

标段编号： 2019-440304-84-01-105339009001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造项目住院楼  
4、5楼改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳渝正建设工程有限公司

日期： 2024年10月20日



## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业综合实力	<p>证明实力资料包括以下内容：（1）办公场地：提供办公场所的房产证或房屋租赁合同扫描件，需能体现办公面积。（2）注册资金：营业执照能体现的，提供营业执照扫描件，否则提供市场监管官网信息截图。（3）企业资质：提供企业资质证书扫描件。</p> <p><b>【按招标文件第三章资信标格式附件 1：投标人基本情况表填写】</b></p>
2	同类工程业绩	<p>提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）已完成同类工程业绩（不超过 5 项），提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明关键页扫描件，若为联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。<b>【按招</b></p>



		文件第三章资信标格式附件 2：同类工程业绩汇总表填写】
3	派项目管理机构配备情况	提供拟投入人员（包括项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、施工员、安全员、资料员、劳资专管员等所有项目管理班子成员）的职称、专业、工作经历与相关证书（包括职称证、毕业证、资格证、注册证或上岗证）。 【按招标文件第三章资信标格式附件 3：拟派项目管理机构配备情况表填写】

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



## 1、企业综合实力

投标人基本情况表

投标人企业名称	深圳渝正建设工程有限公司	企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	91440300MA5DJQYN7H	企业类型	民营企业
注册资金（万元）	5200	办公场所信息	地址： <u>深圳市光明区光明街道碧眼社区华强创意公园 5 栋 C 座 1108</u> 面积： <u>224.72m<sup>2</sup></u> (后附租赁合同)
成立时间	2016 年 8 月 23 日	法定代表人	唐亚辉
主项资质	建筑工程施工总承包二级； 钢结构工程专业承包二级； 环保工程专业承包二级； 地基基础工程专业承包二级；	投标人控股及管理关系情况	1、控股股东/投资人名称及出资比例： <u>唐亚辉/100%</u> 2、非控股股东/投资人名称及出资比例：无

注：请附上以上填写内容（注册资金、办公场所、相关资质等）证明材料扫描件；



## 1.1、办公场所租赁合同

房屋租赁合同补充协议

### 房屋租赁合同补充协议

甲方（出租方）：深圳华强高新产业园投资发展有限公司

地址：深圳市光明区光明街道碧眼社区华强创意园展示厅 101

法定代表人：李曙成

乙方（承租方）：深圳渝正建设工程有限公司

地址：深圳市光明区招商光明科技园 A2 栋 603 室

法定代表人：唐亚辉

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲乙双方于【2022】年【11】月【14】日签署的《深圳市房屋租赁合同书》中未明确之事项或其他相关事项达成一致意见，订立本补充协议。《深圳市房屋租赁合同书》与本补充协议以下统称为“租赁合同”；如本补充协议与《深圳市房屋租赁合同书》不一致的，以本补充协议约定为准。

#### 第一条 租赁房屋情况

1. 甲方出租给乙方的房屋位于光明区观光路华强创意产业园 5 栋 C 座 1107.08 房（以下简称“租赁物业”）。租赁物业测绘建筑面积共 224.72 平方米，计租面积共 224.72 平方米（如乙方实际使用面积小于计租面积，本补充协议租金总金额亦不作调整或减少；如乙方实际使用面积大于计租面积，则乙方应按租金单价标准及其实际使用面积缴纳租金）。乙方承租物业之详细建筑位置、使用范围以本协议附件二《租赁房屋平面图》圈定部分为准。

2. 租赁物业的经营仅限于研发办公使用。未经甲方书面同意，乙方不得变更租赁用途，不得占用、损坏租赁物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能，也不得在公共区域进行外摆或其他促销活动以避免影响他人的合法权益，否则甲方有权单方解除租赁合同，由此造成的损失由乙方承担。

3. 甲方同意/不同意乙方将租赁物业作为乙方注册或营业地点使用。

4. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租物业全部或部分转租、转让或变相转租、转让、转借他人或调换使用，或交与第三方承包经营、合作经营或联



房屋租赁合同补充协议

合经营，如乙方违反上述约定，甲方有权解除租赁合同，收回该租赁物业，并要求乙方按本补充协议约定承担违约责任。

5. 租赁物业按现状交付，乙方确认清楚并接受租赁物业的权属情况、土地性质、物业性质用途、物业现状以及该物业设施、设备、消防（含公共部位）等信息和状态，并承担消防以及安全生产责任。

**第二条 租赁期限及免租期**

1. 租赁期限自 2022 年 11 月 16 日起至 2024 年 11 月 15 日止。起租日为租赁物业之交付日，甲方应在租赁期限起始日内将租赁物业按现状交付给乙方，乙方应当于约定交付日或甲方另行通知的交付日期到该租赁物业所在地办理租赁物业的交接手续，双方按附件三签订《交房确认书》。乙方未按前述约定办理交接手续的，自约定交付日或甲方另行通知的交付日期之日起视为乙方已接收租赁物业，且乙方需自前述日期开始按照租赁合同约定承担租金、水电费、物业费等相关费用；如果乙方逾期【10】日未实际接收租赁物业，则甲方可以单方解除租赁合同，乙方已经支付的履约保证金不予退还。

2. 在乙方完全及妥善履行租赁合同的前提下，甲方同意给予乙方【3+1.5】月免租期，自【2022】年【11】月【16】日至【2023】年【2】月【15】日止。自【2024】年【9】月【1】日至【2024】年【9】月【15】日止，自【2024】年【10】月【1】日至【2024】年【10】月【15】日止，自【2024】年【11】月【1】日至【2024】年【11】月【15】日止。免租期内乙方无需向甲方支付租金，但须支付免租期内物业管理费、水电费及其他因乙方使用租赁物业产生的一切费用。如因乙方存在违约情形，无论是否因乙方违约而解除租赁合同，甲方均有权取消所有租金优惠承诺，并要求乙方限期按租赁合同约定的租金标准向甲方补交免租期内的全部租金。

**第三条 租金**

1. 租赁物业的租金标准如下：

第 1 至【2】租约年的租金按下表标准按月支付，年递增【3%】。

年度	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
----	-----	-----	-----	-----	-----



房屋租赁合同补充协议

租约年	2220年【11】月【16】日-2023年【11】月【15】日	2023年【11】月【16】日-2024年【11】月【15】日			
租金标准(元/平方米/月, 含税5%)	46	47.38			
月租金(元, 不含税)	9820.26	10114.87			
月租金(元, 含税)	10337.12	10647.23			

以上租金标准不包括乙方在租赁物业期间发生的水电费、物业管理费以及乙方因使用租赁物业所发生的其他费用。

2. 乙方应在签订租赁合同当天内向甲方缴纳首期租金, 即人民币 10337.12 元 (大写: 壹万叁仟叁拾柒元壹角贰分)。

3. 支付方式: 除本补充协议另有约定外, 租金按每  月  季  半年  年支付一次, 乙方以银行转账方式支付租金, 具体支付时间为: 租金按每  月  季  半年  年 第 5 日 (如遇法定节假日则日期相应顺延至节假日结束后的次日) 前支付当  月  季  半年  年租金。

4. 乙方应将租金支付至甲方如下银行账户 (乙方支付的款项须以甲方开户银行到账的人民币金额为准):

账户: 深圳华强高新产业园投资发展有限公司

银行名称: 招商银行深圳振华支行

账号: 755924671810301

5. 甲方在收到乙方的当期租金后向乙方提供当期租金的正式发票。如需开具增值税专用发票的, 乙方需提供增值税一般纳税人资格证明, 及公司名称、纳税人识别号、税务登记地址、电话号码、开户银行、银行账户等专用发票开票信息, 否则甲方将就收到的金额开具增值税普通发票。

**第四条 租赁保证金**

1. 乙方应在签订租赁合同当天内向甲方缴纳人民币 20647.24 元 (大写: 贰万陆仟肆拾柒元贰角肆分) 作为租赁保证金 (即租赁押金), 甲方收到上述保证金后向乙方开具收据。



房屋租赁合同补充协议

2. 租赁保证金不是乙方预付的租金、管理费或其他费用，仅是乙方履行租赁合同约定义务的保证，乙方不得以已交付租赁保证金为由，拒绝或延期缴付本合同项下应向甲方或物业公司缴纳的任何费用，亦不得要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金或合同约定的其它保证金、押金中，抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其它款项。

3. 租赁期间，如因乙方违反租赁合同约定给甲方造成财产损失的或有其他违约行为的，甲方有权从租赁保证金中相应扣除乙方欠付的租金、物业费或其他费用，或直接扣划乙方应承担的违约金及/或甲方由此遭受实际损失（不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追索），但不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其它权利或补救方法，甲方保留自行决定租赁保证金冲抵款项的顺序。甲方扣划后将及时以书面方式通知乙方，乙方须于收到上述通知后7日内，向甲方补足被扣划的租赁保证金，除非此时租赁合同已终止。乙方对甲方扣划行为有异议的，可通过磋商或诉讼、仲裁等方式主张权利，但不影响先行补足租赁保证金的义务。

4. 租赁期满或提前终止后，在乙方按租赁合同约定将租赁物业返还予甲方、结清租金及其他费用、完成注销用于在租赁物业内经营使用的营业执照、许可证（或完成营业执照、许可证注册地址的变更登记）、办理完其它以乙方名义开立的登记地址为租赁物业的电信、宽带等账户的注销手续等就租赁物业而产生的一切权利、义务、责任清理完毕后，甲方应将扣除各项费用（如有）后结余的租赁保证金在60日内无息退还乙方，乙方应同时向甲方退还租赁保证金收据原件。若乙方不配合完成前述工作中的任何一项或多项，或乙方违约行为累计达到15天或经甲方通知后仍未改正，则甲方或物业管理公司有权停止有关能源、设施、设备等的供应或禁止有关使用，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

**第五条 乙方应缴纳的其他费用**

1. 乙方租赁物业以及租赁期限内所发生的所有费用均自行承担，包括但不限于水、电、通讯、宽带、闭路电视费用、停车管理费、物业费及公摊的水、电费用等及其他与租赁物业使用相关的费用。

2. 上述费用的计算标准按照相关部门规定的收费标准执行，由乙方接到甲方或物业公司书面通知后10个工作日内按实际使用金额缴纳。

**第六条 租赁物业的装修、改造**

1. 乙方如需对租赁物业进行改造、装修、安装设施设备的，改造及装修工



房屋租赁合同补充协议

程由乙方自行实施。乙方应在施工前（乙方应充分考虑并预留自行办理消防等政府及甲方审批所需时间）将改造或装修设计及图纸提交甲方，在征得甲方同意且办理政府有关审批手续后方得按审定后的图纸施工，甲方对乙方设计以及图纸给予书面同意不代表乙方的装修设计符合政府相关部门的要求，也不能视作甲方对乙方的装修工程承担任何责任。改造、装修工程所发生的一切费用由乙方自行承担，有关消防验收等手续由乙方自行申报，甲方提供协助。乙方的装修应做到文明施工，并遵守国内相应的法律、法规，服从甲方正常管理。

2. 乙方进行后期装修工程时不得影响和妨碍第三人的正常生产与经营活动。如因乙方过错导致第三人遭受损失而向甲方索赔，甲方应立即将详情以书面的方式告知乙方，乙方应立即妥善处理并承担因此所产生的责任。

3. 在对租赁物业进行装修前，乙方应自费为租赁物业就其在装修期间可能遇到的各种风险，向保险公司购买相应保险。乙方在进场装修前应为租赁物业装修工程购买的保险应至少包括建筑工程一切险和建筑施工人员团体意外险，保证其所投保的险种、保险范围、保险额度等应足以涵盖乙方装修期间可能遇到的风险（包括因为乙方或其代理人、雇员的行为或者设备设施的损坏造成甲方或任何第三方的损害），保险责任期间为开始装修之日起至结束装修之日止，并将甲方及物业公司作为共同被保险人。乙方未按要求购买保险的，不得进场装修。

4. 如政府任何主管部门对租赁物业后期装修提出整改要求，乙方须依法修改其装修，并承担整改装修费用。若因此须影响相邻物业/位置的其它承租人或使用人，乙方应独自负责修复对相邻物业/位置造成的任何损坏并独自承担由此而引起的一切费用，包括但不限于对相邻物业/位置承租人或使用人的合理补偿。同时，甲方并不因此而承担任何责任，但若因此而使甲方权益遭受损害，甲方有权向乙方提出赔偿。但是，如该等装修是因甲方的工程质量的过错造成的，甲方应承担该等整改装修费用和赔偿乙方因此遭受的实际损失。

5. 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围，擅自装修房屋或者增设附属设施的，乙方经甲方通知后应在甲方要求期限内恢复原状，并承担由此造成的实际损失与责任，同时甲方有权要求乙方承担违约责任。

6. 在后期装修期内，乙方可安排员工、顾客对所安装的装修设施、设备及仪器等进行测试、练习及试业，以准备作正式营业，但不得妨碍任何第三人的正常生产生活和经营活动或对任何第三人造成损害，否则承担相应的责任。



房屋租赁合同补充协议

7. 乙方在正式入驻办公营业前需确保租赁物业装修工程取得消防部门的消防验收合格意见, 否则甲方有权拒绝乙方入驻办公营业, 由此给乙方自身或第三方造成的损失, 由乙方承担。

8. 乙方对租赁物业的装饰装修仅限于租赁物业的内部装修, 且必须符合法律法规的要求, 遵守甲方及物业公司关于装修的规章制度, 不得破坏租赁物业主体结构 and 甲方已完成的公共区域装修。乙方承诺对装修设计文件自行承担全部责任, 在装修过程中服从甲方、物业公司及相关政府部门的管理和指挥, 并按照物业公司的规定缴纳因装修而发生的收费项目, 包括但不限于装修押金、管理费以及产生的水、电、燃气等能源费用, 或相关部门要求乙方支付的各种费用。如乙方对租赁物业进行装饰装修造成第三方财产损失, 应由乙方自行负责全部赔偿。

9. 乙方对租赁物业的装修改造进行任何形式的主体结构、幕墙、消防设施、设备等的改动及空调风机盘管机组、风口、机电系统等其他影响或可能影响整体机电、空调、消防系统的, 均必须事先取得甲方书面同意, 并聘用甲方指定的施工单位, 相关费用及责任均由乙方自行承担, 甲方不因同意而承担任何责任。

10. 乙方违反本合同约定的各项要求对租赁物业进行装饰装修的(包括但不限于未经甲方批准, 乙方擅自变更装修设计方案的, 或擅自停止施工等), 则甲方有权通知乙方限期整改。自甲方发出通知之日起超过5日, 乙方仍未改正的, 则甲方有权对租赁物业采取停止水、电等能源供应或直接采取强制措施予以纠正, 因此而发生的一切损失和费用均由乙方承担, 本合同项下装修期不予延长, 乙方仍应当按本合同约定承担租金等费用。

11. 甲方/物业公司有权就乙方对租赁物业的装修、分隔、修建、安装设备或改建行为进行规范、管理, 包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理, 以保障整体建筑物的运作安全及顺畅, 避免因乙方的行为给其他租户以及第三方造成不便或损害, 并有权随时要求乙方对违反经甲方批准的装修设计文件的行为或施工进行纠正或整改, 乙方应予以充分的配合, 由此而发生的任何费用或时间损失均由乙方自行承担。

**第七条 租赁物业的维修维护**

1. 租赁期间, 甲方负责租赁物业主体结构、租赁物业附属公共设施及其他法定的应当由甲方负责维修部位的维修工作。双方在签署租赁合同时将一并确定租赁物业及附属设施的维修分工。



房屋租赁合同补充协议

2. 乙方负责其在租赁物业中自行安装的设施设备的维修和保养，并对租赁房屋内部由甲方提供的设施、设备等部分进行日常维护。

3. 在租赁物业使用过程中，出现应由甲方承担维修责任的事项时，乙方应及时通知甲方，并迅速采取必要措施防止损失的进一步扩大，乙方采取以上合理措施所发生的费用和产生的责任由甲方承担，如因乙方未在合理时间内通知或未采取暂时合理的措施防止损失的扩大，乙方承担因此而扩大的损失。

4. 甲方对租赁物业及附属设施进行正常的大修、检修等活动或因突发事件对租赁物业进行抢修的，或甲方因处理与该租赁业务事宜或设备检查、维护等，有必要进入租赁物业时乙方应给予配合：

(1) 办公时间内，甲方或物业公司人员须在乙方人员陪同下进入租赁物业营业区域，乙方应给予协助及配合；

(2) 非办公时间内，在无法联络到乙方人员并且情况紧急的情况下，甲方或物业公司人员可自行在事先不通知的情况下进入租赁物业或专用区域，但在过程中应小心安全谨慎行事和采取有效措施减少乙方的损失及保护乙方的财产，并应于事后两天内将情况向乙方予以书面说明。否则，甲方应承担由此给乙方或任何第三方所造成的损失。

5. 一般情况下，乙方因调整、维修、检查任何相关设施、设备或其他原因进入甲方承担维修责任的设备/机房时，乙方应于事先通知并获甲方同意的情况下方可进入。甲方应给予协助及配合。若遇到紧急事态或无法联络到甲方人员的情况下，可在事先不通知的情况下进入甲方承担维修责任的设备/机房，但在过程中乙方应小心安全谨慎行事和采取有效措施减少甲方的损失及保护甲方的财产，并应于事后两天内将情况向甲方予以书面说明。否则，乙方应承担由此给甲方或任何第三方所造成的损失。

6. 虽然租赁物业包含公用水、气、电、热等市政公用设施，但除非甲方在使用及管理过程中存有重大过错，否则将不对因该等供应部门的正常及不当检修、故障等给乙方造成的任何损害承担违约及赔偿责任。

7. 租赁期限内，甲方收到乙方书面报修通知之日起【5】日内开始履行保修义务或提出异议。甲方收到乙方书面保修通知之日起30日内，既不履行保修义务也不书面提出保修责任异议的，乙方可以自行或聘请他人进行维修，合理的维修费用由甲方承担，但应同时向甲方提供如下证明文件：



房屋租赁合同补充协议

- (1) 该物业存在确属甲方应当承担保修责任的质量瑕疵的证明文件;
- (2) 合理的维修费用清单及发票;
- (3) 损失清单及依据 (如为委托第三方进行维修的, 应有相应合同及付款凭证)。

乙方应在甲方进行维修时给予一切必要的配合, 如因乙方不予配合而导致维修延误或者损失扩大, 甲方不承担任何责任。

非因甲方原因导致的租赁物业及其附属设施设备毁损或故障的, 均不在保修范围之内, 乙方应自行承担有关责任。甲方可在乙方承担修复费用的前提下, 为乙方安排修复。

**第八条 承租人的保证与责任**

1. 乙方在使用租赁物业期间, 乙方应当合理使用物业及附属设施, 做好物业的日常维护工作, 凡因乙方使用不当给甲方物业及附属设施造成损坏的, 乙方应当负责修复或赔偿。

2. 乙方在使用物业过程中, 还应注意对环境的影响, 因环境污染给任何第三人造成侵害, 概由乙方承担责任, 且甲方可以以此作为与乙方终止合同的理由。在租赁终止时, 对于租赁物业及周边区域如造成环境侵害, 乙方须负责赔偿由此造成的损失。乙方应确保其使用物业所进行的生产项目符合有关环保要求, 并采取有效措施, 减少和降低其生产过程中产生的水、汽、尘、噪声、腐蚀、辐射等污染。

3. 乙方将合同项下的全部或者部分义务委托给第三方的, 应当事先获得甲方的书面同意, 且乙方就第三方的履约行为对甲方承担连带保证责任, 保证期间为3年。否则, 乙方在租赁期间禁止将租赁物业部分或全部转租给他人, 或通过合租、承包经营、授权经营、50%以上的股权转让、出借、与他人交换或共同使用等任何将租赁物业实际交由第三方使用的行为。发生下述各项行为及事件时, 乙方应及时书面通知甲方并提供该等变更证明, 否则, 视为乙方违反本合同对转租的约定:

- (1) 乙方为公司, 而公司发生收购、重组、合并、分立、解散、清算;
- (2) 发生法定继承事实, 致使租赁物业的使用人发生变更。

4. 租赁期间内, 租赁物业及附属设施的安全责任由乙方承担。乙方应根据有关部门的要求, 做好防火、防汛等各项安全防范工作, 并接受有关的检查与监



房屋租赁合同补充协议

督，如因乙方拒绝监督或整改，造成灾害损失，则由乙方承担全部的法律和经济责任。

5. 乙方应处理好与相邻单位之间的关系，在公共道路通行、临时用地、临时照明、临时用排水、邻里噪音等方面应相互提供便利，减少相互干扰，相互合作。

6. 在租赁期间，乙方须负责与租赁物业相关的甲方及乙方所有的财产及物品的保管工作，如租赁物业及附属设施及其他财产遭受盗窃、第三方侵害、毁损等将全部由乙方负责承担。乙方在承担上述责任后可向责任人主张。

7. 租赁期限内甲方同意乙方可有偿使用租赁物业外墙上可合法发布广告的广告牌位（详细位置及设计须由甲方最终审定），双方另行签订合同。涉及市容、工商等许可或备案手续及费用由乙方承担。在该等广告牌/指示牌的安装和使用过程中，因乙方过错引致甲方或任何第三人（负责安装、修护或拆卸人员除外）的人身损害或财产损失，由乙方承担全部的法律经济责任。

8. 在租赁期间，甲方对租赁物业、配套设施及公共设施进行改造，在不影响乙方使用且不降低标准的情况下，乙方不持异议。

9. 在租期内，乙方应在装修完成后，在正式入驻办公营业前，为租赁物业内的乙方购置的设施、物品等购买相关保险，该等保险至少包括公众责任险、财产一切险，并向甲方提供保险单复印件。乙方须保证其所投保的险种、保险范围、保险额度等应足以涵盖租赁物业办公营业后可能遇到的风险（包括因为乙方或其代理人、雇员的行为或者设备设施的损坏造成甲方或任何第三方的损害），并确保该等保险在租赁期限内持续有效。乙方须确保该等保险以甲方及物业公司作为共同被保险人，且公众责任险的保险额度不应少于人民币【20】万元，且须附带交叉责任条款。未经甲方事先书面同意，乙方所购买的保险及其条件不能取消、修改或受限制。如因乙方原因，发生涉及甲方损失的保险事故，乙方从保险公司获得的赔款应当首先用于赔偿甲方的损失；如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

10. 甲方有权携同租赁物业未来的任何租户或有关人士在租赁期结束前或提前结束前的90日内的所有合理时间内，预先通知乙方后视察该物业，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方正常使用该物业。乙方需继续租用租赁物业的，应于租赁期限届满之日的一个月前向甲方提出续租要求，乙方逾期提出



房屋租赁合同补充协议

续租要求的，视为乙方放弃同等条件下的优先承租权。

11. 乙方不得利用租赁物业进行违法违规、损害公序良俗的活动，不得在租赁物业存放危险物品，不得擅自改变房屋的主体结构或承重结构，否则，甲方有权解除租赁合同，没收租赁保证金，并要求乙方补交免租期的租金，造成甲方损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

12. 乙方确认并同意，乙方放弃其对租赁物业的优先购买权。

13. 租赁期限内，乙方应严格遵守租赁合同约定按时缴纳租金。即便在租赁期间乙方停止使用租赁物业及附属设施，仍应按租赁合同约定缴纳租金、水电费、物业费应由乙方承担的费用。租赁期间乙方单方停止使用租赁物业及设施不得作为减免租金、物业费及其他费用的理由。

14. 甲方保留甲方或管理处的干管与管线穿越租赁物业范围内的空间的权力。同时，乙方不得因共用设施设备通过租赁物业或有共用通道穿越租赁物业等原因向甲方或者物业公司主张减免租金、物业费及其他费用。

**第九条 租赁物业的交还**

1. 租赁合同期满或提前终止时，乙方应在合同期满或提前终止后三日内向甲方交还租赁物业及附属设施。

2. 乙方应在向甲方交还租赁物业之前，对其为租赁物业实施的改造、装修及安装的设备设施等进行拆除和搬离，确保按租赁物业交付时标准（正常使用损耗除外）将租赁物业交还甲方，除非经甲方另行同意按届时现状交还租赁物业（甲方无需给予乙方任何的补偿或赔偿）。如因拆除前述设施设备给甲方财产造成损失的，乙方应予以赔偿。

3. 乙方交还租赁物业时，甲方有权按照本合同约定对租赁物业进行查验，在交还的租赁物业符合本合同约定的情形下，甲乙双方应共同签署交还凭据，交还凭据一经签署，乙方交还租赁物业的义务立即完成。

4. 乙方未能在本补充协议约定期限内交还租赁物业，则自租赁合同提前解除或期满终止之日起到租赁物业被甲方实际收回之日止，乙方应当以租赁合同终止前最高租金标准的两倍为标准按日支付房屋占用费。此外，乙方还应就甲方就此发生的其它可证实的费用（包括但不限于律师费、诉讼费）承担赔偿责任。

5. 乙方未能在本合同约定期限内交还租赁物业，则乙方在租赁物业内的一切物品、设备、设施及装修等，视为乙方放弃前述设施设备物品及装修的所有权，



房屋租赁合同补充协议

并授权甲方采取任何甲方认为合理的方式(包括但不限于在乙方不到场的情况下进入、占有租赁物业并处理、移除乙方在租赁物业内的任何财物)对其进行处置(包括但不限于拍卖、变卖、转移仓储地等),由此给乙方造成的任何损害或损失,甲方不承担任何责任,亦无需给予乙方任何的补偿或赔偿。若由此给甲方造成的任何费用、损害或损失,乙方承担全部责任,甲方有权直接从处理上述设施、设备或物品的所得价款中直接抵扣处理费用及赔偿金。

**第十条 违约责任**

1. 甲方迟延交付租赁物业的,租赁期限及免租期相应顺延。甲方延迟交付租赁物业超过【30】日的,经乙方催告后仍未交付的,乙方有权终止本合同,双方互不承担违约及赔偿责任。

2. 如甲方有不能完成或拖延完成修理、或不能及时提供服务设施等任何其在租赁合同中应承担的义务,乙方亦不得因此减少或停止支付租金或其他根据租赁合同须支付的费用,如甲方的行为给乙方造成损失,乙方有权要求甲方予以赔偿。

3. 租赁期限内,未经甲方书面同意或未出现本合同约定的因甲方违约导致合同解除事由,乙方不得无故终止本合同,否则甲方有权没收乙方已缴纳的租赁保证金作为违约金,且甲方如要求继续履行本合同的,乙方应按照本合同约定补足保证金。如非因法律、法规及本合同规定的情况,乙方中途擅自退租,且经甲方同意解除合同的,乙方应按合同终止前最高月租金标准的3倍作为违约金赔偿给甲方;若违约金不足赔偿甲方损失的,乙方应继续补足。

4. 租赁期限内,未经甲方书面同意乙方擅自变更房屋用途,或从事非法活动,或在物业内隐匿武器、弹药、汽油、酒精等易燃易爆物品和其他非法或危险物品,甲方有权随时解除本合同,收回物业且不退还乙方已缴纳的保证金,并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的3倍支付违约金。

5. 如乙方延期支付租金、物业费及其他能源费用,则乙方应按欠付费用总额的万分之五/日向甲方支付违约金,延期超过【15】天的,甲方有权解除本合同且不退还乙方已缴纳的保证金,并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的3倍支付违约金。甲方因向乙方催缴欠费而引起的所有费用和开支(包括一切律师费),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,甲方有权向乙方追讨该等费用、开支。



房屋租赁合同补充协议

6. 租赁期限内, 如乙方未经甲方书面同意擅自对租赁物业及附属设施装修改造的, 则甲方有权解除本租赁合同且不退还乙方已交纳的保证金, 并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的 3 倍支付违约金。

7. 租赁期限内, 乙方因生产经营及其他行为导致噪声、排污、辐射等环境污染给任何第三人造成侵害, 或遭受行政机关处罚的, 除非能在甲方允许的期限内得以全部整改, 否则甲方有权解除本租赁合同且不退还乙方已交纳的保证金, 并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的 3 倍支付违约金。

8. 未经甲方事先书面同意, 乙方在租赁期间将租赁物业部分或全部转租给他人, 或通过合租、承包经营、授权经营、50%以上的股权转让等任何将租赁物业实际交由第三方使用的行为的, 甲方有权解除租赁合同且不退还乙方已交纳的保证金, 并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的 3 倍支付违约金。

9. 乙方在收到甲方发出的租赁保证金划扣及补足通知后 7 日内仍未予以补足的, 应按待补足金额的万分之五/日向甲方支付违约金, 延期超过【30】天的, 甲方有权解除本租赁合同且不退还乙方已交纳的保证金, 并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的 3 倍支付违约金。

10. 乙方违反本合同及其补充条款的规定, 不承担维修责任或支付维修费用, 致使租赁物业或其附属设施设备严重损坏的, 甲方有权解除本租赁合同且不退还乙方已交纳的保证金, 并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的 3 倍支付违约金。

11. 因乙方原因导致租赁物业发生安全责任事故, 造成人员伤亡或重大财产损失的, 乙方应自行承担相应责任, 同时甲方有权解除本租赁合同且不退还乙方已交纳的保证金, 并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的 3 倍支付违约金。

12. 除本合同另有约定外, 乙方不履行或严重违反本合同约定的其它义务, 且未能依照甲方要求履行或改正或暂时改正后又继续违反的, 甲方有权解除本租赁合同。凡甲方有权解除合同的, 甲方有权不退还乙方已交纳的保证金, 并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的 3 倍支付违约金。

13. 任何一方违约, 而另一方不行使本合同规定的终止本合同的权利, 违约方应承担守约方为纠正该等违约行为而产生的全部费用(包括但不限于仲裁费用、律师费用、装修费用和维修费用), 并承担赔偿责任。

14. 本合同项下乙方应付甲方的任何违约金, 如不足以弥补甲方损失的, 甲



房屋租赁合同补充协议

方仍有权要求乙方予以赔偿。

15. 租赁合同终止不影响合同约定的违约及赔偿责任的承担。

#### 第十一条 物业管理

1. 租赁物业由甲方所指定的物业公司提供物业服务。乙方在签订租赁合同的同时应与物业公司另行签订物业管理服务合同,乙方应交物业费标准及支付时间等事项由乙方与物业公司在物业管理服务合同中约定。

2. 乙方承诺遵守甲方产业园物业管理相关规定,并遵守甲方和物业公司制定并不时修改的关于产业园各方面管理的一切规章制度。

#### 第十二条 免责事项

在合同期内,除非下列任何情形是因甲方的重大过错直接引起的,甲方在下列任何情形下不必对乙方或任何第三方负责,租赁物业的租金、管理费及其它费用不会因此减免。若乙方因此遭受损失的,乙方应自行与造成损害的直接责任方交涉:

因租赁物业的公共设施(包括电梯、自动楼梯、消防、保安设备、空气调节设备或其它设备)的任何缺陷、故障、停止运作或需要中断使用进行维修,或因水、电、燃气、通讯等供应的失效、故障、暂停,或因有水、烟、火或任何其它物质泄漏,或因老鼠、白蚁、蟑螂、其它害虫的滋生,或因遭受爆炸、盗窃、抢劫或涉及刑事责任的案件,而对乙方或任何第三方造成的人身伤害或财产损失。

如上述情况是因甲方的重大过错直接引起并造成乙方损失的,甲方应在法律规定的责任范围内赔偿乙方因此而遭受的直接经济损失。

#### 第十三条 通知与送达

1. 甲乙双方确认本补充协议首页记载的通信地址为有效送达地址。乙方特别确认,租赁期限内,租赁物业亦是乙方有效送达地址。甲方或物业公司有权选择将本合同项下的通知张贴于租赁物业的门窗、墙面、电梯或相应公告栏上,该等通知一经张贴即视为已向乙方送达通知,乙方于通知张贴当日知悉通知内容。

2. 双方同意,在租赁合同履行及发生纠纷需要送达相关通知及法律文书等情形时均可适用本条第1款所述送达地址。

3. 租赁合同所述通知或书面文件或其他通讯在下列情况下视为送达,送达日期以下述较早送达者为准:



房屋租赁合同补充协议

A. 接获通知的一方书面签收时；

B. 以邮政特快专递（EMS）方式发送，除接收方在限定的时间内收到的按实际收到时间为送达时间外，发送后 24 小时（市内）、48 小时（省内）、72 小时（省外）期满视为送达；

C. 以传真或其他电子通讯发送的，发送后 1 小时即视为送达。

4. 任何一方变更联系方式，须以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更联系方式或提供联系方式错误的一方，应承担由此产生的不利后果和责任。

**第十四条 保密**

乙方必须对在签订、履行合同过程中知悉的甲方商业秘密、资料以及对租赁合同的条款承担保密义务，包括但不限于租金价格等信息。若有泄密，则视为乙方违约，甲方有权单方解除租赁合同，没收租赁保证金，并要求乙方按合同终止前最高月租金标准的 3 倍支付违约金。如造成甲方损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

**第十五条 争议的解决及法律适用**

1. 凡与租赁合同有关的一切争议，各方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，可提交租赁物业所在地人民法院诉讼解决。

2. 租赁合同的执行、解释及争议解决，均适用中华人民共和国大陆法律法规。

**第十六条 其他**

1. 如果租赁合同的任何条款或规定无效或不能履行，租赁合同其余的内容不应受此影响，而且租赁合同其余各项条款与规定在法律允许的最大限度内应继续有效并予以执行。

2. 本补充协议的附件作为与本补充协议不可分割的组成部分，与本补充协议具有同等效力。附件与本补充协议正文不一致时，以正文内容为准。

3. 特别约定

(1) 如乙方需转租租赁物业，必须经过甲方的书面同意，乙方与租客签署的合同版本必须经过甲方审核，转租合同一旦签订，本合同适用乙方的义务也必须适用于次承租人；如甲乙双方解除租赁合同，则乙方必须与次承租人解除转租合同，且乙方应按甲方要求及时清退次承租人；如因乙方未及时清退次承租人，甲方有权按本补充协议第九条约定自行收回租赁物业，如因此造成乙方或次承租



房屋租赁合同补充协议

人损失，乙方应自行承担。

(2) 鉴于该物业所有人存在物业届时应对外抵押且应确保该抵押权优先于租赁权的相关要求，乙方理解并同意，甲方有权在该物业办理抵押手续前单方解除本合同，且乙方按甲方要求在该物业抵押手续办理完成后按本合同约定的剩余租赁期限及其租金标准重新与甲方或甲方指定的其它主体签订租赁合同。

(3)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. 本补充协议一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

5. 本补充协议自双方盖章之日起生效。(以下无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人/授权代表：

乙方（盖章）：



法定代表人/授权代表：

签订日期：      年    月    日



房屋租赁合同补充协议

附件一：乙方营业执照及法定代表人身份证明



## 营 业 执 照 (副本)

统一社会信用代码 91440300MA5DJQYN7H

名 称	深圳渝正建设工程有限公司
类 型	有限责任公司（自然人独资）
住 所	深圳市光明新区光明街道观光路3009号招商局光明科技园A2栋603室
法定代表人	唐亚辉
成立日期	2016年08月23日

**重 要 提 示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可资质项目等有变更应及时公示其他信用信息。请登录深圳市市场监督管理局网站或商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照上的二维码。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应严格按照《企业信息公示暂行条例》等规定的社会公示商事主体信息。

登记机关 

2018年08月20日

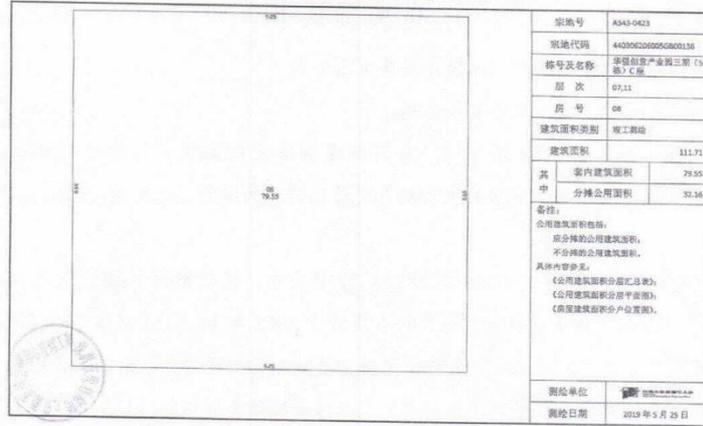
中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



房屋租赁合同补充协议

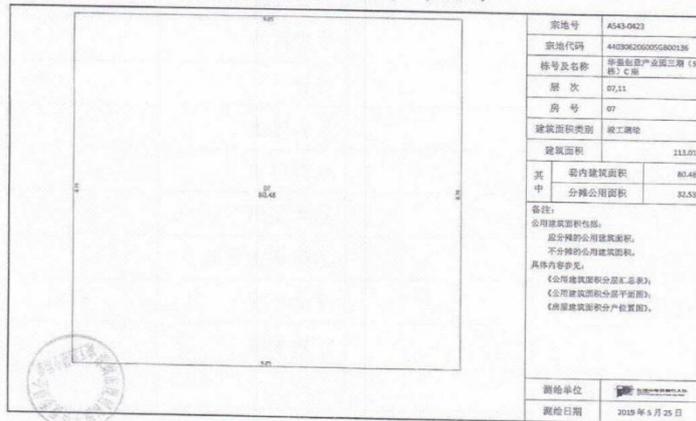
附件二：《租赁房屋平面图》（如下图方框中斜线阴影部分）

房屋建筑面积分户平面图



E - (119)

房屋建筑面积分户平面图



E - (118)



房屋租赁合同补充协议  
附件三：《交房确认书》

### 交房确认书

甲方：深圳华强高新产业园投资发展有限公司

乙方：深圳渝正建设工程有限公司

兹有甲方于2022年11月16日将深圳市光明区观光路华强科技生态园项目5栋C座1107-08房的租赁物业交给乙方作为经营研发办公使用。

甲、乙双方共同确认：

- 1、租赁物业的测绘建筑面积约为 224.72 平方米，计租面积为 224.72 平方米。
- 2、乙方确认：甲方交付之物业，符合双方于2022年11月14日签署的《深圳市房屋租赁合同书》及《房屋租赁合同补充协议》之相关约定。乙方承诺将根据双方签订之《深圳市房屋租赁合同书》、《房屋租赁合同补充协议》和《装修、装潢、迁出协议》之相关约定进行装修、装潢和设备添置。

3、交房时，租赁物业及附属设备设施、物品情况：

项目	状态	项目	状态
配电设备		承重结构	
插座		门窗	
有线电视线		给水排水	
宽带网络线		地面防水	
煤气表及阀门		基本照明	
水表及阀门		消防设施设备	
室内物品		房屋外观	
钥匙		室内装潢	
排污设备设施			
其他			
水表数		电表数	
补充说明			

4、乙方确认已在甲方的解释说明下全部了解租赁物业状况，同意交接使用。



房屋租赁合同补充协议

5、本确认书作为甲乙双方交接的依据，双方签字或盖章后即生效，与租赁合同具有同等法律效力。（以下无正文）

甲方：



法定代表人/授权代表：

日期： 年 月 日

乙方：



法定代表人/授权代表：

日期： 年 月 日



房屋租赁合同补充协议

附件四：《装修、装潢、迁出协议书》

### 装修、装潢、迁出协议书

甲方：深圳华强高新产业园投资发展有限公司

乙方：深圳渝正建设工程有限公司

甲、乙双方就租赁物业装修、装潢、迁出事宜达成如下协议，以资共同遵守：

#### 第一条：装修管理

- 1、乙方在装修施工前，应先向甲方提交装修申请书，同时乙方需办理相应的消防、环保、食监、文化等部门的前置审批手续。
- 2、乙方须将经相关职能部门审批后的下列文件交甲方审核，并将相关复印件交甲方存档：  
①施工队资质证书；②装修设计说明（含材料表）；③装修施工图；④配电系统图及电气照明图（含消防控制系统图）；⑤给排水图（含符合环保要求的隔油池及消防喷淋系统图）；⑥暖通图；⑦结构施工图；⑧设施、设备技术说明书；⑨外立面装修图。
- 3、鉴于乙方的消防系统必须接入甲方的主控制系统，因此，乙方的消防施工队资质须经甲方确认后方可施工，竣工后经甲方验收同意后方可接入。
- 4、审批程序结束后，乙方应向甲方物业管理公司缴纳装修保证金、装修管理费后方可进场施工。完工后由甲方验查，如没有损坏公共设施或影响第三方利益的，装修保证金将于甲方验收合格后，60日内全额无息退还；否则扣除赔偿后多退少补。
- 5、施工队进场施工前，乙方须在场地外围设置围挡，并向甲方提供施工现场负责人姓名、联系方式后方可施工。
- 6、在装修施工过程中，乙方不得改变公用设施、设备的结构，不得破坏承重墙、柱梁、原管网设计及走向位置。如有违反，由乙方负责恢复原样，造成损失的照价赔偿。
- 7、在装修施工过程中，若确有需要，乙方须按相关规范进行动火作业，并在现场按要求摆放消防设备。如乙方违反相关规范进行作业，造成的后果由乙方承担全部责任。
- 8、乙方应按甲方指定地点堆放施工材料；建筑垃圾应袋装后集中在甲方指定区



房屋租赁合同补充协议

域内堆放，并日产日清，垃圾清运费由乙方承担。

9、乙方的水电表应按甲方工程部指定的位置接驳，否则甲方有权停止水电供给。

10、甲方管理人员有权对施工现场进行安全监督，乙方应配合并服从甲方的现场指导意见。

11、乙方在装修期间应加强对施工现场的管控，应做到文明施工，避免影响相邻企业、商家的正常经营和园区整体形象。

12、在装修施工完成后，须书面通知甲方，由甲方组织相关部门进行联合验收，隐蔽工程必须提前分段验收。甲方出具的书面验收报告作为退还乙方装修保证金的依据。

第二条：迁出程序

乙方须于合同终止前15天书面通知甲方，并严格按照租赁合同约定办理下列迁出手续：

1、乙方向甲方提供已办理完成营业执照地址、电信、网络、煤气的注销、迁转手续的书面证明材料。

2、除双方另有约定外，乙方应将租赁房屋恢复至交付时状态，否则甲方有权代行拆除，由此产生的一切费用须由乙方承担。

3、乙方清场后，经甲方验收并签订《交房确认书》后视为房屋交还。如有剩余物品或未拆除的装修、装饰，视为放弃，甲方不予补偿。

第三条：其他

本协议经双方签字或盖章后生效，并与租赁合同具有相同的法律效力。

甲方：

法定代表人/授权代表：

日期：



乙方：

法定代表人/授权代表：

日期：





房屋租赁合同补充协议  
附件五：乙方开票信息





## 1.2、投标人提供市场监督管理局出具的或官网截图的股东备案信息

<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>



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: 91440300MA5DJQYN7H

商事主体名称: 深圳渝正建设工程有限公司  全称

验证码:  8减3=? [重新获取验证码](#)

### 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

#### 深圳渝正建设工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
唐亚辉	5200	自然人	自然人股东



1.3、投标人提供市场监督管理局出具基本信息截图（注册资金）；

### 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

验证码:  5减2=? [重新获取验证码](#)

## 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](#)

### 深圳渝正建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5DJQYN7H
注册号:	440301117230004
商事主体名称:	深圳渝正建设工程有限公司
住所:	深圳市光明区光明街道碧眼社区华强创意公园5栋C座1108
认缴注册资本(万元):	5200
经济性质:	有限责任公司(自然人独资)
成立日期:	2016-08-23
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-08-12
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	



1.4、投标人资质证书(扫描件);





先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：深圳市住房和建设局

发证日期：2024年07月04日



## 2、同类工程业绩

附件 2：同类工程业绩汇总表格式

同类工程业绩汇总表

序号	业绩类型	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订日期（年、月、日）	竣工验收时间（年、月、日）
1	房屋建筑	苏州市路远智能装备有限公司年产 2000 台高端智能贴片机等项目	苏州市路远智能装备有限公司	6400	2020 年 4 月 1 日	2021 年 10 月 28 日

注：

1. 提供近五年（招标公告发布之日起倒算，以竣工验收时间为准）已完工同类工程施工业绩（不超过 5 项）；
2. 提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明关键页扫描件；
3. 合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附；
4. 若提供的证明材料中工程名称不一致，还需提供更名的相关证明材料；
5. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



## 2.1、全国建筑市场监管公共服务平台企业业绩（工程项目）截图

The screenshot displays the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The header includes the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction logo and the text '全国建筑市场监管公共服务平台'. Navigation tabs include '首页', '监管动态', '数据服务', '信用建设', '建筑工人', '政策法规', '电子证照', '问题解答', and '网站动态'. The main content area shows the company profile for '深圳渝正建设工程有限公司' (Shenzhen Yuzheng Construction Engineering Co., Ltd.) with details such as its unified social credit code (91440300MA5DJQYN7H), legal representative (唐亚辉), and registered address in Shenzhen. Below the profile, there is a section for '企业业绩' (Company Performance) with a table of projects. The table has columns for '序号' (Serial Number), '项目编码' (Project Code), '项目名称' (Project Name), '项目属地' (Project Location), '项目类别' (Project Category), and '建设单位' (Construction Unit). Two projects are listed, with the first one highlighted by a red box.

序号	项目编码	项目名称	项目属地	项目类别	建设单位
1	3205061905180004	苏州市致远智能装备有限公司年产2000台 高端智能贴片机等项目	江苏省-苏州市-吴中区	房屋建筑工程	苏州市致远智能装备有限公司
2	3205062104030001	联智康特(苏州)光电科技有限公司年产 30万套整机项目	江苏省-苏州市-吴中区	房屋建筑工程	联智康特(苏州)光电科技有限公司



## 2.2、全国建筑市场监管公共服务平台企业业绩（合同登记）截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词、组织机构代码、统一社会信用代码 搜索

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

项目数据 > 项目详情 > 手机查看

苏州市路远智能装备有限公司年产2000台高端智能贴片机等项目

项目编号	3205061905180004	省级项目编号	3205011905130107
建设单位	苏州市路远智能装备有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA1X7361-1
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	40000	总投资(万元)	20000
立项级别	--	立项文号	未敢审竣发备[2019]25号

江苏省-苏州市-吴中区

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 **合同登记信息** 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
D	3205011905130107-HA-001	设计	3205061905180004-HA-001	40.96	苏州市路远智能装备有限公司	苏州凯源规划设计有限公司	查看
D	3205011905130107-HZ-002	施工总包	3205061905180004-HZ-001	6400	苏州市路远智能装备有限公司	深圳渝正建设工程有限公司	查看

### 合同登记信息详情

项目名称	苏州市路远智能装备有限公司年产2000台高端智能贴片机等项目		
工程名称	--		
合同登记编号	3205061905180004-HZ-001	合同编号	000
省级合同备案编号	3205011905130107-HZ-002		
合同金额(万元)	6400	合同类别	施工总包
建设规模	1#厂房: 32566.83平方米; 2#配电室: 328.68平方米; 3#门卫: 92.69平方米; 4#门卫: 30.64平方米		
发包单位名称	苏州市路远智能装备有限公司	发包单位统一社会信用代码	MA1X7361-1
承包单位名称	深圳渝正建设工程有限公司	承包单位统一社会信用代码	MA5DJQYN-7
联合体承包单位名称	--	联合体单位统一社会信用代码	--
合同签订日期	2020-04-01	记录登记时间	2020-05-06
数据来源	--	数据等级	D



### 2.3、全国建筑市场监管公共服务平台企业业绩（施工许可）截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

#### 苏州市路远智能装备有限公司年产2000台高端智能贴片机等项目

江苏省-苏州市-吴中区

项目编号	3205061905180004	省级项目编号	3205011905130107
建设单位	苏州市路远智能装备有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA1X7361-1
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	40000	总投资 (万元)	20000
立项级别	--	立项文号	木政审经发备[2019]25号

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

**施工许可信息** 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息 施工现场检查信息 施工现场工程监理单位信息

数据等级	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
D	3205011905130107-SX-001	6400	33018.84	2020-05-18	3205061905180004-SX-001	查看



## 2.4、直接发包同意书

### 直接发包同意书

我司苏州市路远智能装备有限公司拟建的苏州市路远智能装备有限公司年生产 2000 台高端智能贴片等项目（1#厂房、2#配电房、3#、4#门卫室）工程，我司同意直接发包给承包人：深圳渝正建设工程有限公司，承包金额为 6400 万元。

项目地址为：苏州市吴中区木渎镇金桥开发区；承包工程范围为：施工图纸范围，工程规模 33018.84 平方，承包工期为 730 天，工程质量达到国家施工验收规范标准。项目理由韩应浩担任。

发包人：苏州市路远智能装备有限公司（盖章）



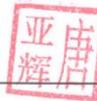
法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）



承包人：深圳渝正建设工程有限公司（盖章）



法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）



签发日期：2020 年 4 月 1 日



## 2.5、建筑工程施工合同

(GF—2017—0201)

# 建筑工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

0



表 1

## 第一部分 合同协议书

合同验证码: \_\_\_\_\_

发包人(全称): 苏州市路远智能装备有限公司

承包人(全称): 深圳渝正建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就苏州市路远智能装备有限公司年产 2000 台高端智能贴片机等项目-1#厂房、2#配电室、3#、4#门卫工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 苏州市路远智能装备有限公司年产 2000 台高端智能贴片机等项目-1#厂房、2#配电室、3#、4#门卫工程。

2. 工程地点: 苏州市吴中区木渎镇七子路南侧。

3. 工程立项批准文号: 木政审经发备(2019)25号。

4. 资金来源: 自筹资金。

5. 工程内容: 请参见补充条款:合同协议书-5. 工程内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)

6. 工程承包范围: 包括但不限于苏州市路远智能装备有限公司年产 2000 台高端智能贴片机等项目-1#厂房、2#配电室、3#、4#门卫工程: 桩基、大型土石方、建筑、结构、给排水、电气、室外工程及其配套; 具体以施工图及工程量清单为准, 按江苏益诚建设工程咨询有限公司提供的工程预算内容(以报告书为准), 除去合同约定围墙, 大门, 金刚沙三项不在内的全部工程量。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 04 月 20 日。

计划竣工日期: 2022 年 04 月 19 日。

工期总日历天数: 730 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合: 符合国家验收标准, 合同另行约定的品质质量高于验收标准的也有效。

### 四、签约合同价与合同价格形式



1. 签约合同价为总价包干价：人民币(大写)：陆仟肆佰万元整 (¥64000000.00 元)；除因图纸变更、及现场业主确认的《施工现场确认单》引起的工程量变更 2 万元以上另行支付外，发包方不另行支付与工程有关（不在施工方范围的工程项目行政收费不在此类）的任何费用，包括承包方应该或已知道而未告知发包人的项目，包括已告知承包人有关消防工程门窗工程等所有要进行二次深化设计所需费用。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币：1732789.99 (大写 (¥壹佰柒拾叁万贰仟柒佰捌拾玖元玖角玖分 元))

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)(¥ / 元)

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写)(¥/元)

(4) 暂列金额：

人民币(大写)(¥/元)

2. 合同价格形式：包干不可调单价。

五、项目经理

承包人项目经理：韩应浩。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺



1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于：2020年04月1日签订。

十、签订地点

本合同在苏州市路远智能装备有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式5份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执3份。

发包人：苏州市路远智能装备有限公司  
(公章)  
法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91320506MA1X73611N

地址：苏州市吴中区木渎镇

珠江南路888号3号楼3214室

承包人：深圳渝正建设工程有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91440300MA5DJQYN7H

地址：深圳市光明区光明街道观光路3009

号招商局光明科技园A2栋603室



邮政编码:     /    

法定代表人: 贾孝荣

委托代理人:     /    

电 话: 13420987983

传 真:     /    

电子信箱: SMT8882006@126.com

开户银行: 中国银行苏州木渎支行

账 号: 498872443593

邮政编码:     /    

法定代表人: 唐亚辉

委托代理人:     /    

电 话: 13823771585

传 真:     /    

电子信箱: tvahui@126.com

开户银行: 交通银行深圳光明支行

账 号: 443899991010004874271

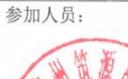


## 2.6 竣工验收证明

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称: 1#厂房、2#配电室、3#、4#门卫工程

验收日期: 2021 年 10 月 28 日

建设单位		苏州市路远智能装备有限公司			监理单位		江苏正建工程管理咨询有限公司		
施工单位		深圳渝正建设工程有限公司			设计单位		苏州筑源规划建筑设计有限公司		
建筑面积	32887.62平方米	工程造价	6400万	结构层次		开工日期	2020.5.21	竣工日期	2021.9.24
验收意见	<p>工程质量保证资料与技术资料齐全、符合要求,施工的内容符合设计图纸的要求和合同规定的各项条例事项。</p> <p>验收达到国家质量验收标准要求,质量较好,验收合格,并符合质量行为规范。</p>								
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位		城建档案管理机构	有关单位
技术负责人  项目经理  (签字) (公章)		总监理工程师:  单位负责人:  (签字) (公章)		工地代表:  单位负责人:  (签字) (公章)		参加人员:  (签字)		参加人员: (签字)	参加人员:  (签字)



### 单位（子单位）工程质量竣工验收监督记录

工程名称	1#厂房、2#配电室、3#、4#门卫工程				
结构类型	框架	层次	地上: 四 地下:	建筑面积	32887.62 m <sup>2</sup>
开工日期	2020.5.21	完工日期	2021.9.24	验收日期	2021.10.28
建设单位	苏州市路达智能装备有限公司			项目负责人	卫朝
监理单位	苏州市正建工程管理有限公司			总监理工程师	曹从尧
施工单位	深圳渝正建设工程有限公司			项目经理	王彦
设计单位	苏州永源规划设计院有限公司			项目负责人	黄锦
勘察单位	苏州市建设勘察院有限公司			项目负责人	姚

竣工验收监督记录如下:

2021年10月28日, 在 项目 会议室, 建设单位 卫朝 主持召开了工程质量竣工验收会议, 我站根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300和《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》等竣工验收相关管理规定的要求, 对本工程质量竣工验收进行了监督, 监督情况记录如下:

- 1、建设单位项目负责人 卫朝, 勘察单位项目负责人 姚, 设计单位项目负责人 黄锦, 监理单位总监理工程师 曹从尧, 施工单位项目经理 王彦 及相关人员到场参加工程竣工验收;
- 2、验收组分别对工程实体质量、工程技术资料和档案资料进行了检查验收, 并共同认为本工程具备竣工验收条件, 工程竣工资料齐全、有效, 工程实体质量符合设计和规范标准的要求;
- 3、我站对工程实体质量、竣工资料进行抽查, 未发现违反强制性条文和影响主要使用功能及结构安全的问题;
- 4、我站监督过程中发现的质量问题均由监理人员现场复查确认已整改到位, 发出的《工程质量抽查整改通知书》和《工程局部停工(暂停)通知书》均由责任单位进行了整改回复;
- 5、本工程竣工验收组织形式、验收程序符合要求, 验收组确认符合验收条件, 验收结论为 合格。
- 6、经我站抽查未发现违反建设工程质量管理规定行为。

质量监督员: 卫朝 李珂

2021年10月28日



建设工程档案移交回执

回执编号	2021117		
工程名称	苏州市路远智能装备有限公司年产2000台高端智能贴片机等项目（1#厂房，2#配电房，3#门卫，4#门卫）		
工程地点	木渎镇七子路南侧		
建设单位	苏州市路远智能装备有限公司		
联系人	马莉	联系电话	18796819408

  
城建档案管理机构（盖章）  
业务专用章  
2021年10月26日



## 3、拟派项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目负责人	韩应浩	注册建造师	二级建造师	二级	粤 2442019202002559	建筑工程
技术负责人	唐亚光	中级职称	工程师	中级	粤中职证字第 0302004000196 号	建筑工程
质量负责人	潘刚	无	土建质量员	无	04415106944150163 30	土建
安全负责人	张娟	无	安全员	无	粤建安 C3 (2017) 0005675	土建
安全员	曾庆丹	无	安全员	无	粤建安 C3 (2017) 0012597	土建
劳务专管员	彭雅	无	劳务员	无	2401140000429976	土建
造价师	郑欣然	无	二级造价师	二级	建(造) 21244400014940	土建
施工员	吕胜楠	无	施工员	无	04418101944180208 70	土建
资料员	陈嘉励	无	资料员	无	2401050000457891	土建
投标员	唐亚辉	无	无	无	无	土建
焊工	唐城	无	焊工(电焊工)	中级工	18430113742701857	土建



焊工	谭文平	无	焊工（电焊工）	中级工	18430113742701856	土建
焊工	卢永强	无	焊工（电焊工）	中级工	18430113742701855	土建
焊工	刘建信	无	焊工（电焊工）	中级工	18430113742701854	土建
焊工	朱运平	无	焊工（电焊工）	中级工	17430000242700297	土建
焊工	刘小华	无	焊工（电焊工）	中级工	18430113742701858	土建
水电工	农光忠	无	水电工	中级工	17440100241300102	土建
水电工	莫壮欢	无	水电工	中级工	17440100241300101	土建
维修电工	谢发军	无	维修电工	中级工	17440100241300124	土建
维修电工	严克祥	无	维修电工	中级工	17440100241300125	土建
电工	段晓民	无	电工	中级工	17430000241300297	土建
安装电工	张尽民	无	安装电工	中级工	17440100241200047	土建
安装电工	张安云	无	安装电工	中级工	17440100241200046	土建
低压电工	谭军	无	低压电工	中级工	17440100241310038	土建



### 3.1、项目经理（韩应浩）注册证书

 使用有效期：2024年09月  
11日-2025年03月10日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：韩应浩

性 别：男

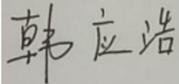
出生日期：1989-01-15

注册编号：粤2442019202002559

聘用企业：深圳渝正建设工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-04-19至2026-04-18）



 韩应浩

广东省住房和城乡建设厅  
个人签名：韩应浩 签发日期：2023年11月02日  
执业资格注册专用章

签名日期：2023.11.2



### 3.1.2、项目经理（韩应浩）的安全生产考核合格证证明（扫描件）

**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（2020）0001038

姓 名：韩应浩

性 别：男

出 生 年 月：1989年01月15日

企 业 名 称：深圳渝正建设工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年03月16日

有 效 期：2022年12月20日 至 2026年03月15日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年03月16日





### 3.1.3、项目经理（韩应浩）毕业证书





### 3.2、技术负责人（唐亚光）职称证明

	<p>唐亚光 于 2003 年 12 月，经 深圳市 建筑工程技术工程师资格评 委会 评审委员会评审通过， 具备 工程师 资格。特发此证。</p>
	<p>发证机关：深圳市职称管理办公室 2004 年 02 月 24 日</p>
<p>粤中职证字第 0302004000196 号</p>	



### 3.1.1、技术负责人（唐亚光）学历认证报告及毕业证书

中国高等教育学历认证报告	
姓名：唐亚光	报告编号：12092645
性别：男	打印日期：2024-05-17
出生日期：1973年04月	
学历类别：成人	
层次：专科	
院校名称：重庆建筑高等专科学校	
专业名称：工业与民用建筑	
学制：三年	
入学日期：1994年09月	
毕业日期：1997年07月	
毕业业：毕业	
证书编号：971300271	
以上学历情况属实，专此认证。	

认证报告在线验证网址：  
<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>

教育部学生服务与素质  
发展中心  
1010210049790





### 3.3、质量负责人（潘刚）执业资格证

证书编码：0441510694415016330

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓 名： 潘刚

身份证号： 422701197710020038

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

**继续教育记录：**

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 02月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证





### 3.4、安全负责人（张娟）执业资格证

## 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（2017）0005675

姓 名：张娟

性 别：女

出 生 年 月：1990年07月30日

企 业 名 称：深圳渝正建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年04月25日

有 效 期：2023年04月11日 至 2026年06月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年04月11日





### 3.4.1、安全负责人（张娟）毕业证书





### 3.5、安全员（曾庆丹）员执业资格证

## 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(2017)0012597

姓 名:曾庆丹

性 别:女

出 生 年 月:1979年10月11日

企 业 名 称:深圳渝正建设工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2017年07月21日

有 效 期:2024年07月22日 至 2026年07月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月22日





### 3.6、劳务专管员（彭雅）执业资格证

证书编号：2401140000429976

## 住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：彭雅

性别：女

身份证号：4306\*\*\*\*\*7167

证书编号：2401140000429976

证书有效期：2027年06月16日

岗位名称：劳务员

工作单位：



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，  
持证人已经通过考核，成绩合格。



发证机构：中国建设教育协会培训中心  
发证日期：2024年06月16日  
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

实时数据，扫码验证



### 3.7、造价师（郑欣然）注册证书

使用有效期：2024年06月  
06日-2024年12月03日



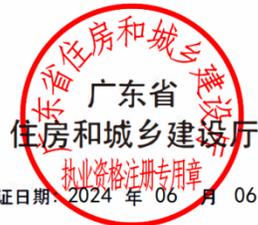
## 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 郑欣然  
性 别： 女  
出 生 日 期： 1998年08月04日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21244400014940  
有 效 期： 2024年06月06日-2028年06月05日  
聘 用 单 位： 深圳渝正建设工程有限公司



个人签名： 郑欣然  
签名日期： 2024.6.6



发证日期：2024年06月06日



### 3.8、施工员（吕胜楠）执业资格证

证书编码：0441810194418020870

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：吕胜楠

身份证号：411328198911243975

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

2021 年度，继续教育学时为 32 学时。

二维码

培训机构：广东省

发证时间：2021年 01月 29日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

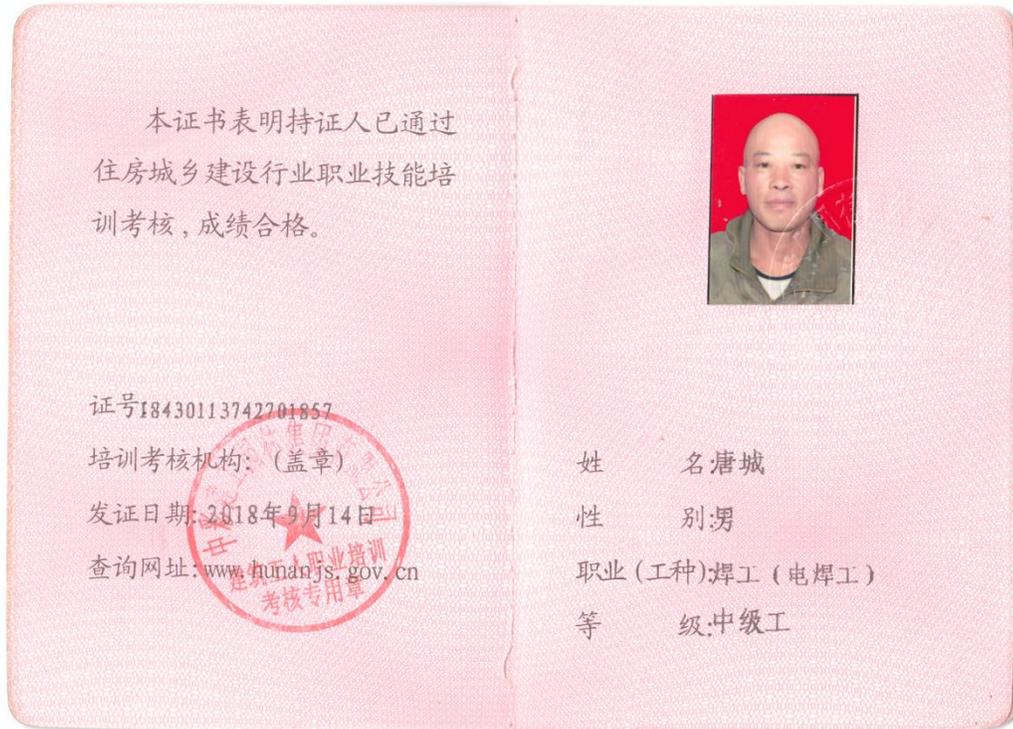


### 3.9、资料员（陈嘉励）执业资格证





### 3.10、技术工人





本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核,成绩合格。



证号:8430113742701855  
培训考核机构: (盖章)  
发证日期: 2018年9月14日  
查询网址: www.hunanjs.gov.cn

姓 名 卢永强  
性 别 男  
职业(工种) 焊工(电焊工)  
等 级 中级工

本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核,成绩合格。



证号:8430113742701854  
培训考核机构: (盖章)  
发证日期: 2018年9月14日  
查询网址: www.hunanjs.gov.cn

姓 名 刘建信  
性 别 男  
职业(工种) 焊工(电焊工)  
等 级 中级工



本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核,成绩合格。



朱运平26

证号: 17430000242700297

培训考核机构: (盖章)

发证日期: 2017年3月16日

查询网址: www.hunanjs.gov.cn



姓 名: 朱运平

性 别: 男

职业(工种): 焊工(电焊工)

等 级: 中级工

本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核,成绩合格。



证号: 18430113742701858

培训考核机构: (盖章)

发证日期: 2018年9月14日

查询网址: www.hunanjs.gov.cn



姓 名: 刘小华

性 别: 男

职业(工种): 焊工(电焊工)

等 级: 中级工



本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核，成绩合格。



证号: 17440100241300102  
培训考核机构: (盖章)  
发证日期: 2017.5.18  
查询网址: www.gdpace.com

ZJBKHZS

姓 名: 农光忠  
性 别: 男  
职业(工种): 水电工  
等 级: 中级工  
身份证号码: 532628197409012717

ZJBKHZS

本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核，成绩合格。



证号: 17440100241300101  
培训考核机构: (盖章)  
发证日期: 2017.5.18  
查询网址: www.gdpace.com

ZJBKHZS

姓 名: 莫壮欢  
性 别: 男  
职业(工种): 水电工  
等 级: 中级工  
身份证号码: 522722197107231418

ZJBKHZS



本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核，成绩合格。



证号: 17440100241300124  
培训考核机构: (盖章)  
发证日期: 2017.5.18  
查询网址: www.gdpacc.com

ZJBKHZS

姓 名: 谢发军  
性 别: 男  
职业(工种): 维修电工  
等 级: 中级工  
身份证号码: 500234198707093175

ZJBKHZS

本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核，成绩合格。



证号: 17440100241300125  
培训考核机构: (盖章)  
发证日期: 2017.5.18  
查询网址: www.gdpacc.com

ZJBKHZS

姓 名: 严克祥  
性 别: 男  
职业(工种): 维修电工  
等 级: 中级工  
身份证号码: 530324199606160319

ZJBKHZS





本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核，成绩合格。



证号: 17440100241200046  
培训考核机构: (盖章)  
发证日期: 2017.5.18  
查询网址: www.gdpace.com

ZJBKHZS

姓 名: 张安云  
性 别: 男  
职业(工种): 安装电工  
等 级: 中级工  
身份证号码: 430528197009135979

ZJBKHZS

本证书表明持证人已通过  
住房城乡建设行业职业技能培  
训考核，成绩合格。



证号: 17440100241310038  
培训考核机构: (盖章)  
发证日期: 2017.5.18  
查询网址: www.gdpace.com

ZJBKHZS

姓 名: 谭军  
性 别: 男  
职业(工种): 低压电工  
等 级: 中级工  
身份证号码: 432831197804023614

ZJBKHZS