

标段编号：44030420230002003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田英才苑建设项目精装修工程（I标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：维业建设集团股份有限公司

日期：2024年12月16日

一、企业业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工日期	联系人及联系方式
1.	珠海华聚开发建设有 限公司	珠海市民服务中心项目装 修及室外配套工程	19916	2023. 2	2023. 12	吴潇波 0756-6841518
2.	华为投资控股有限公 司	华为岗头人才公寓（东区） 项目标准户型精装修分包 工程（F、G区）	12532	2022. 6	2023. 12	孙洁 13640997522
3.	珠海十字门中央商务 区建设控股有限公司	珠海国际会展中心（二期） 项目——会展装修二标段 工程	12810	2020. 11	2022. 12	钟畅迁 0756-8303312
4.	珠海横琴新区十字门 国际金融中心大厦建 设有限公司	横琴国际金融中心大厦公 寓公区装修工程	11486	2021. 6	2022. 7	王宇飞 15875600088
5.	珠海市安宜建设投资 有限公司	珠海市香洲区南屏白沙头 保障房项目装修及室外配 套工程	9142	2023. 1	2024. 4	洪旭东 13750099782
6.	深圳市天健(集团)股 份有限公司	深圳市罗湖“二线插花地” 棚户区改造项目装饰装修 工程（公共及户内）III标段 ”	7140	2020. 9	2022. 12	周雷 0755-83630980
7.	东莞绿苑实业投资有 限公司	中华人民共和国绿岛花园 (03号地块)之精装修分包 工程（标段I）	8718	2020. 6	2021. 8	严晓燕 13602308234
8.	唯品会（广州）软件 有限公司	唯品会广州大道南公寓品 质提升项目二期	7060	2023. 2	2023. 7	严亚锋 020-22330000

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。



(一) 珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

项目标段编号: E4404000001003798001001	查验码 UKxHv0gZvW+02ZX/1WTNPF43CUgJ+P0
<h2>中标通知书</h2>	
	
深圳市雄业装饰集团股份有限公司:	
我单位招标的珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程(项目标段名称)已于2022年12月27日完成定标工作。根据定标结果,我们确定贵单位为中标单位。	
中标价:	199,161,880.39 元
工期:	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量:	按照招标文件要求
项目负责人:	孙浩浩
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位: 招标单位: (公章)	确认单位: 交易中心: (业务专用章)
2023年11月5日	2023年11月3日

珠海公共资源交易中心
备案编号: QH-G16-01/C2

工程编号：

合同编号：HXHJHT2023003

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程地点：珠海市香洲区

发 包 人：珠海华聚开发建设有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

珠海华聚
投资控制
招采

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海华聚开发建设有限公司

法定代表人：房庆海

联系地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦 19F

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张巍

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

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程（以下简称“工程”或“项目”）施工等有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程

工程地点：珠海市香洲区

工程内容：市民服务中心总建筑面积（含地上不计容建筑面积）约 20.68 万 m^2 ，其中各部分面积指标如下：政务中心计容建筑面积约 6.09 万 m^2 、应急管理中心计容建筑面积约 2.05 万 m^2 、会议配套计容建筑面积约 2.52 万 m^2 、公交首末站计容建筑面积约 900 m^2 ，总计容建筑面积合计约 10.75 万 m^2 ；地下室总建筑面积约 8.06 万 m^2 （含地下车库及配套设备用房、人防功能房等）；公交首末站停车站场、市民服务中心架空层及露台等地上不计容建筑面积约 1.7 万 m^2 ，最终以批复的设计方案为准。

本次招标包含装修及室外配套工程，具体内容以施工图纸为准。

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 210 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理人、政府相关部门验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 合格, 执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处, 以最高标准为准, 并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

(3) 目标: 争创国家级工程建设奖(如: 国家优质工程金奖、鲁班奖等)。

(4) 根据珠海市民服务中心项目建设领导小组第三次工作会议纪要, 本项目质量目标要求争创鲁班奖等国家级工程建设奖项, 并已考虑工程优质费。如本项目未获得鲁班奖等国家级工程建设奖项, 工程优质费不予支付。

2. 安全生产文明施工要求及目标:

(1) 要求: 合格。

(2) 标准: 执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。

(3) 目标: 杜绝各等级生产安全事故, 年轻伤率小于 3‰; 对于满足条件的工程, 争创安全生产

文明施工样板工地。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写): 人民币 壹亿玖仟玖佰壹拾陆万壹仟捌佰捌拾元叁角玖分;

(小写): ¥ 199,161,880.39。

含暂列金额(大写): 人民币壹仟零肆万壹仟贰佰元整 (小写): ¥ 10,041,200.00。

不含税(暂定)总价(大写): 人民币 壹亿捌仟贰佰柒拾壹万柒仟叁佰贰拾壹元肆角陆分;

(小写): ¥ 182,717,321.46。

增值税税率 9 %, 增值税额暂定 ¥ 16,444,558.93。

合同单价详见投标报价书, 投标报价书须满足招标文件的要求, 投标报价书没有的项目, 按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定实施、完成并保修合同工程, 履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项；履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2023 年 2 月 1 日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区。
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。（协议书完）

（本页以下无正文）



地 址：



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

法定代表人或授权代表：

电 话：

传 真：

邮政编码：

电子邮箱：

法定代表人或授权代表：

电 话：0755-83260088

传 真：0755-83258703

邮政编码：518034

电子邮箱：weiye@szweiye.com

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程
验收日期:	2023年12月27日
建设单位(盖章):	珠海华聚开发建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠海市民服务中心项目装修及室外配套工程				
工程地点	梅华西路南侧、迎宾北路西侧	建筑面积	206813m ²	工程造价	19916.1880 万元
结构类型	框架核心筒/框架剪力墙	层数	地上: 13/7 地下: 3	层	层
施工许可证号	440402202306010101	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月1日	验收日期	2023年12月27日		
监督单位	珠海市建设工程质量检测站	监督编号	F230104		
建设单位	珠海华聚开发建设有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司, 中孚泰文化建筑股份有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	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				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴满波
副组长	黄健, 孙大海, 梁仲铭, 杨秀春, 黄波
组员	刘杰、吴彦勃、陈秋煌、林广、陈庆武、朱继中、韩开新、肖崇豪、黄皆森、黄炫发、翟国辉、林辉、姚军、刘锦源、周吉兰、张宗鑫、罗智露、张茗昊、肖亚东、胥耀文、黎彬、刘军、唐小金、陈奕君、骆卿德、鲁智、吴金华、李云龙、梁润南、任昌华、许孟陈、周青山、陈己南、钟科、鹿均辉、吴伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄波	梁润南、黎彬、吴彦勃、陈庆武、朱继中、肖崇豪、黄炫发、刘锦源、刘军、周青山、吴金华
建筑装饰装修工程	黄健	林广、吴伟、韩开新、黄皆森、翟国辉、周吉兰、罗智露、陈奕君、骆卿德、鲁智、吴伟、李云龙、赵森、黄捷
建筑设备安装工程	孙大海	唐小金、任昌华、林辉、姚军、张宗鑫、张茗昊、肖亚东、许孟陈、鹿均辉、徐泰松
工程质控资料	梁仲铭	钟科、陈己南、胥耀文

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

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	吴满波	珠海华聚开发建设有限公司	项目总经理		吴满波
2	梁仲铭	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		梁仲铭
3	杨秀春	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		杨秀春
4	刘杰	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		刘杰
5	吴彦勃	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		吴彦勃
6	陈钦煜	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师		陈钦煜
7	林广	珠海华聚开发建设有限公司	甲方工程师	工程师	林广
8	黄捷	北京市建筑设计研究院有限公司	设计负责人	高级工程师	黄捷
9	赵森	中孚泰文化建筑股份有限公司	设计负责人	工程师	赵森
10	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责人	高级工程师	徐泰松
11	黄健	珠海市工程监理有限公司	项目总监	工程师	黄健
12	梁润南	珠海市工程监理有限公司	项目总监代表	工程师	梁润南
13	唐小金	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	唐小金
14	黎彬	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		黎彬
15	骆辉德	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		骆辉德
16	鲁智	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	鲁智
17	吴金华	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		吴金华
18	李云龙	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	李云龙
19	王迪流	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	王迪流
20	陈天慧	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈天慧
21	任良	珠海市工程监理有限公司	专业监理工程师		任良
22	任昌华	珠海市工程监理有限公司	安全监理		任昌华
23	许孟陈	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	许孟陈
24	周青山	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	周青山
25	陈己南	珠海市工程监理有限公司	监理员		陈己南
26	钟科	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	钟科
27	庞均辉	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理工程师	庞均辉



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
28	刘宏智	珠海市工程监理有限公司	监理员		刘宏智
29	吴伟	珠海市工程监理有限公司	监理员	助理 工程师	吴伟
30	孙大海	维业建设集团股份有限公司	项目经理		孙大海
31	黄波	维业建设集团股份有限公司	项目执行经理		黄波
32	陈庆武	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		陈庆武
33	梁杰	维业建设集团股份有限公司	工程师		梁杰
34	荆永治	维业建设集团股份有限公司	工程师		荆永治
35	王泽亮	维业建设集团股份有限公司	工程师		王泽亮
36	张齐	维业建设集团股份有限公司	工程师		张齐
37	方洋	维业建设集团股份有限公司	工程师		方洋
38	肖崇豪	维业建设集团股份有限公司	施工员		肖崇豪
39	黄智森	维业建设集团股份有限公司	施工员		黄智森
40	黄炫发	维业建设集团股份有限公司	施工员		黄炫发
41	翟国辉	维业建设集团股份有限公司	施工员		翟国辉
42	朱继中	维业建设集团股份有限公司	质检员		朱继中
43	韩开新	维业建设集团股份有限公司	质检员		韩开新
44	林辉	维业建设集团股份有限公司	质检员		林辉
45	姚军	维业建设集团股份有限公司	安全员		姚军
46	刘锦源	维业建设集团股份有限公司	安全员		刘锦源
47	周吉兰	维业建设集团股份有限公司	安全员		周吉兰
48	张宗鑫	维业建设集团股份有限公司	安全员		张宗鑫
49	罗智露	维业建设集团股份有限公司	材料员		罗智露
50	张茗昊	维业建设集团股份有限公司	材料员		张茗昊
51	肖亚东	维业建设集团股份有限公司	造价员		肖亚东
52	胥耀文	维业建设集团股份有限公司	资料员		胥耀文
53					
54					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按图纸和施工合同内容全部完成，在整个施工过程中项目部严格按照设计图纸及施工技术规范验收规范等国家标准规范执行。工程资料齐全，各主要建筑材料均有见证抽样送检且检测合格。地基与基础、主体结构、绿建及节能等各分部、消防、防雷等专项验收均在监督机构工作人员的严格审核中通过，且评定均达到验收要求。在建设单位的组织下，监理、设计、勘察、施工单位等五方责任单位的验收组成员到工地现场进行实地查验工程质量，专业组的验收人员严格核查工程过程资料，确认该工程达到竣工验收标准。

现五方责任单位一致表态验收合格，同意竣工。国家一级注册建筑师

姓名：黄捷
 注册号：1101735-318
 有效期：至2023年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：徐森松
 注册号：4404678-AV011
 有效期：至2023年12月



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： 2023年12月27日	 (公章) 总监理工程师： 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月27日



GD-E1-914/6

(二) 华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G区）

22-056

合同编号：PPA-20220531-04

第一册

(共二册)

(有价版)

中华人民共和国
广东省 深圳市
华为岗头人才公寓（东区）项目
标准户型精装修分包工程（F、G区）
合同文件

发包方 : 华为投资控股有限公司
总承包方 : 中国建筑第八局工程局有限公司
承包方 : 深圳市维业装饰集团股份有限公司
设计师 : 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
奥意建筑工程设计有限公司
监理工程师 : 中海监理有限公司
工料测量师 : 上海伟历信工程咨询有限公司
日期 : 2022年5月

华为投资控股有限公司
华为岗头人才公寓（东区）项目
标准户型精装修分包工程（F、G区）
协议书

本分包协议书

由

总承包方：中国建筑第八工程局有限公司
注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东新区世纪大道1568号27层

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司
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

所订立。

附属于

发包方：华为投资控股有限公司
注册地址：深圳市龙岗区坂田华为基地
与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方“华为投资控股有限公司”计划于广东省深圳市龙岗区开发名为“华为人才公寓项目”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币（取整）壹亿贰仟伍佰叁拾贰万陆仟壹佰零捌元整（¥125,326,108.00，其中不含税金额¥114,978,080.73元和增值税税金¥10,348,027.27元）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保函：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
- 7) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

件

规
。

标
调

5、 发包方/发包方代表

- 1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指**华为投资控股有限公司**；**发包方代表**应指经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 分包协议书和分包合同条件中的“建筑师”一词应指**奥意建筑工程设计有限公司、悉地国际设计顾问（深圳）有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 分包协议书和分包合同条件中的“监理单位或监理工程师”一词应指**中海监理有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。
- 4) 分包协议书和分包合同条件中的“测量师”一词应指**上海伟历信工程咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“**华为投资控股有限公司**”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“**中国建筑第八工程局有限公司**”。
- 3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“**深圳市维业装饰集团股份有限公司**”。

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书

8、 协议书附件

附件一：精装修工程合同付款条款 V3.1（以此版本为准）

9、 本协议文件一式捌份，发包方执肆份，总承包方执贰份，分包方执贰份，每份具有同等法律效力。

10、 与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

叁方于 2022年 6月 2日 盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方： 华为投资控股有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方： 中国建筑第八工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包方： 深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

岗头人才公寓木地板技术交底会议签到表

日期	2021年5月16日	地点	华为岗头人才公寓 1-13 栋现场会议室	
议题	实木地板技术交底		主持人	李洪涛
姓名	单位	职务	联系电话	
张瑞峰	华为	精装工程师	13238227677	
刘心东	华为	质量管理经理		
洪旭东	华为	精装工程师	12921735290	
孙成辉	华为	精装工程师	18217422462	
曹毅	深圳	精装监理	18926786872	
陈永平	美芝	生产经理	13510871228	
李和	海信	项目经理	13927659954	
程亮	永达	技术	13669735700	
李同荣	海信	项目经理	13200177670	
余利华	联丰	现场经理	13615826008	
王真勇	特艺达	项目经理	15838626555	
向欢	海大	技术经理	18902438778	
洪滔	九州建设	精装监理	13632976818	
左峻然	九州建设	精装监理	18218789325	
李颖	深装集团	生产经理	13728636670	

关于廉洁及节点验收交底会议纪要

表 20

编号：181-JZ-ZTJY-007

工程项目名称：华为岗头人才公寓 14-38 项目 子项名称编号：			
议题	工程质量管理部对监理、各包商关于廉洁及节点验收交底专题会议		
时间	2022 年 9 月 6 日	地 点	总包会议室
主持人	刘拥军、张杰	记录整理人	郭贞
纪要（记录）如下： 2022 年 9 月 6 日下午 19:00，华为投资控股有限公司工程质量管理部组织九州建设、中建八局、金螳螂幕墙、江河幕墙、广晟幕墙、融都、创高、维业、承达、美芝、特艺达、霍尼韦尔、长通、莲田、新天泽、广安、格力、中铁、杭加等相关单位召开关于廉洁及节点验收交底会，参会人员详见附后《会议签到表》。 本次会议向到会的人员重点讲解关于廉洁文化及节点验收，内容如下： 1、重点强调各参建单位要廉洁工作，严禁直接或间接收受各包商的贿赂，包扣但不限于收红包、私下请客吃饭等，业主组织除外（具体内容详见附件）； 2、重点强调监理及各包商按施工进度及时进行节点验收，尽早发现问题、解决问题，确保项目交付质量和工期（具体内容详见附件）； 会议附件： 1、承包商、监理节点验收操作指导 20220906 2、关于重申严禁向华为员工及与华为合作的其他供应商公司人员送礼的通知			
		深圳市九州建设技术股份有限公司 华为岗头人才公寓 14-38 项目监理部 2022 年 9 月 6 日	



工程竣工证书

致： 维业建设集团股份有限公司 公司

工程项目：华为岗头人才公寓项目（东区）

合同名称：华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G区）

合同编码：PPA-20220531-04

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期： 2023年12月18日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 华为岗头人才公寓项目（东区）

建设单位：
华为投资控股有限公司

仅限数据电文有效

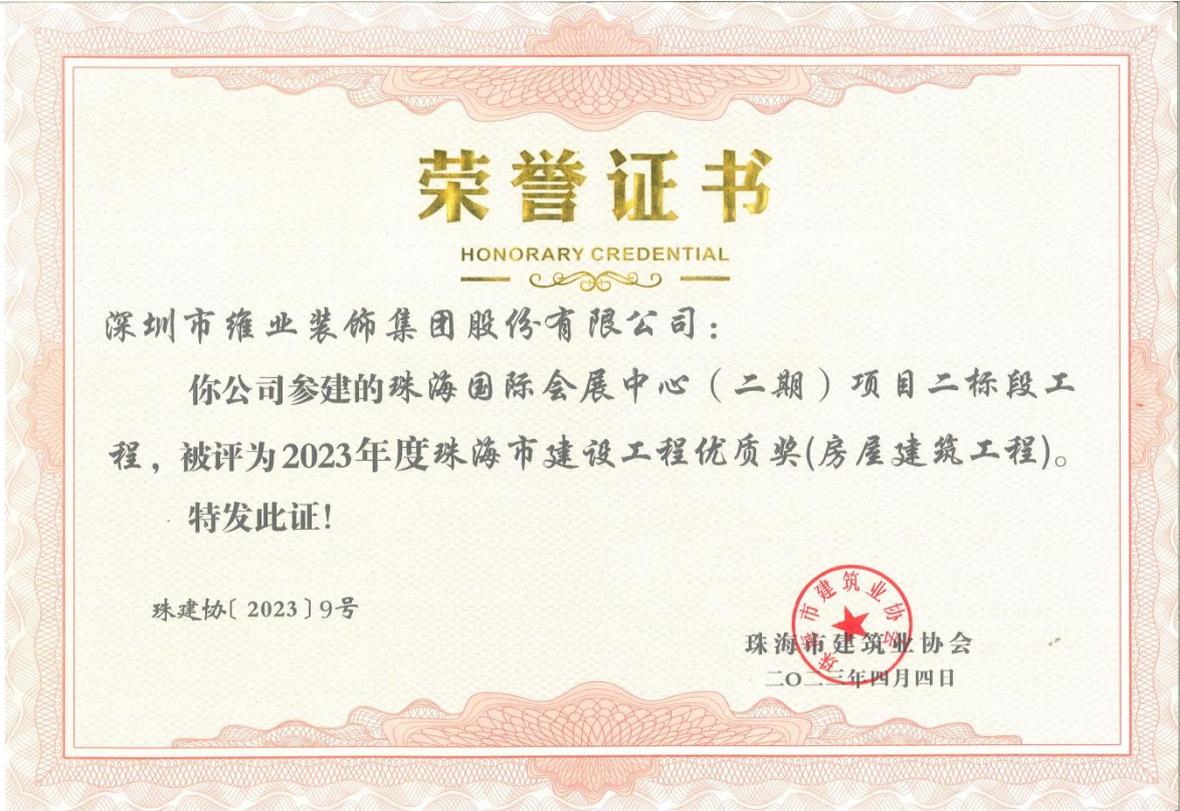
签发人：

王冬

签发日期： 2024-2-6



(三) 珠海国际会展中心（二期）项目一会展装修二标段工程



20-129

项目标段编号：E4404000001001051001002

验证码
UKxHv0gZvW9XjN81aDmyJcQtueviBLAp

中标通知书



深圳市维业装饰集团股份有限公司：

我单位招标的 珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（项目标段名称）已于2020年10月13日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价： 128,107,303.39 元

工期： 按招标文件详细工期约定执行

承诺质量： 按照招标文件要求

项目负责人： 王文洋

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知



签章单位

招标单位 (公章)

2020.10.19

确认单位

交易中心 (业务专用章)

2020.10.19

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

工程编号：_____

合同编号：SZMHT2020523

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工
程

工程地点：珠海市香洲区湾仔

发 包 人：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：张宏勇

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

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

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，合同双方当事人就珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔

工程内容：珠海国际会展中心（二期）项目位于珠海市香洲区湾仔银湾路，建设用地面积 51750.00 平方米，总建筑面积 271395.01 平方米，地下室建筑面积约 92603.83 平方米；地上建筑面积约 178791.18 平方米。该项目分两个标段实施，其中第一标段为会展部分，地上展厅及会议建筑面积约 52527.73 平方米，第二标段包括塔楼及商业裙楼，其中地上裙楼建筑面积约 21202.60 平方米，1#塔楼建筑面积约 51693.22 平方米，建筑高度约 216.75 米，幕墙顶部高度约 228.75 米，2#塔楼建筑面积约 53367.63 平方米，建筑高度约 190.35 米，幕墙顶部高度约 201.20 米。

珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“工程”或“本工程”）建筑面积约为 31986 平方米，主要包括负一层、一层、四层厨房装修及厨房设备采购、负二层至六层普装，一层至三层展厅、办公室、储藏间、走道、二层贵宾休息室、三层会议室、四层宴会厅等区域装修工程、给排水、电气安装工程及装饰灯具（二标段区域所有装饰灯具及一层会议室、商务中心、贵宾休息室、多功能室、负一层会展大堂、电梯厅、加压前室，一至三层展厅序厅等区域装饰灯具）

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，290个日历天内完成全部施工内容并经发包人、监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写)：人民币壹亿贰仟捌佰壹拾万零柒仟叁佰零叁元叁角玖分；

(小写)：¥ 128,107,303.39。

其中暂列金额为(大写)：人民币壹仟贰佰叁拾陆万陆仟元整；

(小写)：¥ 12,366,000.00。

采用单价合同形式，合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义

务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2020年11月18日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区湾仔
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。
（协议书完）

发 包 人：（盖章）

珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



法定代表人或授权代表：

张劲

承 包 人：（盖章）

深圳市维业装饰集团股份有限公司



法定代表人或授权代表：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目二标段

验收日期：2022.12.29

建设单位(盖章)：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	珠海国际会展中心（二期）项目二标段				
工程地点	横琴新区南湾大道东侧、希望之星学校南侧	建筑面积	127867.27 m ²	工程造价	85398.82万元
结构类型	带筒支大跨钢梁的混凝土框架结构	层数	地上：5层 地下：2层		
施工许可证号	440405201903180201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年3月18日	验收日期	2022.12.29		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F190054		
建设单位	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司				
勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司、广州容柏生建筑设计事务所（结构）、深圳洪涛集团股份有限公司（装修）、中建东方装饰工程有限公司（幕墙）				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (桩基础)	华弘建设集团有限公司				
承建单位 (机电安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (幕墙)	中建东方装饰工程有限公司				
承建单位 (精装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位 (精装修)	广东景龙建设集团有限公司				
承建单位 (精装修)	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈智敏
副组长	钟畅迁、郑清明、苏浩、伍泽礼
组员	王忠超、申小虎、邓启全、陈宇翔、赵凯铭、魏勇、张晓文、刘勇、代文文、曹小磊、刘鹏、陈磊、王宇飞、王焕范、龙文葵、文滔、唐荣、安汉武、刘召、江光先、王闰方、王亚栋、韦建黔、卢开滨、彭锐、邓涛、刘志鹏、孔令义、姚家威、陶曾冬、鲍明超、罗建、杨明欢、余德彬、李高尚、时一鸣、万博、张龙、花海红

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟畅迁	申小虎、邓启全、陈宇翔、赵凯铭、刘鹏、陈磊、王宇飞、王焕范、龙文葵、文滔、唐荣、安汉武、王闰方、王亚栋、卢开滨、彭锐、邓涛、伍泽礼
建筑设备安装工程	魏勇	张晓文、刘勇、代文文、曹小磊、江光先、刘志鹏、孔令义、姚家威、陶曾冬、郑清明、韦建黔、刘召、万博、张龙、花海红
工程质控资料	王忠超	黄香导、苏浩、鲍明超、罗建、杨明欢、余德彬、李高尚、时一鸣、王雅倩、闫奕彤

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

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	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 1 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 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	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷淋	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 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
燃气管道	同意验收	/ 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	陈智敏	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	公司副总经理	高工	陈智敏
2	钟畅迁	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目总经理	高工	钟畅迁
3	王忠超	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目执行经理	工程师	王忠超
4	申小虎	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目标段经理	工程师	申小虎
5	邓启全	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目标段经理	工程师	邓启全
6	陈宇翔	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建主管	工程师	陈宇翔
7	赵凯铭	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建主管	工程师	赵凯铭
8	魏勇	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电总监	工程师	魏勇
9	张晓文	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电主管	助理工程师	张晓文
10	刘勇	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电主管	工程师	刘勇
11	代文文	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电主管	助理工程师	代文文
12	曹小磊	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电副总监	助理工程师	曹小磊
13	刘鹏	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修总监	工程师	刘鹏
14	陈磊	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修主管	助理工程师	陈磊
15	王宇飞	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修主管	工程师	王宇飞
16	王焕范	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	幕墙总监	工程师	王焕范
17	龙文葵	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	园林总监	工程师	龙文葵
18	文韬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	园林主管	助理工程师	文韬
19	韩春鹏	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建主管	工程师	韩春鹏
20	黄香导	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	资料主管	工程师	黄香导
21	文珂	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电主管	工程师	文珂
22	杨荣胜	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建总监	高工	杨荣胜
23	刘定东	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	建筑专业总监级工程师	工程师	刘定东
24	钟齐鸣	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	幕墙专业副总监级工程师	工程师	钟齐鸣
25	李涛	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	暖通专业总监	高工	李涛
26	何正旺	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业总监	高工	何正旺
27	张迎	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电专业经理	高工	张迎
28	宁芳永	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	暖通专业副总监级工程师	高工	宁芳永
29	徐卓力	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电专业经理	工程师	徐卓力
30	闫奕彤	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	室内工程师	助理工程师	闫奕彤

* GD- E1 - 914 / 5 *

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	袁彬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构专业经理	工程师	袁彬
2	祝凌云	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	室内专业总监级工程师	/	祝凌云
3	曹清瑛	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业经理	工程师	曹清瑛
4	曾由美	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业经理	/	曾由美
5	张文辉	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构专业总监	高工	张文辉
6	谢荣	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业经理	/	谢荣
7	谢洁彬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业经理	工程师	谢洁彬
8	李杨华	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	室内专业副总监级工程	/	李杨华
9	李军宏	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	给排水专业总监	高工	李军宏
10	周伟	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	电气专业总监	高工	周伟
11	黄宁	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业总监	工程师	黄宁
12	柯尊富	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业总监	工程师	柯尊富
13	贺小平	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	幕墙专业总监	高工	贺小平
14	伍泽礼	广州市设计院集团有限公司	设计负责人	高级工程师	伍泽礼
15	廖耘	广州容柏生建筑结构设计事务所	设计负责人	高级工程师	廖耘
16	胥小芸	广州市设计院集团有限公司	给排水专业负责	高级工程师	胥小芸
17	黄楚凡	广州市设计院集团有限公司	电气专业负责	高级工程师	黄楚凡
18	刘芳毅	广州市设计院集团有限公司	暖通专业负责	高级工程师	刘芳毅
19	石国飞	广州市设计院集团有限公司	智能化专业负责	高级工程师	石国飞
20	余德彬	四川省川建勘察设计院	勘察负责人	高级工程师	余德彬
21	郑清明	广东工程建设监理有限公司	项目总监	高级工程师	郑清明
22	孔令义	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	孔令义
23	谭羽娟	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	谭羽娟
24	田庆	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	田庆
25	李秋利	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	李秋利
26	陶曾冬	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	陶曾冬
27	李华	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	李华
28	张辉	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	张辉
29	姚家威	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	姚家威

* GD - E1 - 914 / 5 *

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	钟绮娜	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	钟绮娜
2	方锋烁	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	方锋烁
3	杨明欢	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	杨明欢
4	罗建	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	罗建
5	蔡奇霖	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目执行经理	/	蔡奇霖
6	李旭春	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目标段经理	/	李旭春
7	苏浩	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	苏浩
8	唐荣	中建三局第一建设工程有限责任公司	执行经理	/	唐荣
9	安汉武	中建三局第一建设工程有限责任公司	执行经理	/	安汉武
10	游焱堃	中建三局第一建设工程有限责任公司	执行经理	/	游焱堃
11	陈英彪	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目副经理	/	陈英彪
12	周昭屹	中建三局第一建设工程有限责任公司	生产经理	/	周昭屹
13	刘召	中建三局第一建设工程有限责任公司	生产经理	/	刘召
14	邵晶	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	高级工程师	邵晶
15	刘泓嘉	中建三局第一建设工程有限责任公司	质量总监	/	刘泓嘉
16	方力	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全总监	/	方力
17	王磊	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术组长	/	王磊
18	荣涛	中建三局第一建设工程有限责任公司	材料负责人	/	荣涛
19	戴少曦	中建三局第一建设工程有限责任公司	商务负责人	/	戴少曦
20	史硕涛	中建三局第一建设工程有限责任公司	商务负责人	/	史硕涛
21	朱玉山	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术员	/	朱玉山
22	杨岱瑛	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术员	/	杨岱瑛
23	邓涛	中建三局第一建设工程有限责任公司	质检员	/	邓涛
24	王路	中建三局第一建设工程有限责任公司	质检员	/	王路
25	刘志锋	中建三局第一建设工程有限责任公司	质检员	/	刘志锋
26	喻洪平	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	喻洪平
27	彭锐	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	彭锐
28	胡杰鹏	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	胡杰鹏
29	俞泽铭	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	俞泽铭

* GD- E1- 914 / 5 *

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	王闰方	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	王闰方
2	王亚栋	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	王亚栋
3	张振虎	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	张振虎
4	李高尚	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	李高尚
5	时一鸣	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	时一鸣
6	何杨	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	/	何杨
7	卢开滨	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员	/	卢开滨
8	韦建黔	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员	/	韦建黔
9	鲍明超	中建三局第一建设工程有限责任公司	安全员	/	鲍明超
10	邱廷鎏	中建三局第一建设工程有限责任公司	预算员	/	邱廷鎏
11	杨迪	中建三局第一建设工程有限责任公司	预算员	/	杨迪
12	高圣杰	中建三局第一建设工程有限责任公司	预算员	/	高圣杰
13	李刚	中建三局第一建设工程有限责任公司	机管员	/	李刚
14	付宝菊	中建三局第一建设工程有限责任公司	材料员	/	付宝菊
15	樊彪	中建三局第一建设工程有限责任公司	材料员	/	樊彪
16	董鸿健	中建三局第一建设工程有限责任公司	测量员	/	董鸿健
17	佃宜超	中建三局第一建设工程有限责任公司	测量员	/	佃宜超
18	黄秋丽	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料负责人	/	黄秋丽
19	王雅倩	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料员	/	王雅倩
20	万博	中建三局第一建设工程有限责任公司	机电负责人	/	万博
21	花海红	中建三局第一建设工程有限责任公司	钢构负责人	/	花海红
22	张龙	中建东方装饰工程有限公司	幕墙项目经理	/	张龙
23	唐有文	中建东方装饰工程有限公司	幕墙施工员	/	唐有文

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 001

已完工程的层数、面积、功能及整体观感均符合建设工程规划要求，验收合格，同意接受。

- 1、参加本工程建设的勘察、设计、监理、施工等单位收集的工程建设资料齐全、有效；
- 2、本工程共分十二个分部，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水与供暖、通风与空调、建筑电气、智能化建筑、电梯工程、自动喷淋系统工程、节能分部工程、燃气管道工程，均验收合格；
- 3、该单位工程观感质量综合评定为好

综上所述，该单位工程验收合格，同意验收


 陈帅华
 粤132131402473(00)
 建筑
 2022.06.10
 珠海华发景龙建设有限公司


 陈忠平
 粤144131423606(00)
 建筑
 2017.01.02
 广东景龙建设集团有限公司


 张龙
 粤1312017201891860(00)
 建筑
 2024.07.26
 珠海十项建设有限公司


 吴美芳
 粤1312017201548(00)
 建筑
 2024.06.15
 珠海十项建设有限公司


 苏浩
 鄂142171828298(00)
 建筑
 2021.07.30
 珠海十项建设有限公司


 姓名: 余德彬
 注册号: 5102509-AY003
 珠海十项建设有限公司

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	陈帅华 (公章)	苏浩 (公章)	余德彬 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年12月29日	2024年12月29日	2024年12月29日	2024年12月29日	2024年12月29日


 粤1422017201828298(00)
 建筑
 2024.12.12
 珠海十项建设有限公司

(四) 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳市雍业装饰集团股份有限公司：

你公司施工的横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程，被评为2023年度珠海市优秀建筑装饰工程奖（公共建筑装饰类）。

特发此证！

施工范围：45层全层硬装、46-54层及56-68层公区以及部分户内改造施工

珠建协〔2023〕10号


珠海市建筑业协会
二〇二三年四月四日

21-032

项目标段编号：E4404000001001825001001	查验码 UKxHv0gZvW9rR3FWHTstSHwsaoEKMEsI
<h1>中标通知书</h1>	
	
深圳市维业装饰集团股份有限公司：	
我单位招标的 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程（项目标段名称）已于2021年06月01日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	114,861,077.70 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	颜文龙
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
 签章单位： 招标单位：（公章） 2021年6月7日	 确认单位： 交易中心：（业务专用章） 2021年6月7日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

工程编号: E4404000001001825001001

合同编号: IFCHT2021029

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称: 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点: 珠海市横琴新区

发 包 人: 珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

广东省建设厅制



第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

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

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程（简称“工程”或“本工程”）施工（以下简称“项目”）有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点：珠海市横琴新区

工程内容：横琴国际金融中心大厦位于珠海市横琴新区离岸金融岛北侧，具体实施范围如下（包括但不限于）：

1、IFC45 层全层硬装（含二次机电）、移动隔断、软装、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、排油烟、燃气、泳池按摩池、智能化、泳池区域幕墙及结构改造等施工。

2、IFC46-54 层及 56-68 层公区（不含 64 层和 67 层，以下简称“标准层公区”）：电梯厅、走廊、中庭（含 64 层、67 层中庭及栏杆）、消防电梯厅等区域硬装（含二次机电、入户装甲门（不含 3 套样板房））、一次机电（含设备层空调（如为水环热泵系统，需考虑从负一层接管至 69 层）、给排水、电气、消防）、软装、智能化等施工。

3、户内（64 层 185 m²户型、245 m²户型样板房及 67 层 425 m²户型样板房）：隔墙改造（含分户墙及户内隔墙，64 层 185 m²户型、245 m²户型样板房和 67 层 425 m²户型样板房及 66 层两套户内清水样板房）、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、机电主管道结构改造（楼板开洞补洞、加固、管道砌筑）、排油烟、燃气（管道进厨房）、智能化等施工。64 层 185 m²户型、245 m²户型样板房和 67 层 425 m²户型样板房及 66 层两套户内清水样板房施工范围不包含发包人已另行发包的内容。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。本工程施工界面划分详见附件八《横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程施工界面划分》，发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，

承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 195 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理单位及政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）的验收。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写)：人民币壹亿壹仟肆佰捌拾陆万壹仟零柒拾柒元柒角；

(小写)：¥114,861,077.70。

其中暂列金额为(大写)：人民币壹仟壹佰零柒万柒仟元整；

(小写)：¥11,077,000.00。

采用单价合同形式，合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前

前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2021年6月17日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市横琴新区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

（协议书完）

发 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

[Handwritten signature]

承 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

郭瑾

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

验收日期：2022年7月15日

建设单位(盖章)：珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程				
工程地点	珠海市横琴镇华金街58号	建筑面积	6940m ²	工程造价	11486.1万元
结构类型	钢筋混凝土(框筒)结构	层数	地上: 45层, 46-54层公区, 56层-68层公区 共23层		
	/		地下: /		
施工许可证号	440405202108030101	监理许可证号			
开工日期	2021年8月9日	验收日期			
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号	F210148		
建设单位	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司、中信建筑设计研究总院有限公司(二次机电设计)				
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	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李先知
副组长	谢爱强、李熙、胡少卿、叶盛悦
组员	徐立新、陆晓明、蒲明福、郑雁泽、王焕范、曹小磊、彭博、姚飞、王宇飞、林文权、王凯、江文森、李明泽、陈月、李杨华、陈亮、黄仁勇、朱双全、蒋国、谢洁彬、钟洁颖、黄香导、陈伟、张泽、熊茂塔、严雷、严格、苏昊华、周宇机、吕东、陈永丽、刘钢、颜文龙、罗华达、黄宏鳌、梁伟民、彭汉龙、曾环美、范石冲、彭志拓、陈庆武、汪齐、余立、陈家盛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢爱强	李熙、徐立新、蒲明福、彭博、王宇飞、王焕范、林文权、王凯、江文森、李明泽、陈月、李杨华、陈亮、胡少卿、张泽、熊茂塔、严格、苏昊华、吕东、刘钢、颜文龙、罗华达、梁伟民、曾环美、范石冲、彭志拓、汪齐、余立、陈家盛
建筑设备安装工程	郑雁泽	陆晓明、姚飞、曹小磊、黄仁勇、朱双全、蒋国、谢洁彬、陈伟、严雷、黄宏鳌、彭汉龙
工程质控资料	钟洁颖	黄香导、周宇机、陈永丽、陈庆武

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 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 / 评价为“一般”的 /
主体结构	合格	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
建筑给水、排水及采暖	合格	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	31 项, 其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 评价为“一般”的 /
自动喷水灭火系统工程	合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
火灾自动报警系统	合格	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0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	李先知	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	公司副总		
2	李熙	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	公司副总		
3	谢爱强	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目经理		
4	蒲明福	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目经理		
5	郑雁泽	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电专业工程师		
6	王焕范	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	幕墙专业工程师		
7	姚飞	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电专业工程师		
8	林文权	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修专业工程师		
9	王宇飞	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修专业工程师		
10	彭博	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建专业工程师		
11	李明泽	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建专业工程师		
12	曹小磊	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业工程师		
13	王凯	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建专业工程师		
14	江文森	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建专业工程师		
15	陈月	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	技术总负责人		
16	陈亮	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构技术负责人		
17	李杨华	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修技术负责人		
18	蒋国	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	电气技术负责人		
19	朱双全	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	给排水技术负责人		
20	黄仁勇	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	暖通技术负责人		
21	谢洁彬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化技术负责人		
22	钟洁颖	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	资料负责人		
23	黄香导	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	资料员		



验收人员签名（续表）

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	胡少卿	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	胡少卿
25	陈伟	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈伟
26	张泽	广州建筑工程监理有限公司	安全监理工程师	/	张泽
27	熊茂塔	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	熊茂塔
28	严雷	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	严雷
29	严格	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	严格
30	苏昊华	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	苏昊华
31	周宇机	广州建筑工程监理有限公司	资料员	/	周宇机
32	芮东	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	芮东
33	陈永丽	广州建筑工程监理有限公司	资料员	/	陈永丽
34	刘钢	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	刘钢
35	叶盛悦	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目总指挥	/	叶盛悦
36	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	颜文龙
37	罗华达	深圳市维业装饰集团股份有限公司	生产经理	/	罗华达
38	黄宏鳌	深圳市维业装饰集团股份有限公司	机电经理	/	黄宏鳌
39	梁伟民	深圳市维业装饰集团股份有限公司	深化设计师	/	梁伟民
40	彭汉龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	机电主管	/	彭汉龙
41	曾环美	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员	/	曾环美
42	范石冲	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员	/	范石冲
43	彭志拓	深圳市维业装饰集团股份有限公司	采购员	/	彭志拓
44	陈庆武	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资料员	工程师	陈庆武
45	汪齐	深圳市维业装饰集团股份有限公司	成本员	/	汪齐
46	余立	深圳市维业装饰集团股份有限公司	仓管员	/	余立
47	陈家盛	深圳市维业装饰集团股份有限公司	安全员	/	陈家盛
48	徐立新	上海康业建筑装饰工程有限公司	设计负责人	高级设计师	徐立新
49	陆晓明	中信建筑设计研究总院有限公司	设计负责人	高级设计师	陆晓明



验收人员签名（续表）

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
50	陈俊延	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建工程师		陈俊延
51	方少敬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建工程师		方少敬
52	刘鹏	十字门	装修		刘鹏
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					





五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程已完成工程设计文件要求和施工合同约定的全部内容, 工程建设质量各项技术指标符合设计要求及国家工程建设标准、规范、规程、工程控制资料内容齐全, 真实有效, 竣工验收程序符合要求。

经建设、设计、监理、施工等单位验收, 一致认为本工程竣工验收合格, 同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日



(五) 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程

23-001

项目标段编号：E4404000001003817001001	查验码 UKxHv0gZvW8QDL8dgeFOXChOwDlC9vYD
<h2>中标通知书</h2>	
	
深圳市维业装饰集团股份有限公司：	
我单位招标的 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程（项目标段名称）已于 2022年12月30日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	91,423,989.24 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	王文洋
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 招标单位：（公章）	确认单位： 交易中心：（业务专用章）
2023年1月6日	2023年1月6日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

23-001

合同编号: ZHAYHT2023-1

珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修 及室外配套工程施工合同

甲方（发包人）：珠海市安宜建设投资有限公司

法定代表人：张严

联系地址：珠海市香洲区人民西路 635 号 8 楼 801

乙方（承包人）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：张巍

联系地址：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

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规，经友好协商，甲、乙双方就珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程（以下简称“工程”或“项目”）的施工等有关事项达成一致意见，签订本合同。

第一条 工程概况

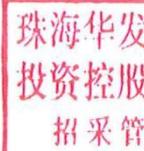
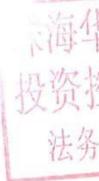
- 工程名称：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程
- 工程地点：珠海市香洲区
- 工程内容：

珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目（以下简称“本工程”）用地位于珠海市南湾城区洪湾片区军山路交和生路东北。本项目总建筑面积 88864.61m²，本次精装修建筑面积 52357.36m²。先行段户型（4 个）精装修面积 131.9m²（带软装展示：E2 户型 40m²、F 户型 24m²，不带软装展示 D2 户型 39m²、C2 户型 28.9m²）；先行段通道精装修建筑面积 47.3m²，室外园林绿化建筑面积 18224.08m²。以上数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

本次招标内容包括但不限于：室内装修、室外园林绿化、海绵城市、室外机电工程、标识工程、土建配套工程（2#商业回填、隔音涂料、卫生间阳台降板回填、室内给排水及电气管线工程）、样板房软装、智能化工程、综合管网、室外景观铺贴等。

具体施工范围及内容以经甲方书面确认的施工图纸为准，甲方有权对工程施工范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

第二条 承包范围及承包方式



1. 承包范围:

(1) 乙方须完成本工程施工图深化设计并报甲方及政府相关部门审批通过, 编制施工方案报送监理单位和甲方, 经监理单位和甲方审查合格后, 按批准的施工图和施工方案进行实施。

(2) 本工程具体施工范围及内容以甲方书面确认的施工图纸为准, 甲方有权对本工程施工范围及内容进行增减, 乙方对此无异议。

2. 承包方式:

采用单价合同方式。合同单价详见投标报价书, 投标报价书未满足招标文件及合同要求的及投标报价书没有的项目, 按招标文件及合同的相关约定执行。

3. 承包风险: 招标文件所约定的投标报价风险及承包风险。此外还包括:

(1) 本合同、招标文件所提供的工程相关资料和数据资料是为乙方提供大体的信息和一般性的指导。乙方有责任获取更多更详细的需要的资料, 补充资料的费用乙方自行承担。

(2) 由于政府原因(如大型活动要求), 临时导致只能利用晚上施工, 因此引起施工期间的施工降效的相关费用, 乙方须根据实际情况自行考虑。

(3) 乙方应自行安排和雇佣所有的职员和劳务人员, 且为本工程所招用的工人提供必要保护, 并按政府及有关管理机构规定为本合同项下雇用的人员购买保险、办理证件以及提供必要的人身安全保护等事宜, 由乙方自行承担相关费用。乙方应自行考虑施工过程中施工人员的生命财产安全及风险等因素, 对施工过程中施工人员的生命财产安全承担责任并承诺使甲方免于承担由此引发的诉讼或者索赔, 相关费用全部由乙方承担。

(4) 提供施工图深化设计成果产生的费用及成果报审报批产生的费用均由乙方承担。

(5) 因施工引起的各类政府相关手续的办理与审查及费用由乙方承担。

(6) 施工过程中甲方对主要节点工期的调整, 乙方应积极配合。

(7) 场外施工便道未通的情况处理: 若甲方已提供场外便道方案, 由乙方在措施费中报价, 费用包干不再调整; 若甲方没有提供场外便道方案, 由乙方提供施工便道方案, 经监理人和甲方审批后, 据实计算费用。

(8) 乙方已经了解现场情况, 并摸清地下管线现状, 对地下管线作出相应的保护措施。由于乙方原因造成地下管线破坏, 由乙方负责赔偿。

(9) 由乙方负责办理取得出入本工程施工场地的专用和临时道路的通行权并承担相关费用, 甲方协助乙方办理上述手续。

(10) 乙方须按有关行政主管部门规定办理有关施工场地的交通、环卫和施工噪音管理等手续，须按甲方所在经济特区的有关规定办理相关。

(11) 施工期间乙方应保证原有管、沟、渠、涵、桥及道路畅通完好，因乙方原因保护不当造成邻近建筑物等的损坏，由乙方承担由此发生的费用与责任。

(12) 一个合格的承建商所应预见各种风险。

4. 分包规定：

乙方应当自行完成本合同约定的所有内容，不得转包、分包或允许第三方挂靠实施本工程施工内容。

第三条 工期

1. 总工期：

自甲方/监理单位书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计394个日历天(包括法定节假日，含采购、施工、验收、移交)内完成本工程全部施工内容并经甲方、监理人及消防等政府相关部门验收合格。

2. 乙方须在甲方/监理单位书面确认的开工令上载明的开工日期之日起 2 日内进场开工，并提交施工组织设计、施工方案及办理施工许可证所需其他资料，经监理人及甲方书面核定后，严格执行。

3. 除另有约定外，本工程工期仅在发生下列情形并经甲方书面确认后顺延：

(1) 甲方专函确认的非乙方或非项目分包单位责任造成的工期延误；

(2) 除招标文件及本合同披露风险因素外，因经甲方书面确认的不可抗力事件而影响工程进度。

4. 甲方可根据工程需要顺延工期。

第四条 工程质量标准及竣工验收

1. 质量要求：合格。工程质量按照国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及甲方要求执行，当上述四者不一致时，以最高标准为准，并确保通过甲方、监理人及政府相关部门的验收。

2. 各方以招标文件及本合同中有关工程技术要求、施工要求、《建筑工程施工及验收规范》、施工图纸及相应说明书、图纸会审纪录为依据进行施工和验收。施工过程中出现质量问题的，乙方必须无条件采取相关补救措施，且工期不顺延，甲方有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。如因乙方原因导致质量问题的，相关费用及风险由乙方承担。

3. 工程完工后，乙方必须先自检合格并提供相关报验资料后方能书面通知甲方组织

验收,乙方应于工程完工且自检合格后三日内将完整竣工资料和竣工验收报告一式六份交给甲方,甲方收到完整的竣工验收资料和竣工验收报告后,十天内安排组织有关单位进行验收,并在验收后给予认可或提出整改意见。工程内容及质量符合要求并通过甲方、监理人及政府相关部门验收及办理完毕相关手续后,视为验收合格。如工程不合格或有任何瑕疵需要返工的,乙方必须按照甲方或监理单位或政府相关部门修改意见,在甲方要求的期限内完成整改后再进行验收,并自行承担返工的费用及工期的延误责任,以及赔偿因此给甲方造成的损失。最后验收合格的日期为竣工日期。

第五条 竣工资料移交

1. 本工程完工且经甲方、监理人及政府相关部门验收合格后 7 日内,乙方向甲方移交一式五套完整且符合甲方及珠海市城建档案馆要求的纸质档案及电子文件。

2. 本项目保修期届满后 7 日内,乙方向甲方移交一式五套保修期质量文件和维修资料。

3. 乙方须无条件配合甲方完成向甲方及珠海市城建档案馆移交本工程文件的工作。若提交的资料不符合甲方、招标文件及本合同约定要求的,乙方自甲方通知之日起 7 日内须无条件免费按前述要求补充完善。

第六条 合同价款

1. 合同(暂定)总价:¥ 玖仟壹佰肆拾贰万叁仟玖佰捌拾玖元贰角肆分 (大写):人民币 91,423,989.24 (含暂列金额:(大写)人民币 肆佰伍拾捌万伍仟元, (小写)¥ 458,5000.00)。不含税合同(暂定)总价人民币 捌仟叁佰捌拾柒万伍仟贰佰壹拾玖元肆角玖分;小写:¥83,875,219.49元,增值税税率9%,增值税额人民币 柒佰伍拾肆万捌仟柒佰陆拾玖元柒角伍分;小写:¥7,548,769.75元。

2. 结算方式:按已标价工程量清单及乙方实际完成且应予计量的工程量结算。

3. 造价调整范围:

可以调整造价的情形:

- (1) 甲方书面确认的工程变更和签证。
- (2) 甲方书面确认增加或减少的工程。
- (3) 招标工程量清单中分部分项工程量偏差、工程量清单缺项、项目特征不符。
- (4) 人工、材料价差调整(按本条第 4 款造价调整方式条款明确的范围)。
- (5) 措施项目调整(按本条第 4 款造价调整方式条款明确的范围)。
- (6) 招标文件和合同约定可以调整造价的其他情况。

每当变更签证金额累计达 500 万元以上（含）时，按累计完成工程量的 70% 支付；

d. 合同金额在 5 亿元以下的：每一单工程变更签证金额不足 100 万元的，每当变更签证金额累计达 200 万元以上（含）的，按累计完成工程量的 70% 支付。

⑤ 人工和材料调差支付：

a. 每 6 个月申报一次，经甲方批准后，可支付审批额的 90%。

b. 人工和材料调差金额为负值的，甲方有权在进度款中扣除。

⑥ 工程完工并经甲方确认审核后支付至完成产值的 90%。

⑦ 如需政府相关部门审核，以政府相关部门意见为准。

(3) 结算款：工程全部完工并经甲方、监理单位及政府相关部门验收合格且办理全部工程结算手续后 30 个工作日内，支付至本工程结算总额的 97%。

(4) 质量保证金：本工程结算总额的 3% 作为质量保证金，自本工程缺陷责任期届满且乙方按照法律规定及合同约定全面妥善履行了该期间的保修义务后，由乙方提出申请并办理相关退保手续，经甲方书面确认后 30 个工作日内无息付清（有未决、索偿事项的除外）；若发生乙方迟延履行保修义务，或应承担因质量问题产生的对甲方及第三方的赔偿责任等情况，或存在其他未决（索偿）事项的，甲方从质量保证金中扣除相应的款项后，余额无息返还乙方（如有），质量保证金不足抵扣的，乙方应补足。

2. 本合同下所发生的费用以及工程款均为含税价。

3. 付款条件：每次付款前乙方应向甲方提供相应金额且符合甲方所在地税务主管机关要求的合法有效增值税专用发票，支付结算款时一并提供质量保证金发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担任何责任。

4. 甲方开票信息

公司名称：珠海市安宜建设投资有限公司

纳税人识别号：91440402MA55QG2K22

公司地址：广东省珠海市珠海市香洲区人民西路 635 号 8 楼 801

公司电话：0756-8715023

开户行：兴业银行股份有限公司珠海分行

银行账号 399020100100517665

5. 乙方账户信息：

账户名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

账号：744557941284

套复印件(加盖乙方公章),内容包括但不限于产品的名称、规格、数量、合格证、质量等级、产地、供货商名称及其他相关的技术资料。

5. 乙方负责采购的材料、设备由乙方承担运输、装卸、仓管等一切相关费用。由于运输、装卸、保管不当或其它乙方原因造成材料、设备损坏或丢失的,由乙方承担一切损失。

6. 材料及设备的核准程序:材料及设备使用前,乙方应按照甲方和经甲方、设计单位书面确认的对材料及设备的具体要求(品牌、规格、色泽、纹理等),向甲方提供材料样品及设备相关资料(含材料生产厂家公司介绍、材料生产厂家授权经销证明文件、经销商的报价文件、产品的技术参数、使用安装说明、保养说明、保修说明、货期说明等),经甲方审定后,立即对材料样品及设备相关资料进行封存。进场材料及设备按封存的样品(标准)进行施工及验收。

7. 甲方有权根据使用要求和工程需要对设计、主要材料及设备进行变更,有权根据上述变更、招标文件及合同约定的造价调整方式对价格进行相应调整,乙方须予以执行。

8. 若材料及设备存在缺货、停产等不可预见的情况,可书面提出替换。替换时按以下原则进行:

- (1)材料及设备性能和质量高于原定标准;
- (2)须取得甲方书面同意;
- (3)不允许调增价格。

9. 乙方提供的材料及设备不符合要求的,甲方有权要求更换,并由乙方承担由此产生的各种费用,且工期不得顺延。

第十条 成品及半成品保护

1. 工程成品及半成品保护工作,从进场施工至该项工程验收合格且移交甲方使用为止应由乙方自行负责;乙方应制订出具体的措施做好成品、半成品保护工作,并承担毁损、火灾、丢失的风险,保护期间发生损坏、失窃,乙方自费予以修复,并承担损坏材料的相关费用。

2. 施工全过程须切实做好项目的成品、半成品保护措施,确保不得损坏项目现场已有的(不属于本合同工作内容)、其他总包或分包单位已完成的工作面等,如有损坏的由乙方自行修复或作价赔偿。

第十一条 双方现场代表

1. 甲方委派 洪旭东(电话 13750099782)为工地现场联络代表,负责施工期间的现

场协调与管理工作。

2. 乙方委派 王文洋(电话 13923739981) 为项目经理，是乙方现场工作的总负责人，代表乙方履行本合同义务。委派的项目经理须持有与工程项目招标文件及合同要求相适应的真实有效的资格证书。

第十二条 安全条款

1. 安全生产文明施工要求：合格。

安全生产文明施工标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。

安全生产文明施工目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3‰；对于满足条件的工程，争创安全生产文明施工样板工地。

2. 乙方须遵守国家、地方及甲方关于安全生产文明施工管理的规定，建立健全安全管理组织机构，完善安全生产保证体系，严格按照安全规范标准操作施工，负责现场施工期间的安全防护工作。

3. 施工现场乙方必须有专人负责安全管理和监控工作，及时做好安全自检与整改工作。乙方工作人员进场必须做好安全教育工作，及时做好书面安全交底及安全措施工作。特殊工种施工人员必须持有效证件上岗，用电器要专人管理专人操作。

4. 工程施工前乙方应购买相应保险，并承担相应的保险费用，乙方应购买的保险具体包括：团体意外伤害保险（施工场地内所有人员）、建设项目工伤保险、安全生产责任保险、为施工场地内的自有或租赁的施工机具和设备（包括但不限于未包含于甲方购买的本工程建筑工程一切险、安装工程一切险范围内的材料和设备）等办理保险。承包人应办理保险的保险期均自工程开工之日起至工程竣工验收合格之日止，投保金额应足额，且应满足政府相关部门和甲方的其他要求。如乙方未按时购买前述保险，甲方有权代为投保，并在乙方工程款中扣除代付的保险费用。如由于乙方未按合同约定办理保险，导致甲方或其他受益人未能得到保险人的赔偿，则因此造成的一切损失应由乙方承担。

5. 乙方对现场施工人员实施“用工实名管理”制度。对于乙方雇佣的工人的伤害或赔偿，应由乙方自行负责，乙方应保证甲方不受任何第三方的索赔或诉讼。

6. 施工现场发生重大伤亡事故及其他安全事故时，乙方须按国家有关法律、行政法规及时妥善处理，并立即将事故报告甲方。

第十三条 双方职责

1. 甲方职责

(1) 对工程做好安全交底，明确安全要求进行监督检查。

权益而导致任何第三方向甲方索赔或诉讼。若乙方使用他人的专利、专有技术等，乙方应自行承担相关费用。因违反本条款产生的一切纠纷，由乙方负责解决，并保证甲方免于承担任何法律责任。本条约定长期有效，不受本合同终止及效力约束。

第十八条 不可抗力

1. 遇有不可抗力事件的，受到该事件影响的一方，应立即将事件情况通知对方，并在可对外联系之日起 5 日内提供对方认可的证明文件。按照事件对履行合同的的影响程度，由双方协商决定是否延期履行合同，或部分免除履行合同义务，或解除本合同。

2. 本合同所称的“不可抗力事件”是指：因战争、七级（含）以上地震、台风、火灾而导致一方不能履行合同或迟延履行合同的事件。

第十九条 争议解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，经双方协商无法解决的，由工程所在地有管辖权人民法院诉讼解决。

第二十条 履约担保方式

1. 乙方向甲方提交履约担保金额：（大写）人民币玖佰壹拾肆万贰仟叁佰玖拾捌元玖角贰分整（¥9,142,398.92）。提供履约担保产生的费用由乙方自行承担。

2. 担保方式：履约保函或现金（银行转账方式）

（1）履约担保采用银行保函形式：提供中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、交通银行之一或甲方认可的担保公司开具的且符合甲方要求的履约保函，保函须为不可撤销、无条件支付保函。

（2）履约担保采用现金担保形式：

收款单位：珠海市安宜建设投资有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司珠海分行

银行账号：399020100100517665

3. 提供履约担保的时间：在签订合同之日起 30 日内乙方向甲方提供足额有效履约担保。履约担保未生效前，甲方无须向乙方支付任何款项。如乙方未按时提交履约担保，甲方有权解除合同。

4. 乙方给甲方造成的损失超过履约担保数额的，乙方应对超过部分予以赔偿。

5. 履约担保退还时间的约定：履约担保在工程竣工经政府相关部门、甲方及监理人验收合格且本合同约定内容（不含保修阶段）履行完毕之前应完全有效。在本工程竣工验收合格后，由乙方申请，经甲方书面确认之日起 30 个工作日内无息退还履约担保（有未决、

索偿事宜除外)。

第二十一条 附则

1. 双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的或一方向对方书面通知的地址送达。一方如果迁址或者变更联系方式的，应当书面通知对方。未履行通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务；当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以特快专递方式（指 EMS）或顺丰速运方式交付的，寄出后三日即视为送达（签收日较早的，以签收日为准）。

2. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3. 本合同壹式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

4. 本合同于 2023 年 1 月 16 日签订于广东省珠海市香洲区。

5. 本合同附件为本合同重要组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

附件一：《项目组织机构主要成员表》

附件二：《廉政合同》

附件三：《安全生产文明施工协议》

附件四：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程主要材料设备品牌范围参考表

(本页以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或签章）：

姓名：张亚（正楷书写或打印）



乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或签章）：

姓名：张巍（正楷书写或打印）



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-主体工程

验收日期： 2024年4月30日

建设单位（盖章）： 珠海市安宜建设投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-主体工程				
工程地点	珠海市香洲区南屏镇和生路东侧、军山路北侧	建筑面积	90266.52m ²	工程造价	25506.7万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	25~26	层
	框架剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	440402202204290101	监理许可证号			
开工日期	2022年04月30日	验收日期	2024年04月30日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ44040220220429021		
建设单位	珠海市安宜建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	建泰建设有限公司				
承建单位(土建)	建泰建设有限公司				
承建单位(设备安装)	通力电梯有限公司、韶关市安达消防工程有限公司				
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	卢山
副组长	施学林、洪旭东
组员	石青、甘顺吉、陶杰、涂强、梅志聪、龙天、周洪涛、王瑜、赵敏、廖启吾

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王瑜	洪旭东、石青、甘顺吉、龙天、周洪涛、赵敏、王波燕、廖启吾
建筑设备安装工程	施学林	陶杰、梅志聪、涂强
工程质控资料	谢映尖	黄新杰、李佳、王茜、陈楚琳、刘春、诸欢娣

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
消防工程	验收合格	共 37 项, 其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 4 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 2 项	共 44 项, 其中: 评价为“好”的 3 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



* 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	珠海市建安建设投资有限公司	负责人		张
2					
3	文	珠海市建安建设投资有限公司	项目负责人		文
4	王	珠海市建安建设投资有限公司	项目经理		王
5	洪	珠海市建安建设投资有限公司	项目经理		洪
6	陈	建泰	项目经理		陈
7	刘	珠海市工程监理有限公司	总监	工程师	刘
8	谢	珠海市工程监理有限公司	专监	高级工程师	谢
9	张	珠海市建安建设投资有限公司	设计	工程师	张
10	王	设计	项目负责人	高工	王
11	张	设计	设计	高工	张
12	王	设计	设计	工程师	王
13	王	设计	给排水	高工	王
14	李	设计	暖通	工程师	李
15	黄	设计	室内	工程师	黄
16	李	设计	暖通	工程师	李
17	王	设计			
18	刘	珠海市勘察研究院有限公司			
19	周	珠海市勘察研究院有限公司			
20	张	珠海市勘察研究院有限公司			
21	陈	珠海市工程监理有限公司	专监	工程师	陈
22	李		专监		李
23	刘		监理员		刘
24	李	建泰建设有限公司	资料员		李
25	黄	珠海市工程监理有限公司	监理		黄
26	王	建泰建设有限公司	安全员		王
	王	珠海市工程监理有限公司	专监		王



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	杨利	建泰建设有限公司	质检员		杨利
2	涂强	建泰建设有限公司	项目管理部	工程师	涂强
3	马勤	建泰建设有限公司	资料员	资料员	马勤
4	郑晓	建泰	成本核算员		郑晓
5	孙伟	建泰建设有限公司	后勤部		孙伟
6	梁启	珠海市工程监理有限公司		工程师	梁启
7	雷世初	建泰建设有限公司	成本管理		雷世初
8	王磊	华昕公司	设备管理部		王磊
9	刘春	华昕公司	设备管理部		刘春
10	陈慧琳	华昕公司	工程管理部		陈慧琳
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(六) 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及
户内）III标段

中标通知书

标段编号：4403032016054014001

标段名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）III标段

建设单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

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：7140.479203万元

中标工期：320天

项目经理(总监)：许明理



本工程于 2020-06-12 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：2020-08-19



查验码：2441969441714292

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

20-105

副本

合同编号: EXCHD-WH-043

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: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程（公共及户内）III标段

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版

合同编号: EXCHD-WH-043

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: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程（公共及户内）III标段

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市天健（集团）股份有限公司

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（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 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：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）III标段

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目包含木棉岭和布心两个片区，木棉岭片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。布心片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、农林用地、社康门诊部等，规划总用地面积 19.40 公顷，规划总建筑面积暂定 87.25 万平方米。

本标段包括木棉岭片区 M01-04、M01-07、M01-08 地块范围内的装饰装修工程，装修建筑面积约 5.48 万平方米；其中：M01-04 地块（7 栋楼：6 栋<10 座塔楼>安置房，51F，H=148.75m；1 栋幼儿园，3F，H=12.30m）包括幼儿园、安置房等；M01-07 地块（6 栋楼：5 栋安置房<7 座塔楼>，51F，H=148.75m；1 栋幼儿园，3F，H=12.30m）包括幼儿园、安置房等；M01-08 地块（2 栋楼：1 栋污水泵房，1F，H=6.10m；1 栋设备用房，1F，H=4.00m）包括污水泵站、设备用房等；其他未列明的建构筑物等；最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

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

本标段合同范围包括 M01-04、M01-07、M01-08 地块，具体包括但不限于公共建筑部分（地上部分）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、户内等装饰装修工程；

地下室施工范围的电梯前室等装饰装修工程；**安置房塔楼部分（不含地下室）施工范围**的入户大堂、电梯前室、公共走道、架空层等装饰装修工程；BIM 实施及应用；工程保险；试验检测；发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等；发包人有权根据政府的要求和指令，调整（取消或者增加）本合同同步建设工程的范围；具体的细目（含本合同范围未列出部分）详见工程图纸、工程量清单及合同条款（含工程界面划分），**承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，已预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。**上述工程范围除非已明确表示由发包人提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外，其余完成本工程所需的设备、材料（包含主材和辅材等）及服务不论发包人是否提及，均由本合同承包人按照合同文件技术要求及设计图纸要求购买、安装、施工及调试。**最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。**

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米	<input type="checkbox"/> 燃气工程米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" 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 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：				

4. 其他工程

_____。

三、合同工期

计划开工日期：详见补充条款（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

计划竣工日期：详见补充条款。

合同工期总日历天数详见补充条款天。

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：达到合格标准，承包人须配合总承包单位获得深圳市优质结构工程奖，争创深圳市优质工程奖；如超出上述标准，按高的标准要求配合并服从总承包单位的管理。

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟壹佰肆拾万肆仟柒佰玖拾贰元零角叁分（¥71,404,792.03）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾玖万叁仟贰佰叁拾伍元捌角捌分（¥893,235.88）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / ）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / ）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰贰拾肆万肆仟玖佰肆拾贰元整（¥4,244,942.00）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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: 2020年 9月 1日;

订 立 地 点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签章后成立。

本合同一式拾伍份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执伍份。

附件:

1. 《工程质量缺陷保修书》
2. 《中标通知书》
3. 《施工投标承诺函》及《关于中标后成品制作的承诺函》
4. 《守法用工承诺书》
5. 《廉政协议书》
6. 《项目管理班子配备情况表》
7. 《主要施工机械设备表》
8. 《安全生产责任书》
9. 《不转包挂靠承诺书》
10. 《工程技术要求》
11. 《履约评价表格》
12. 《投标报价清单》

(本页无正文, 仅为盖章页)

发包人: (盖章)



深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)



组织机构代码: 91440300192251874W

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社
区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼

邮政编码: _____ / _____

法定代表人: 韩德宏

委托代理人: _____ / _____

电话: _____ / _____

传真: _____ / _____

电子信箱: _____ / _____

开户银行: _____ / _____

账号: _____ / _____

承包人: (盖章)



深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或印章)



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: 张汉清

委托代理人: _____ / _____

电话: 0755-83260088

传真: _____ / _____

电子信箱: 1218806854@qq.com

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装
修工程(公共及户内)目标段梧桐岭片区01-04地块

验收日期：2022年12月13日

建设单位（盖章）：深圳市天健(集团)股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程(公共及户内)III标段木棉岭片区01-04地块				
工程地点	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区	建筑面积	30343.42m ²	工程造价	4023.797019万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 51 层 地下: 7 层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680843	监理许可证号	/		
开工日期	2021/10/10	验收日期	2022年12月13日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021043		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
专业承包施工单位(装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李欢聚
副组长	刘竹林、米泽华
组员	曾先进、王年华、张建辉、左文群、米自强、高鹏、何胜国、程途、柳军、吕亮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程途	曾先进、左文群、张建辉、米自强、高鹏、柳军、王年华、廖显凡、吕亮
建筑设备安装工程	方银平	柳军、鄂志敏、高鹏、何胜国
工程质控资料	孙建梅	李敏玲、洪育良、胡黎敏、米玉平

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、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	___ / ___ 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	外合群	共 6 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 6 / ___ 项 经核定符合要求 6 / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 4 / ___ 项，其中： 评价为“好”的 4 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 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	符合群	共 3 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 3 / ___ 项 经核定符合要求 3 / ___ 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	2 / ___ 项，其中： 评价为“好”的 2 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	外合群	共 3 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 3 / ___ 项 经核定符合要求 3 / ___ 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 1 / ___ 项，其中： 评价为“好”的 1 / ___ 项 评价为“一般”的 0 / ___ 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 - E 1 - 9 1 4 / 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	刘竹林	深圳市天健集团	甲方代表	中级	刘竹林
2					
3	张永平	深圳市天健(集团)股份有限公司	建造师		张永平
4					
5	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	项目总监		刘竹林
6	吕亮	中国中建设计集团有限公司	项目执行人	高级	吕亮
7					
8	张永平	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责	中级	张永平
9	刘竹林	天健集团	安全环保		刘竹林
10					
11	高哲	上海建科工程咨询有限公司	专业技术人员	中级	高哲
12	张永平	上海建科工程咨询有限公司	专业技术人员		张永平
13	柳卓	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计主管		柳卓
14	柳卓	深圳市天健(集团)股份有限公司	总工程师		柳卓
15	廖亚凡	深圳市天健(集团)股份有限公司	总工程师		廖亚凡
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

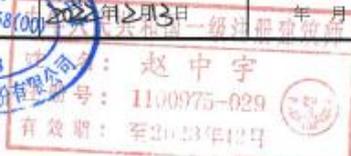
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程(公共及户内)III标段木棉岭片区01-04地
块竣工检查和组织验收,施工质量符合设计和施工验
收规范要求,各项资料齐全,工程质量达到合同规定
的要求,一致同意通过工程竣工验收。档案验收基
本通过。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月3日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年12月3日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月3日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月3日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	---	---	------------------------------------



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

罗湖区“二线插花地”棚户区改造装饰装修工程
(公共及户内) III标段木棉岭片区01-07-01、

工程名称: 01-08地块(01-07-01地块)

验收日期: 2022年11月2日

建设单位(盖章): 深圳中天健(集团)股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖区“二线插花地”棚户区改造装饰装修工程 (公共及户内) III标段木棉岭片区01-07-01、01-08地块(01-07-01地块)				
工程地点	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区	建筑面积	24011.96m ²	工程造价	3107.767804万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	51	层
			地下:	6	层
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680822	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 3月10日	验收日期	2022年 12月13日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020132		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
专业承包施工单位(装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	周雷
副组长	关敬伟、米泽华
组员	曾先进、冯志良、李志飞、何东明、吕亮

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何东明	曾先进、冯志良、李志飞、何东明、柳军
建筑设备安装工程	方银平	柳军、邹志敏、冯志良、邹志敏
工程质控资料	孙建梅	李敏玲、吴怡玲、米玉平

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 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 - E 1 - 9 1 4 / 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	张青	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人	中工	张青
2	李国栋	天健集团	总包		李国栋
3	李林	上海中冶	总代	工程师	李林
4	李林	天健集团	总包	工程师	李林
5					
6					
7					
8					
9					
10	郭志路	深圳市天健(集团)股份有限公司	中工		郭志路
11	柳号	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计总包		柳号
12	李圣	深圳市天健(集团)股份有限公司		工程师	李圣
13	孙宇	深圳市天健(集团)股份有限公司		工程师	孙宇
14	吕亮	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	高工	吕亮
15					
16	孙宇	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责	中工	孙宇
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经对马湖区“二线插花地”棚产区改造装饰装修工程(公共及户内) III标段木棉岭片区01-07-01、01-08地块(01-07-01)地块竣工验收和组卷验收,施工质量符合设计和施工验收规范要求,各项资料齐全,工程质量达到合同规定的要求,一致同意通过工程竣工验收,档案验收基本通过。



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: [Signature]	总监理工程师: [Signature]	单位(项目)负责人: [Signature]	单位(项目)负责人: [Signature]
2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日



姓名: 赵中宇
注册号: 1106875-029
有效期: 至2023年12月

(七) 中华人民共和国绿岛花园（03号地块）之精装修分包工程（标段 I）

V4.10

：深圳市维业装饰集团股份有限公司 姚伟明 先生/女士
话：13714649899
子邮箱：554350348@qq.com

东莞绿苑实业投资有限公司
绿岛花园（03号地块）
之精装修分包工程（标段I）

中标通知书

有东莞绿苑实业投资有限公司（以下简称“发包方”）就有关绿岛花园（03号地块）之精装修分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评估，决定接纳深圳市维业装饰集团股份有限公司为绿岛花园（03号地块）之精装修分包工程（标段I）的分包单位（以下简称“分包单位”），分包单位应按照招标期间提交的报价文件及招标答疑、澄清及其确认以及其他双方议定事项完成相关工作。

一、工程概况及范围

1、工程概况

- 1) 项目名称：绿岛花园（03号地块）
- 2) 工程名称：精装修分包工程
- 3) 工程地点：东莞市松山湖高新技术开发区东部
- 4) 建设规模：03号地块占地 65343.24m²，最高建筑高度为 97.3m，地上共由 8 栋高层住宅，1 栋商业、配套楼，1 栋配套，2 栋商业楼，2 栋门房组成，地下室为两层。

2、承包范围：

- 1) 分包工程范围内各项工程，承包范围包括分工界面、招标图 1、纸、技术规范所述以及之后的答疑澄清。
- 2) 发包方将视分包单位的综合表现情况，有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。
- 3) 标段划分情况：03号地块划分为两个标段，标段 I 为 1#~4#楼、8#楼、物业管理用房，标段 II 为 5#~7#楼、街铺及配套一层公共卫生间、门卫室，分包单位承接标段 I 的精装修工程。

3、发包方代表、联系人及电话

3.1 发包方相关事务联系人及授权代表：下表仅为工作方便而设置的发包方联络人，主要负责沟通、协调及具体合同履行业务实施，但不能代表发包方签署、批准涉及本合同履行过程中的来往文件。在合同履行期间来往各类文件的发包方签署代表应以“基建供应商协同平台”公示为准。

工作	联系单位/部门	联系人	电话
进场	发包方项目经理	王密相	13600404576
施工图纸发放	发包方项目经理	王密相	13600404576
保函及付款	发包方造价管理部	李春明	18825285949
	工料测量师	务腾	020-38396612
报批报建	报批报建部	黄在艳	13510576249
合同签署	商务管理部 CEG	严晓燕	13602308234

3.2 投诉受理渠道：0769-23832387 ISreport@huawei.com

十、 中标通知书附件：

- 1、 附件一：精装修工程合同付款条款（共3页）；
- 2、 附件二：材料品牌表（共4页）；
- 3、 附件三：项目管理团队名单及驻场计划（共3页）；
- 4、 附件四：来往函件清单（共1页）。

十一、 中标通知书确认及签署合同

- 1、 如分包单位同意和接受上述各项条件，请在收到本通知书三天内在中标通知书回执处签字和加盖公司印章（公章或合同专用章）以确认接收以上条款，并于收到本函之日起的三天内交回（手递）发包方。在收到由分包单位签署及盖章的中标通知书回执后，本中标通知书方开始生效，中标通知书一旦生效，生效日期将不会影响本中标通知书第三条所规定的开工及完工日期。
- 2、 发包方、分包单位及总承包方将正式签署工程承包合同，但在此分包合同签署以前，中标通知书将构成一份具有约束力的合同，并将成为分包合同文件的一部分，成为各方执行合同的依据。

（以下无正文）

发包方：

授权代表：



（签名）

2020年 4 月 15 日

致：
联系
电话

承接

公司

法

日期

绿岛
精装

20-001

合同编号:8801228-PPA-000759

中华人民共和国
绿岛花园 (03号地块)
之
精装修分包工程 (标段 I)
合同文件
(第一册, 共二册)

发包方

东莞绿苑实业投资有限公司

建筑师

广东省建筑设计研究院

监理单位/ 监理工程师

广州珠江工程建设监理有限公司

测量师/ 估算师

务腾 (中国) 有限公司

总承包方

中国建筑第五工程局有限公司

分包方

深圳市维业装饰集团股份有限公司

二零二零年五月

合同编号:8801228-PPA-000759

中华人民共和国
绿岛花园（03号地块）
之
精装修分包工程（标段 I）
合同文件
（第一册, 共二册）

发包方
东莞绿苑实业投资有限公司

建筑师
广东省建筑设计研究院

监理单位/ 监理工程师
广州珠江工程建设监理有限公司

测量师/ 估算师
务腾（中国）有限公司

总承包方
中国建筑第五工程局有限公司

分包方
深圳市维业装饰集团股份有限公司

二零二零年五月

东莞绿苑实业投资公司
绿岛花园（03号地块）
精装修分包工程（标段 I）

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中国建筑第五工程局有限公司

注册地址：长沙市雨花区中意一路158号

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

所订立。

附属于

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂
二期协调用房01

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖东区开发名为“华为绿岛花园（03号地块）”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件副本)中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

1、合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、分包合同价款

分包合同总价为人民币捌仟柒佰壹拾捌万贰仟伍佰叁拾壹元整 (¥87,182,531) 其中不含税金额为79,983,973.39元和增值税税金为7,198,557.61元 (“分包合同价”)。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票(税率:9%)。若国家调整增值税税率,则增值税税金金额相应调整,分包合同总价随之调整)

3、分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、分包合同条件

- 1) 承包范围: 见中标通知书及其它合同文件;
- 2) 付款条件: 见中标通知书及其它合同文件;
- 3) 履约保函: 见中标通知书及其它合同文件;
- 4) 保险: 见中标通知书及其它合同文件;
- 5) 工期延误赔偿: 见中标通知书及其它合同文件;
- 6) 工程保修: 见中标通知书及其它合同文件;
- 7) 结算期: 实际竣工日期起 24 个月。

5、发包方/发包方代表

同一顺序中如有矛盾的则以日期较后的文件优先解释,发包方将保留最终的解释权。此外,分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对分包单位具有约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/建筑师/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料,亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

8、本协议文件一式拾份,发包方执陆份,总承包方执贰份,分包方执贰份,每份具有同等法律效力。

9、与本协议有关的任何争议,各方应友好协商解决。如协商不成,任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

补充协议

(以下无正文)



能影响合同文
J文件应视为互
释以上顺序解

叁方于 2020 年 6 月 1 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方包方对总承包方的责任。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

总承包方：中国建筑第五工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

工程竣工证书

致： 深圳市维业装饰集团股份有限公司 公司

工程项目：东莞松山湖绿岛花园3#地块

合同名称：东莞松山湖绿岛花园项目——精装修分包工程

合同编码：8801228-PPA-000759

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期：2021年8月16日

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围： 全合同范围

建设单位：东莞绿岛实业投资有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期：2021-11-26

(八) 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

23-013 副本

唯品会
全球精选 正品特卖

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期施工合同

合同编号:

唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期
施工合同

唯品会
全球精选 正品特卖

工程名称：唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

工程地点：广州市海珠区

甲 方：唯品会（广州）软件有限公司

乙 方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

1
HT-202302-00129



第一篇 合同协议书

甲方：唯品会（广州）软件有限公司

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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，签订本工程施工合同协议书。

一、工程概况

广州大道南公寓项目位于广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼；项目临近河涌，包含 5 栋 10 层的原有建筑（其建筑面积合约 29619 平方米，房屋采用现浇钢筋混凝土框架结构，长年空置，部分框架混凝土脱落、钢筋外露，结构基础良好）；本项目为改造项目，除了原建筑框架结构保留使用外其余基本都需改造，主要包括首层商铺、公寓及相关社区配套，含非机动车棚、机动车车库、大堂、健身房、读书角及绿化区等功能。本项目包含红线内内容包括但不限于拆除工程、建筑改造、室内装修、机电工程（含电气、给排水、防雷接地、暖通和消防）、智能化、景观园林、红线内小市政配套工程、通信工程，以及配套的外立面改造、泛光照明、标识、电梯等所需的相关专项工程。红线外内容包括但不限于永久用水及市政排污接驳工程、通信工程（进线管道）等。

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全部工作。按甲方提供的图纸和有关资料、文件及说明，承包(包括但不限于)下列的工作内容：

- 1、拆除工程：室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层，原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层，室外路面及原有地下给排水管网等拆除等；
- 2、建筑改造工程：外墙、室内隔墙、管井及电梯井道、新增楼梯间等砌体、构造柱及抹灰，混凝土墙基，上人及不上人屋面、电梯机房及新增楼屋顶、屋面各管井及压顶及防水工程，屋面钢楼梯，设备用房、疏散楼梯、设备管井、清洁间装饰装修、白蚁防治等；



- 3、室内装修工程：施工深化设计图、材料封样及样板样板间制作、砌体及抹灰、混凝土反坎、陶粒混凝土回填、水泥砂浆找平层、墙面及天棚防潮及涂料、墙地面瓷砖及块料铺贴、玻璃安装、壁柜、吊柜及固定家具安装、门窗安装、聚合物水泥（基）等柔性防水层、石材（人造石）地面、混凝土及抹灰面刷乳胶漆、卫生洁具安装、吊顶天棚、卫生间隔断、五金、前台、墙面装饰等
- 4、外立面改造及泛光照明工程：铝合金门窗、防火门窗、外墙防水层及涂料、外墙干挂石材、铝合金格栅及百叶、钢架玻璃雨棚，LED 轮廓线条灯、LED 洗墙灯、雨棚 LED 照明线条灯等；
- 5、机电工程：电气（低压配电动力系统、照明系统）；给排水（生活给水、污废排水系统）、暖通（空调、送排风系统）；消防（室内外消火栓、自动灭火系统、气体灭火、防排烟系统、火灾报警及其子系统、应急照明及疏散指示、消防检测），电梯供货及安装工程等。
- 6、智能化工程：综合布线、光纤入户、巡更系统、机房工程（含装修）、UPS 工程、视频监控（含轿厢内监控）、出入口门禁管理系统、主入口通道闸系统、信息发布系统、计算机网络设备、室外手井、人井工程、电梯五方通话、电梯运行状态监控、背景音乐系统（室内共用消防喇叭）、智能门锁系统、预付费抄表管理系统、停车场管理系统、消防控制室及网络机房工程。
- 7、景观园林工程：露台及红线范围内的建构筑物以及红线外相关联接体、相邻滨水区域景观工程，硬景铺装、绿化种植、花钵及景观小品的制安，机电安装、给排水系统、景观动力及照明系统，给水、雨、污水井（沟）、成品铁艺大门及围墙、水表围栏、彩色混凝土路面、排水沟等；
- 8、通信工程：配合业主与三家运营商完成室内手机室分信号的对接；配合业主/使用单位完成外网及电话系统申请及建筑物内有线、无线网络开通；室外通信手井、人井及管道预埋工程。电梯供货及安装工程：成套无机房电梯设备、曳引机、轿厢相关配套、控制系统、内外呼面板、底坑及进道设备、电梯轿门厅门、到站钟、五方通话、轿厢空调、轿厢内装修；具体按电梯技术规格书内容配置等。
- 9、发电机供货安装及环保降噪工程：发电机及其环保相关的施工深化设计图、材料设备采购、安装、调试、负荷测试及通过验收（含专项环保）等。
- 10、小市政工程：室外污废排水系统、室外给水系统、经室外的强弱电缆井及线缆等。
- 11、永久用水工程及市政排污接驳：向自来水公司申请报装、从市政生活给水主干管开叉，预埋给水管至项红线内水表组，并实现通水；从红线内检查井接驳排水管至水务部门提供的排污接驳点，实现排污通入市政系统等。
- 12、防雷接地工程：卫生间、设备房、强弱间、电梯井道等区域的等电位接地；防雷检测



复测、检验、验收等。

(1)乙方负责本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验、施工及验收资料整理归档交付甲方、竣工验收、工完场清、垃圾外运、保修等全部工程内容。以上虽未述及，除依据甲方确认的设计文件及合同附件报价清单还包括的其他为完成本工程所需的必要施工事项。

(2)乙方需要考虑对原有建筑室内非加固梁板柱墙面天花抹灰批荡层、原有楼梯间墙面天花抹灰批荡层等的拆除及清运；本工程施工期间会存在与其他专业的交叉施工，包含但不限于加固工程、外电工程等。

(3)现场条件：乙方应于场内自行考虑材料堆放场地，甲方协助提供水电接驳点（一个400A低压开关供电接驳点，一个DM40给水接驳点），由乙方自行接驳并承担相应水电费用，现场无法提供垂直运输工具，乙方应自行考虑材料运输；乙方自行考虑施工人员的住宿及办公场地，以及因施工需要占用的邻近道路和构筑物等费用；乙方必须遵守甲方及监理单位的安全、文明管理要求。

(4)乙方接收工作面后，负责完成本工程施工所需的临时工程，施工措施包含但不限于室内外脚手架、活动脚手架、施工扬尘污染防治费、安全顶架、模板工程、安全文明措施、施工机械、专项措施防高温气候、雨季施工、夜间施工措施及其他专项措施等）、保证合同工期的赶工措施；负责完成按工程性质及合同要求所需的其他辅助工作；负责施工期间对施工人员、现场秩序、安全施工、文明施工、治安保卫、环保及噪声治理等实施管理，为甲方、监理或其他组织现场检查提供条件和便利；负责施工、竣工资料的管理和整理，并确保其满足项目验收要求；负责在施工完工后恢复场地至满足工程交付条件所需进行的所有拆除、清洁、垃圾外运、机械设备退场等。

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、技术要求、施工范围、施工及验收规范（含施工期最新规范）、深化设计费用、材料封样及样板样板间制作，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甲方）、包保修，所涉及的所有人工费、材料费、机械费、管理费、利润、各类港口税费、对本工程及本工程周边已有建筑及设施等的半成品和成品保护、运费及其他任何必要的



费用、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。本工程的实体或非实体措施项（如安全文明措施、施工及生活临时设施等）其费用综合考虑于《工程量清单计价表-总包管理配合及措施包干费单》中。《总包管理配合及措施包干费计价表》没有列项的，综合考虑各子项的综合单价中。

2、完成报审报批工作所要求的任何详图等。

3、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： 121 天，

计划开工日期： 2023 年 2 月 10 日；

计划竣工日期： 2023 年 6 月 10 日；

1.1 各单项工程工期和关键节点工期如下：

序号	楼栋	内容	工期	开始时间	完成时间	备注
1	1-3#	施工组织准备完成	11	2023年2月10日	2023年2月20日	包括但不限于： 1、项目部组织、人员到岗、临水电布置、清理平整和围挡等； 2、方案计划编制论证、放线测量、材料设备进场； 3、劳务、材料、设备等供应商确定； 4、室外2台施工电梯搭设完成，具备使用条件；
		室内改造（含精装、机电（含调试））	90	2023年2月10日	2023年5月10日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全部移交。 2、首层工作面3月1日移交
		外立面改造	39	2023年2月20日	2023年3月30日	1、从2月10日分批移交，暂定2月10日移交3#楼4-8层，其余工作面除2、3层受悬挑脚手架影响外最晚2月28日全



						部移交。 2、首层工作面 3 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 3 月 1 日	2023 年 3 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 5 月 1 日	2023 年 5 月 10 日	
2	4-5#	室内改造 (含精装、 机电(含调 试))	102	2023 年 3 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		外立面改造	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、从 2 月 28 日分批移交，暂定 2 月 28 日移交 5#楼 4-8 层，其余工作面除 2、3 层受悬挑脚手架影响外最晚 3 月 20 日全部移交。 2、首层工作面 4 月 1 日移交
		电梯安装	30	2023 年 4 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	按结构完成作为移交标准，砌体、构造柱、分隔梁等包含在投标人的工作范围内
		交付节点	10	2023 年 6 月 1 日	2023 年 6 月 10 日	
3	1、3#	高、低压房，开关房	11	2023 年 2 月 15 日	2023 年 2 月 25 日	1、暂定 2 月 15 日完成该区域基础加固工作具备施工条件 2、投标人 2 月 25 日完成土建工程移交工作面给外电单位
4	1-5#	首层、地下室所有机房 (发电机房、消防水泵房、风机房、消防水池等)	61	2023 年 3 月 1 日	2023 年 4 月 30 日	1、3 月 1 日开始分批移交 2、最晚 4#楼地下室移交时间为 3 月 30 日
4		室外小市政、园林绿化	42	2023 年 3 月 20 日	2023 年 4 月 30 日	
5		精装修样板间	29	2023 年 2 月 10 日	2023 年 3 月 10 日	暂定 2 套

若乙方进度影响到后续专业工程施工，甲方有权安排第三方进场施工，所产生的费用由乙方承担，且违约责任按合同约定关键节点延误执行。



甲方可根据项目的总体需要，合理调整关键节点工期。

1.2 合同双方在确定总工期、单项工程工期及关键节点工期时，已经充分考虑下列因素：可能出现的各种规模的下雨、大风、台风、高低温天气、停水、停电、节假日、政府大型活动等因素；

1.3 如在施工关键工期线路上因以下原因，造成竣工日期及关键节点工期拖延，且该拖延原因确属不可避免，经甲方确认，工期相应顺延，但甲方不承担乙方窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任（如下列原因是乙方造成的，则工期不能顺延）：

- (1) 甲方未能按合同相关约定提供图纸及开工条件；
- (2) 甲方拖延支付工程进度款超过 60 天以上，致使施工不能正常进行；
- (3) 关键线路上甲方提出的设计变更导致分部工程量增加超过 10% 以上；
- (4) 不可抗力。

2、本工程实际开工日期以甲方签发的开工通知书的开工日期为准，实际竣工日期和交付节点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、乙方征得甲方同意，且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

六、文明施工及安全生产

- 1、文明施工：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（详见附件 9：图纸目录）总价包干】。本工程合同总额为¥70,600,000.00 元（大写：人民币柒仟零陆拾万元整）。【其中：税率为 9%，其中税额为¥5,829,357.80 元，不含税金额为¥64,770,642.20 元】，

（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 本工程合同总价为固定总价包干。

2.2 本工程约定的选择性项目（如有），甲方将根据实际需要，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。

2.3、乙方承诺关于本项目报价的每一项都是根据招标文件、招标人提供的施工图纸、工程量清单、合同版本、招标人提供的技术文件要求，经过市场询价、认真复核，结合综合实力做出的报价，并承诺：无论市场人工材料价格及汇率如何变动，综合单价均不予调整。除非工程范围发生重大变化或另有说明，无论招标时工程量与最终结算工程量有多大差异，合同中的综合单价均不予调整。综合单价应包含了满足图纸及构造做法的所有工序的价格，在清单中没有单列出的工序视为已含于综合单价中，结算时不再调整。按质按量按时完成本项目的承建。后续如有以报价过低而拖延施工或要求变更或降低施工质量、施工工艺、施工效果、偷工减料或提出调整价格及其他情况发生的对业主方造成损失的，甲方/业主方有权要求乙方支付损失费用及处罚。”

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。

3.2、凡设计变更、现场签证内容（尤其是隐蔽工程）须采用标准格式和甲方确认的签章；原则上在变更或签证事项实施前及时提交预估的计量计价，以供甲方判断是否需要实施；实施过程中应对设计变更、现场签证实际完成情况及时提交给甲方工程师签认（尤其是隐蔽工程），原则上事后不补办，即不予以计价。

3.3、工程竣工后 60 天内，乙方提交予甲方完整的竣工结算书（详见附件 6：工程结算送审资料清单）；甲方收到乙方提交的结算书后，在 30 天内对提交的结算资料完整性进行复核，如不满足要求，资料全数退回给乙方；乙方在 30 天内完善资料并重新提交，以此类推，因此导致延期办理结算的责任由乙方承担，与甲无关。以甲方接受乙方提交的最后一份结算资料开始算起后 60 天内提出初步的竣工结算审核意见，而后甲方、乙方核对量价确定最终的结算总价。若乙方未按合同约定的时间提交竣工结算资料，甲方有权不办理工程竣工结算，直至收到乙方提交完整的竣工结算资料为止。因此导致延期办理竣工结算的责



任由乙方承担，与甲方无关。

3.4、乙方不得以“双方达成书面共识的延期支付”、“结算争议”等为由拒绝、拖延竣备手续的办理以及不及时给甲方交楼，否则甲方有权要求停止支付并扣除相应的损失以作违约金。

3.5、本项目自负盈亏，不得以任何借口向甲方索取“亏损补偿”或以“停工、拒绝交楼、拒绝竣工备案、煽动工人闹事等”方式向甲方提出要求，否则甲方有权要求停止支付并扣除相应的损失以作违约金。

3.6、由乙方原因造成的质检不合格（经政府相关权威部门质量不合格，且维修2次后质量仍不合格）的分项工程或材料、设备，甲方有权安排第三方单位施工完成。此部分内容在结算书中不予以计量、计价。同时，按第三方单位的施工费用与本合同相应项目的计价金额价差的120%计算违约金。

3.7、乙方不得煽动施工班组、民工在施工场地或甲方办公场所围攻、闹事等，如发生乙方煽动施工班组、民工在施工场地或甲方办公场所围攻、闹事等，则甲方有权要求视情节严重性扣减10~20万元违约金，并在进度、结算款中扣减；如甲方、乙方有争议、纠纷，必须采用各方的项目负责人协商洽谈解决；如各方的项目负责人仍不能协商洽谈解决，则可采用诉讼的方式解决。

3.8、本合同工程，乙方不得“挂靠”、“转包”，凡甲方发现并证实“挂靠”、“转包”现象，甲方有权利单方面解除本合同；且进度款及结算款中扣减合同总价5%的违约金。

3.9、如有需乙方退场且甲方、乙方就退场事宜达成一致，乙方收到甲方书面退场通知后不得占用施工场地不退场，不得影响正常的施工作业，否则，每延误一天，甲方有权要求按照10万/天的标准向乙方收取违约金，并在进度款、结算款中扣减。

3.10、乙方作为一个有经验的承包商，应能正确预见或发现将会影响工程顺利实施的有关事项，或由此所造成的实际经济损失（含工期延误），不因设计和甲方有否及时通知，均为乙方负责承担，但乙方事先通知甲方的除外。

3.11、乙方的中标综合单价中的人工费为市场人工价格（且须预计施工期内人工费用的变化），未采用广州市关于人工费的规定，故在施工期间如出现政府关于人工费调增的文件时，本合同人工费不随政策文件的发布而调整。

八、工程款支付

1、本工程预付款为合同总价的30%。合同生效后，甲方收到乙方出具给甲方的等额预付款保函（必须是银行开具的不可撤销、见索即付的保函，有效期至甲方在应付给乙方的工程



进度款中抵扣完毕之日止)；同时乙方按合同约定提交合同总价 5%履约保函后且保函符合要求后 15 天内，甲方支付合同总价 30%作为预付款。预付款保函及履约保函格式应与附件 14 要求一致。

2、进度款：本工程进度款按月支付。

2.1、甲方每月按工程形象进度支付乙方工程进度款。乙方应于每月 25 日向甲方递交当月完成情况和下月进度计划，并申报工程进度款，交甲方审核。双方核对确认后 15 个工作日内甲方支付工程款给乙方。

2.2、工程完成价值计算方式：

按甲方项目工程师确认的现场完成形象进度结合合同清单，计算实际工程完成价值。

2.3、工程付款比例：

每月进度款按工程完成价值的 50%支付，并扣除合同约定的相关费用。

工程竣工验收通过后，支付至工程完成价值的 85%（该值大于合同总价时不再支付），并扣除合同约定的相关费用。

甲方采购部成本控制组（联合造价咨询公司）审核后，支付至初审总价的 90%（该值大于合同总价时不再支付）。

工程验收合格且甲方成本审核完成后，甲方内审部再作结算审计（基于资料齐全，45 个工作日内完成审核），最终结算结果以甲方内审部审计结果为准，支付至结算总价的 95%。

工程结算金额的 5%作为质保金，待质保期满之日起 15 个工作日内，甲方向乙方一次无息支付清该质保金。

2.4、已施工完成的签证/变更，且经甲方与乙方核对造价后，视为工程完成价值，于各期进度款中一并支付。同时，违约金、代付款、应扣款亦一并扣除。

3、工程进度款与质量挂钩，若所报工程的质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款；

4、每期进度款支付时，同时结清当期水电费、扣款、违约金、按甲方程序验收合格的变更及签证等结算款；水电费按实计取，在各期的进度款应付总价相应扣除。

5、《结算书》核对完成后，乙方出具完整的付款申请书、发票等资料，支付工程款至结算总价的 95%（支付此节点，乙方需提交至本工程结算总价全额发票）；

6、因乙方提供的发票不符合税务规定给甲方造成的损失，乙方应承担全额赔偿甲方损失的责任，赔偿包括但不限于：1) 甲方缴纳的税款，2) 相关滞纳金，3) 税务罚款；如乙方发生违约责任，并按合同相关约定向甲方支付违约金，但违约部分的税金并不免除，乙方仍需向甲方提供全额有效发票。

7、乙方在申请预付款、进度款、结算款等款项时应同时提供工程所在地的等值合法有效工



程9%增值税专用发票。甲方通过银行划账或支票方式支付款项，以支票支付时，乙方须由有法定代表人授权的指定收款人收款。乙方提供的发票收款人必须与乙方相一致，否则，甲方有权不予支付该款项。如通过银行划账，则划至乙方如下账户：

账户名称：深圳市维业装饰集团股份有限公司

账户账号：744557941284

账户开设银行名称：中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行

账户开设银行地址：中国深圳市深南大道 4001 号时代金融中心大厦 1 楼

注：以上帐号若有变更，请以正式函件在付款前一个月通知甲方并得到甲方的书面认可，否则，由乙方承担相应损失。如乙方原因与第三方发生诉讼，甲方收到法院的相关协助执行通知书的，甲方有权将合同款打入法院指定账户，并且视为已付对应合同款。

九、组成合同的文件

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- 1、本合同履行期间甲方与乙方双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- 2、本合同协议书（附件优先于正文）；
- 3、本合同《合同专用条款》；
- 4、本合同《合同通用条款》；
- 5、标准、规范及有关技术文件；
- 6、图纸；
- 7、甲方针对本工程施工管理的各项制度、规定（详见合同附件）；
- 8、议标文件（包括补充文件、修正文件、文件澄清、答疑会议纪要等，以时间较后优先）；
- 9、招标文件；
- 10、投标文件；
- 11、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，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方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，乙方必须先行执行甲方的决定。



十、合同生效

合同订立时间：2023年2月20日。

合同订立地点：广州。

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；副本肆份，甲方、乙方各执贰份。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：唯品会(广州)软件有限公司

(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：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(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：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

验收日期：2023年07月02日

建设单位（盖章）：唯品会（广州）软件有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期			
工程地点	广州市海珠区广州大道中东风村上涌西约 1#-5#楼	建筑面积	29619 平方米	工程造价 7060万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上: 10 层	
	/		地下: 其中4号楼1 层	
施工许可证号	440105202303170201	监理许可证号	E244003976	
开工日期	2023年03月17日	验收日期	2023年7月3日	
监督单位	海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	HZJD20230317001	
建设单位	唯品会（广州）软件有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	广东大宸建筑设计有限公司			
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）	维业建设集团股份有限公司			
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司			
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司			
施工图审查单位	广东建科施工图审查有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	严亚锋
副组长	胡跃军
组员	周文龙、丁梅、梁建彬、李炜烁、何伟、罗华立、吴金鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	严亚锋	邬文杰、何伟、周文龙、罗华立、赵律勋、丁梅
建筑设备安装工程	梁建彬	李炜烁、卢革新、彭汉龙、麦志朗
工程质控资料	刘彩霞	杨正、范嘉达、吴金鑫

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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 <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
主体结构	符合要求	共 <u> 4 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 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
建筑装饰装修	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> 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> 22 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 22 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	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> 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> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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> 13 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 13 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 13 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </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> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 19 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 19 </u> 项 经核定符合要求 <u> 19 </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> 14 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 14 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> 15 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 15 </u> 项 经核定符合要求 <u> 15 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 11 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 11 </u> 项	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 14 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </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	符合要求	共 <u> 21 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 21 </u> 项 经核定符合要求 <u> 21 </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> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </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	温译文	唯品会（广州）软件有限公司			
2	严亚锋	唯品会（广州）软件有限公司	项目经理		严亚锋
3	梁建彬	唯品会（广州）软件有限公司			
4	李炜烁	唯品会（广州）软件有限公司			
5	赖剑	唯品会（广州）软件有限公司	乙		赖剑
6	刘彩霞	唯品会（广州）软件有限公司			刘彩霞
7	丁梅	广东大宸建筑设计有限公司	总工		丁梅
8	吴金鑫	广东大宸建筑设计有限公司	设计师		吴金鑫 袁志翔
9	胡跃军	广东财贸建设工程顾问有限公司	总监	中级工程师	胡跃军
10	何伟	广东财贸建设工程顾问有限公司	总代	中级工程师	何伟
11	邬文杰	广东财贸建设工程顾问有限公司			
12	卢革新	广东财贸建设工程顾问有限公司	机电工程师	中级工程师	卢革新
13	赵律勋	广东财贸建设工程顾问有限公司			
14	杨正	广东财贸建设工程顾问有限公司	资料员	初级工程师	杨正
15	罗志跃	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		罗志跃
16	罗华立	维业建设集团股份有限公司	执行经理		罗华立
17	周文龙	维业建设集团股份有限公司	项目经理	中级工程师	周文龙
18	李堪升	维业建设集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	李堪升
19	张良占	维业建设集团股份有限公司	施工员		张良占
20	彭汉龙	维业建设集团股份有限公司	施工员		彭汉龙
21	罗文棒	维业建设集团股份有限公司	施工员		罗文棒
22	肖二柳	广东大宸建筑设计有限公司	商: 总	结构工程师	肖二柳
23	薛浩	广东大宸建筑设计有限公司	设备	高工	薛浩
24	陈鹏	广东大宸建筑设计有限公司	总工	高工	陈鹏
25	梁华	唯品会（广州）软件有限公司			梁华
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，符合设计要求，满足使用功能，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2023年7月3日	2023年7月3日	2023年7月3日	2023年7月3日	年 月 日



* GD - E 1 - 9 1



二、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额(万元)	竣工验收日期	项目所在地	证明对象
1	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	11486	2022.7	珠海	项目经理
2	珠海城市建设集团有限公司	海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包	6990	2022.4	珠海	项目经理
3	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	珠海国际会展中心(二期)项目——会展装修二标段工程	12810	2022.12	珠海	技术负责人
4	珠海市安宜建设投资有限公司	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程	9142	2024.4	珠海	技术负责人

（一）业绩—横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

二十、广东省

1. 工程名称：广州知识城大厦项目精装修工程施工专业承包(标段一)
承建单位：广州市第三建筑装饰有限公司
承建范围：A栋东塔（2-16层全部）、A栋西塔公装部分、BC栋公装部分、裙楼公装部分及会议室、地下室所有电梯厅区域内装饰装修、泛光照明、水电末端、空调通风、智能化、设备安装及标识等。
2. 工程名称：中山市博物馆群陈列布展设计与施工工程
承建单位：广州力天文化创意产业集团有限公司
承建范围：陈列布展范围内的施工，包括室内基础装修，图文展板制作，展柜制作，艺术场景制作，沙盘模型制作，室内陈列布展配套的软件开发、视频内容制作，多媒体系统安装调试，以及其他完成陈列布展功能所需的全部工作内容。
3. 工程名称：从化文化项目房建部分施工总承包工程装饰装修工程（标段一）
承建单位：中建深圳装饰有限公司
承建范围：1-1栋、1-2栋、1-3栋、1-4栋、1-6栋及1-8栋地上装修区域硬装；1-1栋、1-2栋地下室精装修区域硬装；（不含展陈空间、不含机房）
4. 工程名称：华南理工大学广州国际校区二期（第一批）工程精装工程
承建单位：中建五局装饰幕墙有限公司
承建范围：E3图书馆各区域精装修工程
5. 工程名称：南方医科大学南方医院医疗综合楼手术室净化工程
承建单位：深圳市华剑建设集团股份有限公司
承建范围：医疗综合楼第四、五、七层洁净手术部和六层麻醉科医务区（含夹层）等的建筑装饰系统、净化工程等。
6. 工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程
承建单位：维业建设集团股份有限公司
承建范围：45层全层硬装、46-54层及56-68层公区以及部分户内改造施工
7. 工程名称：广州宾馆维修翻新项目装修工程施工专业承包（第一标段）
承建单位：广州市第四装修有限公司
承建范围：首层至12层
8. 工程名称：广州市天河北路365号美居酒店装修工程
承建单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市维业装饰集团股份有限公司承建的
横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程 荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: 45层全层硬装, 46-54层及56-68层公区以及
部分户内改造施工
证书编号: GDZS2023137

二〇二三年六月十六日



21-032

项目标段编号：E4404000001001825001001

查验码
UKxHv0gZvW9rR3FWHTstSHwsaoEKMEsI

中标通知书



深圳市维业装饰集团股份有限公司：

我单位招标的 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程（项目标段名称）已于2021年06月01日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价： 114,861,077.70 元

工期： 按招标文件详细工期约定执行

承诺质量： 按照招标文件要求

项目负责人： 颜文龙

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。

特此通知



签章单位：

招标单位：（公章）

2021年6月7日

确认单位：

交易中心：（业务专用章）

2021年6月7日

珠海市公共资源交易中心
业务编号：QR-016-01/C2

工程编号: E4404000001001825001001

合同编号: IFCHT2021029

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称: 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点: 珠海市横琴新区

发 包 人: 珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

承 包 人: 深圳市维业装饰集团股份有限公司

广东省建设厅制



第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区银湾路1663号珠海中心大厦

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

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

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程（简称“工程”或“本工程”）施工（以下简称“项目”）有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

工程地点：珠海市横琴新区

工程内容：横琴国际金融中心大厦位于珠海市横琴新区离岸金融岛北侧，具体实施范围如下（包括但不限于）：

1、IFC45层全层硬装（含二次机电）、移动隔断、软装、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、排油烟、燃气、泳池按摩池、智能化、泳池区域幕墙及结构改造等施工。

2、IFC46-54层及56-68层公区（不含64层和67层，以下简称“标准层公区”）：电梯厅、走廊、中庭（含64层、67层中庭及栏杆）、消防电梯厅等区域硬装（含二次机电、入户装甲门（不含3套样板房））、一次机电（含设备层空调（如为水环热泵系统，需考虑从负一层接管至69层）、给排水、电气、消防）、软装、智能化等施工。

3、户内（64层185㎡户型、245㎡户型样板房及67层425㎡户型样板房）：隔墙改造（含分户墙及户内隔墙，64层185㎡户型、245㎡户型样板房和67层425㎡户型样板房及66层两套户内清水样板房）、一次机电（含空调、给排水、电气、消防）、机电主管道结构改造（楼板开洞补洞、加固、管道砌筑）、排油烟、燃气（管道进厨房）、智能化等施工。64层185㎡户型、245㎡户型样板房和67层425㎡户型样板房及66层两套户内清水样板房施工范围不包含发包人另行发包的内容。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。本工程施工界面划分详见附件八《横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程施工界面划分》，发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，

承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计 195 个日历天内完成本工程全部施工内容，并经发包人、监理单位及政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）的验收。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写)：人民币壹亿壹仟肆佰捌拾陆万壹仟零柒拾柒元柒角；

(小写)：¥114,861,077.70。

其中暂列金额为(大写)：人民币壹仟壹佰零柒万柒仟元整；

(小写)：¥11,077,000.00。

采用单价合同形式，合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前

前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2021年6月17日

2. 本合同订立地点：广东省珠海市横琴新区

3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。
（协议书完）

发 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

何志林

承 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

验收日期：2022年7月15日

建设单位（盖章）：珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程		
工程地点	珠海市横琴镇华金街58号	建筑面积	6940m ² 工程造价 11486.1万元
结构类型	钢筋混凝土(框筒)结构	层数	地上: 45层, 46-54层公区, 56层-68层公区 共23层
	/		地下: /
施工许可证号	440405202108030101	监理许可证号	
开工日期	2021年8月9日	验收日期	
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号	F210148
建设单位	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司、中信建筑设计研究总院有限公司(二次机电设计)		
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	广州建筑工程监理有限公司		
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司		



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李先知
副组长	谢爱强、李熙、胡少卿、叶盛悦
组员	徐立新、陆晓明、蒲明福、郑雁泽、王焕范、曹小磊、彭博、姚飞、王宇飞、林文权、王凯、江文森、李明泽、陈月、李杨华、陈亮、黄仁勇、朱双全、蒋国、谢洁彬、钟洁颖、黄香导、陈伟、张泽、熊茂塔、严雷、严格、苏昊华、周宇机、吕东、陈永丽、刘钢、颜文龙、罗华达、黄宏鳌、梁伟民、彭汉龙、曾环美、范石冲、彭志拓、陈庆武、汪齐、余立、陈家盛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢爱强	李熙、徐立新、蒲明福、彭博、王宇飞、王焕范、林文权、王凯、江文森、李明泽、陈月、李杨华、陈亮、胡少卿、张泽、熊茂塔、严格、苏昊华、吕东、刘钢、颜文龙、罗华达、梁伟民、曾环美、范石冲、彭志拓、汪齐、余立、陈家盛
建筑设备安装工程	郑雁泽	陆晓明、姚飞、曹小磊、黄仁勇、朱双全、蒋国、谢洁彬、陈伟、严雷、黄宏鳌、彭汉龙
工程质控资料	钟洁颖	黄香导、周宇机、陈永丽、陈庆武

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中:	共 / 项, 其中:	共 / 项, 其中:
		经审查符合要求 / 项	资料核查符合要求 / 项	评价为“好”的 /
		经核定符合要求 / 项	实体抽查符合要求 / 项	评价为“一般”的 /
主体结构	合格	3 项, 其中:	共 1 项, 其中:	共 1 项, 其中:
		经审查符合要求 3 项	资料核查符合要求 1 项	评价为“好”的 1项
		经核定符合要求 0 项	实体抽查符合要求 1 项	评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	18 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 18 项	资料核查符合要求 10 项	评价为“好”的 10项
		经核定符合要求 0 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 0项
屋面	/	/ 项, 其中:	共 / 项, 其中:	共 / 项, 其中:
		经审查符合要求 / 项	资料核查符合要求 / 项	评价为“好”的 /
		经核定符合要求 / 项	实体抽查符合要求 / 项	评价为“一般”的 /
建筑给水、排水及采暖	合格	4 项, 其中:	共 4 项, 其中:	共 2 项, 其中:
		经审查符合要求 4 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 2项
		经核定符合要求 0 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	31 项, 其中:	共 15 项, 其中:	共 6 项, 其中:
		经审查符合要求 31 项	资料核查符合要求 15 项	评价为“好”的 6项
		经核定符合要求 0 项	实体抽查符合要求 15 项	评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	6 项, 其中:	共 3 项, 其中:	共 3 项, 其中:
		经审查符合要求 6 项	资料核查符合要求 3 项	评价为“好”的 3项
		经核定符合要求 0 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	8 项, 其中:	共 5 项, 其中:	共 3 项, 其中:
		经审查符合要求 8 项	资料核查符合要求 5 项	评价为“好”的 3项
		经核定符合要求 0 项	实体抽查符合要求 5 项	评价为“一般”的 0项
建筑节能	/	/ 项, 其中:	共 / 项, 其中:	共 / 项, 其中:
		经审查符合要求 / 项	资料核查符合要求 / 项	评价为“好”的 /
		经核定符合要求 / 项	实体抽查符合要求 / 项	评价为“一般”的 /
电梯	/	/ 项, 其中:	共 / 项, 其中:	共 / 项, 其中:
		经审查符合要求 / 项	资料核查符合要求 / 项	评价为“好”的 /
		经核定符合要求 / 项	实体抽查符合要求 / 项	评价为“一般”的 /
自动喷水灭火系统工程	合格	9 项, 其中:	共 4 项, 其中:	共 2 项, 其中:
		经审查符合要求 9 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 2项
		经核定符合要求 0 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 0项
火灾自动报警系统	合格	5 项, 其中:	共 2 项, 其中:	共 1 项, 其中:
		经审查符合要求 5 项	资料核查符合要求 2 项	评价为“好”的 1项
		经核定符合要求 0 项	实体抽查符合要求 2 项	评价为“一般”的 0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	李先知	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	公司副总		
2	李熙	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	公司副总		
3	谢爱强	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目经理		
4	蒲明福	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	项目经理		
5	郑雁泽	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电专业工程师		
6	王焕范	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	幕墙专业工程师		
7	姚飞	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	机电专业工程师		
8	林文权	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修专业工程师		
9	王宇飞	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修专业工程师		
10	彭博	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建专业工程师		
11	李明泽	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建专业工程师		
12	曹小磊	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业工程师		
13	王凯	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建专业工程师		
14	江文森	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建专业工程师		
15	陈月	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	技术总负责人		
16	陈亮	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构技术负责人		
17	李杨华	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	装修技术负责人		
18	蒋国	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	电气技术负责人		
19	朱双全	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	给排水技术负责人		
20	黄仁勇	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	暖通技术负责人		
21	谢洁彬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化技术负责人		
22	钟洁颖	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	资料负责人		
23	黄香导	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	资料员		



GD-E1-914/5

验收人员签名（续表）

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	胡少卿	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
25	陈伟	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
26	张泽	广州建筑工程监理有限公司	安全监理工程师	/	
27	熊茂塔	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
28	严雷	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
29	严格	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	
30	苏昊华	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
31	周宇机	广州建筑工程监理有限公司	资料员	/	
32	昝东	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
33	陈永丽	广州建筑工程监理有限公司	资料员	/	
34	刘钢	广州建筑工程监理有限公司	监理员	/	
35	叶盛悦	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目总指挥	/	
36	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	
37	罗华达	深圳市维业装饰集团股份有限公司	生产经理	/	
38	黄宏鳌	深圳市维业装饰集团股份有限公司	机电经理	/	
39	梁伟民	深圳市维业装饰集团股份有限公司	深化设计师	/	
40	彭汉龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	机电主管	/	
41	曾环美	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员	/	
42	范石冲	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员	/	
43	彭志拓	深圳市维业装饰集团股份有限公司	采购员	/	
44	陈庆武	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资料员	工程师	
45	汪齐	深圳市维业装饰集团股份有限公司	成本员	/	
46	余立	深圳市维业装饰集团股份有限公司	仓管员	/	
47	陈家盛	深圳市维业装饰集团股份有限公司	安全员	/	
48	徐立新	上海康业建筑装饰工程有限公司	设计负责人	高级设计师	
49	陆晓明	中信建筑设计研究总院有限公司	设计负责人	高级设计师	



验收人员签名（续表）

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
50	陈俊延	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建工程师		陈俊延
51	方少敬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	土建工程师		方少敬
52	刘鹏	十字门	装修		刘鹏
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					





五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程已完成工程设计文件要求和施工合同约定的全部内容, 工程建设质量各项技术指标符合设计要求及国家工程建设标准、规范、规程、工程控制资料内容齐全, 真实有效, 竣工验收程序符合要求。

经建设、设计、监理、施工等单位验收, 一致认为本工程竣工验收合格, 同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月15日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日



投 标 总 价

招 标 人：珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司

工 程 名 称：横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

投标总价(小写)：114861077.70元

(大写)：壹亿壹仟肆佰捌拾陆万壹仟零柒拾柒元柒角零分

投 标 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

(单位盖章)

法 定 代 表 人 或
其 授 权 人：郭瑾

(签字或盖章)

编 制 人：

(造价人员签字盖专用章)

时 间：

单项工程投标报价汇总表

项目名称： 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

第1页，共2页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中(元)	
			暂估价	绿色施工安全防护措施费
	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程			
一	公寓公区	46469447.21		770174.73
1	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓公区精装修	30997347.33		517550.52
2	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓公区简装	369618.66		22123.80
3	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓公区入户门	10890869.46		
4	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓公区电气工程	3094384.75		126903.45
5	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓公区消防工程	1117227.01		103596.96
二	公寓45层装修	9933904.00		208796.08
1	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层精装修	6904325.67		88633.93
2	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层给排水工程	254155.39		4826.06
3	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层按摩池	82928.87		1100.31
4	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层电气工程	585823.29		26988.30
5	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层暖通工程	1444032.98		42410.13
6	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层消防工程	390999.73		31533.37
7	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层智能化工程	271638.76		13303.98
三	公寓公区及45层软装	11727850.83		
1	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓公区软装-灯具部分	3611205.90		
2	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓公区软装-挂画部分	2400103.05		
3	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层软装-窗帘部分	440517.77		
4	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层软装-灯具部分	331279.12		
5	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓45层软装-家具部分	4944744.99		
四	公寓户型调整机电改造	7669646.96		488684.14
1	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓户型调整改造-给排水工程	361777.27		39185.57

单项工程投标报价汇总表

项目名称： 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

第2页，共2页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中(元)	
			暂估价	绿色施工安全防护措施费
2	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓户型调整改造-公寓给排水户内立管	2715408.78		154344.95
3	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓户型调整改造-电气工程	1932986.10		81140.85
4	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓户型调整改造-消防工程	1958215.13		179798.43
5	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓户型调整改造-智能化工程	293014.99		34214.34
6	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓户型调整改造-客梯装修	408244.69		
五	公寓户型调整土建改造	12690024.88		783055.20
1	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓分户体墙	2906886.85		201783.75
2	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓户内隔墙	9783138.93		581271.45
六	公寓暖通	11906593.13		315925.29
1	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓暖通工程	11906593.13		315925.29
七	公寓智能化	2182648.87		62647.40
1	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-公寓智能化工程	2182648.87		62647.40
八	专项措施费用	1203961.82		479641.92
1	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-专项措施费	1203961.82		479641.92
九	暂列金额	11077000.00		
1	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程-暂列金额	11077000.00		
	合 计	114861077.70		3108924.76

(二) 业绩—海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市维业装饰集团股份有限公司承建的
海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围：地上一层、二~三层（局部），地下一层
车库的局部、两条外街

证书编号：GDZS2023138

二〇二三年六月十六日



20-137

项目标段编号：E4404000001001123001001

查验码

UKxHv0gZvW/DCNsHLNZVQTEcsFuxLRzR

中标通知书



深圳市维业装饰集团股份有限公司(主办方)、上海康业建筑装饰工程有限公司(成员方):

我单位招标的 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包 (项目标段名称) 已于2020年10月27日完成定标工作。根据定标结果,我们确定贵单位为中标单位。

	施工费用:94.8%
中标价:	设计费用:79%
工期:	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量:	按照招标文件要求
项目负责人:	颜文龙

请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起30天内与我单位签订合同。

特此通知



招标单位: (公章)



2020.11.02

确认单位:



交易中心: (业务专用章)

2020.11.02

20-137

工程编号：
合同编号：

广东省建设工程合同

(2013 年版)

工程名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包

工程地点：珠海市香洲区

发 包 人：珠海城市建设集团有限公司

承 包 人（联合体主办方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

承 包 人（联合体成员一）：上海康业建筑装饰工程有限公司

广东省建设厅制

工程编号：
合同编号：

广东省建设工程合同

(2013 年版)

工程名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包

工程地点：珠海市香洲区

发 包 人：珠海城市建设集团有限公司

承 包 人（联合体主办方）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

承 包 人（联合体成员一）：上海康业建筑装饰工程有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海城市建设集团有限公司

法定代表人：郭凌勇

地址：珠海市香洲区人民西路 635 号 18 楼

承包人（联合体主办方）：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

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

承包人（联合体成员一）：上海康业建筑装饰工程有限公司

法定代表人：孙自翔

地址：上海市邢家桥北路 9 号

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，合同双方当事人就海韵广场室内及两条外街改造提升工程（以下简称“本工程”）设计及工程施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程地点：珠海市香洲区

工程内容：海韵广场室内及两条外街改造提升工程（以下简称“本工程”）总建筑面积约为 56137.08m²（本次改造提升面积为室内 6000 m²，室外 4200 m²），本次改造提升范围包括海韵城地上一层~三层，地下一层车库的局部（不含辅助商业后勤区域）、两条外街。主要改造提升内容：商业空间的布局和竖向交通改造提升，但不包括所有租户区域、餐饮区；与其他构建包括停车场、室外园林的交接改造提升。商业空间包括入口、中庭、中庭环廊、走道、洗手间、顾客服务区、电梯轿厢、电梯厅、自动扶梯等各功能空间天花、地面、墙面、柱子的室内空间装饰效果改造提升。

以上涉及数据为暂估数值，最终以政府相关部门最终核准的数据为准。

二、工程承包范围

1. 承包范围：本次招标内容包含本工程设计、施工全部工作，具体内容如下：

（1）设计工作内容：室内设计（含软装、灯光）、室外街设计（含景观设计、幕墙设计、智能化设计等）、专项设计，其中专项设计包含：建筑工程设计、燃气设计、建筑外立面泛光照明设计、室内室外标识设计，具体内容详见附件《海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计任务书》（简称“设计任务书”）；

（2）施工内容，具体以发包人书面确认的施工图纸为准。发包人有权对工作范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用设计施工总承包。

3. 承包风险：招标文件及合同所约定的投标报价风险及承包风险。

三、合同工期

1. 设计工期：设计工期详见附件设计任务书。发包人可根据工程实际实施情况调整工期（包括延长工期），除双方另有约定外，承包人不另外收取费用。

2. 施工工期：自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，海韵广场两条外街于2021年1月31日前施工完成，海韵广场室内于2021年3月1日前具备商家进场装修条件，150个日历天内完成本工程全部施工内容并通过发包人及政府相关部门的验收。

四、质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为主。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝重伤以上事故，年轻伤率小于3‰。

五、合同价款

1. 中标费率：本合同设计采用固定费率计价，施工采用固定费率计价，设计中标费率为79.00%、施工中标费率为94.80%。

2. 合同暂定总价（大写）人民币 陆仟玖佰玖拾万零伍仟伍佰陆拾柒元肆角零分，小写：¥69,905,567.40。

其中设计费（大写）人民币贰佰肆拾叁万壹仟捌佰伍拾柒元整，小写：¥2,431,857.00，具体包含分项设计费如下：

(1) 室内设计（含软装、灯光）（大写）人民币玖拾伍万陆仟肆佰元整，小写：¥956,400.00元；

(2) 室外街设计（含景观设计、幕墙设计、智能化设计等）（大写）人民币 叁拾壹万玖仟元整，小写：¥319,000.00元；

(3) 专项设计及服务费用（大写）人民币 壹佰壹拾伍万陆仟肆佰伍拾柒元整，小写：¥1,156,457.00元，

其中专项设计包括：

① 建筑工程设计费用（大写）人民币 玖拾叁万陆仟肆佰伍拾柒元整，小写：¥936,457.00元，

② 燃气设计（大写）人民币 肆万元整，小写：¥40,000.00元，

③ 建筑外立面泛光照明设计咨询（大写）人民币 壹拾伍万元整，小写：¥150,000.00元，

④ 室内室外标识设计（大写）人民币 叁万元整，小写：¥30,000。

其中施工建安费暂定价（大写）人民币 陆仟柒佰肆拾柒万叁仟柒佰壹拾元肆角零分，小写：

¥67,473,710.40。

3. 结算方式:

(1) 设计费结算:

①具体结算方式:

设计费参照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)所载标准乘以中标费率进行计算;计算公式为:

参照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)所载标准计取,其中专业调整系数取1,工程复杂程度调整系数取1.15。基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数(1.3)。

结算原则:

以本工程施工建安费预算总价作为设计费结算价的计费额,得出工程预算设计收费基价。

设计结算价=基本设计收费×中标费率。

上述设计费(包括主体工程设计费、专项设计费)已含承包人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用,包括但不限于税金、设计费、服务费、设计修改费、文本制作费、审查费(仅限初步设计审查费、方案的电子报建相关费用及上述审查产生的相关费用)、差旅费、通讯费、施工配合及现场办公(含工作营)费用(含差旅费、住宿费等)、驻场费、专利技术使用费(包括自有专利技术以及使用他人的专利技术)、其他知识产权使用费(包括自有知识产权以及使用他人的知识产权)、外聘专家费用(如有)等。除双方另有约定外,发\\包人无须向\\承包人支付其他任何费用。

②\\包人有权要求分期分项开展设计工作,并按分期分项工作计算设计费用,双方按本合同相应条款签订补充协议对各分期分项的费用及支付进度进行约定。

(2) 施工\\结算价=批复施工图预算价(不含暂列金额)×中标费率+招标文件及合同约定可调整的造价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款约定一致。

七、词语含义

本协议书中有\\词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、\\包人承诺

\\包人向\\包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定实施、完成并保修合同工程,履行本合同所约定的全部义务。

九、\\包人承诺

\\包人向\\包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,在\\包人全面妥善履行合同义务的前提下,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

1. 本合同签订时间: 2020年11月20日
2. 本合同订立地点: 广东省珠海市香洲区。
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章), 并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾捌份, 具有同等法律效力, 发包人执拾份, 承包人执捌份。
(协议书完)

发 包 人: (盖章)  承 包 人 (联合体主办方): (盖章) 

法定代表人/授权代表:  法定代表人/授权代表: 

电 话:  电 话:

传 真: 传 真:

邮 政 编 码: 邮 政 编 码:

承 包 人 (联合体成员一): (盖章) 

法定代表人/授权代表: 

电 话: 电 话:

传 真: 传 真:

邮 政 编 码: 邮 政 编 码:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工
总承包

验收日期：2022年4月1日

建设单位（盖章）：珠海城市建设集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包				
工程地点	珠海市香洲区香湾街道野狸岛西北侧	建筑面积	6000平方米	工程造价	6990.5 567万 元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440402202104210201	监理许可证号			
开工日期	2021年4月21日	验收日期	2022年4月1日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督站	监督编号	F210072		
建设单位	珠海城市建设集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	上海康业建筑装饰工程有限公司/珠海泰基建筑设计工程有限公司				
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				
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	珠海经济特区建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈展鸿
副组长	杜关保、颜文龙、徐立新、侯江
组员	田能、李翼、梁杰斯、张茹佳、翟国平、张棋中、夏明、王远兵、郭德培

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾先进	黄博能、陈坚、欧阳德
建筑设备安装工程	杜关保	时晓红、刘道根、张远平、张睿
工程质控资料	侯江	张玉娜、彭海辉、庄裕铲

(二) 验收程序

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



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

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	陈震鸿	珠海城市建设集团有限公司	项目负责人	中级工程师	陈震鸿
2	杜关保	珠海城市建设集团有限公司	机电工程师	中级工程师	杜关保
3	侯江	珠海城市建设集团有限公司	土建工程师		侯江
4	田能	珠海城市建设集团有限公司	工程师		田能
5	李翼	珠海城市建设集团有限公司	造价负责人		李翼
6	梁杰斯	珠海城市建设集团有限公司	报建负责人		梁杰斯
7	张茹佳	珠海城市建设集团有限公司	工程师		张茹佳
8	翟国平	珠海城市建设集团有限公司	专业总监		翟国平
9	张棋中	珠海经济特区建设监理有限公司	项目监理总监		张棋中
10	夏明	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		夏明
11	黄博能	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		黄博能
12	陈坚	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		陈坚
13	欧阳德	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师		欧阳德
14	徐立新	上海康业建筑装饰工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
15	王远兵	上海康业建筑装饰工程有限公司	设计师		
16	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理		颜文龙
17	曾先进	深圳市维业装饰集团股份有限公司	技术负责人		曾先进
18	张远平	深圳市维业装饰集团股份有限公司	安全员		张远平
19	叶晓红	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质检员		叶晓红
20	彭海辉	深圳市维业装饰集团股份有限公司	质检员		彭海辉
21	刘道根	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		刘道根
22	庄裕铲	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		庄裕铲
23	张睿	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工员		张睿
24	张玉娜	深圳市维业装饰集团股份有限公司	资料员		张玉娜
25		珠海康业建筑设计工程有限公司			
26					
27					
28					
29					
30					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论:

本工程已按图纸和施工合同内容全部完成,在整个施工过程中,项目部严格按照设计图纸及施工技术规范、验收规范等国家标准规范执行施工,工程资料齐全,各主要建筑材料均有见证抽样送检且检测合格。主体结构、建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、自动喷水灭火系统等各分部及消防专项验收均在监督机构工作人员的严格审查中通过,且评定均达到验收要求。在建设单位的组织下,监理单位、设计单位、施工单位等四方责任主体的验收组成员到工程现场进行实地查验工程质量,专业组的验收人员严格核查工程过程资料,确认该工程达到竣工验收标准,验收合格,同意竣工。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2022年4月1日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

珠海城市建设集团有限公司：（建设单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年4月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

珠海经济特区建设监理有限公司：（监理单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
 单位工程； 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2022年4月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市维业装饰集团股份有限公司：（施工单位）

位于珠海市香洲区 海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包 工程（请勾选：
单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目负责人：
（公章）

2022年4月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

上海康业建筑装饰工程有限公司/
珠海泰基建筑设计工程有限公司；（设计单位）

位于珠海市香洲区海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

肖健

2022年10月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

建设工程设计施工投标文件

(经济标书)

项目名称：海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包

项目地址：珠海市香洲区

投标人（法人公章）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人（签名或签章）：

通讯地址：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：518000

联系人：叶治烟 办公电话：0755-83260088

移动电话：15919995432 传真：0755-83258703

投标报价函

珠海城市建设集团有限公司：

一、投标报价：（如投标报价总价与费率报价折算结果不一致，以费率为准。）

投标总报价为人民币（大写）：陆仟玖佰玖拾万零伍仟伍佰陆拾柒元肆角整，（小写）：69905567.40元。

其中：

1. 设计投标报价为人民币（大写）：贰佰肆拾叁万壹仟捌佰伍拾柒元整，（小写）：2431857.00元；设计投标费率（大写）：百分之柒拾玖点零零，（小写）：79.00%。保留小数点后两位数字。

2. 施工投标报价为人民币（大写）：陆仟柒佰肆拾柒万叁仟柒佰壹拾元肆角整，（小写）：67473710.40元；施工投标费率（大写）：百分之玖拾肆点捌零，（小写）：94.80%。保留小数点后两位数字。

注：（1）设计投标报价=设计费*设计投标费率；

（2）施工投标报价=施工费*施工投标费率；

（3）投标总报价=设计投标报价+施工投标报价；

二、本投标人自愿按照本项目招标文件的规定、以及上述报价承接海韵广场室内及两条外街改造提升工程设计施工总承包项目。

三、本投标人所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间本投标人如中标，将受招标文件的约束。

注：上传的经济标书应当按照招标文件规定格式制作封面，否则可能被作无效投标文件处理。

(三) 业绩—珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程

20-129

项目标段编号：E4404000001001051001002	验证码 UKxHv0gZvW9XjN81aDmyJcQtueviBLAp
<h3>中标通知书</h3>	
	
深圳市维业装饰集团股份有限公司：	
我单位招标的 珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（项目标段名称）已于 2020年10月13日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	128,107,303.39 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	王文洋
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位 招标单位	确认单位 交易中心
	
2020.10.19	2020.10.19

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

工程编号：_____
合同编号：SZMHT2020523

广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工
程

工程地点：珠海市香洲区湾仔

发 包 人：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

法定代表人：张宏勇

地址：珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦

承包人：（全称）深圳市维业装饰集团股份有限公司

法定代表人：郭瑾

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

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，合同双方当事人就珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“工程”或“本工程”）施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔

工程内容：珠海国际会展中心（二期）项目位于珠海市香洲区湾仔银湾路，建设用地面积 51750.00 平方米，总建筑面积 271395.01 平方米，地下室建筑面积约 92603.83 平方米；地上建筑面积约 178791.18 平方米。该项目分两个标段实施，其中第一标段为会展部分，地上展厅及会议建筑面积约 52527.73 平方米，第二标段包括塔楼及商业裙楼，其中地上裙楼建筑面积约 21202.60 平方米，1#塔楼建筑面积约 51693.22 平方米，建筑高度约 216.75 米，幕墙顶部高度约 228.75 米，2#塔楼建筑面积约 53367.63 平方米，建筑高度约 190.35 米，幕墙顶部高度约 201.20 米。

珠海国际会展中心（二期）项目——会展装修二标段工程（简称“工程”或“本工程”）建筑面积约为 31986 平方米，主要包括负一层、一层、四层厨房装修及厨房设备采购、负二层至六层普装，一层至三层展厅、办公室、储藏间、走道、二层贵宾休息室、三层会议室、四层宴会厅等区域装修工程、给排水、电气安装工程及装饰灯具（二标段区域所有装饰灯具及一层会议室、商务中心、贵宾休息室、多功能室、负一层会展大堂、电梯厅、加压前室，一至三层展厅序厅等区域装饰灯具）

以上涉及数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：以经发包人书面确认的本工程施工图纸为准。发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

2. 承包方式：采用单价合同方式。

三、 合同工期

自经发包人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计，290个日历天内完成全部施工内容并经发包人、监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

四、 质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准及发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

(3) 目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于3%。

五、 合同价款

合同(暂定)总价(大写)：人民币壹亿贰仟捌佰壹拾万零柒仟叁佰零叁元叁角玖分；

(小写)：¥ 128,107,303.39。

其中暂列金额为(大写)：人民币壹仟贰佰叁拾陆万陆仟元整；

(小写)：¥ 12,366,000.00。

采用单价合同形式，合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.2款约定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义

务。

十、 合同生效

1. 本合同订立时间：2020年11月18日
2. 本合同订立地点：广东省珠海市香洲区湾仔
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。
（协议书完）

发 包 人：（盖章）

珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



法定代表人或授权代表：

张翊

承 包 人：（盖章）

深圳市维业装饰集团股份有限公司



法定代表人或授权代表：



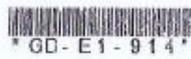
单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：珠海国际会展中心（二期）项目二标段

验收日期：2022.11.29

建设单位(盖章)：珠海十字门中央商务区建设控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	珠海国际会展中心（二期）项目二标段				
工程地点	横琴新区南湾大道东侧、希望之星学校南侧	建筑面积	127867.27 m ²	工程造价	85398.82万元
结构类型	带筒支大跨钢梁的混凝土框架结构	层数	地上： 地下：	5层 2层	
施工许可证号	440405201903180201	监理许可证号	/		
开工日期	2019年3月18日	验收日期	2022.12.29		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F190054		
建设单位	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司				
勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司、广州容柏生建筑设计事务所（结构）、深圳洪涛集团股份有限公司（装修）、中建东方装饰工程有限公司（幕墙）				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (桩基础)	华弘建设集团有限公司				
承建单位 (机电安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (幕墙)	中建东方装饰工程有限公司				
承建单位 (精装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位 (精装修)	广东景龙建设集团有限公司				
承建单位 (精装修)	珠海华发景龙建设有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈智敏
副组长	钟畅迁、郑清明、苏浩、伍泽礼
组员	王忠超、申小虎、邓启全、陈宇翔、赵凯铭、魏勇、张晓文、刘勇、代文文、曹小磊、刘鹏、陈磊、王宇飞、王焕范、龙文葵、文滔、唐荣、安汉武、刘召、江光先、王闰方、王亚栋、韦建黔、卢开滨、彭锐、邓涛、刘志鹏、孔令义、姚家威、陶曾冬、鲍明超、罗建、杨明欢、余德彬、李高尚、时一鸣、万博、张龙、花海红

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟畅迁	申小虎、邓启全、陈宇翔、赵凯铭、刘鹏、陈磊、王宇飞、王焕范、龙文葵、文滔、唐荣、安汉武、王闰方、王亚栋、卢开滨、彭锐、邓涛、伍泽礼
建筑设备安装工程	魏勇	张晓文、刘勇、代文文、曹小磊、江光先、刘志鹏、孔令义、姚家威、陶曾冬、郑清明、韦建黔、刘召、万博、张龙、花海红
工程质控资料	王忠超	黄香导、苏浩、鲍明超、罗建、杨明欢、余德彬、李高尚、时一鸣、王雅倩、闫奕彤

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 0项	共 8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 0项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 0项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 0项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 0项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 0项	7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 0项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 0项	共 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	20项,其中: 经审查符合要求 20项 经核定符合要求 1项	共12项,其中: 资料核查符合要求 12项 实体抽查符合要求 0项	13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	18项,其中: 经审查符合要求 18项 经核定符合要求 0项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 0项	共 15项,其中: 评价为“好”的 14项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	同意验收	24项,其中: 经审查符合要求 24项 经核定符合要求 3项	共14项,其中: 资料核查符合要求 14项 实体抽查符合要求 0项	共 18项,其中: 评价为“好”的 18项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	16项,其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 0项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7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	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 0项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 0项	13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 0项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 0项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
自动喷淋	同意验收	19项,其中: 经审查符合要求 19项 经核定符合要求 0项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7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
燃气管道	同意验收	/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	袁彬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构专业经理	工程师	袁彬
2	祝凌云	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	室内专业总监 监理级工程师	/	祝凌云
3	曹清瑛	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业经理	工程师	曹清瑛
4	曾由美	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业经理	/	曾由美
5	张文辉	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	结构专业总监	高工	张文辉
6	谢桑	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业经理	/	谢桑
7	谢洁彬	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	智能化专业经理	工程师	谢洁彬
8	李杨华	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	室内专业副 总监级工程	/	李杨华
9	李军宏	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	给排水专业 总监	高工	李军宏
10	周伟	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	电气专业总 监	高工	周伟
11	黄宁	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业总 监	工程师	黄宁
12	柯尊富	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	景观专业总 监	工程师	柯尊富
13	贺小平	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	幕墙专业总 监	高工	贺小平
14	伍泽礼	广州市设计院集团有限公司	设计负责人	高级工程师	伍泽礼
15	廖耘	广州容柏生建筑结构设计事务所	设计负责人	高级工程师	廖耘
16	胥小芸	广州市设计院集团有限公司	给排水专业负 责	高级工程师	胥小芸
17	黄楚凡	广州市设计院集团有限公司	电气专业负责	高级工程师	黄楚凡
18	刘芳毅	广州市设计院集团有限公司	暖通专业负责	高级工程师	刘芳毅
19	石国飞	广州市设计院集团有限公司	智能化专业负 责	高级工程师	石国飞
20	余德彬	四川省川建勘察设计院	勘察负责人	高级工程 师	余德彬
21	郑清明	广东工程建设监理有限公司	项目总监	高级工程 师	郑清明
22	孔令义	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	孔令义
23	谭羽娟	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	谭羽娟
24	田庆	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	田庆
25	李秋利	广东工程建设监理有限公司	专业监理	工程师	李秋利
26	陶曾冬	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	陶曾冬
27	李华	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	李华
28	张辉	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	张辉
29	姚家威	广东工程建设监理有限公司	监理员	初级	姚家威

* GD- E1- 914/ 5 *

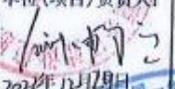
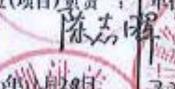
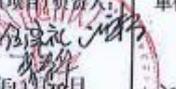
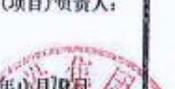
五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/0001

已完工程的层数、面积、功能及整体观感均符合建设工程规划要求，验收合格，同意接受。

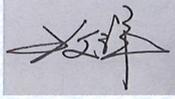
- 1、参加本工程建设的勘察、设计、监理、施工单位收集的工程建设资料齐全、有效；
- 2、本工程共分十二个分部，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水与供暖、通风与空调、建筑电气、智能化建筑、电梯工程、自动喷淋系统工程、节能分部工程、燃气管道工程，均验收合格；
- 3、该单位工程观感质量综合评定为好

综上所述，本工程验收合格，同意验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年11月29日	 (公章) 总监理工程师:  2022年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年11月29日


 粤1422017201828298(00)
 建筑
 2024.12.12
 中建三局第一建设工程有限公司

我单位本项目项目经理为王文洋：证号为：粤 1442012201220636（为项目的验收报告项目
目经理）

		使用有效期: 2024年12月04日 - 2025年06月02日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名: 王文洋		
性 别: 男		
出生日期: 1982年08月29日		
注册编号: 粤1442012201220636		
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: 2024-10-29至2027-10-28)		
		
	个人签名: 	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2024.12.04.	

建设工程投标报价汇总表

项目名称： 珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程

第1页，共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	用工实名制管理费
	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程				
一	装饰部分				
1	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-装修部分	37492999.14		1829538.24	
2	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-精装区宴会厅	25823300.80		536672.93	
3	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-精装区宴会厅钢结构	830579.38		21694.67	
4	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-装饰风口	635227.05		45824.29	
	小计	64782106.37		2433730.13	
二	机电部分				
1	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-厨房设备	24989855.95			
2	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-电气	7328028.23		242432.32	
3	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-给排水	2075883.56		96805.87	
4	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-厨房暖通	5685143.65		409467.05	
	小计	40078911.39		748705.24	
三	软装部分				
1	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-软装灯具	9440976.76			
2	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-宴会厅地毯	1439308.87		8368.37	
	小计	10880285.63		8368.37	
四	暂列金额				
1	珠海国际会展中心（二期）项目-会展装修二标段工程-暂列金额	12366000.00			
	小计	12366000.00			
	合计	128107303.39		3190803.74	

(四) 业绩—珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程

23-001

项目标段编号：E4404000001003817001001	查验码 UKxHv0gZvW8QDL8dgeFOXChOwDic9vYD
<h2>中标通知书</h2>	
	
深圳市维业装饰集团股份有限公司：	
我单位招标的 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程（项目标段名称）已于 2022年12月30日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	91,423,989.24 元
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	王文洋
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 招标单位：（公章）	确认单位： 交易中心：（业务专用章）
2023年1月6日	2023年1月6日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

23-001

合同编号: ZHAYHT2023-1

珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修 及室外配套工程施工合同

甲方（发包人）：珠海市安宜建设投资有限公司
法定代表人：张严
联系地址：珠海市香洲区人民西路 635 号 8 楼 801

乙方（承包人）：深圳市维业装饰集团股份有限公司
法定代表人：张巍
联系地址：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

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规，经友好协商，甲、乙双方就珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程（以下简称“工程”或“项目”）的施工等有关事宜达成一致意见，签订本合同。

第一条 工程概况

- 工程名称：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程
- 工程地点：珠海市香洲区
- 工程内容：

珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目（以下简称“本工程”）用地位于珠海市南湾城区洪湾片区军山路交和生路东北。本项目总建筑面积 88864.61m²，本次精装修建筑面积 52357.36m²。先行段户型（4 个）精装修面积 131.9m²（带软装展示：E2 户型 40m²、F 户型 24m²，不带软装展示 D2 户型 39m²、C2 户型 28.9m²）；先行段通道精装修建筑面积 47.3m²，室外园林绿化建筑面积 18224.08m²。以上数据以政府相关部门最终确认的数据为准。

本次招标内容包括但不限于：室内装修、室外园林绿化、海绵城市、室外机电工程、标识工程、土建配套工程（2#商业回填、隔音涂料、卫生间阳台降板回填、室内给排水及电气管线工程）、样板房软装、智能化工程、综合管网、室外景观铺贴等。

具体施工范围及内容以经甲方书面确认的施工图纸为准，甲方有权对工程施工范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

第二条 承包范围及承包方式



珠海华发
投资控股
法务

珠海华发
投资控股
招采管

1. 承包范围：

(1) 乙方须完成本工程施工图深化设计并报甲方及政府相关部门审批通过，编制施工方案报送监理单位和甲方，经监理单位和甲方审查合格后，按批准的施工图和施工方案进行实施。

(2) 本工程具体施工范围及内容以甲方书面确认的施工图纸为准，甲方有权对本工程施工范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

2. 承包方式：

采用单价合同方式。合同单价详见投标报价书，投标报价书未满足招标文件及合同要求的及投标报价书没有的项目，按招标文件及合同的相关约定执行。

3. 承包风险：招标文件所约定的投标报价风险及承包风险。此外还包括：

(1) 本合同、招标文件所提供的工程相关资料和数据资料是为乙方提供大体的信息和一般性的指导。乙方有责任获取更多更详细的需要的资料，补充资料的费用乙方自行承担。

(2) 由于政府原因（如大型活动要求），临时导致只能利用晚上施工，因此引起施工期间的施工降效的相关费用，乙方须根据实际情况自行考虑。

(3) 乙方应自行安排和雇佣所有的职员和劳务人员，且为本工程所招用的工人提供必要保护，并按政府及有关管理机构规定为本合同项下雇用的人员购买保险、办理证件以及提供必要的人身安全保护等事宜，由乙方自行承担相关费用。乙方应自行考虑施工过程中施工人员的人身财产安全及风险等因素，对施工过程中施工人员的人身财产安全承担责任并承诺使甲方免于承担由此引发的诉讼或者索赔，相关费用全部由乙方承担。

(4) 提供施工图深化设计成果产生的费用及成果报审报批产生的费用均由乙方承担。

(5) 因施工引起的各类政府相关手续的办理与审查及费用由乙方承担。

(6) 施工过程中甲方对主要节点工期的调整，乙方应积极配合。

(7) 场外施工便道未通的情况处理：若甲方已提供场外便道方案，由乙方在措施费中报价，费用包干不再调整；若甲方没有提供场外便道方案，由乙方提供施工便道方案，经监理人和甲方审批后，据实计算费用。

(8) 乙方已经了解现场情况，并摸清地下管线现状，对地下管线作出相应的保护措施。由于乙方原因造成地下管线破坏，由乙方负责赔偿。

(9) 由乙方负责办理取得出入本工程施工场地的专用和临时道路的通行权并承担相关费用，甲方协助乙方办理上述手续。

(10) 乙方须按有关行政主管部门规定办理有关施工场地的交通、环卫和施工噪音管理等手续，须按甲方所在经济特区的有关规定办理相关。

(11) 施工期间乙方应保证原有管、沟、渠、涵、桥及道路畅通完好，因乙方原因保护不当造成邻近建筑物等的损坏，由乙方承担由此发生的费用与责任。

(12) 一个合格的承建商所应预见各种风险。

4. 分包规定：

乙方应当自行完成本合同约定的所有内容，不得转包、分包或允许第三方挂靠实施本工程施工内容。

第三条 工期

1. 总工期：

自甲方/监理单位书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计394个日历天(包括法定节假日，含采购、施工、验收、移交)内完成本工程全部施工内容并经甲方、监理人及消防等政府相关部门验收合格。

2. 乙方须在甲方/监理单位书面确认的开工令上载明的开工日期之日起 2 日内进场开工，并提交施工组织设计、施工方案及办理施工许可证所需其他资料，经监理人及甲方书面核定后，严格执行。

3. 除另有约定外，本工程工期仅在发生下列情形并经甲方书面确认后顺延：

(1) 甲方专函确认的非乙方或非项目分包单位责任造成的工期延误；

(2) 除招标文件及本合同披露风险因素外，因经甲方书面确认的不可抗力事件而影响工程进度。

4. 甲方可根据工程需要顺延工期。

第四条 工程质量标准及竣工验收

1. 质量要求：合格。工程质量按照国家、广东省、珠海市现行验收评审标准及甲方要求执行，当上述四者不一致时，以最高标准为准，并确保通过甲方、监理人及政府相关部门的验收。

2. 各方以招标文件及本合同中有关工程技术要求、施工要求、《建筑工程施工及验收规范》、施工图纸及相应说明书、图纸会审纪录为依据进行施工和验收。施工过程中出现质量问题的，乙方必须无条件采取相关补救措施，且工期不顺延，甲方有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。如因乙方原因导致质量问题的，相关费用及风险由乙方承担。

3. 工程完工后，乙方必须先自检合格并提供相关报验资料后方可书面通知甲方组织

验收,乙方应于工程完工且自检合格后三日内将完整竣工资料和竣工验收报告一式六份交给甲方,甲方收到完整的竣工验收资料和竣工验收报告后,十天内安排组织有关单位进行验收,并在验收后给予认可或提出整改意见。工程内容及质量符合要求并通过甲方、监理人及政府相关部门验收及办理完毕相关手续后,视为验收合格。如工程不合格或有任何瑕疵需要返工的,乙方必须按照甲方或监理单位或政府相关部门修改意见,在甲方要求的期限内完成整改后再进行验收,并自行承担返工的费用及工期的延误责任,以及赔偿因此给甲方造成的损失。最后验收合格的日期为竣工日期。

第五条 竣工资料移交

1. 本工程完工且经甲方、监理人及政府相关部门验收合格后7日内,乙方向甲方移交一式五套完整且符合甲方及珠海市城建档案馆要求的纸质档案及电子文件。

2. 本项目保修期届满后7日内,乙方向甲方移交一式五套保修期质量文件和维修资料。

3. 乙方须无条件配合甲方完成向甲方及珠海市城建档案馆移交本工程文件的工作。若提交的资料不符合甲方、招标文件及本合同约定要求的,乙方自甲方通知之日起7日内须无条件免费按前述要求补充完善。

第六条 合同价款

1. 合同(暂定)总价:¥玖仟壹佰肆拾贰万叁仟玖佰捌拾玖元贰角肆分(大写):人民币91,423,989.24(含暂列金额:(大写)人民币肆佰伍拾捌万伍仟元, (小写)¥458,5000.00)。不含税合同(暂定)总价人民币捌仟叁佰捌拾柒万伍仟贰佰壹拾玖元肆角玖分;小写:¥83,875,219.49元,增值税税率9%,增值税额人民币柒佰伍拾肆万捌仟柒佰陆拾玖元柒角伍分;小写:¥7,548,769.75元。

2. 结算方式:按已标价工程量清单及乙方实际完成且应予计量的工程量结算。

3. 造价调整范围:

可以调整造价的情形:

- (1) 甲方书面确认的工程变更和签证。
- (2) 甲方书面确认增加或减少的工程。
- (3) 招标工程量清单中分部分项工程量偏差、工程量清单缺项、项目特征不符。
- (4) 人工、材料价差调整(按本条第4款造价调整方式条款明确的范围)。
- (5) 措施项目调整(按本条第4款造价调整方式条款明确的范围)。
- (6) 招标文件和合同约定可以调整造价的其他情况。

场协调与管理工作。

2. 乙方委派 王文洋(电话 13923739981) 为项目经理，是乙方现场工作的总负责人，代表乙方履行本合同义务。委派的项目经理须持有与工程项目招标文件及合同要求相适应的真实有效的资格证书。

第十二条 安全条款

1. 安全生产文明施工要求：合格。

安全生产文明施工标准：执行国家、广东省、珠海市现行评审标准。

安全生产文明施工目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%；对于满足条件的工程，争创安全生产文明施工样板工地。

2. 乙方须遵守国家、地方及甲方关于安全生产文明施工管理的规定，建立健全安全管理组织机构，完善安全生产保证体系，严格按照安全规范标准操作施工，负责现场施工期间的安全防护工作。

3. 施工现场乙方必须有专人负责安全管理和监控工作，及时做好安全自检与整改工作。乙方工作人员进场必须做好安全教育工作，及时做好书面安全交底及安全措施工作。特殊工种施工人员必须持有效证件上岗，用电器要专人管理专人操作。

4. 工程施工前乙方应购买相应保险，并承担相应的保险费用，乙方应购买的保险具体包括：团体意外伤害保险（施工场地内所有人员）、建设项目工伤保险、安全生产责任保险、为施工场地内的自有或租赁的施工机具和设备（包括但不限于未包含于甲方购买的本工程建筑工程一切险、安装工程一切险范围内的材料和设备）等办理保险。承包人应办理保险的保险期均自工程开工之日起至工程竣工验收合格之日止，投保金额应足额，且应满足政府相关部门和甲方的其他要求。如乙方未按时购买前述保险，甲方有权代为投保，并在乙方工程款中扣除代付的保险费用。如由于乙方未按合同约定办理保险，导致甲方或其他受益人未能得到保险人的赔偿，则因此造成的一切损失应由乙方承担。

5. 乙方对现场施工人员实施“用工实名管理”制度。对于乙方雇佣的工人的伤害或赔偿，应由乙方自行负责，乙方应保证甲方不受任何第三方的索赔或诉讼。

6. 施工现场发生重大伤亡事故及其他安全事故时，乙方须按国家有关法律、行政法规及时妥善处理，并立即将事故报告甲方。

第十三条 双方职责

1. 甲方职责

(1) 对工程做好安全交底，明确安全要求进行监督检查。

索偿事宜除外)。

第二十一条 附则

1. 双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的或一方向对方书面通知的地址送达。一方如果迁址或者变更联系方式的，应当书面通知对方。未履行通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务；当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以特快专递方式（指 EMS）或顺丰速运方式交付的，寄出后三日即视为送达（签收日较早的，以签收日为准）。

2. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3. 本合同壹式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

4. 本合同于 2023 年 1 月 16 日签订于广东省珠海市香洲区。

5. 本合同附件为本合同重要组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

附件一：《项目组织机构主要成员表》

附件二：《廉政合同》

附件三：《安全生产文明施工协议》

附件四：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程主要材料设备品牌范围参考表

(本页以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或签章）：

法定代表人/授权代表（签字或签章）：

姓名：张平（正楷书写或打印）

姓名：张巍（正楷书写或打印）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-主体工程

验收日期：2024年4月30日

建设单位（盖章）：珠海市安宜建设投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-主体工程				
工程地点	珠海市香洲区南屏镇和生路东侧、军山路北侧	建筑面积	90266.52m ²	工程造价	25506.7万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	25~26	层
	框架剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	440402202204290101	监理许可证号			
开工日期	2022年04月30日	验收日期	2024年04月30日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	ZJ44040220220429021		
建设单位	珠海市安宜建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司				
总包单位	建泰建设有限公司				
承建单位(土建)	建泰建设有限公司				
承建单位(设备安装)	通力电梯有限公司、韶关市安达消防工程有限公司				
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	珠海市工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	卢山
副组长	施学林、洪旭东
组员	石膏、甘顺吉、陶杰、涂强、梅志聪、龙天、周洪涛、王瑜、赵敏、廖启吾

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王瑜	洪旭东、石膏、甘顺吉、龙天、周洪涛、赵敏、王波燕、廖启吾
建筑设备安装工程	施学林	陶杰、梅志聪、涂强
工程质控资料	谢映尖	黄新杰、李佳、王茜、陈楚琳、刘春、诸欢娣

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
消防工程	验收合格	共 37 项, 其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 4 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 2 项	共 44 项, 其中: 评价为“好”的 3 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



* 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	珠海市安宜建设投资集团有限公司	负责人		张
2					
3	刘	珠海市安宜建设投资集团有限公司	安全负责人		刘
4	李	珠海市安宜建设投资集团有限公司	监理工程师		李
5	洪	珠海市安宜建设投资集团有限公司	总工程师		洪
6	何	建泰	项目经理		何
7	刘	珠海市工程监理单位	总监	工程师	刘
8	谢	珠海市工程监理单位	专监	高级工程师	谢
9	张	珠海市安宜建设投资集团有限公司	设计	工程师	张
10	刘	设计	项目负责人	高工	刘
11	刘	设计	电设计	高工	刘
12	刘	设计	给排水	工程师	刘
13	李	设计	暖通	工程师	李
14	李	设计	室内	工程师	李
15	李	设计	暖通	工程师	李
16	王	设计			
17	刘	珠海市勘察研究院有限公司			
18	周	珠海市勘察研究院有限公司			
19	张	珠海市勘察研究院有限公司			
20	陈	珠海市工程监理单位	专监	工程师	陈
21	李		专监		李
22	刘		监理员		刘
23	李	建泰建设有限公司	资料员		李
24	李	珠海市工程监理单位	助理		李
25	李	建泰建设有限公司	安全员		李
26	李	珠海市工程监理单位	专监		李



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	杨珂	建泰建设有限公司	质检员		杨珂
2	涂强	建泰建设有限公司	项目管理部	工程师	涂强
3	马朝希	建泰建设有限公司	资料员	资料员	马朝希
4	郑斌	建泰	成本核算员		郑斌
5	孙佳佳	建泰建设有限公司	后勤部		孙佳佳
6	廖志君	珠海市工程监理有限公司		工程师	廖志君
7	李博博	建泰建设有限公司	成本管理		李博博
8	王蕊	华昕公司	设备管理部		王蕊
9	刘春	华昕公司	工程管理部		刘春
10	陈慧琳	华昕公司	工程管理部		陈慧琳
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同及设计文件要求完成了全部工程量，各分部分项工程质量均满足设计及规范要求，工程质量控制资料真实、完整、有效，工程安全和使用功能均满足设计要求，观感质量好。

五方参建单位同意竣工验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年4月30日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年4月30日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 陶杰 粤144202106646(00) 2024年4月30日 2024.05.19 建泰建设有限公司	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年4月30日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年4月30日
---	--	--	---	---



建设工程投标报价汇总表

项目名称： 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程

第1页，共3页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程				
一	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-精装修工程				
1	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-住宅公区精装修	7870295.25		421308.22	
2	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-住宅公区精装修水电	1146911.73		77889.89	
3	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-住宅户内精装修	33085070.14		1554015.15	
4	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-住宅户内精装修水电	11532649.93		772971.34	
5	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-商业精装修	162832.39		5703.92	
6	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-商业精装修水电	44295.27		2733.22	
7	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-住宅户内空调	8041199.97		409116.43	
	小计	61883254.68		3243738.17	
二	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-标识工程				
1	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-室外标识	39116.16			
2	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-室内标识	676641.69		1482.67	
	小计	1067757.75		1482.67	
三	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-样板间软装工程				
1	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-样板间软装工程	126396.32			
	小计	126396.32			
四	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-智能化工程				
1	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-光纤入户系统	1198237.09		95245.95	
2	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-综合布线系统及信息网络系统	1104560.37		65065.45	
3	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-可视对讲系统	1773522.94		130096.06	
4	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-出入口控制系统	290855.01		25712.63	
5	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-电子巡查管理系统	18028.63		1003.97	

注：本表适用于工程项目投标报价的汇总；暂估价包括分部分项工程中的暂估价和专业工程暂估价。

建设工程投标报价汇总表

项目名称： 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程

第2页，共3页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
6	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-视频安防监控系统	539240.59		28457.71	
7	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-信息导引及发布系统	64657.49		1016.02	
8	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-入侵报警系统	20628.12		626.60	
9	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-停车场管理系统	114017.71		2276.28	
10	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-一氧化碳系统	86951.89		4778.79	
11	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-电梯五方通话系统	11050.90		396.42	
12	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-机房工程	203100.45		9614.40	
13	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-有线电视系统	49494.25		6007.68	
	小计	5474345.44		370297.96	
五	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-室外工程				
1	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-园建工程	4750447.36	343266.00	157701.11	
2	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-绿化工程	827800.29		7279.83	
3	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-围墙工程	168740.95	343266.00	5536.44	
4	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-雨水收集池基坑支护及土石方工程	372957.85		30371.50	
5	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-雨水收集池	250968.78	343266.00	6478.14	
6	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-海绵设计	261153.07		10591.95	
7	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-电气工程	386587.62		19173.14	
8	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-给排水工程	1993138.25		118380.31	
	小计	9011793.66	1029798.00	355512.42	
六	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-土建配套工程				
1	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-隔音涂料	1663988.14		108200.92	
2	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-卫生间阳台降板回填	679032.86		21926.13	

注：本表适用于工程项目投标报价的汇总；暂估价包括部分分项工程中的暂估价和专业工程暂估价。

建设工程投标报价汇总表

项目名称： 珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目装修及室外配套工程

第3页，共3页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
3	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-2#商业降板回填	626174.22		28529.78	
4	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-电气管线	4273283.46		415217.92	
5	珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目-给排水管道	2032952.71		258420.64	
	小计	9275431.39		832295.39	
七	暂列金				
1	暂列金	4585000.00			
	小计	4585000.00			
合 计		13860431.39	1029798.00	4803326.61	

注：本表适用于工程项目投标报价的汇总；暂估价包括分部分项工程中的暂估价和专业工程暂估价。



三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)

(一) 一级注册建造师规模 (共71人)

10:03 0.38 KB/s HD 5G 4G 67%

< 企业详情 ...

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

企业法人代表 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

资质项 11项

注册人员 118名

历史业绩 260项

相关信息

- 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

首页 ☆ 3 分享



注册人员



一级注册建造师 (71)

二级注册建造师 (19)

一级注册

1、乔超

身份证号 321023*****5X
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1322022202301444
注册专业 建筑工程

2、鄧鹏飞

身份证号 410327*****13
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442022202303009
注册专业 建筑工程

3、李丹

身份证号 430821*****27
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442022202304484
注册专业 建筑工程



10:04

0.04 KB/s HD 5G 4G (66)



注册人员



一级注册建造师 (71)

二级注册建造师 (19)

一级注册

身份证号 321001*****38
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1352010201004930
注册专业 建筑工程

70、郑嘉敏

身份证号 440513*****20
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442023202402039
注册专业 建筑工程



71、李堪升

身份证号 230221*****14
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442023202400288
注册专业 建筑工程

已经是最后一条了!

(二) 中级及以上职称人员规模 (共70人)

1.1. 中级及以上职称人员规模 (共 70 人)

 (加盖公章授予部门钢印有效)	姓 名: 李海永
	性 别: 男
	出生年月: 1973.08
	专业名称: 暖通空调
	资格名称: 高级工程师
	授予时间: 二〇一一年九月一日
持证人签名: _____	授予部门: 
身份证号码 23082719730824481X	



照
片

王文洋 于二〇一四年
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 1500101100386 号

深圳市人力资源和社会
保障局
发证机关
二〇一五年五月二十八日



姓名 党银志
Name

批准文号 陕人社职字〔2018〕44号
Approval number

身份证号 612301197611242819
ID

授予时间 2017-12-17
Approval date

资格名称 高级工程师
Category

发证时间 2018-3-22
Issue date

专业名称 工民建
Speciality



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
原专业技术职务资格: 工程师
现专业技术职务资格: 高级工程师
资格证书编号: 15038638



评审时间: 2015-03-05

公布时间:
(生效时间) 2015-03-25

公布文号: 鲁人社发[2015]26号

专业技术系列 工程技术人员
Professional Series

专业名称 建筑工程
Name of Speciality

资格名称 高级工程师
Name Qualification

批文号 冀职改办字[2016]57号
Approval No.

授予时间 2016年11月23日
Date of Conferment

工作单位 石家庄邮电职业技术学
Work Unit

院



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 李堪升 性别 男
Name Sex

出生年月 1981年04月
Date of Birth

编号 0016485
No.

2017 年 03 月 22 日

广东省职称证书



姓名：张汉清
身份证号：442520196607216777

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：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001020618

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>

姓名: 文发	
性别: 男	
出生年月: 1975.01	
系列名称: 建筑工程	
专业名称: 建筑环境与设备工程	
资格名称: 高级工程师	
授予时间: 2018.11.22	发证单位: 宁夏回族自治区人力资源和社会保障厅 证书编号: 20110687



专业技术系列 Professional Series	工程技术人员	
专业名称 Name of Speciality	环境艺术设计	
资格名称 Name Qualification	高级工程师	
批文号 Approval No.	冀职政办字[2016]57号	
授予时间 Date of Conferment	2016年11月23日	
工作单位 Work Unit	石家庄邮电职业技术学 院	
	姓名 李堪波 Name	性别 男 Sex
	出生年月 1977年06月 Date of Birth	
	编号 0016483 No.	
	2017年03月22日	

(加盖审批部门钢印有效)

广东省职称证书



姓名：闫翠

身份证号：372922198205229028

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：2021年04月10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：2103001055882

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：张远平
身份证号：441523198109186832



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：2303001141597
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



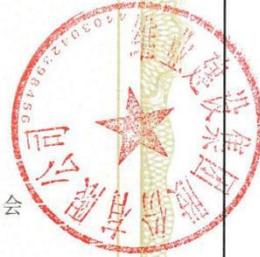
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

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>



(加盖授予部门钢印有效)

持证人签名: _____

身份证号码: 30010719861209117

编号: 19211781

姓名: 张帅

性别: 男

出生年月: 1986年12月09日

专业名称: 建筑工程(工业与民用建筑)

资格名称: 高级工程师

授予时间: 2021年9月1日

授予部门:



罗志龙 于二〇〇七年

十二月, 经 深圳市建筑

工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过,

具备 电气自动化 高级工程师

资格。特发此证

发证机关: 广东省人事厅

二〇〇八年一月二十三日



粤高取证字第070201100362 号



专业技术系列 工程技术人员
Professional Series (建筑工程)

专业名称 建筑管理
Name of Speciality

资格名称 工程师
Name Qualification



(加盖审批部门钢印有效)

批文号 衡职改办字[2017]35号
Approval No.

授予时间 2017年06月26日
Date of Conferment

工作单位 河北省人才交流
Work Unit

服务中心

姓名 陈庆武 性别 男
Name Sex

出生年月 1984年12月
Date of Birth

编号 0982609
No.

2017年07月25日



姓名 陈长春



性别 男

出生年月 1976.12

评审组织 中国华西工程设计建设有限公司
职称改革领导小组

专业名称 房屋建筑



资格名称 工程师

批准时间 2007年 10月 1日



广东省职称证书

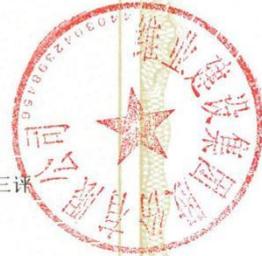


姓名：陈庆木
身份证号：441523198310307034

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30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：1903003021132
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>

广东省职称证书

姓名：陈显俊
身份证号：441523198902067011



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：2023年04月15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：2303003141549
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>

E31

照
片



粤中取证字第 1803002009196 号

成伟 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日





邓成宇 于二〇一三年
十二月，经广东省艺术设
计中级专业资格

评审委员会评审通过，
具备环境艺术设计工艺
美术师
资格。特发此证



粤中取证字第 1400102208706 号



发证机关
二〇一四年 四月 十五日





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 范秋忱
Name

性别 女
Sex

出生年月 1984.10
Date of Birth

工作单位 沈阳新湖房地产开发有限公司
Establishment

专业名称 环境艺术设计

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2012年12月15日

Conferment Date



发证机关
Issued by



广东省职称证书



姓名：方洋

身份证号：421124198609070511

职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第2评审委员会



证书编号：2003003047741

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 郭玉鑫
Name

性别 女
Sex

出生年月 1985年2月
Date of Birth

工作单位 辽宁金帝建工集团有限责任公司
Establishment

专业名称 给排水

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 二〇一四年九月十六日

Conferment Date



发证机关
Issued by



持证人签名:

姓名: 黄彦明

性别: 男

身份证号: 440202198201025338

专业: 工程造价

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日





经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

姓名 李海亮
Full Name

性别 男
Sex

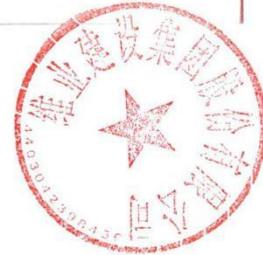
出生日期 1982年03月
Date of Birth

证书编号 ZGC09021965
Certificate No.

资格名称 工程师
Qualification

专业 机械设备
Speciality

授予时间 2010年10月30日
Date of Conferment





李建强 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

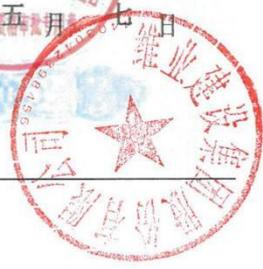
评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1803003010945号

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



姓名 李堪升
Name

批准文号 汉人职发[2015]74号
Approval No.

身份证号 230221198104150014
ID No.

授予时间 2015.10.28
Time of grant

工作单位 陕西省汉中建福建设工程
Work unit 有限公司

发证时间 2016.1.1
Time of issue

资格名称 工程师
Title of qualification

专业名称 工民建(非公专业)
Speciality



广东省职称证书

姓名：李勇

身份证号：41100219700401201X



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

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：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003025598

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>

广东省职称证书

姓名: 李云飞

身份证号: 420625198307253016



职称名称: 工程师

专业: 电气工程

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: 深圳市机电专业中级专业技术资格评审委员会



证书编号: 1903003025009

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/zyjstc>



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 吕悦
Name

性别 女
Sex

出生年月 1982年7月
Date of Birth

工作单位 沈阳吉尚装饰工程
Establishment 有限公司

专业名称 室内环境艺术设计

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2011年10月

Conferment Date



发证机关

Issued by





刘丹 于二〇〇八年
十一月，经 深圳市建筑
工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 施工管理工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 0902004000437 号

发证机关：



二〇〇九年 审批专用章





粤中职证字第 1100102110058 号



马金鑫 于二〇一二年

十二月，经广东省艺术设计中级专业资格

评审委员会评审通过，

具备环境艺术设计工艺

美术师资格。特发此证



发证机关

二〇一二年六月四日



X33



照
片



粤中取证字第 1803008009768号

马晓天 于 二〇一七年
十二月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日





姓名: **莫江鹏**
Full Name

性别: **男**
Sex

出生年月: **1983.02**
Date of Birth

专业名称: **建筑经济**
Speciality

资格级别: **中级**
Qualification Level

批准日期: **2014.11.01**
Approval Date

持证人签名:
Signature of the Bearer

莫江鹏

0012014670101003759

管理号:
File No.:

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: **2015年05月29日**
Issued on



U27

照
片



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

二〇一八年五月七日



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

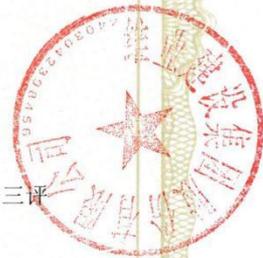
通过时间：2018年12月25日

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>

广东省职称证书

姓名：孙浩浩
身份证号：411082198901233046



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：2022年05月14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：2203003083555
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：孙绪全

身份证号：372524198407124057



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30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：1903003025837

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>

G19

照
片



粤中取证字第 1703003001322 号

丘久峰 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



广东省职称证书

姓名：孙瑶

身份证号：620102198702053925



职称名称：工程师

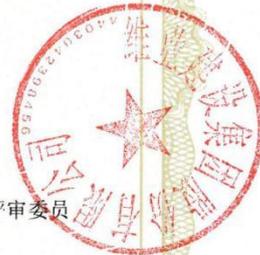
专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月15日

评审组织：珠海市工程系列建筑专业中级职称评审委员会



证书编号：1904003007522

发证单位：珠海市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年01月29日



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



姓名: 王政涛
 Full Name: 男
 性别: 男
 Sex: 1983年11月
 出生年月: 1983年11月
 Date of Birth: 北京建工建筑设计研究院
 工作单位: 北京建工建筑设计研究院
 Place of Work

专业名称: 室内设计
 Speciality: 室内设计
 资格名称: 工程师
 Qualification Level: 工程师
 授予时间: 二〇一四年十一月二十一日
 Conferment Date: 143330533
 编号: 143330533
 No.:

评委会章
 Seal of the Evaluation
 Committee of Professional Titles
 发证时间: 2014年12月31日
 Issued Date



持证人签名:

姓名: 唐世勇
 性别: 男
 身份证号: 522725198709200301
 专业: 建筑工程
 资格级别: 工程师
 授予时间: 2018年10月20日



广东省职称证书

姓名: 吴健

身份证号: 430124198303043271



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

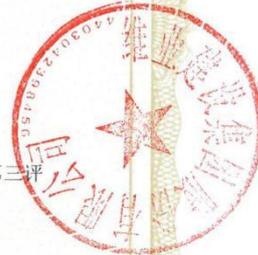
通过时间: 2018年12月30日

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: 1903003024279

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>

天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 中级 专业技术职务的任职资格

姓 名: 徐皓生
性 别: 男
资 格 名 称: 工程师
系 列: 工程技术
专 业: 建筑工程管理



评 审 机 构: 天津港保税区人力资源和社会保障局自主聘任

取得资格时间: 2020年12月22日

主 管 单 位: 天津港保税区人力资源和社会保障局

身 份 证 号: 340821197812151011

证 书 编 号: 2020C012970

验 证 网 站: 可通过“天津人社保APP”进行证书查验

颁 证 机 关:





姓名: 许春虎 B829

性别: 男

身份证号: 420111197401236319

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日



证书编号: B08203010100005846

查询网址:

<http://www.hnjscw.com/zquery/>





照
片

殷肖军 于二〇一六 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，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1703003002477 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



照
片



余炳阳 于 二〇一七 年
十二 月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一八年五月十七日



粤中取证字第 1803003013896 号



15



粤中取证字第 1803003014457 号

闫中伟 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





持证人签名: _____

姓名: 袁晓平

性别: 男

身份证号: 132502197308151053

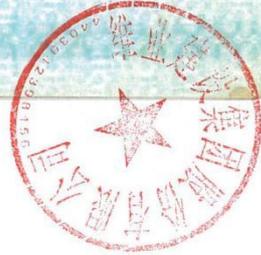
任职资格: 工程师

专业类别: 机械制造

批准日期: 2005年10月25日

工作单位: 锡矿山闪星锑业有限
责任公司

系统编码: B08051919810000107



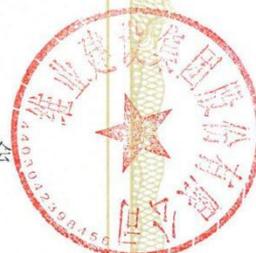
广东省职称证书

姓名：张春龙
身份证号：370784198510165514



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：2022年05月14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：2203003083628
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张丹
Name

性别 女
Sex

出生年月 1982.11.12
Date of Birth

工作单位 沈阳白云德港装饰工程有限公司
Establishment

专业名称 室内环境艺术设计

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2012年12月15日

Conferment Date



发证机关
Issued by



广东省职称证书

姓名：张琨梁
身份证号：445222199112244314



职称名称：工程师
专业：建筑装饰造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28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：2103003056242
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张立俊
Name

性别 男
Sex

出生年月 1981.7
Date of Birth

工作单位 金石开发区沈阳思宇
Establishment 建筑设计有限公司

专业名称 结构工程

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2011.8

Conferment Date



发证机关
Issued by



610



照
片



粤中取证字第 1703003002453 号

张汉伟 于二〇一六年

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，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证

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



E46



粤中职证字第 1803003010620 号

张苏怡 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



广东省职称证书

姓名：鄧鹏飞
身份证号：410327198610112413



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30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：1903003025704
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>

广东省职称证书



姓名：郑亚丽
身份证号：410184198409122528

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：2022年05月14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：2203003083591
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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



照
片



粤中取证字第 1200102155825 号



陈芬 于二〇一二年
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，
具备 建筑幕墙
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

二〇一二年五月十四日



广东省职称证书



姓名：周文龙
身份证号：412725198110157819

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：2022年05月14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：2203003083515
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名: 李磊

身份证号: 610221198711140839



职称名称: 工程师

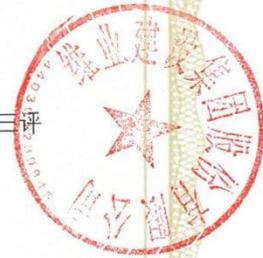
专业: 建筑幕墙设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30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: 1903003019560

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>

广东省职称证书

姓名：刘全
身份证号：341124198405203618



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30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：1903003026966

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>



照
片

彭峰 于二〇一六 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，
具备 建筑幕墙施工
工程师

资格。特发此证

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



粤中取证字第 1703003001306 号





姓名 乔超
性别 男
出生年月 1988.08
工作单位 江苏天宇建设集团有限公司
批准文号 扬人社职(中)[2016]18号
编号 GJJZ2161888011

经 扬州市建筑工程中级专业
技术资格评审委员会 通过，
乔超 已具备 工程师 资格。

发证机关：扬州市专业技术人员职称(职业资格)
工作领导小组办公室
批准时间：二〇一六年十一月十七日



照
片



黎焕枝 于二〇一六年
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，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证

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

粤中取证字第 1703003001317 号



广东省职称证书

姓名：孙大海
身份证号：371083198706277012



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：2019年12月19日

评审组织：珠海市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

证书编号：2004003013506
发证单位：珠海市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年04月29日



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

R6

照
片



粤中取证字第 1803003011171号

吴富海 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。
具备 建筑幕墙设计
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日



广东省职称证书



姓名：颜文龙
身份证号：420116198901014970

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：2023年04月15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：2303003143862
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>

广东省职称证书

姓名：李四元
身份证号：430482198910172235



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：1903003023937

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/zysrc>

广东省职称证书

姓名: 李丹

身份证号: 430821198508188027



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: 2024年5月25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: 2403003196453

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



四、企业综合实力

(一) 投标人近三年纳税证明文件

年份	纳税金额（万元）	备注
2021	3090.58	
2022	2161.78	
2023	166.87	
2021-2023 年平均纳税	1806.41	

1. 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕113853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2021年1月1日至2021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	1,250,932.14	0
3	企业所得税	9,679,856.09	2,989.83
4	印花税	821,476.5	0
5	教育费附加	536,113.78	0
6	增值税	17,870,459.06	0
7	房产税	291,525.01	0
8	地方教育附加	357,409.18	0
9	其他收入	59,011.3	0
10	车辆购置税	33,619.47	0
	合计	30,905,812.19	2,989.83
	其中,自缴税款	29,953,277.93	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年227,463.08元,2018年100,362.5元,2020年12,707,462.57元,2021年17,870,524.04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2022年1月21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: 522201211737182886



2. 2022 年纳税证明

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



3. 2023 年纳税证明

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



(二) 近三年投标人审计报告（关键页）扫描件

年份	营业收入（万元）	资产额（万元）	资产负债（万元）	净利润（万元）	现金流（万元）
2021	1002138.51	807099.79	699749.67	14851.42	93977.27
2022	1477933.80	1216257.22	1124363.63	78776567.05	221806.63
2023	1552896.46	1312649.31	1230478.78	20373530.8	143682.23
2021-2023 年平均	1344322.92	1112002.11	1018197.36	33054983.09	153155.3767

1. 2021 年财务审计报告

深圳市维业装饰集团股份有限公司
审计报告

大华审字[2022]008099 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
业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101482022099014964
报告名称:	深圳市维业装饰集团股份有限公司审计报告
报告文号:	大华审字[2022]008099号
被审(验)单位名称:	深圳市维业装饰集团股份有限公司
会计师事务所名称:	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022年04月22日
报备日期:	2022年04月21日
签字人员:	刘涛(110001640003), 张海龙(110001680113)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明:本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备,不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

深圳市维业装饰集团股份有限公司
审计报告及财务报表
(2021年1月1日至2021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	1-135

审计报告

大华审字[2022]008099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 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 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 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 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. 应收款项的减值
2. 按履约进度确认营业收入

(一)应收款项的减值

1.事项描述

2021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四及附注六、注释4与注释9。

2021年12月31日维业股份公司应收款项账面余额649,343.15万元，已计提坏账准备45,875.72万元，应收款项净值占资产总额的比例为74.77%。

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额进行核对；

(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

2021 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四及附注六、注释 39。

2021 年度维业股份公司营业收入 1,002,138.51 万元，其中按照履约进度确认的营业收入 994,414.70 万元，占全部营业收入的比例为 99.23%。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 2021 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。

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: 张海龙
张海龙



二〇二二年四月二十二日

合并资产负债表

2021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	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动资产：				
货币资金	注释1	1,040,865,132.52	1,043,244,906.71	1,043,244,906.71
交易性金融资产	注释2		40,100,820.30	40,100,820.30
衍生金融资产				
应收票据	注释3	18,312,163.60	34,175,913.67	34,175,913.67
应收账款	注释4	1,087,364,963.07	859,733,417.45	859,733,417.45
应收款项融资	注释5	27,713,330.60		
预付款项	注释6	84,374,131.40	85,903,136.03	86,118,053.18
其他应收款	注释7	59,461,714.17	89,741,421.75	89,741,421.75
存货	注释8	384,135,838.47	174,456,488.54	174,456,488.54
合同资产	注释9	4,947,309,427.71	3,676,670,963.85	3,676,670,963.85
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10	38,759,611.85	27,920,754.93	27,920,754.93
流动资产合计		7,688,296,313.39	6,031,947,823.23	6,032,162,740.38
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11	9,000,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00
投资性房地产	注释12	43,508,498.21	47,023,376.39	47,023,376.39
固定资产	注释13	104,957,973.44	111,783,005.26	111,783,005.26
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	注释14	65,421,787.41	50,203,710.04	
无形资产	注释15	15,965,886.81	17,173,957.00	17,173,957.00
开发支出				
商誉	注释16	52,252,619.24	52,252,619.24	52,252,619.24
长期待摊费用	注释17	11,720,859.84	12,007,122.05	17,564,058.65
递延所得税资产	注释18	78,920,843.47	65,731,862.92	65,731,862.92
其他非流动资产	注释19	953,182.18	837,134.78	837,134.78
非流动资产合计		382,701,650.60	366,012,787.68	321,366,014.24
资产总计		8,070,997,963.99	6,397,960,610.91	6,353,528,754.62

（后附财务报表附注为合并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）

2021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	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动负债：				
短期借款	注释20	428,045,343.76	404,537,579.17	404,537,579.17
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	注释21	294,721,915.50	385,190,793.51	385,190,793.51
应付账款	注释22	5,135,381,845.34	3,706,645,708.41	3,706,645,708.41
预收款项	注释23	807,329.00	2,396,129.00	2,396,129.00
合同负债	注释24	282,261,003.86	200,459,475.97	200,459,475.97
应付职工薪酬	注释25	43,366,457.59	27,185,304.40	27,185,304.40
应交税费	注释26	37,080,437.20	29,576,425.74	29,576,425.74
其他应付款	注释27	21,899,491.66	17,915,895.51	17,915,895.51
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	注释28	67,663,411.79	16,115,559.04	
其他流动负债	注释29	444,416,768.02	225,516,823.58	225,516,823.58
流动负债合计		6,755,644,003.72	5,015,539,694.33	4,999,424,135.29
非流动负债：				
长期借款	注释30	90,542,168.19		
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	注释31	37,601,059.28	28,316,297.25	
长期应付款	注释32	108,588,171.41		
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	注释33	5,121,312.37	5,427,062.41	5,427,062.41
递延所得税负债	注释18		25,205.08	25,205.08
其他非流动负债				
非流动负债合计		241,852,711.25	33,768,564.74	5,452,267.49
负债合计		6,997,496,714.97	5,049,308,259.07	5,004,876,402.78
股东权益：				
股本	注释34	208,056,700.00	208,108,000.00	208,108,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	注释35	11,726,828.59	326,256,225.09	326,256,225.09
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备	注释36	38,804,652.08	38,041,622.96	38,041,622.96
盈余公积	注释37	60,238,827.07	56,687,483.99	56,687,483.99
未分配利润	注释38	535,641,438.31	535,645,517.24	535,645,517.24
归属于母公司股东权益合计		854,468,446.05	1,164,738,849.28	1,164,738,849.28
少数股东权益		219,032,802.97	183,913,502.56	183,913,502.56
股东权益合计		1,073,501,249.02	1,348,652,351.84	1,348,652,351.84
负债和股东权益总计		8,070,997,963.99	6,397,960,610.91	6,353,528,754.62

（后附财务报表附注为合并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

2021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	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释39	10,021,385,088.31	4,657,070,045.57
减：营业成本	注释39	9,360,024,226.98	4,243,617,092.15
税金及附加	注释40	26,797,634.23	14,712,904.63
销售费用	注释41	34,435,853.63	26,848,147.41
管理费用	注释42	167,415,879.56	114,432,180.22
研发费用	注释43	51,609,934.20	56,350,699.98
财务费用	注释44	172,557,502.54	57,991,459.68
其中：利息费用		181,804,901.67	60,321,701.87
利息收入		10,962,983.40	4,651,586.93
加：其他收益	注释45	14,997,236.44	4,686,005.90
投资收益（损失以“-”号填列）	注释46	4,934,429.35	1,589,257.69
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）	注释47		100,820.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释48	-73,838,867.61	8,765,315.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释49	-4,733,512.51	-36,100,695.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释50	354,923.54	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		150,258,266.38	122,158,265.34
加：营业外收入	注释51	758,039.76	108,969.57
减：营业外支出	注释52	2,502,019.72	1,001,793.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		148,514,286.42	121,265,441.04
减：所得税费用	注释53	43,011,923.48	30,462,954.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		105,502,362.94	90,802,486.43
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	42,835,097.65
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		105,502,362.94	90,802,486.43
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）		36,816,711.97	66,958,980.81
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		68,685,650.97	23,843,505.62
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		105,502,362.94	90,802,486.43
归属于母公司所有者的综合收益总额		36,816,711.97	66,958,980.81
归属于少数股东的综合收益总额		68,685,650.97	23,843,505.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.18	0.32
（二）稀释每股收益		0.18	0.32

(后附财务报表附注为合并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

2021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		9,340,813,904.10	3,950,202,351.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释54.1	235,297,579.23	151,851,527.93
经营活动现金流入小计		9,576,111,483.33	4,102,053,879.23
购买商品、接受劳务支付的现金		8,451,561,209.62	3,233,013,662.97
支付给职工以及为职工支付的现金		307,029,115.88	135,873,338.79
支付的各项税费		209,230,535.52	112,854,108.21
支付其他与经营活动有关的现金	注释54.2	323,036,020.56	213,962,352.00
经营活动现金流出小计		9,290,856,881.58	3,695,703,461.97
经营活动产生的现金流量净额		285,254,601.75	406,350,417.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		65,000,000.00	40,000,000.00
取得投资收益收到的现金		400,216.99	17,911,757.70
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	1,330.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	注释55.3	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		71,197,277.28	57,913,087.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,266,931.07	16,932,459.10
投资支付的现金		101,885,000.00	49,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	注释55.2	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		267,486,931.07	65,932,459.10
投资活动产生的现金流量净额		-196,289,653.79	-8,019,371.40
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	7,420,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		56,100,000.00	7,420,000.00
取得借款收到的现金		866,901,000.00	614,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释54.3	53,504,214.82	25,281,172.95
筹资活动现金流入小计		976,505,214.82	646,701,172.95
偿还债务支付的现金		751,000,000.00	553,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		247,726,451.34	64,891,617.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		67,382,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	注释54.4	29,268,910.73	83,721,077.30
筹资活动现金流出小计		1,027,995,362.07	701,912,694.96
筹资活动产生的现金流量净额		-51,490,147.25	-55,211,522.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		37,474,800.71	343,119,523.85
五、现金及现金等价物净增加额		37,474,800.71	343,119,523.85
加：期初现金及现金等价物余额		902,297,888.45	559,178,364.60
六、期末现金及现金等价物余额		939,772,689.16	902,297,888.45

（后附财务报表附注为合并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

2011年度
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

编制单位: 深圳市德业智能科技股份有限公司

项目	上年金额						
	股本	其他权益工具 资本公积	其他	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
一、上年年末余额	200,242,000.00	297,681,386.67	31,850,560.00	28,323,669.48	51,967,590.15	398,764,642.97	34,000,319.20
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	200,242,000.00	297,681,386.67	31,850,560.00	28,323,669.48	51,967,590.15	398,764,642.97	34,000,319.20
三、本年增减变动金额	-150,000.00	28,574,838.42	-31,850,560.00	9,715,962.48	-4,719,893.84	1,368,004,874.27	149,883,183.36
(一) 综合收益总额						66,956,980.81	23,843,856.62
1. 股东投入和减少资本						89,209,347.30	127,840,448.03
2. 其他权益工具持有者投入资本							7,420,000.00
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					4,719,893.84		
2. 提取专项储备							
3. 对股东的分配							
(三) 所有者权益内部结转							
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. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(四) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(五) 其他							
四、本年年末余额	200,100,000.00	326,256,225.09	31,850,560.00	38,041,622.96	56,687,483.99	558,445,317.24	183,913,502.56
归属于母公司所有者权益							
股本							
资本公积							
其他权益工具							
专项储备							
盈余公积							
未分配利润							
少数股东权益							

编制单位: 深圳市德业智能科技股份有限公司

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

企业法定代表人:

母公司资产负债表

2021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	附注十六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动资产：				
货币资金		190,138,959.02	505,005,877.23	505,005,877.23
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据		18,312,163.60	28,622,355.23	28,622,355.23
应收账款	注释1	570,166,397.22	549,536,063.43	549,536,063.43
应收款项融资				
预付款项		23,558,243.77	17,837,854.78	17,837,854.78
其他应收款	注释2	52,035,988.40	44,696,846.17	44,696,846.17
存货		80,749,690.83	79,871,728.89	79,871,728.89
合同资产		1,093,664,689.85	1,046,467,991.62	1,046,467,991.62
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		25,792,212.45	23,332,696.53	23,332,696.53
流动资产合计		2,054,418,345.14	2,295,371,413.88	2,295,371,413.88
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	476,232,263.42	238,986,395.53	238,986,395.53
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产		43,508,498.21	47,023,376.39	47,023,376.39
固定资产		17,117,299.37	19,795,503.35	19,795,503.35
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		11,408,647.31	16,054,395.55	
无形资产		648,099.94	1,036,757.19	1,036,757.19
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		921,632.33	2,967,073.87	8,524,010.47
递延所得税资产		63,552,891.84	53,757,845.07	53,757,845.07
其他非流动资产		953,182.18	837,134.78	837,134.78
非流动资产合计		614,342,514.60	380,458,481.73	369,961,022.78
资产总计		2,668,760,859.74	2,675,829,895.61	2,665,332,436.66

（后附财务报表附注为合并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）

2021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	附注十六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动负债：				
短期借款		428,045,343.76	404,537,579.17	404,537,579.17
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		287,423,630.66	378,251,754.89	378,251,754.89
应付账款		646,289,744.84	655,331,574.05	655,331,574.05
预收款项		807,329.00	2,396,129.00	2,396,129.00
合同负债		20,601,643.00	35,438,352.02	35,438,352.02
应付职工薪酬		9,783,125.82	10,965,740.91	10,965,740.91
应交税费		9,042,982.94	16,919,226.54	16,919,226.54
其他应付款		2,196,474.52	5,295,206.43	5,295,206.43
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		37,804,265.83	4,887,177.04	
其他流动负债		116,210,478.50	113,090,760.36	113,090,760.36
流动负债合计		1,558,205,018.87	1,627,113,500.41	1,622,226,323.37
非流动负债：				
长期借款		90,542,168.19		
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		1,106,463.25	5,610,281.91	
长期应付款		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		200,236,802.85	5,610,281.91	
负债合计		1,758,441,821.72	1,632,723,782.32	1,622,226,323.37
股东权益：				
股本		208,056,700.00	208,108,000.00	208,108,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		139,601,237.57	298,656,225.09	298,656,225.09
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备		34,667,691.96	36,579,925.99	36,579,925.99
盈余公积		60,042,893.98	56,491,550.90	56,491,550.90
未分配利润		467,950,514.51	443,270,411.31	443,270,411.31
股东权益合计		910,319,038.02	1,043,106,113.29	1,043,106,113.29
负债和股东权益总计		2,668,760,859.74	2,675,829,895.61	2,665,332,436.66

（后附财务报表附注为合并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

2021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	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	1,497,554,256.16	1,584,073,432.83
减：营业成本	注释4	1,290,860,298.15	1,326,393,488.51
税金及附加		5,725,809.13	6,432,373.75
销售费用		28,054,121.87	25,353,401.71
管理费用		62,525,407.48	69,550,723.29
研发费用		51,609,934.20	56,350,699.98
财务费用		24,089,635.37	16,469,688.40
其中：利息费用		25,967,511.41	18,406,628.71
利息收入		3,366,408.88	3,193,067.61
加：其他收益		1,181,874.39	2,040,657.52
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	61,588,000.00	952,553.37
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）		-63,398,490.67	-1,767,079.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,901,821.22	-24,127,112.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）		354,923.54	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>32,513,536.00</u>	<u>60,622,075.82</u>
加：营业外收入		351,705.94	20,542.20
减：营业外支出		2,362,453.40	765,916.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>30,502,788.54</u>	<u>59,876,701.16</u>
减：所得税费用		-5,010,642.24	12,677,762.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>35,513,430.78</u>	<u>47,198,938.35</u>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,513,430.78	47,198,938.35
（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		<u>35,513,430.78</u>	<u>47,198,938.35</u>
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合并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：

母公司现金流量表

2021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		1,445,719,049.48	1,590,578,305.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		18,006,082.16	69,515,667.89
经营活动现金流入小计		1,463,725,131.64	1,660,093,973.00
购买商品、接受劳务支付的现金		1,398,216,424.64	1,335,368,476.36
支付给职工以及为职工支付的现金		81,910,138.03	83,126,340.70
支付的各项税费		52,824,106.41	45,468,052.29
支付其他与经营活动有关的现金		132,498,065.65	92,576,779.97
经营活动现金流出小计		1,665,448,734.73	1,556,539,649.32
经营活动产生的现金流量净额		-201,723,603.09	103,554,323.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			20,000,000.00
取得投资收益收到的现金		61,588,000.00	952,553.37
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		67,535,500.00	20,952,553.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,217,883.81	10,836,376.24
投资支付的现金		104,285,000.00	3,530,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		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		262,837,883.81	14,366,376.24
投资活动产生的现金流量净额		-195,302,383.81	6,586,177.13
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		866,901,000.00	614,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		43,500,000.00	25,281,172.95
筹资活动现金流入小计		910,401,000.00	639,281,172.95
偿还债务支付的现金		751,000,000.00	550,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,199,475.08	34,463,560.12
支付其他与筹资活动有关的现金		9,098,271.58	45,967,255.48
筹资活动现金流出小计		790,297,746.66	630,430,815.60
筹资活动产生的现金流量净额		120,103,253.34	8,850,357.35
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		-276,922,733.56	118,990,858.16
加：期初现金及现金等价物余额		381,650,782.68	262,659,924.52
六、期末现金及现金等价物余额		104,728,049.12	381,650,782.68

（后附财务报表附注为合并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

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市康华医药集团股份有限公司

项目	本期金额					
	股本	其他权益工具 永续债	其他权益工具 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益
一、上年年末余额	208,108,000.00			268,656,225.99		
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	208,108,000.00			268,656,225.99		
(一) 综合收益总额	-51,300.00			-159,054,987.52		
(二) 股东投入和减少资本	-51,300.00					
1. 股本投入的普通股						
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						
2. 本期使用						
(六) 其他						
三、本年年末余额	208,056,700.00			109,601,237.97		
四、本年年末余额				60,042,893.98		467,550,514.51
五、本年年末余额						910,318,038.02

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

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳康华药业集团股份有限公司

项 目	上期金额					
	股本	其他权益工具 — 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	208,243,000.00		207,681,366.67	31,650,590.00		23,313,692.17
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	208,243,000.00		207,681,366.67	31,650,590.00		23,313,692.17
三、本期增减变动金额	-133,000.00		974,838.42	-31,650,590.00		13,266,233.82
(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						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本期期末余额	208,110,000.00		208,656,205.09	-31,650,590.00		36,579,925.99

(后附财务报表附注及合并财务报表附注的相关部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码
91110108590676050Q



扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
经营范围 梁春、魏峰



此件仅用于业务报
告专用，复印无效。

成立日期 2012年02月09日 至 长期
合伙期限 2012年02月09日 至 长期
主要经营场所 北京市海淀区四环中路16号院7号楼1101



登记机关

2021年12月01日

验证企业资本，出具
审计报告，清算事务，
验资报告，代理记账，
资产评估，基本建设项
目管理，企业管理咨询，
税务咨询，无（市场主
体依法自主选择经营项
目，开展经营活动；法律
法规规定的其他业务，
开展经营活动，依法须经
批准的项目，须经相关
部门批准后方可开展相
关经营活动；不得从事
国家和本市产业政策禁
止和限制类项目的经营
活动。）

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



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[2011]0101号
 批准执业日期：2011年11月03日

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领。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所执业证书可以注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此证仅用于业务报告使用，复印无效。



发证机关：北京市财政局
 二〇一七年十一月十七日

中华人民共和国财政部制

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
Agrees holder to be transferred to

同意调入
Agrees holder to be transferred to

天健会计师事务所
Tianjian Accounting Firm
Stamp of the transferor (the holder of CPA)
2012年7月2日

天健会计师事务所
Tianjian Accounting Firm
Stamp of the transferee (the holder of CPA)
2012年7月2日

注册会计师协会
The Chinese Institute of Certified Public Accountants
CICPA

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003
This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-05-31

110001640003
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2006年5月4日
Date of issuance

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
1100000063553

姓名: 刘涛
性别: 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: 513025750915219

注册会计师协会
The Chinese Institute of Certified Public Accountants
CICPA

110001640003
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2006年5月4日
Date of issuance



姓名: 张海龙
 Full name: 张
 Sex: 男
 出生日期: 1980-06-24
 Date of birth: 1980-06-24
 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
 身份证号码: 13233619800624201X
 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.



2018-05-31前有效，逾期一年后退
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2017-03-31



2016-03-21



2015-04-01



注册会计师工作单位变更事项
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意转出
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

转出单位盖章
 Stamp of the transferred firm of CPA

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

转入单位盖章
 Stamp of the transfer-in firm of CPA

证书编号: 110001680113
 No. of Certificate: 110001680113
 批准注册协会: 河北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Hebei Provincial Institute of CPAs
 发证日期: 2007年 04月 18日
 Date of Issuance: 2007-04-18

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
 同意转出
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

转出单位盖章
 Stamp of the transferred firm of CPA

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

转入单位盖章
 Stamp of the transfer-in firm of CPA

2. 2022 年财务审计报告

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)

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码:京236JYW502E



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我们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状况；

(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额进行核对；

(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，按照合同履行进度确认营业收入。

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：

张海龙



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	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：



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			
五、现金及现金等价物净增加额		1,278,293,667.87	37,474,800.71
加：期初现金及现金等价物余额		939,772,689.16	902,297,888.45
六、期末现金及现金等价物余额		2,218,066,357.03	939,772,689.16

(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：



合并股东权益变动表

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	本附金额								
	归属于母公司股东权益		资本公积	盈余公积	其他综合收益	专项储备			
	股本	其他权益工具 小计							
股本	优先股	永续债	其他	资本公积	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				11,728,828.59	60,238,827.07	536,644,438.31	2,910,822,822.97	1,073,501,248.02
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、本年期初余额	208,056,700.00				11,728,828.59	60,238,827.07	536,644,438.31	2,910,822,822.97	1,073,501,248.02
三、本年年末余额									
(一) 综合收益总额					-4,090,291.37	-6,761,165.80	6,633,213.33	72,143,363.72	-84,128,227.95
(二) 股东投入和减少资本					-4,090,291.37				
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 除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. 向股东分配的股利									
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. 专项储备弥补亏损									
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				7,638,537.22	53,477,661.27	475,800,460.01	131,904,525.02	918,535,328.64

(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

编制单位：深圳市康业装备集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	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		股东权益合计
	股本	其他权益工具 — 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	208,008,000.00		288,050,225.09		38,044,622.96	41,582,252.92	1,088,887,458.98
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他			27,000,000.00				280,004,682.98
二、本年期初余额	208,008,000.00		326,256,225.09		38,044,622.96	41,582,252.92	1,348,682,351.84
三、本年增减变动金额	51,300.00		-314,620,365.50		783,029.12	-4,078.92	-275,151,102.82
(一) 综合收益总额						68,886,650.97	105,920,362.94
(二) 股东投入和减少资本	51,300.00		-314,620,365.50			-25,987,463.32	-308,404,001.15
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	51,300.00		-342,884.00			-25,987,463.32	-338,417.15
4. 其他			-314,087,125.50				-7,463,984.50
(三) 利润分配						3,551,343.08	3,551,343.08
1. 提取盈余公积						3,551,343.08	3,551,343.08
2. 对股东的分配						-7,281,984.50	-7,281,984.50
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					783,029.12		1,662,300.77
1. 本期提取					122,828,556.80		56,073,589.69
2. 本期使用					-422,065,536.68		-54,411,288.92
(六) 其他							
四、本年年末余额	208,059,300.00		11,726,859.59		80,228,827.07	35,641,458.31	1,073,801,246.02

(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：



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：



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：



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		<u>1,498,876,950.19</u>	<u>1,463,725,131.64</u>
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		<u>1,722,275,333.56</u>	<u>1,665,448,734.73</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>-223,398,383.37</u>	<u>-201,723,603.09</u>
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		<u>86,984,500.00</u>	<u>67,535,500.00</u>
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		<u>32,238,834.01</u>	<u>262,837,883.81</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>54,745,665.99</u>	<u>-195,302,383.81</u>
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		<u>868,960,183.05</u>	<u>910,401,000.00</u>
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		<u>757,958,400.80</u>	<u>790,297,746.66</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>111,001,782.25</u>	<u>120,103,253.34</u>
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		<u>47,077,113.99</u>	<u>104,728,049.12</u>

（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

编制单位：深圳市佳业药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 水 积 存	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		138,601,237.57			34,667,091.95	60,042,883.88	467,800,514.51	910,319,039.02
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		138,601,237.57			34,667,091.95	60,042,883.88	467,800,514.51	910,319,039.02
三、本年年增减变动金额			-4,668,291.37			1,364,284.91		-7,184,648.88	-10,488,655.34
(一) 综合收益总额									
1. 股东投入和减少资本									
2. 其他综合收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									
(三) 所有者权益内部结转									
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. 专项储备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									
(四) 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						-40,038,008.20			-40,038,008.20
四、本年年末余额	208,056,700.00		134,031,946.20			36,031,976.87	60,042,883.88	460,785,965.63	886,829,452.88

(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: 深圳市维业集团股份有限公司

项目	上期金额						
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	238,063,000.00	288,683,225.00		56,491,560.00	36,579,925.99	443,270,411.31	1,064,106,193.29
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	238,063,000.00	288,683,225.00		56,491,560.00	36,579,925.99	443,270,411.31	1,064,106,193.29
三、本年年末余额	51,300.00	-159,054,367.52		3,551,343.08	-1,912,234.03	24,680,103.20	-132,787,095.27
(一) 综合收益总额						36,513,400.78	36,513,400.78
(二) 股东投入和减少资本	-51,300.00	-159,054,367.52					-159,105,667.52
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本		-342,884.00					-342,884.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-51,300.00	-158,712,303.52					-158,763,603.52
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积				3,551,343.08		-10,833,327.59	-7,281,984.50
2. 对股东的分配				3,551,343.08		-7,281,984.50	-3,730,641.42
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					-1,912,234.03		-1,912,234.03
1. 本期提取					33,730,788.14		33,730,788.14
2. 本期使用					-35,643,022.17		-35,643,022.17
(六) 其他							
四、本年年末余额	238,159,700.00	139,611,237.52		61,042,883.88	34,667,691.96	497,650,514.51	910,319,038.02

(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:



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



深圳市维业装饰集团股份有限公司
2022 年度
财务报表附注

项目	金额	说明
少数股东权益影响额（税后）	2,360,044.09	
合计	4,940,856.68	

（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	
		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	0.78	0.03	0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	0.20	0.01	0.01

深圳市维业装饰集团股份有限公司

（公章）

二〇二三年三月三十一日





营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码
91110108590676050Q



名称 北京注册会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

经营范围 会计师事务所(普通合伙)

出资额 2880万元

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

本所依法取得代理记账资格，可从事下列代理记账业务：
1. 审核企业会计凭证，编制会计分录，登记会计账簿，出具会计报表；
2. 审核企业纳税申报表，出具涉税鉴证报告；
3. 审核企业年度财务报告，出具审计报告；
4. 审核企业内部控制制度，出具内部控制鉴证报告；
5. 审核企业其他经济活动，出具其他鉴证报告；
6. 法律、法规规定的其他代理记账业务。
本所依法取得代理记账资格，不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。



登记机关

2023年01月09日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



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：梁毅

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

二〇一七年十一月七日

中华人民共和国财政部

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
SIN/IN/CHINA
中国注册会计师协会



姓名 刘涛
Full name 刘涛
性别 男
Sex 男
出生日期 1975-09-15
Date of birth 1975-09-15
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 N613025750915219
Identity card N613025750915219

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003

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

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书检验合格
This certificate is val
this renewal.

2016-03-21

2016

2011

年 月 日

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书检验合格
This certificate is val
this renewal.

2016-03-21

2016

2011

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

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
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012年7月2日

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书检验合格
This certificate is val
this renewal.

2016-03-21

2016

2011

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

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
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012年7月2日

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书检验合格
This certificate is val
this renewal.

2016-03-21

2016

2011

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

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
TIANJIANZHIXIN CPAs

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
身份证号码 13233619800624201X
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Regi

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



姓名: 张海龙
证书编号: 110001680113
2017-03-31
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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



2015-04-01



2016-03-21



证书编号: 110001680113
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: 2007年12月18日
Date of Issuance

3. 2023 年财务审计报告

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)

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京24D15T0V7W



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状况；

(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额进行核对；

(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，



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）		76,081,202.61	127,768,480.38
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）		65,657,607.54	128,048,373.90
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）		20,373,530.80	77,730,624.14
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		20,373,530.80	77,730,624.14
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		<u>14,929,546,406.40</u>	<u>14,652,781,084.97</u>
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		<u>15,098,631,535.64</u>	<u>12,996,429,806.83</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>-169,085,129.24</u>	<u>1,656,351,278.14</u>
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		<u>19,004,402.84</u>	<u>9,678,086.69</u>
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		<u>50,235,226.86</u>	<u>250,492,726.72</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>-31,230,824.02</u>	<u>-240,814,640.03</u>
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		<u>1,380,651,002.46</u>	<u>1,482,144,256.99</u>
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		<u>1,963,470,305.11</u>	<u>1,618,491,310.02</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>-582,819,302.65</u>	<u>-136,347,053.03</u>
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		<u>-783,135,255.91</u>	<u>1,279,189,585.08</u>
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		<u>1,436,822,276.17</u>	<u>2,219,957,532.08</u>

(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, 金额单位为人民币元)

编制单位: 维业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	其他权益工具 优先股	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	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00			117,268,828.59			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									1,878,888.55	1,188,738.35	3,076,806.90
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他				2,244,897,899.00				247,541.19	-23,811,416.75		2,221,334,034.44
二、本年年初余额	208,056,700.00			2,256,624,787.59			38,804,652.08	60,486,368.26	513,708,090.11	220,231,541.32	3,297,512,139.36
(一) 综合收益总额				-4,689,291.37			828,342.04	-6,761,186.80	-60,913,009.40	-84,066,220.76	-155,611,865.29
(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											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	208,056,700.00			2,251,955,466.22			38,632,994.12	53,725,182.46	452,796,680.71	136,135,320.95	3,142,300,774.07

(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

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：



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		<u>2,430,308,135.21</u>	<u>1,498,876,950.19</u>
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		<u>2,181,267,706.47</u>	<u>1,722,275,333.56</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>249,040,428.74</u>	<u>-223,398,383.37</u>
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		<u>140,954,480.44</u>	<u>86,984,500.00</u>
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		<u>237,375,694.81</u>	<u>32,238,834.01</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>-96,421,214.37</u>	<u>54,745,665.99</u>
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		<u>1,023,789,800.00</u>	<u>868,960,183.05</u>
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		<u>1,159,577,030.98</u>	<u>757,958,400.80</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>-135,787,230.98</u>	<u>111,001,782.25</u>
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		<u>63,909,097.38</u>	<u>47,077,113.99</u>

（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, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 雅建设集团股份有限公司

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			134,831,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98	-138,335.63	899,629,462.68
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			134,831,946.20			36,031,976.87	60,042,893.98		899,691,147.05
三、本年增减变动金额				-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	605,255,862.83

(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, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 雅业建设集团股份有限公司

项目	上期金额				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
一、上年年末余额	208,056,700.00			139,801,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,950,514.51	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、本年年初余额	208,056,700.00			139,801,237.57			34,667,691.96	60,042,893.98	467,956,480.25	910,325,003.76
三、本年增减变动金额				-4,666,291.37			1,364,284.91	-7,328,850.25	-1,711,319.84	-1,711,319.84
(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							-40,939,068.20			-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:





营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q

扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。



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

执行事务合伙人 梁春

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

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；其他审计业务；税务咨询、税务代理、税务筹划、税务培训、法律、法规规定的其他经营活动；开展经批准的内容和限制类项目。

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
二〇一七年十一月七日

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
SINZHEN
中国注册会计师协会



姓名 刘涛
Full name 刘涛
性别 男
Sex 男
出生日期 1975-09-15
Date of birth 1975-09-15
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
Working unit 天健正信会计师事务所有限公司
身份证号码 N613025750915219
Identity card N613025750915219

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003

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

年度检验登
Annual Renewal Regis

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

2016-03-21

2016

2011

年 月 日

年度检验登
Annual Renewal Regis

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

2016-03-21

2016

2011

年 月 日

110001640003 北京注册会计师协会
No of Certificate Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇六年五月十日
Date of Issuance

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

天健正信会计师事务所
TIANJIANZHIXIN CPAs

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
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012年7月2日

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



(三) 福田区政府投资项目履约评价共享平台履约评价情况

近一年	评分
2024 年第三季度	81
2024 年第二季度	80
2024 年第一季度	83
2023 年第四季度	80
2023 年第三季度	81
2023 年度	80.25

附：企业名字变更通知书。



https://ftypj.szftgov.cn/szzjy/exhibition/index.do



福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

全部

深圳市维业装饰集团股份有限公司

查询

合同

季度

2024

第3季度

序号 承包商

合同名称

评分

1 深圳市维业装饰集团股份有限公司

【施工】精装修工程标段施工合同

81

数据统计

合同

2024

第3季度

各类型承包商平均履约分数

各类型承包商履约合格比例



77.26



https://ftypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do



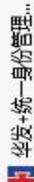
新希望供应商门户



深圳公共资源交易...



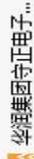
浩雄网



华发+统一身份管理...



华润守正



华润集团守正电子...



成都市公共资源交易...



深圳市建筑工程署...



成都市公共资源电...



广东



福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第2季度

全部

深圳市维业装饰集团股份有限公司

查询

序号 承包商

合同名称

评分

1 深圳市维业装饰集团股份有限公司

【施工】精装修工程标段施工合同

80

数据统计

合同

2024

第2季度



https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do



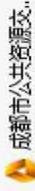
深圳公共资源交易...



华发·统一身份管理...



华润守正



成都市公共资源交易...



福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2024 第1季度

全部

深圳市维业装饰集团股份有限公司

查询

序号 承包商

合同名称

评分

1 深圳市维业装饰集团股份有限公司

【施工】精装修工程标段施工合同

83

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第4季度

全部 深圳市维业装饰集团股份有限公司 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市维业装饰集团股份有限公司	【施工】精装修工程标段施工合同	80



https://ftypj.szft.gov.cn/szjly/exhibition/index.do



新希望供应商门户

深圳公共资源交易...

浩雄网

华发+统一身份管理...

华润守正

华润集团守正电子...

成都市公共资源交易...

深圳市建筑工程署...

成都市公共资源电...

广东

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第3季度

全部

深圳市维业装饰集团股份有限公司

查询

序号 承包商

合同名称

评分

1 深圳市维业装饰集团股份有限公司

【施工】精装修工程标段施工合同

81



https://ftlypj.szft.gov.cn/szjly/exhibition/index.do



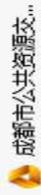
新希望供应商门户



浩峰网



华发+统一身份管理...



华润集团守正电子...



深圳市公共资源交易...



深圳市建筑工务署...



成都市公共资源电...



广东省



福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 年度 2023

全部

深圳市维业装饰集团股份有限公司

查询

序号 承包商

合同类型

评分

1 深圳市维业装饰集团股份有限公司

施工

80.25

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。



(四) 投标人企业性质告知书

企业性质告知书

致：华润（深圳）有限公司

我单位维业建设集团股份有限公司性质为其他股份有限公司（上市）。

