

标段编号：2511-440310-04-01-637524001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：城投智园孵化器装修项目施工

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12月31日

附件 1:

企业基础信息情况表

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	
成立时间	2020 年 6 月 16 日		办公场所情况	116 m ²	
法定代表人	付烈祥	联系方式 13802578175	企业股东信息 (主要)	付烈祥 95%	
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包二级			盛雄 5%	
企业总人数	20 人				
企业总资产(亿元)	0.2				
年营业额(万元)	2022 年	1338.06	纳税额(万元)	2022 年	50.46
	2023 年	404.32		2023 年	17.61
	2024 年	780.45		2024 年	33.66
一、近 3 年合计纳税总额: 101.73 万元, 其中总部注册城市合计纳税额: 101.73 万元。					
二、近 3 年年均纳税额: 33.91 万元, 其中总部注册城市年均纳税额: 33.91 万元。					

备注:

1、近三年(2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)纳税情况,以税务部门提供的纳税证明为准;

2、投标人应按本表所填营业收入和纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

办公场地租赁合同

合同编号：HJ-MZYC-A1808-20250410



(民治)

租赁合同书



优城 (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，当空调运营成本提高时，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），向物业管理公司缴纳相当于 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滿而迁出使用场所的，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）：深圳前海屹投资有限公司

乙方（盖章）

代表人（签字）：

代表人（签字）：

签订日期：2025年4月8日

签订日期：2025年3月26日

优城 (民治)



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:

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	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



2022 年营业额

利润表

2022年度

编制单位：广东龙豪装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	13,380,639.92	3,702,345.87
减：营业成本	13	11,597,095.50	2,883,471.67
税金及附加		40,511.20	12,526.00
销售费用		18,800.00	
管理费用		536,860.75	236,380.32
研发费用		772,065.26	455,796.94
财务费用		26,527.50	1,274.06
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（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）		388,779.71	112,896.88
加：营业外收入		23,149.66	2,970.30
减：营业外支出		74.04	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		411,855.33	115,867.18
减：所得税费用		17,936.75	2,896.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		393,918.58	112,970.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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			
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		393,918.58	112,970.50
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）

2023 年营业额

广东龙豪装饰设计工程有限公司
利润表
 2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	14	4,043,264.45
减：营业成本	15	3,525,338.60
税金及附加	16	12,109.40
销售费用	17	1,650.00
管理费用	18	1,393,736.11
其中：研发费用	19	772,123.80
财务费用	20	701,431.35
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
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		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（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）		-1,591,001.01
加：营业外收入	21	28,103.80
减：营业外支出	22	250.00
三、利润总额		-1,563,147.21
减：所得税费用		
四、净利润		-1,563,147.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,563,147.21
（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		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		-1,563,147.21
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人：



2024 年营业额

广东龙豪装饰设计工程有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	14	7,804,584.97
减：营业成本	15	4,985,284.22
税金及附加	16	22,397.11
销售费用	17	1,886.79
管理费用	18	1,418,751.08
研发费用	19	691,570.75
财务费用	20	61,910.93
资产减值损失		
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		
公允价值变动损益（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）		622,784.09
加：营业外收入		195.37
减：营业外支出		41.39
三、利润总额		622,938.07
减：所得税费用		2,154.59
四、净利润		620,783.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		620,783.48
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

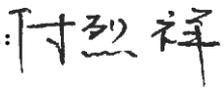
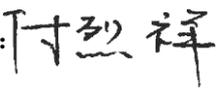
盛雄

会计机构负责人：



附件 2:

建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	城投智园孵化器装修项目施工
招标单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司
投标单位	广东龙豪装饰设计工程有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区城投智园
不转包挂靠的承诺	投标单位承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部为《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准）等相关规定，本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标单位有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。
投标单位盖章	 单位（公章）：时间：2025. 12. 31
投标单位董事长//法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 董事长：  时间：2025. 12. 31 法定代表人：  时间：2025. 12. 31

备注：

1、此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；

2、投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

3、若投标单位未设董事长（执行董事）一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

附件 3:

拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书

建设项目名称	城投智园孵化器装修项目施工	
招标单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	
投标单位	广东帝豪装饰设计工程有限公司	
工程详细地址	深圳市坪山区城投智园	
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>投标单位承诺： 严格按照招标文件的要求配备包括项目负责人（项目经理）、技术负责人等项目管理班子的核心成员。并及时任命与投标文件所载项目管理班子一致的核心成员，确保及时到岗到位。</p> <p>原则上项目管理班子核心成员不得更换，如确需更换，则必须取得招标人的书面同意，且除死亡、刑拘不能履行职责及招标单位要求更换的情形外，还需要按合同约定支付违约金。</p>	
投标单位盖章	 单位（公章）：	时间：2025.12.31
投标单位董事长 长(执行董事) //法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长（执行董事）//法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长（执行董事）：付烈祥 时间：2025.12.31</p> <p>法定代表人：付烈祥 时间：2025.12.31</p>	

备注：

1. 此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；

3. 若投标单位未设董事长（执行董事）一职的，由法定代表人进行签署，并需提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长（执行董事）职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) | [许可经营信息](#) | [股东信息](#) | [成员信息](#) | [变更信息](#) | [股权质押信息](#) | [法院冻结信息](#) | [经营异常信息](#) | [严重违法失信信息](#)

广东龙豪装饰设计工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440101MA9UMJB45R
注册号:	440300214097728
商事主体名称:	广东龙豪装饰设计工程有限公司
住所:	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
认缴注册资本(万元):	860
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2020-06-16
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-06-27
年报情况:	2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)

附件 4:

无行贿犯罪记录承诺书

致（深圳市坪山区城市建设投资有限公司）_____：

我方承诺，近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：
（91440101MA9UMJB45R），法定代表人：（付烈祥，429004197511234276），均无行
贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意
承担一切法律责任。



单位（公章）：

董事长（执行董事）签名：付烈祥

时间：2025.12.31

法定代表人签名：付烈祥

时间：2021.12.31

1. 此表必须由投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人共同签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的董事长（执行董事）和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 若投标单位未设董事长（执行董事）一职的，由法定代表人进行签署，并需提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长（执行董事）职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信。

附件 5

企业属性证明文件

承诺书

致招标人： 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

我单位参加 城投智园孵化器装修项目 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为 民营企业 国有 外资 合资 其他。

特此承诺！



承诺人（盖章）：

法定代表人（签名或签章）

付烈祥

日期：2025.12.31

1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；

附件 6:

投标人近 5 年（从 2020 年 1 月 1 日至截标之日，以获奖时间为
准）同类工程获奖情况表

（不超过 3 项，超过 3 项的取列表序号前 3 项）

企业名称：

填报日期：

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况									备注
			国家级奖项			省级奖项			市级奖项			
			奖项名称	评选 奖项的 组织机 构	获 奖时 间	奖 项名 称	评 选 奖 项 的 组 织 机 构	获 奖 时 间	奖 项 名 称	评 选 奖 项 的 组 织 机 构	获 奖 时 间	
1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2												
3												
....												

注：

备注：

- 1、以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，**同一个项目获奖多次只按最高奖项计取；**
- 2、获奖时间以获奖证书载明时间为准；
- 3、在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实；
- 4、数量上限为 3 项，若超过 3 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项；**
- 5、必须按规定的格式和对应的奖项填报，证明材料应清晰可辨认，否则有可能作出对投标人不利的判断。

附件 7:

投标人近五年（从 2020 年 1 月 1 日至截标之日，以竣工验收报告时间为准）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩表

（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项）

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	合同完工 (竣工) 日期	项目类别	项目所在地	备注:
1	惠州市爱康智造生物科技有限公司内部装修一期工程	473.3 万元	2025.11.20	装饰装修	惠州市	/
2	深圳市龙腾共创电子科技有限公司厂房装修	97.250739 万元	2025.10.15	装饰装修	深圳市	/
3	天河同创汇项目精装修工程	283.272793 万元	2025.1.8	装饰装修	广州市	/
4	星港同创汇项目 2#A 座 3F、5F 精装修工程	363.699949 万元	2024.4.25	装饰装修	深圳市	/
5	星港同创汇项目 11#2F、7F 精装工程	245.108371 万元	2024.5.25	装饰装修	深圳市	/

备注:

- 1、同类工程业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项；
- 2、时间以竣工验收报告时间为准；
- 3、需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（如有）、施工合同和完工证明（或竣工验收报告）关键页扫描件【合同关键页是指含工程名称、

规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页、合同签订时间等页面；完工证明（或竣工验收报告）关键页是指完工证明（或竣工验收报告）首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附。若未附证明材料或表格中填写的内容（如合同金额、合同签订时间、完工（或竣工验收）时间等）与证明材料不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。】；

(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



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 张俊 (电话 1382438313 身份证号: 422423197710153705) 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，由此造成的事故或发生的损失（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，确保工程质量和工期。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双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莲塘埔面村棠华路

开户银行：

账号：

2025 年 9 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



(2)、深圳市龙腾共创电子科技有限公司厂房装修（已完工）

合同编号: LH-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 光明区公民街道上新村第二工业区金宇大厦2.7楼

签订时间 2025年7月9日

订立地点 深圳市光明新区金宇大厦2.7楼

广东龙豪装饰设计工程有限公司



扫描全能王 创建

龙腾共创之室. 装饰装修设计工程施工合同

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区第三工业区第四栋金安大厦

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:

开工日期: 报批手续下来开始计算; 竣工日期: 年 月 日;

工期总日历天数: 45 天。

1.6 工程质量: 合格

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。
叁角玖分

2. 双方指定人员

2.1 甲方委派 [Signature] 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的任何请示、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: 15919894458

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 寸豪 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。

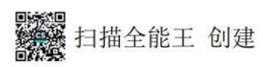
4、乙方工作

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：~~深圳市宝安区西乡街道固戍社区下屋第二工业区第四栋金安~~

乙方送达地址：~~深圳市宝安区西乡街道固戍社区下屋第二工业区~~

如上述地址未出定的，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：深圳市宝安区西乡街道固戍社区下屋第二工业区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



(3)、天河同创汇项目精装修工程（已完工）

GZTTXM-C303-2024-0005



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： _____



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度实际情况, 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: 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用、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：



法定代表人：



日期：2024年01月19日

乙方：



法定代表人：



日期：2024年01月19日





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

编号: TCJT/CB/002
版本号: 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 checked="" type="checkbox"/> 乙方垫付		
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	合格 监理单位经办人:		
 施工单位 负责人: 翁景余 项目专用章	总包单位 负责人:	监理单位 负责人:	 建设单位 负责人:

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

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;

本工程为一次进退场;

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度实际情况, 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）。





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

编号: TCJT/CB/002
版本号: 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目 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 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			
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: 张

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;

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): 广东帝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;

本工程为一次进退场;

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: ¥ 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
版本号: 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 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			
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: 张

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;

附件 8:

拟派项目团队人员情况汇总表

序号	岗位	姓名	专业	职称	职业资格	备注
1	项目经理	肖伟	建筑工程	助理工程师	注册建造师	/
2	技术负责人	颜晶玉	建筑装饰	工程师	工程师	/
3	安全负责人	黄月娟	建筑施工	/	上岗证	/
4	施工员	袁小军	建筑施工	/	上岗证	/
5	资料员	涂心雨	建筑施工	/	上岗证	/
6	造价师	陈俊权	建筑施工	/	造价师	/
7	质量员	金莉	建筑施工	/	上岗证	/
8	劳资员	盛雄	建筑施工	/	上岗证	/

注:

- 1、提供人员资格证明文件、职称证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件，如有退休人员需提供退休证明和与本单位的聘用合同。（资格审查文件已提供过项目负责人执业资格证书，此处无需提供项目负责人执业资格证书）
- 2、提供近 3 个月（发布招标公告之日起倒推 3 个月）由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件。
- 3、本表为必须配备要求，投标人可根据项目实际情况及相关规定在此表上增加或扩展。

1、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





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



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>

普通高等学校

毕业证书



学生 肖伟 性别男，一九八八年十二月二十五日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年六月在本校 电气自动化技术专业 三年制专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉工业学院工商学院

校（院）长：徐庆文

证书编号：132411201106503201

二〇一一年六月三十日

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：肖伟

社保电脑号：632424786

身份证号：422325198812254613

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

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		
2025	06	30469333	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02			202.02		136.08	20.96		30.24	

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（3391f3cbf7f6267q）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 30469333 单位名称 广东龙豪装饰设计工程有限公司



2、技术负责人：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>

毕业证书



学生 颜晶玉 性别女，一九八九年十一月十八日生，于二〇一三年三月至二〇一六年六月在本校 人力资源管理 专业 网络教育 专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南师范大学

校（院）长：刘鸣

证书编号：105747201605001926

二〇一六年 六 月 二十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 颜晶玉
性别 女 民族 汉
出生 1989年11月18日
住址 广东省深圳市福田区新洲
路中城天邑花园2座1-30D
公民身份号码 441521198911183425



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2024.05.10-2044.05.10

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

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		
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	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30469333	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30469333	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30469333	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30469333	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4822.39	2269.36			2019.9	807.96			202.02						30.24



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（ 3391f3cbf8400381 ）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：30469333
 单位名称：广东龙豪装饰设计工程有限公司



3、安全负责人：黄月娟

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2025）0015223

姓名：黄月娟

性别：女

出生年月：1997年05月10日

企业名称：广东龙豪装饰设计工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2025年03月26日

有效期：2025年03月26日 至 2028年03月25日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年03月26日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 黄月娟 社保电脑号: 816820124 身份证号码: 450921199705100067 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 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	个人交	个人交	
2025	06	30469333	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.00	5.04
2025	07	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	08	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	09	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	10	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2025	11	30469333	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
合计			4538.72	2269.36			606.0	202.02		202.02			136.08	20.96	30.24

- 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(3391f3cbf840b202) 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: 30469333 单位名称: 广东龙豪装饰设计工程有限公司



SINGQIANSZ
姓名 黄月娟
SINGQIANSZ MINZCUIZ
性别 女 民族 汉
SINGQIANSZ NIBNZ NYIED HALIT
出生 1997 年 5 月 10 日
QIEGYOUQI
住址 广西容县容州镇登高岭中
路19号
SINGQIANSZ
SINGQIANSZ
公民身份号码 450921199705100067



中华人民共和国
居民身份证



CIEMFAT GIHQVANH
签发机关 容县公安局
MIZYAUQ GEIZHANH
有效期限 2018.02.07-2028.02.07

4、施工员：袁小军

	<p>姓名：袁小军 Full Name</p> <p>性别：男 Gender</p> <p>身份证号：430425198108171537 ID No.</p> <p>职业工种：施工员 Occupation Trade</p> <p>级别： Rank</p>
<p>持证人签名 Signature of the holder</p> <hr/>	<p>发证单位盖章： Issued by</p> <p>签发日期：2025年4月20日 Issued Date</p>
<p>证书编号：0915879202300418260 Certificate No.</p> <p>注册编号：091587920230418260 Registration No.</p>	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 袁小军 社保电脑号: 80373774 身份证号码: 430425198108171537 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 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		
2025	06	30469333	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30469333	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30469333	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30469333	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	30469333	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	30469333	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4538.72	2269.36				2019.9	807.96			202.02	136.08	20.96			30.24



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 (3391f3cbf8404986) 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: 30469333 单位名称: 广东龙豪装饰设计工程有限公司



5、资料员：涂心雨

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓名：涂心雨
身份证号：429004200401184129
名称：资料员
等级：--
证书编号：0915879202401215558



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2024年12月26日

查询网址：www.gdzjx.org.cn

6、造价师：陈俊权





7、质量负责人：金莉

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名：金莉
身份证号：429004198212081227
名 称：质量员
等 级：--
证书编号：0915879202401215549



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2024年12月26日

查询网址：www.gdzjx.org.cn

8、劳务员：盛雄

住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名：盛雄
身份证号：429004198405234250
名 称：劳务员
等 级：--
证书编号：0915879202401215556



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2024年12月26日

查询网址：www.gdzjx.org.cn

