发出后(以较后者为准)，支付余下的保修金。

- (h) 当结算之后尚有余款，在结算书签订后支付。

- (i) 付款金额须分摊20%至农民工工资专用帐户。

上述的付款办法对总承包方造成利息负担，其利息已包括在合同总价内，不作额外索赔。

6. 付款方法 (续)

开票信息:

发包方开票信息如下:

公司名称: 广州陞鹿物业管理有限公司

税号: 91440101MAFD1N2A0J

地址: 广州市天河区马场路36号801房

电话: 02083624789

开户银行: 兴业银行广州分行营业部

账号: 394880100101261588

总承包方收款账户信息如下:

公司名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

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

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
中国建设银行深圳石厦支行
44201008800059888333

7. 合同文件的组成：

- (a) 协议书、合同条件及附件1-2
- (b) 中标通知书及双方在发标后至定标前的来往文件
- (c) 工料规范(包括基本要求、技术要求及附件1-6及现行的标准、规范、规定；如有矛盾以较严格的规定为准)
- (d) 招标图纸疑问清单回复
- (e) 图纸目录及招标图纸
- (f) 工程量计算规则及单价说明
- (g) 招标办法
- (h) 回标表格及附件1-6
- (i) 已标价的“工程量清单”
- (j) 发包方和总承包方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

8. 若合同文件之间有任何矛盾，按以上文件解释顺序为准，同一类的文件，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

9. 本合同签订地为广州市天河区。

10. 本合同自双方盖章之日起生效。

11. 本合同一式四4份，双方各执两2份。

(以下无正文)

(本页无正文)

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：

(盖章)

法定代表人或授权代表

姓名：

(签字)

见证人

姓名：

(签字)

职位：

总承包方：

(盖章)

法定代表人或授权代表

姓名：

(签字)

见证人

姓名：

(签字)

职位：

广州市天河区住房和城乡建设和园林局

特殊建设工程消防验收意见书

穗天消验字〔2023〕第 040601 号

广州陞鹿物业管理有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位申请广州市太阳新天地购物中心改造项目(东翼)装修工程消防验收(地址:广州市天河区马场路 36 号;受理凭证文号:穗天消验凭〔2023〕第 040401 号;建设工程消防设计审查意见书文书编号:穗天消审字〔2023〕第 011601 号)

该项目所在主体建筑为一栋商业楼,地上 8 层,地下 4 层,建筑高度 48 米,耐火等级为一级。本工程位于首至五层局部,装修面积为 19610 平方米,装修后作商场公共区域和毛坯商铺使用。本工程设有室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统、应急照明以及疏散指示系统等消防设施。按照国家工程建设消防技术标准 and 建设工程消防验收有关规定,根据建设单位提交的申请材料及天河区建设工程质量安全监督站提交的消防验收现场评定结果等,经审核,结论如下:

☒合格。

☐不合格。

尚有以下情况需要说明:

一、商铺内部为毛坯状态，以后装修另行申报。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施与火灾应急照明及灯光疏散指示标志等应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

三、该工程如需扩建、改建(含总平面布局、平面布置、室内装修、建筑保温、用途变更)等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收，以及办理相关施工许可手续。

四、本工程的设备及相关管线、电气设备的生产、安装、拆卸、检测、维护、使用等过程的安全审查及监督工作不在消防验收的范围，应按有关规定报请有监督管理权限的部门依法实施监督管理。

五、本意见书不作为申报场所或所在建筑为合法建筑的证明，也不作为生产、经营机构经营行为合法性的依据，如涉及违法建设或违法经营行为，由有关部门依法查处。

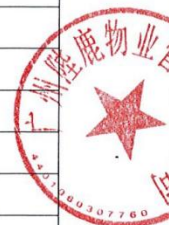


广州市天河区住房和城乡建设局
消防业务专用章
2023年4月6日

抄送单位：冼村街道办事处、广州市天河区消防救援大队

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收申请表

工程名称	广州市太阳新天地购物中心改造项目		
建设地点	广州市天河区马场路 36 号		
统一项目代码	2205-440106-04-01-902876	施工许可证号	440106202209300101
工程规划许可证号	项目代码: 2205-440106-04-01-902876		
工程类别	既有建筑装饰装修工程	建设规模	19610 平方米
联合审图编号	4401062208050002-TX-901, 2205-440106-04-01-902876-3002	联合测绘协议编号	
建设单位	广州隆鹿物业管理有限公司		
建设单位项目负责人	王红卫	项目负责人电话	13923839631
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
施工单位项目负责人	郑平山	项目负责人电话	18603073222
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司		
监理单位项目负责人	占郁英	项目负责人电话	13060860789
勘察单位			
勘察单位项目负责人		项目负责人电话	
设计单位	广州黄埔建筑设计院有限公司		
设计单位项目负责人	韦奔	项目负责人电话	02082399366
联合验收联系人	王红卫	联系人电话	13923839631
<p>申请人承诺:</p> <p style="text-align: center;">本填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚报、审批(或核准)机关可终止审理;如因虚假而引致的法律责任,概由申请人承担,与审批(或核准)机关无关。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>申请单位(盖章):</p> <p>法定代表人:</p> <p>2023年4月6日</p> </div>			



工程 规模	建筑名称（明细）	结构 类型	使用 性质	耐火 等级	层数		高度/ 长度 （m）	占地 面积 （m²）	建筑面积（m²）	
					地上	地下			地上	地下
	广州市太阳新天地购物中心改造项目（东翼）	框架 混凝土	商场公 共区 域、毛 坯商铺	一级	1-5	/	28.8	/	19610	/
工程 类别	<input checked="" type="checkbox"/> 房建工程 <input type="checkbox"/> 综合管廊工程 <input type="checkbox"/> 园林工程 <input type="checkbox"/> 简易低风险项目 <input type="checkbox"/> 其它：									
建设 性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 其它：									
《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号：穗天消审字（2023）第 011601 号 审查合格日期：2023 年 1 月 16 日										
完工情况 （毛坯和装 修）	装修面积 （m²）	地下室	/							
	19610	塔楼	本工程为二次内部装修，装修面积为 19610 m²，装修所在层为第 1-5 层，完工后作为商场公共区域、毛坯商铺使用。							
		裙楼	/							
<input type="checkbox"/> 改建 改变用途	使用性质	商场公共区 域、毛坯商铺	原有用途	商场公共区域、毛坯商铺						
人防应建面积				人防实建面积						
防空地下室建 设意见书编号 或人防地下室 易地建设意见 书编号				工程抗力防护 等级	<input type="checkbox"/> 核 6 级 <input type="checkbox"/> 常 6 级 <input type="checkbox"/> 核 5 级 <input type="checkbox"/> 常 5 级					
平时功能				战时功能						
防护单元数量				掩蔽人数						
地下层数				防空地下室 建设位置						

海安公司

涉及配套建设内容 (或要求)	<input type="checkbox"/> 无障碍设施 <input type="checkbox"/> 充电设施 <input type="checkbox"/> 配套附属和绿化 <input type="checkbox"/> 海绵城市建设 <input type="checkbox"/> 装配式建筑 <input type="checkbox"/> 住宅工程质量缺陷保险 <input type="checkbox"/> 白蚁防治 已按照相关要求完成上述配套建设项目内容(或要求)。										
再次申请竣工联合验收情况说明	<p>我司/本人_____年____月____日(最近一次申请未通过时间)申报竣工联合验收未通过,现已按要求完成整改。此次整改涉及改变的专业内容包括:</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/>规划条件核实</td> <td><input type="checkbox"/>消防验收(备案)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>人防验收备案</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>工程质量竣工验收监督</td> <td><input type="checkbox"/>城建档案验收</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>通信设施工程竣工验收备案</td> <td><input type="checkbox"/>生产建设项目水土保持设施验收备</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>特殊项目雷电防护装置竣工验收</td> <td><input type="checkbox"/>市重点建设项目档案验收</td> </tr> </table> <p>备注: 1. 经整改后再次申请联合验收的项目,建设单位如实填写本栏目;首次申请竣工联合验收的项目不需要填写。 2. 本次整改涉及专业内容改变的,在□内打“√”;不涉及的,在□内打“×”。</p>	<input type="checkbox"/> 规划条件核实	<input type="checkbox"/> 消防验收(备案)	<input type="checkbox"/> 人防验收备案		<input type="checkbox"/> 工程质量竣工验收监督	<input type="checkbox"/> 城建档案验收	<input type="checkbox"/> 通信设施工程竣工验收备案	<input type="checkbox"/> 生产建设项目水土保持设施验收备	<input type="checkbox"/> 特殊项目雷电防护装置竣工验收	<input type="checkbox"/> 市重点建设项目档案验收
<input type="checkbox"/> 规划条件核实	<input type="checkbox"/> 消防验收(备案)										
<input type="checkbox"/> 人防验收备案											
<input type="checkbox"/> 工程质量竣工验收监督	<input type="checkbox"/> 城建档案验收										
<input type="checkbox"/> 通信设施工程竣工验收备案	<input type="checkbox"/> 生产建设项目水土保持设施验收备										
<input type="checkbox"/> 特殊项目雷电防护装置竣工验收	<input type="checkbox"/> 市重点建设项目档案验收										

备注: 建设单位如实填写本表内容后,和《竣工联合验收申请表》首页一并盖骑缝章。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	广州市太阳新天地购物中心改造项目- (东翼)		结构类型	钢筋混凝土结构	层数/建筑面积	地上5层 / 19610m²
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	王惠滔	开工日期	2022年10月1日
项目负责人	郑平山		项目技术负责人	王惠滔	竣工日期	2023年3月13日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 8 分部, 经查符合标准及设计要求 8 分部			情况属实, 同意验收	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经审查符合要求 38 项, 经核定符合规范要求 38 项			情况属实, 同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项, 符合要求 14 项, 共抽查 14 项, 符合要求 14 项, 经返工处理符合要求 0 项			情况属实, 同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			情况属实, 同意验收	
综合验收结论		本单位工程符合设计和规范要求, 工程质量合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:		
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:		
2023年3月13日	2023年3月13日	2023年3月13日	2023年3月13日	2023年3月13日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权





荣誉证书

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司：

贵单位编写的“广州市天河区太阳新天地购物中心改造项目总承包工程”文章经编委会审定入选《大国装饰》

“标志工程”

栏目

证书编号：CBDADGZS2025RY073

中国建筑装饰协会
二〇二五年三月

台州飞龙山庄(装修)

重点工程建设项目中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

招标项目	台州飞龙山庄（装修）		
备案登记号	台重点招备[2021] 086 号	招标方式	公开招标
招标人	台州市飞龙山庄建设开发有限公司		
招标代理机构	台州市建设咨询有限公司		
招标内容	招标范围为招标人所提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见招标人提供的工程量清单及编制说明。本项目纳入总承包管理。		
建设规模	该项目位于台州市路桥区环湖北路以南，桐江路以东，居飞龙湖正北方位。总建筑面积 78360 平方米，建筑总层数 5 层，地下 1 层，地上 4 层，局部设置夹层，建筑高度 22.325m。建筑耐火等级地上为二级，地下室为一级。		
中标人	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
项目负责人	姜祖鹏		
中标价(元)	165155654	质量标准	合格
工期	310 日历天		
备注	项目负责人：姜祖鹏 证书号：粤 144060804553 身份证号码：140103196312185458 专职安全生产管理人员：杨博 证书号：粤建安 C（2019）0016200 身份证号码：532901198305183715 专职安全生产管理人员：陈国龙 证书号：粤建安 C（2016）0014190 身份证号码：350525199208265610		

招标代理项目负责人：赵欣

招标代理（盖章）：

招标人（盖章）：

监管部门（盖章）：

2021-12-26

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州市飞龙山庄建设开发有限公司

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，双方就台州飞龙山庄（装修）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：台州飞龙山庄（装修）。
2. 工程地点：环湖北路以南，桐江路以东，居飞龙湖北方位。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：为发包人提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见发包人提供的工程量清单及编制说明。本项目纳入总承包管理。
6. 工程承包范围：为发包人提供的施工图所包含的装饰、安装工程等。具体内容见发包人提供的工程量清单及编制说明。

二、合同工期

计划开工日期：2021年12月25日。

计划竣工日期：2022年10月30日。

工期总日历天数：310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）壹亿陆仟伍佰壹拾伍万伍仟陆佰伍拾肆元整（¥165155654元）；
2. 合同价格形式：单价合同。
3. 发包人向承包人支付的工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户，承包人须开具增值税专用发票。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包人开具税率为9%（注：如因税率变化，税金根据税收法律法规变化进行调整合同价款。）的增值税专用发票。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第1种方法，并与工程计价时采用的计税方法一致。

（1）一般计税方法。

（2）本工程为甲供工程，按简易计税方法。

五、项目经理

承包人项目经理: 姜祖鹏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、创优目标

工程质量创 中国建筑工程装饰奖(公共建筑装饰类)、配合总承包单位创鲁班奖。

安全文明施工创 配合总承包单位创台州市安全文明标准化工地。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
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. 承包人承诺不拖欠工人工资,因拖欠工资造成的一切后果,均由承包人承担,发包人有权将应拨付的工程款,先代付工资。
4. 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。另行签订的协议不能作为结算依据。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2021 年 12 月 15 日签订。

十一、签订地点

本合同在 浙江台州 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十四、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执肆份，招标监管机构执壹份。

<p>发包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人(签字)：</p> <p>组织机构代码：91331004MA2DUJKM5F</p> <p>地 址：浙江省台州市路桥区财富大道 999 号 路桥日用品商城办公楼 11 楼</p> <p>邮政编码：318050</p> <p>电 话：</p> <p>传 真：</p> <p>电子信箱：</p> <p>开户银行：</p> <p>账 号：</p> <p>税 号：91331004MA2DUJKM5F</p>	<p>承包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人(签字)：</p> <p>组织机构代码：91440300192455703Y</p> <p>地 址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层</p> <p>邮政编码：518040</p> <p>电 话：0755-83187957</p> <p>传 真：0755-83187983</p> <p>电子信箱：</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦 支行</p> <p>账 号：44201008800059888333</p> <p>税 号：91440300192455703Y</p>
---	---

经办人：俞峰

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。

竣工报告

工程编号		工程地点	台州市路桥区桐屿街道环湖北路以南、桐江路以东地块	竣工日期	2024年9月14日
工程名称	台州飞龙山庄（装修）	结构类型	框架结构	计划施工总天数	310日历天
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	层数	地下一层~地上五层	施工总日历天数	
建设单位	台州市飞龙山庄建设开发有限公司	建筑面积	78360m²	中途因故障停工天数	
监理单位	浙江省工程咨询有限公司	工程造价	16515.5654万元	实际工作天数	
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	开工日期	2022年1月20日	有无甩项	
竣工标准达到情况	1	完成工程设计和合同预定的各项工作。			
	2	对工程质量进行全面的检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合要求。			
	3	技术资料完整，主要建筑材料、建筑构件配件和设备的进场试验报告齐全。			
	4	工程质最达到合格标准			
	5				
	6				
	7				
施工单位意见（章）：		监理单位意见（章）：		设计单位意见（章）：	
					
2024年9月14日		2024年9月14日		2024年9月14日	

南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目 精装修分包工程

中标通知书

ZBTZS-3389

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司
中标单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司
中标工程名称	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程
工程地址	广西南宁市吴圩机场 T2 航站楼前
中标范围	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程，具体施工范围以招标人指定范围为准。
承包方式	专业分包
主要中标人员	法定代表人：王惠英 身份证号：440301196003101328
	项目负责人：李杰勇 身份证号：441324197709295339
中 标 主 要 条 件	中标价 <div>中标价款(含增值税):人民币(大写) 壹亿伍仟陆佰零玖万伍仟壹佰捌拾捌元叁角壹分。(¥156095188.31 元)。</div> <div>价格形式:清单内固定单价+清单外费率下浮,注:清单外中标价款(含增值税)24422400 元,双方约定清单外部分以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 4%,大写:百分之肆(给承包入下浮部分的税金由分包人承担,“发标人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发标人优惠下浮后的专业分包工程价款,且不含发标人供应的材料、设备费用),即分包人最终结算价=发标人及政府相关部门(若有)最终审定的专业分包工程价款 X(1-4%)-房租及水电费-其他应扣款(如有)。</div>
	工期 开工日期:以甲方开工指令为准 竣工日期:2022 年 8 月 25 日(以实际竣工验收时间为准)
	质量标准 合格
	履约保证金及合同签订 本中标通知书作为分包工程合同的组成部分,中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内,按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证,并签订分包合同,否则招标单位有权取消中标人的中标资格,没收其投标保证金。
	招标单位(单位印章): 法定代表人或授权委托人(签字): 陶善马 日期: 2022.2.18
备注: 本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。	

合同编号：南宁空港主体-F-2022-001

建设工程施工专业分包 合同

(南宁国际空港综合交通枢纽核心区施
工总承包项目精装修分包工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：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、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程

分包工程地点：南宁市吴圩机场 T2 航站楼前

工程类型及规模：T2 航站楼和规划 T3 航站楼之间约 1350 米长，230 米宽区域范围的交通换乘中心（包含机场停车库、城市轨道交通机场站、南崇铁路机场站、公共换乘空间及配套服务设施等），即 GTC 核心工程。地下两层约 27 万平方米，地上一层约 3 万平方米。

总建筑面积：300000m²（其中地下室 270000 m²）。

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244010860；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；有效期至：2022 年 12 月 31 日

三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：本项目范围内的精装修工程，具体初步划分为公共区-换乘公共区、公共区-公共卫生间、公共区 1、2、3#下沉广场、公共区-旅客过夜用房通道、铁路区-候车厅、铁路区-售票厅、铁路区-出站厅、铁路区-公共卫生间、铁路区-贵宾室、贵宾室卫生间、贵宾室茶水间、铁路区-铁路 1、2#下沉广场、停车库区-地面一层、负一夹层、负一层候车岛、停车库区-A（A 库 5#卫生间）、B 卫生间（B 库 1#2#卫生间）、保洁室、停车库区-T2 通道、T3 通道、地铁区-地铁付费区、AB 库精装-安装（A 库 5#卫生间、B 库 1#2#卫生间）、

公共区精装-安装、铁路区精装-安装范围，包含但不限于后期增加的项目，最终施工范围以承包人指定范围为准。

2. 分包工程工作内容：包括但不限于精装修范围内的楼地面工程，墙柱面工程，天棚吊顶工程，门等相关施工区域装修工程及水电装修工程等，含施工区域装修设计图纸主合同清单、原材料采购、检验试验、施工、图纸深化设计及报审以及该区域内的安全文明措施、施工措施、二次搬运费、垃圾清理费、技术措施，自验验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

3. 工作界面划分：根据甲方书面指令为准（当因图纸变更、施工进度、施工质量等原因甲方调整施工界面与合同及前期书面指令不同时，乙方不得因工程量增减提出任何索赔）。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求(如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等)或其他权利主张。

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2022 年 3 月 8 日

计划完工日期：2022 年 5 月 16 日

计划竣工日期：2022 年 8 月 17 日

合同工期总日历天数为：162 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

（如果本合同文件、总包工程图纸和承包人的指示与国家及工程所在地政府施工规范的工程质量验收标准之间存在差异，分包人应达到其中要求较高的工程

质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。)

质量创优：确保 国家质量检验评定标准的“合格”等级，争创国家优质工程奖。

3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖要求 (请勾选 ☒)。

五、签约合同价

1. 签约合同价 (含增值税) 为：人民币 (大写) 暂定 壹亿伍仟陆佰零玖万伍仟壹佰捌拾捌元叁角壹分，(¥156095188.31 元)；签约合同价 (不含增值税) 为：人民币 (大写) 暂定 壹亿肆仟叁佰贰拾万零陆仟伍佰玖拾肆元柒角捌分，(¥143206594.78 元)。

其中：增值税额为人民币 (大写) 暂定 壹仟贰佰捌拾捌万捌仟伍佰玖拾叁元伍角叁分 (¥12888593.53 元)，增值税税率为 9 %；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2. 双方约定本分包工程采用的合同价格形式为 (请勾选 ☒)：

☐ 固定单价合同，具体详见工程量清单。

☐ 固定总价合同，具体详见工程量清单。

☒ 费率下浮合同，双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 1 %，大写：百分之1 (“发包人最终审定的专业分包工程价款”指甲方已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用)，即乙方最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×(1-1 %)-房租及水电费-其他应扣款 (如有)。

☒ 清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充协议 (如有)；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用合同条款及其附件
4. 本合同通用合同条款
5. 中标通知书 (如果有)；
6. 投标函及其附录；
7. 分包人向承包人作出的各项承诺；

-
8. 技术标准和要求;
 9. 图纸;
 10. 已标价工程量清单或预算书;
 11. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中,合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分(以倒顺序时间解释)。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺,按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容,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,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。
3. 分包人承诺,合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反,愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。
4. 分包人承诺,已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料,已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
5. 分包人承诺,服从承包人生产和资金安排,按时足额的向作业人员发放工资,根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求,不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 分包人在本合同项下的权利不得转让,也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间: 2022 年 月 日
2. 合同订立地点: 广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼
3. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式 陆 份,具有同等法律效力,承包人执 肆 份,分包人执 贰 份。合同附件作为本合同的组成部分,乙方对附件内容均已知悉,与合同具有同等法律效力。

特别声明:本合同为专业分包合同,必须加盖承包人印章(中国建筑第八

工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司	分包人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
地址：广西南宁市民族大道136-1号华润大厦A座40层	地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：陶善马	或委托代理人：惠英
电话：15578001115	电话：075583187968
传真：0771-553273	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

4. 承包人

4.1 承包人的权利和义务

4.1.3 施工水电的提供及费用（请勾选☐）

☐ 承包人不提供施工水电，施工用水用电由分包人自行解决。

☒ 承包人有偿为分包人提供施工水电，施工水电费按分包结算值（含税）的（☐1.5% ☐1.2% ☒1% ☐0.8 ☐0.6% ☐0.3% ☒0.2%）计取，并在当月中间计量中扣除。

☐ 承包人有偿为分包人提供施工水电，施工水电费按照挂表读数*120%*单价(当月市场价)计取，并在当月中间计量中扣除。

☐ 承包人有偿为分包人提供施工水电，施工水电费按含税分包合同额（含税）的（1.5% ☐1.2% ☐1% ☐0.8 ☐0.6% ☐0.3% ☐0.2%）计取，于进场前3天支付50%，于工程进度产值完成50%后7天内付剩余50%。

4.1.6 承包人应做的其他工作：按通用条款约定执行。

4.2 承包人项目经理和其他主要管理人员

4.2.1 承包人项目经理为：高宗立，联系电话：15678898809。

5. 分包人

5.1 分包人的权利和义务

5.1.7 分包人的其他义务：分包应提供成品泥浆池，相关费用已包含在投标报价中。

5.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

5.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：按通用条款约定执行。

5.2.2 分包人项目管理机构人员设置

分包人项目管理机构人员设置：

序号	职务	姓名	身份证号	联系方式	备注
1	分包人项目经理	李杰勇	441324197709295339	0755-83187957	
2	生产经理	赵海华	421125198707042350	0755-83187957	
3	技术负责人	朱红梅	420982198203133224	0755-83187957	
4	商务负责人	张燕燕	140302197809040624	0755-83187957	
5	质量主管	石明星	452730199311051714	0755-83187957	
6	安全主管	武刚	630103198701291233	0755-83187957	
7	预算员	陈哲辉	350302197111020030	0755-83187957	
8	测量员	陈炜烨	420222199112200014	0755-83187957	

9	劳务管理员	曾秦	420684198501062029	0755-83187957	
10	材料员	王维嘉	440301198308246674	0755-83187957	

6. 工期和进度

6.3 赶工

赶工费用的计算方式：按通用条款约定执行。

6.6 工期奖罚考核

6.6.5 双方约定的工期节点及奖罚如下

序号	区域	部位	节点	完成时间	奖罚约定	备注
1	铁路区、公共区	天花	玻化微珠保温	2022.1.16	按通用条款约定执行	
2			转换层钢架	2022.2.15	按通用条款约定执行	
3			布管布线	2022.2.28	按通用条款约定执行	
4			吊顶喷涂	2022.3.5	按通用条款约定执行	
5			铝垂片、铝单板、灯具安装	2022.3.25	按通用条款约定执行	
6		墙面	墙面骨架	2022.3.15	按通用条款约定执行	
7			面层安装（石材、铝板、玻璃）	2022.5.10	按通用条款约定执行	
8		地面	垫层及混凝土	2022.1.25	按通用条款约定执行	
9			一体化磨石	2022.5.12	按通用条款约定执行	
10	T3通道、地铁区	天花	玻化微珠保温	2022.4.26	按通用条款约定执行	
11			转换层钢架	2022.4.5	按通用条款约定执行	
12			布管布线	2022.4.16	按通用条款约定执行	
13			吊顶喷涂	2022.4.27	按通用条款约定执行	
14			铝垂片、铝单板、灯具安装	2022.5.10	按通用条款约定执行	
15		墙面	墙面骨架	2022.4.15	按通用条款约定执行	
16			面层安装（石材、铝板、玻璃）	2022.5.25	按通用条款约定执行	

建筑装饰装修 分部工程质量验收报告

工程名称	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程		
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	验收日期	2022.9.27
建筑面积	305026.91 m ²	结构类型	框架结构
层数	地上1层, 地下两层	验收部位	建筑装饰装修分部工程
项目经理	李杰勇	技术负责人	朱红梅
实体质量检查情况	1、经检查, 建筑装饰装修分部工程所使用的材料均有合格的质量保证书, 需要双控的材料抽检合格并有合格的检验报告。 2、本工程按照设计图纸及修改文件通知施工, 符合设计及施工规范要求。 3、各分项实体质量观感良好。		
资料检查情况	各项质量控制资料、安全和功能检验检测全部合格, 资料完整, 符合设计及规范要求。		
施工单位评定意见(总包):  项目经理:  年 月 日	施工单位评定意见(分包):  项目经理:  2022年9月27日	监理单位验收意见:  项目总监:  年 月 日	
设计单位验收意见:  项目设计负责人:  年 月 日	专业设计单位验收意见: (公章) 项目设计负责人: 年 月 日	建设单位验收意见:  项目负责人:  年 月 日	

注: 1、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水与采暖、建筑电气、建筑节能、通风与空调、建筑智能等各分部工程完工后, 建设或监理单位应组织有关单位进行质量验收, 并按规定的内容填写和签署意见, 工程建设参与各方按规定承担相应质量责任;

2、按规定的内容填写和签署意见并签章后, 送一份至监督机构备案。

海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程

海盐县建设工程施工中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

海盐县人民医院位于海盐县武原街道，东至滨海大道，南至建丰路，西至空地，北至乐园路的海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程施工，经公开招标确定，由贵单位中标。请收到本通知书后于 2022 年 9 月 26 日 17 时前到海盐县人民医院与建设单位订立书面合同。

中标人资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	资质证号	D244010860	
项目经理	姓 名	王惠滔	建设规模	总建筑面积约 20.85 万平方米
	资格	建筑工程一级建造师	结构类型	框架-剪力墙结构/地下一层、地上十七层
	注册编号	粤 1442006200804281	最大单跨	8.3 米
工程质量目标	“合格”且观感质量综合评价“好”，确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。符合《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 二星级认证	中标工期	330 个日历天，且满足项目整体工期要求	
中标价（人民币）	（大写）壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分（¥：143895790.58 元）			
中标内容	施工图纸及招标文件范围内的所有室内装修工程施工，详见设计图纸、工程量清单及合同条款所包含的相关施工范围与内容。			
招标人：（盖章） 法定代表人 或代理人（签章）： 2022 年 8 月 31 日	招标代理机构：（盖章） 法定代表人 或代理人（签章）： 项目负责人：（签字） 2022 年 8 月 31 日	盐招备字第 6022090116 号 招投标管理机构：（盖章） 备案经办人： 6022 年 9 月 31 日		
中标人应在订立书面合同后 7 日内，将合同送县招投标管理机构备案。				

本通知书一式四份，招标人、中标人、招标代理机构和招投标管理机构各留一份。

GF—2018—0213

合同编号:

副本

建设工程施工专业分包合同

工 程 名 称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程

发包人（全称）：海盐县人民医院

承包人（全称）：浙江大学建筑设计研究院有限公司（牵头人）

承包人（全称）：中国建筑第七工程局有限公司（成员）

分包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

住 房 城 乡 建 设 部

制 定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海盐县人民医院

承包人（全称）：浙江大学建筑设计研究院有限公司（牵头人）

中国建筑第七工程局有限公司（成员）

分包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于海盐县人民医院（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订工程总承包合同（以下称为“总包合同”），发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程。

分包工程地点：位于海盐县武原街道，东至滨海大道，南至建丰路，西至空地，北至乐园路。

分包工程承包范围：施工图纸及招标文件范围内的所有室内装修工程施工，详见设计图纸、工程量清单及合同条款所包含的相关施工范围与内容。

二、分包合同价款

金额：大写人民币壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分，

小写：143895790.58 元。

三、工期

开工日期：本分包工程定于2022年9月20日开工；

竣工日期：本分包工程定于2023年8月15日竣工；

合同工期总日历天数为：330个日历天，且满足项目整体工期要求。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准约定为：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的“合格”且观感质量综合评价“好”，确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。符合《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 二星级认证要求。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、分包人的报价书；
- 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5、本合同专用条款；
- 6、本合同通用条款；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、本协议书有关词语的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。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2022年8月31日；

合同订立地点：浙江省海盐县；

本合同三方约定合同当事人签字并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

（签字）

住所：海盐县武原街道盐湖西路901号

法定代表人：胡浩忠

委托代理人：

电话：0573-86962038

传真：0573-86962038

开户银行：建行海盐支行

帐号：33001637127059868009

邮政编码：314300

分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

（签字）

住所：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

法定代表人：王惠英

委托代理人：

电话：0755-83187957

传真：0755-83187983

开户银行：建行深圳石厦支行

帐号：44201008800059888333

邮政编码：518040

承包人（牵头人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

（签字）

住所：杭州市西湖区天目山路148号

法定代表人：董丹申

委托代理人：

电话：0571-85891096

传真：0571-85891080

开户银行：招商银行杭州分行营业部

帐号：571903709410701

邮政编码：310028

承包人（成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

（签字）

住所：郑州市经开第十五大街267号

法定代表人：方胜利

委托代理人：

电话：0371-66350504

传真：0371-66350504

开户银行：农行河南省分行直属支行

帐号：16005101040022353

邮政编码：450000

房屋建筑及市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）

建设单位：海盐县人民医院



海盐县住房和城乡建设局制



编号：31430020241022101



2024 年 10 月

房屋建筑及市政基础设施工程
竣工验收备案表

建设单位	海盐县人民医院		
工程名称	海盐县人民医院迁建工程（暂名）		
建筑面积	210327 平方米	工程造价	147349.17 万元
工程用途	医疗卫生	结构类型及层次	框剪/地下一层 地上 17 层
开工日期	2020.6.27	竣工验收日期	2024.9.26
勘察单位及资质等级	中建材（浙江）勘测设计有限公司（综合甲级）	项目负责人	孔金标
设计单位及资质等级	浙江大学建筑设计研究院有限公司（甲级）	项目负责人	陈建
施工单位（总包）及资质等级	中国建筑第七工程局有限公司（特级）	项目负责人	蔡大奎
主要分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	资质等级	壹级
监理单位及资质等级	五洲工程顾问集团有限公司（综合）	项目负责人	管孝奇
建设单位项目负责人	顾雪祥	<div>建设单位：本工程已按《房屋建筑及市政基础设施工程竣工验收备案表》的有关规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全。我们对竣工验收备案文件的真实性负责。</div> <div>（公章） 法人代表：（签章） 2024 年 10 月 22 日</div>	
施工许可证号	330424202006270301		
质监编号	2020-072		
质量监督机构	海盐县建筑业管理服务中心		
人防工程情况	已备案		
<div>海盐县人民医院迁建工程</div> <div>工程的竣工验收备案文件已于 2024 年 10 月 22 日收讫，文件齐全，予以备案。</div> <div>备案机关（公章） 2024 年 10 月 22 日</div>			

注：1、本表一式四份，建设单位三份、备案机关一份。

涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化工程



公开·公平·公正

安徽合肥公共资源交易中心

中 标 通 知 书

合肥市公共资源交易监督管理局监制



代理机构联系方式:

单位: 安徽诚信项目管理有限公司

邮编: 230601

地址: 合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区

(徽州大道与南京路交口)

项目联系人: 冯工

联系电话: 0551-66223872

传真: 0551-66223654

网址: <http://www.ahgzyj.com>

中标通知书

编号: HFZTB-GC-2019-007017

深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司:

你单位于 涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化 项目(项目编号: 2019WCZ2298) 招投中, 经评定, 被确定为中标人。中标价款为(人民币) 壹亿叁仟伍佰柒拾伍万元整 (大写), 中标工期 160 天(日历天), 工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。

请你单位在收到中标通知书后, 于30日内与招标人签订承包合同, 无故逾期视为放弃中标资格。

工程名称: 涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化
工程地点: 涡阳县
结构层次: / 建筑面积: /
预算价: 150000000.00 元 中标价: 135750000.00 元
项目经理: 王惠滔
开工日期: (具体以开工令为准)
中标范围: 图纸、招标文件、清单约定的所有内容



重要提示:

- 1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。
- 2、中标人应当按照约定履行合同, 对未能按时、按质、按量履行合同的中标人, 将被追究违约责任。公共资源交易监督管理局将对对其违约行为进行记录并予以披露。

附则:

- 1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分;

- 2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》;

- 3、合同自签订之日起五个工作日内, 须办理合同备案手续;

- 4、办理合同见证和备案时须携带以下资料:

(1) 合同原件

(2) 履约保证金等各种担保(复印件)

工程编号：2019GWCZ2298

建设工程施工合同

（涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化）

发包人： 涡阳县重点工程建设管理局

承包人： 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

合同条款及格式

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：涡阳县重点工程建设管理局

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化工程。

2.工程地点：安徽省亳州市涡阳县。

3.工程立项批准文号：2019GWCZ2298。

4.资金来源：财政拨款。

5.工程内容：涡阳县“五馆二中心”（南、北馆）总建筑面积 62459 m²，其中地上建筑面积 47082 m²，地下建筑面积 15377 m²。精装修剩余区域总装饰面积 31869 m²，其中地上面积 28125 m²，地下面积 3744 m²，主要包括全民健身中心、文化艺术中心、图书馆、城建档案馆精装修和科技馆、博物馆、规划馆公共区域精装修。本次招标内容：装饰工程、机电安装工程、地下室配套工程，屋面、连廊及附属配套工程、设备采购、家具采购（不含办公家具）、方案设计、机电深化设计等内容，达到完工直接投入使用标准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

（一）装饰工程：

（1）南馆地下室负一层：①建筑工程，因精装修需求的墙体砌筑及抹灰；②地面工程，厨房、餐厅、洗手间、电梯厅、机房、楼梯间区域依据精装修装饰施工图的地面做法，依据建筑施工图完成负一层停车场、人防区及坡道环氧地坪，完成建筑施工图部分地面垫层、防潮层，完成建筑施工图无地下室地面垫层、防水层及刚性保护层；③墙面工程，厨房、餐厅、洗手间、电梯厅、机房区域依据精装修装饰施工图的墙面做法；④天棚工程，厨房、餐厅、洗手间、电梯厅、机房区域依据精装修装饰施工图的天花做法；⑤门窗工程，厨房、餐厅、洗手间、电梯厅、机房区域依据精装修装饰施工图的门窗做法；⑥其他工程，设备基础，钢结构楼梯钢网焊接、楼梯栏杆，餐厅区域活动家具，因精装修需求的其他工作内容。

（2）北馆地下室负一层：①建筑工程，因精装修需求的墙体砌筑及抹灰；②地面工程，机房、楼梯间区域依据精装修装饰施工图的地面做法，依据建筑施工图完成负一层停车场、人防区及坡道环氧地坪，完成建筑施工图部分地面垫层、防水层及刚性保护层，完成建筑施工图无地下室地面垫层、防水层及刚性保护层；③墙面工程，机房区域依据精装修装饰施工图的墙面做法；④天棚工程，机房区域依据精装修装饰施工图

塔控制箱的电缆、管道及附属工程，高压水泡电系统；②充电桩工程，依据相关规范设计，包含从变配电房至配电箱（含配电箱）的桥架、电缆敷设，配电箱至充电桩设备电缆及线管、桥架，配电箱、控制箱及接地，设备安装、调试；③户外泛光照明工程，依据建筑电气施工图二次深化，包含户外泛光照明、户外灯箱，内容为分配电箱（控制箱）及接地、灯光控制系统，管井至分配电箱线管、桥架敷设，分电箱（控制箱）至控制器、灯具的线管、电线、控制线敷设，灯具、灯箱采购安装及配套工程；④供冷、供暖、通风、排风工程，依据建筑供冷、供暖、通风、排风施工图二次深化，包括机房所有设备、末端设备及控制系统采购及安装，风、水系统所有管道及保温，末端风口安装，地热泵与机房设备接口处理，热水换热系统的管道、阀门、附件，热水机房的管道、阀门、设备；板式换热器接地源热泵系统循环水，冷却塔系统：设备基础，冷却塔及管道安装；⑤消防工程，依据建筑消防施工图二次深化，包括气体灭火系统，人防区消防（含防排烟、自动报警、火灾监控、电源监控、消火栓、喷淋系统），精装修消防二次改造：全套系统配合精装修二次装修的全部安装工程，精装修二次改造的防火卷帘门安装，消防水箱 YN-P-4 型智能水池监控仪；⑥给排水工程，依据装饰施工图二次深化，包括排水管道的开孔，排水支管安装，给水管道支管敷设，卫生间洁具及五金采购及安装，开水间开水器采购及安装，减压阀安装；⑦泳池设备，依据需求二次深化设计，包括设备控制柜，接至控制柜的线管、电线（缆）、控制线敷设，设备采购、安装及调试；⑧声光、音响设备，依据需求二次深化设计，包括设备控制柜（台），接至控制柜（台）的线管、电线（缆）、控制线敷设，舞台灯光、音响设备、控制设备等设备采购、安装及调试；⑨其他工程，因精装修需求的其他工作内容。

（三）配合与服务：①与智能化设计、施工配合；②与地热泵设计、施工配合；③与供电局二次深化设计、施工配合；④配合报建、验收，提供精装修设计、施工配合与服务；⑤售后，提供精装修设计、施工售后与服务。⑥招标文件规定的其他配合与服务。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 9 月 28 日。

计划竣工日期：2020 年 3 月 13 日。

工期总日历天数：160 日历天。具体开工日期以开工令为准。

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：本工程控制价¥15000 万元，中标综合费率 90.5%；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2.合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王惠滔。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 9 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省亳州市涡阳县 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 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾壹 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

0002223

工程竣工验收报告



工程名称: 涇阳县政务中心装饰装修设计与施工一体化

竣工日期: 2020.9.5

验收组织单位(章) 

安徽省住房和城乡建设厅印制

房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	涡阳县五峰中学装饰装修设计施工一体化		工程地点	涡阳大道南池, 外西路西侧	
工程规划许可证号		工程施工许可证号		质量监督注册号	
工程用途		设计能力		造价	
工程主要内容	涡阳县五峰中学装饰装修设计工程, 安装工程, 家具安装				
开工日期	2019年12月12日	竣工日期	2020年9月5日		
建设单位	涡阳县五峰中学建设管理服务中心	法定代表人	刘军		
单位地址	涡阳县车都大道666号县法院4楼	项目负责人	马鲲鹏		
勘察单位		资质等级		项目负责人	
设计单位	深圳市华艺建筑装饰工程有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	黄海莉
施工总承包单位	深圳市华艺建筑装饰工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D244010860		
法定代表人	王惠英	项目经理及证书号	王惠英		
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	安徽建设监理有限公司	资质等级及证书号	综合资质 E134001476-4/1		
法定代表人	陈磊	总监及岗位证书号	甘朝兴 34005765		
工程质量监督机构					

注: 本表由建设单位填写

0002223

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	汾阳路中心区 物业及施工现场 绿化	结构类型	钢框架结构	工程规模	62459m ²
施工单位	深圳市城建达 装饰工程有限公司	技术负责人	黄维新	开工日期	2019年12月12日
项目经理	王惠治	项目技术 负责人	黄维新	完成日期	2020年9月5日
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共_分部, 经审查_分部, 符合标准及设计要求_分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共_项, 经审查符合要求_项, 经核定符合规范要求_项		符合要求	
3	安全和主要使用功能 核查 及抽查结果	共核查_项, 符合要求_项, 共抽查_项, 符合要求_项, 经返工处理符合要求_项		符合要求	
4	观感质量结论	共抽查_项, 符合要求_项, 不符合要求_项		符合要求	
5	综合验收结论	符合标准及设计要求, 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)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
参加 验收 单位	单位(项目)负责人	总监/监理工程师	单位负责人	单位(项目)负责人	单位负责人
					
	2020年9月5日	2020年9月5日	2020年9月5日	2020年9月5日	2020年9月5日

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理(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。

绿色建筑、装配式建筑验收记录

绿色建筑	星级 ()		
装配式建筑	装配率 %	结构型式	
可再生能源建筑应用	太阳能光热 <input type="checkbox"/> 地热能 <input type="checkbox"/>		

工程竣工验收意见

涡阳县五馆二中心装饰装修设计施工一体化工程位于安徽省亳州市涡阳县。

该工程由深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司施工，王惠滔为项目经理，在施工过程中建立以项目经理和项目技术负责人为主的质量管理体系，并能正常运转，确保了施工中按设计图纸和有关规范进行施工。

施工单位在施工过程中，严格按照合同、图纸设计文件、有关质量验收规范进行施工，在施工过程中施工单位能够执行建筑行业的各项法律法规，该工程均为合格。

设计单位在施工全过程跟踪，保证了各专业工程的顺利运行。符合设计要求，得到建设单位的认可。

监理单位认真编制监理规划、监理实施细则和监理旁站方案。开工前，施工单位报送的文件资料逐项进行审核签认，对进场的钢筋、水泥、砂、砂浆、装饰材料及防水材料等进行现场见证取样送检，各项检测报告齐全。施工过程中进行了平行检查和旁站监理，发现问题及时向施工单位提出或签发监理通知单并当时纠正。

室内装饰及楼地面、屋面、给排水、电气及暖通工程安装严格按照规范和设计要求进行施工，该工程在施工中没有违反强制性标准条文等有关规定，工程质量控制资料完整，观感质量符合要求，工程质量符合要求。



验收组组长 (签名)

(Handwritten signature)

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。

0002223

验收组成名单

序号	签名	部门	职务	备注
	王德胜	重点后		
	王德胜	东南大学建筑设计院	院长	
	李品	... 设计院	教授	
	史春华	东南大学建筑设计院	副院长	
	张成华	...	暖通	
	张成华	中国建筑工业出版社	编辑	
	周青	东南大学建筑设计院	结构	
	刘心	深圳卓为建筑设计有限公司	室内设计师	
	王贵治	深圳卓为建筑设计有限公司	项目经理	
	杨	重点后	业主代表	

3.投标人获奖情况

投标人近五年（2020年1月1日至今）同类工程施工获奖情况表（数量上限为5项）

企业名称：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司（公章） 填报日期：2025.12.1

序号	工程名称	工程造价（万元）	获奖情况									备注
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）	6800	鲁班奖	中国建筑业协会	2021.12							
2	淮安市金融中心中央商务区西地块B1、B3号工程	13000	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022.6							
3	深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程	4500	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022.6							
4	华润万象天地项目一期写字楼区域（IA标段）精装修分包工程	3800	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020.12							
5	嘉里建设广场第一、二座更新改造项目T1座标准层公共区域精装修工程（II标段）及标识工程	2800	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020.12							

备注：

1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按所提供业绩工程实际采用的资质类别填写。

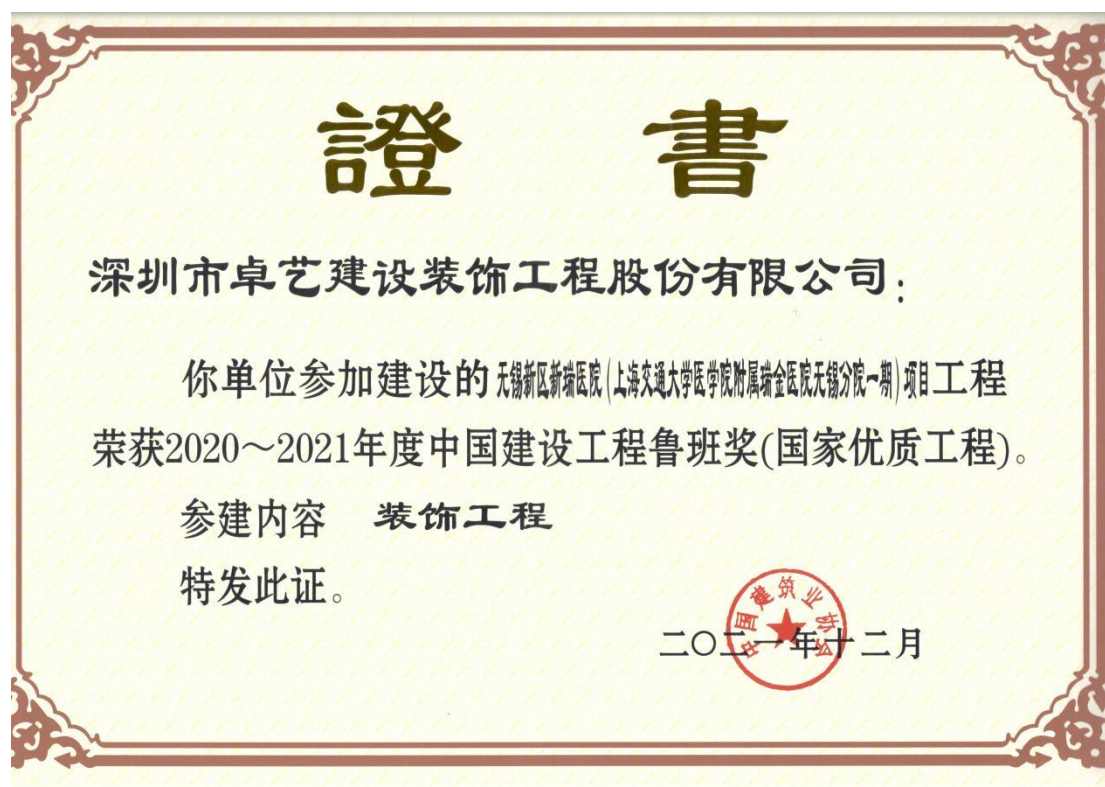
2. 本表填报投标人所承接施工项目获各行业主管部门或各级协会奖项情况，优先提供省级及以上奖项。数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

3. 以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，同一工程项目填报多个奖项的，招标人在清标时仅统计一个奖项；必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能对投标人作出不利的判断。

4. 获奖时间以获奖证书载明时间为准；获奖证书载明的获奖单位应为投标人。

5. 在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实。

无锡新区新瑞医院（上海交通大学医学院附属瑞金医院无锡分院一期）



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



华润万象天地项目一期写字楼区域（IA标段）精装修分包工程



嘉里建设广场第一、二座更新改造项目 T1 座标准层
公共区域精装修工程（II 标段）及标识工程



4.拟派项目管理主要人员情况

拟派项目负责人（项目经理）简历表

姓名	肖群	性别	女	年龄	40	学历	大学	职称	工程师	
毕业院校	湖北工业大学			毕业时间	2010. 1		所学专业	建筑工程技术		
工程建设行业工作年限	15			投标人企业工作年限	15		技术特长	施工管理、成本把控		
执业资格类型	二级建造师			执业资格证书编号及注册专业				建筑工程粤 2442016201605823		
主要工作经历	一直在卓艺装饰从事建筑施工管理工作，取得二级建造师执业资格后，开始担任项目经理职务。									
拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 1 项。（数量上限为 2 项）										
序号	工程项目名称	工程规模	工程类别	合同价	开竣工日期(年、月)	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	项目获奖情况	备注
1	城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目	1039 m²	室内装修改造	274.2803 万元	2022. 6. 30 -2022. 10. 28	深圳市坪山城投置业有限公司	深圳市	项目经理	无	

备注：

1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、社保局出具的在投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者有社保局章的原件扫描件等证明文件。
2. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159 号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。**投标人提供的项目负责人（项目经理）业绩必须是由拟派项目负责人（项目经理）作为该项目主要管理人员（主要管理人员指担任项目经理、技术负责人职务）具体实施的，否则该项业绩将不予计入。**
3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。**
4. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目负责人（项目经理）名字**等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。**】若合同或竣工验收报告上未能体现拟派项目负责人（项目经理）信息，则还需提供能够证明拟派项目负责人（项目经理）为所填报业绩工程的项目负责人或技术负责人的业主证明、正式任命书等**原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。
5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且**关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、社保



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

二〇一八年五月七日





使用有效期：2025年10月
14日-2026年01月02日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：肖群

性 别：女



出生日期：1980-02-09

注册编号：粤2442016201605823

聘用企业：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-01-02至2026-01-02）



肖群

个人签名：

肖群

签名日期：2025年10月14日



广东省
住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

签发日期：2022年12月30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(2017)0004696

姓 名:肖群

性 别:女

出 生 年 月:1980年02月09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:2017年06月14日

有 效 期:2023年04月23日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月23日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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	11	60007776	7000.0	980.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2023	12	60007776	7000.0	980.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	2360	16.52	7.08
2024	01	60007776	7000.0	980.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	7000	56.0	14.0
2024	02	60007776	7000.0	980.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	23.1	7000	56.0	14.0
2024	03	60007776	7000.0	980.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	04	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	05	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	06	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	07	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	08	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	09	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	10	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	11	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2024	12	60007776	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	01	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	02	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	03	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	04	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	05	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	06	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	07	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	08	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2025	09	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	4.0
2025	10	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	4.0
2025	11	60007776	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	4.0
合计			26670.0	14000.0			8890.0	3500.0			875.0						

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f2b4724feec0) 核查, 验真码有效期三个月。

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。

单位名称
深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司



城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目

中标通知书

标段编号: 2204-440310-04-01-569494001001

标段名称: 城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目

建设单位: 深圳市坪山城投置业有限公司

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: 274.280306万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 肖群

本工程于 2022-05-26 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, 2022-06-17 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: 2022-06-23

查验码: 6936547020091060

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目

工程地点: 深圳市坪山区城投芯时代大厦

发 包 人: 深圳市坪山城投置业有限公司

承 包 人: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市坪山城置业有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目（以下简称“本项目”或“本工程”）

工程地点：深圳市坪山区城投芯时代大厦

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目位于城投芯时代大厦四楼架空层约 1039 m²，改造平面由办公室、会议室、党建活动室、健身房、瑜伽室、茶水间、杂物间及半户外休闲区构成，不包含原有设备间、核心筒及走道位置的装修改造。另外 1 楼户外铺装面积约 931 m²。

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

二、工程承包范围

包括但不限于城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目的报批报建、深化设计、室内装饰装修、设备采购与安装、机电系统改造、软装装饰、家私家电采购安装、室外铺装等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程招标控制价所含全部内容为准，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整工作范围的权利，承包人不得提出异议，必须无条件接受。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米； 宽： 米； 高： 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input 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 type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: _____				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 6 月 30 日，具体开工日期以开工令为准；

计划竣工日期：2022 年 10 月 28 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。合同工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

四、质量标准

本工程质量标准：国家验收合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰佰柒拾肆万贰仟捌佰零叁元零陆分（¥2,742,803.06 元）；其中不含税金额¥2,516,333.08 元，增值税税额¥226,469.98 元（增值税税率 9%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆万陆仟玖佰陆拾柒元陆角贰分（¥46,967.62 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍万元整（¥50,000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹拾叁万伍仟叁佰捌拾壹元陆角叁分（¥135,381.63 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

特别说明：本项目不开具工人工资专用账户，付款义务人将工人工资支付至承包人工程款收款账户，承包人应按时足额支付工人工资，如因承包人原因导致工人工资不能及时支付产生工人工资纠纷的，由承包人负责解决并承担全部责任。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致的，以本条约定为准：

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

上述各项合同文件包括承发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，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 承包人充分知悉并理解本项目为深圳市坪山区城市建设投资有限公司

(简称“坪山城投”或“付款义务人”)委托发包人采取全过程代建的形式开展施工建设。本工程所涉费用均由付款义务人直接支付给承包人,发包人不对承包人承担关于付款方面的任何责任。本项目款项支付过程中,不排除因付款义务人的审批程序等因素导致款项支付延迟,承包人已知悉并自愿接受该风险。

2. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续并履行本合同所约定的全部义务。

3. 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。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 7 月 18 日;

订立地点: 深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式贰拾份,其中发包人执壹拾贰份,承包人执捌份,具有同等法律效力。



发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5EQB7Y3X

地址: 深圳市坪山区马峦街道东纵

路 147 号地税 B 座 9 楼

邮政编码: 518118

法定代表人: 王克鸿



承包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192455703Y

地址: 深圳市福田区竹子林路益华大厦

A 栋 10 层

邮政编码: 518040

法定代表人: 王惠英

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市城投置业有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD- E1- 914 / 1 *

投
入
使
用
前
必
须
进
行
竣
工
验
收
并
取
得
竣
工
验
收
报
告

一、工程概况

GD-E1914/2

工程名称	城投芯时代大厦多功能公共活动场地装修改造项目				
工程地点	城投芯时代大厦四楼架空层	建筑面积	1039m²	工程造价	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： / 层		
			地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市坪山城投置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建艺装饰集团股份有限公司				
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	深圳市佳安特工程建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	项响
副组长	陈开颖
组员	任克培、程波、钟裕勋、肖群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	项响	任克培、陈开颖
建筑设备安装工程	钟裕勋	肖群、张建
工程质控资料	程波	张勇波

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 19 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 13 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程项目通过全面验收，整体施工方案符合设计要求，观感良好，施工质量、安全、环保、工程资料管理符合国家相关规范和标准要求及合同约定的质量达到优良标准要求。从整体工程主项验收中无发现质量和观感问题，工程资料细则完善，符合归档要求，工程质量观感验收全面合格。



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



* GD-E1-914/6 *

5.其他

1. 投标人科技创新能力

专利

序号	证书内容	颁证单位	颁证时间	备注
1	实用新型专利证书：一种商场用可移动装饰隔断墙	中华人民共和国国家知识产权局	2014. 10. 08	专利号： ZL201420248434. 9
2	实用新型专利证书：一种活动式灯光装饰挂板	中华人民共和国国家知识产权局	2014. 10. 08	专利号： ZL201420248329. 5
3	实用新型专利证书：一种可调节角度的吊顶天花系统	中华人民共和国国家知识产权局	2014. 10. 08	专利号： ZL201420248435. 3
4	实用新型专利证书：一种天花可拆卸式检修口	中华人民共和国国家知识产权局	2015. 10. 21	专利号： ZL201520233359. 3
5	实用新型专利证书：一种分户墙体隔声结构	中华人民共和国国家知识产权局	2015. 10. 21	专利号： ZL201520233390. 7
6	实用新型专利证书：一种卫生间坝式分区防水结构	中华人民共和国国家知识产权局	2015. 10. 21	专利号： ZL201520233168. 7
7	实用新型专利证书：一种瓷砖悬挂结构	中华人民共和国国家知识产权局	2016. 08. 17	专利号： ZL201620200378. 0
8	实用新型专利证书：一种天花吊装结构	中华人民共和国国家知识产权局	2016. 08. 17	专利号： ZL201620200379. 5
9	实用新型专利证书：一种可多维调整并锁定的板材挂钩结构	中华人民共和国国家知识产权局	2016. 06. 22	专利号： ZL201521120814. 5
10	发明专利证书：一种天花可拆卸式检修口	中华人民共和国国家知识产权局	2017. 01. 18	专利号： ZL201510182985. 9
11	实用新型专利证书：一种篷体柱脚固定结构	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721860436. 3
12	实用新型专利证书：一种天幕顶冠	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721918105. 0
13	实用新型专利证书：一种自加压排泄系统	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721860437. 8
14	实用新型证书：一种天幕幕墙夹膜水槽集成结构	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721860435. 9
15	实用新型证书：一种自膨胀天幕膜结构	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721862219. 8
16	实用新型证书：一种天幕幕墙支撑杆	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721862236. 1
17	实用新型证书：一种天幕幕墙	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 10. 02	专利号： ZL201721863803. 5

18	一种不锈钢吊顶折弯结构	中华人民共和国国家知识产权局	2019. 8. 20	专利号： ZL201821835412. 7
19	一种交错式隔音结构	中华人民共和国国家知识产权局	2019. 8. 20	专利号： ZL201822035357. X
20	一种消防卷帘调平系统	中华人民共和国国家知识产权局	2018. 11. 08	专利号： ZL201821835086. X
21	一种便拆式天花板	中华人民共和国国家知识产权局	2020. 03. 25	专利号： ZL202020394994. 0
22	一种幕墙通风口	中华人民共和国国家知识产权局	2020. 03. 25	专利号： ZL202020394961. 6
23	一种便拆式室内装饰灯	中华人民共和国国家知识产权局	2020. 03. 25	专利号： ZL202020394991. 7
24	一种幕墙玻璃固定结构	中华人民共和国国家知识产权局	2020. 03. 25	专利号： ZL202020395674. 7
25	一种幕墙多爪头连接器	中华人民共和国国家知识产权局	2020. 03. 25	专利号： ZL202020395652. 0
26	一种室内装饰灯光系统	中华人民共和国国家知识产权局	2020. 03. 25	专利号： ZL202020394945. 7

实用新型专利证书：一种商场用可移动装饰隔断墙

证书号第 3844846 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种商场用可移动装饰隔断墙

发 明 人：曾晓辉

专 利 号：ZL 2014 2 0248434.9

专利申请日：2014 年 05 月 15 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2014 年 10 月 08 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 15 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨



实用新型专利证书：一种活动式灯光装饰挂板

证书号第3842253号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种活动式灯光装饰挂板

发 明 人：王惠滔

专 利 号：ZL 2014 2 0248329.5

专利申请日：2014年05月15日

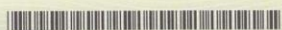
专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2014年10月08日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年05月15日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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


申长雨




实用新型专利证书：一种可调节角度的吊顶天花系统

P2002402

证书号第 3844693 号





实用新型专利证书

实用新型名称：一种可调节角度的吊顶天花系统

发 明 人：王建中

专 利 号：ZL 2014 2 0248435.3

专利申请日：2014 年 05 月 15 日


专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2014 年 10 月 08 日

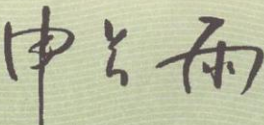
本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。


本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 15 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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





第 1 页 (共 1 页)

实用新型专利证书：一种天花可拆卸式检修口

证书号 第4685947号

北京市西城区地方税务局
印花税
代扣专用章

实用新型专利证书

实用新型名称：一种天花可拆卸式检修口

发 明 人：刘淮;王建中

专 利 号：ZL 2015 2 0233359.3

专利申请日：2015年04月17日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2015年10月21日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨

中华人民共和国国家知识产权局
2015年10月21日

第1页(共1页)

实用新型专利证书：一种分户墙体隔声结构

证书号第 4682451 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种分户墙体隔声结构

发 明 人：缪成翔;赵志安;张云峰

专 利 号：ZL 2015 2 0233390.7

专利申请日：2015 年 04 月 17 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2015 年 10 月 21 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 04 月 17 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨



实用新型专利证书：一种卫生间坝式分区防水结构

证书号第4684214号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种卫生间坝式分区防水结构

发 明 人：曾晓辉;王惠英;陶文俊

专 利 号：ZL 2015 2 0233168.7

专利申请日：2015年04月17日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2015年10月21日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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


申长雨




实用新型专利证书：一种瓷砖悬挂结构

P2003287

证书号第5462560号





实用新型专利证书

实用新型名称：一种瓷砖悬挂结构

发 明 人：马先彬;姜祖鹏;唐弘;郑平山

专 利 号：ZL 2016 2 0200378.0

专利申请日：2016年03月16日


专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2016年08月17日

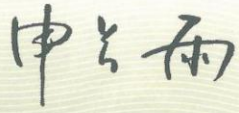
本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。


本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月16日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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





2016年08月17日

第1页(共1页)

实用新型专利证书：一种天花吊装结构

证书号第 5464367 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种天花吊装结构

发 明 人：姜祖鹏;邹嵘;朱红梅;缪成翔

专 利 号：ZL 2016 2 0200379.5

专利申请日：2016 年 03 月 16 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2016 年 08 月 17 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 03 月 16 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨



实用新型专利证书：一种可多维调整并锁定的板材挂钩结构

证书号第 5311048 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种可多维调整并锁定的板材挂钩结构

发 明 人：马先彬；缪成翔；黎雄健；粮湧；朱红梅

专 利 号：ZL 2015 2 1120814.5

专利申请日：2015 年 12 月 31 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2016 年 06 月 22 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 31 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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


申长雨




发明专利证书：一种天花可拆卸式检修口

P1002894

证书号第2346128号





发明专利证书

发明名称：一种天花可拆卸式检修口

发明人：刘淮;王建中

专利号：ZL 2015 1 0182985.9

专利申请日：2015年04月17日


专利权人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

授权公告日：2017年01月18日


本发明经过本局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为二十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年04月17日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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



第1页(共1页)

实用新型专利证书：一种篷体柱脚固定结构

证书号第 7924007 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种篷体柱脚固定结构

发 明 人：张云峰;谢雄勇;马先彬;粮湧

专 利 号：ZL 2017 2 1860436.3

专利申请日：2017 年 12 月 27 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

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：2018 年 10 月 02 日

授权公告号：CN 207934560 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 27 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨



证书号第7915534号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种天幕顶冠

发 明 人：陶文俊;姜祖鹏;林国栋;唐弘

专 利 号：ZL 2017 2 1918105.0

专利申请日：2017年12月27日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

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：2018年10月02日

授权公告号：CN 207934265 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月27日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨



实用新型专利证书：一种自加压排泄系统

证书号第 7921393 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种自加压排泄系统

发 明 人：王惠滔;刘淮;邹嵘;朱红梅

专 利 号：ZL 2017 2 1860437.8

专利申请日：2017 年 12 月 27 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

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：2018 年 10 月 02 日

授权公告号：CN 207934262 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 27 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨



证书号第 7918600 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种天幕幕墙夹膜水槽集成结构

发 明 人：马瓚;张楠;郑平山

专 利 号：ZL 2017 2 1860435.9

专利申请日：2017 年 12 月 27 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

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：2018 年 10 月 02 日

授权公告号：CN 207934261 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 27 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨



证书号第 7920967 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种自膨胀天幕膜结构

发 明 人：朱振业;王文清;段延琳

专 利 号：ZL 2017 2 1862219.8

专利申请日：2017 年 12 月 27 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

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：2018 年 10 月 02 日

授权公告号：CN 207934196 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 27 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨



实用新型证书：一种天幕幕墙支撑杆

证书号第 7918054 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种天幕幕墙支撑杆

发 明 人：黎雄健;张鹏江;李如杰;缪成翔

专 利 号：ZL 2017 2 1862236.1

专利申请日：2017 年 12 月 27 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

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

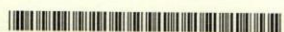
授权公告日：2018 年 10 月 02 日

授权公告号：CN 207934186 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 27 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利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

申长雨



证书号第 7925436 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种天幕幕墙

发 明 人：曾晓晖;王建中;陈晓斌

专 利 号：ZL 2017 2 1863803.5

专利申请日：2017 年 12 月 27 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

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：2018 年 10 月 02 日

授权公告号：CN 207934184 U

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本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。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 27 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

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

申长雨



证书号 第 9267603 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种不锈钢吊顶折弯结构

发 明 人：刘淮；曾晓晖；黎勇

专 利 号：ZL 2018 2 1835412.7

专利申请日：2018 年 11 月 08 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

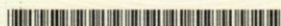
地 址：518000 广东省深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层

授权公告日：2019 年 08 月 20 日

授权公告号：CN 209277379 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

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

证书号第 9268631 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种交错式隔音墙结构

发 明 人：王惠滔;刘淮;林国栋;陶文俊;唐弘

专 利 号：ZL 2018 2 2035357.X

专利申请日：2018 年 12 月 06 日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

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：2019 年 08 月 20 日

授权公告号：CN 209277337 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

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

证书号第9847874号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种消防卷帘调平系统

发 明 人：刘淮；曾晓晖；黎勇

专 利 号：ZL 2018 2 1835086.X

专利申请日：2018年11月08日

专 利 权 人：深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

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：2019年12月31日

授权公告号：CN 209875018 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

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见背面

实用新型证书：一种便拆式天花板

证书号第 12133741 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种便拆式天花板

发 明 人：杨意;秦明胜;黎勇;黎雄健

专 利 号：ZL 2020 2 0394994.0

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 12 月 15 日

授权公告号：CN 212154011 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

申长雨

2020 年 12 月 15 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12138644 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种幕墙通风口

发 明 人：姜祖鹏;马先彬;唐弘;郑平山

专 利 号：ZL 2020 2 0394961.6

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 12 月 15 日

授权公告号：CN 212153844 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

申长雨

2020 年 12 月 15 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

实用新型证书：一种便拆式室内装饰灯

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

申长雨

2020 年 10 月 27 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

实用新型证书：一种幕墙玻璃固定结构

证书号第 12142953 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种幕墙玻璃固定结构

发 明 人：曾晓晖;陈晓斌;粮湧;王惠滔

专 利 号：ZL 2020 2 0395674.7

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 12 月 15 日

授权公告号：CN 212153846 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

申长雨

2020 年 12 月 15 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

实用新型证书：一种幕墙多爪头连接器

证书号第 12133742 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种幕墙多爪头连接器

发 明 人：王文清;韩俊英;李福民;陶文俊

专 利 号：ZL 2020 2 0395652.0

专利申请日：2020 年 03 月 25 日

专 利 权 人：深圳市卓艺建筑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 12 月 15 日 授权公告号：CN 212153845 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

申长雨

2020 年 12 月 15 日

实用新型证书：一种室内装饰灯光系统

证书号第 11767526 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种室内装饰灯光系统

发 明 人：王建中;刘淮;邹嵘;朱红梅;梁晓东

专 利 号：ZL 2020 2 0394945.7

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 211780791 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

申长雨

2020 年 10 月 27 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

施工工法

省级工法证书

工法名称：超大面积海浪异形天花施工工法

批准文号：粤建市函〔2019〕1270号

工法编号：GDGF159-2019

完成单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

主要完成人：王惠滔、林国栋、曾晓晖、姜祖鹏、朱红梅、
印宝权、蒋艳芳、林怡标

二〇一九年十二月十一日

省级工法证书

工法名称：超高大树状自膨胀ETFE天幕膜结构施工工法

批准文号：粤建市函〔2019〕1270号

工法编号：GDGF158-2019

完成单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

主要完成人：王建中、刘淮、邹嵘、唐弘、陈晓斌、
蒋艳芳、王小艳、印宝权

二〇一九年十二月十一日

省级工法证书

工法名称：大面积倒梯形多样化幕墙系统施工工法

批准文号：粤建市函〔2021〕59号

工法编号：GDGF379-2020

完成单位：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

主要完成人：王建中、刘淮、姜祖鹏、邹嵘、王小艳、
印宝权、刘丘林、蒋艳芳



二〇二一年一月十九日

施工技术编制标准

序号	标准名称	标准级别	标准号	标准类别	批准发布部门	标准组织制定部门	查询网址
1	《购物中心建设及管理技术规范》	国家标准	SB/T 10599-2011	行业标准	商务部	中国商业联合会购物中心专业委员会	www.spc.net.cn
2	《绿色建筑室内装饰装修评价标准》	推荐标准	(CBDA 2-2016)	建筑装饰行业	住建部	中国建筑装饰协会	www.spc.net.cn
3	《环氧磨石地坪装饰装修技术规程》	推荐标准	(CBDA-1-2016)	建筑装饰行业	住建部	中国建筑装饰协会	www.china-building.com.cn
4	《建筑装饰装修工程 BIM 实施标准》	推荐标准	(CBDA-3-2016)	建筑装饰行业	住建部	中国建筑装饰协会	www.china-building.com.cn
5	《室内装饰装修工程人造石材应用技术规程》	推荐标准	(CBDA 8-2017)	建筑装饰行业	住建部	中国建筑装饰协会	www.china-building.com.cn

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准

CBDA

P

T/CBDA-1-2016

环氧磨石地坪装饰装修技术规程

Technical specification for epoxy terrazzo floor decoration

2016-08-24 发布

2016-11-30 实施

中国建筑装饰协会 发布

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准

CBDA

P

T/CBDA-3-2016

建筑装饰装修工程 BIM 实施标准

Implementation standard for BIM of building
decoration and renovation engineering

2016-09-12 发布

2016-12-01 实施

中国建筑装饰协会 发布

或建议，请寄送苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（地址：江苏省苏州市高新区西环路888号，邮编215000）。

本规程主编单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

本规程参编单位：上海维度化工科技有限公司

中英汇亨（北京）贸易有限公司

天津市建筑装饰有限公司

河北建工集团装饰工程有限公司

福州皇家地坪有限公司

捷成建筑装饰工程有限公司

深圳市马可尼建筑材料有限公司

苏州市华丽美登装饰装潢有限公司

江苏建筑职业技术学院

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

苏州美瑞德建筑装饰有限公司

深圳市飞跃达建筑装饰工程有限公司

本规程主要起草人员：杨志 胡本国 朱庆坚 冯礼周

刘捷 马红漫 郑鸿芳 坑晓峰

武守永 黄建国 吴晓东 王睿

赵志安 杨天武 彭延飞

本规程主要审查人员：白红卫 张忠伦 张晔 张品波

贺卫平 鲁江 谷晓峰

5

见或建议，请寄送中建三局东方装饰设计工程有限公司（地址：上海市浦东新区东方路985号一百杉大厦21层，邮编：200122）。

本标准主编单位：中建三局东方装饰设计工程有限公司

本标准参编单位：湖北工业大学

中国装饰股份有限公司

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

石家庄宏宏建筑装饰工程有限公司

浙江亚厦装饰股份有限公司

深圳广田集团股份有限公司

深圳市深装总装饰股份有限公司

武汉凌云建筑装饰工程有限公司

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

苏州苏明装饰股份有限公司

深圳市科源建设集团有限公司

北京港源建筑装饰工程有限公司

中建三局装饰有限公司

深圳市中装建设集团股份有限公司

南京金鸿装饰工程有限公司

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

本标准主要起草人员：蒋承红 邹皓权 辛建林 杨志

王跃 卢志宏 陈国谦 胡庆红

潘平逊 于波 计苓 罗璇

马文生 郑春 何斌 李若凡

田秋菊 刘淮

本标准主要审查人员：王洪涛 魏来 邱奎宁 赵雪峰

王静 邹越 罗兰

5

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准

CBDA

P

T/CBDA 2—2016

绿色建筑室内装饰装修评价标准

Assessment standard for green interior decoration

2016-09-09 发布

2016-12-01 实施



中国建筑装饰协会发布

本标准主编单位：深圳市嘉信装饰设计工程有限公司
本标准副主编单位：国家住房和城乡建设部科技与产业化
发展中心

中国建筑科学研究院
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
深圳广田集团股份有限公司
中建三局东方装饰设计工程有限公司
浙江亚厦装饰股份有限公司
深圳市洪涛装饰股份有限公司

本标准参编单位：中建三局装饰有限公司
深圳市建筑科学研究院股份有限公司
清华大学建筑学院
深圳市建筑装饰(集团)有限公司
深圳市奇信建设集团股份有限公司
斯特龙装饰股份有限公司
深圳市坐标建筑装饰工程有限公司
河北省室内装饰工程有限公司
浙江森晟建设有限公司
重庆广建装饰股份有限公司
深圳市深装总装饰股份有限公司
深圳市中装建设集团股份有限公司
北京达实德润能源科技有限公司
深圳市科源建设集团有限公司
万科企业股份有限公司
深圳市卓艺装饰设计工程有限公司
苏州 UL 美华认证有限公司
深圳市九州建设监理有限公司
深圳市马特迪扬绿色科技发展有限公司

5

UDC

建筑装饰行业工程建设
中国建筑装饰协会标准

CBDA

P

T/CBDA 8—2017

室内装饰装修工程人造石材 应用技术规程

Technical specification for application of
agglomerated stone interior decoration

2017-07-06 发布

2017-09-30 实施

中国建筑装饰协会发布

家委员会审查定稿。

本规程系国内首创，填补了我国建筑装饰行业标准的空白，达到了国内先进水平。

本规程的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 材料；4. 设计；5. 制作；6. 施工；7. 验收；8. 交付与维保及附录。

本规程某些内容涉及专利的具体技术问题，使用者可直接与本规程的有关编制单位协商处理，本规程的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本规程由中国建筑装饰协会负责管理，由深圳市建筑装饰(集团)有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送深圳市建筑装饰(集团)有限公司(地址：深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦，邮编：518033)。

本规程主编单位：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

本规程参编单位：万峰石材科技股份有限公司

南京金鸿装饰工程有限公司
西安鑫龙建筑装饰工程(集团)有限公司

佛山市荣冠玻璃建材有限公司
湖南建工集团装饰工程有限公司

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
长沙铭泰建材有限公司

深圳市科源建设集团有限公司
浙江亚厦装饰股份有限公司

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
江苏鑫洋装饰工程有限公司

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司

河北建工集团装饰工程有限公司
厦门金腾装饰集团有限公司

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

5

ICS 03.100.20
A 00
备案号: 33176—2011



中华人民共和国国内贸易行业标准

SB/T 10599—2011

购物中心建设及管理技术规范

Technical specifications of shopping center development and management

2011-07-07 发布

2011-11-01 实施

中华人民共和国商务部 发布



购物中心建设及管理技术规范

1 范围

本标准规定了购物中心在建设、运营管理等方面的要求。
本标准适用于连锁或独立运营的购物中心。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件,仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB 50016 建筑设计防火规范
GB 50019 采暖通风与空气调节设计规范
GB 50189 公共建筑节能设计标准
GB/T 50378 绿色建筑评价标准
JGJ 50 城市道路和建筑物无障碍设计规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

购物中心 shopping center; shopping mall

在统一规划、开发、拥有和运营的建筑或建筑群中,由业主或专业的管理公司通过租赁场地提供给零售、服务、餐饮娱乐等多种功能的商业租户,在统一的专业化商业管理和物业管理前提下,使商业租户从事各自的经营活动,并借助业态组合和品牌汇聚的效应实现互利互惠。其定位、规模、类型、租户数量等与其所服务的商圈和市场特征密切相关;一般根据需要提供便利的停车场设施。

3.2

商圈 trade area; catchment area

购物中心集聚消费者所在的地域范围。分为核心商圈、次级商圈及辅助商圈。

3.3

规划 business planning

遵从商业规律,结合物业条件对购物中心进行空间规划、动线规划、业态规划、品牌组合规划等工作。

3.4

空间规划 space planning

对购物中心中为顾客提供休息、交流、集会或其他社会活动的空间进行规划。

3.5

动线规划 traffic planning

对购物中心的人、物品在室内外移动的路线进行规划,一般分为客流动线和物流动线。

3.6

业态规划 trade mix

购物中心中不同商业形态的组织规划,在满足消费者需求的同时,符合商业规律,提高购物中心吸

引力和集聚力。

3.7

业主 landlord

购物中心物业所有者。

3.8

商业租户 tenant

在购物中心内租赁经营的商户,包括主力店、次主力店、专业店、专营店、品牌店以及提供各种服务的商户。

3.9

绿色建筑 eco-building

在建筑的全寿命周期内,最大限度地节约资源(节能、节地、节水、节材),保护环境和减少污染,为人们提供健康、适用和高效的使用空间,与自然和谐共生的建筑。

[GB 50378—2006,术语 2.01]

4 建设要求

4.1 选址

4.1.1 选址前应进行前期调研论证,在选址、类型、规模、业态等方面进行定位。对建设用地周边的人文环境、地理环境、经济水平、经济发展趋势、政策导向、人口数量、收入水平、消费心理、消费特点、金融环境、商业竞争态势、市政基础设施状况,以及购物中心对当地经济、环境、能源等方面带来的影响进行分析论证。前期调研论证作为购物中心建设的依据,内容包括购物中心预期的商业定位、商业规划、建筑设计、环境设计、营销管理、招商管理、运营管理、质量保证、安全管理、环境管理、人员管理等方面的要求。

4.1.2 应考虑的因素包括场地位置与交通,场地的物理性质,场地周围的经济和社会、人口状况,未来的发展预期等。

4.1.3 应符合城市总体规划和商业网点布局规划,处理好人口、交通和城市发展的关系。新建商圈应符合本地区的城市建设规划、消防规划和商业网点规划要求。

4.2 规划

4.2.1 空间规划

应以分区明确、联系紧密、功能合理、相互助益为原则,为不同业态提供良好的场地和空间条件。并且合理设置外部广场空间、内部公共空间、商业空间、辅助空间、停车场库等不同的功能空间。同时处理好交通与景观之间的关系。

4.2.2 动线规划

应按照清晰、有序、快捷、减少相互干扰的原则,处理好内、外各种动线之间的关系,做到方位明确、视觉通透、便捷易达。动线规划时要做到物流动线规划应与客流动线分隔;物流动线应安全、隐蔽、便捷,条件许可时应结合卸货平台单独设置物流通道。

4.3 设计

4.3.1 建筑设计

4.3.1.1 应满足不同商业业态对建筑功能、建筑空间、建筑结构的要求,同时也应满足经营和管理的

要求。

4.3.1.2 应符合商业规律和消费行为特征,创造便捷、健康、舒适的消费环境。

4.3.1.3 消防疏散设计应符合 GB 50016 的有关要求。

4.3.1.4 应依据功能要求合理规划和设置与城市公共交通的接驳点位,应充分利用公共交通来疏导人流,减少对周边地区带来的交通压力。

4.3.1.5 应分别设置足够的机动车和非机动车停车位,其数量应满足国家相关规范、属地城市规划规定,并应适度考虑未来的变化发展趋势。

4.3.1.6 建筑设计应以人为本,符合 JGJ 50 的有关要求。

4.3.2 机电系统设计

4.3.2.1 给水设计应注意不同业态的用水与排水特点,处理好系统设置、分质供水、分区计量、污水处理、中水利用等要素之间的关系,并使系统具有适度的灵活性,以适宜业态调整及未来用水量变化的趋势。

4.3.2.2 暖通设计包括通风系统、空调系统及供热系统设计。各系统设计应符合购物中心业态不同、营业时间不同、冷热负荷需求不同、收费标准不同的特点,重点处理好内外区及不同楼层间的温度差异,加强外维护结构特殊部位如采光天棚、幕墙、入口等处的保温节能设计,注意外置设备对周边环境的影响等问题,应有足够的新风量来保证环境品质,同时系统应具备一定的灵活性和余量以适宜业态调整及未来变化,并符合 GB 50019 的规定。

4.3.2.3 电气系统设计包括变、配电系统,低压配电系统,动力配电系统,照明配电系统及防雷与接地安全系统设计。供、配电系统应按照用电负荷等级并按业态及功能分区进行配置,并应预留余量适应业态调整变化的需求。电气系统设计应充分考虑购物中心人员多、业态多、管理层级多、各业态营业时间不尽相同的特殊性,在保证系统安全、可靠的同时,应尽量满足独立供电、分别计量的需求。电气系统设计应注意节能。

4.3.2.4 智能化系统设计应考虑并处理好火灾报警及联动控制系统、闭路电视监控系统、防盗报警系统、综合布线系统、通讯系统、门禁系统、停车场管理系统、楼宇自控系统、物业管理系统等各子系统的配置及各子系统之间的关系。同时应设置购物中心人流统计系统,用以辅助购物中心管理方进行商业调查分析。

4.3.2.5 燃气设计应考虑不同业态的用气特点,处理好商业用气中机组的安全技术措施、用气设备的用气指标规划、输配系统设置,及输配管线的布局与购物环境之间的关系,还应适度考虑未来用气量的增长变化趋势。

4.3.3 绿色建筑

4.3.3.1 应注重建筑全寿命周期内的节能、节地、节水、节材设计。

4.3.3.2 应依据当地自然资源条件、经济状况、气候特点等,创造出具有时代特点和地域特征的绿色建筑。

4.3.3.3 应选择科技含量较高、资源消耗低、环境污染少、成熟可靠的绿色建筑技术。

4.3.3.4 应符合循环经济的原则,提倡材料、能源的循环利用。

4.3.3.5 应保障使用安全、降低环境污染、改善室内环境质量,努力为人们创造健康、舒适的购物环境。

4.3.4 环境设计

4.3.4.1 外广场设计

a) 应按照总体规划的统一要求,处理好建筑、城市形象、交通、景观、人员休息、商业营销活动等主

要功能之间的关系。

- b) 交通设计,应参考交通评估报告,合理规划机动车、非机动车、人流、物流等流线并确定各种停靠站点、出入口,使购物中心的交通与城市道路系统有机结合。
- c) 应具备人员休息与商业营销活动的功能,合理布置照明系统、背景音乐系统、休息座椅、售卖亭、电话亭、广告灯箱、垃圾箱等配套设施;场地铺装材料的选择应考虑雨雪天气下的安全性。
- d) 应因地制宜安排竖向设计,合理利用场地进行地面排水组织设计。

4.3.4.2 景观绿化设计

应满足城市规划管理部门对购物中心用地绿化率的要求,结合项目总体规划的需要进行设计。景观绿化采用适宜当地气候的原生植物进行绿化,合理搭配植物,注重景观效果的同时兼顾功能性。对项目用地范围内不影响总体规划的原生树木应予以保留。在选择材料时选择透水材料,使雨水能渗入土地。

4.3.4.3 室内设计

- a) 首先应满足商业业态和建筑功能的要求,应与商业设计、建筑设计、设备系统设计紧密结合。
- b) 应符合消费者的消费心理、消费行为的需求,结合不同业态特点、经营时间差异、商业动线设计等因素,营造良好的室内环境。
- c) 应考虑商业文化的特点,预留适当空间,体现人文关怀等设计理念,以增强购物中心的设计附加值。
- d) 在装饰材料的选择上应满足消防管理的规定,并符合节能、环保、美观的原则,优先选用易清洁、易维护、可更换的材料。
- e) 室内设计应重视软装饰概念,同时加强商业化、生态化及人性化设计气氛,以提升购物环境的品味。
- f) 应考量整体体量(规模),设置足够的休憩座椅,并且设置美术品或绿植。
- g) 卫生间设置,需合理地布置男女厕并考虑儿童、残疾人的使用。卫生间位置应直接连接至主、次动线,避免迂回的走道。

4.3.4.4 声环境设计

应分别设置背景音乐及消防紧急广播系统,且两系统联动。购物中心内部应合理运用吸声材料,降低环境噪声。对正常营业中会产生较强声响的场所,应与其他业态进行合理分隔,减少听觉干扰。

4.3.4.5 光环境设计

- a) 室内照明应保证充足的照度,且充分利用自然光以节能。
- b) 应有可靠、清晰、明确的应急疏散照明。
- c) 购物中心应合理设计及使用各类光源,根据各类光源色温、光强及照明对象、环境选用合适灯具。
- d) 照明灯具应具有良好的显色性能,以正确显示商品色彩。
- e) 应处理好营业照明、广告照明、标识照明、疏散照明等照明系统之间的关系。
- f) 应限制眩光,避免对顾客的视觉造成影响。应处理好购物中心各区域的照度分布,突出重点,立面照度主次分明。
- g) 泛光设计,应营造购物中心的商业气氛,提升城市形象,并满足国家、属地城市的相关标准和要求。应符合 GB 50189 的要求。

4.3.4.6 广告载体设计

- a) 应遵守当地法律、法规,尊重当地风俗习惯。避免对道路交通造成不利影响。
- b) 应分级分类设置:分别面对不同类型的交通方式、不同距离的观看者、不同场所的人群。
- c) 设置在楼体上的广告应注重美观,与建筑设计相结合。
- d) 楼体广告设置位置应考虑更换广告的便利性,并根据外墙做法选择适宜的构造做法。
- e) 广告照明应选择适当的方式,在营造商业气氛的同时,应避免对室内、周边楼宇、行人、车辆产生眩光。
- f) 广告尺度适宜。照度符合所在区域环境要求。
- g) 广告照明应考虑节能,选择节电的照明方式,选用节能型灯具。
- h) 室外广告牌的设置应注重安全性,应安装牢固,应考虑恶劣天气状况下风压、雪压以及地震带来的影响。
- i) 设置在场地上的广告应结合室外景观设计。
- j) 室内广告的形式主要包括固定式广告、滚轴广告、LED屏广告等。
- k) 地下车库内可设置少量广告,以不影响车辆通行、不干扰导视系统为原则。车库坡道不宜设置广告。

4.3.4.7 导向及标识系统设计

- a) 应统一规划、科学设置导向及标识系统,满足引导方向功能,确保导向分级清晰、准确提供导向信息。
- b) 应设置顾客车流导向系统,将顾客车辆引导至停车场入口(包括非机动车)。
- c) 应设置室外步行者客流导向系统,将步行顾客引导至购物中心各个入口。
- d) 应设置停车导向系统,将车辆引导至停车位,并引导顾客下车后步行至各个功能分区入口。
- e) 应设置购物中心室内导向系统,为顾客提供业态位置及公共服务设施导向。
- f) 应设置主出入口标识系统,明示各主入口名称。
- g) 应设置安全疏散标识系统,引导顾客在紧急时刻迅速撤离。
- h) 应设置辅助识别系统,包括消防设施标识及物业办公区标识。
- i) 应设置无障碍标识系统,方便残障人士使用。

5 运营管理要求

5.1 管理模式

- 5.1.1 应采用统一运营管理的模式。
- 5.1.2 运营管理,可由业主自行管理或委托专业管理公司管理。

5.2 经营定位与业态规划

- 5.2.1 应根据市场需求的现状及发展趋势,确定购物中心的经营定位,并进行商业业态规划。
- 5.2.2 经营定位应考虑目标消费群、商品结构和服务方式等方面的因素。
- 5.2.3 商业业态规划应考虑:商业业态的组合,各业态的面积占比,各业态在购物中心的布局。
- 5.2.4 商业业态组合应考虑功能的多样性和各业态之间的互补性。
- 5.2.5 各商业业态所占面积比例应合理规划,应考虑主力业态和其他业态的比例关系。
- 5.2.6 各商业业态应合理布局,考虑相互间的关联性和互动性,避免因布局不合理造成经营中的矛盾。

正常使用。

5.4.4 储存物品的各类仓库、堆栈、货场应符合中华人民共和国公安部《仓库防火安全管理规则》的规定。

5.4.5 在特殊情况下控制人流,当人员相对聚集时,应当采取有效的控制和疏散措施,确保安全。

5.4.6 购物中心应办理公众责任险和财产保险。

5.5 环境管理

5.5.1 应制定卫生、保洁等制度。控制灰尘、气味、噪声等污染,确保适宜的温度、湿度、照度。自设或聘请专业公司对物业环境实施日常保洁、专项清洁及卫生防疫等工作。

5.5.2 购物中心及租户应保证食品、药品卫生安全,餐饮类操作间和经营场所应符合国家和地方法律法规规定。

5.6 工程管理

5.6.1 应配置工程管理部门或适当工程技术人员保证设施、设备正常运行。特种作业人员应当按照国家有关规定经专门的安全作业培训,取得特种作业操作资格证书。

5.6.2 依据国家和地方相关法规,制定设施、设备重大安全隐患处理应急预案。

5.6.3 建立设备日常保养及建(构)筑物和设施设备的大修、中修、更新改造制度,定期对各种设施、设备进行试验、检测,相关测试、试验报告存档备案,各类安全装置与特种设备应通过有关专业机构或政府主管部门安全检查、检测或审验。

5.6.4 建立控制能源消耗、节约能源方案,并组织实施。

5.6.5 电气设备的安装、使用、管理应符合相关技术规范。

5.6.6 对装修、维修、改造等施工事项进行规范和要求,做到安全生产,文明施工。

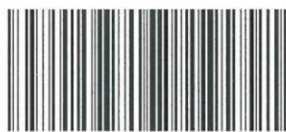
中华人民共和国国内贸易
行 业 标 准
购物中心建设及管理技术规范
SB/T 10599—2011

中国标准出版社出版发行
北京市朝阳区和平里西街甲2号(100013)
北京市西城区三里河北街16号(100045)
网址 www.spc.net.cn
总编室:(010)64275323 发行中心:(010)51780235
读者服务部:(010)68523946
中国标准出版社秦皇岛印刷厂印刷
各地新华书店经销

开本 880×1230 1/16 印张 0.75 字数 15 千字
2012年1月第一版 2012年1月第一次印刷

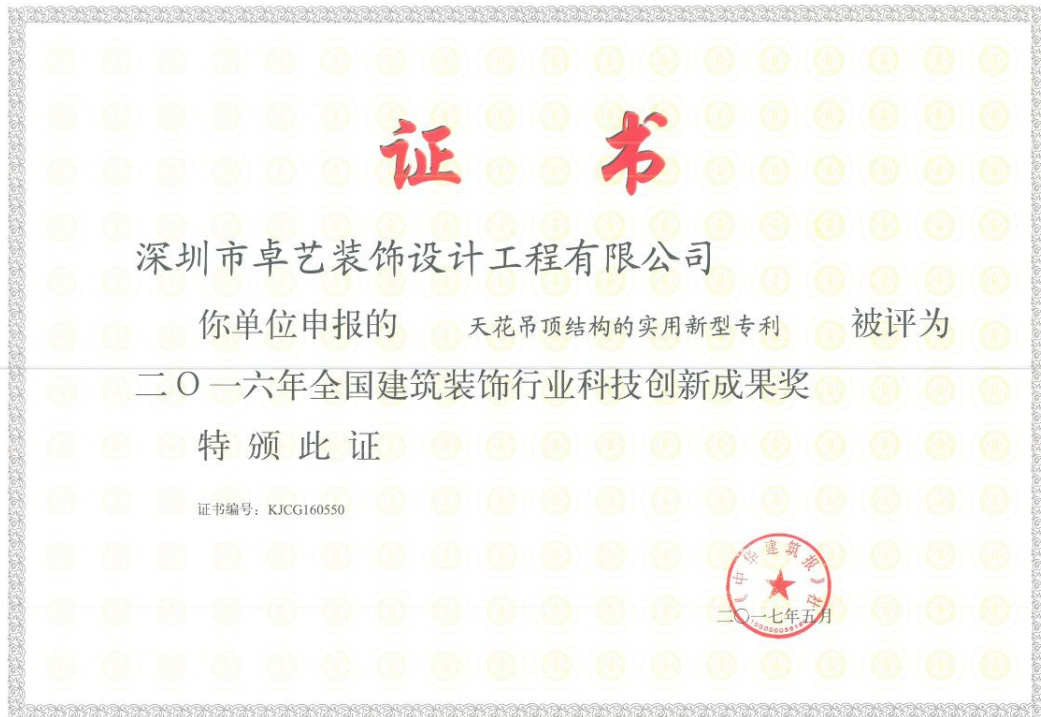
书号: 155066·2-22801 定价 16.00 元

如有印装差错 由本社发行中心调换
版权专有 侵权必究
举报电话:(010)68510107



SB/T 10599—2011

科技创新成果奖



证书

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

你单位申报的 专利技术挂钩实行石材背栓施工 被评为

二〇一六年全国建筑装饰行业科技创新成果奖

特颁此证

证书编号: KJCG160549



证书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

你单位申报的 一种不锈钢吊顶折弯结构 被评为

二〇二〇年全国建筑装饰行业科技创新成果奖。

特颁此证

证书编号: KJCG200020



证书

深圳市卓艺建设工程股份有限公司

你单位申报的

一种交错式隔音墙结构

被评为

二〇二〇年全国建筑装饰行业科技创新成果奖。

特颁此证

证书编号: KJCG200021



2021年广东省建筑装饰行业 科技创新成果证书

科技创新成果名称: 一种幕墙通风口

批准文号: 粤建协装〔2021〕13号

实施单位: 深圳市卓艺建设工程股份有限公司

成果负责人: 姜祖鹏

主要参加人员: 马先彬、唐弘、陈晓斌

证书编号: GDKJCX2021-043

二〇二一年五月八日



2021年广东省建筑装饰行业 科技创新成果证书

科技创新成果名称：一种室内装饰灯光系统

批准文号：粤建协装〔2021〕13号

实施单位：深圳市卓艺建设工程股份有限公司

成果负责人：刘淮

主要参加人员：邹嵘、朱红梅、梁晓东

证书编号：GDKJCX2021-042

二〇二一年五月八日



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL



授予：深圳市卓艺建设工程股份有限公司

2021年度广东省土木建筑
科技创新先进企业

编号：2021KCJSFW-18

广东省土木建筑学会
二〇二二年二月



荣誉证书

深圳市卓艺建设工程股份有限公司：

申报的《超高大树状自膨胀ETFE天幕膜结构施工技术》被评为2019年度深圳市装饰行业“十大科技创新成果”

特发此证，以资鼓励。

深圳市装饰行业协会
二〇二〇年六月

2. 投标人承担社会责任情况

深圳市福田区香蜜湖街道办事处

捐款证明

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司于 2011 年 6 月 30 日（广东扶贫济困日-香蜜湖街道）向深圳市福田区慈善会捐款人民币壹万元整（¥10000.00 元），特此证明。

深圳市福田区香蜜湖街道办事处

2011 年 6 月 30 日



川渝一家 手足情深

5·12汶川大地震重庆装饰行业募捐活动

大爱无疆

深圳市皇艺装饰设计工程有限公司

对你公司在5·12汶川大地震重庆
装饰行业募捐活动中的表现予以感谢
和表彰。

重庆市建筑装饰协会

CHONGQING CONSTRUCTION & DECORATE ASSOCIATION

2008年6月

捐赠证书

CERTIFICATION OF DONATION

No. 0000625

深圳市卓艺装饰设计工程有限公司:

感谢贵公司对盐田慈善事业的无私奉献, 并致以崇高的敬意!

深圳市盐田区慈善会
二〇一六年三月三十日



Nº 0004531

捐赠证书

尊敬的 深圳市卓艺装饰设计工程有限公司:

您向我会捐赠善款 人民币 叁万元整,
用于 雅安地震。谨向您表示衷心感谢并致以崇高敬意!

慈善事业任重道远, 慈善行为助人惠己, 关爱扶助困难群体是全社会的道义与责任。我们会加倍努力, 并诚挚希望得到您一如既往的信任与支持!



2016年4月26日



Nº 0000222

捐赠证书

尊敬的 苏州市卓尔装饰设计工程有限公司：

您向我会捐赠善款 人民 币 叁万圆整，
用于 玉树抗震。谨向您表示衷心感谢并
致以崇高敬意！

慈善事业任重道远，慈善行为助人惠己，关爱扶助困难
群体是全社会的道义与责任。我们会加倍努力，并诚挚希望
得到您一如既往的信任与支持！



2010年4月8日

3. 其他

近年财务状况

名称	单位	2022 年	2023 年	2024 年	近 3 年平均值
一. 注册资金	万元	17170.00	17170.00	17170.00	17170.00
二. 净资产	万元	51775.61	53450.10	55446.60	53557.44
三. 总资产	万元	111957.83	105411.61	94844.72	104071.39
四. 固定资产	万元	2437.88	2340.05	2121.02	2299.65
五. 流动资产	万元	99406.63	92751.12	82942.63	91700.13
六. 流动负债	万元	60182.22	51961.51	39398.12	50513.95
七. 负债合计	万元	60182.22	51961.51	39398.12	50513.95
八. 营业收入	万元	164843.22	181057.12	143996.23	163298.86
九. 净利润	万元	1657.04	1674.49	1996.5	1776.01
十. 现金流量净额	万元	278.22	427.11	-3254.30	-849.66
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率	%	3.20	3.13	3.60	3.31
2. 总资产报酬率	%	1.64	1.95	1.99	1.86
3. 主营业务利润率	%	6.47	6.17	6.60	6.41
4. 资产负债率	%	53.75	49.29	41.5	48.18
5. 流动比率	%	165.18	178.50	210.52	184.73
6. 速动比率	%	153.89	164.94	1.90	106.91

深圳市卓艺建设工程股份有限公司
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

审计报告

上达审字（2023）第 C1-171 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 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设装饰工程有限公司 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、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设装饰工程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设装饰工程有限公司、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设装饰工程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		
其他非流动金融资产			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）	25,788,683.65	
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	139,094.59	
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	

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								1,657,041.62	16,570,416.20	16,570,416.20
（二）所有者投入和减少资本										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

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从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)

统一社会信用代码
91110105MA01Y8BW7L

营业执照
(副本)(1-1)

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
经营范围 从事会计师事务所业务;税务咨询;企业管理咨询。(不
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,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

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: 北京市财政局
二〇二一年十月二十日
中华人民共和国财政部制

**会计师事务所
执业证书**

名称: 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

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 牛海峰
性别: 男
出生日期: 1988-05-13
工作单位: 河南直平联合会计师事务所 (普通合伙)
身份证号: 411222198805133016
身份证号码: 411222198805133016

年度检验合格
有效期至: 2018年3月30日

证书编号: 410001230010
发证日期: 2017年11月4日

注册会计师协会
河南直平联合会计师事务所

北京上达会计师事务所(普通合伙)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 齐新海
性别: 男
出生日期: 1972-03-25
工作单位: 青岛致德会计师事务所(普通合伙)
身份证号: 370202197203251418
身份证号码: 370202197203251418

年度检验合格
有效期至: 2018年3月30日

证书编号: 37020060002
发证日期: 2015年10月15日

注册会计师协会
青岛致德会计师事务所

北京上达会计师事务所(普通合伙)

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
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24GAMM0296



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

深圳市卓艺建设装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市卓艺建设装饰工程有限公司（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
流动资产：			
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		-	-
流动资产合计		927,511,237.84	994,066,346.22
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注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
非流动资产合计		126,604,814.32	125,511,993.49
资产合计		1,054,116,052.16	1,119,578,339.71





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
流动负债：			
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		-	-
流动负债合计		519,615,073.61	601,822,214.87
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		519,615,073.61	601,822,214.87
所有者权益（或股东权益）：			
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
所有者权益（或股东权益）合计		534,500,978.55	517,756,124.84
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,054,116,052.16	1,119,578,339.71





深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

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

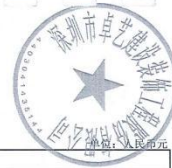
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
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
二、投资活动产生的现金流量		
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
三、筹资活动产生的现金流量		
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
（二〇二三年度）



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	534,500,978.55



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
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
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>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
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。



深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

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、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%



统一社会信用代码 91440300MA5GWEK51U		营 业 执 照 (副 本)			
名 称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)		成 立 日 期 2021年07月14日			
类 型 普通合伙		主 要 经 营 场 所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502			
执行事务合伙人 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

深圳市卓艺建筑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”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
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，
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（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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳



中国注册会计师：

中国注册会计师：

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

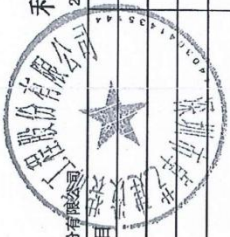
单位：元

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：			流动负债：		
货币资金	801,302.88	134,105.884.63	短期借款	45,000,000.00	40,836,248.00
交易性金融资产	70,938.03	322,874.20	交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	547,849,394.95	20,671,934.03	应付票据		
应收账款	2,864,531.16	638,145,124.91	应付账款	307,275,477.62	424,666,249.35
预付款项	71,771,991.66	2,016,843.57	预收款项	4,168,752.15	5,247,363.33
其他应收款	79,518,763.28	68,430,170.16	合同负债		
存货			应付职工薪酬	9,444,091.57	7,961,934.82
合同资产			应交税费	3,587,168.16	16,842,657.46
持有待售资产			其他应付款	24,505,678.86	24,060,620.65
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	829,426,259.09	927,511,237.84	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	393,981,168.36	519,615,073.61
债权投资			非流动负债：		
其他债权投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资	500,000.00	500,000.00	长期应付款		
其他权益工具投资			预计负债		
其他非流动金融资产			递延收益		
投资性房地产	19,688,541.04	21,804,989.56	递延所得税负债		
固定资产	1,521,668.48	1,595,541.21	其他非流动负债		
在建工程			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	393,981,168.36	519,615,073.61
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
使用权资产			实收资本（或股本）	171,700,000.00	171,700,000.00
无形资产			其他权益工具		
开发支出			资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
商誉			减：库存股		
长期待摊费用			其他综合收益		
递延所得税资产	95,824,236.41	101,217,812.55	专项储备		
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00	盈余公积	29,786,855.02	27,790,352.11
非流动资产合计	119,020,916.93	126,604,814.32	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
资产总计	948,447,176.02	1,054,116,052.16	负债和所有者权益（或股东权益）总计	948,447,176.02	1,054,116,052.16

制表人：

财务负责人：





利润表
2024年度

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司		单位：元
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

单位：元

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,457,526,875.32	净利润	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	9	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	10	1,332,462,813.85	长期待摊费用摊销	61	-
支付给职工以及为职工支付的现金	12	71,835,521.63	待摊费用减少（减：增加）	64	-
支付的各项税费	13	33,114,694.42	预提费用增加（减：减少）	65	-
支付的其他与经营活动有关的现金	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）	66	-
现金流出小计	20	1,509,955,244.64	固定资产报废损失	67	-
经营活动产生的现金流量净额	21	-32,543,044.12	财务费用	68	3,289,020.10
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	69	-29,730.50
收回投资所收到的现金	22	10,170,000.00	递延收益摊销（减：借项）	70	5,393,575.14
取得投资收益所收到的现金	23		存货的减少（减：增加）	71	-11,088,593.12
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	25		经营性应收项目的减少（减：增加）	72	85,617,055.95
收到的其他与投资活动有关的现金	28		经营性应付项目的增加（减：减少）	73	-129,797,657.25
现金流入小计	29	10,170,000.00	其他	74	-8,924,638.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	127,787.61	经营活动产生的现金流量净额	75	-32,543,044.12
投资所支付的现金	31	8,918,063.83			
支付的其他与投资活动有关的现金	35				
现金流出小计	36	9,045,851.44			
投资活动产生的现金流量净额	37	1,124,148.56	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	76	
吸收投资所收到的现金	38	-	一年内到期的可转换公司债券	77	
借款所收到的现金	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：

单位负责人：





所有者权益变动表

单位：元

2024年度

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

项 目	本期数					所有者权益合计
	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
一、上年年末余额	171,700,000.00	156,703,665.31			27,790,352.11	
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	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）净利润						
（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	
2、提取一般风险准备					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	

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 深圳启航会计师事务所(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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上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

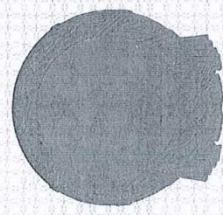
证书序号:0021854

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: 2009年12月28日
Date of Issue

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, 不得转借、涂改。
三、注册会计师停止执行业务时, 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, 办理补发手续。

NOTES
1. When practising, the CPA shall show the client 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
性 别 男
Sex
出生日期 1994-11-07
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(特殊普
Working unit 通合伙)西藏分所
身份证号码 410311199411072555
Identity card No.



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

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



重合同守信用



广东政务服务网

建筑行业信用评价系统

深圳住建

建筑行业信用评价

企业良好行为

企业不良行为

人员良好行为

人员不良行为

企业诚信查询

企业得分

人员得分

履约评价

诚信评价详情说明

最新诚信得分: 92.5

企业排名计算说明

企业名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程有限公司

企业类型: 建筑施工

计算时间: 2025-12-02

最新诚信排名: 705

上季度诚信等级: C

序号

行为编码

有效期

得分加分

生效时间

没有找到匹配的记录

企业排名计算说明:

评分标准请参考《信用评价管理办法》。

企业最终得分为良好行为得分加上不良行为扣分。

企业两分满分100分, 超过100分, 按100分进行计算。

诚信得分每天计算一次, 申报通过的良好行为或者申诉通过的不良行为, 请第二天查看得分详情。

主办单位: 深圳市住房和建设局

承办单位: 深圳市住房和建设局信息中心

版权所有: 深圳市住房和建设局门户网站

粤ICP备2023053213号

联系我们

政府网站

投诉

粤公网安备: 44030402002800号

粤公网安备: 44030402002800号

今天是2025年12月3日, 星期二, 欢迎访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 建筑市场劳资纠纷曝光台

返回主页

关于建筑市场劳资纠纷曝光台无新增事项的情况说明

为实现欠薪源头治理, 规范劳务工资支付行为, 夯实建筑行业人力资源管理基础, 市住建局目前按照国办发〔2016〕1号文和《保障农民工工资支付管理办法》要求, 印发《深圳市房屋市政工程项目实名制和分账制管理规范和指引(试行)》、《关于进一步加强工地现场实名制和分账制管理工作的通知》等一系列规范“两制”工... 已归档 归档时间: 2021-03-25

通过劳务用工信息化实名制管理, 设立劳务工资专用账户, 使农民工工资与工程材料款相分离, 由企业直接委托银行代发农民工工资, 切实预防和解决了欠薪问题。截至目前, 各企业都能够严格落实两制工作, 未发生群体性欠薪事件, 建筑市场劳资纠纷曝光台没有增加新的欠薪曝光案例。

深圳市住房和建设局
2021年3月25日

施工总承包单位	信用代码	工程项目名称	信息发布日期
广东南方建设集团有限公司	91440982770993985H	深圳大学道路系统改造及景观工程II标段(西北角环境景观工程)	2020-03-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2020-01-14
深圳鸿业装饰工程有限公司	914403000638810950	宝能城(东区)商业1、2、3期精装修	2020-01-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2019-11-05
中城建设有限责任公司	9135012415478387XW	泰禾广场项目主体工程(1栋、2栋A座、3栋)	2019-09-11
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台一期	2019-05-31
中国电建集团核电工程有限公司	91370000165922265H	深圳华电坪山分布式能源站	2019-02-18
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台	2019-02-18
湛江市第一建筑工程公司	91440804194392101D	珈伟光伏照明厂区1~4号厂房、5号综合楼、6号宿舍及食堂	2019-02-11
广东珠江工程总承包有限公司	91441423231130419T	华道兄弟文化城	2018-09-11
中铁十局集团有限公司深圳分公司	913700001631987449	长安汽车集团深圳观澜安居商品房5#楼	2017-11-15
福建亨立建设集团有限公司	91350600611952748Q	奋达科技工业园二期	2017-08-11
深圳市宏毅建筑工程有限公司	9144030077717662XR	金马广场	2017-02-16
广厦建设集团有限责任公司	91330783142929050C	龙华新区卓能雅苑项目	2016-09-20

第一页

1

最后一页

主办单位: 深圳市住房和建设局 | 备案号: 粤ICP备2023053213号 | 网站标识码: 4403000005

咨询电话: 0755-12345 | 信访投诉电话、执法投诉电话: 0755-83788218 | 执法投诉邮箱: zcfcg@zj.sz.gov.cn

工作时间: 9:00-12:00, 14:00-18:00 (工作日) | 通讯地址: 深圳市福田区振兴路1号住建科研楼附楼一楼 | 信访投诉举报箱位置: 深圳市福田区振兴路1号住建科研楼附楼一楼信访室

版权保护 - 隐私声明 - 网站地图 - 网站帮助 - 网站操作指引 - 友情链接

粤公网安备 44030402002800号

粤公网安备 44030402002800号

粤公网安备 44030402002800号

甲方表彰

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							
合同名称	深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程		合同编号		CKZX-HT-2019-001-(0059)			
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			

		是否能够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) 经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。				

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	10			

		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	4%	10	10		
		机械、材料是否按项目需求进出施工现场, 否则扣3-7分					
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	15%	10	8		
		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					
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	15%	10	9		
		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					
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)经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	94.6		
	汇总	汇总得分=Σ(分项权重*得分*10)/Σ参与评分权重+Σ加分项			94.6		
	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,安全管理较好,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、打部门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			评价日期		
评价单位		深圳市投资控股有限公司					
履约单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			合同编号		
项目名称		创新科技中心					
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			CKZX-HT-2020-004- (0073)		
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	4%	10	6		
		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					
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	4%	10	8		
		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					
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	7		
		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同的技术实力，否则扣8-10分	4%	10	8		
		施工总体部署、方法及程序是否合理，否则扣3-7分					

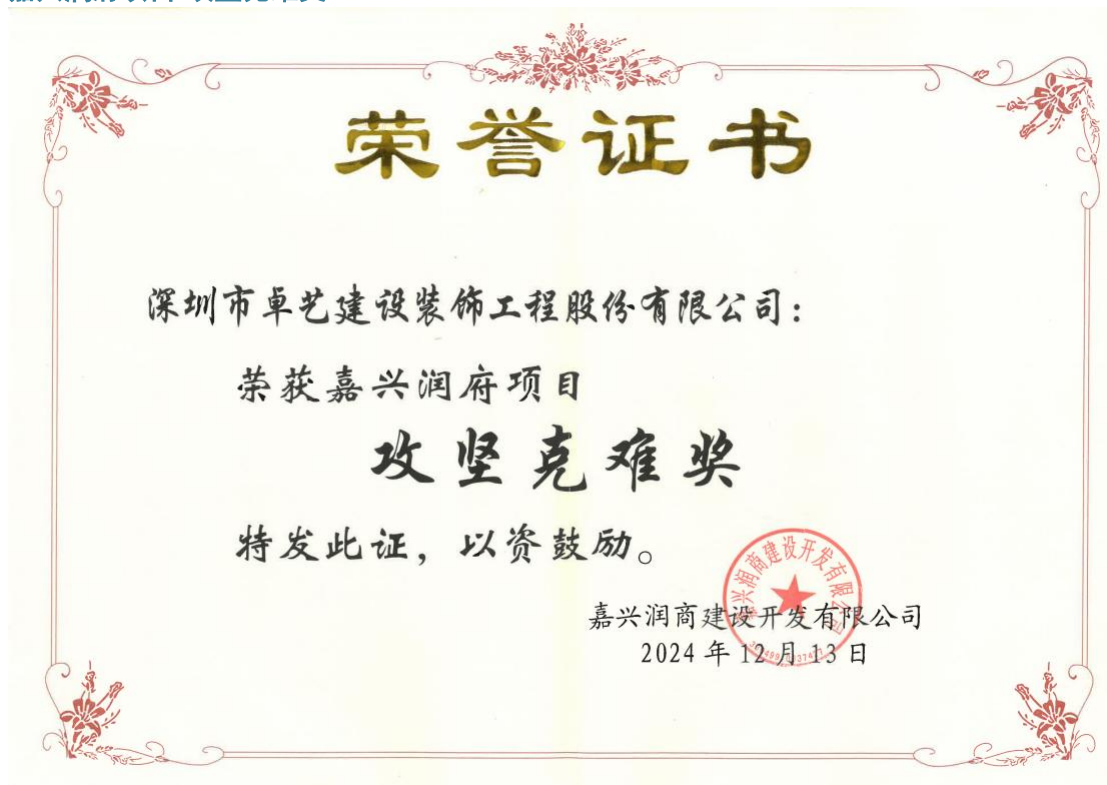
		是否能有效解决施工管理重点、难点问题,否则扣2-5分					
6	机械、材料	机械、材料是否满足项目需求,否则扣3-7分	4%	10	7		
		机械、材料是否按项目需求进出施工现场,否则扣3-7分					
三	工程实施过程管理(48%)						
7	施工质量	施工质量控制措施是否完善,否则扣2-10分	15%	10	6		
		组织的任何一项施工验收,是否能一次性验收合格,否则扣3-7分;如过多 次整改后验收仍难以满足使用要求, 扣8-10分					
		受建设单位或其授权的第三方、监理单位开具违约罚单的,每单扣2分,扣完为止					
8	安全、文明施工	安全、文明施工、环境保护措施是否完善,否则扣2-10分	15%	10	8		
		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					
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	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) 经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



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

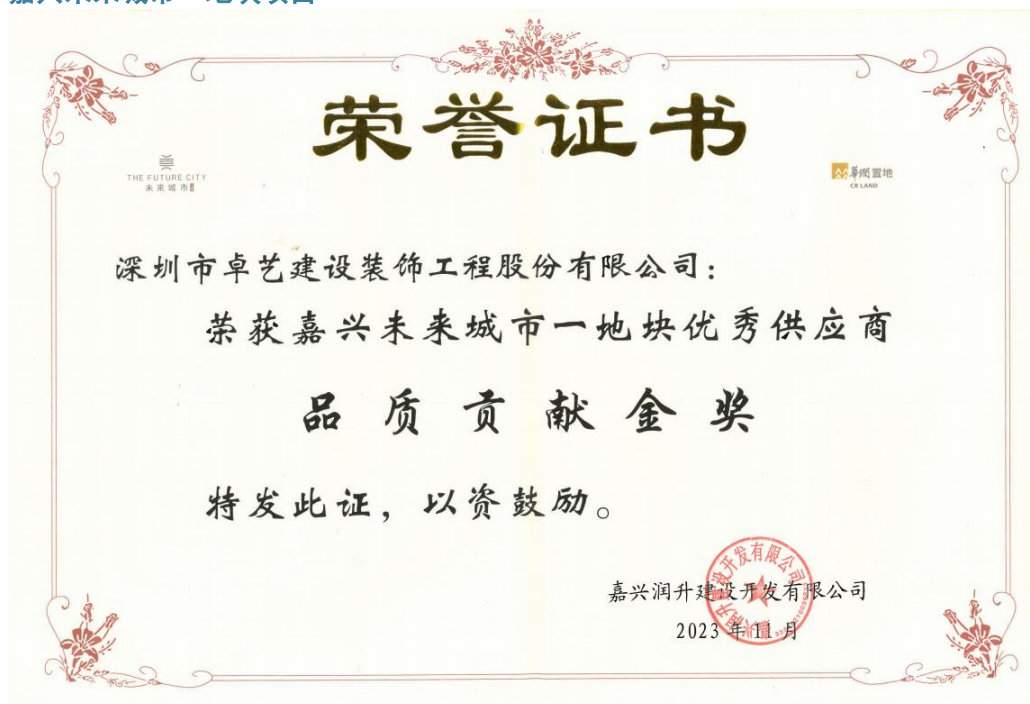


2022 年度华润置地华东大区 A 级供应商



温州华润九悦项目





荣誉证书

Certificate Of Honour

深圳市卓艺建设工程股份有限公司：

贵司在承建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，幕墙工程团队团结奋进、敬业正直、服务优质、管理规范，能够在施工过程中攻坚克难，勇于担当，展现了拼搏奋斗、作风优良的精神，特评为：

幕墙优秀团体

特颁此证，以示表彰！

广州粤潮商业运营有限公司

2023年1月12日

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

LONGFORTM
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

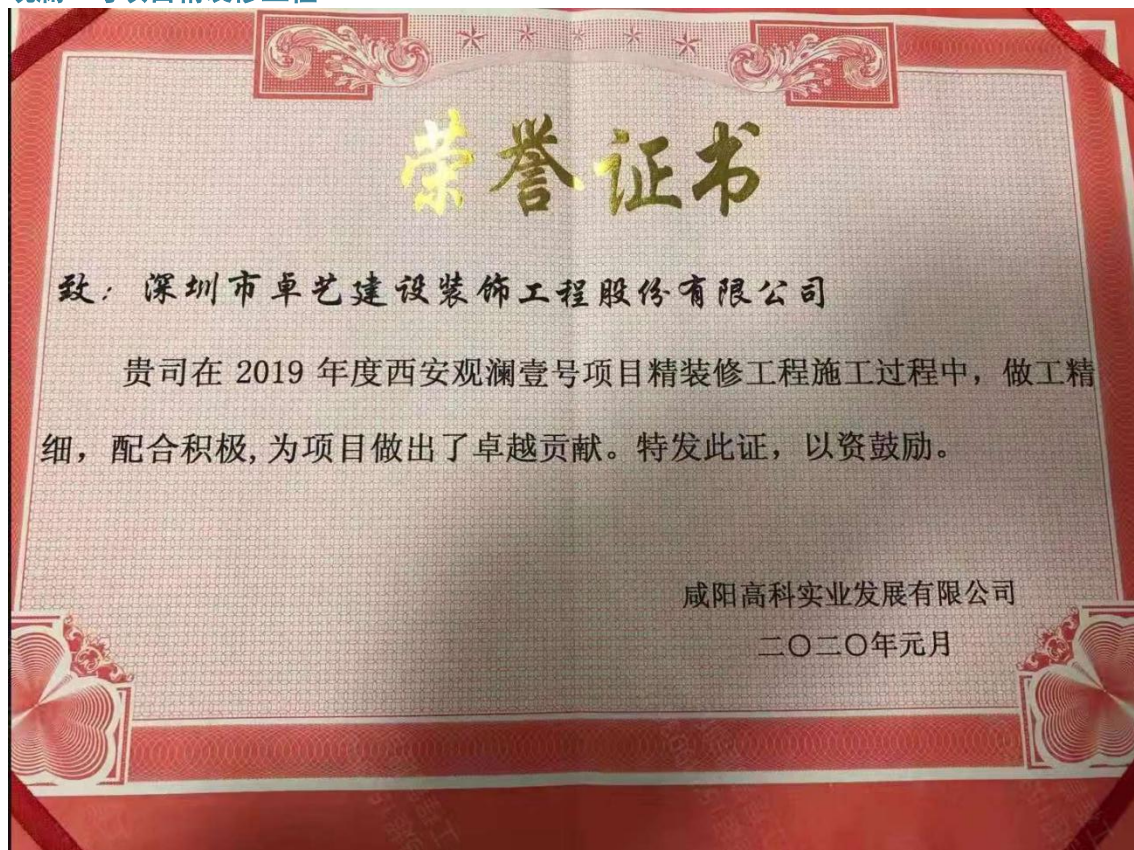
2021 年 1 月 11 日



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



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