

标段编号: 4403922025082000101Y001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 杭州银行深圳分行2025年扩租41楼办公用房装饰工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 广东龙豪装饰设计工程有限公司

日期: 2025年09月11日

## 企业资信情况一览表

企业名称	广东龙豪装饰设计工程有限公司	企业曾用名(如有)	无
统一社会信用代码	91440101MA9UMJB45R	企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	860 万元	企业注册地	深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 AB 座 1808
法定代表人	付烈祥	企业股东信息 (主要)	付烈祥: 95% 盛雄: 5%
主项资质	装修装修专业承包二级		
专业技术人员规模	1. 二级注册建造师共 1 人(按全国建筑市场监管公共平台填写); 2. 一级注册建造师共 0 人(按全国建筑市场监管公共平台填写); 3. 中级及以上工程师共 1 人。		
近三年纳税情况	2022 年: 504281.21 元 2023 年: 193290.91 元 2024 年: 332525.05 元		
企业近 5 年内(从投标截止之日起倒推)业绩情况 (上限 5 项)	1	项目名称: 惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程 合同金额: 473.3 万元 建设内容: 办公室精装修 合同签订时间: 2025 年 9 月 1 日 竣工验收时间: /	
	2	项目名称: 深圳市龙腾共创电子科技有限公司厂房装修 合同金额: 97.250739 万元 建设内容: 办公室装修 合同签订时间: 2025 年 7 月 9 日 竣工验收时间: /	
	3	项目名称: 天河同创汇项目精装修工程 合同金额: 283.272793 万元 建设内容: 室内精装修 合同签订时间: 2024 年 1 月 19 日 竣工验收时间: 2025 年 1 月 8 日	
	4	项目名称: 星港同创汇项目 2#A 座 3F、5F 精装修工程 合同金额: 363.699949 万元 建设内容: 室内精装修 合同签订时间: 2024 年 3 月 15 日 竣工验收时间: 2024 年 4 月 25 日	
	5	项目名称: 星港同创汇项目 11#2F、7F 精装工程 合同金额: 245.108371 万元 建设内容: 室内精装修 合同签订时间: 2024 年 3 月 15 日	

		竣工验收时间：2024年5月25日
<b>拟派项目经理 基本情况</b>		姓名：肖伟 工作年限：14年 注册专业：建筑工程 职称：助理工程师
	1	项目名称：原光明农场职工二期发展用地 TFY16 地块教育设施用地开发项目精装修、智能化、景观综合工程 合同金额：5820万元 建设内容：学校精装修 合同签订时间：2023年7月10日 竣工验收时间：2024年4月10日 在该业绩担任岗位：技术负责人 在该业绩任职时间：2023年8月-2024年4月
<b>项目经理近5年内 (从投标截止之日起倒推)业绩情况 (上限3项)</b>	2	项目名称：/ 合同金额：/万元 建设内容：/ 合同签订时间：/ 竣工验收时间：/ 在该业绩担任岗位：/ 在该业绩任职时间：XX年XX月-XX年XX月
	3	项目名称：/ 合同金额：/万元 建设内容：/ 合同签订时间：/ 竣工验收时间：/ 在该业绩担任岗位：/ 在该业绩任职时间：XX年XX月-XX年XX月

(1)、惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程（在建）

工程编号: AKZZ2025082701

## 施工承包总合同

工程名称: 惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程

工程地点: 惠州市惠阳区三和街道莲塘面村棠华路

发包人: 惠州市爱康智造生物科技有限公司

承包人: 广东龙豪装饰设计工程有限公司



发包人(甲方): 惠州市爱康智造生物科技有限公司

承包人(乙方): 广东龙豪装饰设计工程有限公司

第 1 页 共 10 页

 扫描全能王 创建

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

#### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程

1.2 工程地点：惠州市惠阳区三和街道莲塘面村棠华路

1.3 承包内容：本合同附件《惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程预算书》、《惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程布局示意图》、《惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程装修基本要求》列出的全部项目和内容；装修后地坪再次打磨费用由乙方承担。

1.4 承包方式：包工包料。

1.5 工期：

开工日期：2025年 9月 1日

竣工日期：2025年 10月 10日

总日历工期天数：40 天（具体时间以实际开工日期为准。）

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款：¥ 4,733,000.00（含 9%增值税专用发票；大写：人民币 肆佰柒拾叁万叁仟元整）。

1.8 计价基础：本工程按甲乙双方确定的固定总承包价及双方确定的施工图纸、工程范围实行工程总包干，总包干价即为工程总造价，工程结算时除对实际增减项目部分计价调整外，不再对预算的数量及单价进行调整，即工程按固定总包干价结算。本合同及对应报价文件的工程量和项目由乙方制定，是在甲乙双方反复沟通，乙方认真阅读了本合同附件 1《惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程预算书》及附件 2《惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程布局示意图》、附件 3《惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程装修基本要求》约定的装修内容、工程范围和质量标准的基础上制定的，并对实际施工现场进行了反复测量和复核后最后确定，乙方知晓自己编撰的报价文件还可能存在缺项或漏项，实际施工中可能还会出现工程量差异，承诺不对缺项、漏项或者工程量差异进行调整进而调整总包价。乙方知晓并同意承担包括由于劳务或材料价格的变化以及任何其他事项引起的工程施工成本增加的风险。

#### 第2条 双方工作

2.1 甲方工作



2.1.1 消除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.2 提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.3 指派一名员工为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.4 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.5 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.6 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

## 2.2 乙方工作

2.2.1 本工程由乙方负责设计，乙方应于开工前3天提供方案效果图、平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。因乙方设计错误造成的返工费用及工期延误由乙方承担。

2.2.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派彭伟华（电话13852383111身份证号：422423197110153955）为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程顺利完成。免费配合甲方指定的空调供应商进行空调安装位的设计修改变更和改造施工、安装调试等。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的故事或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.9 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。工程完工后清运垃圾堆放到指定地点，做到完工场清，否则，甲方可另请第三方处理，费用由乙方承担，且按处理费用的同等金额处以乙方违约金。人员进场时，应严格遵从有关工地规程，爱护建筑物，在施工过程中如出现或遇到可能对建筑物和装饰造成影响时，必须提前与甲方协商，并经甲方同意后方进行施工；非正常安装需要及运输材料过程中导致的建筑物破损由乙方负责维修。

2.2.10 乙方负责完成消防改造工程。

2.2.11 乙方在此郑重承诺，当甲乙双方认可的各种文件出现矛盾或冲突时，应以有利于甲方的原则解释。

2.2.12 乙方对施工过程中的人员及财产安全负责。

2.2.13 乙方应使用训练有素的安装人员，持证上岗，按施工技术规范和质量验收规范安全文明施工，杜绝违章指挥和违章作业；否则，每发现一次，乙方应承担 200—1000 元/处（人）的违约责任。

2.2.14 按约定工期施工：合同签订后 40 个日历日内完工。

2.2.15 其它要求按合同施工。

2.2.16 乙方施工工艺流程必须明确，施工技术措施得当，进度计划安排合理、可靠，与其他分包单位施工配合措施周全、得当。

2.2.17 乙方应提前组织好人员、材料和工器具，保证施按时、保质、保量完成全部合同内容。

2.2.18 乙方应按国家劳动部门和建设主管部门有关规定，采取规范、严格的安全防护和防火、防盗等措施和办理劳动用工手续，并承担施工中乙方造成自身、甲方、建设方、或第三方的人身、财产损失和安全事故的责任与费用。

2.2.19 服从甲方在安全生产、文明施工方面的管理，并积极配合。

2.2.20 现场施工条件合同签订时现状，乙方已事先实地查看，乙方不得以现场施工条件不具备而要求增加措施费、配合费等任何费用。

2.2.21 提前组织好材料供应、制作、运输、保管等工作，主动配合土建进度要求，严格按审批后的加工图纸、合同要求和国家现行的施工及技术验收规范进行施工，确保工程质量与工期。工程移交甲方前，乙方应按本合同约定保护和管理已完工程及成品，毁损灭失风险均由乙方承担。同时，乙方施工过程中须采取有效措施对甲方已完成的建筑主体进行保护，如有损坏，须照价赔偿。

8.1 双方商定本合同价采用下列第 1 种方式确定：

- (1) 固定总价合同，即承包范围内价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。
- (2) 固定单价合同，即工程结算时，工程量根据双方预算书中确认的计量方式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。甲乙双方确认，本条款不适用。

8.2 双方约定甲方按下表分 4 次向乙方支付工程款。

支付工程款时间（工程进度）	占合同价款比例（%）	金额（人民币）	备注
签订施工合同	30%	1,419,900.00	签订合同后 5 日内
完成砌墙及电路安装后	30%	1,419,900.00	完成砌墙及电路安装后 7 天内
竣工验收后	35%	1,656,550.00	竣工验收后 7 天内
质保金	5%	236,650.00	质保期满后 7 天内

8.3 工程竣工验收、室内环境质量验收后，乙方提交工程结算书并将有关资料送交甲方，甲方自接到上述资料 7 天内审查完毕，到期未提出异议，视为同意，并在 7 天内结清除质保金外的结算款。甲方未按约定组织室内环境质量验收，甲方应在工程竣工验收合格后 7 天内结清除质保金外的结算款；因乙方原因导致甲方未按约定组织室内环境质量验收的除外。

8.4 每次付款前，乙方向甲方开具对应款项发票。

#### 第 9 条 施工安全和防火

9.1 乙方设计的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

9.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工程安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

9.3 由乙方负责设计的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

9.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

#### 第 10 条 保修条款

10.1 工程免费质保期为：整体工程保修 12 个月，自验收合格之日起计算，质保期内维修免收任何费用；终身维护；保修范围为乙方施工的工程项目。

10.2 施工质量问题和乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

10.3 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏不在保修范围内。

10.4 在保修期内，乙方工程质量原因造成的其它财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

#### 第 11 条 合同解除和终止及争议解决

11.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1)甲乙双方协商一致；
- (2)因不可抗力致使合同无法履行；
- (3)因一方违约致使合同无法履行。

11.2 甲方双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

11.3 双方发生争议时，应先协商解决，协商不成，任何一方可依法向甲乙任意一方所在地人民法院起诉。

#### 第 12 条 附则

12.1 本合同正本肆份，双方各执贰份。均具同等效力。

12.2 附件：

附件 1：《惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程预算书》

附件 2：《惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程布局示意图》

附件 3：《惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程装修基本要求》

发包人：惠州市爱康智造生物科技有限公司

发包人代表：

地址：惠州市惠阳区三和街道连塘面村棠华路

开户银行：

账号：

2025 年 1 月 1 日

承包人：广东龙豪装饰设计工程有限公司

承包人代表：

地址：深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 AB 座 1808

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳嘉宾路支行

账号：44250100000600002989

2025 年 9 月 1 日

第 10 页 共 10 页



扫描全能王 创建

(2)、深圳市龙腾共创电子科技有限公司厂房装修（在建）

合同编号:LM-20250709



广东龙豪装饰设计工程有限公司  
LONG HAO DECORATION

# 项目合同书

PROJECT CONTRACT

项目名称 深圳市龙腾共创电子科技有限公司

项目地点 光明区公明街道上村下屋第三工业区金宁工业区2.7号

签订时间 2025年7月9日

订立地点 深圳市光明新区金宁工业区2.7号

广东龙豪装饰设计工程有限公司

扫描全能王 创建

# 龙腾共创办公室.厂房 装饰装修工程施工合同

发包人(甲方)：深圳市龙腾共创电子科技有限公司

承包人(乙方)：广东龙豪装饰设计工程有限公司

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商一致达成如下协议：

## 1、工程概况

1.1 工程名称：深圳市龙腾共创电子科技有限公司

1.2 工程地点：光明新区公明街道上村下而第三工业区第十四栋金豪大厦

1.3 承包内容：具体施工内容见本合同附件《工程预算书》以及以下内容：

详见附件<工程预算书>

## 1.4 承包方式：

包工包料；包工和部分包料；其他方式\_\_\_\_\_。

## 1.5 工期：

报价单为准下表开始计算  
开工日期：2016年06月01日；竣工日期：2016年07月01日；

工期总日历天数：45 天。

## 1.6 工程质量：

## 1.7 合同价款为(暂定价)：

人民币(大写)：玖拾柒万贰仟伍佰零柒元 972507.39 元(含税)，最终以实际结算为准。  
全角改行

## 2、双方指定人员

2.1 甲方委派 刘伟 为甲方代理人，代表甲方行使和履行本合同约定的甲方的权利和义务。负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他相关事宜。乙方提交给甲方代理人任何请示、通知、函件、报审资料等，均视为已有效提交给甲方。甲方代理人所做的任何通知、指示、同意、批准等，均视为由甲方所做出。

甲方代理人联系方式：15919894428

2.2 甲方认为有必要，可委托\_\_\_\_\_为工程监理。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.3 乙方委派丁春为乙方代表，代表乙方履行本合同约定的职责和义务，按要求组织施工，按期保质保量完成工程施工任务，解决工程施工过程中由乙方负责的各项事宜。

乙方代理人联系方式：13823699752

### 3、甲方工作

3.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前3天，应向乙方提供经其签章确认的施工图纸2套(或作法说明2份)，原始水电线路图纸2套，并向乙方进行现场交底。

3.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续并承担相关费用。协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护，协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作；接通施工所用的水、电，施工所用的水费、电费由甲方承担，但双方另有约定除外。

3.3 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

3.4 消除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

3.5 甲方未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方进行如拆改房屋建筑主体、承重结构或管道设施：拆改、扩大外墙门窗：破坏房屋防水层：增加楼地面荷载超出设计安全的铺贴、砌筑等施工行为，乙方有权拒绝上述施工行为，因此造成的损失或工期延误责任由甲方自行承担。

3.6 按合同约定支付工程款。组织竣工验收并按合同约定办理工程结算。

### 4、乙方工作

4.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前3天提供施工图纸，送甲方审核、签章确认。如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方另行约定。

4.2 乙方应严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规程、环境保护规定、按期保质保量完成工程施工任务。

4.3 按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。报定施工方案和进度计划，交甲方审定。严格按照施工图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

4.4 文明施工保证施工现场整洁和及时清运施工中产生的垃圾，处理好由于施工带来的扰民问题与周围单位（住户）的关系。

16.1.3 收件人是自然人的，由其成年亲属签收；收件人是法人的，由收件人的办公室人员、前台人员或其他收发文件人员签收的。

书面递交方式包括但不限于邮寄、挂号邮寄、专人送达、传真、电子邮件等方式。

16.1.4 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：深圳市龙华区民治街道优城北区AB座1808  
乙方送达地址：深圳市龙华区民治街道优城北区AB座1808

如上述地址未定的，以甲乙双方身份证或营业执照登记的地址为送达地址。送达地址未经书面变更通知，一直有效。

## 17. 附则

18.1 本合同正本两份，双方各执一份，经双方签字盖章后生效，均具有同等效力。

18.2 附件：

- (1)施工图纸或作法说明
- (2)工程预算书
- (3)甲方供应材料设备一览表
- (4)项目结算测量标准
- (5)甲方身份证复印件(甲方营业执照复印件)

发包人（公章）：

法定代表人签字：

(或其委托代理人)签字：

通讯地址：

电子邮箱：

电话：

统一社会信用代码：

户名：

账号：

开户银行：

2025年7月9日

承包人（公章）：

法定代表人签字：

(或其委托代理人)签字：

通讯地址：深圳市龙华区民治街道优城北区AB座1808

电子邮箱：szflx13802578175@163.com

电话：0755-21006429

统一社会信用代码：91440101MA9UMJB45R

户名：广东龙豪装饰设计工程有限公司

账号：760174635895

开户银行：中国银行深圳新城支行

2025年7月9日

- 10 -



扫描全能王 创建

### (3)、天河同创汇项目精装修工程（已完工）

GZTTXM-C303-2024-0005



同创汇  
TOPCHAIN LINK

天河同创汇项目精装修工程合同

## 天河同创汇项目 精装修工程合同

发包方（甲方）： 广州市天投同创汇产业运营管理有限公司



承包方（乙方）： 广东龙豪装饰设计工程有限公司

合同订立时间： 2024年01月19日

合同订立地点： \_\_\_\_\_

合 同 编 号： \_\_\_\_\_



第 1 页 共 134 页



扫描全能王 创建



## 天河同创汇项目精装修工程合同

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 广州市天投同创汇产业运营管理有限公司  
承包方(以下简称乙方): 广东龙豪装饰设计工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

## 一、工程概况:

1. 工程名称: 天河同创汇项目精装修工程
2. 工程地点: 广州市天河区
3. 承包范围: 天河同创汇项目精装修工程,包括但不限于施工图纸范围内公区、套内装修工程、套内及公区水电工程、楼栋内的整体管理及完成以上工程所需的一切工作,具体以施工图纸以及甲方相关指令为准。
4. 本工程施工资质要求: /

## 二、工期:

1. 工期时间: 约 150 日历天, 开工日期: 以甲方通知为准, 展示区(12、14、16层)竣工日期: 2024年1月26日, 具体以甲方要求实际进场日期为准。非展示区竣工日期: 2023年6月20日, 实际开工时间以甲方通知为准。  
 本工程需要多次进退场, 工期要求须遵守分次工程指令进行。
2. 工期: 甲方可能根据现场工程进展实际情况, 对施工工期做调整, 乙方须无条件配合执行, 并按照有关规定按期、保质的完成施工任务。工期为合格工程的完成日期, 已包含检测/不合格处理/验收/多次进退场等时间; 工期已包含节假日、停水、停电、阴雨天、高低温天气、前期准备工作, 但台风、地震等不可抗拒的因素除外。
3. 乙方必须主动推动工作, 积极与甲方、监理、其他施工单位协调, 因缺少沟通协调而造成的一切后果如延迟工期等, 将由乙方负责。
4. 在确定的施工工期内, 乙方须保证随时加大投入及增加施工人员, 以保证施工进度要求。乙方增加施工人员、加班等, 因此引起的相关费用已在合同综合单价中综合考虑, 不可另行签证。
5. 乙方按甲方进场通知要求进场, 并按照项目部要求于最近一周内上报详细的施工进度计划及材料采购计划, 延迟上报将处以 500 元/天的罚款。乙方须同时按要求上报每周施工进度计划及材料采购计划, 延迟上报将处以 500 元/天的罚款。若乙方不能完成周计划的 90% (含), 将给予 1000~2000 元的阶段性违约处罚, 若没有拖延总工期, 则撤销阶段性处罚, 若总工期拖延, 则一并处罚。
6. 乙方须在甲方要求时间内提供材料样板给甲方确认; 甲方设计师须在收到乙方材料样板后 5 日内完成样板确认。

三、本工程质量标准为: 合格, 须按照本合同约定及国家现行规范和标准、行业标准进行相关生产及施工。

## 四、合同价款、结算说明:

1. 本合同为: 暂定总价合同, 综合单价包干; 合同税前价格: ¥2,598,832.96 元, 税率: 9%, 税金: ¥233,894.97 元, 合计税后价格: ¥2,832,727.93 元, (大写)人民币贰佰捌拾叁万贰仟柒佰贰拾柒元玖角叁分。

包含的内容: 合同价款已充分考虑现场实际条件、人工、材料、机械、施工水电、场地清



理、场内降排水、施工期间的护坡、管理费、防疫措施费等一切材料检测费用及办理相应的检测，水电费、利润及税金等达到图纸、招标方的技术要求所需的一切费用，并包括相应的运输、二次转运、安全文明施工、土方外运报建所需的政府手续费、施工技术措施、临时设施、施工照明、成品保护、场地内外清洁、垃圾处理（清理及外运，若现场出现无人认领的垃圾且乙方无法证明垃圾产生的责任方，则由当天在场施工的各单位根据合同金额按比例平摊）、红线外土方堆场、夜间施工、赶工、冬雨季施工等措施费用；水电费结算时按实结算。乙方在投标综合单价充分考虑人工材料市场价格变动因素，所有人工材料价格结算时均不予以调差；并且乙方在投标综合单价应包含结算时提供与现场一致的竣工图服务，在合同终止前不作任何调整（合同内有特别约定条款的除外）。

## 2. 结算说明：

- a. 工程竣工验收后须办理工程结算手续，最终工程造价以双方签字盖章的《竣工结算造价协议清单》为准，并作为结算款及保修款的付款依据；
- b. 如果为固定综合单价包干，结算时固定综合单价，工程量按实结算；
- c. 如果为固定总价包干，包干范围为合同清单编制说明中所述的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明），综合单价及包干总价中已包含工程量及子目漏项的误差。结算时按固定总价及变更、签证金额直接结算，实际施工过程中未实施部分的工程，在结算时予以扣除。

## 五、乙方税务资质及发票管理要求

1. 以上合同总价均为含税价，乙方须提供相应金额的增值税发票。乙方开具的增值税发票必须符合《中华人民共和国发票管理办法实施细则》等相关法律法规的相关要求，若出现虚假发票、套开发票等，乙方须无条件更换发票，并承担票面金额 10% 的违约金，及由此引起的甲方损失的双倍金额。

### 2. 发票开具要求：

- 1) 乙方的增值税专用发票须在开具后 30 个自然日内送达甲方，送达日期以甲方签收日期为准；逾期送达的，每逾期一日，乙方应按逾期送达发票金额的万分之三向甲方支付违约金；若因逾期送达造成甲方无法抵扣的，乙方应赔偿甲方由此遭受的损失，金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

### 2) 甲方开票信息如下：

名称：广州市天投同创汇产业运营管理有限公司  
纳税人识别号：91440106MAD0QJ2L96  
地址：广州市天河区龙口西路 90 号三楼东边  
电话：020-38369589

开户行：中国农业银行股份有限公司广州泰康城广场支行

账号：44037501040018743

- 3) 在合同履行期间，如遇国家增值税税率发生变化，本合同含税价相应调整为“本合同

约定方式计算出的不含税价格+乙方所提供的增值税发票所载明的增值税金额”。

### 3. 乙方税务资质：

乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人    :

本合同增值税缴纳方式：一般计税方法    :

本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

增值税专用发票 (9%)

乙方确认若向甲方在本合同项下提供多种应税务服务，则按照所提供的应税服务对应的不





天河同创汇项目精装修工程合同

同税率开具增值税专用发票;如果不能进行区分,则向甲方按从高税率开具增值税专用发票。

4. 合同结算完成,乙方须提供竣工造价协议书确认的100%结算款的发票,因扣款等导致的实收的结算款与协议书的结算款不符而产生的发票金额差异,双方视为在综合单价及合同总价中考虑,不做任何补偿。

#### 六、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- 2) 本合同的协议书;
- 3) 本合同的专用条款;
- 4) 本合同的附件;
- 5) 本合同的通用条款;
- 6) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7) 图纸或材料样板;
- 8) 本合同的合同计价清单;
- 9) 经双方认可的投标书;
- 10) 招标文件及招标文件补遗。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

八、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。

九、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(专用和通用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方: (公章)



法定代表人:



日期: 2024年01月19日

4401061646460

乙方: (公章)



法定代表人:



日期: 2024年01月19日

第6页共134页



扫描全能王 创建



同创企业管理有限公司  
Topchain Enterprise  
Management Co., Ltd..

编 号: TCJT/CB/002  
版 号: A/1  
生效日期:

## 天河同创汇项目精装修工程合验收报告

记录编号:

工程项目名称:	天河同创汇项目精装修工程		
施工范围:	1层大堂、2层招商中心、9、13、10、11、15层		
施工单位:	广东龙豪装饰设计工程有限公司	实际开工日期:	2023年12月28日
总包单位:		实际完工日期:	2025年1月8日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 甲方代扣 <u>乙方代扣</u>		

分项工程施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人: 林强

审查项目及内容	审查情况
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求

审查结论

分项

监理单位经办人:

施工单位 <u>广州天豪装饰设计工程有限公司</u> 负责人: <u>林强</u> 项目专用章	总包单位 <u>广州天创汇项目管理有限公司</u> 负责人: <u>林强</u>	监理单位 <u>广州天创汇项目管理有限公司</u> 负责人: <u>林强</u>	建设单位 <u>广州天创汇项目管理有限公司</u> 负责人: <u>林强</u>
--	--	--	--

说明:

- 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
- 本表格一式三份, 施工单位、监理、同创地产各存一份, 作为最终验收依据;

(4)、星港同创汇项目 2#A 座 3F、5F 精装修工程（已完工）



同创分包工程合同

星港同创汇项目 2#A 座 3F、5F  
精装修工程合同



发包方（甲方）: 深圳市同创汇产业发展有限公司

承包方（乙方）: 广东龙豪装饰设计工程有限公司

合同订立时间: 2024年3月15日

合同订立地点: 星港同创汇

合 同 编 号 : \_\_\_\_\_

## 星港同创汇项目 2#A 座 3F、5F

## 精装修工程合同

## 第一部分 协议书

发包方(甲方): 深圳市同创汇产业发展有限公司  
承包方(乙方): 广东龙豪装饰设计工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

**一、工程概况:**

1. 工程名称: 深圳市星港同创汇项目
2. 工程地点: 深圳市宝安区宝安大道
3. 承包范围: 2#A 座 3F、5F 精装修工程

**二、工期:**

1. 工期时间: 约 180 日历天, 开工时间暂定为: 2024 年 3 月 15 日; 竣工: 2024 年 9 月 25 日 前供货并施工完成, 实际开工时间以甲方通知为准:  
 本工程为一次进场;  
 本工程需要多次进场, 工期要求须遵守分次工程指令进行。
2. 工期: 甲方可能根据现场工程进展实际情况, 对施工工期做调整, 乙方须无条件配合执行, 并按照有关规定按期、保质的完成施工任务。工期为合格工程的完成日期, 已包含检测/不合格处理/验收/多次进场等时间; 工期已包含节假日、停水、停电、阴雨天、高低温天气、前期准备工作, 但台风、地震等不可抗拒的因素除外。
3. 乙方必须主动推动工作, 积极与甲方、监理、其他施工单位协调, 因缺少沟通协调而造成的一切后果如延迟工期等, 将由乙方负责。
4. 在确定的施工工期下, 乙方须保证随时加大投入及增加施工人员, 以保证施工进度要求。乙方增加施工人员、加班等, 因此引起的相关费用已在合同综合单价中综合考虑, 不可另行签证。
5. 乙方按甲方进场通知要求进场, 并按照项目部要求于最迟一周内上报详细的施工进度计划及材料采购计划, 延迟上报将处以 500 元/天的罚款。乙方须同时按要求上报每周施工进度计划及材料采购计划, 延迟上报将处以 500 元/天的罚款。若乙方不能完成周计划的 90% (含), 将给予 1000~2000 元的阶段性违约处罚, 若没有拖延总工期, 则撤销阶段性处罚, 若总工期拖延, 则一并处罚。
6. 乙方须在甲方要求时间内提供材料样板给甲方确认; 甲方设计师须在收到乙方材料样板后 5 日内完成样板确认。

三、本工程质量标准为: 合格, 须按照本合同约定及国家现行规范和标准、行业标准进行相关生产及施工。

**四、合同价款、结算说明:**

1. 本合同为:  总价包干合同 /  暂定总价合同, 综合单价包干; 合同税前价格: ¥ 3,336,696.78 元, 税率: 9 %, 税金: ¥ 300,302.71 元, 合计税后价格: ¥ 3,636,999.49 元, (大写)人民币 叁佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾玖元肆角玖分。

包含的内容: 合同价款已充分考虑现场实际条件、人工、材料及其损耗、样板费、机械、运输(含场内转运)、检验检测费、缺陷修复、管理费、利润、资金筹措、风险、税金、

其他费用（成品保护、零星特点、清单外措施费、规费、多次进退场、工完场清、垃圾外运等）等乙方为履行本合同所需支出的一切费用，在合同终止前不作任何调整（合同内有特别约定条款的除外）。

## 2. 结算说明：

- a. 工程竣工验收后须办理工程结算手续，最终工程造价以双方签字盖章的《竣工结算造价协议清单》为准，并作为结算款及保修款的付款依据；
- b. 如果为固定综合单价包干，结算时固定综合单价，工程量按实结算。
- c. 如果为固定总价包干，包干范围为合同清单编制说明中所述的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明），综合单价及包干总价中已包含工程量及子目漏项的误差。结算时按固定总价及变更、签证金额直接结算，实际施工过程中未实施部分的工程，在结算时予以扣除。

## 五、乙方税务资质及发票管理要求

1. 以上合同总价均为含税价，乙方须提供相应金额的增值税发票。乙方开具的增值税发票必须符合《中华人民共和国发票管理办法实施细则》等相关法律法规的相关要求，若出现虚假发票、套开发票等，乙方须无条件更换发票，并承担票面金额 10%的违约金，及由此引起的甲方损失的双倍金额。

### 2. 发票开具要求：

- 1) 乙方的增值税专用发票须在收到款项后 60 个工作日内送达甲方，送达日期以甲方签收日期为准；逾期送达的，每逾期一日，乙方应按逾期送达发票金额的万分之三向甲方支付违约金；若因逾期送达造成甲方无法抵扣的，乙方应赔偿甲方由此遭受的损失，金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

#### 2) 甲方开票信息如下：

名称：深圳市同创汇产业发展有限公司

纳税人识别号：91440300MA5DM4X760

地址：深圳市宝安区福永街道宝安大道星港同创汇 11 号楼 2 层

电话：0755-82810168

开户行：建设银行深圳黄贝岭支行

账号：44250100000300000629

- 3) 在合同履行期间，如遇国家增值税税率发生变化，本合同含税价相应调整为“本合同约定方式计算出的不含税价格+乙方所提供的增值税发票所载明的增值税金额”。

### 3. 乙方税务资质：

乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人    小规模纳税人；

本合同增值税缴纳方式：一般计税方法    简易计税方法；

本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

增值税专用发票（13%/9%/6%/3%）

增值税普通发票（13%/9%/6%/3%）

除增值税专用发票以外的其他增值税扣税凭证（13%/5%/3%0%）

乙方确认若向甲方在本合同项下提供多种应税务服务，则按照所提供的应税服务对应的不同税率开具增值税专用发票；如果不能进行区分，则向甲方按从高税率开具增值税专用发票。

4. 合同结算完成，乙方须提供竣工造价协议书确认的 100%结算款的发票，因扣款等导致的实收的结算款与协议书的结算款不符而产生的发票金额差异，双方视为在综合单价及合同总价中考虑，不做任何补偿。

## 六、合同文件组成及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成



同创分包工程合同

及优先解释次序如下：

- 1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2) 本合同的协议书；
- 3) 本合同的专用条款；
- 4) 本合同的附件；
- 5) 本合同的通用条款；
- 6) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7) 图纸或材料样板；
- 8) 本合同的合同计价清单；
- 9) 经双方认可的投标书；
- 10) 招标文件及招标文件补遗。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

八、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

九、本合同经双方加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。



日期：



日期：



同创企业管理有限公司  
Topchain Enterprise  
Management Co., Ltd..

编 号: TCJT/CB/002  
版 号: A/1  
生效日期:

## 星港同创汇 2#301-303 及 501 精装修工程项目施工分项工

### 程验收报告

记录编号:

工程项目名称:	星港同创汇 2#301-303 及 501 精装修工程		
施工范围:	星港同创汇 2#301-303 及 501 精装修工程		
施工单位:	广东龙豪装饰设计工程有限公司	实际开工日期:	2024 年 3 月 25 日
总包单位:		实际完工日期:	2024 年 4 月 25 日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 甲方代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ; _____		

分项工程施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人: 林强

审查项目及内容	审查情况
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:
五、工程进行中有无索赔发生	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求



说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、同创地产各存一份, 作为最终验收依据;

施工单位  
负责人: 袁小军

总包单位  
负责人:

监理单位  
负责人:

建设单位  
负责人:

(5) 星港同创汇项目 11#2F、7F 精装工程（已完工）



同创分包工程合同

星港同创汇项目 11#2F、7F 精装工程合同



发包方（甲方）: 深圳市同创汇产业发展有限公司

承包方（乙方）: 广东龙豪装饰设计工程有限公司

合同订立时间: 2024年3月15日

合同订立地点: 星港同创汇

合 同 编 号 : \_\_\_\_\_

## 星港同创汇项目 11#2F、7F 精装工程合同

## 第一部分 协议书

发包方(甲方): 深圳市同创汇产业发展有限公司承包方(乙方): 广东龙豪装饰设计工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

## 一、工程概况:

1. 工程名称: 深圳市星港同创汇项目
2. 工程地点: 深圳市宝安区宝安大道
3. 承包范围: 11#2F、7F 精装修工程

## 二、工期:

1. 工期时间: 约180日历天, 开工时间暂定为: 2024年3月15日; 竣工: 2024年9月25日前供货并施工完成, 实际开工时间以甲方通知为准:  
 本工程为一次进场;  
 本工程需要多次进场, 工期要求须遵守分次工程指令进行。
2. 工期: 甲方可能根据现场工程进展实际情况, 对施工工期做调整, 乙方须无条件配合执行, 并按照有关规定按期、保质的完成施工任务。工期为合格工程的完成日期, 已包含检测/不合格处理/验收/多次进场等时间; 工期已包含节假日、停水、停电、阴雨天、高低温天气、前期准备工作, 但台风、地震等不可抗拒的因素除外。
3. 乙方必须主动推动工作, 积极与甲方、监理、其他施工单位协调, 因缺少沟通协调而造成的一切后果如延迟工期等, 将由乙方负责。
4. 在确定的施工工期内, 乙方须保证随时加大投入及增加施工人员, 以保证施工进度要求。乙方增加施工人员、加班等, 因此引起的相关费用已在合同综合单价中综合考虑, 不可另行签证。
5. 乙方按甲方进场通知要求进场, 并按照项目部要求于最迟一周内上报详细的施工进度计划及材料采购计划, 延迟上报将处以 500 元/天的罚款。乙方须同时按要求上报每周施工进度计划及材料采购计划, 延迟上报将处以 500 元/天的罚款。若乙方不能完成周计划的 90% (含), 将给予 1000~2000 元的阶段性违约处罚, 若没有拖延总工期, 则撤销阶段性处罚, 若总工期拖延, 则一并处罚。
6. 乙方须在甲方要求时间内提供材料样板给甲方确认; 甲方设计师须在收到乙方材料样板后 5 日内完成样板确认。

三、本工程质量标准为: 合格, 须按照本合同约定及国家现行规范和标准、行业标准进行相关生产及施工。

## 四、合同价款、结算说明:

1. 本合同为:  总价包干合同 /  暂定总价合同, 综合单价包干; 合同税前价格: ¥ 2,248,700.65 元, 税率: 9%, 税金: ¥ 202,383.06 元, 合计税后价格: ¥ 2,451,083.71 元, (大写)人民币 贰佰肆拾伍万壹仟零捌拾叁元柒角壹分。

包含的内容: 合同价款已充分考虑现场实际条件、人工、材料及其损耗、样板费、机械、运输(含场内转运)、检验检测费、缺陷修复、管理费、利润、资金筹措、风险、税金、其他费用(成品保护、零星特点、清单外措施费、规费、多次进场、工完场清、垃圾外运等)等乙方为履行本合同所需支出的一切费用, 在合同终止前不作任何调整(合同内有

特别约定条款的除外)。

2. 结算说明:

- a. 工程竣工验收后须办理工程结算手续, 最终工程造价以双方签字盖章的《竣工结算造价协议清单》为准, 并作为结算款及保修款的付款依据;
- b. 如果为固定综合单价包干, 结算时固定综合单价, 工程量按实结算。
- c. 如果为固定总价包干, 包干范围为合同清单编制说明中所述的招标图纸内容(包括招标文件中相应说明), 综合单价及包干总价中已包含工程量及子目漏项的误差。结算时按固定总价及变更、签证金额直接结算, 实际施工过程中未实施部分的工程, 在结算时予以扣除。

五、乙方税务资质及发票管理要求

1. 以上合同总价均为含税价, 乙方须提供相应金额的增值税发票。乙方开具的增值税发票必须符合《中华人民共和国发票管理办法实施细则》等相关法律法规的相关要求, 若出现虚假发票、套开发票等, 乙方须无条件更换发票, 并承担票面金额 10%的违约金, 及由此引起的甲方损失的双倍金额。

2. 票据开具要求:

- 1) 乙方的增值税专用发票须在收到款项后 60 个工作日内送达甲方, 送达日期以甲方签收日期为准; 逾期送达的, 每逾期一日, 乙方应按逾期送达发票金额的万分之三向甲方支付违约金; 若因逾期送达造成甲方无法抵扣的, 乙方应赔偿甲方由此遭受的损失, 金额相当于逾期送达发票可抵扣金额。

2) 甲方开票信息如下:

名称: 深圳市同创汇产业发展有限公司

纳税人识别号: 91440300MA5DM4X760

地址: 深圳市宝安区福永街道宝安大道星港同创汇 11 号楼 2 层

电话: 0755-82810168

开户行: 建设银行深圳黄贝岭支行

账号: 44250100000300000629

- 3) 在合同履行期间, 如遇国家增值税税率发生变化, 本合同含税价相应调整为“本合同约定方式计算出的不含税价格+乙方所提供的增值税发票所载明的增值税金额”。

3. 乙方税务资质:

乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/9%/6%/3%)

增值税普通发票 (13%/9%/6%/3%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/5%/3%/0%)

乙方确认若向甲方在本合同项下提供多种应税务服务, 则按照所提供的应税服务对应的不同税率开具增值税专用发票; 如果不能进行区分, 则向甲方按从高税率开具增值税专用发票。

4. 合同结算完成, 乙方须提供竣工造价协议书确认的 100%结算款的发票, 因扣款等导致的实收的结算款与协议书的结算款不符而产生的发票金额差异, 双方视为在综合单价及合同总价中考虑, 不做任何补偿。

六、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释, 互为说明。除本合同条款另有约定外, 本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 1) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;

- 2) 本合同的协议书;
- 3) 本合同的专用条款;
- 4) 本合同的附件;
- 5) 本合同的通用条款;
- 6) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7) 图纸或材料样板;
- 8) 本合同的合同计价清单;
- 9) 经双方认可的投标书;
- 10) 招标文件及招标文件补遗。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

八、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

九、本合同经双方加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效)。

甲方(公章):



日期:

乙方(公章):



日期:



同创企业管理有限公司  
Topchain Enterprise  
Management Co., Ltd..

编 号: TCJT/CB/002  
版 号: A/1  
生效日期:

## 星港同创汇项目11#2F、7F精装修工程竣工验收报告

记录编号:

工程项目名称:	星港同创汇 11#2F、7F 精装修工程		
施工范围:	星港同创汇 11#2F、7F 精装修工程		
施工单位:	广东龙豪装饰设计工程有限公司	实际开工日期:	2024 年 3 月 25 日
总包单位:		实际完工日期:	2024 年 5 月 25 日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 甲方代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ; _____		

分项工程施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人: 林强

审查项目及内容	审查情况
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)	<input type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响	<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:
五、工程进行中有无索赔发生	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求



说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、同创地产各存一份, 作为最终验收依据;

项目经理：肖伟



使用有效期：2025年08月  
04日-2026年01月31日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：肖伟



性 别：男

出生日期：1988-12-25

注册编号：粤2442021202126637

聘用企业：广东龙豪装饰设计工程有限公司

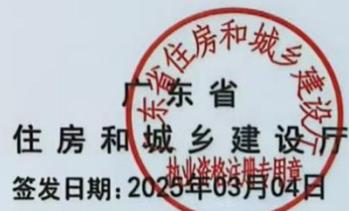
注册专业：建筑工程（有效期：2023-05-30至2026-05-29）



肖伟

个人签名：肖伟

签名日期：2025.8.4



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

手机查看

广东龙豪装饰设计工程有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440101MA9UMJB45R	企业法定代表人	付烈祥
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区AB座1808		

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	陈俊权	441621199*****12	二级注册造价工程师	B21254400018294	土建
2	肖伟	422325198*****13	二级注册建造师	粤2442021202126637	建筑工程

**姓名 肖伟**

**性别 男 民族 汉**

**出生 1988 年 12 月 25 日**

**住址 湖北省崇阳县路口镇厢所村十组**

**公民身份号码 422325198812254613**

**中华人民共和国**

**居 民 身 份 证**

签发机关 崇阳县公安局

有效期限 2017.01.25-2037.01.25

# 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(2022)0009295

姓 名: 肖伟

性 别: 男

出生年月: 1988年12月25日



企 业 名 称: 广东龙豪装饰设计工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年06月10日

有 效 期: 2025年03月24日至2028年06月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年03月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

# 广东省职称证书

姓 名：肖伟  
身份证号：422325198812254613



职称名称：助理工程师  
专 业：建筑施工  
级 别：助理级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年03月06日  
评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006128643

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）														页码：1
姓名：肖伟		社保电脑号：632424786			身份证号码：422325198812254613			单位编号：30469333			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		
			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	险种	基数
2025	03	30469333	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04
2025	04	30469333	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04
2025	05	30469333	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04
2025	06	30469333	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04
2025	07	30469333	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	5.04
合计			3593.6	1796.8		505.0	168.35		168.35		113.4	100.8	25.2	

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/>，输入下列验真码（3391ee1588360b8t）核查，验真码有效期三个月。
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：30469333  
单位名称：广东龙豪装饰设计工程有限公司



## 业绩相关证明资料

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 原光明农场职工二期发展用地 TFY16 地块教育设施 用地开发项目精装修、智能化、景观综合工程

工程地点: 深圳市光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区

发包人: 深圳市碧桂园房地产投资有限公司

承包人: 华工建设科技(深圳)集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市碧桂园房地产投资有限公司

承包人（全称）：华工建设科技（深圳）集团有限公司

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：原光明农场职工二期发展用地 TFY16 地块教育设施用地开发项目精装修、智能化、景观综合工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区

核准（备案）证编号：深光明发改备案（2020）0195号

工程规模及特征：本次招标包括但不限于以下内容：工程施工图纸范围内全部工程内容（招标文件已列明不在招标范围内的除外），其中实施内容有：1、精装修工程包括地下二层电梯厅、地下一层、教学楼一至五层各功能教室、活动室、办公室、会议室、报告厅、篮球馆、游泳馆、图书馆、餐厅、教室外走廊及中庭、辅助用房：宿舍楼二至十三层；2、智能化工程除市政管线及相对应的手孔井、室外弱电井外，图纸内的全部内容均在本次招标范围；3、景观综合工程包括园建工程、园区道路、绿化工程、园林水电工程、景观及泛光照明等图纸内全部内容；4、空调工程包括空调系统设备及相关水电管道、线缆、风阀、风管等的安装与调试，其中设备基础由总包浇筑，包含教学区域及其配套的卫生间中抽排风机及相关管道风阀等的安装与调试。

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

主要包括全套施工图纸及有关工程变更所涉及的装修装饰、智能化工程、景观综合工程等工程及相关配合工作。本次招标范围具体以施工图所含全部内容为准。承包人不得拒绝执行为完成工程功能需求而须执行的甲方指定的其他工作。

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）

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

智能化工程、景观综合工程、空调及卫生间通风工程。

### **三、合同工期**

计划开工日期: 2023 年 7 月 11 日 (以监理开工令时间为准) ;

计划竣工日期: 2023 年 12 月 28 日;

合同工期总日历天数 170 天。

### **四、质量标准**

本工程质量标准: 本工程质量目标达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准,且达到深圳市明湖锦汇投资开发有限公司、深圳市碧桂园房地产投资有限公司要求,上述标准约定不一致的,以要求较高者为准。

### **五、签约合同价**

人民币(大写) 伍仟捌佰贰拾万元(¥ 58200000.00 元) ;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元) ;

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 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;

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 9144030074888044XY

地址: 深圳市龙岗区南湾街道龙岗创新产

业园李朗软件园 A3 栋 12 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 许凌峰

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-28978666

传真: 0755-89587173

电子信箱: huagong2003@126.com

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

深圳市规划和自然资源局

不动产登记中心

深圳市规划和自然资源局

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：原光明农场职工二期发展用地TFY16号地块装修工程

验收日期  
2024年4月19日



深圳市明湖锦汇投资开发有限公司



深圳市碧桂園房地产投资有限公司（代建）



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

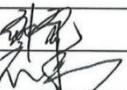
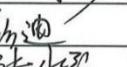
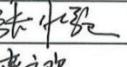
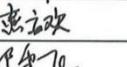
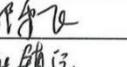
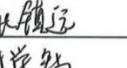
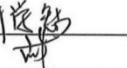
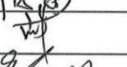
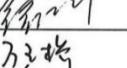
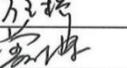
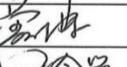
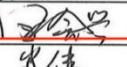
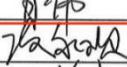
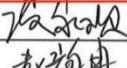
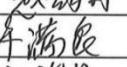
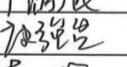
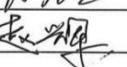
原光明农场职工二期发展用地TFY16号地块装修工程								
工程地点	深圳市光明区新湖街道圳美社区碧丽路与圳美二路交汇处东南侧	建筑面积	56835 m <sup>2</sup>	工程造价	5820万元			
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上： 13层 地下： 1层					
施工许可证号	2020-440309-70-03-01421905	监理许可证号	/					
开工日期	2023年8月21日	验收日期	2023 年 10 月 10 日					
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】094号					
建设单位	深圳市明湖锦汇投资开发有限公司、深圳市碧桂园房地产投资有限公司（代建）							
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司							
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司							
总包单位	华工建设科技（深圳）集团有限公司							
承建单位 (土建)	深圳市光明建工第一建设工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	深圳市南泰建设工程有限公司							
承建单位 (装修)	华工建设科技（深圳）集团有限公司							
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司							
施工图 审查单位								



• GD-E1-914/2 •

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘富凡	深圳市明湖锦汇投资开发有限公司	项目负责人	工程师	
2	裴日勇	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	彭迪	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	项目经理	/	
4	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	燕立欢	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目执行负责人	工程师	
6	郭康飞	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	室内设计人员	工程师	
7	张镇远	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水设计人员	工程师	
8	叶学智	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气设计人员	工程师	
9	胡元增	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	
10	余冠翀	深圳市大兴工程管理有限公司	土建专监	工程师	
11	万玉桥	深圳市大兴工程管理有限公司	水电专监	工程师	
12	曾江波	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师 (教授级)	
13	罗会兴	华工建设科技(深圳)集团有限公司	项目经理	工程师	
14	肖伟	华工建设科技(深圳)集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
15	皮永欢	华工建设科技(深圳)集团有限公司	施工员	/	
16	赵润冉	华工建设科技(深圳)集团有限公司	质量负责人	/	
17	许满良	华工建设科技(深圳)集团有限公司	安全员	/	
18	唐强盛	华工建设科技(深圳)集团有限公司	安全员	/	
19	赵辉	华工建设科技(深圳)集团有限公司	资料员	/	
20					
21					
22					
23					
24					
25					

\* GD-E1-914/5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

### 工程竣工验收结论：

本工程经验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到规范及设计要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定，本工程验收“合格”。



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张胜强  
注册号：4401870-042  
有效期：至2025年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：曾江波  
注册号：4404826-AY002  
有效期：至2024年12月



建设单位:

深圳市明湖锦汇投资  
开发有限公司、深圳  
市碧桂园房地产投资  
有限公司(代建)

(公章)

单位(项目)负责人：

2014年4月10日

监理单位:

深圳市大兴工程管理  
有限公司

(公章)

总监理工程师：

2014年4月10日

施工单位:

华工建设科技(深  
圳)集团有限公司

(公章)

单位(项目)负责人：

2014年4月10日

设计单位:

深圳市华阳国际工  
程设计股份有限公司

(公章)

单位(项目)负责  
人：

2014年4月10日

勘察单位:

深圳市勘察测绘院  
(集团)有限公司

(公章)

单位(项目)负责  
人：

2014年4月10日

GD-E1-914/6\*

## (1) 企业服务便利度

### 1、营业执照



## 2、租赁合同

合同编号: HJ-MZYC-A1808-20250410



(民治)



# 租 赁 合 同 书

优域 (民治)  
深圳市豪屹投资有限公司

第 1 页 共 6 页

 扫描全能王 创建

# 优城（民治）租赁合同书

(办公类)

出租方（甲方）：深圳市豪屹投资有限公司

联系地址：深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 C 座 701

法定代表人：杨爱

电话/传真：0755-28180222

承租方（乙方）：广东龙豪装饰设计工程有限公司

联系地址：深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 AB 座 1808

法定代表人：付烈祥

营业执照/身份证号码：91440101MA9UMJB45R

电话/传真：13802578175

甲、乙双方就使用甲方场所事宜，本着平等、互利、自愿的原则，经友好协商，签订本合同，以兹共同遵照执行。

## 第一条、租赁场所地址与用途：

1、甲方同意将座落于深圳市龙华区民治大道 567 号 U.ONE 优城（宜水商业广场）A 栋 18 层 1808 单元(以下简称“该位置” )出租给乙方用于办公用途。使用场所建筑面积 116.84 平方米。

2、乙方在合同期内未经甲方书面同意乙方不得擅自改变使用用途及私自转让、转租给第三方使用。并保证在合同期及使用过程中的行为符合相关法律、法规及物业管理规定。

3、根据乙方的承租要求，甲方对租赁物业重新定制装修投入/万元，如果本合同由于乙方的违约行为导致合同提前解除或无效，乙方应按本条款约定对甲方投入的定制装修费用承担赔偿责任。乙方应赔偿金额=装修总投入÷合同约定总月数×未履约月数。

## 第二条、租赁期限：

1、乙方使用甲方场所的合同有效期自 2025 年 04 月 10 日起至 2026 年 05 月 09 日止，共 1 年 1 个月。

2、合同终止或续租：合同有效期满乙方续租或终止合约，应提前一个月书面通知甲方，并办理相关手续；如乙方未提前一个月办理相关合同手续，将视乙方自动放弃履约保证金，甲方有权没收履约保证金且不承担任何经济和法律责任。

3、如因不可抗力因素或甲方原因导致无法按时交付该位置的，则相应时间顺延，以实际交付时间为为准。

第三条、乙方如需进行室内装饰装修，必须遵守本物业装饰装修管理规定并填写申请表，向本物业管理处申报登记，同本物业管理处签订装饰装修管理协议并缴纳装修押金后方可按规定施工；按有关法律法规及当地政府规定，需相关行政主管部门审批的，必须报



经相关行政主管部门审批同意后方可施工。完工后由本物业管理处进行查验，如无违规、违章情况或妨碍他人正常使用物业的现象（如渗、漏、堵塞、冒等），押金予以退还，否则视违章情况予以扣除并责令限期整改；如属统一清运垃圾和粉刷楼梯的，还应同时交纳垃圾清运费和公共设施维护费（包括粉刷费、装修管理费）。

**第四条、租赁期内，乙方如有特殊原因将使用场所转让或借与他人使用，需书面通知甲方，在征得甲方同意后，将原合同交回，与第三方重新办理相关手续，办理时应缴纳手续费为当月租金的 50%（上限为 10000 元）。使用期内，若甲方将使用场所产权及使用权转让给他人，则甲方保证受让方承接甲方在本合同中的权利及义务，乙方在合同内容不作实质变更的前提下应与受让方重新签订使用场所使用合同。**

**第五条、自合同起租日开始乙方享有/天的装修免租期，装修免租期内，乙方无需支付租金、空调服务费，但仍需承担物业管理费以及装修或经营活动而产生的政府税费及其他费用（如水、电、电话费等），如在装修免租期内提前营业并使用空调的仍需缴纳空调服务费。**

双方明确，如果本合同由于乙方的违约行为导致合同提前解除或无效，则视为乙方不享有本合同所约定的免租期。乙方已享有免租期的，乙方应于合同提前解除或无效之日起三个工作日内按本合同约定的租金标准向甲方补足免租期的租金费用或房屋占用费。

**第六条、乙方的雇员或经乙方同意使用其使用场所人员的行为视为乙方行为，上述人员违反本合同的行为责任由乙方承担。**

**第七条、甲方有权对本使用场所的管理事项进行修订而不必事先征求乙方同意，但须将修订内容以公示或书面形式通知乙方。**

乙方有效通讯地址：深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区 AB 座 1808

联系电话：13802578175

**第八条、租赁场所面积一经确定，乙方不得任意改变，若乙方随意增加占用面积，每多占一平方米，应向甲方交纳人民币二千元每平方米的违约金，并在规定时间内将占用的面积恢复原样，交还甲方。**

**第九条、租金及付款方式：**

**1、租金：**

1) 自 2025 年 04 月 10 日至 2026 年 05 月 09 日止，每月每平方米人民币 73 元，每月基本租金为人民币 8529 元（大写：捌仟伍佰贰拾玖元整）。

上述租金均不包括管理费、水、电等费用、通讯费、空调服务费及使用该租赁位置所发生的一切其他费用。

**2、租金支付方式**

乙方于合同签订同时预交/个月租金人民币/元。预交租金用完后每月前 10 日前向甲方支付当月的租金。如当月日数不足一个自然月的，按“（当自然月租金÷当自然月总日数）×当自然月的实际租赁日数”计算应交租金的数额。

**3、物业管理费**

管理费由甲方指定管理公司负责统一管理。乙方须在签订本合同后同时与管理公司签订

《物业管理服务协议》（下称“管理协议”），并向管理公司支付物业管理费、水电费、公共设施费用和其他费用（有关管理标准及服务范围等详见管理协议的约定）。如乙方拖欠前述任何费用，甲方或管理公司均有权向乙方追索。

乙方应自起租之日起向物业公司缴纳物业管理费，物业管理费按租赁面积计算，每月每平方米11元，月物业管理费为人民币1285元（大写：壹仟贰佰捌拾伍元整）。租赁期间，甲方有权根据实际情况调整物业管理费，但每次调整需提前 30 天由甲方以书面方式通知乙方。

水、电费的计算标准按照政府相关规定并加计相应的线损，水费为6元/立方、用电单价按照供电部门每月电费单单价（加收 5% 线损）核算，由乙方自行承担。每月的水、电费乙方需按甲方的收费通知单所规定的日期支付。甲方有权根据深圳市或租赁位置所在地区政府主管部门对水电费的调整而做出相应调整，调整前应知会乙方，乙方应按调整后的水电费标准按时交纳。

除首月物业管理费于合同签订之日起 3 日内向物业公司支付外，其余月份物业管理费于每月 10 日前支付。

#### 4、空调服务费

乙方应自起租日起支付空调服务费，空调服务费按该位置的租赁面积计算，每月每平方米16元，月合计人民币1869元（大写：壹仟捌佰陆拾玖元整）。租赁期间，当空调运作成本提高时，甲方有权提高空调服务费收费标准。但每次调整需提前 30 天由甲方以书面方式通知乙方。

空调服务费包含正常工作时间的空调服务费用，空调开启时间为工作日 8:30-22:00、星期六日 8:30-18:00（每年 12 月份至次年 2 月份停机不收取空调服务费），但甲方有权根据气候因素决定空调供应时间及温度调整；如乙方需于空调正常供应时间以外使用空调的，应提前 5 天向甲方提出书面申请，并支付额外空调服务费。额外空调服务费收费标准另行协商。

该位置室内空调末端设备由乙方负责安装和维护。

除首月空调服务费于合同签订之日起 3 日内向甲方支付外，其余月份空调服务费须随同其它合同费用于每月 10 日前支付。首月及最后一个月的空调服务费计算方式为：乙方在该月实际租赁的天数乘以当月每日空调服务费。每日空调服务费为该位置租赁面积乘以每平方米每月空调服务费除以该月实际天数的得数。

#### 5、保证金

乙方应向甲方缴纳 2 个月的租金人民币17760元（大写：壹万柒仟柒佰陆拾元整）和 2 个月的空调服务费人民币3738元（大写：叁仟柒佰叁拾捌元整）作为合同履约保证金，共计人民币21498元（大写：贰万壹仟肆佰玖拾捌元整），向物业公司缴纳相当于 2 个月物业管理费保证金人民币1870元（大写：壹仟捌佰柒拾元整），乙方应在本合同签订之日起 3 日内向甲方交纳，甲方确认收到乙方支付的租赁保证金后向乙方提供相应金额的收据。自本合同签订之日起，乙方在超过 30 个工作日未缴纳租赁保证金的，视为乙方自动放弃合作，甲方有权单方面解除合同，并对其租赁标的物另行出租。

6、乙方（租户）自行向有关部门缴纳国家规定的工商管理费、税费、房屋租赁管理费等应交的费用。

7、乙方使用场所的产生的水、电费用由乙方（租户）自行承担。

8、甲方指定的如下银行账号（或其他甲方另行书面通知的银行帐号）。

开户银行：深圳农村商业银行龙华支行

账号名称：深圳市豪屹投资有限公司

银行帐号：0001 5098 5955

9.前述租金、管理费、水电费、空调服务费等价款均不包括税款，具体根据税务局规定收取税费。如乙方需要甲方开具发票，则需乙方另行向甲方支付税费款项。乙方拒不支付税费款项的，甲方有权拒绝开具发票。

**第十条、**乙方于每月 10 日前向甲方交纳当月租金、管理费、水电费及应交的各项费用，如延期一天甲方有权按当月所欠费用的 5%收取违约金，如延期超过 15 天的，甲方有权采取相应的管理措施，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同并没收全部履约保证金，同时，甲方有权依法留置变卖乙方放置在使用物业内的物品。如需继续履行合同，乙方应清偿所欠费用，并重新缴纳履约保证金，合同方能生效。

**第十一条、**如遇政府水电部门调价，届时甲方在收到调价通知后在 3 个工作日内通知乙方并执行新的收费标准，甲方以乙方签收或特快专递的形式通知即完成通知义务，从通知之次月起按新标准执行。

**第十二条、**在使用期内，乙方应爱护使用场所内的一切配套设施，（如水管、水电表、灯具、门窗玻璃、卫生间配套设施、下水管无堵塞等）如有损坏乙方负责修复或赔偿，否则按违约处理。

**第十三条、**乙方使用的场所用作 办公 用途，不得转让、转租或擅自改变使用场所功能，不得从事违法行为及一切与国家法律法规和物业管理规定条款相抵触的行为；一经发现，甲方有权单方终止合同，且乙方所交履约保证金不予退还，并承担由此带来的所有责任。

**第十四条、**乙方在使用期间，只有使用的权利，没有对物业及其配套设施进行抵押、转借和处置的权利。

**第十五条、**乙方严格遵守特区内对物品存放的有关规定，严禁在使用场所内生产、储存经营，易燃、易爆、有毒有害、放射性等危险品，否则由此而产生的后果由乙方负全部责任。

**第十六条、**乙方严禁在使用场所内进行违法犯罪活动，严禁在使用场所内赌博、吸毒、贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、制假等行为，否则将视为违约，情节严重的将送公安机关处理；甲方有权单方解除合同，乙方所交履约保证金不予退还，且甲方保留追究法律责任的权利。

**第十七条、**甲、乙双方签订合同，乙方即成使用场所防火责任人，并承担由乙方原因导致火灾事故所造成的全部经济损失及刑事责任，乙方在使用场所范围内所出现的火灾、盗窃、人身安全等事故均由乙方负责。甲方不承担任何责任。

**第十八条、**合同有效期内，乙方所发生的劳资、债权、债务、纠纷、诉讼等概由乙方负责，与甲方无关。乙方不得将该使用场所及原甲方所有设施、物品向任何单位及个人进行抵押、担保、转让、转借。否则甲方有权单方面解除合同，并向乙方追偿损失。

**第十九条、**使用场所使用期满或因乙方违约等原因导致本合同提前解除，房屋的装修无偿归甲方所有，乙方不得拆除。乙方若有涉及结构改造的，须经得甲方同意，并出具设计院相关质量设计认证；在交付时甲方要求乙方恢复原状的，乙方必须无条件恢复原状交付给甲方。否则，乙方所交纳的使用保证金概不退还。

**第二十条、**乙方因合同期满逾期不搬迁或于合同期未满而迁出使用场所的，将视乙方违约；乙方所交履约保证金不予退还。逾期搬迁的使用费乙方也应支付给甲方，否则甲方有权留置乙方物品，直至交清逾期使用费为止，但最迟不能超过 15 天，超过 15 天甲方有权变卖乙方物品用于抵偿逾期使用费，不足抵偿的甲方还可以向乙方追偿。

**第二十一条、**乙方单方解除合同的，乙方所交保证金不予退还，且甲方有权要求乙方予以双倍赔偿（从乙方开始使用之日起计算双倍使用费赔偿）。

**第二十二条、**由于不可抗力意外事件（如战争、自然灾害等）导致损失的，双方均不承担责任。

**第二十三条、**合同有效期内，因不可抗力因素或政府征地、拆迁等政府原因，本合同自行终止，甲、乙双方各自承担自己的损失，均不得向对方要求赔偿或补偿。

**第二十四条、**为预防减少灾难带来的损失，乙方应在本合同签订之日起，自行购买《财产保险》。

**第二十五条、**乙方在使用本合同所涉物业时已知晓该物业的产权情况，无论任何原因致本合同无效，甲乙双方均不存在过错，但本合同约定的使用费依然有效，乙方自愿同意依该使用费标准支付。

**第二十六条、**若本使用合同与政府租赁部门出具的深圳市房屋租赁合同书有相冲突之处，以本使用合同为准。

**第二十七条、**若因本合同在执行过程中发生争议，由甲、乙双方友好协商解决，当协商解决不成时，双方都有权向有管辖权的法院提起诉讼，由此产生的诉讼费、保全费、律师费均由败诉方承担。

**第二十八条、**本合同一式二份，具有同等法律效力。甲、乙双方各执一份。经双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：深圳南豪屹投资有限公司

代表人（签字）：

签订日期：2021年4月8日

乙方（盖章）：

代表人（签字）：

签订日期：2021年3月6日



优城 (民治)

第 6 页 共 6 页

 扫描全能王 创建

## (2) 企业专业技术人员规模

**企业专业技术人员情况汇总表**

序号	姓名	证书情况	查询网址
1	肖伟	二建注册建造师	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322000916">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322000916</a>
2	陈俊权	二级造价师	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322000916">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322000916</a>
3	颜晶玉	中级工程师	/

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

手机查看
回

广东龙豪装饰设计工程有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440101MA9UMJB45R	企业法定代表人	付烈祥
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区AB座1808		

企业资质资格	<u>注册人员</u>	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业		

1	陈俊权	441621199*****12	二级注册造价工程师	B21254400018294	土建
2	肖伟	422325198*****13	二级注册建造师	粤2442021202126637	建筑工程

中级工程师：颜晶玉

# 广东省职称证书

姓 名：颜晶玉  
身份证号：441521198911183425



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月30日  
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021087

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：颜晶玉 社保电脑号：634159002

身份证号码：441521198911183425

页码：1

参保单位名称：广东龙豪装饰设计工程有限公司

单位编号：30469333

货币单位：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	基数	单位交
2025	05	30469333	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	30469333	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30469333	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98		101.01			68.00	30.48		15.12	

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

- 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/>，输入下列验真码（3391ee158838072i）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30469333  
单位名称 广东龙豪装饰设计工程有限公司



### (3) 投标人近3年(2022、2023、2024)纳税情况

#### 2022年纳税情况

#### 纳税证明

深税纳证〔2025〕20600号

广东龙豪装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440101MA9UMJB45R)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	城市维护建设税	17,343.56	0
2	企业所得税	15,088.88	0
3	印花税	2,010.48	0
4	教育费附加	7,432.96	0
5	增值税	451,738.39	0
6	地方教育附加	4,955.3	0
7	车辆购置税	6,061.94	0
合 计		504,631.51	0
其中, 自缴税款		492,243.25	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年350.3元,2022年504,281.21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11,639.5元(壹万壹仟陆佰叁拾玖圆伍角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

##### 三、欠缴税费情况

截至2025年1月6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: 522501061724215795



## 2023 年纳税情况

### 纳税证明

深税纳证〔2025〕20596号

广东龙豪装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440101MA9UMJB45R) 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	城市维护建设税	6,385.63	0
2	企业所得税	-17,936.75	0
3	印花税	667	0
4	教育费附加	2,736.69	0
5	增值税	182,447.01	0
6	地方教育附加	1,824.46	0
合 计		176,124.04	0
其中, 自缴税款		171,562.89	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年-17,166.87元, 2023年193,290.91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17,936.75元(壹万柒仟玖佰叁拾陆圆柒角伍分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2025年1月6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: 522501061651215791



## 2024 年纳税情况

### 纳税证明

深税纳证〔2025〕20590号

广东龙豪装饰设计工程有限公司(统一社会信用代码:91440101MA9UMJB45R) 在2024年1月1日至2024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:

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	11,052.22	0
2	印花税	1,974.81	0
3	教育费附加	4,736.65	0
4	增值税	315,778.18	0
5	地方教育附加	3,157.74	0
合 计		336,699.6	0
其中, 自缴税款		328,805.21	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年4,174.55元, 2024年332,525.05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2025年1月6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: 522501061620215782

