

标段编号：2018-440303-70-03-718985004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二
次）

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：2025年03月28日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人已完成类似项目的业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
2	投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩	提供项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。〔注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则还须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。 注 2:若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。〕
3	纳税证明	投标人最近 3 年(2022-2024 年度)纳税情况。〔注 1：提供由税务部门出具的纳税证明等材料：2022、2023、2024 年纳税证明（以上扫描件要求清晰）。〕
4	其他	（1）投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书（注：提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）；（2）投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告；（3）提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件。（4）投标人体现自身综合实力的其它证明材料。
5	企业信用信息	投标人以下网站近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以处罚日期为准）查询结果，投标人无需提供，由招标人及招标代理查询：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：上述信息由招标人及招标代理查询并截图留存。”

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人已完成类似项目的业绩

企业同类业绩一览表

序号	项目名称	建设单位名称	项目所在地	合同金额 (万元)	验收时间	项目状态
1.	博雅花园项目精装修分包工程	东莞绿苑实业投资有限公司	东莞市	24382	2024. 10. 8	已完工，工程质量合格
2.	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	珠海市	11486	2022. 7. 15	已完工，获得2023~2024 年度中国建筑工程装饰奖
3.	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）	华为投资控股有限公司	深圳市	12532	2023. 12. 18	已完工，工程质量合格
4.	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	珠海市安宜建设投资有限公司	珠海市	9142	2024. 4. 30	已完工，工程质量合格
5.	深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)	深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳市	8853	2024. 12. 23	已完工，工程质量合格
6.	华为松山湖绿岛花园项目精装修分包工程	东莞绿苑实业投资有限公司	东莞市	8718	2021. 8. 16	已完工，工程质量合格
7.	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	深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳市	7140	2022. 12. 13	已完工，工程质量合格
8.	唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期	唯品会（广州）软件有限公司	广州市	7060	2023. 7. 3	已完工，工程质量合格
9.	华发城建国际海岸花园（二期）25-S2#地块户内、公共 区域装修及配套工程	珠海市海润房地产开发有限公司	珠海市	6709	2023. 12. 19	已完工，工程质量合格
10.	松山湖华为培训学院东区学员公寓项目精装修分包工程	华为投资控股有限公司	东莞市	4855	2022. 11. 4	已完工，工程质量合格
11.	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程III标段	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深圳市	4522	2023. 12. 19	已完工，工程质量合格
12.	南湾首府（一期）批量精装修工程	珠海正方泰盛投资有限公司	珠海市	15563	在建	在建
13.	鄱阳科技园项目之公寓精装修分包工程	深圳市经纬开物仪器有限公司	深圳市	11346	在建	在建
14.	华发国际海岸花园（9#、10-a#、10-b#地块）粗装修工程	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	珠海市	11246	在建	在建

(一) 博雅花园项目精装修分包工程

V7.00

致：深圳市维业装饰集团股份有限公司 姚伟明 先生

电话：13714649899

电子邮箱：554350348@qq.com

东莞绿苑实业投资有限公司

博雅花园项目精装修分包工程

中标通知书

兹有东莞绿苑实业投资有限公司（以下简称“发包方”）就有关博雅花园项目之精装修分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳深圳市维业装饰集团股份有限公司为博雅花园项目精装修分包工程的承包单位（以下简称“承包单位”），承包单位应按照招标文件、招标答疑、澄清、投标书及其他双方议定事项完成相关工作。

一、项目及工程概况

1、博雅花园项目

2、承包范围：博雅花园精装修分包工程。

二、中标价：243,828,546.00 元；包干方式：按图纸及技术规范进行总价包干。

三、本项目总承包进场时间：以发包方核发的进场通知书为准，项目移交物业时间：2024 年 5 月 20 日；各专业工程应配合总承包单位达成项目交付工期。

☑精装工程

精装图纸深化	2023年7月20日
精装样板通过评审	2023年5月30日
精装封板完成	2023年12月30日
成熟度评估通过	2024年1月20日
移交物业	2024年5月20日

注：以上分包工程工期节点为最低标准的工期要求；分包单位投标文件中提交的投标工期（如有）也列为合同文件组成，供参考适用，若其中节点优于以上节点，则须按投标工期执行。分包工程实施过程中若任一节点工期未能达成，分包单位均应根据合同文件中的“分包单位误期违约责任及违约金”约定承担相应责任。

四、 工程质量：按招标文件及合同约定标准执行。

五、 项目经理（承包单位）：黎焕枝。

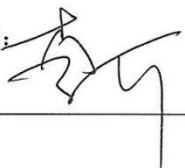
六、 承包方应严格遵守保密相关约定。

七、 请你方接本中标通知书 3 天内签返回执；并在 30 日内与发包方签订分包合同。

（本页以下无正文）

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表：



（签名）

2023年 4月 8日

副本

合同编号：PPA-20230420-05

第一册

(共一册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
博雅花园项目
精装修分包工程
合同文件

发包方	:	东莞绿苑实业投资有限公司
分包方	:	深圳市维业装饰集团股份有限公司
总承包方	:	中建三局集团（深圳）有限公司
设计师	:	广东省建筑设计研究院有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
监理工程师	:	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	:	北京求实工程管理有限公司

东莞绿苑实业投资有限公司博雅花园项目
精装修分包工程

协议书

本分包协议书

由

总承包方: 中建三局集团(深圳)有限公司

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

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、莲花路以南振业景州大厦群里101

所订立。

附属子

发包方: 东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址: 东莞市松山湖高科技产业开发新城大道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区开发名为“博雅花园项目”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、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

- 1) 分包合同总价为人民币贰亿肆仟叁佰捌拾贰万捌仟伍佰肆拾陆元整
(¥243,828,546.00，其中不含税金额223,695,913.76元和增值税税金20,132,632.24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。
- 2) 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

项目的工程进度里程碑

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年6月5日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年1月20日

☒精装工程

博雅花园项目
精装修分包工程

合同协议书正文

-AG/2-

V3.00

精装图纸深化	2023年7月20日
精装样板通过评审	2023年5月30日
精装封板完成	2023年12月30日
成熟度评估通过	2024年1月20日
移交物业	2024年5月20日

4、 分包合同条件

1) 承包范围:

① 分包工程范围内各项工程,承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了了的工程。分包单位不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行;否则导致的损失及工期延误由分包单位承担。

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。

2) 付款条件:详见附件一;

3) 履约保函:详见附件一;

4) 保险:

① 总承包方投有包括所有分包在内的工程一切险及第三者责任险,并在现场办公室保留一份保险合同供各分包单位查询。分包单位须负责除工程一切险及第三者责任险以外的有关保险,例如分包单位本身雇员、劳务工之劳保及施工机械保险等。

5) 工期延误赔偿:

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 2023 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：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：中建三局集团(深圳)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： 维业建设集团股份有限公司 公司

工程项目：博雅花园项目

合同名称：博雅花园项目精装修分包工程

合同编码：PPA-20230420-05

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： 2024年10月8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： 合同约定施工区域

建设单位：
东莞绿苑实业投资有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期： 2024-12-4

(二) 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

中国建筑工程装饰奖
获奖证书

(公共建筑装饰类)

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

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



二〇二四年十二月

21-032

项目标段编号：E4404000001001825001001	查验码 UKxHv0gZvW9rR3FWHTstSHwsaoEKMEsl
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：	钱向群
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）
2021年6月7日	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

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：



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 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	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	6940m²	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测站	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、周文龙、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、周文龙、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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 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 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 *



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



(三) 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）

V5.0

致：深圳市维业装饰集团股份有限公司 董事长/总经理：姚伟明（先生/女士）

电话：13714649899

电子邮箱：554350348@qq.com

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）

中标通知书

兹有华为投资控股有限公司（以下简称“发包方”）就有关华为岗头人才公寓（东区）项目之标准户型精装修分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳深圳市维业装饰集团股份有限公司为华为岗头人才公寓（东区）项目标准户型精装修分包工程（F、G区）的分包单位（以下简称“分包单位”），分包单位应按照2022年5月4日（技术标）、2022年5月6日（商务标）提交的竞争性评估回复文件及招标答疑、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：华为岗头人才公寓（东区）项目
- 2) 工程名称：标准户型精装修分包工程（F、G区）
- 3) 工程地点：本项目位于坂田岗头水库北侧，机荷高南侧，板澜大道西侧。
- 4) 建设规模：项目规划用地面积约 21.05 万m²，总建筑面积约 79 万m²，其中地上建筑面积约 51.6 万m²，地下建筑面积约 27.4 万m²。

2、承包范围：

1)分包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了工程。分包单位不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误由分包单位承担。

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

本次划分为三个标段，①：D区，②：E、H区，③F、G区。

贵司中标标段为本项目 F、G区。

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，但并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	谭德成	13876302219
保函及付款	发包方造价管理部	崔苗苗	15817231096
	工料测量师	朱 静	13301766933
报批报建	报批报建部	赵 静	18923762120
合同签署	商务管理部CEG	孙 洁	13640997522

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

二、 工程总价

1、合同价格及其包干方式

本合同采用总价包干方式，包含分包单位为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容。

分包单位实际承担之合同总价：¥125,326,108.00（大写：壹亿贰仟伍佰叁拾贰万陆仟壹佰零捌元整），包含不含税金额¥114,978,080.73和增值税税金（税率为9%）¥10,348,027.27；合同执行过程中，若国家调整增值税税率，则税金金额相应调整，即总价也将随之调整。

另本项目发包方指定供应（含带安装之供应与不带安装之供应）金额（需纳入分包管理范围）为：¥111,040,585.36，大写：壹亿壹仟壹佰零肆万零伍佰捌拾伍元叁角陆分。

以上费用组成如下：

序	组成明细	金额（元）
1	回标总价	327,091,814.57
1.1	其中算术误差	959.89
2	其他两个标段扣减金额	202,244,083.38
3	将所有的消防报建放入本标段内增加金额	505,056.00
4	问卷三本标段调整金额	-25,718.36
5	分包实际承担之合同总价（取整） (5=1-1.1-2+3+4)	125,326,108.00

分包单位在投标总价中，算术误差金额占报价总额比率为0%，按竞争性评估文件约定要求，不予调整投标单价。

价的，重新量度的数量超出合同内注明“工程暂定数量”的，超出部分则按变更建议单价计算。

4、材料调差（不适用）

5、甲指乙供材料

本工程明确甲指乙供材料为：石材、人造石、瓷砖、乳胶漆、开关面板插座。

三、工期及工期延误处罚

1、总承包方的进场时间：2021 年 8 月 1 日。具体以发包方核发的进场通知书为准，
竣工时间：2023 年 6 月 30 日。

2、分包单位须配合总承包方的工期、施工进度计划及在总承包方的安排下执行及安排本工程，以保证总承包方能在预定的竣工日前完成本工程。接收工地后及展开工程前，分包单位须立刻全面检查在工地上已完成的工程的定位、标高等。若对现场接收理解不足，使得本工程的任何项目错误地施工，分包单位须自费予以修复及重建，并承担因此而产生的所有额外费用和工期延误的赔偿责任。

3、分包单位签收本中标通知书后须立即进场接洽相关事宜。

4、项目的工程进度里程碑

总包进场	2021年8月1日
地下结构封顶完成	2021年11月11日
主体结构封顶完成	2022年6月30日 (100米及以下楼栋) 2022年10月31日 (100米以上楼栋)
分包标后样板房评审通过	2022年6月20日
精装深化设计审批完成	2022年7月15日

(本页以下无正文)

发包方： 华为投资控股有限公司

授权代表：



(签名)

2022年 5月22日

22-076

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。

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

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



(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

23-00J

项目标段编号：E4404000001003817001001	查验码 UKxHv0gZvW8QDL8dgeFOXChOwDiC9vYD
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：	胡俊
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：	确认单位：
招标单位：（公章）	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

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, 编制施工方案报监理单位及甲方, 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, 并应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。

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：张正（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



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	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	90266.52m²	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	庐山
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。



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有限公司	负责人		张
2					
3	李	珠海市安宜建设投资有限公司	项目负责人		李
4	李	珠海市安宜建设投资有限公司	项目经理		李
5	李	珠海市安宜建设投资有限公司	项目经理		李
6	李	建泰	项目经理		李
7	李	珠海市工程管理有限公司	总监	工程师	李
8	李	珠海市工程管理有限公司	专监	高级工程师	李
9	李	珠海市安宜建设投资有限公司	设计	工程师	李
10	李	设计	项目负责人	高工	李
11	李	设计	设计	高工	李
12	李	设计	设计	工程师	李
13	李	设计	给排水	高工	李
14	李	设计	照明	工程师	李
15	李	设计	室内	工程师	李
16	李	设计	暖通	工程师	李
17	李	设计			
18	李	珠海市勤研研究院有限公司			
19	李	珠海市勤研研究院有限公司			
20	李	珠海市勤研研究院有限公司			
21	李	珠海市工程管理有限公司	专监	工程师	李
22	李		专监		李
23	李		监理员		李
24	李	建泰建设有限公司	资料员		李
25	李	珠海市工程管理有限公司	监理员		李
26	李	建泰建设有限公司	安全员		李
	李	珠海市工程管理有限公司	专监		李



* 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	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	项目管理员	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	钟灿	建泰	成本预算员		钟灿
5	孙伟华	建泰建设有限公司	后勤部		孙伟华
6	廖启喜	珠海市工程监理有限公司	>	工程师	廖启喜
7	黄博阳	建泰建设有限公司	成本管理		黄博阳
8	王磊	华昕公司	设备管理部		王磊
9	刘春	华昕公司	工程管理部		刘春
10	陈楚琳	华昕公司	工程管理部		陈楚琳
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(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: 2024年4月30日	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

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

（五）深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

承担项目：深铁懿府人才房精装修工程一标段

贵公司于 2022 年 7 月 4 日提交了上述项目的投标文件。
依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府人才房精装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿零叁佰柒拾伍万壹仟零捌拾伍元壹角捌分（小写：RMB103,751,085.18 元）。确定贵公司为深铁懿府人才房精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 8 月 3 日

深铁懿府人才房精装修工程一标段（人才房部分）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SG003/2022

（第一册，共二册）

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市维业装饰集团股份有限公司

2022 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府人才房精装修工程一标段(人才房部分)

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。2 号地块人才房 6、7、8 栋,公区面积约 4179.96m²,大堂面积约 245.4m²,户内约 49896m²。

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

二、工程承包范围

2 号地块人才房 6、7、8 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 15 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 381 天。

招标工期总日历天数 381 天。

定额工期总日历天数 天。



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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟捌佰伍拾叁万叁仟玖佰零贰元零捌分
(¥ 88,533,902.08 元)；

其中：其中不含暂列金暂定价为¥79,189,942.23元（其中不含税价¥72,651,323.15元，增值税金额¥6,538,619.08元，增值税税率为9%）；暂列金额9,343,959.85元（其中不含税价¥8,572,440.23元，增值税金额¥771,519.62元，增值税税率为9%）。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰壹拾叁万零壹佰柒拾壹元玖角伍分
(¥ 2,130,171.95 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖佰叁拾肆万叁仟玖佰伍拾玖元捌角伍分
(¥ 9,343,959.85 元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /



七、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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2022 年 10 月 17 日；



订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人(公章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区是深铁置业大厦

电 话: 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人 张瀚之, 13691854591 项目主管部门审核人: 郑军
及电话:

合约部门经办人及电 邱艳, 0755-89987835 合约部门审核人:
话:

承包人(公章): 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:

住 所: 深圳市福田区新洲路以西, 莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

电 话: 0755-83260088 传 真:

开户银行: 中国银行 开户全名: 中国银行深圳时代金融中心支行

账 号: 744557941284 邮政编码: 518000

承包商经办人: 钟思聘 承包商经办人电话: 13352991199

合同签署地点: 深圳

时 间: 2022 年 10 月 17 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#
地块6、7、8栋）

验收日期：2024年12月13日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）				
工程地点	深圳市南山区沙河街道	建筑面积	/	工程造价	8853.39 0208万 元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙框架结构	层数	地上：6栋/43层、7栋/43层、8栋/43层 地下：6栋/2层、7栋/2层、8栋/2层		
施工许可证号	2023-0603	监理许可证号			
开工日期	2023年6月3日	验收日期	2024年12月23日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督站	监督编号			
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	维业建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市市政设计研究院有限公司				



* 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	张繁绪
副组长	张立、王惠桢、王艳刚、张苏怡
组员	张翰之、赵雪歌、周坤、周诚恩、杨才兵、杨明、魏源锋、孙敏超、关建超、徐洁梓、罗峻木、谢景照、彭海辉、丘久峰、陈庆术、张波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王惠桢	周坤、周诚恩、魏源锋、张远平、孙敏超、关建超、徐洁梓、罗峻木、谢景照、彭海辉
建筑设备安装工程	张立	杨才兵、杨明、丘久峰、陈庆术、张波
工程质控资料	张翰之	王晨晓、罗峻木、潘丽婷

(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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 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	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		张繁绪
2	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电专业负责人		张立
3	王惠楨	深圳地铁前海国际发展有限公司	暖通专业负责人		王惠楨
4	张翰之	深圳地铁前海国际发展有限公司	安全负责人		张翰之
5	赵雪歌	深圳市市政设计研究院有限公司	设计		赵雪歌
6	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		王艳刚
7	周城恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		周城恩
8	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		周坤
9	杨才兵	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨才兵
10	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		杨明
11	魏源锋	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理		魏源锋
12	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		王晨晓
13	张苏怡	维业建设集团股份有限公司	项目负责人		张苏怡
14	孙敏超	维业建设集团股份有限公司	机电专业负责人		孙敏超
15	张远平	维业建设集团股份有限公司	技术负责人		张远平
16	谢景照	维业建设集团股份有限公司	质量负责人		谢景照
17	张波	维业建设集团股份有限公司	施工员		张波
18	罗峻木	维业建设集团股份有限公司	资料员		罗峻木
19	徐洁梓	维业建设集团股份有限公司	材料员		徐洁梓
20	丘久峰	维业建设集团股份有限公司	安全负责人		丘久峰
21	潘丽婷	维业建设集团股份有限公司	资料员		潘丽婷
22	陈庆术	维业建设集团股份有限公司	安全员		陈庆术
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

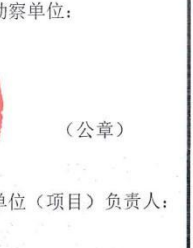


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

深铁懿府人才房精装修工程一标段（一期工程2#地块6、7、8栋）已按设计图纸，施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

				
 建设单位： (公章) 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年12月23日	 施工单位： (公章) 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	 设计单位： (公章) 单位（项目）负责人： 2024年12月23日	 勘察单位： (公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日
 * GD - E1 - 914 / 6 *				

(六) 华为松山湖绿岛花园项目精装修分包工程

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）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各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。

绿岛花园（03号地块）
精装修分包工程（标段I）

中标通知书正文

第1页，共12页

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，但并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

工程总价

面、招标图 1、 合同价格及其包干方式

其中部分工
。分包单位
，保证不会
要求。

为 1#~4#楼、
配套一层公
修工程。

便而设置的
于业务实施，
程中的来往
代表应以“基

电话

00404576

00404576

25285949

-38396612

10576249

02308234

com

第2页，共12页

本合同采用总价包干方式，包含分包单位为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容。

分包合同总价： ¥ 87,182,531.00（大写：人民币捌仟柒佰壹拾捌万贰仟伍佰叁拾壹元整），组成如下：（根据各分包工程自行列项，说明合同总价组成即可）

序	组成明细	金额（元）
1	工程开办措施项目	5,420,508.80
2	分包实体工程金额	60,227,824.91
3	甲指乙供金额（含照管费）	16,459,104.97
4	暂定金额	6,000.00
5	配合费	917,092.29
6	承包方实际承担金额（1+2+3+4+5）	83,030,530.97
7	不可预见费用（该费用将来按建筑师指令/发包方指令下全部或部分使用或在不需要时从合同总价内扣除）	4,152,000.00
8	分包工程合同总价（6+7）	87,182,531.00
9	分包工程合同总价（取整）	87,182,531.00

分包合同总价包括不含税金额 ¥ 79,983,973.39 和增值税税金（税率为 9%）¥ 7,198,557.61；合同执行过程中，若国家调整增值税税率，则税金金额相应调整，即分包合同总价也将随之调整。

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

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

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，并向分包方提供了前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（¥87,182,531.39元）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

参方于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： 东莞绿苑实业投资有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期： 2021-11-26

(七) 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

20-125

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

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）

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

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

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☒ 建筑节能
☒ 通风与空调（ ☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它）；				
☒ 建筑给排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它）；				
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；				
☐ 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 7 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)

侯挺

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)

张汉清

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 ☐ ☐ ☐

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装
工程名称：修工程(公共及户内)III标段木棉岭片区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



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	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	30343.42m²	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、邬志敏、高鹏、何胜国
工程质控资料	孙建梅	李锻玲、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 - 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 <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	<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	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> </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> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	<u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* G D - 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	马林	深圳市天健集团	甲方代表	中级	马林
2					
3	张永平	深圳市天健(集团)股份有限公司	总工程师		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	张永平	天健集团	安全环保		张永平
10					
11	高哲	上海建科工程咨询有限公司	专业工程师	中级	高哲
12	张永平	上海建科工程咨询有限公司	专业工程师		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	专业工程师		柳卓
15	廖亚凡	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目经理		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
块竣工验收和组织验收,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 12 月 13 日

建设单位(盖章): 深圳市天健(集团)股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	24011.96m²	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 - 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	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、邬志敏、冯志良、邬志敏
工程质控资料	孙建梅	李锻玲、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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	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	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合设计要求	共 <u> 6 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> </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> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合设计要求	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 2 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合设计要求	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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	总工程师	水工	张青
2	王以华	天健集团	总工		王以华
3	王以华	上海路	总代	工程师	王以华
4	王以华	天健集团	总工	工程师	王以华
5					
6					
7					
8					
9					
10	郭志敏	深圳市天健(集团)股份有限公司	总工程师		郭志敏
11	柳昌	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计总工		柳昌
12	李松	深圳市天健(集团)股份有限公司		工程师	李松
13	陈祖平	天健集团(集团)股份有限公司		工程师	陈祖平
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	张希永	深圳市勘察研究院有限公司	勘察负责	中工	张希永
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

经对罗湖区“二线插花地”棚户区改造装饰装修工程(公共及户内)II标段木棉岭片区01-07-01、01-08地块(01-07-01)地块竣工档案和组卷验收,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:

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:

2022年12月13日

2022年12月13日

2022年12月13日

2022年12月13日

年 月 日



* GD-E1-914/6 *

姓名: 赵中宇
注册号: 1100975-029
有效期: 至2023年12月

(八) 唯品会广州大道南公寓品质提升项目二期

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

23-013 副本

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

唯品会
审核专用章

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的全部工作。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、视频监控系统（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道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，施工措施包括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。



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

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 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

验收日期：2023年07月03日

建设单位（盖章）：唯品会（广州）软件有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 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> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	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> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	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	工		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 袁志祥
9	胡跃军	广东财贸建设工程顾问有限公司	总工	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	总工	中级工程师	何伟
11	邹文杰	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	肖二卯	广东大宸建筑设计有限公司	肖二卯	结构工程师	肖二卯
23	薛浩	广东大宸建筑设计有限公司	设备	高工	薛浩
24	陈彤	广东大宸建筑设计有限公司	总工	高工	陈彤
25	梁新	唯品会（广州）软件有限公司			梁新
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(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。

周文龙 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442020202101331(00) 建筑 2024.04.01 深圳市维业装饰集团股份有限公司				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年7月3日	胡跃军	周文龙	丁楠	
2024年7月3日	2024年7月3日	2024年7月3日	2024年7月3日	年 月 日

44017043
2026.03.07
* GD - E 1 - 9 *
广东建设工程顾问有限公司

(九) 华发城建国际海岸花园（二期）25-S2#地块户内、公共区域装修及配套工程

23-006

项目标段编号：E4404000001003821001001	查验码 UKxHv0gZvW8A6xcyJQV5Sq+2HrLxuC7e
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 华发城建国际海岸花园（二期）25-S2#地块户内、公共区域装修及配套工程（项目标段名称）已于2023年01月03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：	67,096,615.41 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：	周文权
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11日	2023年1月11日

珠海市公共资源交易中心
表章编号：QR-016-01/G2

编号: 珠华合 16036 海润二期

 广东省建设工程施工合同

2013 年版

工程名称: 华发城建国际海岸花园(二期) 25-S2#地块户内、公共
区域装修及配套工程

工程地点: 珠海市香洲区湾仔片区

发 包 人: 珠海市海润房地产开发有限公司

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）珠海市海润房地产开发有限公司

法定代表人：周吉林

地址：珠海市香洲区湾仔银湾路 1663 号珠海中心 1008 号

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，合同双方当事人就华发城建国际海岸花园（二期）25-S2#地块户内、公共区域装修及配套工程（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：华发城建国际海岸花园（二期）25-S2#地块户内、公共区域装修及配套工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔片区

工程内容：

华发城建国际海岸花园（二期）25-S2#地块位于珠海市香洲区湾仔片区景秀二路以南、景秀三路以北、通航三路以东、通航二路以西。用地面积约为 1.47 万平方米，总建筑面积约为 7.37 万平方米，共包括 4 栋高层住宅（1#、2#、3#、5#楼），1 栋配电房（4#楼），以及社区用房、物业管理站等公共设施建筑。其中本工程（1#、2#、3#、5#楼）户内大货总建筑面积约 41756.22 m²，公共区域总建筑面积约 8482.38 m²，架空层总建筑面积约 833.68 m²，物管房及社区用房建筑面积 240.46 m²。以上涉及数据为暂估数值，最终数据指标以政府相关部门确认的指标为准。

本工程主要包括 25-S2#地块的 1#、2#、3#、5#楼的公区精装修工程、户内大货精装修工程、架空层装修工程、物管及社区用房装修工程、相关配套智能化工程及海绵工程。具体详见本合同附件七《华发城建国际海岸花园（二期）25-S2#地块户内、公共区域装修及配套工程施工要求》（以下简称“《施工要求》”）

二、 工程承包范围

1. 承包范围：具体施工范围及内容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

(1) 本工程总工期为 180 个日历天，其中公共区域装修部分的工期为 120 个日历天，自经书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计； 承包人须按上述工期要求完成全部施工内容并通过发包人、监理人及政府相关部门（如需）验收合格。

(2) 承包人的施工进度必须根据发包人节点要求施工（指令单为准），并根据节点编制施工计划（含各专业计划）。如因发包人的节点调整，需提前完工，承包人须在合理工期下积极配合施工及采取相应的赶工措施。其他要求详见合同附件《施工要求》。

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，以最高标准为准。

(3) 目标：达到华发工程质量标准且一次验收合格（详见 <http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/>）。

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%。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

(1) 本合同含税（暂定）总价（大写）：人民币陆仟柒佰零玖万陆仟陆佰壹拾伍元肆角壹分；（小写）：¥ 67,096,615.41。其中暂列金额为（大写）：人民币叁佰叁拾陆万捌仟伍佰零柒元零角伍分；（小写）：¥ 3,368,507.05。

(2) 本合同增值税税率为 9%，税额为 ¥5,261,953.90。本合同不含税暂定总价（不含暂列金额）为（大写）人民币 伍仟捌佰肆拾陆万陆仟壹佰伍拾肆元肆角陆分；（小写）¥ 58,466,154.46 元。不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

(2) 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：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 捌 份，具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

（协议书完）

（本页为签署页，无正文）

发 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：



承 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：_____
华发城建国际海岸花园（二期）25-S2#地块主体
工程

验收日期：_____
年 月 日

建设单位（盖章）：_____
珠海市海润房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	华发城建国际海岸花园（二期）25-S2#地块主体工程				
工程地点	珠海市万山区景秀二路以南、景秀三路以北、通航三路以东、通航二路以西	建筑面积	72407.71m²	工程造价	28068万元
结构类型	框架	层数	地上：29~32层		
	剪力墙		地下：2层		
施工许可证号	440405202101220101	监理许可证号	E144005827		
开工日期	2021/5/8	验收日期	年 月 日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F210023		
建设单位	珠海市海润房地产开发有限公司				
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
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）	建泰建设有限公司				
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 - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	黄六芽
副组长	苏炜明、马润泽、王浩
组员	许成汉、刘泯孝、林景华、樊德强、陈东桥、姚平、邵家新、何俊杰、刘冰、吴松霖、张行龙、邵海波、甘顺吉、左育平、李卓文、陈清琼、周亮、赵文武、徐铭孝、叶建林、江宋标、冯伟和、梁

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏炜明	许成汉、刘泯孝、林景华、马润泽、邵家新、樊德强、陈东桥、姚平、何俊杰、刘冰、张行龙、邵海波、甘顺吉、吴松霖、司彬
建筑设备安装工程	左育平	李卓文、陈清琼、周亮、赵文武、徐铭孝、叶建林、江宋标、冯伟和
工程质控资料	梁建美	陈林、杨凡凡

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 1 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 1 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 2 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 1 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 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	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 2 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 1 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 1 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 3 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
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 1 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐☐☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、已完成设计图纸和施工合同内定的全部施工内容。
- 2、参建各方均能认真履行合同，严格执行国家相关建筑法律、法规和工程建筑强制性条文。
- 3、工程施工均符合设计和施工规范要求，评定合格、观感质量好。
- 4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及相关工程质量验收标准。
- 5、工程技术质量控制资料齐全、真实有效、符合要求。
- 6、工程主要使用功能和安全性的资料的资料核查均符合要求。
- 7、多功能抽查均满足使用功能要求。
- 8、建筑节能抽查及验收均符合要求。
- 9、对工程质量机构责令整改的问题已按要求完成整改。



建设单位:
(公章)

监理单位:
(公章)

施工单位:
(公章)

设计单位:
(公章)

勘察单位:
(公章)

单位(项目)负责人:
年 月 日

总监理工程师:
年 月 日

单位(项目)负责人:
年 月 日

单位(项目)负责人:
年 月 日

单位(项目)负责人:
年 月 日



* GD-E1-914/6 *



(十) 松山湖华为培训学院东区学员公寓项目精装修分包工程

— 8 —

V4.30

致：深圳市维业装饰集团股份有限公司 董事长/总经理：姚伟明（先生）

电话：13714649899

电子邮箱：554350348@qq.com

华为投资控股有限公司

松山湖华为培训学院东区学员公寓

之精装修分包工程

中标通知书

兹有华为投资控股有限公司（以下简称“发包方”）就有关松山湖华为培训学院东区学员公寓之精装修分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳深圳市维业装饰集团股份有限公司为松山湖华为培训学院东区学员公寓精装修分包工程的分包单位（以下简称“分包单位”），分包单位应按照2021年11月8日提交的竞争性评估回复文件及招标答疑、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：松山湖华为培训学院东区学员公寓
- 2) 工程名称：精装修分包工程
- 3) 工程地点：广东省东莞市松山湖华为三丫坡一期东侧
- 4) 建设规模：约 41,976 平方米。

2、承包范围：

- 1) 分包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同

中的其他相关约定明确了工程。分包单位不得以以上文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误由分包单位承担。

- 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、 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，但并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	覃龙	15907551456
施工图纸发放	发包方项目经理	覃龙	15907551456
保函及付款	发包方造价管理部	冉冉	13691728665
	工料测量师	项诗茜	15801744704
报批报建	报批报建部	易文煜	13751105170
合同签署	商务管理部 CEG	艾迪	18819507262

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

二、 工程总价

1、合同价格及其包干方式

本合同采用总价包干方式，包含分包单位为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容。

分包合同总价：¥48,550,297.68（大写：人民币肆仟捌佰伍拾伍万零贰佰玖拾柒元陆角捌分），组成如下：（根据各分包工程自行列项，说明合同总价组成即可）

序	组成明细	金额（元）
1	开办措施费	1,966,000.00
2	实体工程总价	44,170,247.36
3	暂定金额及照管费	2,414,050.32
4	分包工程合同总价（1+2+3）	48,550,297.68

分包单位在投标总价中，不存在算术误差，按竞争性评估文件约定要求，不予调整投标单价。

分包合同总价包括不含税金额¥44,541,557.5和增值税税金（税率为9%）¥4,008,740.18；合同执行过程中，若国家调整增值税税率，则税金金额相应调整，即分包合同总价也将随之调整。

- 2、合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内。下述情形在合同总价中已包括：

4、合同内注明“工程暂定数量”之所有项目数量，分包方应在发包方确认用于暂定数量调整之施工图发出后双方约定的时间内完成重新量度，并提交审核。以该版施工图重新计算且经各方确认的总价为包干总价，并以此做为工程付款依据。合同中的“工程暂定数量”在此次重新量度后转为总价包干工程量，无论包干工程量相比暂定数量变化多少，均按合同单价计算（除非合同内另有特殊澄清）；在该版施工图之后发出的指令，则依据变更的原则计算。为合理分担风险，各方同意在此情况下后续若同一清单单列变更工程量超过合同此项包干工程量的30%时（不含30%在内）的部分可重新议价。（此条款仅适用按合同单价计算、同一清单列项变化部分金额超出（含）100万的情况。专用条款与此不一致的，按本条执行；

5、甲指乙供材料

1) 本工程明确甲指乙供材料为：瓷砖、门控五金、乳胶漆。

6、建议单价

变更建议单价详见：附件四。该建议单价作为日后中期付款及变更结算依据。

三、 工期及工期延误处罚

1、 总承包方的进场时间：2021年5月31日，竣工时间：2022年8月31日。

分包单位须配合总承包方的工期、施工进度计划及在总承包方的安排下执行及安排本工程，以保证总承包方能在预定的竣工日前完成本工程。接收工地后及展开工程前，分包单位须立刻全面检查在工地上已完成的工程的定位、标高等。若对现场接收理解不足，使得本工程的任何项目错误地施工，分包单位须自费予以修复及重建，并承担因此而产生的所有额外费用和工期延误的赔偿责任。

合同编号：8802155-PPA-000726

第一册

(共二册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
松山湖华为培训学院东区学员公寓项目
精装修分包工程
合同文件

发包方	:	华为投资控股有限公司
总包方	:	中铁四局集团有限公司
分包方	:	深圳市维业装饰集团股份有限公司
设计师	:	广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师	:	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	:	上海建科造价咨询有限公司
日期	:	2021 年 12 月

华为投资控股有限公司松山湖华为培训学院东区学员公寓项目
精装修分包工程

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中铁四局集团有限公司

注册地址：安徽省合肥市包河区望江东路96号

和

分包方：深圳市维业装饰集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区商报东路87号景洲大厦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”计划于广东省东莞市松山湖开发区开发名为“松山湖华为培训学院东区学员公寓”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、**工料清单**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肆仟捌佰伍拾伍万零贰佰玖拾柒元陆角捌分
(¥48,550,297.68，其中不含税金额44,541,557.5元和增值税税金4,008,740.18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。

5、 发包方³/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**广东省建筑设计研究院有限公司**，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**上海三凯工程咨询有限公司**，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**上海建科造价咨询有限公司**，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“**中铁四局集团有限公司**”。
- 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**”。
- 4) 付款条款详见本协议书附件（原中标通知书付款条款作废）。

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书。

8、 本协议文件有价版一式陆份，发包方执叁份，分包方执贰份，测量师壹份，每份具有同等法律效力；无价版一式贰份，总承包方执壹份，监理壹份，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。

叁方于 2021 年 12 月 24 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： 中铁四局集团有限公司 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：松山湖华为培训学院东区学员公寓

合同名称：松山湖华为培训学院东区学员公寓——精装修分包工程

合同编码：8802155-PPA-000726

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： 2022年11月4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：
华为投资控股有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王路

签发日期： 2022-12-15

(十一) 深业世纪山谷花园（一期）装饰工程III标段

23-029

中标通知书

标段编号：2016-440300-70-03-073950026001
标段名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程III标段
建设单位：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
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：4522.616976万元
中标工期：351天
项目经理(总监)：王文洋



本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-05-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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：2023-05-11



查验码：5770224864815410 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: SJSG-YQ-2023039

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: 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程III标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承 包 人: 维业建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程III标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米,规定容积率 5.78。本项目分为东西两个地块,东边 01-01 地块,西边 02-01 地块。深业世纪山谷花园一期建筑面积 219306.81 平方米,计规定容积率建筑面积:106300.00 平方米,包括东边 01-01 地块 3 栋塔楼最高 149.5 米,西边 02-01 地块±0 以下地下室部分,两个地块地下室连通;本次精装修建筑面积约 8.52 万平方米。

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

二、工程承包范围

本次装饰工程III标段范围包括但不限于: (1) 深业世纪山谷花园东区地下室负二层、负三层, 西区地下室夹层、负一层、负二层、负三层, 西区首层架空层, 公共车道等车库装修工程, 包括但不限于不锈钢、灯具、石材、格栅、地坪漆等采购、制作及安装; 车库划线、交通设施、交通标识等深化设计、采购、制作及安装; 灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装。一次粗开荒、成品保护等工作; (2) 1A 栋裙房首层回迁大堂(含电梯厅)、三层电梯厅(含公共走廊), 1A 裙楼三层公共卫生间, 包括但不限于不锈钢、灯具、洁具龙头、隔断(含五金)、石材、瓷砖等采购、制作及安装; 灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装。一次粗开荒、成品保护等工作; (3) 1A 裙楼一层公共卫生间、垃圾转运站设计及施工, 包括但不限于图纸设计、深化及施工。一次粗开荒、成品保护等工作。

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)

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

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调 （ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；				
☒ 建筑给排水及供暖 （ ☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；				
☐ 智能建筑 （ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；				

☒ 装饰装修（ ☒ 抹灰 ☒ 涂饰 ☒ 饰面板（砖） ☒ 吊顶 ☐ 其它_____）；
☐ 其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 15 日，具体以发包人下发的开工指令中的日期为准；

计划竣工日期：2024 年 6 月 30 日（竣工日期以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门竣工验收、竣工验收合格之日为准）；

合同工期总日历天数 351 天。

招标工期总日历天数 351 天。

定额工期总日历天数 1 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。质量达到国家/行业颁布的以及招标文件、施工图纸要求的建设工程施工质量验收标准，符合《安全生产法》等国家及工程所在地省、市相关法律法规的规定。

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟伍佰贰拾贰万陆仟壹佰陆拾玖元柒角陆分（¥ 45,226,169.76 元），【不含税金额为¥ 41,491,898.86 元，税金为¥ 3,734,270.90 元，税率为 9 %】，中标净下浮率为 17.60 %；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万贰仟零壹元玖角贰分（¥ 642,001.92 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）1 / （¥ 1 / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰壹拾伍万元整（¥ 3,150,000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 肆佰万元整（¥ 4,000,000.00 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

七、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。

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以发包人的澄清或说明为准，上述澄清或说明不应被视为变更。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 6 月 9 日;

订立地点: 深圳市;

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

发包人: (公章) 深业沙河世纪山谷 (深圳) 投资有限公司	承包人: 维业建设集团股份有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:
(签字)	(签字)
统一社会信用代码:	统一社会信用代码:
914403003588075039	914403001922875271
地址: 深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼	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: 518053	邮政编码: 518034
法定代表人: 胡月明	法定代表人: 张巍
委托代理人: _____	委托代理人: /
电话: _____	电话: 0755-83260088
传真: _____	传真: 0755-83258703
电子信箱: _____	电子信箱: /

开户银行：_____ 开户银行：中国银行股份有限公司深圳
时代金融中心支行
账号：_____ 账号：744557941284

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

01011

工程名称： 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程III标段

验收日期： 2023 年12月19日

建设单位（盖章）： 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0001

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 01011

工程名称	深业世纪山谷花园(一期)装饰工程III标段				
工程地点	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	建筑面积	20136M²	工程造价	1731.462323万
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: / 层		
	框架剪力墙结构		地下: 3 层		
施工许可证号	2023-1547	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月28日	验收日期	2023年12月19日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	孙宁
副组长	赵天一、高克明
组员	刘琪芸、彭星河、敬晓刚、李亮、廖维兵、曾乔令、黄凯东、王文洋、何光晓、钱向群、彭海辉

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑装饰装修工程	孙宁	彭星河、高克明、廖维兵、李亮、王文洋、钱向群
建筑设备安装工程	赵天一	敬晓刚、曾乔令、彭海辉
工程质控资料	刘琪芸	黄凯东、何光晓

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

01011

分部（系统 成套设备）工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
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	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>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
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

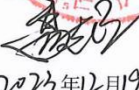
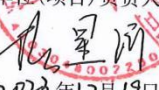
会议签到表

时间	2023年12月19日	地点	
工程名称	深业世纪山行花园(一期)装饰工程五标段		
会议名称	竣工验收会		
序号	姓名	单位	职务 联系电话
1	张平	深业沙河	13190420510
2	王红	深业沙河	18682190756
3	刘伟	深业沙河	装饰工程师 18806669589
4	张北平	深圳国际建筑装饰工程有限公司	项目经理 18928788862
5	王红	深圳国际建筑装饰工程有限公司	总监 1357-279216
6	王红	大正	总监
7	王红	大正	
8	王红	深圳国际建筑装饰工程有限公司	项目经理 13923733981
9	王红	深圳国际建筑装饰工程有限公司	项目经理 18819772000
10	钱向群	作业	技术负责人 13689520526
11	王红	作业	质量负责人 18899736961
12	王红	南山质监站	
13	王红	南山质监站	电气 1778836584
14	王红	沙河	
15	王红	沙河	
16			
17			
18			
19			
20			

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

  				
建设单位:	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19日	 (公章) 总监理工程师:  2023年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

(十二) 南湾首府（一期）批量精装修工程

项目标段编号：E4404000001004972001001

查验码
UKxHv0gZvW+iPbpP1eLmQSVqKHozse/s

中标通知书



维业建设集团股份有限公司：

我单位招标的 南湾首府（一期）批量精装修工程（项目标段名称）已于2024年05月23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：155,638,892.04 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：叶知秋

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）
2024年05月28日



确认单位：
交易中心：（业务专用章）
2024年06月04日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

编号: ZFCSFZ-2024-06-11-001706

南湾首府（一期）批量精装修 工程施工合同



住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海正方泰盛投资有限公司

承包人（全称）：维业建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将南湾首府（一期）批量精装修工程委托承包人施工。现为明确双方的权利义务，经双方协商一致，结合本工程具体情况，达成以下协议，共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：南湾首府（一期）批量精装修工程。

2. 工程地点：位于珠海市香洲区珠海大道南侧、南屏水库东北角（具体以发包人指定的地点为准）。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：企业自有资金

5. 工程内容：包括图纸深化（包括户内、公区、架空层、空调、电梯前室等）、土建验收工作面交接、室内装饰施工、公区装饰施工、架空层装饰施工、空调工程、石材、瓷砖、厨卫收纳系统、电器、户内门、地板、洁具、电梯轿厢装修工程、开荒保洁等工作。

6. 工程承包范围：本项目一期1#、2#、3#、12#、13#、14#、15#、邻里中心、幼儿园共七栋高层及两栋配套设施的公区、架空层及室内精装修；以及一期16、17、18、19、20、21、22栋叠墅公共区域的装饰饰面；具体工程内容包括但不限于经发包人确认的本工程施工图纸、工程量清单、预算编制说明、招标文件等全部内容。最终工程量以实际发生工程量为准。

虽未载明但为本工程施工和使用所必须的工作及按施工惯例属于承包人义务的全部工作内容，均属于承包范围内，由承包人负责。

二、合同工期

1. 计划开工时间：2024年5月30日；本时间为暂定日期，具体时间以项目部下

发开工令为准。

2. 计划竣备时间：2024 年 12 月 20 日；（本时间为暂定日期，承包方需配合在计划竣备时间内完成项目竣备所需精装条件）

3. 计划交付时间：2025 年 6 月 30 日。

4. 计划时间均为暂定日期，承包人需配合发包人开发进度，满足发包人实际工期节点要求，相关费用在投标报价内综合考虑。

5. 工期总日历天数：396 天（含节假日）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。工期自开工通知中载明的开工日期起算。

三、质量及安全文明标准

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

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为：人民币（大写）壹亿伍仟伍佰陆拾叁万捌仟捌佰玖拾贰元肆分（¥ 155,638,892.04 元，含 9 %增值税，开具增值税专用发票），其中不含增值税的价款为（大写）：人民币壹亿肆仟贰佰柒拾捌万柒仟玖佰柒拾肆元叁角伍分（小写¥：142,787,974.35 元），增值税为（大写）：人民币壹仟贰佰捌拾伍万零玖佰壹拾柒元陆角玖分（小写）：¥ 12,850,917.69 元）。

其中：

（1）绿色施工安全防护措施费（含税）：人民币（大写）伍佰壹拾叁万叁仟柒佰玖拾陆元玖角肆分（¥ 5,133,796.94 元）；

（2）暂列金额（含税）：人民币（大写）肆佰柒拾肆万捌仟元（¥ 4,748,000.00 元）。

项目单价：详见附件 11：投标文件(经济标书)。

本合同签约合同价金额为含税价格，在合同履行期间，如因国家政策变化导致增值税税率发生变化的，本合同项下不含增值税的合同价款金额不变，对应增值税金额

按照新税率计算，合同价款总额作对应调整，即调整后的支付款含税金额=支付款原含税金额÷（1+原税率）×（1+新税率）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

3. 承包方式：包括但不限于包工、包料（甲供材料、设备除外）、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包保险费用、包税费、包承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案通过、包移交、包结算、包保修和资料整理、包施工管理和现场组织、协调及配合等。分部分项工程量清单固定综合单价，工程量按实结算；措施项目费相关约定以专用条款约定为准。

注：发包人有权对本招标工程范围、工程内容、工程量进行局部适当调整，调整后措施费根据分部分项工程费相应调整，承包人不得有任何异议，并不得以此提出索赔或费用补偿要求。除按本合同相关条款的约定调整合同价款外，发包人不再另行支付其他任何赔偿或补偿费用。

五、项目经理

承包人项目经理：叶知秋，联系电话：16620893163。

六、合同文件构成

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（属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准）：

- （1）相关政府主管部门关于本工程的有关文件；
- （2）本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- （3）本合同协议书；
- （4）中标通知书；
- （5）本合同专用条款；
- （6）发包人针对本工程管理的各项制度、规定；
- （7）本合同附件；
- （8）招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标要求、招标图等，属本条第（7）项内容的除外]；
- （9）本合同通用条款；
- （10）承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等，属本条第（7）项内容的除外]（若投标文件中的标准或要求严于招标文件的，则该部分的解释顺序优先于招标文件）

文件，按投标文件的标准、要求执行）；

(11) 国家及广东省、珠海市、香洲区的标准、规范及有关技术文件；

(12) 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，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的，可按本合同专用合同条款第20条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

七、承诺

1. 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本合同义务的前提下，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。

2. 承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 6 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在珠海市香洲区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章，并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
 珠海正方泰盛投资有限公司	 维业建设集团股份有限公司
法定代表人或其授权代理人： （签字或盖章） 	法定代表人或其授权代理人： （签字或盖章）  
纳税人识别号： 91440402MABNC07B89	纳税人识别号： 91440300192287527J
地 址： 珠海市香洲区科和路 668 号 1 栋 216 商铺	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： 519000	邮政编码： 518034
电 话： 0756-3366601	电 话： 0755-83260088
传 真： 0756-3366601	传 真： 0755-83258703
开户银行： 中国工商银行股份有限公司 珠海御景支行	开户银行： 中信银行珠海分行营业部
账 号： 2002 0248 0910 0379 216	账 号： 8110901011501581432

(十三) 鄱阳科技园项目之公寓精装修分包工程

V8.00

致：维业建设集团股份有限公司 姚伟明先生

电话：13714649899

电子邮箱：554350348@qq.com

深圳市经纬开物仪器有限公司

鄱阳科技园公寓项目

之精装修分包工程

中标通知书

兹有深圳市经纬开物仪器有限公司（以下简称“发包方”）委托深圳市盛进工程咨询服务有限公司就有关鄱阳科技园公寓项目之精装修分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳维业建设集团股份有限公司为鄱阳科技园公寓项目之精装修分包工程的分包方（以下简称“分包方”），分包方应按照招标文件、招标答疑、澄清、投标书及其他双方议定事项完成相关工作。

一、项目及工程概况

- 1、工程名称：鄱阳科技园公寓项目之精装修分包工程
- 2、分包范围：分包工程范围内各项工程，包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了工程。分包方不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误由分包方承担。

二、中标价：

分包方实际承担之合同总价为：人民币（大写）壹亿壹仟叁佰肆拾陆万壹仟叁佰贰拾贰元整（¥113,461,322.00元，其中不含税金额¥104,092,955.96元，增值税税金

¥9,368,366.04元)；

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,合同总价随之调整。

三、包干方式:

本合同采用总价包干方式,包含分包方为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容;合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价,为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内,具体详见《投标须知》相关说明。

四、工期:

本项目总承包进场时间: 2023-04-25, 项目移交物业时间: 2025-06-30。各专业工程应配合总承包单位达成项目交付工期。

☐ 总承包工程

工作内容	完成时间 (黎光公寓)
主体结构开工	2023.09.01
主体结构正负零完成	2024.01.15
幕墙样板完成	2024.3.31
主体结构封顶	2024.06.30
主设备房移交	2024.09.15
正式通电&外墙封闭	2024.12.31
精装修完成	2025.2.28
消防验收	2025.04.15
启动业主验收	2025.04.15
移交物业运维	2025.06.30

☐ 精装修工程

工作内容	完成时间
精装图纸深化	2023年11月20日

精装样板通过评审		2024年1月10日
精装封板完成		2024年07月30日
精装完工时间		2024年11月30日
成熟度评估通过		2024年12月30日
移交物业		2025年3月30日

注：以上分包工程工期节点为最低标准的工期要求；分包方投标文件中提交的投标工期（如有）也列为合同文件组成，供参考适用，若其中节点优于以上节点，则须按投标工期执行。分包工程实施过程中若任一节点工期未能达成，分包方均应根据合同文件中的“误期违约责任及违约金”约定承担相应责任。

五、 工程质量：按招标文件及合同约定标准执行。

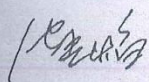
六、 项目经理（分包方）：林经纬 13719504165

七、 分包方应严格遵守保密相关约定。

八、 请你方接本中标通知书 3 天内签返回执；并在 30 日内与总承包方签订分包合同。

咨询服务：深圳市盛进工程咨询服务有限公司

授权代表：



(签名)

2023年11月1日

23-088

合同编号: PPA-20231102-0004

中华人民共和国
广东省 深圳市
鄱阳科技园公寓
精装修分包工程
合同文件

发包方	:	深圳市经纬开物仪器有限公司
总承包方	:	中国建筑第四工程局有限公司
分包方	:	维业建设集团股份有限公司
设计师	:	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
监理工程师	:	深圳市九州建设技术股份有限公司
工料测量师	:	上海第一测量师事务所有限公司



深圳市经纬开物仪器公司鄱阳科技园项目
之公寓精装修分包工程
协议书

本分包协议书

由

总承包方：中国建筑第四工程局有限公司

注册地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

和

分包方：维业建设集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区新洲路以西，莲花路以南，景州振业大厦裙楼101室

所订立。

附属于

发包方：深圳市经纬开物仪器有限公司

注册地址：深圳市龙华区观澜街道黎光社区黎康路茗语华苑3号楼101

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方一“深圳市经纬开物仪器有限公司”计划于广东省深圳市开发名为“鄱阳科技园公寓”的发展项目。

工程地点：深圳市龙华区黎光工业区。

建设规模：项目公寓部分建筑面积约为17.4万平方米。地块一共有9栋19层人才房，一个地下车库，2个二层商业、门卫室及更衣室。

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，并向分包方提供了前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：

一、 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、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。

二、 分包合同价款

1、合同价款：

分包方实际承担之合同总价为：人民币（大写）壹亿壹仟叁佰肆拾陆万壹仟叁佰贰拾贰元整（¥113,461,322.00元，其中不含税金额¥104,092,955.96元，增值税税金¥9,368,366.04元）；

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，合同总价随之调整。

2、包干方式

- (1) 【本合同采用总价包干方式，包含承包方为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容；合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内，具体详见《投标须知》相关说明。】

3、商务/技术澄清：

- (1) 分包单位承诺撤消及/或放弃一切于回标文件、及往来文件中与招标文件不符、矛盾、偏离的条件、条款、说明，特别是与本分包工程按图纸、招标文件总价包干原则不符、矛盾、偏离的条件、条款、说明，除非发包方已明确接受此等偏离。
- (2) 分包单位已完全理解合同条款、工料规范及合同图纸中所有工作内容及含义，无论单价表中是否填写金额，其所涉及工作内容的费用均已包括在合同总价中。

4、其他：

- (1) 分包方应严格按政府要求以及合同约定履行本项目的农民工工资支付义务，包括但不限于开设工人工资账户、通过其工人工资账户及时、足额地向分包单位的农民工支付工资、禁止挪用分包工程的农民工工资费用等，否则，应按法律规定和合同约定承担责任。
- (2) 本工程实施过程中发生的“五类变更”按投标须知执行，风险包干，不单独报价。
- (3) 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。
- (4) 本工程发包方有权按分栋进行竣工、验收、交付，分期交付工期及具体工程范围由双方协商决定，分包单位不得提出额外索赔，如按分栋进行竣工、验收、交付，

误期违约责任及违约金金额则按照分栋工程金额占合同金额的比例进行相应计算，另分栋工程竣工验收后，可按照分栋部分工程金额进行相应竣工验收后的付款。

三、分包合同工期

- 1、总承包方的进场时间：2023 年 4 月 25 日。具体以发包方核发的进场通知书为准，竣工时间：2025 年 6 月 30 日。项目的工程进度里程碑详见《中标通知书》；
- 2、分包单位须配合总承包方的工期、施工进度计划及在总承包方的安排下执行及安排本工程，以保证总承包方能在预定的竣工日前完成本工程。接收工地后及展开工程前，分包单位须立刻全面检查在工地上已完成的工程的定位、标高等。若对现场接收理解不足，使得本工程的任何项目错误地施工，分包单位须自费予以修复及重建，并承担因此而产生的所有额外费用和工期延误的赔偿责任。

四、分包合同条件

- 1、承包范围：详见中标通知书及其他相关合同文件；
- 2、付款条件：详见本协议书附件一；
- 3、履约保函：详见相关合同文件；
- 4、保险：总承包方应购买包括所有分包工程、指定供应(或供应带安装)在内的工程一切险及第三者责任险，并在现场办公室保留一份保险合同供各参建单位查询。其他参建单位须负责除工程一切险及第三者责任险以外的有关保险，例如参建单位本身雇员、劳务工之劳保及施工机械保险等。无论何因导致项目延期竣工的，总承包方均应负责及时续保，费用按合同相关约定承担；
- 5、工期延误赔偿：明确为 20 万/天；
- 6、工程质量：详见相关合同文件；
- 7、工程保修：保修金为分包合同总价的 3%(取千位整数)，作为本分包工程的保修金。保修金的保留期为竣工证书所记载竣工日期起 24 个月。其他详见相关合同文件；
- 8、结算期：实际竣工日期起 24 个月。

参方于 2023年 11 月 17 日盖章/签署于深圳市。

发包方：深圳市经纬开物仪器有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中国建筑第四工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包方：维业建设集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

(十四) 华发国际海岸花园 (9#、10-a#、10-b#地块) 粗装修工程

合同编号: SZMHT2024315

广东省建设工程施工合同

2013 年版



工程名称: 华发国际海岸花园 (9#、10-a#、10-b#地块) 粗装修工程

工程地点: 珠海市香洲区湾仔片区

发 包 人: 珠海十字门中央商务区建设控股有限公司

承 包 人: 维业建设集团股份有限公司

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：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）维业建设集团股份有限公司

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，合同双方当事人就华发国际海岸花园（9#、10-a#、10-b#地块）精装修工程（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：华发国际海岸花园（9#、10-a#、10-b#地块）精装修工程

工程地点：珠海市香洲区湾仔片区

工程内容：华发国际海岸花园（9#、10-a#、10-b#地块）位于十字门中央商务区湾仔片区南湾大道北侧、会展一路西侧，景秀四路东侧、会展二路北侧，由共三个地块组成，项目业态包括住宅、商业、酒店及办公。其中 9#地块总建筑面积 164598.30 m²，包含 2 栋塔楼（1#办公酒店 29 层、2#住宅楼 44 层）、3 层商业裙楼及 4 层地下室；10-a#地块总建筑面积 199847.13 m²，包含 3 栋塔楼（1#办公塔楼 29 层、2#住宅塔楼 42 层、3#住宅塔楼 35 层）、3 层商业裙楼及 4 层地下室；10-b#地块总建筑面积 222275.09 m²，包含 3 栋塔楼（1#办公酒店塔楼 32 层、2#住宅塔楼 44 层、3#住宅塔楼 40 层）、3 层商业裙楼及 4 层地下室。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。

本工程施工内容主要包括：涂料工程、地面装饰工程、防水工程、保温工程、安装工程等，其他具体要求详见合同附件七《华发国际海岸花园（9#、10-a#、10-b#地块）精装修工程施工要求》。具体施工范围及内容以经发包人书面确认的施工图为准。发包人有权对项目施工范围及内容进行增减，承包人对此无异议。

二、 工程承包范围

1. 承包范围：具体施工范围及内容以经发包人书面确认的施工图纸为准，发包人有权对本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

（1）本工程总工期为 390 个日历天，其中 9#地块总工期为 390 个日历天，10a#、10b#地块总工期均为 180 个日历天。自经招标人书面确认的开工令上载明的开工日期之日起计， 承包人须按上述工期要求完成各地块全部施工内容并通过招标人、监理单位及政府相关部门（如需）验收合格。

（2）节点工期要求：承包人应按招标人下发的施工指令节点完成施工和验收，以满足各地块竣工验收节点的要求。其中外墙涂料工程施工工期 90 天，地下室区域（含人防区）金刚砂地面工程施工工期 120 天（包含春节放假、中高考影响、政府临时停工及毛坯改造时间）。

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、珠海市现行有关电力建设工程施工验收规范及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：安全生产、文明施工达标合格率 100%，优良率 80%，杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

五、 合同价款

本合同含税暂定总价为：（大写）人民币壹亿壹仟贰佰肆拾陆万贰仟贰佰柒拾伍元陆角贰分（小写¥112,462,275.62），其中含暂列金：（大写）人民币伍佰柒拾捌万元整（小写¥5,780,000.00）；本合同不含税暂定总价为：（大写）人民币壹亿零叁佰壹拾柒万陆仟叁佰玖拾玖元陆角伍分（小写¥103,176,399.65），税率为 9%，税额为 9,285,875.97 元。本合同涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。具体费用组成如下：

地块	含税暂定总价 (不含暂列金) (元)	暂列金 (元)	含税暂定总价 (含暂列金) (元)
9#	27,139,024.68	1,471,000.00	28,610,024.68
10-a#	39,373,966.93	2,133,000.00	41,506,966.93
10-b#	40,169,284.01	2,176,000.00	42,345,284.01
合计	106,682,275.62	5,780,000.00	112,462,275.62

（注：各地块暂列金均为暂定值。）

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

本协议书中有关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： 2024 年 10 月 25 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。本合同一式捌份，具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

（协议书完）

发 包

人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

张十

承 包 人：（盖章）



法定代表人或授权代表：

张瑞

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

(一) 项目经理近 5 年完成的最具代表性的装修工程类似业绩

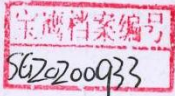
姓名	罗志龙	性 别	男	年 龄	49 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	硕士
证件类型	身份证	证件号码	320102197605153216	手机号码	18926444445
参加工作时间		1998.6	从事项目经理（建造师）年限		20 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200805952			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
郑州金融岛建设发 展集团有限公司	龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程 施工一标段	合同造价 6478.07 万元	2020. 8. 15 2023. 8. 23	已完	合格
粤海置地（深圳）有 限公司	悦彩城（西北地块） 室内公共区域装修 装饰工程	合同造价 6508.62 万元	2019. 1. 22 2020. 6. 11	已完	合格

1. 龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工一标段

郑州金融岛建设发展集团有限公司

精装修工程施工

JRDWH-GC-SG-120



正 本

龙湖金融中心外环 23 号楼

精装修工程一标段

施
工
合
同

发包人（甲方）	郑州金融岛建设发展集团有限公司	合同编号	JRDWH-GC-SG-120
承包人（乙方）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	合同类别	施工类
签订时间	2020 年 8 月 15 日	合同期限	详见合同
签订地点	郑州市郑东新区普惠路 56 号海汇中心 6 号楼新发展大厦 18 层		



第一部分 合同协议书

本协议条款由

发包人（甲方）：郑州金融岛建设发展集团有限公司

联系地址：郑州市郑东新区普惠路 56 号海汇中心 6 号楼新发展大厦 18 层

承包人（乙方）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

联系地址：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107C 号

于 2020 年 8 月 15 日在中国河南省郑州市签订。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就龙湖金融中心外环 23 号楼精装修施工工程一标段及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

1. 工程概况

- 1) 工程名称：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工一标段。
- 2) 工程地点：郑州市郑东新区副 CBD。
- 3) 资金来源：自筹。
- 4) 工程内容：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修工程施工一标段范围内所有工作内容。

2. 合同价款：本工程合同价格形成采用固定综合单价，暂定总价合同。合同含税价格=不含税价格+增值税税额，其中不含税价格人民币（大写）：伍仟玖佰肆拾叁万壹仟玖佰壹拾元捌角叁分(¥59431910.83)，增值税税额人民币（大写）：伍佰叁拾肆万捌仟捌佰柒拾壹元玖角柒分(¥5348871.97)（按法定增值税税率 9% 计算），合计含税总价为人民币（大写）：陆仟肆佰柒拾捌万零柒佰捌拾贰元捌角整(¥64780782.80)。

签订合同后，若因政策性调整税率，除税部分造价不变，税金按照政策调整后税率计算，合同含税金额相应调整。

3. 承包范围：精装施工图内包含的全部工作内容，具体承包范围以合同附件 1

承包范围及界面划分为准。

4. 工期要求：本工程合同工期为 282 个日历天，详见专用条款。
5. 质量标准：达到国家施工验收规范合格标准，并配合总包单位整体工程取得“中州杯”（省优质工程）。
6. 质量保修期：详见合同文件中工程质量保修书。
7. 付款方法：详见专用条款。
8. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
 - 1) 补充协议（如果有）；
 - 2) 合同协议书；
 - 3) 中标通知书；
 - 4) 投标函及其附录；
 - 5) 招标答疑；
 - 6) 合同专用条款及合同附件；
 - 7) 合同通用条款；
 - 8) 技术标准和要求；
 - 9) 图纸；
 - 10) 已标价工程量清单或预算书；
 - 11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关且经双方当事人签字盖章确认的文件均构成合同文件组成部分。如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，

由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

9. 本合同是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，双方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
10. 本合同正本贰份，由发包人和承包人各执壹份，副本肆份，具有同等效力，发包人执叁份，承包人执壹份。
11. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。
12. 本合同经双方加盖公章或合同章且承包人提交符合发包人要求的全部履约担保后生效。
13. 承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

户 名：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

开户账号：44201507300059999555

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或承包人自己的损失）均由承包人承担全部责任。

以下无正文。

发包人：（公章）



法定代表人：

日期：

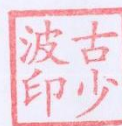


承包人：（公章）



法定代表人：

日期：



发包人：郑州金融岛建设发展集团有限公司

住所：郑州市郑东新区九如路与龙湖中环路龙湖企业服务中心 151 室

邮政编码：450000

法定代表人：郭枋

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91410100MA44A6HT4E

电话：0371-55959296

开户银行名称：中国银行郑州自贸区分行营业部

开户银行账号：261155671786

承包人：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107C 号

邮政编码：518000

法定代表人：古少波

委托代理人：/

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91440300192264106H

电话：0755-83888888

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

开户银行账号：44201507300059999555

足条件的，视为承包人已经在通知注明日期接收施工现场。施工现场接收后，由于承包人没有对施工现场进行充分的勘察或检查而导致的额外工作，由承包人自费完成，承包人无权再以对上述事项了解不够充分等其他任何理由要求增加费用或顺延工期。

承包人明确知晓并同意，发包人有权根据施工进度和现场条件分期向承包人移交施工场地，与此相关的风险费用已经包含在签约合同价中，承包人无权再以此为要求调整合同价款或延长工期。

3.2 发包人代表

3.2.1 发包人代表姓名：王冰，联系电话：13693710908。

3.2.2 发包人对发包人代表的授权范围如下：

- (1) 负责合同约定施工范围的工程管理，监督施工工序及验收。
- (2) 合同的履行，代表发包人处理与本工程建设相关的事宜。对施工组织设计、质量监督、工程量签认、进出厂材料、设备检验和使用、工期调整、工程暂停、工程复工、工程变更、工程量确认、工程造价确认、价格调整、工程验收等等其他可能影响发包人重要利益的内容必须加盖发包人公章方可生效。
- (3) 未经发包人盖章确认，发包人代表单独签署的任何修改合同内容的文件均属无效。
- (4) 任何由发包人代表单独发给承包人的涉及前述内容的文件均不对发包人产生约束力，因承包人在施工过程中适用前述文件所产生的任何不利后果均由承包人自行承担；由此给发包人造成损失的，承包人还应予以赔偿。

4. 总承包单位

4.1 总承包单位代表

4.1.1 总承包单位代表姓名：邵先锋，联系电话：15895980326。

5. 承包人

5.1 承包人代表

5.1.1 承包人代表姓名：罗志龙，联系电话：13316992233。

5.1.2 如果承包人没有得到发包人和监理工程师的书面同意更换项目经理的，每发生一次，承包人承担 5 万元的违约金，并按照业主要求限期纠正。

5.1.3 项目经理离开现场时应指定合适的替代人员，离开现场 3 天及 3 天以上时应书面通知业主，否则每次承包人应承担人民币 1 万元的违约金；此类违约超过两次，业主有权要求更换项目经理，承包人应无条件执行。

尽管发包人委托的监理人对现场工程质量、安全、投资等进行监督、控制，但不能免除承包人法定的建设工程质量、安全等责任，包括造成质量、安全事故的原因是由于监理人的错误判断、结论和指令造成的。

7. 进度计划

7.1 承包人提供发包人供应材料进场计划时间：按发包人要求时间提供。

7.2 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：开工前 10 个工作日内。
发包人确认的时间：收到承包人提交资料后 10 个工作日内完成。

7.3 危险性较大的分项工程施工方案应在施工前 10 个工作日内完成报批报审。按相关规定需要组织专家论证的分项工程，必须在方案经专家论证通过，报监理审核同意后实施。

7.4 无论何种原因造成施工组织设计和进度计划变更，承包人应于变更发生后 5 日内，提供新的施工组织设计和进度计划，并说明变更原因。

8. 合同工期

8.1 工期：

8.1.1 本工程之工期约定如下：

开工日期：2020 年 8 月 15 日，实际开工时间以发包人发出的开工令为准；

竣工日期：2021 年 5 月 23 日，实际竣工时间以发包人发出的开工令所述时间加上合同总工期计算（含开工令所述时间当天）；除本合同另有约定外，一切其它可能致使承包人在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、停水、停电、材料订货、因承包方原因造成的停工、与总承包方及其他分包单位单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。

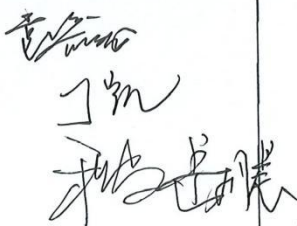
合同总工期：282 天，包括所有准备工作、申请有关批文、证件等所需时间。具体分项节点工期要求详见下表，承包人须就节点工期在技术标书中予以明确开始、完成时间，如果开工时间有调整，将以发包人通知为准，但工期计划中的绝对施工时间不得变更。鉴于政府对大气、扬尘管控已成为常态，承包人在投标报价中综合考虑此项费用，本合同价已综合包含由于政府对各级大气、扬尘管控导致的工期延长和成本增加，发包人对此不再延长工期和增加费用。

8.1.2 关键阶段节点工期

8.1.2.1 合同签订后承包人须上报施工计划，施工计划中须明确关键节点，由发包人



工程竣工验收报告

工程名称：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修施工工程一标段		
工程地址：郑州市郑东新区副 CBD		
合同名称：龙湖金融中心外环 23 号楼精装修施工工程一标段合同		
合同编号：JRDWH-GC-SG-120		
施工单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		
主要施工内容及工程量完成情况： 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司已施工完成龙湖金融中心外环 23 号楼精装修施工工程一标段合同全部内容 & 设计变更、签证内容。工程竣工验收合格且工程移交手续已办理完成。 龙湖金融中心外环 23 号楼精装修施工工程一标段主要施工内容为：1、墙地面找平、吊顶施工、腻子涂料施工、壁纸（布）及硬包施工、不锈钢饰面施工等；2、石材采购及安装、瓷砖采购及安装、木地板采购及安装；3、不锈钢推拉门、收纳柜、木制品（木门、踢脚、门套）、浴室柜及台面、镜柜、淋浴屏等供货及安装；4、厨房电器（烟机、灶具、洗碗机、净水器、垃圾处理器）及橱柜等供货及安装；5、室内布管穿线，室内冷热水管安装；6、灯具、插座、卫生洁具及卫浴五金、洗菜盆及龙头等采购及安装。		
施工单位（盖章）： 	监理单位（盖章）： 	建设单位（盖章）：  2023.8.23

编号: FJ20220926001

郑州市房屋建筑和市政基础设施 工程竣工验收备案表

工程名称 龙湖金融中心外环 23 号楼

工程地址 郑东新区副 CBD TC3-23 地块

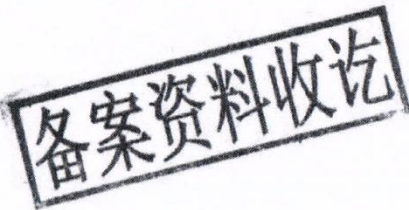
郑州市郑东新区建设局

工程竣工验收备案表

工 程 名 称	龙湖金融中心外环 23 号楼			工程用途	服务式公寓
建筑面积 (m ²)	86468.84 m ²	工程类别	民用建筑	结构类型	框架核心筒
规划许可证	郑规建(建筑)字第 410100201839066 号		施工许可证	410170201901300101	
监督注册号	/		工程造价(万元)	20083.683579	
开 工 日 期	2018 年 6 月 5 日		竣工时间	2022 年 7 月 21 日	
单 位 名 称			负 责 人	联系电话	
建设单位: 郑州金融岛建设发展集团有限公司			丁凯	15998562232	
勘察单位: 河南省地矿建设工程(集团)有限公司			樊华	18538177606	
设计单位: 华东建设设计研究院有限公司			周虹	13817593448	
施工单位: 中建八局第三建设有限公司			邵先锋	15895980326	
监理单位: 河南海纳建设管理有限公司			方晓阳	18637123507	
监督部门: 郑州市工程质量监督站郑州经济技术开发区分站			娄红亮	0371-66003088	
备案理由: 本工程已按《建设工程质量管理条例》第十六条规定进行了竣工验收, 条件具备, 验收合格, 备案文件齐全。现报送备案。 建设单位  (公章) 负责人  报送时间 2022 年 9 月 26 日					

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	符合勘察要求,同意竣工验收  单位(项目)负责人: 樊华 2022年 9月25日(公章)
	设计 单位 意见	符合设计要求,同意竣工验收  单位(项目)负责人: 周山 2022年 9月25日(公章)
	施工 单位 意见	合格,同意竣工验收  单位(项目)负责人: 李洪刚 2022年 9月25日(公章)
	监理 单位 意见	合格,同意竣工验收  单位(项目)负责人: 王成阳 2022年 9月25日(公章)
	建设 单位 意见	合格,同意竣工验收  单位(项目)负责人: 于凯 2022年 9月25日(公章)

新
工程
410

内 容		份数	验收情况	备注			
1、工程施工许可证		1	齐全				
2、施工图设计文件审查意见		1	齐全				
3、工程竣工验收报告		1	齐全				
(1) 施工单位竣工报告		1	齐全				
(2) 监理单位工程质量评估报告		1	齐全				
(3) 勘察、设计单位质量检查报告		1	齐全				
(4) 工程竣工验收意见		1	齐全				
(5) 防雷验收结果		1	齐全				
4、规划部门出具的认可文件或者准许使用文件		1	齐全				
5、大型人员密集场所和其他特殊建设工程消防验收合格的证明文件		1	齐全				
6、施工单位签署的工程质量保修书		1	齐全				
7、住宅质量保证书		/	/				
8、住宅使用说明书		/	/				
9、人防工程验收报告		1	齐全				
10、《工程质量监督报告》		1	齐全				
备 案 意 见	该工程的竣工验收备案文件已于 2022 年 9 月 16 日收讫，文件齐全。  						
经 办 人	张宁	审 核 人	张宁	负 责 人	王东	备 案 日 期	2022.9.16

备案管理部门处理意见:

根据郑州市工程质量监督站郑州经济技术开发区分站出具的龙湖金融中心外环 23 号楼工程质量监督报告、五大责任主体验收意见以及建设单位提交的竣工验收备案资料,同意该工程竣工验收备案。



2. 悦彩城（西北地块）室内公共区域装修装饰工程

招标投标信息详情

×

项目名称	悦彩城		
工程名称	--		
中标通知书编号	4403031610110101-BD-006	省级中标通知书编号	4403031610110101-BD-009
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2018-12-29	中标金额(万元)	6508.62
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	统一社会信用代码	19219699-1
中标单位名称	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	统一社会信用代码	19226410-6
项目负责人	罗志龙	证件类型	身份证
身份证号码	320102*****16	记录登记时间	2019-08-08
数据来源	--	数据等级	D

关闭

SG20190164

中标通知书

标段编号: 44030320160350027001

标段名称: 悦彩城(西北地块)室内公共区域装修装饰工程

建设单位: 粤海置地(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中标价: 6508.624146万元

中标工期: 287天

项目经理(总监): 罗志龙



本工程于 2018-11-21 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

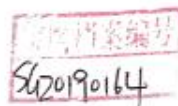
(签字或盖章):

日期: 2019-01-07



查验码: 4983354357765387

查验网址: www.szjsjy.com.cn



甲方合同编号: GDLD-2019-JSGC-TJ-001
乙方合同编号:

悦彩城（西北地块）室内 公共区域装修装饰工程专 业承包合同

发包人/甲方: 粤海置地（深圳）有限公司

承包人/乙方: 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

签订日期: 2019 年 1 月 22 日

协议书

发包人（全称）：粤海置地（深圳）有限公司

承包人（全称）：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就悦彩城（西北地块）室内公共区域装修装饰工程（下称本工程）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：悦彩城（西北地块）室内公共区域装修装饰工程。

工程地点：深圳市罗湖区布心。

工程规模及特征：深圳布心项目位于广东省深圳市罗湖区布心片区，南临布心路，东临东昌路，北至围岭公园，西至布心变电站，太白路由项目中部东西向穿过。深圳布心项目根据地理位置以及项目用途将其划分为三个地块：悦彩城（西北地块（宗地号：H409-0078(1)））、悦彩城（北地块（宗地号：H409-0092））以及粤海置地大厦（南地块（宗地号 H409-0011）），三个地块总占地约 9 万 m²。本期工程开发范围为西北地块，主要功能为商务公寓和办公、商业。

西北地块建设用地 1.6 万平方米，总建筑面积 16.6 万平方米，其中地下室建筑总面积约 4.5 万平方米，地上总建筑面积约 12.1 万平方米；西北地块由 1 栋 A、B、C 座及 2 栋、3 栋 5 个塔楼组成，其中：1 栋 A 座 47 层，高 146.85 米；1 栋 B 座 45 层，高 145.85 米；1 栋 C 座 5 层，高 20.7 米；2、3 栋 29 层，高 119.97 米。

资金来源：外资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于 1 栋 A、B、C 座和 2 栋、3 栋的合用前室、电梯间、电梯轿厢（客梯）、大堂、过厅、过道、走廊、卫生间等公共区域及物业管理用房的装修装饰工程（装饰、电气照明、给排水及洁具安装等）和零星改造工程等，详见图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

土石方工程	☐	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☐
地基与基础工程	☐ 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	☐ 空调面积：平方米 ☐ 设计冷负荷：冷吨

5、发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同第 32、33 工程变更及变更价款相关约定执行。

四、合同工期

1. 合同工期：287 日历天。其中装修装饰工程（第 1 施工段）工期 166 日历天，零星改造工程（第 2 施工段）工期 121 日历天。合同工期未包括第 1 施工段工程师签发的竣工验收合格日至第 2 施工段工程师签发的开工日之间的时间。

2. 暂定开工日期：装修装饰工程（第 1 施工段）2019 年 1 月 22 日，零星改造工程（第 2 施工段）2020 年 8 月 1 日（以上开工日期为暂定，实际开工日期以工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

3. 暂定竣工日期：装修装饰工程（第 1 施工段）2019 年 7 月 6 日，零星改造工程（第 2 施工段）2020 年 11 月 30 日；并分别在本工程各施工段竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素（不可抗力及合同另有约定的除外），承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

4. 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：陆仟伍佰零捌万陆仟贰佰肆拾壹元肆角陆分

（小写）：65,086,241.46

（其中 10%增值税税金：5,916,931.04；不含增值税暂定合同价款：59,169,310.42）

其中，施工现场安全文明措施费（不含税）为（小写）：861,786.27

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等；本合同另有明确约定的除外）。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

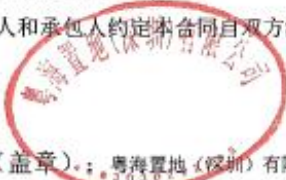
3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

十二、合同生效

本合同订立时间 2019 年 1 月 22 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法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

发包人（盖章）： 粤海置地（深圳）有限公司 承包人（盖章）： 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

地 址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦30楼 地 址：深圳市福田区车公庙泰然四路303栋

法定代表人：

法定代表人：

或其授权人：

或其授权人：

电 话：0755-25516328

电 话：0755-83888888

传 真：0755-25516039

传 真：0755-83129999

开户银行：中国银行深圳布心支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账 号：774465894314

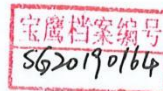
账 号：44201507300059999555

邮政编码：518020

邮政编码：518040

本合同的全部工程款项请汇入
合同专用章列明账户，拒收现金

0182



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 悦彩城(金威啤酒厂更新单元03-39、03-40地块)施工总承包

验收日期: 2020.6.11

建设单位(盖章): 粤海置地(深圳)有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	悦彩城(金威啤酒厂更新单元03-39、03-40地块) 施工总承包				
工程地点	深圳市罗湖区太白路及东昌路交汇处	建筑面积	166224.7m²	工程造价	41270万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	47	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440303201603503	监理许可证号	E131001107		
开工日期	2017-06-26	验收日期	2020.6.11		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理局	监督编号	XK2017013		
建设单位	粤海置地(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司、通力电梯有限公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司、深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

* 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	黎东明
副组长	易宙子、何镜堂、余军、许朝军
组员	申兴、欧泗原、张同金、杨恒

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈驰	宋德明、王连风、欧远松、孔剑虹、李恺欣、陆兢、金德才、江韵波、胡立军、阳辉、谭治丰、曾威
建筑设备安装工程	江选文	戴德家、姚豫培、程志杰、严汝方、李宗泰、杜京京、陈华坚、李景林、马展轩
工程质控资料	张伟红	郭棋林、黄颜、黄志权

(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	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* 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
	黎圣明	粤海置地(深圳)有限公司	工程副总	工程师	黎圣明
	梁四原	马油			梁四原
	李兴	粤海置地(深圳)有限公司	项目经理	工程师	李兴
	梁德明	粤海置地(深圳)有限公司		工程师	梁德明
	王连凤	" " " "		工程师	王连凤
	陈强	粤海置地(深圳)有限公司		工程师	陈强
	杨东	华南理工大学珠海分校	空同	高工	杨东
	李伟民	" " " "	建筑设计	高工	李伟民
	刘成	" " " "	给排水	高工	刘成
	余世镇	" " " "	现场管理	"	余世镇
	陈映光	" " " "	智能化	高工	陈映光
	郑光城	" " " "	结构	工程师	郑光城
	叶华	" " " "	电气	工程师	叶华
	李军	深圳市建设工程集团有限公司	勘察	高工	李军
	李荣林	上海三凯工程咨询	项目总监	高工	李荣林
	孙政	通力电业(深圳)有限公司	工程师		孙政
	郭志	粤海置地(深圳)有限公司	总工程师		郭志
	古朝伟	深圳园林股份有限公司	园林设计	助理工程师	古朝伟
	丁志华	深圳金奥幕墙装饰工程有限公司	项目经理		丁志华
	张列强	中建一局建设发展有限公司	项目经理	工程师	张列强
	王刚	中建一局建设发展有限公司	项目经理		王刚
	黄毅	中建一局建设发展有限公司	资料员		黄毅
	王海方	粤海置地(深圳)有限公司	设计师	高工	王海方
	张伟红	粤海置地(深圳)有限公司			张伟红
	罗志龙	深圳宝鹰建设投资集团股份有限公司			罗志龙



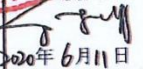
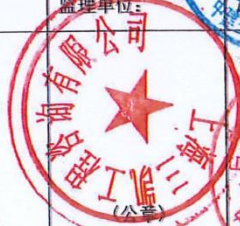
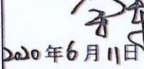
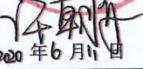
* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，有完整的技术档案和施工管理资料。竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准等，符合工程质量的相关规定。各分部工程验收合格，质量控制资料完整，安全和主要使用功能符合要求，观感质量好。

经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格，同意竣工验收。

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:  2020年6月11日	 (公章) 总监理工程师:  2020年6月11日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2020年6月11日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2020年6月11日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2020年6月11日

* GD-E1-914/6 *

(二) 技术负责人近 5 年完成的最具代表性的装修工程类似业绩

姓名	钱向群	性 别	男	年 龄	53 岁	
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科	
证件类型	身份证	证件号码	410105197206202798			
手机号码	15919493030		证件号（职称证书编号）	15038638		
参加工作时间	1995. 6		从事技术负责人年限	18 年		
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
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		合同造价 11486 万元	2021. 8. 9 2022. 7. 15	已完	合格，获得 2023~2024 年度中国建筑工程装饰奖
深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程III标段		合同造价 4522 万元	2023. 9. 28 2023. 12. 19	已完	合格
深圳市投控发展有限公司	中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)		合同造价 1804 万元	2024. 6. 24 2024. 12. 18	已完	合格

1. 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

维业建设集团股份有限公司

你单位承建的 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

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



二〇二四年十二月

21-032

项目标段编号：E4404000001001825001001	查验码 UKxHv0gZvW9rR3FWHTstSHwsaoEKMEsl
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：	钱向群
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）
2021年6月7日	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

本协议书有关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：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：



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 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	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	6940m²	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测站	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、周文龙、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、周文龙、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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 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 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 *



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:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
年 月 日	2022年7月15日	2022年7月15日	年 月 日	年 月 日



2. 深业世纪山谷花园（一期）装饰工程III标段

23-029

中标通知书

标段编号: 2016-440300-70-03-073950026001
标段名称: 深业世纪山谷花园（一期）装饰工程III标段
建设单位: 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
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: 4522.616976万元
中标工期: 351天
项目经理(总监): 王文洋



本工程于 2023-03-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):

印曼

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2023-05-11

查验码: 5770224864815410 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: SJSG-YQ-2023039

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: 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程III标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承 包 人: 维业建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程III标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米,规定容积率 5.78。本项目分为东西两个地块,东边 01-01 地块,西边 02-01 地块。深业世纪山谷花园一期建筑面积 219306.81 平方米,计规定容积率建筑面积:106300.00 平方米,包括东边 01-01 地块 3 栋塔楼最高 149.5 米,西边 02-01 地块±0 以下地下室部分,两个地块地下室连通;本次精装修建筑面积约 8.52 万平方米。

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

二、工程承包范围

本次装饰工程III标段范围包括但不限于: (1) 深业世纪山谷花园东区地下室负二层、负三层, 西区地下室夹层、负一层、负二层、负三层, 西区首层架空层, 公共车道等车库装修工程, 包括但不限于不锈钢、灯具、石材、格栅、地坪漆等采购、制作及安装; 车库划线、交通设施、交通标识等深化设计、采购、制作及安装; 灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装。一次粗开荒、成品保护等工作; (2) 1A 栋裙房首层回迁大堂(含电梯厅)、三层电梯厅(含公共走廊), 1A 裙楼三层公共卫生间, 包括但不限于不锈钢、灯具、洁具龙头、隔断(含五金)、石材、瓷砖等采购、制作及安装; 灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装。一次粗开荒、成品保护等工作; (3) 1A 裙楼一层公共卫生间、垃圾转运站设计及施工, 包括但不限于图纸设计、深化及施工。一次粗开荒、成品保护等工作。

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

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

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调 （ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；				
☒ 建筑给排水及供暖 （ ☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；				
☐ 智能建筑 （ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；				

☒ 装饰装修（ ☒ 抹灰 ☒ 涂饰 ☒ 饰面板（砖） ☒ 吊顶 ☐ 其它_____）；
☐ 其它：

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 15 日，具体以发包人下发的开工指令中的日期为准；
计划竣工日期：2024 年 6 月 30 日（竣工日期以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门竣工验收、竣工验收合格之日为准）；
合同工期总日历天数 351 天。
招标工期总日历天数 351 天。
定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。质量达到国家/行业颁布的以及招标文件、施工图纸要求的建设工程施工质量验收标准，符合《安全生产法》等国家及工程所在地省、市相关法律法规的规定。

五、签约合同价

人民币（大写） 肆仟伍佰贰拾贰万陆仟壹佰陆拾玖元柒角陆分
(¥ 45,226,169.76 元)，【不含税金额为¥ 41,491,898.86 元，税金为¥ 3,734,270.90
元，税率为 9 %】，中标净下浮率为 17.60 %；

其中：

- (1)安全文明施工费：
人民币（大写） 陆拾肆万贰仟零壹元玖角贰分 (¥ 642,001.92 元)；
- (2)材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写） / (¥ / 元)；
- (3)专业工程暂估价金额：
人民币（大写） 叁佰壹拾伍万元整 (¥ 3,150,000.00 元)；
- (4)暂列金额：

人民币（大写） 肆佰万元整（¥ 4,000,000.00 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

七、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。

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以发包人的澄清或说明为准，上述澄清或说明不应被视为变更。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 6 月 9 日;

订立地点: 深圳市;

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

发包人: (公章) 深业沙河世纪山谷 (深圳) 投资有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914403003588075039

地址: 深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码: 518053

法定代表人: 胡月明

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

承包人: 维业建设集团股份有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914403001922875271

地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码: 518034

法定代表人: 张巍

委托代理人: /

电话: 0755-83260088

传真: 0755-83258703

电子信箱: /

开户银行：_____ 开户银行：中国银行股份有限公司深圳
时代金融中心支行
账号：_____ 账号：744557941284

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

01011

工程名称： 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程III标段

验收日期： 2023 年12月19日

建设单位（盖章）： 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0001

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

01011

工程名称	深业世纪山谷花园(一期)装饰工程III标段				
工程地点	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	建筑面积	20136M ²	工程造价	1731.462323万
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: / 层		
	框架剪力墙结构		地下: 3 层		
施工许可证号	2023-1547	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月28日	验收日期	2023年12月19日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	维业建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				


GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0001

(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	孙宁
副组长	赵天一、高克明
组员	刘琪芸、彭星河、敬晓刚、李亮、廖维兵、曾乔令、黄凯东、王文洋、何光晓、钱向群、彭海辉

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑装饰装修工程	孙宁	彭星河、高克明、廖维兵、李亮、王文洋、钱向群
建筑设备安装工程	赵天一	敬晓刚、曾乔令、彭海辉
工程质控资料	刘琪芸	黄凯东、何光晓

(二) 验收程序

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

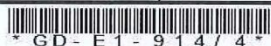


三、工程质量评定

GD-E1-914/4

001

分部（系统 成套设备）工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
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	同意验收	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>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>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

会议签到表

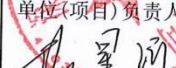
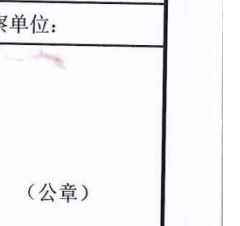
时间	2023年12月19日		地点	
工程名称	深业世纪山名花园(一期)装饰工程三标段			
会议名称	竣工验收会			
序号	姓名	单位	职务	联系电话
1	王平	深业沙河		13190425050
2	王平	深业沙河		18682190756
3	刘国芳	深业沙河	装饰工程师	18806669588
4	王平	深圳国际建筑装饰工程有限公司	项目经理	18928738862
5	王平	深圳国际建筑装饰工程有限公司	总监	13530219216
6	王平	王平	王平	
7	王平	王平		
8	王平	深圳国际建筑装饰工程有限公司	项目经理	13923739981
9	王平	深圳国际建筑装饰工程有限公司	项目经理	18819772500
10	钱向群	王平	技术负责人	13689522526
11	王平	王平	质量负责人	18899736961
12	王平	南山质监站		
13	王平	南山质监站	电气	1778836584
14	王平	王平		
15				
16				
17				
18				
19				
20				

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



建设单位:	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19日	 (公章) 总监理工程师:  2023年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

3. 中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)

24-029

SFD-2015-06

工程编号: 44039120170095015

合同编号: ZGFTDS-HT-081 (081)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程
(第三阶段)

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

发 包 人: 深圳市投控发展有限公司

承 包 人: 维业建设集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市投控发展有限公司

承包人(全称): 维业建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)

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

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2017]021 号

工程规模及特征:

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

2. 特征: 本次精装修面积约为 5633 平方米 (具体以图纸为准)。

资金来源: 财政投入____%; 国有资本 100%; 集体资本____%; 民营资本____%;

外商投资____%; 混合经济____%; 其他____%。

二、工程承包范围

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

具体以工程量清单、图纸及技术要求为准。

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 4 月 29 日;

计划竣工日期: 2024 年 8 月 27 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)肆拾壹万玖仟贰佰叁拾玖元贰角叁分(¥419239.23元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____(¥_____元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____(¥_____元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)壹佰零柒万陆仟肆佰伍拾肆元叁角贰分(¥1076454.32元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写)_____(¥_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

维业建设集团股份有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行:

中国银行深圳时代金融中心支行

工人工资款支付专用账户号:

7601 6945 4215

七、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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 4 月 25 日;

订立地点: 深圳市南山区软件园二期 11 栋 901

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 15 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 7 份, 承包人执 4 份。

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

发包人: 深圳市投控发展有限公司(公章)

承包人: 维业建设集团股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

孙永利

法定代表人或其委托代理人: (签字)

张巍

张巍

张巍

统一社会信用代码: 91440300MA5EQTQU0E

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1
号 A 栋 201 室

邮政编码: 518048

法定代表人: 孙家利

电话: 0755-26957798

传真: 0755-82912003

电子信箱: _____

开户银行: 江苏银行深圳南山支行

账号: 1927 0188 0001 269 57

统一社会信用代码: 91440300192287527J

地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以
南振业景洲大厦裙楼 101

邮政编码: 518034

法定代表人: 张巍

电话: 0755-83260088

传真: 0755-83258703

电子信箱: _____

开户银行: 江苏银行深圳福田支行

账号: 1949 0188 0000 573 09

公章)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中国国有资本风投大厦公共区域精装修工程(第三阶段)

验收日期：2024年12月18日

建设单位（盖章）：深圳市投控发展有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



* G D - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

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



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

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	胡远程
副组长	谭新林、周文龙
组员	游祥、徐达、曾伟元、魏高建、王琦、颜传泉、孙福梁、钱向群、张睿

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡远程	游祥、颜传泉、王琦、曾伟元、张睿
建筑设备安装工程	周文龙	徐达、孙福梁、魏高建、钱向群
工程质控资料	谭新林	彭燕婷

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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

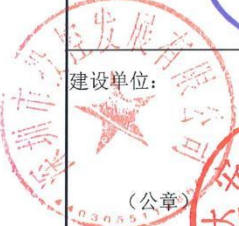


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

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



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *

三、纳税证明

近三年纳税情况一览表

序号	年份	纳税情况（万元）	纳税评价
1	2022 年	2161.78	A 级
2	2023 年	166.87	A 级
3	2024 年	244.37	暂未公示
合计纳税额	2573.02 万元		
平均纳税额	857.67 万元		

(一) 2022 年纳税情况

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



2022年度纳税信用评价信息

纳税人名称		维业建设集团股份有限公司		统一社会信用代码： (纳税人识别号)		91440300192287527J	
法定代表人	姓名	张巍		财务负责人	姓名	胡剑锋	
	身份证	210782*****0417			身份证	422125*****0075	
出纳人员	姓名	-		办税员	姓名	濮海忠	
	身份证	-			身份证	441402*****0455	
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					
生产经营地址		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					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		97					
年度评价结果		A					

出具税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局

出具时间：2023年08月30日



(二) 2023 年纳税情况

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



2023年度纳税信用评价信息

纳税人名称		维业建设集团股份有限公司		统一社会信用代码： (纳税人识别号)		91440300192287527J	
法定代表人	姓名	*巍		财务负责人	姓名	**锋	
	身份证	*****0417			身份证	*****0075	
出纳人员	姓名	-		办税员	姓名	**忠	
	身份证	-			身份证	*****0455	
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					
生产经营地址		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					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		97					
年度评价结果		A					

出具税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局



出具时间：2024年06月11日

(三) 2024 年纳税情况

中华人民共和国 税收完税证明

25(0210)95 证明 00001476

税务机关 国家税务总局深圳市福田区税务局 填发日期 2025-02-10

纳税人名称 维业建设集团股份有限公司 纳税人识别号 91440300192287527J

妥
善
保
管

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥91375.58
企业所得税	2024-07-12 至 2024-07-15	2024-07-15	¥846.27
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥6396.30
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥291525.01
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-16	¥1702507.86
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-24	¥5409.66
车辆购置税	2024-01-23 至 2024-01-23	2024-03-06	¥66548.68
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥2741.29
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-03-13	¥1827.51
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-12-13	¥274607.21

手
写
无
效

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

备 注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

四、其他

(一) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

投标人获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖工程名称	级别	颁奖单位	获奖时间
1	中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	厦门国际会展中心四期项目(B8B9 馆及配套东广场地下室)工程	国家级	中国建筑业协会	2021 年 12 月
2	中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	成都天府国际机场（T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）工程	国家级	中国建筑业协会	2023 年 11 月
3	中国建筑工程装饰奖	横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2024 年 12 月
4	中国建筑工程装饰奖	华为生产中心 G 区改造项目之 G1 精装修分包工程（标段二）	国家级	中国建筑装饰协会	2024 年 12 月
5	中国建筑工程装饰奖	深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期(3.3-3.4 区)幕墙工程二标段	国家级	中国建筑装饰协会	2024 年 12 月
6	中国建筑工程装饰奖	唯品会公司总部大厦装饰装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
7	中国建筑工程装饰奖	深圳市城管智慧中心建设项目	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
8	中国建筑工程装饰奖	深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程 II 标段	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
9	中国建筑工程装饰奖	温州市滨江商务区 CBD 片区 13-08 地块(温银大厦)建设项目装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
10	中国建筑工程装饰奖	青岛新机场航站楼精装修施工项目(四标段)	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 6 月 16 日
11	中国建筑工程装饰奖	济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日
12	中国建筑工程装饰奖	温州医学院附属第二医院瑶溪分院新建工程装修装饰工程 I 标段	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日
13	中国建筑工程装饰奖	招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程施工 I 标段	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日
14	中国建筑工程装饰奖	中检大厦公共区域及自用区域精装修工程	国家级	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日

1. 鲁班奖-厦门国际会展中心四期项目(B8B9 馆及配套东广场地下室)工程



2. 鲁班奖-成都天府国际机场 (T1、T2 航站楼、GTC 换乘中心及停车楼、旅客过夜用房) 工程

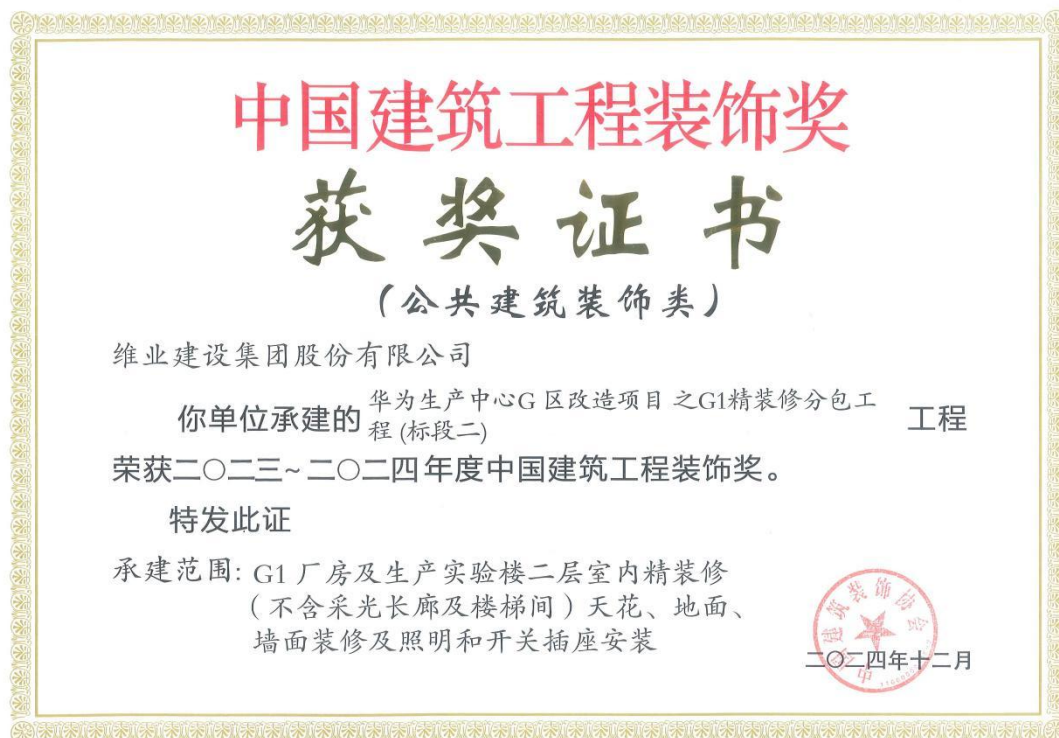


3. 中国建筑工程装饰奖（12 项）

(1) 横琴国际金融中心大厦公寓公区装修工程



(2) 华为生产中心 G 区改造项目之 G1 精装修分包工程 (标段二)



(3) 深圳龙岗区启迪协信科技园项目二期(3.3-3.4 区)幕墙工程二标段



(4) 唯品会公司总部大厦装饰装修工程



(5) 深圳市城管智慧中心建设项目



(6) 深圳地铁汇通大厦公共区域精装修工程Ⅱ标段



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



(8) 青岛新机场航站楼精装修施工项目(四标段)



(9) 济南融创文旅城酒店群嘉华酒店室内客房区精装修工程



(10) 温州医学院附属第二医院瑶溪分院新建工程装修装饰工程I标段



(11) 招商银行杭州分行办公大楼装修项目精装修工程施工 I 标段



(12) 中检大厦公共区域及自用区域精装修工程



（二）投标人近 3 年（2021-2023 年度）经审计的财务报告

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



大华会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

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。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表

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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

(项目合伙人) 刘涛



中国注册会计师:

张海龙



二〇二二年四月二十二日

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	8,765,315.85
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			
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

2021年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

项 目	本期金额						
	归属于母公司股东权益						
	股本	资本公积	减：库存股	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	208,108,000.00	298,666,225.09		56,687,483.99	425,541,573.90	41,552,552.92	1,080,587,436.86
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年年初余额	208,108,000.00	27,600,000.00			110,103,943.34	142,360,948.64	280,084,892.98
三、本年增减变动金额	-51,300.00	328,256,225.09		56,687,483.99	535,645,517.24	183,913,502.56	1,348,652,351.84
(一) 综合收益总额		-314,529,396.50			-4,078.93	35,119,300.41	-275,151,102.82
(二) 股东投入和减少资本					38,816,711.97	68,686,659.97	105,502,362.94
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					-25,987,463.32	32,183,258.67	-308,404,901.15
(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	11,726,828.59		60,238,827.07	535,641,438.31	219,032,802.97	1,073,501,240.02

（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

2021年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司

项 目	上期金额						
	归属于母公司股东权益						
	股本	其他权益工具 资本溢价	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			297,681,386.67	31,650,580.00		20,325,660.48
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年年初余额	208,243,000.00			297,681,386.67	31,650,580.00		20,325,660.48
三、本年增减变动金额	-135,000.00			28,574,838.42	-31,650,580.00		9,715,962.48
(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、本年年末余额	208,108,000.00			326,256,225.09			30,041,622.96

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成)

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

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）		32,513,536.00	60,622,075.82
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）		30,502,788.54	59,876,701.16
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）		35,513,430.78	47,198,938.35
（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		35,513,430.78	47,198,938.35
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

编制单位：深圳市耀业装饰集团股份有限公司
2022年度
(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	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	208,108,000.00		298,656,225.09			36,579,925.99
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	208,108,000.00		298,656,225.09			36,579,925.99
三、本年增减变动金额	-51,300.00		-159,054,987.52			-1,912,234.03
(一) 综合收益总额						
(二) 股东投入和减少资本	-51,300.00		-159,054,987.52			
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他	-51,300.00		-342,694.00			
(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、本年末余额	208,056,700.00		139,601,237.57			34,667,691.96

(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

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司
2022年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额				
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益
	优先股	永续债	其他		
一、上年年末余额	208,243,000.00		297,687,366.67	31,850,580.00	
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	208,243,000.00		297,687,366.67	31,850,580.00	
三、本年增减变动金额	-135,000.00		974,838.42	-31,850,580.00	
(一) 综合收益总额					
(二) 股东投入和减少资本	-135,000.00		974,838.42		
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本			-911,250.00		
3. 股份支付计入股东权益的金额			1,886,068.42		
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	208,108,000.00		298,662,205.09	-31,850,580.00	

(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：



照 执 业 证

(副本) (7-1)



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企

合伙企业经营范围

成立日期 2012年01月09日
合作期限 2012年02月09日至长期
主要经营业务 北京市海淀区西四环中路

具
出
本
资
企
证
验
报
商
创
业
计
划
书
审

理
记
本
本
中
算
决
算
清
度
分
建
基
务
税
有
关
其
资
具
合
规
依
法

批
业
法
经
和
家
自
国
得
主
动
活
营
无
项
目
类
各
谷
内
正
准
政

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



登记机关

2021 年 12 月 01 日



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》所载事项发生变动的，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注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

发证机关：北京市财政局
二〇一七年十月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名 张海龙
 性别 男
 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 石家庄分所 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 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登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

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

年 月 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

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

年 月 日

证书编号: 110001680113

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

发证日期: 2007年 12月 13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

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

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

年 月 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPA

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

年 月 日

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)

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





大华会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审计报告

大华审字[2023]001979号

深圳市维业装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了维业股份公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最



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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）
2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

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

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

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

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

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

（2）与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；

（3）对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

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

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

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

(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，按照合同履约进度确认营业收入。

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

2.审计应对



我们对于按照履约进度确认营业收入所实施的重要审计程序包括：

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

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

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

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

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

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

（7）抽取部分工程项目，对其工程进度情况进行函证。

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

四、其他信息

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

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



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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督维业股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，



作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表



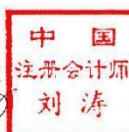
审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

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
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：深圳市远业投资集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额						
	归属于母公司股东权益						少数股东权益
	股本	其他权益工具 — 优先股	其他权益工具 — 永续债	其他	资本公积	减：库存股	
一、上年年末余额	208,066,700.00				11,726,888.59		
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	208,066,700.00				11,726,888.59		
三、本年增减变动金额					-4,690,291.37		
(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					-4,690,291.37		
(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				828,342.04			
2. 本期使用				222,270,513.09			
(六) 其他				-221,442,171.05			
四、本年年末余额	208,066,700.00				7,036,597.22		
						53,477,841.27	475,806,449.01
							134,904,505.02
							918,335,326.64

(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：深圳市练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	上期金额											
	归属于母公司股东权益											
	股本		其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益		少数股东权益	股东权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	208,108,000.00				298,656,225.09				38,041,622.96	59,697,463.99	41,552,552.92	1,068,567,468.96
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他					27,600,000.00							280,064,892.98
二、本年年初余额	208,108,000.00				326,256,225.09				38,041,622.96	59,697,463.99	183,943,502.56	1,348,652,351.84
三、本年增减变动金额	-51,300.00				-314,523,356.50				763,028.12	3,551,343.08	-4,078.93	-275,151,102.82
(一) 综合收益总额	-51,300.00				-314,523,356.50						38,816,711.97	105,502,382.94
(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				117,732,868.59				38,804,652.08	63,238,807.07	219,032,802.97	1,073,501,249.02

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

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市雄业装饰集团股份有限公司

项 目	本期金额					
	股本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股
一、上年年末余额	208,056,700.00				138,601,237.57	
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	
三、本年增减变动金额					4,688,291.37	
（一）综合收益总额						
1. 股东投入和减少资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
（二）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对股东的分配						
3. 其他						
（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. 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						
（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	208,056,700.00				134,931,946.20	

(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

编制单位：深圳市维业装饰集团股份有限公司
2022年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额						
	股本	优先股	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
一、上年年末余额	208,108,000.00				288,666,225.09		
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	208,108,000.00				288,666,225.09		
三、本年增减变动金额	-51,300.00				-159,054,987.52		
(一) 综合收益总额							
1. 股东投入和减少资本							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
(二) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	208,056,700.00				133,601,237.57		

(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



名称 北京会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

经营范围

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

本会计师事务所(普通合伙)经北京市工商行政管理局核准，依法取得企业法人资格，现持北京市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，依法开展经营活动，经营期限无限期。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关



2023年01月09日

国家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



会计师事务所

执业证书

名称：北京会计师事务所(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

二〇一七年七月七日

中华人民共和国财政部制

年度检验登
Annual Renewal Register

本证书经检验合格，2016
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日
y m d

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
y m d

年 月 日
y m d

年度检验登
Annual Renewal Register

本证书经检验合格，2012
This certificate is valid for another year after
this renewal.



刘涛的证书二维码.png



年 月 日
y m d

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

注册会计师刘涛

2012.12.25

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

2012.12.25

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 delegation shall be allowed.

3. The CPA shall maintain the certificate in 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 news paper.



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
Identity card No 513025750915219



110001640003

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

注册日期:
Date of Issuance

2006年5月10日



姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003

This certificate is valid for another year after this renewal.

2015-09-01

2018-09-01

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 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
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
2016-03-31
valid for another year after
this renewal.



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13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

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

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

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

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

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





MOORE
大华国际

大华会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审计报告

大华审字[2024] 0011004634号

维业建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了维业建设集团股份有限公司（以下简称维业股份公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了维业股份公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最



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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

1. 金融资产减值（应收款项的减值）
2. 按履约进度确认营业收入

(一)金融资产减值（应收款项的减值）

1.事项描述

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

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

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

2.审计应对

我们对于应收款项的减值所实施的重要审计程序包括：

- （1）了解和评估管理层对应收款项确认及坏账准备计提相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；
- （2）与管理层讨论应收款项坏账准备计提的会计政策、会计估计及计提方法；
- （3）对于单项计提坏账准备的应收款项，复核管理层对预计未



来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；

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

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

(6) 对应收款项实施函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行核对；

(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，



作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表



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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

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

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 维业建设集团股份有限公司

项 目	本期金额						
	归属于母公司股东权益						
	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
208,056,700.00			7,057,537.22			39,632,994.12	475,806,449.01
							1,790,848.66

编制单位：维业建设集团股份有限公司

合并股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	上期金额									
	归属于母公司股东权益									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	208,056,700.00		11,726,828.59			38,804,652.08	60,238,827.07	535,841,438.31	219,032,802.97	1,073,901,245.02
加：会计政策变更								1,878,068.55	1,198,738.35	3,076,806.90
前期差错更正										
同一控制下企业合并			2,244,897,959.00				247,544.19	-23,811,416.75		2,221,334,083.44
其他										
二、本年期初余额	208,056,700.00		2,256,624,787.59			38,804,652.08	60,486,386.26	513,708,090.11	220,231,541.32	3,297,912,138.36
三、本年增减变动金额			-4,669,291.37			828,342.04	-6,761,185.80	-60,913,009.40	-84,098,220.76	-155,611,365.29
(一) 综合收益总额								5,555,193.23	72,175,430.91	77,730,624.14
1. 股东投入的普通股								-60,850,672.22	-71,165,945.36	-143,467,094.75
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
(二) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	208,056,700.00		2,251,955,496.22			39,632,994.12	53,725,182.46	452,795,080.71	136,135,320.56	3,142,300,774.07

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

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

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



编制单位：维业建设集团股份有限公司

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)

项 目	上期金额				
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益
	优先股	永续债			
一、上年年末余额	208,056,700.00		139,601,237.57		
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	208,056,700.00		139,601,237.57		
三、本年增减变动金额			-4,669,291.37		
(一) 综合收益总额					
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					
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对股东的分配					
3. 其他					
(三) 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					
(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	208,056,700.00		134,931,946.20		

(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

统一社会信用代码

91110108590676050Q

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



(副本) (7-1)



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 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；基本会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务；(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。)

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



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]11010148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：

二〇一七年七月七日

中华人民共和国财政部制

年度检验登
Annual Renewal Regist
2016
2016-03-21



本证书经检验合格，
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日
y m d

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
2012年7月2日
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs
2012年7月2日
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



年度检验登
Annual Renewal Regist

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



年 月 日
y m d



一、注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明，并经本所
二、本证书自2012年12月1日起，不得转让，除按本证
三、注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明，并经本所
四、本证书如遗失，应立即向本所报告，并声明作废。

1. When practicing, the CPA shall show the client this
certificate whenever necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the
holder. No transfer or alienation 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.

1. When practicing, the CPA shall show the client this
certificate whenever necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the
holder. No transfer or alienation 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.



姓名 刘涛
Full name Liu Hui
性别 男
Sex
出生日期 1975-09-15
Date of birth
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码
Identity card No. 513025750915219



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

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2006年5月10日
Date of issuance





(三) 投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

			
统一社会信用代码：91440300192287527J		安全生产许可证	
编号：（粤）JZ安许证字[2023]009921			
企业名称：	维业建设集团股份有限公司	法定代表人：	张巍
单位地址：	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	经济类型：	其他股份有限公司(上市)
许可范围：	建筑施工	有效期：	2022年11月15日至 2025年11月15日
		发证机关：	广东省住房和城乡建设厅
		发证日期：	2023年 07 月 03 日
			
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制			

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2008) 0005749

姓 名: 罗志龙

性 别: 男

出 生 年 月: 1976年05月15日

企 业 名 称: 维业建设集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年08月01日

有 效 期: 2023年06月08日 至 2026年07月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年07月06日



（四）投标人体现自身综合实力的其它证明材料

1. 企业信用等级证书（AAA 级）

 	证书说明: 1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。 2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。 经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。 3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。 4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。 5. 本证书不得涂改,转借。 复审记录:
企业信用等级证书 CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE 维业建设集团股份有限公司 中国建筑装饰协会对 <u>维业建设集团股份有限公司</u> 对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了 评价,评定结果为 AAA 级。特发此证  证书编号: 202404311100366 颁发日期: 2024-08 有效日期: 2027-08 中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn 协会网址: www.cbda.cn	

2. 资信等级证书（AAA 级）

资信等级证书

联合评价信评字〔2025〕011号（2-1）

联合信用评价有限公司通过对维业建设集团股份有限公司的诚信度、履约能力和资信状况进行综合分析和评估，确定

维业建设集团股份有限公司

资信等级为 AAA

（招投标专用）

有效期自二〇二五年二月七日至二〇二六年二月六日



持证须知：

1. 联合信用评价有限公司为中国人民银行备案评级机构
2. 本证书标明的信用等级作为企业经济交往中的信誉证明，只证明企业有效期内的资信状况，不做他用
3. 查询网址：<http://www.lhcreditevaluation.com>

联合信用评价有限公司

二〇二五年二月七日

资信等级证书

联合评价信评字〔2025〕011号（2-2）

联合信用评价有限公司通过对维业建设集团股份有限公司的诚信度、履约能力和资信状况进行综合分析和评估，确定

维业建设集团股份有限公司

资信等级为 AAA

（招投标专用）

有效期自二〇二五年二月七日至二〇二六年二月六日



持证须知：

1. 联合信用评价有限公司为中国人民银行备案评级机构
2. 本证书标明的信用等级作为企业经济交往中的信誉证明，只证明企业有效期内的资信状况，不做他用
3. 查询网址：<http://www.lhcreditevaluation.com>

联合信用评价有限公司

二〇二五年二月七日

3. 管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02424E32010332R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192287527J)

(地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围:

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

发证日期: 2024-03-14

证书有效期至: 2027-03-13

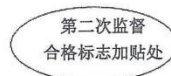
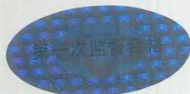
初始获证日期: 2006-07-18

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

机构印章:



签发(主任):



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

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





深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010289R8M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码：91440300192287527J)

(地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

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

发证日期：2024-03-14

证书有效期至：2027-03-13

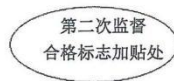
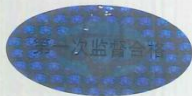
初始获证日期：2006-07-18

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

机构印章：



签发(主任)：



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

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





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02424QJ32010069R9M

兹证明

维业建设集团股份有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192287527J)

(地址: 深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

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

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

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

发证日期: 2024-03-14

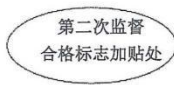
证书有效期至: 2027-03-13

初始获证日期: 2005-04-30

机构印章:



签发(主任):



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

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



4. 一般纳税人资格证明

深圳市国家税务局 增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2012]5013号

深圳市维业装饰集团股份有限公司（440300192287527）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2012年12月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。



5. 近年企业获国家级、省部级、行业部门颁发的奖励情况

(1) 中国建筑装饰行业百强证书 (NO.10)



2022年度中国建筑装饰行业
综合数据统计

维业建设集团股份有限公司

装饰类 NO. 010

2023年12月12日



(2) 高新技术企业证书



(3) 高质量发展上市公司奖-第五届时代金融金桔奖



(4) 连续 27 年广东省守合同重信用企业 (1994 年度~2020 年度)



(5) 2019 年度深圳市装饰行业“杰出贡献企业”



(6) 深圳市质量强市骨干企业



(7) 中国建筑装饰协会第九届理事会常务理事单位



五、企业信用信息

(一) “信用中国” 查询信息

欢迎来到信用中国

通知公告 网站声明



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

严重失信主体名单查询

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

政府网站
找错



©版权所有：信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位：国家公共信用信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号



您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 安全生产严重失信主体名单

安全生产严重失信主体名单

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [经营（活动）异常名录信息查询](#)

经营（活动）异常名录信息查询

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



©版权所有：信用中国 | [网站声明](#) | [关于我们](#) | [网站地图](#)

主办单位：国家公共信用和地理空间信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒！

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
	5102021973****0919
	5129211973****3853
	5129011961****2911
	1302811988****005X



失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称: 维业建设集团股份有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91440300192287527J

省份: -----全部-----

验证码:

xj3r



查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91440300192287527J 维业建设集团股份有限公司相关的结果。



信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

搜索

- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信易+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [政府采购严重违法失信行为记录名单](#)

政府采购严重违法失信行为记录名单

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



©版权所有：信用中国 | [网站声明](#) | [关于我们](#) | [网站地图](#)

主办单位：国家公共信用信息和地理空间信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中视网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 重点领域查询

拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



©版权所有：信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位：国家公共信用和地理空间信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据



©版权所有: 信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位: 国家公共信用和地理空间信息中心 指导单位: 国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持: 国家信息中心 中经网

网站标识码: bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

Q 搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 重点领域查询

统计严重失信企业名单

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



©版权所有: 信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位: 国家公共信用和地理空间信息中心 指导单位: 国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持: 国家信息中心 中经网

网站标识码: bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 社会组织严重违法失信名单

社会组织严重违法失信名单

维业建设集团股份有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



©版权所有：信用中国 | 网站声明 | 关于我们 | 网站地图

主办单位：国家公共信用和地理空间信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网

网站标识码：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 11010202007696号

（二）“国家企业信用信息公示系统”查询信息

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

13418...



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



维业建设集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192287527J

注册号:

法定代表人: 张巍

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年10月18日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

← 上一页

下一页 →

末页

主办单位: 国家市场监督管理总局
地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备18022388号-2
[业务咨询与技术支持联系方式](#) [使用帮助](#)



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#)

[经营异常名录](#)

[严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



维业建设集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码： 91440300192287527J

注册号：

法定代表人： 张巍

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1994年10月18日

发送报告

信息分享

信息打印

[基础信息](#)

[行政许可信息](#)

[行政处罚信息](#)

[列入经营异常名录信息](#)

[列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#)

[公告信息](#)

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

← 上一页

下一页 →

末页



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

维业建设集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192287527J

注册号:

法定代表人: 张巍

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1994年10月18日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页

主办单位: 国家市场监督管理总局

地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备18022388号-2

业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助

（三）“全国建筑市场监管公共服务平台”查询信息

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

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

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作

暂无数据

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南

重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃

青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2387901504

网站地图

联系我们

管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

网站标识码: bm18000002 备案号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

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



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期



暂无数据

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 3 8 7 9 0 1 5 0 4

网站地图

联系我们

管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

维业建设集团股份有限公司

广东省-深圳市

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



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

失信记录编号

失信联合惩戒记录主体

法人姓名

列入名单事由

认定部门

列入日期



暂无数据

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 3 8 7 9 0 1 5 0 4

网站地图

联系我们

管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

网站标识码：bm18000002 备案编号：京ICP备10036469号 技术支持：安徽通拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司



（四）建设行政主管部门官网查询信息

今天是2025年2月20日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6

无障碍进入关怀版繁体版手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

返回主题

红色警示

企业名称：维业建设集团股份有限公司

查询

导出xls导出json导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

今天是2025年2月20日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6

无障碍进入关怀版繁体版手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚

行政许可

行政处罚信用修复流程

维业建设集团股份有限公司

查询

异议申请查看事项目录数据下载：行政处罚基本信息.xls

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

承诺函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）（项目名称）工程（工程编号：2018-440303-70-03-718985004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：维业建设集团股份有限公司（公章）

日期：2025年3月28日



投标人企业所有制情况申报表

致： 深圳市罗湖安居有限公司

我方参加 景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	维业建设集团股份有限公司	
企业所有制	☐ 民营企业 ☒ 国有企业	
控股股东/投资人	珠海城市建设集团有限公司	出资比（30）%
非控股股东/投资人	云南众英集企业管理中心（有限合伙）	出资比（6.35）%
	深圳君宜私募证券投资基金管理有限公司- 君宜永卿私募证券投资基金	出资比（5.62）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备 注		

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

维业建设集团股份有限公司

3042398456

投标人：维业建设集团股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：张巍（签字或加盖私章）

2025 年 3 月 28 日

附投标人的股权证明材料：

天眼查

正在用的商业查询工具

国家中小企业发展基金直下机构

查公司

查老板

查风险

查关系

天眼查一下

应用

合作渠道

企业级产品

开通会员

bycu

基本信息 563

上市信息 999+

法律诉讼 512

经营风险 999+

经营信息 999+

公司发展 53

知识产权 201

历史信息 999+

序号	股东名称	股份类型	持股比例	持股数(股)	关联产品/机构
1	珠海城市建设集团有限公司 品 大股东	流通A股	30% ①	62,411,589	华发集团 珠海城建集团
2	云南众英企业管理有限公司 (有限合伙) 品 大股东	流通A股	6.35% ①	13,211,550	-
3	深圳普宜私募基金管理有限公司-普宜永源私募证券投资基金	流通A股	5.62% ①	11,699,911	-
4	张汉清 证9	流通A股	3.67% ①	7,638,856	-
5	张 张汉伟 证7	流通A股	3.24% ①	6,750,000	-
6	荣 荣长茂 证13	流通A股	1.12% ①	2,322,700	-
7	陈 陈功龙	流通A股	0.74% ①	1,544,432	-
8	于 于研	流通A股	0.69% ①	1,443,700	-
9	沈 沈婧	流通A股	0.49% ①	1,014,300	-
10	胡 胡志伟	流通A股	0.46% ①	954,305	-

基本信息

天眼图谱

工商信息

天眼风险

主要人员 19

主要股东 10

对外投资 18

最终受益人 9

实际控制人 1

控制企业 26

财务数据

企业关系

变更记录 145

企业年报 11

同行分析

分支机构 43

分公司

企业公示 10

股权质押 351

疑似关系 20

以上截图来源于天眼查 <https://www.tianyancha.com/company/23284452>