

标段编号：2016-440305-70-03-701019038001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及  
室内批量装修工程二标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市卓航装饰工程有限公司

日期：2025年12月22日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年 社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



一、投标人业绩

序号	项目名称	项目所在地	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间
1	东顺雅苑项目住宅、公寓、办公及办公公区、B座二层大堂批量精装修工程	深圳市盐田区沙盐路与官上路交叉口西北(中房翰门)	2131.55	2022.12.14	2024.5.20
2	大悦广场批量精装修工程	深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处	2546.64	2023.12.16	2024.9.20
3	海南保利半岛壹号项目 A12 地块(二期)第三批次精装修工程	海南省万宁市神州半岛保利半岛 A-12 地块	1811.71	2023.11.23	2025.2.18
4	大悦城控股悦章凤凰里项目公共部位精装修工程	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面	1432.32	2023.7.19	2024.5.20
5	海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程	海南省陵水县珍珠海岸椰林湾滨海新区 08 地块	5592.50	2021.8.16	2022.4.29
6	深圳紫元元大厦会所大堂及公寓批量精装修工程	深圳市福田区中心区滨河大道与皇岗路交汇处	3152.60	2020.11.10	2021.9.15
7	东海国际公寓 AB 栋室内升级改造工程	深圳市福田区深南大道 7888 号	3207.91	2020.8.20	2021.8.25
8	福田区金中环大厦裙楼 3 层 301、4 层 401 改建工程项目	福田区福田街道福安社区金田路 3037 号金中环国际商务大厦	5000	2023.8.1	2024.4.2
9	旗云城市广场施工总承包项目公区精装修专业分包工程	东莞市石龙镇环湖西湖南侧	2937.22	2025.5.23	在建
10	港龙城项目(一期)装修工程	陆丰市东海经济开发区第九号路南上海路东	3200	2024.11.22	在建

1. 东顺雅苑项目住宅、公寓、办公及办公公区、B座二层大堂批量精装修工程



中标通知书

致：深圳市卓航装饰工程有限公司

经我司决定，现确定你单位为我公司中标人。主要中标条件如下：

工程名称	东顺雅苑项目住宅、公寓、办公及办公公区、B座二层大堂 批量精装修工程
建设地点	深圳市盐田区沙盐路与官上路交叉口西北（中房翰林门）
中标范围	东顺雅苑项目一标段 A 栋公寓、办公及办公公区批量精装修工程（其中公寓销售精装房 260 套、办公销售精装房 118 套）
品 牌	按招标文件的品牌要求执行
合同形式	总价包干
中标价格	¥: 21,315,549.59 元 大写: 贰仟壹佰叁拾壹万伍仟伍佰肆拾玖元伍角玖分
其中进项税	¥: 1,759,999.51 元 大写: 壹佰柒拾伍万玖仟玖佰玖拾玖元伍角壹分
质量标准	合格，本工程经甲方验收合格。
计划工期	A 标段工期： ①办公电梯厅及过道、办公 66 套（首批交房）：总工期 105 个日历天，计划开工日期：2023 年 2 月 10 日，竣工日期：2023 年 6 月 10 日（实际开工日期以甲方书面通知时间为准）。 ②公寓 143 套（首批交房）：总工期 150 个日历天（不包括春节 20 天）。计划开工日期：2022 年 12 月 10 日，竣工日期：2023 年 5 月 30 日（实际开工日期以甲方书面通知时间为准）。 ③办公 52 套（第二批交房）：总工期 160 个日历天，计划开工日期：2023 年 3 月 20 日，竣工日期：2023 年 8 月 30 日（实际开工日期以甲方书面通知时间为准）。 ④公寓 117 套（第二批交房）：总工期 170 个日历天。计划开工日期：2023 年 3 月 10 日，竣工日期：2023 年 8 月 30 日（实际开工日期以甲方书面通知时间为准）。
联 系 人	姓名：阳嘉 联系方式：16675321917
项目经理	姓名：刘宇 联系方式：13755147516
备 注	成本招采中心联系人：江远昇 联系方式：13530479418

中标人收到中标通知书 30 日内，到招标人办公室办理合同签订事宜，唯合同的签订进程不得影响现场进度的需要。

招标人：  
签发日期： 年 月 日



授权人：





【合同编号 SZZF-DSYY(1)-(工) 合-2022014】

# 东顺雅苑项目一标段 A 栋公寓、办公及 办公公区批量精装修工程 施工合同



合同编号	SZZF-DSYY(1)-(工) 合-2022014
合同名称	东顺雅苑项目一标段 A 栋公寓、办公及办公 公区批量精装修工程施工合同
发包单位	深圳市中房房地产开发有限公司
承包单位	深圳市卓航装饰工程有限公司
签订日期	2022 年 12 月 14 日



## 第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：深圳市中房房地产开发有限公司

法定代表人：胡元强

联系人：冯文卿

通讯地址：深圳市盐田区恩上路 115 号东顺田心工业楼 2 楼

联系电话：18924618716

承包单位（以下简称乙方）：深圳市卓航装饰工程有限公司

法定代表人：韩松涛

联系人：何元甲

通讯地址：深圳市龙华区民治街道樟坑社区樟坑优品文化创意园 1 栋 401-412

联系电话：0755-82211258

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规、行政法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将东顺雅苑项目一标段 A 栋公寓、办公及办公公区批量精装修工程项目发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

### 一、工程概况：

1. 工程名称：东顺雅苑项目一标段 A 栋公寓、办公及办公公区批量精装修工程
2. 工程地点：广东省深圳市盐田区沙盐路与官上路交叉口西北（中房翰林门）

3. 工程规模：本项目位于盐田区沙头角街道，南邻沙盐路，西邻恩上路，东邻官上路，北侧则为田心小学，为原盐田区沙头角街道东顺邮局片区更新单元，规划涵盖住宅、商业、办公和商务公寓于一体综合性社区。项目占地面积约 6700m<sup>2</sup>，总建筑面积约 84000 平方米，包括 4 层地下室及地上 2 栋塔楼，地下 4 层为车库，地上 1~2 层为商铺，3 层为架空绿化休闲区，1A 为建筑高度 149.7m 的 39 层办公及公寓，其中 4~17 层、38~39



层为办公、18~37层为公寓（其中11及24层为消防避难空间及架空绿化休闲），1B为建筑高度99.5m的3~31层住宅。

## 二、承包范围：

（一）.承包范围：东顺雅苑项目一标段A栋公寓、办公及办公公区批量精装修工程

（1）4~10、12~17层办公电梯厅及过道精装

（2）4~10、12~16层办公精装户型：合计118套

中南LOFT-A户型（71 m<sup>2</sup>）： 21 套

中南LOFT-B户型（68 m<sup>2</sup>）： 10 套

中南LOFT-C1户型（38 m<sup>2</sup>）： 03 套

中南LOFT-C2户型（38 m<sup>2</sup>）： 06 套

中南LOFT-C3户型（38 m<sup>2</sup>）： 35 套

太谷LOFT-A户型（71 m<sup>2</sup>）： 11 套

太谷LOFT-B户型（68 m<sup>2</sup>）： 32 套

（3）18~23、25~37层公寓精装户型：合计260套

中南公寓A户型（65 m<sup>2</sup>）： 1 套

中南公寓B户型（63 m<sup>2</sup>）： 12 套

中南公寓C户型（38 m<sup>2</sup>）： 6 套

太谷公寓A户型（65 m<sup>2</sup>）： 73 套

太谷公寓B户型（63 m<sup>2</sup>）： 62 套

太谷公寓C户型（38 m<sup>2</sup>）： 106 套

（4）另计不含：

LOFT 办公：A1313（私定户型）、A810（毛坯交付）

公寓：A3610、A3613、A3617（太谷样板房）；A1812、A1813（中南样板房）

A2810+A2811（私定连住房）

（二）.工程施工内容及界面：

### 1. 前期工程：





认后方可施工。

- f) 所有甲分包单位所使用水电费皆由乙方承担，乙方不得向甲分包单位收取二次费用。水电费甲方提供缴费账号自行缴费，2个标段装修单位户内的抄表，公共部分按合同比例分摊。
- g) 本合同无采保费；分包管理配合费统一由甲方在乙方完工时按进度款比例支付给乙方。分包管理配合费按固装、户内门分包合同总价1.5%计算，木地板及其他材料分包合同总价1%计算。
- h) 所有甲分包单位建筑垃圾清运皆由乙方负责，甲分包单位负责将垃圾运送到乙方指定地点。
- i) 乙方有义务处理好农民工工资发放问题，如招标人接到投诉或相关部门约谈，则有权对施工单位进行罚款。
- j) 甲供材仓库由乙方进行搭建，不再额外向甲方收取费用。
- k) 甲分包施工内容也包含在乙方保洁范围（如柜体、木地板等）。
- l) 如住建局、社区有要求必须报建报批，乙方有义务主办报建报批工作；如消防有要求必须报建报批，乙方有义务协助甲方及消防单位进行报建报批工作；如后期推诿或拒绝上述工作，甲方有权进行处罚。
- m) 乙方需考虑疫情因素影响，做好全面防疫工作，中途如停工、隔离、集中管控等情况出现，所造成的损失由乙方自行承担；所造成的工期3天以内（含三天）乙方承担，所造成的工期超出3天的双方协商处理。
- n) LOFT A/B户型强弱电箱移位和线缆接长由乙方负责；可视对讲移位的配管、线路接长由乙方负责；有线电视点位移位的配管由乙方负责；户内线管改造由乙方负责。
- o) A栋公寓部分有加建单位，加建单位的垃圾外运和水电费由加建单位负责。
- p) LOFT楼梯木地板面层为甲分包范围，基层为装修范围。

### 三、 工期：

1. ①办公电梯厅及过道、办公66套（首批交房）：总工期105个日历天，计划开工日期：2023年2月10日，竣工日期：2023年6月10日（实际开工日期以甲方书面通知时间为准）。
2. ②公寓143套（首批交房）：总工期150个日历天（不包括春节20天）。计划开工日期：2022年12月10日，竣工日期：2023年5月30日（实际开工日期以甲方书面通知时间为准）。
3. ③办公52套（第二批交房）：总工期160个日历天，计划开工日期：2023年3月



20 日，竣工日期：2023 年 8 月 30 日（实际开工日期以甲方书面通知时间为准）。

4. ④公寓 117 套（第二批交房）：总工期 170 个日历天。计划开工日期：2023 年 3 月 10 日，竣工日期：2023 年 8 月 30 日（实际开工日期以甲方书面通知时间为准）。
5. 开工日期具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。
6. 竣工日期由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

四、 **本工程质量标准为：合格**（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。具体详见合同条款及相关附件。

五、 **本合同金额为：固定总价包干含税金额：**

（小写）¥21,315,549.59 元；（大写）人民币贰仟壹佰叁拾壹万伍仟伍佰肆拾玖元伍角玖分；其中：不含增值税合同金额（小写）¥19,555,550.08 元；增值税税率 9%，增值税税额为（小写）¥1,759,999.51 元【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

如果合同执行过程中因国家税收政策导致增值税率发生变化，甲乙双方将保持不含税造价不变，增值税部分根据国家税收调整作相应的调整。

【具体合同价款组成详见本合同清单】

#### 六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
  - 2、 本合同的协议书；
  - 3、 本合同的合同条款；
  - 4、 本合同的附件；
  - 5、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料（包含但不限于招标答疑及优化事项）；
  - 6、 图纸或材料样板；
  - 7、 本合同的合同计价清单；
  - 8、 经双方认可的投标书；
  - 9、 招标文件及招标文件补遗。
- 七、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异



议。

八、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：深圳市盐田区恩上路 115 号东顺田  
心工业楼 2 楼  
单位代表：

地址：深圳市龙华区民治街道樟坑社区樟  
坑优品文化创意园 1 栋 401-412  
单位代表：

日期

日期

电话：


电话：0755-82211258

传真：

传真：0755-82211258

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳  
中心区支行  
帐号：44201566400052560680



	<h1>工程竣工验收记录</h1>	编号: SZZF_GC-ZY007-BD002 版号: A/0 页码: 第 1 页共 2 页
---	-------------------	--

工程竣工验收记录

日期: 编号:

工程项目名称	东顺雅苑项目一标段 A 栋公寓、办公及办公公区批量精装修工程施工		
验收部位	A 栋公寓 18~23、25~37 层公寓精装户型 (260 套)、办公 4~10、12~16 层办公精装户型 (118 套) 及 4~10、12~16 层公区电梯厅走道		
施工范围	东顺雅苑项目一标段 A 栋公寓、办公及办公公区批量精装修工程 (1) 4~10、12~17 层办公电梯厅及过道精装 (2) 4~10、12~16 层办公精装户型: 合计 118 套 (3) 18~23、25~37 层公寓精装户型: 合计 260 套		
施工单位	深圳市卓航装饰工程有限公司	实际开工日期	2023.1.18
总包单位	/	实际完工日期	2024.5.20
完工资料	本项工程产生签证共 28 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input checked="" type="checkbox"/> 甲方代扣 <input type="checkbox"/> 其它无;		

一、验收意见:

东顺雅苑项目 2024 年 5 月 20 日甲方组织深圳市卓航装饰工程有限公司对东顺雅苑项目一标段 A 栋公寓、办公第及 4~10、12~16 层公区电梯厅走道批量精装修工程进行竣工验收, 验收情况如下:

(一) 合同承包内容完成情况:

本工程为固定总价包干合同, 根据合同及现场施工情况验收, A 栋公寓 18~23、25~37 层公寓精装户型 (260 套)、办公 4~10、12~16 层办公精装户型 (118 套) 及 4~10、12~16 层公区电梯厅走道批量精装修工程, 已施工完成。

(二) 质量验收情况:

A 栋公寓 18~23、25~37 层公寓精装户型 (260 套)、办公 4~10、12~16 层办公精装户型 (118 套) 及 4~10、12~16 层公区电梯厅走道批量精装修质量验收合格。

(三) 工期履约情况:

1、合同约定条款:

① 办公电梯厅及过道、办公 66 套 (首批交房): 总工期 105 个日历天 (计划 2022 年 12 月 10 日开工, 计划 2023 年 6 月 10 日竣工);

② 公寓 143 套 (首批交房): 总工期 150 个日历天 (计划开工日期: 2022 年 12 月 10 日, 竣工日期: 2023 年 5 月 30 日);

③ 办公 52 套 (第二批交房): 总工期 160 个日历天, 计划开工日期: 2023 年 3 月 20 日, 竣工日期: 2023 年 8 月 30 日 (实际开工日期以甲方书面通知时间为准)。

④ 公寓 117 套 (第二批交房): 总工期 170 个日历天。计划开工日期: 2023 年 3 月 10 日, 竣工日期: 2023 年 8 月 30 日 (实际开工日期以甲方书面通知时间为准)

	工程竣工验收记录		编号: SZZF.GC-ZY007-BD002 版号: A/0 页码: 第 1 页共 2 页
实际实施时间: 按甲方指令要求实施, 进度符合项目需求。			
二、审查项目及内容		审查情况	
(一)、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
(二)、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
(三)、技术档案和施工管理资料是否齐全		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
(四)、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input checked="" type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
(五)、工程进行中有无索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:	
(六)、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求;	
审查结论: 4栋公寓4~10、12~17层办公电梯厅及过道、4~10、12~16层办公精装户型(118套)及18~23、25~37层公寓精装户型(260套)竣工验收合格, 竣工验收合格日期确定为2024年5月20日。			
施工单位  项目负责人  2024年5月20日	监理单位  项目负责人  2024年5月20日	设计单位  项目负责人  2024年5月20日	建设单位  项目负责人  2024年5月20日

- 1、审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;  
2、本表格一式四份, 施工单位、监理、设计、建设单位各存一份。



## 2. 大悦广场批量精装修工程

### 中标通知书

深圳市卓航装饰工程有限公司：

在大悦广场批量精装修工程（项目编号：2300A1085005）采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	中粮（深圳）智汇置业有限公司	项目名称	大悦广场批量精装修工程
中标内容	包括但不限于：项目 T3 栋配套宿舍户内装饰装修、给排水、电气、空调等各专业工程内容，具体工程内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。		
计划工期	计划施工总工期： 276 个日历天。		
质量要求	按照国家、行业、本项目所在省、市等现行相关规范、标准验收达到合格，并满足本合同的要求；如国家、行业规范、地方标准存在相互重叠，则按较高质量标准执行。		
建设地点	深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处		
项目经理	阳用		
中标金额	大写：人民币贰仟伍佰肆拾陆万陆仟肆佰零捌元壹角零分		
（含税）	小写：¥25,466,408.10 元		
备注	增值税发票票面税率：9%		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：颜工；联系方式：13928445985。

特此通知。

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）：

深圳阳光采购平台

查验网址：www.szvgcrgdt.com

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2023年 12 月 6 日

## 大悦广场批量精装修工程施工合同

发包人：中粮（深圳）智汇置业有限公司（甲方）

地址：深圳市宝安区新安街道留仙一路8号中粮创芯研发中心1栋22楼

电话：0755-23885046

承包人：深圳市卓航装饰工程有限公司（乙方）

地址：深圳市龙华区民治街道樟坑社区樟坑优品文化创意园1栋401-412

电话：0755-82211258



根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就大悦广场项目（以下简称“本项目”）提供批量精装修工程施工。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

## 第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：大悦广场项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市福田区梅华路与梅秀路交汇处。

1.3 项目概况：本项目开发建设用地面积为 24147.5 m<sup>2</sup>，容积率为 6.16，拟建计容积率建筑面积约 148510 m<sup>2</sup>，其中产业研发用房建筑面积 89200 m<sup>2</sup>，创新型产业用房建筑面积 12170 m<sup>2</sup>，配套宿舍建筑面积 30000 m<sup>2</sup>，配套商业建筑面积 6400 m<sup>2</sup>，公共配套设施 5300 m<sup>2</sup>。

1.4 承包范围：本项目 批量精装修工程 施工，包括但不限于：项目 T3 栋配套宿舍户内装饰装修、给排水、电气、空调等各专业工程内容，具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用 固定综合单价，除本合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸：甲方提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由乙方负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

## 第二条 工程工期

### 2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 276 个日历天。暂定开工日期为 2023 年 12 月 15 日，暂定竣工日期为 2024 年 9 月 15 日。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘

予以考虑,已包含在合同总价中,合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿,包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

## 2.2 工期顺延

在本工程任何阶段,若发生下列之一的情形,则工期相应顺延(合同价款不作变更),具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定:

2.2.1 不可抗力(严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等,具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定)。

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的,则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请,经甲方书面确认后可予顺延。

2.2.3 为免疑义,双方确认,甲方不负有必须发出本条所述预警通知的义务,且乙方仍应保障其工程进度符合本合同要求。在无甲方书面预警通知时,本条所述节点按双方已确认的施工计划确定(如有第2.2条情形的,以经甲方同意的顺延文件为据,相应顺延)。

## 第三条 合同价款及支付办法

### 3.1 工程总价

本合同暂定含税总价为¥: 25,466,408.10元(大写:人民币贰仟伍佰肆拾陆万陆仟肆佰零捌元壹角零分)。其中,不含税金额为¥: 23,363,677.16元,增值税税率为: 9%,税金为¥: 2,102,730.94元。如遇税率政策调整,则在不含税金额不变基础上,相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外,甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

### 3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行【固定综合单价】包干。本合同价款包括但不限于:人工费、材料费(含主材、辅材及材料损耗)、机械费、措施费、管理费、规费、税金、利润、水电费(含基本电费及损耗电费等)、采保费、保险费、食宿租赁费、临时施工电梯使用费(含开梯、电梯损坏维修、电梯移交整改等费用)、深化设计费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、室内环境(氨、甲醛浓度等)达标所产生的一切措施费及检验检测费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用(如有)、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中:

3.2.1 水电费:此费用已包含在合同总价中(包含无法获得水电费增值税发票的影响),清单不再单独列项,包括但不限于基本电费、实际电费、损耗电费等装修期间(即移交甲方前)一切电费。此费用含到合同总价中,乙方投标报价时已综合考虑,后期不予任何理由调整。

3.2.2 采保费:指对材料设备的采购或保管、货物资金垫付、二次搬运、施工配合、成品保护、材料检验检测费、管理和协调以及竣工资料汇总整理等所有费用。此费用含在合同总价中为包干价,乙方投标报价时已综合考虑,结算时不予调整。

3.2.3 措施费:本工程措施项目费固定总价包干,结算时不做任何调整,乙方投标报价时已综合考虑。

3.2.4 暂列金:本工程暂列金¥:【180】万元,结算时按实际发生费用计取,在不发生增加项目费用时,本工程暂列金额全部为甲方所有。



## 合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

- 附件一：《工程质量保修书》
  - 附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》
  - 附件三：《现场签证、设计变更及工程洽商作业指引》
  - 附件四：《材料（设备）封样及进场验收要求》
  - 附件五：《变更签证月清季结管理作业指引》
  - 附件六：《变更签证承诺函（模板）》
  - 附件七：《反商业贿赂协议》
  - 附件八：《通知方式》
  - 附件九：《工作界面划分》
  - 附件十：《关于及时支付劳动者报酬的承诺函（模板）》
  - 附件十一：《甲供、甲指乙供、甲指分包、乙供材料清单》
  - 附件十二：《施工单位工程奖罚管理规定》
  - 附件十三：《大悦城控股华南大区装修工程实测实量施工要求》
  - 附件十四：《瓷砖胶技术标准》
  - 附件十五：《正式电梯施工使用管理办法》
  - 附件十六：《见索即付履约保函》
  - 附件十七：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》
  - 附件十八：《建设工程廉政责任书》
  - 附件十九：《大悦城控股住宅精装修成品保护技术要求》
  - 附件二十：《大悦城控股华南大区住宅精装修工程技术标准》
- 由于文件篇幅过长，附件十九、附件二十可单独成册。

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮（深圳）智汇置业有限公司



乙方（盖章）：深圳市卓航装饰工程有限公司



签约日期：2023年 12 月 16 日

签约地点：深圳市福田区

大悦广场批量精装修工程  
竣工验收记录表

单位工程项目名称：大悦广场批量精装修工程

使用单位（甲方）	中粮（深圳）智汇置业有限公司		
施工单位（乙方）	深圳市卓航装饰工程有限公司		
工 程 类 型	户内精装修	工程造价	25,466,408.10 元
工 程 内 容	1、 大悦广场批量精装修工程（T3 栋 4-30 层 540 套户内装饰装修）		
	开工日期：2023 年 12 月 20 日                      完工日期：2024 年 9 月 20 日		
工 程 验 收 检 查 评 语	本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，各项检验批质量验收及材料报告全部合格，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及有关工程质量验收标准各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程验收合格。		质量评定等级
			合 格
参加验收单位：深圳市卓航装饰工程有限公司 (盖章) 代表：  2024 年 9 月 20 日		参加验收单位：中粮（深圳）智汇置业有限公司 (盖章) 代表：  2024 年 9 月 20 日	
参加验收单位：深圳市鲁班建设监理有限公司 (盖章) 代表：  2024 年 9 月 20 日		参加验收单位： (盖章) 代表：    年    月    日	

注：① 本表一式肆份，用碳素墨水填写。  
② 工程质量现场验收，确认质量达到规范要求后，请即签字盖章认可。



### 3. 海南保利半岛壹号项目 A12 地块(二期)第三批次精装修工程

#### 中标通知书

深圳市卓航装饰工程有限公司：

贵司递交的海南保利半岛壹号项目 A12 地块（二期）第三批次精装修工程的最终报价已被我司接受，经严格评审，贵司被确定为中标方。含税中标金额为人民币（大写）：壹仟捌佰壹拾壹万柒仟壹佰肆拾叁元捌角壹分，小写：18,117,143.81 元，税率 9%。

请贵司在接到本通知书后尽快组织相关人员与我司就有关工程合同条款进行商谈。

特此通知。

海南帝港置业有限公司  
2023年10月30日



合同编号：HNPL-GC-HT2112

**海南保利半岛壹号项目**  
**A-12 地块（二期）第三批次精装修工程**  
**承包合同**

甲方（发包人）：海南帝港置业有限公司

乙方（承包人）：深圳市卓航装饰工程有限公司

签订日期：2023年11月23

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：海南帝港置业有限公司

乙方（承包人）：深圳市卓航装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：海南保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）第三批次精装修工程

2、工程地点：海南省万宁市神州半岛保利半岛 A-12 地块

3、工程内容：本次招标范围为第三批次精装修工程，包含 24#、25#、36#、37#、43#、44#楼除展示样板房以外的户内精装修、公区精装修包括但不限于地下一层、首层、二层、标准层、楼梯间、电梯间等，包括但不限于五金洁具花洒地漏等甲供材安装、室内泥水湿作业、室内墙地砖铺贴、卫生间阳台防水、室内涂料、公区涂料、公区墙地砖铺贴、配合户内门、入户门、橱浴柜、淋浴屏等单位安装、木饰面安装、精保洁、户内穿线等。

### 二、工程承包范围及方式

1、承包范围：五金洁具花洒地漏等甲供材安装、室内泥水湿作业、室内墙地砖铺贴、卫生间阳台防水、室内涂料、公区涂料、公区墙地砖铺贴、配合户内门入户门橱浴柜淋浴屏等单位安装、木饰面安装、精保洁、户内穿线等。界面划分详见附件 13 及附件 19：

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包开荒保洁等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程



施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001；(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392号)。

其他约定的施工标准：保利锤文件及符合当地政策法规

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：180日历天，进场时间以甲方或监理单位发出的开工令为准。

若达不到总工期及关键节点工期要求，每延误一日历天按1万元人民币（不足一天按一天计）予以处罚。

### 四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：参见招标文件及符合当地政策法规

### 五、合同价款

1、采取现金支付的含税合同固定总价为：人民币（大写）：壹仟捌佰壹拾壹万柒仟壹佰肆拾叁元捌角壹分，小写：¥18,117,143.81元；采取现金支付的不含税合同固定总价为：人民币（大写）：壹仟陆佰陆拾贰万壹仟贰佰叁拾贰元捌角伍分，小写：¥16,621,232.85元，税额为：人民币（大写）：壹佰肆拾玖万伍仟玖佰壹拾元玖角陆分，

小写：¥1,495,910.96元，税率为：9%。

上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备。税率以实际发生为准。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予95折优惠后的价格。

2、采取非现金支付（定义见第3条款）的含税合同暂定总价为：人民币（大写）：壹仟玖佰零柒万零陆佰柒拾柒元陆角玖分，小写：¥19,070,677.69元；采取非现金支付的不含税合同暂定总价为：人民币（大写）：壹仟柒佰肆拾玖万陆仟零叁拾肆元伍角捌分，小写：¥17,496,034.58元；税额为：人民币（大写）：壹佰伍拾柒万肆仟陆佰肆拾叁元壹角整，小写：¥1,574,643.10元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备。税率9%。

3、双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第2条款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第1条款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第1条款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

4、乙方承诺，在未征得甲方同意（书面盖章确认）情况下不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

5、若合同履行过程中，国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减）。

## 六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

## 七、承诺

1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量

保修责任。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

#### 八、合同生效与终止

1、合同订立时间：

2、双方约定本合同自双方法定代表人或签约代表签字并盖公章之日起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

#### 九、其他约定   /



(此页无合同正文)

甲方：海南帝港置业有限公司

(盖章)

地址：海南省万宁市礼纪镇桥海村 A-13

地块上保利 半岛 1 号营销中心

法定代表人：

签约代表（签字）：



联系电话：

电子邮件：

传真：

开户行：中国建设银行股份有限公司万宁支行

银行账号：4600 1005 6360 5300 1974

乙方：深圳市卓航装饰工程有限公司

(盖章)

地址：深圳市龙华区民治街道樟坑社区樟

坑优品文化创意园 1 栋 401-412

法定代表人：韩松涛

签约代表（签字）：

韩松涛

联系电话：19928808187

电子邮件：616261203@qq.com

传真：0755-82211258

开户行：建设银行深圳中心区支行

银行账号：4420 1566 4000 5256 0680

签约日期：2023年11月23日

## 海南省全装修住宅工程质量分户验收汇总表

验收日期: 2025 年 2 月 18 日 共 页, 第 页

工程名称	保利半岛壹号项目A-12地块（二期）一标（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#、109#、110#、111#、112#、113#、114#、115#、116#、117#、118#、119#、120#、121#、122#、123#、124#、125#、126#、127#、128#、129#、130#、131#、132#、133#、134#、135#、136#、137#、138#、139#、140#、141#、142#、143#、144#、145#、146#、147#、148#、149#、150#、151#、152#、153#、154#、155#、156#、157#、158#、159#、160#、161#、162#、163#、164#、165#、166#、167#、168#、169#、170#、171#、172#、173#、174#、175#、176#、177#、178#、179#、180#、181#、182#、183#、184#、185#、186#、187#、188#、189#、190#、191#、192#、193#、194#、195#、196#、197#、198#、199#、200#、201#、202#、203#、204#、205#、206#、207#、208#、209#、210#、211#、212#、213#、214#、215#、216#、217#、218#、219#、220#、221#、222#、223#、224#、225#、226#、227#、228#、229#、230#、231#、232#、233#、234#、235#、236#、237#、238#、239#、240#、241#、242#、243#、244#、245#、246#、247#、248#、249#、250#、251#、252#、253#、254#、255#、256#、257#、258#、259#、260#、261#、262#、263#、264#、265#、266#、267#、268#、269#、270#、271#、272#、273#、274#、275#、276#、277#、278#、279#、280#、281#、282#、283#、284#、285#、286#、287#、288#、289#、290#、291#、292#、293#、294#、295#、296#、297#、298#、299#、300#、301#、302#、303#、304#、305#、306#、307#、308#、309#、310#、311#、312#、313#、314#、315#、316#、317#、318#、319#、320#、321#、322#、323#、324#、325#、326#、327#、328#、329#、330#、331#、332#、333#、334#、335#、336#、337#、338#、339#、340#、341#、342#、343#、344#、345#、346#、347#、348#、349#、350#、351#、352#、353#、354#、355#、356#、357#、358#、359#、360#、361#、362#、363#、364#、365#、366#、367#、368#、369#、370#、371#、372#、373#、374#、375#、376#、377#、378#、379#、380#、381#、382#、383#、384#、385#、386#、387#、388#、389#、390#、391#、392#、393#、394#、395#、396#、397#、398#、399#、400#、401#、402#、403#、404#、405#、406#、407#、408#、409#、410#、411#、412#、413#、414#、415#、416#、417#、418#、419#、420#、421#、422#、423#、424#、425#、426#、427#、428#、429#、430#、431#、432#、433#、434#、435#、436#、437#、438#、439#、440#、441#、442#、443#、444#、445#、446#、447#、448#、449#、450#、451#、452#、453#、454#、455#、456#、457#、458#、459#、460#、461#、462#、463#、464#、465#、466#、467#、468#、469#、470#、471#、472#、473#、474#、475#、476#、477#、478#、479#、480#、481#、482#、483#、484#、485#、486#、487#、488#、489#、490#、491#、492#、493#、494#、495#、496#、497#、498#、499#、500#、501#、502#、503#、504#、505#、506#、507#、508#、509#、510#、511#、512#、513#、514#、515#、516#、517#、518#、519#、520#、521#、522#、523#、524#、525#、526#、527#、528#、529#、530#、531#、532#、533#、534#、535#、536#、537#、538#、539#、540#、541#、542#、543#、544#、545#、546#、547#、548#、549#、550#、551#、552#、553#、554#、555#、556#、557#、558#、559#、560#、561#、562#、563#、564#、565#、566#、567#、568#、569#、570#、571#、572#、573#、574#、575#、576#、577#、578#、579#、580#、581#、582#、583#、584#、585#、586#、587#、588#、589#、590#、591#、592#、593#、594#、595#、596#、597#、598#、599#、600#、601#、602#、603#、604#、605#、606#、607#、608#、609#、610#、611#、612#、613#、614#、615#、616#、617#、618#、619#、620#、621#、622#、623#、624#、625#、626#、627#、628#、629#、630#、631#、632#、633#、634#、635#、636#、637#、638#、639#、640#、641#、642#、643#、644#、645#、646#、647#、648#、649#、650#、651#、652#、653#、654#、655#、656#、657#、658#、659#、660#、661#、662#、663#、664#、665#、666#、667#、668#、669#、670#、671#、672#、673#、674#、675#、676#、677#、678#、679#、680#、681#、682#、683#、684#、685#、686#、687#、688#、689#、690#、691#、692#、693#、694#、695#、696#、697#、698#、699#、700#、701#、702#、703#、704#、705#、706#、707#、708#、709#、710#、711#、712#、713#、714#、715#、716#、717#、718#、719#、720#、721#、722#、723#、724#、725#、726#、727#、728#、729#、730#、731#、732#、733#、734#、735#、736#、737#、738#、739#、740#、741#、742#、743#、744#、745#、746#、747#、748#、749#、750#、751#、752#、753#、754#、755#、756#、757#、758#、759#、760#、761#、762#、763#、764#、765#、766#、767#、768#、769#、770#、771#、772#、773#、774#、775#、776#、777#、778#、779#、780#、781#、782#、783#、784#、785#、786#、787#、788#、789#、790#、791#、792#、793#、794#、795#、796#、797#、798#、799#、800#、801#、802#、803#、804#、805#、806#、807#、808#、809#、810#、811#、812#、813#、814#、815#、816#、817#、818#、819#、820#、821#、822#、823#、824#、825#、826#、827#、828#、829#、830#、831#、832#、833#、834#、835#、836#、837#、838#、839#、840#、841#、842#、843#、844#、845#、846#、847#、848#、849#、850#、		
------	--	--	--

注: 1. 此表以上参加分户验收单位各一份, 一份由建设单位将此表同分户验收方案一同交工程质量监督机构备案。  
2. 项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

注册号 42002180  
有效期 2025.07.02



# 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）一标 (24#, 25#, 36#, 37#, 43#, 44#, S11, S10, S9, S8, S7, S6, S5, S4, S3, S2, S12, T6楼梯, T5楼梯, T2楼梯, 二期地下室)		检查项目 及部位	24#楼
序号	验收项目	主要检查内容		验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件		
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱		
<div style="text-align: right;">  </div>				
<div style="text-align: center;">   </div>				
综合验收结论 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）				
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位
验收人：  项目负责人：  （公章）  年 月 日	验收人（专业监理工程师）：  总监理工程师：  （公章）  年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）：  项目技术负责人：  项目负责人：  （公章）  年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）：  项目负责人：  （公章）  年 月 日	验收人（项目负责人）：  专业负责人：  （公章）  年 月 日

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下室底等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

# 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）一标 (24#, 25#, 36#, 37#, 43#, 44#, S11, S10, S9, S8, S7, S6, S5, S4, S3, S2, S12, T6楼梯, T5楼梯, T2楼梯, 二期地下室)		检查项目 及部位	25#楼
序号	验收项目	主要检查内容		验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件		
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  <p>综合验收结论 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）</p> </div> <div>  <p>姓名：徐 铭 注册号：4407469-010 有效期至：2025年08月24日</p> </div> </div>				
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位
验收人：  项目负责人：  (公章) 年 月 日	验收人（专业监理工程师）：  总监理工程师：  (公章) 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）： 粤14 建筑 机电 2027  项目技术负责人：  (公章) 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）：  项目负责人：  (公章) 年 月 日	验收人（项目负责人）：  专业负责人：  (公章) 年 月 日

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下室车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。



# 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）一标 (24#, 25#, 36#, 37#, 43#, 44#, S11, S10, S9, S8, S7, S6, S5, S4, S3, S2, S12, T6楼梯, T5楼梯, T2楼梯, 二期地下室)		检查项目 及部位	37#楼
序号	验收项目	主要检查内容		验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件		
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱		
3	地下室车库	墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等		
综合验收结论		<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）		
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位
验收人：刘 项目负责人： （公章） 年 月 日	验收人（专业监理工程师）： 陈 总监理工程师： （公章） 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）： 李 项目技术负责人： 谭 项目负责人： 柳 （公章） 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）： 熊 项目负责人： 刘 （公章） 年 月 日	验收人（项目负责人）： 徐 专业负责人： 赵 （公章） 年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：徐 铭  
 注册号：4407459-010  
 有效期至：至2025年08月24日

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下室底等大面积的除外）每个单元或各个分區空间为一个检查单元。
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。
4. 项目经理（含装饰分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

# 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）一标 (24#, 25#, 36#, 37#, 43#, 44#, S11, S10, S9, S8, S7, S6, S5, S4, S3, S2, S12, T6楼梯, T5楼梯, T2楼梯, 二期地下室)			检查项目 及部位	36#楼
序号	验收项目	主要检查内容			验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件			
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱			
3	地下室车库	墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等			
综合验收结论		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）			
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位	
验收人（专业监理工程师）：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	验收人（专业监理工程师）：  总监理工程师：  （公章） 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）：  项目技术负责人：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	验收人（项目负责人）：  专业负责人：  （公章） 年 月 日	

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：徐 铭  
 注册号：4407469-010  
 有效期：至2025年08月24日

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下室底等大空间的除外）每个单元或各个分属空间为一个检查单元。
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。
4. 项目经理（含装饰分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。



# 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目A-12地块（二期）一标（24#，25#，36#，37#，43#，44#，S11，S10，S9，S8，S7，S6，S5，S4，S3，S2，S12，T6楼梯，T5楼梯，T2楼梯，二期地下室）			检查项目及部位	43#楼
序号	验收项目	主要检查内容			验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件			
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱安装等			
3	地下室车库	墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等			
综合验收结论		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）			
建设单位	监理单位	施工单位	（装饰）分包单位	设计单位	
验收人：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	验收人（专业监理工程师）：  总监理工程师：  （公章） 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）：  项目技术负责人：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	验收人（项目负责人）：  专业负责人：  （公章） 年 月 日	

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目A-12地块（二期）一标（24#，25#，36#，37#，43#，44#，S11，S10，S9，S8，S7，S6，S5，S4，S3，S2，S12，T6楼梯，T5楼梯，T2楼梯，二期地下室）		检查项目及部位	44#楼
序号	验收项目	主要检查内容		验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件		
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱安装等		
3	地下室车库	墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等		
综合验收结论		<input type="checkbox"/> 合格 <input checked="" type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）		
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位
验收人：  项目负责人：  (公章) 年 月 日	验收人(专业监理工程师)：  总监理工程师：  (公章) 年 月 日	验收人(项目专业质量检查员)：  项目技术负责人：  项目负责人：  (公章) 年 月 日	验收人(项目专业质量检查员)：  项目负责人：  (公章) 年 月 日	验收人(项目负责人)：  专业负责人：  (公章) 年 月 日

注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。  
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。  
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。  
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。



4. 大悦城控股悦章凤凰里项目公共部位精装修工程



中标（成交）通知书

深圳市卓航装饰工程有限公司：

中国远东国际招标有限公司（招标代理机构）受中粮地产集团深圳房地产开发有限公司的委托，就“大悦城控股悦章凤凰里项目公共部位精装修工程（招标编号：0722-2023FE5503SZF-3）”采用公开招标的采购方式进行采购。

本项目的采购依据《中华人民共和国招标投标法》及国家、深圳市有关招标采购的相关法律法规及政策，根据评标委员会的评标结果，经定标委员会定标及招标单位确认贵单位为本项目的中标供应商，详列如下：

招标人	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
委托项目	大悦城控股悦章凤凰里项目公共部位精装修工程
数量	1 项
工期要求	本合同总工期共计 311 个日历天。
最高限价	人民币壹仟陆佰叁拾叁万零壹佰肆拾伍元整（¥16, 330, 145.00）
中标价格	人民币壹仟肆佰叁拾贰万叁仟壹佰玖拾玖元壹角陆分（¥14, 323, 199.16）

请贵单位凭此《中标通知书》原件，于30日内与招标人签订合同。

联系人：缪工

电 话：18165708893

地 址：深圳市宝安区新安街道留仙一路8号中粮创芯研发中心1栋22楼



中国远东国际招标有限公司

2023年7月11日

(1)

抄送：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

2021

## 大悦城控股悦章凤凰里项目公共部位精装修工程

### 施工合同

发包人：大悦城控股集团股份有限公司（甲方）

地址：深圳市宝安区新安街道留仙一路8号中粮创芯研发中心1栋22楼

电话：0755-23885000

承包人：深圳市卓航装饰工程有限公司（乙方）

地址：深圳市龙华区民治街道樟坑社区樟坑优品文化创意园1栋401-412

电话：0755-26602270



根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就大悦城控股悦章凤凰里项目（以下简称“本项目”）提供公共部位精装修工程。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

## 第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：大悦城控股悦章凤凰里项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东南。

1.3 项目概况： 本项目开发建设用地约 32656.2 平方米，拟规划设计综合容积率为约 4.62，拟建计容总建筑面积约 15.07 万平方米，其中普通住宅约 7.68 万平方米、商业约 1.28 万平方米、共有产权房约 5.03 万平方米、公共配套设施约 1.08 万平方米。

1.4 承包范围：包括但不限于：1-7 栋公区装修，包含：地下室大堂，地下室前厅，地下室光厅，架空层一层大堂，架空层一层前厅，架空层一层光厅；架空层二层大堂的电梯厅，标准层电梯厅和走道等公共区域装修工程（含电梯内部装修）、7#栋共有产权房 4 套户型户内装修及 1 套工艺工法精装修，包括但不限于：装饰装修、给排水、电气、共有产权房 4 套户型户内装修等各专业工程内容，具体工程内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用综合单价，除本合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸：甲方提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由乙方负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

## 第二条 工程工期

### 2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计311个日历天。暂定开工日期为2023 年 7 月 10日，暂定竣工日期为2024 年 5 月 15日，其中样板层装修（包括电梯厅装修、7#栋共有产权房 4 套户型户内装修及 1 套工艺工法精装修）时长为 30 天。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过甲方验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预

警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用并包括主管部门要求以甲方名义缴纳的费用，均已包含在合同总价中）。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

## 2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经甲方书面确认后准予顺延。

2.2.3 为免疑义，双方确认，甲方不负有必须发出本条所述预警通知的义务，且乙方仍应保障其工程进度符合本合同要求。在无甲方书面预警通知时，本条所述节点按双方已确认的施工计划确定（如有第2.2条情形的，以经甲方同意的顺延文件为据，相应顺延）。

## 第三条 合同价款及支付办法

### 3.1 工程总价

本合同暂定含税总价为¥：14,323,199.16 元（大写：人民币壹仟肆佰叁拾贰万叁仟壹佰玖拾玖元壹角陆分）。其中，不含税金额为¥：13,140,549.69 元，增值税税率为：9%，税金为¥：1,182,649.47 元。如遇税率政策调整，按届时政府造价主管部门发布的调价文件约定调整相应费用。除本合同另有明确约定外，甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

### 3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行【综合单价】包干。本合同价款包括且不限于：人工费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、机械费、措施费、管理费、规费、税金、利润、室内环境检测费、除甲醛服务费、水电费、采保费、成品保护费、保险费、食宿租赁费、深化设计费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设



备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用（如有）、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中：

3.2.1 水电费：按合同价【0.2】%提取，由乙方直接支付至总包单位。乙方应在第一次申请工程款时，缴纳总分包管理费与配合费至总包单位。

3.2.2 采保费：指对材料设备的采购或保管、货物资金垫付、二次搬运、施工配合、成品保护、材料检验检测费、管理和协调以及竣工资料汇总整理并配合总包通过竣工验收所有费用，规费税金另计。

3.2.3 措施费：本工程措施项目费固定总价包干，结算时不做任何调整，乙方投标报价时已综合考虑。由于施工场地工作面不够导致发生的各种费用，包括但不限于整个项目施工过程中由于施工场地工作面制约导致的场外场地租赁、办公及工人宿舍的异地搭建与拆除、场地清理及硬化、所有施工需用到的材料、工具的加工及运输到施工现场的二次转运等一切费用，已在措施费中综合考虑，一次性包干，结算不作任何调整。对于措施项目中乙方自身需要投入的所有资源，应当认为乙方已经以满足其全面履行甲方在合同文件中为其设定的合同义务、责任和条件的需要为原则，并结合其自身的施工方案进行了充分的报价；措施项目费用不因工程量的增减、设计深化/变更等任何原因而作任何调整，措施项目费包括但不限于以下内容：安全文明施工措施费（含周边防护栏杆等费用）、交叉施工增加费、夜间施工费、环境保护费、赶工措施费、雨季施工费、工程或设备成品保护费、二次搬运费、临时设施的拆除费、垃圾清理外运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直机械运输费、孔洞管井开口费、临时发电费用、临时设施的迁移和拆除（两次）、场地内因施工需要铺设的钢板等。

3.2.4 瓷砖胶要求：乙方投标时自行考虑单位平方米用量，后期含量不再做调整。

3.2.5 任何基于乙方对综合单价的组价不当（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或差错均视为乙方采取投标技巧将相关费用包含在合同价格中任何其他部分工作项目中，合同价格不再调整。

3.2.6 总分包管理费与配合费：按合同价【0.8】%提取，由乙方直接支付至总包单位。乙方应在第一次申请工程款时，缴纳总分包管理费与配合费至总包单位。

### 3.3 对不平衡报价项目的单价调整

甲方保留对乙方报价中甲方认为明显不合理的报价高的项目单价调整的权利（不包含报价低项目，报价低项目视为乙方已考虑在整个项目的投标价中，由此产生的低报价风险由乙方自行承担）。所谓明显不合理的报价高项目单价，是指投标单价相对于按招标控制价编制方法计算出来的项目综合单价（招标控制价单价）超过20%（包括20%）以上，甲方保留（直至工程结算完成）对该项投标单价调整的权利。

对于明显不合理报价高的项目，若实际结算工程量的数量超过相对应项目工程量清单的数量，超过工程量清单数量部分的工程量的综合单价按修正后的综合单价执行。修正后的综合单价为：根

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

#### 6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【马松】为本工程的项目经理（联系方式：15998490960），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

#### 6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则甲方或监理单位有权要求乙方整改，乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由乙方承担；如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

#### 6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按约施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲方或监理单位书面认可后，工程恢复开工。

#### 6.5 安全施工

乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。

#### 6.6 进度要求

乙方应在开工前提供详细的施工组织设计（含网络图），设置适当的工程控制点，经甲方或监理单位确认后，方可开始施工。乙方必须按照甲方确认的施工进度计划施工，保证工程按期竣工；在施工过程中，甲方有权根据实际工程进度等作出任何的进度调整或工程变更等指令，乙方必须无条件服从并按时完成甲方所有指令内容。否则，甲方按本合同约定追究乙方的违约责任。

要求公区装修随主体结构进度进行施工。进度要求如下，N层：主体结构施工；N-6层：开始公区装修；N-11层：完成公区装修；



合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

附件一：《工程质量保修书》

附件二：《建设工程项目施工安全管理协议》

附件三：《大悦城控股现场签证及工程洽商作业指引（2021年版）》

附件四：《设计变更管理作业指引》

附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》

附件六：《大悦城控股变更签证月清季结管理作业指引》

附件七：《变更签证承诺函》

附件八：《反商业贿赂协议》及《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

附件九：《通知方式》

附件十：《主要材料设备限定品牌范围表》

附件十一：《大悦城华南大区瓷砖、石材粘结系统材料选型方案表》

附件十二：《大悦城控股华南大区成品保护作业指引》

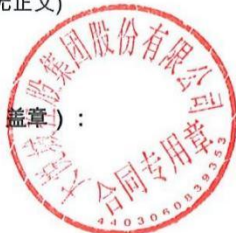
附件十三：《大悦城控股华南大区住宅精装修工程技术标准》

附件十四：《工作界面划分》

附件十五：《施工单位工程奖罚管理规定》

(以下无正文)

甲方（盖章）：



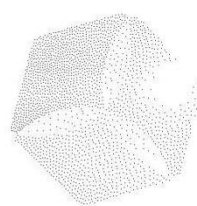
乙方（盖章）：



签约日期：2023年 7 月 19 日

签约地点：徐州市宝丰县

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
中粮集团 中国粮油



工程竣工报验单

GD-B1-226

单位(子单位)工程名称	大悦城控股悦章凤凰里主体工程
致 深圳市中安项目管理有限公司 (项目监理机构):	
我方已按合同要求完成了 大悦城控股悦章凤凰里项目公共部位精装修 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。	
项目经理部(项目章) 项目负责人: <u>张松</u> 日 期: 2024 年 9 月 20 日	
审查意见: 经验收, 该工程 1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求; 2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准; 3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求; 4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求。 综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。 项目监理机构(项目章) 总监理工程师: <u>何</u> 日 期: 2024 年 9 月 20 日	
审查意见: <u>同意报验</u> 建设单位(项目章) 项目负责人: <u>二</u> 日 期: 2024 年 9 月 20 日	



## 5. 海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程

### 上海海庆建筑工程有限公司海南分公司

文件编号：怡海湾字（12）通知 03

## 中标通知书

深圳市卓航装饰工程有限公司：

海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

你方中标条件如下：

1、中标范围和内容：陵水怡海湾项目 BCD 户型室内精装修改造工程，包括 B 户型 50 套，C 户型下叠 70 套，C 户型中叠 30 套，C 户型上叠 20 套，C 户型平层 25 套，D 户型 40 套。

2、中标价：55925043.26 元。

3、项目经理：任丹，技术负责人：刘越懿。

4、工期：240 日历天。

上海海庆建筑工程有限公司海南分公司

2021 年 08 月 11 日





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海海庆建筑工程有限公司海南分公司

承包人（全称）：深圳市卓航装饰工程有限公司

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，双方就海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程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：海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程。

2.工程地点：海南省陵水县珍珠海岸椰林湾滨海新区 08 地块。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：自筹。

5.工程概况：本次改造精装总面积约 19654 平方米。

6.工程承包范围：

陵水怡海湾项目 BCD 户型室内精装修改造工程，包括 B 户型 50 套，C 户型下叠 70 套，C 户型中叠 30 套，C 户型上叠 20 套，C 户型平层 25 套，D 户型 40 套。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021 年 09 月 01 日。

计划竣工日期：2022 年 04 月 29 日。

工期总日历天数：240 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

工程质量符合国家验收合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

(含税) 人民币 (大写) 伍仟伍佰玖拾贰万伍仟零肆拾叁元贰角陆分 (¥ 55925043.26 元)；

(不含税) 人民币 (大写) 伍仟零捌拾玖万壹仟柒佰捌拾玖元叁角柒分 (¥ 50891789.37)

其中：

#### (1) 安全文明施工费 (不含税)：

人民币 (大写) 柒拾贰万壹仟柒佰伍拾肆元贰角叁分 (¥ 721754.23 元)；

#### (2) 规费 (不含税)：

人民币 (大写) 捌拾叁万壹仟玖佰叁拾元玖角柒分 (¥ 831930.97 元)；

#### (3) 暂列金额 (不含税)：

人民币 (大写) 叁佰肆拾捌万壹仟伍佰贰拾壹元贰角捌分 (¥ 3481521.28 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：任丹。

## 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 2021 年 08 月 16 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 海南省陵水县 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 2021 年 08 月 生效。

## 十三、合同份数

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

发包人：上海海庆建筑工程  
有限公司海南分公司 (公章)



承包人：深圳市卓航装饰工程有限公司  
(公章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

郭松涛

统一社会信用代码：

91460100MA5RHPN169

统一社会信用代码：

91440300305940116Y

地 址：海南省海口市龙华区  
龙昆北路 17 号 D2 栋别墅

地 址：深圳市龙华区民治街道樟  
坑社区樟坑优品文化创意园 1 栋

401-412

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：0755-82211258

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0755-26602270

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有  
限公司深圳中心区支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：44201566400052560680

工程竣工验收申请表

工程名称	海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程	开工日期	2021年09月01日
建筑面积	19654 平方米	竣工日期	2022年04月29日

致：上海海庆建筑工程有限公司海南分公司（总包单位）

我公司已经按照工程设计及合同约定的各项内容已完成海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程施工合同工程的全部内容。工程质量控制资料、管理资料和竣工验收资料完整，内容符合要求、经我司自检工程质量符合相关规范规定，自评工程质量合格。

特此申请工程竣工验收！

分包施工单位（盖章）：深圳市卓航装饰工程有限公司  
项目负责人（签字）：任丹  
技术负责人（签字）：刘越慈  
2022年4月29日

总包单位意见：  
合格  
总包施工单位（盖章）：上海海庆建筑工程有限公司海南分公司  
项目负责人（签字）：史进  
2022年4月4日

监理单位意见：  
合格  
监理单位（盖章）：海南泓信源项目管理有限公司  
总监工程师（签字）：王斌  
2022年4月29日

设计单位意见：  
合格  
设计单位（盖章）：海南南方建筑设计有限公司  
项目负责人（签字）：吴家波  
2022年4月29日

建设单位意见：  
合格  
建设单位（盖章）：海南顺达实业有限公司  
项目负责人（签字）：向博波  
2022年4月29日



## 6. 深圳紫元元大厦会所大堂及公寓批量精装修工程（

# 建设工程施工合同

工程名称：深圳紫元元大厦会所大堂及公寓批量精装修工程

工程地点：深圳市福田区滨河大道与皇岗路交汇处

发 包 人：深圳市苏豪投资有限公司

承 包 人：深圳市卓航装饰工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：深圳市苏豪投资有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市卓航装饰工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》，为明确甲、乙双方责任，保障双方利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，签订本合同如下。

### 1 工程概况

1.1 承包范围：深圳紫元元大厦会所大堂及公寓批量精装修工程

1.2 工程地址：深圳市福田区滨河大道与皇岗路交汇处

#### 1.2 承包方式

包人工、包材料、包机械、包所有管理费、措施费及规费、包利润、包税金、包工期、包质量、包安全文明施工、包成品保护。

### 2 合同价款及结算原则

2.1 本工程采用暂定总价（承包范围内固定单价包干）合同价款形式，本合同暂定总价为人民币（大写）：叁仟壹佰伍拾贰万陆仟零肆拾元零角零分（小写：¥ 31,526,040.00 元），具体组成见附件《紫元元大厦会所大堂及公寓批量精装修工程工程量清单》。

2.2 合同采取以实量计算方式。本合同总价是根据甲方要求并结合现场实际情况确定的，其中包括深化设计、垃圾清运费用。若无设计变更，不得随意修改。

2.3 甲方指令签发出的设计变更、工作指令等文件，竣工后工程量按现场签证据实

结算，结算时参照清单相近子目及市场价双方友好协商确定。

### 3 付款方式

3.1 本工程预付款额度为合同总价的 20%，合同签订后 7 个工作日内支付工程预付款。

3.2 本工程按以下付款的方式支付工程进度款和结算款。

(1) 工程进度款按月办理支付。

(2) 每月工程进度款由发包人按上月已完合格工程造价的 80% 计算办理支付。

(3) 工程竣工并通过发包人组织的内部验收合格后，工程款支付至合同总价的 90%，当累计工程（进度）款（含安全文明施工费）金额达到合同价款的 90% 时暂停支付。

(4) 工程结算完毕后，发包人支付至结算价款的 97%。

(5) 余结算价的 3% 为工程质量缺陷保修金。

3.3 发包人应在收到工程（进度）款申请报告后 7 日内审核完毕，并按审核结果在收到工程（进度）款申请报告及乙方开具的相应合法有效的发票后 14 日内向承包人支付。

### 4 工期

4.1 施工日期 2020 年 11 月 15 日，竣工日期为 2021 年 09 月 15 日；工期共 304 天（实际以开工报告为准）。

4.2 若因乙方原因造成工期延误，乙方应承担违约责任。

4.3 非乙方原因造成工期拖延，经甲方确认，工期相应顺延。

### 5 甲方责任

5.1 负责指出须安装的内容及其要求标准。



息。

6.17 乙方不能全面履行违反本合同条款均属违约，须承担违约所造成的所有责任和经济损失由违约方承担，向甲方支付合同总价 20%的违约金。

## **7 质量标准**

7.1 本工程质量标准为 合格 工程。

7.2 工程质量和技术指标必须达到有关的施工规范和规程中的质量检验评定标准。

7.3 工程质量不符合要求，质量未达到合同约定的要求，甲方可要求乙方停工和返工，工期不予顺延，返工费用由乙方承担，并承担由此造成的甲方损失。

## **8 质量与检验**

8.1 由于乙方原因造成的施工质量问题，经甲方确认，乙方必须自行承担费用予以维修或修复，并且工期不予顺延。

8.2 分部分项工程达到隐蔽条件，乙方自检合格后，于验收前 24 小时通知甲方，并提供有关合格资料，经甲方及验收合格并签字后方可进行隐蔽；未经甲方签字，乙方擅自隐蔽，甲方有权要求乙方剥露重新验收；如果发现乙方在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，甲方有权进行重新验收，全部责任及费用由乙方负责。违反本条约定，视为乙方违约。

若乙方通知甲方及监理隐蔽工程验收，甲方不能按时到场验收，则按《深圳市建设工程施工合同》有关条款执行。

8.3 对于工程项目质量，由甲方组织乙方及其它相关部门按国家有关验收标准进行验收后，甲方发现有质量问题，书面通知乙方返修（如乙方拒绝签收，以甲方签字

决，甲、乙双方同意向工程所在地人民法院起诉的方式解决。

12.3 本合同自双方签字并盖章后生效，双方权利与义务履行完毕后即告终止。

12.4 本合同包括附件 壹 式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，经双方签字盖章之后，均具同等效力。

发包人(公章):

深圳市苏豪投资有限公司

法定代表人:

委托代理人:

谢小芳

开户银行:

账 号:

承包人(公章):

深圳市卓航装饰工程有限公司

法定代表人:

委托代理人:

开户银行 :

中国建设银行股份有限公司深圳中心区支行

账 号:

4420 1566 4000 5256 0680



## 工程竣工验收报告

工程名称	深圳紫元元大厦会所大堂及公寓批量精装修工程		
工程地址	深圳市福田区滨河大道与皇岗路交汇处	施工面积	9682.19 平方米
建设单位	深圳市苏豪投资有限公司	设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	施工单位	深圳市卓航装饰工程有限公司
项目经理	任丹	项目技术负责人	郭凯
合同金额	31,526,040.00 元	结构类型	框架结构
开工日期	2020 年 11 月 15 日	竣工日期	2021 年 09 月 15 日
验收评定意见	符合验收标准，准予验收。		质量评定等级： 合格
建设单位	施工单位	监理单位	设计单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: (签字)  2021 年 9 月 15 日	项目经理: (签字)  2021 年 9 月 15 日	监理工程师: (签字)  2021 年 9 月 15 日	设计负责人: (签字)  2021 年 9 月 15 日



## 7. 东海国际公寓 AB 栋室内升级改造工程

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 东商 H204③

# 深圳市建设工程施工合同

工程名称: 东海国际公寓AB栋室内升级改造工程

工程地点: 深圳市福田区深南大道7888号

发 包 人: 深圳市天麒房地产发展有限公司

承 包 人: 深圳市卓航装饰工程有限公司

2008 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天麒房地产发展有限公司

承包人(全称): 深圳市卓航装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 东海国际公寓AB栋室内升级改造工程

工程地点: 深圳市福田区深南大道7888号

工程规模及特征: 东海国际公寓AB栋室内升级改造,包括A座 32C2/34C2/58A/

47H/47E/58 A /58E/58G、B座 40F/40H/40J/40K/23E1/42E2/

42C2/26A/ 38A/38C/38D/38E/38F/38H/38G/38J/38K/40C/ 41A/

41C/41D/52E1/64B/61A

资金来源: 自筹。

### 二、工程承包范围

按《补充条款》附件 C《建安工程造价文件》及附件G《施工图纸》约定的承包范围,进行东海国际公寓AB栋套内精装修深化设计、物料采购、施工、垃圾清运、通过验收及保修等。

内容包括但不限于:

合同图纸范围内所有隔墙拆改、新建隔墙、石膏板天花吊顶乳胶漆、天花及墙面镜子饰面、墙地面石材、地面木地板、墙面墙纸、墙面软包硬包、墙面不锈钢、墙面木饰面、门及门套、管线敷(强弱电)、墙地面开槽及恢复、开关插座安装、工程灯具的供货及安装、空调改造、给排水管道敷设、防水、洁具安装、成品保护、清洁、垃圾清理、完工保洁等内容。

承包还需负责与其他单位的协调工作,及提供设计文件、竣工资料、检测报告、维修手册、培训等满足发包人要求的相关文件。

#### 1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土□砌体□钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>



装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

## 2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

## 3. 其它工程

## 三、合同工期

开工日期: 2020年8月25日 (实际以开工报告为准)

竣工日期: 2021年6月20日

合同工期总日历天数300天。

## 四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 并满足合同要求。

## 五、合同价款

币种: 人民币 (¥)

合同价款(大写): 人民币: 叁仟贰佰零柒万玖仟壹佰柒拾贰元捌分

(小写): ¥ 32, 079, 172.08元

其中, 施工现场安全文明措施费为(小写): ¥720, 114.31 元

项目单价: 详见《补充条款》的附件C《建安工程造价文件》



## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同补充条款B4.1款的规定一致：

1. 协议书；
2. 专用条款和补充条款；（含附件C 《建安工程造价文件》）
3. 中标通知书；
4. 通用条款；
5. 标准、规范及有关技术文件；
6. 图纸；
7. 发包人的工程通知单及双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
8. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
9. 工程进行过程中的有关函件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

本合同订立时间: 2020 年 8 月 20 日

订立地点: 深圳市福田区深南大道 7888 号东海国际中心(一期)A 座 35 层

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送 /

备案后生效。

发包人(公章):

地

址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行 :

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地

址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行 :

账 号:

邮政编码:

合同备案情况:

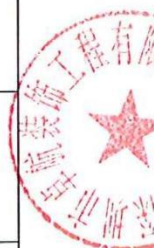
备案机构(公章):

经办人:





年 月 日

# 工程竣工验收表

工程名称	东海国际公寓AB栋室内升级改造工程	合同编号	东商H204③
工程地点	深圳市福田区深南大道7888号	建筑面积	33562.02m <sup>2</sup>
发包人	深圳市天麒房地产发展有限公司	承包人	深圳市卓航装饰工程有限公司
项目经理	刘越懿	技术负责人	王振徽
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
工程质量验收标准	1、合同约定 详见合同相关约定。 2、行业规范和标准、相关产品资料、产品质量文件详见合同相关规定。		
履约期限	合同工期：300天（2020年8月25日--2021年6月20日）。 实际开工日期：2020年9月30日 实际竣工日期：2021年8月25日		
工程质量竣工验收情况记录	1、已完项目 已按合同约定完成相关工作内容		
	2、未完项目 无		
	3、验收合格项目 合同约定项目已验收合格		
	4、验收不合格项目 无		
	5、整改安排 无		
	6、其它需说明的事项 无		
工程质量验收结果	合格		





发包人（公章） 单位（项目）负责人：  日期：2021.8.25	承包人（公章） 单位（项目）负责人：  日期：2021.8.25
监理单位（公章） 总监理工程师：  日期：2021.8.25	设计单位（公章） 单位（项目）负责人：  日期：2021.8.25
备注： 1、承包人承诺按照《未完成项目清单》中的内容完成未完工程。否则，发包人另行安排第三方完成未完工程。承包人应承担第三方完成未完工程的全部费用并按照合同约定赔偿给发包人造成的全部损失。 2、承包人承诺按照《存在质量缺陷验收不合格项目清单》中的内容完成对质量缺陷工程的整改。否则，发包人另行安排第三方进行完成整改工作。承包人应承担第三方进行整改的全部费用并按照合同约定赔偿给发包人造成的全部损失。 3、工程验收合格，并不能排除或减免承包人依法对工程质量应承担的责任及发包人因质量问题向承包人进行追诉的权利。 4、为通过政府竣工验收，承包人与发包人约定将本工程中部分工程进行甩项。双方约定的甩项，并不能排除或减免承包人依法对甩项工程质量、工期等应承担的责任及发包人因质量、工期等问题向承包人进行追诉的权利。承包人应对甩项工程承担合同约定的责任。 5、如本工程为未经竣工验收提早使用。承包人与发包人约定，工程未经竣工验收的提早使用并不能排除或减免承包人依法对工程质量、工期等应承担的责任及发包人因质量、工期等问题向承包人进行追诉的权利。 6、合同约定、工程变更项目及整改工作全部完成并经发包人确认是办理本工程项目结算及支付工程款的依据和前提条件。 7、本表一式五份，签署完成后交承包人，发包人工程总部、质检部、工程及技术部（资料档案组）、商务管理部（预算部）存档。	

## 8. 福田区金中环大厦裙楼 3 层 301、4 层 401 改建工程项目

编号: AMTC20230708

### 建筑装饰工程施工合同

工程名称: 福田区金中环大厦裙楼 3 层 301、4 层 401 改建工程项目

工程地点: 深圳市福田区福田街道福安社区金田路 3037 号金中环国际商务大厦  
裙楼 3 层 301、4 层 401

建设方: 深圳市艾沐春天酒店管理有限公司

施工方: 深圳市卓航装饰工程有限公司

深圳市建设局印制

深圳市工商行政管理局监制



## 建筑装饰工程施工合同

承包方（甲方）：深圳市艾沐春天酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市卓航装饰工程有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目

1.2 工程地点：深圳市福田区福田街道福安社区金田路3037号金中环国际商务

大厦裙楼3层301、4层401

1.3 承包范围：福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目，建筑总面积9837.92平方米，本次项目含装饰装修工程、砌墙隔音、强弱电铺设、电气和照明工程、防盗系统工程、给排水工程、门窗、防水工程、消防工程、通风与空调工程等，具体以工程量清单为准。

1.4 承包方式：包工、包料。

1.5 工期：本工程自2023年8月1日开工，于2024年3月1日竣工（共210天）。

1.6 工程质量：合格。

1.7 合同价款（人民币大写）：伍仟万元整，

小写：5000万元。（其中安全文明措施费为56.91万元；建筑安装费4742.43万元；其它费用：257.57万元；暂列金额474.24万元；项目资本金额：1000万元）

### 第二条 甲方工作

2.1 开工前5天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明3份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉



及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 王耀选 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托 广东全程创优建设技术有限公司 监理公司进行工程监理，监理公司任命贾秋雷为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 壹 份。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

### 第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派何元甲为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

### 第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

甲方（盖章）：深圳市艾沐春天酒店管理有限公司 乙方（盖章）：深圳市卓航装饰工程有限公司

法定代表人：黄特奇

法定代表人：

代理人：

代表人：韩松涛

单位地址：深圳市福田区福田街道福安社区金田路 3037 号

单位地址：深圳市龙华区民治街道

金中环国际商务大厦 3 层 301、4 层 401

樟坑社区樟坑优品文化创 意园 1 栋 401-412

电话：

电话：0755-82211258

传真：

传真：0755-82211258

邮编：518000

邮编：518000

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳中心区支行

户名：

户名：深圳市卓航装饰工程有限公司

帐号：

帐号：44201566400052560680

2023 年 8 月 1 日

2023 年 8 月 1 日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401  
工程名称: 改建工程项目

验收日期: 2024 年 4 月 2 日

建设单位（盖章）: 深圳市艾沐春天酒店管理有限公司



\* 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、监督单位、备案机关各持



~ GD - E1 - 914 / 1 ~

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目				
工程地点	深圳市福田区福田街道福安社区金田路3037号金中环国际商务大厦裙楼3层301、4层401	建筑（装修）面积	9837.92m²	工程造价	5000万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2308-440304-04-01-66254901	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8 月 1 日	验收日期	2024 年 4 月 2 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-1264		
建设单位	深圳市艾沐春天酒店管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中远雅泰设计有限公司				
总包单位	深圳市卓航装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广东全程创优建设技术有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王耀选
副组长	贾秋雷、张丽南、何元甲
组员	何金龙、

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修	王耀选	贾秋雷、张丽南、何元甲
电气设备安装	陈魁	何金龙、童兵
工程质控资料	邱志刚	刘越懿、吴望贵

(二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5   [illegible]

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论:

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准。质量合格,观感质量评定为好,工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工进行的竣工验收,一致评定该工程观感好,质量合格。

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:

2024年4月2日

2024年4月2日

2024年4月2日

2024年4月2日

2024年4月2日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张丽南  
注册号: 1300341-024  
有效期: 至 2025年11月



## 9. 旗云城市广场施工总承包项目公区精装修专业分包工程

中建

CSCEC

合同编号：中建二局-09-08-2025-010-03-054

# 建设工程施工分包合同 (公区精装修工程)



中建

工程名称：【旗云城市广场施工总承包项目公区精装修专业分包工程】

甲方：【中国建筑第二工程局有限公司】

乙方：【深圳市卓航装饰工程有限公司】

签订时间：【2025年5月23日】

签订地点：【广东省深圳市福田区】



## 第一部分 合同协议书

承包人：【中国建筑第二工程局有限公司】（以下简称甲方）

分包人：【深圳市卓航装饰工程有限公司】（以下简称乙方）

鉴于乙方已对【旗云城市广场施工总承包项目公区精装修专业分包】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：【旗云城市广场施工总承包项目公区精装修专业分包工程】

1.2 工程地点：【东莞市石龙镇环湖西路南侧】

1.3 工程结构：【框架结构】

1.4 分包工程承包范围：本工程范围内的【公区精装修工程专业分包】（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式：专业分包。

1.6 分包工作内容：【a 块料楼地面工程：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、找补基层缺陷修补、调制水泥浆、粘结剂、刷素水泥浆、锯板磨边、贴面层、勾缝、擦缝、成型后的修补、养护、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

b 防静电活动地板工程：包括但不限于材料采购、二次和多次

运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、修阴阳角、勾缝、找补基层缺陷修补、地板金属支架安装、防静电活动地板安装、地板刷漆、成型后的修补、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

c 块料墙柱面工程：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、清理修补基层表面、送料、抹结合层、膨胀螺栓及型钢龙骨等干挂、切割、粘贴或挂板、勾缝、擦缝、成型后的修补、养护、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

d 轻质隔墙工程：包括但不限于以下内容：材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、修阴阳角、勾缝、找补基层缺陷修补、龙骨安装、配合管线安装、罩面板安装、填充材料安装、接缝处理、成型后的修补、弹线、搭拆架体或租赁架体、堆码至总承包人指定位置、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成墙面装饰板施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

e 天棚工程：包括但不限于以下内容：材料采购、材料二次和多次倒运、基底清理、基层修补、清理、用完材料堆至项目部指定地点、抄平、吊件加工、安装、定位、弹线、安装吊筋、选料、下料、定位杆控制高度、平整、安装龙骨及横撑附件等、压条安装、临时加固、调整、校正、预留位置、整体调整、配合安装管线施工、各类风口及检查孔开洞、吊顶表面腻子及乳胶漆施工、安装天棚面层、阴阳角压条找补、深化设计、垃圾外运、配合其它单位施工、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成吊顶工程的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准。

f 踢脚线工程：包括但不限于以下内容：材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、找补基层缺陷修补、弹线、调制水泥砂浆或粘结剂、修阴阳角、锯板磨边、倒角、贴面层、勾缝擦缝、成型后的修补、垃圾及污染清理、清理净面、成品



中建

CSCEC

保护等为完成木质踢脚线施工的全部工作内容,以达到最终竣工验收标准;

g 盥洗水槽工程:包括不限于以下工作内容:材料及半成品的运输、二次和多次运输、砂浆拌制、铺灰、砌筑、抹平、立皮数杆、拉线、预留洞口、补洞口、清理垃圾、清扫落地灰、铺贴瓷砖、找坡、填缝、补槽、搭拆工具架或简易脚手架、用完材料堆至项目部指定地点、预埋地漏、铁件制安、拉筋整理、拉筋安装、砌块开槽、材料的装卸车、收料、试块制作、放线、抄平、清理净面、成品保护等完成本工作一切费用;

h 挡烟垂壁工程:包括但不限于材料采购、安装、定位、弹线、校正、挡烟垂壁安装、成品保护、搭拆架体或活动架搭拆等为完成挡烟垂壁施工的所有工作内容;

i 洗漱台安装工程:包括但不限于材料的采购、二次及多次倒运、安装、调试、基层清理、定位等为完成洗漱台安装工作的全部内容;

j 其他跟精装修工作有关且需要乙方完成或配合,直至通过验收需要的所有工作,并保证工完场清、工完料清,以达到最终验收标准。】

## 二、分包合同工期

计划开工日期:【2025】年【5】月【24】日(此为暂定时间,具体以甲方发出的进场通知单为准)。

计划完工日期:【2025】年【8】月【30】日(以本分包工程最终通过验收时间为准)。

合同工期总日历天数:【98】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日(特别是中秋、春节等重要节假日)、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、

扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

### 三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：【合格】，创优要求：【东莞市优质工程奖、广东省建设工程优质结构奖与广东省建设工程优质奖，争创中国钢结构金奖】，并符合【质量奖项的评定】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】%以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【东莞市优质工程奖、广东省建设工程优质结构奖与广东省建设工程优质奖，争创中国钢结构金奖】。

### 四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【贰仟玖佰叁拾柒万贰仟贰佰贰拾玖元玖角玖分】（¥【29,372,229.99】）。

此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【贰仟陆佰玖拾肆万陆仟陆佰捌拾肆元捌角贰分】（¥【26,946,684.82】），增值税为人民币（大写）【贰佰肆拾贰万伍仟伍佰肆拾伍元壹角柒分】（¥【2,425,545.17】），税率【9】%，其中安全生产费暂定为人民币（大写）【捌拾捌万壹仟壹佰陆拾陆元柒角壹分】（¥【881,166.71】）（占合同总价的3%）。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式：本合同采用【固定综合单价】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。



中建

CSCEC

认可在【/】平台（网址：【/】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。

甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

4. (1) 关于账款拖欠事项信访投诉渠道如下：

云筑网投诉网址：<https://ts.yzw.cn>

信访投诉电话：0755-82291262

信访投诉邮箱：[zjehnfxfang@cscec.com](mailto:zjehnfxfang@cscec.com)

(2) 纪检监察举报渠道如下：

举报电话：0755-82292331

电子邮箱：[jiandu@cscec.com](mailto:jiandu@cscec.com)

(以下无正文)

甲方：中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人：

委托代理人：

甲方现场代表：

日期：2025年5月23日

乙方：深圳市卓航装饰工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

乙方现场代表：

日期：2025年5月23日

## 10.港龙城项目(一期)装修工程

ZH-1-56-146

合同编号:

### 港龙城项目（一期） 装修工程施工合同

工程名称：港龙城项目（一期）装修工程

工程地点：陆丰市东海经济开发区第九号路南上海路东

建设单位：陆丰市振海实业有限公司

施工单位：深圳市卓航装饰工程有限公司

总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司



甲方：（发包方）陆丰市振海实业有限公司

乙方：（分包方）深圳市卓航装饰工程有限公司

丙方：（总包方）中国建筑第二工程局有限公司

港龙城项目（一期）装修工程由甲方采取邀请招标方式确定由乙方承建，丙方负责总包管理。为了明确三方的责任、权利及义务，保障三方的利益，保证工程顺利进行，现经三方友好协商，在三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，并结合陆丰市有关规定和本工程的具体情况，签订本三方施工合同。

## 第一条 定义

- 1、甲方：陆丰市振海实业有限公司、业主、发包方
- 2、乙方：深圳市卓航装饰工程有限公司、承包方
- 3、丙方：中国建筑第二工程局有限公司、总包方
- 4、本工程：港龙城项目（一期）装修工程
- 5、本合同：港龙城项目（一期）装修工程施工合同
- 6、合同价款：指三方在合同中约定，乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程及乙方承担质量保修责任的款项。
- 7、图纸：由甲方提供，满足乙方施工所需的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

## 第二条 合同文件内容及解释次序

构成合同文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，

24



组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1. 本合同条款；
2. 甲方与丙方签订的《港龙城项目施工总承包合同》；
3. 经审核确认的合同清单计价表；
4. 现行的法律、法规、标准、规范及有关技术文件；
5. 图纸；
6. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
7. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
8. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

### 第三条 图纸和技术资料

- 1、甲方向乙方提供图纸套数：壹套，乙方需要超过双方约定的份数，由乙方自行解决；
- 2、工程竣工后乙方需根据陆丰市档案馆的具体要求整理出具竣工资料肆套，相应电子文件肆套，其中壹套按规定时间提交档案馆，另叁套根据甲方规定时间向监理、甲方提交。竣工图及电子文件制作费用由乙方承担。
- 3、乙方保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行，乙方不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

### 第四条 工程概况和承包范围

- 1、工程概况：

工程名称：港龙城项目（一期）装修工程

工程地点：陆丰市东海经济开发区第九号路南上海路东

2、承包范围：

乙方须按施工图、甲方或监理方的相关指令及有关规定要求准备至完工的全部内容进行施工，并达到设计、甲方或监理方要求的效果及施工质量。

第五条 合同价款（含税）

币种：人民币

合同暂定价款（小写）：32,000,000.00 元

（大写）：叁仟贰佰万圆整

本工程合同采用工程量清单计价，综合单价包干方式计价。本合同价款为暂估价款，最终以竣工结算为准。合同不含税暂定金额为¥29,357,798.17 元，税金为¥2,642,201.83 元（增值税税率：9%，后期若因国家相关政策导致税率变动，应保持不含税价不变，并相应调整税金）。

上述合同价款包括满足工程建设验收标准要求所必需的各项工序和费用，包括人工、材料、机械、调试、验收（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、材料检测、工程保险及意外伤害保险、优化深化设计、管理费、利润、措施费、规费及税金，还包含工期、质量、安全文明施工、施工配合、住宿费、水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其

方申请后甲方无息退还。

## 第七条 工期要求

- 1、按甲方的具体要求：以甲方正式开工报告为准。
- 2、验收日期：配合主体工期，具体以甲方通知日期为准。
- 3、如因甲方原因造成工期顺延，乙方必须在事件发生后 48 小时内向甲方提出工期顺延申请，并办理书面确认。
- 4、乙方须于签署本合同后 7 日内向监理方提交三份实际可行的详细施工进度计划，详列施工的各阶段和顺序以及所需的时间。该施工进度计划必须根据总包工程进度计划而制订并需要与其它专业施工队伍协调。
- 5、乙方除必须满足整体的施工要求外，在施工过程中，还应与丙方及其他相关的分包单位协调场地或工作面提供，以保证保障甲方的阶段进度要求（但不增加由此所产生的降效费用）。

## 第八条 工程质量

- 1、本工程质量标准：合格；
- 2、质量要求：符合验收规范要求及业主要求；
- 3、质量验收标准为：按照中华人民共和国国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013）；分部分项工程一次验收合格率 100%；本工程施工全过程应遵守国家、行业及工程所在地的规范、技术标准；在签订合同后，如果国内的规范、技术标准或规定作了重大修改，或颁发新的国家规范标准及规定，则应遵守新的规范和标准。

## 第九条 各方责任



质量检测费用，直至质量检测合格为止，甲方只承担一次的检测费用。

2.7 乙方进场前必须向丙方提供加盖红章的三证（营业执照、安全生产许可证、资质证书），乙方项目经理必须持有相关资质证书，现场项目经理必须与经甲方确认的人员名单一致。项目经理必须常驻现场，离开现场需经发包人同意，甲方有权对不称职的项目经理向乙方提出更换。

2.8 乙方应按照国家规范要求提出详细的专项施工方案，编制可实施的月、周进度计划，以及需丙方配合的其他要求报送丙方审核，再报送监理、甲方批准，并为丙方做针对性的技术、安全交底；如因乙方所提的方案及要求不明、交底不清，引起该部分费用增加或其他承包商费用的增加均由乙方负责。

2.9 乙方应根据本工程需要提交满足设计图纸要求的深化设计图，乙方必须按甲方及监理批准的施工方案和安全技术规范进行施工，并达到甲方的验收标准。工程质量、工期发生严重问题或乙方多次不执行监理方指令时，甲方有权终止合同，另行委托其它单位进行施工，由此造成的损失概由乙方负责。

2.10 乙方及其雇员必须按照国家有关安全生产法规、操作规程进行施工，做好临边、临口的各项防护并承担费用，确保施工过程的安全，做好自身的防护和确保他人安全，乙方必须为其雇员购买工伤保险，保险资料报甲方安全管理部备案，乙方人员发生工伤或其它伤害，由乙方负责。

2.11 指派代表负责与监理方互相联络、参加监理方组织的协调会，

同时按要求将竣工资料交监理方审核。

2、监理方在收到通知后按约定的时间组织工程验收，并在验收后两天提出整改意见，乙方按整改意见认真进行整改。竣工日期为验收合格日期。

3、乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后两天或在丙方指定时间内全部撤离或拆除，做到工完料净场地清；如乙方不能及时拆除或清理，丙方有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由乙方负责。

#### **第十五条 违约**

1、合同三方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。

2、除非三方协议将合同终止，违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同。

#### **第十六条 诉讼**

履行合同过程中发生的争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，各方同意向工程所在地人民法院提起诉讼。

#### **第十七条 附则**

1、合同有效期内，各方必须遵守国家的政策、法令、法律及陆丰市有关条例规定。

2、本合同未尽事宜，各方可协商同意签订补充协议。

3、本合同一式捌份，甲方肆份、乙方贰份、丙方贰份，经各方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

附件：

1、合同清单计价表

(以下无正文)

甲方：陆丰市振海实业有限公司

代表：许恩发



乙方：深圳市卓航装饰工程有限公司

代表：韩松涛



丙方：中国建筑第三工程局有限公司

代表：李可




地点：深圳市福田区 时间：2024 年 11 月 22 日



## 二、项目经理业绩

姓名	何元甲	性别	男	年龄	33岁	
职务	项目经理	职称	工程师	学历	专科	
证件类型	身份证	证件号码	421023199101198154	手机号码	18602740343	
参加工作时间		2013年7月至今	从事项目经理（建造师）年 限		4年	
项目经理（建造师）资格证书编号		粤1442020202100717				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市君鹏建筑工程有限公司	得润大厦一楼大堂及公区装修工程		54574.46平方米	2023.5.25	已完	金鹏奖
深圳市艾沐春天酒店管理有限公司	福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目		9837.92平方米	2024.4.2	已完	2024年度“深圳标准”示范工程
广州市凯斯国际教育投资有限公司	南沙凯斯幼儿园装修工程		3500平方米	2022.7.18	已完	合格
深圳市市政工程总公司	深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目营销中心精装修与展示区园林景观工程		78852 平方米	2023.10.10	已完	合格

## 1、得润大厦一楼大堂及公区装修工程

 君朋建筑 Junpeng Construction	深圳市君鹏建筑工程有限公司	编 号: SZJP-DRZX-002 日 期: 2022.11.08
---	---------------	---------------------------------------

### 中标通知书

编号: 君鹏(2022)招(014)号

#### **深圳市卓航装饰工程有限公司 (中标人名称):**

得润大厦一楼大堂及公区精装修工程现确定深圳市卓航装饰工程有限公司为中标人, 中标总价: 34,900,013.32元 (大写: 人民币叁仟肆佰玖拾万零壹拾叁元叁角贰分), 工期: 180 个日历天。

中标人在接到本中标通知书后, 应及时进行各项准备工作, 确保工程施工按时进行, 并于三个工作日内与我公司联系, 洽商合同签署事宜, 具体 权利义务以正式的工程承包合同为准。

中标人未在规定的时间内签订工程承包合同或未按招标人发出的开工 令指定时间开始施工的, 招标人有权另行确定中标单位。

本通知书一式两份, 招标人、中标人各执壹份。

招标人: 深圳市君鹏建筑工程有限公司(盖章)

2022年11月08日



---

深圳市君鹏建筑工程有限公司  
合同协议书



**君鹏建筑**  
JunPeng Construction

合 同 编 号：2022-君鹏-得润大厦-分-装修-002

分包工程名称：得润大厦一楼大堂及公区精装修工程

总 包 单 位：深圳市君鹏建筑工程有限公司

分 包 单 位：深圳市卓航装饰工程有限公司

签 订 时 间：2022 年 11 月 20 日

## 得润大厦项目一楼大堂及公区精装修工程合同

总包单位（以下简称甲方）：深圳市君鹏建筑工程有限公司

法定代表人：李超

地址：深圳市南山区前海路东、学府路和桂庙路之间鸿海大厦3层商业07号单元

分包单位（以下简称乙方）：深圳市卓航装饰工程有限公司

法定代表人：韩松涛

地址：深圳市龙华区民治街道樟坑社区樟坑优品文化创意园1栋401-412

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：得润大厦一楼大堂及公区精装修工程

工程地点：深圳光明区得润大厦

建筑面积：54574.46平方米

建筑层数：23 /2 层（地上/地下）

建筑高度：99.25m

结构类型：框架结构

### 二、工程承包范围及内容

2.1 分包工程施工范围：得润大厦项目一楼大堂、一楼展厅、1层至17层电梯厅、1层至17层公区卫生间等公共区域精装修工程，包括但不限于本合同条款、工程量清单（含编制说明）、施工图纸所描述的内容及甲方要求增减的装饰项目所描述的内容，具体包含但不限于如下内容：

#### 2.1.1 土建装饰部分：

（1）以得润大厦项目一楼大堂、公区电梯厅及卫生间装修施工图为准，主要为一楼大堂、一楼展厅、1层至17层电梯厅、1层至17层公区卫生间等公共区域装修工程及甲方要



求增减的装饰项目等;

1) 施工图纸范围内所有钢架施工项目 (如: 强弱电井、水表井隐形门框、消防栓门、电梯门套、包管包柱等部位钢构), 含钢构防锈处理;

2) 包括成品保护费用, 施工过程中室内电梯垂直运输配合费用, 水电费等相关费用; 地面装饰在面层施工完成必须进行全覆膜保护, 覆膜粘贴牢固, 不得蜷曲翘起; 乙方在竣工验收前, 对承建范围内的工程成品负全责。

(2) 室内电梯成品保护 (含墙面、地面)。

(3) 标准层地面存在结构反坎局部高差由乙方修整。

(4) 1 层至 17 层公区卫生间的地面、墙面、天棚、室内砌体、隔断、卫生间隔断、洗脸盆台面、洁具采购安装及室内门采购安装。

#### 2.1.2 安装部分:

(1) 电气工程: 除以下特殊说明外, 其余均按图施工。

1) 1 层至 17 层公共部分配电箱 (强、弱电) 及配电箱 (电箱内的元器件在本次施工范围内) 电源出线至末端的灯具及用电设备包括灯具开关插座、洗手烘干机等供应安装;

(2) 给排水工程: 除以下特殊说明外, 其余均按图施工。

1) 公区卫生间地漏 (吊顶处须留有检修口), 湿作业前负责管道防堵工作。

2) 现场已完成的排水管道乙方根据施工图纸自行调整。

3) 给水系统从水表后至各个末端用水设备。

(3) 墙体配管应考虑割槽、补槽。

(4) 各给排水管及空调相关的阀门、检查口、清扫口等应设置检修口。

(5) 设备若有经过地砖, 墙砖, 吊顶等需取孔预留, 并负责收边收口工作。

(6) 乙方自行考察现场, 标准层电管线路需结合水电管线布置图考虑穿梁取孔费用。

(7) 吊顶内所有设备、包含吊顶部位筒灯及消防喇叭取孔及收边收口在精装范围内, 相关的阀门、检查口、清扫口等应设置成品检修口。

(8) 消防改造工程包括喷淋头、消火栓、消防喇叭、烟感、温感等供应安装, 消防改造完成后并接入得润大厦原消防单位的消防系统中进行调试等相关工作。

(9) 消防改造工程必须通过消防主管部门的验收通过, 相关费用由乙方承担 (报价中已包含), 消防主管部门相关资料验收资料的报审由乙方负责。

(10) 设备必须保证横平竖直; 立面贴砖须配合消防报警设备、电梯外呼、消防紧急迫降按钮等其他专业设备的定位, 保证横平竖直。

2.2 分包方式: 包人工、包材料、包机械设备、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包验收通过。

### 2.3 工程施工内容

2.3.1 按设计要求进行施工,在合同履行过程中,建设单位、设计、监理或甲方提出的任何建议、变更、方案、要求,分包应予采纳,但综合单价不变。

2.3.2 按指定的品牌,经业主、监理确认后采购所有材料。材料进场时,必须经甲方和监理验收,并向甲方提供进货单复印件。

2.3.3 工作面处理,以满足验收规范要求,施工用水用电由分包负责安装和承担水电费用,二级配电箱以下的设备和电缆由乙方负责。

2.3.4 乙方保证向甲方所供之材料或设备全部为合格产品,达到国家现行规定的质量、安全、环保、消防等各方面的合格标准及合同约定的各项要求,并按国家验收品质保证。消防设备材料必须有 3C 认证。

2.3.5 本工程主要材料、设备品牌如下(详工程量清单),所有材料必须经甲方确定样品方可施工。

2.3.6 本工程施工期间关于垃圾处理、电梯使用等事宜乙方需服从物业的管理。

## 三、工期

1、合同工期总日历天数: 180 天;

2、计划开工日期: 本分包工程定于 2022 年 11 月 26 日开工(如实际开工日期发生变化则以甲方书面开工通知或开工报告为准);

3、计划竣工日期: 本分包工程定于 2023 年 5 月 25 日竣工(可根据开工日期相应顺延);

4、开工: 乙方应按合同约定的日期开工,或以甲方书面开工通知或开工报告为准。

5、延期开工: 经甲方书面许可可以延期开工。

6、进度: 乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工,接受甲方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时,乙方应按甲方的要求提出赶工措施,经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符,乙方无权就赶工措施提出造价请求。

7、施工期顺延: 出现下列情况时,经甲方书面批准,工期可以顺延。

7.1 不可抗力造成工程延误;

7.2 甲方根据现场变更的实际情况书面同意的工期延长;

7.3 由于甲方自身原因导致对工程进度关键线路造成影响的(必须要有足够的证明材料),乙方可以向甲方及时申请工期签证。

8、暂停施工: 因乙方工程质量严重与质量要求不符或乙方施工有严重的安全隐患,甲

方有权要求乙方暂停施工进行整顿，由此造成的工期延误、费用支出由乙方负责；因建设单位和甲方原因所造成的工程暂停施工，乙方应予以接受，并不得提出任何的经济补偿和损失索赔。暂停施工期间，乙方应对施工人员进行妥善安排，不得发生上访、围攻等现象，否则将视为乙方违约。

9、如建设单位提出工期变化要求，乙方必须执行。

10、工期奖罚：乙方未按约定工期完成合同承包范围内的施工内容，每延误一天支付违约金¥ 10000 元。

#### 四、承包方式

本工程按以下承包方式：固定综合单价包干（详见附件 1《工程投标报价书》）。结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时综合单价不因任何条件的变化而进行调整，乙方为一般纳税人，提供税率为 9% 的增值税专用发票。

#### 五、合同造价

1、本合同暂定总价：人民币 34,900,013.32 元（大写：叁仟肆佰玖拾万零壹拾叁元叁角贰分），其中：不含税金额：人民币 32,018,360.84 元（大写：叁仟贰佰零壹万捌仟叁佰陆拾元捌角肆分），增值税金额（税率为 9%）：人民币 2,881,652.48 元（大写：贰佰捌拾捌万壹仟陆佰伍拾贰元肆角捌分）

2、本合同综合单价包含完成上述承包范围内施工内容所发生的全部费用，包括但不限于：人工费、主材费、辅材费、机械费、施工人员及机械进退场和二次转场、材料设备场内运输和二次转运费、临时设施、施工前的准备费用、施工人员劳保用品费、高温补贴、所有管理费、措施费、利润、税金（包括施工人员个人所得税）、验收、意外伤害保险、工期、质量进度、安全文明施工、施工配合、成品保护措施费用、消防工程验收费、消防工程检测费、市场价格波动风险、所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。单价为固定综合单价包干，在合同执行过程中，不因物价上涨、环境变化等原因作任何调整。符合合同条件规定的全部费用已被计入综合单价内，未列细目不予计算，其费用视为已分摊在合同综合单价内。

3、合同综合单价包括但不限于以下税费：增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、堤围防护费、个人所得税、印花税、资源费、企业所得税等一切税费，具体以工程所在地政府的规定为准。

4、甲方提供的材料设备机械：无

5、乙方提供的材料设备机械：除甲方提供的材料设备机械外，其它为完成本合同施工

- 10、附件九：纳税信用等级证明；  
11、附件十：工程结算协议书；  
12、附件十一：签证工程量确认单。

(以下无正文)

甲  
住  
所  
法定代表人：  
委托代理人：  
开户银行：  
银行账号：



乙  
住  
所  
法定代表人：  
委托代理人：  
开户银行：  
银行账号：





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：得润大厦一楼大堂及公区精装修工程

验收日期：2023-5-25

建设单位（盖章）：深圳市君鹏建筑工程有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	得润大厦一楼大堂及公区精装修工程		
工程地点	深圳光明区观光路南侧得润大厦	建筑面积	54574.46m²
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：23层
			地下：2层
施工许可证号	2015-440300-38-03-06478001	监理许可证号	
开工日期	2022年11月26日	验收日期	2023年5月25日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市得润电子股份有限公司		
勘察单位			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市君鹏建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市君鹏建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市君鹏建筑工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市卓航装饰工程有限公司		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图 审查单位			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁杰
副组长	宋宪著、陈涛
组员	何元甲、白先锋、熊敏、童兵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈涛	白先锋、熊敏、童兵
建筑设备安装工程	宋宪著	郭凯、申森、侯学鹏、周烺
工程质控资料	汪斌	李复磊

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁杰	深圳市得润电子股份有限公司	项目负责人		丁杰
2	宋宪著	广东中弘策工程顾问有限公司	总监理工程师		宋宪著
3	陈涛	深圳市君鹏建筑工程有限公司	总包项目经理		陈涛
4	何元甲	深圳市卓航装饰工程有限公司	装饰项目经理		何元甲
5	郭凯	深圳市卓航装饰工程有限公司	机电工程师		郭凯
6	申森	深圳市卓航装饰工程有限公司	电气工程师		申森
7	周焯	深圳市卓航装饰工程有限公司	暖通工程师		周焯
8	侯学鹏	深圳市卓航装饰工程有限公司	给排水工程师		侯学鹏
9	童兵	深圳市卓航装饰工程有限公司	施工经理		童兵
10	熊敏	深圳市卓航装饰工程有限公司	施工员		熊敏
11	白先锋	深圳市卓航装饰工程有限公司	安全员		白先锋
12	李复磊	深圳市卓航装饰工程有限公司	资料员		李复磊
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

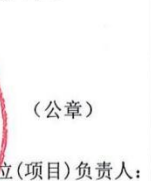


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

预另合格, 同意验收!



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

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:

2023年5月25日

2023年5月25日

2023年5月25日

2023年5月25日

年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

# 深圳市装饰工程金鹏奖

## 获奖证书

(副本)

深圳市卓航装饰工程有限公司:

你单位承建的 得润大厦一楼大堂及公区装修工程得润大厦  
一楼大堂、一楼展厅、1层至17层电梯厅、1层至17层公区卫  
生间等公共区域装修工程 荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二四年五月

## 2、福田区金中环大厦裙楼 3 层 301、4 层 401 改建工程项目

### 中标通知书

深圳市卓航装饰工程有限公司

贵单位于 福田区金中环大厦裙楼 3 层 301、4 层 401 改建工程项目  
且 招标中，经综合评定，确定贵单位为中标单位。

中标价款为（人民币） 5000 万元（大写： 伍仟万元）

中标工期： 210 日历天，工程质量： 合格。

项目经理： 何元甲，项目技术负责人： 刘越懿

请贵单位收到中标通知书后 7 天内与到我司签订施工合同。

无故逾期视为放弃中标资格。

招标人：深圳市艾沐春天酒店管理有限公司（盖单位章）

日 期： 2023 年 7 月 20 日





编号: AMTC20230708

## 建筑装饰工程施工合同

工程名称: 福田区金中环大厦裙楼 3 层 301、4 层 401 改建工程项目

工程地点: 深圳市福田区福田街道福安社区金田路 3037 号金中环国际商务大厦

裙楼 3 层 301、4 层 401

建设方: 深圳市艾沐春天酒店管理有限公司

施工方: 深圳市卓航装饰工程有限公司

深圳市建设局印制

深圳市工商行政管理局监制



## 建筑装饰工程施工合同

承包方（甲方）：深圳市艾沐春天酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市卓航装饰工程有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目

1.2 工程地点：深圳市福田区福田街道福安社区金田路3037号金中环国际商务

大厦裙楼3层301、4层401

1.3 承包范围：福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目，建筑总面积9837.92平方米，本次项目含装饰装修工程、砌墙隔音、强弱电铺设、电气和照明工程、防盗系统工程、给排水工程、门窗、防水工程、消防工程、通风与空调工程等，具体以工程量清单为准。

1.4 承包方式：包工、包料。

1.5 工期：本工程自2023年8月1日开工，于2024年3月1日竣工（共210天）。

1.6 工程质量：合格。

1.7 合同价款（人民币大写）：伍仟万元整，

小写：5000万元。（其中安全文明措施费为56.91万元；建筑安装费4742.43万元；其它费用：257.57万元；暂列金额474.24万元；项目资本金额：1000万元）

### 第二条 甲方工作

2.1 开工前5天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明3份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉

及各种申请、批件等手续。

2.2 指派 王耀选 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托 广东全程创优建设技术有限公司 监理公司进行工程监理，监理公司任命贾秋雷为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 壹 份。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

### 第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派何元甲为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

### 第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

甲方（盖章）：深圳市艾沐春天酒店管理有限公司 乙方（盖章）：深圳市卓航装饰工程有限公司

法定代表人：黄裕奇

法定代表人：

代理人：

代表人：韩松涛

单位地址：深圳市福田区福田街道福安社区金田路 3037 号

单位地址：深圳市龙华区民治街道

金中环国际商务大厦 3 层 301、4 层 401

樟坑社区樟坑优品文化创 意园 1 栋 401-412

电话：

电话：0755-82211258

传真：

传真：0755-82211258

邮编：518000

邮编：518000

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳中心区支行

户名：

户名：深圳市卓航装饰工程有限公司

帐号：

帐号：44201566400052560680

2023 年 8 月 1 日

2023 年 8 月 1 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401  
工程名称：改建工程项目

验收日期：2024年4月2日

建设单位（盖章）：深圳市艾沐春天酒店管理有限公司



\* 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、监督单位、备案机关各持



“GD-E1-914/1”

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目				
工程地点	深圳市福田区福田街道福安社区金田路3037号金中环国际商务大厦裙楼3层301、4层401	建筑（装修）面积	9837.92m²	工程造价	5000万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2308-440304-04-01-66254901	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8 月 1 日	验收日期	2024 年 4 月 2 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-1264		
建设单位	深圳市艾沐春天酒店管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中远雅泰设计有限公司				
总包单位	深圳市卓航装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广东全程创优建设技术有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王耀选
副组长	贾秋雷、张丽南、何元甲
组员	何金龙、

2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修	王耀选	贾秋雷、张丽南、何元甲
电气设备安装	陈魁	何金龙、童兵
工程质控资料	邱志刚	刘越懿、吴望贵

(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
地基与基础	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  6  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 <u>  4  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  4  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>  4  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  4  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  6  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  3  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5   [illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：  
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准。质量合格，观感质量评定为好，工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工进行的竣工验收，一致评定该工程观感好，质量合格。

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：黄耀光	单位(项目)负责人：黄秋雷	单位(项目)负责人：何元甲	单位(项目)负责人：张丽南	单位(项目)负责人：

2024年4月2日	2024年4月2日	2024年4月2日	2024年4月2日	2024年4月2日
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

GD-E1-914/6



# 获奖证书

深圳市卓航装饰工程有限公司:

你单位承建的福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目荣获2024年度“深圳标准”示范工程（公共建筑装饰类）。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二五年九月





### 3、南沙凯斯幼儿园装修工程

合同编号：2021-ZH-GZNS-010

## 广州南沙凯斯幼儿园装修工程施工合同

工程名称：南沙凯斯幼儿园装修工程

建设单位：广州市凯斯国际教育投资有限公司

施工单位：深圳市卓航装饰工程有限公司

工程地点：广州市南沙区

签订时间：2021 年 5 月 7 日

签订地点：广州市南沙区

建设单位：

地 址：

电 话：

纳税人识别号

开户银行：

开户账号：

账号名称：

工程类发票备注栏请注明以下内容：

项目名称：南沙凯斯幼儿园装修工程

建筑服务发生地：广州市南沙区

施工单位： 深圳市卓航装饰工程有限公司（以下简称“乙方”或“承包人”）

地 址： 深圳市龙华区优品文化创意园 1 栋 4 楼 401-412

电 话： 0755-82211258

开户银行： 中国建设银行深圳市中心区支行

开户账号： 44201566400052560680

账号名称： 深圳市卓航装饰工程有限公司

为明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《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、深圳市的有关规定，并结合本工程的具体情况，签订本合同。若本合同与报政府主管部门备案合同（如有）内容约定不一致的，则以本合同为准。

#### 第一条 工程概况及定义

1.1、工程名称：南沙凯斯幼儿园装修工程

1.2、工程地点：广州市南沙区

1.3、监理单位：/

1.4、工程规模及特征：南沙凯斯幼儿园装修工程面积约 3500 m<sup>2</sup>。

1.5、合同价款：指甲乙双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.6、书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

1.7、通知、同意、批准、证书和决定：除合同另有约定，本合同中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现。

1.8、甲方确认/批准/许可：均指经甲方书面签字或盖章（公章或合同章）确认。

## 第二条 合同文件内容及解释次序

2.1、构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

- 1)、合同履行中，双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- 2)、本工程合同；
- 3)、合同条件约谈记录；
- 4)、工程质量保修书；
- 5)、标准、规范及有关技术文件；
- 6)、图纸和（或）样板；
- 7)、附件二《南沙凯斯幼儿园装修工程项目报价清单》；

2.2、法律、法规、标准、规范

- 1)、本工程施工及验收依据的规范和国家标准：现行有效的国家、地方及行业规范、标准（前述规范或标准不一致的，执行较高标准）。
- 2)、国内没有相应标准、规范的，甲方向乙方提出施工技术要求，乙方应按甲方要求的时间和要求提出施工工艺，经甲方组织有关专家论证认可后执行。
- 3)、图纸：甲方于开工前向乙方提供装修简图及工艺要求，由乙方审核、完善并于开工之前向甲方做出书面询问、确认。在工程施工过程中乙方发现图纸错误、遗漏、模糊，或与其他文件矛盾的，亦须以书面形式向甲方进行提示。如乙方负责完善的，以上图纸条款责任由乙方自行承担。

## 第三条 工程内容和承包范围

3.1、承包方式：本合同为总价包干合同。合同总价为完成设计施工图纸范围内所有工程项目，并达到验收标准所必需的各项工序和费用，包括但不限于：材料费、设备费、人工费、机械费、运输装卸费、二次搬运费施工水电费、安装费、施工垃圾清运费、材料管理费、措施费、文明施工措施费及规费、管理费、施工保险费、包工期、包质量、包安全、包成品保护、包施工、包税费、包利润、包保险、包配合甲方完成工程竣工验收等项目施工及竣工所涉及的一切费用。

3.2、承包范围：施工图纸、附件二、合同文件所包含的全部内容。具体包括但不限于：

- 1)、审图等。
- 2)、精装修工程：含硬装、水电等，同时包括以上施工的所有辅助工作及半成品和成品的制作安装、保护及拆除清理等。
- 3)、办理所承包范围内工程项目需要的各类政府主管部门、物业管理单位的备案及许可手续（此费用已包含在工程总价中）、自行申报相关备案。
- 4)、保修期间的维修工作。

## 第四条 工期

#### 4.1、开工、竣工时间

1)、合同总工期为：100 日历天，总工期已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日、交叉施工等因素影响。乙方需配合交叉施工工程的施工进度，以使各相应工程均能在约定的合同期内完成。

2)、开工时间：以甲方书面通知为准；

3)、实际竣工日期：指本合同约定工程承包内容全部完工、将全部机械设备撤离现场，并经甲方或政府主管部门验收合格并出具验收合格证书或验收合格备案之日。

#### 4.2、进度计划：以甲方确认的进度计划为准。

1)、乙方应于本合同签订后的 7 日内向甲方提交详细的施工组织设计，甲方在乙方提交后提出修改意见的，乙方应当修改。

2)、乙方的施工进度应符合以下要求：以甲方书面确认为准。

3)、与相关承包商配合的时间要求：以甲方书面确认为准。

4)、乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工，接受甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方的要求提出改进措施，经甲方确认后执行。未经甲方书面确认不得擅自变更施工方案和工程进度计划。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同价款，且工期不予顺延。

5)、如甲方认为乙方施工进度太慢，不能满足整体工程竣工期限的要求，甲方有权调整进度计划，并通知乙方采取必要赶工措施。乙方应采取必要措施加快工程进度，以使其符合竣工期限要求。赶工措施费已包含在合同价款中，乙方同意不再向甲方要求另行支付采取此类步骤和措施所产生的额外费用。

4.3、暂停施工：甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应当按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。因甲方原因造成停工的，工期及费用可以相应顺延，造成窝工甲方应按实际补充窝工损失。

#### 4.4、工期延误

1)、因以下原因造成工期延误，经甲方书面确认，工期相应顺延：

不可抗力：地震烈度为六级以上的地震、8 级以上持续 24 小时的大风、持续 24 小时且降雨量为 50mm 以上、40 度及以上持续 24 小时的高温。

甲方书面同意工期顺延的其他情况。

2)、因乙方原因不能按期竣工，工期不顺延，逾期竣工的，乙方需按本合同 15.4 款的约定承担违约责任；因乙方原因造成工程质量存在问题造成返工的，返工费用由乙方承担，工期不予顺延，由此导致逾期竣工的乙方亦应按照本合同 15.4 款的约定承担逾期竣工的违约责任。

### 第五条 合同价款、结算

5.1、不含税包干总价为：5374005.49 元（小写），人民币：伍佰叁拾柒万肆仟零伍元肆角玖分。如合同履行期间国家增值税税率发生调整，在增值税税率调整之日前已支付或已开票的合同价款不再调整，未支付且未开票的合同价款自增值税税率调整之日起，按不



件复印件（需与原件核对）及管理、施工人员花名册提交给甲方。进场管理、施工人员必须持证上岗；乙方不得随意更换管理人员，如需更换应提前七天书面通知甲方并经甲方书面同意后方可更换；乙方人员发生变动必须同时更新花名册以及调整相关人员上岗证件。如因上述各种原因发生安全事故或意外，一切责任由乙方负责，所造成的经济及法律责任均由乙方承担。

- 14.4、乙方应当遵守有关法律和规定，接受甲方的指令，按照经甲方批准的施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。但施工前乙方应自行进一步探明实际情况，甲方提供的资料仅供乙方参考。如图纸或甲方提供的资料与现场实际情况不符且影响施工的，乙方应当立即书面通知甲方并暂停施工，等待甲方查明情况发出施工指令后再行施工，否则，由此导致的一切责任由乙方承担。
- 14.5、乙方应于进场前购买工程保险、施工人员工伤保险、人身意外保险及第三方责任险，现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并承担相应费用。因乙方原因发生事故，给乙方、甲方、或其他第三方造成人身伤亡、财产损失的，不论保险公司是否足额赔付，相关经济赔偿及法律责任均由乙方承担，因此导致甲方遭受罚款或其他行政处罚的，乙方应当赔偿甲方相关损失。
- 14.6、乙方指派 何元甲 为乙方施工代表（项目经理），联系电话 18998980859。乙方施工代表代表乙方负责对工程设计、施工、质量、进度、验收、变更、安全、材料进行组织管理和监督检查，处理日常签字及联系工作等相关事务，确保工程施工的安全稳定及保质按期完工。乙方的要求和通知须以书面形式由乙方代表签字或盖公章或项目章后方生效，并视为乙方意见的有效表达。乙方应保证其委派的乙方代表与其签约前承诺一致，并保证乙方代表及时到位，保证施工过程中项目管理班子的稳定。
- 14.7、乙方人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前一周以书面形式上报甲方并经甲方书面同意后方可执行。
- 14.8、如发生以下情况的，乙方应在收到甲方书面通知之日起 24 小时内将以下人员更换、撤离现场并补报能胜任此项工作的人员到岗，否则每人次乙方支付违约金 5000 元，更换后的人员的资历等条件应不低于原有人员：
  - 1)、无法胜任工作者，包括对施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业的施工人员等。
  - 2)、不能积极配合甲方的正常工作者。
  - 3)、违反甲方工地现场管理规定者。
  - 4)、无证无资质上岗者（适用于按规定需持证上岗者）。
  - 5)、与乙方进场人员花名册不符者。
  - 6)、与本工程无关的人员等。
- 14.9、从指定的水电接驳点接驳施工用水用电，并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏。如有损坏，维修费用及因此给甲方或其它第三人造成的损失均由乙方承担。
- 14.10、严格履行合同义务，与其他工程有所配合和协调，不阻碍通道及他人的施工场地，不

金、罚款不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。

15. 10、乙方对于已实际施工的部分，应当承担质量保证责任，该等责任不因本合同终止履行、解除而免除。

#### 第十六条 其他

16. 1、为履行本协议的而发出或者提供的文书所有通知、文件、资料，均应当采用书面形式，依本合同首页记载的地址以特快专递（中国邮政 EMS）方式送达各方即视为已收悉，不以签收作为送达成功标准。上述通讯地址变更的，应提前 5 日通知其他各方，否则视为未变更。

16. 2、双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可向广州市南沙区人民法院起诉。

16. 3、本合同自双方法定代表人或授权代表人签署并盖单位公章之日起生效。

16. 4、本合同的权利义务终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

16. 5、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

16. 6 合同附件：

附件：《南沙凯斯幼儿园》

（下一页为盖章页）

发包人

法定代表人：

委托代理人：

日期：2024年5月13日



（公章）

承包人：深圳市卓航装饰工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期： 年 月 日



装修工程竣工验收单

项目名称: 广州南沙凯斯幼儿园装修工程

合同编号: 2021-ZH-GZNS-010

合同名称	广州南沙凯斯幼儿园装修工程		
施工单位	深圳市卓航装饰工程有限公司		
工程质量验收标准	1、合同约定; 2、行业规范和标准及相关产品资料、产品质量文件		
验收时间	2022 年 7 月 18 日	保修期	2024 年 1 月 1 日期满
验收项目	问题描述	处理意见	
验收意见	<input type="checkbox"/> 需返工, 不合格, 延期验收; <input type="checkbox"/> 需改进, 合格, 验收通过; <input type="checkbox"/> 合格, 验收通过; <input checked="" type="checkbox"/> 优良, 验收通过;		
会签栏	<div>高洁 林春花</div>		

注: 1、问题描述栏及处理意见应当场填写;  
2、工程验收合格, 并不能排除或减免施工单位依法对工程质量应承担的责任及发包单位因质量问题向施工单位进行追诉的权利;



4、深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目营销中心精装修与展示区园林景观工程



深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目营销中心精装修与展示区园林景观工程专业分包合同

深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目  
营销中心精装修与展示区园林景观工程  
专业分包合同

工程名称：深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目营销中心精装修与展示区园林景观工程

发包方(甲方)：深圳市市政工程总公司

承包方(乙方)：深圳市卓航装饰工程有限公司

合同订立时间：2023 年 7 月 5 日

合同订立地点：深圳市

合同编号：



## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市市政工程总公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市卓航装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目营销中心精装修与展示区园林景观工程 工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目营销中心精装修与展示区园林景观工程

工程地点: 深圳市光明区新湖街道双明大道南侧、华夏路西侧

建设规模:项目总用地面 33373.24 m<sup>2</sup>,建筑限高 150 米,容积率 5.5,总建筑面积为 278616 m<sup>2</sup>,其中规定计容建筑面积 183552 m<sup>2</sup>,包含住宅建筑面积 168143 m<sup>2</sup>,物业服务用房 344 m<sup>2</sup>,商业服务 3895 m<sup>2</sup>,配套设施 11170 m<sup>2</sup>。其中包含 18 班幼儿园 6120 m<sup>2</sup>,社区老年人日间照料中心 750 m<sup>2</sup>,社区健康服务中心 2000 m<sup>2</sup>,公共充电站 700 m<sup>2</sup>,公交首末站 1600 m<sup>2</sup>,建筑基底面积为 13349.2 m<sup>2</sup>,地上核增建筑面积为 16212 m<sup>2</sup>,包含塔楼底层架空车库 7552 m<sup>2</sup>,消防避难间 2448 m<sup>2</sup>,架空绿化休闲 5650 m<sup>2</sup>,架空公共通道 157 m<sup>2</sup>,骑楼面积 405 m<sup>2</sup>,不计容建筑面积 78852 m<sup>2</sup>,为地下车库及设备用房。项目整体规划由 3 座 50 层高层住宅、3 座 49 层高层住宅,一栋四层 18 班独立幼儿园及沿街商业配套组成。

### 二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目营销中心精装修与展示区园林景观工程,包括但不限于①营销中心场地移交后的室内地面装饰施工、墙面装饰施工、天棚涂料和装饰天花施工、给排水专业施工、强弱电专业施工、成品保护、垃圾清理及外运、配合发包人甲供材和指定乙购材料设备安装及成品保护、完工后的开荒保洁等。②硬景工程(含所有园路饰面、石材铺地、塑胶铺地、垫层、雕塑小品、水景工程、景墙、种植池、景观廊架、安全护栏、铁艺门、构筑物、特色花钵、临红线边高差处理等);软景工程(种植土及造型、草坪、灌木、乔木等);水电工程(配电箱、电缆线路、灯具、接地系统、排水系统、给水系统等)。

### 三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以实际开工令为准。

计划开工日期: 2023 年 5 月 1 日;

阶段工期: 营销中心精装修工程完工日期为 2023 年 6 月 14 日

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日。

工期总日历天数: 61 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。

#### 四、质量标准

本工程质量标准为: 合格。

#### 五、签约合同价

合同类型: ☒ 总价合同 ☐ 单价合同

合同总价: ¥ 5,697,445.99 元, 大写: 人民币 伍佰陆拾玖万柒仟肆佰肆拾伍元玖角玖分; 其中不含税金额: ¥ 5,227,014.67 元, 税金: ¥ 470,431.32 元 (增值税税率: 9%)。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票, 支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整, 则参照国家相关政策规定, 约定计价方式为: 不含税价保持不变, 对调整后税率进行对应调整, 重新计算含税总价。

固定单价说明: 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以 ¥ 元包干, 结算不予调整。

#### 六、项目经理

乙方项目经理: 何元甲。

#### 七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;
2. 本合同增值税缴纳方式: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

#### 八、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释, 互为说明。除本合同条款另有约定外, 本合同文件组成及优先解释次序如下:

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的专用条款;
4. 本合同的附件;

5. 本合同的通用条款;
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸或材料样板;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 经双方认可的投标书;
10. 招标文件及招标文件补遗。

## 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

## 十、承诺

本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。

## 十一、合同订立与生效

合同签订时间:本合同于 2023 年 7 月 5 日签订。

合同签订地点: 深圳市。

合同生效:本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

合同份数:本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,甲方执 肆 份,乙方 贰 份。

甲方:(公章)

乙方:(公章)

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

(签字)

(签字)

地址:

地址:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

日期:2023.7.5

日期:

电话:

电话:

传真:

传真

开户银行:

账号:



竣工验收单

合同名称	深圳光明D1-5-1-1地块人才住房项目营销中心精装修与展示区园林景观工程		合同编号	HTQD/TJGMXM001/2023-05-25/002	
发包单位	深圳市深星辰科技发展有限公司				
承包单位	深圳市卓航装饰工程有限公司				
合同工期	61 日历天	合同造价	¥5,697,445.99 元		
开工工期	2023 年 8 月 10 日	竣工日期	2023 年 10 月 10 日		
验收日期	2023 年 11 月 20 日				
合同概况	我司自合同签订之日起，按照合同约定进行施工，现已完成深圳光明D1-5-1-1 地块人才住房项目营销中心精装修与展示区园林景观工程的约定所有事项，且验收合格。				
承包单位自检意见		监理单位验收意见		发包单位验收结论	
承包单位(盖章):  项目负责人(签名及意见):  日期:		监理单位(盖章):  总监理工程师(签名及意见):  日期:		发包单位(盖章):  项目经办人(签名及意见):  日期:	



3、项目经理社保-何元甲

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何元甲			社保电脑号：644721096			身份证号码：421023199101198154			页码：1								
参保单位名称：深圳市卓航装饰工程有限公司			单位编号：628351			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
2016	09	628351	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	10	628351	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	11	628351	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	12	628351	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2017	01	628351	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2017	02	628351	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	03	628351	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	04	628351	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	05	628351	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	06	628351	2130.0	276.9	170.4	2	6753	40.51	13.51	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	07	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	08	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	09	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	10	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	11	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	12	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	01	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	02	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	03	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	04	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	05	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	06	628351	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	07	628351	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	08	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	09	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	10	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	11	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	12	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	01	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	02	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	03	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	04	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32	6.6
2019	05	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	06	628351	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	07	628351	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	08	628351	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	09	628351	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	10	628351	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	11	628351	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2019	12	628351	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	01	628351	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2020	02	628351	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	628351	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	628351	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	628351	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	628351	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	628351	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何元甲

社保电脑号：644721096

身份证号码：421023199101198154

页码：2

参保单位名称：深圳市卓航装饰工程有限公司

单位编号：628351

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	个人交
2020	08	628351	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	6.6
2020	09	628351	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	6.6
2020	10	628351	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	6.6
2020	11	628351	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	6.6
2020	12	628351	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	6.6
2021	01	628351	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	02	628351	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	03	628351	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	04	628351	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	05	628351	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	06	628351	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	07	628351	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	08	628351	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	09	628351	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	10	628351	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	11	628351	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2021	12	628351	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	6.6
2022	01	628351	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	7.08
2022	02	628351	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	7.08
2022	03	628351	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	7.08
2022	04	628351	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	7.08
2022	05	628351	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	7.08
2022	06	628351	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	7.08
2022	07	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	7.08
2022	08	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	7.08
2022	09	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	7.08
2022	10	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	7.08
2022	11	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	7.08
2022	12	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	7.08
2023	01	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	7.08
2023	02	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	7.08
2023	03	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	7.08
2023	04	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	7.08
2023	05	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	7.08
2023	06	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	7.08
2023	07	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	7.08
2023	08	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	7.08
2023	09	628351	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	7.08
2023	10	628351	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	7.08
2023	11	628351	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	7.08
2023	12	628351	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	7.08
2024	01	628351	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	4.72
2024	02	628351	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	4.72
2024	03	628351	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	4.72
2024	04	628351	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	4.72
2024	05	628351	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	4.72
2024	06	628351	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	4.72



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何元甲			社保电脑号：644721096			身份证号码：421023199101198154			页码：3								
参保单位名称：深圳市卓航装饰工程有限公司			单位编号：628351			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	628351	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	628351	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	628351	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	628351	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	628351	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	628351	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	628351	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	628351	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	628351	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	628351	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	628351	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	628351	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	628351	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	628351	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	628351	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	628351	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	628351	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			38265.43	23507.76			7300.35	2512.56			1723.36		1115.98	703.43		810.01	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 3391f3e6384d9d6q ）核查，验证真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
628351  
单位名称  
深圳市卓航装饰工程有限公司







## 1. 海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程

### 上海海庆建筑工程有限公司海南分公司

文件编号：怡海湾字（12）通知 03

## 中标通知书

深圳市卓航装饰工程有限公司：

海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

你方中标条件如下：

1、中标范围和内容：陵水怡海湾项目 BCD 户型室内精装修改造工程，包括 B 户型 50 套，C 户型下叠 70 套，C 户型中叠 30 套，C 户型上叠 20 套，C 户型平层 25 套，D 户型 40 套。

2、中标价：55925043.26 元。

3、项目经理：任丹，技术负责人：刘越懿。

4、工期：240 日历天。

上海海庆建筑工程有限公司海南分公司

2021 年 08 月 11 日



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海海庆建筑工程有限公司海南分公司

承包人（全称）：深圳市卓航装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程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：海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程。

2.工程地点：海南省陵水县珍珠海岸椰林湾滨海新区 08 地块。

3.工程立项批准文号：                    /                    。

4.资金来源：                    自筹                    。

5.工程概况：本次改造精装总面积约 19654 平方米。

6.工程承包范围：

陵水怡海湾项目 BCD 户型室内精装修改造工程，包括 B 户型 50 套，C 户型下叠 70 套，C 户型中叠 30 套，C 户型上叠 20 套，C 户型平层 25 套，D 户型 40 套。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021 年 09 月 01 日。

计划竣工日期：2022 年 04 月 29 日。

工期总日历天数：240 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

工程质量符合国家验收合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

(含税) 人民币 (大写) 伍仟伍佰玖拾贰万伍仟零肆拾叁元贰角陆分 (¥ 55925043.26 元)；

(不含税) 人民币 (大写) 伍仟零捌拾玖万壹仟柒佰捌拾玖元叁角柒分 (¥ 50891789.37)

其中：

#### (1) 安全文明施工费 (不含税)：

人民币 (大写) 柒拾贰万壹仟柒佰伍拾肆元贰角叁分 (¥ 721754.23 元)；

#### (2) 规费 (不含税)：

人民币 (大写) 捌拾叁万壹仟玖佰叁拾元玖角柒分 (¥ 831930.97 元)；

#### (3) 暂列金额 (不含税)：

人民币 (大写) 叁佰肆拾捌万壹仟伍佰贰拾壹元贰角捌分 (¥ 3481521.28 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：任丹。

## 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 2021 年 08 月 16 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 海南省陵水县 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 2021 年 08 月 生效。

## 十三、合同份数

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

发包人：上海海庆建筑工程  
有限公司海南分公司(公章)

承包人：深圳市卓航装饰工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

王敏

法定代表人或其委托代理人：  
(签字或盖章)

郭松涛

统一社会信用代码：

91460100MA5RHPN169

统一社会信用代码：

91440300305940116Y

地 址：海南省海口市龙华区  
龙昆北路 17 号 D2 栋别墅

地 址：深圳市龙华区民治街道樟  
坑社区樟坑优品文化创意园 1 栋

401-412

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：0755-82211258

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0755-26602270

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有  
限公司深圳中心区支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：44201566400052560680

工程竣工验收申请表

工程名称	海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程	开工日期	2021年09月01日
建筑面积	19654 平方米	竣工日期	2022年04月29日
<p>致：上海海庆建筑工程有限公司海南分公司（总包单位）</p> <p>我公司已经按照工程设计及合同约定的各项内容已完成海南陵水怡海湾项目室内精装修改造工程施工合同工程的全部内容。工程质量控制资料、管理资料和竣工验收资料完整，内容符合要求、经我司自检工程质量符合相关规范规定，自评工程质量合格。</p> <p>特此申请工程竣工验收！</p>			
		<p>分包施工单位（盖章）：深圳市卓航装饰工程有限公司</p> <p>项目负责人（签字）：任丹</p> <p>技术负责人（签字）：刘越懿</p> <p>2022年4月29日</p>	
<p>总包单位意见：</p> <p>合格</p>		<p>总包施工单位（盖章）：上海海庆建筑工程有限公司海南分公司</p> <p>项目负责人（签字）：史进</p> <p>2022年4月4日</p>	
<p>监理单位意见：</p> <p>合格</p>		<p>监理单位（盖章）：海南泓信源项目管理有限公司</p> <p>总监工程师（签字）：王斌</p> <p>2022年4月29日</p>	
<p>设计单位意见：</p> <p>合格</p>		<p>设计单位（盖章）：海南南方建筑设计有限公司</p> <p>项目负责人（签字）：吴家波</p> <p>2022年4月29日</p>	
<p>建设单位意见：</p> <p>合格</p>		<p>建设单位（盖章）：海南顺达实业有限公司</p> <p>项目负责人（签字）：尚博波</p> <p>2022年4月29日</p>	

## 2. 福田区金中环大厦裙楼 3 层 301、4 层 401 改建工程项目

### 中标通知书

深圳市卓航装饰工程有限公司

贵单位于 福田区金中环大厦裙楼 3 层 301、4 层 401 改建工程项目  
且 招标中，经综合评定，确定贵单位为中标单位。

中标价款为（人民币） 5000 万元（大写： 伍仟万元）

中标工期： 210 日历天，工程质量： 合格。

项目经理： 何元甲，项目技术负责人： 刘越懿

请贵单位收到中标通知书后 7 天内与到我司签订施工合同。

无故逾期视为放弃中标资格。

招标人：深圳市艾沐春天酒店管理有限公司（盖单位章）

日期：2023 年 7 月 20 日





编号: AMTC20230708

## 建筑装饰工程施工合同

工程名称: 福田区金中环大厦裙楼 3 层 301、4 层 401 改建工程项目

工程地点: 深圳市福田区福田街道福安社区金田路 3037 号金中环国际商务大厦  
裙楼 3 层 301、4 层 401

建设方: 深圳市艾沐春天酒店管理有限公司

施工方: 深圳市卓航装饰工程有限公司

深圳市建设局印制

深圳市工商行政管理局监制



## 建筑装饰工程施工合同

承包方（甲方）：深圳市艾沐春天酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市卓航装饰工程有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目

1.2 工程地点：深圳市福田区福田街道福安社区金田路3037号金中环国际商务

大厦裙楼3层301、4层401

1.3 承包范围：福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目，建筑总面积9837.92平方米，本次项目含装饰装修工程、砌墙隔音、强弱电铺设、电气和照明工程、防盗系统工程、给排水工程、门窗、防水工程、消防工程、通风与空调工程等，具体以工程量清单为准。

1.4 承包方式：包工、包料。

1.5 工期：本工程自2023年8月1日开工，于2024年3月1日竣工（共210天）。

1.6 工程质量：合格。

1.7 合同价款（人民币大写）：伍仟万元整，

小写：5000万元。（其中安全文明措施费为56.91万元；建筑安装费4742.43万元；其它费用：

257.57万元；暂列金额474.24万元；项目资本金额：1000万元）

### 第二条 甲方工作

2.1 开工前5天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明3份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉

及各种申请、批件等手续。

2.2 指派 王耀选 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托 广东全程创优建设技术有限公司 监理公司进行工程监理，监理公司任命贾秋雷为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 壹 份。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

### 第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派何元甲为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

### 第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

甲方（盖章）：深圳市艾沐春天酒店管理有限公司 乙方（盖章）：深圳市卓航装饰工程有限公司

法定代表人：黄松奇

法定代表人：

代理人：

代表人：韩松涛

单位地址：深圳市福田区福田街道福安社区金田路 3037 号

单位地址：深圳市龙华区民治街道

金中环国际商务大厦 3 层 301、4 层 401

樟坑社区樟坑优品文化创 意园 1 栋 401-412

电话：

电话：0755-82211258

传真：

传真：0755-82211258

邮编：518000

邮编：518000

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳中心区支行

户名：

户名：深圳市卓航装饰工程有限公司

帐号：

帐号：44201566400052560680

2023 年 8 月 1 日

2023 年 8 月 1 日



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401  
工程名称: 改建工程项目

验收日期: 2024年4月2日

建设单位（盖章）: 深圳市艾沐春天酒店管理有限公司



\* 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、监督单位、备案机关各持



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	福田区金中环大厦裙楼3层301、4层401改建工程项目				
工程地点	深圳市福田区福田街道福安社区金田路3037号金中环国际商务大厦裙楼3层301、4层401	建筑（装修）面积	9837.92m²	工程造价	5000万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2308-440304-04-01-66254901	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8 月 1 日	验收日期	2024 年 4 月 2 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-1264		
建设单位	深圳市艾沐春天酒店管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中远雅泰设计有限公司				
总包单位	深圳市卓航装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	广东全程创优建设技术有限公司				
施工图审查单位	/				



^ GD - E1 - 914 / 2 ^

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王耀选
副组长	贾秋雷、张丽南、何元甲
组员	何金龙、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修	王耀选	贾秋雷、张丽南、何元甲
电气设备安装	陈魁	何金龙、童兵
工程质控资料	邱志刚	刘越懿、吴望贵

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  5  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5   [illegible]

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准。质量合格,观感质量评定为好,工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工进行的竣工验收,一致评定该工程观感好,质量合格。

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:

2024年4月2日

2024年4月2日

2024年4月2日

2024年4月2日

2024年4月2日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张丽南  
注册号: 1300341-024  
有效期: 至2025年11月



### 3. 海南保利半岛壹号项目 A12 地块(二期)第三批次精装修工程

#### 中标通知书

深圳市卓航装饰工程有限公司：

贵司递交的海南保利半岛壹号项目 A12 地块（二期）第三批次精装修工程的最终报价已被我司接受，经严格评审，贵司被确定为中标方。含税中标金额为人民币（大写）：壹仟捌佰壹拾壹万柒仟壹佰肆拾叁元捌角壹分，小写：18,117,143.81 元，税率 9%。

请贵司在接到本通知书后尽快组织相关人员与我司就有关工程合同条款进行商谈。

特此通知。

海南帝港置业有限公司  
2023年10月30日





合同编号：HNPL-GC-HT2112

**海南保利半岛壹号项目**  
**A-12 地块（二期）第三批次精装修工程**  
**承包合同**

甲方（发包人）：海南帝港置业有限公司

乙方（承包人）：深圳市卓航装饰工程有限公司

签订日期：2023年11月23

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：海南帝港置业有限公司

乙方（承包人）：深圳市卓航装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：海南保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）第三批次精装修工程

2、工程地点：海南省万宁市神州半岛保利半岛 A-12 地块

3、工程内容：本次招标范围为第三批次精装修工程，包含 24#、25#、36#、37#、43#、44#楼除展示样板房以外的户内精装修、公区精装修包括但不限于地下一层、首层、二层、标准层、楼梯间、电梯间等，包括但不限于五金洁具花洒地漏等甲供材安装、室内泥水湿作业、室内墙地砖铺贴、卫生间阳台防水、室内涂料、公区涂料、公区墙地砖铺贴、配合户内门、入户门、橱浴柜、淋浴屏等单位安装、木饰面安装、精保洁、户内穿线等。

### 二、工程承包范围及方式

1、承包范围：五金洁具花洒地漏等甲供材安装、室内泥水湿作业、室内墙地砖铺贴、卫生间阳台防水、室内涂料、公区涂料、公区墙地砖铺贴、配合户内门入户门橱浴柜淋浴屏等单位安装、木饰面安装、精保洁、户内穿线等。界面划分详见附件 13 及附件 19；

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包开荒保洁等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程

施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001；(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》（国质检标函【2002】392号）。

其他约定的施工标准：保利锤文件及符合当地政策法规

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：180日历天，进场时间以甲方或监理单位发出的开工令为准。

若达不到总工期及关键节点工期要求，每延误一日历天按1万元人民币（不足一天按一天计）予以处罚。

### 四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：参见招标文件及符合当地政策法规

### 五、合同价款

1、采取现金支付的含税合同固定总价为：人民币（大写）：壹仟捌佰壹拾壹万柒仟壹佰肆拾叁元捌角壹分，小写：¥18,117,143.81元；采取现金支付的不含税合同固定总价为：人民币（大写）：壹仟陆佰陆拾贰万壹仟贰佰叁拾贰元捌角伍分，小写：¥16,621,232.85元，税额为：人民币（大写）：壹佰肆拾玖万伍仟玖佰壹拾元玖角陆分，



小写：¥1,495,910.96元，税率为：9 %。

上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备。税率以实际发生为准。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予95折优惠后的价格。

2、采取非现金支付（定义见第3条款）的含税合同暂定总价为：人民币（大写）：壹仟玖佰零柒万零陆佰柒拾柒元陆角玖分，小写：¥19,070,677.69元；采取非现金支付的不含税合同暂定总价为：人民币（大写）：壹仟柒佰肆拾玖万陆仟零叁拾肆元伍角捌分，小写：¥17,496,034.58元；税额为：人民币（大写）：壹佰伍拾柒万肆仟陆佰肆拾叁元壹角整，小写：¥1,574,643.10元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备。税率9 %。

3、双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第2条款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第1条款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第1条款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

4、乙方承诺，在未征得甲方同意（书面盖章确认）情况下不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

5、若合同履行过程中，国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减）。

## 六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

## 七、承诺

1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量



保修责任。

- 2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

#### 八、合同生效与终止

- 1、合同订立时间：
- 2、双方约定本合同自双方法定代表人或签约代表签字并盖公章之日起生效。
- 3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。
- 4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

#### 九、其他约定   /

(此页无合同正文)

甲方：海南帝港置业有限公司

(盖章)

地址：海南省万宁市礼纪镇桥海村 A-13

地块上保利 半岛 1 号营销中心

法定代表人：

签约代表（签字）：



联系电话：

电子邮件：

传真：

开户行：中国建设银行股份有限公司万宁支行

银行账号：4600 1005 6360 5300 1974

乙方：深圳市卓航装饰工程有限公司

(盖章)

地址：深圳市龙华区民治街道樟坑社区樟

坑优品文化创意园 1 栋 401-412

法定代表人：韩松涛

签约代表（签字）：

联系电话：19928808187

电子邮件：616261203@qq.com

传真：0755-82211258

开户行：建设银行深圳中心区支行

银行账号：4420 1566 4000 5256 0680

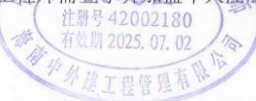
签约日期：2023年11月23日

# 海南省全装修住宅工程质量分户验收汇总表

验收日期: 2025年2月18日 共 页, 第 页

工程名称	保利半岛壹号项目A-12地块(二期)一标(24#、25#、36#、37#、43#、44#、S11、S10、S9、S8、S7、S6、S5、S4、S3、S2、S12、T6楼梯、T5楼梯、T2楼梯、二期地下室)		结构及层数	剪力墙 11层、14层	面积	
建设单位	海南帝港置业有限公司		监理单位	海南中外建工程管理有限公司	总户数	188
施工单位	广东恒辉建设集团股份有限公司		开完工日期	年 月 日 - 年 月 日		
内容	验收情况					
验收概况	<p>根据《海南省全装修住宅分户验收管理办法》要求,组织相关单位于____年 月 日 - ____年 月 日对本工程进行了分户验收。</p> <p>验收组成员:组长 刘彬, 副组长 余运宙, 组员 徐铭、樊景武、刘越懿、陈立新、王明芳、徐粤林、谭周港、熊敏</p>					
户内	<p>共验收 188 户,形成《海南省全装修住宅工程质量分户验收记录(户内)》188 份,其中:一次验收合格 188 户,整改后验收合格 ____ 户,验收不合格 ____ 户,(如果有不合格的,需要明确如何处理)。</p>					
公共部位	<p>共验收公共部位 22 个检查单元(其中屋面 6 个检查单元,外墙 6 个检查单元,楼(电)梯、通道 6 个检查单元,地下室 4 个检查单元),形成《海南省全装修住宅工程质量分户验收记录(公共部位)》6 份;其中:一次验收合格 22 个检查单元,整改后验收合格 0 个检查单元,验收不合格的 0 个检查单元,(如果有不合格的,需要明确如何处理)。</p>					
验收结论	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格(需附整改情况说明)					
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)			
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人(项目经理): 	项目负责人: 			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			

注: 1. 此表以上参加分户验收单位各一份,一份由建设单位将此表同分户验收方案一同交工程质量监督机构备案。  
2. 项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。





# 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）一标 (24#, 25#, 36#, 37#, 43#, 44#, S11, S10, S9, S8, S7, S6, S5, S4, S3, S2, S12, T6楼梯, T5楼梯, T2楼梯, 二期地下室)			检查项目 及部位	24#楼
序号	验收项目	主要检查内容			验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件			
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱			
综合验收结论		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）			
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位	
验收人： 	验收人（专业监理工程师）： 	验收人（项目专业质量检查员）： 	验收人（项目专业质量检查员）： 	验收人（项目负责人）： 	
项目负责人： 	总监理工程师： 	项目技术负责人： 	项目负责人： 	专业负责人： 	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：徐 铭  
注册号：4407469-010  
有效期：至2025年08月24日

中华人民共和国注册监理工程师  
余远宙  
注册号42002180  
有效期2023.07.02

中华人民共和国一级注册建造师  
陈新  
粤1440007200802395(00)

海南保利房地产开发有限公司  
(公章)

海南中地工程管理有限公司  
(公章)

海南中地工程管理有限公司  
(公章)

海南中地工程管理有限公司  
(公章)

海南中地工程管理有限公司  
(公章)

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下室车座等大空间的除外）每个单元或各个分區空间为一个检查单元。  
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。  
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。  
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。



## 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）


验收日期：      年    月    日                      共            页，第            页

工程名称	保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）一标 (24#, 25#, 36#, 37#, 43#, 44#, S11, S10, S9, S8, S7, S6, S5, S4, S3, S2, S12, T6楼梯, T5楼梯, T2楼梯, 二期地下室)		检查项目 及部位	25#楼
序号	验收项目	主要检查内容		验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件		
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p>综合验收结论</p> <p><input type="checkbox"/> 合格    <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）</p> </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; color: red; text-align: center;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：徐 铭</p> <p>注册号：4407469-010</p> <p>有效期：至2025年08月24日</p> </div> </div>				
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位
<p>验收人： </p> <p>项目技术负责人： </p> <p>项目技术负责人： </p> <p>（公章）</p> <p>年 月 日</p>	<p>验收人（专业监理工程师）： </p> <p>总监理工程师： </p> <p>（公章）</p> <p>年 月 日</p>	<p>验收人（项目专业质量检查员）： </p> <p>项目技术负责人： </p> <p>项目技术负责人： </p> <p>（公章）</p> <p>年 月 日</p>	<p>验收人（项目专业质量检查员）： </p> <p>项目技术负责人： </p> <p>项目技术负责人： </p> <p>（公章）</p> <p>年 月 日</p>	<p>验收人（项目负责人）： </p> <p>专业负责人： </p> <p>（公章）</p> <p>年 月 日</p>

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

# 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）一标 (24#, 25#, 36#, 37#, 43#, 44#, S11, S10, S9, S8, S7, S6, S5, S4, S3, S2, S12, T6楼梯, T5楼梯, T2楼梯, 二期地下室)			检查项目 及部位	37#楼
序号	验收项目	主要检查内容			验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件			
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱			
3	地下室车库	墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等			
综合验收结论		<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）			
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位	
验收人： 	验收人（专业监理工程师）： 	验收人（项目专业质量检查员）： 	验收人（项目专业质量检查员）： 	验收人（项目负责人）： 	
项目负责人： 	总监理工程师： 	项目技术负责人： 	项目负责人： 	专业负责人： 	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：徐 铭  
注册号：4407459-010  
有效期至：2025年08月24日

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元，各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下室大堂等公共空间的除外）每个单元或各个分属空间为一个检查单元。  
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。  
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。  
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。



# 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页





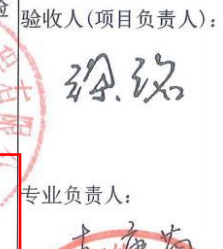

工程名称	保利半岛壹号项目 A-12 地块（二期）一标 (24#, 25#, 36#, 37#, 43#, 44#, S11, S10, S9, S8, S7, S6, S5, S4, S3, S2, S12, T6楼梯, T5楼梯, T2楼梯, 二期地下室)			检查项目 及部位	36#楼
序号	验收项目	主要检查内容			验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件			
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱			
3	地下室车库	墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等			
综合验收结论		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）			
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位	
验收人：( )	验收人（专业监理工程师）： 陈立新	验收人（项目专业质量检查员）： 谭益红	验收人（项目专业质量检查员）： 熊敏	验收人（项目负责人）： 徐铭	
项目负责人： （公章）	总监理工程师： （公章）	项目技术负责人： 谭益红 项目负责人： 熊敏 （公章）	项目负责人： （公章）	专业负责人： （公章）	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：徐 铭  
注册号：4407469-010  
有效期：至2025年08月24日

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下室车库等大空间的除外）每个单元或各个分區空间为一个检查单元。  
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。  
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。  
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

# 海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目A-12地块（二期）一标（24#，25#，36#，37#，43#，44#，S11，S10，S9，S8，S7，S6，S5，S4，S3，S2，S12，T6楼梯，T5楼梯，T2楼梯，二期地下室）		检查项目及部位	43#楼
序号	验收项目	主要检查内容		验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件		
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱安装等		
3	地下室车库	墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  </div> <div>  </div> </div>				
综合验收结论		<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）		
建设单位	监理单位	施工单位	（装饰）分包单位	设计单位
验收人：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	验收人（专业监理工程师）：  总监理工程师：  （公章） 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）：  项目技术负责人：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	验收人（项目专业质量检查员）：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	验收人（项目负责人）：  专业负责人：  （公章） 年 月 日

- 注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。



海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称	保利半岛壹号项目A-12地块（二期）一标（24#，25#，36#，37#，43#，44#，S11，S10，S9，S8，S7，S6，S5，S4，S3，S2，S12，T6楼梯，T5楼梯，T2楼梯，二期地下室）		检查项目及部位	44#楼
序号	验收项目	主要检查内容		验收记录及结论
1	屋面外墙	屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件		
2	楼（电）梯通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量，邮政信报箱安装等		
3	地下室车库	墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等		
综合验收结论		<input type="checkbox"/> 合格 <input checked="" type="checkbox"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）		
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装饰）分包单位	设计单位
验收人：  项目负责人：  (公章) 年 月 日	验收人(专业监理工程师)：  总监理工程师：  (公章) 年 月 日	验收人(项目专业质量检查员)：  项目技术负责人：  项目负责人：  (公章) 年 月 日	验收人(项目专业质量检查员)：  项目负责人：  (公章) 年 月 日	验收人(项目负责人)：  专业负责人：  (公章) 年 月 日

注：1. 公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元，各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。  
2. 此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。  
3. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。  
4. 项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		20X24 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
64338.557967	34.33%	68911.753129	32.92%	146117.461102	7095.911478	149266.931986	8973.403686

## 六、投标人近两年财务报表

### 1、2023 年审计报告

# 报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市卓航装饰工程有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-26



# 深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001  
电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 030 号

## 审计报告

深圳市卓航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航装饰工程有限公司（以下简称“卓航公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了卓航公司 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，我们独立于卓航公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

卓航公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括卓航公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估卓航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卓航公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督卓航公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对卓航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卓航公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

徐利忠

2024 年 04 月 22 日



## 资产负债表

编制单位:深圳市卓航装饰工程有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	四. 1	105,832,958.88	90,777,887.07
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四. 2	185,801,329.84	170,588,701.28
预付款项	四. 3	93,451,852.97	91,318,371.81
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 4	77,128,639.15	74,132,183.32
存 货	四. 5	172,042,126.66	162,198,672.98
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>634,256,907.50</b>	<b>589,015,816.46</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 6	9,128,672.17	5,251,301.56
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>9,128,672.17</b>	<b>5,251,301.56</b>
<b>资 产 总 计</b>		<b>643,385,579.67</b>	<b>594,267,118.02</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)

# 资产负债表（续）

编制单位：深圳市卓航装饰工程有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四. 7	95,494,002.40	95,874,633.13
预收账款	四. 8	54,126,817.02	52,865,894.50
应付职工薪酬	四. 9	7,238,565.97	6,736,010.12
应交税费		6,217,402.61	5,848,306.54
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 10	57,810,103.16	51,402,700.00
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		220,886,891.16	212,727,544.29
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		220,886,891.16	212,727,544.29
所有者权益：			
实收资本	四. 11	51,800,000.00	51,800,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		35,495,153.24	35,495,153.24
未分配利润	四. 12	335,203,535.27	294,244,420.49
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		422,498,688.51	381,539,573.73
负债和所有者权益总计		643,385,579.67	594,267,118.02

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位:深圳市卓航装饰工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四. 13	1,461,174,611.02
二、营业成本	四. 13	1,259,543,465.65
营业税金及附加	四. 14	5,609,616.37
销售费用	四. 15	7,049,936.77
管理费用	四. 16	93,825,646.15
研发费用		-
财务费用		492,444.06
资产减值损失		-
加: 公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
其他收益		-
三、营业利润		94,653,502.02
加:营业外收入		198,273.89
减:营业外支出		33,618.73
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		94,818,157.18
减: 所得税费用		23,859,042.40
五、净利润		70,959,114.78
归属于母公司所有者的净利润		70,959,114.78
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市卓航装饰工程有限公司

2023年度

单位:人民币元

项 目	本 年 金 额						上 年 金 额					
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润		实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	51,800,000.00	-	-	35,495,153.24	294,244,420.49	-	51,800,000.00	-	-	35,495,153.24	255,890,581.15	343,185,734.39
加: 会计政策变更						-						-
前期差错更正						-						-
二、本年初余额	51,800,000.00	-	-	35,495,153.24	294,244,420.49	-	51,800,000.00	-	-	35,495,153.24	255,890,581.15	343,185,734.39
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	40,959,114.78	-	-	-	-	-	38,353,839.34	38,353,839.34
(一) 净利润					70,959,114.78	-					88,353,839.34	88,353,839.34
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					-	-					-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额						-						-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-						-
4、其他					-	-						-
上述(一)和(二)小计	-				70,959,114.78	-					88,353,839.34	88,353,839.34
(三) 所有者投入和减少资本	-					-	-	-				-
1、所有者投入资本						-		-				-
2、股份支付计入所有者权益的金额						-						-
3、其他						-						-
(四) 利润分配	-			-	(30,000,000.00)	(30,000,000.00)				-	(50,000,000.00)	(50,000,000.00)
1、提取盈余公积						-				-		-
2、对所有者(或股东)的分配					(30,000,000.00)	(30,000,000.00)				(50,000,000.00)		(50,000,000.00)
3、其他						-						-
(五) 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、其他						-						-
四、本年年末余额	51,800,000.00	-	-	35,495,153.24	335,203,535.27	-	51,800,000.00	-	-	35,495,153.24	294,244,420.49	381,539,573.73



## 现金流量表

编制单位:深圳市卓航装饰工程有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,447,222,904.98
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		26,247,995.81
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,473,470,900.79</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,290,720,382.45
支付给职工以及为职工支付的现金		79,223,707.69
支付的各项税费		43,368,362.18
支付的其他与经营活动有关的现金		8,896,037.90
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,422,208,490.22</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>51,262,410.57</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		6,207,338.76
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>6,207,338.76</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(6,207,338.76)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		30,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>30,000,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(30,000,000.00)</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>15,055,071.81</b>
加:期初现金及现金等价物余额		90,777,887.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>105,832,958.88</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市卓航装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		70,959,114.78
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		2,329,968.15
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损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(9,843,453.68)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(20,342,565.55)
经营性应付项目的增加（减：减少）		8,159,346.87
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u><u>51,262,410.57</u></u>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		105,832,958.88
减：现金的期初余额		90,777,887.07
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		<u><u>15,055,071.81</u></u>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 深圳市卓航装饰工程有限公司

## 财务报表附注

截止 2023 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

## 一、企业的基本情况

深圳市卓航装饰工程有限公司(以下简称“本公司”)系经深圳市市场监督管理局批准,于 2014 年 05 月 04 日成立的有限责任公司。公司持有统一社会信用代码为 91440300305940116Y 的营业执照。法定代表人:韩松涛。注册资本人民币 10000 万元。营业期限:自 2014-05-04 起至 2034-05-04 止。公司注册地址:深圳市龙华区民治街道樟坑社区樟坑优品文化创意园 1 栋 401-412。

经营范围:一般经营项目:室内外装饰工程设计;室内外装饰工程;建筑工程设计咨询;市场营销策划;平面设计;景观设计;模具设计;建材的设计与销售;环境艺术设计及相关技术咨询;展览展示策划;从事广告业务;五金制品、木材制品、计算机软硬件开发;建筑智能化系统软件的研发;新材料新工艺的研发;绿色节能环保材料研发与销售;建筑智能化系统的技术服务;计算机软件的设计、研发及销售;物联网技术的研发;互联网、云计算软件与平台的技术服务;展览陈列工程设计与施工;兴办实业(具体项目另行申报);物业管理、物业租赁、自有物业的租赁和管理、房地产开发;医疗器械销售与经营(二类);国内贸易、经营进出口业务。(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);园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工。特种劳动防护用品销售;交通及公共管理用标牌销售。门窗制造加工;金属门窗工程施工;门窗销售;建筑装饰材料销售;金属制品研发。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);道路货物运输站经营。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

许可经营项目:以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:各类工程建设活动;文物保护工程施工;建筑智能化工程施工;消防设施工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);城市配送运输服务(不含危险货物);道路货物运输(不含危险货物)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

## 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,按照财政部发布的

《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),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 日的财务状况及 2023 年度的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

#### 1、会计期间

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

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 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

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

#### 5、应收款项

应收款项包括应收账款、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 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

#### 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。

#### 不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

#### B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

#### 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

### ③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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。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。

## 6、长期股权投资

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

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或

原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务



确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

### (3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

## 7、固定资产

### (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。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) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法



预计净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）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、9 “非流动非金融资产减值”。

### （4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。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。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

## 8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

## 9、非流动非金融资产减值

### （1）适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资

产组和资产组组合、商誉等。

#### (2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- ③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- ④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- ⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- ⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- ⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### (3) 资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

#### (4) 资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (5) 资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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为基础确定资产组的可收

回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

#### （6）商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。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，应当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，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

### 10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 11、收入

### （1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留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。

### （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。

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) 使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足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的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (4) 利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

### (一) 会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

### (二) 会计估计变更

本期无会计估计变更

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的6%、9%、13%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。

税种	具体税率情况
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[25]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

## 七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年”指 2022 年度，“本年”指 2023 年度。

### 1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	345,293.75	482,376.46
银行存款	105,487,665.13	90,295,510.61
合 计	105,832,958.88	90,777,887.07

### 2、应收账款

#### (1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	185,801,329.84	100.00	—	170,588,701.28	100.00	—
合 计	185,801,329.84	100.00	—	170,588,701.28	100.00	—

#### (2) 按欠款方归集的年末主要公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳海集团有限公司	工程款	39,928,852.28	1 年以内	21.49	—
东海航空有限公司	工程款	17,682,931.42	1 年以内	9.52	—
中国建筑第二工程局有限公司华南分公司	工程款	16,924,822.16	1 年以内	9.11	—
深圳市天通万年房地产开发有限公司	工程款	15,506,609.34	1 年以内	8.35	—
深圳市禾信金属资源有限公司	工程款	15,250,895.67	1 年以内	8.21	—

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
合 计		105,294,110.87		56.68	—

### 3、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	93,451,852.97	100.00	—	91,318,371.81	100.00	—
合 计	93,451,852.97	100.00	—	91,318,371.81	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付帐款合计的比例 (%)	坏账准备
佛山市匠风金属制品有限公司	货款	6,546,261.00	1 年以内	7.00	—
宁波国富商业保理有限公司	货款	4,321,062.49	1 年以内	4.62	—
厦门象盛商业保理有限责任公司	货款	3,869,600.00	1 年以内	4.14	—
广西扶绥亿桉木业有限公司		2,719,939.00	1 年以内	2.91	—
惠州市晶悦软装饰品有限公司	货款	2,626,000.00	1 年以内	2.81	—
合 计		20,082,862.49		21.48	—

### 4、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	77,128,639.15	100.00	—	74,132,183.32	100.00	—
合 计	77,128,639.15	100.00	—	74,132,183.32	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
深圳华之宇实业发展有限公司	8,105,971.46	1 年以内	10.51	—
深圳市鹏粤达建筑科技有限公司	3,550,000.00	1 年以内	4.60	—
深圳市深星辰科技发展有限公司	2,250,000.00	1 年以内	2.92	—
中国人民解放军 32265 部队保障处 收缴户	1,225,100.13	1 年以内	1.59	—
上海复星医药产业发展有限公司	1,180,000.00	1 年以内	1.53	—
合 计	16,311,071.59		21.15	—

## 5、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	172,042,126.66	162,198,672.98
合 计	172,042,126.66	162,198,672.98

## 6、固定资产

## 固定资产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	13,062,706.28	6,207,338.76		—	1,9270,045.04
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	7,811,404.72	—	2,329,968.15	—	10,141,372.87
三、账面净值合计	5,251,301.56			—	9.128.672.17

## 7、应付帐款

## (1) 按账龄列示应付帐款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	95,494,002.40	95,874,633.13
合 计	95,494,002.40	95,874,633.13

## (2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市万众安建筑劳务有限公司	15,498,830.08	1 年以内	16.23	—



债务人名称	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市鑫宇环检测有限公司	14,530,542.00	1 年以内	15.22	—
海南旺盛玻璃装饰有限公司	9,337,819.53	1 年以内	9.78	—
深圳市卓越绿能科技创新有限公司	7,950,000.00	1 年以内	8.33	—
深圳市合力和科技有限公司	5,708,068.22	1 年以内	5.98	—
合 计	53,025,259.83		55.54	—

## 8、预收账款

## (1) 按账龄列示预收帐款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	54,126,817.02	52,865,894.50
合 计	54,126,817.02	52,865,894.50

## (2) 按归集的年末金额主要的预收帐款情况

债务人名称	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市艾沐春天酒店管理有限公司	3,850,000.00	1 年以内	7.11	—
深圳市蓝亭科技股份有限公司	3,740,000.00	1 年以内	6.91	—
深圳市香榭美舍化妆品有限公司	2,600,000.00	1 年以内	4.80	—
南方科技大学医院	2,521,234.01	1 年以内	4.66	—
深圳南海金岸商务咨询合伙企业 (有限合伙)	2,444,524.00	1 年以内	4.52	—
合 计	15,155,758.01		28.00	—

## 9、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
工资	6,217,402.61	5,848,306.54
合 计	6,217,402.61	5,848,306.54

## 10、其他应付款

## (1) 按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	57,810,103.16	51,402,700.00
合 计	<b>57,810,103.16</b>	<b>51,402,700.00</b>

## (2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	账面余额	账龄	占其他应付款合 计的比例 (%)	坏账 准备
深圳市卓航丽呈酒店管理有限公司	7,110,000.00	1 年以内	12.30	—
韩松涛	6,989,550.81	1 年以内	12.09	—
深圳市蜂巢建筑科技有限公司	5,970,000.00	1 年以内	10.33	—
韩春江	4,877,428.88	1 年以内	8.44	—
深圳市筑禾建筑工程有限公司	3,700,000.00	1 年以内	6.40	—
合 计	28,646,979.69		49.56	—

## 11、实收资本

143	投资金额	所占比 例 (%)			投资金额	所占比 例 (%)
韩松涛	20,720,000.00	40	—	—	20,720,000.00	40
陈 新	31,080,000.00	60			31,080,000.00	60
合 计	<b>51,800,000.00</b>	<b>100</b>	—	—	<b>51,800,000.00</b>	<b>100</b>

## 12、未分配利润

项 目	金 额
年初余额	294,244,420.49
加：以前年度追溯调整	-
加：本期净利润	70,959,114.78
减：利润分配	30,000,000.00
其中：提取盈余公积	-
其中：对所有者（股东）的分配	30,000,000.00
其中：其他	-
加：所有者权益内部结转	-
其中：盈余公积弥补亏损	-
其中：其他	-

期末余额

335,203,535.27

## 13、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	1,461,174,611.02	1,259,543,465.65	1,359,104,562.73	1,137,618,028.63
合 计	1,461,174,611.02	1,259,543,465.65	1,359,104,562.73	1,137,618,028.63

## 14、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	5,609,616.37	4,893,520.70
合 计	5,609,616.37	4,893,520.70

## 15、营业费用

项 目	本年发生额	上年发生额
营业费用	7,049,936.77	5,821,524.98
合 计	7,049,936.77	5,821,524.98

## 16、管理费用

项 目	本年数	上年数
管理费用	93,825,646.15	92,704,762.68

## 八、承诺及或有事项

## 1、重大承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 2、或有事项

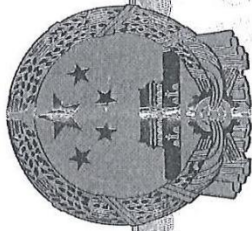
截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市卓航装饰工程有限公司

2023 年 12 月 31 日



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日  
主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路  
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业  
区19栋1001

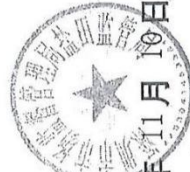


**重要提示**

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，请登录左下方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。

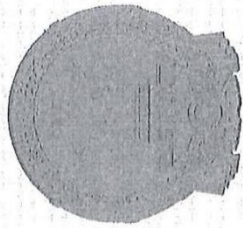
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年11月19日





会计师事务所  
执业证书



名称：深圳日正会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：汪旭东  
主任会计师：  
经营场所：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深  
盐路2015号盐田综合保税区沙头角  
片区工业区19栋1001

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470118  
批准执业文号：深财会[2005]13号  
批准执业日期：2005年2月21日

证书序号：0020710

说明

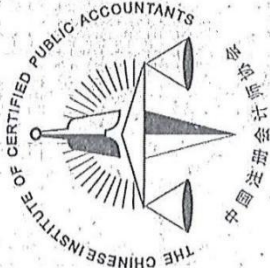
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局  
2023年 11 月 15 日



中华人民共和国财政部制



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

徐利忠

男

1962-11-18

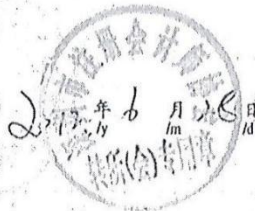
深圳日正会计师事务所

433024196211180031

### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 月 日  
/ /

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300400583  
No. of Certificate: 4403A0583  
批准注册协会: 苏州市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: Suzhou Institute of Certified Public Accountants  
发证日期: 1999 年 10 月 01 日  
Date of Issuance: 1999 / 10 / 01



姓名: 汪旭东  
Full name: 汪旭东  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1963 年 09 月 22 日  
Date of birth: 1963 / 09 / 22  
工作单位: 苏州海泰立信会计师事务所  
Working Unit: 苏州海泰立信会计师事务所  
身份证号码: 362227630922001  
Identity card No.: 362227630922001



## 2、2024 年审计报告

# 报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市卓航装饰工程有限公司  
2024 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-27



# 深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001  
电话：(0755) 82879824

深日正审字[2025]第 010 号

## 审计报告

深圳市卓航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航装饰工程有限公司（以下简称“卓航公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了卓航公司 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，我们独立于卓航公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

卓航公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括卓航公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估卓航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卓航公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督卓航公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对卓航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卓航公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师

王旭东

中国注册会计师

徐利忠

2025 年 03 月 04 日

## 资产负债表

编制单位:深圳市卓航装饰工程有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产:			
货币资金	六. 1	109,846,429.25	105,832,958.88
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六. 2	195,217,268.77	185,801,329.84
预付款项	六. 3	101,527,839.50	93,451,852.97
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六. 4	89,370,816.42	77,128,639.15
存 货	六. 5	180,686,555.42	172,042,126.66
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		676,648,909.36	634,256,907.50
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六. 6	12,468,621.93	9,128,672.17
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		12,468,621.93	9,128,672.17
资 产 总 计		689,117,531.29	643,385,579.67

(所附附注系本会计报表的组成部分)

# 资产负债表（续）

编制单位：深圳市卓航装饰工程有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六. 7	98,021,646.21	95,494,002.40
预收账款	六. 8	50,041,725.62	54,126,817.02
应付职工薪酬	六. 10	7,686,636.82	7,238,565.97
应交税费		6,530,850.77	6,217,402.61
应付股利		-	-
应付利息		-	-
其他应付款	六. 9	64,603,956.50	57,810,103.16
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		226,884,815.92	220,886,891.16
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		226,884,815.92	220,886,891.16
所有者权益：			
实收资本	六. 11	51,800,000.00	51,800,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		35,495,153.24	35,495,153.24
未分配利润	六. 12	374,937,562.13	335,203,535.27
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		462,232,715.37	422,498,688.51
负债和所有者权益总计		689,117,531.29	643,385,579.67

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 利润表

编制单位:深圳市卓航装饰工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2024年1至12月
一、营业收入	六.13	1,492,669,319.86
二、营业成本	六.13	1,259,470,110.29
营业税金及附加	六.14	4,988,280.25
销售费用	六.15	6,074,773.66
管理费用	六.16	101,813,467.65
财务费用		493,003.78
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
三、营业利润		119,829,684.23
加:营业外收入		49,242.74
减:营业外支出		233,557.82
其中:非流动资产处置损失		
四、利润总额		119,645,369.15
减:所得税费用		29,911,342.29
五、净利润		89,734,026.86
归属于母公司所有者的净利润		89,734,026.86
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位:深圳市卓航装饰工程有限公司

2024年度

单位:人民币元

项 目	本年金额						上年金额					
	归属于母公司所有者权益			少数股东权益	所有者权益合计		归属于母公司所有者权益			少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	盈余公积				实收资本	资本公积	盈余公积			
一、上年年末余额	51,800,000.00	-	35,495,153.24	335,203,535.27	422,498,688.51		51,800,000.00	-	###	294,244,420.49	259,835,592.79	
加:会计政策变更					-						-	
前期差错更正												
二、本年初余额	51,800,000.00	-	35,495,153.24	335,203,535.27	422,498,688.51		51,800,000.00	-	###	294,244,420.49	381,539,573.73	
三、本年增减变动金额	-	-	-	39,734,026.86	39,734,026.86		-	-	-	40,959,114.78	40,959,114.78	
(一) 净利润				89,734,026.86	89,734,026.86					70,959,114.78	70,959,114.78	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				-	-					-	-	
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他				-	-							
上述(一)和(二)小计												
(三) 所有者投入和减少资本	-	-			-		-	-				
1、所有者投入资本		-			-			-				
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四) 利润分配				(50,000,000.00)	(50,000,000.00)					(30,000,000.00)	(30,000,000.00)	
1、提取盈余公积				-	-					-	-	
2、对所有者(或股东)的分配				(50,000,000.00)	(50,000,000.00)					(30,000,000.00)	(30,000,000.00)	
3、其他				-	-							
(五) 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、其他												
四、本年年末余额	51,800,000.00	-	35,495,153.24	374,937,562.13	462,232,715.37		51,800,000.00	-	###	335,203,535.27	422,498,688.51	

## 现金流量表

编制单位:深圳市卓航装饰工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,613,508,528.33
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		7,439,478.80
经营活动现金流入小计		1,620,948,007.13
购买商品、接受劳务支付的现金		1,396,277,275.82
支付给职工以及为职工支付的现金		82,313,872.33
支付的各项税费		41,569,002.08
支付的其他与经营活动有关的现金		40,164,923.89
经营活动现金流出小计		1,560,325,074.12
经营活动产生的现金流量净额		60,622,933.01
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		6,609,462.64
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		6,609,462.64
投资活动产生的现金流量净额		(6,609,462.64)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		50,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		50,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		(50,000,000.00)
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		4,013,470.37
加:期初现金及现金等价物余额		105,832,958.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		109,846,429.25
(所附附注系本会计报表的组成部分)		

## 现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市卓航装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		89,734,026.86
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		3,269,512.88
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损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(8,644,428.76)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(29,734,102.73)
经营性应付项目的增加（减：减少）		5,997,924.76
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u><u>60,622,933.01</u></u>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		109,846,429.25
减：现金的期初余额		105,832,958.88
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		<u><u>4,013,470.37</u></u>

（所附附注系本会计报表的组成部分）

## 深圳市卓航装饰工程有限公司

## 财务报表附注

截止 2024 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

## 一、企业的基本情况

深圳市卓航装饰工程有限公司(以下简称“本公司”)系经深圳市市场监督管理局批准,于 2014 年 05 月 04 日成立的有限责任公司。公司持有统一社会信用代码为 91440300305940116Y 的营业执照。法定代表人:韩松涛。注册资本人民币 10000 万元。营业期限:自 2014-05-04 起至 2034-05-04 止。公司注册地址:深圳市龙华区民治街道樟坑社区樟坑优品文化创意园 1 栋 401-412。

经营范围:一般经营项目:室内外装饰工程设计;室内外装饰工程;建筑工程设计咨询;市场营销策划;平面设计;景观设计;模具设计;建材的设计与销售;环境艺术设计及相关技术咨询;展览展示策划;从事广告业务;五金制品、木材制品、计算机软硬件开发;建筑智能化系统软件的研发;新材料新工艺的研发;绿色节能环保材料研发与销售;建筑智能化系统的技术服务;计算机软件的设计、研发及销售;物联网技术的研发;互联网、云计算软件与平台的技术服务;展览陈列工程设计与施工;兴办实业(具体项目另行申报);物业管理、物业租赁、自有物业的租赁和管理、房地产开发;医疗器械销售与经营(二类);国内贸易、经营进出口业务。(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);园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工。特种劳动防护用品销售;交通及公共管理用标牌销售。门窗制造加工;金属门窗工程施工;门窗销售;建筑装饰材料销售;金属制品研发。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);道路货物运输站经营。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

许可经营项目:以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:各类工程建设活动;文物保护工程施工;建筑智能化工程施工;消防设施工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);城市配送运输服务(不含危险货物);道路货物运输(不含危险货物)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

## 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,按照财政部发布的



《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),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 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的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

#### 1、会计期间

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

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 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

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

#### 5、应收款项

应收款项包括应收账款、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 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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。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。

## 6、长期股权投资

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

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或



原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务



确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9 “非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(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。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) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
机器设备	10	10	9	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净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）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、9 “非流动非金融资产减值”。

### （4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。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。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

## 8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

## 9、非流动非金融资产减值

### （1）适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资

产组和资产组组合、商誉等。

## （2）可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- ③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- ④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- ⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- ⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- ⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

## （3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

## （4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## （5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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为基础确定资产组的可收



回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

#### （6）商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。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，应当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，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

### 10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。



离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 11、收入

### （1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；②公司既没有保留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。

### （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。

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）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足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的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### （4）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

### （二）会计估计变更

本期无会计估计变更

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的6%、9%、13%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。

税种	具体税率情况
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[25]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

#### 七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日，“上年”指 2023 年度，“本年”指 2024 年度。

##### 1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	363,652.73	345,293.75
银行存款	109,482,776.52	105,487,665.13
合 计	109,846,429.25	105,832,958.88

##### 2、应收账款

###### (1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	195,217,268.77	100.00	—	185,801,329.84	100.00	—
合 计	195,217,268.77	100.00	—	185,801,329.84	100.00	—

###### (2) 按欠款方归集的年末主要公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳华海集团有限公司	工程款	42,678,954.48	1 年以内	21.86	—
东海航空有限公司	工程款	21,948,474.57	1 年以内	11.24	—
中国建筑第二工程局有限公司华南分公司	工程款	21,600,290.00	1 年以内	11.06	—
深圳市天通万年房地产开发有限公司	工程款	11,367,211.00	1 年以内	5.82	—
深圳市禾信金属资源有限公司	工程款	11,020,404.37	1 年以内	5.65	—



债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
合 计		108,615,334.42		55.63	—

### 3、预付账款

(1)采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	101,527,839.50	100.00	—	93,451,852.97	100.00	—
合 计	101,527,839.50	100.00	—	93,451,852.97	100.00	—

(2)按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付帐款合计的比例 (%)	坏账准备
佛山市匠风金属制品有限公司	货款	8,064,173.65	1年以内	7.94	—
宁波国富商业保理有限公司	货款	2,500,000.00	1年以内	2.46	—
厦门象盛商业保理有限责任公司	货款	2,383,923.45	1年以内	2.35	—
广西扶绥亿桉木业有限公司		1,919,917.09	1年以内	1.89	—
惠州市晶悦软装装饰品有限公司	货款	1,963,000.00	1年以内	1.93	—
合 计		16,831,014.19		16.57	—

### 4、其他应收款

(1)采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	89,370,816.42	100.00	—	77,128,639.15	100.00	—
合 计	89,370,816.42	100.00	—	77,128,639.15	100.00	—

(2)按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况



债务人名称	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例(%)	坏账准备
深圳华之宇实业发展有限公司	18,854,259.05	1 年以内	21.10	—
深圳市鹏粤达建筑科技有限公司	9,999,600.00	1 年以内	11.19	—
深圳市深星辰科技发展有限公司	1,442,200.00	1 年以内	1.61	—
中国人民解放军 32265 部队保障处 收缴户	1,200,000.00	1 年以内	1.34	—
上海复星医药产业发展有限公司	1,050,000.00	1 年以内	1.17	—
合 计	16,311,071.59		36.41	—

## 5、存货

项 目	期末数	期初数
工程施工	180,686,555.42	172,042,126.66
合 计	180,686,555.42	172,042,126.66

## 6、固定资产

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	19,270,045.04	6,609,462.64	—	25,879,507.68
二、累计折旧		本年新增	本年计提	
累计折旧合计	10,141,372.87	—	3,269,512.88	13,410,885.75
三、账面净值合计	9,128,672.17		—	12,468,621.93

## 7、应付帐款

## (1) 按账龄列示应付帐款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	98,021,646.21	95,494,002.40
合 计	98,021,646.21	95,494,002.40

## (2) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市万众安建筑劳务有限公司	16,164,674.86	1 年以内	16.49	—
深圳市鑫宇环检测有限公司	13,564,286.78	1 年以内	13.84	—
海南旺盛玻璃装饰有限公司	10,629,185.45	1 年以内	10.84	—
深圳市卓越绿能科技创新有限公司	7,680,000.00	1 年以内	7.84	—
深圳市合力和科技有限公司	5,427,816.66	1 年以内	5.54	—
合 计	53,465,963.75		54.55	—

## 8、预收账款

## (1) 按账龄列示预收帐款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	54,126,817.02	54,126,817.02
合 计	54,126,817.02	54,126,817.02

## (2) 按归集的年末金额主要的预收帐款情况

债务人名称	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市艾沐春天酒店管理有限公司	3,850,000.00	1 年以内	7.11	—
深圳市蓝亭科技股份有限公司	3,740,000.00	1 年以内	6.91	—
深圳市香榭美舍化妆品有限公司	2,600,000.00	1 年以内	4.80	—
南方科技大学医院	2,521,234.01	1 年以内	4.66	—
深圳南海金岸商务咨询合伙企业 (有限合伙)	2,444,524.00	1 年以内	4.52	—
合 计	15,155,758.01		28.00	—

## 9、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
工资	7,686,636.82	7,238,565.97
合 计	7,686,636.82	7,238,565.97

## 10、其他应付款

## (1) 按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	64,603,956.50	57,810,103.16
合 计	64,603,956.50	57,810,103.16

## (2) 按归集的年末金额主要的其他应付款

债务人名称	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例（%）	坏账准备
深圳市卓航丽呈酒店管理有限公司	7,260,000.00	1 年以内	11.24	—
韩松涛	6,989,550.81	1 年以内	10.82	—
深圳市蜂巢建筑科技有限公司	5,680,000.00	1 年以内	8.79	—
韩春江	4,682,477.66	1 年以内	7.25	—
深圳市筑禾建筑工程有限公司	4,947,000.00	1 年以内	7.66	—
合 计	29,559,028.47		45.76	—

## 11、实收资本

投资者名称	投资金额	所占比例(%)		投资金额	所占比例(%)
韩松涛	20,720,000.00	40	—	20,720,000.00	40
陈 新	31,080,000.00	60		31,080,000.00	60
合 计	51,800,000.00	100	—	51,800,000.00	100

## 12、未分配利润

项 目	金 额
年初余额	335,203,535.27
加：以前年度追溯调整	-
加：本期净利润	89,734,026.86
减：利润分配	50,000,000.00
其中：提取盈余公积	-
其中：对所有者（股东）的分配	50,000,000.00
其中：其他	-
加：所有者权益内部结转	-

其中：盈余公积弥补亏损

-

其中：其他

-

期末余额

374,937,562.13

## 13、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	1,492,669,319.86	1,259,470,110.29	1,461,174,611.02	1,259,543,465.65
合 计	1,492,669,319.86	1,259,470,110.29	1,461,174,611.02	1,259,543,465.65

## 14、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	4,988,280.25	5,609,616.37
合 计	4,988,280.25	5,609,616.37

## 15、营业费用

项 目	本年发生额	上年发生额
营业费用	6,074,773.66	7,049,936.77
合 计	6,074,773.66	7,049,936.77

## 16、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	101,813,467.65	93,825,646.15
合 计	101,813,467.65	93,825,646.15

## 八、承诺及或有事项

## 1、重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。



2、或有事项

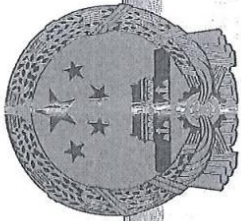
截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市卓航装饰工程有限公司

2024 年 12 月 31 日



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



名称

深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型

普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

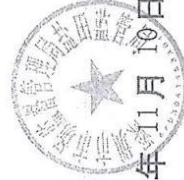
成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路  
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业  
区19栋1001



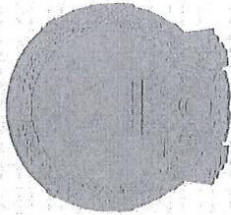
重要提示

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

2023年11月10日



会计师事务所  
执业证书



名称：深圳日正会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：汪旭东  
主任会计师：  
经营场所：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470118  
批准执业文号：深财会[2005]13号  
批准执业日期：2005年2月21日

证书序号：0020710

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  
2023年11月15日



中华人民共和国财政部制





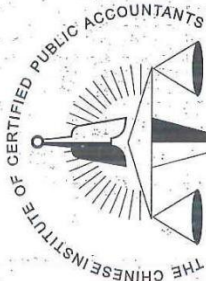
汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会



姓名 汪旭东  
性别 男  
出生日期 1963年09月22日  
工作单位 深圳前海会计师事务所  
身份证号码 362227630922001







中国注册会计师协会



徐利忠

474701180002

深圳市注册会计师协会

姓名 徐利忠

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1962-11-18

Date of birth

工作单位 深圳日正会计师事务所

Working unit

身份证号码 433024196211180031

Identity card No.

