

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：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

日期：2026年03月25日

## 1、投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	合同额 (万元)	合同签订 日期	竣工日 期	在建或 已完工
1	台州市飞龙山庄建设开发有限公司	台州飞龙山庄(装修)	浙江省台州市	16515	2021-12-15	2024-9-14	已完工
2	中国建筑第八工程局有限公司	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程	广西省南宁市	15609	2022-2-24	2022-9-27	已完工
3	海盐县人民医院	海盐县人民医院迁建工程(暂名)室内装修工程	浙江省海盐县	14389	2022-8-31	2024-9-26	已完工
4	广州陆鹿物业管理有限公司	广州市天河区太阳新天地购物中心改造项目(东翼)	广东省广州市	13264	2022-8-25	2023-4-27	已完工
5	山西潇河新城酒店有限公司	山西·潇河新城2号酒店精装修工程	山西省太原市	8221	2022-2-18	2022-9-30	已完工
6	山能国际产业投资集团(海南)有限公司	山能智慧产业大厦精装修工程	海南省海口市	8092	2024-6-27	/	在建
7	温州金桥建设开发有限公司	瓯头湾旅游度假小镇项目-J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程	浙江省温州市	7795	2023-5-18	2025-9-19	已完工
8	永旺梦乐城杭东(杭州)商业管理有限公司	永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程	浙江省杭州市	7660	2023-10-9	2024-5-8	已完工
9	北京城建东华房地产开发有限责任公司	北京城建东华房地产开发有限责任公司酒店精装、土建改造及二次机电改造工程(三标段)	北京市	7548	2025-5-16	/	在建
10	温州天都养老项目有限公司	温州市社会福利中心二期02C地块一装修工程一标段设计施工总承包	浙江省温州市	7113	2021-2-5	2021-11-5	已完工

## 1.1、台州飞龙山庄（装修）

### 重点建设工程项目中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

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

特此通知。

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

招标代理项目负责人：赵欣

招标代理（盖章）：

招标人（盖章）：

监管部门（盖章）：

2021-12-26

---

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州市飞龙山庄建设开发有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就台州飞龙山庄（装修）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

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

### 二、合同工期

计划开工日期：2021年12月25日。

计划竣工日期：2022年10月30日。

工期总日历天数：310天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿陆仟伍佰壹拾伍万伍仟陆佰伍拾肆元整（¥165155654元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 发包人向承包人支付的工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人合同协议书中的银行账户，承包人须开具增值税专用发票。

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

（1）一般计税方法。

（2）本工程为甲供工程，按简易计税方法。

### 五、项目经理

承包人项目经理：姜祖鹏。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、创优目标

工程质量创 中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）、配合总承包单位创鲁班奖。

安全文明施工创 配合总承包单位创台州市安全文明标准化工地。

### 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 承包人承诺不拖欠工人工资，因拖欠工资造成的一切后果，均由承包人承担，发包人有权将应拨付的工程款，先代付工资。
4. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。另行签订的协议不能作为结算依据。

### 九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 十、签订时间

本合同于 2021 年 12 月 15 日签订。

### 十一、签订地点

本合同在 浙江省台州市 签订。

### 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十三、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十四、合同份数

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

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

经办人：俞峰

本项目工程款请汇入以上账号，  
否则承包方有权作未收到工程款处理。


## 变更申请报告

工程名称：台州飞龙山庄（装修）

致：台州市飞龙山庄建设开发有限公司

由于我公司项目部项目经理姜祖鹏（一级建造师注册编号：粤 1442006200804553）已离职，无法正常参与本工程的管理，特此，我司提出人员变更，变更内容详见附件。请贵方审批。

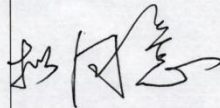
- 附件：1、人员变更申请报告。  
2、原项目经理离职证明。  
3、原项目经理社保调出截图证明。  
4、变更项目经理资质证明文件。  
5、建造师无在建工程承诺书。


施工单位（盖章）：

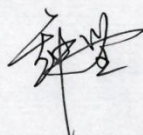
法定代表人（签字或盖章）：


2022年9月1日

全过程机构  
意见



全过程机构（盖章）：

经办人（签字）：

负责人（签字）：

2022年9月7日

建设单位  
意见

建设单位（盖章）：

代表人：

2022年9月9日

说明：本表一式三份，三方审签后，施工单位、建设单位及全过程机构各1份。

## 台州飞龙山庄（装修）项目人员变更申请报告

致：台州市飞龙山庄建设开发有限公司

我单位承接的台州飞龙山庄（装修）项目的施工任务，现工程已进入施工阶段，由于我单位委派该项目部项目经理姜祖鹏因离职原因，无法履行工程职责，特此，我司本着全面履约的责任，满足工程实际需求，保证工程顺利进行的情况下拟建议进行项目经理同等变更。人员变更情况如下（即一级建造师段延琳替换一级建造师姜祖鹏）：

原项目经理：姜祖鹏

一级建造师注册编号：粤 1442006200804553

身份证号：140103196312185458

拟变更项目经理：段延琳

一级建造师注册编号：粤 1442006200804318

身份证号：610104197105222635

请复核，审批。

- 附：1、原项目经理离职证明。  
2、原项目经理社保调出截图证明。  
3、变更后人员资质证明文件。

申请单位：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2022年09月01日



## 竣 工 报 告

工程编号		工程地点	台州市路桥区桐屿街道环湖北路以南、桐江路以东地块	竣工日期	2024.6.30
工程名称	台州飞龙山庄（装修）	结构类型	框架结构	计划施工总天数	/
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	层 数	地下一层~地上五层	施工总日历天数	/
建设单位	台州市飞龙山庄建设开发有限公司	建筑面积	78360m <sup>2</sup>	中途因故障停工天数	/
监理单位	浙江省工程咨询有限公司	工程造价	16515.5654万元	实际工作天数	/
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	开工日期	2022年1月20日	有无甩项	/
竣工标准达到情况	1	完成工程设计和合同预定的各项工作。			
	2	对工程质量进行全面的检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合要求。			
	3	技术资料完整，主要建筑材料、建筑构件配件和设备的进场试验报告齐全。			
	4	工程质最达到合格标准			
	5				
	6				
	7				
施工单位意见：		监理单位意见（章）：		设计单位意见（章）：	
 2024年6月30日		 2024年6月30日		 2024年6月30日	
 2024年6月30日					

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	台州飞龙山庄（装修）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上5层、地 下1层 /78360m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	技术负责人	曾晓晖	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	段延琳	项目技术负责人	刘淮	完工日期	2024年9月14日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>4</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>4</u> 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>17</u> 项，经核查符合规定 <u>17</u> 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项，符合规定 <u>8</u> 项 共抽查 <u>8</u> 项，符合规定 <u>8</u> 项 经返工处理符合规定 <u> / </u> 项		核查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>11</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>11</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项		好	
综合验收结论		工程质量合格，符合设计和规范要求			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日	(公章) 总监理工程师: 2024年10月14日	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日	(公章) 项目负责人: 2024年10月14日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 特殊建设工程消防验收申请表

工程名称：**台州市飞龙山庄** (印章) 申请日期：**2024年10月9日**

建设单位		台州市飞龙山庄建设开发有限公司		联系人	杨君	联系电话	15888666629		
工程地址		台州市路桥区桐屿街道环湖北路以南、桐泾路以东地块		类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建 (装饰装修、改变用途、建筑保温)				
工程投资额 (万元)		109153		总建筑面积 (m <sup>2</sup> )		78360m <sup>2</sup>			
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人 (身份证号)	项目负责人 (身份证号)	联系电话 (移动电话和座机)				
建设单位	台州市飞龙山庄建设开发有限公司	/	俞朝明 332623197909122577	俞朝明 332623197909122577	15888666629				
设计单位	深圳广田集团股份有限公司	甲级	于琦 410403197005292516	李新忠 612401196807210959	13802589046				
施工单位	方远建设集团股份有限公司	特级	张学形 33010319671025117X	葛林军 332602198003128879	13173702345				
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	壹级	王惠英 440301196003101328	段延琳 610104197105222635	15332488018				
监理单位	浙江省工程咨询有限公司	甲级	高洪舟 330106196409071531	钟坚 362222197310214317	18667153899				
技术服务机构	施工中消防设施检测 (如有)	/	/	/	/				
	竣工验收消防查验 (如有)	浙江安科工程检测有限公司	/	麻军亮 332526197509058311	韩基达 210211198208080018	17741082278			
《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号 (审查意见为合格的)		台路建消设审字【2024】0009号		审查合格日期	2024.10.10				
建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编号 (依法需办理的)		331004202008070201		制证日期	2020.8.7				
建筑名称	结构类型	耐火等级	层数		建筑高度 (m)	建筑长度 (m)	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
			地上	地下				地上	地下
台州飞龙山庄	框架结构	地上二级, 地下一级一级	5	1	24.00	/	/	46560.00	31800

<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位	<input checked="" type="checkbox"/> 顶棚 <input checked="" type="checkbox"/> 墙面 <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input checked="" type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input checked="" type="checkbox"/> 装饰织物 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
	装修面积 (m <sup>2</sup> )	78360 m <sup>2</sup>	装修所在层数	地上5层、地下1层
<input checked="" type="checkbox"/> 改变用途	使用性质	多层公共(酒店)建筑	原有用途	多层公共(酒店)建筑
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别	<input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2	保温所在层数	1层-5层、屋面
	保温部位	外墙及屋面	保温材料	玻璃棉、挤塑聚苯板

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
<p>技术服务机构（公章）： 项目负责人签名： 2024年10月10日</p>	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
一、基本情况	<p>经竣工验收，认为该工程符合消防法规和国家工程建设消防技术标准要求。</p> <p>建设单位（公章）： 项目负责人签名： 2024年10月10日</p>
二、经审查合格的消防设计文件实施情况	<p>经核对，现场与消防审图设计文件一致，符合消防法规和国家工程建设消防技术标准要求。</p> <p>设计单位（公章）： 项目负责人签名： 2024年10月10日</p>
三、工程监理情况	<p>经核对，现场与消防设计审图文件一致，符合消防法规和国家工程建设消防技术标准要求。消防产品和具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料及装修材料的质量符合要求，施工质量符合有关规定。</p> <p>监理单位（公章）： 项目总监理工程师签名： 2024年10月10日</p>
四、工程施工情况	<p>本单位严格按照国家工程建设消防技术标准和经消防设计审图合格的消防设计文件组织施工，消防产品和具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料及装修材料的质量符合要求，施工质量符合有关规定。</p> <p>消防施工专业分包单位（公章）： 项目负责人签名： 2024年10月10日</p> <p>施工总承包单位（公章）： 项目经理签名： 2024年10月10日</p>
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况	<p>经现场检测，认为该工程符合消防法规和国家工程建设消防技术标准要求，检测合格。</p> <p>技术服务机构（公章）： 项目负责人签名： 2024年10月10日</p>
备注：	

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

## 1.2、南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程

### 中标通知书

ZBTZS-3389

招标单位	中国建筑第八工程局有限公司
中标单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
中标工程名称	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程
工程地址	广西南宁市吴圩机场 T2 航站楼前
中标范围	南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程，具体施工范围以招标人指定范围为准。
承包方式	专业分包
主要中标人员	法定代表人：王惠英                      身份证号：440301196003101328
	项目负责人：李杰勇                      身份证号：441324197709295339
中标主要条件	<p>中标价款(含增值税):人民币(大写)壹亿伍仟陆佰零玖万伍仟壹佰捌拾捌元叁角壹分, (¥156095188.31 元)。</p> <p>价格形式:清单内固定单价+清单外费率下浮,注:清单外中标价款(含增值税)24422400 元,双方约定清单外部分以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 4%,大写:百分之肆(给承包人下浮部分的税金由分包人承担,“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款,且不含发包人供应的材料、设备费用),即分包人最终结算价=发包人及政府相关部门(若有)最终审定的专业分包工程价款 X(1-4%)-房租及水电费-其他应扣款(如有)。</p>
	<p>工期</p> <p>开工日期:以甲方开工指令为准 竣工日期:2022 年 8 月 25 日(以实际竣工验收时间为准)</p>
	<p>质量标准</p> <p>合格</p>
	<p>履约保证金及合同签订</p> <p>本中标通知书作为分包工程合同的组成部分,中标单位自中标通知书签发生效之日起七天内,按照招标文件要求向招标单位提供缴纳履约保证金的有效凭证,并签订分包合同,否则招标单位有权取消中标人的中标资格,没收其投标保证金。</p>
<p>招标单位(单位印章)</p> <p>法定代表人或授权委托人(签字):  陶善马</p> <p>日期: 2022. 2. 18</p>	
<p>备注: 本中标通知书自招标单位盖章及法定代表人或授权委托人签字之日起生效。</p>	

---

合同编号：南宁空港主体-F-2022-001

# 建设工程施工专业分包 合同

(南宁国际空港综合交通枢纽核心区施  
工总承包项目精装修分包工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司  
分 包 人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

# 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

## 一、分包工程概况

分包工程名称：南宁国际空港综合交通枢纽核心区施工总承包项目精装修分包工程

分包工程地点：南宁市吴圩机场 T2 航站楼前

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

总建筑面积：300000m<sup>2</sup>（其中地下室 270000 m<sup>2</sup>）。

## 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244010860；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

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

## 三、分包工程承包范围和工作内容

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

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

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

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

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

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2022年3月8日

计划完工日期：2022年5月16日

计划竣工日期：2022年8月17日

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

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

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

质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。)

质量创优：确保 国家质量检验评定标准的“合格”等级，争创国家优质工程奖。

### 3. 安全文明施工管理目标

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

## 五、签约合同价

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

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

2. 双方约定本分包工程采用的合同价格形式为 (请勾选  )：

固定单价合同，具体详见工程量清单。

固定总价合同，具体详见工程量清单。

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

清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

## 六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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

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

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

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

### 七、承诺

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

### 八、合同的生效

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

**特别声明:** 本合同为专业分包合同,必须加盖承包人印章(中国建筑第八

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

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

## 建筑装饰装修\_分部工程质量验收报告

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

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

2、按规定的內容填写和签署意见并签章后, 送一份至监督机构备案。

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焘(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

### 1.3、海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程

## 海盐县建设工程施工中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

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

中标人资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	资质证号	D244010860
项目经理	姓名	王惠滔	建设规模
	资格	建筑工程一级建造师	总建筑面积约 20.85 万平方米
	注册编号	粤 1442006200804281	结构类型
工程质量目标	“合格”且观感质量综合评价“好”，确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。符合《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 二星级认证	中标工期	330 个日历天，且满足项目整体工期要求
中标价（人民币）	（大写）壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分（¥：143895790.58 元）		
中标内容	施工图纸及招标文件范围内的所有室内装修工程施工，详见设计图纸、工程量清单及合同条款所包含的相关施工范围与内容。		
招标人：（盖章） 法定代表人 或代理人（签章）： 2022 年 8 月 31 日	招标代理机构：（盖章） 法定代表人 或代理人（签章）： 项目负责人：（签字） 2022 年 8 月 31 日	盐招备字第 2022-09/116 号 招投标管理机构：（盖章） 备案经办人： 2022 年 9 月 31 日	
中标人应在订立书面合同后 7 日内，将合同送县招投标管理机构备案。			

本通知书一式四份，招标人、中标人、招标代理机构和招投标管理机构各留一份。

GF—2018—0213

合同编号:

副本

## 建设工程施工专业分包合同

工 程 名 称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程

发包人（全称）：海盐县人民医院

承包人（全称）：浙江大学建筑设计研究院有限公司（牵头人）

承包人（全称）：中国建筑第七工程局有限公司（成员）

分包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海盐县人民医院

承包人（全称）：浙江大学建筑设计研究院有限公司（牵头人）

中国建筑第七工程局有限公司（成员）

分包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

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

### 一、分包工程概况

分包工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程。

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

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

### 二、分包合同价款

金额：大写人民币壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分，

小写：143895790.58 元。

### 三、工期

开工日期：本分包工程定于2022年9月20日开工；

竣工日期：本分包工程定于2023年8月15日竣工；

合同工期总日历天数为：330个日历天，且满足项目整体工期要求。

### 四、工程质量标准

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

### 五、组成分包合同的文件包括：

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

六、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

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

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

十、合同的生效

合同订立时间：2022年8月31日；

合同订立地点：浙江省海盐县；

本合同三方约定合同当事人签字并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：海盐县武原街道盐湖西路901号

法定代表人：胡浩忠

委托代理人：

电话：0573-86962038

传真：0573-86962038

开户银行：建行海盐支行

帐号：33001637127059868009

邮政编码：314300

分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

法定代表人：王惠英

委托代理人：

电话：0755-83187957

传真：0755-83187983

开户银行：建行深圳石厦支行

帐号：44201008800059888333

邮政编码：518040

承包人（牵头人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：杭州市西湖区天目山路148号

法定代表人：董丹申

委托代理人：

电话：0571-85891096

传真：0571-85891080

开户银行：招商银行杭州分行营业部

帐号：571903709410701

邮政编码：310028

承包人（成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：郑州市经开第十五大街267号

法定代表人：方胜利

委托代理人：

电话：0371-66350504

传真：0371-66350504

开户银行：农行河南省分行直属支行

帐号：16005101040022353

邮政编码：450000

程和规定；若不同标准、规范、规程和规定之间要求不一致的，以较高要求者为优先，除以上工程建设标准以外，总承包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求和时间的：在相应部位施工 14 天前提出施工技术要求（如有）；

分包人向承包人提出相应的施工工艺的时间：在相应部位施工 14 天前提出施工工艺要求（如有）。

#### 4、图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期：签约后 7 天内；

承包人向分包人提供图纸的套数：提供完整的施工图纸 4 套。

4.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：如分包工程的图纸不能完全满足施工需要，由分包人委托具有相应资质的单位进行深化设计。分包人应对设计的图纸负有全部的法律责任。相关费用由分包人承担。

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：分包人需要增加约定以外图纸套数的，由分包人自行复制，复制费用由分包人承担。

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担： / / 。

## 二、双方一般权利和义务

### 7、项目经理

姓名：王新展（浙江大学建筑设计研究院有限公司）和蔡大奎（中国建筑第七工程局有限公司）  
职务：项目经理。

### 8、分包项目经理

姓名：王惠滔 职务：分包项目经理（任命书作为分包合同附件）。

### 9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间：承包人最迟于开工日期 7 天前向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料，向分包人提供具备施工条件的施工场地。

(2) 组织分包人参加发包人审图的时间：合同签订后，以承包人书面通知为准；  
向分包人进行设计图纸交底的时间：合同签订后，以承包人书面通知为准。

(6) 双方约定承包人应做的其它工作：工程总承包合同中约定承包人应做的其它工作：“室内装修工程暂估价项目（即本项目），总承包管理费在工程总承包报价中综合考虑（总包管理费包含管理、配合、服务等工作内容，其组成包括但不限于：1 办公费、水电费、场地费、脚手架、垂直运输费、施工道路等所有相关现场管理及配合费用；2、现场轴线和标高测量资料、工序交接验收，给分包单位提供必要办公和材料堆放场地，总承包管理配合协调、分包工程的资料汇总和整理等；3、提供工作面，留出合理的工期，将分包工程的进度、资料纳入承包人管理，并作好技术上、交叉施工中的管理和配合协调工作，同时配合各分包单位做好水电接入工作；4、包括第一次补槽费、补洞费、预留洞位置、预埋箱位置和相应的建筑垃圾清理等协助费用，如再次补槽、补洞现象，费用在发包人的协调下按实向分包单位收取，同

# 房屋建筑及市政基础设施工程

## 竣工验收备案表

工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）

建设单位：海盐县人民医院



海盐县住房和城乡建设局制

编号：31430020241022101



2024 年 10 月

**房屋建筑及市政基础设施工程  
竣工验收备案表**

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

注：1、本表一式四份，建设单位三份、备案机关一份。

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

1.4、广州市天河区太阳新天地购物中心改造项目（东翼）

3.1

有字合同

广州市  
太阳新天地购物中心改造项目  
(东翼)

建筑工程施工协议书

发包方：广州陆鹿物业管理有限公司

总承包方：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

## 目录

	页数
1. 建筑工程施工协议书	MC/1—MC/9
2. 合同条件	MC/10—MC/54
附件一：合同条件附录	MC/55—MC/57
附件二：分段工期计划	MC/58

## 建筑工程施工协议书

于二零二二年八月二十五日，

由

发包方：广州陆鹿物业管理有限公司

注册办事处地址：广州市天河区马场路36号801房

及

总承包方：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

注册办事处地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

所订立。

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

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的招标文件。

总承包方按招标文件进行了投标。

双方兹同意如下：

### 1. 合同标的

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

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

广州市  
太阳新天地购物中心改造项目(东翼)  
H:/B0239.1

MC/1

## 2. 合同总价

发包方将支付予总承包方：

(大写)：人民币 [壹亿叁仟贰佰陆拾肆万贰仟玖佰伍拾捌元捌角]

(小写)：RMB [132,642,958.80]

(以下简称“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式，应支付之款项。

其中不含增值税金额为：

(大写)：人民币 [壹亿贰仟壹佰陆拾玖万零柒佰捌拾柒元捌角玖分]

(小写)：RMB [121,690,787.89]

增值税税率为9%，其增值税金额为：

(大写)：人民币 [壹仟零玖拾伍万贰仟壹佰柒拾元玖角壹分]

(小写)：RMB [10,952,170.91]

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

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

广州市  
太阳新天地购物中心改造项目(东翼)  
H:/B0239.1

MC/2

### 3. 合同工期

总承包方预计之开工及完工日期，按合同条件-附录列明的工期内完成本工程。

工期包括但不限于：

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

广州市  
太阳新天地购物中心改造项目(东翼)  
H:/B0239.1

MC/3

### 3. 合同工期 (续)

工期包括但不限于：(续)

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

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

### 4. 质量要求

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

广州市  
太阳新天地购物中心改造项目(东翼)  
H:/B0239.1

MC/4

5. 管理人员

合同双方的代表及管理人员如下：

发包方的代表：王红卫

发包方代表的职位：项目负责人

总承包方的项目经理及主要管理人员的名单如下：

执行董事：王惠滔

项目经理：郑平山

项目执行经理（精装修）：任海峰

项目执行经理（机电）：冯瑜

项目执行经理（计划及质量）：林亚金

项目深化设计经理：陈志芳

项目安全经理：王金超

广州市  
太阳新天地购物中心改造项目（东翼）  
H:/B0239.1

MC/5

## 6. 付款方法

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

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

注：(1) 预付款保函样本详见回标表格-附件5；

(2) 工程履约保函样本详见回标表格-附件1；

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

(b) 每期中期款支付下列合计的70%：

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

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

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

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

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

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

(h) 当结算之后尚有余款，在结算书签订后支付。

(i) 付款金额须分摊20%至农民工工资专用帐户。

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

广州市  
太阳新天地购物中心改造项目(东翼)  
H:/B0239.1

MC/6

6. 付款方法 (续)

开票信息:

发包方开票信息如下:

公司名称: 广州陆鹿物业管理有限公司  
税号: 91440101MA5D1N2A0J  
地址: 广州市天河区马场路36号801房  
电话: 020 83624789  
开户银行: 兴业银行广州分行营业部  
账号: 394880100101261588

总承包方收款账户信息如下:

公司名称: 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行  
账号: 44201008800059888333

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

广州市  
太阳新天地购物中心改造项目(东翼)  
H:/B0239.1

MC/7

7. 合同文件的组成：
- (a) 协议书、合同条件及附件1-2
  - (b) 中标通知书及双方在发标后至定标前的来往文件
  - (c) 工料规范(包括基本要求、技术要求及附件1-6及现行的标准、规范、规定；如有矛盾以较严格的规定为准)
  - (d) 招标图纸疑问清单回复
  - (e) 图纸目录及招标图纸
  - (f) 工程量计算规则及单价说明
  - (g) 招标办法
  - (h) 回标表格及附件1-6
  - (i) 已标价的“工程量清单”
  - (j) 发包方和总承包方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。
8. 若合同文件之间有任何矛盾，按以上文件解释顺序为准，同一类的文件，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
9. 本合同签订地为广州市天河区。
10. 本合同自双方盖章之日起生效。
11. 本合同一式四[4]份，双方各执两两[2]份。

(以下无正文)


广州市  
太阳新天地购物中心改造项目(东翼)  
H:/B0239.1

MC/8


回标问卷(TQ-4)-附件1

(本页无正文)

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：  
  
 (盖章)

总承包方：  
  
 (盖章)

法定代表人或授权代表  
  
 姓名：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表  
  
 姓名：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_ (签字)

见证人

见证人

姓名：\_\_\_\_\_

姓名：黄德峰

\_\_\_\_\_ (签字)

黄德峰 (签字)

职位：\_\_\_\_\_

职位：副总经理

广州市  
 太阳新天地购物中心改造项目(东翼)  
 H:/B0239.1

MC/9



## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	广州市太阳新天地购物中心改造项目- (东翼)	结构类型	钢筋混凝土结构	层数/建筑面积	地上5层 / 1961 地下2层 / 0m²
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	技术负责人	王惠滔	开工日期	2022年10月1日
项目负责人	郑平山	项目技术负责人	王惠滔	竣工日期	2023年4月27日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>8</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>8</u> 分部	情况属实, 同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>38</u> 项, 经审查符合要求 <u>38</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>38</u> 项	情况属实, 同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>14</u> 项, 符合要求 <u>14</u> 项, 共抽查 <u>14</u> 项, 符合要求 <u>14</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	情况属实, 同意验收
4	观感质量验收	共抽查 <u>19</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>19</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	情况属实, 同意验收
综合验收结论		本单位工程符合设计和规范要求, 工程质量合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:
	单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
	2023年4月27日	2023年4月27日	2023年4月27日	2023年4月27日	年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

## 1.5、山西·潇河新城2号酒店精装修工程

### 中标通知书

晋综示建标字 2022-037 号

牵头方单位名称(山西四建集团有限公司)、成员单位名称(深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司):

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关规定,山西·潇河新城2号酒店精装修工程项目施工(第一标段)于2022年01月25日经公平竞争,评标小组评定,确定你单位为中标人,符合法定程序。请收到中标通知书后30日内与招标人签订合同。具体中标内容如下:

招标人	山西潇河新城酒店有限公司		
中标人	牵头方单位名称(山西四建集团有限公司)、成员单位名称(深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司)		
项目名称	山西·潇河新城2号酒店精装修工程项目施工		
中标价	82214763.75元	工期	200日历天
项目经理/总监	徐鹏	身份证号	140622198605124718
项目副经理	赵青	技术负责人	张裕
结构类型	/	层数	/
质量目标	合格		
建设规模	山西·潇河新城2号酒店,总建筑面积 110766.12m <sup>2</sup> ,其中:地上建筑面积 72777.69m <sup>2</sup> ,地下建筑面积 33044.74m <sup>2</sup> ,通往会议层连廊 1242.95m <sup>2</sup> ,避难层建筑面积 3700.74m <sup>2</sup> 。		
招标人: (电子签章)			
法定代表人: (电子签章)			
		日期: 二〇二二年二月十六日	



合同编号:

SXS75G → 20203-011

山西·潇河新城2号酒店精  
装修工程项目施工  
(第一标段)  
施工合同

地开账

发包人(全称): 山西潇河新城酒店有限公司  
承包人(全称): 山西四建集团有限公司 (牵头人)  
深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 (成员)

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 山西潇河新城酒店有限公司  
承包人(全称): 山西四建集团有限公司 (牵头人)  
深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 (成员)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就山西·潇河新城2号酒店精装修工程项目施工(第一标段)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:山西·潇河新城2号酒店精装修工程项目施工(第一标段)。

2.工程地点:山西转型综合改革示范区潇河产业园区。

3.工程立项批准文号:2104-140171-89-01-826491。

4.资金来源:自有资金+银行贷款。

5.项目规模:山西·潇河新城2号酒店,建筑总面积为110766.12 m<sup>2</sup>。其中地上建筑面积72777.69 m<sup>2</sup>;室外连廊面积1242.95 m<sup>2</sup>;地下建筑面积33044.74 m<sup>2</sup>;避难层建筑面积3700.74 m<sup>2</sup>。

6.工程内容(2号楼地下后勤区及地上楼梯间区域、3F至15F客房层含11层设备夹层全部;后勤管理、辅助及其他酒店专用设备用房包括但不限于地下二层建筑图范围内的消防电梯厅及前室、疏散楼梯间及前室; (除人防区、车库区及车库和人防附属的所有

机房)；地下一层中水机房、消防泵房、洗衣房、生活水泵房、柴  
发机房、新风机房、送排风机房、厨房区域、工程部办公室、男女  
更衣室、制服间、员工餐厅、电工间、油漆间、管事部办公室、报  
警阀间、消控室、值班室、卸货平台、弱电机房、财务部、会议室、  
工程总监办公室、男女卫生间、货梯及消防电梯厅等；排风排烟机  
房、垃圾房、各类库房、附属楼梯间及地下二层至屋面的楼梯间等  
后勤精装图纸范围内容(除高低压配电室、车库区及车库附属的所  
有机房)；客房层：除楼梯间、管井、电井等以外的所有区域精装  
修(包含布草间、洗消间、疏散楼梯前室、消防电梯厅及前室等后  
勤区域)；

#### 7.工程承包范围：

施工图纸及工程量清单范围内的全部工程施工。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年2月11日。以发包人发布的开工令为  
准。

计划竣工日期：2022年8月30日。

工期总日历天数：200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

工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价

1.1 不含增值税签约合同价暂定为：人民币（大写）柒仟伍佰肆拾贰万陆仟叁佰捌拾捌元柒角陆分（¥75426388.76 元）。

1.2 增值税：人民币（大写）陆佰柒拾捌万捌仟叁佰柒拾肆元玖角捌分（¥6788374.98 元），增值税率：9%。

1.3 含增值税签约合同总价暂定为：人民币（大写）捌仟贰佰贰拾壹万肆仟柒佰陆拾叁元柒角伍分（¥82214763.75 元）。

本合同约定的增值税率为开具增值税专用发票使用的国家政策规定的现行税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具的增值税发票税额；如合同履行过程中实际税率出现政策变化，根据国家最新税率政策规定进行动态调整，具体以开具发票为准。

承包人应按要求提供增值税专用发票，并对发票的真实性负责，根据拟付款金额提供款项收据，并遵守发包人的财务付款流程。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾叁万壹仟贰佰柒拾贰元陆角（¥531272.6 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰陆拾壹万元整 (¥6610000 元)；

2.合同价格形式：单价合同

## 五、项目经理

承包人项目经理：徐鹏

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 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2022年2月18日签订。

## 十、签订地点

本合同在山西潇河新城酒店有限公司签订。

## 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

本合同自发承包人双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式壹拾伍份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,

承包人执玖份。

以下无正文。

发包人：(公章) 山西潇河新城酒店有限公司  
 山西潇河新城酒店有限公司  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字) 朱宇  
 组织机构代码：91149000MA0LD32B  
 地址：山西省太原市小店区太原唐槐园区新化路8号1幢B座3层303室  
 邮政编码：030032  
 法定代表人：朱宇  
 委托代理人：朱宇  
 电话：/  
 传真：/  
 电子信箱：/  
 开户银行：中国建设银行股份有限公司太原康乐街支行  
 账号：14050182620800000820



山西四建集团有限公司  
 (3)  
 地址：体育北街7号  
 开户行：交通银行太原并州路支行  
 账号：141000682018000309560  
 承包人：徐鹏  
 山西四建集团有限公司  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字) 侯湘东  
 组织机构代码：911400001100548009  
 地址：山西省太原市小店区体育北街7号  
 邮政编码：030012  
 法定代表人：侯湘东  
 委托代理人：徐鹏  
 电话：0351-7040386  
 传真：0351-7060503  
 电子信箱：597299138@qq.com  
 开户银行：交通银行太原并州路支行  
 账号：141000682018000309560



承包人：(公章) 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字) 王惠英  
 组织机构代码：91440300192455703Y  
 地址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层  
 邮政编码：518000  
 法定代表人：王惠英  
 委托代理人：  
 电话：0755-83187968  
 传真：0755-83187968  
 电子信箱：/  
 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行  
 账号：44201008800059888333

本项目工程款请汇入以上账号，  
 否则承包方有权作未收到工程款处理。



## 联合体协议书

联合体牵头人：山西四建集团有限公司

联合体成员：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

经联合体双方友好协商就山西潇河新城酒店有限公司（下称“发包人”）投资建设的山西·潇河新城2号酒店精装修工程项目施工（第一标段）（下称：本项目）的施工、竣工、及保修等阶段开展诚信合作，特此达成如下合作协议内容：

### 1、工程的基本情况

1.1 工程名称：山西·潇河新城2号酒店精装修工程项目施工（第一标段）

1.2 工程地点：山西转型综合改革示范区潇河产业园区

1.3 施工范围：2号楼地下后勤区及地上楼梯间区域、3F至15F客房层含11层设备夹层全部；后勤管理、辅助及其他酒店专用设备用房包括但不限于地下二层建筑图范围内的消防电梯厅及前室、疏散楼梯间及前室；（除人防区、车库区及车库和人防附属的所有机房）；地下一层中水机房、消防泵房、洗衣房、生活水泵房、柴发机房、新风机房、送排风机房、厨房区域、工程部办公室、男女更衣室、制服间、员工餐厅、电工间、油漆间、管事部办公室、报警阀间、消控室、值班室、卸货平台、弱电机房、财务部、会议室、工程总监办公室、男女卫生间、货梯及消防电梯厅等；排风排烟机房、垃圾房、各类库房、附属楼梯间及地下二层至屋面的楼梯间等后勤精装图纸范围内容（除高低压配电室、车库区及车库附属的所有机房）；客房层：除楼梯间、管井、电井等以外的所有区域精装修（包含布草间、洗消间、疏散楼梯前室、消防电梯厅及前室等后勤区域）。

合同造价：人民币（大写）捌仟贰佰贰拾壹万肆仟柒佰陆拾叁元柒角伍分（¥82214763.75 元）；

1.4 计划开工日期：2022 年 2 月 11 日开工

计划竣工日期：2022 年 8 月 30 日竣工

## 2、合作方式

2.1 联合体双方因业务需求对本项目全面合作，共同努力确保本项目顺利实施。

2.2 联合体双方自行投入本项目各自施工范围内的全部施工资金，独立经营自负盈亏。

2.3 联合体双方严格按照施工合同的各项要求，履行合同，并对外承担各自施工范围内的全部责任。如因一方原因引发的各种法律责任、经济赔偿等由各自自行承担，联合体另一方不承担连带责任。

## 3、联合体双方的施工范围及合同造价

### 3.1 联合体牵头人施工范围及合同造价

联合体牵头人施工范围：2 号楼地下后勤区及地上楼梯间区域、3F、4F 楼层范围内全部。

联合体牵头人合同造价：25281929.16 元（其中后勤区合同造价为 14863852.94 元；3F 合同造价为 5209038.11 元；4F 合同造价为 5209038.11 元）。

### 3.2 联合体成员施工范围及合同造价

联合体成员施工范围：5F 至 15F 客房层含 11 层设备夹层全部。

联合体成员合同造价：56932834.59 元。

## 4、联合体双方的职责

4.1 联合体双方认真贯彻执行国家的各项方针、政策、法律法规和项目管理部门的各项规章制度，承担本项目各自施工范围内的一切经济、法律责任。

4.2 联合体双方各自自行对该项目进行管理，包括施工组织、管理人员和  
技术人员安排等，在施工过程中必须强化管理，保证工程质量、进度、安全  
及文明施工达到发包人要求。

4.3 联合体双方按照发包人和现场管理要求落实现场各项工作，全面落实  
企业的形象要求。

4.4 如发包人需要项目班子人员到场签到，联合体双方各自负责。

4.5 联合体双方需提供有正规资质的劳务公司签订劳务分包合同，工程中  
所涉及到的材料，需与发包人认可的材料公司签订材料供应合同。

4.6 联合体双方需为此项目所有施工人员承保医疗工伤保险和农民工意  
外伤害险，因施工人员没有保险所造成的损失由联合体双方各自承担。

4.7 联合体双方确保进入现场的装饰材料半成品等符合国家的相关规范  
标准、发包人建设标准和相关品质要求。

4.8 联合体双方承担各自施工范围内劳务分包和自行签订的材料采购合  
同产生的债务风险及责任。

4.9 若有建设过程中发包人不支付预付款、发包人延迟支付工程款的情况  
下，联合体双方各自负责提供本项目施工所需的资金，以确保工程顺利进行。

4.10 对于投入本项目的资金如果发包人不支付或者返还，风险责任由联  
合体双方各自自行承担。

4.11 对于各自施工范围内出现的安全问题，伤亡事故，联合体双方各自  
承担，联合体另一方不承担连带责任。

4.12 联合体双方不得拖欠民工工资，对于各自施工范围内出现的此类问  
题，联合体双方各自承担，联合体另一方不承担连带责任。

4.13 联合体双方不得以任何理由放弃履行施工合同的义务，如发生此类  
事情，联合体双方各自承担由此引发的各种责任，联合体另一方不承担连带  
责任。

## 5、财务管理方面的相关规定

5.1 联合体双方各自在施工过程中向发包人缴纳各自施工范围内的各类保证金、工程质量保证金，各自开具预付款保函、履约保函等。

5.2 在施工过程中及结束前，联合体双方必须缴纳各自施工范围内各类税费，如未完税产生的后果由各自承担。

5.3 联合体双方需对提供发票的全面性、及时性、真实性、合规合法性负责，并确保发票不作废。

5.4 联合体双方应尽量提供施工所在地的各类发票，且要与施工工程所需材料相吻合。

## 6、结算方式：

联合体双方各自负责与发包人按合同相关约定进行结算办理。

## 7、补充及变更

联合体双方可另行以补充协议书对本协议进行补充和变更，补充协议书于本协议书具有同等效力。

## 8、其他联合体成员应知晓的具体（重要）问题

8.1 联合体双方应承担各自施工范围内因施工而发生的一切债权、债务、民事经济纠纷，包括劳务、材料、设备等欠款的偿付，其有关的合同、协议各自签订，凡因联合体双方涉及诉讼而造成经济或名誉损失的，联合体双方承担各自施工范围内全部责任。

8.2 质量事故、安全事故处理的一切费用全部由联合体双方各自自行承担。涉及的诉讼事宜由联合体双方各自自行解决。

8.3 联合体双方要承担各自施工范围内工程项目保修期责任。

8.4 本联合体协议不免除联合体牵头人亦是本项目的总包人，对本项工程的：质量、进度、安全文明、组织协调等各方面均具有总包管理权限和责任，同时计取相应的总包配合费。

**9、争议的解决**

本协议书履行过程中，如果甲乙双方发生争议应通过友好协商方式解决，如果协商不成可通过项目所在地人民法院予以解决。

**10、生效与终止**

本协议书一式捌份，联合体牵头人肆份，联合体成员肆份，双方盖章后生效，工程施工与结算完毕后甲乙双方履行完毕各自的责任与义务后本协议自行终止。

联合体牵头人（公章）：

山西四建集团有限公司

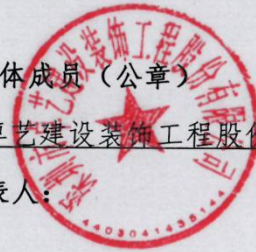
法定代表人：



联合体成员（公章）

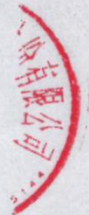
深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

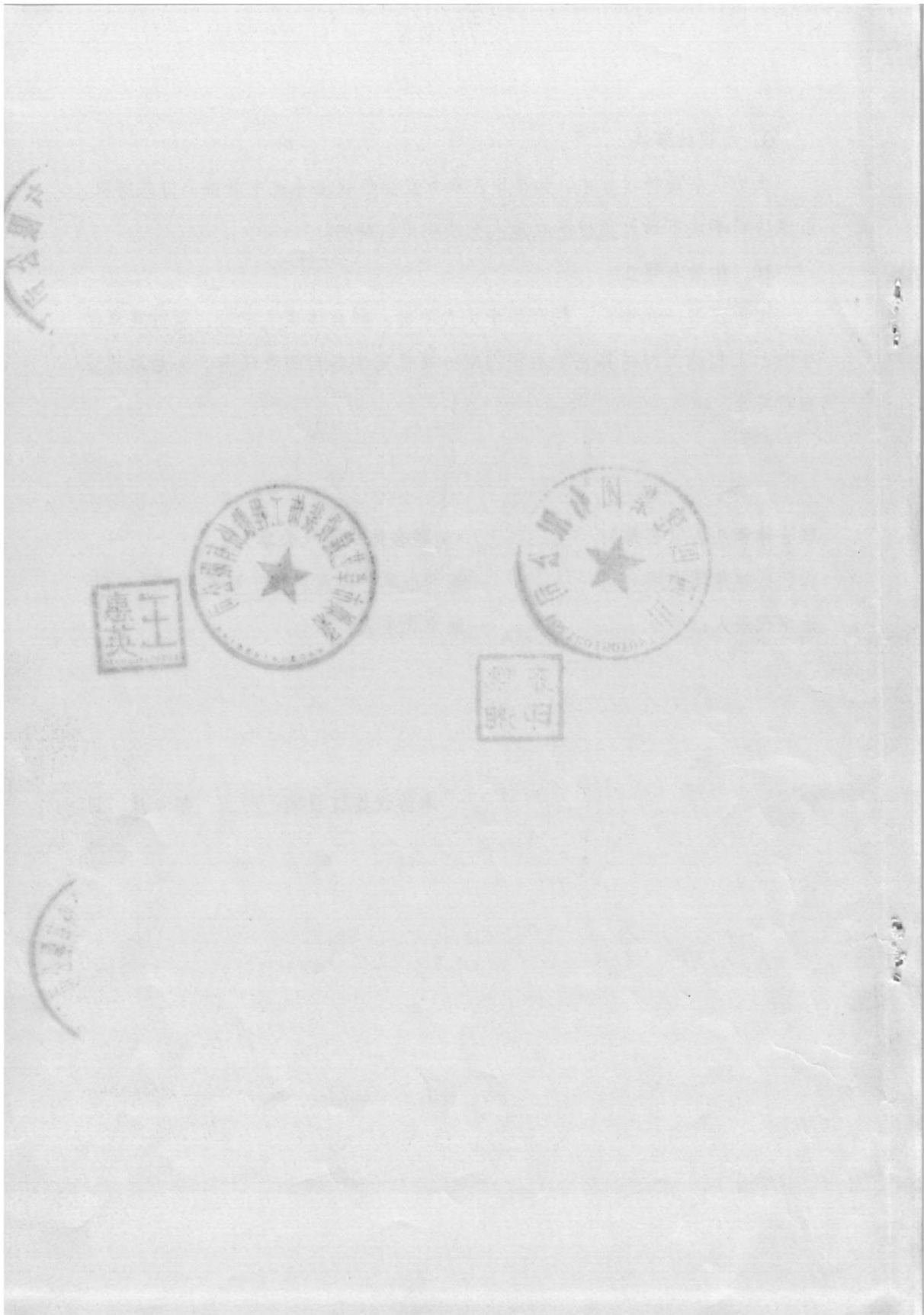
法定代表人：



本协议签订日期：

年 月 日





### 竣工报告

施工许可证号: 140105501202112210301

编号: C0-2-1

工程名称	山西·潇河新城2号酒店精装修工程施工(第一标段)	结构类型	钢管混凝土柱框架核心筒结构			建设单位	山西潇河新城酒店有限公司	
工程地点	山西转型综合改革示范区潇河产业园区	建筑面积	108883.25平方米	层数	33层/-2层	施工单位	山西四建集团有限公司 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	
工程造价	工程项目完成情况						已按照合同约定的内容全部完成	
计划开工日期	2022年2月11日	竣 工 条 件 说 明	现场清理情况				现场已清理干净	
实际开工日期	2022年3月1日		施工资料整理情况				资料齐全	
计划竣工日期	2022年8月30日		施工质量验收情况				工程质量验收全部合格	
实际竣工日期	2022年9月30日		未完工程盘点情况				无	
计划工作日数	200日历天		勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件				勘察、设计、施工、工程监理等单位已签署质量合格文件	
实际工作日数	200日历天		施工单位签署的工程保修书				施工单位已签署工程保修书	
审 核 意 见	建设单位		监理单位			施工单位		
	 项目负责人:  (公章) 2022年9月30日		 总监理工程师:  (公章) 年 月 日			 单位负责人:  (公章) 年 月 日		

### 竣工验收证明书

施工许可证号: 140105501202112210301

编号: C0-4-1

工程名称	山西·潇河新城2号酒店精装修工程项目施工(第一标段)	建筑面积	108883.25平方米	层数	33层/-2层	工程地点	山西转型综合改革示范区潇河产业园区
结构类型	钢管混凝土柱框架核心筒结构	工程造价				开工日期	2022年3月1日
						竣工日期	2022年9月30日
工程内容及检查情况	工作内容: 山西·潇河新城2号酒店地下后勤区及地上楼梯间区域、3F至15F客房层各11层设备夹层全部; 检查情况: 1、工程已按合同约定按期完成施工设计图纸和合同约定的各项内容; 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效; 3、各项试验检测均满足要求; 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。 5、本项目因双方原因在2022年9月30日竣工, 双方互相免责;						
验 收 意 见	同意验收						
	验收日期: 年 月 日						
	 项目负责人:  (公章)	 总监理工程师:  (公章)	 项目负责人:  (公章)	 项目负责人:  (公章)	 单位负责人:  (公章)		

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焘(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

## 1.6、山能智慧产业大厦精装修工程

山能智慧产业大厦精装修工程承包合同

合同编号：GJLAJRZX-GC-2024-052

# 山能智慧产业大厦 精装修工程承包合同

正本

工程名称：山能智慧产业大厦精装修工程

工程地点：海南省海口市江东大道江东新区起步区

发 包 人：山能国际产业投资集团（海南）有限公司

承 包 人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

签订地点：海南海口

发包人（甲方）：山能国际产业投资集团（海南）有限公司

承包人（乙方）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本合同项下建设工程施工作业协商一致，达成如下合同，以资双方共同遵照执行。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：山能智慧产业大厦精装修工程

1.2 工程地点：海南省海口市江东大道江东新区起步区

1.3 合同暂定总价（含税）：¥80,928,758.36元（大写：人民币捌仟零玖拾贰万捌仟柒佰伍拾捌元叁角陆分），其中不含税金额¥74,246,567.30元（大写：人民币柒仟肆佰贰拾肆万陆仟伍佰陆拾柒元叁角），增值税金¥6,682,191.06元（大写：人民币陆佰陆拾捌万贰仟壹佰玖拾壹元零陆分），税率9%。

### 二、承包范围

2.1 根据发包人书面审核、批准的施工图纸进行深化和施工。

2.2 承包人有责任对经发包人审核、批准的施工图纸进行再次复核，并发现施工图与施工现场不一致的方面，或原施工图中不符合国家规范及标准（包括地方标准、要求）的方面于施工前进行及时完善，书面通知发包人进行确认。如因承包人未能及时指出施工图中明显的错、漏、碰问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。

2.3 包括但不限于：酒店施工图纸范围内的地下室公区、酒店大堂、酒店餐厅、酒店厨房（不含厨房设备）、酒店客房、酒店走道、公区卫生间、15F（影音室等）、16F（含会议室、健身房、娱乐公共区域等）、样板房（含硬装、软装、家电等）、电梯厅及前室、电梯轿厢等区域，包含但不限于地面装饰、墙面装饰、天棚装饰、电梯门套（含观光梯门套）、室内定制柜、入户门、淋浴隔断、卫浴洁具、卫浴五金、风口百叶、标识标牌、机电工程（包括但不限于图纸范围内的电气及给排水相关配管配线、灯具、开关、插座等），检修口、开槽开孔、恢复及其他收边收口、成品保护、精装修区域（包括但不限于承包方自身工程、幕墙、智能化末端设备、软装、厨房设备、消防末端设备、风口等甲分包工程）竣工开荒及保洁、交付前精保洁等所有施工图纸范围内工作，包含其他所有专业

#### 四、工期

4.1 本工程合同总工期为 204 日历天（含法定节假日），开工日期为 2024 年 3 月 10 日（本合同及附件约定工期，如无特殊约定，均根据实际开工日期以及合同总工期确定），竣工日期为 2024 年 9 月 30 日，具体分项节点详见技术要求（根据上述实际开工日期以及合同总工期确定）。

4.2 上述合同工期已综合考虑了施工期间的节假日、恶劣气候（包括但不限于强降雨、暴雪、风暴等）、政府部门对施工的限制、设计变更导致工程量的增加或工程的返工等。在施工过程中，除第 4.3 条规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

4.3 以下情形发生在施工关键工期节点上，造成竣工日期及控制工期拖延，且该拖延后果确属不可避免，经承包人书面提报发包人确认后，工期相应顺延，但发包人不承担延误费用。

(1) 法律规定的不可抗力。

(2) 因发包人原因造成的停建、缓建、暂停施工。

上述情况发生后 5 个工作日内，就延误的工期承包人须以书面形式向发包人提出报告，发包人在收到报告后 30 个工作日内予以审核。承包人未及时提出报告的，视为承包人自行放弃工期顺延的申请。

4.4 发包人有权根据工程的进度情况要求承包人增加人员、设备，若承包人未能达到发包人的进度要求，发包人有权解除合同，承包人无条件退场，并承担工程总价款 10% 的违约金。

4.5 因承包人原因导致超出合同约定工期完成工程的，每延期 1 日历天承担壹万元违约金。

#### 五、结算方式

5.1 本精装修工程结算价=分部分项工程费+施工单价措施项目费+施工总价措施项目费+规费+税金，具体结算办法如下：

5.1.1 精装修工程分部分项工程费：本工程分部分项工程费为固定单价包干，固定单价除发生合同中约定的调价情况外，不能做任何调整（不因工资、物价、费率或汇率的变动或任何调价文件而有所调整），按图纸实际完成工程量结算；固定单价（综合单价）包含但不限于人工费、材料费（包括材料主材、辅材、检验试验费、材料损耗）、系统调试费、机械费、安装、保修、保险、管理费、利润等；综合单价已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞

山能智慧产业大厦精装修工程承包合同

本页为山能智慧产业大厦精装修工程承包合同（合同编号：GJLAJRZX-GC-2024-052）签署页，以下无正文。

甲方（签章）	山能国际产业投资集团（海南）有限公司	乙方（签章）	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
法定代表人		法定代表人	
或委托代理人		或委托代理人	
甲方联系人	姜恒基	乙方联系人	吴斌
联系电话	13698958759	联系电话	13307554569
地址	海口市美兰区江东大道200号海南能源交易大厦1601室	地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
邮政编码	571127	邮政编码	518000
开户单位	山能国际产业投资集团（海南）有限公司	开户单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
开户银行	中国农业银行海口市海秀支行	开户银行	
帐号	21160001040051892	帐号	
税务登记号	91460100MA5TFK21X5	税务登记号	91440300192455703Y
时间	2024年6月27日	时间	2024年6月27日

附件一：工程量清单

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

# 1.7、珑头湾旅游度假小镇项目-J-08-03 地块婚庆酒店装修及智能化工程

## 中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

根据珑头湾旅游度假小镇项目-J-08-03 地块婚庆酒店装修及智能化工程招标文件和你单位于 2023 年 3 月 10 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	珑头湾旅游度假小镇项目-J-08-03 地块婚庆酒店装修及智能化工程
建设地点	洞头区东屏街道垵头村垵头岙
中标工程内容	包括智能化、装修装饰以及与装修工程直接配套的其他工程等施工，具体以工程量清单及施工图纸为准
中标造价	¥77951366.00 元，大写：柒仟柒佰玖拾伍万壹仟叁佰陆拾陆元整
中标工期	300 日历天
质量等级	合格
项目负责人	黎雄健
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件。



报：温州市洞头区住房和城乡建设局

GF—2017—0201

# 建设工程施工合同

## (示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）

本建设工程施工合同中的发包人为温州金桥建设开发有限公司，总包单位为浙江宝业建设集团有限公司。

温州金桥建设开发有限公司作为业主，承担合同中发包人的所有义务并实施合同中的所有权利（包括合同中发包人的权利和义务、发包人各类款项的支付和收入、承包人各类违约金以及补偿金归业主所有、以及合同中列明的除总包管理责任和义务外的所有发包人权利和义务均归业主所有）。

浙江宝业建设集团有限公司作为总包单位，履行合同中的总包管理义务和责任，并享有总包管理的权利，合同中的其他权利和义务均归业主所有。

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温州金桥建设开发有限公司（业主）

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就瓯头湾旅游度假小镇项目一J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：瓯头湾旅游度假小镇项目一J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程

2. 工程地点：洞头区东屏街道垟头村垟头岙

3. 工程立项批准文号：浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表（项目代码：2017-330305-70-03-088701-000、2020-330305-70-03-174175）文件

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：包括智能化、装饰装修以及与装修工程直接配套的其他工程等施工，具体以工程量清单及施工图纸为准

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：包括智能化、装饰装修以及与装修工程直接配套的其他工程等施工，具体以工程量清单及施工图纸为准

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年4月20日。

计划竣工日期：2024年2月14日。

工期总日历天数：300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

工程质量符合创瓯江杯，争创钱江杯标准。

### 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)柒仟柒佰玖拾伍万壹仟叁佰陆拾陆元整(¥77951366元);  
其中:

(1) 安全文明施工费:

不含税金额:人民币(大写)肆拾万零陆仟肆佰捌拾陆元贰角壹分  
(¥406486.21元);

含税金额:人民币(大写):肆拾肆万叁仟零陆拾玖元玖角柒分(¥443069.97元)

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(2) 专业工程暂估价金额:

不含税金额:人民币(大写)贰拾捌万陆仟元整(¥286000元);

含税金额:人民币(大写)叁拾壹万壹仟柒佰肆拾元整(¥311740元)

(4) 暂列金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(5) 税金金额(增值税):

人民币(大写)陆佰肆拾叁万陆仟叁佰伍拾壹元叁角叁分(¥6436351.33元)。

1. 合同价格形式: 单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理: 黎雄健。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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 2023 年 5 月 18 日签订。

**十、签订地点**

本合同在 温州市 签订。

**十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

**十二、合同生效**

本合同自承、发包人双方签字盖章且承包人按规定提交履约担保后生效。

**十三、合同份数**

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

鉴证单位：

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

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： \_\_\_\_\_



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	珑头湾旅游度假区小镇项目—J-08-03地块 婚庆酒店装修及智能化工程		结构类型	框架	合同造价	77951366 元	层数/ 装修面积	负一、负二层，一至六 层18320m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司		技术负责人	王惠滔	开工日期	2024.3.1		
项目负责人	黎雄健		项目技术 负责人	王维嘉	完工日期	2025-9-19		
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论			
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>5</u> 分部			所有分部工程数量83%已验收			
2	质量控制资料核查	共 <u>24</u> 项，经核查符合规定 <u>24</u> 项			随报随查资料齐全符合规定			
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 <u>10</u> 项，符合规定 <u>10</u> 项 共抽查 <u>10</u> 项，符合规定 <u>10</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查与抽查吻合全部符合规定			
4	观感质量 验收	共抽查 <u>15</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>15</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			好			
综合验收结论		工程数量合格						
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位				
	 (公章) 项目负责人: 张明斌	 (公章) 项目负责人: 张明斌	 (公章) 项目负责人: 王维嘉	 (公章) 项目负责人: 黎雄健				

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

## 1.8、永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程

合同编号：

正本

# 永旺梦乐城杭州钱塘新区项目 精装修工程

## 施 工 承 包 合 同

(第一部分)

发包人：永旺梦乐城杭州（杭州）商业管理有限公司

承包人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

合同编号：

# 永旺梦乐城杭州钱塘新区项目 精装修工程

## 施 工 承 包 合 同

发包人：永旺梦乐城杭东（杭州）商业管理有限公司

承包人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

## 第一部分 合同协议书 契約協議書

发包人(全称): 永旺梦乐城杭东(杭州)商业管理有限公司

発注者(フルネーム): イオンモール杭東(杭州)商業管理有限公司

承包人及中标人(全称): 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

請負者及び落札者(フルネーム): 深圳市卓藝建設裝飾工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修 工程施工及有关事项协商一致,订立本合同。

双方は「中華人民共和國民法典」、「中華人民共和國建築法」及び関連法律、行政法規に基づき、平等、自由意思、公平及び誠実信用の原則に従い、イオンモール杭州銭塘新区物件内装工事施工事項について協議・合意のうえ、以下のとおり本契約を締結する。

### 一、工程概况 工程概况

1. 工程名称: 永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程。 工事名称: イオンモール杭州銭塘新区物件内装工事

2. 工程地点: 杭州市钱塘区青六路 667 号。 工事場所: 杭州市銭塘区青六路 667 号

3. 工程立项批准文号: \_\_\_\_\_。 工事立項承認文書番号: \_\_\_\_\_

4. 资金来源和支付担保: 无支付担保。 資金源と支払担保: 支払担保なし

5. 工程内容: 购物中心精装修工程;包括但不限于: 土建工程、结构工程、装修工程、机电工程、给排水工程及二次深化设计。

工事内容: ショッピングセンタ内装工事; 土建工事、構造工事、機電工事、給排水工事及び二次深化設計を含むが、これらに限らず。

6. 工程承包范围: 工事請負範囲:

承包范围: 本协议、招标文件、质疑答复书、设计图纸、工程量清单所明示或隐含的及适用于本合同工程的标准、规范、标准图集所载明的全部工程内容以及其他所提资料等。

本契約、入札募集書類、質疑回答書、設計図面、工事量リストに明示または暗示され、本契約の工事に適用される基準、規範、標準図集に明記された工事内容及びその他提出資料など。

### 二、合同工期 契約工期

计划开工日期: 2023 年 10 月 9 日。 着工予定日: 2023 年 10 月 9 日。

计划竣工日期: 2024 年 4 月 20 日。 竣工予定日: 2024 年 4 月 20 日。

(上述竣工日必须通过住建竣工验收、二次消防验收及竣工验收后到住建局和城建档案馆等政府相关部门完成备案的时间,且满足商场正式开业条件日。承包人必须充分考虑所有验收手续的时间)

工期总日历天数：195天。自批准的开工报告中载明的开工日期起算。

施工日期的延迟：因发包人的原因造成工程开工及竣工日期的延迟，双方同意在6个月以内本协议所约定的工程费用不予调整，且双方相互免除对方因上述原因所造成的工期延迟的违约责任。

(上記竣工日は、住建竣工検収、二次消防検収及び竣工検収に合格し、住建局と城建資料館等政府関係部門の備案完了、かつショッピングセンターの正式開業条件を満たす日とする。請負者は全ての検収手続き期間を十分に考慮しなければならない)

契約工期の総歴日数は195日で、承認された着工報告書に明記された着工日から起算する。

施工日の遅延：双方は、発注者の原因により工事着工日及び竣工日の遅延が生じた場合、6ヶ月以内に本契約の所定工事費用を調整せず、かつ相手方が上述の原因による工期遅延の違約責任を互いに免除することを認める。

### 三、质量标准 品質基準

工程质量符合国家房屋建筑工程施工验收规范合格标准。

工事品質基準：国家家屋建築工事施工検収規範合格基準

### 四、合同价款 契約代金

#### 1. 合同价为： 契約金額

含税金額：(大写)柒仟陆佰陆拾万元(人民币)¥76,600,000.00元；

税金金額：(大文字)七千六百六十万元(人民币)¥76,600,000.00元

税率：9%；不含税金額：70,275,229.36元 税率：9%；税金金額：70,275,229.36元

如合同期内遇政府税收(税率、税种等)政策变更，工程总价不含税金額不予调整，税金按政策调整。

契約期間中、政府税收(税率、税目等)政策方針が変更される場合、工事総額の税金金額は調整せず、税金を政策に従い調整する。

### 五、项目经理 項目經理

承包人项目经理：王历山。 請負者項目經理：王历山。

### 六、合同文件构成 契約構成書類

組成本合同的文件包括： 本契約を構成する書類には以下のものが含まれる。

(1) 本合同协议书及发包人、中标人加盖公章的补充合同及协议等 契約合意書及び発注者、落札者が社印を押し印した補足契約及び合意書。

(2) 中标内定通知书； 落札内定通知書。

(3) 投标函及其附录； 応札書及びその付録。

(4) 专用合同条款及其附件； 専用契約条項及び別紙。

(5) 招标文件(含附件)及招标答疑文件、签约前双方协商确定的会议纪要、书面协议等;

入札書類(別紙を含む)及び入札質疑回答書類、契約前に双方が協議し確定した会議の議事録、書面による協議など。

(6) 通用合同条款; 契約一般条項。

(7) 施工管理和技术要求及承诺书; 施工管理と技術要求及び承諾書。

(8) 图纸; 図面。

(9) 中标人投标书商务标中的工程量清单; 落札者応札書のビジネス部分の工程量リスト。

(10) 其他合同文件。 その他の契約書類。

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。

契約締結及び履行の過程で形成された契約に関する文書はすべて契約文書の構成要素となる。

上記各契約書類、契約当事者が当該契約書類について行った補充と修正を含み、同一種類の内容に属するものは、最新に署名したものに準ずる。専用契約条項及び付属書類は契約当事者の署名又は捺印を経なければならない。

#### 七、承諾 承諾

1. 发 包 人 承 諾 按 照 合 同 約 定 的 期 限 和 方 式 支 付 合 同 价 款。 発注者は、請負者に契約に規定される期限と方法に基づき、契約代金を支払うことを承諾する。

2. 承 包 人 承 諾 按 照 法 律 規 定 及 合 同 約 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。

請負者は法律規定と契約の約束通りに工事の施工を完成し、工事品質と安全を確保し、下請けと違法な分包をしない、また、欠陥責任期間と保守期間内に相応する工事の補修責任を引き受けることを承諾する。

#### 八、词语含义 言葉の意味

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。 本協議書における言葉の意味は、本契約第二部分「通用条項」においてそれぞれ付与された定義と同一である。

#### 九、签订时间 締結時間

本合同于 2023 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日 签订。 本契約は 2023 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日 に締結する。

#### 十、签订地点 契約締結場所

本合同在 浙江省杭州市钱塘区 签订。 本契約は 浙江省杭州市钱塘区 にて締結する。

#### 十一、补充协议 補充協議

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。

契約書に規定されていない事項については、契約当事者は別途に補充協議を締結し、補充協議は契約の構成部分である。

十二、合同生效 契約効力発生

本合同自发包人与承包人盖章及授权代表署名后生效。 本契約は発注者と請負者双方が捺印及び授權代表者が署名後に発効する。

十三、合同份数 契約部数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

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)

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： \_\_\_\_\_

SG-2023-151-053.

## 建设工程质量竣工验收 意见书

工 程 名 称：永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程

建 设 单 位：永旺梦乐城杭东(杭州)商业管理有限公司

竣工验收时间：2024 年 5 月 8 日

(由竣工验收组填写)





杭州市城乡建设委员会统一印制

综合验收结论： <p style="text-align: center;">符合国家标准，工程质量合格。</p>					
注：结论为：是否符合国家质量标准；工程质量是否合格。					
竣 工 验 收 组 成 员 签 字	验收组职务	姓名	工作单位	职务	技术职称
	组长	李金	永旺梦乐城杭东(杭州)商业管理有限公司	项目负责人	
	副组长		浙江省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	
			浙江信达咨询监理有限公司	项目总监	
	成员		深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理	
			深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	技术负责人	
参 加 验 收 单 位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
	单位名称	单位名称	单位名称	单位名称	单位名称
	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监	项目经理
	李鑫				
	2024年5月8日	年 月 日	2024年5月8日	2024年5月8日	2024年5月8日

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程		
工程地址	浙江省杭州市青六中路667号		
建筑面积 (或工程规模)	装修面积36321平方米(7660万元)	结构类型、 层数	框架、地下1层,地 上5层
开工时间	2024年1月26日	竣工日期	2024年5月8日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>永旺梦乐城杭州钱塘新区项目精装修工程由永旺梦乐城杭东(杭州)商业管理有限公司投资兴建,浙江信达咨询监理有限公司监理,浙江省建筑设计研究院有限公司设计,深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司承建,位于浙江省杭州市钱塘区青六中路667号。商业购物中心高度35.85米,消防高度29.65米,停车楼高度20米,消防高度16.65米,装修面积36321平方米(其中地上35091平方米,地下1230平方米),装修后使用功能不变。地上为一栋5层高层商业购物中心(装饰面积34689平方米)及一栋5层停车楼(装饰面积402平方米)地下一层主要功能为电梯厅及扶梯厅装饰。设计合理使用年限10年,共5个分部内容包括建筑装饰装修、建筑给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共5分部,经查符合标准及设计要求5分部	合格
2	质量控制资料核查	共24项,经审查符合要求24项,经核定符合规范要求	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查11项,符合要求11项,共抽查10项,符合要求10项,经返工处理符合要求	合格
4	观感质量验收	共抽查15项,符合要求15项,不符合要求	合格

### 文件资料检查情况表

由验收组对参建各方具备的文件资料进行检查,对缺项作出记录,并作出齐全、基本齐全、基本不全的结论。	
建设单位资料	
施工单位资料	
勘察单位资料	
设计单位资料	
监理单位资料	

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焘(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

# 1.9、北京城建东华房地产开发有限责任公司酒店精装、土建改造及二次机电改造工程（三标段）

## 中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

你方于 2025 年 4 月 15 日所递交的北京城建东华房地产开发有限责任公司酒店精装、土建改造及二次机电改造工程第三标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	北京城建东华房地产开发有限责任公司酒店精装、土建改造及二次机电改造工程第三标段		建设规模	约 14498 m <sup>2</sup>
建设地点	北京东直门外大街 39 号			
中标范围	10-14 层酒店精装、土建改造及二次机电改造工程。			
中标价	小写：75,484,551.61 元，大写：柒仟伍佰肆拾捌万肆仟伍佰伍拾壹元陆角壹分			
中标工期	245 日历天	计划开工日期	2025 年 5 月 1 日	
		计划竣工日期	2025 年 12 月 31 日	
工程质量	合格			
项目经理	李杰勇	注册建造师执业资格	一级建造师	
备注	/			

招标人：北京城建东华房地产开发有限责任公司  
2025 年 4 月 24 日



合同编号：【CJDH-DZM-GC-SG-2025040】

北京城建东华房地产开发有限责任公司  
酒店精装、土建改造及二次机电改造工程  
工程（三标段）

施工合同  
(第 I 册，共 III 册)

发 包 人：北京城建东华房地产开发有限责任公司

承 包 人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

日 期：2025.04.10

工程地点：北京东直门外斜街 7 号



扫描全能王 创建

# 第一章 合同协议书

发包人（甲方）：北京城建东华房地产开发有限责任公司

地址：【北京市东城区信达中心 401 室】

法定代表人：【宋方明】

承包人（乙方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地址：【深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2 号益华综合楼 A、B 栋 A 栋 10 层】

法定代表人：【朱红梅】

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就乙方承包本工程施工作业事宜协商一致，订立本合同，以资信守。

## 1. 工程概况

1.1 工程名称：北京城建东华房地产开发有限责任公司酒店精装、土建改造及二次机电改造工程（三标段）；

1.2 工程地点：北京东直门外斜街 7 号；

1.3 工程概况：本工程总建筑面积约 51374 平方米，其中第三标段约 14498 平方米，10-14 层酒店客房层。

## 2. 工程承包范围

### 2.1 承包人施工范围：

(1) 各标段承包范围内的精装、土建改造及二次机电改造工程。包括但不限于以下内容：

- ① 施工前的各项准备工作，如精装材料送样（饰面材料必须由设计确认）、定制产品打样、图纸深化等；
- ② 施工中的各项工作，如批量材料供应、现场二次及多次倒运、二次及多次进场、二次及多次拆改、加工制作、运输、安装、调试、检测、检验、材料送检及报审、试验、验收、取证、成品保护等；
- ③ 施工完成的各项工作，如空气检测、开荒保洁、精保洁、各类验收、交付前的各项工作；



- ④ 交付酒管方使用前，设备保管、维护、保修等的全部工作内容；
- ⑤ 发包人另行发包的工程（如：弱电、活动家具、地毯、窗帘、标识等），承包人需进行统一管理及施工配合。

(2)各标段精装、土建改造及二次机电改造工程改造具体工作，包含但不限于以下内容：

- ① 一次、二次结构工程及轻质隔墙的局部拆除、改造、补强及新建；
- ② 全承包范围内原有部分粗装修及简装修工程的拆除、改造及新建；
- ③ 防火门及防火卷帘、临时木门的拆除、改造及新建；
- ④ 现有拦河栏杆及基础的拆除、改造及新建；
- ⑤ 防水工程的拆除、改造及新建；
- ⑥ 挡烟垂壁的拆除、改造及新建；
- ⑦ 扶梯、电梯基础的拆除、改造及新建；
- ⑧ 给排水：
  - A. 公区及后勤给水：从功能分区立管阀门后至末端用水点位的拆除、改造及新建；
  - B. 公区及后勤排水：从功能分区立管三通后至末端排水点位的拆除、改造及新建；
  - C. 客房部分给水：从管井立管阀门后至末端用水点位的拆除、改造及新建；
  - D. 客房部分排水：从管井立管三通后至末端排水点位的拆除、改造及新建；
- ⑨ 强电：
  - A. 公区：功能分区配电箱下口至末端点位的拆除、改造及新建；
  - B. 客房：楼层配电箱下口至末端点位（含户箱）的拆除、改造及新建；
- ⑩ 承包范围内管道标识、抗震支架的拆除、改造及新建；
- ⑪ 承包范围内的精装修、简装修、粗装修工程，包含但不限于：
  - A. 地面、墙面、天棚基层及装饰面层的拆除、改造及新建工程，以及装饰风口、检修口、石材、岩板、瓷砖、木饰面、树脂板、木纹转印铝板、亚克力、金属、玻璃、镜子、壁纸、扞皮、涂料、地板等图纸和物料表内的饰面工程；
  - B. 走廊的装饰门、装饰防火门、管井装饰门，以及客房木门、连通门、套内木门、金属框玻璃门等门类、隔断及五金供货安装工程；
  - C. 固定家具的供货安装工程（含家具五金及饰面，固定家具不包含客房中的迷你吧）；
  - D. 客房电子门锁供应及安装（如本标段包含此内容）；
  - E. 面客区洁具、龙头（含阀体）、浴缸、卫浴及五金的安装调试（如本标段包含此内容），后勤区洁具、龙头（含阀体）、卫浴及五金的供货、安装及调试；
  - F. 面客区工程灯具的安装调试，后勤区工程灯具的供货、安装及调试；
  - G. 客房开关插座面板的安装调试，非客房的开关插座面板的供货、安装及调试；



H. 轿厢内装修（本项由标段 1 单位负责）；

I. 客房内的弱电线管敷设：

⑫ 所有材料设备供货单位（与发包人签约）的卸货、保管及安装完成后的成品保护；

⑬ 一次机电拆除、改造及新建工程（分包人（与承包人签约））；

⑭ 消防工程的拆除、改造及新建（分包人（与承包人签约））；

⑮ 幕墙、采光顶、雨棚、旋转门、通往室外平开门工程局部修补、拆除、改造及新建（分包人（与承包人签约））；

⑯ 承包人负责对其承包范围内机电系统的调试、验收及维护；

⑰ 承包人需承担承包范围内所有新装、改造、维修、维护、原有利旧未改造部分等所涉及的所有内容在保修期内的质保维修工作；

⑱ 按照发包人要求完成施工样板段；另外，客房标段还应在大面积施工前，完成符合万豪标准的机电实体样板房和完整标杆房各一套；

⑲ 由标段 1 精装单位负责指定并建设、维护垃圾站点，其他各标段总分包单位（包括各标段的总包单位、分包单位、材料、设备供应等所有场内单位）负责将各自产生的建筑垃圾堆放至指定垃圾站点，统一由标段 1 精装单位将垃圾站点内垃圾进行清理、外运及消纳；

⑳ 为分包人（与承包人签约）和分包人（与发包人签约）提供水电接驳点位以及电梯使用权限。在施工现场，三个精装单位分别负责一台电梯的使用、保护及维护，并自行安排开梯人员，以供该标段范围内的各家总分包使用；同时，为材料设备供货单位（与发包人签约）提供仓储地点；

㉑ 承包人作为标段的总包单位，需全力配合场地内所有单位的工作，配合的主要单位及具体工作如下：

A. 配合的单位包括但不限于分包人（与承包人签约）、分包人（与发包人签约）、材料设备供货单位（与发包人签约）；

B. 配合的工作包括但不限于如下：

a. 定位工作，主要包括机电末端点位的放线、各专业末端石膏板定位；

b. 活动家具、标识、屏风、装饰灯具厂家预安装变压器、LED 灯带、开关、插座安装配合；

c. 现场所有成品的最终成品保护工作；

d. 标段内整体的安全、文明施工及临水临电的配合工作；

e. 验收配合工作主要是消防验收、酒管及建设管理方的验收配合工作；

f. 其他需承包人配合的相关工作等；



- ⑳ 承包人进场后，本工程基于现状与原总包单位进行场地移交、承包范围区域（含公区、机房、设备间、楼梯间及电梯前室等）的照管；
- ㉑ 对施工现场的安全、工期、质量进行统筹管理，协调并管控好各分包单位；
- ㉒ 施工完毕后的成品保护管理及竣工开荒保洁、精保洁工作；
- ㉓ 配合发包人及万豪酒店管理公司进行中间验收，如不满足要求，则需整改直至满足要求方可进行下一道工序施工。配合建设单位向万豪酒店管理公司移交；针对不符合万豪酒店管理公司要求的内容进行整改；
- ㉔ 完成现场全标段范围内全专业当前现状复原图、原竣工图纸与现场现状一致性核对，并形成报告（包含文字描述及图纸）；
- ㉕ 进行空气检测及处理，提交空气检测质量合格报告并承担费用，移交时空气质量需满足万豪酒管公司要求；
- ㉖ 发包人委托的其他零星工程，具体施工内容、以招标文件、清单和图纸为准。

2.2 **承包人配合范围：**具体配合内容详见合同通用条款、合同专用条款、承包范围及工作内容、工程照管及总包配合等具体内容。

2.3 **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.4 **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

### 3. 合同工期

总工期为 245 天（含冬施间歇期），开工日期具体以甲方下发的进场通知为准，但绝对工期不变。

计划进场日期为 2025 年 5 月 1 日；

计划竣工日期为 2025 年 12 月 31 日；

政府联合消防验收日期为 2025 年 12 月 15 日。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

本合同工期是乙方在充分考虑天气影响、停水、停电、节假日、环保因素、政策影响，及政府对施工的规定、疫情、加工定制采购周期、合同及甲方施工要求等各项因素，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非甲方事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

甲方可能根据现场工程进展实际状况，对施工工期做调整。乙方须无条件配合、执行，并按照甲方要求按期、保质的完成施工任务。

具体要求详见合同专用条款。



#### 4. 质量标准

工程质量标准：合格工程，并满足 JW 万豪酒店验收要求。本工程质量必须达到设计要求和规范要求，更应符合国家、项目所在地、行业之相关法律法规、规范标准，如各项要求之间有不一致之处则按较高标准执行，具体要求详见附件：《工程建设标准及技术要求》。

#### 5. 合同价款

##### 5.1 合同价款

不含税金额：人民币（大写）陆仟玖佰贰拾伍万壹仟捌佰捌拾贰元贰角壹分  
（¥ 69251882.21 元）；

发票种类：增值税专用发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）陆佰贰拾叁万贰仟陆佰陆拾玖元肆角（¥ 6232669.4 元）；

价税合计金额：人民币（大写）柒仟伍佰肆拾捌万肆仟伍佰伍拾壹元陆角壹分  
（¥ 75484551.61 元）。

本合同计价模式为：

除暂定项外，根据招标图纸及《工程建设标准及技术要求》实行总价包干。

固定综合单价，除施工措施项目及其他以项包干以外，其他项目工程量均按最终施工图调整。正式施工图出图后一个月内完成施工图预算编制并上报，五个月内完成重计量核对工作，按重计量金额签订固定总价补充协议。

不含税金额指不含增值税额。

若因国家税收政策变动，导致实际发票开具税率低于本合同约定的税率，在保持不含税价款不变，按照实际开具发票税率计算调整税款和含税总价款后，发包人与承包人重新签订补充协议。

##### 5.2 开票信息及指定收款账户

付款信息	发包人	承包人
账户名称	北京城建东华房地产开发有限责任公司	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司
纳税人识别号：	91110101722601369U	91440300192455703Y
开户银行：	北京银行樱花支行	宁波银行深圳龙华支行



账号:	01090504300120103020638	73080122000152146
公司注册地址及电话:	北京市东城区东直门南大街甲 3 号 19 层 1901 室 84477916	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2 号益华综合楼 A、B 栋 A 栋 10 层; 0755-83187957

## 6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同专用条款
- (4) 合同附件
- (5) 合同通用条款
- (6) 工程量清单招标文件及澄清、补遗文件
- (7) 图纸
- (8) 投标文件及澄清补充文件

6.2 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。

6.3 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。若合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，除特别说明外，应按上述文件的优先顺序解释。

6.4 如承包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应即时以书面方式向发包人指出不一致或歧义之处。发包人有权就此发出有关指令予以解释，该指令为最终决定，承包人应予遵守，并不得以遵照该指令为由向发包人索赔任何额外费用或要求延长工期。

6.5 若投标文件及澄清补充文件的标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。投标文件及澄清补充文件的标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的认定为标准。

6.6 特别说明，合同附件《工程建设标准及技术要求》与合同条款、施工图纸、其他技术标准、规范及规程之间不一致的，按对承包人要求更严格及对发包人更有利的标准执行。

6.7 承包人在投标期间提交的资料中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明，



以及在往来澄清、答疑中的询问或回复，如有相较招标文件减损发包人权益或增加发包人责任或义务的内容，除在合同文件中被发包人特别以书面形式明示接受的以外均属无效。所有于缔约（投标）过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（投标）文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，以及由此导致的工期延误，均须由承包人承担。

### 7. 合同生效

7.1 合同签订时间：2025 年 5 月 16 日

7.2 合同签订地点：北京信达中心北塔 4 层

7.3 本合同未尽事宜由双方当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

7.4 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章后生效。

7.5 本合同一式【柒】份，均具有同等法律效力，发包人执【肆】份，承包人执【叁】份。

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

电话：010-84085669

邮编：100027

电子邮箱：songxy@xyj-dzm.com.cn

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

电话：0755-83187957

邮编：518040

电子邮箱：1403266283@qq.com





# 1.10、温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程一标段设计施工总承包

## 中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

根据温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程一标段设计施工总承包招标文件和你单位于 2021 年 01 月 08 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	温州市社会福利中心二期 02C 地块一装修工程一标段设计施工总承包	
建设地点	温州市瓯海区南白象街道金竹村暨温州市福利中心地段 02C 地块，位于温州市吹台山南麓，地块北、西、南三面环山，东侧为 104 国道，与新建附一医紧邻	
工程规模	详见招标文件	
中标工程内容	本工程为设计施工总承包工程（EPC），具体包括：本工程设计包括装修工程施工图优化、初步设计（如有）、施工图设计等；本工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试；工程施工、验收、移交、备案和保修服务等；本工程施工包含工程设计范围内一标段的装修工程施工（包括楼地面、天棚、墙面、门窗、隔断等工程）、水电安装（含卫生洁具）、软装等以及与装修工程直接配套的其他工程的拆除和改造施工；设备采购包括家具等采购及安装。具体详见发标人要求。（投标范围内设施竣工后可拎包入住）	
中标造价	大写金额（元）	小写金额（元）
	柒仟壹佰壹拾叁万壹佰伍拾贰元整	¥71130152
中标工期	110 日历天	
质量等级	合格	
项目负责人	陈晓斌（证书编号：00195039）	
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件	

招标单位：（盖章）

法定代表或其委托代理人：  
（签字或盖章）

代理单位：（盖章）

法定代表或其委托代理人：  
（签字或盖章）

2021 年 1 月 15 日

2021 年 1 月 15 日

中华人民共和国  
标准设计施工总承包合同  
(2012年版)

发包人：温州天都养老项目有限公司  
承包人：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
工程名称：温州市社会福利中心二期02C地块一装修  
工程标段设计施工总承包  
签定日期：2021年1月21日



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

（3）建筑安装工程费：

人民币（大写）柒仟零陆拾贰万壹仟壹佰贰拾贰元整（¥ 70621122.00 元）。

其中①安全文明施工费：

人民币（大写）：肆拾柒万肆仟玖佰贰拾捌元整（¥： 474928 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（含税）：

人民币（大写）：贰佰叁拾玖万捌仟元整（¥： 2398000 元）；

④暂列金额（含税）：

人民币（大写）：肆佰叁拾陆万元整（¥： 4360000 元）

2. 合同价格形式：总价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：陈晓斌；设计负责人 王继林；施工负责人：刘淮。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 价格清单；
- (7) 承包人建议；
- (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. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

2. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计实施、竣工及缺陷修复。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 2 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在温州市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)






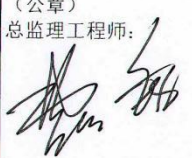




法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：

*(Handwritten signature)*

组织机构代码：9133 0300 3299 3555 7B	组织机构代码：91440300192455703Y
地 址：温州市瓯海区梧田街道平安路 138 号 101 室	地 址：深圳市福田区竹子林路益华综合楼 A 栋 10 层
邮政编码：_____	邮政编码：518040
法定代表人：鲁贤	法定代表人：王惠英
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话：0577-88092212	电 话：0755-83187968
传 真：_____	传 真：0755-83187830
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：招商银行温州分行解放支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行
账 号：5779 0428 8310 401	账 号：44201008800059888333

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	温州市社会福利中心二期02C地块-装修工程一标段设计施工总承包		结构类型	框架	层数/建筑面积	一至七层/39000m <sup>2</sup>	造价(万元)	7113.0152(万元)
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		技术负责人	王惠滔		开工日期	2021.4.23	
项目负责人	张成		项目技术负责人	刘华新		完工日期	2021.11.5	
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部				所有分部工程质量验收合格		
2	质量控制资料核查	共 <u>31</u> 项, 经核查符合规定 <u>31</u> 项				质量控制资料全部合格		
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 <u>10</u> 项, 符合规定 <u>10</u> 项 共抽查 <u>10</u> 项, 符合规定 <u>10</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项				核查及抽查项目全部合格		
4	观感质量验收	共抽查 <u>14</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>14</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项				好		
综合验收结论		工程合格						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位		设计单位			
	 (公章) 项目负责人:  2021年11月8日	 (公章) 总监理工程师:  2021年11月8日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月5日	 (公章) 项目负责人:  2021年11月5日				

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

## 2、项目经理业绩

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	合同额（万元）	开工日期	竣工日期	在建或已完工
1	响水城市资产投资控股集团有限公司	响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程	江苏省盐城市响水县	6722	2020-8-25	2022-6-30	完工
2	海盐县人民医院	海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程	浙江省海盐县	14389	2022-9-20	2024-9-26	已完工

## 2.1、响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程

# 中标通知书

项目编号：GXS202007108979146340

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

响水城市资产投资控股集团有限公司的响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

你方的中标条件如下：

1. 中标范围和内容：具体详见施工图纸和工程量清单
2. 中标价：陆仟柒佰贰拾贰万叁仟捌佰贰拾柒元捌角
3. 中标工期：120日历天
4. 中标质量标准：合格
5. 项目负责人：王惠滔
6. 中标项目经理注册编号：建筑工程一级 0007111

招标人（公章）  
法定代表人（签名或盖章）  
2020年8月11日

见证单位：

响水县公共资源交易中心  
见证章  
3209210917690

原件

# 建设工程施工合同



住房城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：响水城市资产投资控股集团有限公司

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就响水县市民服务中心复工工程室内装饰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：响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工。
2. 工程地点：位于响水县经济开发区境内，灌江路南侧、黄海路西侧。
3. 工程立项批准文号：响发改审[2017]48号。
4. 资金来源：已落实。
5. 工程内容：响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工，详见工程量清单。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：施工。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020年8月25日。

计划竣工日期：2020年12月25日。

工期总日历天数：120日历天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期日历天数为准，本项目开工日期从中标候选人公示截止之日起算起。

### 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）陆仟柒佰贰拾贰万叁仟捌佰贰拾柒元捌角（¥ 67223827.8 元）；

其中：（1）安全文明施工费：人民币（大写）柒拾柒万柒仟贰佰柒拾肆元肆角捌分（¥ 777274.48 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）    /    （¥     /     元）；

（3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）伍拾万元整（¥500000 元）；

#### 2. 合同价格形式：固定单价合同。

3. 最终合同总价以承包人的标书所载的合同单价乘以实际工程量计算的最终合同结算总价为准。

4. 承包人的标书所载的价格已包含材料费、施工费、税费等所有费用，除依据标书所载的合同单价乘以实际工程量计算确定的最终合同结算总价外，发包人不再向承包人支付任何费用。

5. 发包人向承包人支付合同约定价款前5个工作日，承包人需向发包人出具等额

的增值税专用发票，否则付款日期顺延。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：王惠滔。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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 2020 年 06 月 18 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 响水城市资产投资控股集团有限公司 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

本合同自甲、乙双方签字或盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执二份。

发包人：响水城市资产投资控股  
集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

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：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：深圳市卓艺建设装饰  
工程股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

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：\_\_\_\_\_

开户银行：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

账 号：中国建设银行深圳石厦支行

44201008800059888333



本项目工程款请汇入以上账号，  
否则承包方有权作未收到工程款处理。

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称： 响水县市民服务中心复工工程室内装饰工程施工

验收日期： 2022年6月30日

建设单位	响水城市资产投资控股集团有限公司			监理单位	江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司				
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司			设计单位	浙江亚厦装饰股份有限公司				
建设面积	>6889.5 m <sup>2</sup>	工程造价	6722.38 万元	结构层次	17	开工日期	2020年8月25日	竣工日期	2022年6月30日

验收意见

已完成图纸设计及合同约定的工程量，装饰、消防、空调、智能化分部、分项验收，质量符合设计及规范规定要求。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位
技术负责人：  法人代表：  (签字)	总监理工程师： 高金峰 法人代表：  (签字)	工地代表：  单位负责人：  (签字)	参加人员：  (签字)	参加人员： (签字)	参加人员： (签字)
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (盖章)	(印鉴)	(印鉴)

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

## 2.2、海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程

### 海盐县建设工程施工中标通知书

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司：

海盐县人民医院位于海盐县武原街道，东至滨海大道，南至建丰路，西至空地，北至乐园路的海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程施工，经公开招标确定，由贵单位中标。

请收到本通知书后于2022年9月26日17时前到海盐县人民医院与建设单位订立书面合同。

中标人资质	建筑装饰装修工程专业承包一级	资质证书号	D244010860	
项目经理	姓名	王惠滔	建设规模	总建筑面积约20.85万平方米
	资格	建筑工程一级建造师	结构类型	框架-剪力墙结构/地下一层、地上十七层
	注册编号	粤1442006200804281	最大单跨	8.3米
工程质量目标	“合格”且观感质量综合评价“好”，确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。符合《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019二星级认证		中标工期	330个日历天，且满足项目整体工期要求
中标价（人民币）	（大写）壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分（¥：143895790.58元）			
中标内容	施工图纸及招标文件范围内的所有室内装修工程施工，详见设计图纸、工程量清单及合同条款所包含的相关施工范围与内容。			
招标人：（盖章） 法定代表人 或代理人（签章）： 2022年8月31日	招标代理机构：（盖章） 法定代表人 或代理人（签章）： 项目负责人：（签字） 2022年8月31日	盐招备字第2022-091116号 招投标管理机构：（盖章） 备案经办人： 2022年9月31日		
中标人应在订立书面合同后7日内，将合同送县招投标管理机构备案。				

本通知书一式四份，招标人、中标人、招标代理机构和招投标管理机构各留一份。

GF—2018—0213

合同编号：

副本

## 建设工程施工专业分包合同

工 程 名 称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程

发包人（全称）：海盐县人民医院

承包人（全称）：浙江大学建筑设计研究院有限公司（牵头人）

承包人（全称）：中国建筑第七工程局有限公司（成员）

分包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海盐县人民医院

承包人（全称）：浙江大学建筑设计研究院有限公司（牵头人）

中国建筑第七工程局有限公司（成员）

分包人（全称）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于海盐县人民医院（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订工程总承包合同（以下称为“总包合同”），发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 一、分包工程概况

分包工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）室内装修工程。

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

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

### 二、分包合同价款

金额：大写人民币壹亿肆仟叁佰捌拾玖万伍仟柒佰玖拾元伍角捌分，

小写：143895790.58 元。

### 三、工期

开工日期：本分包工程定于2022年9月20日开工；

竣工日期：本分包工程定于2023年8月15日竣工；

合同工期总日历天数：330个日历天，且满足项目整体工期要求。

### 四、工程质量标准

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

### 五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
  - 2、中标通知书；
  - 3、分包人的报价书；
  - 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
  - 5、本合同专用条款；
  - 6、本合同通用条款；
  - 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
  - 8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。
- 六、本协议书有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

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

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

十、合同的生效

合同订立时间：2022年8月31日；

合同订立地点：浙江省海盐县；

本合同三方约定合同当事人签字并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：海盐县武原街道盐湖西路901号

法定代表人：胡浩忠

委托代理人：

电话：0573-86962038

传真：0573-86962038

开户银行：建行海盐支行

帐号：33001637127059868009

邮政编码：314300

分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层

法定代表人：王惠英

委托代理人：

电话：0755-83187957

传真：0755-83187983

开户银行：建行深圳石厦支行

帐号：44201008800059888333

邮政编码：518040

承包人（牵头人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：杭州市西湖区天目山路148号

法定代表人：董丹申

委托代理人：

电话：0571-85891096

传真：0571-85891080

开户银行：招商银行杭州分行营业部

帐号：571903709410701

邮政编码：310028

承包人（成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

住所：郑州市经开第十五大街267号

法定代表人：方胜利

委托代理人：

电话：0371-66350504

传真：0371-66350504

开户银行：农行河南省分行直属支行

帐号：16005101040022353

邮政编码：450000

程和规定；若不同标准、规范、规程和规定之间要求不一致的，以较高要求者为优先，除以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求和时间的：在相应部位施工 14 天前提出施工技术要求（如有）；

分包人向承包人提出相应的施工工艺的时间：在相应部位施工 14 天前提出施工工艺要求（如有）。

#### 4、图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期：签约后 7 天内；

承包人向分包人提供图纸的套数：提供完整的施工图纸 4 套。

4.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：如分包工程的图纸不能完全满足施工需要，由分包人委托具有相应资质的单位进行深化设计。分包人应对设计的图纸负有全部的法律责任。相关费用由分包人承担。

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：分包人需要增加约定以外图纸套数的，由分包人自行复制，复制费用由分包人承担。

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担： / 。

### 二、双方一般权利和义务

#### 7、项目经理

姓名：王新展（浙江大学建筑设计研究院有限公司）和蔡大奎（中国建筑第七工程局有限公司）  
职务：项目经理。

#### 8、分包项目经理

姓名：王惠滔 职务：分包项目经理（任命书作为分包合同附件）。

#### 9、承包人的工作

9.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地和施工所需的证件、批件的名称和完成时间：承包人最迟于开工日期 7 天前向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料，向分包人提供具备施工条件的施工场地。

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：合同签订后，以承包人书面通知为准；

向分包人进行设计图纸交底的时间：合同签订后，以承包人书面通知为准。

(6) 双方约定承包人应做的其它工作：工程总承包合同中约定承包人应做的其它工作：“室内装修工程暂估价项目（即本项目），总承包管理费在工程总承包投标报价中综合考虑（总包管理费包含管理、配合、服务等工作内容，其组成包括但不限于：1 办公费、水电费、场地费、脚手架、垂直运输费、施工道路等所有相关现场管理及配合费用；2、现场轴线和标高测量资料、工序交接验收，给分包单位提供必要办公和材料堆放场地，总承包管理配合协调、分包工程的资料汇总和整理等；3、提供工作面，留出合理的工期，将分包工程的进度、资料纳入承包人管理，并作好技术上、交叉施工中的管理和配合协调工作，同时配合各分包单位做好水电接入工作；4、包括第一次补槽费、补洞费、预留洞位置、预埋箱位置和相应的建筑垃圾清理等协助费用，如再次补槽、补洞现象，费用在发包人的协调下按实向分包单位收取，同

# 房屋建筑及市政基础设施工程

## 竣工验收备案表

工程名称：海盐县人民医院迁建工程（暂名）

建设单位：海盐县人民医院



海盐县住房和城乡建设局制



编号：31430020241022101



2024 年 10 月

房屋建筑及市政基础设施工程  
竣工验收备案表

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

注：1、本表一式四份，建设单位三份、备案机关一份。

表G 吊顶 子分部工程质量验收记录

编号: 001

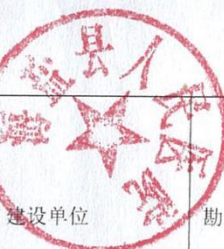
单位(子单位)工程名称	海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼	子分部工程数量	1	分项工程数量	2
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮
分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	吊顶	整体面层吊顶	81	合格	合格
2	吊顶	板块面层吊顶	72	合格	合格

质量控制资料	齐全有效	齐全
安全和功能检验结果	合格有效符合要求	符合标准
观感质量检验结果	好	好



合格



施工单位 项目负责人: 蔡大奎 2024年6月7日	建设单位 项目负责人: 王惠滔 2024年6月7日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 陆建 2024年6月7日	监理单位 监理工程师: 王路奇 2024年6月7日
---------------------------------	---------------------------------	-------------------------	--------------------------------	---------------------------------

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。  
2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 轻质隔墙 子分部工程质量验收记录

编号: 002




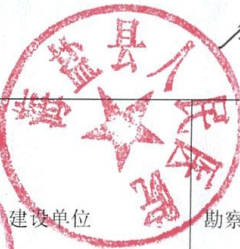
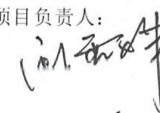
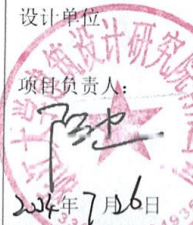
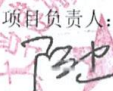


单位(子单位)工程名称	海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼	子分部工程数量	1	分项工程数量	1
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮
分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	轻质隔墙	骨架隔墙	19	合格	合格
质量控制资料				齐全	齐全
安全和功能检验结果				经检验符合要求	符合要求
观感质量检验结果				好	好
合格					
施工单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	
项目负责人: 蔡大奎	项目负责人: 王惠滔	项目负责人:	项目负责人: 王惠滔	总监理工程师: 王惠滔	
2024年5月18日	2024年5月18日	年月日	2024年5月18日	2024年5月18日	

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 饰面板 子分部工程质量验收记录

编号: 003

单位(子单位)工程名称	海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼		子分部工程数量	1	分项工程数量	3
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮
分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	饰面板	木板安装	43	合格	合格	
2	饰面板	金属板安装	25	合格	合格	
3	饰面板	塑料板安装	8	合格	合格	
质量控制资料				齐全有效	齐全	
安全和功能检验结果				齐全有效符合规范要求	符合规范要求	
观感质量检验结果				好	好	
						
 施工单位 项目负责人:  2024年7月26日	 建设单位 项目负责人:  2024年7月26日	勘察单位 项目负责人: _____ 年 月 日	 设计单位 项目负责人:  2024年7月26日	 监理单位 总监理工程师:  2024年7月26日		

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 饰面砖 子分部工程质量验收记录

编号: 004






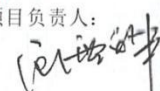

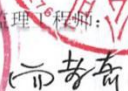
单位(子单位)工程名称	海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼	子分部工程数量	1	分项工程数量	1
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮
分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	25	合格	合格
质量控制资料				齐全有效	齐全
安全和功能检验结果				齐全有效 符合需求	符合要求
观感质量检验结果				好	好
合格					
施工单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	
项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:	项目负责人: 	总监理工程师: 	
2024年7月15日	2024年7月15日	年 月 日	2024年7月15日	2024年7月15日	

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 涂饰 子分部工程质量验收记录

编号: 005

单位(子单位)工程名称	海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼		子分部工程数量	1	分项工程数量	1
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮
分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论
1	涂饰	水性涂料涂饰	45	合格		合格
质量控制资料				齐全		齐全
安全和功能检验结果				齐全		符合要求
观感质量检验结果				好		好
   						
施工单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位		
项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:	项目负责人: 	总监理工程师: 		
2024年7月30日	2024年7月30日	年月日	2024年7月30日	2024年7月30日		

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑地面 子分部工程质量验收记录

编号: 006



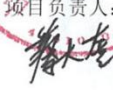
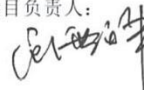
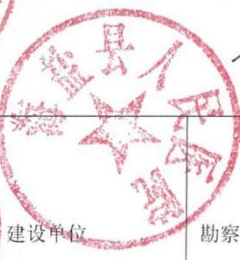


单位(子单位)工程名称	海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼	子分部工程数量	1	分项工程数量	7
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮
分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设找平层	72	合格	合格
2	建筑地面	基层铺设隔离层	21	合格	合格
3	建筑地面	整体面层铺设自流平层	79	合格	合格
4	建筑地面	整体面层铺设塑胶面层	79	合格	合格
5	建筑地面	板块面层铺设砖面层	80	合格	合格
6	建筑地面	板块面层铺设大理石面层和花岗岩面层	80	合格	合格
7	建筑地面	木、竹面层铺设实木复合地板面层	4	合格	合格
质量控制资料				齐全有效	齐全
安全和功能检验结果				齐全有效符合要求	符合要求
观感质量检验结果				好	好
综合验收结论: 合格					
 施工单位 项目负责人: 蔡大奎 2024年7月29日	 建设单位 项目负责人: [Signature] 2024年7月29日	勘察单位 项目负责人: _____ 年 月 日	 设计单位 项目负责人: [Signature] 2024年7月29日	 监理单位 总监理工程师: [Signature] 2024年7月29日	

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 门窗工程 子分部工程质量验收记录






编号: 007

单位(子单位)工程名称	海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼		子分部工程数量	1	分项工程数量	2	
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮	
分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	门窗工程	木门窗安装	22	合格		合格	
2	门窗工程	钢门窗安装	22	合格		合格	
质量控制资料				齐全有效		齐全	
安全和功能检验结果				齐全有效符合设计要求		符合标准	
观感质量检验结果				好		好	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>综合验收结论</p> </div> <div style="text-align: center; font-size: 2em;">合格</div> </div>							
 <p>施工单位 项目负责人: </p>		 <p>建设单位 项目负责人: </p>		 <p>勘察单位 项目负责人:</p>		 <p>设计单位 项目负责人: </p>	
2024年 10月 00日		2024年 1月 20日		年 月 日		2024年 1月 20日	

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。  
2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 细部工程 子分部工程质量验收记录

编号: 008

单位(子单位)工程名称	海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼	子分部工程数量	1	分项工程数量	2
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮
分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	细部工程	窗帘盒和窗台板制作	26	合格	合格
2	细部工程	护栏及扶手制作安装	3	合格	合格
质量控制资料				齐全有效	齐全
安全和功能检验结果				齐全有效 符合要求	符合要求
观感质量检验结果				好	好
合格					
 施工单位 项目负责人:  2024年7月26日		 建设单位 项目负责人:  2024年7月26日		 勘察单位 项目负责人: 2024年7月26日	
 施工单位 项目负责人:  2024年7月26日		 建设单位 项目负责人:  2024年7月26日		 监理单位 监理工程师:  2024年7月26日	

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 电气照明安装工程 子分部工程质量验收记录

编号: 009




单位(子单位)工程名称	海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼	子分部工程数量	1	分项工程数量	7
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮
分包单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	电气照明安装工程	成套配电箱、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	22	合格	合格
2	电气照明安装工程	导管敷设	22	合格	合格
3	电气照明安装工程	电缆敷设	22	合格	合格
4	电气照明安装工程	电线管内穿线和槽盒内敷线	22	合格	合格
5	电气照明安装工程	普通灯具安装	22	合格	合格
6	电气照明安装工程	开关插座安装	22	合格	合格
7	电气照明安装工程	照明通电试运行	22	合格	合格
质量控制资料				齐全有效	齐全
安全和功能检验结果				齐全有效符合需求	符合要求
观感质量检验结果				好	好
合格					
施工单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	
项目负责人: 蔡大奎	项目负责人: 王惠滔	项目负责人:	项目负责人: 王惠滔	总监理工程师: 王惠滔	
2024年8月22日	2024年8月22日	年月日	2024年8月22日	2024年8月22日	

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 给排水及供暖 子分部工程质量验收记录

编号: 010

单位(子单位)工程名称		海盐县人民医院迁建工程(暂名)主楼		子分部工程数量	1	分项工程数量	3
施工单位		中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	蔡大奎	技术(质量)负责人	黄延铮
分包单位		深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		分包单位负责人	王惠滔	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	给排水及供暖	给水管道及配件安装	22	合格		合格	
2	给排水及供暖	排水管道及配件安装	22	合格		合格	
3	给排水及供暖	卫生器具	22	合格		合格	
质量控制资料				经有效		齐全	
安全和功能检验结果				经有效符合需求		符合要求	
观感质量检验结果				好		好	
合格							
 施工单位 项目负责人: 蔡大奎 2024年8月1日		 建设单位 项目负责人: 王惠滔 2024年8月1日		勘察单位 项目负责人: 年月日		 设计单位 项目负责人: 王惠滔 2024年8月1日	

注: 1、地基与基础、主体结构分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人、总监理工程师和建设单位项目负责人参加, 同时在验收记录上签字并加盖单位公章。

2、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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



#### 4、项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	合同额（万元）	开工日期	竣工日期	在建或已完工
1	永旺梦乐城经开（武汉）商业管理有限公司	永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心A区四层装饰装修项目工程	湖北省武汉市	4150	2022-11-10	2023-7-28	已完工
2	温州金桥建设开发有限公司	珑头湾旅游度假小镇项目-J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程	浙江省温州市	7795	2024-3-1	2025-9-19	已完工

4.1、永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心 A 区四层装饰装修项目工程

永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心 A 区  
四层装饰装修项目

中标通知书

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司：

我单位的永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心 A 区 4F 增床装饰装修工程招标中，经评定，现确认贵公司中标。请收到中标通知书 15 天内，到我公司签订施工合同。

特此通知

招标人：永旺梦乐城经开（武汉）商业管理有限公司  
(章)

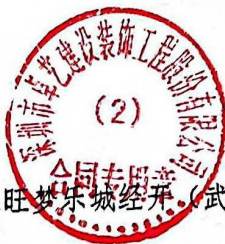
时间：2022 年 10 月 12 日

## 中标基本情况

招标项目	永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心 A 区四层装饰装修项目工程		
招标方式	邀请招标		
招标人	永旺梦乐城经开（武汉）商业管理有限公司		
招标内容	详见招标文件		
中标人	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		
中标价	41,500,000 元人民币	质量标准	合格
工期	另在合同中约定		
备注			

永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心  
A 区四层装饰装修项目工程

建  
设  
工  
程  
施  
工  
合  
同



发包人：永旺梦乐城经营（武汉）商业管理有限公司

承包人：深圳市卓艺建设工程股份有限公司

2022 年 11 月

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称):永旺梦乐城经开(武汉)商业管理有限公司  
発注者(フルネーム):永旺梦乐城经开(武汉)商业管理有限公司  
承包人(全称):深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
ゼネコン(フルネーム):深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心A区四层装饰装修项目工程施工及有关事宜协商一致,订立本合同。

双方は「中華人民共和国民法典」、「中華人民共和國建築法」及び関連法律、行政法規に基づき、平等、自由意思、公平及び誠実信用の原則に従い、イオンモール武漢経開ショッピングセンターA区4F増床内装プロジェクト工事施工事項について協議・合意のうえ、以下のとおり本契約を締結する。

一、工程概况 永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心位于经济技术开发区江城大道408号,为大型商业综合体项目。本项目建筑面积约:37700m<sup>2</sup>,其中公共区域精装修面积约6000m<sup>2</sup>,后方区域面积约为800m<sup>2</sup>,租户面积约为20000m<sup>2</sup>。

一、工程概况 イオンモール武漢経開ショッピングセンターは経済技術開発区江城大道408号に位置し、大型商業総合体物件である。本物件建築面積は約37,700m<sup>2</sup>、内、共用部内装面積は約6,000m<sup>2</sup>、後方エリア面積約800m<sup>2</sup>、テナント面積約20,000m<sup>2</sup>。

1. 工程名称: 永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心A区四层装饰装修项目工程。

1. 工事名: イオンモール武漢経開ショッピングセンターA区4F増床内装プロジェクト

2. 工程地点: 武汉经济技术开发区江城大道408号。

2. 工事場所: 武汉经济技术开发区江城大道408号

3. 工程立项批准文号: \_\_\_\_\_。

3. 工事立項承認文書番号: \_\_\_\_\_

4. 资金来源和支付担保: 无支付担保。

4. 資金源と支払担保: 支払担保なし

5. 工程内容: 精装修工程, 配电工程、空调系统采购及安装工程等; 包括但不限于: 建筑结构工程、机电工程、卫生间给排水工程及二次深化设计。

5. 工事内容: 内装工事、配電工事、空調システム購入及び取付等、内、下記内容を含むが下記だけに限らない: 建築構造工事、機械電気工事、トイレ給排水工事及び二次進化設計。

6. 工程承包范围:

承包范围: 本协议、招标文件、质疑答复书、面谈纪要、设计图纸所明示或隐含的及适用于本合同工程的标准、规范、标准图集所载明的全部工程内容以及其他所提资料等。

6. 工事請負範囲:

本契約、入札募集書類、質疑回答書、面談議事録、設計図面に明示または暗示され、本契約の工事に適用される基準、規範、標準図集に明記された工事内容及びその他提出資料など。

## 二、合同工期

### 二、契約工期

计划开工日期：2022年11月5日。

计划竣工日期：2023年7月28日。

(上述竣工日必须通过二次消防验收及竣工验收，且满足商场正式开业条件日。承包人必须充分考虑所有验收手续的时间)

工期总日历天数：265天。自批准的开工报告中载明的开工日期起算。

施工日期的延迟：因发包人的原因造成工程开工及竣工日期的延迟，双方同意延期6个月以内，本协议所约定的工程费用不予调整，且免除发包人因上述原因所造成的工期延迟的违约责任。

详细施工节点要求如下：

a. 大型店铺交付日：2022年12月

b. 其它店铺交付日：2023年4月 (个别店铺另行通知)

c. 公区走道交付日：2023年4月

d. 卫生间交付日：2023年6月

着工日：2022年11月5日

竣工日：2023年7月28日

(上記の竣工日は、二次消防検収及び竣工検収に合格し、かつショッピングセンターの開業条件を満たす日とする。請負者は全ての検収手続き期間を十分に考慮しなければならない)

契約工期の総歴日数は265日で、承認された着工報告書に明記された着工日から起算する。

施工日の遅延：双方は、発注者の原因により工事の着工日及び竣工日の遅延が生じた場合、6ヶ月以内に本契約の所定工事費用を調整せず、かつ相手方が上述の原因による工期遅延の違約責任を互いに免除することを認める。

詳細工事スケジュールは下記通り：

a. 大型店舗交付日：2022年12月

b. その他店舗交付日：2023年4月 (個別店舗は別途お知らせ)

c. 共用部通路交付日：2023年4月

d. トイレ交付日：2023年6月

## 三、质量标准

### 三、品質基準

工程质量符合国家房屋建筑工程竣工验收规范合格标准。

工事品質基準：国家房屋建築工事施工検収規範合格基準に満たす。

## 四、合同价款

### 四、契約代金

#### 1. 合同价为：

含税金额：(大写) 肆仟壹佰伍拾万 元 (人民币) ~~41,500,000~~ 元；

税率：9%；不含税金额：叁仟捌佰零柒万叁仟叁佰玖拾肆元 (人民币) ¥38,073,394

元，合同期内如国家税率调整，则以不含税金额为基数相应调整税金。

#### 1. 契約金額：

税込金額：(大文字) 肆仟壹佰伍拾萬元 (人民币) ~~41,500,000~~ 元

税率：9%；税抜金額：38,073,394 元

## 五、项目经理

承包人项目经理：云刚

五、プロジェクト經理

請負プロジェクト經理

## 六、合同文件构成

### 六、契約構成書類

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：契約を構成する各書類は、互いに解釈し、互いに説明するものである。専用契約条項に別途規定がある場合を除き、契約書類の解釈の優先順位は以下の通りである。

- (1) 合同协议书及发包人、中标人加盖公章的补充合同及协议 (如有)；
- (2) 招标文件 (含附件) 及招标答疑文件、签约前双方协商确定的会议纪要、书面协议等 (包括但不限于不因材料上涨提出追加的承诺函，对AM提出疑问的回复和承诺，面谈纪要一，面谈纪要二等)；
- (3) 投标函及其附录 (如果有)；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 中标通知书 (如果有)；
- (6) 通用合同条款；

- (7) 施工管理与技术要求及承诺书;
- (8) 图纸;
- (9) 中标人投标书商务标中的工程量清单;
- (10) 其他合同文件。

- (1) 契約合意書及び発注者、落札者が社印を押印した補足契約及び合意書(ある場合)。
- (2) 入札資料(添付資料含む)及び入札質疑応答資料、契約までに双方の協議の元の議事録、書面協議書など(材料費上昇による費用追加を求めないことの承諾書、AMが出した質問に対する回答と承諾、面談議事録1、面談議事録2等を含むがそれらだけに限らない)
- (3) 応札書及びその付録(ある場合)。
- (4) 専用契約条項及び別紙。
- (5) 落札通知書(ある場合)
- (6) 契約書一般条項
- (7) 工事監理及び技術要求及び承諾書
- (8) 図面
- (9) 落札者の応札書のビジネス部分の工程量リスト。
- (10) その他の契約書類。

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。

契約締結及び履行の過程で形成された契約に関する文書はすべて契約文書の構成要素となる。

上記の各契約書類、契約当事者が当該契約書類について行った補充と修正を含み、同一種類の内容に属するものは、最新に署名したものを基準とする。専用契約条項及び付属書類は契約当事者の署名又は捺印を経なければならない。

#### 七、承諾

1. 発包人承諾按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

発注者は、ゼネコンに契約に規定される期限と方法に基づき、契約代金を支払うことを承諾する。

2. 承包人承諾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。

請負人は法律の規定と契約の約束通りに工事の施工を完成し、工事の品質と安全を確保し、下請けと違法な分包をしない、そして欠陥責任期間と保守期間内に相応する工事の補修責任を引き受けることを承諾する。

#### 八、词语含义

八、言葉の意味

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。  
本協議書における言葉の意味は、本契約第二部分の通用条項においてそれぞれ付与された定義と同一である。



#### 九、签订时间

九、締結時間

本合同于2022年11月9日签订。

本契約は2022年11月9日に締結した。

#### 十、签订地点

本合同在武汉经济技术开发区江城大道408号签订。

十、契約締結場所

武汉经济技术开发区江城大道408号にて締結する。

#### 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。

十一、補充協議

契約書に規定されていない事項については、契約当事者は別途に補充協議を締結し、補充協議は契約の構成部分である。

#### 十二、合同生效

本合同自发承包人与承包人盖章及授权代表署名后生效。

十二、契約発効

本契約は発注者とゼネコン双方が捺印及び授權代表がサイン後発効する。

十三、合同份数

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

十三、契約部数

本契約は一式 4 部で、すべて同等の法的効力を持ち、発注者は 2 部保有し、ゼネコンは 2 部保有する。

发包人： (公章)  
 法定代表人或其委托代理人  
 (签字)  
 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)  
 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： 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
 中国建设银行深圳石厦支行  
 账 号： 44201008800059888333



王惠英

本项目工程款请汇入以上账号，  
 否则承包方有权作未收到工程款处理。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	永旺梦乐城武汉经济技术开发区购物中心A馆四层改造工程	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	/
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	技术负责人	王宝龙	开工日期	2022年11月10日
项目负责人	云刚	项目技术负责人	王维嘉	完工日期	2023年07月27日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>5</u> 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>8</u> 项, 经核查符合规定 <u>8</u> 项		完整, 同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>20</u> 项, 符合规定 <u>20</u> 项 共抽查 <u>27</u> 项, 符合规定 <u>25</u> 项 经返工处理符合规定 <u>2</u> 项		齐全, 同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 <u>32</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>29</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>2</u> 项		一般, 同意验收	
综合验收结论					
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: <u>刘奇</u> 2023年7月27日	 (公章) 总监理工程师: <u>李军</u> 2023年7月27日	(公章) 项目负责人: <u>云刚</u> 2023年7月27日	 (公章) 项目负责人: <u>王维嘉</u> 2023年7月27日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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



GF—2017—0201

# 建设工程施工合同

## (示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）

本建设工程施工合同中的发包人为温州金桥建设开发有限公司，总包单位为浙江宝业建设集团有限公司。

温州金桥建设开发有限公司作为业主，承担合同中发包人的所有义务并实施合同中的所有权利（包括合同中发包人的权利和义务、发包人各类款项的支付和收入、承包人各类违约金以及补偿金归业主所有、以及合同中列明的除总包管理责任和义务外的所有发包人权利和义务均归业主所有）。

浙江宝业建设集团有限公司作为总包单位，履行合同中的总包管理义务和责任，并享有总包管理的权利，合同中的其他权利和义务均归业主所有。

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温州金桥建设开发有限公司（业主）

承包人（全称）：深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就瓯头湾旅游度假区小镇项目一J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：瓯头湾旅游度假区小镇项目一J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程

2. 工程地点：洞头区东屏街道垵头村垵头岙

3. 工程立项批准文号：浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表（项目代码：2017-330305-70-03-088701-000、2020-330305-70-03-174175）文件

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：包括智能化、装饰装修以及与装修工程直接配套的其他工程等施工，具体以工程量清单及施工图纸为准

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：包括智能化、装饰装修以及与装修工程直接配套的其他工程等施工，具体以工程量清单及施工图纸为准

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年4月20日。

计划竣工日期：2024年2月14日。

工期总日历天数：300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

工程质量符合创瓯江杯，争创钱江杯标准。

### 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)柒仟柒佰玖拾伍万壹仟叁佰陆拾陆元整(¥77951366元);  
其中:

(1) 安全文明施工费:

不含税金额:人民币(大写)肆拾万零陆仟肆佰捌拾陆元贰角壹分  
(¥406486.21元);

含税金额:人民币(大写):肆拾肆万叁仟零陆拾玖元玖角柒分(¥443069.97元)

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(2) 专业工程暂估价金额:

不含税金额:人民币(大写)贰拾捌万陆仟元整(¥286000元);

含税金额:人民币(大写)叁拾壹万壹仟柒佰肆拾元整(¥311740元)

(4) 暂列金额:

人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(5) 税金金额(增值税):

人民币(大写)陆佰肆拾叁万陆仟叁佰伍拾壹元叁角叁分(¥6436351.33元)。

1. 合同价格形式: 单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 黎雄健。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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 2023 年 5 月 18 日签订。

**十、签订地点**

本合同在 温州市 签订。

**十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

**十二、合同生效**

本合同自承、发包人双方签字盖章且承包人按规定提交履约担保后生效。

**十三、合同份数**

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

鉴证单位：  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

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： \_\_\_\_\_



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	珑头湾旅游度假小镇项目—J-08-03地块婚庆酒店装修及智能化工程		结构类型	框架	合同造价	77951366元	层数/装修面积	负一、负二层，一至六层18320m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司		技术负责人	王惠滔		开工日期	2024.3.1	
项目负责人	黎雄健		项目技术负责人	王维嘉		完工日期	2025-9-19	
序号	项目	验收记录			验收结论			
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程质量验收合格			
2	质量控制资料核查	共 24 项，经核查符合规定 24 项			随报随报资料全部合格			
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合规定 10 项 共抽查 10 项，符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项			抽查抽查符合规范要求			
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一般”的 15 项，经返修处理符合要求的 0 项			好			
综合验收结论		工程质量合格						
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位				
	 项目负责人: 张明斌	 项目负责人: 张明斌	 项目负责人: 王维嘉	 项目负责人: 黎雄健				

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司 2025年02月18日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋10层
变更后地址	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街2号益华综合楼A、B栋A栋10层
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王惠英
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱红梅
变更前成员	王惠英(总经理),陈晓斌(职工监事),王惠英(董事),曾晓晖(董事),王惠滔(监事会主席),孟焱(监事),林国栋(董事),杨洋(董事)
变更后成员	黄峰(监事),张静(职工监事),王维嘉(董事),曾晓晖(董事),林国栋(董事),杨洋(董事),林国栋(经理),朱红梅(董事),陈晓斌(董事),杨琼(监事会主席),MIN TING WANG(董事),王惠滔(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-08-31
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-02-12

打印时间: 2025年02月18日 10:57:47

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

## 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)
105411.6 1	49.29%	94844. 72	41.5%	181057. 12	1674.49	143996.2 3	1996.5

## 6、投标人近两年财务报表

### 6.1、2023 年财务报表

#### 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司的

#### 审计报告

（二〇二三年度）

#### 目 录

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

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



# 深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

## 审计报告

深启创财审字[2024]第Qc093号

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年四月二日





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

单位：人民币元

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



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

单位：人民币元

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



深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
 利润表  
 二〇二三年度

单位：人民币元



项 目	附注	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注26	1,810,571,189.24
减：营业成本	附注27	1,704,890,955.89
税金及附加		3,949,560.85
销售费用		14,585,135.51
管理费用		46,321,919.25
研发费用		6,438,125.21
财务费用		4,543,943.26
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	附注28	21,919.77
投资收益（损失以“-”号填列）	附注29	113,519.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	附注30	-6,284,315.41
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		23,692,673.20
加：营业外收入	附注31	12,519.81
减：营业外支出	附注32	2,508,353.46
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		21,196,839.55
减：所得税费用		4,451,985.84
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		16,744,853.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,744,853.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
<b>六、综合收益总额</b>		16,744,853.71
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司  
现金流量表  
二〇二三年度

单位：人民币元



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



深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二三年度)



项 目	行次	本 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
			优先股	永续债	其他							
一.上年年末余额	01	171,700,000.00				156,703,665.31				26,115,866.74	163,236,592.79	817,756,121.84
加:会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二.本年年初余额	05	171,700,000.00				156,703,665.31				26,115,866.74	163,236,592.79	817,756,121.84
三.本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06									1,674,485.37	15,070,368.34	16,744,853.71
(一)综合收益总额	07										16,744,853.71	16,744,853.71
(二)所有者投入和减少资本	08											
1.所有者投入的普通股	09											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
(三)利润分配	13									1,674,485.37	-1,674,485.37	
1.提取盈余公积	14									1,674,485.37	-1,674,485.37	
2.对所有者(或股东)的分配	15											
3.其他	16											
(四)所有者权益内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											
四.本年年末余额	24	171,700,000.00				156,703,665.31				27,790,352.11	178,306,961.13	834,500,978.55



深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司  
会计报表附注  
(二〇二三年度)

单位：人民币元

**附注1. 公司概况：**

**1、公司成立背景：**

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

**2、经营范围：**

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

**附注2. 财务报表的编制基础**

**1、编制基础**

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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

**附注3、遵循企业会计准则的声明**

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

**附注4. 重要会计政策及会计估计的说明**

**1、会计期间**

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

**2、记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

**3、记账基础和计价原则**

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

**4、现金及现金等价物的确定标准**



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

#### 5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

#### 6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

##### (1) 坏账准备的确认标准

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

##### (2) 坏账准备的计提方法

###### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

###### A. 信用风险特征组合的确定依据

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

###### 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

###### ③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

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

##### (3) 坏账准备的转回

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

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

#### 7、存货

##### (1) 存货的分类



存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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



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

(5) 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

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

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

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；



③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

#### 11、长期待摊费用

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

#### 12、非流动非金融资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 13、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

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

#### 14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

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

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

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

#### 15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税



资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

#### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

#### （4）所得税的抵销

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

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

#### （5）所得税的汇算清缴方式

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



16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

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

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

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

附注7：交易性金融资产

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

附注8：应收票据

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

附注9：应收账款

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

附注10：预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付款项	2,016,843.57	1,762,594.91
合 计	<u>2,016,843.57</u>	<u>1,762,594.91</u>

附注11：其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	57,818,406.34	45,643,385.34
合 计	<u>57,818,406.34</u>	<u>45,643,385.34</u>

附注12：存货

项 目	期初余额	期末余额
存货	66,135,794.87	68,430,170.16
合 计	<u>66,135,794.87</u>	<u>68,430,170.16</u>



附注13: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	500,000.00	
合 计	<u>500,000.00</u>	

附注14: 投资性房地产

项 目	期初余额	期末余额
投资性房地产	23,921,438.08	21,804,989.56
合 计	23,921,438.08	21,804,989.56

附注15: 递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	101,217,812.55	99,646,733.70
合 计	<u>101,217,812.55</u>	<u>99,646,733.70</u>

附注16: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	40,836,248.00	30,000,000.00
合 计	<u>40,836,248.00</u>	<u>30,000,000.00</u>

附注17: 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	424,666,249.35	486,928,684.83
合 计	<u>424,666,249.35</u>	<u>486,928,684.83</u>

附注18: 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	5,247,363.33	11,658,124.91
合 计	<u>5,247,363.33</u>	<u>11,658,124.91</u>

附注19: 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	7,961,934.82	7,735,194.41
合 计	<u>7,961,934.82</u>	<u>7,735,194.41</u>

附注20: 应交税费



项 目	期末余额	期初余额
应交税费	16,842,657.46	41,684,256.58
合 计	<u>16,842,657.46</u>	<u>41,684,256.58</u>

附注21：其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	24,060,620.65	23,815,954.14
合 计	24,060,620.65	23,815,954.14

附注22：股本

项 目	期初余额	期末余额
股本	171,700,000.00	171,700,000.00
合 计	<u>171,700,000.00</u>	<u>171,700,000.00</u>

附注23：资本公积

项 目	期初余额	期末余额
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合 计	<u>156,703,665.31</u>	<u>156,703,665.31</u>

附注24：盈余公积

项 目	期初余额	期末余额
盈余公积	26,115,866.74	27,790,352.11
合 计	<u>26,115,866.74</u>	<u>27,790,352.11</u>

附注25：未分配利润

项 目	2023年度
上年期末余额	163,236,592.79
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他因素调整	
本期年初余额	163,236,592.79
加：本期净利润转入	16,744,853.71
减：本期提取法定盈余公积	1,674,485.37
本期提取任意盈余公积	



本期分配普通股股利	
本期期末余额	178,306,961.13
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注26：营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	1,810,571,189.24
合 计	<u>1,810,571,189.24</u>

附注27：营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	1,704,890,955.89
合 计	<u>1,704,890,955.89</u>

附注28：其他收益

项 目	本年发生额
其他收益	21,919.77
合 计	<u>21,919.77</u>

附注29：投资收益

项 目	本年发生额
投资收益	113,519.57
合 计	<u>113,519.57</u>

附注30：信用减值损失

项 目	本年发生额
信用减值损失	-6,284,315.41
合 计	<u>-6,284,315.41</u>

附注31：营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	12,519.81
合 计	<u>12,519.81</u>

附注32：营业外支出

项 目	本年发生额



营业外支出	2,508,353.46
合 计	<u>2,508,353.46</u>

附注33：现金流量情况

补充资料	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>16,744,853.71</u>
加：计提的信用减值准备	6,284,315.41
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,602,557.33
使用权资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失（减：收益）	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	4,543,943.26
投资损失（减：收益）	-135,439.34
递延所得税资产减少（减：增加）	-1,571,078.85
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-2,294,375.29
经营性应收项目的减少（减：增加）	100,601,252.53
经营性应付项目的增加（减：减少）	-93,043,389.26
其他	-29,461,581.37
经营活动产生的现金流量净额	<u>4,271,058.13</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	93,591,554.60
减：现金的期初余额	80,547,444.22



加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>13,044,110.38</u>

**附注34：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注35：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

**附注36：财务报表注释期间说明**

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。



# 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

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

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

### 二、资产状况

2023年12月31日公司资产总额为1,054,116,052.16元，其中：流动资产为927,511,237.84元，非流动资产为126,604,814.32元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司负债总额为519,615,073.61元，其中：流动负债为519,615,073.61元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司所有者权益为534,500,978.55元，其中：实收资本为171,700,000.00元，资本公积为156,703,665.31元，盈余公积为27,790,352.11元，未分配利润为178,306,961.13元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度实现营业收入为1,810,571,189.24元；营业成本为1,704,890,955.89元。

#### （二）费用及税金

本年度发生税金及附加为3,949,560.85元；销售费用为14,585,135.51元；管理费用为46,321,919.25元；研发费用为6,438,125.21元；财务费用为4,543,943.26元。

#### （三）其他

本年度发生其他收益为21,919.77元；投资收益为113,519.57元；营业外收入为12,519.81元；营业外支出为2,508,353.46元。



六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	178.50%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.29%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	259.93%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	188.45%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	5.62%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.19%
7	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-5.85%





统一社会信用代码  
91440300MA5GWEK51U

# 营业执照

(副本)



名称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关   
2021年12月03日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016840

## 说明

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

发证机关: 深圳市财政局  
  
二〇二一年十二月三十日  
中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳启创会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 陆益鸣

主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10

经营场所: 号佰好大厦 502

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470365

批准执业文号: 深财会[2021]75号

批准执业日期: 2021年12月31日



## 6.2、2024 年财务报表

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

2024 年度财务报表审计报告

深启创财审字[2025]第Qc053号

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤252E35RP50



# 目 录

## 一、审计报告

## 二、审计报告附件

1、资产负债表 3

2、利润表 4

3、现金流量表 5

4、所有者权益变动表 6

5、财务报表附注 7-20

## 三、会计师事务所营业执照及相关资质



# 审计报告

深启创财审字[2025]第Qc053号

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司(以下简称贵公司)的财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表, 2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表, 以及财务报表附注。

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

## 二、 形成审计意见的基础

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

## 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计



程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：

中国·深圳



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025年04月23日



# 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市卓艺建设装饰工程有限公司

单位：元

资产	期末余额	期初余额	负债及所有者权益（或股东权益）	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	136,105,884.63	136,105,884.63	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债	45,000,000.00	40,836,248.00
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	10,549,538.33	20,671,934.03	应付票据		
应收账款	547,849,394.95	636,145,124.91	应付账款	307,275,477.62	424,666,249.35
预付款项	2,864,531.16	2,016,843.57	预收款项	4,168,752.15	5,247,363.33
其他应收款	71,771,991.66	57,818,406.34	合同负债		
存货	79,518,763.28	65,430,170.16	应付职工薪酬	9,444,091.57	7,961,934.82
合同资产			应交税费	3,587,168.16	16,842,657.46
持有待售资产			其他应付款	24,505,678.86	24,060,620.65
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	829,426,259.09	927,511,237.84	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	393,981,168.36	519,615,073.61
债权投资			非流动负债：		
其他债权投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资	500,000.00	500,000.00	长期应付款		
其他权益工具投资			预计负债		
其他非流动金融资产			递延收益		
投资性房地产	19,688,541.04	21,804,989.56	递延所得税负债		
固定资产	1,521,668.48	1,595,541.21	其他非流动负债		
在建工程			非流动负债合计	-	-
生产性生物资产			负债合计	393,981,168.36	519,615,073.61
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
使用权资产			实收资本（或股本）	171,700,000.00	171,700,000.00
无形资产			其他权益工具		
开发支出			资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
商誉			减：库存股		
长期待摊费用			其他综合收益		
递延所得税资产	95,824,236.41	101,217,812.55	专项储备		
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00	盈余公积	29,786,855.02	27,790,352.11
非流动资产合计	119,020,916.93	126,604,814.32	未分配利润	196,275,487.33	178,306,961.13
资产总计	948,447,176.02	1,054,116,052.16	所有者权益（或股东权益）合计	654,466,097.66	654,606,976.65
单位负责人：			负债和所有者权益（或股东权益）总计	948,447,176.02	1,054,116,052.16

制表人：

财务负责人：



# 利润表

编制单位：深圳市卓艺建设工程股份有限公司 2022年度

项 目	本年累计数	审定数
一、营业收入	1,439,962,286.95	1,439,962,286.95
减：营业成本	1,341,281,545.25	1,341,281,545.25
税金及附加	3,595,652.26	3,595,652.26
销售费用	8,159,361.93	8,159,361.93
管理费用	51,233,372.76	51,233,372.76
研发费用	4,165,423.71	4,165,423.71
财务费用	3,289,020.10	3,289,020.10
资产减值损失		
信用减值损失		
加：其他收益	-842,574.51	-842,574.51
投资收益（损失以“-”号填列）	193,229.20	193,229.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	29,730.50	29,730.50
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	27,618,266.13	27,618,266.13
加：营业外收入		
减：营业外支出	1,173,590.39	1,173,590.39
其中：非流动资产处置损失	2,766,560.82	2,766,560.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,025,295.70	26,025,295.70
减：所得税费用	6,060,266.59	6,060,266.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,965,029.11	19,965,029.11
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

单位负责人： 财务负责人： 制表人：



## 现金流量表

2024年度

单位：元

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,497,526,875.32	1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
收到的税费返还	2		净利润	57	19,965,029.11
收到的其他与经营活动有关的现金	9	9,885,325.20	加：计提的资产减值准备	58	842,574.61
现金流入小计	9	1,477,412,200.52	固定资产折旧	59	2,190,321.25
购买商品、接受劳务支付的现金	10	1,332,462,813.85	无形资产摊销	60	-
支付给职工以及为职工支付的现金	12	71,835,521.63	长期待摊费用摊销	61	-
支付的各项税费	13	33,114,694.42	待摊费用减少（减：增加）	64	-
支付的其他与经营活动有关的现金	18	72,542,214.74	预提费用增加（减：减少）	65	-
现金流出小计	20	1,509,955,244.64	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	-
经营活动产生的现金流量净额	21	-32,543,044.12	固定资产报废损失	67	-
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资所收到的现金	22	10,170,000.00	投资损失（减：收益）	68	3,289,020.10
取得投资收益所收到的现金	23		递延税款资产（减：贷项）	69	-29,730.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25		存货的减少（减：增加）	70	5,393,576.14
收到的其他与投资活动有关的现金	28		经营性应收项目的减少（减：增加）	71	-11,088,593.12
现金流入小计	29	10,170,000.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	72	85,617,053.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	127,787.61	其他	73	-129,797,657.25
投资所支付的现金	31	8,918,063.83	经营活动产生的现金流量净额	74	-8,924,638.31
支付的其他与投资活动有关的现金	35			75	-32,543,044.12
现金流出小计	36	9,045,851.44			
投资活动产生的现金流量净额	37	1,124,148.56	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资所收到的现金	38	-	债务转为资本	76	
收到的其他与筹资活动有关的现金	40	55,000,000.00	一年内到期的可转换公司债券	77	
现金流入小计	43	55,000,000.00	融资租入固定资产	78	
偿还债务所支付的现金	44	55,000,000.00			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	50,836,248.00			
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	2,884,753.78	3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金流出小计	53	53,721,001.78	现金的期末余额	79	63,451,657.26
筹资活动产生的现金流量净额	54	1,278,998.22	减：现金的期初余额	80	93,991,551.60
四、汇率变动对现金的影响	55		加：现金等价物的期末余额	81	
五、现金及现金等价物净增加额	56	-30,139,897.34	减：现金等价物的期初余额	82	
	56	-30,139,897.34	现金及现金等价物净增加额	83	-30,139,897.34

制表人：

财务负责人：



# 所有者权益变动表

2024年度

单位：元

本期数

项 目	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	171,700,000.00	156,703,665.31			27,790,352.11		178,306,961.13	534,500,978.55
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	171,700,000.00	156,703,665.31			27,790,352.11		178,306,961.13	534,500,978.55
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					1,996,502.91		17,968,526.20	19,965,029.11
(一) 净利润							19,965,029.11	19,965,029.11
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计								
(三) 股东投入和减少资本								
1、股东投入资本								
2、股份支付计入股东权益的金额								
3、其他								
(四) 利润分配								
1、提取盈余公积					1,996,502.91		-1,996,502.91	
2、提取一般风险准备					1,996,502.91		-1,996,502.91	
3、对所有者 (或股东) 的分配								
4、其他								
(五) 股东权益内部结转								
1、资本公积转增资本 (或股本)								
2、盈余公积转增资本 (或股本)								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
(六) 专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
(七) 其他								
四、本期末余额	171,700,000.00	156,703,665.31			29,786,855.02		196,275,487.33	554,465,007.66

财务负责人：

制表人：



## 深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司

## 2024 年度财务报表附注

## 一、公司简介

深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司(以下简称本公司或公司)于 1997 年 12 月 25 日经深圳市市场监督管理局登记注册成立,取得企业法人营业执照(统一社会信用代码:91440300192455703Y),注册资本人民币 17170 万元;法定代表人:朱红梅;住所:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区金众街 2 号益华综合楼 A、B 栋 A 栋 10 层。

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

## 二、重要会计政策和会计估计

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

## 1. 会计期间

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

## 2. 记账本位币

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

## 3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础,各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

## 4. 现金及现金等价物



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

## 5. 外币业务

### （1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

### （2）外币财务报表的折算

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

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

## 6. 应收款项

### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

### （2）按组合计提坏账准备的应收款项

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

## 7. 存货

### （1）存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

### （2）发出存货的计价方法



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

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

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

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

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

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

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

## 8. 固定资产

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

(1) 确认条件



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

#### (2) 折旧方法

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

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

#### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

### 9. 在建工程

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

### 10. 无形资产

#### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

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



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

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

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

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

## 11. 长期资产减值

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

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



或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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

## 12. 长期待摊费用

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

### (1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### (2) 摊销年限

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

## 13. 职工薪酬

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

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

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

## 14. 收入

### (1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联



系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

#### (2) 提供劳务收入

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

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

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

#### (3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

### 15. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

### 16. 重大会计判断和估计

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

#### 估计的不确定性

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

#### 坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

#### 存货跌价准备

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



## 三、税项

## (一) 主要税种及税率

公司报告期内适用的主要税种及其税率列示如下：

税 种	税 率	备 注
增值税	按税法规定执行	应税收入
城市维护建设税	按税法规定执行	应纳流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

## 四、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，公司不存在应披露的或有事项。

## 五、关联方关系及其交易的说明

截至 2024 年 12 月 31 日，公司无关联交易。

## 六、重要资产转让及其出售的说明

截至 2024 年 12 月 31 日，公司未发生应说明的重要资产转让及出售事项。

## 七、会计报表有关项目注释（单位：人民币元）

## 1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	116,801,302.88	139,105,884.63
合 计	116,801,302.88	139,105,884.63

## 2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	70,938.03	1,322,874.20
合 计	70,938.03	1,322,874.20

## 3. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	10,549,337.13	20,671,934.03



合计	10,549,337.13	20,671,934.03
----	---------------	---------------

**4. 应收账款**

项目	期末余额	期初余额
应收账款	547,849,394.95	638,145,124.91
合计	547,849,394.95	638,145,124.91

**5. 预付款项**

项目	期末余额	期初余额
预付款项	2,864,531.16	2,016,843.57
合计	2,864,531.16	2,016,843.57

**6. 其他应收款**

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	71,771,991.66	57,818,406.34
合计	71,771,991.66	57,818,406.34

**7. 存货**

项目	期末余额	期初余额
存货	79,518,763.28	68,430,170.16
合计	79,518,763.28	68,430,170.16

**8. 长期股权投资**

项目	期末余额	期初余额
长期股权投资	500,000.00	500,000.00
合计	500,000.00	500,000.00

**9. 投资性房地产**

项目	期末余额	期初余额
投资性房地产	19,688,541.04	21,804,989.56



合 计	19,688,541.04	21,804,989.56
-----	---------------	---------------

**10. 固定资产**

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	1,521,668.48	1,595,541.21
合 计	1,521,668.48	1,595,541.21

**11. 递延所得税资产**

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	95,824,236.41	101,217,812.55
合 计	95,824,236.41	101,217,812.55

**12. 其他非流动资产**

项 目	期末余额	期初余额
其他非流动资产	1,486,471.00	1,486,471.00
合 计	1,486,471.00	1,486,471.00

**13. 短期借款**

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	45,000,000.00	40,836,248.00
合 计	45,000,000.00	40,836,248.00

**14. 应付账款**

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	307,275,477.62	424,666,249.35
合 计	307,275,477.62	424,666,249.35

**15. 预收款项**

项 目	期末余额	期初余额
预收款项	4,168,752.15	5,247,363.33



合计	4,168,752.15	5,247,363.33
----	--------------	--------------

**16. 应付职工薪酬**

项目	期末余额	期初余额
应付职工薪酬	9,444,091.57	7,961,934.82
合计	9,444,091.57	7,961,934.82

**17. 应交税费**

项目	期末余额	期初余额
应交税费	3,587,168.16	16,842,657.46
合计	3,587,168.16	16,842,657.46

**18. 其他应付款**

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	24,505,678.86	24,060,620.65
合计	24,505,678.86	24,060,620.65

**19. 实收资本**

项目	期末余额	期初余额
实收资本	171,700,000.00	171,700,000.00
合计	171,700,000.00	171,700,000.00

**20. 资本公积**

项目	期末余额	期初余额
资本公积	156,703,665.31	156,703,665.31
合计	156,703,665.31	156,703,665.31

**21. 盈余公积**

项目	期末余额	期初余额
盈余公积	29,786,855.02	27,790,352.11



合 计	29,786,855.02	27,790,352.11
-----	---------------	---------------

**22. 未分配利润**

项 目	本年累计数
本年净利润	19,965,029.11
加：年初未分配利润	178,306,961.13
提取盈余公积	-1,996,502.91
年末未分配利润	196,275,487.33

**23. 营业收入**

项 目	本年累计数
营业收入	1,439,962,256.95
合 计	1,439,962,256.95

**24. 营业成本**

项 目	本年累计数
营业成本	1,341,281,545.25
合 计	1,341,281,545.25

**25. 税金及附加**

项 目	本年累计数
税金及附加	3,595,652.26
合 计	3,595,652.26

**26. 销售费用**

项 目	本年累计数
销售费用	8,159,361.93
合 计	8,159,361.93

**27. 管理费用**

项 目	本年累计数
管理费用	51,233,372.76
合 计	51,233,372.76

**28. 研发费用**

项 目	本年累计数
研发费用	4,165,423.71
合 计	4,165,423.71

**29. 财务费用**

项 目	本年累计数
财务费用	3,289,020.10
合 计	3,289,020.10

**30. 信用减值损失**

项 目	本年累计数
信用减值损失	-842,574.51
合 计	-842,574.51

**31. 其他收益**

项 目	本年累计数
其他收益	193,229.20
合 计	193,229.20

**32. 投资收益**

项 目	本年累计数
投资收益	29,730.50
合 计	29,730.50

**33. 营业外收入**

项 目	本年累计数
营业外收入	1,173,590.39
合 计	1,173,590.39

**34. 营业外支出**

项 目	本年累计数
营业外支出	2,766,560.82
合 计	2,766,560.82

**35. 所得税费用**

项 目	本年累计数
所得税费用	6,060,266.59
合 计	6,060,266.59

**八、其他重要事项**

截止本审计报告报出日，本公司无其他重要事项。

**九、重要事项说明**

本报告仅以贵公司提供的有关资料为依据，不得用于任何司法程序，对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当而造成的后果与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

2025 年 04 月 23 日



统一社会信用代码  
91440300MA5GWEK51U

营业执照  
(副本)

名称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道樟坑社区向南四区24栋201

登记机关 深圳市市场监督管理局

2024年10月23日

重要提示  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所  
执业证书

名称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 陆益鸣

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙华区民治街道樟坑社区向南四区24栋201

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470365

批准执业文号: 深财会(2021)75号

批准执业日期: 2022年1月31日

证书序号: 0021854

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

2024年11月22日

中华人民共和国财政部制

注册编号: 32120210001  
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年12月28日  
Date of Issuance



附编号 321200210001



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



**NOTES**

1. When presenting, applicants shall provide the certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used for the subject's transfer of membership.
3. In case of loss, the CPA should immediately report to the Institute of CPAs when the CPA is conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the process of assessment and making an announcement of loss on the website.

姓名: 陆益鸣  
Full name: 陆益鸣

性别: 男  
Sex: 男

出生日期: 1980-08-10  
Date of birth: 1980-08-10

工作单位: 泰州方圆利明联合会计师事务所  
Working unit: 泰州方圆利明联合会计师事务所

身份证号码: 320111198008101216  
Identity card No.: 320111198008101216



1. 注册证书: 注册证书是注册会计师执业的必备条件, 也是注册会计师行业自律管理的依据。注册证书遗失, 应当立即向所在地的注册会计师协会报告, 登报声明作废旧证, 办理补办手续。

2. 本证书仅供会员变更执业机构使用, 不得用于其他用途。

3. 注册会计师在从事法定业务时, 应当随身携带本证书, 以备查验。

4. 注册会计师在从事法定业务时, 应当随身携带本证书, 以备查验。

注册编号: 11010480853  
No. of Certificate

批准注册协会: 西藏注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年04月29日  
Date of Issuance



附编号 110101480853



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



**NOTES**

1. When presenting, applicants shall provide the certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used for the subject's transfer of membership.
3. In case of loss, the CPA should immediately report to the Institute of CPAs when the CPA is conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the process of assessment and making an announcement of loss on the website.

姓名: 杨玉奇  
Full name: 杨玉奇

性别: 男  
Sex: 男

出生日期: 1994-11-07  
Date of birth: 1994-11-07

工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)西藏分所  
Working unit: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)西藏分所

身份证号码: 410311199411072565  
Identity card No.: 410311199411072565



注册会计帅工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意声明  
Agreed to be transferred from

同意人  
Agree on behalf of transferred to