

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：中通服建设有限公司

日期：2024年09月18日

法定代表人资格证明书原件扫描件

见投标函

投标函

致：深圳市大鹏新区投资控股有限公司、深圳市诚恩工程咨询有限公司

根据贵方的项目编号为 2310-440343-04-01-625533008 的绿岛国际壹中心酒店-通信设施配套采购及安装 项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1. 我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。

2. 我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费通过我方基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，贵方有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4. 如果我方中标，我方保证在 120 天内完成供货，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5. 如果我方中标，我方将按照规定提交由招标人认可的，并在招标文件中规定金额的履约保函。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：中通服建设有限公司

投标人代表：王裕洪

联系地址：广州市越秀区原道路 17 号

联系电话：13927300630

日期：2024-9-18

资信条款响应表

投标人名称：中通服建设有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
				完全响应

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。

资信条款不可偏离表

投标人名称：中通服建设有限公司

序号	名称	需求说明	要求
1			完全响应无偏离

合同要求响应表

投标人名称：中通服建设有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明
1	全部合同条款			完全响应无偏离

投标人基本情况表

投标人：中通服建设有限公司

企业名称	中通服建设有限公司		主管部门	广东省通信产业服务有限公司	
经济类型	有限责任公司（法人独资）		资质等级	通信工程施工总承包壹级	
单位简介	<p>中通服建设有限公司(简称中通服建设)成立于1950年,是中国通服旗下最具实力的通信和信息化服务提供商之一,拥有属地化资源覆盖、顶级资质实力、丰富的客户和生态资源、卓越的项目业绩,提供一体化交付服务。</p> <p>公司总部设在广州,下辖13家属地分公司,分支机构遍布全国31个省(市、区),有效构建属地化的营销体系、交付体系和维护体系。</p> <p>公司现有资质29项,其中在施工、集成、设计、软件等业务范围拥有12项顶级资质。</p> <p>公司业务覆盖全国31个省级区域(除台湾外),辐射港澳地区及海外的东南亚等地,深耕行业,近三年服务客户数量超过4000家。</p>				
单位概况	职工总人数	2390人		工程技术人员	1454人
	生产工人	936人		经营人员	204人
	固定 资产	21054.93万 元	资金 性质	生产性	559660.74万元
				非生产性	21054.93万元
流动	559660.74万	资金	自有资金	53503.50万元	

	资金	元	来源	银行贷款	/万元
主要资质证书	通信工程施工总承包壹级(D144018705)、安全生产许可证((粤)JZ安许证字[2023]000333)				
质量保证体系	IS09001 质量管理体系认证证书 (0070023Q52187R3L) IS014001 环境管理体系认证证书 (0070023E51503R3L) IS045001 职业健康管理体系认证证书 (0070023S51432R3L)				
经济指标	年份	销售收入 (万元)		利润 (万元)	
	2023_年	736004.46		5375.52	
	2022_年	72920.50		3414.42	

注：表格不够可另附说明。

1 企业近三年(从本工程截标之日起倒推)同类业绩情况 (不超过三项)

投标人：中通服建设有限公司

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	黄埔区红山街双沙旧村改造项目 2#地块有线电视、通讯配套及信号覆盖工程合同	有线电视、通讯配套及信号覆盖工程	同类	483.2	2024年4月15日
2	深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目手机信号覆盖工程合同	通信手机信号覆盖工程	同类	289.1	2023年10月31日
3	小梅沙海洋馆及配套用房手机信号室内覆盖材料设备采购及安装项目	手机信号室内覆盖工程	同类	236.0	2023年8月24日
4	城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动）	通信室分覆盖工程设计及施工	同类	158.6	2023年4月7日
5	温岭市横峰街道 HF040102 地块室分信号覆盖及三网合一建设项目	通信室分覆盖工程施工	同类	158.77	2023年5月15日
6	楚门云悦澜湾项目三网合一及信号覆盖项目	通信室分覆盖工程施工	同类	113.7	2023年3月30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。

1.1 黄埔区红山街双沙旧村改造项目 2#地块有线电视、通讯配套及信号覆盖工程合同

CSCEC

中建

黄埔区红山街双沙旧村改造项目 2#地块
有线电视、通讯配套及信号覆盖工程合同



发 包 方： 广州市弘鑫房地产开发有限公司
承 包 方： 中通服建设有限公司

CSCEC

中建

甲方（全称）：【广州市弘鑫房地产开发有限公司】
纳税人识别号：【91440101MA9XW61HXD】
法定代表人：【岑汉权】
注册地址：【广州市黄埔区大沙镇双沙村四社白沙市自编1号】
电话：【020-82398509】
开户银行：【中国工商银行广州天河支行】
账号：【3602013409201534369】

乙方（全称）：【中通服建设有限公司】
纳税人识别号：【914400001903268010】
法定代表人：【许勇飞】
纳税人身份：一般纳税人 小规模纳税人 其他
发票信息：增值税专用发票，税率【9】% 增值税普通发票
注册地址：【广州市越秀区原道路17号】
电话：【020-87326608/18928618682】
开户银行：【中信银行广州花园支行】
账号：【7443900182600103441】

签约时间：2024年【4】月【15】日

签约地点：【广州市海珠区】

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和本市有关规定，甲方选择乙方为双沙项目 2#地块住宅及幼儿园的通信配套工程施工单位。甲乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，就有线电视、通信配套的施工、接入等事宜协商一致，订立本合同，共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 建设工程名称：黄埔区红山街道双沙旧改项目 2#地块（住宅及幼儿园）；

1.2 工程地址：广州市黄埔区红山街双沙社区；

1.3 工程项目：本期建筑面积：21.6万平方米。

1.4 工程范围内容：

1.4.1 有线电视：

(1) 负责完成广州市有线电视中心机房至双沙项目用地红线内有线电视机房的网络传输管线、设备、设施投资建设及深化设计；

(2) 负责自道路红线外接入点到有线电视机房至每个用户室内的信息弱电箱的线材、设备、设施投资建设（包括但不限于光缆、同轴电缆、光收发设备、设施、放大器、集线器、分支器、分配器等电视器材）至户内末端面板（含面板安装）；

(3) 负责工程范围内的管线及设备、设施的维修、维护、更新、运行、管理；负责用户室内线路的运行、管理。

1.4.2 通讯配套：

(1) 负责完成道路红线外接入点到中心机房、住宅楼栋每户家庭信息箱及地上公建（幼儿园、物业、居委会、店铺、消防控制室、回收站、门卫等地面所有配套用房）的建设，满足后期不同电信运营商（不限于中国电信、中国联通、中国移动等）为用户光纤网络的开通；

(2) 负责完成红线外接驳点至红线范围内从光纤配线设备到用户端光缆网络、电缆网络及配套等工程的施工，施工工程必须达到国家《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信

CSCEC

中建

设施工程施工及验收规范》（GB 50847-2012）标准（以下简称“光纤到户验收标准”）及通过电信运营商和当地通信管理部门的验收等。工作内容包含但不限于红线内通讯机房设备（设备由运营商施工）至用户弱电箱（多媒体箱）的光缆（尾纤）、交接箱、明敷线管及末端面板等，包含水晶头制作、安装，数据及信息面板的提供及施工（户内信息面板由精装单位供货）。

（3）负责中心机房到建筑红线外，中国电信、中国联通、中国移动通信主干网的接入，机房设备的提供及安装。

1.4.3 弱电管道：暗敷线管、桥架、入户弱电箱由甲方另行发包施工，但乙方应负责部分终端、末端及连接处管道预埋或连接不到位的完善工作，如有必要明装的线管、桥架与预埋管的连接、预埋管与设备的连接等；室外管道工程由乙方负责协调并施工。

1.4.4 具体工程内容包括但不限于乙方应根据甲方提供的图纸进行设计深化、设备材料采购供应、工程施工、系统调试、检测、工程竣工验收及通过相关部门的验收、保修等全部内容。

1.4.5 地库、公区及电梯信号覆盖深化设计，系统的设备和材料的提供、工程安装、调试试运行、竣工验收、技术培训及售后服务等工作的管道敷设。

1.4.6 承包方式：包深化设计、包工、包部分设备材料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包必须由乙方自行办理的相关报批报验手续、包调试验收、包光纤第三方检测、包培训甲方日常设备维护及操作人员、包工程保修、包市场风险、包利润及税金（除增值税外）等除增值税综合单价包干的方式承包。

第二条 合同价款

2.1 本工程有线电视及通信配套工程固定含税总造价为人民币4831983.43元（人民币大写：肆佰捌拾叁万壹仟玖佰捌拾叁元肆角叁分），其中不含税价款4433012.32元，增值税税率【9】%，增值税税额398971.11元。如遇税率调整，不含税总价保持不变，税费随税率相应调整。

CSCEC

中建

±3000 元的变更和签证可以按实计算。

(7) 签证必须内容真实、准确、合理、凡出现以下（但不限于）情况之一的签证单均属无效签证单，无效签证单不得作为本工程竣工结算的依据：

- 【1】没有发包人代表书面签字并加盖发包人公章；
- 【2】签证单的内容与施工图及相配套的图集等内容相重复的；
- 【3】签证单的内容与本合同及本合同附件报价书等的约定有冲突的部分；
- 【4】签证单中经发包人、承包人共同对现场勘查核实后发现与实际施工情况不符的部分；
- 【5】签证单的内容与合同中已包括的内容重复的；
- 【6】根据有关审价规定认定无效的签证单。

(8) 发包人代表不同意承包人提出的变更价格及工期可以修改，修改后 7 天内将修改情况通知承包人。】

第四条 工期约定

4.1 本项目固定工期为 70 个日历日。具体开工日期以甲方开工通知为准。

4.2 乙方在收到甲方进场施工通知的 7 日内进场施工。若甲方改变预计施工日期，应当提前 5 日通知乙方。

4.3 甲方应当提前 7 日以书面形式通知乙方进场施工。乙方承诺于接到甲方开工通知后一个月内完成室内部分施工；于接到甲方开工通知后两个月内完成全部工程施工。

4.4 乙方应当在进场施工前 3 日，将开工报告送达甲方，并将开工报告单、设计图纸、施工进度等相关资料送达相应监理单位。

4.5 甲方要求比合同约定的工期提前竣工的，应当征得乙方的同意。

4.6 因甲方原因或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致乙方连续停工 8 小时以上，工期相应顺延，但不额外支付相关费用。

第五条 安全生产约定

CSCEC

中建

不应被认为构成本合同的一部分，但不应影响本合同其余部分的合法有效性及可执行性。

16.4 双方同意，在双方之间或与第三人之间进行诉讼或仲裁的过程中，除法律规定或国家司法机关有依职权要求中止有争议的事项以外，本合同约定的其他事项应当继续执行。

16.5 为合同顺利履行，双方指定联络人及联系方式如下：

甲方联络人：肖天龙

通讯地址：广州市黄埔区双沙城市展厅

电子邮箱：

电话：138829260873

乙方联络人：邹美娟

通讯地址：佛山市禅城区港口路北城南科技园3座609，中通服建设有限公司

电子邮箱：zoumj@ccscc.com.cn/18928618682@189.cn

电话：18928618682

双方之间的任何文件均必须以指定联络人签收、EMS 邮政快递或电子邮件形式送达至本合同约定的联络人及通信地址。一方变更联系方式，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

16.6 本合同一式陆份，其中，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：


乙方（盖章）：


法定代表人（签字）：_____



法定代表人（签字）：_____



2024 年 4 月 15 日

2024 年 4 月 15 日

1.2 深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目手机信号覆盖工程合同

 深业置地有限公司
SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED

深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目手机信号覆盖工程
合同

合同编号：nsxmgs-南沙项目-工程施工类-2023-0071

建设单位（甲方）：深业置地（广州）有限公司

施工单位（乙方）：中通服建设有限公司

合同订立地点：广州南沙



第一章 协议书

建设单位(以下简称甲方): 深业置地(广州)有限公司

施工单位(以下简称乙方): 中通服建设有限公司

为进一步明确责任,保障甲方、乙方的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方平等自愿且甲方、乙方完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规,根据本工程的具体情况,甲方、乙方签订本合同。

1. 工程概况:

工程名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目手机信号覆盖工程

工程地点: 广州市南沙区横沥岛星灿路与大元路交界深业颐泽府项目

工程规模及特征: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目手机信号覆盖工程(下称“本工程”)所在地块位于广州市南沙区横沥岛 DH0502 单元内,地块一总建筑面积为 119764.57 平方米、地块二总建筑面积为 109179.37 平方米,地块三总建筑面积为 120915.55 平方米。

本工程主要承包内容为深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目内三个地块的手机信号覆盖工程,包括根据图纸完成手机信号覆盖相关的深化设计并通过政府相关部门的审核,手机信号馈线及手机信号放大天线等的采购、安装调试、第三方检测验收及出具检测报告、施工完成后通过政府相关部门的验收等。

2. 承包范围:

除本协议、专用条款有特别约定外,乙方承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期:

3.1. 开工日期: 2023-9-30(具体以甲方下发的开工指令中的进场日期为准)。

3.2. 竣工日期: 2024-5-30,具体指:乙方完成合同承包范围内全部工作,经甲方验收合格之日;

3.3. 合同工期总日历天数【243】日。

4. 本工程质量标准为:合格。

除本协议、专用条款有特别约定外,乙方施工质量及技术要求等以本合同第五章“质量及技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款:

固定总价包干 合同固定总价即含税总额为:¥2,891,203.75 元,大写:人民币贰佰捌拾玖万壹仟贰佰零叁元柒角伍分。其中,不含税总额为¥2,652,480.50 元,税率为 9%,税款为¥238,723.25 元。本工程按招标文件、合同条件、甲方书

 深业置地有限公司
SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED

面确认的合同图纸、技术标准及规范、施工现场条件、工程地质条件等进行总价包干，除专用条款约定可调整合同价款外，结算时不做调整。

以上合同价款中包括总分包管理服务费和配合费：¥20,667.85 元，大写：人民币贰万零陆佰陆拾柒元捌角伍分，该部分款项由乙方直接向甲方指定的总包支付，支付时间为：乙方收到第一笔进度款支付总分包管理服务费和配合费的 50%，办理结算前支付总分包管理服务费和配合费的剩余 50%；乙方未按本合同约定向甲方指定的总分包管理服务费和配合费的，甲方有权不予办理结算，直至乙方按本合同约定支付总分包管理服务费和配合费。

6. 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：

- 6.1. 本合同签订后甲方、乙方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；
- 6.2. 本合同的协议书；
- 6.3. 中标通知书；
- 6.4. 本合同的专用条款；
- 6.5. 本合同的承包范围及边界、质量及技术要求；
- 6.6. 本合同的附件；
- 6.7. 甲方书面确认的图纸、材料样板；
- 6.8. 招标文件及招标文件补遗；
- 6.9. 本合同的通用条款；
- 6.10. 甲方、乙方认可的投标文件；
- 6.11. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在前的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以最后确认的文件为准。本协议书中有词语含义与本合同第二章《通用条款》中定义相同。

7. 甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

8. 乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同的约定进行施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

9. 合同生效

- 9.1. 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。（本合同所有组成部分均应加盖公章、合同专用章或骑缝章）

 深业置地有限公司
SHUM YIP LAND COMPANY LIMITED

9.2. 本合同涂改或手写部分应有各方加盖公章或合同专用章确认，否则无效。

9.3. 本合同一式捌份，具有同等效力，甲方执伍份，乙方执叁份。

(本页以下无正文)

甲方：(盖章) 深业置地(广州)有限公司

法定代表人：

授权代表：

传真：

签约日期：2023.10.30

乙方：(盖章)

法定代表人：许勇飞

授权代表：孙华炎

传 真：

开户银行：中信银行广州花园支行

账号：7443900182600103441

签约日期：2023.10.31



1.3 小梅沙海洋馆及配套用房手机信号室内覆盖材料设备采购及安装项目

合同编号：_____

小梅沙海洋馆及配套用房手机信号室内
覆盖材料设备采购及安装项目合同

工程地点：深圳市盐田区小梅沙片区

发包人（甲方）：深圳市海洋世界有限公司

承包人（乙方）：中通服建设有限公司

签订日期：2023年8月24日

第一章 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市海洋世界有限公司

承包人（乙方）：中通服建设有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规以及本项目（小梅沙海洋馆及配套用房手机信号室内覆盖材料设备采购及安装项目）招标文件的规定，经平等协商达成合同如下：

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先次序如下：

- (1) 合同履行过程中，双方签署的补充协议；
- (2) 本合同协议书
- (3) 本合同条款及附件（合同条款、合同补充条款、附件内容不一致或相冲突的，则按照合同补充条款、合同条款、附件的先后顺序进行解释。）
- (4) 中标通知书
- (5) 招标文件（含澄清、说明或者补正文件）
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 投标文件（含澄清、说明或者补正文件）

合同条款的附件：

附件 1：工程质量保修书；

附件 2：建设项目廉政责任书；

附件 3：保密协议书；

附件 4：建设工程不转包挂靠承诺书；

附件 5：不可撤销履约保函；

附件 6：技术规范及技术要求。

构成合同的所有文件，在无修改的情况下，按合同协议中的顺序排列，互相解释和互补，如有不一致时，以排列顺序在先者为准。构成合同的所有文件，在有修改的情况下，如有不一致时，按时间判定，以签字和发布的时间在后者为准。对于同一类标准、规范，以其最新版本或最新颁布者为准。

二. 合同范围及合同期限

1. 合同范围

(1) 0304 地块小梅沙海洋馆项目，电信、移动和联通手机信号及 5G 信号覆盖设计、

供货、施工和验收(包含建设方、运营商、通管局和其他政府相关机构的验收)，覆盖范围为项目展示服务中心、海洋馆、鲸豚馆、游客服务中心、欢乐剧场；地下一层、地下二层和室外园区，包含各游客区域、机房、动物暂养基地、动物后场、仓库、电梯内等，实现全馆室内外、过道、房间区域信号全覆盖。

(2) 0401 地块小梅沙海洋馆配套用房，电信、移动和联通手机信号及 5G 信号覆盖设计、供货、施工和验收(包含建设方、运营商、通管局和其他政府相关机构的验收)，覆盖范围小梅沙海洋馆配套用房各房间及室外区域，包含地上 9 层及顶层、地下 3 层，含各夹层。

2. 合同期限

(1) 0304 地块海洋馆项目图纸设计时间 30 天，安装调试验收工期 90 天，开工日期以监理发放开工令为准应考虑建设单位特殊情况需求，配合包装单位提前完成影响包装的需求。

(2) 0401 地块海洋馆配套用房项目图纸设计时间 30 天，安装调试验收工期 90 天，开工日期以监理发放开工令为准应考虑建设单位特殊情况需求，配合装饰单位提前完成影响装饰的需求。

三. 合同价格

1. 本合同总价(含税总价)为人民币 2360000.00 元(大写：贰佰叁拾陆万元)。

序号	内容	合同金额(元)	不含税合同金额(元)	税金(元)	税金税率
1	材料、设备采购	1520320.67	1345416.52	174904.15	13%增值税专用发票
2	安装费、调试、验收	839679.33	770348.01	69331.32	9%增值税专用发票
	合计	2360000.00	2115764.53	244235.47	

本合同项下有效签约金额适用的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款人民币(大写) 贰佰壹拾壹万伍仟柒佰陆拾肆元伍角叁分(¥ 2115764.53 元)，增值税税金为¥ 244235.47 元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，
 增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

1.4 城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动）

合同编号：_____

施工合同

工程名称：城建大厦弱电智能化-通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动）

工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

发 包 人：深圳市城建置地发展有限公司

承 包 人：中通服建设有限公司

发包人（甲方）：深圳市城建置地发展有限公司

承包人（乙方）：中通服建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人、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：城建大厦通信室内分布系统覆盖设计、施工工程（移动）

工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

1、工程规模及特征：

城建大厦位于罗湖区红岭路与金华街交汇处，城建大厦占地面积9950.67m²，总建筑面积约19万m²，地上72层，地下5层，建筑高度333.00m，本项目为一类高层公共建筑，设计耐火等级为1级，抗震设防烈度：7度，主要使用功能为办公、商业、公交首末站、文化活动室等。

2、采用标准及指标要求：

2.1 采用标准

《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）

(3) 暂列金额按照合同约定实际发生后，才能成为乙方的应得金额，纳入工程合同结算价款中，工程结算时扣除按照规定所支付后，暂列金额余额仍归甲方所有。

6、工程承包方式:固定总价包干。

7、结算方式: 结算总价=合同总价包干+设计变更+签证+奖罚+其他

8、资金来源: 发包人自筹

二、合同工期

开工日期: 自中标人收到中标通知书之日起(初步暂定为 2023 年 2 月 15 日)

工期要求: 暂定 240 日历天。不得影响装饰吊顶封板及项目整体竣工验收。(具体开工时间以甲方的开工令为准)。

三、组成合同的文件

- (1). 协议书;
- (2). 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- (3). 业主有关通知及工程会议纪要;
- (4). 工程进行过程中的双方有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件);
- (5). 补充条款和合同主要条款;
- (6). 业主招标文件及有关答疑、补遗文件;
- (7). 投标文件;
- (8). 业主、承包人双方确认的工程标底;
- (9). 标准、规范和其它有关技术文件;

3、工程承包范围及设备材料要求：

3.1、工程承包范围

3.1 招标范围：整个大厦内地下室、裙楼、塔楼（平层、电梯）等部位信号全覆盖；工程规模：详见方案图及清单。

3.2 自行勘查现场，完成施工图纸设计以及招标文件、清单以及可能变更指令等文件的全部工作内容。

3.3 设计、方案编制、施工、检测、验收、评审、开通过程中所有与通信主管部门以及有关运营商的沟通协调等工作，确保本项目一次性验收、开通。

3.4 本招标项目包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设（包含方案图纸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），投标人自行考虑就近接入费用包含在报价内）、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、移交机房管理、存档资料，完成备案的一切手续办理和协调等所有工作。

3.5 承包人对报装、包设备、包材料、包检测、包安装调试、包验收、包开通、包评审、包施工安全。

3.6 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。

(10). 工程量清单;

(11). 图纸。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

验收规范：

◆ 满足通信管理部门验收及运营商接收条件，开通成功。

五、竣工验收

现场核验完成、取得入公网通知书、存档资料，完成备案。

六、合同价款

1、币种：人民币

2、含税合同价（大写）：人民币壹佰伍拾捌万伍仟陆佰壹拾陆元伍角玖分（小写）：¥1,585,616.59（其中，不含税金额1,454,694.12元，税额130,922.47元，税率9%）

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）：贰万贰仟叁佰叁拾柒元肆角捌分（¥22,337.48元）；

（2）暂列金额：人民币（大写）：壹拾伍万柒仟元整（¥157,000元）。

合同价：合同价采用固定总价包干。

七、工程款的支付

1、本工程无预付款；

2、付款节点

本合同未尽事宜，发包人与承包人双方首先应本着友好态度协商解决，如双方在履行合同过程中产生争议时无法友好协商解决的采用向福田区人民法院提起诉讼的方式解决。

十二、合同附件

- 1、项目开发建设廉洁协议书
- 2、结算办理承诺函
- 3、承包商评估表
- 4、信号接入承诺函

该附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。

十三、合同生效

本合同订立时间：2023年4月7日

订立地点：深圳市

本合同一式陆份，发包人肆份，承包人贰份，均具有同等效力，

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

发包人(公章)：



深圳市城建置地发展有限公司

地址：深圳市福田区滨江大厦五楼

联系方式：0755-82272691

法定代表人：徐传杰

委托代理人：

承包人(公章)：



中通服建设有限公司

地址：广州市越秀区原道路17号

联系方式：020-87327818

法定代表人：许勇飞

委托代理人：

1.5 温岭市横峰街道 HF040102 地块室分信号覆盖及三网合一建设项目

室分信号覆盖及三网合一技术服务协议

甲方：浙江京岭房地产开发有限公司

乙方：中通服建设有限公司

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，甲乙双方本着全面合作和互利共进的原则，经友好协商，一致同意在“温岭市横峰街道 HF040102 地块建设项目”区域内（以下称协议区）进行合作，甲乙双方就该小区室分信号覆盖及三网合一技术服务的有关事宜在台州市达成如下协议：

一、标的：

1、温岭市横峰街道 HF040102 地块建设项目位于温岭市横峰街道长洋村。总建筑面积为 222831.63 平方米，1300 户，甲方同意乙方在协议区实施室分信号覆盖及三网合一技术服务。

2.1、甲方委托乙方开展室分信号覆盖技术服务：包括室分系统搭建总体规划设计、室分系统方案报批、室分系统施工、信号调试及开通服务，并保证投入的通信设施能满足台州通信发展办公室及三大运营商定稿方案所覆盖范围的通信业务需求。

2.2、甲方委托乙方开展三网合一覆盖技术服务：包括三网系统施工方案设计、方案报批、项目采购施工及竣工验收，其中包含小区红线外市政通讯并接入点到红线内通讯机房的光缆接入、小区建筑红线内通讯机房至各单体楼栋的光缆穿放（含主光缆、配线光缆、皮线光缆等）弱电井光纤分配箱光纤到户的布线、机房内 ODF 架、楼道光纤分配箱的安装、熔接、调试及材料采购工作。

一、费用条款：

1、本工程建筑面积为 222831.63 m²，1300 户，信号覆盖按 5.2 元/m²进行计费，三网合一按 330 元/户进行计费，合同含税总金额：人民币[1587724.48]元（大写：壹佰伍拾捌万柒仟柒佰贰拾肆元肆角捌分），适用增值税率为[9%]，不含增值税的价款为人民币[1456627.96]元（大写：壹佰肆拾伍万陆仟陆佰贰拾柒元玖角陆分），增值税税款为人民币[131096.52]元（大写：壹拾叁万壹仟零玖拾陆元伍角贰分）。本价格为固定包干价，综合单价不因工程量增减变化、市场变化、政策性调整（税率调整除外）导致人工、机械、材料价格变化而进行任何调整。

行维护、检修、升级改造服务，2年后由乙方组织将本项目质保维护移交给三家通信运营商，由运营商维护单位对本项目进行长期维护。

六、维护与服务

1、乙方负责协同运营商对无线通信设备和线路进行日常维护、定期检修，负责对线路设备的性能、指标定期测试，确保线路设备的安全运行，甲方无需负责。日常维护应达到《电信网维护技术指标体系》的技术指标要求，需达到本行业的质量要求。

2、因乙方检修线路、管线割接、设备搬迁等可预见的原因影响甲方通信使用24小时以内的，应在1个工作日前以书面形式告知甲方和项目业主、物业公司；影响时间超过24小时的，应在2个工作日前以书面形式告知甲方和项目业主、物业公司；甲方必须在接到书面通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、乙方在室分信号覆盖及三网合一完工后，七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。

4、乙方在接到项目对应物业公司报修通知时起，保证在24小时内赶到现场做出故障诊断，并及时进行修复处理，特殊情况双方协商解决。

七、裁决争议

在合同执行过程中如果发生争议，应本着互让互惠的原则友好协商解决。若协商不成，双方均可向本项目所在地人民法院提请诉讼。

八、违约责任及其他

1、任何与合同相关但未在合同中明确规定的事项将由双方友好协商并达成协议予以解决。对合同内容做出的任何修改和补充应为书面形式，由双方授权代表签字、盖公章后成为合同不可分割的部分。本合同与其补充合同或补充协议冲突时，以补充合同或补充协议为准。

2、本协议自双方签字、盖章之日起生效，双方应共同尊重协议的保密性和严肃性。

3、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。



1.6 楚门云悦澜湾项目三网合一及信号覆盖项目

楚门云悦澜湾项目三网合一及信号覆盖建设协议

合同协议：

甲方：玉环鸿嘉置业有限公司

乙方：中通服建设有限公司

甲乙双方本着友好合作、互利共进的原则，经友好协商，就甲方开发的“楚门云悦澜湾项目”地块通信网络建设的有关事宜，在台州市达成如下协议：

一、标的：

1、甲方开发的“楚门云悦澜湾项目”项目，位于楚门新游线与南兴西路交叉口（楚门客运站正对面），建筑面积：113543.43平方米，通信容量为761户。

甲乙双方一致同意在甲方项目区域内（以下称协议区）对通信工程建设的全面合作，共同建设整个协议区内的通信工程。

二、协议工期

1、协议工期：本工程暂定进场时间为2023年3月30日，总工期为2023年3月30日至2024年3月30日。具体进场时间以甲方项目现场通知为准。

2、如遇下列情况，工期相应顺延：

- 1) 甲方不能按本协议关于施工界面的规定提供实施环境、场地。
- 2) 甲方不能按时支付款项等而影响施工。
- 3) 人力不可抗拒的因素而延误工期。
- 4) 甲方未按照本合同的约定进行各项检验导致乙方无法进行下一道工序或延误。
- 5) 因其他非乙方原因影响项目进度的情形。

三、甲乙双方的义务

1、甲方义务：

- (1) 明确工程内容、项目及要，提供施工所需的水电设施及材料堆放地。
- (2) 结合施工安装所需的必要条件，无偿提供协议区域内可用的管道、桥架、入户线、入户管、电梯、楼顶女儿墙等施工安装所需的资源。
- (3) 应按照合同规定，分次、按时支付乙方相应的施工款项；
- (4) 其它按照行业惯例由甲方承担的义务。

2、乙方义务

- (1) 所有管、线的设计、施工须符合相关的通信规范和标准。
- (2) 按照合同约定的工期，按照图纸保质保量地完成工程项目。

- (3) 保护工建周围的环境卫生及文明施工。
- (4) 保证所用材料符合通信接入要求，施工工艺质量符合通信工艺质量要求。
- (5) 工程竣工之后，邀请通发办进行竣工验收，确保符合运营商接入的要求。
- (6) 确保顺利通过验收。
- (7) 提供有利于节约成本的建议。
- (8) 施工过程中乙方人员的人身、财产安全及因乙方原因造成第三方的人身、财产的侵害由乙方自行承担。
- (9) 其它按照行业惯例由乙方承担的义务。

四、费用条款

经双方商定，根据实际情况，采用以下计算方式：

1、甲方按含税 450 元/户，建筑面积含税 7 元/m²（含电信、移动、联通），支付给乙方，共计含税金额（税率 9%）¥：1137254.01 元（大写人民币壹佰壹拾叁万柒仟贰佰伍拾肆元壹分）；其中不含税金额¥：1043352.30 元（大写：人民币壹佰零肆万叁仟叁佰伍拾贰元叁角），税金¥：93901.71 元（大写：人民币玖万叁仟玖佰零壹元柒角壹分）；如合同履行期间遇税率调整，双方按调整后的税率及相应总价执行。除税总价不变，含税总价进行相应调整。

2、付款方式：

甲方在合同签订后 30 天内向乙方支付该款项的 50%（568627.00 元）；工程设备安装完成并验收合格，付款文件齐全后 30 个工作日内支付至合同金额的 50%（568627.01 元）。

3、乙方银行账户信息如下：

开户行：[中信银行广州花园支行]
 户名：[中通服建设有限公司]
 账号：[7443900182600103441]
 纳税人识别号：[914400001903268010]
 地址：[广州市越秀区原道路 17 号]
 电话：[020-87321969]

五、设计、施工、维护界面及工程要求：

- 1、甲方协议区内部及外部的管道工程、线缆工程的设计、施工、工程费用承担界面（具体见下表）。

工程内容	工程范围	设计方	施工方	工程费承担方
管路及桥架	协议区外室外通信管道	运营商	运营商	运营商
	协议区内楼宇间室外管道	乙方	乙方	甲方
	协议区内室内管路及桥架	甲方	甲方	甲方

3、工程施工及履约过程中违约造成的损失，应由违约方承担。

十、违约条款：

1、在合同履行过程中，甲方或乙方违反合同规定，不履行或不完全履行合同义务，损害对方权益，均视为对本合同的违反，应承担违约责任。

2、甲方违约责任

项目中途停建、缓建或由于功能变更以及功能错误造成的返工，甲方应采取措施弥补和减少乙方损失。同时，甲方应赔偿乙方由此遭受的损失。项目未经验收，甲方提前使用或擅自动用，由此而发生的质量或其他责任由甲方承担责任。

3、乙方违约责任

工程项目由于乙方原因造成工期延误、逾期等情况均有乙方承担甲方相关损失。同时如工程项目质量不符合合同规定的，乙方负责无偿更换、修理或返工。由于更换、修理或返工造成工期延误的，均由乙方承担责任。

十一、其他：

- 1、本协议在执行过程中，如遇未尽事宜，由双方协商解决。
- 2、本协议与国家法律、法规（包括在本协议签订后发布的）内容相抵触时，应根据国家法律法规变更本协议。
- 3、本协议自双方签字、盖章之日起生效，双方应共同尊重协议的保密性和严肃性，不得向第三方泄露本协议有关的内容。
- 4、本协议一式捌份，甲乙双方各持肆份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：玉环鸿嘉置业有限公司

地址：玉环市楚门镇南兴西路34号楼
306室东侧

授权代表：

联系电话：

2022年3月30日

乙方：中通服建设有限公司

地址：广州市越秀区原道路17号

授权代表：

联系电话：

2022年3月30日



核
核

2 企业信用

2.1 中国执行信息公开网“失信被执行人”查询

http://zxgk.court.gov.cn/shixin/



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) | [执行公开服务](#)

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张雷飞	1302811988****005X

失信被执行人(法人或其他组织)公布

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

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 914400001903268010 中通服建设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](#)

2.3 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”查询栏

https://www.gsxt.gov.cn/%7BFA316ED0CB2948A60CB21103A9D3C3D866FB7FD5C75A20441B0912AC3173C37DDE43395D0210947A140FE1

[首页](#)
[企业信息填报](#)
[信息公告](#)
[重点领域企业](#)
[导航](#)
[登录](#)
[注册](#)


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


中通服建设有限公司 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 914400001903268010
 注册号:
 法定代表人: 许勇飞
 登记机关: 广州市越秀区市场监督管理局
 成立日期: 1986年12月05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](#)

3 售后服务和维修机构及相关承诺

3.1 售后机构

3.1.1 中通服建设有限公司六分公司

公司负责人：陈峰

售后负责人：王裕洪 13927300630

福田区办公地址：深圳市福田区沙头街道新洲社区滨河大道9003号副北大厦
20南E

龙华办公地址：深圳市龙华区大浪街道华宁路91号颐丰华大厦803

大鹏新区驻点地址：深圳市龙岗大鹏新区葵涌街道围之布村二巷9号307



3.1.1.1 分公司福田办公租赁合同

深圳市房屋租赁

合
同
书

深圳市房屋租赁管理办公室制

房屋租赁合同

出租方（甲方）：深圳市博翔骏业贸易有限公司
通信地址：深圳市福田区滨河大道9003号湖北大厦
邮 编：518048 联系电话：83566378
组织机构代码证或有效证件号码：_____
委托代理人：_____
通信地址：_____
邮 编：_____ 联系电话：_____
组织机构代码证或有效证件号码：_____

承租方（乙方）：中通服建设有限公司
通信地址：深圳市福田区滨河大道9003号湖北大厦
邮 编：518048 联系电话：83566470
组织机构代码证或有效证件号码：_____
委托代理人：_____
通信地址：_____
邮 编：_____ 联系电话：_____
组织机构代码证或有效证件号码：_____

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》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市福田区滨河大道9003号湖北大厦房屋（间）编码为：4403040040140100001000092的房屋（以下简称租赁房屋）出租给乙方使用。租赁房屋建筑面积共计156平方米。建筑物总层数29。

租赁房屋权力人：湖北日报
房地产权利证书或者证明其产权（使用权）的其他有效证件名称及号码：湖北省人民政府驻深圳办事处房产证明书

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币¥64.00元（大写：陆拾肆元）计算，月租金总额为人民币¥9984.00元（大写：玖仟玖佰捌拾肆元）。

第三条 乙方应于2024年5月10日前交付首期租金，金额为人民币¥9984.00元（大写：玖仟玖佰捌拾肆元）。

第四条 乙方应于：

- 每月10日前；
 每季度第 个月 日前；
 每半年第 个月 日前；
 每年第 个月 日前；

向甲方交付租金；甲方收取租金时，应向乙方开具税务发票。

（上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”）

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自2024年5月10日起至2025年5月9日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过20年，超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途：办公。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途。

第七条 甲方应于2024年5月10日前将租赁房屋交付乙方使用，并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并报本合同登记（备案）机关备案。

第八条 交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第九条 甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取两个月（不超过三个月）租金数额的租赁保证金，即人民币¥23400.00元（大写：贰万叁仟肆百元）。

甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁保证金的条件：

- 1、 合同期满
- 2、 _____
- 3、 _____

只满足条件之一。

全部满足。

(上述两种方式双方应共同选择一种，并在所选项□内打“√”)

返还租赁保证金的方式及时间：合同期满。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还保证金：

- 1、 拖欠租金
- 2、 _____
- 3、 _____

第十条 租赁期间，甲方负责支付房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、房屋租赁管理费、 费；乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋（大厦）物业管理费、 费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法形为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接于乙方通知5日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述经定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大

而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务,未能及时通知或采取可能之有效措施,导致损失扩大的,该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用,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,乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

第十五条

租赁期间,乙方可将租赁房屋全部或部分转租予他人,并到房屋租赁主管机关办理登记(备案)手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限;

租赁期间,经甲方书面同意,乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁主管机关办理登记(备案)手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。

租赁期间,乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

(上述三款双方应共同选择一项,并在所选项□内打“√”)

第十六条 本合同有效期内,甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的,应在转让前一个月书面通知乙方。乙方应在收到甲方书面通知后 30 个工作日内给予甲方回复,乙方在同等条件下有优先购买权。

租赁房屋转让他人的,甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。

第十七条 本合同有效期内,发生下列情形之一的,允许解除或变更本合同:

- (一) 发生不可抗力,使本合同无法履行;
- (二) 政府征用、收回或拆除租赁房屋;
- (三) 甲、乙双方协商一致。

第十八条 出现下列情形之一时,甲方可就因此造成的损失,

1、要求乙方恢复房屋原状;

2、向乙方请求损害赔偿;

3、不予退还租赁保证金;

4、要求乙方支付违约金人民币 元(大写: 元)。

(上述四种方式由双方协商选取,但第3、4项不能同时选取;在相应 □ 内打“√”):

(一) 乙方拖欠租金达 10 天(个月)以上;

(二) 乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 元以上;

- (三) 乙方利用租赁房屋进行非法活动, 损害公共利益或者他人利益的;
- (四) 乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的;
- (五) 乙方违反本合同第十四条规定, 不承担维修责任或支付维修费用, 致使房屋或设备严重损坏的;
- (六) 未经甲方书面同意及有关部门批准, 乙方擅自将租赁房屋进行装修;
- (七) 乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿责任或违约责任外, 甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同, 解除合同通知书一经合法送达, 甲方有权申请单方解除合同登记(备案)。

第十九条 出现下列情形之一时, 乙方可就因此造成的损失,

- 1、向甲方请求损害赔偿;
 - 2、请求甲方双倍退还租赁保证金;
 - 3、甲方支付违约金人民币 元(大写: 元)。
- (上述三种方式由双方协商选取, 但第 2、3 项不能同时选取; 在相应□内打“√”:
- (一) 甲方延迟交付租赁房屋 天(个月) 以上;
 - (二) 甲方违反本合同第十一条约定, 租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的;
 - (三) 甲方违反本合同第十三条规定, 不承担维修责任或支付维修费用的;
 - (四) 未经乙方同意或有关部门批准, 甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的;
 - (五) 甲方无正当理由, 单方要求提前解除(终止) 合同的。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外, 乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同, 解除合同通知书一经合法送达, 乙方有权申请单方解除合同登记(备案)。

第二十条 本合同终止后, 乙方应于 当 日内迁离并返还租赁房屋, 并保证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外), 同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的, 甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋, 并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十一条 本合同约定之租赁期间届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前壹个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新登记（备案）。

第二十二条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件，不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

第二十三条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签单后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的，双方须在变更协议成立后十日内到房屋租赁主管机关登记（备案）。

第二十四条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解；调解不成的，可向：

- 深圳仲裁委员会申请仲裁；
- 中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁；
- 租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

（以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打“√”）

第二十五条 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：深圳市福田区滨河大道9003号湖北大厦 24C室

乙方送达地址：深圳市福田区滨河大道9003号湖北大厦 24C室

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

第二十六条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自愿签订本合同之日起十日内到房屋租赁主管机关进行登记或备案。

第二十七条 本合同以中文文本为正本。

第二十八条 本合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份，合同登记机关执一份，有关部门执一份。

甲方（签章）：

法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人（签章）：



2014年 4月 29日

乙方（签章）：

法定代表人：

联系电话：

银行帐号：

委托代理人（签章）：



2014年 4月 29日

登记或备案人：

3.1.1.2 分公司龙华办公租赁合同

中服
写字楼 11T-XZL202310

深圳市房屋租赁

合同书



恒迪集
合同条
审核人



扫描全能王 创建

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市恒迪物业管理有限公司证件类型：居民身份证统一社会信用代码其他证件号码：91440300782760900E通讯地址：深圳市龙华区大浪街道华宁路 91 号颐丰华大厦 201联系电话：0755-33940333 客户服务电话：0755-23760669承租人（乙方）：中通服建设有限公司证件类型：居民身份证统一社会信用代码其他 /证件号码：914400001903268010通讯地址：广州市越秀区原道路 17 号联系电话：13502235559委托代理人： / 证件类型：居民身份证统一社会信用代码其他 /证件号码： / 通讯地址： / 联系电话： /

根据《中华人民共和国民法典》《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》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市 龙华区颐丰华大厦，房间号为 801.802.803.805.809.810 的房屋（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方作 办公、研发 使用。

第二条 租赁期限：本合同的租赁期限为 叁年，即 2024 年 04 月 20 日 至 2027 年 04 月 19 日。

免租期：有 无， / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。如乙方在合同约定期内，提前退租或终止合同，应按第三条约定的正常租金标准向甲方补交免租期间的全额租金与相关费用。

第三条 租金、物业管理费等费用的计算及支付方式：

租金：租赁房屋每月租金总额人民币 56258.00 元（含税，不含税）（大写：伍万

第 1 页 共 7 页



扫描全能王 创建

陆仟贰佰伍拾捌元零角零分)。合同期内租金每年在前一年基础上递增 6%。

房屋租赁合同期内甲方不得单方面提高租金，合同到期后租金根据当期市场价格。

(1) 2024年 04 月 20 日至 2025 年 04 月 19 日，每月租金总额人民币 56258.00 元 (□ 含税， 不含税)；

(2) 2025年 04 月 20 日至 2026 年 04 月 19 日，每月租金总额人民币 59633.48 元 (□ 含税， 不含税)；

(3) 2026年 04 月 20 日至 2027 年 04 月 19 日，每月租金总额人民币 63211.49 元 (□ 含税， 不含税)；

物业管理费：每月管理费用共计人民币：___/元 (□ 含税， 不含税) (大写：___万___仟___佰___拾___元___角___分)。

自___年___月___日起管理费统一调整为___元/月；

空调使用费：(□ 已安装， 未安装) 每月共计人民币___/元 (□ 含税，□ 不含税) (大写：___万___仟___佰___拾___元___角___分)。

公共设施折旧费：每月共计人民币___/元 (□ 含税，□ 不含税)。

本体维修基金：每月共计人民币___/元 (□ 含税，□ 不含税)。

第四条 水、电费

4.1 电费：参照供电局标准电费单价：0.9元/度 (□ 含税， 不含税)。

4.2 水费：水费收费标准为单价 7.15 元/吨 (□ 含税， 不含税)。

4.3 基本电费：甲方提供变压器设备供应乙方生产用电，供电局每月收取的工业变压器基本电费由企业分摊，乙方每月生产需要用___/KVA，基本电费每月共计人民币___/元 (大写：___万___仟___佰___拾___元___角___分) (□ 含税， 不含税)。

4.4 服务费：若乙方提出需要由甲方提供变压器或者由甲方负责变压器用电设备维护的，经双方协商后，由乙方支付甲方综合服务费/物业管理费，相关标准另行约定。

4.5 税费：未特别约定的，乙方因经营而产生的各种行政管理收费、税收由乙方自行承担。开票金额依据标准按照最新政府规定的票面额度执行。

第五条 租赁保证金

5.1 为保证本合同的履行，乙方应在本合同签订当日内向甲方缴交相当于 两 个月租金的租赁保证金即人民币 112516 元 (大写：壹拾壹万贰仟伍佰壹拾陆元零角零分元)，并同时支付首月租金，管理费、免租期管理费等费用。甲方收到租赁保证金和水电押金等款项后向乙方开具收款凭证。

5.2 甲方向乙方返还租赁保证金须同时满足以下条件：



102310

写字楼 HT-XZL202310

- (1) 乙方未拖欠甲方租金及各种费用，并且未违反合同相关条款约定的；
- (2) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- (3) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）完好交还给甲方，并办理好退租交接手续；
- (4) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

5.3 返还租赁保证金的方式及时间：甲方在收到乙方交回的租赁保证金收据，并且按规定办理完成付款审批流程后五个工作日内一次性向乙方无息返还租赁保证金。

第六条 出现下列情形之一的，甲方可不予返还租赁保证金：

- 6.1 合同有效期内，因乙方违反合同有关约定，致使甲方单方面解除合同的；
- 6.2 合同有效期内，因乙方原因单方面提出退租的；
- 6.3 合同有效期届满，但乙方未完成租赁房屋退租交接手续的。

第七条 综合服务费

7.1 综合服务费：根据甲方为乙方提供的具体服务，由双方协商约定。

第八条 付款期限

8.1 自签订合同当日内乙方应向甲方交齐首月租金、租赁保证金、管理费等相关费用，逾期未按时缴纳的或合同因乙方原因未能履约，甲方有权单方面解除合同并没收定金，且要求乙方赔偿经济损失。

8.2 乙方应于每月5日前支付上个月水电费及当月租金、管理费等相关费用。乙方支付款项后到甲方管理处领取收款收据，如乙方需开具租金发票，应向甲方支付足额税费，甲方收到税费后七日内开具发票给乙方。

8.3 拖欠当月费用的，乙方不得搬走存放于租赁房屋内的物资。乙方每逾期支付租金、管理费、水电费等各项费用，每逾期支付一日，应按逾期未付金额总额的3%向甲方支付违约金。乙方拖欠租金或其他费用合计金额达到2000.00元（大写：贰仟元整）或逾期支付达5日（含5日）以上，且多次催费仍未及时履约的，甲方可无责单方面终止合同，并视乙方违约，甲方有权没收租赁保证金，并将租赁房屋内的物品按废弃物处理。

第九条 租赁房屋用途：未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途。乙方从事的行业不能涉及污染、金融诈骗、办卡集资等政府禁止、限制的行业，否则甲方有权不予以租赁，没收租赁保证金并有权要求乙方赔偿甲方损失。

第十条 交付标准：经甲乙双方确认租赁物业主体结构及附属设施正常，甲方以物业现状将租赁房屋交付给乙方使用，如果乙方没有及时派人和甲方办理租赁房屋的交接手续，视作乙方默认甲方已经在起租之日交付所租赁的房屋。本物业未取得商品房房产证，有历史遗留场地使用证

夏
料
核
终



明，承租方应充分了解物业本身及周边的相关情况，承租方不得以租赁房屋没有房产证向出租方提出退还租赁保证金，赔偿（补偿）装修费或其他要求。

第十一条 装饰装修：在不影响房屋结构的前提下，租赁期间乙方若需装修，需将相关图纸报送给甲方，经甲方书面同意并加盖公司公章方可进行。按规定需报有关部门审批的，还应报有关部门批准后方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状，或者经甲方确认房屋装修不影响再次出租情况下无偿归甲方所有。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或妨碍。乙方不得擅自占用公共区域，凡使用公用空间或公共区域必须征得甲方的书面许可，并服从甲方的统一管理。因乙方疏于管理或维修租赁物业而造成第三方人身、财产损失的，由乙方负责赔偿。

第十三条

13.1 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的5个工作日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。

13.2 因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

13.3 在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

13.4 租赁期满，乙方须保证租赁房屋主体结构及附属设施的正常，如租赁房屋主体结构及附属设施发生损坏，概由乙方负责修复，并经甲方验收合格后方可终止合同。

第十四条 租赁合同中收费面积为包含公用建筑面积以及公共服务空间的面积。包括但不限于电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班警卫室，以及为服务性公共用房和管理用房的面积，面积为包含公共配套的面积，承租方已知悉租赁房屋情况并现场确认租赁，物业交付为现状交付，乙方不得对收费面积提出异议，如乙方对此提出异议，相关的租金总额、管理费总额等相关费用仍按本合同约定的总额执行，不另作调整。承租方不得以现状交付的物业存在瑕疵为由提出赔偿（补偿）及退还租赁保证金的要求。

第十五条 租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人，乙方擅自转租的，甲方有权解除本合同且乙方所交租赁保证金不予退还同时赔偿甲方损失。

第十六条 本合同有效期内，甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权，应在转让前一个月书面通知乙方。乙方应在收到甲方书面通知后三个工作日内给予甲方回复，乙方在同等条件下有优先购买权。租赁房屋权转让他人的，甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。

第十七条

17.1 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同，互不追究责任：



- (1) 发生不可抗力，使本合同无法履行；
- (2) 政府征用、收回或拆除租赁房屋；
- (3) 甲、乙双方协商一致。

第十八条

18.1 出现下列情形之一时，视为乙方根本违约，甲方有权单方面解除合同，并没收租赁保证金及预收的租金余额作为违约金，并将租赁房屋内的物品按废弃物处理，若支付的违约金不足抵扣甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

- (1) 乙方拖欠租金或其他费用合计金额达到 2000.00 元（大写：贰仟元整）或逾期支付达 5 日（含 5 日）以上；
- (2) 乙方擅自将租赁房屋转租给第三人。
- (3) 乙方利用租赁房屋进行非法活动；
- (4) 乙方擅自改变租赁房屋主体结构或者使用用途的；
- (5) 乙方违反规定不承担应承担的维修责任，致使房屋或设备损坏的且给甲方造成严重影响的；
- (6) 未经有关部门批准，乙方擅自将租赁房屋装修且给甲方造成影响的；
- (7) 房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，因乙方没有及时处理，导致甲方产生法律责任或经济损失的；
- (8) 经营不善拖欠工人工资达两个月的。

第十九条

19.1 出现下列情形之一时，视为甲方根本违约，乙方有权解除合同，甲方应在合同解除后 5 日内退回租赁保证金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿：

- (1) 甲方延迟交付租赁房屋 30 日（含 30 日）以上；
- (2) 甲方租赁房屋的安全性不符合相关法律法规的规定并且严重影响乙方使用；
- (3) 租赁房屋主体结构出现损坏，甲方不承担维修责任或维修费用，并给乙方造成事故安全责任的；
- (4) 甲方无正当理由，单方要求提前解除（终止）合同的。

第二十条 房屋返还

20.1 租赁期限届满或本合同解除之日，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。甲方联系乙方后，乙方拖延搬离给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方给予经济赔偿。

20.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。



甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

20.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并保证租赁房屋及附属设施的完好（属正常损耗的除外）。

20.4 乙方逾期迁离或不返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋。每逾期一日，乙方需按照日租金金额的三倍向甲方支付房屋占有使用费。

第二十一条 本合同约定之租赁期届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前二个月书面告知甲方；在同等条件下，乙方对房屋有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同。如甲方未收到乙方的书面确认续签申请，即视为合同到期乙方不再续签，取消优先续租权，甲方有权在合同到期时进行回收，且到期前一个月，甲方有权带新客户至乙方所租赁的房屋内看房，乙方应配合甲方。

第二十二条 乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。

第二十三条

23.1 在甲乙双方订立、履行合同过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方应遵守如下约定：

(1) 甲乙双方应当自觉遵守国家、地方法律、法规以及本合同的约定，在合同的订立、履行过程中廉洁自律；

(2) 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费；

(3) 甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品等；

(4) 乙方如发现甲方工作人员有违反上述条例者，应向甲方举报；

(5) 甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段向甲方工作人员行贿等不正当竞争行为的，甲方有权处以乙方三个月租金的违约金，甲方并有权解约本合同，如给甲方造成损失的，乙方应承担全部损失。

第二十四条 乙方须自觉遵守国家法律法规及甲方物业管理处的管理规定，否则甲方有权追究乙方违规责任，情节特别严重的可通知政府相关部门处理，并追究相关责任及损失，合同自动终止。

第二十五条 通知和送达

25.1 甲乙双方确认以合同首部通讯地址、微信、联系电话等方式作为双方通知和送达方式。上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。



25.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第二十六条 争议解决

26.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者向租赁房屋所在地人民法院起诉。

26.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第二十七条 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件《房屋交付确认书》。

第二十八条 合同补充项

1、801房366平方,802房185平方,803房202平方,805房185平方,809房150平方,810房135平方,租赁房屋建筑面积共计1223平方米；2、合同第三条租赁房屋每月租金总额包含：物业管理费、空调使用费、公共设施折旧费、本体维修基金；3：甲方给与乙方1个固定车位及1个华联丰地下停车场白天停车权限,总费用400元/月,列入租金一起开票,总计2024年04月20日至2025年04月19日,每月租金总额人民币56658.00元不含税；2025年04月20日至2026年04月19日,每月租金总额人民币60033.48元不含税；2026年04月20日至2027年04月19日,每月租金总额人民币63611.49元不含税。

28.1 非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。本合同未尽事项，经双方充分协商后以书面补充协议形式确定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

28.2 任何对本合同的变更、修改与补充应以书面补充协议形式确定。

28.3 本合同经双方签字、盖章后生效。

28.4 本合同一式肆份，甲方执壹份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

28.5 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十九条 甲方收款账号如下：

账户名称： / _____

账号/卡号： / _____

开户银行： / _____



写字楼 HT-XZL202310

甲方（签章）

法定代表人

联系电话

委托代理人（签章）

年

月

日



乙方（签章）

法定代表人

联系电话

委托代理人（签章）：

2024年3月19日



3.1.1.3 大鹏新区驻点租赁合同

深圳市大鹏新区葵涌街道围之布二巷 9 号 307



2 ✓

房屋租赁合同

甲方（出租人）：[高秋娴]

通讯地址及联系人：[深圳市龙岗大鹏新区葵涌街道围之布二巷9号307]

[高秋娴 13537756822]

乙方（承租人）：[中通服建设有限公司]

通讯地址及联系人：[广东省广州市康宁路17号]

[许勇飞]

甲乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》等规定，达成以下合同条款，并由双方共同恪守。

第一部分 专用条款

第一条 租赁标的

1.1 甲方同意将坐落在[深圳市龙岗大鹏新区葵涌街道围之布二巷9号307]（地址及部分）部位的房屋出租予乙方作[居住]用途使用。面积、配套设施等情况见本合同附件。

1.2 租赁期为[2024年8月1日-2025年7月31日]。

第二条 租金及支付

2.1 租金：[壹仟伍佰]/月（大写），自[2024]年[8]月[1]日起计。租赁期内的物业管理费、水费、电费等因使用房屋而产生的一切费用由乙方自行缴付，不纳入租金中。

2.2 本合同租金及保证金的所有支付由乙方以[银行转账]方式付至甲方，甲方银行账户信息如下：

开户行：[深圳农村商业银行]

银行地址：[广东省深圳市]

户名：[高秋娴]

账号：[6230 3516 3252 9547]

第三条 附件

附件为本合同不可分割的部分。若附件与合同正文有任何冲突，



以合同正文为准。

本合同附件为：[无

]

第二部分 通用条款

第一条 租金

1.1 租金按[季度]结算，由乙方在[每季度最后一个工作]日前以转账方式缴付下一结算周期的租金给甲方。

1.2 首期租金：乙方应在起租日起[15]日内一次性向甲方支付首期租金。

1.3 履约保证金：乙方在签订本合同后[15]日内须向甲方支付[壹]个月的租金作为履约保证金。甲方将在租赁期届满或本合同终止或解除后，且扣除乙方依据本合同约定应承担的违约金等款项后，将剩余履约保证金不计息返还乙方。

第二条 甲方权利和义务

2.1 按本合同规定收取租金和履约保证金。

2.2 承担房屋主体结构自然损坏的维修费用，本合同另有约定的除外。

2.3 租赁期内，甲方如因自用（包括甲方的关联公司自用）需要有权解除本合同、收回房屋，但应提前[壹]个月通知乙方，且不承担违约责任。

2.4 租赁期届满，且甲乙双方未另订合同的，甲方有权收回房屋，但应提供[15]日宽限期[2024年7月31日起算]供乙方搬迁物品与设备，宽限期的租金比照上月租金按日计算。

第三条 乙方权利和义务

3.1 按时交纳租金和履约保证金。



3.2 严格按照本合同约定及房屋使用性质使用房屋。乙方擅自改变房屋使用用途的，甲方有权解除本合同、收回房屋。

3.3 因使用需要，乙方在事先征得甲方同意后可自费对房屋进行扩、加、改建（含改变间隔），室内装修或增加设备，乙方对房屋进行装修、改善、增设他物等添附时，不得破坏房屋的主体结构，并应遵守国家有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法律、法规、规章及其他约束性规定。甲方有权对工程进行监督。租赁期届满或本合同终止或解除后，乙方负责自行拆除上述添附物，但拆除时不得破坏房屋主体结构；乙方未拆除部分，甲方不予任何补偿。

3.4 非经甲方同意，乙方不得将房屋转租、分租或以其它任何形式提供给第三方使用。否则，自前述行为发生之日起本合同自行解除，甲方有权随时收回房屋并要求乙方搬迁物品与设备。由此造成的一切费用和损失，由乙方承担。

3.5 乙方应爱护和合理使用房屋及配套设施/设备，发现房屋及配套设施/设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修。因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿。因使用不当或因非甲方原因造成房屋及配套设施/设备损坏或他人人身伤亡、财产损失的，乙方应负责修复或赔偿；由此导致甲方损失的，乙方并应予以赔偿。

3.6 乙方在房屋内需要安装或使用超过水、电表容量的任何水、电设备，应事前征得甲方的同意，再由乙方负责到有关部门办理增容手续，费用由乙方负担。

3.7 乙方应当注意防火安全，不得在房屋内非法存放、使用易燃、易爆等危险物品；承租期内房屋的消防责任、安全责任均由乙方承担。

3.8 乙方不得在房屋中从事任何违法活动。否则，甲方有权立即解除本合同、收回房屋。

第四条 违约责任

4.1 除本合同另有约定外，任何一方未履行或未完全履行本合同的条款或者违反政府法律、法规，以致不能实现合同目的的，另一方有权提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

4.2 任何一方无法定或约定的理由单方解除本合同的，另一方有



权按尚未履行的租赁期内租金总额的[20]%收取违约金，并要求对方赔偿损失。

4.3 逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金的[0.03]%向甲方支付违约金。如果逾期[15]日仍不交付的，甲方有权解除本合同、收回房屋；乙方仍需支付违约金及赔偿甲方损失。

4.4 租赁期内，如乙方逾期支付物业管理费、水费、电费等因使用房屋而产生的费用，乙方应自行解决并承担由此产生的全部责任。如因此导致甲方损失的，乙方并应赔偿甲方的一切损失。

4.5 租赁期届满，甲乙双方未另订合同且租赁关系未延续的，乙方应在本合同约定的宽限期内搬迁完毕并将房屋交回甲方，并支付宽限期内的相应租金。否则，甲方有权要求乙方限期迁出和补交占用期内租金，并有权按占用期内租金总额的[0.03]%收取违约金。

4.6 甲方依据本合同约定解除合同、收回房屋的，乙方应当根据甲方要求搬迁完毕并交回房屋。否则，甲方有权要求乙方限期迁出和补交占用期内租金，并有权按占用期内租金总额的[0.03]%收取违约金。

第五条 其他

5.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

5.2 本合同一式[两]份，每方各持[壹]份，具有同等法律效力。

5.3 除本合同另有规定外，对本合同的任何修改或更改，均须经合同双方书面确认。

5.4 所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能通过友好协商解决争议，则任何一方均可向物业所在地有管辖权的人民法院起诉。

5.5 任何一方未经另一方同意不得向任何第三方透露本合同内容及执行情况。

5.6 甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以合法形式有效通知至对方。

签署声明：各方已充分知悉且理解本合同全部内容，于本页加盖公章予以确认；各方均保证，下列之签名者已获有效授权并足以代表各方签署本协议。



甲方(出租人): [高秋娟] (盖章)

负责人或授权代表 (签字):

高秋娟

乙方(承租人): [中通服建设有限公司] (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

陈峰印

2024年8月6日



0101



3.2 售后服务团队

职务	姓名	职称	电话
项目经理	张兰鹏	中级工程师	15943061727
技术负责人	周宇锋	高级工程师	18933598168
现场负责人	王巍	高级工程师	18929623355
造价工程师	乐建军	中级工程师	18823719106
安全员	石怀昌	中级工程师	15329259899
质量员	林再声	中级工程师	13422239466
资料员	于振宇	资料员	13923239557
材料员	彭奕明	材料员	18923465817
设计工程师	陈兆文	高级工程师	13802875620
系统工程师	李亚平	中级工程师	13500171101
施工队长	黎云	初级工程师	13829989571
施工队长	黄建文	初级工程师	18933281880

承诺书

质量保修期及售后服务要求承诺函

致深圳市大鹏新区投资控股有限公司：

在参加本次绿岛国际壹中心酒店-通信设施配套采购及安装项目招标，标段编号：2310-440343-04-01-625533008001，我司承诺，

1. 我对合同货物的质量保修期为【2】年，按竣工验收合格之日起计。若厂家规定的保修期或合同货物主要部件的保修期长于本合同保修期，应适用其保修期。
2. 我承诺在合同货物的质量保修期内免费为甲方提供合同货物的技术指导维修服务，提供此项服务的时间是：每周7天×24小时（工作时间），我公司接到维修通知后10分钟内响应，1小时内到达现场，除特殊情况外，故障排除时间不超过3小时。
3. 质保期内的易损件（易耗品）更换及其它相关服务的措施费等均由我司承担。
4. 我公司为采购人提供必要的配套资料：包括但不限于项目清单、说明手册、使用手册、应用手册、产品合格证明（或服务验收合格材料）等。

以上承诺声明均为真实有效，绝无任何虚假、伪造的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

特此承诺！

投标人：中通服建设有限公司



2024-9-18