

标段编号： 2404-440304-04-01-669917002001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

标段名称：河套科创中心 FG 栋建设工程精装修工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：维业建设集团股份有限公司

日期：2025 年 06 月 30 日

目 录

第 1 章 企业基本情况	4
1.1. 营业执照	7
1.2. 资质证书	10
1.3. 企业参保证明	13
1.4. 专业技术人员规模	14
1.5. 近 3 年（2022-2024）纳税证明	22
1.6. 近 3 年（2022-2024）年财务审计报告	25
1.7. 企业认证情况	114
1.8. “AAA”信用等级	117
第 2 章 投标人近 5 年已完工同类业绩	118
2.1. 唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二	121
2.2. 大成基金总部大厦自用区域精装修工程	133
2.3. 温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块（温银大厦）建设项目装修工程.....	145
2.4. 迈瑞研发大厦装饰工程	152
2.5. 深圳市城管智慧中心建设项目	164
2.6. 招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程 I 标段	175
第 3 章 投标人项目负责人资历及近 5 年已完工同类业绩	184
3.1. 证书及社保	186
3.2. 业绩-大成基金总部大厦自用区域精装修工程	193
3.3. 业绩-冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程.....	205
3.4. 业绩-鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程.....	215
3.5. 业绩-人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目	229
第 4 章 投标人技术负责人资历及近 5 年已完工同类业绩	235
4.1. 证书及社保	237
4.2. 业绩-天马总部大厦办公室装修工程.....	241
4.3. 业绩-中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)	252
第 5 章 投标人拟派项目管理机构及团队人员情况	264
5.1. 项目管理团队一览表	264
5.2. 项目管理机构配备情况	266
5.3. 项目总指挥-丁能吟	274
5.4. 项目经理-唐涛.....	276
5.5. 生产经理-李堪升	326
5.6. 技术负责人-钱向群	330
5.7. 深化设计负责人-孙浩浩	358
5.8. BIM 负责人-毛其波	361
5.9. 安全负责人-彭声威	365
5.10. 商务经理-乔争	371
5.11. 质量负责人-彭海辉.....	375
5.12. 电气工程师-李云飞.....	379
5.13. 给排水工程师-郭玉鑫	383
5.14. 精装修工程师-陈庆武	386
5.15. 暖通工程师-丁一崧.....	389

5.16.	劳资专管员-何翔	392
5.17.	施工员-张睿	395
5.18.	安全员-朱远肖	398
5.19.	材料员-邓练	401
5.20.	预算员-颜文龙	404
5.21.	资料员-彭燕婷	409
5.22.	质量员-罗方员	412
第 6 章	建设工程不转包挂靠承诺书	415
第 7 章	拟投入项目管理班子人员承诺书	416
第 8 章	施工安全生产承诺书	418
第 9 章	投标人控股及管理关系情况申报表	421

第1章 企业基本情况

企业基本情况一览表

内容：投标人企业注册资本金、人员数量、专业技术人员规模、营业额和纳税情况等。
(联合体成员单位分别填写)

企业名称	维业建设集团股份有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市维业装饰集团股份有限公司
统一社会信用代码	91440300192287527J	注册资本金	20805.67 万元
法定代表人	张巍	联系方式	0755-83260088
主项资质	建筑工程施工总承包二级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、钢结构工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级	企业员工数量	370
核心竞争力描述	<p>维业建设集团股份有限公司成立于 1994 年，注册资本 2.08 亿元，是国资珠海华发集团控股的 A 股上市公司（简称“维业股份”，股票代码：300621），是国内首家也是目前唯一一家在创业板上市的装饰企业。公司已连续 18 年入选中国建筑装饰“百强”企业前列，连续 27 年被广东省工商局评为“守合同重信用企业”，是国家高新技术企业、国家守合同重信用企业、广东省优秀企业、深圳 500 强企业、深圳老字号、深圳知名品牌。公司拥有建筑装饰施工设计等多项专业壹级、甲级资质，旗下拥有四家全资子公司建泰建设、铎龙装饰、维业科技及美华设计。公司已成为一家以建筑装饰设计与施工及土木工程建筑为主的综合性企业集团。公司承接的项目包括大型场馆、星级酒店、商业综合体、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等建筑的工程建设、装饰施工业务。</p> <p>打造了一大批精品工程：以人民大会堂、故宫博物院慈宁宫为代表的国家级工程，以华为、腾讯为代表的世界 500 强企业工程，以深圳湾 1 号、唯品会总部大厦等为代表的城市地标工程，以百年传奇莱佛士酒店、北京颐和安缦酒店为代表的奢华五星级酒店工程，以北京首都国际机场、成都天府国际机场为代表的大型公共建筑工程，以实际行动践行着“深</p>		

	圳速度”和“深圳质量”，多次获得了鲁班奖、中国建筑工程装饰奖等国家级工程奖项，并与华润、万达集团、华侨城、腾讯、比亚迪、迈瑞、鹏瑞地产等知名企业建立了长期的合作伙伴关系，深受客户以及行业、社会的信赖与好评。				
经营范围	建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。				
专业技术人员规模	共 <u>113</u> 人，涉及专业包括： 1、 <u>一级建造师（建筑工程）</u> 专业 <u>65</u> 人；2、 <u>一级建造师（市政公用工程）</u> 专业 <u>3</u> 人；3、 <u>一级建造师（机电工程）</u> 专业 <u>10</u> 人；4、 <u>二级建造师（建筑工程）</u> 专业 <u>17</u> 人；5、 <u>二级建造师（机电工程）</u> 专业 <u>3</u> 人；6、 <u>一级造价工程师</u> 专业 <u>13</u> 人；7、 <u>二级造价工程师</u> 专业 <u>2</u> 人。				
营业收入（万元）	2022 年	<u>1477933.80 万元</u>	纳税额（万元）	2022 年	2161.78 万元
	2023 年	<u>1552896.46 万元</u>		2023 年	166.87 万元
	2024 年	<u>1176558.41 万元</u>		2024 年	244.37 万元
	合计：	<u>4207388.67 万元</u>		合计：	2573.02 万元
企业认证情况	企业取得 ISO 认证： 环境管理体系认证证书 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 质量管理体系认证证书 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 职业健康安全管理体系认证证书 GB/T45001-2020/ISO45001:2018				
投标人近 5 年已完工同类业绩	<ol style="list-style-type: none"> 1. 唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二，2020 年 7 月 3 日，9400 万元； 2. 大成基金总部大厦自用区域精装修工程，2022 年 10 月 31 日，6227 万元； 3. 温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块（温银大厦）建设项目装修工程，2020 年 6 月 30 日，5308 万元； 4. 迈瑞研发大厦装饰工程，2023 年 4 月 10 日，4995 万元； 5. 深圳市城管智慧中心建设项目，2020 年 6 月 29 日，4230 万元； 6. 招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程 I 标段，2021 年 3 月 28 日，3350 万元。 				
投标人项目负责人近 5 年已完工同类业绩	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大成基金总部大厦自用区域精装修工程，2022 年 10 月 31 日，6227 万元； 2. 冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程，2020 年 11 月 10 日，3836 万元； 				

	<p>3. 鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程，2019 年 10 月 31 日，7194 万元；</p> <p>4. 人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目，2016 年 11 月 25 日，945 万元。</p>
投标人技术负责人近 5 年已完工同类业绩	<p>1. 天马总部大厦办公室装修工程，2024 年 5 月 28 日，2437 万元；</p> <p>2. 中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)，2024 年 12 月 18 日，1804 万元。</p>
其他	连续 10 年获得“AAA”信用等级。

证明材料：企业营业执照，投标人 2022、2023、2024 年纳税证明、财务审计报告等。

填表要求：主项资质：填写由各部委颁发的有效的企业资质；

企业员工数：填写与企业签订正式劳动合同在本企业缴纳社保的正式员工；

专业技术人员：提供具备注册执业资格人员的数量及专业构成，专业填写注册执业资格所对应专业，例如“注册建筑师”、“一级建造师（建筑工程）专业”，“二级造价工程师”等；

营业收入：以万元为单位，精确到小数点后两位；

纳税额：填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位；

企业认证情况：填写企业取得 ISO、OHSAS（OHSMS）、SA 等。

其他。

1.1. 营业执照



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192287527J



名称 维业建设集团股份有限公司

成立日期 1994年10月18日

类型 其他股份有限公司(上市)

住所 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

登记机关



2023年06月08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

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称： 维业建设集团股份有限公司

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



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

维业建设集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192287527J
注册号:	440301102862094
商事主体名称:	维业建设集团股份有限公司
住所:	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101
法定代表人:	张巍
认缴注册资本(万元):	20805.67
经济性质:	其他股份有限公司(上市)
成立日期:	1994-10-18
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-11-14
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	维业建设集团股份有限公司珠海分公司
备注:	

打印时间: 2025年02月24日9:54:55

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

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)

维业建设集团股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑装饰工程设计与施工, 建筑材料、装饰材料的购销; 建筑幕墙专项设计与施工; 机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工; 自有物业的租赁和管理。
许可经营项目:	

打印时间: 2025年02月24日9:55:36

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. 资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244064980

企业名称: 维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192287527J

法定代表人: 张巍

注册地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

有效期: 至2028年12月25日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月27日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344091409

企业名称: 维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192287527J

法定代表人: 张巍

注册地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

有效期: 至2028年12月19日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级

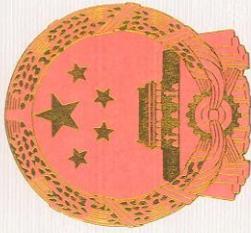


先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年07月18日



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144007523

有效期: 至2029年01月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 维业建设集团股份有限公司

经济性质: 其他股份有限公司(上市)

资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。



1.3. 企业参保证明



深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 05月 — 2025年 05月)

单位编号: 705164 单位名称: 维业建设集团股份有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202405	404	404	403	403	403
2	202406	408	408	407	407	407
3	202407	437	438	437	440	437
4	202408	439	439	439	441	439
5	202409	430	430	430	431	430
6	202410	420	420	420	420	420
7	202411	402	402	402	402	402
8	202412	399	399	399	399	399
9	202501	402	402	402	402	402
10	202502	394	394	394	394	394
11	202503	395	395	395	397	395
12	202504	379	379	379	379	379
13	202505	370	370	370	370	370

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3359134a95bf00ca) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年06月11日 14:16:34



1.4. 专业技术人员规模

/detail?id=002105291329079582



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#) [动态核查](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司（上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		

广东省-深圳市



[企业资质资格](#) [注册人员](#) [工程项目](#) [业绩技术指标](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#) [失信联合惩戒记录](#) [变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	李丹	430821198*****27	二级注册造价工程师	B21234400010033	土建
2	彭奇帆	441523199*****97	二级注册造价工程师	B24214400001257	安装
3	蔡得逢	360104196*****54	一级注册造价工程师	B11014400011580	土建
4	罗飞龙	320102197*****16	一级注册造价工程师	B11074400028381	土建
5	周萃	372922198*****28	一级注册造价工程师	B11154400028440	土建
6	刘全	341124198*****18	一级注册造价工程师	B11184400012559	土建
7	陈芬	522526198*****21	一级注册造价工程师	B11214400012008	土建
8	蒙文龙	420116198*****70	一级注册造价工程师	B11224400016025	土建
9	莫江焜	610104198*****16	一级注册造价工程师	B11224400016165	土建
10	郑亚丽	410184198*****28	一级注册造价工程师	B11244400031125	土建
11	周慧玲	432321197*****87	一级注册造价工程师	B11244400031278	土建
12	许锐浩	445281199*****32	一级注册造价工程师	B11244400033576	土建
13	乔李	211481198*****17	一级注册造价工程师	B11254400035621	土建
14	郑伟	440582199*****58	一级注册造价工程师	B14224400014143	安装
15	蔡浩	421087198*****20	一级注册造价工程师	B14224400016124	安装

共 113 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20



维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业奥莱大厦裙楼101		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	丘久峰	441523197*****72	二级注册建造师	粤2442006200801863	机电工程
17	丘久峰	441523197*****72	二级注册建造师	粤2442006200801863	建筑工程
18	郑鹏飞	410327198*****13	二级注册建造师	粤2442014201600616	建筑工程
19	王泽亮	430923199*****16	二级注册建造师	粤2442019202002099	建筑工程
20	陈庆武	441523198*****38	二级注册建造师	粤2442020202110432	机电工程
21	陈庆武	441523198*****38	二级注册建造师	粤2442020202110432	建筑工程
22	彭帝航	441523199*****97	二级注册建造师	粤2442021202130199	机电工程
23	徐清群	445121199*****43	二级注册建造师	粤2442021202131922	建筑工程
24	马帅	513023199*****56	二级注册建造师	粤2442021202200971	建筑工程
25	张齐	430922199*****11	二级注册建造师	粤2442021202203658	建筑工程
26	袁球虎	420821198*****30	二级注册建造师	粤2442021202211480	建筑工程
27	李雄升	230221198*****14	二级注册建造师	粤2442021202324846	建筑工程
28	邱贵标	441523199*****31	二级注册建造师	粤2442022202220497	建筑工程
29	罗海莲	450203198*****21	二级注册建造师	粤2442022202220503	建筑工程
30	朱上文	441821198*****19	二级注册建造师	粤2442022202220983	建筑工程

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南维业景洲大厦裙楼101		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	张健豪	441381199*****17	二级注册建造师	粤2442022202221826	建筑工程
32	李勇	430426199*****5X	二级注册建造师	粤2442023202316701	建筑工程
33	郑嘉敏	440513199*****20	二级注册建造师	粤2442023202324844	建筑工程
34	范学敏	431026199*****13	二级注册建造师	粤2442023202411252	建筑工程
35	翁博	430525199*****30	二级注册建造师	粤2442024202412476	建筑工程
36	李彬	370102197*****94	一级注册建造师	粤1112012201427736	建筑工程
37	乔争	211481198*****17	一级注册建造师	粤1212012201410475	建筑工程
38	白亚楠	232101198*****1X	一级注册建造师	粤1232020202100236	建筑工程
39	刘金	341124198*****18	一级注册建造师	粤1312015201605089	机电工程
40	刘金	341124198*****18	一级注册建造师	粤1312015201605089	建筑工程
41	钱向群	410105197*****98	一级注册建造师	粤1322006200702878	机电工程
42	钱向群	410105197*****98	一级注册建造师	粤1322006200702878	建筑工程
43	陈二东	320826198*****11	一级注册建造师	粤1322012201201936	建筑工程
44	乔旭	321023198*****5X	一级注册建造师	粤1322022202301444	建筑工程
45	肖春	372922198*****28	一级注册建造师	粤1332010201227875	建筑工程

共 113 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113



维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西,莲花路以南维业集团大厦裙楼101		



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	闫卓	372922198*****28	一级注册建造师	粤1332010201227875	市政公用工程
47	陆跃华	321001197*****38	一级注册建造师	粤1352010201004930	建筑工程
48	周伟	420106197*****38	一级注册建造师	粤1422015201621117	建筑工程
49	许赞虎	420111197*****19	一级注册建造师	粤1422018201905812	建筑工程
50	曹志远	420222198*****30	一级注册建造师	粤1422019202002068	建筑工程
51	范铁军	612301197*****19	一级注册建造师	粤1442006200701937	建筑工程
52	刘丹	420111197*****68	一级注册建造师	粤1442006200805302	机电工程
53	刘丹	420111197*****68	一级注册建造师	粤1442006200805302	建筑工程
54	罗玉龙	320102197*****16	一级注册建造师	粤1442006200805952	机电工程
55	罗玉龙	320102197*****16	一级注册建造师	粤1442006200805952	建筑工程
56	陈长攀	512921197*****5X	一级注册建造师	粤1442006200810337	建筑工程
57	蔡得蓬	360104196*****54	一级注册建造师	粤1442006200811652	机电工程
58	蔡得蓬	360104196*****54	一级注册建造师	粤1442006200811652	建筑工程
59	殷肖军	440301196*****3X	一级注册建造师	粤1442007200804612	建筑工程
60	袁晓卫	432502197*****53	一级注册建造师	粤1442009201014975	建筑工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业奥莱大厦裙楼101		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	丘久峰	441523197*****72	一级注册建造师	粤1442009201015457	建筑工程
62	王文洋	232302198*****15	一级注册建造师	粤1442012201220636	建筑工程
63	董涛	440301198*****13	一级注册建造师	粤1442013201323380	建筑工程
64	李建强	441424198*****93	一级注册建造师	粤1442013201424875	建筑工程
65	陈芬	522526198*****21	一级注册建造师	粤1442013201425195	建筑工程
66	黎焕枝	441523198*****77	一级注册建造师	粤1442013201530209	建筑工程
67	彭峰	441523198*****76	一级注册建造师	粤1442014201426075	建筑工程
68	刘翼峰	440803197*****11	一级注册建造师	粤1442014201530194	机电工程
69	孙峰全	372524198*****57	一级注册建造师	粤1442014201531286	建筑工程
70	段永昌	610528197*****37	一级注册建造师	粤1442015201531805	建筑工程
71	成伟	612323197*****3X	一级注册建造师	粤1442016201634637	建筑工程
72	李云飞	420625198*****16	一级注册建造师	粤1442016201636544	机电工程
73	冯中伟	411224198*****19	一级注册建造师	粤1442016201738029	建筑工程
74	邹颖	429004198*****36	一级注册建造师	粤1442017201739290	建筑工程
75	李四元	430482198*****35	一级注册建造师	粤1442017201846004	建筑工程

共 113 条

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业奥洲大厦裙楼101		



[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	周文龙	412725198*****19	一级注册建造师	粤1442020202101331	建筑工程
92	方洋	421124198*****11	一级注册建造师	粤1442020202101648	建筑工程
93	孙维清	411082198*****46	一级注册建造师	粤1442020202101704	建筑工程
94	毛其波	622827198*****16	一级注册建造师	粤1442020202105526	建筑工程
95	李欢	420222199*****13	一级注册建造师	粤1442020202200212	建筑工程
96	胡俊	429005199*****70	一级注册建造师	粤1442021202201345	建筑工程
97	张冲	230107198*****17	一级注册建造师	粤1442021202203300	建筑工程
98	梁长强	452427199*****37	一级注册建造师	粤1442021202204377	建筑工程
99	周文权	362430199*****12	一级注册建造师	粤1442021202205499	建筑工程
100	郭鹏飞	410327198*****13	一级注册建造师	粤1442022202303009	建筑工程
101	徐国辉	360428198*****18	一级注册建造师	粤1442022202303315	建筑工程
102	李丹	430821198*****27	一级注册建造师	粤1442022202304484	建筑工程
103	陈伟斌	440804199*****32	一级注册建造师	粤1442023202311699	建筑工程
104	李塔升	230221198*****14	一级注册建造师	粤1442023202400288	建筑工程
105	彭笳航	441523199*****97	一级注册建造师	粤1442023202400989	建筑工程

共 113 条



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

维业建设集团股份有限公司

统一社会信用代码	91440300192287527J	企业法定代表人	张巍
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101		

广东省-深圳市



[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	叶知秋	360722199*****24	一级注册建造师	粤1442023202401785	建筑工程
107	郑嘉敏	440513199*****20	一级注册建造师	粤1442023202402039	建筑工程
108	林凯彬	440513199*****30	一级注册建造师	粤1442023202407502	建筑工程
109	范学敏	431026199*****13	一级注册建造师	粤1442024202409132	建筑工程
110	李伟	130923198*****37	一级注册建造师	粤1532013201370274	建筑工程
111	李伟	130923198*****37	一级注册建造师	粤1532013201370274	市政公用工程
112	莫江鹏	610104198*****16	一级注册建造师	粤1612014201409683	建筑工程
113	文发	632121197*****19	一级注册建造师	粤1642006200800218	建筑工程

共 113 条

<
1
...
3
4
5
6
7
8
>
前往

页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

网站访问数量

2 5 5 6 0 0 3 4 5 4

1.5. 近3年（2022-2024）纳税证明

1.5.1. 2022 年企业纳税

纳税证明

深税纳证〔2023〕184431号

深圳市维业装饰集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192287527J)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	5,409.66	0
2	城市维护建设税	1,152,354.39	0
3	企业所得税	2,220,350.65	1,624.36
4	印花税	583,813.52	0
5	教育费附加	493,866.16	0
6	增值税	16,462,205.42	0
7	房产税	291,525.01	0
8	地方教育附加	329,244.1	0
9	其他收入	79,093.4	0
	合计	21,617,862.31	1,624.36
	其中,自缴税款	20,715,658.65	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年30,913.5元,2020年401.85元,2021年4,731,586.45元,2022年16,854,960.51元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302175112181346



1.5.2. 2023 年企业纳税

纳税证明

深税纳证〔2024〕8473号

维业建设集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192287527J) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	5,409.66	0
2	城市维护建设税	19,145.07	0
3	企业所得税	-287,032.34	0
4	印花税	1,271,658.76	0
5	教育费附加	8,205.04	0
6	增值税	273,501.23	0
7	房产税	291,525.01	0
8	地方教育附加	5,470.02	0
9	其他收入	80,842.2	0
	合计	1,668,724.65	0
	其中,自缴税款	1,574,207.39	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年154,622.58元,2018年214,805.25元,2022年-186,263.59元,2023年1,485,560.41元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费509,465.9元(伍拾万玖仟肆佰陆拾伍圆玖角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401023712350976



1.5.3. 2024 年企业纳税

中华人民共和国 税收完税证明

25(0210)95 证明 00001476

税务机关	国家税务总局深圳市福田区税务局	填发日期	2025-02-10
纳税人名称	维业建设集团股份有限公司	纳税人识别号	91440300192287527J
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥91375.58
企业所得税	2024-07-12 至 2024-07-15	2024-07-15	¥846.27
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥6396.30
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥291525.01
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-16	¥1702507.86
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥5409.66
车辆购置税	2024-01-23 至 2024-01-23	2024-03-06	¥66548.68
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥2741.29
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥1827.51
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-13	¥274607.21

妥善保管

手写无效

金额合计(大写)	贰佰肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元叁角柒分	¥2443785.37
----------	--------------------	-------------



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

1.6. 近3年（2022-2024）年财务审计报告

1.6.1. 2022年财务报告

深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2023]001979号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)



北京注册会计师协会公告[2017]11号、《会计师事务所执业许可和监督管理办法》第六十二条规定，会计师事务所应当公示其基本信息，公示网址：<http://www.dhpa.com.cn/>，公示电话：010-59219888，公示邮箱：dhpas@163.com



深圳市维业装饰集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2022年1月1日至2022年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-7
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-126



审计报告

大华审字[2023]001979号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了维业股份公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最



为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）

2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2022年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释3与注释8。

2022年12月31日维业股份公司应收款项账面余额891,667.23万元，已计提坏账准备60,011.06万元，应收款项净值占资产总额的比例为68.38%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

(2) 与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

(3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

(4) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

(5) 检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金額进行核对；

(7) 对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

(二)按履约进度确认营业收入

1.事项描述

2022 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 38。

2022 年度维业股份公司营业收入 1,477,933.80 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 1,466,234.35 万元，占全部营业收入的比例为 99.21%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，收取了合同价款或取得了收款的依据，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

2.审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

维业股份公司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，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、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。

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，就可能导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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

6. 就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表



审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

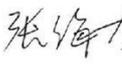
大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师： 



(项目合伙人) 刘涛

中国注册会计师： 



张海龙

二〇二三年三月三十一日



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	2,281,214,806.41	1,040,865,132.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释3	1,925,305,033.69	1,087,364,963.07
应收款项融资	注释4	18,636,418.56	27,713,330.60
预付款项	注释5	146,497,972.19	84,374,131.40
其他应收款	注释6	81,842,197.17	59,461,714.17
存货	注释7	637,513,493.58	384,135,838.47
合同资产	注释8	6,391,256,623.46	4,947,309,427.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	111,854,223.53	38,759,611.85
流动资产合计		11,608,749,217.66	7,688,296,313.39
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	注释10		9,000,000.00
投资性房地产	注释11	40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产	注释12	97,481,433.85	104,957,973.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	45,467,542.03	65,421,787.41
无形资产	注释14	18,877,033.20	15,965,886.81
开发支出			
商誉	注释15	33,602,619.24	52,252,619.24
长期待摊费用	注释16	7,600,722.71	11,720,859.84
递延所得税资产	注释17	104,579,557.48	78,920,843.47
其他非流动资产	注释18	205,717,980.00	953,182.18
非流动资产合计		553,822,983.92	382,701,650.60
资产总计		12,162,572,201.58	8,070,997,963.99

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	123,697,879.06	294,721,915.50
应付账款	注释21	8,278,506,182.80	5,135,381,845.34
预收款项	注释22		807,329.00
合同负债	注释23	1,013,767,632.12	282,261,003.86
应付职工薪酬	注释24	52,047,302.77	43,366,457.59
应交税费	注释25	41,032,450.36	37,080,437.20
其他应付款	注释26	131,158,002.62	21,899,491.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释27	69,849,904.83	67,663,411.79
其他流动负债	注释28	689,732,966.90	444,416,768.02
流动负债合计		11,023,101,783.96	6,755,644,003.72
非流动负债：			
长期借款	注释29	107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释30	26,234,174.06	37,601,059.28
长期应付款	注释31	82,407,462.78	108,588,171.41
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释32	4,815,562.33	5,121,312.37
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		220,534,590.98	241,852,711.25
负债合计		11,243,636,374.94	6,997,496,714.97
股东权益：			
股本	注释33	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释34	7,057,537.22	11,726,828.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释35	39,632,994.12	38,804,652.08
盈余公积	注释36	53,477,641.27	60,238,827.07
未分配利润	注释37	475,806,449.01	535,641,438.31
归属于母公司股东权益合计		784,031,321.62	854,468,446.05
少数股东权益		134,904,505.02	219,032,802.97
股东权益合计		918,935,826.64	1,073,501,249.02
负债和股东权益总计		12,162,572,201.58	8,070,997,963.99

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2



合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释38	14,779,338,038.83	10,021,385,088.31
减：营业成本	注释38	14,022,900,648.12	9,360,024,226.98
税金及附加	注释39	43,554,008.52	26,797,634.23
销售费用	注释40	27,527,507.28	34,435,853.63
管理费用	注释41	198,355,429.20	167,415,879.56
研发费用	注释42	49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用	注释43	157,448,110.01	172,557,502.54
其中：利息费用		180,759,768.73	181,804,901.67
利息收入		24,784,861.24	10,962,983.40
加：其他收益	注释44	6,474,089.32	14,997,236.44
投资收益（损失以“-”号填列）	注释45	675,086.69	4,934,429.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	注释46	-79,866,344.67	-73,838,867.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释47	-79,033,704.17	-4,733,512.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释48	460,201.49	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		128,555,847.78	150,258,266.38
加：营业外收入	注释49	1,408,230.79	758,039.76
减：营业外支出	注释50	1,123,880.21	2,502,019.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,840,198.36	148,514,286.42
减：所得税费用	注释51	50,063,631.31	43,011,923.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			1,211,652.37
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,776,567.05	105,502,362.94
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		6,633,213.33	36,816,711.97
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		72,143,353.72	68,685,650.97
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		78,776,567.05	105,502,362.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,633,213.33	36,816,711.97
归属于少数股东的综合收益总额		72,143,353.72	68,685,650.97
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.03	0.18
（二）稀释每股收益		0.03	0.18

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,287,196,474.55	9,340,813,904.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释52.1	350,139,540.88	235,297,579.23
经营活动现金流入小计		14,637,336,015.43	9,576,111,483.33
购买商品、接受劳务支付的现金		11,901,130,684.97	8,451,561,209.62
支付给职工以及为职工支付的现金		367,713,984.25	307,029,115.88
支付的各项税费		347,441,514.24	209,230,535.52
支付其他与经营活动有关的现金	注释52.2	361,914,683.00	323,036,020.56
经营活动现金流出小计		12,978,200,866.46	9,290,856,881.58
经营活动产生的现金流量净额		1,659,135,148.97	285,254,601.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		9,000,000.00	65,000,000.00
取得投资收益收到的现金		675,086.69	400,216.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00	847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4,949,560.29
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,678,086.69	71,197,277.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		208,784,702.83	8,266,931.07
投资支付的现金			101,885,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释52.3	5,950,000.00	
投资活动现金流出小计		246,673,702.83	267,486,931.07
投资活动产生的现金流量净额		-236,995,616.14	-196,289,653.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			56,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			56,100,000.00
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释52.4	2,450,183.05	53,504,214.82
筹资活动现金流入小计		868,960,183.05	976,505,214.82
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		266,042,155.62	247,726,451.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		84,813,303.38	67,382,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	注释52.5	91,763,892.39	29,268,910.73
筹资活动现金流出小计		1,012,806,048.01	1,027,995,362.07
筹资活动产生的现金流量净额		-143,845,864.96	-51,490,147.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		1,278,293,667.87	37,474,800.71
五、现金及现金等价物净增加额		939,772,689.16	902,297,888.45
加：期初现金及现金等价物余额		2,218,066,357.03	939,772,689.16
六、期末现金及现金等价物余额		3,157,849,046.19	1,841,970,577.61

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市维业集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	股本	其他权益工具 — 优先股 — 永续债 — 其他	归属于母公司所有者权益 — 资本公积	— 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00		11,728,838.59			38,804,652.08	60,238,827.07	536,641,438.31	249,032,802.97	1,073,501,240.02
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	208,056,700.00		11,728,838.59			38,804,652.08	60,238,827.07	536,641,438.31	249,032,802.97	1,073,501,240.02
三、本年年末余额	208,056,700.00		-4,669,281.37			828,342.04	-6,761,165.60	78,776,967.06	-84,465,500.00	-15,055,422.38
(一) 综合收益总额						828,342.04		6,633,213.33	72,143,353.72	-15,055,422.38
(二) 股东投入和减少资本			-4,669,281.37				-6,761,165.60	-80,650,672.22	-71,183,945.36	-143,467,094.75
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他			-4,669,281.37				-6,761,165.60	-80,650,672.22	-71,183,945.36	-143,467,094.75
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备						828,342.04			-820,206.31	308,135.73
1. 本期提取						222,270.5109			114,397,760.21	336,668,273.30
2. 本期使用						-221,442,171.05			-115,017,966.52	-336,460,137.57
(六) 其他										
四、本年年末余额	208,056,700.00		7,057,557.22			38,632,994.12	53,477,661.47	478,606,440.01	134,004,950.02	918,935,329.64

(后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

项目	上期金额									
	归属于母公司股东权益		少数股东权益		未分配利润		所有者权益		所有者权益合计	
	股本	其他权益工具 — 优先股 — 永续债 — 其他	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	208,108,000.00		28,896,225.00			3,041,622.96	425,541,573.00	41,592,552.92	1,068,997,498.88	
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他			27,800,000.00				110,103,943.34	142,300,946.64	280,064,882.88	
二、本年期初余额	208,108,000.00		308,266,225.00			3,041,622.96	535,645,517.24	183,893,502.56	1,448,652,251.64	
三、本年增减变动金额	-51,300.00		-314,533,336.50			-763,029.12	-4,079.30	38,886,660.97	-105,502,382.84	
(一) 综合收益总额							38,886,711.97	-2,183,259.67	36,703,452.30	
1. 服务收入和减少资本							-25,897,483.32	58,100,000.00	32,202,516.68	
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(二) 利润分配							-342,884.00	-23,896,741.33	-35,281,625.33	
1. 提取盈余公积							-342,884.00	-23,896,741.33	-35,281,625.33	
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	208,056,700.00		11,728,888.50			38,904,652.08	531,565,437.94	210,032,832.97	1,073,301,249.02	

(深圳前海维业装饰集团财务中心)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注十四	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		87,828,411.05	190,138,959.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		14,628,449.07	18,312,163.60
应收账款	注释1	616,973,265.48	570,166,397.22
应收款项融资		18,636,418.56	
预付款项		37,169,974.15	23,558,243.77
其他应收款	注释2	68,558,888.06	52,035,988.40
存货		159,641,193.74	80,749,690.83
合同资产		1,096,171,494.54	1,093,664,689.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		34,834,801.12	25,792,212.45
流动资产合计		2,134,442,895.77	2,054,418,345.14
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	609,942,263.42	476,232,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		40,496,095.41	43,508,498.21
固定资产		14,765,487.78	17,117,299.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,539,007.36	11,408,647.31
无形资产		1,353,045.07	648,099.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			921,632.33
递延所得税资产		81,905,026.33	63,552,891.84
其他非流动资产			953,182.18
非流动资产合计		758,000,925.37	614,342,514.60
资产总计		2,892,443,821.14	2,668,760,859.74

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十四	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		623,309,462.50	428,045,343.76
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		119,942,577.44	287,423,630.66
应付账款		736,023,202.53	646,289,744.84
预收款项			807,329.00
合同负债		18,069,203.12	20,601,643.00
应付职工薪酬		8,760,965.99	9,783,125.82
应交税费		4,849,472.99	9,042,982.94
其他应付款		129,941,865.29	2,196,474.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		35,301,633.55	37,804,265.83
其他流动负债		125,065,433.96	116,210,478.50
流动负债合计		1,801,263,817.37	1,558,205,018.87
非流动负债：			
长期借款		107,077,391.81	90,542,168.19
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,865,666.50	1,106,463.25
长期应付款		82,407,462.78	108,588,171.41
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		191,350,521.09	200,236,802.85
负债合计		1,992,614,338.46	1,758,441,821.72
股东权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		134,931,946.20	139,601,237.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		36,031,976.87	34,667,691.96
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		460,765,965.63	467,950,514.51
股东权益合计		899,829,482.68	910,319,038.02
负债和股东权益总计		2,892,443,821.14	2,668,760,859.74

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

8



母公司利润表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十四	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	1,508,771,741.79	1,497,554,256.16
减：营业成本	注释4	1,319,970,079.12	1,290,860,298.15
税金及附加		5,174,677.91	5,725,809.13
销售费用		19,492,220.25	28,054,121.87
管理费用		58,380,071.59	62,525,407.48
研发费用		49,705,816.58	51,609,934.20
财务费用		42,323,942.53	24,089,635.37
其中：利息费用		42,285,333.71	25,967,511.41
利息收入		1,108,998.72	3,366,408.88
加：其他收益		771,972.91	1,181,874.39
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	86,984,500.00	61,588,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-75,572,170.94	-63,398,490.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-44,850,027.39	-1,901,821.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		474,239.10	354,923.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,466,552.51	32,513,536.00
加：营业外收入		1,068,544.95	351,705.94
减：营业外支出		1,117,233.16	2,362,453.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-18,515,240.72	30,502,788.54
减：所得税费用		-16,948,222.25	-5,010,642.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,567,018.47	35,513,430.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-1,567,018.47	35,513,430.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

9



母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十四	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,429,291,672.38	1,445,719,049.48
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,585,277.81	18,006,082.16
经营活动现金流入小计		1,498,876,950.19	1,463,725,131.64
购买商品、接受劳务支付的现金		1,513,521,778.41	1,398,216,424.64
支付给职工以及为职工支付的现金		79,400,345.29	81,910,138.03
支付的各项税费		38,828,533.85	52,824,106.41
支付其他与经营活动有关的现金		90,524,676.01	132,498,065.65
经营活动现金流出小计		1,722,275,333.56	1,665,448,734.73
经营活动产生的现金流量净额		-223,398,383.37	-201,723,603.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		86,984,500.00	61,588,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			847,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			5,100,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		86,984,500.00	67,535,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		299,834.01	1,217,883.81
投资支付的现金			104,285,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		31,939,000.00	157,335,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		32,238,834.01	262,837,883.81
投资活动产生的现金流量净额		54,745,665.99	-195,302,383.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		866,510,000.00	866,901,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,450,183.05	43,500,000.00
筹资活动现金流入小计		868,960,183.05	910,401,000.00
偿还债务支付的现金		655,000,000.00	751,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,701,690.96	30,199,475.08
支付其他与筹资活动有关的现金		57,256,709.84	9,098,271.58
筹资活动现金流出小计		757,958,400.80	790,297,746.66
筹资活动产生的现金流量净额		111,001,782.25	120,103,253.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-57,650,935.13	-276,922,733.56
加：期初现金及现金等价物余额		104,728,049.12	381,650,782.68
六、期末现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市维业城市集团股份有限公司

项 目	本期金额									
	股本	其他权益工具 永续债	其他	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	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00			130,801,227.57			34,657,691.96	80,042,883.98	467,660,514.51	910,319,088.02
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	208,056,700.00			130,801,227.57			34,657,691.96	80,042,883.98	467,660,514.51	910,319,088.02
三、本年年末余额	208,056,700.00			4,682,291.37			1,364,284.91	7,184,548.88	-1,567,016.47	-1,567,016.47
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取							1,364,284.91			1,364,284.91
2. 本期使用							42,303,353.11			42,303,353.11
(六) 其他							-40,388,088.20			-40,388,088.20
四、本年年末余额	208,056,700.00			134,831,946.20			38,051,976.87	80,042,883.98	460,765,965.63	868,823,462.88

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





母公司股东权益变动表

2022年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市康业集团股份有限公司

项目	上期金额				期末余额	所有者权益	其他	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股							
一、上年末余额	208,106,000.00		288,662,225.08		35,579,525.59	56,491,550.90		442,270,411.31		1,043,106,113.29	
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	208,106,000.00		288,662,225.08		35,579,525.59	56,491,550.90		442,270,411.31		1,043,106,113.29	
三、本期变动金额	-51,300.00		-159,054,687.52		-1,912,234.03	3,551,343.08		24,680,103.02		-132,757,075.27	
(一) 综合收益总额											
(二) 股本投入和减少资本	-51,300.00		-159,054,687.52								
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积			-342,684.00								
2. 对股东的分配			-158,712,303.52								
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 盈余公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取					-1,912,234.03						
2. 本期使用					33,736,788.14						
(六) 其他					-35,648,022.17						
四、本期末余额	208,054,700.00		130,011,227.57		34,667,291.56	60,042,893.98		467,950,514.51		910,319,038.02	

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司，系根据 2009 年 9 月 7 日股东会决议及各发起人签署的发起人协议，以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例，共计折股 6,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准，2017 年 3 月份，本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让等，截止 2021 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 20,805.67 万股，注册资本为 20,805.67 万元。

根据 2022 年 4 月 7 日珠海市国资委《关于将华实控股所持维业股份 29.99%股权无偿划转至城建集团的意见》，本公司原控股股东珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称华实控股）与珠海城市建设集团有限公司（以下简称城建集团）签订《关于深圳市维业装饰集团股份有限公司的国有股权无偿划转协议》，华实控股将持有本公司 29.99%股权（62,411,589 股）以 2021 年 12 月 31 日作为基准日无偿划转至城建集团。上述无偿划转的股权过户登记手续于 2022 年 6 月 6 日办理完毕。

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 208,056,700 股。注册地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。母公司为珠海城市建设集团有限公司，集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二)经营范围

建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理；建筑工程施工总承包。

(三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑业-建筑装饰和其他建筑业行业，主要产品和服务为建筑装修装饰工程业务及土建施工业务。



(四)合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 18 户，详见本附注七、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 8 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注六、合并范围的变更。

(五)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 3 月 31 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司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》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三)记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司的主要业务为建筑装饰业务与土建施工业务。建筑装饰业务与土建施工业务的营业周期通常从签订施工合同开始施工起到施工项目竣工，存在周期超过 12 个月以上的情况，



具体周期根据不同项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除建筑装饰业务与土建施工业务以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并





会计师事务所 执业证书

名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁敏

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

证书序号：0000093

说明

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



发证机关：北京市财政局

二〇一七年七月七日

中华人民共和国财政部制

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



姓名 刘涛
Sex 男
出生日期 1975-09-15
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 N613025750915219

姓名: 刘涛
注册编号: 110001640003

This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-08-31




证书编号: 110001640003
批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 二〇〇六年五月十日

年度检验合格
Annual Renewal Regis

本证书经检验合格
This certificate is valid after this renewal.



姓名: 刘涛
注册编号: 110001640003



1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of rescue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验合格
Annual Renewal Regis

本证书经检验合格
This certificate is valid after this renewal.



姓名: 刘涛
注册编号: 110001640003

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

同意调出
Agree the holder to be transferred to

天健正信会计师事务所
2012年7月2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健正信会计师事务所
2012年7月2日



姓名 张海龙
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1980-06-24
 Date of birth
 工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司
 Working unit
 石家庄分所
 Identity card No. 13233619800624201X



年度检验登
 Annual Renewal Regi

本证书经检验合格
 This certificate is valid
 after this renewal.



姓名: 张海龙
 证书编号: 110001680113
 2016-05-05
 after this renewal.

2017-03-31



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

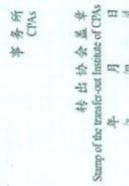


同意调入
 Agree the holder to be transferred to

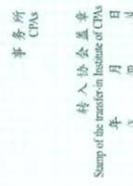


注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



证书编号:
 No. of Certificate 110001680113

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007年12月18日
 Date of issuance

1.6.2. 2023 年财务报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告

大华审字[2024]0011004634 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)



本所可承接境内、外企业会计准则审计业务。地址：北京海淀区中关村大街100号。电话：010-58353333。网址：<http://www.dhpa.com>。邮编：100033。



维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-7
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-133



审计报告

大华审字[2024] 0011004634号

维业建设集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司(以下简称维业股份公司)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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,公允反映了维业股份公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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,我们独立于维业股份公司,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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最



为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）

2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

2023 年度维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）确认的会计政策、会计估计及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 3 与注释 8。

2023 年 12 月 31 日维业股份公司应收款项账面余额 1,054,512.95 万元，已计提坏账准备 75,130.45 万元，应收款项净值占资产总额的比例为 74.61%。

维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

(1) 了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

(2) 与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

(3) 对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

(4) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

(5) 检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金額进行核对；

(7) 对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。

(二)按履约进度确认营业收入

1.事项描述

2023 年度维业股份公司收入确认的会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注三及附注五、注释 37。

2023 年度维业股份公司营业收入 1,552,896.46 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 1,542,062.77 万元，占全部营业收入的比例为 99.30%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。

由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。

2.审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评估管理层对建造合同预算编制及营业收入确认相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

（2）通过检查与客户签署的工程施工合同中相关条款，了解和评估按照履约进度确认营业收入的政策是否符合相关会计准则的规定；

（3）获取管理层提供的项目合同台账，取得甲方或监理对工程进度确认意见，核实履约进度的准确性；

（4）抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；

（5）抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；

（6）抽取部分工程项目，实际现场查看工程项目现场情况，与项目部管理人员进行访谈，了解项目的合同、工程进度及收款等信息，以评估营业收入确认的合理性；

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。

四、其他信息

维业股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

维业股份公司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，维业股份公司管理层负责评估维业股份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维业股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、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。

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，就可能对导致对维业股份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告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维业股份公司不能持续经营。

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

6. 就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表



审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

刘涛



(项目合伙人)

刘涛

中国注册会计师：

张庆瑞



张庆瑞

二〇二四年四月三日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	1,491,282,386.80	2,283,105,981.46
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	注释2	4,548,775.62	14,628,449.07
应收账款	注释3	2,562,431,441.54	1,944,418,460.51
应收款项融资	注释4		18,636,418.56
预付款项	注释5	145,974,590.44	146,511,954.41
其他应收款	注释6	57,836,901.25	2,632,079,472.33
存货	注释7	1,001,217,221.23	665,517,363.31
合同资产	注释8	7,231,393,592.46	6,403,434,637.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释9	93,131,521.07	111,990,269.37
流动资产合计		12,587,816,430.41	14,220,323,006.97
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	注释10	38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产	注释11	275,670,048.01	97,791,713.51
在建工程	注释12	10,770,218.32	3,148,250.78
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	注释13	47,871,701.75	48,656,631.08
无形资产	注释14	19,115,252.10	18,877,033.20
开发支出			
商誉	注释15		33,602,619.24
长期待摊费用	注释16	3,752,531.84	13,642,633.62
递延所得税资产	注释17	140,406,594.00	107,631,424.55
其他非流动资产	注释18	2,967,959.00	205,717,980.00
非流动资产合计		538,676,668.91	569,564,381.39
资产总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释19	647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	注释20	10,462,740.03	123,697,879.06
应付账款	注释21	10,058,391,695.96	8,281,180,741.97
预收款项			
合同负债	注释22	636,138,201.69	1,013,779,192.12
应付职工薪酬	注释23	51,408,103.59	52,052,161.96
应交税费	注释24	25,664,502.96	41,095,639.45
其他应付款	注释25	29,800,199.66	133,190,873.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释26	48,100,600.08	177,204,841.87
其他流动负债	注释27	688,812,026.55	689,732,966.90
流动负债合计		12,195,857,334.27	11,135,243,759.31
非流动负债：			
长期借款	注释28		397,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	注释29	49,290,268.63	27,964,774.11
长期应付款	注释30	55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释31	4,509,812.29	4,815,562.33
递延所得税负债	注释17	29,401.67	77,663.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		108,930,466.27	512,342,854.98
负债合计		12,304,787,800.54	11,647,586,614.29
股东权益：			
股本	注释32	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释33	28,618,971.51	2,251,955,496.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	注释34	85,941,035.55	39,632,994.12
盈余公积	注释35	52,185,808.39	53,725,182.46
未分配利润	注释36	446,902,783.33	452,795,080.71
归属于母公司股东权益合计		821,705,298.78	3,006,165,453.51
少数股东权益			136,135,320.56
股东权益合计		821,705,298.78	3,142,300,774.07
负债和股东权益总计		13,126,493,099.32	14,789,887,388.36

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释37	15,528,964,634.08	14,794,183,760.58
减：营业成本	注释37	14,714,986,264.31	14,032,225,338.32
税金及附加	注释38	39,331,668.25	43,604,388.37
销售费用	注释39	38,779,408.77	27,688,365.88
管理费用	注释40	189,808,708.18	202,901,553.09
研发费用	注释41	84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用	注释42	193,627,818.49	159,025,262.96
其中：利息费用		213,062,477.17	182,445,030.74
利息收入		20,864,294.36	24,903,245.56
加：其他收益	注释43	13,377,870.62	6,496,616.14
投资收益（损失以“-”号填列）	注释44	1,510,310.47	675,086.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释45	-108,042,926.31	-79,862,755.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释46	-98,090,204.51	-79,033,704.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释47	-502,299.50	460,201.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>76,081,202.61</u>	<u>127,768,480.38</u>
加：营业外收入	注释48	1,110,975.64	1,408,414.45
减：营业外支出	注释49	11,534,570.71	1,128,520.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>65,657,607.54</u>	<u>128,048,373.90</u>
减：所得税费用	注释50	45,284,076.74	50,317,749.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>20,373,530.80</u>	<u>77,730,624.14</u>
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润		-679,328.65	-990,800.21
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,373,530.80	77,730,624.14
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,962,069.25	5,555,193.23
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,411,461.55	72,175,430.91
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		<u>20,373,530.80</u>	<u>77,730,624.14</u>
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,962,069.25	5,555,193.23
归属于少数股东的综合收益总额		12,411,461.55	72,175,430.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.04	0.03
（二）稀释每股收益		0.04	0.03

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		14,604,693,716.16	14,302,202,979.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释51.1	324,852,690.24	350,578,105.21
经营活动现金流入小计		14,929,546,406.40	14,652,781,084.97
购买商品、接受劳务支付的现金		13,907,074,911.61	11,912,341,726.49
支付给职工以及为职工支付的现金		469,968,222.80	372,366,391.73
支付的各项税费		380,011,080.58	347,993,793.25
支付其他与经营活动有关的现金	注释51.1	341,577,320.65	363,727,895.36
经营活动现金流出小计		15,098,631,535.64	12,996,429,806.83
经营活动产生的现金流量净额		-169,085,129.24	1,656,351,278.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			9,000,000.00
取得投资收益收到的现金			675,086.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		389,850.00	3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		18,614,552.84	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		19,004,402.84	9,678,086.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,469,182.05	212,603,726.72
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		34,766,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	注释51.2		5,950,000.00
投资活动现金流出小计		50,235,226.86	250,492,726.72
投资活动产生的现金流量净额		-31,230,824.02	-240,814,640.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	966,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	396,581,002.46	515,634,256.99
筹资活动现金流入小计		1,380,651,002.46	1,482,144,256.99
偿还债务支付的现金		1,505,081,000.00	1,259,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		222,838,931.72	267,727,417.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,776,454.55	84,813,303.38
支付其他与筹资活动有关的现金	注释51.3	235,550,373.39	91,763,892.39
筹资活动现金流出小计		1,963,470,305.11	1,618,491,310.02
筹资活动产生的现金流量净额		-582,819,302.65	-136,347,053.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-783,135,255.91	1,279,189,585.08
五、现金及现金等价物净增加额		-783,135,255.91	1,279,189,585.08
加：期初现金及现金等价物余额		2,219,957,532.08	940,767,947.00
六、期末现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

编制单位: 德业建设集团股份有限公司

项 目	上期金额								
	归属上市公司股东权益								
	股本	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		
一、上年年末余额	208,056,700.00	1,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,249.02
加: 会计政策变更							1,878,068.55	1,196,738.35	3,076,806.90
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他		2,244,897,959.00				247,541.19	-23,811,416.75		2,221,334,083.44
二、本年年初余额	208,056,700.00	2,256,824,787.59			38,804,652.08	60,486,368.26	513,708,090.11	220,231,541.32	3,297,812,139.36
三、本年增减变动金额		-4,669,291.37			828,342.04	-6,761,185.80	-60,813,008.40	-84,098,220.76	-155,811,365.29
(一) 综合收益总额							5,555,193.23	72,175,403.91	77,730,624.14
1. 股东投入和减少资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备					828,342.04			-620,206.31	208,135.73
1. 本期提取					222,270,513.09			114,397,760.21	336,668,273.30
2. 本期使用					-221,442,171.05			-115,017,966.52	-338,400,137.57
(六) 其他									
四、本年年末余额	208,056,700.00	2,251,855,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,081.71	138,135,320.56	3,142,300,774.07

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		102,234,488.56	87,828,411.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		44,479,897.37	14,628,449.07
应收账款	注释1	656,169,472.94	616,973,265.48
应收款项融资			18,636,418.56
预付款项		25,276,908.10	37,169,974.15
其他应收款	注释2	90,582,841.63	68,558,888.06
存货		402,071,112.46	159,641,193.74
合同资产		1,277,146,847.15	1,096,171,494.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		33,997,418.55	34,834,801.12
流动资产合计		2,631,958,986.76	2,134,442,895.77
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	617,123,259.00	609,942,263.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,122,363.89	40,496,095.41
固定资产		12,804,931.76	14,765,487.78
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,086,101.37	9,539,007.36
无形资产		925,656.31	1,353,045.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		116,659,156.85	82,414,775.35
其他非流动资产		2,967,959.00	
非流动资产合计		795,689,428.18	758,510,674.39
资产总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		647,079,263.75	623,309,462.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		10,462,740.03	119,942,577.44
应付账款		1,388,895,324.51	736,023,202.53
预收款项			
合同负债		39,154,912.41	18,069,203.12
应付职工薪酬		8,867,462.94	8,760,965.99
应交税费		3,879,571.76	4,849,472.99
其他应付款		289,588,258.64	129,941,865.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		31,818,567.03	35,301,633.55
其他流动负债		146,370,199.61	125,065,433.96
流动负债合计		2,566,116,300.68	1,801,263,817.37
非流动负债：			
长期借款			107,077,391.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		870,070.46	1,865,666.50
长期应付款		55,100,983.68	82,407,462.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		305,197.29	648,084.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		56,276,251.43	191,998,605.74
负债合计		2,622,392,552.11	1,993,262,423.11
股东权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		131,259,376.07	134,931,946.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		54,546,194.56	36,031,976.87
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		351,350,698.22	460,627,630.00
股东权益合计		805,255,862.83	899,691,147.05
负债和股东权益总计		3,427,648,414.94	2,892,953,570.16

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	2,354,810,371.35	1,508,771,741.79
减：营业成本	注释4	2,179,796,562.94	1,319,970,079.12
税金及附加		4,011,060.42	5,174,677.91
销售费用		26,904,197.60	19,492,220.25
管理费用		31,150,981.82	58,380,071.59
研发费用		84,602,314.24	49,705,816.58
财务费用		47,507,399.87	42,323,942.53
其中：利息费用		47,532,685.53	42,285,333.71
利息收入		747,883.50	1,108,998.72
加：其他收益		271,675.67	771,972.91
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	44,369,280.44	86,984,500.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-88,835,530.83	-75,572,170.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-70,296,064.50	-44,850,027.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-135,658.40	474,239.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-133,788,443.16	-18,466,552.51
加：营业外收入		808,635.92	1,068,544.95
减：营业外支出		10,663,703.97	1,117,233.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-143,643,511.21	-18,515,240.72
减：所得税费用		-34,366,579.43	-16,803,920.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-109,276,931.78	-1,711,319.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-109,276,931.78	-1,711,319.84
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

9



母公司现金流量表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注十六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,254,614,684.41	1,429,291,672.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		175,693,450.80	69,585,277.81
经营活动现金流入小计		2,430,308,135.21	1,498,876,950.19
购买商品、接受劳务支付的现金		2,031,720,591.41	1,513,521,778.41
支付给职工以及为职工支付的现金		63,687,056.49	79,400,345.29
支付的各项税费		28,682,306.10	38,828,533.85
支付其他与经营活动有关的现金		57,177,752.47	90,524,676.01
经营活动现金流出小计		2,181,267,706.47	1,722,275,333.56
经营活动产生的现金流量净额		249,040,428.74	-223,398,383.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		101,113,380.44	86,984,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		285,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		39,555,900.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		140,954,480.44	86,984,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		794,650.00	299,834.01
投资支付的现金		203,715,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		32,866,044.81	31,939,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		237,375,694.81	32,238,834.01
投资活动产生的现金流量净额		-96,421,214.37	54,745,665.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		984,070,000.00	866,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		39,719,800.00	2,450,183.05
筹资活动现金流入小计		1,023,789,800.00	868,960,183.05
偿还债务支付的现金		1,109,081,000.00	655,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		47,532,685.53	45,701,690.96
支付其他与筹资活动有关的现金		2,963,345.45	57,256,709.84
筹资活动现金流出小计		1,159,577,030.98	757,958,400.80
筹资活动产生的现金流量净额		-135,787,230.98	111,001,782.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		16,831,983.39	-57,650,935.13
加：期初现金及现金等价物余额		47,077,113.99	104,728,049.12
六、期末现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2023年度

编制单位：维业建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	本期金额										
	股本	优先股	其他权益工具 水陆值	其他	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	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00				134,831,946.20			36,031,076.87	60,042,893.98	460,765,965.63	899,829,482.68
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											-138,336.63
二、本年年初余额	208,056,700.00				134,831,946.20			36,031,076.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,891,147.05
三、本年年增减变动金额					-3,672,570.13			18,514,217.69		-109,276,931.78	-94,435,284.22
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本					-3,672,570.13						
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取								18,514,217.69			18,514,217.69
2. 本期使用								50,955,622.56			50,955,622.56
(六) 其他								-32,441,404.87			-32,441,404.87
四、本年年末余额	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56	60,042,893.98	351,350,698.22	805,256,862.83

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

编制单位: 能建建设集团股份有限公司

项目	上期金额									
	股本	其他权益工具 永续债	其他	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	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00			139,601,237.57			34,667,891.96	60,042,893.98	467,990,514.51	910,319,038.02
加: 会计政策变更									5,965.74	5,965.74
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	208,056,700.00			139,601,237.57			34,667,891.96	60,042,893.98	467,996,480.25	910,325,003.76
三、本年增减变动金额				-4,669,291.37			1,364,284.91		-7,328,850.25	-10,333,856.71
(一) 综合收益总额										
(二) 股东投入和减少资本				-4,669,291.37					-1,711,319.84	-4,669,291.37
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他				-4,669,291.37						
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积									-5,617,530.41	-5,617,530.41
2. 对股东的分配									-5,617,530.41	-5,617,530.41
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取							1,364,284.91			1,364,284.91
2. 本期使用							42,303,353.11			42,303,353.11
(六) 其他							-40,939,068.20			-40,939,068.20
四、本年年末余额	208,056,700.00			134,931,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



维业建设集团股份有限公司

2023 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

维业建设集团股份有限公司（原名：深圳市维业装饰集团股份有限公司，以下简称“公司”或“本公司”）前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司，系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议，以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例，共计折股 6,000 万股，共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准，2017 年 3 月份，本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让、无偿划转等，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司累计发行股份总数 20,805.67 万股，注册资本为 20,805.67 万元。注册地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。总部地址：广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。母公司为珠海城市建设集团有限公司，集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二)经营范围

建筑装饰工程设计与施工，建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙专项设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；自有物业的租赁和管理。

(三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑业-建筑装饰和其他建筑业行业，主要产品和服务为建筑装修装饰工程业务及土建施工业务。

(四)合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 17 户，详见本附注八、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 4 户，减少 5 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注七、合并范围的变更。

(五)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 3 日批准报出。



二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司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》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

(三)记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)营业周期

本公司的主要业务为建筑装饰业务与土建施工业务。建筑装饰业务与土建施工业务的营业周期通常从签订施工合同开始施工起到施工项目竣工，存在周期超过 12 个月以上的情况，具体周期根据不同项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除建筑装饰业务与土建施工业务以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五)重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
----	-------



重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
账龄超过一年且金额重要的预付款项	单项账龄超过 1 年的预付款项占预付款项总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
合同资产账面价值发生重大变动	合同资产账面价值变动金额占期初合同资产余额的 30%以上
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占其他应收款坏账准备总额的 3%以上且金额大于 1,000 万元
重要的在建工程	单个项目的预算大于 5,000 万元
重要的应付账款	单项账龄超过 1 年的应付账款占应付账款总额的 10%以上且金额大于 5,000 万元
重要的其他应付款	单项账龄超过 1 年的其他应付款占其他应付款总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
账龄超过一年且金额重要的合同负债	单项账龄超过 1 年的合同负债占合同负债总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
合同负债账面价值发生重大变动	合同负债账面价值变动金额占期初合同负债余额的 30%以上
重要的预计负债	单项预计负债占预计负债总额的 10%且金额大于 1,000 万元
重要的合同变更	变更金额占原合同金额的 30%以上，且对本期收入影响金额占本期收入总额的 1%以上
重要投资活动	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的 10%以上且金额大于 1,000 万元
重要子公司	子公司净资产占公司合并净资产 5%以上，或子公司净利润占公司合并净利润的 10%以上

(六)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得





营业执照

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

(副本)(7-1)



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

统一社会信用代码

91110108590676050Q

经营范围

出资额 2670万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



登记机关

2024年03月01日

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000093

说明

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



发证机关: 北京市财政局

二〇一七年 十二月 十七日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[

批准执业日期: 2011年11月03日

**此件仅用于业务报
告专用, 复印无效。**



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



姓名: 刘涛
Sex: 男
出生日期: 1975-09-15
工作单位: 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码: 13025750915219

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003

2015-09-01 2018-09-05

This certificate is valid for 3 years




证书编号: 110001640003
批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 二〇〇六年五月十日
Date of Issuance

年 月 日

年度检验登
Annual Renewal Regis



刘涛的年检二维码.png

本证书经检验合格
This certificate is valid after this renewal.

2016-03-21

年 月 日




大华会计师事务所(普通合伙)
注册会计师刘涛
证书编号: 110001640003
2012.12.25

年 月 日

年度检验登
Annual Renewal Regis

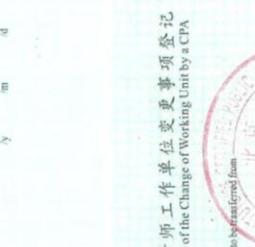


刘涛的年检二维码.png

本证书经检验合格
This certificate is valid after this renewal.

2016-03-21

年 月 日

大华会计师事务所(普通合伙)
注册会计师刘涛
证书编号: 110001640003
2012.12.25

年 月 日



姓名 张庆东
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1975-02-06
Date of birth
工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 130102197502060310
Identity card No.



记
ration

1. 继续有效一年。
2. 张庆东的年检二维码.png



年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 张庆东
证书编号: 110001680084
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of CPAs' Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年6月5日
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年6月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调入
同意调入

注意
注意

- 注册会计师执行业务，应当严格按照《注册会计师法》及《注册会计师执业准则》的要求进行。
- 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执业及注销时，应将本证书交还至当地注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应在第一时间向当地注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- This CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

证书编号: 110001680084
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2005年5月5日
Date of issuance



2017年5月5日



1.6.3. 2024 年财务报告

维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
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：沪25APCW85K8



维业建设集团股份有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-6
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-138



审计报告

信会师报字[2025]第 ZM10043 号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称“维业股份公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了维业股份公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于维业股份公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

信会师报字[2025]第 ZM10043 号 维业建设集团股份有限公司 审计报告

第1页



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 按履约进度确认营业收入	
<p>2024年度维业股份公司营业收入117.66亿元，其中按照履约进度确认的营业收入116.97亿元，占全部营业收入的比例为99.42%。维业股份公司在与客户签署了施工合同，履行了施工合同中约定的履约义务，按照合同履约进度确认营业收入。</p> <p>由于按照履约进度确认的营业收入对维业股份公司具有重要性，且营业收入的确定取决于维业股份公司对履约进度的认定，导致营业收入是否在恰当的期间确认可能存在潜在的错报，因此我们将按照履约进度确认营业收入识别为关键审计事项。</p>	<p>我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：</p> <p>(1) 了解和评估公司与收入确认相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性；</p> <p>(2) 检查客户合同条款和业务模式，了解和评估确认收入的政策是否符合会计准则的规定；</p> <p>(3) 抽样检查公司收入确认相关会计记录，核实报告期内确认的收入与合同、发票、甲方或监理确认的履约进度、实际投入占预计总成本的进度等是否相符；</p> <p>(4) 抽取检查部分施工合同，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否恰当；</p> <p>(5) 抽取部分样本项目，对本年度发生的工程成本进行测试，核实工程成本实际发生进度与确认的履约进度是否匹配；</p> <p>(6) 抽样走访工程项目，查看工程项目现场形象进度与项目确认的履约进度是否匹配，访谈项目部人员，核实项目合同、履约进度、开票收款进度等信息，评价收入确认进度的合理性；</p> <p>(7) 抽样向客户发函，对工程项目合同信息、项目进度、开票进度、收款进度等信息进行函证。</p> <p>基于已执行的审计工作，我们未发现维业股份公司与按照履约进度确认营业收入相关的重大不符事项。</p>



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(二) 应收款项的减值	
<p>2024年12月31日维业股份公司应收款项（指应收账款与合同资产）账面余额117.25亿元，已计提坏账准备9.69亿元，应收款项净值占资产总额的比例为76.44%。</p> <p>维业股份公司管理层在确定应收款项的减值时涉及重大会计估计，包括考虑客户的信用情况、获取的抵押或质押物状况以及客户实际支付工程款的能力等，且该等会计估计存在重大不确定性。由于应收款项金额较大，且预计可收回性的确定涉及重大会计估计，因此我们将应收款项的减值识别为关键审计事项。</p>	<p>我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：</p> <p>（1）了解公司与对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，测试关键控制执行的有效性；</p> <p>（2）了解管理层应收款项减值计提的会计政策、会计估计及计提方法政策，评估政策的恰当性和预期信用损失率的合理性；</p> <p>（3）核查主要客户特别是长账龄客户或余额较大客户的公开信息，关注客户的经营情况、诉讼情况、信用负面消息报道等，是否影响客商相关款项到期兑付能力、以及重要合同履行能力，评估管理层坏账计提是否考虑上述因素；</p> <p>（4）检查管理层提供的与客户签订的工程施工合同，对逾期时间较长未回收的工程款，检查工程项目的状态，是否存在停工等特殊情况；</p> <p>（5）核查应收账款账龄划分并重新计算坏账计提金额；</p> <p>（6）对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；</p> <p>（7）对大额应收款项进行期后回款检查，评价管理层对应收款项坏账准备计提金额的合理性；</p> <p>基于已执行的审计工作，我们认为管理层对应收款项减值的相关判断及估计是合理的。</p>

四、其他信息



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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 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，管理层负责评估维业股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、



虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就维业股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



(此页无正文，为维业建设集团股份有限公司 2024 年度财务报表
审计报告签字盖章页)



中国注册会计师：
廖慕桃（项目合伙人）



中国注册会计师：
林定



中国·上海

二〇二五年四月十八日





维业建设集团股份有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,978,765,779.25	1,491,282,386.80
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	3,555,516.07	4,548,775.62
应收账款	(三)	3,877,351,664.10	2,562,431,441.54
应收款项融资			
预付款项	(四)	82,516,392.96	145,974,590.44
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(五)	39,622,866.10	57,836,901.25
买入返售金融资产			
存货	(六)	596,338,272.52	1,001,217,221.23
其中: 数据资源			
合同资产	(七)	6,878,856,955.33	7,231,393,592.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	58,683,531.34	93,131,521.07
流动资产合计		13,515,690,977.67	12,587,816,430.41
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(九)	38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产	(十)	261,414,334.43	275,670,048.01
在建工程	(十一)	9,384.00	10,770,218.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十二)	33,071,982.22	47,871,701.75
无形资产	(十三)	19,691,484.84	19,115,252.10
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用	(十四)	15,873,171.78	3,752,531.84
递延所得税资产	(十五)	186,442,452.14	140,406,594.00
其他非流动资产	(十六)		2,967,959.00
非流动资产合计		555,016,278.71	538,676,668.91
资产总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第1页





维业建设集团股份有限公司
合并资产负债表（续）
2024年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	(十八)	706,815,666.96	647,079,263.75
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(十九)	695,167,414.62	10,462,740.03
应付账款	(二十)	10,497,756,558.53	10,058,391,695.96
预收款项			
合同负债	(二十一)	355,542,988.41	636,138,201.69
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	(二十二)	55,469,913.71	51,408,103.59
应交税费	(二十三)	42,440,606.49	25,664,502.96
其他应付款	(二十四)	54,257,714.02	29,800,199.66
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十五)	68,638,852.62	48,100,600.08
其他流动负债	(二十六)	609,463,562.51	688,812,026.55
流动负债合计		13,085,553,277.87	12,195,857,334.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	(二十七)	61,097,777.66	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	(二十八)	35,362,247.16	49,290,268.63
长期应付款	(二十九)	26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债	(三十)	8,379,427.27	
递延收益	(三十一)	4,204,062.25	4,509,812.29
递延所得税负债	(十五)	466,500.15	29,401.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,130,340.46	108,930,466.27
负债合计		13,221,683,618.33	12,304,787,800.54
所有者权益：			
股本	(三十二)	208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(三十三)	26,249,629.22	28,618,971.51
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	(三十四)	109,447,979.72	85,941,035.55
盈余公积	(三十五)	52,185,808.39	52,185,808.39
一般风险准备			
未分配利润	(三十六)	453,083,520.72	446,902,783.33
归属于母公司所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
少数股东权益			
所有者权益合计		849,023,638.05	821,705,298.78
负债和所有者权益总计		14,070,707,256.38	13,126,493,099.32

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

报表 第2页





维业建设集团股份有限公司
 母公司资产负债表
 2024年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		263,422,218.15	102,234,488.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		24,146,811.20	44,479,897.37
应收账款	(一)	442,989,464.88	656,169,472.94
应收款项融资			
预付款项		52,828,560.93	25,276,908.10
其他应收款	(二)	166,476,486.87	90,582,841.63
存货		310,210,602.73	402,071,112.46
其中: 数据资源			
合同资产		1,384,673,678.24	1,277,146,847.15
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,887,763.80	33,997,418.55
流动资产合计		2,653,635,586.80	2,631,958,986.76
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	618,973,260.00	617,123,259.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		38,513,469.30	38,122,363.89
固定资产		12,073,752.17	12,804,931.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,342,542.95	7,086,101.37
无形资产		591,351.04	925,656.31
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		156,483,398.43	116,659,156.85
其他非流动资产			2,967,959.00
非流动资产合计		831,977,773.89	795,689,428.18
资产总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





维业建设集团股份有限公司
 母公司资产负债表（续）
 2024年12月31日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		531,715,694.43	647,079,263.75
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		46,964,754.33	10,462,740.03
应付账款		1,402,532,849.83	1,388,895,324.51
预收款项			
合同负债		40,905,739.42	39,154,912.41
应付职工薪酬		12,020,384.47	8,867,462.94
应交税费		3,460,979.94	3,879,571.76
其他应付款		515,162,904.77	289,588,258.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		53,689,232.77	31,818,567.03
其他流动负债		127,923,594.53	146,370,199.61
流动负债合计		2,734,376,134.49	2,566,116,300.68
非流动负债：			
长期借款		52,095,800.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		38,074.88	870,070.46
长期应付款		26,620,325.97	55,100,983.68
长期应付职工薪酬			
预计负债		8,379,427.27	
递延收益			
递延所得税负债			305,197.29
其他非流动负债			
非流动负债合计		87,133,628.12	56,276,251.43
负债合计		2,821,509,762.61	2,622,392,552.11
所有者权益：			
股本		208,056,700.00	208,056,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		130,740,033.78	131,259,376.07
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		75,172,275.93	54,546,194.56
盈余公积		60,042,893.98	60,042,893.98
未分配利润		190,091,694.39	351,350,698.22
所有者权益合计		664,103,598.08	805,255,862.83
负债和所有者权益总计		3,485,613,360.69	3,427,648,414.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





维业建设集团股份有限公司
合并利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
其中: 营业收入	(三十七)	11,765,584,153.54	15,528,964,634.08
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,484,542,692.45	15,261,136,182.24
其中: 营业成本	(三十七)	11,036,633,112.97	14,724,916,865.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(三十八)	26,573,698.72	39,331,668.25
销售费用	(三十九)	23,231,509.32	28,848,807.50
管理费用	(四十)	194,421,363.69	189,808,708.18
研发费用	(四十一)	79,826,515.70	84,602,314.24
财务费用	(四十二)	123,856,492.05	193,627,818.49
其中: 利息费用		129,602,736.48	213,062,477.17
利息收入		10,204,225.53	20,864,294.36
加: 其他收益	(四十三)	8,307,010.53	13,377,870.62
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十四)		1,510,310.47
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			
汇兑收益(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)	(四十五)	-150,646,683.90	-108,042,926.31
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(四十六)	-68,968,868.27	-98,090,204.51
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十七)	-256,996.90	-502,299.50
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		69,475,922.55	76,081,202.61
加: 营业外收入	(四十八)	574,887.49	1,110,975.64
减: 营业外支出	(四十九)	10,344,242.38	11,534,570.71
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		59,706,567.66	65,657,607.54
减: 所得税费用	(五十)	51,445,263.27	45,284,076.74
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		8,261,304.39	20,373,530.80
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		8,261,304.39	20,373,530.80
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		8,261,304.39	7,962,069.25
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)			12,411,461.55
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		8,261,304.39	20,373,530.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,261,304.39	7,962,069.25
归属于少数股东的综合收益总额			12,411,461.55
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)	(五十一)	0.04	0.04
(二) 稀释每股收益(元/股)	(五十一)	0.04	0.04

本期未发生同一控制下企业合并, 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





维业建设集团股份有限公司
母公司利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	2,206,986,611.25	2,354,810,371.35
减：营业成本	(四)	2,098,797,654.68	2,189,727,014.21
税金及附加		5,639,651.34	4,011,060.42
销售费用		15,977,959.08	16,973,746.33
管理费用		38,970,510.56	31,150,981.82
研发费用		72,978,664.11	84,602,314.24
财务费用		37,083,322.71	47,507,399.87
其中：利息费用		35,889,563.63	47,532,685.53
利息收入		922,893.17	747,883.50
加：其他收益		96,198.24	271,675.67
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	78,199,605.78	44,369,280.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-136,759,892.34	-88,835,530.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-69,769,977.48	-70,296,064.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）		547,944.73	-135,658.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-190,147,272.30	-133,788,443.16
加：营业外收入		563,652.06	808,635.92
减：营业外支出		9,710,675.15	10,663,703.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-199,294,295.39	-143,643,511.21
减：所得税费用		-40,115,858.56	-34,366,579.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-159,178,436.83	-109,276,931.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-159,178,436.83	-109,276,931.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-159,178,436.83	-109,276,931.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





维业建设集团股份有限公司
合并现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,186,237,619.65	14,604,693,716.16
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		3,112,807.42	
收到其他与经营活动有关的现金	(五十二)	107,663,559.95	324,852,690.24
经营活动现金流入小计		11,297,013,987.02	14,929,546,406.40
购买商品、接受劳务支付的现金		9,994,403,352.51	13,907,074,911.61
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		409,798,367.11	469,968,222.80
支付的各项税费		243,731,134.14	380,011,080.58
支付其他与经营活动有关的现金	(五十二)	338,348,156.56	341,577,320.65
经营活动现金流出小计		10,986,281,010.32	15,098,631,535.64
经营活动产生的现金流量净额	(五十三)	310,732,976.70	-169,085,129.24
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,212,672.08	389,850.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五十二)	22,500,000.00	18,614,552.84
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		23,712,672.08	19,004,402.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,443,652.40	15,469,182.05
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五十二)	30,850,001.00	34,766,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		39,293,653.40	50,235,226.86
投资活动产生的现金流量净额		-15,580,981.32	-31,230,824.02
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		744,962,840.56	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(五十二)	235,065,792.87	396,581,002.46
筹资活动现金流入小计		980,028,633.43	1,380,651,002.46
偿还债务支付的现金		643,272,406.50	1,505,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		115,265,793.33	222,838,931.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			9,776,454.55
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十二)	286,942,495.03	235,550,373.39
筹资活动现金流出小计		1,045,480,694.86	1,963,470,305.11
筹资活动产生的现金流量净额		-65,452,061.43	-582,819,302.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		229,699,933.95	-783,135,255.91
加：期初现金及现金等价物余额		1,436,822,276.17	2,219,957,532.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,666,522,210.12	1,436,822,276.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





维业建设集团股份有限公司
 母公司现金流量表
 2024 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,221,525,082.75	2,254,614,684.41
收到的税费返还		3,047,712.00	
收到其他与经营活动有关的现金		609,077,162.93	175,693,450.80
经营活动现金流入小计		2,833,649,957.68	2,430,308,135.21
购买商品、接受劳务支付的现金		2,172,969,075.50	2,031,720,591.41
支付给职工以及为职工支付的现金		60,229,435.41	63,687,056.49
支付的各项税费		38,243,738.52	28,682,306.10
支付其他与经营活动有关的现金		509,557,558.80	57,177,752.47
经营活动现金流出小计		2,780,999,808.23	2,181,267,706.47
经营活动产生的现金流量净额		52,650,149.45	249,040,428.74
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		80,000,000.00	101,113,380.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500,000.00	285,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		22,500,002.70	39,555,900.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		103,000,002.70	140,954,480.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		367,176.97	794,650.00
投资支付的现金			203,715,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		35,850,001.00	32,866,044.81
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,217,177.97	237,375,694.81
投资活动产生的现金流量净额		66,782,824.73	-96,421,214.37
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		613,329,000.00	984,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		116,545,728.97	39,719,800.00
筹资活动现金流入小计		729,874,728.97	1,023,789,800.00
偿还债务支付的现金		636,174,500.00	1,109,081,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,344,698.82	47,532,685.53
支付其他与筹资活动有关的现金		61,619,939.43	2,963,345.45
筹资活动现金流出小计		721,139,138.25	1,159,577,030.98
筹资活动产生的现金流量净额		8,735,590.72	-135,787,230.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		128,168,564.90	16,831,983.39
加: 期初现金及现金等价物余额		63,909,097.38	47,077,113.99
六、期末现金及现金等价物余额		192,077,662.28	63,909,097.38

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表

2024年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	本期金额										所有者权益合计			
	股本		其他权益工具		归属于母公司所有者权益		少数股东权益		小计					
	优先股	普通股	永续债	其他权益工具	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		一般风险准备	未分配利润	少数股东权益
一、上年年末余额		208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33		821,705,298.78
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额		208,056,700.00				28,618,971.51			85,941,035.55	52,185,808.39		446,902,783.33		821,705,298.78
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						-2,369,342.29			23,506,944.17			6,180,737.39		27,318,339.27
(一)综合收益总额												8,261,304.39		8,261,304.39
(二)所有者投入和减少资本						-2,369,342.29								-2,369,342.29
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)利润分配						-2,369,342.29						-2,080,567.00		-2,369,342.29
1.提取盈余公积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配												-2,080,567.00		-2,080,567.00
4.其他														
(四)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(五)专项储备									23,506,944.17					23,506,944.17
1.本期提取									247,124,609.45					247,124,609.45
2.本期使用									223,617,665.28					223,617,665.28
(六)其他														
四、本期期末余额		208,056,700.00				26,249,629.22			109,447,979.72	52,185,808.39		453,083,520.72		849,023,638.05

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



维业建设集团股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额														
	股本		其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益		归属母公司所有者权益				
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
一、上年年末余额					7,057,537.22					39,632,994.12		475,806,449.01	784,031,321.62	134,904,505.02	918,935,826.64
加：会计政策变更												1,790,848.66	1,790,848.66	1,230,815.54	3,021,664.20
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他					2,244,897,959.00							-24,802,216.96	2,220,345,283.23		2,220,345,283.23
二、本年初余额															
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,251,955,496.22					39,632,994.12		452,795,080.71	3,006,165,453.51	136,135,320.56	3,142,300,774.07
（一）综合收益总额					-2,223,336,524.71					46,308,041.43		-5,892,297.38	-2,184,460,154.73	-136,135,320.56	-2,320,595,475.29
（二）所有者投入和减少资本					-2,223,336,524.71					591,931.14		7,962,069.25	-2,238,138,334.27	12,411,461.55	20,373,530.80
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积										591,931.14		-13,854,366.63	-2,238,138,334.27	-141,335,500.76	-2,379,473,835.03
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期末余额					28,618,971.51					85,941,035.55		446,902,783.33	821,705,298.78	2,565,173.20	821,705,298.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



维业建设集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表

2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	本期金额						所有者权益合计
	股本	其他权益工具 — 优先股	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	208,056,700.00			131,259,376.07		54,546,194.56	805,255,862.83
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	208,056,700.00			131,259,376.07		54,546,194.56	805,255,862.83
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				-519,342.29		20,626,081.37	-141,152,264.75
(一) 综合收益总额							-159,178,436.83
(二) 所有者投入和减少资本				-519,342.29			-519,342.29
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他				-519,342.29			
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(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. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本期末余额	208,056,700.00			130,740,033.78		75,172,275.93	664,103,598.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





维业建设集团股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额				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
	股本	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87		60,042,893.98	460,765,965.63	899,829,482.68
加：会计政策变更											-138,335.63	-138,335.63
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	208,056,700.00				134,931,946.20			36,031,976.87		60,042,893.98	460,627,630.00	899,691,147.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-3,672,570.13			18,514,217.69			-109,276,931.78	-94,435,284.22
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本					-3,672,570.13							
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取								18,514,217.69				18,514,217.69
2. 本期使用								50,955,622.56				50,955,622.56
（六）其他								32,441,404.87				32,441,404.87
四、本期末余额	208,056,700.00				131,259,376.07			54,546,194.56		60,042,893.98	351,350,698.22	805,255,862.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：

张其

主管会计工作负责人：

张其

会计机构负责人：

张其



维业建设集团股份有限公司
二〇二四年度财务报表附注
(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

维业建设集团股份有限公司(原名: 深圳市维业装饰集团股份有限公司, 以下简称“公司”或“本公司”)前身为深圳市维业装饰设计工程有限公司, 系根据 2009 年 9 月 7 日公司股东会决议及各发起人签署的发起人协议, 以截至 2009 年 7 月 31 日止经审计的净资产 60,099,400.39 元按 1.00165667:1 的比例, 共计折股 6,000 万股, 共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]236 号文批准, 2017 年 3 月份, 本公司发行之 A 股在深圳证券交易所上市, 现持有统一社会信用代码为 91440300192287527J 的营业执照。所属行业为建筑业-建筑装饰和其他建筑业类。

经过历年的派送红股、发行限制性股票、限制性股票回购注销、股权转让、无偿划转等, 截止 2024 年 12 月 31 日, 本公司累计发行股份总数 20,805.67 万股, 注册资本为 20,805.67 万元。

注册地址: 广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

总部地址: 广东省深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101。

公司实际从事的主要经营活动为: 建筑装饰工程设计与施工, 建筑材料、装饰材料的购销; 建筑幕墙专项设计与施工; 机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工; 自有物业的租赁和管理。

母公司为珠海城市建设集团有限公司, 集团最终实际控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 4 月 18 日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《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”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。



三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而



享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。



本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务和外币报表折算

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。

(十) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 一 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 一 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。



本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）



以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。



本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的,则终止确认原金融资产,同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时,如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

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

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

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

4、 金融负债终止确认

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

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

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



4、 分摊至剩余履约义务的交易价格

截至 2024 年 12 月 31 日，已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的交易金额为 290,760.99 万元（含税），本公司将根据与客户签订的施工合同、设计合同及考虑客户的客观情况对合同履行的影响后，在未来期间内确认收入。

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	80,000,000.00	101,113,380.44
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,800,394.22	-56,744,100.00
合计	78,199,605.78	44,369,280.44

十六、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-256,996.90	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	8,029,904.71	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,181,444.19	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		



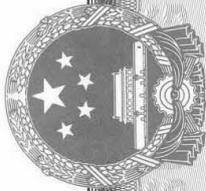
项目	金额	说明
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,769,354.89	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	7,184,997.11	
所得税影响额	1,864,413.17	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	5,320,583.94	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.97	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.35	0.01	0.01


 维业建设集团股份有限公司
 （加盖公章）
 二〇二五年四月十八日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

扫描经营者主体身份码了解更多登记备案信息, 体验更多应用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币15900.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统领域内的技术服务; 法律法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关



2025年02月14日

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

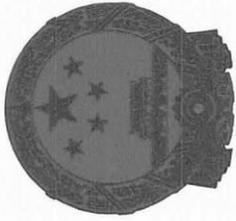
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 宋建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000096

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



姓名 陈露琪
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1983-07-20
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所
Working unit
身份证号码 440402198307209048
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000060401
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 10 月 24 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

2021 年 5 月 换发



姓名	林定
性别	男
出生日期	1990-04-22
工作单位	立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 珠海分所
身份证号码	441423199004222015




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000061684
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 07 月 09 日
Date of Issuance y m d

1.7. 企业认证情况



深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32010332R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192287527J)

(地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期：2024-03-14

证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2006-07-18

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424QJ32010069R9M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192287527J)

(地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包

发证日期：2024-03-14

证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2005-04-30

机构印章：

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

签发(主任)：



第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010289R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192287527J)

(地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、钢结构工程施工专业承包；建筑装饰工程和建筑幕墙工程专项设计及相关管理活动

发证日期：2024-03-14

证书有效期至：2027-03-13

初始获证日期：2006-07-18

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



1.8. “AAA” 信用等级



第2章 投标人近5年已完工同类业绩

投标人竣工业绩汇总一览表

内容：近5年（2020年5月1日至今）已完成同类项目业绩（不超过5项，提供业绩超出5项的招标人只认可《投标人竣工业绩汇总一览表》的前5项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。采用联合体投标的，同类业绩及证明材料由牵头单位提供。

序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点(包括项目地点、项目类型、装修面积、工程特点和工程难点)	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
1	唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二	项目地点：广州市海珠区 项目类型：办公 装修面积：165227 m ² 工程特点及难点：规模大，工期紧，专业多，质量要求高	9400 万元	中建三局第一建设工程有限责任公司	2018.4.15	2020.7.3
2	大成基金总部大厦自用区域精装修工程	项目地点：深圳市南山区 项目类型：办公 装修面积：22000 平方米 工程特点及难点：规模大，质量要求高	6227 万元	大成基金管理有限公司	2019.10.	2022.10.31
3	温州市滨江商务区CBD片区13-08地块（温银大厦）建设项目装修工程	项目地点：温州市滨江区 项目类型：办公 装修面积：66270 m ² 工程特点及难点：面积大，材料多，质量要求高	5308 万元	温州银行股份有限公司	2018.11.13	2020.6.30
4	迈瑞研发大厦装饰工程	项目地点：深圳市南山区 项目类型：办公 装修面积：13563.74 m ² 工程特点及难点：工期紧，质量要求高	4995 万元	深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司	2022.3.11	2023.4.10
5	深圳市城管智慧中心建设项目	项目地点：深圳市福田区 项目类型：办公 装修面积：7467 平方米 工程特点及难点：专业多，交叉作业，成品保护，质量要求高	4230 万元	深圳市城市管理监督指挥中心	2019.7.10	2020.6.29
6	招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程 I 标段	项目地点：浙江省杭州市 项目类型：办公 装修面积：3.189 万 m ² 工程特点及难点：大堂高空作业、疫情防范，质量要求高	3350 万元	招商银行股份有限公司	2020.2.13	2021.3.28

证明材料：合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、项目类型、装修面积、工程特点和工程难点等分别描述。项目类型填写办公、实验室、展馆、学校、住宅等功能大类。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

附企业名字变更通知书。

变更（备案）通知书

22308437343

维业建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二三年六月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

变更后名称： 维业建设集团股份有限公司

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



2.1. 唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二



中标通知书

致：深圳市维业装饰集团股份有限公司

自：广州唯品会数据科技有限公司

日期：2019年2月2日

本通知书共1页；一式叁份，邀标方执两份，中标方执一份，具备同等的法律效力。

广州唯品会数据科技有限公司（下称“邀标方”）唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二项目，参照国家相关法律、法规和邀标文件的约定，经邀标方内部公平、公正及公开的评估确定：一致认为贵司取得综合优势，为本项目的中标单位，现正式通知贵司以下中标信息：

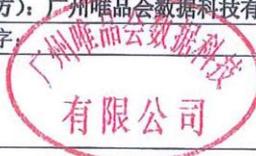
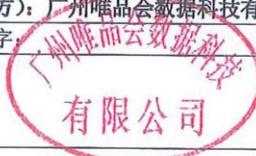
- 项目编号：VIP-PUR-972
- 中标项目：唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二。
- 中标项目总金额：¥94,000,000.00元，（大写：玖仟肆佰万元整）。
- 项目里程碑（交货日期或项目节点）：实际开工日期以邀标方通知为准。

深圳市维业装饰集团股份有限公司：同意签署此《中标通知书》并接受（包括但不限于）本约定及邀标文件所有条款；且承诺立即安排相关资源，确保项目管理人员与投标书一致且在2月20日前按邀标方要求参加技术交底会。确保在没有任何安全风险的前提下按时、保质完成项目/邀标文件约定标的物；及愿意承担因履行延误所产生的任何直接及连带损失和责任。

请中标方收此文件，在2019年2月12日前签署盖章（彩色扫描版）回复邮件至：[bidding@vipshop.com](mailto: bidding@vipshop.com)；同时，将两份正式的签署盖章原件在2019年2月12日前寄/送到如下地址，否则视为此《中标通知书》无效。

寄送地址：广东省广州市荔湾区花海街2号 广新信息大厦4楼 陈小姐收 联系电话：020-22330029。

《中标通知书》经双方签署即视为确定双方的合同关系，此项目的正式合同，将在两周内发送至贵司。

邀标方（甲方）：广州唯品会数据科技有限公司 授权代表签字： 	中标方（乙方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司 授权代表签字： 
公司签章： 	公司签章： 
日期：	日期：

YZ-201902-00027



19-034

唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二

唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程 标段二合同

副本



工程名称：唯品会琶洲总部大厦精装修专业承包工程标段二

工程地点：广州市海珠区

甲 方：中建三局第一建设工程有限责任公司

乙 方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

第 1 页 共 82 页

HT-201903-00512



附件 12: 预付款保函及履约保函 (另册)

第一篇 合同协议书

甲方: 中建三局第一建设工程有限责任公司

乙方: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就本建筑精装修工程施工事项在合同总价、条款等方面进行了协商, 在完全自愿和完全理解本合同条款的情况下, 达成了一致意见, 签订本工程精装修专业承包施工合同协议书。

一、工程概况

本工程位于广州市海珠区琶洲电商 A 区, 场地北侧为阅江西路, 东侧紧邻华南快速路, 南侧为琶洲东大街, 西侧为城市规划干道。项目由三块用地组成(编号为 232#、234#、235#), 总用地面积约 12971.6 m², 总建筑面积约 165227 m², 地上建筑面积 109803 m², 地下建筑面积 55424 m², 使用功能以办公为主, 其他配套功能包括: 直升机停机坪、游泳池、健身设备、员工餐厅、图书馆及地下车库等。

本项目属于一类高层民用建筑, 包括两栋超高层办公塔楼和综合裙楼(235#地块塔楼建筑高度为 172.5 米, 地上 31 层; 232#地块塔楼建筑高度为 130 米, 24 层; 综合裙楼建筑高度为 49.9 米, 地上 9 层), 地下室 4 层, 建筑耐火等级为一级, 屋面工程防水等级一级, 地下工程防水等级一级, 抗震设防烈度 7 度, 地下室设人防设施。

二、工程承包范围

本工程包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作, 包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。具体详见附件 4《工程规范和技术说明》、工程量清单及合同图纸。

三、承包方式

按照招标文件、合同图纸、技术要求及合同文件规定的范围、内容和要求, 以及规范标准要求, 根据招标人提供的相关资料和说明、现场条件等, 本工程采用固定总价包干:

- 1、无论综合单价或合同总价须包括按合同图纸、招标文件、技术要求、施工范围、承

包方式、施工及验收规范（含施工期最新规范）、深化设计费用、业主方和甲方批准的施工方案等完成本工程开工至竣工验收合格及保修期满全过程，包质量、包工期、包检测、包试验、包样板、包预埋相关费用、包竣工验收合格（包整体竣工资料的整理和移交档案馆的一切手续、竣工验收通过、配合取得备案合格证明）、包保修，所涉及的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费【包括且不限于脚手架及操作平台搭设费（含超高部分）、垂直运输费、材料二次运输费、成品保护费、安全文明施工措施费、环境保护费、临时设施搭设费、超高降效费、暗室施工费、夜间施工增加费、赶工措施费、包收口封堵及防水处理、港口税费、运费及其他任何必要的费用】、BIM 技术应用费、其他项目费（包括且不限于材料/设备检验试验费、预算包干费）、规费（包括且不限于工程排污费、施工噪音排污费、扬尘排放费、防洪工程维护费、危险作业意外伤害保险费）、竣工验收政府所需的本工程所涉及的国家及地方政府各种税收及收费、合同执行期间的市场价格（原材料、人工、运费等）的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等所有风险、责任、以及为完成合同文件约定的工程内容及须承担责任和义务的所有费用，除合同条款规定者外，该合同总价将不作任何调整。

- 2、乙方需要缴纳相应比例的安全押金及水电费用，安全押金具体比例详见附件表格。除安全押金外及甲方代缴代扣的水电费外，甲方不得再向乙方收取任何额外费用。
- 3、依据本项目相关单位（土建、一次机电、幕墙、智能化等）完成精装修分项的 BIM 建模工作，并按附件 4 要求实施 BIM 技术的应用工作。
- 4、完成报审报批工作所要求的任何详图等。
- 5、甲方不提供现场办公、住宿及生活场地，乙方自行考虑。

四、合同工期

- 1、本工程开竣工日期：

合同工期总天数： 184 天（实际开工日期至整体工程竣工日期）。

计划开工日期： 2019 年 2 月 20 日；

计划竣工日期： 2019 年 8 月 21 日；

- 2、本工程实际开工日期以业主方、甲方签发的开工通知书的开工日期为准，实际竣工日期指乙方保证本工程竣工验收合格并具备交付使用条件之日。
- 3、乙方征得业主方、甲方同意，且业主方、甲方以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，但竣工日期不变。

五、质量标准

质量等级：合格

本工程质量标准：整体工程须获得中国建设工程（国家优质工程）鲁班奖、绿建二星、LEED 金级的设计+运维双重获奖，如因乙方原因不能全部获得，则根据相关合同约定交付违约金及其它相应责任。

本合同总价已包括乙方配合甲方使本整体工程获得上述奖项所发生的一切费用。

六、文明施工及安全生产

- 1、文明施工：确保获得广东省双优工地；如果不能通过，则在结算总造价下浮千分之三办理工程结算；现场施工及管理人员必须着统一制服，戴工牌及安全帽。
- 2、安全生产
 - 2.1、不发生重大安全事故。
 - 2.2、分部分项工程安全技术交底及时率 100%。
 - 2.3、施工安全措施方案编制及时率 100%。
 - 2.4、三级教育及安全教育培训率 100%。
 - 2.5、特种作业人员、专职安全员持证上岗率 100%。
 - 2.6、劳保、消防器材合格率 100%。
 - 2.7、安全生产应急预案、专项施工方案等及时经当地市安监部门审批同意率 100%。

七、合同价款及计量、计价规则

1、合同总价：本工程固定总价包干方式【按合同图纸（图纸目录详见附件11）总价包干】。本工程合同总额为 94,000,000.00 元，（大写：人民币 玖仟肆佰万圆整）。【其中：税率为10%，其中税额为¥ 8,545,454.55 元（大写：人民币 捌佰伍拾肆万伍仟肆佰伍拾肆圆伍角伍分），不含税金额为¥ 85454545.45 元（大写：人民币 捌仟伍佰肆拾伍万肆仟伍佰肆拾伍圆肆角伍分）】，（如遇国家税率调整，最终以不含税金额×（1+政府公布最新发票税率）进行结算）。

2、价款约定：

- 2.1 为保障乙方利益，本工程签证确认及工程结算由业主方直接与乙方核对完成。合同总价除经业主方批准的材料调差、有效工程变更及经业主方确认的有效签证外，结算时一律不予调整。
- 2.2、本工程约定的选择性项目（如有），业主方将根据实际需要，决定是否由乙方实施。乙方不得因此提出包括利润等任何费用的索赔。

3、工程结算方式：

- 3.1、本合同结算造价=合同总价±签证/变更造价—违约金—代付款—应扣款。

第 5 页 共 82 页

HT-201903-00512



至
损
0%
通
收
页。

13、组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，在不影响工程正常进行情况下，由业主方、甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按业主方要求按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，如乙方仍有异议的，在有关部门正式裁决之前，乙方必须先行执行业主方的决定。。

十、合同生效

合同订立时间：2018年 4月 15日。

合同订立地点：广东省广州市海珠区

本合同自甲方、乙方双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效，至本合同竣工结算且工程质量保修期满 60 日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份；副本陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

兹上述双方签署如下：

甲方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

帐号：

乙方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电话：

传真：

开户名称：招商银行深圳金色家园支行

开户银行：招商银行深圳金色家园支行

帐号： 021900508210310



冲

优先)；



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 办公商业楼工程3幢(自命名唯品会公司总部大厦)

验收日期: 2020年7月3日

建设单位(盖章): _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	办公商业楼工程3幢（自命名唯品会公司总部大厦）				
工程地点	广州市海珠区互联网创新集聚区A区 AH040232、AH040234、AH040235地块	建筑面积	168519.2m ²	工程造价	24688.88 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上： 31（部分3、9、24） 层		
			地下： 4 层		
施工许可证号	440105201711130101	监理许可证号	91440116618408817A		
开工日期	2017年 5 月 19 日	验收日期	2020年7月3日		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZH2017050020		
建设单位	广州唯品会数据科技有限公司				
勘察单位	广州市设计院				
设计单位	广州市设计院				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	浙江亚厦装饰股份有限公司、深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司				
施工图 审查单位	广东华南建筑工程施工图审查中心有限公司				



品会
限公

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 46 项，其中： 经审查符合要求 46 项 经核定符合要求 46 项	共 46 项，其中： 资料核查符合要求 46 项 实体抽查符合要求 46 项	共 46 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

公司

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

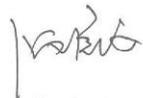
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	温译文	广州唯品会数据科技有限公司	项目负责人	工程师	温译文
2	谢宝嵩	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师	工程师	谢宝嵩
3	余翔	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	余翔
4	袁作春	广州市设计院	建筑设计师	高级设计师	袁作春
5	杨焰文	广州市设计院	项目负责人	高级工程师	杨焰文
6	张申文	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	张申文
7	陈发富	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	工程师	陈发富
8	魏朝武	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人	高级-设计师	魏朝武
9	王春归	深圳达实智能股份有限公司	项目负责人	工程师	王春归
10	罗军	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目负责人	中级设计师	罗军
11	李春	浙江亚厦装饰股份有限公司	项目负责人	中级设计师	李春
12	何伟彪	迅达（中国）电梯有限公司	项目负责人	工程师	何伟彪
13	张小全	深圳市全局照明有限公司	项目负责人	中级设计师	张小全
14	王国平	广东东篱环境股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王国平
15	刘彩霞	广州唯品会数据科技有限公司	项目资料员		刘彩霞
16	廖欣	广州宏达工程顾问集团有限公司	监理资料员		廖欣
17	周思琴	中建三局第一建设工程有限责任公司	总包资料员		周思琴
18	唐贝	中建三局第一建设工程有限责任公司	设备资料员		唐贝
19	李炜烁	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		李炜烁
20	肖登东	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		肖登东
21	周志恒	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		周志恒
22	林献钧	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		林献钧
23	陈智聪	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		陈智聪
24	曾宇基	广州唯品会数据科技有限公司	工程师		曾宇基
25	刘一新	广州宏达工程顾问集团有限公司	专监	工程师	刘一新
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

我单位及各参建单位通过自查，一致认为本建设项目工程档案符合《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）、《建设工程档案编制规范》（DBJ440100/T153-2012）、《广州市建设工程档案归档范围》要求，内容齐全、完整、真实有效，同意通过验收。

<p>建设单位：  (公章)</p>	<p>监理单位：  (公章)</p>	<p>施工单位：  (公章)</p>	<p>设计单位：  (公章)</p>	<p>勘察单位：  (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人：  2020年7月3日</p>	<p>总监理工程师：  2020年7月3日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2020年7月3日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2020年7月3日</p>	<p>单位(项目)负责人：  2020年7月3日</p>


* GD - E1 - 914 / 6 *

2.2. 大成基金总部大厦自用区域精装修工程

19-217

中标通知书

标段编号: 44030020120684002001

标段名称: 大成基金总部大厦自用区域精装修工程

建设单位: 大成基金管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

中标价: 6227.391299万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 唐涛



本工程于 2019-08-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-09-25



查验码: 2567927756196838

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

19-217

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大成基金总部大厦自用区域精装修工程

工程地点: 深圳市南山区粤海街道海德三道北面科苑大道西面

发 包 人: 大成基金管理有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 10 月 8 日, 实际以发包人开工令为准;

计划竣工日期: _____年_____月_____日;

合同工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟贰佰贰拾柒万叁仟玖佰壹拾贰元玖角玖分（¥62273912.99元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾玖万贰仟肆佰贰拾柒元零壹分（¥1892427.01元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____零_____（¥_____0.00_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____零_____（¥_____0.00_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁佰陆拾捌万叁仟壹佰贰拾伍元壹角肆分（¥3683125.14元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)招标文件（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (8)标准、规范及有关技术文件；
- (9)图纸；
- (10)工程量清单；
- (11)投标文件；

(12)双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

(13)发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

(14)工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年 10 月 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章签字后成立。


 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： 深圳市维业装饰集团股份有限公司
 开户银行： 广发银行深圳罗湖支行
 账号： 9550880006607800142

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大成基金总部大厦自用区域精装修工程

验收日期：2022年10月27日

建设单位（盖章）：大成基金管理有限公司



一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	大成基金总部大厦自用区域精装修工程			
工程地点	深圳市南山区粤海街道海德三道北面科苑大道西面	建筑面积	76241 平方米	工程造价
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	30 层
	框架剪力墙		地下:	5 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2020年6月10日	验收日期	2022年10月31日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	大成基金管理有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	/			



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核定符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>28</u> 项 实体抽查符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>28</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>28</u> 项 评价为“一般”的 <u>28</u> 项
屋面	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>18</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>29</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核定符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>29</u> 项 实体抽查符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>29</u> 项
智能建筑	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁雁生	大成			丁雁生
2	曹文塔	大成			
3	李荣林	大成			
4					
5	李强	深圳市合创建设环境工程有限公司	总监	工程师	李强
6	陈青	深圳市合创建设环境工程有限公司	装饰设计	艺恩	陈青
7	王磊	杰思设计	机电	杰思	王磊
8	邱云	深圳市合创建设环境工程有限公司	专业	机电监理	邱云
9	李强	合创	专业	机电	李强
10	唐清	深圳市维生装饰设计股份有限公司	项目经理	工程师	唐清
11	李强	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		李强
12	李强	深圳市合创建设工程顾问有限公司			李强
13	邱云	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		邱云
14	林信	深圳市花梓年国际物业管理有限公司大成分公司	经理	工程师	林信
15	林信	深圳市花梓年国际物业管理有限公司大成分公司	经理	资料	林信
16	李强	深圳市维生装饰设计股份有限公司	项目经理		李强
17	李强	深圳德中建设工程有限公司	项目经理		李强
18	李强	铁汉山光环境建设有限公司	资料员		李强
19	刘浩	铁汉山光环境建设有限公司		工程师	刘浩
20	林信	深圳市花梓年国际物业管理有限公司大成分公司	弱电工程师		林信
21	黄治	深圳市维生装饰设计股份有限公司	项目经理		黄治
22	叶春	深圳市维生装饰集团股份有限公司	资料员		
23	管志	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	装饰装修管理	管志
24					
25					
26					

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程施工单位能够认真按照规范设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已到达设计和验收规范要求，监理单位能够按照管理规范的设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。

经验收小组和监督小组对本工程进行装饰装修及机电类实体检测和竣工验收资料核查，本工程资料齐全、招标投标程序及验收程序齐全并且合法、设计和施工及监理单位等报告符合规定，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全及功能符合设计要求，验收小组一致认为本工程质量合格。

建设单位：  上海黄浦实业集团股份有限公司 (公章) 大成基金 单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章) 大成基金 单位(项目)负责人：  年 月 日	施工单位：  (公章) 大成基金 单位(项目)负责人： 吉法 年 月 日	设计单位：  (公章) 大成基金 单位(项目)负责人： 杨俊 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	--	--------------------------------------



2.3. 温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块（温银大厦）建设项目 装修工程



18-252

中标通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司:

根据温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块（温银大厦）建设项目装修工程 招
标文件和你单位于 2018 年 9 月 30 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	温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块（温银大厦）建设项目装修工程	
建设地点	详见招标文件。	
工程规模	详见招标文件。	
中标工程内容	室内二次装修工程，具体以工程量清单及图纸为准。	
中标造价	大写金额（元）	小写金额（元）
	人民币伍仟叁佰零捌万捌仟贰佰叁拾叁元整	¥53088233.00
中标工期(日历天)	220 日历天并配合总包进度	
质量等级	合格	
项目负责人	区耀昌	
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)



代理单位: (盖章)



法定代表或其委托代理人:

(签字或盖章)



2018 年 10 月 25 日

法定代表或其委托代理人:

(签字或盖章)



2018 年 10 月 25 日

18-212

(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

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）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温州银行股份有限公司

施工总承包单位（全称）：浙江省建工集团有限责任公司

承包人（全称）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

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，双方就温州市滨江商务区CBD片区13-08地块（温银大厦）建设项目装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：温州市滨江商务区CBD片区13-08地块（温银大厦）建设项目装修工程。
 2. 工程地点：温州市滨江商务区CBD片区13-08地块。
 3. 工程立项批准文号：温发改审[2015]47号。
 4. 资金来源：企业自筹。
 5. 工程内容：室内二次装修工程，具体以工程量清单及图纸为准。
- 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：室内二次装修工程，具体以工程量清单及图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期：2018年11月25日。

计划竣工日期：2019年07月02日。

工期总日历天数：220日历天（具体开工时间以总监签发的开工令为准计算工期）。

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，与土建同步并配合施工总承包单位的施工进度。

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）伍仟叁佰零捌万捌仟贰佰叁拾叁元（¥53088233元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰肆拾壹万肆仟柒佰柒拾壹元陆角肆分（¥1414771.64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）叁佰肆拾陆万肆仟零叁拾玖元壹角（¥3464039.10元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：区耀昌。

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 2018 年 11 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 温州市车站大道 196 号温州银行大楼 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 三方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 十五 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 六 份，
施工总承包单位 三 份。

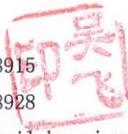
发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：
地 址：温州市车站大道 196 号
邮政编码：325000
法定代表人：
委托代理人：
电 话：0577-88990532
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：



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：91440300192287527J
地 址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路
以南振业景洲大厦裙楼 101
邮政编码：518034
法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-83260088
传 真：0755-83268703
电子信箱：
开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行
账 号：744557941284



施工总承包单位：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：
地 址：浙江省杭州市文三西路 52 号
邮政编码：310012
法定代表人：吴飞
委托代理人：
电 话：0571-88238915
传 真：0571-88238928
电子信箱：zjjgjt@mail.hz.zj.cn
开户银行：中国建设银行文晖支行
账 号：33001616435050006775



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	温州市滨江商务区CBD片区13-08地块（温银大厦）建设项目 装修工程		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	22 / 66270 m ²
施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司		技术负责人	赖德建	开工日期	2018年12月26日
项目负责人	区耀昌		项目技术 负责人	魏志辉	完工日期	2020年6月30日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部，经查符合设计及标准规定 4 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 14 项，经核查符合规定 14 项			合格	
3	安全和使用功能 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 10 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一 般”的 10 项，经返修处理符合要 求的 / 项			好	
综合验收结论						
单位工程质量竣工验收合格						
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
（公章） 项目负责人： 年月日	（公章） 总监理工程师： 年月日	（公章） 项目负责人： 年月日	（公章） 项目负责人： 年月日	（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。

2.4. 迈瑞研发大厦装饰工程

mindray迈瑞

编号: MRSZ/R99N17-10

版本号: V1.0

基建工程中标结果通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司:

非常荣幸的通知您, 贵公司喜获中标。中标结果如下:

工程名称: 迈瑞研发大厦装饰工程

感谢贵司对迈瑞公司的大力支持! 我们将保持与贵司的继续合作, 同时也期待贵司能够提供更加优质与竞争力的产品和服务, 从而获得更大的商机! 欢迎今后继续参加我司的招投标!

愿我们共同进步!

深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司
招标项目组

2022年2月18日

模板编号: MRSZ/R84N02-04

模板版本: V1.0

公司保密文件, 谨防外泄!

第1页 共1页

深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司

SHENZHEN MINDRAY BIO-MEDICAL ELECTRONICS CO., LTD.

地址: 深圳市南山区高新技术产业园科技南十二路迈瑞大厦

邮编: 518057

电话: (0755)26582888

传真: (0755)26582680

客户呼叫中心: 400-700-5652

Address: Mindray Building, Keji 12th Road South, High-tech Industries Park, Nanshan, Shenzhen 518057, P.R. China

Tel: +86(755)26582888 26582492

Fax: +86(755)26582500 26582501

www.mindray.com

22-024



合同编号:MRHT0122030838

迈瑞研发大厦装饰工程

施 工 合 同

工程名称: 迈瑞研发大厦装饰工程

工程地点: 深圳市南山区科技南十二路东

发 包 人: 深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

发包人：深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司（以下简称发包人）

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称承包人）

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就迈瑞研发大厦装饰工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 发包人、承包人姓名及联系方式

1、发包人现场负责人姓名：向荣华；联系方式：18123689983；地址：深圳市南山区高新南区科技南12路。

2、承包人负责人姓名：罗军；地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101；联系方式：18825252026；

3、总监理工程师姓名：齐阳；地址：深圳市龙岗区中心城龙翔大道园景商住大厦二楼；联系方式：13808839290；

4、如一方拒绝签收另一方通知，另一方以特快专递方式将通知送达以上地址。

第二条 承包方式和范围

1、承包方式

承包方式：即包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全、包税金、包验收、包成品保护、包文明施工措施费、包管理费用、包规费、包施工水电费、保险费、包风险等全包方式。除合同另有规定外不做任何调整，不因工资、物价、费率或汇率的变动而调整。

2、承包范围

(1) 迈瑞研发大厦装饰工程，具体包括：装饰工程、电气工程、弱电工程、自给排水工程、空调工程（指定分包）、消防工程（指定分包）、加固工程（指定

分包)、幕墙工程(指定分包)、景观工程(指定分包),详见图纸及预算书。

(2) 负责施工范围内的图纸深化设计工作。

(3) 负责与本次施工范围内各施工单位的现场协调与配合工作。

(4) 负责施工范围内的垃圾清运工作。

(5) 履行装修总包管理、装修总包服务工作。

(6) 整理本工程档案资料及竣工图纸贰套、CAD 电子光盘 2 张,提交监理审核后归档,承包人承担竣工图费用。

第三条 工程质量

1、工程质量等级:合格(经发包人验收合格)

2、各项技术指标满足设计要求及国家验收标准。

第四条 工程工期及开工竣工时间

1、工期

施工工期为 180 日历天

2、开工日期: 暂定于 2022 年 2 月 28 日开工(具体以发包人批准的开工报告时间为准)。

3、竣工日期: 2022 年 8 月 28 日

按合同规定的工期完工奖励 10 万元人民币。

除不可抗力原因以外,每拖延一天罚款 3000 元人民币;具体开工日期在施工合同中约定

4、如遇下列情况,经发包人现场代表签证后,工期作相应顺延,并用书面形式确定顺延期限。

(1) 不属承包范围内的重大设计变更。

(2) 非承包人过错在施工中因停水、停电 24 小时内累计影响八小时以上者。

(3) 因遇不可抗拒的自然灾害(如水灾、自然原因发生的火灾、地震等)而影响工程进度者。

如发生上述(2)(3)所述情况,承包人应在事发后 24 小时内告知发包人,并提供足够证据予以证实,否则发包人将不接受承包人顺延工期之要求。本项目

如因正当原因发生工期延期，承包人须提前书面提出申请，经发包人核实审批后方可生效。

第五条 工程价款

1、本合同采用综合单价包干方式，经发包人确认的综合单价一次包定。此价格应是承包人经过认真考虑，按照发包人提供的施工图纸、现场条件及合同约定的合同条款、承包范围、承包方式要求等确定的，其中已包括由于劳务和材料价格的变化以及任何其他事项引起工程施工成本增加的风险，结算时工程数量按实调整。

2、本合同总价暂定为人民币：¥ 49952158.19 元，大写：肆仟玖佰玖拾伍万贰仟壹佰伍拾捌元壹角玖分。

3、专业指定分包工程暂估金额

专业指定分包工程：分包人由发包人确定，分包人与承包人直接建立合同关系的专业分包，本合同总价已包含专业指定分包工程暂估金额，具体具体见附表

3

4、材料暂定单价一览表

具体见附表 2

第六条 工程价款的支付

1、工程预付款支付：在合同签订 10 天内，可支付至合同暂定总价的 10% 即（¥：3595215.82 元(含税)；大写：叁佰伍拾玖万伍仟贰佰壹拾伍元捌角贰分）作为工程预付款（不含指定分包金额）。预付款担保应采用银行保函进行担保，承包人应保证预付款担保持续有效，有效期至预付款低扣完为止。

2、每月 10 日前上报上月工程完工量，发包人于下月 10 日前按审核后工程量价款的 85% 支付进度款。

3、工程预付款起扣点：在付款至合同价的 60% 时，一次扣回工程预付款，若当月工程进度款不足抵扣，则下月继续抵扣。

4、工程进度款累计支付至合同价的 85% 时暂停支付。

5、工程竣工验收合格且结算完成后 20 天内，支付至工程结算总造价的 97%，余款 3% 在工程保修期 2 年满后 14 天内支付，质保开始日期从项目验收通过日（即

《工程竣工验收报告》审批完成日)起算。

6. 未付款额的利息不予支付。

7. 承包人在申领工程款时,须提交增值税专用发票,税率9%。

第七条: 合同文件组成及解释顺序如下:

1、双方在合同有效期内签字或盖章有效的信件、数据电文、会议纪要、通知等;

2、经双方共同确认的最终版报价书;

3、合同条款;

4、规范、标准及有关技术文件;

5、确认后的施工图纸。

注:除非特别说明,在履行和解释合同文件时,相同内容遵循新约优于旧约的原则。

第八条 适用标准、规范

国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时,约定选用的标准、规范名称:以《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设现场文明施工管理办法》等所有与建设工程有关的深圳市地方法律、法规、规章为准。

第九条 图纸和技术资料

1、合同生效后3日内,发包人向承包人提供施工图4套。

2、承包人对现有的图纸进行深化设计以满足施工需要。

3、未经发包人同意,承包人不得将本工程图纸资料透露他人,并对保管不善造成资料的泄密和遗失承担责任。

第十条 承包人供应的材料

1、本工程合同报价清单中体现的一切材料、设备(含半成品、成品),必须符合政府对建设工程质量管理的有关要求和规定,并经发包人和监理人确认样品的质量、品牌、规格、封样后批准采购和使用。承包人提交的样品,应附有具体的品牌、材质、款式、规格、技术指标、使用方法的详尽说明。承包人对没有资

国建筑法》和《建筑安装工程承包合同条例》规定执行。

2、合同附件

(1) 发包人提供已确认全套施工图纸

(2) 预算书

上述附件均为合同的组成部分。

本合同一式肆份，具有同等的法律效力，发包人、承包人双方各执贰份。

发包人：(盖章)

法人代理人：(签名)

委托代理人：(签名)

开户行：

帐号：

2022年3月11日

承包人：(盖章)

法人代理人：(签名)

委托代理人：(签名)

开户行：华夏银行深圳高新支行

帐号：10860000000583537

2022年3月11日



穆乐元

张强

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 深圳迈瑞研发大厦装饰工程

验收日期: 2023年9月10日

建设单位（盖章）: 深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳迈瑞研发大厦装饰工程				
工程地点	深圳市南山区科技南十二路9号	建筑面积	13563.74m ²	工程造价	4995万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 1-7层 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	2202-440305-04-01-46822101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 6 月 23 日	验收日期	2023年 3 月 10 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022103		
建设单位	深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	张收格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	张收格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	张收格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	张收格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

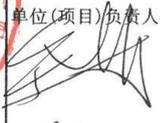
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘军	深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司	项目负责人		刘军
2	黄晓峰	深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司	设计作		黄晓峰
3	李红涛	深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司	电气作		李红涛
4	康盛	深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司	设计师		康盛
5	张桂华	深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司	设计校		张桂华
6	王忆宁	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设计人		王忆宁
7	任家杰	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	设计师		任家杰
8	邵骅	深圳市龙城建设监理有限公司	总监		邵骅
9	蒋光林	深圳市龙城建设监理有限公司	总监		蒋光林
10	齐阳	深圳市龙城建设监理有限公司	总监		齐阳
11	尹茂军	深圳市龙城建设监理有限公司	总监		尹茂军
12	罗军	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理		罗军
13	欧阳西宁	深圳市维业装饰集团股份有限公司	技术负责人		欧阳西宁
14	李如计	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		李如计
15	叶利龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		叶利龙
16	陈显笔	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资料员		陈显笔
17	余晋仪	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资料员		余晋仪
18	符宏涌	深圳市维业装饰集团股份有限公司			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合规范，同意竣工验收。

 				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2023年4月10日	2023年4月10日	2023年4月10日	2023年 月 日	年 月 日



 * GD - E1 - 914 / 6 *

2.5. 深圳市城管智慧中心建设项目



19-117

正本

SFD-2015-03

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市城管智慧中心建设项目

工程地点: 深圳市深南大道竹子林西段园博园综合馆

发包人(全称): 深圳市城市管理监督指挥中心

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市城市管理监督指挥中心

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市城管智慧中心建设项目

工程地点: 深圳市福田区深南大道竹子林西段,深圳园博园南入口广场园博园综合馆

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目选址综合馆大楼总建筑面积约 7472.70 平方米,建筑总高 24 米;本工程建筑面积约 5350 平方米,施工面积约 7467 平方米(以发改批复为准),层高 5 米。本项目共分四层,其中两层为夹层。参考建筑面积约为一楼大堂(含保安室、治安监控室等) 890 平方米,二楼(含夹层)指挥大厅和功能配套区域约 4460 平方米,建筑面积约合总面积 5350 m²。二楼左右两侧开放空间层高约 10 米,夹层层高约 5 米。

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

二、工程承包范围

工程内容包括但不限于:对原有建筑从室内装饰装修、建筑屋面、给排水采暖、建筑电气、通风空调、电梯、消防、照明、强弱电、网络布线、幕墙改造、拆除(含高空拆除)、加固等各项工程的改造。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input type="checkbox"/> 其它：工程内容包括：对原有建筑从室内装饰装修、建筑屋面、给排水采暖、建筑电气、通风空调、电梯、消防、照明、强弱电、网络布线、幕墙改造、拆除 (含高空拆除) 等各项工程的改造。				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 5 月 20 日；(实际以开工令为准)

计划竣工日期：2019 年 11 月 16 日；

合同工期总日历天数 181 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

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

五、签约合同价

人民币 (大写：肆仟贰佰叁拾万元整) (¥42300000.00 元) (招标标底下浮 6%)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 2019 年 7 月 10 日；

订立地点： 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 合同双方签字盖章 后成立并生效。

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

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： _____



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深圳市城管智慧中心建设项目

验收日期： 2020 年 6 月 29 日

建设单位（盖章）： 深圳市城市管理监督指挥中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市城管智慧中心建设项目				
工程地点	深圳市福田区深南大道竹子林西段，深圳园博园南入口广场园博园综合馆	建筑面积	7467m ²	工程造价	39006522.00元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	4	层
	钢筋混凝土框架结构		地下:	0	层
施工许可证号	2019-440304-50-01-10354001	监理许可证号	E144011541-4/1		
开工日期	2019年08月25日	验收日期	2020年6月9日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190096-01		
建设单位	深圳市城市管理监督指挥中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市万德建设集团股份有限公司				
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市国盛建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张建彬	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目总负责人		张建彬
2	吴成伟	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目负责人		吴成伟
3	谭敏	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		谭敏
4	童林	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		童林
5	黄鹏	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		黄鹏
6	刘媛媛	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		刘媛媛
7	郑杰	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		郑杰
8	张俊婕	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		张俊婕
9	甘来	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目负责人		甘来
10	王爱波	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师		王爱波
11	付江涛	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		付江涛
12	李德明	深圳市国际印象建筑设计有限公司	建筑设计师		李德明
13	李荣	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计单位项目负责人		李荣
14	骆周武	深圳市万德建设集团股份有限公司	机电设计师		骆周武
15	肖成龙	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计师		肖成龙
16	方培特	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计师		方培特
17	张汉尧	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目负责人		张汉尧
18	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目经理		颜文龙
19	赖德建	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位技术负责人		赖德建
20	罗华立	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员		罗华立
21	陈柏建	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员		陈柏建
22	范嘉达	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员		范嘉达
23	卿文湖	深圳市国盛建设工程有限公司	消防施工单位项目经理		卿文湖



* GD- E1- 914 / 5 *

■■■■■■■■■■

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

城管智慧中心建设项目，质保资料完整、齐全、有效，各分部验收合格，观感质量良好，验收时发现问题已整改符合要求。单位工程合格，同意验收。



<p>建设单位:</p>  <p>单位(项目)负责人: <i>元成伟</i></p> <p>2020年6月29日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>总监理工程师: <i>[Signature]</i></p> <p>2020年6月29日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i></p> <p>2020年6月29日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i></p> <p>2020年6月29日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
---	--	---	--	---



2.6. 招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程 I 标段



20-009

中标通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司（中标人名称）：

你方于 2020 年 1 月 7 日（投标日期）所递交的 招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程施工 I 标段（项目名称）的投标文件已被我方接受，根据招标文件规定的定标原则，被确定你单位为中标人。

中 标 价：叁仟叁佰伍拾万玖仟捌佰陆拾捌元玖角肆分（¥：33509868.94 元）。

工 期：183 日历天。

工程质量：符合 招标文件规定的 标准。

项目经理：陈长春（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：招商银行股份有限公司（单位盖章）

2020 年 1 月 19 日



A002-14
(第一册)
(第一册) (第二册)

20-009

中国浙江省杭州市

招商银行杭州分行办公大楼装修项目

精装修工程
施工 I 标段

合同文件

发包方：招商银行股份有限公司

承包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司



2020年2月

精装修(包含墙地面瓷砖美缝处理及天花点位强制定位)以及四层露台绿化园林工程。

2、设计图所示范围内的给、排水。包含各系统出管井后的管段及末端设备等(卫生洁具只负责安装及配合调试)。

3、设计图所示范围内的配电箱,动力部分桥架、配管、电缆电线、接线盒,照明部分配管、配线,开关、插座,系统调试等(灯具只负责安装及配合调试)。

4、负责天、地、墙饰面上设备末端开孔。

其中,甲供材料有石材、地毯、窗帘、洁具、家具(移动)和灯具、集成天花等,具体详见材料品牌表,地毯、窗帘、活动家具、标识由材料供应商负责安装施工,其余甲供材料由总承包人负责施工。拆除更换之前需报发包人确认后实施。

5、设计图纸所示的所有楼层结构拆除和加固,以及幕墙拆除改造工作。

二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 2 月 1 日。

计划竣工日期: 2020 年 8 月 1 日。

工期总日历天数: 183 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。实际开工日期以发包人发出的开工通知为准,竣工日期相应顺延,总工期保持不变。发包人应提前 7 天书面通知承包人实际开工日期。

三、质量标准

工程质量符合国家现行各项规定及《建筑工程施工质量验收统一标准》合格等级。

位)以及四层

本工程最低要求获得钱江杯奖项,争创中国建筑工程装饰奖。

本工程安全文明施工标准:达到杭州市安全文明施工标准的要求标准。

后的管段及末

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

管、电线电缆、

含增值税合同价为人民币(大写)叁仟叁佰伍拾万零玖仟捌佰陆拾捌元玖角肆

试等(灯具只

分(¥ 33,509,868.94 元);其中不含增值税金额为人民币(大写)叁仟零柒拾肆万

贰仟玖佰玖拾玖元零叁分(¥ 30,742,999.03 元),增值税金额为人民币(大写)贰

佰柒拾陆万陆仟捌佰陆拾玖元玖角壹分(¥ 2,766,869.91 元),增值税税率 9 %。

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,含增值税合同价相应作出调整。

动)和灯具、

其中:

(1) 安全文明施工费(不含增值税):

人民币(大写)叁拾捌万零捌佰贰拾壹元贰角玖分

动家具、标识

包人负责施工。

¥ 380,821.29 元);

(2) 暂列金额(不含增值税):

人民币(大写)叁佰伍拾万元整(¥ 3,500,000.00 元);

墙拆除改造工

(3) 暂估价(不含增值税):

人民币(大写)柒拾万元整(¥ 700,000.00 元)。

2. 合同价格形式:固定综合单价性质。本合同金额按照所填报的综合单价按最终计算的施工图纸及变更图纸或竣工图纸的工程量进行调整。

于竣工日期计算

五、项目经理

人发出的开工通

总承包人项目经理: 陈长青。

通知承包人实际

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

标准》合格等级。

(1) 合同履行中双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件;

(2) 合同协议书;

(3) 中标通知书;

(4) 补充条款及其附件;

(5) 合同专用条款;

(6) 合同通用条款;

(7) 投标文件及已标价工程量清单(含投标人的澄清、说明、补正、承诺等);

(8) 招标文件及工程量清单(含招标人发出的澄清、修改或通知等);

(9) 技术标准和要求;

(10) 图纸;

(11) 其他合同文件:

① 施工组织设计;

② 其他: / 。

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. 总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。

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 2 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东.深圳 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

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执六份，总承包人执二份。

发包人：(公章)



总承包人：(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)

Handwritten signature of the general contractor's representative.

组成部分。

修改，属于

合同当事人

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：_____

并按照合同约定委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

工程质量和安全：真：_____

传 真：_____

工程维修责任：电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

号：_____

账 号：_____

的组成部分。

表 H.0.1-1

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	招商银行杭州分行 办公大楼装修项目 精装修工程施工 I 标段		结构类型	框架	层数/建筑 面积	7层/14833.3 m ²
施工单位	深圳市维业装饰集 团股份有限公司		技术负责人	赖德建	开工日期	2020年5月1日
项目负责人	陈长春		项目技术负 责人	黄彦明	完工日期	2021年3月28日
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559项, 经核查符合规定559项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能核查及 抽查结果	共核查67项, 符合规定67项, 共抽查67项, 符合规定67项, 经返工处理符合规定0项			核查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查661项, 达到“好”和“一 般”的661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, 符合设计和规范要求				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加 验收 单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 2021年4月6日	总监理工程师: 2021年4月6日	项目负责人: 2021年4月6日	项目负责人: 2021年4月6日	项目负责人: 2021年4月6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。

第3章 投标人项目负责人资历及近5年已完工同类业绩

投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表

内容：投标人项目负责人资历及近5年（2020年5月1日至今）已完成的担任项目负责人的同类项目业绩（不超过2项，提供业绩超出2项的招标人只认可《投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表》的前2项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

项目负责人姓名		唐涛				
学历和专业		本科，测绘工程专业				
年龄		42				
注册资格		一级建造师				
职称		高级工程师				
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、项目类型、装修面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收报告出具时间
1	大成基金总部大厦自用区域精装修工程	项目地点：深圳市南山区 项目类型：办公 装修面积：22000平方米 工程特点及难点：规模大，质量要求高	6227万元	大成基金管理有限公司	2019.10.	2022.10.31
2	冠泽金融中心二期2B栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程	项目地点：深圳市前海自贸区 项目类型：办公 装修面积：/平方米 工程特点及难点：质量要求高	3836万元	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	2019.11.22	2020.11.10
3	鲁能·钓鱼台美高梅S-24地块C座室内精装修工程	项目地点：北京 项目类型：住宅 装修面积：/平方米 工程特点及难点：工期紧、豪宅项目、质量要求极高	7194万元	北京顺义新城建设开发有限公司	2019.7.15	2019.10.31
4	人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目	项目地点：北京 项目类型：场馆 装修面积：666平方米 工程特点及难点：工期紧、质量要求极高、项目管理要求极高	945万元	人民大会堂管理局	2016.7.8	2016.11.25

证明材料：项目负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页、施工方项目负责人页），竣工验收报告（包括：竣工验收合格页、竣工验收合格日期页、施工方项目负责人页），6个月

以上社保证明。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、项目类型、装修面积、工程特点和工程难点等分别描述。项目类型填写办公、实验室、展馆、学校、住宅等功能大类。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

3.1. 证书及社保



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2014) 0004556

姓 名: 唐涛

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年03月11日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年07月04日

有 效 期: 2023年06月15日 至 2026年07月03日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年07月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：唐涛

身份证号：440301198303114613



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142751

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 12441534094419190

File No.:

姓名:

Full Name 唐涛

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1983年03月

专业类别:

Professional Type 建筑工程

批准日期:

Approval Date 2012年09月28日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2013 年 02 月 06 日

Issued on



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0368401
No.:

武汉大学

毕业证书



武汉大学制

学生 唐涛 ，性别 男 ，
一九八三年三月十一日出生。于
二〇〇一年九月至二〇〇五年六月
在本校 测绘工程 专业
四年制 本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长：



武汉大学

二〇〇五年六月三十日

证书编号:104861200505007126



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

唐涛，男，
一九八三年三月生。自二〇〇一
年九月至二〇〇五年六月
在 武汉大学



测绘工程 专业
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 工 学学士学位。

武汉大学

学位评定委员会主席

刘经南

二〇〇五年六月三十日

证书编号：1048640507126

姓名 唐 涛
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 3 月 11 日
住址 广东省深圳市福田区紫竹
六道78号竹盛花园1号楼
602
公民身份号码 440301198303114613



中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2018.02.22-2038.02.22

3.2. 业绩-大成基金总部大厦自用区域精装修工程

19-217

中标通知书

标段编号: 44030020120684002001

标段名称: 大成基金总部大厦自用区域精装修工程

建设单位: 大成基金管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

中标价: 6227.391299万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 唐涛



本工程于 2019-08-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-09-25



查验码: 2567927756196838

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

19-217

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大成基金总部大厦自用区域精装修工程

工程地点: 深圳市南山区粤海街道海德三道北面科苑大道西面

发 包 人: 大成基金管理有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 10 月 8 日, 实际以发包人开工令为准;

计划竣工日期: _____年_____月_____日;

合同工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟贰佰贰拾柒万叁仟玖佰壹拾贰元玖角玖分（¥62273912.99元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾玖万贰仟肆佰贰拾柒元零壹分（¥1892427.01元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____零_____（¥_____0.00_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____零_____（¥_____0.00_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁佰陆拾捌万叁仟壹佰贰拾伍元壹角肆分（¥3683125.14元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)招标文件（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (8)标准、规范及有关技术文件；
- (9)图纸；
- (10)工程量清单；
- (11)投标文件；

(12)双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

(13)发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

(14)工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年 10 月 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章签字后成立。



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：_____

刘卓

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：_____

户名：深圳市维业装饰集团股份有限公司
 开户银行：广发银行深圳罗湖支行
 账号：9550880006607800142

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：大成基金总部大厦自用区域精装修工程

验收日期：2022年10月27日

建设单位（盖章）：大成基金管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大成基金总部大厦自用区域精装修工程			
工程地点	深圳市南山区粤海街道海德三道北面科苑大道西面	建筑面积	76241 平方米	工程造价
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	30 层
	框架剪力墙		地下:	5 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2020年6月10日	验收日期	2022年10月31日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	大成基金管理有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	/			



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>28</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核定符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>28</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>28</u> 项 实体抽查符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>28</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>28</u> 项 评价为“一般”的 <u>28</u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>18</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>29</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核定符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>29</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>29</u> 项 实体抽查符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>29</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>29</u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁雁生	大成			丁雁生
2	曹子培	大成			曹子培
3	李荣林	大成			李荣林
4					
5	李强	深圳市合创建设环境工程有限公司	总监	工程师	李强
6	陈青	深圳装饰设计有限公司	装饰设计	助理	陈青
7	王磊	杰思设计	机电	助理	王磊
8	邱云	深圳市合创建设环境工程有限公司	专业	机电助理	邱云
9	李强	合创	专业	助理	李强
10	唐清	深圳市维生装饰设计股份有限公司	项目经理	工程师	唐清
11	李强	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		李强
12	李强	深圳市合创建设环境工程有限公司			李强
13	邱云	深圳市合创建设环境工程有限公司	资料员		邱云
14	李强	深圳市维生装饰设计股份有限公司	工程	工程师	李强
15	林德源	深圳林德源国际物业服务集团有限公司	经理	助理	林德源
16	李强	深圳市维生装饰设计股份有限公司	项目经理		李强
17	李强	深圳德中设计有限公司	项目经理		李强
18	李强	铁汉山岩环境建设有限公司	资料员		李强
19	刘浩	铁汉山岩环境建设有限公司		助理	刘浩
20	李强	深圳市维生装饰设计股份有限公司	弱电工程师		李强
21	黄治	深圳市维生装饰设计股份有限公司	项目经理		黄治
22	叶春波	深圳市维生装饰设计股份有限公司	资料员		叶春波
23	李强	深圳市合创建设环境工程有限公司	总监	装饰装修管理	李强
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

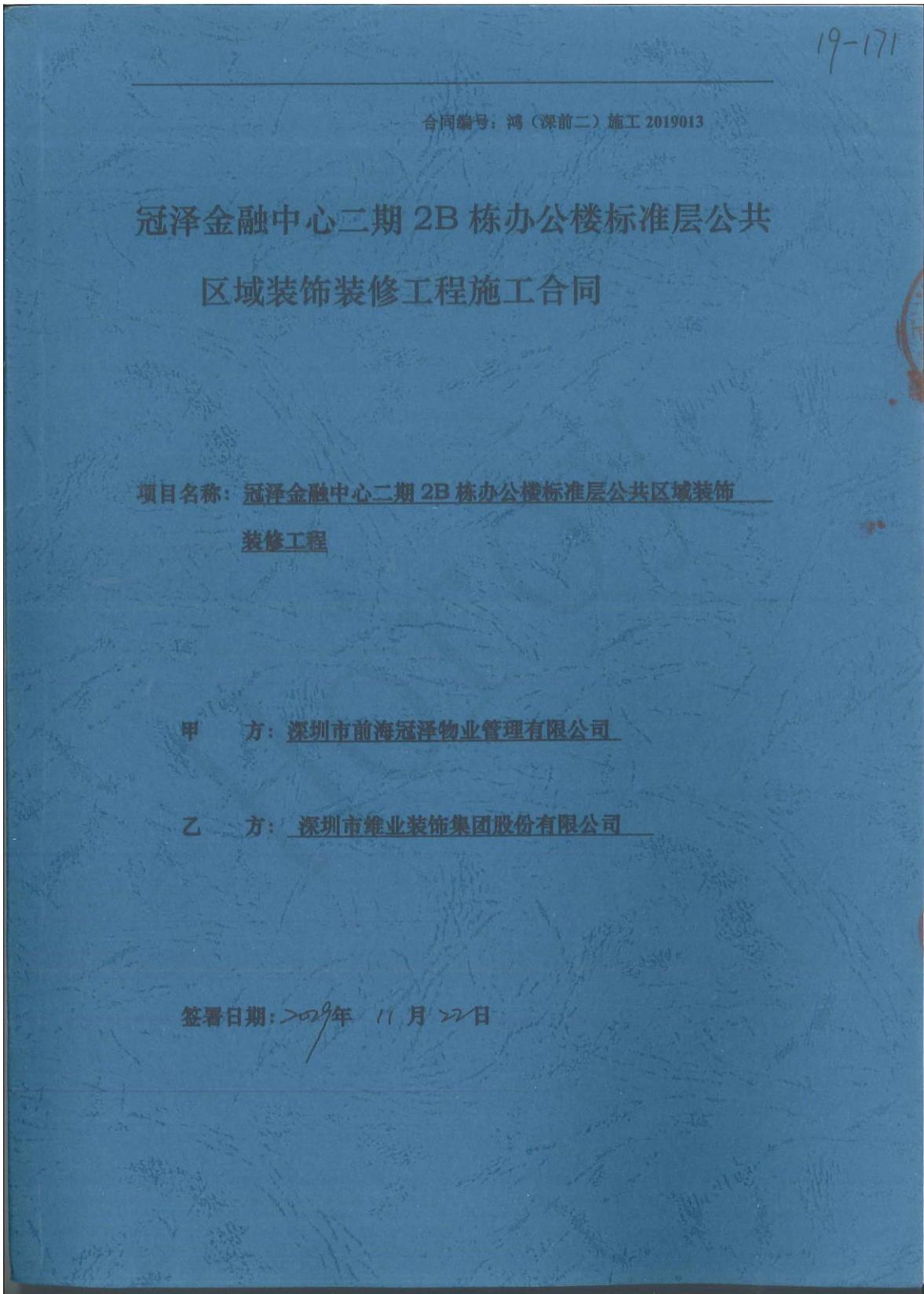
本工程施工单位能够认真按照规范设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已到达设计和验收规范要求，监理单位能够按照管理规范的设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。

经验收小组和监督小组对本工程进行装饰装修及机电类实体检测和竣工验收资料核查，本工程资料齐全、招标投标程序及验收程序齐全并且合法、设计和施工及监理单位等报告符合规定，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全及功能符合设计要求，验收小组一致认为本工程质量合格。

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



3.3. 业绩-冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程



冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰 装修工程施工合同

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

地址：深圳市宝安区创业一路与新湖路交汇处壹方城 A 塔 43 楼

电话：0755-81219888

传真：0755-81219666

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

项目联系人：姚伟明

电话：13714649899

本工程经过招标确定由乙方承建，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规、部门规章，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，经甲乙双方友好协商，就乙方承包甲方“冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程”之装修工程施工，特签订本合同，以至双方共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程。

2、工程依据：根据招标文件、设计图纸、设计确认的材料样板，现场的实际情况及甲方确认的方案进行施工。

3、工程地点：前海自贸区。

二、工程范围和内容

1、本工程精装修的承包范围为施工图纸、材料表、五金配件表及材料样板以及投标过程中的往来文件等所明确的工作内容（招标人保留增减工作内容的权利）。详见附件一土建总包、机电与装饰单位施工界面划分。

2、甲供甲控材料：灯具、开关面板、洁具（一体式台盆柜）

3、本工程不包括：消防、空调等。

三、承包方式

乙方已经充分考虑了人工、材料、机械、生活水电费、材料检测费、管理费、所有措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等，本工程按招标文件所有条款及发标范围内的全部图纸内容实行大包干，工程造价一次包定。即乙方包工、包料、包制作、包环保施工、包质量、包工期、包运输、包验收合格、包环保监测、包消防验收、包保险、包安全、包施工现场及运输通道的环境卫生。必须按招标文件要求的工程承包范围、图纸和材料样板，准确核算甲方提供的工程量清单，并对该工程量的数量计算负责，除非甲方批准的工程变更引起合同价款调整，否则合同价款不再作任何调整。另投标时乙方提供的材料样板多数不符合甲方要求，不作为最终的确认材料，乙方在施工前所有材料必须重新确认，乙方在报价清单中未按甲方材料样板报价的，乙方自行承担相应的责任，甲方不予价格调整。

四、工期

1、开工日期：以甲方通知为准

竣工日期： / /

合同工期总日历天数： 180 天。

2、本工程自甲方通知之日开始进场施工，并保证整个项目按时竣工，乙方必须无条件在竣工日前达到竣工验收条件，并保证一次通过验收合格，交付甲方使用。竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。若竣工验收一次性合格，则乙方提交完工申请时间即为竣工时间。

3、本工程工期除因本条第4款约定的因素导致乙方误工而相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，其他因素具体包括但不限于：

- (1) 设备、原材料不能按时备货；
- (2) 雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社

3 / 22

会活动、市场价格变动等因素引起工期延误;

4、因以下情形,造成竣工日期拖延,经甲方确认,工期相应顺延,甲方不再承担其他责任(包括乙方人员、设备窝工停工费用等)。此情况发生后24小时内,乙方就工期延误的内容,向甲方提出书面报告,经甲方确认,乙方保留原件作为延期凭证,如乙方不在上述时间内提出申请,视为工期不受影响。

4.4.1 不可抗力:不可抗力范围包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾,以及以下方面的自然灾害:

- (1) 发生震级为5级以上的地震;
- (2) 8级以上持续8小时的大风;
- (3) 持续降雨24小时且降雨量为60mm以上;
- (4) 10年未发生过持续3天的高温天气。

4.4.2非乙方原因,工程延期开工、停建、缓建、暂停的;

4.4.3甲方、监理未按本合同约定提供所需指令、批准等,致使施工不能正常进行,且确实导致施工关键线路工期延误;

4.4.4如因甲方原因需进行设计变更,致使施工不能正常进行,且确实导致施工关键线路工期延误。如甲方提出的设计变更与原设计相差不大,工期不予延长,若变更后造成工程量或施工工艺有较大变化,可按实际施工情况确定延长工期;

4.4.5甲方同意工期顺延的其他情况。

5、乙方有责任与甲方委托的其他承包商合作,各个承包商之间发生或协调有关的争议时应提交监理和甲方,并由监理和甲方协调解决。甲方的决定将成为最终决定并约束有关各方。

6、乙方在接中标通知书10日内编制一份完整详细的《施工组织方案》,同时还要提供为保证该计划实现的施工程序、施工布置、施工方法以及相应投入的劳动力、施工设备和材料等资料。经甲方书面确认的《施工组织方案》是本合同的一部分,是乙方对本工程的承诺之一。监理和甲方将根据该进度计划检查、督促、控制乙方的实际进度。

7、乙方作为一个有经验的承包商,已完全了解正常现场情况(多家单位交叉施工)、对该工程施工组织的难度已充分考虑,并安排在施工进度工期中。

8、如乙方不能按期完成承包范围内的工程项目,甲方有权委托第三方代乙方完成,因此造成甲方的一切损失再加上20%的管理费由乙方承担,并在工程结

4 / 22

算的总造价中扣除。

五、质量技术要求

1、乙方应严格按照施工图纸、招标文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量标准按国家现行施工验收规范以及甲方的要求，应达到合格；

2、本工程应按附件《鸿荣源室内装修工程技术要求及管理规定》执行。

3、工程质量未达到合同约定的标准，乙方须无条件返工直至合格，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方承担；

4、如工程质量达不到合同约定的标准并在合理时间内整改一次无效，甲方有权委托第三方代乙方完成，因此产生的（第三方的）工程造价再加上20%的（甲方的）管理费由乙方承担，并在应付乙方合同价款中优先扣除。若属于乙供材料质量问题且乙方在甲方指定时间内不纠正或二次验收仍未通过，甲方可直接采购相关材料，材料款在乙方工程款中优先扣除。

5、所有用于本工程的设备及材料均须满足设计及使用要求（且标准不低于本工程设计及甲方要求的品牌、质量、技术参数），其品牌、质量、技术参数与外观必须经甲方确认后方可进场使用。乙方擅自使用未经甲方确认材料的，一经发现，甲方有权要求乙方拆除返工重新使用合格材料，由乙方承担返工所增加的费用以及工程延期责任，给甲方造成其他损失的，乙方还须负责赔偿。

六、材料设备供应

1、乙方提供材料（含甲供材料/设备）的供应时间、数量必须与工程进度相符，在接到中标通知书 10 日内须提供材料进场计划给甲方现场管理人员确认，否则由此引起的一切损失由乙方承担；

2、所有甲供材料/设备或工程施工中指定的材料/设备供货到工地现场后，由乙方负责接收及保管。

3、乙方应在材料/设备进场前 24 小时通知甲方验收，未经甲方确认及验收的材料不得使用；

4、未经征得设计单位和甲方同意，乙方不可使用代用材料、设备。如果发现乙方使用与样板或设计图纸提供的物料文本不符的材料、或使用质量不合格的材料，每发现一次，甲方将罚款人民币 5000 元；

5、乙方需保证工程所采用的全部材料符合国家、地区及行业相关环保、消防验收标准和要求，并保证工程施工完毕后室内的空气质量达到相关质量标准要求，如甲方对材料和设备有异议，乙方需配合甲方更换，直至甲方验收通过；

6、所有与乙方施工工程有关的材料设备到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量向甲方负责。

7、乙方进场施工前须提供一套完整材料样板经双甲乙双方确认方可进行采购下单，材料进场必须通知甲方验收，验收合格方可使用。

七、工程造价

1、工程总造价为人民币叁仟捌佰叁拾陆万捌仟壹佰零叁元伍角贰分（¥：38,368,103.52元）。经双方友好协商，本合同总价为图纸内容总包干价，包括但不限于按照设计图纸及深化设计（乙方在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计）、承包范围、现场条件等由乙方充分考虑了人工、材料（甲供材料除外）、机械、施工水电费、材料检测费、管理费、措施费及规费、利润、税金、工期（包含节假日）、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等完成该装饰工程的所有费用。

2、本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件三《合同清单》中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对承包合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与合同附件三《合同清单》完全一致，乙方都必须完成技术要求、设计图纸及合同和招标文件要求应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据合同附件三《合同清单》所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误由乙方负责并承担相关费用。

3、乙方应充分考虑本工程的规模、现场条件、工期、施工交叉等因素，并综合体现到施工组织方案及措施中。有关的人员、设备、材料的组织安排必须满足施工计划的要求并经甲方确认。若甲方合理且有根据地认为有必要增加有关的人员、设备、材料的数量，乙方不得拒绝，否则甲方有权拒绝支付本合同款项而不视为违约。

4、甲供材料的搬运及材保费、成品保护费已含在投标报价综合单价中，不另计算，其中甲供石材材保费和配合费乙方结算时按实际采购金额的 2%计取配合费。

八、付款方式

1、乙方进场后，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式发票之日起 15 个工作日内向乙方支付合同总价款的 20%，即人民币柒佰陆拾柒万叁仟陆佰贰拾元柒角(¥: 7,673,620.70 元)作为预付款；

2、乙方按每月现场工程实际完成的形象进度申报进度款，甲方收到乙方上报完整的申报资料之日起 10 个工作日完成审核工作，每月进度款按甲方实际审核量的 50%支付该月进度款，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式发票之日起 15 个工作日内向乙方支付每月进度款；

——经甲方相关业务主办部门及招标管理中心签字确认的《付款申请单》一份（见附件五）；

——乙方出具的与当次付款金额相等的正式发票（税务局监制）正本一份。

3、竣工验收合格后，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式发票之日起 15 个工作日内向乙方支付至合同总价款的 85%；

——经甲方相关业务主办部门及招标管理中心签字确认的《付款申请单》一份（见附件五）；

——乙方出具的与当次付款金额相等的正式发票（税务局监制）正本一份。

4、经政府相关部门审核完成，乙方提供完整的结算资料及办理现场移交与甲方办理相关的结算、移交手续无问题后，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式发票之日起 15 个工作日内向乙方支付至合同结算总价款的 95%；

合同的，双方应于达成协议之日起 10 日内据实结清各项费用，并办理完毕全部相关手续。

十七、保密责任

本合同（含附件及补充协议）及各项资料（包括各种图纸、文件、数据、软件、专利技术、方案设计等）所载信息均为商业秘密，乙方负保密责任，除向政府相关部门必须提供相关信息之外，未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方披露、泄露本协议及各附件所载信息，否则须向对方承担违约金人民币 10 万元。

十八、其他事项

1、本合同签订生效后，本项目立项发生变更、甲方内部资产重组或其它需要变更本项目建设主体的，乙方同意甲方可将本合同中甲方的权利义务转让给第三方；甲方负责协调第三方与乙方签署相应补充协议（或与本合同内容一致的合同书），乙方应与该第三方继续履行本合同内容。

2、因政策原因、政府行为或市场因素，甲方可暂时中止本合同，并与乙方据实结算各项费用。甲方需要恢复本合同履行的，须提前 10 日书面通知乙方。

3、本合同生效后，各类资料及外来文件之送达可采用：专人直接送达或领取；特快专递送达；电子邮件送达。任何一方相关人员、地址或邮箱地址须发生变动的，应提前书面告知对方，否则一切责任由擅自变动的一方承担。

4、甲乙双方因履行本合同发生争议的，应以友好协商方式妥善解决；协商不成的，任何一方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

5、甲乙双方因履行本合同之未尽事宜，由双方另行签订补充协议。

6、甲方双方因履行本合同收发的电子邮件、书面函件、会议纪要、传真等均为本合同组成部分，与本合同具有同等效力。

7、本合同自双方签字盖章之日生效，共壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具同等法律效力。（以下无正文）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司 乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

签字代表：

日期：2029. 11. 22

签约地点：深圳市宝安区

签字代表：

日期：

◆以下附件为本合同不可分割之部分，与本合同具有同等法律效力

附件一：土建总包、机电与装饰单位施工界面划分；

附件二：廉洁合作协议

附件三：冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程投标
报价清单

附件四：招标过程中的往来文件包括答疑文件、变更图纸等；

附件五：《付款申请单》；

附件六：乙方营业执照、组织机构代码证复印件各一份；法人代表证明书、法人
授权委托书、法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件各一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 3 0 0

工程名称	冠洋金融中心二期2B栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程	结构类型		层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	技术负责人	敖德建	开工日期	2019年11月1日
项目负责人	唐涛	项目技术负责人	王文洋	竣工日期	2020年11月13日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>9</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>9</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>8</u> 项, 经审查符合要求 <u>8</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>8</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 共抽查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>5</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>5</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			验收合格
综合验收结论					
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) 单位(项目)负责人: <u>方洪明</u> 2020年9月10日	(公章) 总监理工程师: <u>李强</u> 2020年11月13日	(公章) 项目负责人: <u>唐涛</u> 2020年11月10日	(公章) 项目负责人: 年月日	(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的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

3.4. 业绩-鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程

附表四：中标通知书

中标通知书

招标编号：LNBJ-SY-LM-1906-01

深圳市维业装饰集团股份有限公司（中标人名称）：

根据评标委员会评审结果，经招标领导小组批准，贵公司在鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程招标采购（招标编号：LNBJ-SY-LM-1903-01）中被确认为分标编号：包：/项目名称：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程的中标人，中标总金额为 71948764.92 元（大写金额：柒仟壹佰玖拾肆万捌仟柒佰陆拾肆元玖角贰分）（中标明细详见附表），投标期间所作的一切投标文件及书面承诺均为有效文件。

请贵公司在收到本中标通知书之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），到北京顺义新城建设开发有限公司按照招标文件和中标人的投标文件签订采购合同。

特此通知！

招标方：北京顺义新城建设开发有限公司

招标代理机构：北京证德工程管理有限公司

2019年07月05日



19-118

鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座 室内精装修工程合同

合同编号 (甲方):

合同编号 (乙方):

发 包 人 (甲方): 北京顺义新城建设开发有限公司

承 包 人 (乙方): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

签订日期: 2018.7.15

签订地点: 北京





第一部分 协议书

发包人： 北京顺义新城建设开发有限公司

承包人： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

为进一步明确责任，保障发包人、承包人双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程的具体情况协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

工程名称：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程

工程地点：北京市丰台区石榴庄。

工程内容：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修的方案深化、施工图设计、施工配合以及施工设计图纸所涉及到的所有装修内容。

2. 工程承包范围

承包范围：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修的方案深化、施工图设计、施工配合以及施工设计图纸所涉及到的所有装修内容，包括精装施工区域内的硬装部分的石材、瓷砖、墙面装饰、吊顶装饰、橱柜吊柜、户内防护栏杆、户内钢结构楼梯加工及安装、墙体砌筑、隐蔽工程的基底处理（后砌墙体抹灰、地面找平等）、降板回填、依据精装修图纸对公区及户内配电箱改造、强电工程按照精装修图纸改造的预埋管道安装（含剔凿及修复、强电配电箱移位开洞及增加相



应剔凿配管)、弱电箱的采购安装按照精装图纸管路敷设和穿线(包含剔槽和修补)、灯具安装、强弱电安装(不包含地下一层配电室配电柜及前端电缆采购安装)、给排水工程的管线安装、卫生洁具及水暖件的安装、室内采暖工程及保温工程施工、消防水电工程施工(不含消火栓立管改造)、给排水系统施工、中水、热水系统施工、地下电气给排水施工、地下厨房区域燃气管道延长接驳、太阳能集热板拆除、隔油池系统施工、地下消防水电及强排烟系统施工、电梯原有层显呼梯面板的拆除及墙面装修后重新安装、电梯内部装饰装修,承包方负责电梯装修前报备和装修后相关职能部门验收通过,出具合格检测报告。公共区域家具、软装采购及摆放。承包方负责各专业分包单位完成相关施工内容后的面层装饰恢复。

发包人有权根据工程实际情况,调整承包人工程范围及材料供应方式。

本工程实施范围内,所有与本工程建设同步进行的建筑安装工程的配合、协调工作由承包人负责。

3. 合同工期

开工日期 2019 年 7 月 20 日,完工日期 2019 年 10 月 31 日前,总工期 104 日历天;具体开工日期以发包方通知为准。承包方作为精装总承包单位,必须对项目总工期负责,按时为甲分包单位提供作业面,其中橱柜施工需预留 30 天,家具家电摆放预留 15 天,因承包方未按时提供作业面导致甲分包单位工期延误的,责任由承包方负责。

具体开工时间以以开工令规定的开工时间为准,承包人在接到发包人书面通知之日起 7 个工作日内,完成施工进场、施工文件报批等



施工准备工作，并开始组织施工；

具体竣工时间以通过发包人验收合格之日为实际竣工日期。

备注：总工期包含完成卫生保洁及验收合格的时间，具体节点可根据项目实际情况调整。

4. 质量标准

4.1 单位工程质量目标：

实测实量合格率达 92%以上，确保零渗漏，精装户均缺陷率不大于 0.5 条。达到国家施工验收规范合格标准，确保工程质量达到设计效果。

实测实量具体要求详见附件《工程建设质量管理现场实测操作手册》

承包方需配备不低于 2 名实测实量专员，对施工全过程分户进行实测并记录。

4.2 分项工程质量目标：

保证项目：符合现行相应质量检验评定标准的规定。

基本项目：符合相应质量检验评定标准的优良规定。

允许偏差项目：100%及其以上抽检应在质量检验评定标准规定允许偏差范围内。

4.3 工程观感质量目标：

详见附件《精装交付观感质量标准》

4.4 安全目标

(1) 不发生伤亡、火灾等事故。

(2) 不发生坍塌、倾覆、高空坠落、触电等重大安全事故。

(3) 不发生重大设备损坏事故。



因承包方施工或工程质量问题引起的媒体曝光的事件或质检站、环保局、消防局、建委等政府部门的处罚,发包方扣承包方本合同总价的 1% 作为违约金; 由此造成的发包方和小业主的一切损失由承包方承担。因承包方未能及时支付工人工资导致的工人围堵工地、发包方、政府相关部门, 发包方扣除承包方本合同总价的 1%。

5. 合同价款

5.1 本工程“工程内容及承包范围”内材料采购、装饰、安装工程的合同价含税金额合计为人民币 ¥ 71948764.92 元, 大写金额柒仟壹佰玖拾肆万捌仟柒佰陆拾肆元玖角贰分, 增值税税率 3%, 其中增值税税额 ¥ 2095595.09 元, 大写金额贰佰零玖万伍仟伍佰玖拾伍元零玖分; 不含税金额 ¥ 69853169.83 元, 大写金额陆仟玖佰捌拾伍万叁仟壹佰陆拾玖元捌角叁分。如因国家税制改革引发增值税率变化, 本合同应适用调整后的最新税率, 合同原约定不含税价不因税率变化而改变。本合同费用包括本工程发生的所有费用, 包括但不限于以下费用: 方案深化及精装施工图设计费、设计的修改及确认、因设计调整造成的改造的费用、图纸会审、以及后续施工、施工设备、劳务、管理(包括总包管理)、材料、设备、安装、调试、维修、竣工资料整理、检测检验、验收整改、保险、利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用。施工中发生的水、电、垃圾处理、环保费用、临时设施费用、现场安全措施、工期保证、昼夜施工费、抢工费及受到各种不利因素影响产生的措施及风险费用等。投标人对上述费用有漏报或不报的, 招标人将视为有关费用已包括在本合同的报价中而不再另行支付。合同价款应按合同专用条款中第 13 条合同价款含义理解。



5.2 本工程采用以下承包方式：固定总价合同。

5.3 工程款支付方式：本工程按工程节点付款，如果承包人未按进度计划完成节点，或节点内施工质量不符合要求，发包人有权延期支付相应款项。

5.3.1 工程预付款

合同签订后 30 日内，经承包人申请，且提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3% 的增值税普通发票后，发包人向承包人支付合同价款的 10% 作为工程预付款。

5.3.2 工程进度款支付：

工程进度款按节点支付。承包人应在节点完成后 15 日内提供已完工程节点验收单及付款申请给发包人。工程节点由承包人提出，经发包人核实确认，且承包人提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3% 的增值税普通发票后按合同节点支付工程款。如承包人未按发包人进度节点及质量要求完成施工，发包人有权延迟付款。竣工验收前，已付工程款总额不超过合同总价的 85%。

序号	节点名称	工期（日历天）	付款比例
1	水电预埋完成	30	支付至合同额的 30%（含预付款）
2	装饰基层封板完成	40	支付至合同额的 50%
3	湿作业完成，木饰面开始进场	50	支付至合同额的 65%
4	完成装饰面层施工	70	支付至合同额的 80%



5.3.3 竣工验收款

按照合同工期，完成全部工程量，精保洁、消缺、整改、调试全部完成，经承包人申请，且承包人提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3%的增值税普通发票后支付至合同总价的 85%。

5.3.4 竣工交付款

按照要求书面正式移交物业管理公司，完成质保书及产品使用说明书的提供工作并完成返修工作，经承包人申请，且承包人提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3%的增值税普通发票后支付至合同总价的 90%。

5.3.5 双方完成竣工结算，付至结算总价的 97%

竣工结算办理完毕（包括发包人应当接受的对结算进行的审计），承包人累计提供至结算价款 100%的符合发包人要求的税率为 3%的增值税普通发票后，支付至工程结算总价的 97%（含已付款额），工程结算总价的 3%作为保修金，保修期按照规定装修工程、管线及设备安装工程为 2 年，室内卫生间及有防水要求的区域为 5 年，其中符合质保期约定的情况下，保修期满 2 年后支付保修金的 100%，但需经发包人、物业公司确认无任何异常情况，且发包人有权从质量保修金中扣除垫付或产生第三方维修费用、违约金、业主赔付金、诉讼、律师费用等应扣减费用，剩余质保金无息退还承包人。所有质保金在结算时均不计利息。

5.4 承包人必须提供真实、有效、合法的正式增值税普通发票，否



则发包人有权拒绝付款，要求承包人承担票面金额-300-%的违约金，并承担由此给发包人造成的经济损失。

5.5 发包人在工程款支付时，涉及相关的内部管理规定要求审批流程等待时间可能时间较长，承包单位需考虑当月工程款可能会拖后 1-2 个月的资金周转压力风险。

5.6 履约保证金(不适用)

5.6.1 经协商一致，承包人向发包人提交合同额的 5%做为履约保证金，该费用用来抵扣发包人除安全事故外的一切违约、罚款金。

5.6.2 履约保证金的返还：工程竣工验收备案后 20 日内扣除罚款金额，返还剩余金额。履约保证金不计利息。如果罚款金额超过履约保证金金额，超出部分在结算时统一扣除。

5.7 其他

5.7.1 若承包人公司账户名称、开户银行、银行账号发生变更，应在本合同约定的付款期限 7 天以书面方式通知发包人。如承包人未按时通知或通知有误影响付款，由此产生的一切风险及后果由承包人自行承担。每次付款前，承包人需单独提供与合同签约单位名称一致的开户名称、开户银行及账号等财务信息证明，否则发包人有权拒付。承包人对上述信息的真实、准确、有效负责。

5.7.2 双方一致同意，在质保期内出现质量问题，如果承包人在收到发包人或发包人指定物业管理公司的通知后 24 小时内不及时到场维修或维修后仍达不到本合同、图纸、规范或发包人指定物业公司要求的，发包人有权在物业公司的见证下认定责任、确定价格，另派人员进行维修，该维修所涉及的一切费用及因质量问题给发包人或第三方



造成的损失均由承包人负责,并需承包人按实际发生费用的 20%向发包人支付违约金。所留质保金不足以支付维修费的,发包人依法继续追究承包人相应责任。

通知形式:电话、信件及数据电文(包括传真、电子邮件)

通知到达:该通知进入承包人指定的特定系统的时间,视为到达时间。通知到达承包人时即为承包人收到该通知。

质保期内承包方维修整改、养护责任人员:郑克实,联系方式:18911340165,电子邮箱:373788400@qq.com。地址:北京市朝阳区大羊坊路 89 号新华国际广场 A 座 1001 室。

5.7.3 工程款支付采用转账方式或承兑汇票。

6. 组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 本合同专用条款和合同附件;
- (4) 本合同通用条款;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 招标文件、澄清与答疑、图纸;
- (7) 投标文件。

上述文件是相互说明、相互解释的,如出现不一致时,上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。但当承包人向发包人提交的投标文件、议标文件、或在施工过程中提交的任何供发包人批准的资料,如出现与招标文件要求不符,或与发包人的指令或本意不符的情况,而发包人又未作说明,则不能视为发包人已接受或认可。承包人



必须按招标文件要求和发包人的指令履行合同约定的责任和义务。

当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决。

7. 词语含义

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

8. 承包人承诺

承包人特此向发包人承诺，承包人将在本独立工程的各方面、各个阶段都遵照合同的约定进行本独立工程的设计（如包括）、加工、制造、供应、包装、运输、安装施工、竣工、验收、完工交付并承担保修责任。

9. 发包人承诺

发包人特此向承包人承诺，在承包人履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向承包人支付合同价格或本合同约定的承包人应得的其他款项，以作为对本专业工程的供货、安装施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。

10. 保密

除非为本合同目的或有关法律法规的规定，双方不得向第三方出示或泄漏本合同的内容。

11. 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，双方首先协商解决，协商不成时，双方均可提请工程所在地人民法院裁决。



12. 合同生效

合同订立地点： 北京 。

本合同双方约定： 自双方签字盖章之日起生效；本合同一式 8 份，发包人 5 份，承包人 3 份。

13. 合同其他条款

13.1 若承包方开具的发票存在假发票、套开发票等违法、违规的现象，承包方将向发包方支付该发票金额 300% 的违约金，由此造成的损失和责任均由承包方承担，并且该违约金直接从工程款中直接扣除。

13.2 合同附件作为合同整体的一部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：
(盖章)

法定代表人(负责人)或
授权代表(签字): *张清*

签订日期: 2019.7.15

地址: 北京

组织机构代码证号: /

邮编: /

联系人: /

电话: /

签署页



乙方：
(盖章)

法定代表人(负责人)或
授权代表(签字): *张清*

签订日期: 2019.7.15

地址: 北京

组织机构代码证号: /

邮编: /

联系人: /

电话: /

传真: /

开户银行: /

账号: /

税号: /

Email: /



工程竣工验收单

记录编号:

表单号: P03-CEM-06

工程项目名称	鲁能·钓鱼台美高梅 S24 地块 C 座室内精装修工程		
施工范围:	C座室内精装修的方案深化、施工图设计、施工配合以及施工设计图纸所涉及到的所有装修内容,包括精装施工区域内的硬装部分的石材、瓷砖、墙面装饰、吊顶装饰、橱柜吊柜、户内防护栏杆、户内钢结构楼梯加工及安装、墙体砌筑、隐蔽工程的基底处理(后砌墙体抹灰、地面找平等)、降板回填、依据精装修图纸对公区及户内配电箱改造、强电工程按照精装图纸改造的预埋管道安装(含剔凿及修复、强电配电箱移位开洞及增加相应剔凿配管)、弱电箱的采购安装按照精装图纸管路敷设和穿线、灯具安装、强弱电安装、给排水工程的管线安装、卫生洁具及水暖件的安装、室内采暖工程及保温工程施工、消防水工程施工、给排水系统施工、中水、热水系统施工、地下电气给排水施工、地下厨房区域燃气管道延长接驳、太阳能集热板拆除、隔油池系统施工、地下消防水电及强排烟系统施工、电梯原有层显呼梯面板的拆除及墙面装修后重新安装、电梯内部装饰装修,承包方负责电梯装修前报备和装修后相关职能部门验收通过,出具合格检测报告、公共区域家具、软装采购及摆放。		
施工单位:	深圳市维业装饰集团股份有限公司	实际开工日期:	2019年7月20日
总包单位:	深圳市维业装饰集团股份有限公司	实际完工日期:	2019年10月31日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input checked="" type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 公司代扣 <input type="checkbox"/> 其它_____;		
施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人:			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中有无索赔发生		<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:	
六、工程质量是否达到合同要求		<input type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论			
监理单位经办人:			
施工单位(盖章) 负责人:	总包单位(盖章) 负责人:	监理单位(盖章) 负责人:	建设单位(盖章) 负责人:

说明:

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

3.5. 业绩-人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目

全国人大机关采购中心

人大采字[2016]第 097 号

成交通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司：

在人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目(项目编号为 RC-G16002)竞争性磋商采购中,经磋商小组评审,确认贵单位为成交单位,成交金额为人民币 9458388.73 元。

请贵单位于本通知书发出之日起 30 日内与人民大会堂管理局联系办理合同签订事宜。联系人:郑亮,联系电话:13910512728。

感谢贵单位对我中心集中采购工作的支持。

特此通知。

全国人大机关采购中心

2016 年 6 月 29 日

16-142

正本

备案
京第 B20160016 号
经办人 王明 2016 年 7 月 14 日

合同编号:

人民大会堂新闻发布厅维修改造
工程施工项目

施 工 合 同

2016 年 7 月

第一章 合同协议书

发包人(全称): 人民大会堂管理局 (以下简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《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,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目

工程地点: 北京市西城区天安门广场西侧人民大会堂内

建设规模: 666 平方米

资金来源: 国拨资金

二、工程承包范围

承包范围: 主要包括新闻发布厅设计图纸范围内全部内容,其中包括装饰装修工程、电气工程、暖通工程等相关专业。

三、合同工期

计划开工日期: 2016 年 07 月 21 日

计划竣工日期: 2016 年 10 月 28 日

工期: 100 日历天。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

金额(大写): 玖佰肆拾伍万捌仟叁佰捌拾捌元柒角叁分(人民币)

(小写) ¥: 9458388.73 元

其中:安全文明施工费: 390418.63 元

专业工程暂估价: 160000 元

六、承包人项目经理

姓名：唐涛； 职称：工程师；

身份证号：440301198303114613； 建造师执业资格证书号：0368401；

建造师注册证书号：粤 144131323380。

建造师执业印章号：粤 144131323380。

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2014) 0004556。

七、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

八、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

九、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十一、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 12 份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同生效

合同订立时间：2016 年 07 月 08 日

合同订立地点：人民大会堂内

双方约定 双方签字盖章并经北京市招标办登记后 本合同生效。

发包人：(盖章)



住所：北京市西城区天安门广场西侧

法定代表人：(签字或盖章)



或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：010-63094633

传真：010-63095880

开户银行：中国工商银行北京市分行西
河沿支行

账 号：0200048609024900174

邮政编码：100800

承包人：(盖章)



住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花
路以南振业景洲大厦裙楼101

法定代表人：(签字或盖章)



或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

开户银行：中国银行股份有限公司深圳
时代金融中心支行

账 号：744557941284

邮政编码：518034

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	人民大会堂新闻发布厅 维修改造工程施工项目	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	一层 / 666m ²
施工单位	深圳市维业装饰集团 股份有限公司	技术负责人	赖德建	开工日期	2016年08月05日
项目负责人	唐涛	项目技术 负责人	罗烈壮	完工日期	2016年11月25日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经检查符合设计及标准 规定 6 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收规范	
2	质量控制资料核查	共 25 项, 经核查符合规定 25 项		质量控制资料经核查共 25项符合有关规范要求	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项, 共抽查 5 项, 符合规定 5 项, 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能共核 查5项符合要求, 抽查其 中5项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般” 的 10 项, 经返修处理符合要求 的 0 项		观感质量验收合格	
综合验收结论		经对人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目综合验收, 本工程各分部分项均符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2016年11月25日	(公章) 总监理工程师: 2016年11月25日	(公章) 项目技术负责人: 2016年11月25日	(公章) 项目技术负责人: 2016年11月25日	(公章) 项目负责人: 2016年11月25日

注: 单位工程验收时, 验收签字应由相应单位项目负责人书面授权。

第4章 投标人技术负责人资历及近5年已完工同类业绩

投标人技术负责人资历及业绩汇总一览表

内容：投标人技术负责人资历及近5年（2020年5月1日至今）已完成的担任项目负责人或技术负责人的同类项目业绩（不超过2项，提供业绩超出2项的招标人只认可《投标人技术负责人资历及业绩汇总一览表》的前2项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

技术负责人姓名	钱向群					
学历和专业	本科，投资经济管理专业					
年龄	53					
注册资格	/					
职称	高级工程师					
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、项目类型、装修面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收报告出具时间
1	天马总部大厦办公室装修工程	项目地点：深圳市龙华区 项目类型：办公 装修面积：7600平方米 工程特点及难点：专业多，工期紧	2437万元	天马微电子股份有限公司	2024.1.15	2024.5.28
2	中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)	项目地点：深圳市南山区 项目类型：办公 装修面积：5633平方米 工程特点及难点：工期紧	1804万元	深圳市投资发展有限公司	2024.4.25	2024.12.18

证明材料：技术负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页、施工方技术负责人页），竣工验收报告（包括：竣工验收合格页、竣工验收合格日期页、施工方技术负责人页），6个月以上社保证明。

填表要求：项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、项目类型、装修面积、工程特点和工程难点等分别描述。项目类型填写办公、实验室、展馆、学校、住宅等功能大类。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总

额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

4.1. 证书及社保

姓名: <u>钱向群</u>	
性别: <u>男</u>	
出生年月: <u>1972-06-20</u>	评审时间: <u>2015-03-05</u>
工作单位: _____	
现从事专业: <u>建筑工程</u>	公布时间: _____
原专业技术	(生效时间) <u>2015-03-25</u>
职务资格: <u>工程师</u>	
现专业技术	
职务资格: <u>高级工程师</u>	公布文号: <u>鲁人社发[2015]26号</u>
资格证书编号: <u>15038638</u>	

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。

持证人签名: 钱向群





普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0490976

学生钱向群 性别男 现年二十三岁
于一九九一年九月至一九九五年六月在
本校财政金融系 投资经济管理专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名

校(院)长



一九九五年六月三十日

证书编号: 9500566



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

学生钱向群，男，一九七二年
六月生。自一九九一年九月至一九九五年
六月在 河南财经学院
财政金融系 投资经济管理专业
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予经济学学士学位。

学位评定委员会主席

石尔璋

一九九五年六月十日

证书编号: 9500566



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2016.09.13-2036.09.13

姓名 钱向群

性别 男 民族 汉

出生 1972 年 6 月 20 日

住址 广东省深圳市罗湖区怡景
路1004号景贝北B区5栋2
单元604



公民身份号码 410105197206202798

4.2. 业绩-天马总部大厦办公室装修工程

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: FW-HTSP-ZHG-JG1-202401040030

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 天马总部大厦办公室装修工程

工程地点: 深圳市龙华区留仙大道与红木三街交汇处

发 包 人: 天马微电子股份有限公司

承 包 人: 维业建设集团股份有限公司

2015 年版

1

Checked by Legal 036
240109102758001



第一部分 协议书

发包人(全称): 天马微电子股份有限公司

承包人(全称): 维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 天马总部大厦办公室装修工程

工程地点: 深圳市龙华区留仙大道与红木三街交汇处

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案[2019]0216号

工程规模及特征: 天马总部大厦用地性质为新型产业用地,总用地面积 10030.66 m²,容积率 4.5,总建筑面积 73409 m²,地上建筑高度 97.9 米,地上建筑面积 48286 m²,地下建筑面积 25123 m²。天马总部大厦为一栋建筑,分为 A、B 座,其中, A 座为宿舍塔楼,共 16 层; B 座为研发用房塔楼,共 21 层,地下 4 层。本次承包项目为办公室装修工程。

资金来源:财政投入 0%; 国有资本 100%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

天马总部大厦 16F 至 21F 各层办公区公共及独立空间功能区域的装饰装修工程及配套的其他施工内容,包括但不限于装饰装修工程、结构工程、防水工程、给排水工程、强弱电工程、暖通工程、消防工程等。具体内容详见图纸及招标清单及本合同约定及甲方要求的内容。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input checked="" type="checkbox"/> 通风_ <input checked="" type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖_ (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑_ (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修_ 10000 平_ (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰_ <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰_ <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖)_ <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶_ <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				

□其它:

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 1 月 1 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2024 年 4 月 30 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟肆佰叁拾柒万伍仟玖佰零玖元肆角柒分 (¥ 24,375,909.47 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾陆万叁仟捌佰伍拾捌元零玖分 (¥ 363,858.09 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) 壹佰伍拾万元整 (¥ 1,500,000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰佰伍拾肆万元整 (¥ 2540000.00 元);

(5)BIM 技术应用费用:

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2024年1月15日;

订立地点:南山区大新路

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立生效。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,正本一式两份,各执一份,副本四份,

发包人执贰份,承包人执贰份。

发包人:(公章/合同章)

承包人:(公章/合同章)

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)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

地址:

91440300192287527J

地址:深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码:

邮政编码: 518034

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83260088

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行



Handwritten signature in black ink.



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 天马总部大厦办公室装修工程

验收日期： 2024 年 5 月 28 日

建设单位（盖章）： 天马微电子股份有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440300-39-03-503751	项目代码	/
项目名称	天马总部大厦办公室装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	7600 平方	工程造价	2437.59 万元
结构类型	框架-剪力墙结构/框架+核心筒结构	层数	地上 16/21 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2019) 0216 号	宗地号	440306406004GB00128
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0013 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0061 号
施工许可证号	2024-0382	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 1 月 1 日	验收日期	2024 年 5 月 28 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督	监督编号	FJ2020003-4
建设单位	天马微电子股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市望华建设集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：天马总部大厦办公室装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__7__项，其中： 经审查符合要求__7__项 经核实符合要求__7__项	共__5__项，其中： 资料核查符合要求__5__项 实体抽查符合要求__5__项	共__16__项，其中： 评价为“好”的__9__项 评价为“一般”的__7__项
屋面及防水		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__10__项，其中： 经审查符合要求__10__项 经核实符合要求__10__项	共__4__项，其中： 资料核查符合要求__4__项 实体抽查符合要求__4__项	共__9__项，其中： 评价为“好”的__7__项 评价为“一般”的__2__项
通风与空调	符合要求	共__11__项，其中： 经审查符合要求__11__项 经核实符合要求__11__项	共__5__项，其中： 资料核查符合要求__5__项 实体抽查符合要求__5__项	共__8__项，其中： 评价为“好”的__5__项 评价为“一般”的__3__项
建筑电气	符合要求	共__11__项，其中： 经审查符合要__11__项 经核实符合要求__11__项	共__6__项，其中： 资料核查符合要求__6__项 实体抽查符合要求__6__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__7__项 评价为“一般”的__3__项
智能建筑	符合要求	共__9__项，其中： 经审查符合要求__9__项 经核实符合要求__9__项	共__1__项，其中： 资料核查符合要求__1__项 实体抽查符合要求__1__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__4__项 评价为“一般”的__6__项
建筑节能		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
自动喷水系统		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

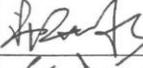
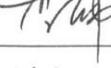
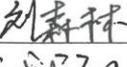
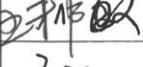
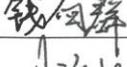
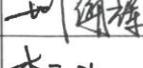
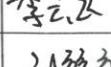
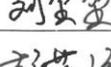
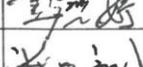
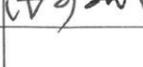
三、工程质量评定

单位工程：天马总部大厦办公室装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
泡沫灭火系统	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要 ___ 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 ___ / 项，其中： 评价为“好”的 ___ / 项 评价为“一般”的 / 项
气体灭火系统	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要 ___ 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 ___ / 项，其中： 评价为“好”的 ___ / 项 评价为“一般”的 / 项
室外工程	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要 ___ 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 ___ / 项，其中： 评价为“好”的 ___ / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许开冰	天马微电子股份有限公司	项目负责人		
2	连建人	天马微电子股份有限公司	项目总工		
3	龙华勇	天马微电子股份有限公司	土建工程师		
4	周涛	天马微电子股份有限公司	机电工程师		
5	何学军	深圳市望华建设集团有限公司	项目负责人		
6	李伟	广东中弘策工程顾问有限公司	项目总监		
7	刘森林	广东中弘策工程顾问有限公司	土建监理工程师		
8	钱伟明	广东中弘策工程顾问有限公司	机电监理工程师		
9	方洋	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		
10	钱向群	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		
11	彭海辉	维业建设集团股份有限公司	质量主任		
12	李云飞	维业建设集团股份有限公司	机电工程师		
13	刘莹莹	维业建设集团股份有限公司	质量员		
14	彭燕婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		
15	张少斌	深圳市地质建设工程公司	技术负责人		
16					
17					
18					
19					

11

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为_____年 月 日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  <div style="text-align: right;">_____年 月 日</div>
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  <div style="text-align: right;">_____年 月 日</div>
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章):  单位(项目)负责人:  <div style="text-align: right;">_____年 月 日</div>



4.3. 业绩-中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)

24-029

SFD-2015-06

工程编号: 44039120170095015

合同编号: ZGFTDS-HT-081 (081)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程
(第三阶段)

工程地点: 深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元
02街坊, 宗地编号为 T201-0097

发 包 人: 深圳市投控发展有限公司

承 包 人: 维业建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市投控发展有限公司

承包人(全称): 维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)

工程地点: 深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊,宗地编号为 T201-0097

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2017]021号

工程规模及特征:

1、工程规模: 项目总用地面积 12071.99 平方米、容积率 11.16、地上规定建筑面积 120000 平方米、地下商业 7200.00 平方米,总建筑面积 175599 平方米。本项目西侧为一栋超高层,高 238.5 米,东侧塔楼高 74.0 米,均为甲级办公楼,地下室五层。

2. 特征: 本次精装修面积约为 5633 平方米(具体以图纸为准)。

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

二、工程承包范围

中国国有资本风投大厦 A 栋塔楼 22~45F 标准层公区(含空中花园、走廊、电梯间、卫生间、茶水间等),不含 32F 和 43F 避难层;

具体以工程量清单、图纸及技术要求为准。

投标人需根据招标人委托，负责本项目招标图纸涉及的全部施工内容，包括但不限于图纸深化设计、报批报建、采购、施工、检测、白蚁防治、开荒、组织各阶段验收（含消防验收）及竣工备案工作、编制竣工图纸等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_（ <input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> 基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____）；_
<input type="checkbox"/> 主体结构工程_（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它_____）；_
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程_（ <input type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米_ <input type="checkbox"/> 其它_____）；_
<input type="checkbox"/> 通风与空调_（ <input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖_（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____）；_

□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它 _____);		
□智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 _____);	
□屋面及防水工程	□建筑节能 _____	□消防工程
□_室外工程_ (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
□燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它 _____);				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它 _____);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 _____);				
□装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板 (砖) □吊顶 □其它 _____);				
□其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024年4月29日;

计划竣工日期: 2024年8月27日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 _____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟捌佰零肆万贰仟壹佰零叁元柒角玖分 (¥18042103.79元, 9%税, 税额 1489714.99元, 不含税金额 16552388.80元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾壹万玖仟贰佰叁拾玖元贰角叁分 (¥419239.23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) 壹佰零柒万陆仟肆佰伍拾肆元叁角贰分 (¥1076454.32元);

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

维业建设集团股份有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行:

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年4月25日;

订立地点: 深圳市南山区软件园二期 11 栋 901

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式15份, 均具有同等法律效力, 发包人执7份, 承包人执4份。

合同副本其它保存单位及份数: 监理单位 1 份、造价咨询单位 2 份、行政监督部门 1 份。

发包人:  深圳市投控发展有限公司(公章)

承包人:  维业建设集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

张永利

法定代表人或其委托代理人: (签字)

 张巍  

统一社会信用代码：91440300MA5EQTQU0E

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1
号A栋201室

邮政编码：518048

法定代表人：孙家利

电话：0755-26957798

传真：0755-82912003

电子信箱：_____

开户银行：江苏银行深圳南山支行

账号：1927 0188 0001 269 57

统一社会信用代码：91440300192287527J

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以
南振业景洲大厦裙楼101

邮政编码：518034

法定代表人：张巍

电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

电子信箱：_____

开户银行：江苏银行深圳福田支行

账号：1949 0188 0000 573 09

公章)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)

验收日期：2024年12月18日

建设单位（盖章）：深圳市投控发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)				
工程地点	深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元02街坊,宗地编号为T201-0097	建筑面积	5633平方米	工程造价	1804万
结构类型	钢管混凝土外框柱+伸臂+混凝土核心筒体系	层数	地上:	22	层
	钢架混凝土框架剪力墙结构体系		地下:	0	层
施工许可证号	2024-0859	监理许可证号	E144001409		
开工日期	2024年06月24日	验收日期	2024年12月18日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	24-123		
建设单位	深圳市投控发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司/深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡远程	深圳市投控发展有限公司	项目负责人	/	胡远程
2	游祥	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	/	游祥
3	徐达	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	徐达
4	谭新林	中达安股份有限公司	项目总监	高级工程师	谭新林
5	曾伟元	中达安股份有限公司	土建工程师	中级工程师	曾伟元
6	王琦	中达安股份有限公司	总代	中级工程师	王琦
7	魏高建	中达安股份有限公司	机电安装工程师	中级工程师	魏高建
8	朱桦楠	中达安股份有限公司	造价工程师	中级工程师	朱桦楠
9	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	庄葵
10	方若慧	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	装饰设计师	副高工程师	方若慧
11	孙福梁	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	机电设计师	高级工程师	孙福梁
12	颜传泉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑装饰高级设计师	颜传泉
13	郑蔚林	深圳市建筑设计研究总院有限公司	专业设计师	建筑装饰设计师	郑蔚林
14	周文龙	维业建设集团股份有限公司	项目负责人	工程师	周文龙
15	钱向群	维业建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	钱向群
16	彭海辉	维业建设集团股份有限公司	质量负责人	工程师	彭海辉
17	张琨梁	维业建设集团股份有限公司	预算员	中级工程师	张琨梁
18	李勇	维业建设集团股份有限公司	专业设计师	中级工程师	李勇
19	张睿	维业建设集团股份有限公司	施工员	/	张睿
20	郑桐	维业建设集团股份有限公司	生产经理	/	郑桐
21	唐浩翔	维业建设集团股份有限公司	安全员	/	唐浩翔
22	彭燕婷	维业建设集团股份有限公司	资料员	/	彭燕婷
23	刘莹莹	维业建设集团股份有限公司	质检员	/	刘莹莹

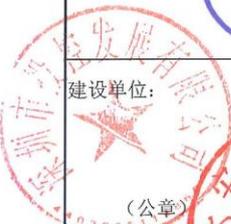
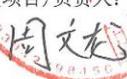


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
 4、工程外观良好，符合要求。
 5、实体抽查情况符合要求。
 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市南山区建设工程质量监督检验站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年12月18日	 监理单位： (公章) 总监理工程师：  2024年12月18日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年12月18日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年12月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--



第5章 投标人拟派项目管理机构及团队人员情况

5.1. 项目管理团队一览表

内容：提供不低于招标文件要求的拟派项目管理人员情况，具体要求详见招标文件第三章。

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格及职称	学历及学位	从事本类项目工作年限
1	丁能吟	项目总指挥	副总经理	本科、学士	15
2	唐涛	项目经理	一级注册建造师（建筑工程）、高级工程师	本科、学士	12
3	李堪升	生产经理	高级工程师	本科、学士	8
4	钱向群	技术负责人	高级工程师	本科、学士	11
5	孙浩浩	深化设计负责人	中级工程师	本科、学士	8
6	毛其波	BIM 负责人	中级工程师	大专	2
7	彭声威	安全负责人	安全考核合格证、中级工程师	大专	11
8	乔争	商务经理	一级注册造价师、高级工程师	本科、学士	6
9	彭海辉	质量负责人	质量员证、中级工程师	大专	13
10	李云飞	电气工程师	中级工程师	本科、学士	9
11	郭玉鑫	给排水工程师	中级工程师	本科、学士	4
12	陈庆武	精装修工程	中级工程师	大专	9
13	丁一崮	暖通工程师	高级工程师	本科、学士	7
14	何翔	劳资专管员	劳务员证	本科、学士	5

15	张睿	施工员	施工员证	本科、学士	6
16	朱远肖	安全员	安全考核合格证	大专	6
17	邓练	材料员	材料员证	本科、学士	5
18	颜文龙	预算员	一级注册造价师	本科、学士	4
19	彭燕婷	资料员	资料员证	大专	4
20	罗方员	质量员	质量员证	大专	5

证明材料：专业技术证件（具备执业资格的提供执业资格证、具备职称的提供职称证），毕业证，学位证，3个月以上社保证明。

填表要求：在本项目中担任的职务（根据实际填写）。

执业资格：填写注册执业资格及所对应专业，例如“注册土木工程师(岩土)”、“一级建造师（建筑工程）”，“二级造价工程师”等；

职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

在本单位从事本类项目工作年限：填写人员在本单位入职后，从事与项目中担任职务同类的工作年限。

如无对应项的填“/”。

5.2. 项目管理机构配备情况

1、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目总指挥	丁能吟	/	/	/	/	建筑工程	维业	/	/
项目经理	唐涛	高级工程师	一级注册建造师	一级	粤 1442013201323380	建筑工程	维业	/	/
生产经理	李堪升	高级工程师	职称证	高级	0016485	建筑工程	维业	/	/
技术负责人	钱向群	高级工程师	职称证	高级	15038638	建筑工程	维业	/	/
深化设计负责人	孙浩浩	工程师	职称证	中级	2303003111295	室内设计	维业	/	/
BIM 负责人	毛其波	工程师	职称证	中级	2403003195533	建筑工程	维业	/	/
安全负责人	彭声威	工程师	安全考核合格证	中级	粤建安 C3 (2014) 0000908	建筑工程	维业	/	/
商务经理	乔争	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建 [造]11254400035621	工程造价	维业	/	/
质量负责人	彭海辉	工程师	质量员证	员级	0441710794417000310	建筑工程	维业	/	/
电气工程师	李云飞	工程师	职称证	中级	1903003025009	电气工程	维业	/	/
给排水工程师	郭玉鑫	工程师	职称证	中级	00230889	给排水工程	维业	/	/
精装修工程	陈庆武	工程师	职称证	中级	0982609	建筑工程	维业	/	/
暖通工程师	丁一崧	高级工程师	职称证	高级	B131610666	暖通空调	维业	/	/
劳资专管员	何翔	/	劳务员证	员级	0442111300001000247	建筑工程	维业	/	/
施工员	张睿	/	施工员证	员级	0441710294417000338	建筑工程	维业	/	/
安全员	朱远肖	/	安全考核合格证	员级	粤建安 C3 (2019) 0032921	建筑工程	维业	/	/
材料员	邓练	/	材料员证	员级	0441711194417001619	建筑工程	维业	/	/
预算员	颜文龙	/	一级注册造价	一级	建 [造]11224400016025	工程造价	维业	/	/

			师						
资料员	彭燕婷	/	资料员证	员级	0441611494416002130	建筑工程	维业	/	/
质量员	罗方员	/	质量员证	员级	0441710794417000221	建筑工程	维业	/	/

2、项目经理（建造师）简历表

姓名	唐涛		性别	男		年龄	42		
职务	项目经理		职称	高级工程师		学历	本科		
证件类型	身份证		证件号码	440301198303114613		手机号码	/		
参加工作时间	2005		从事项目经理（建造师）年限		12				
项目经理（建造师） 资格证书编号			粤 1442013201323380 粤建安 B(2014)0004556						
在建和已完工程项目情况									
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期		在建或已完	工程质量			
大成基金管理 有限公司	大成基金总 部大厦自用 区域精装修 工程	合同额 6227 万元	2020. 6 2022. 10		已完	合格			
深圳市前海冠 泽物业管理有 限公司	冠泽金融中 心二期 2B 栋 办公楼标准 层公共区域 装饰装修工 程	合同额 3836 万元	2019. 11 2020. 11		已完	合格			
北京顺义新城 建设开发有限 公司	鲁能·钓鱼台 美高梅 S-24 地块 C 座室内 精装修工程	合同额 7194 万元	2019. 7 2019. 10		已完	合格			
人民大会堂管 理局	人民大会堂 新闻发布厅 维修改造工 程施工项目	合同额 945 万元	2016. 8 2016. 11		已完	合格			

3、技术负责人简历表

姓名	钱向群	性别	男	年龄	53
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410105197206202798		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	15038638	
参加工作时间	1995		从事技术负责人年限	11	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
天马微电子股份有限公司	天马总部大厦办公室装修工程	合同额 2437 万元	2024.1 2024.5	已完	合格
深圳市投资发展有限公司	中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)	合同额 1804 万元	2024.6 2024.12	已完	合格

4、质量负责人信息表

姓名	彭海辉	证件类型	身份证	证件号码	440105198111225735
手机号码	18129938631		证件号（质量员证编号）	0441710794417000310	

5、安全负责人信息表

姓名	彭声威	证件类型	身份证	证件号码	362232197210140018
手机号码	13510207869		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2014) 0000908	

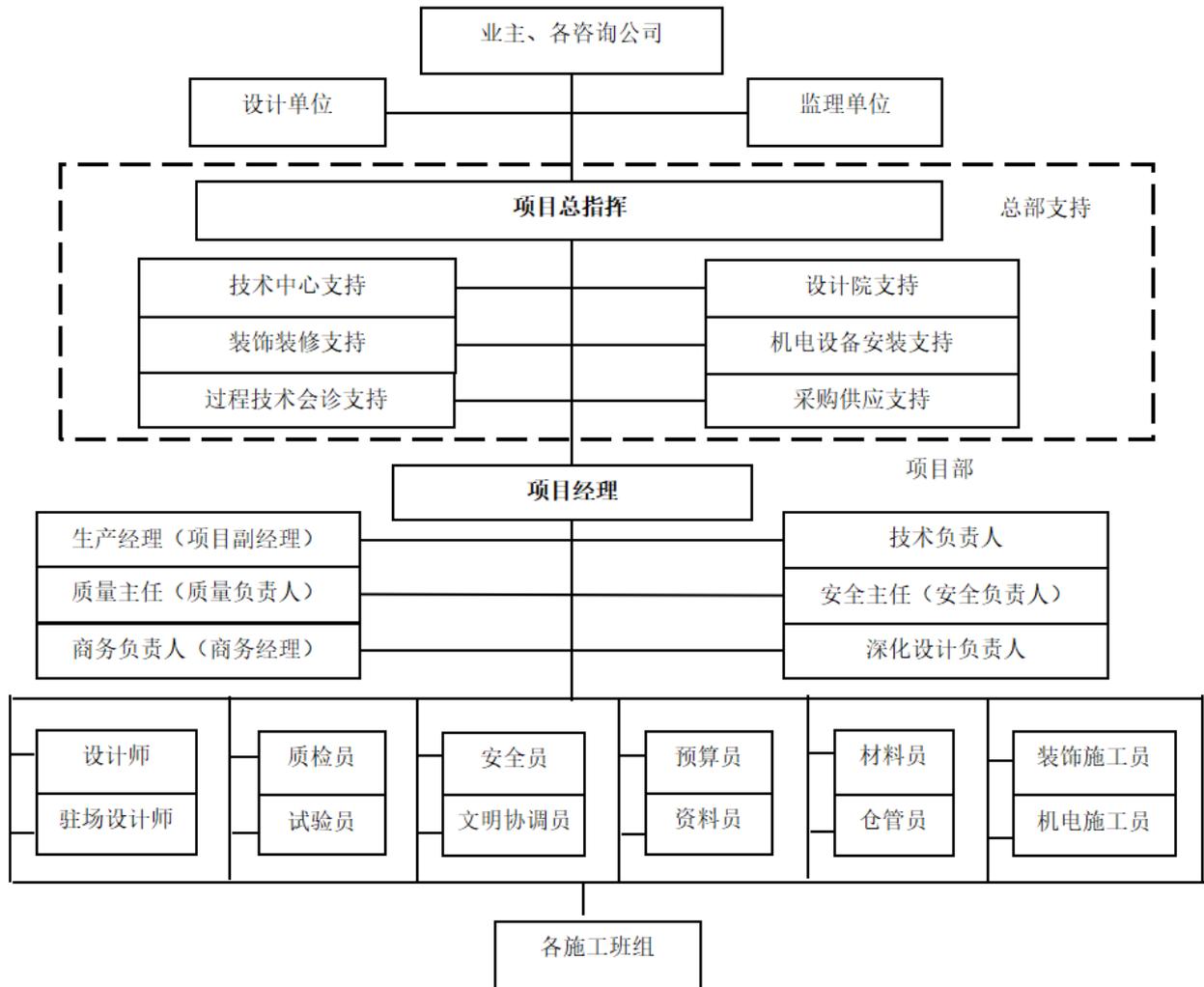
6、安全员信息表

姓名	朱远肖	证件类型	身份证	证件号码	441523199310316015
手机号码	18814126805		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2019)0032921	

7、劳资专管员信息表

姓名	何翔	证件类型	身份证	证件号码	360481197602193019
手机号码	13823320792		证件号	0442111300001000247	

8、项目管理机构情况辅助证明材料



项目经理岗位职责

- 1.代表公司履行对业主的工程承包合同，执行公司质量方针、质量体系，制定工程项目质量目标，完成装饰工程质量目标，并按公司的质量体系文件要求履行有关职责；
- 2.主持编制装饰工程施工组织设计、施工技术方案及各项规章制度；
- 3.实施装饰工程项目质量管理与质量保证，负责不合格品的评审处置，制定并实施纠正措施和预防措施；
- 4.负责装饰工程施工的过程控制；

5.考核各级管理人员和工人的业绩，拟订执行各项分配方案和奖惩制度；

6.建立完善项目的组织机构，确定人员岗位责任制，负责指挥现场的生产经营活动，调整并管理现场的人力、资金、物资、设备等；

7.负责项目的日常管理工作，负责对外的协调联系，接洽签署有关文件，负责审批工程费用和材料采供工作；

8.统筹项目质量保证计划及有关的工作安排，开展质量、安全教育，确保公司各项制度的正常运行；

9.贯彻企业 CI 视觉形象识别规范，搞好文明施工，树立企业的良好形象。

项目技术负责人岗位职责

1.贯彻执行国家和工程项目所在地的质量技术法规，负责现场技术管理工作；

2.领导设计组长、质安组长按公司的质量体系文件要求和合同之规定履行各项职责；

3.总工程师是本项目的最高技术管理责任人，协助项目经理做好全面的管理工作；

4.参与图纸会审工作和设计交底、技术交底、测量放线等技术工作；

5.负责技术数据和施工图纸的审查及变更项目的技术处理；

6.指导和解决施工中的各项技术难题，严格按施工规范和企业质检标准把好质量关；

7.检查督促施工计划和项目质量计划的落实情况；

8.检查督促安全防火措施的落实情况；

9.主持编制施工组织设计、施工工艺流程安排；

10.推广新技术、新材料、新工艺，并进行新操作方法的安全教育；

11.指导解决各工种、工序交叉作业的技术问题，做好内外关系的协调工作；

12.做好工程竣工交验工作。

生产经理岗位职责

1.负责贯彻执行项目部的决定，组织落实项目安全、质量和环保计划，熟悉掌握整个施工计划、工程内容范围、施工图纸，熟悉各施工现场的技术状态和人员情况。

2.负责现场生产调度、文明施工、技术管理及质量安全工作，对各类违章、违规及质量问题作出处罚意见。

3.做好施工日志记录工作，办理变更洽商，保管收集好有关资料。

4.主持做好材料计划和用工计划，协调处理内外关系，认真处理现场所发生的一切事务，有权对工人的工资分配和奖罚额度作出意见。

5.严把安全质量关，负责签订对分包单位的安全责任书。

6.指导和检查现场施工、用料工作。签署材料、设备的购进和领用意见，申报工程所缺的材料、设备计划。

7.对工程质量要严格要求，遵循程序化管理为原则。

8.完成领导交办的其它工作。

施工管理制度及施工管理人员岗位职责

1.在项目技术负责的领导下，负责贯彻项目质量计划和施工组织设计，制定专项施工方案，指导班组作业；

2.参加图纸会审，并负责按照施工图，规范规程和施工方案的要求对班组进行书面技术交底，组织班组进行施工；

3.分类工程、分部工程质量检查与评定，并提交质检员核定；

4.组织参与对关键部位特殊工艺、隐蔽工程之监控工作；

5.跟班作业，督促施工班组按设计、工艺规程要求施工；

6.检查施工进度，保证施工班组按计划进度要求施工；

7.填写施工日记；组织新工艺的试验及编制，对施工班组进行培训考核；

8.协助安全检查与隐患整改以及完成土建承包单位规定的其它工作。

9.完成好领导交办的其他任务。

质检管理制度及质检管理人员岗位职责

1.对项目工程质量总监督，对可能影响工程质量的材料、配合比、施工工艺、成品保护等进行监督管理；

2.直接对项目经理负责，督促班组严格执行“三检制”，责任到人，名字上墙，一丝不苟，确保工程质量；

3.建立周质量巡检制度，检测结果及分析改进意见及时向经理汇报，经审定后给予实施；

4.参与质量事故处理，监督处理方案实施，认真钻研业务，精通规范及有关方法同技术部门配合，指导班组改进工艺；

5.根据工程质量薄弱环节选择 TQC 课题，报项目经理批准后，组织活动，并负责成果总结；

6.监督督促材料，检验有关资料审核；

7.严格评定质量等级，认真审核工程结算，建立质量台帐及时上报质量报表。

8.完成好领导交办的其他任务。

安全管理制度及安全管理人员岗位职责

1.认真贯彻执行国家颁发的各项有关工程质量、施工安全的法规法令，规范规定，把规范、标准认真落实到全体施工人员；

2.经常进行“保证安全生产、提高工程质量”的教育，掌握现场质量、安全动态，搞好安全质量管理；

3.对施工现场应进行经常性的检查，发现问题要立即予以纠正，对出现的工程质量、安全问题，视其情节轻重，

4.有权责令返工、整改或暂停施工；

5.对材料、成品或半成品、安全防护用品等质量低劣或不符合设计要求的，有权禁止使用；

6.按照安全操作规程和质量验评标准，帮助各工种开展质量安全自检互检，努力提高工人技术素质和自我防护能力；

- 7.参加分部分项工程质量检验评定，对不合格品有权拒绝认证；负责对工人进行岗前教育，与施工队和工人签订安全协议，
- 8.参加各种定期质安检查，并做好记录；
- 9.严格检查易燃、易爆等危险品的使用和堆放情况，及时发现和处理安全、质量、消防隐患，防止事故发生；
- 10.参加质量、安全事故的调查分析，对出现的质量、安全问题提出整改意见和措施；
- 11.对违反劳动纪违反安全条例、违反指挥、冒险作业或遇到严重险情，有权暂停生产，越级上报。
- 12.完成好领导交办的其他任务。

材料管理制度及材料管理人员岗位职责

- 1.严格按采购规程运作，认真选择供应商供有关部门评审未经评审批准的供应商，采购员不得擅自定价、定货及进货；
- 2.必须严格按照材料计划采购，按现场需要的物资分急、缓采购，按所要求的规格、质量、数量进行货比三家，达到品优价廉，大宗或贵重物资必须经有关领导批准后方可采购；
- 3.必须廉洁奉公，不准以假充真，中饱私囊，以权谋私，一经发现从严追究；
- 4.采购的物资必须经现场负责人、质检员、库管员验收签证，并及时入库审单报帐；
- 5.认真做好市场调查，掌握市场动态，及时向领导提供市场信息，协助做好仓库的管理工作；
- 6.深入现场，掌握了解材料、设备的使用性能和施工工艺，努力提高业务能力；
- 7.所有材料须经现场经理看样、定样、定价并报有关领导批准后方可进货；
- 8.负责收集各类采购材料的产品合格证或检验报告单，是复印件的要加盖供应商红章。
- 9.完成好领导交办的其他任务。

商务管理制度及商务管理人员岗位职责

- 1.主要负责工程的预（结）算、商务谈判、拟订合同、成本核算、施工计划、材料计划、用工计划、资金计划、索赔以及资料整理等工作；
- 2.熟悉现场施工情况，负责做好总体施工计划、月计划、周计划，并负责做好月进度报表，检查统计上月、上周计划的完成情况，如有未按计划完成的要说明原因；
- 3.负责催办洽商变更通知，及时编制增减报价，并与有关部门办理具体事；
- 4.负责工程进度款的申报；
- 5.协助项目经理做好工程款收付工作；参与图纸会审工作；
- 6.参与现场施工的管理工作；协助资料员做好有关资料的收集工作；
- 7.完成好领导交办的其他任务。

资料管理制度及资料管理人员岗位职责

- 1.要熟悉该工程项目的全过程，即从招、投标工作开始至进场后的施工过程，直至竣工交验、结算完毕。

2.要及时准确地收集、整理发生在该项目的资料，包括文字、图纸、图表、声像及材料合格证、合格报告等。

3.要设立资料柜，列册存放，分门别类，按顺序排列，存取方便。

4.掌握项目部印章、没有经领导同意不得盖章。

5.负责打字、复印及设备的保养工作。

6.负责对内、外文件的发送、签收工作。

7.完成好领导交办的其他任务。

深化设计管理制度及深化设计组人员岗位职责

1.深化设计负责人岗位职责及授权范围

1)工地深化设计工作具体负责人。

2)负责施工详图设计计划的编制及实施。

3)领导工地设计师、工程师及电脑绘图员工作，协调业主、香港设计师及其他有关单位的现场深化设计事宜，按照公司质量体系文件要求对现场施工详图设计、变更等工作进行有效控制。

4)领导资料员对现场所有资料进行分类、编目、立卷、归档、借阅工作管理；领导资料员按公司质量体系文件要求及业主的规定，对文件和资料进行有效的控制等。

2.设计师岗位职责及授权范围

1)负责图纸深化。

2)参与业主组织的图纸会审和技术交底，贯彻会议有关设计的结论和指导；

3)按公司质量体系文件及业主要求的必须完成的其它工作。

3.电脑绘图员岗位职责及授权范围

负责施工详图及其它图纸之输入输出和电脑设计、BIM 精装模型设计、图纸存盘、资料整理等工作。

5.3. 项目总指挥-丁能吟

5.3.1. 证书及社保证明



5.4. 项目经理-唐涛

姓名	唐涛	性别	男	年龄	42
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440301198303114613	手机号码	/
参加工作时间	2005		从事项目经理（建造师）年限		12
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442013201323380 粤建安 B(2014)0004556			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
大成基金管理 有限公司	大成基金总 部大厦自用 区域精装修 工程	合同额 6227 万元	2020.6 2022.10	已完	合格
深圳市前海冠 泽物业管理有 限公司	冠泽金融中 心二期 2B 栋 办公楼标准 层公共区域 装饰装修工 程	合同额 3836 万元	2019.11 2020.11	已完	合格
北京顺义新城 建设开发有限 公司	鲁能·钓鱼台 美高梅 S-24 地块 C 座室内 精装修工程	合同额 7194 万元	2019.7 2019.10	已完	合格
人民大会堂管 理局	人民大会堂 新闻发布厅 维修改造工 程施工项目	合同额 945 万元	2016.8 2016.11	已完	合格

5.4.1. 证书及社保证明

 使用有效期: 2025年04月10日
- 2025年10月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 唐涛

性 别: 男

出生日期: 1983年03月11日

注册编号: 粤1442013201323380

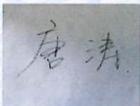
聘用企业: 维业建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2025. 4. 10.



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2013年12月11日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2014) 0004556

姓 名: 唐涛

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年03月11日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年07月04日

有 效 期: 2023年06月15日 至 2026年07月03日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年07月10日



广东省职称证书

姓名：唐涛

身份证号：440301198303114613



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001142751

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 12441534094419190
File No.:

姓名: 唐涛
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1983年03月
Date of Birth

专业类别: 建筑工程
Professional Type

批准日期: 2012年09月28日
Approval Date

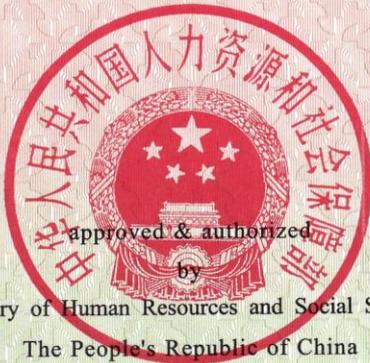
签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013年02月06日
Issued on



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0368401
No.:

武汉大学

毕业证书



武汉大学制

学生 唐涛 ，性别 男 ，
一九八三年三月十一日出生。于
二〇〇一年九月至二〇〇五年六月
在本校 测绘工程 专业
四年制 本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长：



武汉大学

二〇〇五年六月三十日

证书编号:104861200505007126



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

唐涛，男，
一九八三年三月生。自二〇〇一
年九月至二〇〇五年六月
在 武汉大学



测绘工程 专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 工学学士学位。

武汉大学

学位评定委员会主席

刘经南

二〇〇五年六月三十日

证书编号：1048640507126

姓名 唐 涛
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 3 月 11 日
住址 广东省深圳市福田区紫竹
六道78号竹盛花园1号楼
602
公民身份号码 440301198303114613



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2018.02.22-2038.02.22

5.4.2. 业绩-大成基金总部大厦自用区域精装修工程

19-217

中标通知书

标段编号: 44030020120684002001

标段名称: 大成基金总部大厦自用区域精装修工程

建设单位: 大成基金管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

中标价: 6227.391299万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 唐涛



本工程于 2019-08-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-09-25



查验码: 2567927756196838

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

19-217

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大成基金总部大厦自用区域精装修工程

工程地点: 深圳市南山区粤海街道海德三道北面科苑大道西面

发 包 人: 大成基金管理有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 10 月 8 日, 实际以发包人开工令为准;

计划竣工日期: _____年_____月_____日;

合同工期总日历天数 180 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟贰佰贰拾柒万叁仟玖佰壹拾贰元玖角玖分（¥62273912.99元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾玖万贰仟肆佰贰拾柒元零壹分（¥1892427.01元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____零_____（¥_____0.00_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____零_____（¥_____0.00_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁佰陆拾捌万叁仟壹佰贰拾伍元壹角肆分（¥3683125.14元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)招标文件（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (8)标准、规范及有关技术文件；
- (9)图纸；
- (10)工程量清单；
- (11)投标文件；

(12)双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

(13)发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

(14)工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年 10 月 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章签字后成立。

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： _____

刘卓

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： 深圳市维业装饰集团股份有限公司
 开户银行： 广发银行深圳罗湖支行
 账号： 9550880006607800142

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：大成基金总部大厦自用区域精装修工程

验收日期：2022年10月27日

建设单位（盖章）：大成基金管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大成基金总部大厦自用区域精装修工程			
工程地点	深圳市南山区粤海街道海德三道北面科苑大道西面	建筑面积	76241 平方米	工程造价
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	30 层
	框架剪力墙		地下:	5 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2020年6月10日	验收日期	2022年10月31日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	大成基金管理有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	/			



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>28</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核定符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>28</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>28</u> 项 实体抽查符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>28</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>28</u> 项 评价为“一般”的 <u>28</u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>18</u> 项 实体抽查符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>18</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>29</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核定符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>29</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>29</u> 项 实体抽查符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>29</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>29</u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁雁生	大成			丁雁生
2	曹文培	大成			
3	李荣林	大成			
4					
5	李强	深圳市合创建设环境工程有限公司	总监	工程师	李强
6	陈育	深圳装饰设计有限公司	装饰设计	艺恩	陈育
7	王磊	杰思设计	机电	杰思	王磊
8	邱云	深圳市合创建设环境工程有限公司	专业	机电监理	邱云
9	李强	合创	专业	机电	李强
10	唐清	深圳市维生光电股份有限公司	项目经理	工程师	唐清
11	李强	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		李强
12	李强	深圳市合创建设环境工程有限公司			李强
13	邱云	深圳市合创建设环境工程有限公司	资料员		邱云
14	李强	深圳市维生光电股份有限公司	工程	工程师	李强
15	林德源	深圳林桦年国际物业服务有限公司	经理	客服	林德源
16	李强	深圳市维生光电股份有限公司	项目经理		李强
17	李强	深圳德中电行有限公司	项目经理		李强
18	李强	铁汉山光环境建设有限公司	资料员		李强
19	刘浩	铁汉山光环境建设有限公司		工程师	刘浩
20	李强	深圳市维生光电股份有限公司	弱电工程师		李强
21	黄治	深圳市维生光电股份有限公司	项目经理		黄治
22	叶春波	深圳市维生装饰集团股份有限公司	资料员		
23	管志毅	深圳市合创建设环境工程有限公司	总监	装饰装修管理	管志毅
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

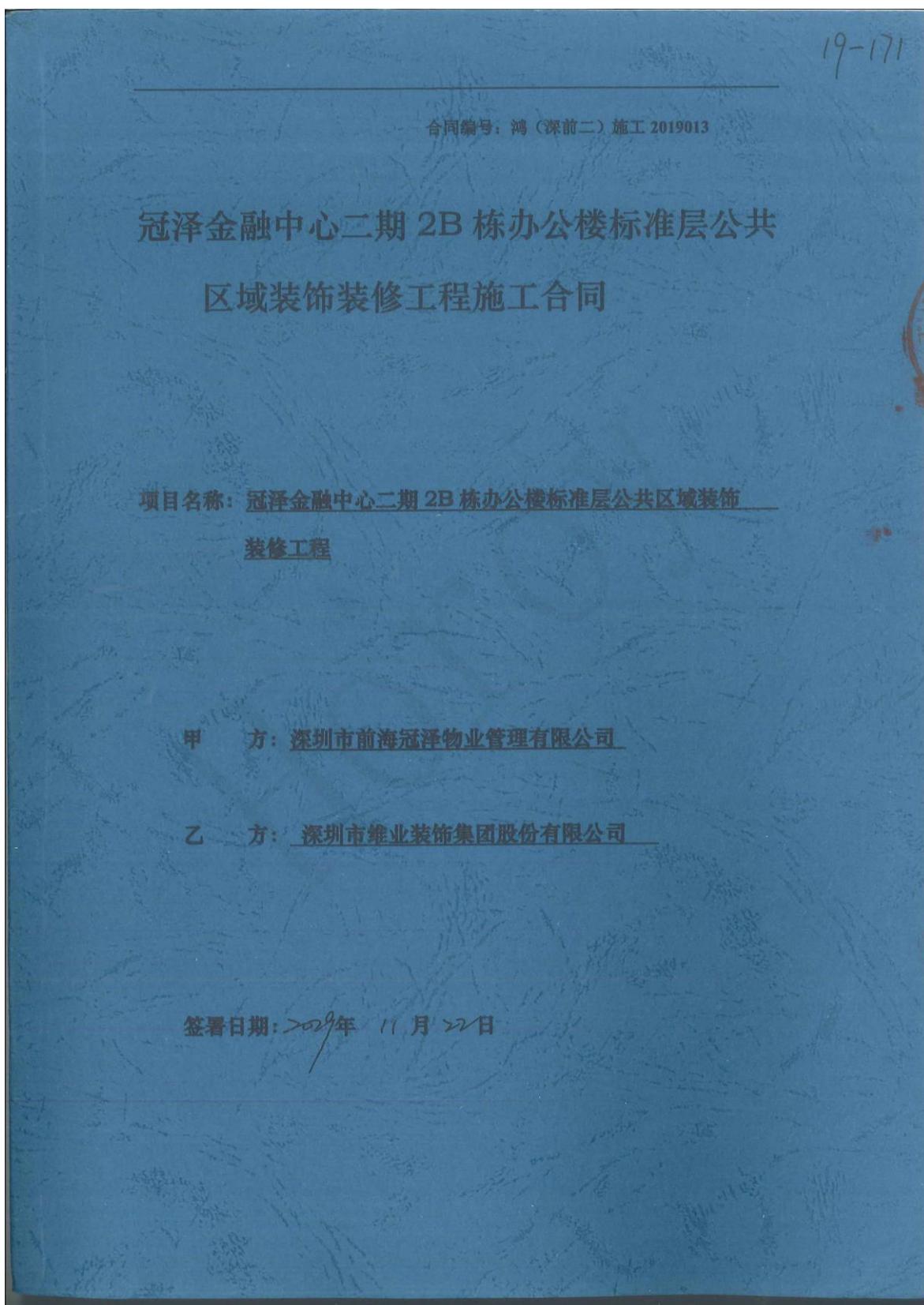
GD-E1-914/6 0 0 1

本工程施工单位能够认真按照规范设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已到达设计和验收规范要求，监理单位能够按照管理规范的设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。
 经验收小组和监督小组对本工程进行装饰装修及机电类实体检测和竣工验收资料核查，本工程资料齐全、招标投标程序及验收程序齐全并且合法、设计和施工及监理单位等报告符合规定，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全及功能符合设计要求，验收小组一致认为本工程质量合格。

建设单位：  上海黄浦实业集团股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	--	--------------------------------------



5.4.3. 业绩-冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程



冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰 装修工程施工合同

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

地址：深圳市宝安区创业一路与新湖路交汇处壹方城 A 塔 43 楼

电话：0755-81219888

传真：0755-81219666

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

项目联系人：姚伟明

电话：13714649899

本工程经过招标确定由乙方承建，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规、部门规章，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，经甲乙双方友好协商，就乙方承包甲方“冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程”之装修工程施工，特签订本合同，以至双方共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程。

2、工程依据：根据招标文件、设计图纸、设计确认的材料样板，现场的实际情况及甲方确认的方案进行施工。

3、工程地点：前海自贸区。

二、工程范围和内容

1、本工程精装修的承包范围为施工图纸、材料表、五金配件表及材料样板以及投标过程中的往来文件等所明确的工作内容（招标人保留增减工作内容的权利）。详见附件一土建总包、机电与装饰单位施工界面划分。

2、甲供甲控材料：灯具、开关面板、洁具（一体式台盆柜）

3、本工程不包括：消防、空调等。

三、承包方式

乙方已经充分考虑了人工、材料、机械、生活水电费、材料检测费、管理费、所有措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等，本工程按招标文件所有条款及发标范围内的全部图纸内容实行大包干，工程造价一次包定。即乙方包工、包料、包制作、包环保施工、包质量、包工期、包运输、包验收合格、包环保监测、包消防验收、包保险、包安全、包施工现场及运输通道的环境卫生。必须按招标文件要求的工程承包范围、图纸和材料样板，准确核算甲方提供的工程量清单，并对该工程量的数量计算负责，除非甲方批准的工程变更引起合同价款调整，否则合同价款不再作任何调整。另投标时乙方提供的材料样板多数不符合甲方要求，不作为最终的确认材料，乙方在施工前所有材料必须重新确认，乙方在报价清单中未按甲方材料样板报价的，乙方自行承担相应的责任，甲方不予价格调整。

四、工期

1、开工日期：以甲方通知为准

竣工日期： /

合同工期总日历天数： 180 天。

2、本工程自甲方通知之日开始进场施工，并保证整个项目按时竣工，乙方必须无条件在竣工日前达到竣工验收条件，并保证一次通过验收合格，交付甲方使用。竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。若竣工验收一次性合格，则乙方提交完工申请时间即为竣工时间。

3、本工程工期除因本条第4款约定的因素导致乙方误工而相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，其他因素具体包括但不限于：

- (1) 设备、原材料不能按时备货；
- (2) 雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社

3 / 22

会活动、市场价格变动等因素引起工期延误；

4、因以下情形，造成竣工日期拖延，经甲方确认，工期相应顺延，甲方不再承担其他责任（包括乙方人员、设备窝工停工费用等）。此情况发生后24小时内，乙方就工期延误的内容，向甲方提出书面报告，经甲方确认，乙方保留原件作为延期凭证，如乙方不在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。

4.4.1 不可抗力：不可抗力范围包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

- (1) 发生震级为5级以上的地震；
- (2) 8级以上持续8小时的大风；
- (3) 持续降雨24小时且降雨量为60mm以上；
- (4) 10年未发生过持续3天的高温天气。

4.4.2非乙方原因，工程延期开工、停建、缓建、暂停的；

4.4.3甲方、监理未按本合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行，且确实导致施工关键线路工期延误；

4.4.4如因甲方原因需进行设计变更，致使施工不能正常进行，且确实导致施工关键线路工期延误。如甲方提出的设计变更与原设计相差不大，工期不予延长，若变更后造成工程量或施工工艺有较大变化，可按实际施工情况确定延长工期；

4.4.5甲方同意工期顺延的其他情况。

5、乙方有责任与甲方委托的其他承包商合作，各个承包商之间发生或协调有关的争议时应提交监理和甲方，并由监理和甲方协调解决。甲方的决定将成为最终决定并约束有关各方。

6、乙方在接中标通知书10日内编制一份完整详细的《施工组织方案》，同时还要提供为保证该计划实现的施工程序、施工布置、施工方法以及相应投入的劳动力、施工设备和材料等资料。经甲方书面确认的《施工组织方案》是本合同的一部分，是乙方对本工程的承诺之一。监理和甲方将根据该进度计划检查、督促、控制乙方的实际进度。

7、乙方作为一个有经验的承包商，已完全了解正常现场情况（多家单位交叉施工）、对该工程施工组织的难度已充分考虑，并安排在施工进度工期中。

8、如乙方不能按期完成承包范围内的工程项目，甲方有权委托第三方代乙方完成，因此造成甲方的一切损失再加上20%的管理费由乙方承担，并在工程结

4 / 22

算的总造价中扣除。

五、质量技术要求

1、乙方应严格按照施工图纸、招标文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量标准按国家现行施工验收规范以及甲方的要求，应达到合格；

2、本工程应按附件《鸿荣源室内装修工程技术要求及管理规定》执行。

3、工程质量未达到合同约定的标准，乙方须无条件返工直至合格，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方承担；

4、如工程质量达不到合同约定的标准并在合理时间内整改一次无效，甲方有权委托第三方代乙方完成，因此产生的（第三方的）工程造价再加上20%的（甲方的）管理费由乙方承担，并在应付乙方合同价款中优先扣除。若属于乙供材料质量问题且乙方在甲方指定时间内不纠正或二次验收仍未通过，甲方可直接采购相关材料，材料款在乙方工程款中优先扣除。

5、所有用于本工程的设备及材料均须满足设计及使用要求（且标准不低于本工程设计及甲方要求的品牌、质量、技术参数），其品牌、质量、技术参数与外观必须经甲方确认后方可进场使用。乙方擅自使用未经甲方确认材料的，一经发现，甲方有权要求乙方拆除返工重新使用合格材料，由乙方承担返工所增加的费用以及工程延期责任，给甲方造成其他损失的，乙方还须负责赔偿。

六、材料设备供应

1、乙方提供材料（含甲供材料/设备）的供应时间、数量必须与工程进度相符，在接到中标通知书 10 日内须提供材料进场计划给甲方现场管理人员确认，否则由此引起的一切损失由乙方承担；

2、所有甲供材料/设备或工程施工中指定的材料/设备供货到工地现场后，由乙方负责接收及保管。

3、乙方应在材料/设备进场前 24 小时通知甲方验收，未经甲方确认及验收的材料不得使用；

4、未经征得设计单位和甲方同意，乙方不可使用代用材料、设备。如果发现乙方使用与样板或设计图纸提供的物料文本不符的材料、或使用质量不合格的材料，每发现一次，甲方将罚款人民币 5000 元；

5、乙方需保证工程所采用的全部材料符合国家、地区及行业相关环保、消防验收标准和要求，并保证工程施工完毕后室内的空气质量达到相关质量标准要求，如甲方对材料和设备有异议，乙方需配合甲方更换，直至甲方验收通过；

6、所有与乙方施工工程有关的材料设备到货后，乙方应进行详细验收并对该产品的质量向甲方负责。

7、乙方进场施工前须提供一套完整材料样板经双甲乙双方确认方可进行采购下单，材料进场必须通知甲方验收，验收合格方可使用。

七、工程造价

1、工程总造价为人民币叁仟捌佰叁拾陆万捌仟壹佰零叁元伍角贰分（¥：38,368,103.52元）。经双方友好协商，本合同总价为图纸内容总包干价，包括但不限于按照设计图纸及深化设计（乙方在保证施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计）、承包范围、现场条件等由乙方充分考虑了人工、材料（甲供材料除外）、机械、施工水电费、材料检测费、管理费、措施费及规费、利润、税金、工期（包含节假日）、质量、安全文明施工、材料二次转运费、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价、建筑工程一切险和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等完成该装饰工程的所有费用。

2、本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件三《合同清单》中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对承包合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与合同附件三《合同清单》完全一致，乙方都必须完成技术要求、设计图纸及合同和招标文件要求应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据合同附件三《合同清单》所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误由乙方负责并承担相关费用。

3、乙方应充分考虑本工程的规模、现场条件、工期、施工交叉等因素，并综合体现到施工组织方案及措施中。有关的人员、设备、材料的组织安排必须满足施工计划的要求并经甲方确认。若甲方合理且有根据地认为有必要增加有关的人员、设备、材料的数量，乙方不得拒绝，否则甲方有权拒绝支付本合同款项而不视为违约。

4、甲供材料的搬运及材保费、成品保护费已含在投标报价综合单价中，不另计算，其中甲供石材材保费和配合费乙方结算时按实际采购金额的 2% 计取配合费。

八、付款方式

1、乙方进场后，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式发票之日起 15 个工作日内向乙方支付合同总价款的 20%，即人民币柒佰陆拾柒万叁仟陆佰贰拾元柒角(¥: 7,673,620.70 元)作为预付款；

2、乙方按每月现场工程实际完成的形象进度申报进度款，甲方收到乙方上报完整的申报资料之日起 10 个工作日完成审核工作，每月进度款按甲方实际审核量的 50% 支付该月进度款，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式发票之日起 15 个工作日内向乙方支付每月进度款；

——经甲方相关业务主办部门及招标管理中心签字确认的《付款申请单》一份（见附件五）；

——乙方出具的与当次付款金额相等的正式发票（税务局监制）正本一份。

3、竣工验收合格后，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式发票之日起 15 个工作日内向乙方支付至合同总价款的 85%；

——经甲方相关业务主办部门及招标管理中心签字确认的《付款申请单》一份（见附件五）；

——乙方出具的与当次付款金额相等的正式发票（税务局监制）正本一份。

4、经政府相关部门审核完成，乙方提供完整的结算资料及办理现场移交与甲方办理相关的结算、移交手续无问题后，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式发票之日起 15 个工作日内向乙方支付至合同结算总价款的 95%；

合同的，双方应于达成协议之日起 10 日内据实结清各项费用，并办理完毕全部相关手续。

十七、保密责任

本合同（含附件及补充协议）及各项资料（包括各种图纸、文件、数据、软件、专利技术、方案设计等）所载信息均为商业秘密，乙方负保密责任，除向政府相关部门必须提供相关信息之外，未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方披露、泄露本协议及各附件所载信息，否则须向对方承担违约金人民币 10 万元。

十八、其他事项

1、本合同签订生效后，本项目立项发生变更、甲方内部资产重组或其它需要变更本项目建设主体的，乙方同意甲方可将本合同中甲方的权利义务转让给第三方；甲方负责协调第三方与乙方签署相应补充协议（或与本合同内容一致的合同书），乙方应与该第三方继续履行本合同内容。

2、因政策原因、政府行为或市场因素，甲方可暂时中止本合同，并与乙方据实结算各项费用。甲方需要恢复本合同履行的，须提前 10 日书面通知乙方。

3、本合同生效后，各类资料及外来文件之送达可采用：专人直接送达或领取；特快专递送达；电子邮件送达。任何一方相关人员、地址或邮箱地址须发生变动的，应提前书面告知对方，否则一切责任由擅自变动的一方承担。

4、甲乙双方因履行本合同发生争议的，应以友好协商方式妥善解决；协商不成的，任何一方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

5、甲乙双方因履行本合同之未尽事宜，由双方另行签订补充协议。

6、甲方双方因履行本合同收发的电子邮件、书面函件、会议纪要、传真等均为本合同组成部分，与本合同具有同等效力。

7、本合同自双方签字盖章之日生效，共壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具同等法律效力。（以下无正文）

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司 乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

签字代表：

日期：2029. 11. 22

签约地点：深圳市宝安区

签字代表：

日期：

◆以下附件为本合同不可分割之部分，与本合同具有同等法律效力

附件一：土建总包、机电与装饰单位施工界面划分；

附件二：廉洁合作协议

附件三：冠泽金融中心二期 2B 栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程投标
报价清单

附件四：招标过程中的往来文件包括答疑文件、变更图纸等；

附件五：《付款申请单》；

附件六：乙方营业执照、组织机构代码证复印件各一份；法人代表证明书、法人
授权委托书、法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件各一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 3 0 0

工程名称	冠洋金融中心二期2B栋办公楼标准层公共区域装饰装修工程	结构类型		层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司	技术负责人	敖德建	开工日期	2019年11月1日
项目负责人	唐涛	项目技术负责人	王文洋	竣工日期	2020年11月13日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>9</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>9</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>8</u> 项, 经审查符合要求 <u>8</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>8</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 共抽查 <u>3</u> 项, 符合要求 <u>3</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>5</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>5</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			验收合格
综合验收结论					
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) 单位(项目)负责人: <u>方洪明</u> 2020年9月10日	(公章) 总监理工程师: <u>李强</u> 2020年11月13日	(公章) 项目负责人: <u>唐涛</u> 2020年11月10日	(公章) 项目负责人: 年月日	(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的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

5.4.4. 业绩-鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程

附表四：中标通知书

中标通知书

招标编号：LNBJ-SY-LM-1906-01

深圳市维业装饰集团股份有限公司（中标人名称）：

根据评标委员会评审结果，经招标领导小组批准，贵公司在鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程招标采购（招标编号：LNBJ-SY-LM-1903-01）中被确认为分标编号：包：/项目名称：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程的中标人，中标总金额为 71948764.92 元（大写金额：柒仟壹佰玖拾肆万捌仟柒佰陆拾肆元玖角贰分）（中标明细详见附表），投标期间所作的一切投标文件及书面承诺均为有效文件。

请贵公司在收到本中标通知书之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），到北京顺义新城建设开发有限公司按照招标文件和中标人的投标文件签订采购合同。

特此通知！



招标人：北京顺义新城建设开发有限公司

招标代理机构：北京证德工程管理有限公司

2019年07月05日





19-118

鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座 室内精装修工程合同



合同编号 (甲方):

合同编号 (乙方):

发 包 人 (甲方): 北京顺义新城建设开发有限公司

承 包 人 (乙方): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

签订日期: 2018.7.15

签订地点: 北京



第一部分 协议书

发包人： 北京顺义新城建设开发有限公司

承包人： 深圳市维业装饰集团股份有限公司

为进一步明确责任，保障发包人、承包人双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程的具体情况协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

工程名称：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修工程

工程地点：北京市丰台区石榴庄。

工程内容：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修的方案深化、施工图设计、施工配合以及施工设计图纸所涉及到的所有装修内容。

2. 工程承包范围

承包范围：鲁能·钓鱼台美高梅 S-24 地块 C 座室内精装修的方案深化、施工图设计、施工配合以及施工设计图纸所涉及到的所有装修内容，包括精装施工区域内的硬装部分的石材、瓷砖、墙面装饰、吊顶装饰、橱柜吊柜、户内防护栏杆、户内钢结构楼梯加工及安装、墙体砌筑、隐蔽工程的基底处理（后砌墙体抹灰、地面找平等）、降板回填、依据精装修图纸对公区及户内配电箱改造、强电工程按照精装修图纸改造的预埋管道安装（含剔凿及修复、强电配电箱移位开洞及增加相



应剔凿配管)、弱电箱的采购安装按照精装图纸管路敷设和穿线(包含剔槽和修补)、灯具安装、强弱电安装(不包含地下一层配电室配电柜及前端电缆采购安装)、给排水工程的管线安装、卫生洁具及水暖件的安装、室内采暖工程及保温工程施工、消防水电工程施工(不含消火栓立管改造)、给排水系统施工、中水、热水系统施工、地下电气给排水施工、地下厨房区域燃气管道延长接驳、太阳能集热板拆除、隔油池系统施工、地下消防水电及强排烟系统施工、电梯原有层显呼梯面板的拆除及墙面装修后重新安装、电梯内部装饰装修,承包方负责电梯装修前报备和装修后相关职能部门验收通过,出具合格检测报告。公共区域家具、软装采购及摆放。承包方负责各专业分包单位完成相关施工内容后的面层装饰恢复。

发包人有权根据工程实际情况,调整承包人工程范围及材料供应方式。

本工程实施范围内,所有与本工程建设同步进行的建筑安装工程的配合、协调工作由承包人负责。

3. 合同工期

开工日期 2019 年 7 月 20 日,完工日期 2019 年 10 月 31 日前,总工期 104 日历天;具体开工日期以发包方通知为准。承包方作为精装总承包单位,必须对项目总工期负责,按时为甲分包单位提供作业面,其中橱柜施工需预留 30 天,家具家电摆放预留 15 天,因承包方未按时提供作业面导致甲分包单位工期延误的,责任由承包方负责。

具体开工时间以以开工令规定的开工时间为准,承包人在接到发包人书面通知之日起 7 个工作日内,完成施工进场、施工文件报批等



施工准备工作，并开始组织施工；

具体竣工时间以通过发包人验收合格之日为实际竣工日期。

备注：总工期包含完成卫生保洁及验收合格的时间，具体节点可根据项目实际情况调整。

4. 质量标准

4.1 单位工程质量目标：

实测实量合格率达 92%以上，确保零渗漏，精装户均缺陷率不大于 0.5 条。达到国家施工验收规范合格标准，确保工程质量达到设计效果。

实测实量具体要求详见附件《工程建设质量管理现场实测操作手册》

承包方需配备不低于 2 名实测实量专员，对施工全过程分户进行实测并记录。

4.2 分项工程质量目标：

保证项目：符合现行相应质量检验评定标准的规定。

基本项目：符合相应质量检验评定标准的优良规定。

允许偏差项目：100%及其以上抽检应在质量检验评定标准规定允许偏差范围内。

4.3 工程观感质量目标：

详见附件《精装交付观感质量标准》

4.4 安全目标

(1) 不发生伤亡、火灾等事故。

(2) 不发生坍塌、倾覆、高空坠落、触电等重大安全事故。

(3) 不发生重大设备损坏事故。



因承包方施工或工程质量问题引起的媒体曝光的事件或质检站、环保局、消防局、建委等政府部门的处罚,发包方扣承包方本合同总价的 1% 作为违约金; 由此造成的发包方和小业主的一切损失由承包方承担。因承包方未能及时支付工人工资导致的工人围堵工地、发包方、政府相关部门, 发包方扣除承包方本合同总价的 1%。

5. 合同价款

5.1 本工程“工程内容及承包范围”内材料采购、装饰、安装工程的合同价含税金额合计为人民币 ¥ 71948764.92 元, 大写金额柒仟壹佰玖拾肆万捌仟柒佰陆拾肆元玖角贰分, 增值税税率 3%, 其中增值税税额 ¥ 2095595.09 元, 大写金额贰佰零玖万伍仟伍佰玖拾伍元零玖分; 不含税金额 ¥ 69853169.83 元, 大写金额陆仟玖佰捌拾伍万叁仟壹佰陆拾玖元捌角叁分。如因国家税制改革引发增值税率变化, 本合同应适用调整后的最新税率, 合同原约定不含税价不因税率变化而改变。本合同费用包括本工程发生的所有费用, 包括但不限于以下费用: 方案深化及精装施工图设计费、设计的修改及确认、因设计调整造成的改造的费用、图纸会审、以及后续施工、施工设备、劳务、管理(包括总包管理)、材料、设备、安装、调试、维修、竣工资料整理、检测检验、验收整改、保险、利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用。施工中发生的水、电、垃圾处理、环保费用、临时设施费用、现场安全措施、工期保证、昼夜施工费、抢工费及受到各种不利因素影响产生的措施及风险费用等。投标人对上述费用有漏报或不报的, 招标人将视为有关费用已包括在本合同的报价中而不再另行支付。合同价款应按合同专用条款中第 13 条合同价款含义理解。



5.2 本工程采用以下承包方式：固定总价合同。

5.3 工程款支付方式：本工程按工程节点付款，如果承包人未按进度计划完成节点，或节点内施工质量不符合要求，发包人有权延期支付相应款项。

5.3.1 工程预付款

合同签订后 30 日内，经承包人申请，且提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3% 的增值税普通发票后，发包人向承包人支付合同价款的 10% 作为工程预付款。

5.3.2 工程进度款支付：

工程进度款按节点支付。承包人应在节点完成后 15 日内提供已完工程节点验收单及付款申请给发包人。工程节点由承包人提出，经发包人核实确认，且承包人提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3% 的增值税普通发票后按合同节点支付工程款。如承包人未按发包人进度节点及质量要求完成施工，发包人有权延迟付款。竣工验收前，已付工程款总额不超过合同总价的 85%。

序号	节点名称	工期（日历天）	付款比例
1	水电预埋完成	30	支付至合同额的 30%（含预付款）
2	装饰基层封板完成	40	支付至合同额的 50%
3	湿作业完成，木饰面开始进场	50	支付至合同额的 65%
4	完成装饰面层施工	70	支付至合同额的 80%



5.3.3 竣工验收款

按照合同工期，完成全部工程量，精保洁、消缺、整改、调试全部完成，经承包人申请，且承包人提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3%的增值税普通发票后支付至合同总价的 85%。

5.3.4 竣工交付款

按照要求书面正式移交物业管理公司，完成质保书及产品使用说明书的提供工作并完成返修工作，经承包人申请，且承包人提供相应价款的符合发包人要求的税率为 3%的增值税普通发票后支付至合同总价的 90%。

5.3.5 双方完成竣工结算，付至结算总价的 97%

竣工结算办理完毕（包括发包人应当接受的对结算进行的审计），承包人累计提供至结算价款 100%的符合发包人要求的税率为 3%的增值税普通发票后，支付至工程结算总价的 97%（含已付款额），工程结算总价的 3%作为保修金，保修期按照规定装修工程、管线及设备安装工程为 2 年，室内卫生间及有防水要求的区域为 5 年，其中符合质保期约定的情况下，保修期满 2 年后支付保修金的 100%，但需经发包人、物业公司确认无任何异常情况，且发包人有权从质量保修金中扣除垫付或产生第三方维修费用、违约金、业主赔付金、诉讼、律师费用等应扣减费用，剩余质保金无息退还承包人。所有质保金在结算时均不计利息。

5.4 承包人必须提供真实、有效、合法的正式增值税普通发票，否



则发包人有权拒绝付款，要求承包人承担票面金额-300-%的违约金，并承担由此给发包人造成的经济损失。

5.5 发包人在工程款支付时，涉及相关的内部管理规定要求审批流程等待时间可能时间较长，承包单位需考虑当月工程款可能会拖后 1-2 个月的资金周转压力风险。

5.6 履约保证金(不适用)

5.6.1 经协商一致，承包人向发包人提交合同额的 5%做为履约保证金，该费用用来抵扣发包人除安全事故外的一切违约、罚款金。

5.6.2 履约保证金的返还：工程竣工验收备案后 20 日内扣除罚款金额，返还剩余金额。履约保证金不计利息。如果罚款金额超过履约保证金金额，超出部分在结算时统一扣除。

5.7 其他

5.7.1 若承包人公司账户名称、开户银行、银行账号发生变更，应在本合同约定的付款期限 7 天以书面方式通知发包人。如承包人未按时通知或通知有误影响付款，由此产生的一切风险及后果由承包人自行承担。每次付款前，承包人需单独提供与合同签约单位名称一致的开户名称、开户银行及账号等财务信息证明，否则发包人有权拒付。承包人对上述信息的真实、准确、有效负责。

5.7.2 双方一致同意，在质保期内出现质量问题，如果承包人在收到发包人或发包人指定物业管理公司的通知后 24 小时内不及时到场维修或维修后仍达不到本合同、图纸、规范或发包人指定物业公司要求的，发包人有权在物业公司的见证下认定责任、确定价格，另派人员进行维修，该维修所涉及的一切费用及因质量问题给发包人或第三方



造成的损失均由承包人负责,并需承包人按实际发生费用的 20%向发包人支付违约金。所留质保金不足以支付维修费的,发包人依法继续追究承包人相应责任。

通知形式:电话、信件及数据电文(包括传真、电子邮件)

通知到达:该通知进入承包人指定的特定系统的时间,视为到达时间。通知到达承包人时即为承包人收到该通知。

质保期内承包方维修整改、养护责任人员:郑克实,联系方式:18911340165,电子邮箱:373788400@qq.com。地址:北京市朝阳区大羊坊路 89 号新华国际广场 A 座 1001 室。

5.7.3 工程款支付采用转账方式或承兑汇票。

6. 组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 本合同专用条款和合同附件;
- (4) 本合同通用条款;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 招标文件、澄清与答疑、图纸;
- (7) 投标文件。

上述文件是相互说明、相互解释的,如出现不一致时,上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。但当承包人向发包人提交的投标文件、议标文件、或在施工过程中提交的任何供发包人批准的资料,如出现与招标文件要求不符,或与发包人的指令或本意不符的情况,而发包人又未作说明,则不能视为发包人已接受或认可。承包人



必须按招标文件要求和发包人的指令履行合同约定的责任和义务。

当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决。

7. 词语含义

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

8. 承包人承诺

承包人特此向发包人承诺，承包人将在本独立工程的各方面、各个阶段都遵照合同的约定进行本独立工程的设计（如包括）、加工、制造、供应、包装、运输、安装施工、竣工、验收、完工交付并承担保修责任。

9. 发包人承诺

发包人特此向承包人承诺，在承包人履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向承包人支付合同价格或本合同约定的承包人应得的其他款项，以作为对本专业工程的供货、安装施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。

10. 保密

除非为本合同目的或有关法律法规的规定，双方不得向第三方出示或泄漏本合同的内容。

11. 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，双方首先协商解决，协商不成时，双方均可提请工程所在地人民法院裁决。



12. 合同生效

合同订立地点： 北京 。

本合同双方约定： 自双方签字盖章之日起生效；本合同一式 8 份，发包人 5 份，承包人 3 份。

13. 合同其他条款

13.1 若承包方开具的发票存在假发票、套开发票等违法、违规的现象，承包方将向发包方支付该发票金额 300% 的违约金，由此造成的损失和责任均由承包方承担，并且该违约金直接从工程款中直接扣除。

13.2 合同附件作为合同整体的一部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：
(盖章)

法定代表人(负责人)或
授权代表(签字): *张清*

签订日期: 2019.7.15

地址: 北京

组织机构代码证号: /

邮编: /

联系人: /

电话: /

签署页



乙方：
(盖章)

法定代表人(负责人)或
授权代表(签字): *张清*

签订日期: 2019.7.15

地址: 北京

组织机构代码证号: /

邮编: /

联系人: /

电话: /

传真: /

开户银行: /

账号: /

税号: /

Email: /

工程竣工验收单

记录编号:

表单号: P03-CEM-06

工程项目名称	鲁能·钓鱼台美高梅 S24 地块 C 座室内精装修工程		
施工范围:	C座室内精装修的方案深化、施工图设计、施工配合以及施工设计图纸所涉及到的所有装修内容,包括精装施工区域内的硬装部分的石材、瓷砖、墙面装饰、吊顶装饰、橱柜吊柜、户内防护栏杆、户内钢结构楼梯加工及安装、墙体砌筑、隐蔽工程的基底处理(后砌墙体抹灰、地面找平等)、降板回填、依据精装修图纸对公区及户内配电箱改造、强电工程按照精装图纸改造的预埋管道安装(含剔凿及修复、强电配电箱移位开洞及增加相应剔凿配管)、弱电箱的采购安装按照精装图纸管路敷设和穿线、灯具安装、强弱电安装、给排水工程的管线安装、卫生洁具及水暖件的安装、室内采暖工程及保温工程施工、消防水工程施工、给排水系统施工、中水、热水系统施工、地下电气给排水施工、地下厨房区域燃气管道延长接驳、太阳能集热板拆除、隔油池系统施工、地下消防水电及强排烟系统施工、电梯原有层显呼梯面板的拆除及墙面装修后重新安装、电梯内部装饰装修,承包方负责电梯装修前报备和装修后相关职能部门验收通过,出具合格检测报告、公共区域家具、软装采购及摆放。		
施工单位:	深圳市维业装饰集团股份有限公司	实际开工日期:	2019年7月20日
总包单位:	深圳市维业装饰集团股份有限公司	实际完工日期:	2019年10月31日
完工资料:	本项工程产生签证共 _____ 份。 水电、配合费情况: <input checked="" type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 公司代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____;		
施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人:			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中有无索赔发生		<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:	
六、工程质量是否达到合同要求		<input type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论 监理单位经办人:			
施工单位(盖章) 负责人:	总包单位(盖章) 负责人:	监理单位(盖章) 负责人:	建设单位(盖章) 负责人:

说明:

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

5.4.5. 业绩-人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目

全国人大机关采购中心

人大采字[2016]第 097 号

成交通知书

深圳市维业装饰集团股份有限公司:

在人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目(项目编号为 RC-G16002)竞争性磋商采购中,经磋商小组评审,确认贵单位为成交单位,成交金额为人民币 9458388.73 元。

请贵单位于本通知书发出之日起 30 日内与人民大会堂管理局联系办理合同签订事宜。联系人:郑亮,联系电话:13910512728。

感谢贵单位对我中心集中采购工作的支持。

特此通知。

全国人大机关采购中心

2016 年 6 月 29 日

16-142

正本

备案
京第 B20160016 号
经办人 王明 2016 年 7 月 14 日

合同编号:

人民大会堂新闻发布厅维修改造
工程施工项目

施 工 合 同

2016 年 7 月

第一章 合同协议书

发包人(全称): 人民大会堂管理局 (以下简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《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,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目

工程地点: 北京市西城区天安门广场西侧人民大会堂内

建设规模: 666 平方米

资金来源: 国拨资金

二、工程承包范围

承包范围: 主要包括新闻发布厅设计图纸范围内全部内容,其中包括装饰装修工程、电气工程、暖通工程等相关专业。

三、合同工期

计划开工日期: 2016 年 07 月 21 日

计划竣工日期: 2016 年 10 月 28 日

工期: 100 日 日历天。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

金额(大写): 玖佰肆拾伍万捌仟叁佰捌拾捌元柒角叁分 (人民币)

(小写) ¥: 9458388.73 元

其中:安全文明施工费: 390418.63 元

专业工程暂估价: 160000 元

六、承包人项目经理

姓名：唐涛； 职称：工程师；

身份证号：440301198303114613； 建造师执业资格证书号：0368401；

建造师注册证书号：粤 144131323380。

建造师执业印章号：粤 144131323380。

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2014) 0004556。

七、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

八、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

九、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十一、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 12 份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同生效

合同订立时间：2016 年 07 月 08 日

合同订立地点：人民大会堂内

双方约定 双方签字盖章并经北京市招标办登记后 本合同生效。

发包人：(盖章)



住所：北京市西城区天安门广场西侧

法定代表人：(签字或盖章)



或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：010-63094633

传真：010-63095880

开户银行：中国工商银行北京市分行西
河沿支行

账 号：0200048609024900174

邮政编码：100800

承包人：(盖章)



住所：深圳市福田区新洲路以西、莲花
路以南振业景洲大厦裙楼101

法定代表人：(签字或盖章)



或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

开户银行：中国银行股份有限公司深圳
时代金融中心支行

账 号：744557941284

邮政编码：518034

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	人民大会堂新闻发布厅 维修改造工程施工项目	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	一层 / 666m ²
施工单位	深圳市维业装饰集团 股份有限公司	技术负责人	赖德建	开工日期	2016年08月05日
项目负责人	唐涛	项目技术 负责人	罗烈壮	完工日期	2016年11月25日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 6 分部, 经检查符合设计及标准 规定 6 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收规范
2	质量控制资料核查	共 25 项, 经核查符合规定 25 项			质量控制资料经核查共 25项符合有关规范要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项, 共抽查 5 项, 符合规定 5 项, 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共核 查5项符合要求, 抽查其 中5项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般” 的 10 项, 经返修处理符合要求 的 0 项			观感质量验收合格
综合验收结论		经对人民大会堂新闻发布厅维修改造工程施工项目综合验收, 本工程 各分部分项均符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格。			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2016年11月25日	(公章) 总监理工程师: 2016年11月25日	(公章) 项目技术负责人: 2016.12.10	(公章)	(公章) 项目负责人: 2016年11月25日

注: 单位工程验收时, 验收签字人应持有相应资质证书和授权委托书。

5.5. 生产经理-李堪升

5.5.1. 证书及社保证明

专业技术系列 Professional Series	工程技术人员	 (加盖审批部门钢印有效)
专业名称 Name of Speciality	建筑工程	
资格名称 Name Qualification	高级工程师	
批文号 Approval No.	冀职改办字[2016]57号	
授予时间 Date of Conferment	2016年11月23日	姓名 李堪升 性别 男 Name Sex
工作单位 Work Unit	石家庄邮电职业技术学 院	出生年月 1981年04月 Date of Birth
		编号 0016485 No.
		2017年03月22日

本证书表明持证人通过专业技术职务任职资格评审委员会评审具有的任职资格水平。

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the evaluation of the evaluating commission of a technical or professional post.

高级专业技术职务任职
资格证书
Qualification Certificate
of Senior Professional Technical Position

河北省职称改革领导小组办公室
The Title Reform Leading Group Office of Hebei Province



成人高等教育

157

毕业证书



学生 李堪升 性别男，一九八一年四月十五日生，于二〇〇六年三月至二〇〇九年一月在本校 土木工程

专业 业余 学习，修完 本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名 中国地质大学

校(院)长: 张锦文

批准文号: (83)教成字002号

证书编号: 104915200905217165

二〇〇九年一月三十一日

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



学士学位证书

李堪升，男，1981年4月15日生。在 中国地质大学

土木工程 专业完成了本科学习计划，业已

毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学 学士学位。

校 长 张锦文

中国地质大学

学位评定委员会主席 张锦文

证书编号: 1049142009400274

二〇〇九年六月二十二日

(成人高等教育本科毕业生)



5.6. 技术负责人-钱向群

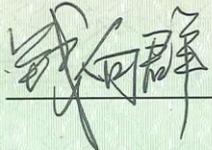
姓名	钱向群	性别	男	年龄	53
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410105197206202798		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	15038638	
参加工作时间	1995		从事技术负责人年限	11	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
天马微电子股份有限公司	天马总部大厦办公室装修工程	合同额 2437 万元	2024.1 2024.5	已完	合格
深圳市投资发展有限公司	中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)	合同额 1804 万元	2024.6 2024.12	已完	合格

5.6.1. 证书及社保证明

姓名:	钱向群		
性别:	男		
出生年月:	1972-06-20		
工作单位:			
现从事专业:	建筑工程	评审时间:	2015-03-05
原专业技术		公布时间:	
职务资格:	工程师	(生效时间)	2015-03-25
现专业技术		公布文号:	
职务资格:	高级工程师		鲁人社发[2015]26号
资格证书编号:	15038638		

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: 





普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0490976

学生钱向群 性别男 现年二十三岁
于一九九一年九月至一九九五年六月在
本校财政金融系 投资经济管理专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名
校(院)长



一九九五年六月三十日

证书编号: 9500566



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

学生钱向群，男，一九七二年
六月生。自一九九一年九月至一九九五年
六月在 河南财经学院
财政金融系 投资经济管理专业
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予经济学学士学位。

学位评定委员会主席

石尔璋

一九九五年六月十日

证书编号: 9500566



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2016.09.13-2036.09.13

姓名 钱向群

性别 男 民族 汉

出生 1972 年 6 月 20 日

住址 广东省深圳市罗湖区怡景
路1004号景贝北B区5栋2
单元604



公民身份号码 410105197206202798

5.6.2. 业绩-天马总部大厦办公室装修工程

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: FW-HTSP-ZHG-JG1-202401040030

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 天马总部大厦办公室装修工程

工程地点: 深圳市龙华区留仙大道与红木三街交汇处

发 包 人: 天马微电子股份有限公司

承 包 人: 维业建设集团股份有限公司

2015 年版

1

 Checked by Legal 036
240109102758001



第一部分 协议书

发包人(全称): 天马微电子股份有限公司

承包人(全称): 维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 天马总部大厦办公室装修工程

工程地点: 深圳市龙华区留仙大道与红木三街交汇处

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案[2019]0216号

工程规模及特征: 天马总部大厦用地性质为新型产业用地,总用地面积 10030.66 m²,容积率 4.5,总建筑面积 73409 m²,地上建筑高度 97.9 米,地上建筑面积 48286 m²,地下建筑面积 25123 m²。天马总部大厦为一栋建筑,分为 A、B 座,其中, A 座为宿舍塔楼,共 16 层; B 座为研发用房塔楼,共 21 层,地下 4 层。本次承包项目为办公室装修工程。

资金来源:财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

天马总部大厦 16F 至 21F 各层办公区公共及独立空间功能区域的装饰装修工程及配套的其他施工内容,包括但不限于装饰装修工程、结构工程、防水工程、给排水工程、强弱电工程、暖通工程、消防工程等。具体内容详见图纸及招标清单及本合同约定及甲方要求的内容。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input checked="" type="checkbox"/> 通风_ <input checked="" type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖_ (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑_ (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统_ <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 10000 平_ (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰_ <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰_ <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖)_ <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶_ <input type="checkbox"/> 其它_____);				

□其它:

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 1 月 1 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2024 年 4 月 30 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟肆佰叁拾柒万伍仟玖佰零玖元肆角柒分 (¥ 24,375,909.47 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾陆万叁仟捌佰伍拾捌元零玖分 (¥ 363,858.09 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) 壹佰伍拾万元整 (¥ 1,500,000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 贰佰伍拾肆万元整 (¥ 2540000.00 元);

(5)BIM 技术应用费用:

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2024年1月15日;

订立地点:南山区大新路

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立生效。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,正本一式两份,各执一份,副本四份,

发包人执贰份,承包人执贰份。

发包人:(公章/合同章)

承包人:(公章/合同章)

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)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

地址:

91440300192287527J

地址:深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码:

邮政编码: 518034

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-83260088

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行



Handwritten signature in black ink.



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 天马总部大厦办公室装修工程

验收日期： 2024 年 5 月 28 日

建设单位（盖章）： 天马微电子股份有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440300-39-03-503751	项目代码	/
项目名称	天马总部大厦办公室装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	7600 平方	工程造价	2437.59 万元
结构类型	框架-剪力墙结构/框架+核心筒结构	层数	地上 16/21 层
立项批准文号	深龙华发改备案(2019) 0216 号	宗地号	440306406004GB00128
用地规划许可证号	深规土许 LA-2018-0013 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0061 号
施工许可证号	2024-0382	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 1 月 1 日	验收日期	2024 年 5 月 28 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督	监督编号	FJ2020003-4
建设单位	天马微电子股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市望华建设集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司		
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

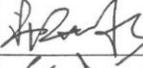
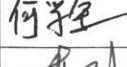
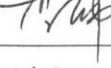
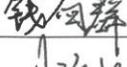
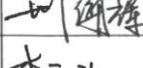
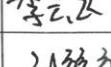
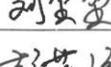
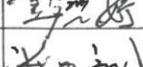
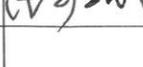
三、工程质量评定

单位工程：天马总部大厦办公室装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__7__项，其中： 经审查符合要求__7__项 经核实符合要求__7__项	共__5__项，其中： 资料核查符合要求__5__项 实体抽查符合要求__5__项	共__16__项，其中： 评价为“好”的__9__项 评价为“一般”的__7__项
屋面及防水		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__10__项，其中： 经审查符合要求__10__项 经核实符合要求__10__项	共__4__项，其中： 资料核查符合要求__4__项 实体抽查符合要求__4__项	共__9__项，其中： 评价为“好”的__7__项 评价为“一般”的__2__项
通风与空调	符合要求	共__11__项，其中： 经审查符合要求__11__项 经核实符合要求__11__项	共__5__项，其中： 资料核查符合要求__5__项 实体抽查符合要求__5__项	共__8__项，其中： 评价为“好”的__5__项 评价为“一般”的__3__项
建筑电气	符合要求	共__11__项，其中： 经审查符合要__11__项 经核实符合要求__11__项	共__6__项，其中： 资料核查符合要求__6__项 实体抽查符合要求__6__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__7__项 评价为“一般”的__3__项
智能建筑	符合要求	共__9__项，其中： 经审查符合要求__9__项 经核实符合要求__9__项	共__1__项，其中： 资料核查符合要求__1__项 实体抽查符合要求__1__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__4__项 评价为“一般”的__6__项
建筑节能		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
自动喷水系统		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许开冰	天马微电子股份有限公司	项目负责人		
2	连建人	天马微电子股份有限公司	项目总工		
3	龙华勇	天马微电子股份有限公司	土建工程师		
4	周涛	天马微电子股份有限公司	机电工程师		
5	何学军	深圳市望华建设集团有限公司	项目负责人		
6	李伟	广东中弘策工程顾问有限公司	项目总监		
7	刘森林	广东中弘策工程顾问有限公司	土建监理工程师		
8	钱伟明	广东中弘策工程顾问有限公司	机电监理工程师		
9	方洋	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		
10	钱向群	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		
11	彭海辉	维业建设集团股份有限公司	质量主任		
12	李云飞	维业建设集团股份有限公司	机电工程师		
13	刘莹莹	维业建设集团股份有限公司	质量员		
14	彭燕婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		
15	张少斌	深圳市地信建设工程有限公司	技术负责人		
16					
17					
18					
19					

11

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p style="text-align: center;">经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为_____年 月 日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
监理单位(公章): 总监理工程师:	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>



5.6.3. 业绩-中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)

24-029

SFD-2015-06

工程编号: 44039120170095015

合同编号: ZGFTDS-HT-081(081)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程
(第三阶段)

工程地点: 深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元
02街坊, 宗地编号为 T201-0097

发 包 人: 深圳市投控发展有限公司

承 包 人: 维业建设集团股份有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市投控发展有限公司

承包人(全称): 维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)

工程地点: 深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊,宗地编号为 T201-0097

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2017]021号

工程规模及特征:

1、工程规模:项目总用地面积 12071.99 平方米、容积率 11.16、地上规定建筑面积 120000 平方米、地下商业 7200.00 平方米,总建筑面积 175599 平方米。本项目西侧为一栋超高层,高 238.5 米,东侧塔楼高 74.0 米,均为甲级办公楼,地下室五层。

2、特征:本次精装修面积约为 5633 平方米(具体以图纸为准)。

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

二、工程承包范围

中国国有资本风投大厦 A 栋塔楼 22~45F 标准层公区(含空中花园、走廊、电梯间、卫生间、茶水间等),不含 32F 和 43F 避难层;

具体以工程量清单、图纸及技术要求为准。

投标人需根据招标人委托，负责本项目招标图纸涉及的全部施工内容，包括但不限于图纸深化设计、报批报建、采购、施工、检测、白蚁防治、开荒、组织各阶段验收（含消防验收）及竣工备案工作、编制竣工图纸等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程_（ <input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> 基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它_____）;_
<input type="checkbox"/> 主体结构工程_（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它_____）;_
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程_（ <input type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米_ <input type="checkbox"/> 其它_____）;_
<input type="checkbox"/> 通风与空调_（ <input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____）;
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖_（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它_____）;_

□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它 _____);		
□智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 _____);	
□屋面及防水工程	□建筑节能 _____	□消防工程
□_室外工程_ (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
□燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它 _____);				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它 _____);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 _____);				
□装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板 (砖) □吊顶 □其它 _____);				
□其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024年4月29日;

计划竣工日期: 2024年8月27日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 _____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟捌佰零肆万贰仟壹佰零叁元柒角玖分 (¥18042103.79元,
9%税, 税额 1489714.99元, 不含税金额 16552388.80元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾壹万玖仟贰佰叁拾玖元贰角叁分 (¥419239.23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) 壹佰零柒万陆仟肆佰伍拾肆元叁角贰分 (¥1076454.32元);

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

维业建设集团股份有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行:

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年4月25日;

订立地点: 深圳市南山区软件园二期 11 栋 901

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式15份, 均具有同等法律效力, 发包人执7份, 承包人执4份。

合同副本其它保存单位及份数: 监理单位 1 份、造价咨询单位 2 份、行政监督部门 1 份。

发包人:  深圳市投控发展有限公司(公章)

承包人:  维业建设集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

张永利

法定代表人或其委托代理人: (签字)

 张巍  

统一社会信用代码：91440300MA5EQTQU0E

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

邮政编码：518048

法定代表人：孙家利

电话：0755-26957798

传真：0755-82912003

电子信箱：_____

开户银行：江苏银行深圳南山支行

账号：1927 0188 0001 269 57

统一社会信用代码：91440300192287527J

地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

邮政编码：518034

法定代表人：张巍

电话：0755-83260088

传真：0755-83258703

电子信箱：_____

开户银行：江苏银行深圳福田支行

账号：1949 0188 0000 573 09

公章)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)

验收日期：2024年12月18日

建设单位（盖章）：深圳市投控发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)				
工程地点	深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元02街坊,宗地编号为T201-0097	建筑面积	5633平方米	工程造价	1804万
结构类型	钢管混凝土外框柱+伸臂+混凝土核心筒体系	层数	地上:	22	层
	钢架混凝土框架剪力墙结构体系		地下:	0	层
施工许可证号	2024-0859	监理许可证号	E144001409		
开工日期	2024年06月24日	验收日期	2024年12月18日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	24-123		
建设单位	深圳市投控发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司/深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡远程	深圳市投控发展有限公司	项目负责人	/	胡远程
2	游祥	深圳市投控发展有限公司	专业工程师	/	游祥
3	徐达	深圳市投控发展有限公司	机电工程师	/	徐达
4	谭新林	中达安股份有限公司	项目总监	高级工程师	谭新林
5	曾伟元	中达安股份有限公司	土建工程师	中级工程师	曾伟元
6	王琦	中达安股份有限公司	总代	中级工程师	王琦
7	魏高建	中达安股份有限公司	机电安装工程师	中级工程师	魏高建
8	朱桦楠	中达安股份有限公司	造价工程师	中级工程师	朱桦楠
9	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	庄葵
10	方若慧	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	装饰设计师	副高工程师	方若慧
11	孙福梁	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	机电设计师	高级工程师	孙福梁
12	颜传泉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑装饰高级设计师	颜传泉
13	郑蔚林	深圳市建筑设计研究总院有限公司	专业设计师	建筑装饰设计师	郑蔚林
14	周文龙	维业建设集团股份有限公司	项目负责人	工程师	周文龙
15	钱向群	维业建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	钱向群
16	彭海辉	维业建设集团股份有限公司	质量负责人	工程师	彭海辉
17	张琨梁	维业建设集团股份有限公司	预算员	中级工程师	张琨梁
18	李勇	维业建设集团股份有限公司	专业设计师	中级工程师	李勇
19	张睿	维业建设集团股份有限公司	施工员	/	张睿
20	郑桐	维业建设集团股份有限公司	生产经理	/	郑桐
21	唐浩翔	维业建设集团股份有限公司	安全员	/	唐浩翔
22	彭燕婷	维业建设集团股份有限公司	资料员	/	彭燕婷
23	刘堃堃	维业建设集团股份有限公司	质检员	/	刘堃堃

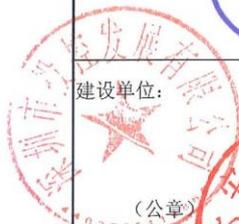
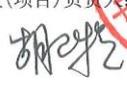


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
 4、工程外观良好，符合要求。
 5、实体抽查情况符合要求。
 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市南山区建设工程质量监督检验站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年12月18日	 监理单位： (公章) 总监理工程师：  2024年12月18日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年12月18日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年12月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--



5.7. 深化设计负责人-孙浩浩

5.7.1. 证书及社保证明



普通高等学校

毕业证书



学生 **孙浩浩** 性别 **女**，一九八九年一月二十三日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本校 **艺术设计** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**黄河科技学院**

校（院）长：**胡大白**

证书编号：118341201005001561

二〇一〇年七月一日

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



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2020.06.17-2040.06.17

姓名 **孙浩浩**
性别 **女** 民族 **汉**
出生 **1989年1月23日**

住址 **广东省深圳市龙岗区翔鹤路2号信义荔景御园8栋3402房**

公民身份号码 **411082198901233046**



5.8. BIM 负责人-毛其波

5.8.1. 证书及社保证明



姓名 毛其波
Name

性别 男
Sex

身份证号 622827198903013716
ID Card No.

文化程度 专科
Educational Level

证书编号 201061020309478
Certificate No.

专业名称 BIM 高级工程师
Professional Name

考核级别 高级
Skill Level

考核成绩 合格
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry
2020年10月10日
Year Month Day

邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力培训，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



成人高等教育

毕业证书



学生 毛其波 性别 男 ，一九八九年 三 月 一 日生，于
二〇一〇 年 三 月至二〇一二年 六 月在本校 计算机应用技术
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：湖南工学院

校 长：張力

批准文号：国家教委教成厅 [1997] 17号
证书编号：115285201206003570

二〇一二年 六 月 一 日

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

姓名 毛其波
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 3 月 1 日
住址 甘肃省镇原县城关镇莲池
路8号雍城天悦1幢2单元
403室
公民身份号码 622827198903013716

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 镇原县公安局
有效期限 2023.01.28-2043.01.28

5.9. 安全负责人-彭声威

5.9.1. 证书及社保证明

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号:粤建安C3(2014)0000908	
姓 名:	彭声威
性 别:	男
出 生 年 月:	1972年10月14日
企 业 名 称:	维业建设集团股份有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2014年01月24日
有 效 期:	2023年03月07日 至 2026年01月23日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2023年06月14日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓名 彭声威

性别 男

证件号码 362232197210140018

级别 中管级

执业证号 19190221134

发证日期 2019年10月19日

本人签名 彭声威

职业资格证书管理号 201810033440000546



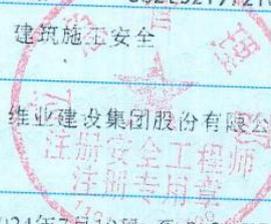
注册记录

Y0051 彭声威 362232197210140018

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 维业建设集团股份有限公司

有效期: 2024年7月19日至 2029年7月18日



注册记录



注册安全工程师

Certified Safety Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、应急管理部批准颁发，
表明持证人通过国家统一组织的考试，
取得注册安全工程师资格。

姓 名： 彭声威

证件号码： 362232197210140018

性 别： 男

出生年月： 1972年10月

批准日期： 2018年10月28日

管 理 号： 201810033440000546



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
应急管理部



广东省职称证书

姓名：彭声威

身份证号：362232197210140018



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

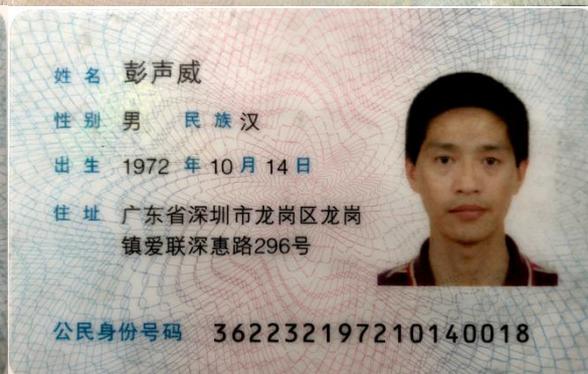
证书编号：1903003026245

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭声威

社保电脑号：3016292

身份证号码：362232197210140018

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	05	705164	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	06	705164	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	07	705164	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	08	705164	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	09	705164	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	10	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	11	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	705164	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			16650.52	8432.96			9081.59	3372.48			748.77						192.64



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ea00c3aa194n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司



5.10. 商务经理-乔争

5.10.1. 证书及社保证明

使用有效期: 2025年05月27日
- 2025年08月25日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 乔争

性 别: 男

出 生 日 期: 1983年06月14日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254400035621

有 效 期: 2025年02月24日-2029年02月23日

聘 用 单 位: 维业建设集团股份有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025年05月27日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年02月21日
13010810900489



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓 名: 乔争
证件号码: 211481198306140417
性 别: 男
出生年月: 1983年06月
专 业: 土木建筑
批准日期: 2018年10月28日
管 理 号: 201810045440000523



E1



乔争 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1703001005646号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位:
二〇一七 年 四 月 二十五 日

普通高等学校

毕业证书



学生 乔争 性别男，一九八三年六月十四日生，于二〇〇二年九月至二〇〇六年七月在本校 土木工程 专业肆年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

关玉厚

证书编号：101531200605000366

二〇〇六年七月十日

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

姓名 乔争

性别 男 民族 满

出生 1983年6月14日

住址 广东省深圳市福田区振华路122号海外装饰大厦



公民身份号码 211481198306140417



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2016.08.01-2036.08.01

5.11. 质量负责人-彭海辉

5.11.1. 证书及社保证明

证书编码：0441710794417000310

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓 名： 彭海辉

身份证号： 440105198111225735

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 08 月 24 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

U27



粤中取证字第 1803003012428 号

彭海辉 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑幕墙施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201206032295



学生 彭海辉 , 性别 男 ,
生于 一九八一年 十一月 二十二日, 于
二〇一二年 一月 在本校修完 二年制
专 科 建筑施工与管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长:

杨书坚

学校: 中央广播电视大学

二〇一二年 一月 三十一日



J001628220

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 陆河县公安局
有效期限 2010.02.26-2030.02.26

姓名 彭海辉
性别 男 民族 汉
出生 1981 年 11 月 22 日
住址 广东省陆河县河田镇朝阳
路举子街1号



公民身份号码 440105198111225735

5.12. 电气工程师-李云飞

5.12.1. 证书及社保证明



普通高等学校

毕业证书



学生 李云飞 性别男 一九八三年 七月二十五日生，于二〇〇二年
九月至二〇〇六年 六月在本校 工程管理 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉工程大学



校(院)长：

吴元欣

证书编号：104901200605000491

二〇〇六年 六月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

李云飞，男，
1983年7月生。自2002
年9月至2006年6月
在 环境与城市建设学院



工程管理 专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予管理 学学士学位。

武汉工程大学

学位评定委员会主席

吴元欣

二〇〇六年六月 三十日

证书编号：1049042006000491



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李云飞

社保电脑号：609533317

身份证号码：420625198307253016

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	05	705164	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	705164	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	07	705164	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	08	705164	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	09	705164	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	10	705164	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	705164	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	705164	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	705164	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705164	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705164	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705164	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			14238.91	7154.4			9081.59	3372.48			707.77						137.84



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ea00c3a92a10 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司



5.13. 给排水工程师-郭玉鑫

5.13.1. 证书及社保证明

<p>编号: 00230889 NO.</p>  <p>辽宁省人力资源和社会保障厅制发 Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province</p>	<p>本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>
 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓名 <u>郭玉鑫</u> Name</p> <p>性别 <u>女</u> Sex</p> <p>出生年月 <u>1985年2月</u> Date of Birth</p> <p>工作单位 <u>辽宁金帝建工集团有限责任公司</u> Establishment</p>	<p>专业名称 <u>给排水</u> Profession Series</p> <p>资格名称 <u>工程师</u> Post Qualification</p> <p>授予时间 <u>二〇一四年九月十六日</u> Conferment Date</p>  <p>发证机关 Issued by</p>

普通高等学校

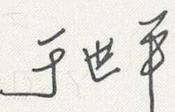


毕业证书

学生 郭玉鑫 性别 女，一九八五年二月十四日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本学院 给水排水工程 专业肆年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：

院 长： 

证书编号：132081200805000173 二〇〇八年 七 月 十 日

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



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 沈阳市公安局铁西分局
有效期限 2017.07.26-2037.07.26

姓名 郭玉鑫

性别 女 民族 汉

出生 1985年2月14日

住址 沈阳市铁西区重工南街
72-1号2-3-3

公民身份号码 210106198502140345



5.14. 精装修工程师-陈庆武

5.14.1. 证书及社保证明

专业技术系列 Professional Series	工程技术人员 (建筑工程)
专业名称 Name of Speciality	建筑管理
资格名称 Name Qualification	工程师
批文号 Approval No.	衡职改办字[2017]35号
授予时间 Date of Conferment	2017年06月26日
工作单位 Work Unit	河北省人才交流 服务中心
姓名 Name	陈庆武
性别 Sex	男
出生年月 Date of Birth	1984年12月
编号 No.	0982609
2017年07月25日	





普通高等学校
毕业证书



哈尔滨理工大学制

No. 0002584

学生 丁一崧 性别 男 ,
1980年02月11日生,于1999年
09月至2003年07月在本校
自动化 专业
四年普通全日制本科学习,修完教
学计划规定的全部课程,成绩合格,准
予毕业。

校 长:



校 名: 哈尔滨理工大学

2003年07月02日



证书编号: 10214120030502064

姓名 丁一崧
性别 男 民族 汉
出生 1980年2月11日
住址 哈尔滨市道外区水泥路东
路16号61栋1单元4层1门
公民身份号码 230105198002112919

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 哈尔滨市公安局道外分局
有效期限 2010.06.07-2030.06.07

5.16. 劳资专管员-何翔

5.16.1. 证书及社保证明

证书编码：0442111300001000247

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓 名： 何翔

身份证号： 360481197602193019

岗位名称： 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省建设教育协会

发证时间： 2021年 06月 08日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 何翔 性别男，一九七六年二月十九日生，于二〇〇二年

九月至二〇〇五年七月在本校 专升本 金融学

专业 函授 学习，修完 叁年制本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：



批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：103845200505001280

二〇〇五年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2009.07.15-2029.07.15

姓名 何翔

性别 男 民族 汉

出生 1976年2月19日

住址 广东省深圳市龙岗区五和南路四季花城荷花苑2栋J座601



公民身份号码 360481197602193019

5.17. 施工员-张睿

5.17.1. 证书及社保证明

证书编码: 0441710294417000338

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名: 张睿

身份证号: 440301198504114417

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 08 月 10 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



普通高等学校

毕业证书



学生 **张睿** 性别**男**，一九八五年四月十一日生，于二〇〇四年九月至二〇一〇年七月在本校 **工程管理** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**深圳大学**



校(院)长：

李必功

证书编号：105901200905000228

二〇一〇年七月二十三日



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2014.08.27-2034.08.27

姓名 **张睿**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 1985年4月11日

住址 广东省深圳市福田区景田北一街26号景田西3栋406

公民身份号码 440301198504114417



5.18. 安全员-朱远肖

5.18.1. 证书及社保证明

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2019) 0032921	
姓 名:	朱远肖
性 别:	男
出 生 年 月:	1993年10月31日
企 业 名 称:	维业建设集团股份有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2019年11月08日
有 效 期:	2023年02月16日 至 2025年11月07日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2023年07月14日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 朱远肖 性别男，一九九三年十月三十一日生，于二〇一三年九月至二〇一六年七月在本校 建筑设计技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州南洋理工职业学院（院）长：



Handwritten signature in blue ink.

证书编号：137161201606000708

二〇一六年七月一日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱远肖

社保电脑号：645918709

身份证号码：441523199310316015

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	06	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	07	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	08	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	09	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	10	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	11	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			15596.4	8432.96			2335.01	778.42			748.77		712.8	70.16			192.64



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ea00c3af4b11 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705164
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



5.19. 材料员-邓练

5.19.1. 证书及社保证明

证书编码：0441711194417001619

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓 名： 邓练

身份证号： 513030199109137310

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 09月 03日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 邓练 性别男，1991 年 09 月 13 日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本学院普通全日制 工程造价 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南财经大学天府学院

院 长：

肖平

证书编号:140371201405002425

二〇一四年 六 月二十四日

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



5.20. 预算员-颜文龙

5.20.1. 证书及社保证明

变更注册登记栏		变更注册登记栏	
现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  注册受理机关 公 章 2023 年 8 月 18 日	现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日

	<div style="text-align: right;">142</div> 姓 名： <u>颜文龙</u> 身份证号码： <u>420116198901014970</u> 性 别： <u>男</u> 专 业： <u>土木建筑</u> 聘 用 单 位： <u>深圳市维业装饰集团股份有限公</u>
证书编号： <u>建[造]11224400016025</u> 初始注册日期： <u>2022</u> 年 <u>07</u> 月 <u>25</u> 日	颁发机关盖章：  发证日期： <u>2022</u> 年 <u>标准定额司</u> <u>25</u> 日



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer



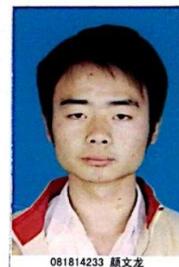
本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓名： 颜文龙
证件号码： 420116198901014970
性别： 男
出生年月： 1989年01月
专 业： 土木工程
批准日期： 2021年10月31日
管理号： 20211004544000001396



普通高等学校

毕 业 证 书



学生 **颜文龙** 性别 **男**，一九八九年 一 月 一 日生，于二〇〇八
年 九 月 至 二〇一二年 六 月 在本校 **土木工程** 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**湖北工程学院**

校（院）长：**丁仁明**

证书编号：105281201205604336

二〇一二年 六 月 三十 日

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



学士学位证书

颜文龙，男，1989年1月1日生。在湖北工程学院

土木工程

专业完成了本科学习计划，业已

毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。



081814233 颜文龙

湖北工程学院

校 长

学位评定委员会主席

丁 心 明

证书编号：1052842012078646

二〇一二年 六月 三十日

(普通高等教育本科毕业生)

姓 名 颜文龙

性 别 男 民 族 汉

出 生 1989 年 1 月 1 日

住 址 武汉市黄陂区天河街珍珠
村徐家田13号

公民身份号码 420116198901014970





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：颜文龙

社保电脑号：639244258

身份证号号码：420116198901014970

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	05	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	06	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	07	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	08	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	09	705164	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	10	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	11	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	12	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	21.12	2360	16.52	7.08
2024	01	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	02	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	21.12	4000	32.0	8.0
2024	03	705164	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705164	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705164	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705164	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705164	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705164	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			15596.4	8432.96			2335.01	778.42			748.77						192.64



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ea00c3ab71fx ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705164
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



5.21. 资料员-彭燕婷

5.21.1. 证书及社保证明

证书编码：0441611494416002130

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

 姓 名： 彭燕婷

身份证号： 445222199212090842

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 08月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

保

普通高等学校



毕业证书

学生 彭燕婷 性别 女，一九九二年十二月 九 日生，于二〇一三年
 九月至二〇一六年 一 月在本校网络教育 建筑工程技术 专业
 专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  华中科技大学

校(院)长: 

证书编号: 104877201606115298

二〇一六年 一 月三十一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> (教育部)



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭燕婷

社保电脑号：627022771

身份证号码：445222199212090842

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	2360	16.52	7.08
2023	06	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	2360	16.52	7.08
2023	07	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	2360	16.52	7.08
2023	08	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	2360	16.52	7.08
2023	09	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	2360	16.52	7.08
2023	10	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	2360	16.52	7.08
2023	11	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	2360	16.52	7.08
2023	12	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	2360	16.52	7.08
2024	01	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	8000	64.0	16.0
2024	02	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	42.24	8000	64.0	16.0
2024	03	705164	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	705164	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	705164	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			31520.0	16000.0			10720.0	4000.0			1000.0			220.16		328.64	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ea00c3aa5417 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705164	维业建设集团股份有限公司



5.22. 质量员-罗方员

5.22.1. 证书及社保证明

证书编码：0441710794417000221

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

 姓 名： 罗方员

身份证号： 441523198103097572

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 培训 机构： 广东省

发证时间： 2020 年 08 月 06 日

扫码验证

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗方员

社保电脑号：628579175

身份证号码：441523198103097572

页码：1

参保单位名称：维业建设集团股份有限公司

单位编号：705164

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	12964	77.78	25.93	1	10000	50.0	10000	52.8	2360	16.52	7.08
2023	06	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	12964	77.78	25.93	1	10000	50.0	10000	52.8	2360	16.52	7.08
2023	07	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	12964	77.78	25.93	1	10000	50.0	10000	52.8	2360	16.52	7.08
2023	08	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	12964	77.78	25.93	1	10000	50.0	10000	52.8	2360	16.52	7.08
2023	09	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	12964	77.78	25.93	1	10000	50.0	10000	52.8	2360	16.52	7.08
2023	10	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	52.8	2360	16.52	7.08
2023	11	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	52.8	2360	16.52	7.08
2023	12	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	52.8	2360	16.52	7.08
2024	01	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	52.8	10000	80.0	20.0
2024	02	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	52.8	10000	80.0	20.0
2024	03	705164	10000.0	1400.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	705164	10000.0	1500.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	705164	10000.0	1600.0	800.0	2	10000	150.0	50.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			36900.0	20000.0			3388.9	1129.65			1250.0		1782.0	492.16		396.64	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ea00c3af9efu ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705164
 单位名称：维业建设集团股份有限公司



第6章 建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	河套科创中心 FG 栋建设工程精装修工程	
招标人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	
投标人	维业建设集团股份有限公司	
工程详细地址	深圳市福田区深港科技创新合作区深圳园区 B105-0119 地块 F 栋 4-9 层、G 栋 3-8 层	
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。	
投标单位盖章	单位（公章）：  维业建设集团股份有限公司 时间：2025 年 6 月 22 日	
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。  董事长：张巍  法定代表人：张巍	

注：

(1) 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

(2) 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

第7章 拟投入项目管理班子人员承诺书

拟投入项目管理班子人员承诺书

建设项目名称	河套科创中心 FG 栋建设工程精装修工程
发包人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
承包人	维业建设集团股份有限公司
工程详细地址	深圳市福田区深港科技创新合作区深圳园区 B105-0119 地块 F 栋 4-9 层、G 栋 3-8 层
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，发包人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：拟投入本项目的管理班子人员团队不得更换。更换项目管理班子人员应取得发包人的书面同意。除死亡、刑拘不能履行职责、及发包人要求更换的情况外，更换项目负责人（项目经理）每次需支付签约合同价 1% 的违约金；更换技术负责人、生产经理或安全负责人每次需支付签约合同价 4% 的违约金；更换主要施工管理人员的每次需支付签约合同价 2% 的违约金。</p> <p>本项目项目经理及经理部的业务授权范围为<u>按招标文件及合同条款约定</u>，我司承诺其可实质性响应发包人的相关项目管理要求。</p> <p>针对本项目的公司层面管理架构为：</p> <p>(1) 技术分管领导（副总及以上）： 姓名：<u>李延年</u>；职务：<u>工程管理中心总经理</u>；联系方式：<u>0755-83260088</u>。</p> <p>(2) 商务分管领导（副总及以上）： 姓名：<u>牛建杰</u>；职务：<u>成本管理中心副总经理</u>；联系方式：<u>0755-83260088</u>。</p> <p>(3) 物资分管领导（副总及以上）： 姓名：<u>马顺友</u>；职务：<u>招采管理中心总经理</u>；联系方式：<u>0755-83260088</u>。</p> <p>※注：投标人投标时必须提供管理架构领导的姓名和职务，联系方式可中标后提供盖章原件时填写。※</p>
承包人盖章	单位（公章）：维业建设集团股份有限公司 时间：2025 年 6 月 22 日

承包人董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：张巍</p> <p>法定代表人：张巍</p> 
-----------------	---

注：（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。



第8章 施工安全生产承诺书

施工安全生产承诺书

现有河套科创中心 FG 栋建设工程精装修工程（项目名称，含单体工程名称）工程，对施工安全生产工作郑重作出以下承诺：

一、本工程安全生产管理目标为：

（一）不发生重伤及以上生产安全事故，不发生生产安全责任事故；

（二）不发生影响建设单位声誉和工作秩序、造成不良社会影响的安全事件、文明施工事件等；

（三）安全档案及时编制归档，合格率 100%；

（四）安全文明施工措施费使用合规率 100%；

（五）安全风险及时管控率 95%以上，其中重大安全风险（红色及橙色风险）及时管控率 100%。事故隐患及时整改合格率 95%以上，其中重大事故隐患及时整改合格率 100%；

（六）参建单位资质、工程许可资料、工程建设安全监督手续、工程保险购买等合规性 100%；

（七）项目安全管理机构建立率 100%；

（八）项目关键岗位（施工单位项目经理、安全管理人员、电工及其他特种作业人员，监理单位总监、安全监理人员等）到岗率 100%；

（九）建立覆盖到最基层岗位和全体员工的安全管理制度和安全责任制度（含重大风险管控及危险作业管理），建立率 100%；《安全生产目标责任书》逐级签订率 100%；

（十）各参建单位人员三级安全教育参与率、合格率 100%；特种作业人员和危险作业人员持证上岗率 100%；

（十一）危大工程管控合规，公司定期抽查重点环节（如专项方案编制审批、施工、监测、安全巡视、验收、档案管理等），每月至少 1 次；按要求必须实施第三方监测的危大工程，监测实施率 100%；危险作业（包括高处作业、起重吊装作业、临时用电、动火作业等）管理合规，公司定期抽查作业方案编制、按章操作和作业监护等重点环节，每月至少 1 次；

（十二）生产安全事故及突发事件应急预案（含应急救援、事故处置与报告）制定率 100%；应急演练实施率和参与率 100%；

（十三）多个相关方存在交叉作业时，相关方之间必须签订安全生产管理协议，明确各自安全管理职责，及时签约率 100%。

二、发给人承诺完善和落实以下工作

- (一) 确定的工程监理单位、施工单位和相关分包单位符合资质要求。
- (二) 督促施工、监理单位完善建设工程保证安全施工的措施。
- (三) 编制工程概算时，确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。
- (四) 不能向施工、监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。
- (五) 向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料真实、准确、完整。
- (六) 应当在施工承包合同中明确承包人的扬尘污染防治责任，督促承包人编制建设工程施工扬尘污染防治专项方案，并落实各项扬尘污染防治措施。

三、承包人承诺完善和落实以下工作

- (一) 建立健全工程项目安全生产责任制度，按规定设立安全生产管理机构和配备专职安全生产管理人员。
- (二) 严格执行住房和城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第 37 号）要求，危险性较大分部分项工程编制专项施工方案；超过一定规模的危险性较大分部分项工程专项施工方案在通过专家进行论证审查后方组织施工。同时，严格按专项施工方案进行施工。
- 除危险性较大分部分项工程外的其他工程均需按有关规范编制施工方案，并严格按施工方案进行施工。
- (三) 严格贯彻执行《建筑起重机械安全监督管理规定》（建设部第 166 号令）要求，做好建筑起重机械管理工作。
- (四) 危险性较大和超过一定规模的危险性较大分部分项工程按要求组织验收，未经验收合格不进行下一道工序。
- (五) 严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法〉的通知》（建质[2011]111 号）要求，落实安全带班检查、带班生产制度。
- (六) 安全防护用具（安全网、钢管、扣件）、机械设备、施工起重机具及配件在进入施工现场前经检测（查验）合格才投入使用。
- (七) 施工现场建立消防安全责任制度，按要求落实现场消防设施。

(八) 严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工特种作业人员管理规定〉的通知》(建质[2008]75号)要求,现场所有特种作业人员持证上岗。

(九) 作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前,接受安全生产教育培训。

(十) 为施工现场所有人员办理意外伤害保险。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

(十一) 对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用,用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善,不挪作他用。

(十二) 在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位,设置符合国家标准的安全警示标志。

(十三) 施工现场的办公、生活区与作业区分开设置,并保持安全距离;办公、生活区的选址符合安全要求。

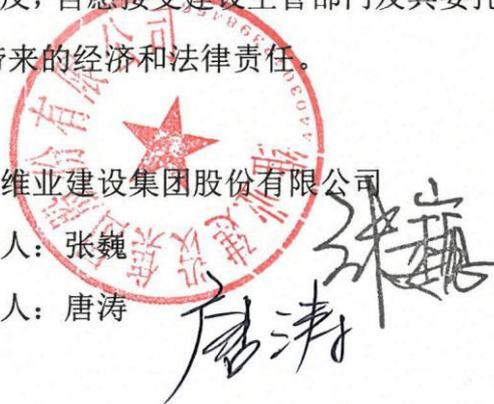
(十四) 承担建设工程施工扬尘污染防治工作,严格按《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法(试行)的通知》(粤办函〔2017〕708号)以及项目扬尘污染防治专项方案落实施工现场各项扬尘污染防治措施。

我单位郑重承诺:将严格按照上述承诺内容及相关法律、法规要求,切实做好安全生产工作,如有违反,自愿接受建设主管部门及其委托的监督机构依法作出的行政处罚和处理,并承担由此带来的经济 and 法律责任。

承包人:维业建设集团股份有限公司

法定代表人:张巍

项目负责人:唐涛



第9章 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳深港科技创新合作区发展有限公司（招标人）

我方参加河套科创中心 FG 栋建设工程精装修工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	维业建设集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	张巍
	身份证号	210782198110220417
控股股东/投资人名称 及出资比例	珠海城市建设集团有限公司，30%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	1、云南众英集企业管理中心（有限合伙），5.57% 2、深圳君宜私募证券投资基金管理有限公司-君宜永卿私募证券投资基金，5.62%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	后附： 1、投标人股东情况截图 2、投标人全资或控股子公司关系证明截图	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：维业建设集团股份有限公司（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

2025 年 6 月 22 日

工商部门网站股东控股情况查询截图：



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

维业建设集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)



统一社会信用代码: 91440300192287527J
注册号:
法定代表人: 张巍
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1994年10月18日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300192287527J
注册号:
类型: 其他股份有限公司(上市)
注册资本: 20805.670000万人民币
登记机关: 深圳市市场监督管理局
住所: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101
经营范围: 建筑装饰工程设计与施工, 建筑材料、装饰材料的购销; 建筑再增专项设计与施工; 机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工; 自有物业的租赁和管理。^

企业名称: 维业建设集团股份有限公司
法定代表人: 张巍
成立日期: 1994年10月18日
核准日期: 2024年11月14日
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html



营业期限信息

营业期限自: 1994年10月18日
营业期限至: 5000年01月01日

发起人及出资信息

序号	发起人名称	发起人类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	无限售流通股	其他投资者	非公示项	非公示项	
2	限售流通股 (或非流通股)	其他投资者	非公示项	非公示项	

共查询到2条记录共1页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页



天眼查
TianYanCha.com

查公司 查老板 查关系 查风险
维业建设集团股份有限公司

应用

商务合作 企业级产品 开通会员

lycu...

基本信息 670

上市信息 999+

法律诉讼 481

经营风险 999+

经营信息 999+

公司发展 52

知识产权 283

历史信息 999+

士安股东

工商登记 2 工商登记 2 历史主要股东 14 股权变更历史 68

更新日期: 2025-06-12

导出

序号	股东名称	股份类型	持股比例	持股数(股)	关联产品/机构
1	珠海城市建设集团有限公司 大股东 董清波 并购融资	流通A股	30%	62,411,589	华发集团 珠海城建集团
2	深圳君宜私募证券投资基金 大股东	流通A股	5.62%	11,699,911	
3	云南众英企业管理中心(有限合伙) 大股东	流通A股	5.57%	11,595,450	
4	张汉清 9	流通A股	3.67%	7,638,856	
5	张汉伟 7	流通A股	3.24%	6,750,000	
6	郭建经	流通A股	1.38%	2,880,000	
7	柴长茂 18	流通A股	1%	2,080,000	
8	胡志辉	流通A股	0.47%	972,105	
9	金榕林	流通A股	0.44%	920,800	
10	毛达飞	流通A股	0.39%	813,500	



基本信息

天眼图谱

工商信息

天眼风险

主要人员 19

主要股东 10

对外投资 18

最终受益人 9

实际控制人 1

控制企业 26

协同服务

财务数据

企业关系

变更记录 145

企业年报 11

同行分析

分支机构 44

总公司

企业公示 10

建筑资质 353

疑似关系 24



天眼查
TianYanCha.com

最新版的商业查询工具
国家中小企业发展基金全额收购

查公司 查老板 查关系 查风险

应用 合作通道 企业级产品 开通会员 天眼查

基本信息 668

上市信息 999+

法律诉讼 479

经营风险 999+

经营信息 999+

公司发展 52

知识产权 282

历史信息 999+

对外投资 11

对外投资(间接) 27 历史对外投资 6

图录分析 股权结构图

VIP 对外投资 27

VIP 对外投资 6

对外投资 11

对外投资(间接) 27 历史对外投资 6

图录分析 股权结构图

VIP 对外投资 27

VIP 对外投资 6

序号 被投资企业名称

序号	被投资企业名称	状态	成立日期	持股比例	认缴出资额	所属地区	所属行业	关联产品/机构
1	建泰建设有限公司	存续	2018-05-03	100%	10000万元人民币	广东省珠海市	建筑业	建泰建设
2	珠海锦龙装饰有限公司	存续	2014-12-19	100%	6250万元人民币	广东省珠海市	建筑业	锦龙装饰
3	广东省锦业科技有限公司	存续	2014-05-28	100%	3000万元人民币	广东省珠海市	建筑业	锦业科技
4	珠海锦业新能源发展有限公司	存续	2024-10-21	60%	1800万元人民币	广东省珠海市	电力、热力、燃气及水生产和供应业	锦业新能源
5	珠海华发园林工程有限公司	存续	2007-02-16	100%	2700万元人民币	广东省珠海市	科学研究和技术服务业	华发股份
6	珠海锦龙优家家居有限公司	存续	2021-06-02	100%	2008万元人民币	广东省珠海市	建筑业	锦业股份
7	锦业华东建设工程有限公司(江苏)有限公司	存续	2022-04-22	100%	2000万元人民币	江苏省苏州市	建筑业	锦业股份
8	深圳锦业建筑装饰工程有限公司	存续	2021-03-29	100%	500万元人民币	广东省深圳市	建筑业	锦业股份
9	珠海锦业美华建筑设计有限公司	存续	2021-12-10	100%	500万元人民币	广东省珠海市	建筑业	锦业股份
10	深圳市圣海苑建筑材料有限公司	存续	2009-05-26	100%	300万元人民币	广东省深圳市	批发和零售业	锦业股份

基本信息

天眼图谱

工商信息

天眼风险

主要人员 19

主要股东 10

对外投资 18

最终受益人 9

实际控制人 1

投资企业 26

协同股东

财务数据

企业关系

变更记录 145

企业年报 11

同行分析

分支机构 44

总公司

企业公示 10

建筑资质 352

类似关系 23

类似关系 23