

标段编号：2310-440343-04-01-625533008001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：绿岛国际壹中心酒店-通信设施配套采购及安装

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东海格怡创科技有限公司

日期：2024年09月18日

一、企业近三年同类业绩情况

1.1 企业近三年同类业绩情况表

1、企业近三年同类业绩情况					
序号	项目名称	建设内容	业绩类别	合同额（万元）	合同签订日期
1	海吉星农产品光明物流园项目手机信号覆盖工程	整个园区内地下室、裙楼、塔楼（平层、电梯）等部位手机信号全覆盖施工。	室内信号覆盖施工	265.09	2023年8月14日
2	广东金海湾北区1、2、3、5、6、7、8、9#楼电梯及地下停车场信号覆盖服务合同	提供室分信号覆盖服务，保证投入的通信设施能满足协议区内的通信业务需求，并提供一年质保期（乙方完成合同内全部室内分布系统工程，并通过广东省通信管理局清远市通信建设管理办公室验收备案开始计算质保期）、统筹运营商信号源接入服务）	室内信号覆盖施工	42.00	2023年7月13日
3	广东铁塔湛江2023年龙湖天璞、龙湖舜山花园、龙湖恩祥原著府创新型室分施工服务项目合同	包括业主公关协调，室内分布系统及其配套设施信息化搭建总体规划、无线信号测试、室分系统布线和传输施工、动力配套施工、信号调试及开通服务	室内信号覆盖施工	122.58	2024年1月8日

企业提供近三年【从本工程截标之日起倒推，以合同签订时间为准】自认为最具代表性的同类供货或安装施工业绩情况：

1. 业绩证明材料须提供合同关键页原件扫描件【合同关键页须体现双方单位名称、项目（工程）名称、合同金额、合同签订时间、双方盖章页等内容】；
2. 业绩证明材料原件扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。
3. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准。
4. 业绩提供不超过三项，如提交业绩超过三项的，按顺序选择前三项。

注：后附业绩相关证明材料。

1.1.1 业绩相关证明材料

1.1.1.1 海吉星农产品光明物流园项目手机信号覆盖工程

CG-GDS2-QF6C-22-09

合同编号：_无_____

施工(单价)合同

工程名称：海吉星农产品光明物流园项目手机信号覆盖工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司

承 包 人：广东海格怡创科技有限公司

2023年8月



发包人(全称): 深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司

承包人(全称): 广东海格怡创科技有限公司

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: 海吉星农产品光明物流园项目手机信号覆盖工程

工程地点: 深圳市光明区马田街道

工程规模及特征: 本项目总投资 209000 万元, 本项目总用地面积 61232.54 m² (约 91.85 亩), 建筑容积率≤3.2, 计入容积率建筑面积约 19.59 万 m², 其中交易主体面积 11.76 万 m², 配套办公建筑约 1.79 万 m², 配套宿舍约 5.69 万 m², 食堂约 0.35 万 m². 建筑最高高度 95.2 米, 最大层数地上 27 层, 交易区地下 2 层, 配套区地下 3 层。

采用标准及指标要求:

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计》(GB50846-2012)

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》(GB50847-2012)

《综合布线系统工程设计规范》(GB50311-2016)

《综合布线系统工程验收规范》(GB/T50312-2016)

《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T15-190-2020)

二、工程承包范围

整个园区内地下室、裙楼、塔楼(平层、电梯)等部位手机信号全覆盖, 包括三家(中国移动、中国联通、中国电信)运营商同步进行信号引入接收部分(含线缆及设备)。维护园区手机信号覆盖系统正常运行。

本项目包括但不限于如下工作: 现场勘查、施工图设计、独立桥架安装、管道线缆敷设, 包含方案中未明确的设备电源(BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等), 乙方自行考虑就近接入费用、设备材料采购、安装、调试、试验、检测验收、接地、办理室分系统的备案报装申请(全部工作内容及所需资质)、备案报备申请(全部工作内容及所需

资质)、现场核验工作(全部工作内容及所需资质)、评审会议评审、取得入公网通知书、存档资料,完成备案的一切手续办理和协调等所有工作,均包含在报价内。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年 8 月 14 日;(以开工令日期为准)

计划竣工日期: 2023年 11 月 13 日;

合同工期总日历天数 90 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 根据国家及当地通信管理局及各运营商规定确保一次性验收合格。
所有设备材料符合设计要求、现行有关验收规范规定以及通信运营商现行有关要求。符合国家和行业现行规范规定、标准以及深圳市有关通信部门及运营商的规定。

五、签约合同价

项目为总价包干合同,含税包干总价人民币贰佰陆拾伍万零玖佰贰拾柒元整(大写)(¥2650927元)。乙方为增值税一般纳税人,增值税税率为9%。

合同总价中,包含了为完成合同服务内容所涵盖的方案设计、施工、通讯保障、技术咨询、测试、优化、网络调整、项目通过验收、设备运营及维护、总包管理服务费等等与本项目实施相关的所有费用。乙方需综合考虑总包管理服务费,工程施工水、电费用由乙方单位承担,接驳口由甲方单位提供。

六、结算方式

1. 本合同付款币种:人民币。
2. 结算方式:现汇,按如下方式支付:

(1) 乙方完成合同项约定内施工、接入手机信号网(移动/电信/联通),开通三网信号源,并验收合格之日后,甲方支付合同总价款的97%。具体付款方式为:乙方在付款条件达成之日起10个工作日内向甲方提供等额增值税专用发票,甲方在收到合格发票之日起15个工作日内向乙方支付本期款项。

(2) 剩余3%合同价款为质保金,自工程验收合格、信号开通移交之日起计算,质保期

十四、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年8月14日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式6份，均具有同等法律效力，甲方执3份，乙方执3份。

(以下无正文)

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

91440300MA5EN16W33

91440000721196795W

地址：深圳市光明区马田街道马山头社
区钟表基地依波大厦A801

地址：广东省广州市天河区海安路13
号财富世纪广场A1栋19层190141904房

邮政编码：518106

邮政编码：510399

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-23247291

电话：020-29855888

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国农业银行深圳市分行

开户银行：招商银行广州高新支行

账号：41000500040062753

账号：201981000210001

1.1.1.2 广东金海湾北区 1、2、3、5、6、7、8、9#楼电梯及地下停车场信号覆盖 服务合同

6660

GC-GD01-SFAC-23-12

室分技术覆盖服务合同

项 目 名 称: 金海湾北区 1-9#楼电梯及地下停车场

工 程 名 称: 金海湾北区 1、2、3、5、6、7、8、9#楼
电梯及地下停车场室分信号覆盖服务

项 目 地 址: 清远市清城区新城北江一路 20 号

甲 方 (委托方): 清远市金海湾豪庭房地产有限公司

乙 方 (服务方): 广东海格怡创科技有限公司

合 同 编 号 : _____

电话: 0783-3875199

合同订立时间: 2023 年 7 月 13 日

第 1 页 共 7 页

金海湾北区 1、2、3、5、6、7、8、9#楼电梯及地下停车场室分信号覆盖服务合同

甲方（委托方）：清远市金海湾豪庭房地产有限公司

乙方（服务方）：广东海格怡创科技有限公司

根据《关于新建、改建、扩建建设项目落实 5G 通信配套设施及室内分布系统建设的通知》（清工信[2022]92 号）等相关文件要求，为进一步适应现代通信的发展，最大程度的满足用户对通信业务的需求，依照《中华人民共和国民法典》及有关规定，结合本项目的具体情况，本着平等互利的原则，双方就室分信号覆盖有关事项友好协商一致，订立本合同：

一、工程概况

项目名称：金海湾北区 1-9#楼电梯及地下停车场

工程名称：金海湾北区 1、2、3、5、6、7、8、9#楼电梯及地下停车场室分信号覆盖服务

项目地址：清远市清城区新城北江一路 20 号

工程描述：乙方为甲方提供室分信号覆盖服务，保证投入的通信设施能满足协议区内的通信业务需求，并提供一年质保期（乙方完成合同内全部室内分布系统工程，并通过广东省通信管理局清远市通信建设管理办公室验收备案开始计算质保期）、统筹运营商信号源接入服务。

二、承包范围和承包方式

1、承包范围：金海湾北区1、2、3、5、6、7、8、9#楼电梯及地下停车场室分信号覆盖服务。

2、承包方式：本服务为固定总价包干，包含室分系统搭建总体规划设计、室分系统检测、室分系统布线施工。包质量、包工期、包设计、包验收合格。

三、合同价款

1、本合同含9%增值税专用发票室分覆盖服务包干总价为¥420,000.00元（大写：人民币肆拾贰万元整），不含税总价为：¥385,321.10元，增值税税额为¥34,678.90元。

四、合同工期

1、金海湾北区 8、9#楼电梯及地下停车场室分信号覆盖服务在 2023 年 10 月 31 日前竣工；1-2#楼、3-5#楼、6-7#楼电梯及地下停车场室分信号覆盖服务待甲方通知后分标段进行

知后两天内回复乙方，逾期未回复的，视为认可乙方的维护方案。

3、乙方在室分技术搭建项目调试完工后，15个工作日内双方共同组织验收，验收通过后，双方在交付验收单上签字确认。

十四、争端及争端的解决

- 1、如果争端事件友好协商不能达成协议，双方同意通过清远市建设市场管理科进行调解。
- 2、如果协商或调解不能达成协议，双方同意向清远市人民法院提起诉讼。

十五、合同份数

本合同正本肆份，具有同等效力，由甲方、乙方分别保存贰份。

十六、合同生效时间

双方约定本合同于订立之日起生效。合同有效期：自签订日起直至工程验收竣工后15个月结束。

(以下无正文)

甲方：(公章) 清远市金海湾
豪庭房地产有限公司

签约代表：
经办人：



乙方：(公章) 广东海格怡创科技
有限公司

签约代表：潘海增
联系方式：13828444508



日期：2023年7月13日

1.1.1.3 广东铁塔湛江 2023 年龙湖天璞、龙湖舜山花园、龙湖恩祥原著府创新型室分施工服务项目合同

合同编号: CTC-GDZJ-2023-000785

广东铁塔湛江 2023 年龙湖天璞、龙湖舜山花园、龙湖恩祥原著府创新型室分施工服务项目合同

协议编号: [/]

协议签订地: [湛江]

甲方(委托人): 中国铁塔股份有限公司[湛江市]分公司
地址: [湛江市赤坎区体育北路 15 号湛江商务大厦 16 楼]
法定代表人/负责人: [李迎春]

乙方(受托人): [广东海格怡创科技有限公司]
地址: [广东省广州市天河区海安路 13 号之一财富世纪广场 A1 栋 19 层 1901-19 房]
法定代表人/负责人: [姜涛]

甲乙双方经友好协商,现就[广东铁塔湛江 2023 年龙湖天璞、龙湖舜山花园、龙湖恩祥原著府创新型室分施工服务项目合同]工程施工服务([湛江市]) (该项目)事宜达成一致,签订本协议并共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: [广东铁塔湛江 2023 年龙湖天璞、龙湖舜山花园、龙湖恩祥原著府创新型室分施工服务项目]

1.2 工程地点: [湛江]。

1.3 工程内容: [工程内容: [供广东铁塔湛江 2023 年龙湖天璞、龙湖舜山花园、龙湖恩祥原著府创新型室分施工服务(不含甲方总部集采室分甲供材和

第 1 页 共 22 页

合同编号：CTC-GDZJ-2023-000785

设计监理费)，包括业主公关协调，室内分布系统及其配套设施信息化搭建总体规划、无线信号测试、室分系统布线和传输施工、动力配套施工、信号调试及开通服务，及保修期内的维保服务，并保证投入的通信设施能满足中国移动、中国电信、中国联通三家运营商共建共享，满足协议区内的通信业务需求，完成项目通信配套设施工程竣工备案工作]

1.4 群体工程应附承包人承揽工程项目一览表。

1.5 工程立项批准文号：[/]。

1.6 资金来源：[自筹资金]

第二条 协议标的及业务安排

2.1 甲方同意乙方作为甲方[供广东铁塔湛江 2023 年龙湖天璞、龙湖舜山花园、龙湖恩祥原著府创新型室分施工服务]项目的供应商，在协议有效期内按照本协议约定的条件，承担[供广东铁塔湛江 2023 年龙湖天璞、龙湖舜山花园、龙湖恩祥原著府创新型室分施工服务]项目的工程建设施工工作，范围包括提供 提供湛江龙湖天璞、湛江龙湖舜山花园、湛江龙湖恩祥原著府室分施工服务（不含总部集采室分甲供材和设计监理费），包括业主公关协调，室内分布系统及其配套设施信息化搭建总体规划、无线信号测试、室分系统布线和传输施工、动力配套施工、信号调试及开通服务，及保修期内的维保服务，并保证投入的通信设施能满足中国移动、中国电信、中国联通三家运营商共建共享，满足协议区内的通信业务需求，完成项目通信配套设施工程竣工备案工作。本协议未约定明确的，具体以附件：《技术规范书》为准。

2.2 就乙方承担该项目施工事宜，乙方须按照本协议约定以及甲方要求完成。

2.3 双方同意，未经甲方事先书面同意，乙方不得将本协议违法分包或非法转包给第三方。

2.4 乙方存在下述情形之一的，甲方有权取消其供应商资格：

2.4.1 乙方于本协议签订时及履行过程中不具备相应的施工资质。

2.4.2 乙方擅自将本协议转包、违法分包第三方及存在挂靠行为的。

2.4.3 [/]。

2.4.4 本协议约定的其他情形。

合同编号: CTC-GDZJ-2023-000785

2.5 本协议约定的期限届满或甲方取消乙方供应商资格后,甲方及其下属机构不再委托乙方开展新的具体项目的工程施工工作,但乙方仍应按照本协议的约定继续履行已经签署的合同。

2.6 协议有效期:自合同签订之日起至2024年12月30日,若因主体建筑未完工不满足进场条件,则合同有效期相应顺延(以甲方通知的时间为准)。

第三条 甲方权利和义务

除本协议其他条款规定的工作外,甲方还负责项目中的下述工作:

3.1 负责项目内部相关协调工作。

3.2 指定项目业主现场代表(更换现场代表应提前[7]日通知乙方),委托工程监理单位,检查工程质量,办理工程签证,协助乙方处理项目施工中出现的问
题。

3.3 向乙方提供项目所需的相关资料、数据、表格或系统要求。

3.4 负责按时组织项目工程初验、终验。

3.5 按本协议约定按时支付工程款。

第四条 乙方权利和义务

除本协议其他条款规定的工作外,乙方还负责本项目中的下述工作:

4.1 办理项目中的一切施工手续。

4.2 乙方承诺项目至少配备1名现场项目负责人。乙方在项目中的项目总负责人、现场项目负责人及项目组成员需合理配置,并以甲方的要求为准。如乙方指派人员不符合要求,甲方有权要求乙方立即进行增减或调换。

4.3 若乙方将本协议工程转包、违法分包或有挂靠行为的,极易引发工程款支付纠纷,同时还会引发工程质量、工期延误、农民工讨薪等问题。乙方必须以公司正式在册、具备法定资质的施工人员参与工程施工,不得使用挂靠队伍。如乙方擅自违法分包、非法转包或使用挂靠队伍导致甲方被具体施工人员主张权利的,则乙方应负责解决,并承担全部责任。如因此导致甲方或其下属机构承担责任或遭受损失的,乙方并应予以赔偿。乙方须在开工前办妥雇主责任险或在开工前为本项目的施工人员购买意外伤害保险(意外身故保险赔付金不少于[100]万

合同编号: CTC-GDZJ-2023-000785

账户名称: 中国铁塔股份有限公司湛江市分公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司湛江金沙湾支行

账号: 44001688657052500399

6.2 本合同有效期内,甲方有权从乙方交纳的履约保证金中直接扣除乙方依据本合同应向甲方支付的各项费用(包括但不限于支付违约金、赔偿损失等)。乙方交纳的履约保证金被扣减后,乙方应在15个工作日内补足。本协议项目终验通过后,甲方将履约保证金扣除违约金等款项后的剩余款项(如有)不计利息退还乙方。如双方继续开展其他项目合作的,则乙方同意甲方将上述剩余款项直接用作其他项目中相应金额的乙方履约保证金。

6.3 若乙方存在下列行为之一,甲方每次有权从乙方交纳的履约保证金中直接全额扣除,乙方并应在接到甲方扣除通知后[15]个工作日内及时补足履约保证金:

- (1) 乙方转包、违法分包工程或施工中有挂靠或被挂靠行为。
- (2) 乙方在项目施工中发生重大质量、安全事故,或产生较大影响。
- (3) 乙方存在不正当竞争、或乙方与第三方串通损害中国铁塔股份有限公司、甲方或其下属机构的利益或信誉。
- (4) 乙方有故意毁损中国铁塔股份有限公司、甲方或其下属机构声誉的行为。
- (5) 乙方私自处理项目工程拆旧材料。
- (6) 本协议第11.5条项下约定的审减额的违约金。

甲乙双方一致确认,履约保证金的扣除,并不免除乙方依据本协议应当承担的违约责任。

第七条 费用及支付

7.1 就项目工程施工事宜,甲方采取“统一结算、分别付款”的方式,分别向乙方支付通信施工、材料、物流仓储等款项,向乙方支付土建工程款。

乙方负责预算款、初验款、终验款、质保金等结算资料、竣工文件、交工资料等各类资料的编制工作,甲方根据乙方提供的资料进行付款。

本合同总价(含税)为:人民币大写[壹佰贰拾贰万伍仟捌佰壹拾玖元捌

合同编号: CTC-GDZJ-2023-000785

角捌分],小写[1225819.88]元。其中(龙湖天璞)价款(含税)为:人民币大写[壹拾陆万肆仟伍佰陆拾肆元玖角],小写[164564.9]元,(龙湖舜山花园)价款(含税)为:人民币大写[伍拾壹万捌仟捌佰陆拾伍元贰角陆分],小写[518865.26]元,(龙湖恩祥原著府)价款(含税)为:人民币大写[伍拾肆万贰仟叁佰捌拾玖元柒角贰分],小写[542389.72]元,具体价格信息详见附件《报价一览表》。本协议适用增值税税率为**施工部分增值税专用发票税率为9%,材料部分增值税专用发票税率为13%**。本项目所涉及安装调试、保修期内维护以及信源接入协调工作等均由乙方提供。合同总价为包干价且为预算最高价,包含本项目涉及的服务费、验收费等一切费用,甲方不再支付其他费用。

7.2 支付方式

合同签订生效并在甲方收到最终客户相应款项后,按以下方式支付。

7.2.1 本合同签订并安装施工开工后,乙方向甲方提交:

- (1) 乙方开具符合国家规定的增值税专用发票;
- (2) 乙方发出的相应金额的付款通知书,原件一份;
- (3) 甲方和/或监理单位确认的开工证明;

甲方将在收到乙方提交的上述文件后[30]天内向乙方支付相当于合同总价[30]%的协议款(含安全与文明施工费)。

7.2.2 工程验收后,乙方向甲方提交:

- (1) 乙方开具符合国家规定的增值税专用发票;
- (2) 乙方发出的相应金额的付款通知书,原件一份;
- (3) 甲方签署的初验证书,原件或复印件一份;
- (4) 甲方、监理单位、施工单位共同确认的施工结算报告。

甲方将在收到乙方提交的上述文件后[30]天内向乙方支付相当于合同总价[50]%的协议款。

7.2.3 项目交付验收后,结算审计定案完成或甲方确认不安排结算审计的项目,乙方按照双方确认金额向甲方提交:

- (1) 乙方开具尾款金额的增值税专用发票;
- (2) 乙方发出的付款通知书,原件一份;

合同编号: CTC-GDZJ-2023-000785

入使用,乙方应承担相关责任,并负责返工,返工费用由乙方承担。

(6)虽然乙方进行了完好性检验,但由于乙方疏忽或其他乙方因素造成不合格材料和设备投入使用,乙方应承担相关责任,并负责返工,承担因此发生的费用。

2.11 在同一站点、楼宇(单元)内,同类的室分设备、材料应使用同一设备厂家产品。

三、本协议实际履行过程中不涉及“初验”、“试运行”以及“终验”程序,仅涉“验收”程序。故,本协议项下“初验”、“试运行”以及“终验”在进行合同条款解读和实际履行时,均是指“验收”。

(以下无正文)

(本页无正文,为《广东铁塔湛江 2023 年龙湖天璞、龙湖舜山花园、龙湖恩祥原著府创新型室分施工服务项目合同》签章页)

甲方:中国铁塔股份有限公司[湛江]分公司 (盖章)

法定代表人/负责人

或授权代表(签字): []

[2024]年[1]月[8]日

迎春李



乙方: [广东海格怡创科技有限公司] (盖章)

法定代表人/负责人

或授权代表(签字): []

[2024]年[1]月[8]日

姜涛



二、企业信用

2.1在“中国执行信息公开网”的“失信被执行人”查询截图

查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>

中国执行信息公开网
司法为民 司法便民

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
管金胜	1326231964****2015
李红林	4209821978****1448
林建勇	5111241977****2617
蒋丙满	3326261966****0017
韦耀宁	4527011961****1325
周奕珍	3522301975****0027

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
上海立印物资有限公司	70316927-5
浙江普利金塑教有限责任公司	79336119-8
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
上海量钧钢铁有限公司	75955905-3

查询条件

被执行人姓名/名称: 广东海格怡创科技有限公司
身份证号码/组织机构代码: 91440000721196795W
省份: -----全部-----
验证码: 6pr8

验证正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91440000721196795W 广东海格怡创科技有限公司 相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

15% CPU负载 11:11 周四 2024/9/12

2.2在“全国企业信用信息公示系统”的“列入严重违法失信名单（黑名单）”信息查询截图

查询网址：<https://shiming.gsxt.gov.cn/>

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

广东海格怡创科技有限公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91440000721196795W
注册号:
法定代表人: 姜涛
登记机关: 广州市天河区市场监督管理局
成立日期: 2000年02月01日

发送报告
信息分享
信息打印

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

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

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

49°C CPU温度 11:20 周四 2024/9/12

三、售后服务和维修机构及相关承诺

3.1 售后服务及维修措施

根据本项目工程工作内容，海格怡创制定了完善的保修及维修措施方案：

1、明确及完善的售后服务及维修内容

根据施工全过程的内容，本项目的保修及维修内容包括：与本项目施工内容相关的工程质量、设备及材料质量、运行指标、运行安全、运行环境、过程资料内容、提交的资料质量等。

2、提供充足的保修及维修期

(1) 海格怡创按照国家有关保修规定、合同及竣工要求等条款对交付贵公司使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

(3) 工程终验之后到保修期满之前的单项工程，可根据建设部门的需要，随时提供回访、设立保修维修部门、紧急整改与抢修、坏件送修及更换等措施。

3、在深圳设立保修及维修服务机构

(1) 售后服务团队

设立保修及维修服务机构，小组成员5名技术精湛的保修技术人员，负责接受工程咨询、保修及维修需求及投诉建议等事务，并通过公司内部管理系统发送保修及维修工单。

技术人员均具备多年的相关工程技术及管理经验，实施经验丰富，从事多年的技术支持工作，能力较强，能够迅速完成相关专业工程的技术维修工作，责任心强。

岗位	姓名	办公地址	电话
保修及维修组长	赖少锦	深圳市龙岗区坂田大道稼先路 2000 号有所为大厦 B 府 909	15112513514
保修及维修技术人员	张海波	深圳市龙岗区坂田大道稼先路 2000 号有所为大厦 B 府 909	13603080219
保修及维修技术人员	魏伐平	深圳市龙岗区坂田大道稼先路 2000 号有所为大厦 B 府 909	13640915377
保修及维修技术人员	王文宽	深圳市龙岗区坂田大道稼先路 2000 号有所为大厦 B 府 909	13925708870
保修及维修技术人员	黄小东	深圳市龙岗区坂田大道稼先路 2000 号有所为大厦 B 府 909	13480889110

(2) 办公驻点：

2006年5月海格怡创公司在深圳成立广东第二分公司（第二事业部），深圳当地工作的员工数超过300人，项目经理及项目所有人长驻项目所在地，办公场所在深圳有所为大厦（深圳市龙岗区坂田街道稼先路2000号），办公及仓库面积481平方米，办公场所宽敞明亮，传真、复印、打印等办公设备齐全，停车场等配套功能齐全。

办公环境



3.2 售后服务机构

■ 常驻服务机构信息情况表

序号	所在省份	所属地市	常驻服务机构详细地址	负责人	联系方式
1	广东省	深圳市	深圳市龙岗区坂田街道稼先路 2000 号有所大厦 B 座 9 层 908-909 号	郑金雄	0755-83583613

注：后附办公场所租赁合同。

租赁合同：

有所为大厦 房屋租赁合同

有所为大厦

房屋租赁合同

出租方：深圳市有所为置业有限公司

承租方：广东海格怡创科技有限公司

签订日期：2021 年 01 月 08 日



房屋租赁合同签订须知

温馨提示

- (一) 当事人双方已仔细阅读合同及相关须知，对合同条款的所有内容无任何异议，经当事人双方签字或盖章即视为当事人确认本合同约定内容，接受本合同约束；
- (二) 当事人双方已充分了解合同项下的租赁房屋的位置、面积、交付标准等；
- (三) 当事人双方均确认拥有签署合同及履行合同约定义务所需的权利或有效授权；
- (四) 承租方已知悉出租方对租赁房屋用途的要求，承租方不得擅自改变租赁房屋的用途；
- (五) 承租方应规范经营管理行为，不得经营国家禁止或限制的业务。

房屋租赁合同

合同编号: _____

出租方（甲方）：深圳市有所为置业有限公司
地址：深圳市龙岗区坂田街道稼先路 2000 号有所为大厦 10 层
社会信用代码/身份证号码：91440300680374195C
法定代表人：张延红
委托代理人：余城
联系电话：0755-89393333

承租方（乙方）：广东海格怡创科技有限公司
地址：广东省广州市天河区海安路 13 号之一财富世纪广场 A1 栋 19 层 1901-1904 房
社会信用代码/身份证号码：91440000721196795W
法定代表人：李铁钢
委托代理人：/
联系电话：13480979935（张富娟）

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房屋租赁管理办法》等相关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方租赁甲方房屋事宜订立本《房屋租赁合同》（以下简称“本合同”）。本合同经双方仔细阅读、充分理解并协商同意。

第 1 条 定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

- 1.1 “本合同”指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方不时就修订本合同而做出的任何书面补充协议。
- 1.2 “保证金”指乙方依据本合同向甲方交付的保证金，该保证金不是乙方预付的租金、增值税、管理费，仅作为乙方履行本合同义务的保证。
- 1.3 “租赁年度”指租赁起始日至次年当月当日前一日为第一个租赁年度，其他租赁年度均依此类推。
- 1.4 “计租面积”指甲方及物业管理公司计收、乙方交纳该房屋租金、管理等本合同约定以该房屋面积计费的面积依据。为免疑问，计租面积应为建筑面积。
- 1.5 “公共区域”指大厦入口、大堂、公共卫生间、电梯、楼梯间、通道、行人道、行车道、绿化区域、设备机房、洒水系统泵房、消防泵房、风道井、水箱间、物业办公用房等场地及设施，还包括为大厦的业主、租户、用户及其客户、雇主、被邀者、被许可者及与业主拥有相似使用权的所有其他人员而设并供其使用的其他场地及设施，但不包括任何业主、租户、用户拥有独自使用权的场地。

- 1.6 “公共设施”指为大厦的利益而安装的机器、设备、仪器、装置、管道、机房、电缆、电线及种植的树木、草坪、花卉等，但任何只供个别业主、租户、用户使用的设施不包括在内。
- 1.7 “物业管理公司”指甲方所委托的负责管理大厦、公共区域及公共设施等事宜的物业管理机构，甲方委托的【有所为大厦】项目物业管理公司是深圳市有所为物业管理有限公司。
- 1.8 “物业管理规定”指物业管理公司就管理大厦、公共区域及公共设施所制定的物业管理公约及依据公约和大厦实际制订的规章制度。

第2条 房屋的位置和面积

- 2.1 甲方将坐落于龙岗区坂田街道稼先路2000号有所为大厦 B 座 9 层 908、909 号共 2 间房（不动产权证上的房号为：___/___，以下简称“租赁房屋”）出租给乙方使用。
- 2.2 租赁房屋的具体位置在本合同附件一（场地位置示意图）中以涂色/√予以标注，该涂色/√标注只作位置确定及方便鉴别之用。乙方已经明确租赁房屋的准确坐落位置、周边环境、相邻物业等实际状况，并且确定且予以充分认可。
- 2.3 租赁房屋的建筑面积为 481.42 平方米（合同中与面积相关的收费项目均按此面积计算）。乙方就租赁房屋的建筑面积及现状等予以确认。

第3条 房屋的用途

租赁房屋用作乙方 办公。乙方不得将租赁物业用于非法活动，乙方经营活动不得对租赁物业造成任何不合理的损害。乙方将租赁物业用于其他用途或者在公共区域进行外摆等活动的，须事先经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定，向主管部门申请，经批准后方可按批准用途使用。

第4条 租赁期、续租

4.1 租赁期限：自 2021 年 04 月 01 日起至 2026 年 03 月 31 日止。

4.2 续租：

1、本合同有效期限届满，如乙方需继续租用该租赁房屋的，应于租赁期届满之日提前三个月前向甲方提出书面续租要求。同等条件下，乙方应拥有优先续租权。如甲方同意乙方续租且双方就续租条件达成一致意见的，双方重新订立合同，且双方应最迟于本合同租赁期届满之日 2 个月前完成续租合同的签订；若乙方未能在租赁期届满之日 3 个月前向甲方提出书面续租要求或乙方虽在租赁期届满之日 3 个月前提出书面续租要求但双方未能在租赁期届满之日 2 个月前完成续租合同的签订，视为乙方不需要续租，甲方有权于本合同有效期届满前 2 个月自行或委托第三方寻租并实地查看租赁房屋，并于租赁期限届满后将租赁房屋租赁于他人。

第5条 租金、租赁保证金、支付方式及开票信息

5.1 租金

租赁房屋的含税租金单价为 ¥ 105.00 元/㎡·月，按建筑面积计算每月含税租金为 ¥ 50,549.10 元，其中不含税租金为 ¥ 46,375.32 元，相应增值税额为 ¥ 4,173.78 元（增值税税率 9%，国家税率政策调整的以最新政策税率为准，下同）2023 年 03 月 31 日之前为固定租金，自 2023 年 04 月 01 日起租金逐年递增 6%。

经协商，租金按月支付。租金随着年限增长而变化，乙方按以下实际租金支付：

- ① 2021年04月01日至2022年03月31日,每平方米含税租金单价为¥105.00元,含税月租金为¥50,549.10元(大写:伍万零伍佰肆拾玖元壹角整);
- ② 2022年04月01日至2023年03月31日,每平方米含税租金单价为¥105.00元,含税月租金为¥50,549.10元(大写:伍万零伍佰肆拾玖元壹角整);
- ③ 2023年04月01日至2024年03月31日,每平方米含税租金单价为¥111.30元,含税月租金为¥53,582.05元(大写:伍万叁仟伍佰捌拾贰元零伍分);
- ④ 2024年04月01日至2025年03月31日,每平方米含税租金单价为¥117.98元,含税月租金为¥56,796.97元(大写:伍万陆仟柒佰玖拾陆元玖角柒分);
- ⑤ 2025年04月01日至2026年03月31日,每平方米含税租金单价为¥125.06元,含税月租金为¥60,204.79元(大写:陆万零贰佰零肆元柒角玖分);

5.2 租赁保证金

5.2.1 乙方应于本合同签订当日向甲方交纳2个月含税租金费用的租赁保证金¥101,098.20元(大写:壹拾万零壹仟零玖拾捌元贰角整),该保证金不是乙方预付的租金、管理费及其他费用,仅是乙方履行本合同约定义务的保证。甲方在收到该保证金之后应及时向乙方出具保证金收据。

5.2.2 合同有效期内,乙方不得以任何理由要求甲方从保证金中扣除其必须向甲方缴纳的租金、增值税及其他费用,本合同另有规定的除外。

5.2.3 合同到期未续约,若乙方在合同期限内无违约责任,且租赁期限届满时能按甲方要求搬离、将租赁房屋完好地(如有损坏,乙方须支付维修费)返还甲方,且在结清租金、管理费、水电费等全部应缴费用、交还租赁保证金收据原件、办妥工商注册地址变更(如有)及租赁备案注销手续(如有)的情况下,甲方于15个工作日内无息退还乙方保证金;否则甲方有权将保证金在扣除相关费用后再无息退还乙方。

5.3 支付的方式

5.3.1 乙方应于本合同签订当日向甲方预付首期含税租金¥50,549.10元(大写:伍万零伍佰肆拾玖元壹角整),以后每月含税租金须于每月8日前向甲方支付,如该日为中华人民共和国法定节假日,则支付日期顺延至假日后的第1个工作日。甲方在收到乙方支付的上述含税租金后,应在租金所属月向乙方开具合法的增值税发票。

5.3.2 乙方将租金、保证金等应付款项,以银行转账的方式支付到甲方指定的以下账户:

户名:深圳市有所为置业有限公司

账号:44250100015900001221

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行

5.3.3 乙方须按本合同约定时间内向甲方足额交付保证金,如超过五个工作日,则乙方构成违约,甲方有权解除本合同,且乙方须向甲方支付相当于一个月租金的违约金。

5.3.4 租赁期限内,乙方须按本合同约定时间内向甲方足额支付租金;逾期未支付,乙方按日向甲方支付该笔逾期应付款万分之五的违约金;若乙方超过十个工作日仍未付清,则乙方构成根本性违约,甲方有权解除本合同,乙方已缴纳的保证金不予退还。

5.4 开票信息

5.4.1 乙方需开具的租金发票为： 增值税普通发票， 增值税专用发票，具体开票信息如下：

乙方名称：广东海格怡创科技有限公司

纳税人识别号：91440000721196795W

开户行：招商银行广州高新支行

银行帐号：201981000210001

公司地址：广东省广州市天河区海安路13号之一财富世纪广场A1栋19层1901-1904房

公司电话：020-298555888

其他或备注：/

5.4.2 若乙方开票信息有变更，应在付款前以书面形式通知甲方，否则甲方按照乙方留存的开票信息开具发票继续有效，乙方应自行承担由此产生的后果。若甲方已开具发票、乙方在当月提出变更发票信息的，在不违反税务制度的情况下，甲方同意重新开具发票，甲方不接受乙方跨年变更发票信息的申请。

5.4.3 发票领取人：乙方授权 张富娟（身份证号：_____ / _____）向甲方领取增值税发票。非经授权，甲方有权拒绝乙方工作人员申领的要求。

第6条 管理费、水电费、空调费及其他费用

6.1 乙方需自行承担与租赁房屋使用有关的物业管理费、水电费、空调费，其中办公部分的物业管理费为¥15.00元/m²·月，由乙方根据租赁建筑面积向物业管理公司交付。需要缴纳的首期管理费起计时间、金额及其他具体事宜以乙方与物业管理公司签订的《物业管理协议/合同》为准执行。

6.2 其他费用

因乙方使用租赁房屋而产生的电话费、通讯费、网络费及其它费用，乙方应直接向相关商事主体或公用事业部门支付的费用。

除法律规定或经双方协议由甲方代扣代缴的以外，乙方须自行向政府有关部门支付因租赁该房屋而产生的一切政府税费。

第7条 房屋交付与验收

7.1 交房状况：乙方于签订本合同前已查看并清楚该租赁房屋的状况，甲方应按附件二《房屋工程交付标准》向乙方交付房屋。

7.2 甲方收到乙方预付的租金及租赁保证金，签订本租赁合同后，双方确定办理租赁房屋交付的时间。办理租赁房屋移交手续时，乙方须与物业管理服务公司签署《房屋移交确认书》。若因可归责于乙方的原因，乙方未按时接收租赁房屋及/或办理租赁房屋移交手续，视为乙方已于该日接收了租赁房屋并办理了租赁房屋移交手续。

7.3 若非因甲方原因，乙方超过约定交付时间十日仍未办理验收、交接手续的，则甲方有权终止本合同，没收乙方已缴纳的租金及保证金，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

7.4 若因可归责于甲方的原因，甲方没有在约定的交付日按照本合同规定交付租赁房屋，租赁期限相应顺延，除此之外甲方不承担任何责任，但本合同另有规定的除外。

第8条 房屋装修

8.1 租赁房屋内的装修方案应事先报物业管理公司审核同意后方可进行；未经物业管理公司书面审核或审核结果为不通过，乙方或乙方委托的装修机构不得开展装修活动。若乙方或乙方委托的装修机构已对租赁房屋进行装修，则乙方应当尽快自费恢复租赁房屋原状，并承担由此造成的实际损失与责任。

装修方案包括但不限于建筑工程施工改造、机电工程施工改造、管网系统工程施工改造、租赁房屋室内设计及一切与租赁房装修有关的活动。

物业管理公司的书面审核并不代表对乙方装修行为的合法确认，乙方在装修过程中出现任何人员人身及财产损失的，乙方应自行承担一切费用与责任（包括但不限于安全责任、行政处罚、赔偿责任、违约责任等）。

8.2 乙方对租赁房屋的装修改动须符合消防安全管理条例。租赁房屋的二次消防（即装修消防）设施由乙方负责安装，并由乙方负责消防报审、消防验收相关手续及相关费用。乙方安装的消防设施应与整个大厦的消防系统保持正常联动。乙方须将租赁房屋的消防竣工图及消防验收证明复印件一套交予物业管理公司存档备案。

双方确认：向物业管理公司申报装修的主体应为且仅能为乙方一方，提交的装修方案中仅能设置一个前台，否则甲方及物业管理公司有权拒绝乙方的装修申请。

8.3 乙方保证租赁房屋内部装修、分隔、修建、安装设备或改进不得影响该大厦整体的结构安全、消防安全、外立面效果及其他租户的正常经营活动。

8.4 若政府任何部门对租赁房屋装修提出整改要求，乙方需依法按要求进行整改，并承担相关费用。

8.5 乙方的装修，原则上不允许使用湿法作业，须用成品装修材料，进行干施工作业。对此，乙方表示无异议。

8.6 为充分考虑大厦整体外立面的形象，乙方装修窗帘时，只能采用浅色系遮阳窗帘。对此，乙方表示无异议。

8.7 装修期间，乙方应做好一切安全、卫生及防护措施，确保其装修不影响其他租户的正常经营与办公。如果乙方或其委托的装修公司给甲方或任何人等造成任何损失，乙方必须承担全部赔偿责任。

8.8 甲方委托的物业管理公司在审核乙方的装修申请时，有义务向乙方说明租赁房屋的装修标准，并向乙方提供装修手册，乙方需按照用户手册选择符合资质的施工单位进行装修，以确保装修安全。

8.9 若乙方需对租赁房屋进行电力增容的，需向甲方提交书面申请及相关资料，经甲方同意后方可施工，涉及电力增容所产生的所有费用及产生的每月基本电费均由乙方承担。电力增容纯属乙方单方的需求，在合同终止时，电力增容设备无偿归甲方所有，甲方无须向乙方支付任何费用。

8.10 乙方应及时结清装修公司装修费用，妥善处理与装修公司的关系，若因乙方或装修公司原因影响甲方写字楼的正常办公及管理秩序，甲方有权没收乙方保证金并保留追究乙方赔偿责任的权利。

第9条 甲方的权利和义务

9.1 依照本合同的规定按期如数收取租金、增值税等其他费用的权利。

9.2 委托物业管理公司进行物业管理。物业管理公司有按期如数收取管理费、水电费及其他应缴费用的权利。

9.3 甲方应在本合同规定的租赁房屋交付日或双方另行约定的其他时间向乙方移交租赁房屋供乙方使用。

第10条 乙方的权利和义务

10.1 按照本合同约定按时向甲方、甲方委托的物业管理公司支付各项费用。

10.2 除了本合同做出明确约定的工程外，在没有征得甲方事先批准之前，乙方不得对租赁房屋做出永久性变更或影响其结构完整及外立面的任何改造或部件安装。

10.3 租赁房屋的惯常内部非结构性维修保养，如租赁房屋内的门、窗、墙等由乙方负责，但正常磨损和因结构性缺陷和不可抗力因素导致的损坏除外。

10.4 乙方不得在租赁房屋内从事任何侵蚀租赁房屋建筑及其结构、释放噪音、产生或释放出放射性物质以及其它有毒有害物质的活动。如因乙方使用不当，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应及时通知甲方，乙方应负责维修或赔偿。如因乙方使用不当而引起房屋结构或附属设施损害、任何人员人身及财产损失的，乙方应予以恢复、并承担一切费用与责任（包括但不限于安全责任、行政处罚、赔偿责任、违约责任等）。

10.5 乙方不得扰乱本大厦、相邻第三人的正常工作秩序及活动，也不得利用租赁房屋从事任何不合法与不道德的行为或活动。

10.6 乙方不得在大厦所有办公、公共区域进行一切明火、烧炊烹饪或生产、组装、存放有安全隐患产品或易燃易爆物品的活动或行为。

10.7 乙方应自行负责租赁房屋的安全保卫工作，乙方应自行承担其任何财物的丢失、损毁的责任，并免除甲方就此承担任何赔偿责任。

10.8 乙方使用租赁房屋时，不得损坏租赁房屋或公共区域的设施、设备。自租赁房屋交付日起，如非因乙方过错，乙方发现租赁房屋的设备、设施有损坏或故障，应采取合理的措施防止损坏或故障进一步扩大，并立即通知甲方。

10.9 乙方不得擅自将该房屋全部或部分转租、变相转租、转借他人或调换使用。

10.10 乙方不得在租赁房屋的前台悬挂非乙方的经营主体及其 LOGO 等标识。

10.11 乙方自行承担经营过程中产生的一切债权、债务、劳动纠纷及其他经济或法律责任。

10.12 因乙方开展经营活动导致的乙方与第三方客户之间的纠纷，由乙方负责及时解决，并不得损害甲方或其它租户的合法利益，也不得对甲方商誉、形象、权益产生不良影响。如乙方客户实施有损甲方或其它租户合法利益的活动（包括但不限于到甲方处拉横幅、静坐、堵门等）时，乙方应当第一时间出面解决，不得逃避。如发生前述现象或行为，造成严重不良影响的，甲方有权单方解除合同并没收全部租赁保证金，同时，乙方应为其行为承担相关法律责任和后果。

第11条 租赁房屋交还

11.1 交还日期

乙方应当在合同期满或提前终止之日起3日内交还租赁房屋。提前终止包括但不限于甲方或乙方依据本合同或法律规定单方面解除合同、协议解除合同、或不可抗力等原因致使本合同提前终止。

11.2 交还状况

乙方应按照租赁房屋原有的状态（即甲方交付租赁房屋之时的状态）将其交还给甲方，但下述第 1-3 种情况除外：

- (1) 正常磨损；
- (2) 不可抗力因素导致的损坏；
- (3) 其他经甲方书面同意可接受的装修改造现状。

11.3 如果租赁房屋交还时的状况不符合本合同第 11.2 条的规定，甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施，使得租赁房屋的交还状况符合本合同第 11.2 条的规定，由此而产生的合理费用由乙方负担。

11.4 如果乙方未依照本合同第 11.1 条的规定交还租赁房屋，则甲方有权采取强制搬迁方法收回房屋，将租赁房屋内的一切动产搬离租赁房屋。宽限期为甲方采取强制搬迁措施之日起 10 日，若乙方在宽限期满后仍未办理领取手续的，则甲方默认上述动产为乙方废弃物，甲方有权自行处理。甲方采取上述强制搬迁方法或动产处理方法对乙方造成的一切不利后果（包括但不限于财产损失），由乙方自行承担，甲方无须为此向乙方承担任何责任。

11.5 如果乙方未依照本合同第 11.2 条的规定交还租赁房屋，则租赁房屋的装修及所有设施设备归甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。

11.6 乙方逾期交还房屋，每逾期一日租金应当依照合同终止前最后一个月日含税租金的 1.5 倍标准交付逾期期间的含税租金，其他费用按照正常合同约定缴付，直至乙方交还租赁房屋或甲方依照本合同本条的约定收回租赁房屋。

第 12 条 物业管理

12.1 乙方遵守甲方委托的物业管理公司就有所为大厦制定的各项物业管理规章制度。甲方委托的物业管理公司有权根据实际情况对物业管理规章制度进行修改与调整，乙方对上述修改与调整予以认可。物业管理公司的更换不影响甲乙双方履行本合同。

12.2 乙方不得在租赁房屋所在大厦范围内进行任何兜售、招徕等活动。

12.3 乙方不得在租赁房屋所在大厦范围内张贴任何海报、广告；亦不得分发各种宣传性的小册子及广告资料。

12.4 乙方应自觉保持该租赁房屋和公共地方、外观的整洁，不得在租赁房屋门口和公共地方摆放任何杂物；不得占用和堵塞公共通道和消防逃生通道。

12.5 甲方或物业管理公司因处理与该租赁房屋的相关事宜或设备检查、维护等，有权进入租赁房屋，但在过程中应采取必要的措施减少乙方的损失及保护乙方的财产。

第 13 条 违约责任

13.1 甲方违约责任：

13.1.1 若甲方逾期交付租赁房屋，则本合同租赁期限起始日随交付日期变化相应顺延。同时，甲方无须承担任何违约责任，且乙方不得解除本合同。

13.1.2 在租赁期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权单方面终止本合同，乙方遭受直接经济损失的，甲方应予以合理赔偿：

- (1) 甲方违反本合同的维修义务，在乙方通知甲方的合理期限内未能及时维修，以致乙方无法使用租赁房屋超过 7 天；
- (2) 甲方破产或进入将导致关闭的清算程序致使乙方无法继续租赁房屋，因重组或合并原因进行的清算除外；
- (3) 法律、法规或本合同其他条款因甲方违约的允许乙方单方提前终止合同的其他情况。

13.1.3 乙方依据本合同第 13.1.2 条规定单方终止合同的，乙方应当书面通知甲方并出具合理证据。

13.2 乙方违约责任：

13.2.1 在租赁期内，乙方逾期交付含税租金、管理费、水电费、空调费及其他应付费用的，自逾期支付款项开始之日起，每逾期一日，乙方应按逾期交付金额的万分之五向相应收款方支付违约金。

13.2.2 在租赁期内，乙方逾期交付含税租金、管理费、水电费、空调费及其他应付费用的，逾期达 15 天以上的，甲方有权采取停止供应或使用水、电、空调或其他设施的措施，因此造成的一切损失由乙方自行承担。

13.2.3 在租赁期间内，如果乙方有违反或不履行本合同的行为，并给甲方造成损失或者损害，在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后 7 天内仍拒绝纠正，乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的，甲方有权直接抵扣乙方缴纳的保证金（不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法），以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害，但甲方应在抵扣行为发生后 3 日内书面告知乙方。

若本合同继续履行，乙方应在收到前款所述书面抵扣通知的 10 个工作日内把被甲方扣除部分的保证金重新补足并存放于甲方，否则，甲方有权解除合同，收回租赁房屋，剩余的保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过剩余保证金的，仍有权追索。若乙方对甲方的扣减、抵销存在异议的，应当先行补足，然后再循相应法律程序解决。

13.2.4 若乙方出现经济状况严重恶化、重大纠纷或可能会被司法机关采取强制措施等，甲方有权单方面解除本合同。乙方在甲方按照本合同约定的乙方有效地址发出书面解约通知或者采取合理的通知方式通知乙方后五个工作日内应搬离租赁房屋并依约结清所有费用及办理相关撤场手续。逾期，甲方有权采取强制措施并处置乙方遗留在租赁房屋内的动产。

13.2.5 在租赁期内，若因乙方原因导致本合同无法或未能完全履行的或因乙方违约导致甲方单方解除本合同的，则乙方应按第 1 个租赁年度约定的租金标准向甲方补交交房日至租赁起始日期期间的全部含税租金。

13.2.6 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面终止本合同，租赁保证金不予退还，若上述租赁保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿。合同终止后，乙方应在 5 日内支付完所欠的租金、管理费、水电费、空调费等相关费用，且乙方必须在 5 日内无条件配合甲方作相应的租赁终止注销，若乙方未能配合注销，甲方有权单方强制注销双方之前所签订的深圳市房屋租赁合同书，强制收回房屋，租赁房屋之装修及所有设施设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。

- (1) 非因法律、法规及本合同规定的情况，中途擅自退租的；
- (2) 未经甲方书面同意，擅自将租赁房屋转租、变相转租、转借或调换他人使用的；
- (3) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且在甲方限定时间内仍未纠正

并修复的；

- (4) 未经甲方书面同意，擅自改变本合同规定的租赁用途、经营品牌、经营业态的；
- (5) 利用租赁房屋进行非法活动，损害公共利益或他人利益的；
- (6) 乙方违反本合同的规定，不承担应承担的维修责任，致使房屋或设备严重损坏的；
- (7) 拖欠支付含税租金或管理费或水电费或空调费等相关费用达到 15 日的；
- (8) 乙方破产或进入将导致关闭的清算程序，因重组或合并原因进行的清算除外；
- (9) 由于乙方原因致使租赁房屋因强制执行而被查封的；
- (10) 乙方违反本合同及其补充合同的约定，经甲方书面提出后的 15 日内，乙方未予纠正的；
- (11) 乙方逾期支付含税租金或管理费或水电费或空调费等相关费用达 3 次以上（包含本数）；
- (12) 因乙方引发的劳资纠纷、债权债务纠纷、经营管理行为等导致相关人员采取不正当方式干扰或影响整栋大厦的正常管理，造成甲方企业形象受损的；
- (13) 乙方违反物业管理制度或不予配合物业公司做好物业管理工作的；
- (14) 法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方提前终止合同的其他情况。

甲方依据本上述条款单方终止合同的，应当书面通知乙方，乙方在收到通知之日起 3 日内交还租赁房屋。甲方书面通知乙方，乙方拒不签收的，甲方可将书面通知贴在租赁房屋或本合同约定的乙方通知地址的墙面或大门上，并视为甲方已向乙方送达书面通知。

13.2.7 租赁期内如乙方提前解约，需提前三个月通知甲方，且甲方不退还乙方支付的租赁保证金；若提前通知时间不足三个月，乙方还需支付一个月租金作为提前解约补偿金。租期不满两年退租的，除乙方支付的租赁保证金不予退还，乙方还需补偿交房日至租赁起始日的租金作为提前解约补偿金。

13.2.8 甲方根据本合同的规定，收取违约金并不损害及影响甲方行使本合同赋予的其他权利和补救的权利（包括收回租赁房屋的权利）。

13.2.9 甲方因向乙方催收含税租金或其他费用而引起的所有费用和开支（包括合理的律师费），及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支，均由乙方承担。

第 14 条 通知

14.1、由本合同双方当事人发出的与本合同有关的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。一方改变地址应通知其他方，如不通知仍以以下地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。

甲方：深圳市有所为置业有限公司

联系人：李利敏

地址：深圳市龙岗区坂田街道稼先路 2000 号有所为大厦 10 层

联系方式：0755-8939 3333

乙方：广东海格怡创科技有限公司

联系人：张富娟

地址：深圳市福田区滨河路与香蜜湖交汇处天安创新科技广场(二期)西座 802

联系方式：13480979935

14.2 任何文件、通知或其他通讯往来，如以邮寄的方式，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投递收据，将作为有效证明；如以手递的方式，则于对方签收或送至对方办公场所

前台、大门视作已送达，收条或拍照将作为有效证明。如以电子的形式，包括但不限于电子邮箱、钉钉、微信等及时软件，以系统发送成功视作已送达，将作为有效证明

第 15 条 不可抗力

15.1 如本合同的任何条款因不可抗力（定义如下）而无法履行，受影响的一方应立即通知另一方，并在十五（15）天内提供不可抗力的详细情况和原因以及证明无法履约或延迟履约原因的证明文件。而且，双方应根据不可抗力影响的程度，协商确定是否终止本合同，或免除履行本合同的某部分或延长本合同履行的时限。双方均无权因不可抗力事件而索取损害或损失赔偿。

15.2 本合同的不可抗力定义为任何超出一方合理控制范围且不可预见、不能避免并不能克服的事件，其包括但不限于：自然灾害、战争、火灾、洪水、风暴和对“房屋”的设备和公用设施正常供应的重大干扰或中断，前述事件应符合本条关于不可抗力定义的要求。

第 16 条 合同效力

16.1 本合同构成甲乙双方就有关本合同所涉事项的全部合同，并且取代有关本合同所载的各事项之前的所有口头及书面合同。

16.2 本合同自双方签字或盖章之日起生效，本合同附件作为本合同的一部分，具有同等法律效力。

16.3 在合同变更或解除后 3 天内，乙方应配合甲方办理租赁登记的变更或注销手续。若乙方应配合而未配合，则视为乙方同意甲方单方面办理相关变更或注销手续。

第 17 条 争议解决

甲乙双方就本合同发生的纠纷，应由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方可将争议提交租赁房屋所在地法院诉讼解决。

第 18 条 其他

18.1 本合同一式 贰 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份。

18.2 甲乙双方后期签订的《深圳市房屋租赁合同书》、《深圳市房屋租赁安全管理责任书》仅为办理租赁凭证所需，上述合同不得作为本合同规定的有效补充或变更。本合同条款与《深圳市房屋租赁合同书》、《深圳市房屋租赁安全管理责任书》中条款有不一致之处，仍以本合同条款为准。

18.3 乙方同意遵守深圳市人民政府制定廉政公约和甲方廉政制度，不得出于任何理由向甲方有关工作人员提供宴请、现金、礼券、礼物等任何形式的馈赠和贿赂，否则一经发现，甲方有权直至无偿终止合同，并保留追究乙方法律责任的权利，由此造成甲方及乙方自身一切经济损失概由乙方承担。乙方被列入甲方客户/商家/供应商黑名单，永不合作。

18.4 甲方有关人员出于任何理由接受、变相或故意索要回扣及其他任何礼物、礼品，乙方有责任提供证据，并向甲方集团/公司领导报告，甲方予以保密。经甲方查证属实，甲方对乙方予以酌情奖励。

18.5 本合同未尽事宜，将另行补充约定。

（以下无正文）

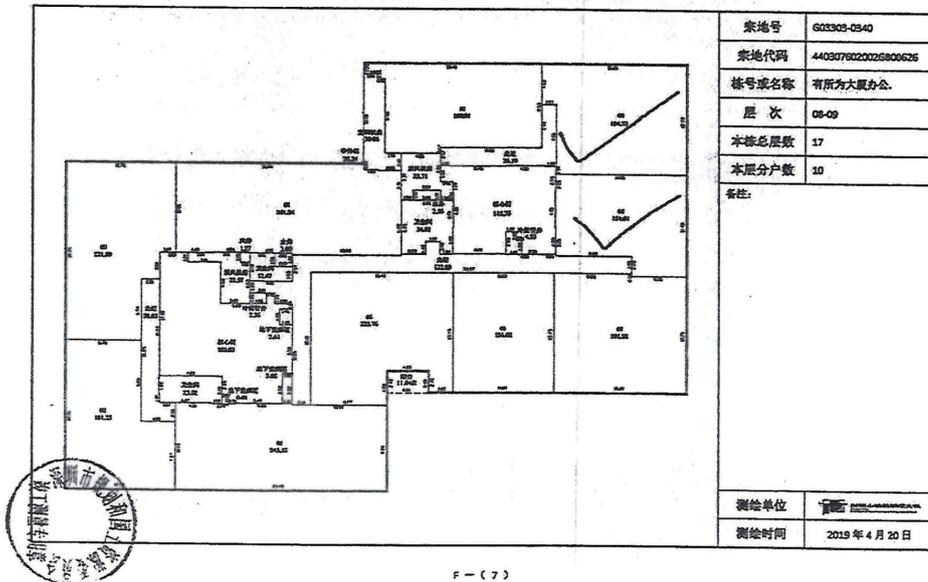
甲方：深圳市有所为置业有限公司
 法定代表人：
 委托代理人：
 签署日期：2022年01月08日

乙方：
 法定代表人：
 委托代理人：
 签署日期：2022年01月08日

附件一：

租赁房屋位置示意图（只作识别使用）

房屋建筑面积分户位置图



附件二:

《房屋工程交付标准》

专业分类	工程交付标准		备注	
建筑及装饰	1. 地面: 4.5米层高, 标配网络地板			
	2. 墙面: 白色腻子、钢化玻璃(蒙砂高度1.8米)隔断			
	3. 天花: 深灰色涂料			
	4. 分户隔墙: 轻质墙板			
结构	1. 楼面活荷载: 3.5kN/m ²			
强电	1. 电缆: 连接到户, 接至分电箱		室内包含空调内机用电, 空调外机电源已配置专用空调电箱供电。	
	2. 用电标准: 分箱电源为三相380V, 用电负荷配置约70W/m ² , 开关容量根据隔间面积分别有40A、50A、63A、80A、100A几种类型。			
	3. 计量: 在强电井内提供适合容量的电闸及电度表;			
暖通	1. 空调系统: 分户式多联机系统(VRV系统)		风管风口安装到位, 大金品牌。	
	2. 空调负荷标准: 224W/m ² ;			
	3. 新风系统: A、B、C座每标准层配备一台新风机		户内新风已接入	
	4. 新风量	2、3层	A座、C座: 单台新风量为5000立方米/小时 B座: 单台新风量为3000立方米/小时	
		4层以上	单台新风量为4000立方米/小时	
5. 排风系统: 使用集中排风系统, 不单独设置排风;				
给排水	1. 给水管: 给水管在管道井内。			
	2. 给水管管径: DN20			
	3. 排水管: 排水管在管道井内			
	4. 排水管管径: DN100			
弱电	1. 电话线: 提供综合弱电箱, 箱内含有满足电信运营商接入条件;			
	2. 网线: 提供综合弱电箱, 箱内含有满足运营商接入条件;			
消防	1. 按规范要求布置喷淋管及喷淋头;			
	2. 按规范要求设置消火栓;			
	3. 按规范要求设置自动报警系统;			
	4. 按规范要求设置消防排烟系统;			
说明	因现场客户更迭, 重复装修, 系统老化所导致表中数据与现场实际数据有偏差, 应以实测数据为准。			

3.3对其所有投标货物的产品质量和售后服务保障的承诺书

投标货物产品质量和售后服务保障的承诺书

致：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

我公司广东海格怡创科技有限公司非常荣幸能够参与本次投标活动。为了充分体现我公司的实力和诚意，确保投标货物的产品质量和售后服务质量，特向贵单位做出以下郑重承诺：

一、产品质量承诺

1. 我公司承诺所提供的投标货物均为符合国家标准、行业标准及招标文件要求的全新、未使用过的产品。
2. 产品的设计、制造、检验和测试等环节严格按照质量管理体系进行，确保产品质量稳定可靠。
3. 我公司保证所提供的货物在正确安装、正常使用和保养的情况下，具有良好的性能和较长的使用寿命。
4. 对于产品质量问题，我公司将严格按照国家相关法律法规和我公司的售后服务承诺进行处理，绝不推诿责任。

二、售后服务保障承诺

1. 售后服务体系

我公司拥有完善的售后服务体系，包括专业的售后服务团队、充足的备品备件库存和高效的售后服务流程。售后服务团队成员均经过专业培训，具备丰富的技术经验和良好的服务意识，能够及时响应客户的服务需求。

2. 售后服务内容

(1) 我公司承诺在深圳区域内设有售后服务机构，并提供服务机构的人员配备、办公地址、固定联系电话等详细资料。

(2) 我公司承诺所供设备的质量保证期为通信信号覆盖室内分布系统验收移交运营商之日起 24 个月对于甲方申报的故障，在 4 个小时内响应，并尽快安排技术人员上门排除故障，如因不可抗力因素导致无法及时排除故障，由双方协商解决方案。如甲方需要现场服务支持，乙方应保证在接到通知后，4 小时内赶到现场。

(3) 我公司承诺在质保期内，对所提供的货物实行免费维修、更换零部件等服务。质保期自货物验收合格之日起计算。

(4) 在质保期外，我公司将继续为客户提供优质的售后服务，包括维修、保养、技术咨询等服务，仅收取合理的费用。

三、违约责任

如果我公司未能履行上述承诺，贵单位有权采取以下措施：

1. 要求我公司限期整改，直至达到承诺要求。
2. 扣除我公司的履约保证金。
3. 终止合同，并要求我公司承担相应的法律责任。

四、其他承诺

1. 我公司承诺在投标过程中所提供的一切资料和信息真实、准确、完整，如有虚假，愿意承担一切法律责任。
2. 我公司将严格遵守国家相关法律法规和贵单位的各项规章制度，诚信经营，公平竞争。

特此承诺！

承诺单位：广东海格怡创科技有限公司

日期：2024 年 9 月 18 日

