

标段编号： 2019-440305-70-03-103679052001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心会所及
大师样板房工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市卓信建设集团有限公司



日期： 2026年03月25日

1. 投标人业绩

业绩汇总表

序号	项目名称	建设面积	合同价格	建设单位	建设单位联系人及联系电话	开工日期/竣工日期	项目经理	项目所在地	在建或完工
1	横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心项目RD18办公楼工程设计施工总承包	14977.3m ²	38335021.80元	横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心	张工 0756-888486	2024年7月30日-2024年10月20日	高晓峰	珠海	完工
2	国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程	3782.97m ²	17759240.09元	河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司	郝书楠 0396-2690986	2025年2月20日-2025年4月29日	陈剑雄	驻马店	完工
3	西北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程	20000m ²	24518589.24元	中国石油化工股份有限公司西北油田分公司	罗西 18999830952	2021年12月16日-2022年07月20日	陈剑雄	阿克苏地区沙雅县	完工
4	文昌·和顺嘉府12-14#楼室内装饰装修工程	20000m ²	38276314.97元	榆林市文昌房地产开发有限公司	王荣东 0912-3880113	2023年7月5日-2024年1月4日	陈剑雄	榆林	完工
5	广东南华工商职业学院清远校区二期建设工程(学生生活区、教学行政区)项目	71946.16m ²	19991237.65元	中国建筑第四工程局有限公司	易文权 020-38119600	2023年2月20日-2023年7月28日	叶海源	清远	完工
6	郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一装饰装修工程	33882.54m ²	28869422.41元	郑州大学第一附属医院	于德海 17319708257	2023年11月27日-2024年6月30日	叶海源	郑州	完工
7	中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段	181607.06m ²	18154472.86元	中山市海雅投资有限公司	冯峰 0760-89966931	2024年4月21日-2024年9月12日	吴雄	中山	完工
8	智慧移动建筑的生产制造(联合厂房及综合楼)	9466.9m ²	10700000.00元	江苏智建美住智能建筑科技有限公司	张伟 135227453382	2021年7月1日-2021年9月15日	陈剑雄	无锡	完工
9	崇阳县经济开发区双创园4#厂房装修工程	10384m ²	13554023.6元	崇阳县政通投资开发有限公司	陈工 010-53340867	2025年1月27日-2025年7月12日	吴雄	崇阳	完工
10	北滘国际财富中心4号楼14-16层20-23层装修工程	9982.77m ²	37300000.00元	佛山市华凯顺业酒店管理有限公司	罗工、	2025年3月12日-2025年12月31日	叶志刚	佛山	完工

横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心项目 RD18 办公楼工程设计施工总承包

项目标段编号：E4404000001005056001001	查验码 UKxHv0gZvW953zQLi7O8fKgZHgCbEH4G
<h2>中标通知书</h2>	
	
深圳市卓信建设集团有限公司(主办方)、广东晋华建设工程有限公司(成员方)：	
我单位招标的横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心项目RD18办公楼工程设计施工总承包(项目标段名称)已于2024年07月18日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
建安及设备工程费暂列金：1,671,255.43 元	
中标价：	设计费：96.40 %
	建安及设备工程费(不含暂列金)：98.00 %
工期：	承包合同签订生效之后100天
承诺质量：	合格
项目负责人：	高晓峰
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 招标单位：(公章)	确认单位： 交易中心：(业务专用章)
2024年7月24日	2024年7月24日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-018-01/G2

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

0、11F 进行二次装修改造，建筑面积建筑面积为 14977.3 m²，实际装修改造面积为 10622.2 m²，含本工程施工图设计及施工全部工作：1. 设计内容包括本项目设计及施工现场配合工作，具体内容详见合同附件《设计任务书》；2. 施工内容为装修工程，具体以招标人书面确认的施工图纸为准。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024 年 7 月 30 日。

计划开始现场施工日期：2024 年 7 月 30 日。

计划竣工日期：2024 年 10 月 20 日。

工期总日历天数：总工期 100 日历天，其中设计工期 20 个日历天，设计开工日期以业主书面通知为准；施工工期 80 个日历天，施工开工日期以经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期为准。2024 年 10 月 28 日前完成场地交付。

三、质量标准

工程质量标准：

1. 工程设计质量标准：符合国家有关工程建设标准强制性条文和现行的标准及国家、广东省、珠海市有关规定，设计文件深度达到国家有关规定要求，能顺利通过施工图审查机构等有关部门的审查和备案。

2. 工程施工质量标准：工程质量执行国家、广东省、珠海市现行工程质量验收评审标准以及发包人制定的企业标准及工艺要求，各标准不一致的，执行最高标准，且达到验收合格要求。

3. 安全文明施工要求及目标：执行国家、广东省、珠海市现行安全生产、文明施工管理相关规定以及发包人制定的企业标准，各标准不一致的，执行最高标准。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）叁仟捌佰叁拾叁万伍仟零贰拾壹元捌角整
(¥ 38335021.80 元)。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

设计费率：96.4%。人民币（大写）壹拾捌万叁仟壹佰陆拾元整（¥ 183160.00 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹万零叁佰陆拾柒元伍角伍分（¥ 10367.55 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率： / %，税金为人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

建筑安装工程费率：98%。人民币（大写）叁仟陆佰肆拾捌万零陆佰零陆元叁角柒分（¥ 36480606.37 元）；适用税率： 9 %，税金为人民币（大写）叁佰零壹万贰仟壹佰陆拾元壹角陆分（¥ 3012160.16 元）；

(4) 暂估价 (含税) :

人民币 (大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

(5) 暂列金额 (含税) :

人民币 (大写) 壹佰陆拾柒万壹仟贰佰伍拾伍元肆角叁分
(¥ 1671255.43 元)。

2. 合同价格形式:

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 本合同金额为含税价格, 在合同履行期间, 如因国家政策变化导致增值税税率发生变化的, 本合同项下不含增值税的合同价款金额不变, 对应增值税金额按照新税率计算, 合同价款总额作对应调整。

合同结算总价按专用合同条款约定计算确定。但合同结算总价不得超合同价。

合同执行期间或合同执行完毕, 如遇审计部门调查审计, 合同双方应积极配合, 接受审计部门调查审计决定, 并按审计处理意见执行。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 高晓峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及投标函附录 (如果有);

- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2024 年 7 月 30 日订立。

九、订立地点

本合同在 珠海市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 2024 年 7 月 30 日生效。

发包人：横琴粤澳深度合作区深
合中药新药技术创新中心（公章）

法定代表人（签名）：



行政负责人（签名）：

统一社会信用代码：
52440400MJL4311153

地址：珠海横琴粤澳深度合作区
豆蔻路1号粤澳合作中医药科技
产业园总部研发办公大楼1104室

开户银行：中国银行股份有限公司
横琴粤澳深度合作区分行

账号：734178631631

承包人（主办方）：（公章）深
圳市卓信建设集团有限公司

统一社会信用代码：
91440300070390972T

地址：深圳市南山区西丽街道松
坪山社区朗山路11号同方信息港
F栋3001

邮政编码：518045

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

电话及传真：0755-88266588

电子信箱：2843979693@qq.com

开户银行：中信银行珠海分行营
业部

账号：8110901012201752905

承包人（成员方）：广东晋华建
设工程有限公司（公章）

统一社会信用代码：
91440300MA5FCY4U9B

地址：五华县水寨镇工业一路工
业建设集团大厦五楼509

邮政编码：514000

法定代表人（签名）：

电话及传真：0753-4733668

电子信箱：310308933@qq.com

开户银行：中国工商银行股份有
限公司五华支行

账号：2007026109200098968

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心-
RD18办公室工程（装修工程）

验收日期： 2025年4月9日

建设单位（盖章）： 横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

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

一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心-RD18办公室工程（装修工程）				
工程地点	珠海市横琴粤澳深度合作区珠海市横琴粤澳深度合作区豆蔻路1号中医药科技产业园总部研发办公大楼（RD18）7至11层（共5层）	建筑面积	14977.3m ²	工程造价	3833.5022万元
结构类型	钢筋混凝土框剪结构		层数	地上：	7-11 层
				地下：	/ 层
施工许可证号	440405202408230299				
开工日期	2024年08月23日		验收日期	2025年09月9日	
监督单位	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局工程质量和消防管理处		监督编号	ZJ440410202408230199	
建设单位	横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心/珠海大横琴股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东晋华建设工程有限公司				
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广州市市政工程监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王辉、李耿
副组长	周江锋、杨俊超
组员	吴仁洋、曹信、邓开阳、裴艳华、高晓峰、陈剑雄、周立宝、李萍、陈小登、赵善锋、肖敏玉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴仁洋	邓开阳、周立宝、陈剑雄、赵善锋、肖敏玉
建筑设备安装工程	曹信	裴艳华、高晓峰、关敬均
工程质控资料	李萍	陈小登

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核 查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	同意验收	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 4项, 其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	7项, 其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 4项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	4项, 其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 2项, 其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王辉	横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心	综合管理部后勤管理办公室主任		王辉
2	李耿	横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心	综合管理部监管与实验室管理办公室主任	教授	李耿
3	吴仁洋	横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心	综合管理部基建管理办公室主任		吴仁洋
4	曹信	横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心	综合管理部基建管理办公室主任		曹信
5	周江锋	珠海大横琴股份有限公司	研发部副经理	无	周江锋
6	杨俊超	珠海大横琴股份有限公司			杨俊超
7	邓开阳	广州市市政工程监理有限公司	总经理助理	高级	邓开阳
8	裴艳华	广州市市政工程监理有限公司			
9	李萍	广州市市政工程监理有限公司			
10	高晓峰	深圳市卓信建设集团有限公司	项目经理	工程师	高晓峰
11	陈剑雄	深圳市卓信建设集团有限公司			陈剑雄
12	周立宝	深圳市卓信建设集团有限公司			周立宝
13	陈小登	深圳市卓信建设集团有限公司			陈小登
14	赵善锋	广东晋华建设工程有限公司			赵善锋
15	肖敏玉	广东晋华建设工程有限公司			肖敏玉
16	刘培	珠海大横琴股份有限公司		高级	刘培
17	刘培	珠海大横琴股份有限公司			刘培
18	区宇村	珠海大横琴股份有限公司		工程师	区宇村
19	区宇村	珠海大横琴股份有限公司		工程师	区宇村
20	何翔宇	珠海大横琴股份有限公司		助理工程师	何翔宇
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方单位进行综合验收，横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局工程质量安全和消防管理处对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  建设单位 (公章) </div> <div style="text-align: center;">  监理单位 (公章) </div> <div style="text-align: center;">  姓名: 赵善锋 注册编号: 4407040-006 有效期至: 2025年12月10日 执业印章 姓名: 赵善锋 注册编号: 4407040-006 有效期至: 2025年12月10日 执业印章 </div> <div style="text-align: center;">  设计单位: (公章) </div> <div style="text-align: center;">  勘察单位: (公章) </div> </div>				
项目负责人:  2025年4月9日	总监理工程师:  年 月 日	项目负责人:  年 月 日	项目负责人: 年 月 日	项目负责人: 年 月 日

国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程

中标通知书

编号：HNLXZB-2024-012

深圳市卓信建设集团有限公司（投标人）：

根据 国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程 招标文件和你公司于 2024年12月05日 递交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审、中标候选人公示、中标结果公示等工作，确定你公司中标，中标内容及条件如下：

中标价：设计：1416200.00元；

施工：经第三方机构评审后工程结算价99.5%（不可竞争费用不参与优惠）。

项目经理：陈剑雄

证书名称：一级建造师注册证书

注册编号：粤1442016201637110

设计负责人：任更强

工 期：总工期75日历天，其中设计周期30日历天；在设计周期内完成本项目全部设计内容，并确保相关成果文件通过审查。

质量要求：合格

招标人：驻马店市黄淮国资地产有限公司（盖章）

招标人：河南省黄淮建设工程有限公司（盖章）

招标代理机构：河南隆祥建设实业有限公司（盖章）

日 期：2024年12月11日

ZX-GC-2024-A256

**国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装
修设计及施工一体化工程工程合同**



发包人（甲方）：河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司

承包人（乙方）：深圳市卓信建设集团有限公司

合同编号：

签订日期：2024年12月

国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程合同

发包方（甲方）：河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司

注册地址：驻马店市金顶山路与慎阳路交叉口东北角 001 号

法定代表人：郝书楠

联系电话（传真）：0396-2690986

承包人（乙方）：深圳市卓信建设集团有限公司

注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路 11 号同方信息港 F 栋 3001

法定代表人：林建生

联系电话（传真）：0755-88266588

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、法规的要求，并结合本项目的具体情况，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程相关事宜经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称：国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程

2、工程地点：金顶山路与慎阳路交叉口东北角

3、工程承包范围：本次招标范围包含项目会客厅、社区图书馆、四点半学堂、文化活动中心、老年人日间照料中心、地下活动中心等配套及样板间（215m²、143m²户型各一套）装修设计、施工全部内容。

二、项目内容

1、项目内容简述：国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房室内装修设计及施工，含以上区域室内装修方案设计、施工图设计及工程施工，设计成果提交要求见附件 6。

- (1) 以上范围内的整体室内装饰设计；
- (2) 室内功能、空间建议；
- (3) 完整的装饰主材、洁具五金的设计选择，活动家具、装饰灯具的设计、软装设计；
- (4) 空调、消防系统末端点位的艺术协调；
- (5) 工程施工及落地。

2、限额设计要求：

- (1) 本工程限额标准为见附件 5--《限额设计标准》。

(2) 乙方应在限额设计内进行设计，确保设计方案既满足甲方的功能要求和审美要求，又符合限额要求。

3、项目内容明细（规格、品种、数量、单价和合价）：见附件1——《价格清单》。

三、合同价格及承包方式

1、合同暂定总价：人民币（大写）：壹仟柒佰柒拾伍万玖仟贰佰肆拾元零玖分
（小写）：¥17,759,240.09元。

其中：

设计部分：人民币（大写）：壹佰肆拾壹万陆仟贰佰元整（小写）：¥1,416,200元。

施工部分：暂定：人民币（大写）：壹仟贰佰肆拾叁万玖仟玖佰柒拾伍元伍角陆分

（小写）：¥12439975.56元。

暂列项部分：人民币（大写）：叁佰玖拾万零叁仟零陆拾肆元伍角叁分（小写）：¥3,903,064.53元。

施工报价（费率）：最终经第三方机构评审后工程结算价的99.5%（不可竞争费用不参与优惠）。

合同价格组成：见附件1——《价格清单》

其中：不含税金额：设计部分：人民币（大写）：壹佰叁拾叁万陆仟零叁拾柒元柒角肆分；

（小写）：1,336,037.74元；

施工部分：人民币（大写）：壹仟壹佰肆拾壹万贰仟捌佰贰拾壹元陆角壹分；

（小写）：11,412,821.61元；

暂列项部分：人民币（大写）：叁佰伍拾捌万零柒佰玖拾叁元壹角伍分；

（小写）：3,580,793.15元；

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票； 非增值税发票；

设计部分增值税税率6%，税金总额：人民币（大写）：捌万零壹佰陆拾贰元贰角陆分；

（小写）80,162.26元。

施工部分增值税税率9%，税金总额：人民币（大写）：壹佰零贰万柒仟壹佰伍拾叁元玖角伍分；（小写）1,027,153.95元。

暂列项部分增值税税率9%，税金总额：人民币（大写）：叁拾贰万贰仟贰佰柒拾壹元叁角捌分；（小写）322,271.38元。

2、对合同价格的说明：

(1) 本合同设计费采用满足限额标准前提下的包干价，包括但不限于为完成本合同要求的全部设计内容，以及完成所有这些工作须由乙方聘请的其他设计师/或咨询顾问而产生的一切费用。

(2) 本合同设计费包括不限于本合同及附件规定的应由乙方提供的所有光盘、文档、蓝图、白图、实体模型以及相关文件资料的制作费用和相关服务费用。包括乙方需交付本工程有关之税费、附加费、工作会议差旅费、加班费等。

(3) 本合同内施工图经甲方确认后7个工作日内，乙方报送施工图预算由甲方审核，施工图

预算计价原则如下：

1) 施工部分计价最终经第三方机构评审后工程结算价的 99.5% (不可竞争费用不参与优惠)；依据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)、《河南省通用安装工程预算定额》(HA02-31-2016)及相关的配套文件；

2) 硬装材料价格优先执行驻马店定额站发布的 2024 年第 3 季度材料价格信息，发布价没有的或涉及到品牌、不同档次的主材、设备等由甲乙双方认质认价 (不含税价) 确定后计入预算，结算据实调整；软装材料、设备等由甲乙双方认质认价 (不含税价) 确定后计入预算，结算据实调整；

3) 人工价格指数按照第 15 期 (2024 年 1-6 月) 执行；

4) 本合同工程费包括但不限于工程安装费、施工措施费、材料设备费、辅料、管理费、利润、税金、疫情防护费用、检测检验费、调试费、施工电费、配合费、培训费、二次深化设计费用及图纸费用、竣工验收及期间发生的二次搬运费、现场施工及运输通道的环境卫生垃圾清运费、材料保管运输费，并满足竣工验收的各项费用等。

(2) 本合同工程费满足限额标准前提下的包干价，并已经考虑合同期内市场材料价格、人工价格、政府收费、汇费、关税等因素造成的价格变动发生的费用。

(3) 总包配合费包括但不限于施工方因施工需要使用脚手架、垂直运输工具、材料存放场地、以及提供水电接驳点的费用。上述费用按工程费中硬装费用的 3.5% 综合考虑在报价内。现场发生的水电费由乙方直接按市场价格挂表据实结算。

(4) 暂列项由甲方认价 (不含税价) 后仅计入税金后计入结算。

(5) 施工图经甲方确认后 7 个工作日内，乙方报送施工图预算由甲方审核，施工图预算计量计价原则详见附件 1：《价格清单》。

3、承包方式：包设计、包工、包料、包安装。

四、合同工期

1、开工日期：以甲方通知及安排为准。

2、工期：总工期 75 日历天，其中设计周期 30 日历天，具体以甲方通知为准。乙方应无条件配合甲方因绝对工期缩短而出现的抢工任务，若甲方提供场地无法进行施工，工期如期顺延。

3、其他时间配合要求：

(1) 乙方备货、生产、供货以及补货时间需根据现场实际需要提前做好计划，并报甲方审批；

(2) 要求签定合同后 3 个工作日内提供详细的施工组织方案、措施及组织架构、人员安排等；

(3) 乙方必须满足甲方的整体进度计划安排，并保证按照甲方要求配合总包进行相关施工安排，特别是关于样板展示配合时间安排；

(4) 如果是甲购材料，要求乙方在签订施工合同后 7 天内提供详细的材料进场计划表，以便甲方安排供货；如果是甲定乙购材料，要求乙方收到甲方签发的甲定乙购单后 5 个工作日内签署该甲定乙购材料合同。

4、如属于不可抗力原因造成工期顺延的，乙方应当及时向甲方提供工期顺延的申请书，该申请书应当包含顺延的原因、顺延的时间等内容，甲方书面确认后作为工期顺延的依据，如乙方没有向甲方提交该工期书面申请书，视为工期没有顺延，乙方应当按照原协议约定时间执行。除不可抗力事件造成工期顺延以外，如发生其他任何情况，工期均不予顺延，乙方如违反本协议约定延迟工期的，应当按照本协议约定承担相应责任。其它情况工期不予顺延。

5、乙方未按合同规定日期竣工，迟延时间在10日内的，每迟延一天，乙方应当按日向甲方支付合同总价的千分之一作为违约金；如迟延完工时间超过10日的，除按前述向甲方支付违约金外，甲方有权解除合同，另行确定第三方履约，如甲方决定解除本协议的，乙方应按合同总价的20%向甲方支付违约金。如造成其他损失的，还应当赔偿全部损失。

6、本协议所约定的违约金或者赔偿款双方均确定：该部分违约金或赔偿款由乙方直接向甲方缴纳，逾期未缴的，甲方可以直接从应付乙方之工程款中直接扣除，但仅扣除违约金时，最高扣除比例不超过本合同总价款的50%。如乙方除违约外，还造成损失的，扣除数额不受50%比例限制。

五、质量标准

1、工程质量标准

(1)本工程以《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)、《河南省建筑装饰装修工程质量检验评定统一标准》(YJG33—97)和《河南省成品住宅装修工程技术规程》建设标准等国家、省制订的施工、验收规范相关要求为质量评定验收标准。

(2)本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

2、材料及设备

本工程所有材料及设备均以满足甲方要求为最基本标准，若不能满足要求必须更换到符合要求为止。

(1)本工程采用的所有材料及设备都应按设计及甲方要求选用，并应符合国家标准及环保标准的规定。

(2)所有材料及设备进场前须先报监理及甲方审查，在满足甲方要求并得到甲方的书面认可后才能使用到工程中。

(3)进场材料应有中文质量合格证明文件、规格、型号及性能检测报告，对重要材料应有复验报告，天然花岗石放射性检测应满足国家相关规范要求。

(4)进场设备应有中文质量合格证明文件、规格、型号、出厂检验报告、质保证书、说明书、装箱清单、附件、相关性能检测报告等。

(5)装饰装修木质材料，包括木材和各种各样的人造木板，应进行防火、防腐和防虫处理。

(6)各种型材的材质、规格、型号应符合甲方要求及设计文件的规定，表面应光滑、平整、不得变形、断裂。

(7)本工程所使用的材料在运输、储存和施工过程中，必须采取有效的措施防止损坏、变质

(以下为签字盖章页，无正文。)

甲方（盖章）：河南省黄淮建设工程有限公司
示范区分公司

授权代表人（签字）：

纳税人识别号：91411700MADH9YP23Y

开户银行名称：中国银行股份有限公司驻马店分行

开户银行账号：2533 9171 6991

签订日期：2024年12月22日

乙方（盖章）：深圳市卓信建设集团有限公司

授权代表人（签字）：

纳税人识别号：91440300070390972T

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

开户银行账号：44250100003600002481

签订日期：2024年12月22日

装修工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称：国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程

建设单位：驻马店市黄淮国资地产有限公司

总包单位：河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司

监理单位：河南泛安工程咨询集团有限公司

施工单位：深圳市卓信建设集团有限公司





验收时期：2025 年 5 月 16 日

一、工程概况

工程名称	国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程	工程地点	金顶山路与慎阳路交叉口东北角
建筑面积	3782.97 m ²	实际开工时期	2025年2月20日
竣工日期	2025年4月29日	验收日期	2025年5月16日
建设单位	驻马店市黄淮国资地产有限公司		
总包单位	河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司		
监理单位	河南泛安工程咨询集团有限公司		
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

1. 验收组实地查验工程质量。
2. 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。
3. 工程质量标准
(1) 本工程以《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)、《河南省建筑装饰装修工程质量检验评定统一标准》(YJG33-97)和《河南省成品住宅装修工程技术规程》建设标准等国家、省制订的施工、验收规范相关要求为质量评定验收标准。
(2) 本工程质量达到国家质量评定合格标准。

建设单位：(公章)	监理单位：(公章)	总包单位：(公章)	施工单位：(公章)
 李兰婷 2025年5月16日	 王强 2025年5月16日	 李强 2025年5月16日	 李建梅 2025年5月16日

西北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程

中标通知书

(深圳市卓信建设集团有限公司)：

你方于(2021年12月1日)所递交的(西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程工程施工) + (室内装饰装修工程) + (西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程工程施工_--) 投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

工程名称	西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程	建设规模	工程整体建筑面积20000平方米，装饰内容包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、解决、配套设备等
建设地点	新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县城		
中标范围	西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程工程施工_--		
中标价/降点率	大写 贰仟肆佰伍拾壹萬捌仟伍佰捌拾玖元贰角肆分 (¥2451.858924万元)		
项目经理	陈剑雄	注册执业资格	粤1442016201637110
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到乌鲁木齐市长春南路466号与招标人签订承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.3款规定向招标人提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要(如果有)是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

中国石油化工股份有限公司西北
油田分公司
电子招投标专用章
招标人或招标代理机构：中国石油化工股份有限公司西北油田分公司
6ABFA960F6A73BFC072AA4AEA2021年12月6日

合同编号：34400000-21-FW0431-0100

西北油田分公司顺北油气田
沙雅生产科研基地装饰装修工程
施工专业承包合同

发 包 人：中国石油化工股份有限公司西北油田分公司

承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国石油化工股份有限公司西北油田分公司

法定代表人：张煜

承包人（全称）：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人：林建生

发包人为建设西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工专业承包项目（以下简称“工程”或“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、交工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、行政法规和中国石化的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并签订如下协议。

一、工程概况

工程名称：西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工

工程地点：新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县。

工程内容：顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等

工程立项批准文号：西北油投【2021】44号。

资金来源：企业自筹。

HSE 愿景目标：零伤害、零事故、零污染。

二、工程承包范围

顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等

三、合同工期

总工期 30 天，主要工期节点：

计划开工日期：自合同签订之日起，工程中间交接完成。

计划交工日期：总工期 30 天，实际交工日期以发包人签署的工程交工证书
的日期为准。

四、质量标准

本工程要求的质量等级为合格标准。

五、签约合同价款

1. 本合同价款形式为：固定总价合同。
2. 签约合同价款为：不含税价人民币（大写）：贰仟肆佰伍拾壹万捌仟伍佰捌拾玖元贰角肆分（¥ 24518589.24 元）。增值税，税率 9%，含税价人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万伍仟贰佰陆拾贰元贰角柒分（¥26725262.27 元）；其中：安全生产、文明施工费：不含税人民币（大写）贰拾柒万壹仟叁佰柒拾捌元玖角伍分（¥ 271378.95 元）。

委托方收到承包方发票 6 个月内办理合同付款，支付方式为银行汇票、银行转账。

3. 投标报价说明及签约合同价款明细见/。
4. 增值税按照一般计税方式计算，在支付价款时计取。

六、承包人项目经理

姓名： 陈剑雄 ；
身份证号： 441523198109156799 ；
单位职务、职称： 项目经理、注册建造师 ；
注册执业证书名称及专业、级别： 建筑工程、一级建造师 ；
注册证书编号： 粤 1442016201637110 ；
安全生产考核合格证书编号： 粤建安 B（2017）0003405 ；
其他： / 。

本合同生效后，承包人法定代表人应立即任命项目经理，向发包人提交任命书，明确授权范围、期限和内容。

七、承包人技术负责人

姓名： 任更强 ；
身份证号： 142322197407287517 ；
单位职务、职称： 技术负责人、高级工程师 ；
注册执业证书名称及专业、级别： 建筑装饰施工、高级工程师 ；
注册证书编号： 粤高职证字第 1300101060288 号 。

八、承包人安全负责人

姓名：杨伟伟；
身份证号：420521198406165619；
单位职务、职称：安全负责人、助理工程师；
安全工程师注册执业证书编号：粤建安C(2010)0002815。

九、承包人其他负责人

质量员：任新忠；施工员：李海伦。

十、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. 承包人承诺认真贯彻质量、健康、安全、环境保护管理体系。
3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定进行施工，确保工程施工质量，承担工程缺陷修复责任；全权负责并确保工程施工、运行安全；不进行转包和违法分包。
4. 承包人承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。
5. 双方承诺安全生产、文明施工费足额计取、专款专用。
6. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

十一、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 投标函及附录；
3. 专用合同条款；
4. 通用合同条款；
5. 招标范围及要求；
6. 合同附件；
7. 招标文件；
8. 投标文件；
9. 其他合同文件。

在招标投标、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。

合同编号：34400000-21-FW0431-0100

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。

十二、本协议书中有词语定义与通用合同条款中的定义相同。

十三、本协议书连同其他合同文件一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。

十四、合同未尽事宜，双方签订补充协议，但不得背离本合同的实质性内容。

十五、合同生效

合同订立时间：自合同签订之日起。

合同订立地点：乌鲁木齐。

本合同双方签字并加盖合同专用章后生效。



合同编号: 34400000-21-FW0431-0100

(签字盖章页)

发包人: (盖合同专用章) _____

法定代表人或其 _____

委托代理人: (签字) _____

统一社会信用代码: _____

注册地址: _____

通讯地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其 _____

委托代理人: (姓名打印) _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (盖合同专用章) _____

法定代表人或其 _____

委托代理人: (签字) _____

统一社会信用代码: 91440300070390972T

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区桃花路8号中天元物流中心B栋六

楼 601

通讯地址: _____

邮政编码: 518045

法定代表人或其 _____

委托代理人: 徐润花 (姓名打印)

电话: 0755-88266588

传真: 0755-82562429

电子邮箱: _____

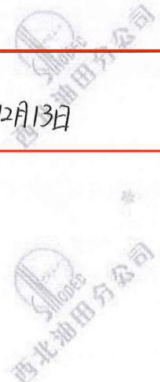
开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳金地支行

账号: 44250100015600001104

签订日期: 2021年12月13日

签订日期: 2021年12月13日



建设工程竣工验收报告

工程名称：西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工

建设单位名称：新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县

竣工验收时间：2022年7月20日

建设工程竣工验收报告

工程名称	西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工		
主要工程内容	顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等		
建设单位名称	中国石油化工股份有限公司西北油田分公司		
施工单位名称	深圳市卓信建设集团有限公司		
监理单位名称	新疆昆仑工程咨询管理集团有限公司		
工程开工日期	2021年12月16日	工程竣工日期	2022年7月20日
工程概况：	工程地点：新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县 承包范围：顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等 承包方式：合同风险总承包		
工程竣工验收意见：	/		
	年 月 日		

存在问题:	无
整改意见:	/
整改时限:	/
工程竣工验收结论:	符合国家有关质量标准; 同意使用。
施工单位意见:	<p>已按合同内容完成全部工作量。</p> <p>代表 陈剑雄 单位 (盖章)</p> <p>2022 年 7 月 20 日</p> 
监理单位意见:	<p>验收合格, 情况属实。</p> <p>代表 陈海 单位 (盖章)</p> <p>2022 年 7 月 20 日</p>  
建设单位意见:	<p>同意验收。</p> <p>单位 (盖章)</p> <p>2022 年 7 月 20 日</p> 

文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程

中标通知书

深圳市卓信建设集团有限公司：

根据文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程（B、C 标段）竞争性磋商和贵公司的积极响应，经评标委员会评审，确定贵单位为中标人。

工程名称	文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程（B、C 标段）		
招标方式	竞争性磋商		
中标金额	小写：¥38276314.97 大写：叁仟捌佰贰拾柒万陆仟叁佰壹拾肆元玖角柒分		
中标质量	合格		
工期	120 日历天		
项目经理	陈剑雄	证书及编号	一级建造师 粤 1442016201637110

请收到本通知书 7 天内，到我单位签订合同等相关事宜。

特此通知！

招标人：榆林市文昌房地产开发有限公司

日期：2023 年 2 月 4 日





合同编号：榆文昌房 CGHT (2023~~XX~~) ~~XX~~号

02 05

招标采办部

文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程 (B、C 标段) 承包合同

工程名称：文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程(B、C 标段)

建设地点：陕西省榆林市高新区

发 包 人：榆林市文昌房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

签订日期：2023 年 2 月



建设工程施工承包合同

发包人：榆林市文昌房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称乙方）

为规范双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，按照《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、法规的有关规定，结合本工程具体情况，订立本合同。

第一部分 合同条款

第一章 施工范围及要求

一、工程名称：文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程（B、C标段）

二、工程地点：陕西省榆林市高新区

三、承包范围及要求：

1、承包标段：文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程 B、C 标段。

2、承包范围：依据装饰装修施工图纸、设计变更、招标文件、界面划分（有文件）等。

3、不在此次承包范围的工程内容包括：

- (1) 所有防火门（除负二、负三层玻璃防火门）、所有防火卷帘。
- (2) 观光电梯 LED 屏。
- (3) 消防、空调、智能化等专业。
- (4) 商场内部软装及导视标识末端装置。
- (5) 按设计图纸要求的活体绿植类。

4、承包范围包含以上内容，但不仅限于以上内容，除说明不在此次承包范围内容外，未尽事宜具体见装修招标施工图纸内容，如招标施工图纸与招标文件冲突则以招标文件为准。

5、施工要求：

(1) 进场施工前，乙方需报项目经理、技术负责人、质量员、安全员、资料员等相关管理人员资质经甲方工程管理部审批，项目经理、技术负责人、质量员、安全员、资料员必须常住施工现场。在施工过程中乙方的管理人员必须无条件配合甲方工程管理部现场管



三层连廊鸟笼造型、时之厅首层时钟装置、电梯轿厢装饰等，乙方应无条件负责深化设计，深化设计图与甲方开发策划部、东海设计院沟通，了解设计意图，所设计施工图经东海设计院以及甲方审核后方可施工。此部分深化设计内容造价为暂估价。

(23) 乙方如使用甲方已经安装完成的电梯时，必须对电梯轿厢进行硬质保护，必须设专人操作电梯，保持电梯干净整洁。

(24) 乙方须遵守国家、省、市及地方政府和有关部门对施工扬尘治理、施工噪音等的管理规定，在施工过程中，乙方若未严格按照相关规定及施工过程中的各类检查要求对工程现场进行管理，甲方有权扣除相应费用并进行处罚。

(25) 乙方根据甲方要求需要在施工现场做样板的，乙方应无条件实施，包含但不限于附件内容（详见附件 8），所产生的费用由乙方承担，样板段经甲方确认通过后，所涉及的材料乙方可采购。

四、现场施工条件：

乙方已充分踏勘现场并了解施工条件。

五、施工工期：

1、合同工期：工期为 120 天。

(1) 工期要求：预计开工时间为 2023 年 3 月 15 日前，局部需提前完工的区域必须无条件采取赶工措施满足甲方要求。

(2) 开工日期：以甲方发出的开工令为准。完工日期：乙方提出完工验收申请，经甲方验收并签发验收证书为准。

(3) 在履约过程中，因不可抗力等因素延误工期，乙方必须在发生后五日内以书面形式向甲方提出申请，甲方在五日内给予答复。如乙方逾期提出申请，由此造成的损失由乙方承担。

(4) 乙方具有该装饰装修工程的主导权并负责与甲方工程管理部统筹协调全标段（A、B、C 标段）装饰装修事宜，需要由甲方其他分包单位配合的，由乙方方向甲方工程管理部提出相关配合的要求及标准，甲方工程管理部审核并经双方确认后，由甲方工程管理部负责组织各分包单位实施。

(5) 因甲方及各分包单位原因或不可抗力因素导致工期延误的，甲方应考虑该工程工期的顺延，不得追究乙方的权利。

(6) 若工程所在地发生异常恶劣的气候条件的，甲方应考虑工期顺延。以下情形视为



异常恶劣气候条件：

- 1) 发生烈度大于设计设防烈度的地震；
- 2) 发生当地三十年一遇以上的雪灾；
- 3) 发生当地三十年一遇以上的洪灾；
- 4) 发生十级以上的大风；
- 5) 发生 40 度以上的高温天气；
- 6) 雾霾停工预警。

2、进度计划：

(1) 合同签订后乙方应根据本项目总进度计划编制详细精装修进度计划。由于本工程施工要求高、工期紧，乙方要精心组织、详细编制施工组织设计，如在施工组织设计中未考虑周全，所造成的一切后果由乙方自负，并承担相应的责任。

(2) 乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方工程管理部及监理单位对进度的监督、检查。工程实际进度比计划进度滞后时，乙方应按甲方工程管理部的要求提出改进措施，报甲方总工程师批准后实施。

第二章 合同价款及支付

一、合同价款：

本工程暂定总价为人民币叁仟捌佰贰拾柒万陆仟叁佰壹拾肆元玖角柒分（¥38276314.97 元）（以下简称合同价），乙方提供税率为 9% 的全额增值税专用发票。

二、本合同价款内容

本合同价款已包含以下内容及费用，竣工结算时不再额外计算任何费用，包含但不限于以下内容：

1、合同价款中应包括深化及优化设计、人工、材料、施工机械、施工、措施、管理、协调、调试（含投料费）、验收交付、维护、养护、保洁、质保、保险、风险、利润、由乙方承担的各类检测费、规费、增值税销项税额、附加税、资料归档等与本工程相关的所有费用。

2、对于其它专业分包的工程，会穿插施工，各专业分包人需履行施工配合服务，不再单独计取配合费用。



签署并加盖甲方公章后，以书面形式交给乙方项目负责人，乙方项目负责人在回执上签署姓名和收到时间后生效。甲方如需变换项目负责人需提前 10 天通知乙方，甲方如需变换其他人员需提前 3 天通知乙方。

二、乙方义务：

- 1、在进场前二周内，向甲方工程管理部提供书面施工组织设计和工程进度计划表。
- 2、乙方负责搭设、安装施工使用设施、临设、生活水电设施。
- 3、交纳建设主管部门规定的相关费用及税金。
- 4、负责到甲方工程管理部指定位置接驳临时水电。
- 5、遵守工程所在地有关部门对施工现场交通（运输及道路洁净）和环境保护及施工噪音等管理规定，自行办理有关手续并承担所产生的费用。
- 6、负责施工现场的安全管理，办理的各种保险，承担承包范围内的安全事故责任及产生的相关费用。
- 7、按国家及当地政府有关规范规定文明施工，做到工完场清。
- 8、工程资料与实体同步，不得后补。
- 9、已竣工工程未交付给甲方之前，乙方负责承包范围内已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复，乙方承担因自身施工不当和材料保管不当造成的经济损失。因甲方提前使用而造成损坏由乙方负责修复，甲方负责相关费用。
- 10、乙方对承包范围内工程负有保修责任，保修期从竣工验收之日算起，保修期按国家规范要求执行，国家规范没要求的工程其保修期为壹年。保修期内如因乙方材料或施工不良所造成的损坏，由乙方无偿修复，造成甲方经济损失应当予以赔偿。甲方指定分包工程由各分包单位自行负责。
- 12、乙方负责施工现场材料、设备的值守，并负责进入施工现场车辆的管理。如乙方未履行义务造成工程、财产和人身伤害及损失，由乙方承担责任并承担所发生的费用。
- 13、负责对分包单位进行协调管理，在施工中给予提供便利条件。
- 14、配合项目的消防二次验收。
- 15、乙方需按甲方工程管理部要求配置项目管理人员，任命 陈剑雄 为项目负责人，电话：13691881915，乙方项目管理人员应常驻施工现场，乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方项目负责人签署及加盖乙方公章后送交甲方项目负责人，甲方项目负责人



第七章 工程质量等要求

一、质量等级及验收标准：

1、本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格等级。本工程的施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268—2008）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）及其它最新颁布的有关质量验收标准进行施工和验收。

2、本工程采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准，若甲方、监理单位对建筑材料的质量有异议时，由乙方委托工程所在地质量监督检测部门检测，相关的检测费用由乙方承担，若检测合格，则可进场使用；若检测不合格，则此批次材料不得进场使用且乙方承担给甲方造成的一切损失。

二、竣工验收：

1、验收项目包含但不限于材料（设备）进场验收、工序验收、隐蔽工程验收、分项工程验收及分部工程验收、相关专项检测及验收、竣工档案验收、竣工预验收、竣工验收。

2、具备验收条件的材料（设备）、隐蔽工程、工序及分项分部工程，乙方自检合格后通知甲方工程管理部、监理单位验收，验收合格后方可进入下一道工序施工。

3、甲方按照审定的施工图纸、图纸会审记录、设计变更通知书，以及国家现行相关规范、标准规定进行工程验收。

4、乙方应当按照技术资料整编规范和要求，与工程同步，认真整编真实有效的技术资料，并按政府相关管理部门要求提供相关资料的扫描件，所产生的费用由乙方承担。

5、乙方在工程施工过程中同步完善竣工图纸，竣工图纸内容详尽具体，真实反映工程的施工情况，隐蔽工程内的管道、线路等的规格型号、安装位置、检修位置都要清楚的反映，乙方在工程完工后30日内将详细、完整的竣工图纸提交给甲方工程管理部。

6、工程施工完毕后，乙方必须工完场清，将办公、生活区周围范围内施工现场清理干净；无建筑材料、无建筑设备、无临时垃圾、无掩埋的硬化道路、施工设备基础和垃圾，做到场地清洁，达到甲方工程管理部要求的交付标准。

7、验收中如发现工程质量不合格或工程项目尚未完成，则由乙方在双方商定的期限内进行返工或完善，再次验收合格后移交甲方使用。

8、如甲方、乙方双方对工程质量有争议，由双方同意确认的质量检测机构鉴定，所需



第九章 合同有效组成文件

一、合同有效组成文件及解释顺序

本合同详细条款以甲乙双方约定的条款合同为准。具体解释顺序如下：

- 1、合同履行中，甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分
- 2、本合同协议书及合同附件
- 3、中标通知书
- 4、双方确认的询标记录、招标答疑、招标补充资料、招标文件、本合同工程量清单及报价书以双方确定并签字盖章的为准
- 5、施工图纸及图纸目录
- 6、标准、规范及有关技术文件

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

二、合同协议书生效：

本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。在本合同全部工程竣工验收且双方履行完各自的职责后失效。

(以下无正文)

甲方：榆林市文昌房地产开发有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人：

乙方：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD419□□

工程名称	文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程(B、C标段)	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上4层, 地下1层 / 23153.88 m ²
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	技术负责人	任更强	开工日期	2023-07-05
项目负责人	陈剑雄	项目技术负责人	任更强	竣工日期	2024-01-04
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 4 分部, 经查符合标准及设计要求 4 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经审查符合要求 21 项, 经核定符合规范要求 21 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			合格
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人:  2024年1月4日	 (公章) 总工程师:  2024年1月4日	 (公章) 单位负责人:  2024年1月4日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年1月4日	

【广东南华工商职业学院清远校区二期建设工程（学生生活区、教学行政区）】项目
装饰装修工程专业分包合同



甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳市卓信建设集团有限公司】

合同签订时间：【 2023年02月23日 】

合同签订地点：【 广东省广州市花都区 】

**【广东南华工商职业学院清远校区二期建设工程（学生生活区、教学行政区）】项目
装饰装修工程专业分包合同**

承包人（甲方）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

通讯地址：【广东省广州市花都区天贵路 115 号中建大厦 3 层】

邮编：【510800】 收件人：【林俊升】 联系电话：【16626407841】 邮箱：【/】

分包人（乙方）：【深圳市卓信建设集团有限公司】

法定代表人：【林建生】

通讯地址：【深圳市福田区福保街道福保社区桃花路 8 号中天元物流中心 B 栋六层 601】

邮编：【518000】 收件人：【叶海源】 联系电话：【13418664121】 邮箱：【2106259325@qq.com】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和项目工程所在地有关政策文件规定，结合本项目工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，甲乙双方就【广东南华工商职业学院清远校区二期建设工程（学生生活区、教学行政区）】项目的装饰装修工程施工事项订立本分包合同。

第 1 条 合同文件内容及解释次序

1.1 构成合同的文件

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，甲乙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) 招、投标文件及其附件、承诺书或合同条件约谈记录（如果本合同依据议标订立）；
- (4) 工程质量保修书；

工总承包合同。

1.4.5 总包合同：指甲方与建设单位签订的，实际上约定了本项目建设过程中双方权利义务的建设工程施工总承包合同。

1.4.6 招标人：即甲方。

1.4.7 投标人、中标人：即乙方。

1.4.8 主要项目特征描述：针对本合同项下乙方承包范围内主要的施工项目内容。

第2条 工程内容和承包范围、内容和方式

2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：【广东南华工商职业学院清远校区二期建设工程（学生生活区、教学行政区）施工总承包】项目装饰装修工程

2.1.2 工程地点：【清远市清城区东城街道 J47 号区内】

2.1.3 工程规模：总建筑面积约【71946.16m²】

2.1.4 建设单位：【广东南华工商职业学院】

2.1.5 监理单位：【广东省建筑工程监理有限公司】

2.1.6 设计单位：【广州市科城建筑设计有限公司、洛阳市规划建筑设计研究院有限公司】

2.1.7 安全目标：【重大事故“六无”（无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。】

2.1.8 文明施工目标：【确保本工程所在地各级政府安全文明示范工地。】

2.1.9 项目达标管理目标：【确保中建CI 达标工程及建设单位以及其上级单位标准化工地标准。】

2.2 承包范围、内容和方式

2.2.1 工程承包范围：【本项目铝合金门窗、栏杆、精装修工程全部相关工作内容，包括但不限于根据承包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的铝合金门窗、栏杆、精装修工程。】

工程范围不明确的，以甲方提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。此工程范围为暂定，若乙方施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或甲方要求，甲方有权对承包范围进行调整，但承包单价不予调整。

2.2.2 工作内容：包含规范规定的所有工序及辅助工作，包括但不限于：【本项目铝合

金门窗、栏杆、精装修工程，

- 1、基层处理；
- 2、底层腻子种类，遍数:3mm厚底基防裂腻子分遍刮平
- 3、面层腻子种类，遍数:2mm厚面层耐水腻子刮平；
- 4、综合考虑美纹纸施工、贴阴阳角条；
- 5、综合考虑操作架搭设（包括不限于门式架、钢管架搭设）
- 6、综合考虑平涂或喷涂工艺；
- 7、施工后成品保护；

具体内容详见分部分项工作内容、招标文件、图纸等】

以及本工程承包范围内的环境保护、安全文明施工等工作、完成上述工作需要的材料、人工、机械、劳动用品费用。

2.2.3 承包方式：【包人工、包材料（除甲供材外一切材料）、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包现场文明施工、包风险、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包验收、包与其他分包单位的配合等的承包方式。】

2.2.4 本工程施工均含完成本项工作所有的工作内容和缺陷修复，以及合同明示或暗示与本工程有关的所有责任、义务和一切风险等的费用。其它与本工程项目内容有关的施工项目应作为完成本项工程的辅助工作，不再另行计价。

2.2.5 建设单位直接分包的以及甲方安排的、与乙方相关或者需要乙方配合的各专业分包工程，乙方必须积极配合。

第3条 合同工期

3.1 合同工期

总日历天数为：暂定【149】天。

开工日期：【2023】年【02】月【20】日，实际开工日期以甲方书面通知为准。

竣工日期：【2023】年【07】月【18】日，实际竣工日期以工程通过竣工验收为准。

本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经甲方、监理验收合格之日（已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日等因素）。

3.2 控制节点工期如下：

【以甲方通知为准，乙方必须按项目部要求的工期节点完成】

3.3 工期要求

3.6.1 甲方认为确有必要暂停施工时，应以书面形式通知乙方暂停施工，乙方应当遵照执行，并妥善保护好已完工程。如因甲方原因导致暂停施工，经甲方代表确认，同意顺延工期，但不计任何停工、窝工的费用。

3.6.2 施工过程中，未经甲方许可，乙方不得以任何理由单方暂停施工。如因乙方原因导致暂停施工，则乙方除了承担因此发生的全部费用及相关法律责任外，还应赔偿甲方因此而遭受的全部经济损失（包括但不限于向本项目建设单位承担赔偿责任、工期延误、违约责任等在内的一切损失、甲方增加的费用支出等），且工期不予顺延。

3.7 工期调整：乙方应按照甲方的周、月、总进度计划调整进行相应的调整。因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应书面通知乙方，推迟开工日期。经甲方书面许可乙方可以延期开工。

3.8 工期延误：因乙方原因造成的工期延误，须承担每延期一天【10000】元的违约金，违约金将在当期工程款中直接扣除。如果实际违约金已超过此限额且乙方无能力采取有效措施弥补工期时，甲方有权终止合同并邀请其他施工单位进场施工，乙方无条件退场，由此造成的损失和增加的费用由乙方承担。乙方接到甲方书面施工指令2个工作日内未能开始施工的部位，甲方有权安排其他施工队伍进行施工，由此造成的费用增加按照本合同违约责任条款的约定由乙方承担。乙方应承担因其工作延误造成甲方与建设单位签订的该工程合同中承包方延误违约导致的损失，此费用不受上述违约金限额的限制。

3.9 工程竣工

3.9.1 乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意的顺延工期竣工。

3.9.2 施工中甲方如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议包括乙方为保证工程质量和安全采取的措施、甲方为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需追加的合同价款等内容。

第4条 合同价款

4.1 合同暂定总价（含增值税）：¥【19991237.65】元（大写：人民币【壹仟玖佰玖拾玖万壹仟贰佰叁拾柒元陆角伍分】），其中不含税价款为【18340585】元，增值税为【1650652.65】元。适用税率：【9】%。

4.2 计价方式：本合同所采取的价格形式为【固定单价合同】，合同单价一经确定，不得因任何因素作任何调整（下调除外）；否则由违约方承担合同总额20%的违约责任。综合单价详见附件一：工程量清单计价表（含工程量清单说明）。

4.3 合同单价包括但不限于以下费用：

诺书：

(4) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

(5) 收取现金。

7.1.2 甲方对工程的实施进行统一管理，并负责与建设单位的联络及总体协调工作。甲方负责就技术问题与设计方和建设单位监理工程师协调联络，协调乙方与同一施工场地的其它乙方之间的交叉配合。

7.1.3 提供施工场地工程地质、地下管网线路资料，必要时乙方应进一步探明。

7.1.4 将水准点、坐标控制点提交乙方，并予现场交验；水准点、坐标控制点交验完毕，即由乙方负责保护，此后因损坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由乙方承担。

7.1.5 组织由甲方、乙方、设计单位、监理单位以及建设单位参加的图纸会审。

7.1.6 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

7.1.7 根据实际需要，对施工现场布置进行调整。

7.1.8 如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方承担。

7.1.9 对乙方施工的工程质量、安全环境等内容进行检查和验收。

7.2 乙方的权利与义务

7.2.1 本工程乙方驻工地项目经理为【叶海源】，身份证号：【441523198503257010】，签字字样【叶海源】。乙方项目经理即为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方。未经甲方批准不得更换。

乙方现场代表应保证每月在施工现场全日制工作不少于【25】天（提示：不得少于25天）。甲方有权要求乙方更换甲方认为不合适的现场代表。乙方现场代表全权负责乙方施工现场管理，代表乙方行使与本合同有关的权利和义务，并与甲方保持通畅的通讯联系和现场配合，乙方对该现场代表所有基于履行本合同约定的行为承担全部法律责任。

7.2.2 乙方应按本合同约定的内容和时间，完成下列工作：

(1) 乙方应按照本合同约定，对分包工程进行设计（分包合同有约定时）、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同、施工图纸及相关文件，或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错漏、失误或其它缺陷，应立即通知甲方。

(2) 乙方应按照本合同约定，全面、准确、按时履行合同，对全部现场作业和施工方

向第三人转让债权，乙方坚持转让的，需承担合同暂定总价 20%的违约金。

23.7.33 本合同项下甲方承担的所有违约金不超过合同总价的 10%。】

第 24 条 合同附件

【一、工程量清单计价表

二、工程质量保修书

三、安全生产协议书

四、廉洁协议

五、承诺书

六、授权委托书

七、合同工期要求】

【以下为合同签署处】



工程完工证明

工程名称:	广东南华工商职业学院清远校区二期建设工程(学生生活区、教学行政区)		
施工单位:	深圳市卓信建设集团有限公司		
项目经理:	叶海源		
工程地点:	清远市清城区		
开工日期:	2023年2月20日	完工日期:	2023年7月28日
工程总价	19991237.65元	建设规模	总建筑面积 71946.1 m ²
工程内容:	本项目铝合金门窗、栏杆、精装修工程全部相关工作内容,已按施工规范要求组织施工完毕,工程质量达到合格标准。		
施工单位 签字或盖章:	 叶海源 2023.7.28		
建设单位 签字或盖章:			

郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一
装饰装修工程

中标通知书

项目名称	郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一 装饰装修工程	
招标编号	201312-2023-S1GE52720230009-专业分包-装饰装修工程 005	
中标单位	深圳市卓信建设集团有限公司	
中标价格	大写：贰仟捌佰捌拾陆万玖仟肆佰贰拾贰元肆角壹分	
	小写：28869422.41 元	
项目经理	叶海源	
工期	100 日历天	

招标人（盖章）：上海宝治集团有限公司

2024 年 1 月 11 日



[郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一]

建设工程施工专业 分包合同

承包人合同编号： [S1GE52720230009]

分包人合同编号： [S2GE52720230009Z240007]

发包人： [郑州大学第一附属医院]

承包人： [上海宝冶集团有限公司]

分包人： [深圳市卓信建设集团有限公司]



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[郑州大学第一附属医院]

承包人（全称）：[上海宝冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市卓信建设集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，承包人、分包人就[郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一装饰装修工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：[郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一]。
2. 分包工程名称：[郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一装饰装修工程]。
3. 分包工程地点：[河南省郑州市中原区朱屯路与化肥东路交叉口]。
4. 分包工程承包范围：[装饰装修工程]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。

二、 分包合同工期

计划开工日期：[/]年[/]月[/]日。

计划完工日期：[/]年[/]月[/]日。

工期总日历天数为：[100]天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；

计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率100%，并同时达到[省安全文明工地]标准。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[贰仟捌佰捌拾陆万玖仟肆佰贰拾贰元肆角壹分]（¥ [28869422.41]元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税和安全生产费）暂定为：人民币（大写）[贰仟伍佰玖拾陆万陆仟叁佰捌拾壹元零壹分]（¥ [25966381.01]元）。合同最终价以竣工验收后经承包人二级复审审定的结算值为准。



(2) 增值税：一般计税，税率为 9%，暂定为：人民币（大写）[贰佰叁拾捌万叁仟柒佰壹拾叁元柒角捌分]（¥2383713.78 元）；

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

(4) 安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[伍拾壹万玖仟叁佰贰拾柒元陆角贰分]（¥[519327.62] 元）。

2. 分包合同价格形式：[工程量清单综合单价合同]。合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理： 叶海源

联系电话：13418664121

联系地址：深圳市福田区福保街道桃花路 8 号中天元物流大厦 B 栋六层 601

电子邮件：2106259325@qq.com

微 信：13418664121

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、承诺



1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求，及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解：承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的，则不论该等款项是否实际用于承包人工程，均与承包人无关，该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系，分包人无权向承包人主张任何权利，亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认：所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订，承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生法律效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章）对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。
2. 签订时间：[]年[]月[]日。
3. 签订地点：上海市宝山区庆安路77号。
4. 本专业分包合同一式[六]份，均具有同等法律效力，承包人执[四]份，分包人执[二]份。
5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

（本文以下无正文）





(此页为签字页，无正文)

承包人：上海宝冶集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

（签字）

项目负责人：

组织机构代码：91310000746502808A

地址：上海市宝山区庆安路 77 号

电话：021-56923083

电子信箱：86807031@qq.com



分包人：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

（签字）

组织机构代码：91440300070390972T

地址：深圳市福田区福保街道桃花路 8 号中天元
物流大厦 B 栋六层 601

电话：0755-88266588

电子信箱：2106259325@qq.com



信等方式送达相关文件。

相关文件邮寄至上述联络与送达地址或发送至上述电子邮箱、联系电话短信，视为送达。

分包人如需变更上述联络与送达信息的，应当及时以书面方式告知承包人。未书面告知的，承包人按上述联络与送达信息发送相关文件，视为送达。

分包人同意上述联络与送达地址作为诉讼和仲裁送达法律文件的地址，并同意以电子邮箱、联系电话短信等方式送达诉讼和仲裁法律文件。

2. 承包人

2.2 提供基础资料、施工条件

2.2.2 承包人移交施工场地的期限：承包人应最迟于开工日 [] 天前向分包人移交施工现场。

(4) 承包人负责提供的其它设施和条件：[无]。

2.3 承包人项目经理

姓名：[于德海]；

联系电话：[17319708257]；

电子信箱：[59276311@qq.com]；

通信地址：[郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一项目部]。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

3.1.1 由分包人办理的许可和批准手续包括：[无]。

3.1.5 分包人应在合同签订后 [7] 天内向承包人提供其与农民工签署的劳动合同。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：分包人应最迟于开工日 [3] 天前。

分包人项目经理信息：

姓名：[叶海源]；

身份证号：[441523198503257010]；

联系电话：[13418664121]；

电子信箱：[2106259325@qq.com]；

通信地址：[深圳市福田区福保街道桃花路 8 号中天元物流大厦 B 栋六层 601]。



竣 工 报 告

监督号:

建设单位	郑州大学第一附属医院	施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司
工程名称	郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一	承包方式	乙供
建筑面积	33882.54m ²	层数	地下车库地下一层，地上一层 4#楼地下二层，地上二层
工程范围	施工图纸范围及分包合同	结构类型	地下车库框架结构、4#楼框架剪力墙结构
合同总价		工程地点	朱屯路北、化肥东路西
合同开工日期	2023年1月7日	实际开工日期	2023年10月27日
合同竣工日期	2024年6月30日	实际竣工日期	2024年6月30日
合同工作天数		实际工作天数	
简 要 说 明			
1、提前竣工或延误工期的主要原因:			
无			
2、未完施工主要项目、未完原因措施意见:			
无			
本工程已经完工，经检查确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求请建设单位在 <u>7</u> 日内组织工程竣工验收工作。			
主送:	郑州大学第一附属医院		
抄送:	中建卓越建设管理有限公司		
分包单位(盖章):		项目经理:	叶海源 2024年6月30日
施工单位(盖章):		项目经理:	曾#魁 2024年6月30日
总监理工程师意见	 曾#魁	2024年6月30日	

中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段

合同编号：ZSNT20240308001

中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域 装饰装修工程一标段

施 工 合 同

工程名称：中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段

工程地点：广东省中山市南头镇

建设单位(发包人)：中山市海雅投资有限公司

施工单位(承包人)：深圳市卓信建设集团有限公司

签订日期：2024年3月30日

建设单位（发包人、甲方）：中山市海雅投资有限公司
地址：中山市南头镇升辉北路2号海雅君悦花园商业之二2-1
法定代表人：冯峰

施工单位（承包人、乙方）：深圳市卓信建设集团有限公司
地址：深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六层601
法定代表人：林建生

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规规定，在平等、自愿、公平和诚信原则的基础上，发包人、承包人双方就中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段施工承包事项协商一致，订立本合同。具体内容如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段（以下简称“本工程”）
1.2 工程地点：中山市南头镇（具体地点以发包人指定的为准）
1.3 工程规模：四期为地下室，总建筑面积181607.06平方米，地下一共三层，地下一层主要功能为商业及设备用房、地下二层和地下三层主要功能为小型汽车停车库及设备用房，并包括有充电桩车位；五期主要是地上商业，总建筑面积131020.4平方米；六期为商业裙楼建筑面积23373平方米，八期SOHO及酒店包括A栋和B栋两栋高层建筑，A栋建筑面积52966.75平方米，B栋建筑面积62034.29平方米。

2 工程承包范围和内容

本工程施工范围：中山海雅缤纷广场四期、五期购物中心室内公共区域一标段装饰装修工程，即根据本工程的技术要求和招标人确认的2024年2月27日版

的施工图纸《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B3-L4 公共区域&L3VIP 客服中心装饰工程施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B3-L4 公共区域给排水施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B1-L4 公共区域机电施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 L3VIP 客服中心给排水施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 L3 VIP 客服中心机电施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B1-B3 电梯厅&扶梯厅机电施工图》及其变更（如有）。具体为上述图纸范围内 B3~B1 相关装修工程，具体内容包括但不限于：

2.1.1 装饰装修工程：B1F 公共区域、B3F-B1F 电梯厅、B2-1F 扶梯厅、B1F 室内外卫生间及过道、B1F 中庭、电梯轿厢（8 个）等，施工面积约 9048.47 m²。主要工程内容为：地面、墙面、天花等装饰装修以及卫生间软装、中庭。（备注：风口百叶按暂列项目处理，工程量按 1 米列项目报价，不计入总价，如甲方指令实施，按实际工程量结算）。其中扶梯厅、中庭及主入口界面划分原则为：

①扶梯厅：与 1F 交界处的防火门为界，防火门、门槛石及往 1 层方向为标段二范围，其余均为标段一；

②中庭：吊顶及拦河侧裙计入相对应吊顶层、拦河及地面收口计入相对应地面层；

③满堂脚手架：涉及中庭及中庭底部吊顶造型使用平台搭设及主入口搭设的满堂脚手架，由标段三施工单位提供搭设并使用，现场需协调好该脚手架的合理搭设/使用；其余各层单独施工区域，由各单位自行搭设。

2.1.2 电气工程：图纸范围内的配电、照明、插座等电气工程安装（不包括应急照明系统）；

2.1.3 给排水工程：图纸范围内的室内给水系统、排水系统等给排水工程安装，（不包括室外给排水、雨水、冷凝水及消防设计）；

2.1.4 固定家具和图纸上有的活动家具；

2.1.5 人造石材采用为“甲定乙供”；洁具、灯具 采用“甲供”的方式；甲供、甲定乙供、乙供材料的供货、验收及结算约定详见合同附件《材料约定增加条款》。

人造石的主材定价清单详见合同附件（主材价格、采保费及总包管理配合费用已经含在报价内，结算时不再额外计取），施工单位须严格按照《人造石材施工方案》、《人造岗石技术要求》施工（具体详见合同附件），如因未按该施工方案施工导致的质量问题，由施工单位承担（石材本身的问题除外）。承包人须与人造石供货单位另行签署供货合同，具体付款方式约定如下。如因承包单位未按照此约定及时给材料供应商付款，导致的工期和进度的延误，造成的损失由承包单位承担。

（1）预付款：供货合同签署后的 10 天内支付供货合同金额 10%的预付款，乙方需同时提供同等金额的预付款保函；

（2）到货款：货到验收合格后 14 天内支付到货金额 75%的到货款；

（3）安装款：每批次产品安装完成并通过验收后支付该批次货物供货合同金额 10%的安装款

（4）结算款：全部货送完 30 天内办理结算，结算办理完成后 15 天内支付 97%供货结算金额货款；

（5）质保金：剩余 3%的供货结算款作为质保金，本项目石材供货结束两年后一次性无息退还；人造石的质保范围和相关要求详见合同附件《质保承诺函》；

（6）超出原合同暂定数量的进度款支付方式如下：该部分款项不单独设置预付款；货到验收合格后 14 天内支付到货金额 85%的到货款。安装款、结算款以及质保金支付方式同上。

特别说明：以上甲定乙供材料设备的款项，承包人可向发包人单独申请，发包人有权根据承包人书面委托将申请款项支付给材料设备供应单位。

2.1.6 图纸范围内的防火门、卫生间门、消火栓箱门、设备用房门等门窗工程的制作安装。

2.1.7 已竣工工程的成品保护、垃圾清运等、石材的二次晶面处理以及一次开荒保洁。

2.2 本工程不包含：

2.2.1 不含防火卷帘及防火卷帘以上的防火封堵；

方案及相关资料，仔细查看了工地及其四周环境。

(2) 承包人在签订合同之前，已清楚知道关于通往工地的现有道路、施工现状或其他交通条件、土地、建筑及工地的外形和性质、损毁物业的危险、挖掘对象的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件，已取得影响其签订合同及进行本工程的所有资料。

(3) 承包人不得以对上述事项了解不够充分或认识错误为由而向发包人要求增加费用或者要求延长工期，且并不因此而免除根据合同约定须承担的责任。

4 合同价款

4.1 本合同总价为人民币壹仟捌佰壹拾伍万肆仟肆佰柒拾贰元捌角陆分（小写：18,154,472.86），不含税价为人民币壹仟陆佰陆拾伍万伍仟肆佰柒拾玖元陆角玖分（小写：¥16,655,479.69），增值税价为人民币壹佰肆拾玖万捌仟玖佰玖拾叁元壹角柒分（小写：¥1,498,993.17）。上述价格为按照 2024 年 2 月 27 日版的施工图纸《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B3-L4 公共区域&L3VIP 客服中心装饰工程施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B3-L4 公共区域给排水施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B1-L4 公共区域机电施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 L3VIP 客服中心给排水施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 L3 VIP 客服中心机电施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B1-B3 电梯厅&扶梯厅机电施工图》中 B3~B1 相关图纸包干总价，如施工过程中图纸经双方确认有优化，则双方按照清单综合单价（含下浮）办签证减少。

4.2 以上包干总价为固定价，不因实际工程量(因发包人图纸变更而产生的工程量变更除外)以及人工、材料和设备的市场或政府指导价格的增加而作任何增加，发包人无须向承包人承担及支付其他任何款项及费用。若承包人存在施工工艺优化/简化、使用替代品牌/材料等情形导致承包人施工成本降低的，发包人有权在结算时直接扣减等额工程款。

4.3 施工过程中，任何改变施工工艺、施工方法、更换施工机械设备及为完成

发包人有权委托第三方维修，承包人须承担全部维修费用并在发包人指定期限内支付发包人全部第三方维修费用并赔偿发包人因此而遭受的全部损失。

5.7 承包人须在发包人付款前 7 日向发包人提供合法有效的增值税专用发票，发票税率 9%。承包人如事先未能提供发票的，发包人有权相应顺延付款时间并无需承担任何违约责任，承包人不得以此为由拒绝履行其合同义务。本合同签订后因承包人纳税主体性质或国家税务政策变化导致承包人开票税率降低的，本合同约定的含税总价相应降低，发包人应付款总额按前述不含税金额和新的税率计算，若承包人开票税率增加的，本合同含税总价不变，发包人应付款总额不变。

5.8 发包人以银行转账的形式向承包人支付工程价款，承包人指定的银行收款账户信息如下：

开户名称：深圳市卓信建设集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

银行账户：44250100003600002481

承包人若变更账户信息的，须至少提前 10 个工作日书面通知发包人，否则因此造成的一切损失由承包人承担。

6 合同工期

6.1 本工程总工期：120 日历天，其中天花完成工期 45 日历天，暂定自 2024 年 3 月 20 日至 2024 年 7 月 20 日，具体开工日期以发包人的书面通知为准承包人须配合发包人工程进度（如分区域、分时间段）进行施工，同时满足承包人的阶段性工期要求。

6.2 承包人必须在前述 6.1 条约定的工期内，完成本合同约定的所有工程内容并通过发包人及政府主管部门的验收（如需要）并取得相关验收合格证书，并须通过所有材料、配件和设备的检验、检测及验收合格，本工程所有竣工验收及全部材料、配件和设备检验、检测及验收均必须符合按国家或相关规范规定及本合同约定。如发包人需要，投标人须配合招标人的需求无条件提前完工。

6.3 双方确认：

(正文完, 下一页为合同签章页)

发包人 (盖章)

中山市海雅投资有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

合同订立地点: 深圳市南山区

承包人 (盖章):

深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

合同订立时间: 2014 年 3 月 30 日



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD419□□

工程名称	中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下三层；地上六层 / 181607.06 m ²
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	技术负责人	任更强	开工日期	2024.4.21
项目负责人	吴雄	项目技术负责人	李建梅	竣工日期	2024.9.12

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 2 分部，经查符合标准及设计要求 2 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 8 项，经审查符合要求 8 项，经核定符合规范要求 8 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项，符合要求 2 项，共抽查 2 项，符合要求 2 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 64 项，符合要求 64 项，不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	合格

设计人员签名：  叶海源 (盖章) 2024年9月12日	施工单位项目负责人签名：  吴雄 (盖章) 2024年9月12日	总监理工程师签名：  丁徐明 (盖章) 2024年9月12日	建设单位项目负责人签名：  李建梅 (盖章) 2024年9月12日
---	---	--	--

记录整理单位：

深圳市卓信建设工程有限公司

记录整理人：

丁徐明

整理完成日期：

2024年9月12日

智慧移动建筑的生产制造(联合厂房及综合楼)

中标通知书

致：深圳市卓信建设集团有限公司

我们十分高兴地通知贵公司，你公司于 2021 年 5 月 28 日所递交的智慧移动建筑的生产制造（联合厂房及综合楼）项目装修工程的投标文件，经评标委员会评审并推荐，本处决定，将该工程项目由贵公司中标，中标价为人民币壹仟零柒拾万元整（¥10700000 元）。

接到通知后，请及时办理履约担保，并按照招标文件的要求期限签订合同协议书。

请在收到本通知书后 24 小时以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

江苏智建美住智能建筑科技有限公司

二零二一年六月十日



智慧移动建筑的生产制造（联合厂房及综合楼）项目
装修工程施工合同

发 包 人：江苏智建美住智能科技有限公司

承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

合同编号：ZJMZ-20210621-W

签订日期：2021年 6 月 21 日

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）	承包人（以下简称乙方）
单位名称：江苏智建美住智能建筑科技有限公司（章）	单位名称：深圳市卓信建设集团有限公司（章）
单位地址：江阴市延陵东路与科技大道交叉口	单位地址：深圳市福田区桃花路8号中天元大厦B栋6楼
法定代表人或 委托代理人：张伟	法定代表人或 委托代理人：林建生
电 话：13522743382	电 话：13825223108
传 真：	传 真：
开户银行：中国工商银行股份有限公司江阴支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
账 号：1103027509200871909	账 号：44250100015600001104
签订日期：2021年6月21日	签订日期：2021年6月21日

鉴于：（1）双方同意按照本合同要求履行各自合同责任和义务。乙方保证以诚信、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。

（2）乙方基于为具有相应工程资质能力且丰富经验的承包人，已确认对工程现场、地质条件、周边环境等客观情况及有关资料进行了全面细致勘查，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，对可能风险已经做足预判和准备，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。

（3）依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》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，甲方、乙方双方就本工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1. 工程概况

(12) 办公区和生活区：因现场设置条件受限，甲方不提供施工人员宿舍及搭设场地，乙方需场外设置生活区，费用已包含在合同价中。

(13) 垂直运输：提供现场既有施工电梯，若施工电梯无法满足运输要求或施工电梯拆除后，垂直运输费用由乙方承担且费用包含在合同价中，不另计费。

(14) 施工脚手架：甲方提供现场既有外墙脚手架供乙方使用，增设部分及后期拆改由乙方自行负责，费用已包含在合同价中，不另计费。脚手架将于开工后2个月后拆除，乙方如需继续使用脚手架、吊篮等由乙方自行处理，且费用已包含在合同价中，不另计费。

(15) 乙方进场前需和总包单位办理施工进场手续。

2.2. 甲方直接分包项目，乙方承担配合及服务责任。

(1) 乙方承担配合及服务责任：现场所有分包班组的管理、施工交底、协调、配合工作，施工通道、现场加工/施工场地的提供，分包班组施工或设备运输时乙方已施工工程的成品保护，现场已设置水、三级配电箱接驳点的提供，已设置的脚手架、消防、防护等设施的共同使用等，负责装修工程内各分包班组竣工资料的汇集、整理，组织完成单位工程的验收、移交、备案等工作。

(2) 乙方施工范围内的工程甲方保留分包和材料甲供的权利，如果甲方提出分包或材料甲供，甲方会提前告知乙方，乙方应无条件接受，并从乙方总造价内扣减此调整分部分项部分施工费用；并按本协议相关约定承担配合分包单位、甲供材料保管的责任。

3. 工程承包方式

包工 包料/部分包料/不包料 工程施工全过程，包机械、包机械进出场、包措施费、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包风险、包验收和工程保修。

4. 合同工期

4.1. _____区域装修工程合同工期__个日历天，拟开工日期 2021 年 月 日、拟竣工日期 2021 年 9 月 16 日；____装修工程合同工期__个日历天，拟开工日期 2021 年月 日、拟竣工日期 2021 年月日；合同工期为不可变工期，非因不可抗力或甲方原因或

取得甲方同意的，工期不得顺延。日历天包含国家法定的端午节等法定节假日及周末。

4.2. 实际开工日期以甲方书面通知为准，工程竣工日期以该工程验收合格之日为准，实际工期自甲方书面通知开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

4.3. 控制节点工期：

(1) 2021年 月 日前完成所有甲供材申购。

(2) 2021年月日前 完成。

(3) 2021年月日前 吊顶施工完成。

(4) 2021年月日前 湿作业及干挂施工完成。

5. 质量标准

工程质量标准：按国家现行技术标准和技术规范及合同要求，达到合格及以上标准。甲方工程拟申请为国优工程，乙方需按国优工程进行施工，并在申请中提供必要的协助工作。

6. 材料与设备

6.1. 甲供材料设备及损耗率，详见附件 A1《材料设备》。

6.1.1. 甲供材料计算，除合同已规定内容外，材料工程量和损耗率土建装修按《 / 》（ / 年）定额规定执行，安装工程按《 / 》（ / 年）定额规定执行。

7. 合同价款

7.1. 合同含税总价（小写）：¥ 10700000 元，（大写）：人民币 壹仟零柒拾万元整，其中不含税价款（小写）：¥ 9816513.76 元，增值税税率为 9 %，增值税税额（小写）：¥ 883486.24 元（详见附件 A2《工程造价表》）。

7.2. 合同价含装修施工、安全文明实施、协调配合、工程验收、保修、承包风险等过程中人工费、材料费、机械费、管理费、利润、返工、规费（包括但不限于：养老保险金、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费）、税金等所有费用；合同履行期间内市场价格变化和政策性变化本合同综合结算包干单价均不作调整；工程发票为工程增值税 专用 / 普通 发票，税率

(2) 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

(3) 开户账号：44250100015600001104

8.3. 乙方的开户账号如有变更，须在 48 小时内书面通知甲方，如未通知或者未及时通知甲方，所产生的一切后果全部由乙方承担。

9. 工程履约保证金

9.1. 工程履约保证金：履行本工程承包合同乙方向甲方缴纳的工程安全、质量、进度、民工工资等 4 方面的保证担保。中标人收到中标通知书后五个工作日内提交，双方协商选择以下形式提供担保：

乙方按合同价款 %（建筑面积 元/m²）合计 元向甲方交纳工程保证金。

10. 工程保修

本工程保修期为 装饰（安装）工程贰年、防渗漏五年 ，详见附件 B5《工程质量保修书》。

11. 双方工地代表及监理公司

11.1. 甲方驻工地代表： 吴新文

11.2. 乙方驻工地代表： 陈剑雄

11.3. 本项目实行社会监理方式，监理公司为： 江苏誉达工程项目管理有限公司

11.4. 监理公司总监代表： 林正兴

12. 合同生效

12.1. 合同自双方签字加盖公章或合同专用章后生效，即具法律效力。

12.2. 合同自签订之日起生效至合同各项内容执行完毕并工程质保期满后终止。合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

12.3. 合同一式 伍 份，甲方执 叁 份，乙方执 贰 份，均具有同等法律效力。

13. 补充条款

本条款若与合同其他条款发生冲突，以本条款内容为准。

13.1. 甲供材料从甲方指定堆放位置（材料由甲供材料设备供货单位负责搬卸至地面）至各施工部位所有搬运（含多次搬运）均由乙方自行负责且费用已包含在合同价格

损失,一切责任由乙方承担,并通知有关政府部门调查处理、统计上报。

4. 其它:

4.1. 本协议未尽事宜亦按相应国家及地方规定正常执行,不能成为某个方面的借口、推辞,协议生效期内,其它事宜,甲、乙双方可协商解决。

4.2. 当新的法律、法规、条例颁布时,以最新版本为准。

5. 特别说明:

安全生产、人命关天,责任重大。上至国务院、市、区,下至本公司都极为重视,相关责任追究规定和有关法律的相关出台已将安全生产推向政治和法律的高度,因此必须严格贯彻实施。真正做到安全生产,以人为本。

本协议自签字盖章之日起,开始生效,工程完成后本协议自行解除。

甲方(章):

甲方负责人:

21年7月9日

乙方(章):

乙方负责人:

年 月 日

单位工程竣工验收报告

建设单位：江苏智建美住智能建筑科技有限公司 验收日期：2021年09月15日

工程名称	智慧移动建筑的生产制造项目（装修）		
工程地点	江苏省无锡市江阴延陵东路与科技大道交叉口-江苏智建美住		
建筑面积	综合办公楼总面积约9466.9m ²	结构类型	框架结构
开竣工日期	开工日期：2021年07月01日 竣工日期：2021年09月15日	工程用途	办公、食堂、宿舍
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>1. 本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律、法规及规范要求。</p> <p>2. 经检查验收，工程质量符合设计和施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			
勘察单位：	设计单位：		
(盖章) 年 月 日			
施工单位：	监理单位：		
			

崇阳县经济开发区双创园 4#厂房装修工程

中标通知书



招标编号: CYZK-2024 12F1-025001001

深圳市卓信建设集团有限公司:

你方于2025年01月21日所递交的崇阳县经济开发区双创园4#厂房装修工程崇阳县经济开发区双创园4#厂房装修工程施工的投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标价: 13554023.60元
工期: 120日历天。
工程质量: 合格
安全目标: 合格
项目经理: 吴雄
技术负责人/总工程师: 李建梅
中标说明:

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

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有),是本中标通知书的组成部分。

特此通知。
附:澄清、说明、补正事项纪要

招标人(招标代理):(盖单位章)

法定代表人(签字):

葛胜江

2025年01月26日

(中标通知书未生成而公共资源电子交易中心二维码,不具备法律效应)

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

2023 年修订版

湖北省建设工程施工合同

(示范文本)

湖北省住房和城乡建设厅
湖北省市场监督管理局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：崇阳县政通投资开发有限公司

承包人（全称）：深圳市卓信建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
崇阳县经济开发区双创园4#厂房装修工程施工及有关事项协商一
致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：崇阳县经济开发区双创园4#厂房装修工程。

2.工程地点：崇阳县天城镇工业园。

3.工程立项批准文号：崇发改字（2022）147号。

4.资金来源：单位自筹。

5.工程内容：土建及装饰、水电、空调安装等（具体详见工程
量清单及图纸）。

6.建筑面积： / 。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

7.工程承包范围：

详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2025年2月5日。

计划竣工日期：2025年6月5日。

工期总日历天数：120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹仟叁佰伍拾伍万肆仟零贰拾叁元陆角
(¥13554023.6元)；

采用一般（一般或简易）计税法，适用增值税税率为9%，不含税价款为人民币（大写） / （¥ / 元），应缴增值税税金为人民币（大写） / （¥ / 元）。

其中：

(1) 安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）壹拾贰万陆仟伍佰零捌元壹角
(¥126508.1元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）壹佰壹拾壹万陆仟叁佰贰拾元叁角壹分
(¥1116320.31元)；

若本合同履行期间发生增值税税率调整，则调整方式按国家有

关规定执行。

2、合同价格形式：固定综合单价发包。

五、项目经理

承包人项目经理：吴雄。

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 2025 年 1 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 崇阳县政通投资开发有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 5 份，发包人执 2 份，承包人执 3 份，每份均具有同等法律效力。



发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签章）



承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签章）



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

送达地址：_____

送达地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____





建筑工程竣工验收报告



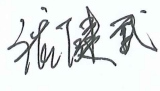

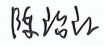
工程名称：崇阳县经济开发区双创园
4#厂房装修工程

建设单位：崇阳县政通投资开发有限
公司

湖北省建设厅制

工程名称	崇阳县经济开发区双创园4#厂房装修工程	结构类型·层数	/
建设单位	崇阳县政通投资开发有限公司	建筑面积	10384 m ²
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	湖北永盛建设工程监理咨询有限公司	工程总造价	1355 万元
项目经理	吴雄	技术负责人	李建梅
开工日期	2025年01月27日	竣工验收日期	2025年7月12日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容, 包含双创园4#厂房装修、强电、弱电、空调、通风及防排烟工程等		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收		
验收组成情况	专业	成员名单	
	土建工程	陈治江、宋四光、宋超林、吴雄、李建梅、李海伦、迪柯程、罗剑	
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程	陈治江、宋四光、宋超林、吴雄、李建梅、李海伦、迪柯程、罗剑	
	通风与空调工程	陈治江、宋四光、宋超林、吴雄、李建梅、李海伦、迪柯程、罗剑	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	陈治江、宋四光、宋超林、吴雄、李建梅、李海伦、迪柯程、罗剑	
	工程资料	陈治江、宋四光、宋超林、吴雄、李建梅、罗莎	
	验收组组长: 陈治江		

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部, 符合标准及设计要求 5 分部	验收合格
	质量控制资料	共 4 项, 经审查符合要求 4 项, 经核定符合规范要求 4 项	验收合格
	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 项, 符合要求 项, 共抽查 项, 符合要求 项, 经返工处理符合要求 项	
	观感质量验收	共核查 项, 符合要求 项, 不符合要求 项	
	参建各方竣工验收意见	建设单位（公章） 项目负责人:  年 月 日	
设计单位（公章） 项目负责人:  2015年7月14日			
施工单位（公章） 项目负责人:  2015年7月14日			
监理单位（公章） 项目负责人:  年 月 日			
勘察单位（公章） 项目负责人: 年 月 日			

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位介绍参建各方的情况, 并明确验收过程; 2. 施工单位介绍施工情况及自检情况; 3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况; 4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况; 5. 监督机构明确验收程序和验收要求, 并提出指导意见; 6. 建设单位和质量监督机构明确竣工验收小组的分工及人员职责; 7. 竣工验收小组按照要求各自进行现场验收; 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程竣 工验收 组验收 意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况:</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察后设计, 再施工的原则, 认真履行甲方义务</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价:</p> <p>工程设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求, 在工程施工过程中, 各责任主体制度落实, 质量保证体系健全, 运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评体:</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求, 各管理环节管理严密, 管理制度落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常</p>
<p>参加验收人员签字:    </p> <p style="text-align: center;"></p>	

北滘国际财富中心 4 号楼 14-16 层 20-23 层装修工程

中标通知书

深圳市卓信建设集团有限公司：

你方于 12 月 30 日提交的北滘国际财富中心 4 号楼 14-16 层、
20-23 层装修工程投标文件已被我方接受，被确定为中标单位。

中标总价含税：¥37300000 元；大写：叁仟柒佰叁拾万元整
工期：4 个月

质量标准：符合合格标准

请你方在收到通知书 7 天内到北滘国际财富中心 4 号楼与我
方签订施工合同。

特此通知

招标人：佛山市华凯顺业酒店管理有限公司

2024-12-31





(GF—2017—0201—FS)

佛山市建设工程
标准施工合同
(2017年版)

佛山市住房和城乡建设局
佛山市市场监督管理局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市华凯顺业酒店管理有限公司

承包人（全称）：深圳市卓信建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北滘国际财富中心4号楼14-16层20-23层装修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：北滘国际财富中心4号楼14-16层20-23层装修工程；

2.工程地点：佛山市顺德区北滘镇君兰社区怡福路1号北滘国际财富中心(万联中心)14、15、16、20、21、22、23层；

3.工程立项批准文号：2502-440606-04-01-732923；

4.资金来源：

国有资金：0.00 外资资金：0.00 民间资金：37300000.00；

5.工程内容：佛山市顺德区北滘镇君兰社区怡福路1号北滘国际财富中心(万联中心)14、15、16、20、21、22、23层装修；

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：14、15、16、20、21、22、23层地面工程、顶面工程、立面工程、水电安装工程等，具体详见施工图；

7.工程规模：9982.77平方米。

二、合同工期

计划开工日期：2025年02月14日

计划竣工日期：2025年08月12日

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

政府投资工程项目严禁施工企业带资承包。

1.签约合同价为：

人民币（大写）叁仟柒佰叁拾万元整（¥ 37300000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾壹万玖仟元整（¥ 1119000元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0.00元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）零元（¥ 0.00元）。

2.合同价格形式：

五、项目经理

承包人项目经理：叶志刚。

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 2025年02月13日 签订。

十、签订地点

本合同在 佛山市顺德区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 2025年02月13日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人(盖章):
佛山市华凯顺业酒店管理有限公司



地 址:

法定代表人(签名): 罗子聪



委托代理人(签名):

电 话:

传 真:

开户银行: 广东顺德农村商业银行股份
有限公司北滘新 源分理处

账 号: 801101001475467825

邮政编码:

电子邮箱:

承包人(盖章):
深圳市卓信建设集团有限公司



地 址:

法定代表人(签名): 林建生

委托代理人(签名):

电 话:

传 真:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳铁路支行

账 号: 44250100003600002481

邮政编码:

电子邮箱:

佛山市建设工程合同管理信息网

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

ZX-G(-2025-A02)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 北滘国际财富中心4号楼14-16层20-23层装修工程

验收日期： 2025年12月31日

建设单位（盖章）： 佛山市华凯顺业酒店管理有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

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

一、工程概况

GD-D1-613/2[0][0]1

工程名称	北滘国际财富中心4号楼14-16层20-23层装修工程				
工程地点	佛山市顺德区北滘镇	建筑面积	9982.77平方米	工程造价	3730万元
结构类型	建筑装饰装修			层数	地上： 7 层
					地下： / 层
施工许可证号	440606202503120401				
开工日期	2025年3月12日			验收日期	2025年12月31日
监督单位	佛山市顺德区住房城乡建设和水务局			监督编号	2025031201001
建设单位	佛山市华凯顺业酒店管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	佛山市业兴艺术设计工程有限公司、远瓴工程咨询集团有限公司				
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东永卓建设管理有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(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	吴鉴标
副组长	宋夷、叶志刚、任更强、江祖养
组员	潘华达、梁卓枫、李海伦、迪柯程、罗莎、覃丹丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴鉴标	叶志刚、梁卓枫、迪柯程、江祖养
建筑设备安装工程	潘华达	任更强、李海伦、陈清良
工程质控资料	宋夷	罗莎、覃丹丹

(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。







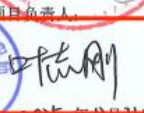
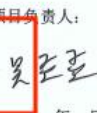
三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	符合要求	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 0项	共 2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 8项, 其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
屋面		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	12项, 其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 0项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
通风与空调		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	符合要求	11项, 其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 0项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
智能建筑		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:	总监工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
				
年 月 日	年 月 日	2025 年 8 月 31 日	年 月 日	年 月 日

2. 项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈剑雄	性别	男	年龄	44
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523198109156799	手机号码	0755-88266588
参加工作时间	2004年7月	从事项目经理（建造师）年限	21年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442016201637110				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司	国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程	3782.97 m ² , 1775.92 万元	2025.2.20- 2025.4.29	已完	合格
中国石油化工股份有限公司西北油田分公司	西北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程	20000 m ² , 2451.85 万元	2021.12.16- 2022.7.20	已完	合格
江苏智建美住智能建筑科技有限公司	智慧移动建筑的生产制造项目（装修）	9466.9 m ² , 1070.00 万元	2021.7.1- 2021.9.15	已完	合格
榆林市文昌房地产开发有限公司	文昌·和顺嘉府12-14#楼室内装饰装修工程	23153.88 m ² , 3827 万元	2023.7.5- 2024.1.4	已完	合格
深圳市水田农产品市场有限公司	水田农产品市场升级改造工程	5000 m ² , 1789.54 万元	2020.11.18- 2020.12.12	已完	合格

国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程

中标通知书

编号：HNLXZB-2024-012

深圳市卓信建设集团有限公司（投标人）：

根据 国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程 招标文件和你公司于 2024 年 12 月 05 日递交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审、中标候选人公示、中标结果公示等工作，确定你公司中标，中标内容及条件如下：

中标价：设计：1416200.00 元；

施工：经第三方机构评审后工程结算价 99.5 %（不可竞争费用不参与优惠）。

项目经理：陈剑雄

证书名称：一级建造师注册证书

注册编号：粤 1442016201637110

设计负责人：任更强

工 期：总工期 75 日历天，其中设计周期 30 日历天；在设计周期内完成本项目全部设计内容，并确保相关成果文件通过审查。

质量要求：合格

招标人：驻马店市黄淮国资地产有限公司（盖章）

招标人：河南省黄淮建设工程有限公司（盖章）

招标代理机构：河南隆祥建设实业有限公司（盖章）

日期：2024 年 12 月 11 日

ZX-GC-2024-A256

**国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装
修设计及施工一体化工程工程合同**



发包人（甲方）：河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司

承包人（乙方）：深圳市卓信建设集团有限公司

合同编号：

签订日期：2024年12月

国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程合同

发包方（甲方）：河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司

注册地址：驻马店市金顶山路与慎阳路交叉口东北角 001 号

法定代表人：郝书楠

联系电话（传真）：0396-2690986

承包人（乙方）：深圳市卓信建设集团有限公司

注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路 11 号同方信息港 F 栋 3001

法定代表人：林建生

联系电话（传真）：0755-88266588

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、法规的要求，并结合本项目的具体情况，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程相关事宜经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称：国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程

2、工程地点：金顶山路与慎阳路交叉口东北角

3、工程承包范围：本次招标范围包含项目会客厅、社区图书馆、四点半学堂、文化活动中心、老年人日间照料中心、地下活动中心等配套及样板间（215m²、143m²户型各一套）装修设计、施工全部内容。

二、项目内容

1、项目内容简述：国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房室内装修设计及施工，含以上区域室内装修方案设计、施工图设计及工程施工，设计成果提交要求见附件 6。

- (1) 以上范围内的整体室内装饰设计；
- (2) 室内功能、空间建议；
- (3) 完整的装饰主材、洁具五金的设计选择，活动家具、装饰灯具的设计、软装设计；
- (4) 空调、消防系统末端点位的艺术协调；
- (5) 工程施工及落地。

2、限额设计要求：

- (1) 本工程限额标准为见附件 5--《限额设计标准》。

(2) 乙方应在限额设计内进行设计，确保设计方案既满足甲方的功能要求和审美要求，又符合限额要求。

3、项目内容明细（规格、品种、数量、单价和合价）：见附件1——《价格清单》。

三、合同价格及承包方式

1、合同暂定总价：人民币（大写）：壹仟柒佰柒拾伍万玖仟贰佰肆拾元零玖分
（小写）：¥17,759,240.09元。

其中：

设计部分：人民币（大写）：壹佰肆拾壹万陆仟贰佰元整（小写）：¥1,416,200元。

施工部分：暂定：人民币（大写）：壹仟贰佰肆拾叁万玖仟玖佰柒拾伍元伍角陆分

（小写）：¥12439975.56元。

暂列项部分：人民币（大写）：叁佰玖拾万零叁仟零陆拾肆元伍角叁分（小写）：¥3,903,064.53元。

施工报价（费率）：最终经第三方机构评审后工程结算价的99.5%（不可竞争费用不参与优惠）。

合同价格组成：见附件1——《价格清单》

其中：不含税金额：设计部分：人民币（大写）：壹佰叁拾叁万陆仟零叁拾柒元柒角肆分；

（小写）：1,336,037.74元；

施工部分：人民币（大写）：壹仟壹佰肆拾壹万贰仟捌佰贰拾壹元陆角壹分；

（小写）：11,412,821.61元；

暂列项部分：人民币（大写）：叁佰伍拾捌万零柒佰玖拾叁元壹角伍分；

（小写）：3,580,793.15元；

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票； 非增值税发票；

设计部分增值税税率6%，税金总额：人民币（大写）：捌万零壹佰陆拾贰元贰角陆分；

（小写）80,162.26元。

施工部分增值税税率9%，税金总额：人民币（大写）：壹佰零贰万柒仟壹佰伍拾叁元玖角伍分；（小写）1,027,153.95元。

暂列项部分增值税税率9%，税金总额：人民币（大写）：叁拾贰万贰仟贰佰柒拾壹元叁角捌分；（小写）322,271.38元。

2、对合同价格的说明：

(1) 本合同设计费采用满足限额标准前提下的包干价，包括但不限于为完成本合同要求的全部设计内容，以及完成所有这些工作须由乙方聘请的其他设计师/或咨询顾问而产生的一切费用。

(2) 本合同设计费包括不限于本合同及附件规定的应由乙方提供的所有光盘、文档、蓝图、白图、实体模型以及相关文件资料的制作费用和相关服务费用。包括乙方需交付本工程有关之税费、附加费、工作会议差旅费、加班费等。

(3) 本合同内施工图经甲方确认后7个工作日内，乙方报送施工图预算由甲方审核，施工图

预算计价原则如下：

1) 施工部分计价最终经第三方机构评审后工程结算价的 99.5% (不可竞争费用不参与优惠)；依据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)、《河南省通用安装工程预算定额》(HA02-31-2016)及相关的配套文件；

2) 硬装材料价格优先执行驻马店定额站发布的 2024 年第 3 季度材料价格信息，发布价没有的或涉及到品牌、不同档次的主材、设备等由甲乙双方认质认价 (不含税价) 确定后计入预算，结算据实调整；软装材料、设备等由甲乙双方认质认价 (不含税价) 确定后计入预算，结算据实调整；

3) 人工价格指数按照第 15 期 (2024 年 1-6 月) 执行；

4) 本合同工程费包括但不限于工程安装费、施工措施费、材料设备费、辅料、管理费、利润、税金、疫情防护费用、检测检验费、调试费、施工电费、配合费、培训费、二次深化设计费用及图纸费用、竣工验收及期间发生的二次搬运费、现场施工及运输通道的环境卫生垃圾清运费、材料保管运输费，并满足竣工验收的各项费用等。

(2) 本合同工程费满足限额标准前提下的包干价，并已经考虑合同期内市场材料价格、人工价格、政府收费、汇费、关税等因素造成的价格变动发生的费用。

(3) 总包配合费包括但不限于施工方因施工需要使用脚手架、垂直运输工具、材料存放场地、以及提供水电接驳点的费用。上述费用按工程费中硬装费用的 3.5% 综合考虑在报价内。现场发生的水电费由乙方直接按市场价格挂表据实结算。

(4) 暂列项由甲方认价 (不含税价) 后仅计入税金后计入结算。

(5) 施工图经甲方确认后 7 个工作日内，乙方报送施工图预算由甲方审核，施工图预算计量计价原则详见附件 1：《价格清单》。

3、承包方式：包设计、包工、包料、包安装。

四、合同工期

1、开工日期：以甲方通知及安排为准。

2、工期：总工期 75 日历天，其中设计周期 30 日历天，具体以甲方通知为准。乙方应无条件配合甲方因绝对工期缩短而出现的抢工任务，若甲方提供场地无法进行施工，工期如期顺延。

3、其他时间配合要求：

(1) 乙方备货、生产、供货以及补货时间需根据现场实际需要提前做好计划，并报甲方审批；

(2) 要求签定合同后 3 个工作日内提供详细的施工组织方案、措施及组织架构、人员安排等；

(3) 乙方必须满足甲方的整体进度计划安排，并保证按照甲方要求配合总包进行相关施工安排，特别是关于样板展示配合时间安排；

(4) 如果是甲购材料，要求乙方在签订施工合同后 7 天内提供详细的材料进场计划表，以便甲方安排供货；如果是甲定乙购材料，要求乙方收到甲方签发的甲定乙购单后 5 个工作日内签署该甲定乙购材料合同。

4、如属于不可抗力原因造成工期顺延的，乙方应当及时向甲方提供工期顺延的申请书，该申请书应当包含顺延的原因、顺延的时间等内容，甲方书面确认后作为工期顺延的依据，如乙方没有向甲方提交该工期书面申请书，视为工期没有顺延，乙方应当按照原协议约定时间执行。除不可抗力事件造成工期顺延以外，如发生其他任何情况，工期均不予顺延，乙方如违反本协议约定延迟工期的，应当按照本协议约定承担相应责任。其它情况工期不予顺延。

5、乙方未按合同规定日期竣工，迟延时间在10日内的，每迟延一天，乙方应当按日向甲方支付合同总价的千分之一作为违约金；如迟延完工时间超过10日的，除按前述向甲方支付违约金外，甲方有权解除合同，另行确定第三方履约，如甲方决定解除本协议的，乙方应按合同总价的20%向甲方支付违约金。如造成其他损失的，还应当赔偿全部损失。

6、本协议所约定的违约金或者赔偿款双方均确定：该部分违约金或赔偿款由乙方直接向甲方缴纳，逾期未缴的，甲方可以直接从应付乙方之工程款中直接扣除，但仅扣除违约金时，最高扣除比例不超过本合同总价款的50%。如乙方除违约外，还造成损失的，扣除数额不受50%比例限制。

五、质量标准

1、工程质量标准

(1)本工程以《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)、《河南省建筑装饰装修工程质量检验评定统一标准》(YJG33—97)和《河南省成品住宅装修工程技术规程》建设标准等国家、省制订的施工、验收规范相关要求为质量评定验收标准。

(2)本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

2、材料及设备

本工程所有材料及设备均以满足甲方要求为最基本标准，若不能满足要求必须更换到符合要求为止。

(1)本工程采用的所有材料及设备都应按设计及甲方要求选用，并应符合国家标准及环保标准的规定。

(2)所有材料及设备进场前须先报监理及甲方审查，在满足甲方要求并得到甲方的书面认可后才能使用到工程中。

(3)进场材料应有中文质量合格证明文件、规格、型号及性能检测报告，对重要材料应有复验报告，天然花岗石放射性检测应满足国家相关规范要求。

(4)进场设备应有中文质量合格证明文件、规格、型号、出厂检验报告、质保证书、说明书、装箱清单、附件、相关性能检测报告等。

(5)装饰装修木质材料，包括木材和各种各样的人造木板，应进行防火、防腐和防虫处理。

(6)各种型材的材质、规格、型号应符合甲方要求及设计文件的规定，表面应光滑、平整、不得变形、断裂。

(7)本工程所使用的材料在运输、储存和施工过程中，必须采取有效的措施防止损坏、变质

(以下为签字盖章页，无正文。)

甲方（盖章）：河南省黄淮建设工程有限公司
示范区分公司

授权代表人（签字）：

纳税人识别号：91411700MADH9YP23Y

开户银行名称：中国银行股份有限公司驻马店
分行

开户银行账号：2533 9171 6991

签订日期：2024年12月22日

乙方（盖章）：深圳市卓信建设集团有限公司

授权代表人（签字）：

纳税人识别号：91440300070390972T

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深
圳铁路支行

开户银行账号：44250100003600002481

签订日期：2024年12月22日

装修工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称：国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程

建设单位：驻马店市黄淮国资地产有限公司

总包单位：河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司

监理单位：河南泛安工程咨询集团有限公司

施工单位：深圳市卓信建设集团有限公司





验收时期：2025 年 5 月 16 日

一、工程概况

工程名称	国资·金顶项目会客厅、配套用房及样板房装修设计及施工一体化工程	工程地点	金顶山路与慎阳路交叉口东北角
建筑面积	3782.97 m ²	实际开工时期	2025年2月20日
竣工日期	2025年4月29日	验收日期	2025年5月16日
建设单位	驻马店市黄淮国资地产有限公司		
总包单位	河南省黄淮建设工程有限公司示范区分公司		
监理单位	河南泛安工程咨询集团有限公司		
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

1. 验收组实地查验工程质量。
2. 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。
3. 工程质量标准
(1) 本工程以《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2018)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)、《河南省建筑装饰装修工程质量检验评定统一标准》(YJG33—97)和《河南省成品住宅装修工程技术规程》建设标准等国家、省制订的施工、验收规范相关要求为质量评定验收标准。
(2) 本工程质量达到国家质量评定合格标准。

建设单位：(公章)	监理单位：(公章)	总包单位：(公章)	施工单位：(公章)
 李兰婷 2025年5月16日	 王强 2025年5月16日	 李强 2025年5月16日	 李建梅 2025年5月16日

西北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程

中标通知书

(深圳市卓信建设集团有限公司):

你方于(2021年12月1日)所递交的(西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程工程施工)+(室内装饰装修工程)+(西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程工程施工--))投标文件已被招标人接受,被确定为中标人。

工程名称	西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程	建设规模	工程整体建筑面积20000平方米,装饰内容包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、解决、配套设备等
建设地点	新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县城		
中标范围	西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程工程施工--		
中标价/降点率	大写 贰仟肆佰伍拾壹万捌仟伍佰捌拾玖元贰角肆分。(¥2451.858924万元)		
项目经理	陈剑雄	注册执业资格	粤1442016201637110
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到乌鲁木齐市长春南路466号与招标人签订承包合同,在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.3款规定向招标人提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要(如果有)是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附:澄清、说明、补正事项纪要

中国石油化工股份有限公司西北
油田分公司
招标人或招标代理机构:中国石油化工股份有限公司西北油田分公司
电子招投标专用章
6ABFA96F6A73BFC072AA4A8A2021年12月6日

合同编号：34400000-21-FW0431-0100

西北油田分公司顺北油气田
沙雅生产科研基地装饰装修工程
施工专业承包合同

发 包 人：中国石油化工股份有限公司西北油田分公司
承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国石油化工股份有限公司西北油田分公司

法定代表人：张煜

承包人（全称）：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人：林建生

发包人为建设西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工专业承包项目（以下简称“工程”或“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、交工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、行政法规和中国石化的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并签订如下协议。

一、工程概况

工程名称：西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工

工程地点：新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县。

工程内容：顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约 2 万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等

工程立项批准文号：西北油投【2021】44 号。

资金来源：企业自筹。

HSE 愿景目标：零伤害、零事故、零污染。

二、工程承包范围

顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约 2 万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等

三、合同工期

总工期 30 天，主要工期节点：

计划开工日期：自合同签订之日起，工程中间交接完成。

计划交工日期：总工期 30 天，实际交工日期以发包人签署的工程交工证书
的日期为准。

四、质量标准

本工程要求的质量等级为合格标准。

五、签约合同价款

1. 本合同价款形式为：固定总价合同。
2. 签约合同价款为：不含税价人民币（大写）：贰仟肆佰伍拾壹万捌仟伍佰捌拾玖元贰角肆分（¥ 24518589.24 元）。增值税，税率 9%，含税价人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万伍仟贰佰陆拾贰元贰角柒分（¥26725262.27 元）；其中：安全生产、文明施工费：不含税人民币（大写）贰拾柒万壹仟叁佰柒拾捌元玖角伍分（¥ 271378.95 元）。

委托方收到承包方发票 6 个月内办理合同付款，支付方式为银行汇票、银行转账。

3. 投标报价说明及签约合同价款明细见/。
4. 增值税按照一般计税方式计算，在支付价款时计取。

六、承包人项目经理

姓名： 陈剑雄 ；
身份证号： 441523198109156799 ；
单位职务、职称： 项目经理、注册建造师 ；
注册执业证书名称及专业、级别： 建筑工程、一级建造师 ；
注册证书编号： 粤 1442016201637110 ；
安全生产考核合格证书编号： 粤建安 B（2017）0003405 ；
其他： / 。

本合同生效后，承包人法定代表人应立即任命项目经理，向发包人提交任命书，明确授权范围、期限和内容。

七、承包人技术负责人

姓名： 任更强 ；
身份证号： 142322197407287517 ；
单位职务、职称： 技术负责人、高级工程师 ；
注册执业证书名称及专业、级别： 建筑装饰施工、高级工程师 ；
注册证书编号： 粤高职证字第 1300101060288 号 。

八、承包人安全负责人

姓名：杨伟伟；
身份证号：420521198406165619；
单位职务、职称：安全负责人、助理工程师；
安全工程师注册执业证书编号：粤建安C(2010)0002815。

九、承包人其他负责人

质量员：任新忠；施工员：李海伦。

十、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. 承包人承诺认真贯彻质量、健康、安全、环境保护管理体系。
3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定进行施工，确保工程施工质量，承担工程缺陷修复责任；全权负责并确保工程施工、运行安全；不进行转包和违法分包。
4. 承包人承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。
5. 双方承诺安全生产、文明施工费足额计取、专款专用。
6. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

十一、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 投标函及附录；
3. 专用合同条款；
4. 通用合同条款；
5. 招标范围及要求；
6. 合同附件；
7. 招标文件；
8. 投标文件；
9. 其他合同文件。

在招标投标、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。

合同编号：34400000-21-FW0431-0100

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。

十二、本协议书中有关词语定义与通用合同条款中的定义相同。

十三、本协议书连同其他合同文件一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。

十四、合同未尽事宜，双方签订补充协议，但不得背离本合同的实质性内容。

十五、合同生效

合同订立时间：自合同签订之日起。

合同订立地点：乌鲁木齐。

本合同双方签字并加盖合同专用章后生效。



合同编号: 34400000-21-FW0431-0100

(签字盖章页)

发包人: (盖合同专用章) _____

法定代表人或其 _____

委托代理人: (签字) _____

统一社会信用代码: _____

注册地址: _____

通讯地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其 _____

委托代理人: (姓名打印) _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (盖合同专用章) _____

法定代表人或其 _____

委托代理人: (签字) _____

统一社会信用代码: 91440300070390972T

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区桃花路8号中天元物流中心B栋六

楼 601

通讯地址: _____

邮政编码: 518045

法定代表人或其 _____

委托代理人: 徐润花 (姓名打印)

电话: 0755-88266588

传真: 0755-82562429

电子邮箱: _____

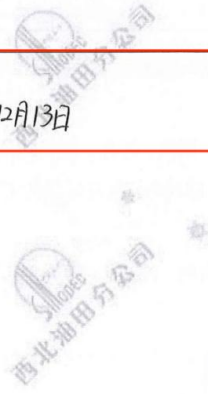
开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳金地支行

账号: 44250100015600001104

签订日期: 2021年12月13日

签订日期: 2021年12月13日



建设工程竣工验收报告

工程名称：西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工

建设单位名称：新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县

竣工验收时间：2022年7月20日

建设工程竣工验收报告

工程名称	西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工		
主要工程内容	顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等		
建设单位名称	中国石油化工股份有限公司西北油田分公司		
施工单位名称	深圳市卓信建设集团有限公司		
监理单位名称	新疆昆仑工程咨询管理集团有限公司		
工程开工日期	2021年12月16日	工程竣工日期	2022年7月20日
工程概况：	工程地点：新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县 承包范围：顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等 承包方式：合同风险总承包		
工程竣工验收意见：	/		
	年 月 日		

存在问题:	无
整改意见: /	整改时限: /
工程竣工验收结论: 符合国家有关质量标准; 同意使用。	
施工单位意见:	<p>已按合同内容完成全部工作量。</p> <p>代表 陈剑雄 单位 (盖章)</p> <p>2022 年 7 月 20 日</p> 
监理单位意见:	<p>验收合格, 情况属实。</p> <p>代表 陈海 单位 (盖章)</p> <p>年 月 日</p>  
建设单位意见:	<p>同意验收。</p> <p>单位 (盖章)</p> <p>2022 年 7 月 20 日</p> 

智慧移动建筑的生产制造(联合厂房及综合楼)

中标通知书

致：深圳市卓信建设集团有限公司

我们十分高兴地通知贵公司，你公司于 2021 年 5 月 28 日所递交的智慧移动建筑的生产制造（联合厂房及综合楼）项目装修工程的投标文件，经评标委员会评审并推荐，本处决定，将该工程项目由贵公司中标，中标价为人民币壹仟零柒拾万元整（¥10700000 元）。

接到通知后，请及时办理履约担保，并按照招标文件的要求期限签订合同协议书。

请在收到本通知书后 24 小时以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

江苏智建美住智能科技有限公司

二零二一年六月十日



智慧移动建筑的生产制造（联合厂房及综合楼）项目
装修工程施工合同

发 包 人：江苏智建美住智能科技有限公司

承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

合同编号：ZJMZ-20210621-W

签订日期：2021年 6 月 21 日

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）	承包人（以下简称乙方）
单位名称：江苏智建美住智能建筑科技有限公司（章）	单位名称：深圳市卓信建设集团有限公司（章）
单位地址：江阴市延陵东路与科技大道交叉口	单位地址：深圳市福田保税区桃花路8号中天元大厦B栋6楼
法定代表人或 委托代理人：张伟	法定代表人或 委托代理人：林建生
电 话：13522743382	电 话：13825223108
传 真：	传 真：
开户银行：中国工商银行股份有限公司江阴支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
账 号：1103027509200871909	账 号：44250100015600001104
签订日期：2021年6月21日	签订日期：2021年6月21日

鉴于：（1）双方同意按照本合同要求履行各自合同责任和义务。乙方保证以诚信、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。

（2）乙方基于为具有相应工程资质能力且丰富经验的承包人，已确认对工程现场、地质条件、周边环境等客观情况及有关资料进行了全面细致勘查，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，对可能风险已经做足预判和准备，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。

（3）依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》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，甲方、乙方双方就本工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1. 工程概况

(12) 办公区和生活区：因现场设置条件受限，甲方不提供施工人员宿舍及搭设场地，乙方需场外设置生活区，费用已包含在合同价中。

(13) 垂直运输：提供现场既有施工电梯，若施工电梯无法满足运输要求或施工电梯拆除后，垂直运输费用由乙方承担且费用包含在合同价中，不另计费。

(14) 施工脚手架：甲方提供现场既有外墙脚手架供乙方使用，增设部分及后期拆改由乙方自行负责，费用已包含在合同价中，不另计费。脚手架将于开工后2个月后拆除，乙方如需继续使用脚手架、吊篮等由乙方自行处理，且费用已包含在合同价中，不另计费。

(15) 乙方进场前需和总包单位办理施工进场手续。

2.2. 甲方直接分包项目，乙方承担配合及服务责任。

(1) 乙方承担配合及服务责任：现场所有分包班组的管理、施工交底、协调、配合工作，施工通道、现场加工/施工场地的提供，分包班组施工或设备运输时乙方已施工工程的成品保护，现场已设置水、三级配电箱接驳点的提供，已设置的脚手架、消防、防护等设施的共同使用等，负责装修工程内各分包班组竣工资料的汇集、整理，组织完成单位工程的验收、移交、备案等工作。

(2) 乙方施工范围内的工程甲方保留分包和材料甲供的权利，如果甲方提出分包或材料甲供，甲方会提前告知乙方，乙方应无条件接受，并从乙方总造价内扣减此调整分部分项部分施工费用；并按本协议相关约定承担配合分包单位、甲供材料保管的责任。

3. 工程承包方式

包工 包料/部分包料/不包料 工程施工全过程，包机械、包机械进出场、包措施费、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包风险、包验收和工程保修。

4. 合同工期

4.1. _____区域装修工程合同工期__个日历天，拟开工日期 2021 年 月 日、拟竣工日期 2021 年 9 月 16 日；____装修工程合同工期__个日历天，拟开工日期 2021 年月 日、拟竣工日期 2021 年月日；合同工期为不可变工期，非因不可抗力或甲方原因或

取得甲方同意的，工期不得顺延。日历天包含国家法定的端午节等法定节假日及周末。

4.2. 实际开工日期以甲方书面通知为准，工程竣工日期以该工程验收合格之日为准，实际工期自甲方书面通知开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

4.3. 控制节点工期：

(1) 2021年 月 日前完成所有甲供材申购。

(2) 2021年月日前 完成。

(3) 2021年月日前 吊顶施工完成。

(4) 2021年月日前 湿作业及干挂施工完成。

5. 质量标准

工程质量标准：按国家现行技术标准和技术规范及合同要求，达到合格及以上标准。甲方工程拟申请为国优工程，乙方需按国优工程进行施工，并在申请中提供必要的协助工作。

6. 材料与设备

6.1. 甲供材料设备及损耗率，详见附件 A1《材料设备》。

6.1.1. 甲供材料计算，除合同已规定内容外，材料工程量和损耗率土建装修按《 / 》（ / 年）定额规定执行，安装工程按《 / 》（ / 年）定额规定执行。

7. 合同价款

7.1. 合同含税总价（小写）：¥ 10700000 元，（大写）：人民币 壹仟零柒拾万元整，其中不含税价款（小写）：¥ 9816513.76 元，增值税税率为 9 %，增值税税额（小写）：¥ 883486.24 元（详见附件 A2《工程造价表》）。

7.2. 合同价含装修施工、安全文明实施、协调配合、工程验收、保修、承包风险等过程中人工费、材料费、机械费、管理费、利润、返工、规费（包括但不限于：养老保险金、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费）、税金等所有费用；合同履行期间内市场价格变化和政策性变化本合同综合结算包干单价均不作调整；工程发票为工程增值税 专用 / 普通 发票，税率

(2) 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

(3) 开户账号：44250100015600001104

8.3. 乙方的开户账号如有变更，须在 48 小时内书面通知甲方，如未通知或者未及时通知甲方，所产生的一切后果全部由乙方承担。

9. 工程履约保证金

9.1. 工程履约保证金：履行本工程承包合同乙方向甲方缴纳的工程安全、质量、进度、民工工资等 4 方面的保证担保。中标人收到中标通知书后五个工作日内提交，双方协商选择以下形式提供担保：

乙方按合同价款 %（建筑面积 元/m²）合计 元向甲方交纳工程保证金。

10. 工程保修

本工程保修期为 装饰（安装）工程贰年、防渗漏五年，详见附件 B5《工程质量保修书》。

11. 双方工地代表及监理公司

11.1. 甲方驻工地代表： 吴新文

11.2. 乙方驻工地代表： 陈剑雄

11.3. 本项目实行社会监理方式，监理公司为：江苏誉达工程项目管理有限公司

11.4. 监理公司总监代表： 林正兴

12. 合同生效

12.1. 合同自双方签字加盖公章或合同专用章后生效，即具法律效力。

12.2. 合同自签订之日起生效至合同各项内容执行完毕并工程质保期满后终止。合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

12.3. 合同一式 伍 份，甲方执 叁 份，乙方执 贰 份，均具有同等法律效力。

13. 补充条款

本条款若与合同其他条款发生冲突，以本条款内容为准。

13.1. 甲供材料从甲方指定堆放位置（材料由甲供材料设备供货单位负责搬卸至地面）至各施工部位所有搬运（含多次搬运）均由乙方自行负责且费用已包含在合同价格

损失,一切责任由乙方承担,并通知有关政府部门调查处理、统计上报。

4. 其它:

4.1. 本协议未尽事宜亦按相应国家及地方规定正常执行,不能成为某个方面的借口、推辞,协议生效期内,其它事宜,甲、乙双方可协商解决。

4.2. 当新的法律、法规、条例颁布时,以最新版本为准。

5. 特别说明:

安全生产、人命关天,责任重大。上至国务院、市、区,下至本公司都极为重视,相关责任追究规定和有关法律的相关出台已将安全生产推向政治和法律的高度,因此必须严格贯彻实施。真正做到安全生产,以人为本。

本协议自签字盖章之日起,开始生效,工程完成后本协议自行解除。

甲方(章):

甲方负责人:

21年7月9日

乙方(章):

乙方负责人:

年 月 日

单位工程竣工验收报告

建设单位：江苏智建美住智能建筑科技有限公司 验收日期：2021年09月15日

工程名称	智慧移动建筑的生产制造项目（装修）		
工程地点	江苏省无锡市江阴延陵东路与科技大道交叉口-江苏智建美住		
建筑面积	综合办公楼总面积约9466.9m ²	结构类型	框架结构
开竣工日期	开工日期：2021年07月01日 竣工日期：2021年09月15日	工程用途	办公、食堂、宿舍
<p>竣工验收结论（主要是勘察、设计、施工质量合格情况）：</p> <p>1. 本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律、法规及规范要求。</p> <p>2. 经检查验收，工程质量符合设计和施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>			
勘察单位：	设计单位：		
(盖章) 年 月 日			
施工单位：	监理单位：		
			

文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程

荣誉证书

文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程
荣获 2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程
等级评价：优秀

施工单位：深圳市卓信建设集团有限公司

证书编号：GDZLGC250424



中标通知书

深圳市卓信建设集团有限公司：

根据文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程（B、C 标段）竞争性磋商和贵公司的积极响应，经评标委员会评审，确定贵单位为中标人。

工程名称	文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程（B、C 标段）		
招标方式	竞争性磋商		
中标金额	小写：¥38276314.97 大写：叁仟捌佰贰拾柒万陆仟叁佰壹拾肆元玖角柒分		
中标质量	合格		
工期	120 日历天		
项目经理	陈剑雄	证书及编号	一级建造师 粤 1442016201637110

请收到本通知书 7 天内，到我单位签订合同等相关事宜。

特此通知！

招标人：榆林市文昌房地产开发有限公司

日期：2023 年 2 月 4 日





合同编号：榆文昌房 CGHT (2023~~XX~~) ~~XX~~号

02 05

招标采办部

文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程 (B、C 标段) 承包合同

工程名称：文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程(B、C 标段)

建设地点：陕西省榆林市高新区

发 包 人：榆林市文昌房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

签订日期：2023 年 2 月



建设工程施工承包合同

发包人：榆林市文昌房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称乙方）

为规范双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，按照《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、法规的有关规定，结合本工程具体情况，订立本合同。

第一部分 合同条款

第一章 施工范围及要求

一、工程名称：文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程（B、C标段）

二、工程地点：陕西省榆林市高新区

三、承包范围及要求：

1、承包标段：文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程 B、C 标段。

2、承包范围：依据装饰装修施工图纸、设计变更、招标文件、界面划分（有文件）等。

3、不在此次承包范围的工程内容包括：

- (1) 所有防火门（除负二、负三层玻璃防火门）、所有防火卷帘。
- (2) 观光电梯 LED 屏。
- (3) 消防、空调、智能化等专业。
- (4) 商场内部软装及导视标识末端装置。
- (5) 按设计图纸要求的活体绿植类。

4、承包范围包含以上内容，但不仅限于以上内容，除说明不在此次承包范围内容外，未尽事宜具体见装修招标施工图纸内容，如招标施工图纸与招标文件冲突则以招标文件为准。

5、施工要求：

(1) 进场施工前，乙方需报项目经理、技术负责人、质量员、安全员、资料员等相关管理人员资质经甲方工程管理部审批，项目经理、技术负责人、质量员、安全员、资料员必须常住施工现场。在施工过程中乙方的管理人员必须无条件配合甲方工程管理部现场管



三层连廊鸟笼造型、时之厅首层时钟装置、电梯轿厢装饰等，乙方应无条件负责深化设计，深化设计图与甲方开发策划部、东海设计院沟通，了解设计意图，所设计施工图经东海设计院以及甲方审核后方可施工。此部分深化设计内容造价为暂估价。

(23) 乙方如使用甲方已经安装完成的电梯时，必须对电梯轿厢进行硬质保护，必须设专人操作电梯，保持电梯干净整洁。

(24) 乙方须遵守国家、省、市及地方政府和有关部门对施工扬尘治理、施工噪音等的管理规定，在施工过程中，乙方若未严格按照相关规定及施工过程中的各类检查要求对工程现场进行管理，甲方有权扣除相应费用并进行处罚。

(25) 乙方根据甲方要求需要在施工现场做样板的，乙方应无条件实施，包含但不限于附件内容（详见附件 8），所产生的费用由乙方承担，样板段经甲方确认通过后，所涉及的材料乙方可采购。

四、现场施工条件：

乙方已充分踏勘现场并了解施工条件。

五、施工工期：

1、合同工期：工期为 120 天。

(1) 工期要求：预计开工时间为 2023 年 3 月 15 日前，局部需提前完工的区域必须无条件采取赶工措施满足甲方要求。

(2) 开工日期：以甲方发出的开工令为准。完工日期：乙方提出完工验收申请，经甲方验收并签发验收证书为准。

(3) 在履约过程中，因不可抗力等因素延误工期，乙方必须在发生后五日内以书面形式向甲方提出申请，甲方在五日内给予答复。如乙方逾期提出申请，由此造成的损失由乙方承担。

(4) 乙方具有该装饰装修工程的主导权并负责与甲方工程管理部统筹协调全标段（A、B、C 标段）装饰装修事宜，需要由甲方其他分包单位配合的，由乙方方向甲方工程管理部提出相关配合的要求及标准，甲方工程管理部审核并经双方确认后，由甲方工程管理部负责组织各分包单位实施。

(5) 因甲方及各分包单位原因或不可抗力因素导致工期延误的，甲方应考虑该工程工期的顺延，不得追究乙方的权利。

(6) 若工程所在地发生异常恶劣的气候条件的，甲方应考虑工期顺延。以下情形视为



异常恶劣气候条件：

- 1) 发生烈度大于设计设防烈度的地震；
- 2) 发生当地三十年一遇以上的雪灾；
- 3) 发生当地三十年一遇以上的洪灾；
- 4) 发生十级以上的大风；
- 5) 发生 40 度以上的高温天气；
- 6) 雾霾停工预警。

2、进度计划：

(1) 合同签订后乙方应根据本项目总进度计划编制详细精装修进度计划。由于本工程施工要求高、工期紧，乙方要精心组织、详细编制施工组织设计，如在施工组织设计中未考虑周全，所造成的一切后果由乙方自负，并承担相应的责任。

(2) 乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方工程管理部及监理单位对进度的监督、检查。工程实际进度比计划进度滞后时，乙方应按甲方工程管理部的要求提出改进措施，报甲方总工程师批准后实施。

第二章 合同价款及支付

一、合同价款：

本工程暂定总价为人民币叁仟捌佰贰拾柒万陆仟叁佰壹拾肆元玖角柒分（¥38276314.97 元）（以下简称合同价），乙方提供税率为 9% 的全额增值税专用发票。

二、本合同价款内容

本合同价款已包含以下内容及费用，竣工结算时不再额外计算任何费用，包含但不限于以下内容：

1、合同价款中应包括深化及优化设计、人工、材料、施工机械、施工、措施、管理、协调、调试（含投料费）、验收交付、维护、养护、保洁、质保、保险、风险、利润、由乙方承担的各类检测费、规费、增值税销项税额、附加税、资料归档等与本工程相关的所有费用。

2、对于其它专业分包的工程，会穿插施工，各专业分包人需履行施工配合服务，不再单独计取配合费用。



签署并加盖甲方公章后，以书面形式交给乙方项目负责人，乙方项目负责人在回执上签署姓名和收到时间后生效。甲方如需变换项目负责人需提前 10 天通知乙方，甲方如需变换其他人员需提前 3 天通知乙方。

二、乙方义务：

- 1、在进场前二周内，向甲方工程管理部提供书面施工组织设计和工程进度计划表。
- 2、乙方负责搭设、安装施工使用设施、临设、生活水电设施。
- 3、交纳建设主管部门规定的相关费用及税金。
- 4、负责到甲方工程管理部指定位置接驳临时水电。
- 5、遵守工程所在地有关部门对施工现场交通（运输及道路洁净）和环境保护及施工噪音等管理规定，自行办理有关手续并承担所产生的费用。
- 6、负责施工现场的安全管理，办理的各种保险，承担承包范围内的安全事故责任及产生的相关费用。
- 7、按国家及当地政府有关规范规定文明施工，做到工完场清。
- 8、工程资料与实体同步，不得后补。
- 9、已竣工工程未交付给甲方之前，乙方负责承包范围内已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复，乙方承担因自身施工不当和材料保管不当造成的经济损失。因甲方提前使用而造成损坏由乙方负责修复，甲方负责相关费用。
- 10、乙方对承包范围内工程负有保修责任，保修期从竣工验收之日算起，保修期按国家规范要求执行，国家规范没要求的工程其保修期为壹年。保修期内如因乙方材料或施工不良所造成的损坏，由乙方无偿修复，造成甲方经济损失应当予以赔偿。甲方指定分包工程由各分包单位自行负责。
- 12、乙方负责施工现场材料、设备的值守，并负责进入施工现场车辆的管理。如乙方未履行义务造成工程、财产和人身伤害及损失，由乙方承担责任并承担所发生的费用。
- 13、负责对分包单位进行协调管理，在施工中给予提供便利条件。
- 14、配合项目的消防二次验收。
- 15、乙方需按甲方工程管理部要求配置项目管理人员，任命 陈剑雄 为项目负责人，电话：13691881915，乙方项目管理人员应常驻施工现场，乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方项目负责人签署及加盖乙方公章后送交甲方项目负责人，甲方项目负责人



第七章 工程质量等要求

一、质量等级及验收标准：

1、本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格等级。本工程的施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268—2008）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）及其它最新颁布的有关质量验收标准进行施工和验收。

2、本工程采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准，若甲方、监理单位对建筑材料的质量有异议时，由乙方委托工程所在地质量监督检测部门检测，相关的检测费用由乙方承担，若检测合格，则可进场使用；若检测不合格，则此批次材料不得进场使用且乙方承担给甲方造成的一切损失。

二、竣工验收：

1、验收项目包含但不限于材料（设备）进场验收、工序验收、隐蔽工程验收、分项工程验收及分部工程验收、相关专项检测及验收、竣工档案验收、竣工预验收、竣工验收。

2、具备验收条件的材料（设备）、隐蔽工程、工序及分项分部工程，乙方自检合格后通知甲方工程管理部、监理单位验收，验收合格后方可进入下一道工序施工。

3、甲方按照审定的施工图纸、图纸会审记录、设计变更通知书，以及国家现行相关规范、标准规定进行工程验收。

4、乙方应当按照技术资料整编规范和要求，与工程同步，认真整编真实有效的技术资料，并按政府相关管理部门要求提供相关资料的扫描件，所产生的费用由乙方承担。

5、乙方在工程施工过程中同步完善竣工图纸，竣工图纸内容详尽具体，真实反映工程的施工情况，隐蔽工程内的管道、线路等的规格型号、安装位置、检修位置都要清楚的反映，乙方在工程完工后30日内将详细、完整的竣工图纸提交给甲方工程管理部。

6、工程施工完毕后，乙方必须工完场清，将办公、生活区周围范围内施工现场清理干净；无建筑材料、无建筑设备、无临时垃圾、无掩埋的硬化道路、施工设备基础和垃圾，做到场地清洁，达到甲方工程管理部要求的交付标准。

7、验收中如发现工程质量不合格或工程项目尚未完成，则由乙方在双方商定的期限内进行返工或完善，再次验收合格后移交甲方使用。

8、如甲方、乙方双方对工程质量有争议，由双方同意确认的质量检测机构鉴定，所需



第九章 合同有效组成文件

一、合同有效组成文件及解释顺序

本合同详细条款以甲乙双方约定的条款合同为准。具体解释顺序如下：

- 1、合同履行中，甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分
- 2、本合同协议书及合同附件
- 3、中标通知书
- 4、双方确认的询标记录、招标答疑、招标补充资料、招标文件、本合同工程量清单及报价书以双方确定并签字盖章的为准
- 5、施工图纸及图纸目录
- 6、标准、规范及有关技术文件

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

二、合同协议书生效：

本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。在本合同全部工程竣工验收且双方履行完各自的职责后失效。

(以下无正文)

甲方：榆林市文昌房地产开发有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人：

乙方：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD419□□

工程名称	文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程(B、C标段)	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上4层, 地下1层 / 23153.88 m ²
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	技术负责人	任更强	开工日期	2023-07-05
项目负责人	陈剑雄	项目技术负责人	任更强	竣工日期	2024-01-04
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 4 分部, 经查符合标准及设计要求 4 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经审查符合要求 21 项, 经核定符合规范要求 21 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			合格
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人:  2024年1月4日	 (公章) 总监理工程师:  2024年1月4日	 (公章) 单位负责人:  2024年1月4日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年1月4日	

水田农产品市场升级改造工程

新 2-25回

SFE-2015-03

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 水田农产品市场升级改造工程

工程地点: 深圳市宝安区石岩街道石龙大道与宝石东路交汇处码头6号

发包人: 深圳市水田农产品市场有限公司

承包人: 深圳市卓信建设集团有限公司

2015年版



73 -
73 -
73 -
73 -
73 -
73 -
74 -
74 -
74 -
74 -
74 -
74 -
75 -
75 -
76 -
76 -
76 -
76 -
76 -
76 -
76 -
77 -
77 -
77 -
77 -
77 -
77 -
77 -
77 -
77 -
78 -
78 -
78 -
78 -
78 -
79 -
80 -

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市水田农产品市场有限公司

承包人(全称): 深圳市卓信建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 水田农产品市场升级改造工程

工程地点: 深圳市宝安区石岩街道石龙大道与宝石东路交汇处码头6号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: _____

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

二、工程承包范围

包含全套施工图纸及有关工程变更所涉及的装饰、安装等工程内容。具体以施工图及工程量清单所含全部内容为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 11 月 18 日 (具体以监理开工令为准);

计划竣工日期: 2020 年 12 月 27 日;

合同工期总日历天数 41 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟柒佰捌拾玖万伍仟肆佰元整 (¥ 17,895,400.00 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) (¥ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)本合同第四部分的补充条款；
- (4)本合同第三部分的专用条款；
- (5)本合同第二部分的通用条款；
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7)图纸和技术规格书；
- (8)经确认的预算书或工程报价单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 11 月 16 日;

订立地点: 市场办公室

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份。

正等书

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

庄煜源

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

林建生

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

同约定
义务。
安全，
任，并
内容相

贰份。

竣工报告

编号：001

工程名称	水田农产品市场升级改造工程	工程地址	深圳市宝安区石岩街道石龙大道与宝石东路交汇处码头6号
建设单位	深圳市水田农产品市场有限公司	监理单位	广东省亦顺建设工程管理有限公司
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	设计单位	深圳市卓信建设集团有限公司
开工日期	2020年11月18日	竣工日期	2020年12月12日
项目竣工条件综合进度	项目完成情况	直接升级改造内容有装饰、给排水、电气、监控、网络、空调通风、停车场、室外道路、外堆装饰；其他部份：拆除、监控、广告、家具、冷藏、设备等直接升级改造内容有防排烟、喷淋、广播、报警系统、应急系统等	
	施工技术记录情况	施工技术记录完整	
	质量体系签证情况	质量体系签证完整、合格	
	工程文件资料情况	合格、完整、齐全	
	施工情况	符合相关规定要求及验收标准	
项目经理	陈剑雄	技术负责人	任更强
施工单位代表	15%	 (章) 陈剑雄 2020年12月12日	
监理单位代表	 (章) 许国荣 2020年12月12日		
设计单位代表	 (章) 冯联 2020年12月12日		
建设单位代表	 (章) 廖峰源 2020年12月12日		

3. 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈剑雄 社保电脑号: 606562640 身份证号码: 441523198109156799 页码: 1
参保单位名称: 深圳市卓信建设集团有限公司 单位编号: 495072 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	495072	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	03	495072	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	495072	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	495072	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	495072	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	495072	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	495072	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	495072	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	10	495072	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	495072	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	495072	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	10	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	11	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	12	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	01	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2026	02	495072	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			26100.0	12800.0			9642.04	3803.0			950.84		1287.0	280.0		320.0	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927848bdb4b43) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带*标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 495072 单位名称: 深圳市卓信建设集团有限公司



打印日期: 2026年3月6日

4. 项目技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	任更强	性别	男	年龄	51
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	142322197407287517		
手机号码	0755-88266588		证件号 (职称证书编号)	粤高职证字第1300101060288号	
参加工作时间	1998年7月		从事技术负责人年限	28年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中国石油化工股份有限公司西北油田分公司	西顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程	20000 m ² , 2451.85 万元	2021.12.16- 2022.7.20	已完	合格
榆林市文昌房地产开发有限公司	文昌·和顺嘉府12-14#楼室内装饰装修工程	23153.88 m ² , 3827 万元	2023.7.5- 2024.1.4	已完	合格
珠海金航产业投资集团有限公司	黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目	580 m ² , 275 万元	2022.7.5- 2022.9.4	已完	合格
巢里(深圳)娱乐管理有限公司	巢里 KTV 室内装修工程	225 万元	2023.1.10- 2023.5.18	已完	合格
中山市海雅投资有限公司	中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段	181607.06 m ² , 1815 万元	2024.4.21- 2024.9.12	已完	合格

西北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程

中标通知书

(深圳市卓信建设集团有限公司)：

你方于(2021年12月1日)所递交的(西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程工程施工) + (室内装饰装修工程) + (西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程工程施工 --) 投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

工程名称	西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程	建设规模	工程整体建筑面积20000平方米，装饰内容包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、解决、配套设备等
建设地点	新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县城		
中标范围	西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程工程施工 --		
中标价/降点率	大写 贰仟肆佰伍拾壹万捌仟伍佰捌拾玖元贰角肆分 (¥ 2451.858924万元)		
项目经理	陈剑雄	注册执业资格	粤1442016201637110
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到乌鲁木齐市长春南路466号与招标人签订承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.3款规定向招标人提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要(如果有)是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

中国石油化工股份有限公司西北
油田分公司
电子招投标专用章
招标人或招标代理机构：中国石油化工股份有限公司西北油田分公司
2021年12月6日

合同编号：34400000-21-FW0431-0100

西北油田分公司顺北油气田
沙雅生产科研基地装饰装修工程
施工专业承包合同

发 包 人：中国石油化工股份有限公司西北油田分公司
承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国石油化工股份有限公司西北油田分公司

法定代表人：张煜

承包人（全称）：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人：林建生

发包人为建设西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工专业承包项目（以下简称“工程”或“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、交工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、行政法规和中国石化的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并签订如下协议。

一、工程概况

工程名称：西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工

工程地点：新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县。

工程内容：顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等

工程立项批准文号：西北油投【2021】44号。

资金来源：企业自筹。

HSE 愿景目标：零伤害、零事故、零污染。

二、工程承包范围

顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等

三、合同工期

总工期 30 天，主要工期节点：

计划开工日期：自合同签订之日起，工程中间交接完成。

计划交工日期：总工期 30 天，实际交工日期以发包人签署的工程交工证书
的日期为准。

四、质量标准

本工程要求的质量等级为合格标准。

五、签约合同价款

1. 本合同价款形式为：固定总价合同。

2. 签约合同价款为：不含税价人民币（大写）：贰仟肆佰伍拾壹万捌仟伍佰捌拾玖元贰角肆分（¥ 24518589.24 元）。增值税，税率 9%，含税价人民币（大写）：贰仟陆佰柒拾贰万伍仟贰佰陆拾贰元贰角柒分（¥26725262.27 元）；其中：安全生产、文明施工费：不含税人民币（大写）贰拾柒万壹仟叁佰柒拾捌元玖角伍分（¥ 271378.95 元）。

委托方收到承包方发票 6 个月内办理合同付款，支付方式为银行汇票、银行转账。

3. 投标报价说明及签约合同价款明细见/。

4. 增值税按照一般计税方式计算，在支付价款时计取。

六、承包人项目经理

姓名： 陈剑雄 ；

身份证号： 441523198109156799 ；

单位职务、职称： 项目经理、注册建造师 ；

注册执业证书名称及专业、级别： 建筑工程、一级建造师 ；

注册证书编号： 粤 1442016201637110 ；

安全生产考核合格证书编号： 粤建安 B（2017）0003405 ；

其他： / 。

本合同生效后，承包人法定代表人应立即任命项目经理，向发包人提交任命书，明确授权范围、期限和内容。

七、承包人技术负责人

姓名： 任更强 ；

身份证号： 142322197407287517 ；

单位职务、职称： 技术负责人、高级工程师 ；

注册执业证书名称及专业、级别： 建筑装饰施工、高级工程师 ；

注册证书编号： 粤高职证字第 1300101060288 号 。

八、承包人安全负责人

合同编号：34400000-21-FW0431-0100

姓名：杨伟伟；

身份证号：420521198406165619；

单位职务、职称：安全负责人、助理工程师；

安全工程师注册执业证书编号：粤建安C(2010)0002815。

九、承包人其他负责人

质量员：任新忠；施工员：李海伦。

十、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. 承包人承诺认真贯彻质量、健康、安全、环境保护管理体系。
3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定进行施工，确保工程施工质量，承担工程缺陷修复责任；全权负责并确保工程施工、运行安全；不进行转包和违法分包。
4. 承包人承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。
5. 双方承诺安全生产、文明施工费足额计取、专款专用。
6. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

十一、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 投标函及附录；
3. 专用合同条款；
4. 通用合同条款；
5. 招标范围及要求；
6. 合同附件；
7. 招标文件；
8. 投标文件；
9. 其他合同文件。

在招标投标、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。

合同编号: 34400000-21-FW0431-0100

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。

十二、本协议书中有关词语定义与通用合同条款中的定义相同。

十三、本协议书连同其他合同文件一式捌份,发包人执肆份,承包人执肆份。

十四、合同未尽事宜,双方签订补充协议,但不得背离本合同的实质性内容。

十五、合同生效

合同订立时间:自合同签订之日起。

合同订立地点: 乌鲁木齐。

本合同双方签字并加盖合同专用章后生效。



合同编号: 3440000-21-FW0431-0100

(签字盖章页)

发包人: (盖合同专用章)

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

统一社会信用代码:

注册地址:

通讯地址:

邮政编码:

法定代表人或其

委托代理人: (姓名打印)

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

账号:

承包人: (盖合同专用章)

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 914403000703909721

注册地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区桃花路8号中天元物流中心B栋六

楼601

通讯地址:

邮政编码: 518045

法定代表人或其

委托代理人: 徐润花 (姓名打印)

电话: 0755-88266588

传真: 0755-82562429

电子邮箱:

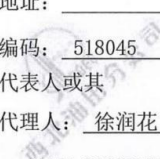
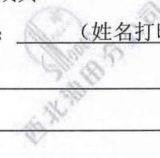
开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳金地支行

账号: 44250100015600001104

签订日期: 2021年12月13日

签订日期: 2021年12月13日



建设工程竣工验收报告

工程名称：西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工

建设单位名称：新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县

竣工验收时间：2022 年 7 月 20 日

建设工程竣工验收报告

工程名称	西北油田分公司顺北油气田沙雅生产科研基地装饰装修工程施工		
主要工程内容	顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等		
建设单位名称	中国石油化工股份有限公司西北油田分公司		
施工单位名称	深圳市卓信建设集团有限公司		
监理单位名称	新疆昆仑工程咨询管理集团有限公司		
工程开工日期	2021年12月16日	工程竣工日期	2022年7月20日
工程概况:	工程地点: 新疆维吾尔自治区阿克苏地区沙雅县 承包范围: 顺北油气田沙雅生产科研基地内部进行装饰装修，建筑面积约2万平方米，包括但不限于墙地面、吊顶、灯具、洁具、配套设备等 承包方式: 合同风险总承包		
工程竣工验收意见:	/		
	年 月 日		

存在问题:	无
整改意见: /	整改时限: /
工程竣工验收结论: 符合国家有关质量标准; 同意使用。	
施工单位意见:	<p>已按合同内容完成全部工作量。</p> <p>代表 陈剑雄 单位 (盖章)</p> <p>2022 年 7 月 20 日</p> 
监理单位意见:	<p>验收合格, 情况属实。</p> <p>代表 成福 单位 (盖章)</p> <p>年 月 日</p>  
建设单位意见:	<p>同意验收。</p> <p>单位 (盖章)</p> <p>2022 年 7 月 20 日</p> 

文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程

荣誉证书

文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程
荣获 2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程
等级评价：优秀

施工单位：深圳市卓信建设集团有限公司

证书编号：GDZLGC250424

广东省装饰行业协会
二〇二五年三月

中标通知书

深圳市卓信建设集团有限公司：

根据文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程（B、C 标段）竞争性磋商和贵公司的积极响应，经评标委员会评审，确定贵单位为中标人。

工程名称	文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程（B、C 标段）		
招标方式	竞争性磋商		
中标金额	小写：¥38276314.97 大写：叁仟捌佰贰拾柒万陆仟叁佰壹拾肆元玖角柒分		
中标质量	合格		
工期	120 日历天		
项目经理	陈剑雄	证书及编号	一级建造师 粤 1442016201637110

请收到本通知书 7 天内，到我单位签订合同等事宜。

特此通知！

招标人：榆林市文昌房地产开发有限公司

日期：2023 年 2 月 4 日





合同编号：榆文昌房 CGHT (2023~~XX~~) ~~XX~~号

02 05

招标采办部

文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程 (B、C 标段) 承包合同

工程名称：文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程(B、C 标段)

建设地点：陕西省榆林市高新区

发 包 人：榆林市文昌房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

签订日期：2023 年 2 月



建设工程施工承包合同

发包人：榆林市文昌房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称乙方）

为规范双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利施工，按照《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、法规的有关规定，结合本工程具体情况，订立本合同。

第一部分 合同条款

第一章 施工范围及要求

一、工程名称：文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程（B、C标段）

二、工程地点：陕西省榆林市高新区

三、承包范围及要求：

1、承包标段：文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程 B、C 标段。

2、承包范围：依据装饰装修施工图纸、设计变更、招标文件、界面划分（有文件）等。

3、不在此次承包范围的工程内容包括：

- (1) 所有防火门（除负二、负三层玻璃防火门）、所有防火卷帘。
- (2) 观光电梯 LED 屏。
- (3) 消防、空调、智能化等专业。
- (4) 商场内部软装及导视标识末端装置。
- (5) 按设计图纸要求的活体绿植类。

4、承包范围包含以上内容，但不仅限于以上内容，除说明不在此次承包范围内容外，未尽事宜具体见装修招标施工图纸内容，如招标施工图纸与招标文件冲突则以招标文件为准。

5、施工要求：

(1) 进场施工前，乙方需报项目经理、技术负责人、质量员、安全员、资料员等相关管理人员资质经甲方工程管理部审批，项目经理、技术负责人、质量员、安全员、资料员必须常住施工现场。在施工过程中乙方的管理人员必须无条件配合甲方工程管理部现场管



三层连廊鸟笼造型、时之厅首层时钟装置、电梯轿厢装饰等，乙方应无条件负责深化设计，深化设计与甲方开发策划部、东海设计院沟通，了解设计意图，所设计施工图经东海设计院以及甲方审核后方可施工。此部分深化设计内容造价为暂估价。

(23) 乙方如使用甲方已经安装完成的电梯时，必须对电梯轿厢进行硬质保护，必须设专人操作电梯，保持电梯干净整洁。

(24) 乙方须遵守国家、省、市及地方政府和有关部门对施工扬尘治理、施工噪音等的管理规定，在施工过程中，乙方若未严格按照相关规定及施工过程中的各类检查要求对工程现场进行管理，甲方有权扣除相应费用并进行处罚。

(25) 乙方根据甲方要求需要在施工现场做样板的，乙方应无条件实施，包含但不限于附件内容（详见附件 8），所产生的费用由乙方承担，样板段经甲方确认通过后，所涉及的材料乙方可采购。

四、现场施工条件：

乙方已充分踏勘现场并了解施工条件。

五、施工工期：

1、合同工期：工期为 120 天。

(1) 工期要求：预计开工时间为 2023 年 3 月 15 日前，局部需提前完工的区域必须无条件采取赶工措施满足甲方要求。

(2) 开工日期：以甲方发出的开工令为准。完工日期：乙方提出完工验收申请，经甲方验收并签发验收证书为准。

(3) 在履约过程中，因不可抗力等因素延误工期，乙方必须在发生后五日内以书面形式向甲方提出申请，甲方在五日内给予答复。如乙方逾期提出申请，由此造成的损失由乙方承担。

(4) 乙方具有该装饰装修工程的主导权并负责与甲方工程管理部统筹协调全标段（A、B、C 标段）装饰装修事宜，需要由甲方其他分包单位配合的，由乙方方向甲方工程管理部提出相关配合的要求及标准，甲方工程管理部审核并经双方确认后，由甲方工程管理部负责组织各分包单位实施。

(5) 因甲方及各分包单位原因或不可抗力因素导致工期延误的，甲方应考虑该工程工期的顺延，不得追究乙方的权利。

(6) 若工程所在地发生异常恶劣的气候条件的，甲方应考虑工期顺延。以下情形视为



异常恶劣气候条件：

- 1) 发生烈度大于设计设防烈度的地震；
- 2) 发生当地三十年一遇以上的雪灾；
- 3) 发生当地三十年一遇以上的洪灾；
- 4) 发生十级以上的大风；
- 5) 发生 40 度以上的高温天气；
- 6) 雾霾停工预警。

2、进度计划：

(1) 合同签订后乙方应根据本项目总进度计划编制详细精装修进度计划。由于本工程施工要求高、工期紧，乙方要精心组织、详细编制施工组织设计，如在施工组织设计中未考虑周全，所造成的一切后果由乙方自负，并承担相应的责任。

(2) 乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方工程管理部及监理单位对进度的监督、检查。工程实际进度比计划进度滞后时，乙方应按甲方工程管理部的要求提出改进措施，报甲方总工程师批准后实施。

第二章 合同价款及支付

一、合同价款：

本工程暂定总价为人民币叁仟捌佰贰拾柒万陆仟叁佰壹拾肆元玖角柒分（¥38276314.97 元）（以下简称合同价），乙方提供税率为 9% 的全额增值税专用发票。

二、本合同价款内容

本合同价款已包含以下内容及费用，竣工结算时不再额外计算任何费用，包含但不限于以下内容：

1、合同价款中应包括深化及优化设计、人工、材料、施工机械、施工、措施、管理、协调、调试（含投料费）、验收交付、维护、养护、保洁、质保、保险、风险、利润、由乙方承担的各类检测费、规费、增值税销项税额、附加税、资料归档等与本工程相关的所有费用。

2、对于其它专业分包的工程，会穿插施工，各专业分包人需履行施工配合服务，不再单独计取配合费用。



签署并加盖甲方公章后，以书面形式交给乙方项目负责人，乙方项目负责人在回执上签署姓名和收到时间后生效。甲方如需变换项目负责人需提前 10 天通知乙方，甲方如需变换其他人员需提前 3 天通知乙方。

二、乙方义务：

- 1、在进场前二周内，向甲方工程管理部提供书面施工组织设计和工程进度计划表。
- 2、乙方负责搭设、安装施工使用设施、临设、生活水电设施。
- 3、交纳建设主管部门规定的相关费用及税金。
- 4、负责到甲方工程管理部指定位置接驳临时水电。
- 5、遵守工程所在地有关部门对施工现场交通（运输及道路洁净）和环境保护及施工噪音等管理规定，自行办理有关手续并承担所产生的费用。
- 6、负责施工现场的安全管理，办理的各种保险，承担承包范围内的安全事故责任及产生的相关费用。
- 7、按国家及当地政府有关规范规定文明施工，做到工完场清。
- 8、工程资料与实体同步，不得后补。
- 9、已竣工工程未交付给甲方之前，乙方负责承包范围内已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复，乙方承担因自身施工不当和材料保管不当造成的经济损失。因甲方提前使用而造成损坏由乙方负责修复，甲方负责相关费用。
- 10、乙方对承包范围内工程负有保修责任，保修期从竣工验收之日算起，保修期按国家规范要求执行，国家规范没要求的工程其保修期为壹年。保修期内如因乙方材料或施工不良所造成的损坏，由乙方无偿修复，造成甲方经济损失应当予以赔偿。甲方指定分包工程由各分包单位自行负责。
- 12、乙方负责施工现场材料、设备的值守，并负责进入施工现场车辆的管理。如乙方未履行义务造成工程、财产和人身伤害及损失，由乙方承担责任并承担所发生的费用。
- 13、负责对分包单位进行协调管理，在施工中给予提供便利条件。
- 14、配合项目的消防二次验收。
- 15、乙方需按甲方工程管理部要求配置项目管理人员，任命 陈剑雄 为项目负责人，电话：13691881915，乙方项目管理人员应常驻施工现场，乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方项目负责人签署及加盖乙方公章后送交甲方项目负责人，甲方项目负责人



第七章 工程质量等要求

一、质量等级及验收标准：

1、本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格等级。本工程的施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268—2008）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）及其它最新颁布的有关质量验收标准进行施工和验收。

2、本工程采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准，若甲方、监理单位对建筑材料的质量有异议时，由乙方委托工程所在地质量监督检测部门检测，相关的检测费用由乙方承担，若检测合格，则可进场使用；若检测不合格，则此批次材料不得进场使用且乙方承担给甲方造成的一切损失。

二、竣工验收：

1、验收项目包含但不限于材料（设备）进场验收、工序验收、隐蔽工程验收、分项工程验收及分部工程验收、相关专项检测及验收、竣工档案验收、竣工预验收、竣工验收。

2、具备验收条件的材料（设备）、隐蔽工程、工序及分项分部工程，乙方自检合格后通知甲方工程管理部、监理单位验收，验收合格后方可进入下一道工序施工。

3、甲方按照审定的施工图纸、图纸会审记录、设计变更通知书，以及国家现行相关规范、标准规定进行工程验收。

4、乙方应当按照技术资料整编规范和要求，与工程同步，认真整编真实有效的技术资料，并按政府相关管理部门要求提供相关资料的扫描件，所产生的费用由乙方承担。

5、乙方在工程施工过程中同步完善竣工图纸，竣工图纸内容详尽具体，真实反映工程的施工情况，隐蔽工程内的管道、线路等的规格型号、安装位置、检修位置都要清楚的反映，乙方在工程完工后30日内将详细、完整的竣工图纸提交给甲方工程管理部。

6、工程施工完毕后，乙方必须工完场清，将办公、生活区周围范围内施工现场清理干净；无建筑材料、无建筑设备、无临时垃圾、无掩埋的硬化道路、施工设备基础和垃圾，做到场地清洁，达到甲方工程管理部要求的交付标准。

7、验收中如发现工程质量不合格或工程项目尚未完成，则由乙方在双方商定的期限内进行返工或完善，再次验收合格后移交甲方使用。

8、如甲方、乙方双方对工程质量有争议，由双方同意确认的质量检测机构鉴定，所需



第九章 合同有效组成文件

一、合同有效组成文件及解释顺序

本合同详细条款以甲乙双方约定的条款合同为准。具体解释顺序如下：

- 1、合同履行中，甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分
- 2、本合同协议书及合同附件
- 3、中标通知书
- 4、双方确认的询标记录、招标答疑、招标补充资料、招标文件、本合同工程量清单及报价书以双方确定并签字盖章的为准
- 5、施工图纸及图纸目录
- 6、标准、规范及有关技术文件

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

二、合同协议书生效：

本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。在本合同全部工程竣工验收且双方履行完各自的职责后失效。

(以下无正文)

甲方：榆林市文昌房地产开发有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人：

乙方：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人：

2023年2月16日
2023年2月20日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD419□□

工程名称	文昌·和顺嘉府 12-14#楼室内装饰装修工程(B、C标段)	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上4层, 地下1层 / 23153.88 m ²
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	技术负责人	任更强	开工日期	2023-07-05
项目负责人	陈剑雄	项目技术负责人	任更强	竣工日期	2024-01-04
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 4 分部, 经查符合标准及设计要求 4 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经审查符合要求 21 项, 经核定符合规范要求 21 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。		合格	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人:  2024年1月4日	 (公章) 总工程师:  2024年1月4日	 (公章) 单位负责人:  2024年1月4日	 (公章) 陈建红 单位(项目)负责人: 2024年1月4日	

黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目

成交通知书

深圳市卓信建设集团有限公司：

贵单位在广东远一工程顾问有限公司组织的黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目（项目编号：GDYY2022GC020）公开采购评审中，被确定为成交单位。

成交内容：黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目，具体要求详见谈判文件的“用户需求书”。

成交价格：¥2,750,073.59

工期：合同生效之日起 60 个日历天内完工并通过验收。

珠海金航产业投资集团有限公司

广东远一工程顾问有限公司

2022年6月9日

采购人	联系人	联系电话
珠海金航产业投资集团有限公司	沈工	13632361223
成交单位	联系人	联系电话
深圳市卓信建设集团有限公司	卢陈陈	13886560581
采购代理机构	广东远一工程顾问有限公司	

JHCK-GC-2022-026

建设工程施工合同

项目名称：黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目

项目地点：珠海市金湾区

建设单位：珠海金航产业投资集团有限公司

签订日期：2022年7月5日



建设工程施工合同

发包方：珠海金航产业投资集团有限公司

承包方：深圳市卓信建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和珠海市的有关规定及本工程的具体情况，为明确合同内容及合同双方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立本施工合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目

2、工程地点：珠海市金湾区

3、工程内容：黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目，完成综合楼二楼（建筑面积约 580m²）及周边环境施工，包括但不限于综合楼二楼办公室装饰装修工程、综合楼二楼办公室装饰装修、综合楼二楼办公室装饰装修、绿化工程、定制门楼标识小品等。

4、具体工程内容详见施工图及工程量清单内容。

第二条 工程范围

1、承包按本工程合同文件、技术要求和图纸完成其全部约定内容。主要包括但不限于以下内容：

(1)综合楼二楼办公室装饰装修工程、综合楼二楼办公室装饰装修、综合楼二楼办公室装饰装修、绿化工程、定制门楼标识小品等。

具体工程内容包括经发包方确认的施工图纸和工程量清单、预算编制说明、技术规范书等全部内容。发包方有权对本工程范围、工程内容、工程量进行调整，双方对此充分沟通协商。

2、承包方式：施工总承包

第三条 工期

1、本工程计划开工日期： 年 月 日，计划竣工日期：2022 年 月 日。总工期 60 日历天（含春节、五一、国庆等国家法定节假日）。

工期总日历天数已包括开工准备期、现场施工期及竣工验收工作。开工日期以开工令上载明的日期为准，承包方在接到“开工令”后须立即开工。

2、在施工过程中，如遇下列情况，经发包方书面认可，工期可以顺延：

(1) 发包方书面确认的不可抗力（如：台风、强降雨、地震、洪灾、战争等）造成的工期延误。

(2) 发包方书面确认的非承包方责任造成的工期延误。

因发包人原因造成工期延误的，承包人应在 5 天内向发包人提出书面工期顺延，工期经发包人审批确认后按实顺延，但不另行支付停工、窝工等费用或承担其他责任。如承包人未按时提出顺延工期申请，则视为承包人放弃工期顺延的权利，工期不予顺延。

3、暂停施工：

发包方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包方暂停施工。承包方应当按发包方的要求停止施工，并妥善保护已完成\未完成工程。发包方认为已具备复工条件，向承包方下达复工通知后，承包方应立即复工。因发包方原因造成停工的，可相应顺延工期，但不承担任何补偿或赔偿等责任；因承包方原因造成停工的，由承包方承担发生的费用，工期不予顺延。

第四条 合同价款

1. 合同价款金额：暂定人民币（大写）贰佰柒拾伍万零柒拾叁元伍角玖分（¥2750073.59元）

2. 合同价款形式：(1)按实际完成工作量结算；

(2) 造价调整条件及范围：

1. 工程量根据已完实际工程量计量。

2. 招标工程量清单中已有的及没有的清单项目均按预算编制原则及中标费率计算中标费率=（中标总价-专业暂估价-暂列金额）/（预算总价-专业暂估价-暂列金额）x100%。

3. 变更新增加的材料，由承包方报价，监理单位、造价咨询、发包方三方审批确认，三方审批确认的价格参与取费和中标费率的计算。

施工期是指：发包方签发中标通知书当月至承包方按合同约定完工当月。

4. 承包人应认真核对工程量清单，如认为工程量清单存在错项漏项，应提前告知发包人审核修改，如承包人未提出，则因错项漏项产生的责任由承包人承担，合同价款不予调整。

第五条 合同价款支付

1、预付款：无。

2、进度款：(1)、承包方在每月 20 日前向监理和发包方申报当月工程进度款，经监理和发包方审核后按实际完成工程量的 80%向承包方支付进度款。

(2)、工程竣工验收合格，承包方向监理和发包方申报一次工程竣工付款申请，经监理和发包方审核后支付至总工程量的 90%。每期进度款支付前必须缴清每月全部违约金（交发包方财务部）。

3、结算款：承包方承包范围内的工程经综合验收合格，并按发包方要求移交完整的全套竣工资料，工人、材料、施工机械设备退场及场地清理完毕并移交发包方。发包方收到承包方齐备的结算资料，经相关部门、单位审定后支付至结算核定价的 97%。以上所有的应付款均需按比例扣除工资保证金专用账户当期已支付的款项。

4、保修金：为审定工程结算价的 3%，保修期按国家有关质量规定及合同约定。本项目缺陷责任期为两年。在缺陷责任期满且承包方完成缺陷责任期保修义务后 30 个日历天内，保修金由发包方一次性无息付清。

5、承包方应于发包方付款前先向其提交与结算工程款等额的合法增值税专用发票及其他齐备且无误的请款材料，否则发包方有权不予付款。

6、承包方应在增值税发票上注明工程项目名称和工程地址。

第六条 承包方责任

1、承包方在施工过程中应派驻各专职人员在施工现场并明确专职人员的职责分工。在前述人员名单确定后，承包方不能随意进行更换。每次更换前需得到发包方的同意。

项目经理：高晓峰，联系电话：0755-88266588，项目经理应具有相应任职资格和丰富的施工经验，发包方如果认为承包方项目经理不能胜任工作时，有权提出更换，承包方不得有异议。

发包方：珠海金航产业投资
集团有限公司

地 址：珠海市金湾区三灶镇
机场西路 628 号珠海
国际健康港检测办公
大楼六楼

法定代表人：



开户行：

账 号：

承包方：深圳市卓信建设
集团有限公司

地 址：深圳市福田区福保街
道福保社区桃花路 8
号中天元物流中心 B
栋六层 601

法定代表人：

开户行：中国建设银行股份有
限公司深圳铁路支行

账 号：44250100003600002481

日期 2022 年 7 月 5 日

装修工程竣工验收报告

工程名称: 黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目

验收日期: 2022年09月06日

建设单位(盖章): 珠海金航产业投资集团有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目				
工程地点	珠海市金湾区		建筑面积	580m ²	工程造价(万)	275
结构类型	钢结构	层数	地上:	2	层	
			地下:	/	层	
开工日期	2022年7月5日	验收日期	2022年9月4日			
单位	名称					
建设单位	珠海金航产业投资集团有限公司					
设计单位	珠海市军海建设有限公司					
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司					
监理单位	珠海市城市建设监理有限公司					
主管单位	珠海市金湾区农业农村和水务局					

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	方新明
副组长	杨平
组员	陈星、易祥瑞、谭永健、沈娟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈星	杨利、周正平
建筑设备安装工程	王如	沈娟
通讯、电视、燃气等专业工程	杨平	曾开耀
工程质控资料	王如	沈娟

(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。



(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		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
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
通风与空调	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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
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
自动喷水灭火系统		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
气体灭火系统		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
泡沫灭火系统		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
火灾自动报警系统		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
燃气系统		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
方敏波	区农业农村水务局	总师	方敏波
杨公平	金航公司	高工	杨公平
周祥球	金航公司	高工	周祥球
陈登	金航公司	高工	陈登
汤文福	区农林水务局		汤文福
梁卓敏	深圳市城市设计管理	经理	梁卓敏
高晓峰	深圳市轨道交通集团有限公司	项目	高晓峰
张	深圳市卓信		张
陈集述	深圳市卓信		陈集述
杨武	深圳市卓信		杨武
周正平	深圳市卓信		周正平
何海兵	深圳市卓信		何海兵
许嘉军	深圳市卓信		许嘉军
曾开耀	深圳市卓信		曾开耀
温朋昌	深圳市卓信		温朋昌
赖建东	深圳市卓信		赖建东

(五) 工程验收结论及备注

本工程已按设计(图纸)和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和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评定为合格工程,同意使用。

<p>设计单位: 珠海市平海建设有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>施工单位单位: 深圳市卓信建设集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>监理单位: 珠海市城市建设监理有限公司 (公章) 总监理工程师: 年月日</p>	<p>建设单位: 珠海金航产业投资集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>主管单位: 珠海市金湾区农业农村和水务局 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日</p>
--	--	---	---	---

履约情况评价表

业主名称（评价单位）：珠海金航产业投资集团有限公司	
项目名称：黄立鱼农业产业园二楼办公室及整体氛围营造项目	
施工单位全称：深圳市卓信建设集团有限公司	
对工程单位的总体评价：	满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
对委派到本项目任职的项目负责人的评价：	满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
质量保证体系建立情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
安全管理体系建立情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
工程质量效果：	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
工程施工安全：	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
文明施工情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
服从协调、配合情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
施工过程资料整理情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
主要施工、管理人员能力：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
机械装备能力：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
需要说明的事项：	

项目业主（招标单位）：



日期：2022年11月05日

注：请按照“履约情况评价表”中的内容进行评定，评价项后的“□”处用不褪色的墨水或签字笔涂黑（不得涂改），并加盖招标单位鲜章。

巢里 KTV 室内装修工程

中标通知书

致：深圳市卓信建设集团有限公司

我司已完成巢里 KTV 室内装修工程项目招标、评标工作和向招标投标管理机构提交施工招标投标情况的书面报告工作，现确定你单位中标。中标价款为（人民币）大写：贰佰贰拾伍万元整，小写：（¥ 2250000.00 元），中标工期 90 日历天，工程质量达到施工验收规范标准。

盖章：巢里（深圳）娱乐管理有限公司

日期：2023 年 2 月 9 日



施工合同

发包方：巢里（深圳）娱乐管理有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

经甲乙双方友好协商，现甲方将巢里KTV室内装修工程委托乙方施工。为明确双方责任，经双方充分协商订立本合同。

一、工程概况

工程名称：巢里KTV室内装修工程

建设地点：深圳市福田区购物公园北园261铺

二、承包范围

巢里KTV室内装修工程包括施工图纸、效果图及投标预算清单内的全部内容。

三、承包方式

承包方式：本合同采用工程清单计价，包工、包料、包质量、包安全文明施工、包进度等。

四、工程价款

4.1 合同金额为：含税价：2452500元（贰佰肆拾伍贰仟伍佰元整）；增值税税率9%，不含税价¥2250000元（大写：贰佰贰拾伍万元整）。

4.2 付款方式：

序号	形象节点	支付比例
1	合同预付款	支付合同总额的30%
2	基础工程完工	支付合同总额的35%
3	工程竣工验收	支付合同总额的30%
4	半年内结清质保金	支付合同总额的5%
		以下没内容

4.5.1 工程款的支付必须满足上表及工程进度节点的要求。且经发包人签证确认。

4.5.2 发包人凭承包人出具税务机关认可的一般纳税人工程服务业9%的增

深圳市卓信建设集团有限公司

十七、其他

17.1 本合同未尽事宜，双方协商解决

17.2 本协议一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

17.3 附件

附件 1：工程量清单

附件 2：图纸

(以下无正文)

甲方(盖章)：

甲方代表(签名)：

地址：

电话：

日期： 年 月 日



乙方(盖章)：

乙方代表(签名)：

地址：

电话：

日期： 年 月 日



林建生



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 巢里KTV室内装修工程

验收日期: 2023年11月18日

建设单位(盖章): 巢里(深圳)娱乐管理有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	巢里KTV室内装修工程				
工程地点	深圳市福田区福田街道福安社区民田路138号 城建购物公园北园261	建筑面积	m ²	工程造价	225万元
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号	2212-440304-04-01-49186601	监理许可证号	/		
开工日期	2023年1月10日	验收日期	2023年5月18日		
监督单位	深圳市福田区住房和建设局	监督编号	2023-0076		
建设单位	巢里(深圳)娱乐管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建侨建工集团有限公司				
总包单位	深圳市卓信建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市卓信建设集团有限公司				
监理单位	深圳市合一技术咨询有限公司				
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	迟超
副组长	孙书法
组员	周翠荣、曾泽焕、叶海源、任更强、邱才进、王玥梅、胡昶、陈健林、陈立嵘、李飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	迟超	周翠荣、曾泽焕、叶海源、任更强、邱才进
建筑设备安装工程	孙书法	王玥梅、胡昶、陈健林
工程质控资料	陈立嵘	李飞

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5


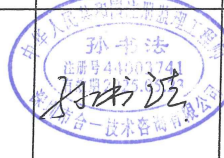

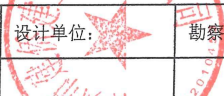
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	迟超	深圳娱乐管理有限公司			迟超
2	孙书法	深圳市合一技术咨询有限公司	总造		孙书法
3	陈健林	深圳市合一技术咨询有限公司	李学		陈健林
4	陈立峰	深圳市合一技术咨询有限公司	支造		陈立峰
5	叶海源	深圳市卓信建设集团有限公司	项目经理	工程师	叶海源
6	伍子强	深圳市卓信建设集团有限公司	技术负责人	高工	伍子强
7	刘鹏	深圳市建侨建工集团	设计		刘鹏
8	胡永刚	深圳市建侨建工集团有限公司	设计		胡永刚
9	周翠荣	深圳市建侨建工集团有限公司	设计		周翠荣
10	黄常軒	深圳市建侨建工集团有限公司	设计		黄常軒
11	李飞	深圳市卓信建设集团有限公司	资料		李飞
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分项工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意工程验收通过。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月18日	 (公章) 总监理工程师: 2024年5月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月18日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月18日	/ (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



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



中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段

合同编号：ZSNT20240308001

中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域
装饰装修工程一标段

施
工
合
同

工程名称：中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装
修工程一标段

工程地点：广东省中山市南头镇

建设单位(发包人)：中山市海雅投资有限公司

施工单位(承包人)：深圳市卓信建设集团有限公司

签订日期：2024年3月30日

建设单位（发包人、甲方）：中山市海雅投资有限公司
地址：中山市南头镇升辉北路2号海雅君悦花园商业之二2-1
法定代表人：冯峰

施工单位（承包人、乙方）：深圳市卓信建设集团有限公司
地址：深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六层601
法定代表人：林建生

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规规定，在平等、自愿、公平和诚信原则的基础上，发包人、承包人双方就中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段施工承包事项协商一致，订立本合同。具体内容如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段（以下简称“本工程”）
1.2 工程地点：中山市南头镇（具体地点以发包人指定的为准）
1.3 工程规模：四期为地下室，总建筑面积181607.06平方米，地下一共三层，地下一层主要功能为商业及设备用房、地下二层和地下三层主要功能为小型汽车停车库及设备用房，并包括有充电桩车位；五期主要是地上商业，总建筑面积131020.4平方米；六期为商业裙楼建筑面积23373平方米，八期SOHO及酒店包括A栋和B栋两栋高层建筑，A栋建筑面积52966.75平方米，B栋建筑面积62034.29平方米。

2 工程承包范围和内容

本工程施工范围：中山海雅缤纷广场四期、五期购物中心室内公共区域一标段装饰装修工程，即根据本工程的技术要求和招标人确认的2024年2月27日版

的施工图纸《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B3-L4 公共区域&L3VIP 客服中心装饰工程施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B3-L4 公共区域给排水施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B1-L4 公共区域机电施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 L3VIP 客服中心给排水施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 L3 VIP 客服中心机电施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B1-B3 电梯厅&扶梯厅机电施工图》及其变更（如有）。具体为上述图纸范围内 B3~B1 相关装修工程，具体内容包括但不限于：

2.1.1 装饰装修工程：B1F 公共区域、B3F-B1F 电梯厅、B2-1F 扶梯厅、B1F 室内外卫生间及过道、B1F 中庭、电梯轿厢（8 个）等，施工面积约 9048.47 m²。主要工程内容为：地面、墙面、天花等装饰装修以及卫生间软装、中庭。（备注：风口百叶按暂列项目处理，工程量按 1 米列项目报价，不计入总价，如甲方指令实施，按实际工程量结算）。其中扶梯厅、中庭及主入口界面划分原则为：

①扶梯厅：与 1F 交界处的防火门为界，防火门、门槛石及往 1 层方向为标段二范围，其余均为标段一；

②中庭：吊顶及拦河侧裙计入相对应吊顶层、拦河及地面收口计入相对应地面层；

③满堂脚手架：涉及中庭及中庭底部吊顶造型使用平台搭设及主入口搭设的满堂脚手架，由标段三施工单位提供搭设并使用，现场需协调好该脚手架的合理搭设/使用；其余各层单独施工区域，由各单位自行搭设。

2.1.2 电气工程：图纸范围内的配电、照明、插座等电气工程安装（不包括应急照明系统）；

2.1.3 给排水工程：图纸范围内的室内给水系统、排水系统等给排水工程安装，（不包括室外给排水、雨水、冷凝水及消防设计）；

2.1.4 固定家具和图纸上有的活动家具；

2.1.5 人造石材采用为“甲定乙供”；洁具、灯具 采用“甲供”的方式；甲供、甲定乙供、乙供材料的供货、验收及结算约定详见合同附件《材料约定增加条款》。

人造石的主材定价清单详见合同附件（主材价格、采保费及总包管理配合费用已经含在报价内，结算时不再额外计取），施工单位须严格按照《人造石材施工方案》、《人造岗石技术要求》施工（具体详见合同附件），如因未按该施工方案施工导致的质量问题，由施工单位承担（石材本身的问题除外）。承包人须与人造石供货单位另行签署供货合同，具体付款方式约定如下。如因承包单位未按照此约定及时给材料供应商付款，导致的工期和进度的延误，造成的损失由承包单位承担。

（1）预付款：供货合同签署后的 10 天内支付供货合同金额 10%的预付款，乙方需同时提供同等金额的预付款保函；

（2）到货款：货到验收合格后 14 天内支付到货金额 75%的到货款；

（3）安装款：每批次产品安装完成并通过验收后支付该批次货物供货合同金额 10%的安装款

（4）结算款：全部货送完 30 天内办理结算，结算办理完成后 15 天内支付 97%供货结算金额货款；

（5）质保金：剩余 3%的供货结算款作为质保金，本项目石材供货结束两年后一次性无息退还；人造石的质保范围和相关要求详见合同附件《质保承诺函》；

（6）超出原合同暂定数量的进度款支付方式如下：该部分款项不单独设置预付款；货到验收合格后 14 天内支付到货金额 85%的到货款。安装款、结算款以及质保金支付方式同上。

特别说明：以上甲定乙供材料设备的款项，承包人可向发包人单独申请，发包人有权根据承包人书面委托将申请款项支付给材料设备供应单位。

2.1.6 图纸范围内的防火门、卫生间门、消火栓箱门、设备用房门等门窗工程的制作安装。

2.1.7 已竣工工程的成品保护、垃圾清运等、石材的二次晶面处理以及一次开荒保洁。

2.2 本工程不包含：

2.2.1 不含防火卷帘及防火卷帘以上的防火封堵；

方案及相关资料，仔细查看了工地及其四周环境。

(2) 承包人在签订合同之前，已清楚知道关于通往工地的现有道路、施工现状或其他交通条件、土地、建筑及工地的外形和性质、损毁物业的危险、挖掘对象的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件，已取得影响其签订合同及进行本工程施工的所有资料。

(3) 承包人不得以对上述事项了解不够充分或认识错误为由而向发包人要求增加费用或者要求延长工期，且并不因此而免除根据合同约定须承担的责任。

4 合同价款

4.1 本合同总价为人民币壹仟捌佰壹拾伍万肆仟肆佰柒拾贰元捌角陆分（小写：18,154,472.86），不含税价为人民币壹仟陆佰陆拾伍万伍仟肆佰柒拾玖元陆角玖分（小写：¥16,655,479.69），增值税价为人民币壹佰肆拾玖万捌仟玖佰玖拾叁元壹角柒分（小写：¥1,498,993.17）。上述价格为按照 2024 年 2 月 27 日版的施工图纸《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B3-L4 公共区域&L3VIP 客服中心装饰工程施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B3-L4 公共区域给排水施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B1-L4 公共区域机电施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 L3VIP 客服中心给排水施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 L3 VIP 客服中心机电施工图》《海雅缤纷广场四期、五期室内装修工程 B1-B3 电梯厅&扶梯厅机电施工图》中 B3~B1 相关图纸包干总价，如施工过程中图纸经双方确认有优化，则双方按照清单综合单价（含下浮）办签证减少。

4.2 以上包干总价为固定价，不因实际工程量(因发包人图纸变更而产生的工程量变更除外)以及人工、材料和设备的市场或政府指导价格的增加而作任何增加，发包人无须向承包人承担及支付其他任何款项及费用。若承包人存在施工工艺优化/简化、使用替代品牌/材料等情形导致承包人施工成本降低的，发包人有权在结算时直接扣减等额工程款。

4.3 施工过程中，任何改变施工工艺、施工方法、更换施工机械设备及为完成

(正文完, 下一页为合同签章页)

发包人 (盖章)

中山市海雅投资有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

合同订立地点: 深圳市南山区

承包人 (盖章):

深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

合同订立时间: 2014 年 3 月 30 日



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD419□□

工程名称	中山海雅缤纷广场四、五期室内公共区域装饰装修工程一标段	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下三层；地上六层 / 181607.06 m ²
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	技术负责人	任更强	开工日期	2024.4.21
项目负责人	吴雄	项目技术负责人	李建梅	竣工日期	2024.9.12

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 2 分部，经查符合标准及设计要求 2 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 8 项，经审查符合要求 8 项，经核定符合规范要求 8 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项，符合要求 2 项，共抽查 2 项，符合要求 2 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 64 项，符合要求 64 项，不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	合格

设计人员签名：  叶海源 (盖章) 2024年9月12日	施工单位项目负责人签名：  吴雄 (盖章) 2024年9月12日	总监理工程师签名：  丁徐明 (盖章) 2024年9月12日	建设单位项目负责人签名：  李华林 (盖章) 2024年9月12日
---	---	--	--

记录整理单位： 深圳市卓信建设工程有限公司

记录整理人： 丁徐明

整理完成日期： 2024年9月12日

5. 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		2024 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)
11000	16.09%	11000	13.42%	70325.22	4177.6	73123.22	3260.02

6. 投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

深圳市卓信建设集团有限公司
截止 2023 年 12 月 31 日财务报表
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 财务报表附注	9-24
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区
新安三路 88 号德冠廷商务中心 305

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS

联系电话：0755-23913835
13632872583

审计报告

深万轩财审字[2024]第3011号

深圳市卓信建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年3月4日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	66,703,072.47	61,987,934.21
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	76,047,698.27	68,563,672.89
应收款项融资		-	-
预付账款	3	25,418,572.15	21,339,090.27
其他应收款	4	13,271,092.08	11,476,317.51
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5	310,047,119.65	286,223,314.64
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		491,487,554.62	449,590,329.52
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		500,000.00	500,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	3,069,435.22	2,890,492.20
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		50,068.88	56,262.19
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		117,234.19	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		4,036,737.78	3,446,754.39
资产总计		495,524,292.40	453,037,083.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	7	10,465,037.57	7,990,000.00
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		8,349,514.63	9,958,553.29
应付账款	8	28,449,224.23	32,274,782.30
预收账款		-	-
合同负债		5,764,131.89	5,003,248.27
应付职工薪酬		1,939,101.34	2,291,124.73
应交税费		6,123,340.81	6,622,000.84
其他应付款	9	9,255,213.86	9,503,686.88
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,499,999.88	1,800,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		71,845,564.21	75,443,396.31
非流动负债：			
长期借款	10	7,900,000.00	3,590,986.60
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		7,900,000.00	3,590,986.60
负债合计		79,745,564.21	79,034,382.91
股东权益：			
股本	11	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		30,577,872.83	26,400,270.11
未分配利润		275,200,855.36	237,602,430.89
股东权益合计		415,778,728.19	374,002,701.00
负债和股东权益总计		495,524,292.40	453,037,083.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)



利润表

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	12	703,252,247.89	675,839,471.66
减：营业成本	12	631,394,074.24	605,308,450.58
税金及附加		2,656,169.78	2,584,670.68
销售费用		4,864,143.99	4,789,528.50
管理费用		8,997,488.31	9,029,700.74
研发费用		-	-
财务费用	13	1,072,231.72	689,492.59
其中：利息费用		943,440.30	636,396.56
利息收入		100,048.93	113,369.58
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,268,139.85	53,437,628.57
加：营业外收入		1,627,533.66	1,055,067.33
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		55,895,673.51	54,492,695.90
减：所得税费用		14,119,646.32	13,322,637.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		41,776,027.19	41,170,058.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		41,776,027.19	41,170,058.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
六、综合收益总额		41,776,027.19	41,170,058.77
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		753,844,164.33	730,462,022.22
收到的税费返还		-	145,615.99
收到其他与经营活动有关的现金		12,032,387.75	15,344,565.90
经营活动现金流入小计		765,876,552.08	745,952,204.11
购买商品、接受劳务支付的现金		674,630,029.37	730,223,771.04
支付给职工以及为职工支付的现金		5,046,469.60	5,273,729.49
支付的各项税费		21,510,345.13	21,475,029.23
支付其他与经营活动有关的现金		64,174,715.02	66,433,629.93
经营活动现金流出小计		765,361,559.12	823,406,159.69
经营活动产生的现金流量净额		514,992.96	-77,453,955.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,340,465.25	1,227,729.06
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,340,465.25	1,727,729.06
投资活动产生的现金流量净额		-1,340,465.25	-1,727,729.06
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	80,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		20,800,000.00	10,190,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		20,800,000.00	90,190,000.00
偿还债务支付的现金		14,315,949.15	8,329,013.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		943,440.30	82,430.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		15,259,389.45	9,011,443.53
筹资活动产生的现金流量净额		5,540,610.55	81,178,556.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	14	4,715,138.26	1,996,871.83
加：期初现金及现金等价物余额		61,987,934.21	59,991,062.38
六、期末现金及现金等价物余额		66,703,072.47	61,987,934.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

所有者权益变动表

2023年度

项目	本年金额					金额单位：人民币元				
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减/库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他						
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	4,177,602.72	37,598,424.47	41,776,027.19
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	4,177,602.72	-4,177,602.72	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,177,602.72	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,577,872.83	275,200,855.36	415,778,728.19

法定代表人：
主管会计工作负责人：
（所附财务报表组成部分）
会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2022年度

金额单位：人民币元

项目	上年金额						所有者权益合计
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	22,283,264.23	252,832,642.23
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-	22,283,264.23	252,832,642.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	80,000,000.00	-	-	-	-	4,117,005.88	121,170,058.77
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
（二）股东投入和减少资本	80,000,000.00	-	-	-	-	4,117,005.88	41,170,058.77
1、股东投入的普通股	80,000,000.00	-	-	-	-	-	80,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	26,400,270.11	374,002,701.00

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司
 法定代表人：_____
 主管会计工作负责人：_____
 会计机构负责人：_____
 （所附附注系财务报表组成部分）

深圳市卓信建设集团有限公司

财务报表附注

2023年12月31日

除特别说明，以人民币元表述

附注 1. 公司简介

深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2013年05月30日正式成立的有限责任公司，持有注册号为440301107377196号、统一社会信用代码为91440300070390972T《企业法人营业执照》。注册资本人民币11000万元，法定代表人：林建生，地址：深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六层601，经营期限为永续经营。

一般经营项目：建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；企业管理咨询；工程管理服务；数字文化创意内容应用服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；消防器材销售；消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务。树木种植经营。（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）。

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：工程造价咨询业务；建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；电气安装服务；对外承包工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注 2. 财务报表的编制基准

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注 3. 主要会计政策和会计估计

1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

2. 会计年度

本公司采用公历年度为会计年度，即每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5. 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。

6. 应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。本公司按照取得时的公允价值初始确认应收款项。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，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。

对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

7. 存货计价

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、周转材料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同约定成本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法



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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

8. 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，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算。

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。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一

项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公

允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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，在处置时将原计入股东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。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司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，在丧失对被投资单位控制时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在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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，

在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9. 投资性房地产的核算方法

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

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

10. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产确认条件

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

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子及其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

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) 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。

11. 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、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用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。

12. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13. 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

无形资产项目的具体年限如下：

项 目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

14. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15. 长期资产减值

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。

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16. 收入确认原则

(1) 建造合同收入

在建造合同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合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公

司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(2) 商品销售收入

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

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理，如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

17. 职工薪酬

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设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

18. 所得税的会计处理方法

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

附注 4. 税项

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

附注 5. 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算 汇率	期末余额	期初余额
现金	人民币	558,601.33		558,601.33	1,239,758.68
银行存款	人民币	66,144,471.14		66,144,471.14	60,748,175.53
合计				66,703,072.47	61,987,934.21



注释 2. 应收账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	46,415,086.30	61.03	---	14,757,599.54	21.52	---
一至二年	10,027,025.17	13.19	---	35,163,876.39	51.29	---
二至三年	12,970,506.82	17.06	---	13,618,905.58	19.86	---
三年以上	6,635,079.98	8.72	---	5,023,291.38	7.33	---
合 计	76,047,698.27	100.00	---	68,563,672.89	100.00	---

注释 3. 预付账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	17,074,263.40	67.17	---	6,056,336.29	28.38	---
一至二年	4,547,824.19	17.89	---	14,480,604.82	67.86	---
二至三年	3,796,484.56	14.94	---	802,149.16	3.76	---
三年以上	---	---	---	---	---	---
合 计	25,418,572.15	100.00	---	21,339,090.27	100.00	---

注释 4. 其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	7,944,354.95	59.86	---	2,965,609.15	26.1	---
一至两年	1,899,860.47	14.32	---	5,847,094.03	50.95	---
两至三年	2,128,342.23	16.04	---	2,314,584.07	20.17	---
三年以上	1,298,534.43	9.78	---	319,030.26	2.78	---
合 计	13,271,092.08	100.00	---	11,476,317.51	100.00	---

注：期末余额中无其他应收款的关联方往来。

注释 5. 存货

类 别	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
工程施工	310,047,119.65	310,047,119.65	286,223,314.64	286,223,314.64
合 计	310,047,119.65	310,047,119.65	286,223,314.64	286,223,314.64

注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	3,802,067.84	—	—	3,802,067.84
运输设备	1,330,857.50	564,531.76	—	1,895,389.26
电子及办公设备	5,174,864.50	1,254,982.18	—	6,429,846.68
合 计	10,307,789.84	1,819,513.94	—	12,127,303.78
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	1,849,842.70	333,517.96	—	2,183,360.66
运输设备	891,807.34	246,305.83	—	1,138,113.17
电子及办公设备	4,675,647.60	1,060,747.03	—	5,736,394.63
合 计	7,417,297.64	1,640,570.82	—	9,057,868.46
净 额	2,890,492.20			3,069,435.32

注释 7. 短期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	10,465,037.57	7,990,000.00
合 计	10,465,037.57	7,990,000.00



注释 8. 应付账款

截至 2023 年 12 月 31 日止, 本公司应付帐款余额为 28,449,224.23 元。期末余额中无应付的关联方往来。

注释 9. 其他应付款

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司其他应付帐款余额为 9,255,213.86 元，期末余额中无应付的关联方往来。

注释 10. 长期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	7,900,000.00	3,590,986.60
合计	7,900,000.00	3,590,986.60

注释 11. 实收资本

股 东	金 额		
	认缴出资额	比例 (%)	实际出资额
林建生	95,700,000.00	87.00%	95,700,000.00
林嘉玲	14,300,000.00	13.00%	14,300,000.00
合 计	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00

注释 12. 营业收入和营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	703,252,247.89	675,839,471.66
合 计	703,252,247.89	675,839,471.66
主营业务成本	631,394,074.24	605,308,450.58
合 计	631,394,074.24	605,308,450.58

注释 13. 财务费用

项目	本年金额
利息支出	943,440.30
减：利息收入	100,048.93
银行手续费及其他	228,840.35
合 计	1,072,231.72

注释 14. 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	41,776,027.19	41,170,058.77
加: 信用减值损失	—	—
资产减值准备	—	—
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,640,570.82	1,186,346.76
无形资产摊销	6,193.92	—
长期待摊费用摊销	—	—
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	—	—
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	—	—
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	—	—
财务费用(收益以“—”号填列)	1,072,231.72	689,492.59
投资损失(收益以“—”号填列)	—	—
净敞口套期损失(收益以“—”号填列)	—	—
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	—	—
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	—	—
存货的减少(增加以“—”号填列)	-23,823,805.01	-74,206,044.54
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-15,035,010.16	-12,665,713.71
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-5,121,215.52	-33,628,095.45
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	514,992.96	77,483,955.58
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	66,703,072.47	61,987,934.21

项 目	本年金额	上年金额
减：现金的期初余额	61,987,934.21	59,991,062.38
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	4,715,138.26	1,996,871.83

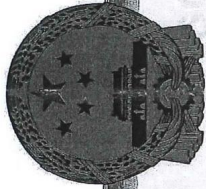
注释 15. 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

注释 16. 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙

执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



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类事项及其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统查询。
3. 商事主体应当在每年结束之日起两个月内，向登记机关报送年度报告，企业应当按《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示年度报告。

登记机关

2024年01月16日



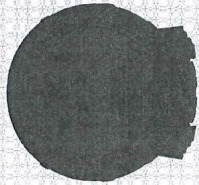
证书序号: 0021205

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所
(普通合伙)

方正雄

首席合伙人: 方正雄

主任会计师: 方正雄

经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470315

批准执业文号: 深财会(2020)7号

批准执业日期: 2020年1月13日





社 名 方 正 璋
Full name
姓 别 男
Sex
出 生 日 期 1969-09-12
Date of birth
工 作 单 位 湖南 瑞程 有 限 责 任 会 计 师 事 务 所
Working unit
身 份 证 号 码 430103196909121595
Identity card No.

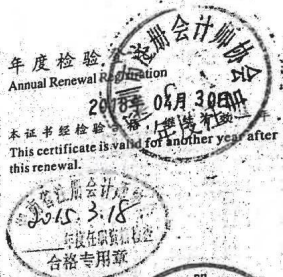


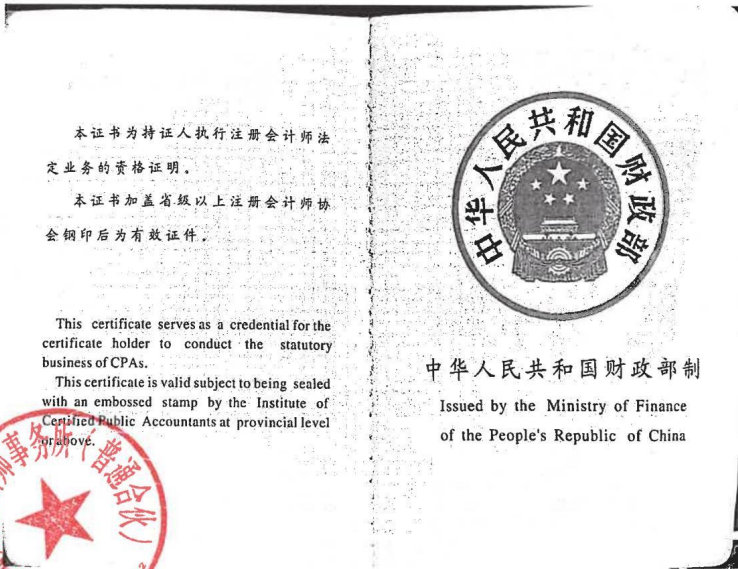
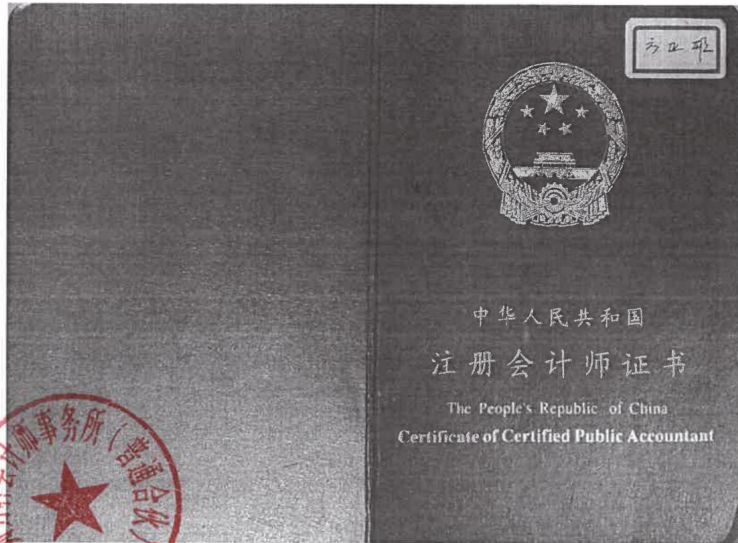
年度检验
Annual Renewal Registration
2008年04月30日
本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.
2008.3.18
合格专用章

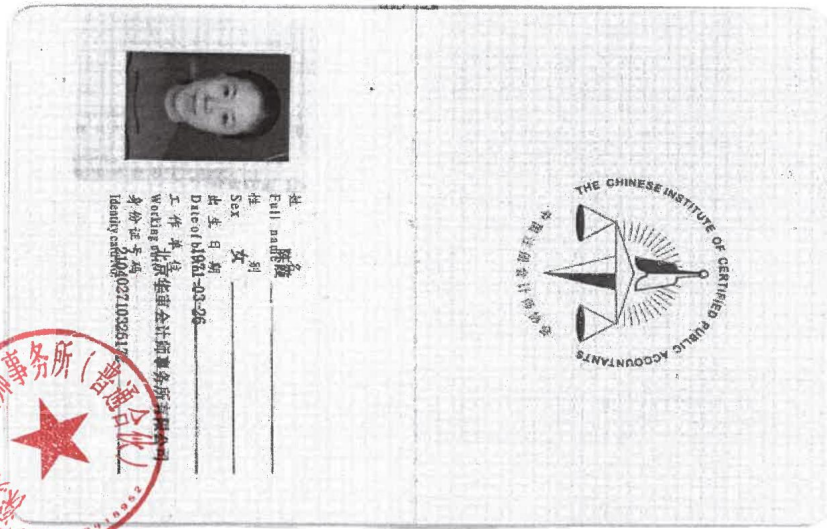
证书编号:
No. of Certificate 430200140029

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

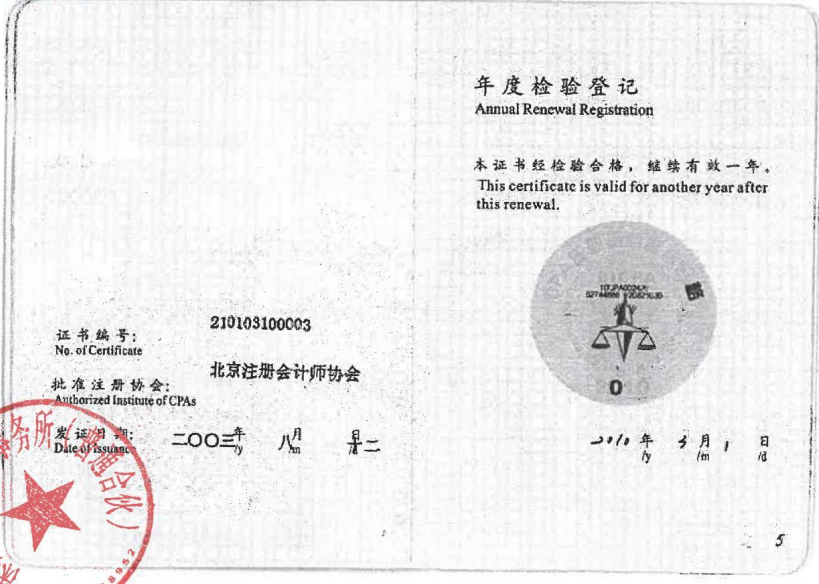
发证日期:
Date of Issuance 2006 年 11 月 8 日







姓名 陈霞
 Sex 女
 出生日期 Date of birth 01-26
 工作单位 德源会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 Identity card 310102710329517



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: 210103100003
 No. of Certificate
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年 八月 廿二
 Date of issuance

2003年 8月 22日
 /y /m /d





本证书为持证人执行注册会计师法
定业务的资格证明。

本证书加盖省级以上注册会计师协
会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the
certificate holder to conduct the statutory
business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed
with an embossed stamp by the Institute of
Certified Public Accountants at provincial level
or above.



中华人民共和国财政部制
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



2024 年财务审计报告

深圳市卓信建设集团有限公司
截止 2024 年 12 月 31 日财务报表
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 财务报表附注	9-24
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	





深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区
新安三路 88 号德冠廷商务中心 305

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS

联系电话：0755-23913835
13632872583

审计报告

深万轩财审字[2025]第3012号

深圳市卓信建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳万科会计师事务所
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年3月3日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	70,876,869.70	66,703,072.47
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	81,245,382.82	76,047,698.27
应收款项融资		-	-
预付账款	3	27,179,180.40	25,418,572.15
其他应收款	4	15,458,852.39	13,271,092.08
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5	317,232,765.70	310,047,119.65
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		511,993,051.01	491,487,554.62
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		500,000.00	500,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	3,205,088.80	3,069,435.32
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		233,819.45	50,068.27
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		1,967,834.77	417,234.19
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		5,906,743.02	4,036,737.78
资产总计		517,899,794.03	495,524,292.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	7	6,860,116.65	10,465,037.57
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		6,868,309.03	8,349,514.63
应付账款	8	29,533,867.33	28,449,224.23
预收账款		-	-
合同负债		4,364,185.11	5,764,131.89
应付职工薪酬		1,697,597.13	1,939,101.34
应交税费		6,651,120.64	6,123,340.81
其他应付款	9	8,791,015.15	9,255,213.86
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,054,694.78	1,499,999.88
其他流动负债		-	-
流动负债合计		65,820,905.82	71,845,564.21
非流动负债：			
长期借款	10	3,700,000.00	7,900,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		3,700,000.00	7,900,000.00
负债合计		69,520,905.82	79,745,564.21
股东权益：			
股本	11	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		33,837,888.83	30,577,872.83
未分配利润		304,540,999.38	275,200,855.36
股东权益合计		448,378,888.21	415,778,728.19
负债和股东权益总计		517,899,794.03	495,524,292.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





利润表
2024年度

编制单位：深圳市中信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	12	731,232,156.56	703,252,247.89
减：营业成本	12	668,603,851.64	631,394,074.24
税金及附加		2,945,646.74	2,656,169.78
销售费用		5,890,921.91	4,864,143.99
管理费用		9,967,390.79	8,997,488.31
研发费用		-	-
财务费用	13	1,294,071.96	1,072,231.72
其中：利息费用		1,173,399.17	943,440.30
利息收入		105,220.56	100,048.93
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,530,273.52	54,268,139.85
加：营业外收入		1,221,613.05	1,627,533.66
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		43,751,886.57	55,895,673.51
减：所得税费用		11,151,726.55	14,119,646.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,600,160.02	41,776,027.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,600,160.02	41,776,027.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
六、综合收益总额		32,600,160.02	41,776,027.19
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市真信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		786,625,315.09	753,844,164.33
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		13,600,072.34	12,032,387.75
经营活动现金流入小计		800,225,387.43	765,876,552.08
购买商品、接受劳务支付的现金		668,066,280.15	674,630,029.37
支付给职工以及为职工支付的现金		5,738,930.26	5,046,469.60
支付的各项税费		22,191,353.93	21,510,345.13
支付其他与经营活动有关的现金		88,380,102.73	64,174,715.02
经营活动现金流出小计		784,376,667.07	765,361,559.12
经营活动产生的现金流量净额		15,848,720.36	514,992.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,251,297.94	1,340,465.25
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,251,297.94	1,340,465.25
投资活动产生的现金流量净额		-2,251,297.94	-1,340,465.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		8,859,154.88	20,800,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		8,859,154.88	20,800,000.00
偿还债务支付的现金		17,109,380.90	14,315,949.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,140,543.90	943,440.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		32,855.27	-
筹资活动现金流出小计		18,282,780.07	15,259,389.45
筹资活动产生的现金流量净额		-9,423,625.19	5,540,610.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	14	4,173,797.23	4,715,138.26
加：期初现金及现金等价物余额		66,703,072.47	61,987,934.21
六、期末现金及现金等价物余额		70,876,869.70	66,703,072.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			本年金额					所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,577,872.83	275,200,855.36	415,778,728.19
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,577,872.83	275,200,855.36	415,778,728.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	3,260,016.00	29,340,144.02	32,600,160.02
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	32,600,160.02	32,600,160.02
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	3,260,016.00	-3,260,016.00	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	3,260,016.00	-3,260,016.00	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	33,837,888.83	304,540,999.38	448,378,888.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			上年金额					所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	4,177,602.72	37,598,424.47	41,776,027.19
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	41,776,027.19	41,776,027.19
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	4,177,602.72	-4,177,602.72	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	4,177,602.72	-4,177,602.72	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,577,872.83	275,200,855.36	415,778,728.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

深圳市卓信建设集团有限公司

财务报表附注

2024年12月31日

除特别说明，以人民币元表述

附注 1. 公司简介

深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2013年05月30日正式成立的有限责任公司，持有注册号为440301107377196号、统一社会信用代码为91440300070390972T《企业法人营业执照》。注册资本人民币11000万元，法定代表人：林建生，地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001，经营期限为永续经营。

一般经营项目：建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；企业管理咨询；工程管理服务；数字文化创意内容应用服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；消防器材销售；消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务。树木种植经营；房屋拆迁服务。（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）。

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：工程造价咨询业务；建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；电气安装服务；对外承包工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注 2. 财务报表的编制基准

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



附注 3. 主要会计政策和会计估计

1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

2. 会计年度

本公司采用公历年度为会计年度，即每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5. 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。

6. 应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。本公司按照取得时的公允价值初始确认应收款项。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，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。

对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

7. 存货计价

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、周转材料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。



(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

8. 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，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算。

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。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合



并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(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。本公司向合营企业或联营企

业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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，在处置时将原计入股东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。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司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，在丧失对被投资单位控制时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在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9. 投资性房地产的核算方法

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

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

10. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产确认条件

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

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00



类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子及其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

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） 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。

11. 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、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用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。

12. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13. 无形资产

（1） 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入



本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

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

无形资产项目的具体年限如下：

项 目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

14. 长期待摊费用

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



用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15. 长期资产减值

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。

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16. 收入确认原则

(1) 建造合同收入



在建造合同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合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（2）商品销售收入

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

（3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

17. 职工薪酬



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设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

18. 所得税的会计处理方法

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

附注 4. 税项

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%



附注 5. 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算 汇率	期末余额	期初余额
现金	人民币	542,348.04		542,348.04	558,601.33
银行存款	人民币	70,334,521.66		70,334,521.66	66,144,471.14
合计				70,876,869.70	66,703,072.47

注释 2. 应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	50,244,724.15	61.84	---	46,415,086.30	61.03	---
一至二年	14,900,403.21	18.34	---	10,027,025.17	13.19	---
二至三年	9,936,310.32	12.23	---	12,970,506.82	17.06	---
三年以上	6,163,945.14	7.59	---	6,635,079.98	8.72	---
合计	81,245,382.82	100.00	---	76,047,698.27	100.00	---

注释 3. 预付账款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	17,155,498.67	63.12	---	17,074,263.40	67.17	---
一至二年	5,221,120.56	19.21	---	4,547,824.19	17.89	---
二至三年	3,622,984.75	13.33	---	3,796,484.56	14.94	---
三年以上	1,179,576.42	4.34	---	---	---	---
合计	27,179,180.40	100.00	---	25,418,572.15	100.00	---



注释 4. 其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	10,275,402.68	66.47	---	7,944,354.95	59.86	---
一至二年	3,183,363.74	20.59	---	1,899,860.47	14.32	---
二至三年	1,446,948.58	9.36	---	2,128,342.23	16.04	---
三年以上	553,137.39	3.58	---	1,298,534.43	9.78	---
合 计	15,458,852.39	100.00	---	13,271,092.08	100.00	---

注：期末余额中无其他应收款的关联方往来。

注释 5. 存货

类 别	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
工程施工	317,232,765.70	317,232,765.70	310,047,119.65	310,047,119.65
合 计	317,232,765.70	317,232,765.70	310,047,119.65	310,047,119.65

注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	3,802,067.84	---	---	3,802,067.84
运输设备	1,895,389.26	641,141.42	---	2,536,530.68
电子及办公设备	6,429,846.68	1,140,347.40	---	7,570,194.08
合 计	12,127,303.78	1,781,488.82	---	13,908,792.60
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	2,183,360.66	291,524.72	---	2,474,885.38
运输设备	1,138,113.17	331,678.32	---	1,469,791.49
电子及办公设备	5,736,394.63	1,022,632.30	---	6,759,026.93
合 计	9,057,868.46	1,645,835.34	---	10,703,703.80
净 额	3,069,435.32			3,205,088.80



注释 7. 短期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	6,860,116.65	10,465,037.57
合计	6,860,116.65	10,465,037.57

注释 8. 应付账款

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司应付帐款余额为 29,533,867.33 元。期末余额中无应付的关联方往来。

注释 9. 其他应付款

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司其他应付帐款余额为 8,791,015.15 元, 期末余额中无应付的关联方往来。

注释 10. 长期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	3,700,000.00	7,900,000.00
合计	3,700,000.00	7,900,000.00

注释 11. 实收资本

股 东	金 额		
	认缴出资额	比例 (%)	实际出资额
林建生	95,700,000.00	87.00%	95,700,000.00
林嘉玲	14,300,000.00	13.00%	14,300,000.00
合计	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00



注释 12. 营业收入和营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	731,232,156.56	703,252,247.89
合计	731,232,156.56	703,252,247.89
主营业务成本	668,603,851.64	631,394,074.24
合计	668,603,851.64	631,394,074.24

注释 13. 财务费用

项目	本年金额
利息支出	1,173,399.17
减：利息收入	105,220.56
银行手续费及其他	225,893.35
合计	1,294,071.96

注释 14. 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	32,600,160.02	41,776,027.19
加：信用减值损失	—	—
资产减值准备	—	—
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,354,310.62	1,640,570.82
无形资产摊销	7,790.10	6,193.92
长期待摊费用摊销	385,011.18	—
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	—	—
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	—	—
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	—	—
财务费用(收益以“—”号填列)	1,294,071.96	1,072,231.72
投资损失(收益以“—”号填列)	—	—
净敞口套期损失(收益以“—”号填列)	—	—



项 目	本年金额	上年金额
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	---	---
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	---	---
存货的减少(增加以“-”号填列)	-7,185,646.05	-23,823,805.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-9,146,053.11	-15,035,010.16
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-3,460,924.36	-5,121,215.52
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	15,848,720.36	514,992.96
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	70,876,869.70	66,703,072.47
减: 现金的期初余额	66,703,072.47	61,987,934.21
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	4,173,797.23	4,715,138.26

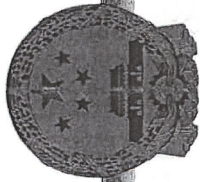
注释 15. 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

注释 16. 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



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、行政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其他信用信息，请在家左下方的国家企业信用信息公示系统系统公示。请于每年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。企业应当公示示新行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

2024年01月18日

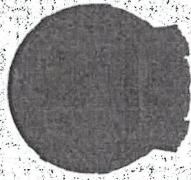
证书序号: 0021205

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会(2020)7号
 批准执业日期: 2020年1月13日