

标段编号：4403922025022800301Y001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深铁公明项目、石井项目幼儿园及其他公共配套设施室内
装饰装修设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：丰屋蓆家科技（深圳）有限公司、深圳东海建设集团有限公司

日期：2025年03月23日

5.1 资信标

投标附件 1. 投标函

投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司（招标人名称，招标人填写）

为确保贵方招标项目深铁公明项目、石井项目幼儿园及其他公共配套设施室内装饰装修设计（项目名称，招标人填写）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 116.63 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标保证金将被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标保证金的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：根据幼儿园及其他公共配套设施多功能使用的前提下提供硬装概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作等（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 7）。我方一旦中标，则在变更招标

公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 0 % 依法分包给满足条件的中小企业等。

8、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

10、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（纸质文件加盖单位公章）：丰屋藪家科技（深圳）有限公司

投标人法定代表人签章：



单位地址：深圳市南山区深圳湾科技生态园 7B505

邮政编码：518000 电话：13603079556 传真：0755-82966766



2025 年 03 月 23 日

投标报价一览表

报价清单

设计项目	设计范围	设计面积 (m ²)	设计单价上限价 (元/m ²)	设计单价 (元/m ²)	设计费 (元)	设计服务内容
深铁公明项目	幼儿园	3850	138	120	462000	根据幼儿园及其他公共配套设施功能使用的前提下提供硬装概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)以及后期相关配合工作等
	其他公共配套设施 (物业服务用房、邮政所等)	990	80	70	69300	
深铁石井项目	幼儿园	2200	138	120	264000	
	其他公共配套设施 (社区文化活动室、社区健康服务中心、社区管理用房、便民服务站、社区菜市场、社区警务室、社区老年人日间照料中心等)	5300	80	70	371000	
总报价(元)			1,166,300.00 (小写) 壹佰壹拾陆万陆仟叁佰元整 (大写) 增值税税率 6 %			投标上限价为: 133 万元, 其中公明项目的投标上限价为 61 万元, 石井项目的投标上限价为 72 万元。

说明:

1. 上述报价为含税报价。
2. 根据幼儿园及其他公共配套设施功能使用的前提下提供硬装概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)以及后期相关配合工作等
3. 投标上限价: 投标上限总价为 133 万元, 其中公明项目的投标上限价为 61 万元, 石井项目的投标上限价为 72 万元。
4. 以上报价包含 3-6 个月驻场服务。
5. 以上公共配套设施空间功能划分以后续项目完成情况为准

投标人(盖章):



日期: 2025 年 3 月 23 日

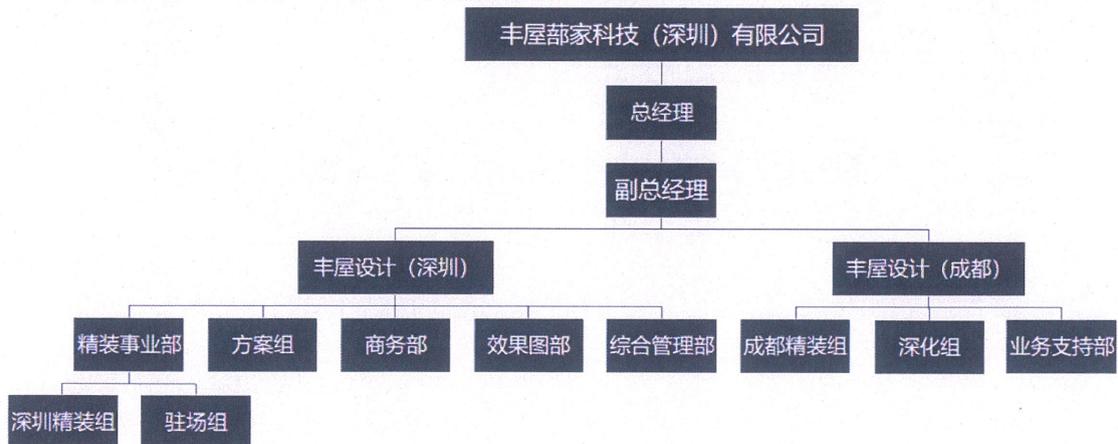
投标附件 2. 投标人基本情况表

1-丰屋蓓家科技（深圳）有限公司

投标人基本情况表

企业名称	丰屋蓓家科技（深圳）有限公司	企业注册资本	500 万元
企业地址	深圳市南山区深圳湾科技生态园 7B505		
企业法定代表人姓名	陈运生	企业技术负责人姓名	陈运生
符合本工程设计资质类别及等级	无	取得符合本工程要求的设计资质时间	无
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	无	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	23
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	无		
备注	深圳办公地点：深圳市南山区深圳湾科技生态园二期 7 栋 B 座 505 人员数量：60 人		

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。
丰屋蓓家科技（深圳）有限公司：组织架构图



营业执照：

统一社会信用代码 91440300MA5DA85T3R			
名称 丰屋蓓家科技 (深圳) 有限公司			
类型 有限责任公司		成立日期 2016年04月07日	
法定代表人 陈运生		住所 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室 (入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	
			
登记机关 2020年11月17日			
<p>重要提示</p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可前置许可后方可开展经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批事项等国家企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第一章的规定向社会公示企业信用信息。</p>			
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制	

营业执照



资质证书：无

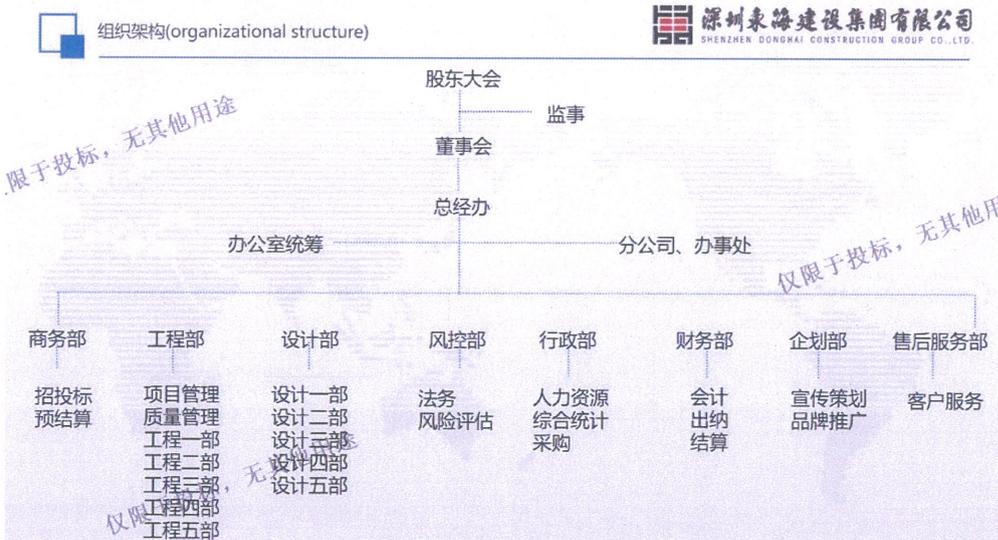
2-深圳东海建设集团有限公司

投标人基本情况表

企业名称	深圳东海建设集团有限公司	企业注册资本	23800 万元
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A		
企业法定代表人姓名	姜兴东	企业技术负责人姓名	周千军
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2022 年 2 月 17 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	41
备注	地点：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A 人员数量：员工总人数共 441 人，其中项目负责人 34 人、高级职称人员 19 人、中级职称人员 39 人、初级职称人员 59 人、技术工人 198 人。		

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。

深圳东海建设集团有限公司：组织架构图



营业执照:

	
营业执照 (副本)	
统一社会信用代码 914403005521327301	
名称 深圳东海建设集团有限公司	
类型 有限责任公司	
法定代表人 姜兴东	
成立日期 2010年03月11日	
住所 深圳市福田区福保街道福保社区黄樟道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A	
登记机关 深圳市市场监督管理局	
2019年 09月 11日	
<p>重要提示</p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>	

仅限于投标, 无其他用途

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

资质证书：

企业名称	深圳东海建设集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区贵梅道3号深福保科技园A、B栋8楼6A		
建立时间	2010年03月11日		
注册资本金	23800万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403005521327301		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144021255-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	姜兴东	职务	董事长
单位负责人	姜兴东	职务	总经理
技术负责人	周千军	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市东海装饰集团有限公司 曾用名: 深圳市东海装饰设计有限公司 原发证日期: 2015年12月25日 原一体化资质证书编号: C144021255		

业 务 范 围
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****
 发证机关(章) 2023 年 12 月 28 日 No.AF 0496594

证 书 延 期
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>

企 业 变 更 栏
技术负责人变更为: 姜海峰。 注册资金变更为: 18380 万元。 *****
 变更核准机关(章) 2025 年 1 月 02 日
 变更核准机关(章) _____ 年 月 日
变更核准机关(章) _____ 年 月 日

企业业绩情况

企业业绩情况

企业名称	丰屋葩家科技（深圳）有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	华润置地柳州静兰湾8地块学校	7888m ²	华润	2024年
2	珠海置地广场项目A地块小学	18102m ²	华润	2023年
3	坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园	总建筑面积：21.93公顷，设计面积：11590m ²	深铁	2023年
4	深铁华著项目幼儿园装饰装修设计合同	总建筑面积：21610.93m ² ；设计面积：2900m ²	深铁	2023年
5	深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修设计合同	总建筑面积：172317m ² ；设计面积：2680m ²	深铁	2023年

备注：投标人提供近5年（（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准））最具有代表性同类设计业绩（总共不超过5项若所提供业绩超过5项，统计时只计取前5项业绩），证明文件提供合同（关键页）等证明材料原件扫描件）。

合同证明文件

1- 华润置地柳州静兰湾8地块学校



【华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同】

华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同

合同编号：CRLZ-JL-DM-SJ-24003

甲方：柳州轨道润置业发展有限公司
通讯地址：柳州市城中区文昌路17号华润大厦28楼
联络人员：彭越
联系电话：
电子邮箱：j.com.cn



乙方：宇屋蓓家科技(深圳)有限公司、
深圳宗建建筑设计有限公司(联合体)
通讯地址：深圳市南山区深圳湾生态科技园7栋B座北区505
联络人员：
联系电话：111111110088
电子邮箱：



根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同

】设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计】项目；

1.1.2 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日；

1.1.3 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中

经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；

4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；

4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知，完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的原图文件报甲方备案；

4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果(包括但不限于 PDF 和 CAD 格式)仅作参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用(暂定)为人民币【529660.8】元(含6%增值税，大写：伍拾贰万玖仟陆佰陆拾元捌角)，不含税为人民币【499680】元(大写：肆拾玖万玖仟陆佰捌拾元)。

5.2 甲方按附件4：《甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段施工图设计服务费。支付前乙方应根据附件3：《乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段的成果，甲方对该阶段成果文件书面确认无误且收到乙方提供的付款申请及等额有效的税率为【6】%增值税专用发票后支付相应各阶段的设计服务费。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的，甲方对此无须承担任何责任。

5.3 甲方每次付款前，乙方需提供符合本合同约定形式的发票，且乙方应在每次发票开具后的【30】个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，在收到符合本合同约定的发票前甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。如乙方不提供增值税专用发票或提供的增值税专用发票税率少于【6】%，甲方有权拒绝付款并从应付乙方款项中扣减甲方对应税额损失部分。



【华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同】

(本页无正文, 为以下双方于【2024】年【5】月【1】日关于【华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同】的签章页)



甲方: 柳州轨道润投置业发展有限公司

法定代表人或授权代表:



乙方: 丰彦珈家科技(深圳)有限公司、
深圳景建建筑设计有限公司(联合体)



法定代表人或授权代表:



陈生

附件 4:

甲方付款进度表

第一条 合同费用

本合同的基本服务费总价为人民币【529660.8】元，此费用包含以下内容：

- 1.1 附件 1：《设计任务书》中包含的及与该文件约定有关的所有服务内容。
- 1.2 所有税费。
- 1.3 乙方因完成本合同约定的服务内容而产生的长途电话费、传真费、快递费、

印刷费等有关费用。
 双方共同确认：

本合同约定价款已包含乙方履行本合同项下义务所产生的全部交通费、食宿费等相关差旅费用，乙方应按甲方要求参加现场会议、进行项目勘察或驻场等工作，甲方无需另行向乙方支付任何费用。

本合同约定价款已包含【深圳】区域不限次数；到【深圳】以外的国内城市出差次数含【 】次，超出合同约定人次后的差旅费，甲方额外支付乙方相关差旅费，标准按【 】元/次(已包括交通费、住宿费和税金等差旅费，不因乙方的实际支出而调整)计算。乙方驻场按【 】元/人·月(甲方仅提供办公场所)。每次出差或驻场前必须获得甲方事先邮件或书面确认。在甲方支付差旅费或驻场费前，乙方须向甲方提供税率为 6% 的增值税专用发票，甲方才有义务支付。

1.5 基本设计费及支付明细表

汇总表

序号	设计内容/服务内容	面积/数量	设计单价 (含 6% 增值税价)	小计 (含 6% 增值税价)
1	学校首层	4139.7		
2	学校二层	801.1		
3	学校三层	504.8		
4	学校四层	626.88		



珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计合同

合同编号：CRCFS-2022-1405-0058

甲方：珠海市润地房地产有限公司
通讯地址：珠海市高新区唐家湾镇软件园路 1 号教学区一层 RA05-5 单元
联系人：郑呈宇
联系电话：13940530840
电子邮箱：zhengchengyu3@crland.com.cn

乙方：丰屋蓂家科技（深圳）有限公司、
深圳宗建建筑设计有限公司（联合体）
通讯地址：深圳市南山区深圳湾生态科技园 9 栋 A2 座 20 层
联络人员：展宏
联系电话：15118000083
电子邮箱：zhanh@fenhom.com.cn

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计】事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计】项目；

1.1.2 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日；

1.1.3 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中

(本页无正文, 为以下双方于【2022】年【12】月【29】日关于《珠海置地广场项目A地块小学室内施工图设计合同》的签章页)

甲



珠海市润地房地产有限公司

法定代表人或授权代表:

王琳

乙



丰屋都家科技(深圳)有限公司
深圳永建建筑设计有限公司(联合体)

法定代表人或授权代表:



一、 项目介绍

1. 项目概况

- 1.1 项目名称：珠海华润置地广场A区域小学
- 1.2 项目地点：高新区科创北围金业南路北、新湾五路西侧
- 1.3 项目内容：学校
- 1.4 设计阶段：室内施工图设计
- 1.5 建设范围：A区域范围，详下图：



名词说明：

甲方：落地项目之甲方

乙方：承接落地项目之乙方

2. 设计服务范围：（包含但不限于以下范围）

2.1 设计范围：



2.2 面积清单

设计范围		面积 (m ²)	备注
地下层	风雨操场	887.03	
	更衣卫生间	106.55	
	电梯厅	39.28	
	工具间	25.94	
	走道楼梯间	254.02	
	舞蹈及综合教室	437.76	
	办公辅助空间	250.29	
一层	卫生保健室, 传达值班室	84.48	
	报告厅及配套用房	446.11	
	卫生间	62.40	
	卫生间	59.19	卫生间变异
	走道楼梯间	2,028.33	
	厨房	336.57	

	餐厅	315.88	
二层	教室	939.43	
	卫生间	149.66	参考一层卫生间
	办公辅助空间	82.59	参考一层办公辅助空间
	配餐室	31.60	参考一层配餐室
	走道楼梯间	1,674.49	参考一层走道楼梯间
三层	教室	1,105.55	参考二层教室
	卫生间	146.40	参考一层卫生间
	办公辅助空间	93.95	参考一层办公辅助空间
	配餐室	31.60	参考一层配餐室
	走道楼梯间	1,895.56	参考一层走道楼梯间
四层	教室	1,105.30	参考二层教室
	卫生间	147.02	参考一层卫生间
	办公辅助空间	93.95	参考一层办公辅助空间
	配餐室	31.60	参考一层配餐室
	走道楼梯间	1,893.18	参考一层走道楼梯间

五层	教室	232.19	参考二层教室
	卫生间	121.60	参考一层卫生间
	办公辅助空间	355.85	参考一层办公辅助空间
	配餐室	31.60	参考一层配餐室
	走道楼梯间	1,844.13	参考一层走道楼梯间
	会议接待室	119.43	
	行政及校长办公室	308.37	
	阅览室	333.84	
总面积		18,102.72	



2.2 设计阶段：概念设计、方案设计、施工图设计、报建配合、营运配合、招标配合、施工配合

2.3 设计内容：A 区域内学校地上及地下整体室内概念、方案、施工图设计范围。

包含套图：指因变异/镜像/旋转/结构/层高/方案局部变化（指局部主材调整、平面/立面的尺寸调整、因机电管线等天花高度调整）等因素导致室内施工图局部调整需要出图），但不限于此。

2.4 设计周期：初定周期三个月，以设计启动后甲方书面要求为准。

2.5 差旅服务：

差旅服务人员需为团队成员，具体出差节点根据任务书及项目时间要求。

2.6 驻场服务：

坪地停车场上盖物业综合开发项目
幼儿园装饰装修设计合同

合同编号: STZY-0809/2023



甲方: 深圳市地铁集团有限公司
乙方: 丰屋郅家科技(深圳)有限公司

二〇二三年十月

合同章



第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托 丰屋蔀家科技（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）承担 坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 中标通知书
- (三) 合同条款
- (四) 设计任务书

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、服务期限：坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园幼儿园暂定自2023年8月1日至2026年12月30日。具体期限根据项目进度安排和工程策划调整。

五、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同暂定含税总价为 729,000.00 元，其中不含税价 687,735.85 元，增值税税额 41,264.15 元，税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

七、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

八、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话:

合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):

丰屋蒂家科技(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳湾生态科技园7栋B座北区505

电 话:

0755-82966766

传 真:

开户银行:

交通银行股份有限公司深圳南山支行

开户全名:

丰屋蒂家科技(深圳)有限公司

账 号:

4430 6605 8011 6042 00226

邮政编码:

518000

乙方经办人:

陈怡

乙方经办人电话:

13603079556

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年10月19日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

坪地停车场综合开发项目位于龙岗中心城东北处，毗邻惠州，南侧为坪地公园景观，南面临振兴路（坪西路），北面临誉埔路，处于教育北路和振兴路交汇处东北侧，总建筑面积约为21.93公顷。坪地盖幼儿园为两所三年制幼儿园，均位于G10203-0499宗地车辆段上盖区域（03-01）中轴处，12班幼儿园用地面积4300平方米，设计面积约为3240平方米，15班幼儿园用地面积5300平方米，设计面积约为4050平方米。

2. 设计工作范围和内容

坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园装饰装修设计概念、方案至施工图设计（包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计）及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

6. 各方职责

6.1. 甲方义务



深铁华著项目幼儿园装饰装修 设计合同

合同编号: STZY-0786/2023



甲方: 深圳地铁置业集团有限公司

乙方: 丰屋蓆家科技(深圳)有限公司



二〇二三年十月



第一部分 协议书

深圳地铁置业集团有限公司（以下简称“甲方”）委托丰屋蓆家科技（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁华著项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

（一）协议书

（二）中标通知书

（三）合同条款

（四）设计任务书

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、服务期限：深铁华著项目幼儿园暂定自 2023 年 8 月 1 日至 2026 年 12 月 30 日。具体期限根据项目进度安排和工程策划调整。

五、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同暂定含税总价为 435,000.00 元，其中不含税价 410,377.36 元，增值税税额 24,622.64 元，税率 6 %。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

七、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

八、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章): 深圳地铁置业集团有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市福田区深南大道 深铁置业大厦五十层
电 话: 0755-89987299 (电子) 传 真:
开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司
账 号: 7559 4305 5020 201 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 常晓雯 13632525806 项目主管部门审核人: 尹敏
合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-83599878 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):  法定代表人或授权代表: 陈运生 
住 所: 深圳湾生态科技园7栋B座 北区505
电 话: 0755-82966766 传 真: /
开户银行: 交通银行股份有限公司 开户全名: 丰屋葩家科技(深圳)有限公司
账 号: 4430 6605 8011 6042 00226 邮政编码: 518000
乙方经办人: 陈怡 乙方经办人电话: 13603079556

合同签署地点: 深 圳
时 间: 2023年10月17日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁华著项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁华著幼儿园项目位于坑梓街道，毗邻城市东部中心 - 坪山中心，发展定位为坪山区东部的产业配套服务次中心，深惠城市发展轴上的重要服务节点。所在高新北片区与龙田片区定位为国家级新能源汽车产业基地。项目周边距离现有大型商业、医疗配套设施较远，教育资源优越但学位紧张，目前商业配套以工厂配套商业、城中村商业为主，远期地块南段规划有商业街，地块本身亦配有一定商业体量，配套情况有望得到一定完善提升。地块的总用地面积为21610.93平方米，容积率为4.76，本项目是地块中配套的6班幼儿园，建筑面积为2900平方米。

2. 设计工作范围和内容

深铁华著项目幼儿园装饰装修设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子(指专业负责人及以上人员组成的设计班子)，如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

6. 各方职责

6.1. 甲方义务



深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修 设计合同

合同编号：STZY-0794/2023



甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司
乙方：丰屋蓆家科技(深圳)有限公司



二〇二三年十月



第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）委托 丰屋蓓家科技（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

（一）协议书

（二）中标通知书

（三）合同条款

（四）设计任务书

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、服务期限：深铁铭著坊项目幼儿园暂定自 2023 年 8 月 1 日至 2026 年 12 月 30 日。具体期限根据项目进度安排和工程策划调整。

五、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同暂定含税总价为 402,000.00 元，其中不含税价 379,245.28 元，增值税税额 22,754.72 元，税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

七、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

八、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

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:

深圳市福田区深铁置业
大厦

电 话:

0755-89987550

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:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

常晓雯, 13632525806

项目主管部门审
核人

尹敏

合约部门经办人及
电话:

邱艳, 0755-83599878

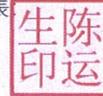
合约部门审核人

刘天晨

乙方(盖章):

丰屋郜家科技(深圳)有
限公司

法定代表人或授
权代表



住 所:

深圳湾生态科技园7栋B座
北区 505

电 话:

0755-82066766

传 真:

开户银行:

交通银行股份有限公司
深圳南山支行

开户全名:

丰屋郜家科技(深
圳)有限公司

账 号:

4430 6605 8011 6042
00226

邮政编码:

518000

乙方经办人:

乙方经办人电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年 10月 18日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁铭著坊幼儿园项目位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，东面靠近松岗地铁站，交通便利。项目西侧为现有住宅小区，北侧上位规划为住宅用地，地块内有项目住区。项目所在地块容积率约为6.75，总建筑面积172317平方米，项目为6班幼儿园，设计面积为2680平方米。

2. 设计工作范围和内容

深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方名单详见设计任务书。

6. 各方职责

6.1. 甲方义务

6.1.1. 按合同规定支付合同费用。

6.1.2. 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中



投标文件 3. 投标人工程业绩表

投标人工程业绩表

企业名称	丰屋蓆家科技（深圳）有限公司				
企业近 3 年已签订同类工程合同（设计费均为 50 万元以上）的项目数量					
本年度	0	前 1 年度	1	前 2 年度	4
企业近 6 年荣获市政类“优秀工程设计奖”数量					
获奖年度	国家级	建设部级或中 勘设协级	省厅级或省勘设协 级	地市级或市 勘设协级	
本年度					
前 1 年度					
前 2 年度					
前 3 年度					
前 4 年度					
前 5 年度					
合计					
备注	无				

注：1. 同一个项目，只取其最高奖项记奖一次，可为联合获奖。

2. 除如实填写本表外，尚应提交同类工程设计合同原件扫描件和《投标人近 3 年内签订同类工程合同的项目一览表》（投标附件 4）。

3. 除如实填写本表外，尚应提交获奖项目的获奖证书原件扫描件，以及《投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表》（投标附件 5）。

投标附件 4. 投标人近 3 年内签订同类工程合同的项目一览表

投标人近 3 年内签订同类工程合同的项目一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额 (万元。均应在 50 万元以上)	设计开始 设计时间	设计结束 时间日期
1	华润置地柳州静兰湾 8 地块学校	7888m ²	52.96 万	2024 年	设计中
2	珠海置地广场项目 A 地块小学	18102m ²	110 万	2023 年	2024 年
3	坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园	总建筑面积： 21.93 公顷，设计 面积：11590m ²	72.9 万	2023 年	设计中
4	深铁华著项目幼儿园装饰装修设计合同	总建筑面积： 21610.93m ² ；设计 面积：2900m ²	43.5 万	2023 年	设计中
5	深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修设计合同	总建筑面积： 172317m ² ；设计面 积：2680m ²	40.2 万	2023 年	设计中
6	深圳大区东莞松润府项目室内货量区施工图设计（公区、户内、学校）	29 万m ² 、学校、 幼儿园及公共区域 的室内精装施工图 设计	119 万	2023 年	2024 年
7	华润深圳光明区凤凰 A503-0096 号地块项目	11 万m ² 、公共区 域及幼儿园、保障 房的室内精装设计	170 万	2023 年	2024 年
8	招商·仕林臻邸幼儿园项目	6012m ²	36.3 万	2022 年	2024 年
9	珠海市溪谷 AB 区幼儿园精装修设计	4880m ² ；幼儿园精 装修设计	36 万	2022 年	2024 年

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

合同扫描件

1- 华润置地柳州静兰湾8地块学校



【华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同】

华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同

合同编号：CRL LZ-JL-DM-SJ-24003

甲方：柳州轨道润置业发展有限公司
通讯地址：柳州市城中区文昌路17号华润大厦28楼
联络人员：彭越
联系电话：
电子邮箱：j



乙方：手屋蓓家科技(深圳)有限公司、
深圳宗建建筑设计有限公司(联合体)
通讯地址：深圳市南山区深圳湾生态科技园7栋B座北区505
联络人员：
联系电话：0088
电子邮箱：



根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同】

】设计事项签订本合同，以便共同遵守。



第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

- 1.1.1 本项目：系指【柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计】项目；
- 1.1.2 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日；
- 1.1.3 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中

- 经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；
- 4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知，完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案；
- 4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果(包括但不限于 PDF 和 CAD 格式)仅作参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用(暂定)为人民币【529660.8】元(含6%增值税，大写：伍拾贰万玖仟陆佰陆拾元捌角)，不含税为人民币【499680】元(大写：肆拾玖万玖仟陆佰捌拾元)。
- 5.2 甲方按照附件4：《甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段施工图设计服务费。支付前乙方应根据附件3：《乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段的成果，甲方对该阶段成果文件书面确认无误且收到乙方提供的付款申请及等额有效的税率为【6】%增值税专用发票后支付相应各阶段的设计服务费。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的，甲方对此无须承担任何责任。
- 5.3 甲方每次付款前，乙方需提供符合本合同约定形式的发票，且乙方应在每次发票开具后的【30】个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，在收到符合本合同约定的发票前甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。如乙方不提供增值税专用发票或提供的增值税专用发票税率少于【6】%，甲方有权拒绝付款并从应付乙方款项中扣减甲方对应税额损失部分。



【华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同】

(本页无正文, 为以下双方于【2024】年【7】月【7】日签订的《华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同》的签章页)



甲方: 柳州轨道润投置业发展有限公司



法定代表人或授权代表:



乙



乙方: 丰屋世家科技(深圳)有限公司、
深圳荣建建筑设计有限公司(联合体)

法定代表人或授权代表:



胡飞华

附件 4:

甲方付款进度表

第一条 合同费用

本合同的基本服务费总价为人民币【529660.8】元，此费用包含以下内容：

- 1.1 附件 1：《设计任务书》中包含的及与该文件约定有关的所有服务内容。
- 1.2 所有税费。
- 1.3 乙方因完成本合同约定的服务内容而产生的长途电话费、传真费、快递费、印刷费等有关费用。

1.4 双方共同确认

本合同约定价款已包含乙方履行本合同项下义务所产生的全部交通费、食宿费等相关差旅费用，乙方应按甲方要求参加现场会议、进行项目勘察或驻场等工作，甲方无需再向乙方支付任何费用。

本合同约定价款已包含【深圳】区域不限次数；到【深圳】以外的国内城市出差次数含【 】次，超出合同约定人次后的差旅费，甲方额外支付乙方相关差旅费，标准为【 】元/次（已包括交通费、住宿费和税金等差旅费，不因乙方的实际支出而调整）计算。乙方驻场按【 】元/人·月（甲方仅提供办公场所）。

每次出差或驻场前必须获得甲方事先邮件或书面确认。在甲方支付差旅费或驻场费前，乙方须向甲方提供税率为 6% 的增值税专用发票，甲方才有义务支付。

1.5 基本设计费及支付明细表

汇总表

序号	设计内容/服务内容	面积/数量	设计单价 (含 6% 增值税价)	小计 (含 6% 增值税价)
1	学校首层	4139.7		
2	学校二层	801.1		
3	学校三层	504.8		
4	学校四层	626.88		

2- 珠海置地广场项目 A 地块小学



【珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计合同】

珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计合同

合同编号: CRCFS-2022-1405-0058

甲方: 珠海市润地房地产有限公司

通讯地址: 珠海市高新区唐家湾镇软件园路 1 号教学区一层 RA05-5 单元

联系人: 郑呈宇

联系电话: 13940530840

电子邮箱: zhengchengyu3@crland.com.cn

乙方: 丰屋蒂家科技(深圳)有限公司、

深圳宗建建筑设计有限公司(联合体)

通讯地址: 深圳市南山区深圳湾生态科技园 9 栋 A2 座 20 层

联络人员: 展宏

联系电话: 15118000083

电子邮箱: zhanh@fenhom.com.cn

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规,甲乙双方经协商一致,就【珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计】事项签订本合同,以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外,在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义:

1.1.1 本项目:系指【珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计】项目;

1.1.2 工作日:系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天,不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五,但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日;

1.1.3 日/天/自然日:系指日历日,包括全部工作日和休息日;本合同中

(本页无正文, 为以下双方于【2022】年【12】月【29】日关于《珠海置地广场项目A地块小学室内施工图设计合同》的签章页)

甲



珠海市润地房地产有限公司

法定代表人或授权代表:

王珊

乙



丰屋蒂家科技(深圳)有限公司
深圳宋建建筑设计有限公司(联合体)

法定代表人或授权代表:



3- 坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园

坪地停车场上盖物业综合开发项目
幼儿园装饰装修设计合同

合同编号：STZY-0809/2023



甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：丰屋懿家科技（深圳）有限公司

二〇二三年十月
合同章



第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托 丰屋蔀家科技（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）承担 坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 中标通知书
- (三) 合同条款
- (四) 设计任务书

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、服务期限：坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园暂定自2023年8月1日至2026年12月30日。具体期限根据项目进度安排和工程策划调整。

五、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同暂定含税总价为 729,000.00 元，其中不含税价 687,735.85 元，增值税税额 41,264.15 元，税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

七、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

八、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话:

合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):

丰屋蓓家科技(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳湾生态科技园7栋B座北区505

电 话:

0755-82966766

传 真:

开户银行:

交通银行股份有限公司深圳南山支行

开户全名:

丰屋蓓家科技(深圳)有限公司

账 号:

4430 6605 8011 6042 00226

邮政编码:

518000

乙方经办人:

陈怡

乙方经办人电话:

13603079556

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年10月19日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

坪地停车场综合开发项目位于龙岗中心城东北处，毗邻惠州，南侧为坪地公园景观，南面临振兴路（坪西路），北面临誉埔路，处于教育北路和振兴路交汇处东北侧，总建筑面积约为 21.93 公顷。坪地盖幼儿园为两所三年制幼儿园，均位于 G10203-0499 宗地车辆段上盖区域（03-01）中轴处，12 班幼儿园用地面积 4300 平方米，设计面积约为 3240 平方米，15 班幼儿园用地面积 5300 平方米，设计面积约为 4050 平方米。

2. 设计工作范围和内容

坪地停车场上盖物业综合开发项目幼儿园装饰装修设计概念、方案至施工图设计（包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计）及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

6. 各方职责

6.1. 甲方义务



深铁华著项目幼儿园装饰装修 设计合同

合同编号: STZY-0786/2023



甲方: 深圳地铁置业集团有限公司
乙方: 丰屋郅家科技(深圳)有限公司



二〇二三年十月



第一部分 协议书

深圳地铁置业集团有限公司（以下简称“甲方”）委托丰屋蔀家科技（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁华著项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 中标通知书
- (三) 合同条款
- (四) 设计任务书

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、服务期限：深铁华著项目幼儿园暂定自 2023 年 8 月 1 日至 2026 年 12 月 30 日。具体期限根据项目进度安排和工程策划调整。

五、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同暂定含税总价为 435,000.00 元，其中不含税价 410,377.36 元，增值税税额 24,622.64 元，税率 6 %。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

七、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

八、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深南大道
深铁置业大厦五十层

电 话:

0755-89987799
(电子)

传 真:

开户银行:

招商银行深圳益田支行

开户全名:

深圳地铁置业集团有限公司

账 号:

7559 4305 5020 201

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

常晓雯
13632525806

项目主管部门审核人:

尹敏

合约部门经办人及电话:

邱艳 0755-83599878

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(盖章):

丰屋蓓家科技(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳湾生态科技园7栋B座
北区 505

电 话:

0755-82966766

传 真:

/

开户银行:

交通银行股份有限公司
深圳南山支行

开户全名:

丰屋蓓家科技(深圳)有限公司

账 号:

4430 6605 8011 6042
00226

邮政编码:

518000

乙方经办人:

陈怡

乙方经办人电话:

13603079556

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年10月17日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁华著项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁华著幼儿园项目位于坑梓街道，毗邻城市东部中心 - 坪山中心，发展定位为坪山区东部的产业配套服务次中心，深惠城市发展轴上的重要服务节点。所在高新北片区与龙田片区定位为国家级新能源汽车产业基地。项目周边距离现有大型商业、医疗配套设施较远，教育资源优越但学位紧张，目前商业配套以工厂配套商业、城中村商业为主，远期地块南段规划有商业街，地块本身亦配有一定商业体量，配套情况有望得到一定完善提升。地块的总用地面积为21610.93平方米，容积率为4.76，本项目是地块中配套的6班幼儿园，建筑面积为2900平方米。

2. 设计工作范围和内容

深铁华著项目幼儿园装饰设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方名单详见设计任务书。

6. 各方职责

6.1. 甲方义务



深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修
设计合同

合同编号: STZY-0794/2023



甲方: 深圳地铁前海国际发展有限公司
乙方: 丰屋蓓家科技(深圳)有限公司



二〇二三年十月



第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）委托 丰屋都家科技（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 中标通知书
- (三) 合同条款
- (四) 设计任务书

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、服务期限：深铁铭著坊项目幼儿园暂定自 2023 年 8 月 1 日至 2026 年 12 月 30 日。具体期限根据项目进度安排和工程策划调整。

五、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同暂定含税总价为 402,000.00 元，其中不含税价 379,245.28 元，增值税税额 22,754.72 元，税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

七、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

八、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

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:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-89987550

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:

518026

项目主管部门经办人及电话:

常晓雯, 13632525806

项目主管部门审核人:

尹敏

合约部门经办人及电话:

邱艳, 0755-83599878

合约部门审核人:

刘矢晨

乙方(盖章):

丰屋蒂家科技(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳湾生态科技园7栋B座北区505

电 话:

0755-82066766

传 真:

开户银行:

交通银行股份有限公司深圳南山支行

开户全名:

丰屋蒂家科技(深圳)有限公司

账 号:

4430 6605 8011 6042 00226

邮政编码:

518000

乙方经办人:

乙方经办人电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年10月18日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁铭著坊幼儿园项目位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，东面靠近松岗地铁站，交通便利。项目西侧为现有住宅小区，北侧上位规划为住宅用地，地块内有项目住区。项目所在地块容积率约为6.75，总建筑面积172317平方米，项目为6班幼儿园，设计面积为2680平方米。

2. 设计工作范围和内容

深铁铭著坊项目幼儿园装饰装修设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方名单详见设计任务书。

6. 各方职责

6.1. 甲方义务

6.1.1. 按合同规定支付合同费用。

6.1.2. 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中



6- 深圳大区东莞松润府项目室内货量区施工图设计（公区、户内、学校）



【深圳大区东莞松润府项目室内货量区施工图设计（公区、户内、学校）合同】

深圳大区东莞松润府项目室内货量区施工图设计（公区、户内、学校）合同



合同编号: CRCZ11DM-SRF-SJ-22006

甲方：东莞市松润房地产有限公司
通讯地址：东莞市南城街道鸿福路200号海德广场1栋康帝国际酒店12层
联络人员：
联系电话：6741
电子邮箱：ng8@crland.com.cn



乙方：丰屋蒂家科技（深圳）有限公司
深圳宗建建筑设计有限公司（联合体）
通讯地址：深圳市南山区深圳湾生态科技园9栋A2座20层
联络人员：
联系电话：
电子邮箱：



(本页无正文，为以下双方于【2022】年【11】月【】日关于《深圳大区东莞松润府项目室内货量区施工图设计（公区、户内、学校）合同》的签章页)



甲方：东莞市松润房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

乙方：



方：井屋艺术家科技(深圳)有限公司
深圳宗建建筑设计有限公司(联合体)

法定代表人或授权代表：



一、 项目介绍

1. 项目概况

- 1.1 项目名称：深圳大区东莞松润府项目室内货量区施工图设计（公区、户内、学校）
- 1.2 招标人：东莞市松润房地产有限公司
- 1.3 项目地点：东莞
- 1.4 项目内容：住宅学校/幼儿园
- 1.5 设计阶段：住宅/学校/幼儿园室内施工图设计

名词说明：

甲 方：东莞市松润房地产有限公司

乙 方：丰屋蓓家科技（深圳）有限公司

2. 设计服务范围：（包含但不限于以下范围）

2.1 住宅项目施工图设计范围：

首层大堂、首层大堂架空区域天花、地面及大堂门、地下室大堂、地下室泛大堂、地下室电梯厅、首层电梯厅、标准层电梯厅、标准层走廊、电梯轿厢、会所、户内交楼标准、样板房、架空层改室内空间、公区卫生间、更衣室、小区商铺楼梯、阳台、社区服务用房等空间。

2.2 幼儿园、学校施工图设计范围。

2.3 套图：指因变异/镜像/旋转/结构/层高/方案局部变化（指局部主材调整、平面/立面的尺寸调整、因机电管线等天花高度调整）等因素导致室内施工图局部调整需要出图），但不限于此。

2.3.1 指因变异户型及结构变截面户型，涉及局部主材调整、平面/立面的尺寸调整、因机电管线等天花高度调整等，但不限于此

2.3.2 指因镜像、旋转变化的户型，涉及局部主材调整、平面/立面的尺寸调整、因机电管线等天花高度调整等，但不限于此

7- 华润深圳光明区凤凰 A503-0096 号地块项目



【华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区室内施工图深化设计合同】

华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区 室内施工图深化设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-RT-23005

甲方：深圳市润铁房地产咨询有限公司

通讯地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 24 楼

联络人员：

联系电话：

电子邮箱：

乙方：深圳宗建建筑科技（深圳）有限公司

深圳宗建建筑设计有限公司（联合体）

通讯地址：深圳市南山区深圳湾生态科技园 9 栋 A2 座 20 楼

联络人员：

联系电话：

电子邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区】室内施工图深化设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同（包括附件）中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区室内施工图深化设计】项目；

1.1.2 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中



CR LAND 【华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区室内施工图深化设计合同】

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【3】月【30】日关于《华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区室内施工图深化设计合同》的签章页)

甲



方：深圳市润铁房地产咨询有限公司



法定代表人或授权代表：



乙

方：年屋菲家科技(深圳)有限公司、深圳宗建建筑设计有限公司(联合体)



法定代表人或授权代表：





附件 1:

设计工作细则

第一条 设计服务类型：(以下内容为勾选)

1.1 写字楼：

首层大堂 地下室大堂 空中大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 标准层卫生间 其他_____

1.2 商业：

商业入口 中庭 公共走道 电梯厅 卫生间 美食广场 地铁通道 会员中心 其他_____

1.3 住宅：

首层大堂 地下室大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 会所 户内交楼标准 样板房 其他 物业配套用房及电梯轿厢、幼儿园、保障房

1.4 展示类：

办公楼展示中心 招商展示中心 住宅营销中心 其他_____

1.5 其他：

美术馆 剧场 艺术中心 其他_____

第二条 设计服务范围：

2.1 设计服务范围(约 13211.11 平方米)

2.2 范围说明：

楼栋/区域	具体位置	设计阶段内容	面积 (m²)
1 栋 (住宅户型)	住宅套图 (变异户型-1~2 栋 95-A2 户型) (中区)	室内方案扩初设计图纸审	81.14
	住宅套图 (变异户型-1~2 栋 89-A1 户型) (中区)	核、室内招标准工图设计、	72.97
	住宅套图 (变异户型-1~2 栋 95-A2 户型) (高区)	室内施工图设计 100%、二	80.01
	住宅套图 (变异户型-1~2 栋 89-A1 户型) (高区)	次机电的配合, 消防盖章、	73.20
	住宅套图 (镜像户型-1~2 栋 89-A1 户型) (低区)	合约招标配、现场施工配	72.02
	住宅套图 (镜像户型-1~2 栋 89-A1 户型) (中区)	合	72.97

合同编号：SZ.szzbxm.001-sj-0034

室内装饰设计合同



工程名称：仕林臻邸幼儿园室内方案设计

工程地点：广东·深圳

发包人：深圳招商房地产有限公司

设计人：丰屋葩家科技（深圳）有限公司

设计资质：建筑装饰工程设计专项乙级

签订日期：2022年7月 日



发包人：深圳招商房地产有限公司

设计人：丰屋蓓家科技（深圳）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》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担仕林臻邸幼儿园室内方案设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条 工程设计依据

- [√]1.1 发包人提供之设计任务书
- [√]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。
- [√]1.3 相关建设工程批准文件。
- [√]1.4 其他：见合同特殊条件第1条。

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：仕林臻邸幼儿园室内方案设计
- 2.2 工程地点：广东·深圳
- 2.3 工程性质及规模。
- 2.4 工程详细资料见附件一设计任务书。

第三条 发包人责任

3.1 发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	资料及文件名称	份数	备注
1	建筑方案图	1	
2	建筑施工图	1	

3.2 发包人负责装饰施工图所有机电部分配合并到有关设计院盖章及安排施工图交底会议；

3.3 针对设计人所提交之设计成果的修改意见，发包人须向设计人提出正式书面通知。图纸的最终确认权在发包人，发包人负责在商定的时间内完成设计文件的确认。

3.4 按约定日期和数额付给设计人定金和工程设计费。双方有其他约定，届时签订补充协议。

3.5 发包人应为设计人派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作、生活及交通等方便条件，但费用由设计人自理。

3.6 设计文件经发包人确认后，发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除

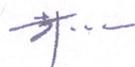
(1) 设计人应负责施工图设计指导配合, 根据施工图工设计需要, 派相关专业负责人与施工图单位及时配合处理施工图设计过程中发生的与设计有关的问题, 随时接受发包人在设计上的咨询。对于发包人在施工图设计中提出的要求, 设计人应在发包人发出书面通知 2 日内予以回复, 提供技术服务。(原 4/12 条条款)

(2) 最终扩初图纸需加盖设计公司的章, 未加盖公章, 发包人不予认可。(原 4.14 条条款)

(3) 依工作需要, 设计人现场勘察, 与发包人共同讨论方案, 并向甲方做必要的工作汇报, 施工现场指导并解释图纸。各设计阶段的成果汇报不少于 6 次及施工阶段的监督配合不少于每月 1 次, 总计不少于 10 次。

发包人: 深圳招商房地产有限公司 设计人: 丰屋部家科技(深圳)有限公司



法定代表人: (签字) 

法定代表人: (签字)

委托代理人(签字):

委托代理人(签字): 

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

注册地址:

注册地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

邮政编码:

邮政编码: 518040

电话:

电话: 0755-82966766

传真:

传真: /

电子邮箱:

电子邮箱: zhanh@fenhom.com.cn

珠海城市溪谷 AB 区幼儿园

精装修设计合同



合同编号: _____

工程名称: 珠海城市溪谷 AB 区幼儿园精装修项目

工程地点: 珠海市香洲区

发包人: 珠海市恒荣实业有限责任公司

设计人: 丰屋蔀家科技(深圳)有限公司



珠海城

珠海城

- (2) 本合同专用条款
- (3) 本合同通用条款
- (4) 本合同附件
- (5) 中标通知书
- (6) 双方谈判记录 (合同签订前)
- (7) 设计人投标文件 (含清单)
- (8) 发包人招标答疑文件
- (9) 发包人招标文件 (含图纸)



发包人：珠海市恒荣实业有限责任公司

委托代理人 (签字)

签订日期：2022.6.21



设计人：丰屋蒂家科技 (深圳) 有限公司

委托代理人 (签字)

签订日期：2022.6.21



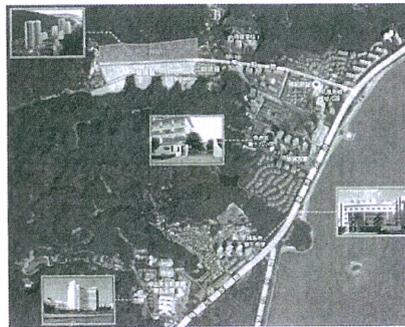
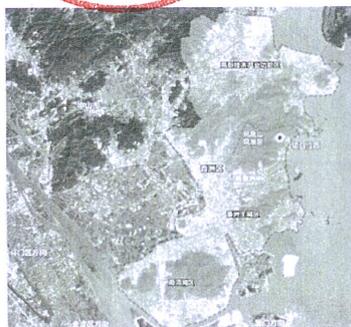
附件一 本项目《设计任务书》

一、项目概况

1. 项目名称：珠海市恒荣凤凰溪谷 AB 区幼儿园室内设计

2. 项目地点：珠海市香洲区。

3. 项目说明：本项目南北可望凤凰森林公园，东侧临海（凤凰湾），区位条件良好。项目北侧紧邻神前路，沿路东行约 800 米，即可到达港湾大道，顺港湾大道南行可直达街中心。地块直线距离一公里范围内建有幼儿园、小学、中学，本项目东北侧地块尚有待见学校一处，沿港湾大道南行 1.5 公里，为中山大学附属第五医院。项目东侧有浅水湾山庄、中海桃园山庄等多个小区，沿街商业业态丰富，东南距离 800 米处为华润万家。



投标附件 5. 投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表

投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程 建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询 网址
1	西安宸院项目 (最佳“创意户型”)	西安	西安房地产协会	2017 年	/
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

投标附件 6. 拟投入的项目负责人基本情况表

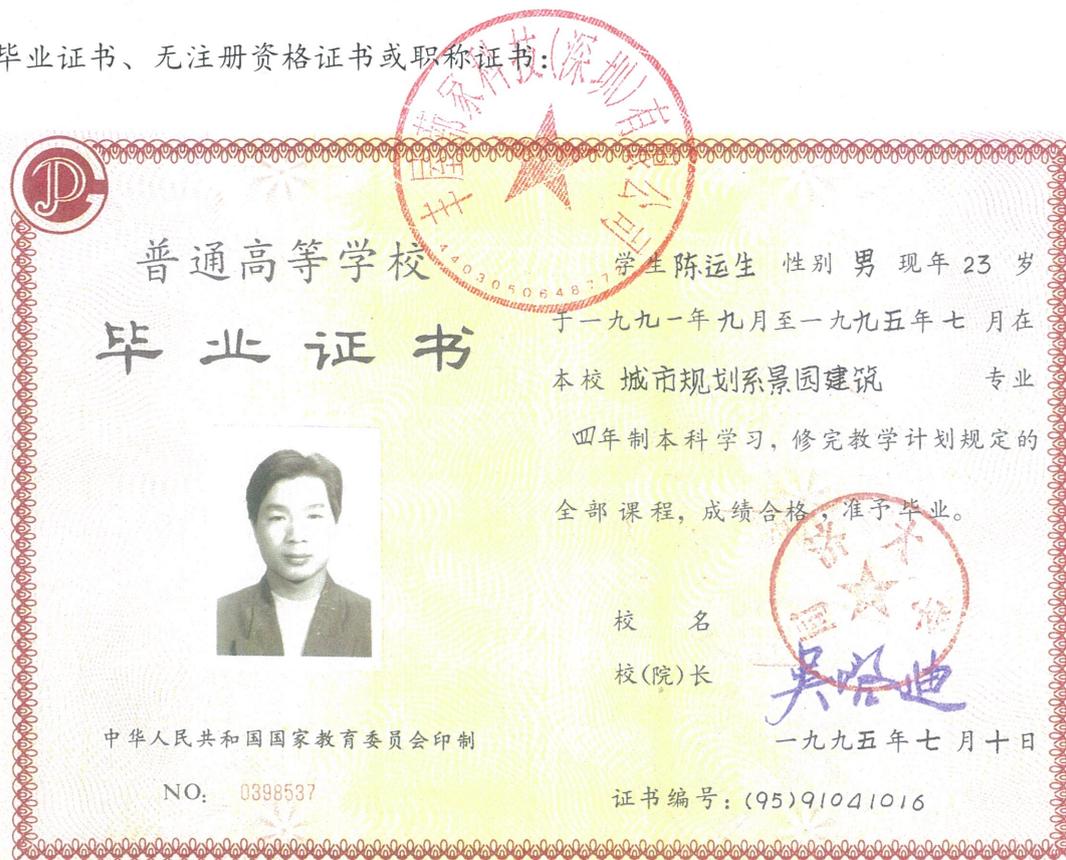
拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	陈运生	性别	男	出生年月	1971 年 11 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	景园建筑
职务	项目负责人	何专业何 职称	无		
执业注册 资格	无	执业注册 资格证书 编号	无		
项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计 时间	建设 规模	建成 情况
1	深圳大区东莞松润府 项目室内货量区施工 图设计（公区、户 内、学校）	华润置业	2022 年	11300m ²	已竣工
2	华润深圳光明区凤凰 A503-0096 号地块项目	华润置业	2023 年	3879m ²	在建
3	招商·仕林臻邸幼儿 园项目	招商地产	2022 年	6012m ²	已竣工
4	沈阳雍景湾项目幼儿 园	招商地产	2019 年	1957m ²	已竣工
5	招商·深圳赤湾幼儿 园项目	招商地产	2021 年	2812m ²	已竣工
6	温州隔岸垵项目幼儿 园、综合楼、物业用 房	阳光城地产	2021 年	10223.86	已竣工

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近5年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

2. 同类工程业绩填写最多不得超过6项。

毕业证书、无注册资格证书或职称证书：



近年已主持完成设计的同类工程施工图关键页

1. 华润·东莞松润府项目



【深圳大区东莞松润府项目室内货量区施工图设计（公区、户内、学校）合同】

深圳大区东莞松润府项目室内货量区施工图设计（公区、户内、学校）合同

合同编号：CRCZD-DM-SRF-SJ-22006

甲方：东莞市松润房地产有限公司
通讯地址：东莞市南城街道鸿福路200号海德广场1栋康帝国际酒店12层
联络人员：谭玉凤
联系电话：13423846741
电子邮箱：tanyufeng8@crland.com.cn



乙方：菲屋菲家科技（深圳）有限公司
深圳菲湾建筑设计有限公司（联合体）
通讯地址：深圳市南山区深圳湾生态科技园9栋A2座20层
联络人员：展宏
联系电话：15118000083
电子邮箱：zhanh@fenhom.com.cn

(本页无正文，为以下双方于【2022】年【11】月【】日关于《深圳大区东莞松润府项目室内货量区施工图设计（公区、户内、学校）合同》的签章页)

甲



方：东莞市松润房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

乙



方：深圳松润建筑设计有限公司

深圳松润科技(深圳)有限公司(联合体)

法定代表人或授权代表：



2. 华润·深圳光明凤凰项目



CR LAND 【华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区室内施工图深化设计合同】

华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区 室内施工图深化设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-RT-23005

甲方：深圳市润铁房地产咨询有限公司
通讯地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 24 楼
联络人员：
联系电话：
电子邮箱：



乙方：润铁科技(深圳)有限公司
深圳宗建建筑设计有限公司(联合体)
通讯地址：深圳市南山区深圳湾生态科技园 9 栋 A2 座 20 楼
联络人员：
联系电话：
电子邮箱：0648772

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区】室内施工图深化设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同（包括附件）中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区室内施工图深化设计】项目；

1.1.2 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中



【华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区室内施工图深化设计合同】

(本页无正文, 为以下双方于【2023】年【3】月【30】日关于《华润置地深圳大区深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项目货量区室内施工图深化设计合同》的签章页)



甲

方: 深圳市海龙房地产咨询有限公司

法定代表人或授权代表:



乙

方: 住屋荟家科技(深圳)有限公司、深圳宗建建筑设计有限公司(联合体)



法定代表人或授权代表:





附件 1:

设计工作细则

第一条 设计服务类型：(以下内容为勾选)

1.1 写字楼：

首层大堂 地下室大堂 空中大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 标准层卫生间 其他_____

1.2 商业：

商业入口 中庭 公共走道 电梯厅 卫生间 美食广场 地铁通道 会员中心 其他_____

1.3 住宅：

首层大堂 地下室大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 会所 户内交楼标准 样板房 其他 物业配套用房及电梯轿厢、幼儿园、保障房

1.4 展示类：

售楼展示中心 招商展示中心 住宅营销中心 其他_____

1.5 其他：

美术馆 剧场 艺术中心 其他_____

第二条 设计服务范围：

2.1 设计服务范围(约 13211.11 平方米)

2.2 范围说明：

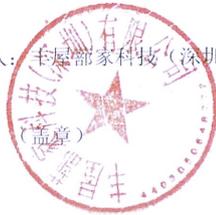
楼栋/区域	具体位置	设计阶段内容	面积 (m²)
1 栋 (住宅户型)	住宅套图 (变异户型-1~2 栋 95-A2 户型) (中区)	室内方案扩初设计图纸审	81.14
	住宅套图 (变异户型-1~2 栋 89-A1 户型) (中区)	核、室内招标准施工图设计、	72.97
	住宅套图 (变异户型-1~2 栋 95-A2 户型) (高区)	室内施工图设计 100%、二	80.01
	住宅套图 (变异户型-1~2 栋 89-A1 户型) (高区)	次机电的配合, 消防盖章、	73.20
	住宅套图 (镜像户型-1~2 栋 89-A1 户型) (低区)	合约招标配、现场施工配	72.02
	住宅套图 (镜像户型-1~2 栋 89-A1 户型) (中区)	合	72.97

(1) 设计人应负责施工图设计指导配合, 根据施工图设计需要, 派相关专业负责人与施工图单位及时配合处理施工图设计过程中发生的与设计有关的问题, 随时接受发包人在设计上的咨询。对于发包人在施工图设计中提出的要求, 设计人应在发包人发出书面通知 2 日内予以回复, 提供技术服务。(原 4.12 条条款)

(2) 最终扩初图纸需加盖设计公司的章, 未加盖公章, 发包人不予认可。(原 4.14 条条款)

(3) 依工作需要, 设计人现场勘察, 与发包人共同讨论方案、并向甲方做必要的工作汇报, 施工现场指导并解释图纸。各设计阶段的成果汇报不少于 6 次及施工阶段的监督配合不少于每月 1 次, 总计不少于 10 次。

发包人: 深圳招商房地产有限公司 设计人: 丰屋部家科技(深圳)有限公司



法定代表人: (签字) 

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字) 

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

注册地址:

注册地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

邮政编码:

邮政编码: 518040

电话:

电话: 0755-82966766

传真:

传真: /

电子邮箱:

电子邮箱: zhanh@fenhom.com.cn



4. 招商·深圳赤湾幼儿园项目

合同编号: SZ.npxm.yq-sj-0052

室内装饰设计合同

工程名称: 赤湾半山港湾幼儿园及社区配套项目室内设

计

工程地点: 深圳南山赤湾

发包人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司

设计人: 丰屋蓝家科技(深圳)有限公司

设计资质: 建筑装饰工程设计专项乙级

签订日期: 2021年6月

发包人：深圳市赤湾房地产开发有限公司

设计人：丰屋部品科技（深圳）有限公司



法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

注册地址：

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室



邮政编码：

邮政编码：518040

电话：

电话：0755-82966766

传真：

传真：0755-82966766

电子邮箱：

电子邮箱：wuyh@fenhom.com.cn

附件 1： 设计任务书

赤湾项目幼儿园及社区配套项目室内设计的服务内容

5. 阳光城·温州隔岸垟项目

温州隔岸垟项目幼儿园、综合楼、物业用房
室内装饰设计合同

【合同编号：HZGS.202005.01-sj-0103】

委托方：温州市光悦房地产开发有限公司

设计方：丰屋蓓家科技(深圳)有限公司



温州隔岸垟项目幼儿园、综合楼、物业用房

室内装饰设计合同

【合同编号: HZGS. 202005. 01-sj-0103】

本合同由下列双方于【2021】年【7】月【5】日在上海市杨浦区签署:

委托方:【温州市光悦房地产开发有限公司】(以下简称甲方)

设计方:【丰屋郞家科技(深圳)有限公司】(以下简称乙方)

鉴于:

1. 乙方承诺并确认自身具备承接本合同工程设计服务相应的资质和能力, 并保证依约提供设计服务。

2. 经公平竞争和择优选择, 甲方同意由乙方承接本合同工程设计服务。

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规规定, 就乙方承接甲方室内装饰设计服务事宜, 经友好协商一致, 特订立本协议条款, 以兹共同遵守。

1. 设计内容及服务范围

乙方负责承接甲方位于【浙江】省/温州市【温州隔岸垟幼儿园、综合楼、物业用房】(以下简称“本项目”)室内装饰设计服务工作, 具体详见附件1《设计任务书》、附件2《设计内容及服务范围》以及附件3《甲方提交的资料及文件清单》。

2. 设计费

2.1 本合同设计费如下:

A: 16#综合楼1~10层面积约为【6577.71】m², 硬装设计单价为【38】元/m², 设计费用:【245352.98】元;

B: 18#幼儿园精装深化部分面积约为【2527.34】m², 硬装设计单价为【90】m², 设计费用:【227460.60】元; 后勤区深化部分面积约为【303.93】m², 硬装设计单价为【60】m², 设计费用:【18235.80】元, 幼儿园设计费用共计【245696.4】元。

C: 10#及1#、11#一二层物管及配套用房部分面积约为【1118.81】m², 硬装设计单价为【60】m², 设计费用:【67128.60】元。

上述A、B、C项, 设计费总额暂定为【562777.98】元(大写: 人民币【伍拾陆万贰仟柒佰柒拾柒元玖角捌分】), 其中: 不含税总价款为【530922.62】元(大写: 人民币【伍拾叁万零玖佰贰拾贰元陆角贰分】); 增值税税额为【31855.36】元(大写: 人民币【叁万壹

3. 责任追究

3.1 若甲方人员违反甲方有关廉洁合作管理规定及本协议约定要求，一经查实，甲方将按《阳光城集团股份有限公司员工职务行为管理办法》(如有修订以最新版为准)进行处理；情节严重，涉嫌犯罪的，将移交司法机关从严处理。

3.2 若发生下列任一情形的，甲方有权解除合同，要求乙方按合同总额的20%向甲方承担违约金、且甲方有权从任何应付乙方款项中直接抵扣；并要求乙方赔偿甲方所受一切损失。

3.2.1 若乙方向甲方人员行贿、接受甲方人员索贿或其他不当利益输送的；以及隐瞒存在其他可能损害甲方权益的利益冲突等情形的；

3.2.2 乙方在参与甲方合同招投标、比价过程中，存在围标串标行为的，包括但不限于入围单位存在关联关系、串通甲方员工投标等情形；

3.2.3 乙方其他违反国家法律法规以及本协议廉洁合作管理规定等要求的，给甲方造成经济损失的。

4. 举报投诉

4.1 投诉举报联系方式

电话 1: 0591-88706716 (福州)

电话 2: 18516727997 (上海)

邮 箱: tsw@yango.com.cn

邮寄地址: 上海市杨浦区杨树浦路1058号阳光控股大厦5楼(邮编: 200086)

4.2 若甲方人员违反本协议约定的，乙方应及时向甲方人员所属部门或人事管理部门投诉，接受投诉的甲方相关部门应予保密。

4.3 收到乙方对甲方人员相关举报信息及材料后，甲方(相关部门)根据甲方廉洁管理规定及时进行调查，并根据调查结果进行处理。

甲方: 温州市嘉悦房地产开发有限公司

乙方: 丰原前家科技(深圳)有限公司

拟投入的方案主创设计师基本情况表

姓名	何永超	性别	男	出生年月	1985 年 12 月
学历	大专	学位	无	所学专业	环境艺术设计
职务	方案主创设计师	何专业何 职称	无		
执业注册 册资格	无	执业注册 资格证书 编号	无		
项目自负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计 时间	建设 规模	建成 情况
1	广州黄埔臻珑府项目 幼儿园项目	卓越&招商地产	2022 年	3879m ²	已竣工
2	华润置地柳州静兰湾 8 地块学校	华润置地	2024 年	7888m ²	在建
3	珠海置地广场项目 A 地块小学	华润置地	2023 年	18102m ²	在建
4	招商·深圳赤湾幼儿 园项目	招商地产	2021 年	2812m ²	已竣工
5	永泰愉景公馆幼儿园项 目	阳光城地产	2021 年	2828m ²	在建
6	珠海市溪谷 AB 区幼儿 园精装修设计	恒荣地产	2022 年	4880m ²	在建

毕业证书、无资格证书:

普通高等学校

毕业证书



学生 **何永超** 性别 **男**，一九八五年十二月二十日生，于一九〇五年九月至二〇〇八年九月在本校 **环境艺术设计** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: **广东轻工职业技术学院** 校(院)长: *何小明*

证书编号: 108331200806001957

二〇〇八年九月二十三日

查询网址: <http://www.cbsi.com.cn>

广东省教育厅监制



近年已主持完成设计的同类工程施工图关键页

1) 广州黄埔臻珑府项目幼儿园项目

广州黄埔臻珑府项目幼儿园项目 室内装修设计合同

合同概要:	
类别	明细
合同名称	广州黄埔臻珑府项目幼儿园项目室内装修设计合同
合同总价款	
合同单价	1、一层门厅、警卫室、晨检室、音体活动室1、兴趣活动室、卫生间： 2、负一层兴趣活动室2、图书室、教具室、储藏室： 3、一层活动室兼寝室1、教师办公会议室、门厅、走道： m ² 4、一层活动室兼寝室2、3、教师办公值班室、音体活动室2、3、4： 5、二层活动室兼寝室4、5、6、7、8、9、二层走道、三层活动室兼寝室10、11、12、13、14、15、三层走道：
甲方（委托方）	广州市悦商房地产开发有限公司
乙方（受托方）	丰屋慧家科技（深圳）有限公司
签订时间	2022年 10 月 日
合同编号	yxgs-01-01.012-2022-08-0003

1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目名称：广州黄埔卓越·招商臻珑府项目幼儿园项目
- 2.2 项目地点：广东省广州市黄埔区黄埔东路以北、龙头路以东
- 2.3 建设规模：负一层：509.08 m²；一层：1045.49 m²；二层：1162.55 m²；
三层 1162.55 m²。
- 2.4 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积约 3879.67 平方米
负一层	门厅、警卫室、晨检室、音体活动室 1、兴趣活动室 1、兴趣活动室 2、图书室、教具室、储藏室、卫生间
一层	活动室兼寝室 1、活动室兼寝室 2、3、教师办公会议室、教师办公值班室、音体活动室 2、3、4、门厅、走道
二层	活动室兼寝室 4、5、6、7、8、9、走道
三层	活动室兼寝室 10、11、12、13、14、15、走道

备注：具体设计范围参见幼儿园室内设计范围示意图

3 乙方服务范围

- 3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容包括：平面布局及概念设计、扩初深化设计、施工图设计、及硬装施工过程中出现的现场服务等。
- 3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装饰设计制作委托服务合同》并依此执行。

3.3 各阶段服务内容：

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向甲方所在地人民法院诉讼解决。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

甲方：广州市悦商房地产开发有限公司

乙方：丰屋蒺家科技(深圳)有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

法定代表人或法人委托人：

(签章)

(签章)

开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：交通银行股份有限公司深圳南山支行

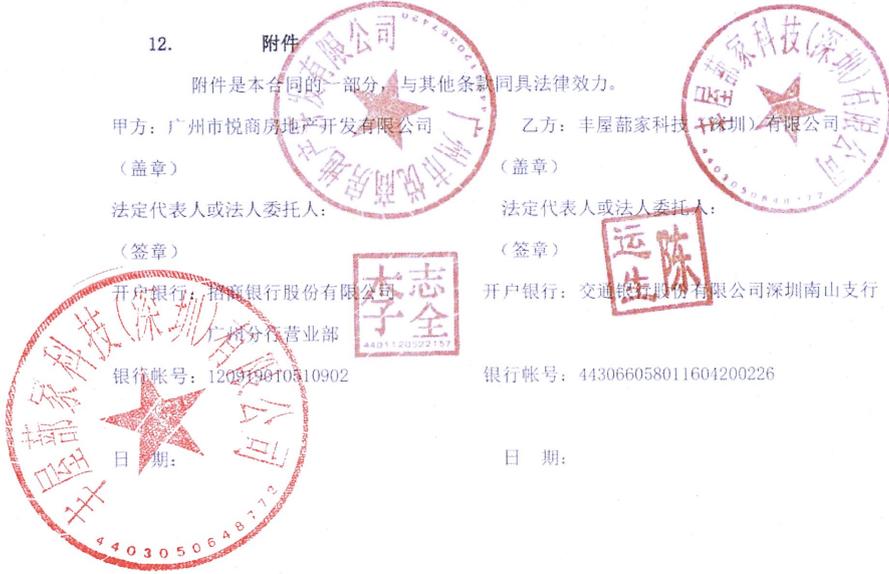
广州分行营业部

银行帐号：120919010310902

银行帐号：443066058011604200226

日期：

日期：



2) 华润置地柳州静兰湾8地块学校



【华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同】

华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同

合同编号: CRL LZ-JL-DM-SJ-24003

甲方: 柳州轨道润投置业发展有限公司
通讯地址: 柳州市城中区文昌路17号华润大厦28楼
联络人员: 彭越
联系电话:
电子邮箱: j



乙方: 宇屋蓓家科技(深圳)有限公司、
深圳宗建建筑设计有限公司(联合体)
通讯地址: 深圳市南山区深圳湾生态科技园7栋B座北区505
联络人员:
联系电话: 0088
电子邮箱:



根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定,甲乙双方经协商一致,就【华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同】

】设计事项签订本合同,以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外,在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义:

- 1.1.1 本项目:系指【柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计】项目;
- 1.1.2 工作日:系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天,不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五,但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日;
- 1.1.3 日/天/自然日:系指日历日,包括全部工作日和休息日;本合同中

(本页无正文,为以下双方于【2024】年【7】月【】日关于《华润置地柳州静兰湾8地块学校室内施工图设计合同》的签章页)

甲方: 柳州轨道润投置业发展有限公司

法定代表人或授权代表:



法定代表人或授权代表:



研平

3) 珠海置地广场项目 A 地块小学



【珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计合同】

珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计合同

合同编号: CRCFS-2022-1405-0058

甲方: 珠海市润地房地产有限公司

通讯地址: 珠海市高新区唐家湾镇软件园路 1 号教学区一层 RA05-5 单元

联系人: 郑呈宇

联系电话: 13940530840

电子邮箱: zhengchengyu3@crland.com.cn

乙方: 丰屋蓓家科技(深圳)有限公司、

深圳宗建建筑设计有限公司(联合体)

通讯地址: 深圳市南山区深圳湾生态科技园 9 栋 A2 座 20 层

联络人员: 展宏

联系电话: 15118000083

电子邮箱: zhanh@fenhom.com.cn

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规,甲乙双方经协商一致,就【珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计】事项签订本合同,以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外,在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义:

1.1.1 本项目: 系指【珠海置地广场项目 A 地块小学室内施工图设计】项目;

1.1.2 工作日: 系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天,不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五,但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日;

1.1.3 日/天/自然日: 系指日历日,包括全部工作日和休息日;本合同中

(本页无正文, 为以下双方于【2022】年【12】月【27】日关于《珠海置地广场项目A地块小学室内施工图设计合同》的签章页)



法定代表人或授权代表:



珠海市润置地房地产有限公司

王珊

乙



丰屋蕲家科技(深圳)有限公司

深圳宗建筑设计有限公司(联合体)



法定代表人或授权代表:



4) 招商·深圳赤湾幼儿园项目

合同编号: SZ.npxm.yq-sj-0052

室内装饰设计合同

工程名称: 赤湾半山港湾幼儿园及社区配套项目室内设

计

工程地点: 深圳南山赤湾

发包人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司

设计人: 圭屋蓝家科技(深圳)有限公司

设计资质: 建筑装饰工程设计专项乙级

签订日期: 2021年6月

发包人：深圳市赤湾房地产开发有限公司



(盖章)

设计人：丰屋部家科技(深圳)有限公司



(盖章)

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：



签订日期： 年 月 日

注册地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

委托代理人(签字)：

签订日期： 年 月 日

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

邮政编码：518040

电话：0755-82966766

传真：0755-82966766

电子邮箱：wuyh@fenhom.com.cn

附件 1： 设计任务书

赤湾项目幼儿园及社区配套项目室内设计的服务内容

5) 永泰愉景公馆幼儿园项目

【永泰愉景公馆幼儿园】项目 室内装饰设计合同

【合同编号： 】

委托方：永泰三木置业有限公司

设计方：韦屋蓓家科技（深圳）有限公司



【永泰愉景公馆幼儿园】项目室内装饰设计合同

【合同编号：】

本合同由下列双方于【2021】年【】月【】日在福州市台江区签署：

委托方：【永泰三木置业有限公司】（以下简称甲方）

设计方：【丰屋蓓家科技（深圳）有限公司】（以下简称乙方）

鉴于：

1. 乙方承诺并确认自身具备承接本合同工程设计服务相应的资质和能力，并保证依约提供设计服务。

2. 经公平竞争和择优选择，甲方同意由乙方承接本合同工程设计服务。

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规规定，就乙方承接甲方室内装饰设计服务事宜，经友好协商一致，特订立本协议条款，以兹共同遵守。

1. 设计内容及服务范围

乙方负责承接甲方位于【福建省福州市】省/市【永泰愉景公馆幼儿园项目】（以下简称“本项目”）室内装饰设计服务工作。

2. 设计费

2.1 本合同设计费如下：

序号	设计范围	单价（元/平方米）	面积（平方米）	金额（元）
1	一层标准空间		1070.9	
2	二层标准空间		435.8	
3	三层标准空间		579.5	
4	四层标准空间		565.6	
5	四层变异空间		176.5	
合计			2828.3	
最终优惠价				

备注：若设计面积有变化，则根据上述单价按甲方确认的实际设计面积计算。

2.2 本合同设计费用包含或视为已包含设计人工费、利润及税金、非重大变更设计费、乙方发生与本项目有关的差旅及住宿费用支出。

双方确认，若应甲方要求，乙方人员前往项目现场的次数超过【4】次，就超出约定次

(本页为《【永泰愉景公馆】项目室内装饰设计合同》签字页)

甲方(盖章):永泰三木置业有限公司

乙方(盖章):丰厚科技(深圳)有限公司



法定代表人/授权代理人:【 】

法定代表人/授权代理人:【陈运生】

住所地或通讯地址:【福建省福州市永泰县樟城镇

住所地或通讯地址:【深圳市南山区

北门路72-1号三木中央天城1幢111店面】

深圳湾科技生态园二期9栋A-2座20层】

联系人/对接人:

联系人/对接人:

联系电话:

联系电话:

邮箱地址:

邮箱地址:



项目团队人员配置

拟投入本项目人员情况表

在本项目中 拟任职务	姓名	专业	执业资格 /职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	陈运生	景园建筑	无	曾任知名地产总经理、地产城市公司总经理。地产管理经验超过 20 余年，是集团住宅标准化、精装修的定制和推广的核心人员之一。自 2006 年创立丰屋设计，具备领先的建筑室内装修一体化思维和设计研发能力。曾负责的项目有：华润华北区域标准化楼座定型及标准化设计、华润深圳光明区凤凰 A503-0096 号地块项目、招商·仕林臻邸幼儿园项目、招商·深圳赤湾幼儿园项目等
施工图 负责人	龚素君	市场营销	无	从事精装设计工作 12 年，曾任知名地产精装经理 7 年，自丰屋创立后一直主持部门工作，配合公司完成设计体系搭建相关规范、流程的指定、监督及执行。曾参与的项目有：柳州静兰湾 8 地块学校、珠海置地广场项目 A 地块小学、深铁华著项目幼儿园项目、成都卓越锦江 25 亩项目批量精装设计等
方案主创 设计	何永超	环境艺术 设计	无	从事室内方案设计 15 年，为客户在营销、建筑、设计、工程等各维度提出最佳的解决方案。曾参与的项目有：深铁华著幼儿园、广州黄埔臻珑府幼儿园、珠海华润置地广场 A 地块小学、永泰愉景公馆幼儿园等
灯光设计	郭翔	建筑学 (室内设计)	无	毕业于湖北工业大学，拥有境内外知名企业设计经验，得到众多客户的认可，并多次带领团队获得各地产最佳供应商、最佳配合等奖项。曾参与的项目有：深铁铭著幼儿园、珠海华润置地广场 A 地块小学、珠海溪谷 AB 区幼儿园、华侨城深圳宝辰大厦项目、中集前海公寓项目等
机电设计	罗浩源	计算机应用 技术	无	从事设计工作 7 年，曾任职于知名境内外知名设计公司，自丰屋创立后加入带领团队高效完成多个精装及装配式设计工作，曾参与的项目有：深铁铭著幼儿园项目、招商仕林臻邸项目精装修设计、深圳赤湾幼儿园项目等

注：1. 提供项目团队构成情况，项目团队需配备项目负责人、方案主创设计师、施工图负责人、机电负责人、灯光设计负责人等。2. 后附本项目拟投入人员相关证明资料。

拟投入人员相关证明资料

陈运生



普通高等学校 毕业证书

学生陈运生 性别男 现年23岁
于一九九一年九月至一九九五年七月在
本校城市规划系景园建筑专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名
校(院)长

一九九五年七月十日

证书编号：(95)91041016

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0398537证书编号：(95)91041016

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 陈运生 社保电脑号: 2189930 身份证号: 4304219711126953 页码: 1
参保单位名称: 丰屋绿建(深圳)有限公司 单位编号: 30058136 计算单位: 元

缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险	
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024-09	30058136	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	16.0
2024-10	30058136	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	16.0
2024-11	30058136	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	16.0
2024-12	30058136	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	16.0
2025-01	30058136	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	16.0
2025-02	30058136	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	80.0	16.0
合计		7840.0	3840.0			2400.0	960.0			240.0		384.0		96.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e6f4f335b6b5）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30058136 单位名称 丰屋绿建(深圳)有限公司



龚素君



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 龚素君 身份证号码: 360502198910197112 页码: 1
参保单位名称: 丰原韶家科技(深圳)有限公司 单位编号: 1009902 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	09	1009902	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	56.0	14.0	
2024	10	1009902	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	56.0	14.0	
2024	11	1009902	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	56.0	14.0	
2024	12	1009902	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	56.0	14.0	
2025	01	1009902	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	56.0	14.0	
2025	02	1009902	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	56.0	14.0	
合计			6140.0	3360.0			2100.0	840.0			210.0		3360.0		81.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipab.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e6f4f336ca7q) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 1009902
单位名称: 丰原韶家科技(深圳)有限公司



何永超



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 何永超 社保电脑号: 636427334 身份证号码: 440382198512208638 页码: 1
 参保单位名称: 丰屋葩家科技(深圳)有限公司 单位编号: 1009902 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险			失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交		
2024	09	1009902	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	24.0	12000	96.0	24.0
2024	10	1009902	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	24.0	12000	96.0	24.0
2024	11	1009902	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	24.0	12000	96.0	24.0
2024	12	1009902	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	24.0	12000	96.0	24.0
2025	01	1009902	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	24.0	12000	96.0	24.0
2025	02	1009902	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	24.0	12000	96.0	24.0
合计			11760.0	5760.0			3600.0	1440.0			360.0		144.0				

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e6f4f336fb73) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 1009902
 单位名称: 丰屋葩家科技(深圳)有限公司



郭翔

2015.6.27

普通高等学校

毕业证书



学生 **郭翔** 性别 **男**，一九八六年八月十七日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 **建筑学（室内设计）** 专业，四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 校（院）长：

证书编号：**105001201005159543** 二〇一〇年六月三十日

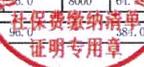
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：**郭翔** 社保电话号：**80733896** 身份证号：**142729198608173015** 页码：**1**
 参保单位名称：**丰屋部家科技（深圳）有限公司** 单位编号：**1009902** 计算单位：**元**

缴费年月	缴费基数	养老保险		医疗保险		生育		工伤保险		失业保险			
		单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交		
2024-09	1009902	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	16.0
2024-10	1009902	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	16.0
2024-11	1009902	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	16.0
2024-12	1009902	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	16.0
2025-01	1009902	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	16.0
2025-02	1009902	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	16.0
合计		7360.0	3810.0			2400.0	960.0			240.0		387.0	96.0



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（**3391e6f4f3370b74**）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位名称：**丰屋部家科技（深圳）有限公司**
单位编号：**1009902**



罗浩源

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2021年7月15日

姓名	罗浩源			
性别	男	出生日期	1995年09月04日	
入学日期	2019年03月01日	毕(结)业日期	2021年07月10日	
学历类别	网络教育	层次	专科	
学校名称	东北师范大学		学制	2.5年
专业	计算机应用技术		学习形式	网络教育
证书编号	1020 0720 2106 0106 24		毕(结)业	毕业
校(院)长姓名	刘益春			
在线验证	<p>AJLHRZUB8244RRJC 在线验证码</p> <p> 微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序</p> <p> 小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证</p>			
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none">1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 <p> CHSI</p>				

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗浩源

社保电脑号：501562224

身份证号码：445221199509045317

页码：1

参保单位名称：丰屋部家科技（深圳）有限公司

单位编号：1009902

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	1009902	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	19.0	9500	76.0	19.0
2024	10	1009902	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	19.0	9500	76.0	19.0
2024	11	1009902	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	19.0	9500	76.0	19.0
2024	12	1009902	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	19.0	9500	76.0	19.0
2025	01	1009902	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	19.0	9500	76.0	19.0
2025	02	1009902	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	19.0	9500	76.0	19.0
合计			9310.0	4560.0			2850.0	1140.0			285.0				450.0		114.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sibpbo.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6f4f338337n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细表”中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/大学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：1009902
单位名称：丰屋部家科技（深圳）有限公司



投标附件 10. 其他

投标人近两年财务报表

1-丰屋蓓家科技（深圳）有限公司



投标人近两年财务报表汇总表

序号	2022 年 (万元)						2023 年 (万元)						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	3833	43%	10	2158	239	11%	3898	31%	133	1923	503	26%	

2-深圳东海建设集团有限公司

投标人近两年财务报表汇总表

序号	2022 年 (万元)						2023 年 (万元)						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	109861	66%	6410	129438	1303	1%	101891	79%	7537	100891	445	0%	

注：后附证明资料。

丰屋蓆家科技（深圳）有限公司-2022 年财务报表：

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）
关于丰屋蓆家科技（深圳）有限公司的
2022 年度财务报表审计报告

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	4—26
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
6、2022 年度财务情况说明书	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入 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，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>） 进行查验。
报告编号：粤Z39U76UK6H





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：非屋菲家科技(深圳)有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	102,416.24	631,050.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,341,289.20	1,765,392.81
应收账款	3	26,803,394.02	22,355,841.27
应收款项融资			
预付账款	4	1,717,401.99	1,008,830.27
其他应收款	5	6,227,900.52	5,800,868.26
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		38,192,401.97	31,561,983.39
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			
投资性房地产			
固定资产	6	133,642.55	149,496.38
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		133,642.55	149,496.38
资产总计		38,326,044.52	31,711,479.77



法定代表人

陈海生

主管会计工作负责人

夏艳芳

会计机构负责人

郝延娟



资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位: 韦原部家科技(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	7	13,200,000.00	6,200,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	8	2,701,317.30	3,818,078.19
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	9	584,284.49	2,074,593.34
应交税费	10	-67,370.18	-40,143.04
其他应付款	11	237,196.12	376,502.40
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		16,655,427.73	12,429,030.89
非流动负债:			
长期借款			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		16,655,427.73	12,429,030.89
所有者(或股东)权益:			
实收资本(或股本)	12	2,000,000.00	2,000,000.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	19,670,616.79	17,282,448.88
所有者(或股东)权益合计		21,670,616.79	19,282,448.88
负债和所有者权益合计		38,326,044.52	31,711,479.77

法定代表人:

陈边生

主管会计工作负责人:

夏艳杰

会计机构负责人:

郝延娟



利润表

2022年度

编制单位：丰原居家科技（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	21,575,971.32	58,683,821.48
减：营业成本	14	7,393,638.20	32,170,292.32
税金及附加		61,816.91	321,452.83
销售费用			
管理费用		9,467,293.59	15,020,992.72
研发费用		2,021,141.09	5,751,219.07
财务费用（收益以“-”号填列）	15	517,272.17	275,365.86
其中：利息费用		468,581.68	258,837.84
利息收入		2,351.16	3,469.36
加：其他收益	16	524,871.81	340,490.79
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
营业利润（亏损以“-”号填列）		2,639,681.17	5,484,989.47
加：营业外收入	17	5,601.01	110,209.78
减：营业外支出	18	242,935.97	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,402,346.21	5,595,199.25
减：所得税费用		14,178.30	65,013.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,388,167.91	5,530,186.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,388,167.91	5,530,186.07
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		2,388,167.91	5,530,186.07

法定代表人：

陈逸生

主管会计工作负责人：

夏艳芸

会计机构负责人：

郝延娟



现金流量表

2022年度

编制单位：丰原能家科技(深圳)有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
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		16,917,823.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		530,472.82
经营活动现金流入小计		17,448,296.13
购买商品、接受劳务支付的现金		9,653,008.47
支付给职工以及为职工支付的现金		10,477,729.76
支付的各项税费		1,060,238.30
支付其他与经营活动有关的现金		3,317,372.46
经营活动现金流出小计		24,508,348.99
经营活动产生的现金流量净额		-7,060,052.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
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		13,200,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		13,200,000.00
偿还债务支付的现金		6,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		468,581.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		6,668,581.68
筹资活动产生的现金流量净额		6,531,418.32
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		-528,634.54
加：期初现金及现金等价物余额		631,050.78
六、期末现金及现金等价物余额		102,416.24

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈永生

夏艳青



现金流量表（补充）

2022年度

编制单位：丰国丽家科技（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		2,388,167.91
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		15,853.83
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		468,581.68
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货减少		
经营性应收项目的减少		-7,159,053.12
经营性应付项目的增加		-2,773,603.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-7,060,052.86
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		102,416.24
减：现金的期初余额		631,050.78
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-528,634.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈强生

夏艳杰

郝延娟



所有者权益变动表

2022年度

编制单位：宇星益家科技(深圳)有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	2,000,000.00								17,282,448.88	19,282,448.88
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	2,000,000.00								17,282,448.88	19,282,448.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,388,167.91	2,388,167.91
（一）综合收益总额									2,388,167.91	2,388,167.91
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（股本）										
2、盈余公积转增资本（股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
四、本年年末余额	2,000,000.00								19,670,616.79	21,670,616.79

法定代表人：陈立峰

主管会计工作负责人：夏艳华

会计机构负责人：郝延娟



丰屋葩家科技（深圳）有限公司-2023 年财务报表：

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）
关于丰屋葩家科技（深圳）有限公司的
2023 年度财务报表审计报告



目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	4—26
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
6、2023 年度财务情况说明书	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

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
报告编号: 粤248084XCEV



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：宇星源家科技(深圳)有限公司

金额单位：人民币元

	附注	期末余额	年初余额
流动资产			
货币资金	1	1,325,935.81	102,416.24
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,475,441.50	3,341,289.20
应收账款	3	22,087,553.93	26,803,394.02
应收款项融资			
预付账款	4	1,650,069.81	1,717,401.99
其他应收款	5	11,296,056.89	6,227,900.52
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		38,835,057.94	38,192,401.97
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			
固定资产	6	143,953.30	133,642.55
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		143,953.30	133,642.55
资产总计		38,979,011.24	38,326,044.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李永生

夏艳生

郝延娟



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：丰屋蓓家科技（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	7	10,095,080.92	13,200,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	8	812,235.33	2,701,317.30
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	9	440,203.03	584,284.49
应交税费	10	94,906.74	-67,370.18
其他应付款	11	831,207.97	237,196.12
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		12,273,633.99	16,655,427.73
非流动负债：			
长期借款			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		12,273,633.99	16,655,427.73
所有者(或股东)权益：			
实收资本(或股本)	12	2,000,000.00	2,000,000.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	24,705,377.25	19,670,616.79
所有者(或股东)权益合计		26,705,377.25	21,670,616.79
负债和所有者权益合计		38,979,011.24	38,326,044.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈永生

夏艳杰

郝延娟



利润表

2023年度

编制单位：丰盈沛家科技（深圳）有限公司

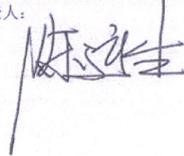
金额单位：人民币元

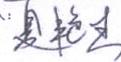
项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	19,225,866.80	21,575,971.32
减：营业成本	14	4,862,893.46	7,393,638.20
税金及附加		50,628.98	61,816.91
销售费用			
管理费用		6,298,950.15	9,467,293.59
研发费用		2,596,736.15	2,021,141.09
财务费用（收益以“-”号填列）	15	690,337.94	517,272.17
其中：利息费用		625,939.03	468,581.68
利息收入		1,121.53	2,351.16
加：其他收益	16	440,083.50	524,871.81
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,166,403.62	2,639,681.17
加：营业外收入	17	0.54	5,601.01
减：营业外支出	18	1,455.05	242,935.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,164,949.11	2,402,346.21
减：所得税费用		130,188.65	14,178.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,034,760.46	2,388,167.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,034,760.46	2,388,167.91
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		5,034,760.46	2,388,167.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：









现金流量表

2023年度

编制单位：丰盈甜家科技（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
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		25,977,660.11
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		1,035,217.42
经营活动现金流入小计		27,012,877.53
购买商品、接受劳务支付的现金		6,963,477.84
支付给职工以及为职工支付的现金		5,451,840.32
支付的各项税费		906,614.93
支付其他与经营活动有关的现金		8,713,164.22
经营活动现金流出小计		22,035,097.31
经营活动产生的现金流量净额		4,977,780.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,402.54
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		23,402.54
投资活动产生的现金流量净额		-23,402.54
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		10,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00
偿还债务支付的现金		13,104,919.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		625,939.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		13,730,858.11
筹资活动产生的现金流量净额		-3,730,858.11
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		1,223,519.57
加：期初现金及现金等价物余额		102,416.24
六、期末现金及现金等价物余额		1,325,935.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈强

夏艳

郝延娟



现金流量表（补充）

2023年度

编制单位：丰盈瀚家科技（深圳）有限公司

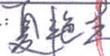
金额单位：人民币元

	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		5,034,760.46
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		13,091.79
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		625,939.03
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		580,863.60
经营性应付项目的增加		-1,276,874.66
其他		
经营活动产生的现金流量净额		4,977,780.22
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		1,325,935.81
减：现金的期初余额		102,416.24
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		,223,519.57

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：丰盈富源科技（深圳）有限公司
 金额单位：人民币元

	实收资本		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	永续债	其他						
一、上年年末余额	2,000,000.00									19,670,616.79	21,670,616.79
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	2,000,000.00									19,670,616.79	21,670,616.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										5,034,760.46	5,034,760.46
（一）综合收益总额										5,034,760.46	5,034,760.46
（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、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（股本）											
2、盈余公积转增资本（股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
四、本年年末余额	2,000,000.00									24,705,377.25	26,705,377.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



丰屋葩家科技（深圳）有限公司-2024年财务报表：

资产负债表

单位名称：丰屋葩家科技（深圳）有限公司

2024-12-31

单位：元

资产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	2,056,369.41	1,325,935.81	短期借款	5,000,000.00	10,095,080.92
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据	2,475,441.50	2,475,441.50	应付票据		
应收账款	22,022,718.87	22,087,553.93	应付账款	2,314,023.75	812,235.33
预付款项	1,202,463.04	1,650,069.81	预收款项		
应收利息			应付职工薪酬	379,215.59	440,203.03
应收股利			应交税费	121,025.15	94,906.74
其他应收款	12,783,638.74	11,296,056.89	应付利息		
存货			应付股利		
一年内到期的非流动			其他应付款	2,807,608.63	831,207.97
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	40,540,631.56	38,835,057.94	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	10,621,873.12	12,273,633.99
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产			专项应付款		
固定资产	140,567.24	143,953.30	预计负债		
在建工程			递延所得税负债		
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	10,621,873.12	12,273,633.99
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
无形资产			实收资本（或股本）	2,000,000.00	2,000,000.00
开发支出			资本公积		
商誉			减：库存股		
长期待摊费用			盈余公积		
递延所得税资产			未分配利润	28,059,325.68	24,705,377.25
其他非流动资产			所有者权益（或股东权益）	30,059,325.68	26,705,377.25
非流动资产合计	140,567.24	143,953.30	负债和所有者权益（或股东权益）	40,681,198.80	38,979,011.24
资产总计	40,681,198.80	38,979,011.24			



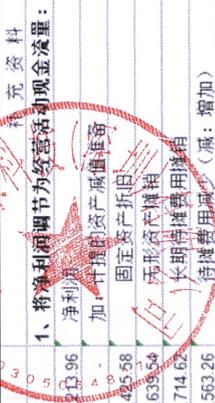
现金流量表

会企03表
单位：元

编制单位：丰屋菲家科技（深圳）有限公司

2024年12月31日

项 目	行次	金 额	行次	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	14,320,533.96	57	3,353,948.43
收到的税费返还	3	-	58	-
收到的其他与经营活动有关的现金	8	936,425.58	59	3,386.06
现金流入小计	9	15,256,959.54	60	-
购买商品、接受劳务支付的现金	10	1,960,714.62	61	-
支付给职工以及为职工支付的现金	12	3,945,563.26	64	-
支付的各项税费	13	759,902.39	65	-
支付的其他与经营活动有关的现金	18	2,460,017.58	66	-
现金流出小计	20	9,126,197.85	67	-
经营活动产生的现金流量净额	21	6,130,441.69	68	304,927.17
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	22	-	69	-
取得投资收益所收到的现金	23	-	70	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25	-	71	-
收到的其他与投资活动有关的现金	28	-	72	-975,140.02
现金流入小计	29	-	73	3,443,320.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	-	74	-0.00
投资所支付的现金	31	-	75	6,130,441.69
支付的其他与投资活动有关的现金	35	-		
现金流出小计	36	-		
投资活动产生的现金流量净额	37	-		
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	38	-	76	
借款所收到的现金	40	-	77	
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	-	78	
现金流入小计	44	-		
偿还债务所支付的现金	45	5,095,080.92		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	304,927.17		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	-	79	205,6369.41
现金流出小计	53	5,400,008.09	80	132,5935.81
筹资活动产生的现金流量净额	54	-5,400,008.09	81	
四、汇率变动对现金的影响	55		82	
五、现金及现金等价物净增加额	56	730,433.60	83	730,433.60



利润表

单位名称：丰屋蓓家科技（深圳）有限公司

2024年12月

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	13,448,470.66	19,225,866.80
减：营业成本	3,341,974.20	4,862,893.46
营业税金及附加	39,318.90	50,628.98
销售费用		
管理费用	6,041,844.70	8,895,686.30
财务费用	311,901.84	690,337.94
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,713,431.02	4,726,320.12
加：营业外收入	2,323.02	440,084.04
减：营业外支出	135,813.10	1,455.05
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,579,940.94	5,164,949.11
减：所得税费用	225,992.51	130,188.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,353,948.43	5,034,760.46
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	3,353,948.43	5,034,760.46



深圳东海建设集团有限公司 2022 年财务报告：

深圳东海建设集团有限公司

2022 年度审计报告



	页次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-26

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤230650170K



资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	64,095,437.45	53,734,992.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,500,000.00	
应收账款	3	516,898,176.62	423,255,563.52
应收款项融资			
预付款项	4	341,080,924.84	269,575,242.31
其他应收款	5	150,558,942.78	132,703,002.80
存货	6	397,235.00	
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,076,530,716.69	879,268,800.84
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			
固定资产	7	22,078,061.28	24,546,174.88
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,078,061.28	24,546,174.88
资产总计		1,098,608,777.97	903,814,975.72

(所附注释是财务报表的组成部分)



资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	296,743,831.30	211,062,336.98
预收款项	9	92,216,548.20	113,046,295.72
合同负债			
应付职工薪酬	10	5,572,724.70	4,652,786.18
应交税费	11	-430,415.39	-5,103,422.18
其他应付款	12	380,122,651.63	278,089,438.07
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		774,225,340.44	601,747,434.77
非流动负债：			
长期借款	13	29,300,000.00	20,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		29,300,000.00	20,500,000.00
负债合计		803,525,340.44	622,247,434.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	6,868,960.19	5,780,919.09
未分配利润	16	104,414,477.34	91,986,621.86
所有者权益（或股东权益）合计		295,083,437.53	281,567,540.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,098,608,777.97	903,814,975.72

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2022年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	1,294,381,141.16	1,402,475,526.19
减：营业成本	17	1,199,158,378.97	1,303,272,747.19
税金及附加	18	3,998,911.00	4,616,427.26
销售费用	19	8,057,450.85	4,365,053.04
管理费用	20	46,490,298.13	38,499,027.70
研发费用	21	17,256,297.03	33,812,205.10
财务费用	22	3,122,971.64	4,280,356.06
其中：利息费用		1,807,293.44	3,608,057.55
利息收入		422,067.31	208,674.60
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,296,833.54	13,629,709.84
加：营业外收入	23	271,069.90	1,697,198.22
减：营业外支出	24	460,692.79	1,610,257.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,107,210.65	13,716,650.88
减：所得税费用	25	3,072,939.69	2,836,239.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,034,270.96	10,880,411.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,034,270.96	10,880,411.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		13,034,270.96	10,880,411.02
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
补充资料：			
项 目		本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2.自然灾害发生的损失			
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额			
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额			
5.债务重组损失			
6.其他			

（所用注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项 目	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	1,176,408,780.54	1,498,238,107.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	102,033,213.56	152,811,830.73
经营活动现金流入小计	1,278,441,994.10	1,651,049,937.81
购买商品、接受劳务支付的现金	1,185,379,802.18	112,309,037.27
支付给职工以及为职工支付的现金	288,279,499.53	43,464,600.61
支付的各项税费	26,848,036.95	179,489,270.52
支付其他与经营活动有关的现金	-225,613,491.44	1,308,673,108.09
经营活动现金流出小计	1,274,893,847.22	1,643,936,016.49
经营活动产生的现金流量净额	3,548,146.88	7,113,921.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	180,408.20	3,014,394.93
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	180,408.20	3,014,394.93
投资活动产生的现金流量净额	-180,408.20	-3,014,394.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	25,000,000.00
取得借款收到的现金	24,000,000.00	14,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	24,000,000.00	39,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,200,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,807,293.44	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	17,007,293.44	15,200,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	6,992,706.56	23,800,000.00
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	10,360,445.24	27,899,526.39
加：期初现金及现金等价物余额	53,734,992.21	25,835,465.82
六、期末现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	13,034,270.96	10,880,411.02
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,648,521.80	2,402,919.69
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,807,293.44	3,608,057.55
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-397,235.00	-153,827,677.72
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-186,504,235.61	148,077,359.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	172,477,905.67	-4,027,148.27
其他	481,625.62	
经营活动产生的现金流量净额	3,548,146.88	7,113,921.32
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	64,095,437.45	53,734,992.21
减：现金的期初余额	53,734,992.21	25,835,465.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	10,360,445.24	27,899,526.39

（所附注释是财务报表的组成部分）



深圳东海建设集团有限公司 2023 年财务报告：

深圳东海建设集团有限公司

2023 年度审计报告书

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-33



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。
报告编号：粤24654XPNM3





资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	75,371,655.34	64,095,437.45
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		3,500,000.00
应收账款	3	430,909,216.10	516,898,176.62
应收款项融资			
预付款项	4	405,438,043.64	341,080,924.84
其他应收款	5	82,170,195.35	150,558,942.78
存货	6	1,059,294.48	397,235.00
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		994,948,404.91	1,076,530,716.69
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	7	1,050,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	22,909,171.61	22,078,061.28
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,959,171.61	22,078,061.28
资产总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

(所附注释是财务报表的组成部分)



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳前海建设集团有限公司	单位：元		
负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9	22,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	236,090,189.10	296,743,831.30
预收款项	11	83,638,915.34	92,216,548.20
合同负债			
应付职工薪酬	12	8,426,101.00	5,572,724.70
应交税费	13	-773,702.64	-430,415.39
其他应付款	14	347,775,288.89	380,122,651.63
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		697,156,791.69	774,225,340.44
非流动负债：			
长期借款	15	23,800,000.00	29,300,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		23,800,000.00	29,300,000.00
负债合计		720,956,791.69	803,525,340.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	7,658,180.37	7,868,960.19
未分配利润	18	106,492,604.46	104,414,477.34
所有者权益（或股东权益）合计		297,950,784.83	295,083,437.53
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

(所附注释是财务报表的组成部分)





利润表
2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
减：营业成本	19	930,147,369.57	1,199,158,378.97
税金及附加	20	3,278,168.75	3,998,911.00
销售费用	21	9,142,699.03	8,057,450.85
管理费用	22	57,585,413.45	46,490,298.13
研发费用			17,256,297.03
财务费用	23	3,045,697.60	3,122,971.64
其中：利息费用		1,861,607.71	1,807,293.44
利息收入		470,881.20	422,067.31
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,715,638.59	16,296,833.54
加：营业外收入	24	855,233.60	271,069.90
减：营业外支出	25	645,994.16	460,692.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,924,878.03	16,107,210.65
减：所得税费用	26	1,479,007.65	3,072,939.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		4,445,870.38	13,034,270.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）





现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

项目	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	1,089,826,314.65	1,176,408,780.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	68,597,986.87	102,033,213.56
经营活动现金流入小计	1,158,424,301.52	1,278,441,994.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,055,820,190.05	1,185,379,802.18
支付给职工以及为职工支付的现金	2,045,550,560.17	288,279,499.53
支付的各项税费	17,767,321.30	26,848,036.95
支付其他与经营活动有关的现金	-1,961,676,330.95	-225,613,491.44
经营活动现金流出小计	1,157,461,740.57	1,274,893,847.22
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	134,335.03	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	134,335.03	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,409,070.38	180,408.20
投资支付的现金	1,050,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,459,070.38	180,408.20
投资活动产生的现金流量净额	-4,324,735.35	-180,408.20
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	47,000,000.00	24,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	47,000,000.00	24,000,000.00
偿还债务支付的现金	30,500,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,861,607.71	1,807,293.44
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	32,361,607.71	17,007,293.44
筹资活动产生的现金流量净额	14,638,392.29	6,992,706.56
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	11,276,217.89	10,360,445.24
加: 期初现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21
六、期末现金及现金等价物余额	75,371,655.34	64,095,437.45

(所附注释是财务报表的组成部分)





现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,445,870.38	13,034,270.96
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,387,839.66	2,648,521.80
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	55,785.36	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,861,607.71	1,807,293.44
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-662,059.48	-397,235.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	93,520,589.15	-186,504,235.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-99,068,548.75	172,477,905.67
其他	-1,578,523.08	481,625.62
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	75,371,655.34	64,095,437.45
减：现金的期初余额	64,095,437.45	53,734,992.21
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	11,276,217.89	10,360,445.24

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项目	年初余额					上年末余额					上年末余额				
	其他权益工具 权益	资本公积	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计	其他权益工具 权益	资本公积	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计	其他权益工具 权益	资本公积	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	183,800,000.00	183,800,000.00	-	-	-	183,800,000.00	183,800,000.00	-	-	-	183,800,000.00
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 其他综合收益结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 应付股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、所有者权益合计	183,800,000.00	-	-	-	183,800,000.00	183,800,000.00	-	-	-	183,800,000.00	183,800,000.00	-	-	-	183,800,000.00
七、专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八、所有者权益合计	183,800,000.00	-	-	-	183,800,000.00	183,800,000.00	-	-	-	183,800,000.00	183,800,000.00	-	-	-	183,800,000.00

(续前表是财务报表附注的组成部分)



深圳东海建设集团有限公司 2024 年财务报表：

资产负债表

深圳东海建设集团有限公司

2024-12-31

单位：元

资产	行次	期末数	年初数	负债和所有者（或股东）权益	行次	期末数	年初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	55,461,590.55	75,371,655.34	短期借款	34	22,000,000.00	22,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	35		
衍生金融资产	3			衍生金融负债	36		
应收票据	4			应付票据	37		
应收账款	5	441,057,956.40	430,909,216.10	应付账款	38	213,206,902.99	236,060,189.10
预付款项	6	340,309,104.50	405,438,043.64	预收款项	39	78,687,464.93	83,638,915.34
应收利息	7			应付职工薪酬	40	7,446,673.71	8,426,101.00
应收股利	8			应交税费	41	-1,837,577.99	-773,702.64
其他应收款	9	92,093,045.83	82,170,195.35	应付利息	42		
存货	10		1,059,294.48	应付股利	43		
持有待售资产	11			其他应付款	44	319,706,085.47	347,775,288.89
一年内到期的非流动资产	12			持有待售负债	45		
其他流动资产	13			一年内到期的非流动负债	46		
流动资产合计	14	931,921,697.28	994,948,404.91	其他流动负债	47		
非流动资产：				流动负债合计	48	639,209,519.11	667,156,791.69
可供出售金融资产	15			非流动负债：			
持有至到期投资	16			长期借款	49	20,800,000.00	23,800,000.00
长期应收款	17			应付债券	50		
长期股权投资	18	2,306,800.00	1,050,000.00	长期应付款	51		
投资性房地产	19			专项应付款	52		
固定资产	20	21,876,843.53	22,909,171.61	预计负债	53		
在建工程	21			递延收益	54		
工程物资	22			递延所得税负债	55		
固定资产清理	23	-19,446.12		其他非流动负债	56		
生产性生物资产	24			非流动负债合计	57	20,800,000.00	23,800,000.00
油气资产	25			负债合计	58	660,009,519.11	720,956,791.69
无形资产	26			所有者（或股东）权益：			
开发支出	27			实收资本（或股本）	59	183,800,000.00	183,800,000.00
商誉	28			资本公积	60		
长期待摊费用	29			减：库存股	61		
递延所得税资产	30			盈余公积	62	7,658,180.37	7,658,180.37
其他非流动资产	31			未分配利润	63	104,618,165.21	106,492,604.46
非流动资产合计	32	24,164,197.41	23,969,171.61	所有者权益（或股东权益）合计	64	296,076,345.58	297,950,784.83
资产总计	33	956,085,894.69	1,018,907,576.52	负债和所有者权益（或股东权益）总计	65	956,085,894.69	1,018,907,576.52

利润表

深圳东海建设集团有限公司

2024年12期

单位：元

项目	行	本期数	本年累计数
一、营业收入	1	70,969,269.22	743,591,161.53
减：营业成本	2	66,136,237.52	684,079,241.00
税金及附加	3	195,969.89	2,470,831.71
销售费用	4	891,177.76	7,837,066.21
管理费用	5	3,582,353.62	46,949,350.74
研发费用	6		
财务费用	7	201,412.35	2,854,991.20
其中：利息费用	8		
利息收入	9	-21,630.55	291,532.36
资产减值损失	10		
加：其他收益	11		
投资收益（损失以“-”号填列）	12		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14		
资产处理收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	-47,881.92	-600,949.33
加：营业外收入	17	0.85	55,844.45
减：营业外支出	18	-1,780,553.88	379,232.07
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	19	1,732,672.81	-923,706.95
减：所得税	20	107,117.08	969,810.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21	1,625,555.73	-1,893,517.55



投标附件 8. 联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

（所有成员单位名称）丰屋葩家科技（深圳）有限公司、深圳东海建设集团
有限公司 自愿组成联合体，共同参加 深铁公明项目、石井项目幼儿园及其他公
共配套设施室内装饰装修设计（项目名称） 的投标。现就联合体投标事宜订立
如下协议：

1、丰屋葩家科技（深圳）有限公司 为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、
信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、
签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并
对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体牵头人 丰屋葩家科技（深圳）有限公司，承担统筹设计执行工
作；

(2) 联合体成员 深圳东海建设集团有限公司，承担报建和报审工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动
失效。

6、本协议书一式 2 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：



成员 1

单位名称（盖单位公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：



签订日期： 2025 年 03 月 23 日