

新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道
新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）

批量招标

投标文件

资信标书

项目编号：2512-440306-04-05-708450001001

投标人名称：中建新疆建工（集团）有限公司、中建新疆
建工集团（深圳）建设有限公司、深圳宗建建筑设计有限
公司

投标人代表：徐爱杰

投标日期：2026 年 01 月 21 日

目录

一、投标函	1
二、经年检的营业执照副本（若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）	2
三、施工、设计企业资质证书（若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供） ..	5
四、资信要素材料	8

一、 投标函

投标函

致深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司：

根据已收到贵方的 新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包(EPC) 批量招标

招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表及合同条款规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

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，**我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。**

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，**并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格；若中标之后查有虚假，同意被废除投标并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。**

9、我方保证在本次投标中不会出现虚假恶意投诉，如因我方投诉经贵方调查后查无实据，**我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。**

10. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

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（公章）：中建新疆建工（集团）有限公司、中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司、深圳宗建建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签名）：徐爱杰

单位地址：新疆乌鲁木齐市天山区青年路239号、深圳市宝安区沙井街道沙三社区松福大道深圳市创芯产业园A3栋2016、深圳市宝安区新安街道安乐社区44区翻身路117号富源商贸中心C802

邮政编码：830002、518000、518000

电话：0991-8856653、0755-23281987、13760478353

传真：0991-8856648、0755-23281987、0755-33023195

日 期：2026 年 01 月 21 日

(若为联合体投标，联合体牵头单位签章即可)

2.1 投标人营业执照（牵头单位）

(联合体牵头单位：中建新疆建工（集团）有限公司)

2.2 投标人营业执照（成员单位）



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5HLXY96Y

名称 中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司

类型 有限责任公司（法人独资）

法定代表人 董彪

成立日期 2022年12月20日

住所 深圳市宝安区沙井街道沙三社区松福大道深圳市创芯产业园A3栋201



登记机关
2025 年 12 月 18 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、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

（联合体成员单位：中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司）

2.3 投标人营业执照（成员单位）



统一社会信用代码

914403007695296758

营业执照

(副本)



名称

深圳宗建建筑设计有限公司

成立日期

2004年12月24日

类型

有限责任公司

住所

深圳市宝安区新安街道安乐社区44区翻身路117号
富源商贸中心C802

法定代表人

胡正华

登记机关

2023年08月30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、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

（联合体成员单位：深圳宗建建筑设计有限公司）

三、施工、设计企业资质证书（若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）

3.1 施工企业资质证书（牵头单位）



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称：中建新疆建工（集团）有限公司

详细地址：新疆乌鲁木齐市天山区青年路239号

统一社会信用代码
(或营业执照注册号)：9165000022859700XU 法定代表人：徐爱杰

注册资本：360353万元人民币 经济性质：其他有限责任公司

证书编号：D165023164 有效期：2028年12月22日

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包特级；
市政公用工程施工总承包特级；
可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

公路工程施工总承包壹级；
水利水电工程施工总承包壹级；
铁路工程施工总承包贰级；
钢结构工程专业承包壹级；
公路路面工程专业承包壹级；
公路路基工程专业承包壹级；
机场场道工程专业承包贰级。





发证机关

2025 年 7 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00089433

（联合体牵头单位：中建新疆建工（集团）有限公司）

3.2 施工企业资质证书（成员单位）



建筑业企业资质证书

证书编号: D244645422

企业名称: 中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5HLXY96Y

法定代表人: 董彪

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道沙三社区松福大道深圳市创芯产业园A3栋201

有效期: 至 2028年02月13日

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年02月13日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdcic.net/dop>

（联合体成员单位：中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司）

3.3 设计企业资质证书（成员单位）



（联合体成员单位：深圳宗建建筑设计有限公司）

四、资信要素材料

资信要素一览表（不评审）

招标工程名称：新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期) 整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）批量招标

投 标 人：中建新疆建工（集团）有限公司、中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司、深圳宗建建筑设计有限公司

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	1、投标人须填报《企业基础信息情况表》（若为联合体投标，联合体所有成员单位均需要单独提供）。 2、投标人须提供《建设工程不转包挂靠承诺书》（若为联合体投标，联合体所有成员单位均需要单独提供）。 证明文件： 1、《企业基础信息情况表》（格式详见第四章附件 2-1-1）加盖投标人公章的扫描件。 2、须提供投标企业法定代表人签署的《建设工程不转包挂靠承诺书》（格式详见第四章附件 2-1-2）加盖投标人公章的扫描件。
2	拟派项目总负责人履历表	提供投标人拟派项目总负责人履历表【格式详见第四章附件 2-2-1】
3	拟派设计负责人履历表	提供投标人拟派设计负责人履历表【格式详见第四章附件 2-2-2】
4	拟派施工负责人（项目经理）履历表	提供投标人拟派施工负责人（项目经理）履历表【格式详见第四章 2-2-3】

说明：

- 1、凡不能通过后续增加资金、人力、物力投入改变的要素视为资信要素，如投标人业绩、过往认证情况、财务状况、营业额，从业人员学历、注册资格、资历等情况；
- 2、资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

4.1、投标人基本情况

4.1.1 企业基础信息情况表(牵头单位)

附件 2-1-1

企业基础信息情况表

(若为联合体投标, 联合体所有成员单位均应提供)

企业名称	中建新疆建工（集团）有限公司			企业曾用名（如有）	/	
统一社会信用代码	9165000022859700XU			企业类型	其他有限责任公司	
注册资金（万元）	360353.00			注册地址	新疆乌鲁木齐市天山区青年路 239 号	
成立时间	1999-12-10			在深办公场所信息	646.47 m²	
法定代表人	徐爱杰	联系方式	0991-8852660	企业股东信息（主要）	中国建筑股份有限公司持股 85% 新疆投资发展（集团）有限责任公司持股 15%	
主项资质	建筑工程施工总承包特级 市政公用工程施工总承包特级					
企业总人数	12735 人					
企业总资产（万元）	6897666.56					
纳税年度	纳税总金额（万元）			税款征收机关全称		备注
2022 年度	总部注册城市	5265.67		国家税务总局乌鲁木齐市天山区税务局		
	工程所在城市	/		/		
2023 年度	总部注册城市	4056.99		国家税务总局乌鲁木齐市天山区税务局		
	工程所在城市	/		/		
2024 年度	总部注册城市	7506.43		国家税务总局乌鲁木齐市天山区税务局		
	工程所在城市	/		/		
一、近 3 年合计纳税总额：16829.09 万元，其中总部注册城市合计纳税额：16829.09 万元、工程所在城市合计纳税额：/万元； 二、近 3 年年均纳税额：5609.70 万元，其中总部注册城市年均纳税额：5609.70 万元、工程所在城市年均纳税额：/万元。						

注：

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

2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

4.1.1.1 近三年（2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）纳税情况

2022 年度纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

23（1116）65证明60001253

税务机关：乌鲁木齐市天山区税务局第一税务分局（办税服务厅）

填发日期：2023-11-16

纳税人名称：中建新疆建工（集团）有限公司

纳税人识别号：9165000022859700XU

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
印花税	2022-01-08至2022-12-14	2022-12-23	¥ 34241966.03	
教育费附加	2021-12-01至2022-10-31	2022-11-02	¥ 37988.57	
城市维护建设税	2021-12-01至2022-10-31	2022-11-02	¥ 88640.02	
地方教育附加	2021-12-01至2022-10-31	2022-11-02	¥ 25325.73	
安增值稅	2021-12-01至2022-10-31	2022-11-02	¥ 1266285.87	手
善企业所得税	2022-04-01至2022-09-30	2022-10-27	¥ 11092386.91	写
保房产税	2022-01-01至2022-12-31	2022-10-17	¥ 2817940.01	无
管其他收入	2021-10-01至2022-09-30	2022-10-17	¥ 1309358.28	效
残疾人就业保障金	2021-10-01至2022-09-30	2022-10-17	¥ 501163.71	
城镇土地使用稅	2022-01-01至2022-12-31	2022-10-17	¥ 1266780.30	

以上情况，特此证明。

金额合计(大写):

乌鲁木齐市天山区税务局第一税务分局

税务机关
(盖章)

征税专用章

备注:

填票人:电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第1页,共2页

中华人民共和国
税收完税证明

23（1116）65证明60001253

税务机关：乌鲁木齐市天山区税务局第一税务分局（办税服务厅）

填发日期：2023-11-16

纳税人名称：中建新疆建工（集团）有限公司

纳税人识别号：9165000022859700XU

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
车辆购置税	2022-06-10至2022-06-10	2022-06-13	¥ 8831.86

以上情况，特此证明。

安
善
保
管

手
写
无
效

金额合计(大写)：伍仟贰佰陆拾伍万陆仟陆佰陆拾柒元贰角玖分

¥ 52656667.29

备注：

税务机关
(盖章)

填票人：电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第2页,共2页

2023 年度纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

24 (0226) 65证明60000153

税务机关：乌鲁木齐市天山区税务局第一税务分局（办税服务厅）

填发日期：2024-02-26

纳税人名称：中建新疆建工（集团）有限公司

纳税人识别号：9165000022859700XU

	税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
	印花税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-16	¥ 14536576.02	
	其他收入	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-16	¥ 1436739.39	
	残疾人就业保障金	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-16	¥ 618599.96	
	教育费附加	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-16	¥ 28245.16	
安	城市维护建设税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-16	¥ 65905.40	手
善	地方教育附加	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-16	¥ 18830.12	写
保	增值税	2023-01-01至2023-12-31	2024-01-16	¥ 941505.59	无
管	环境保护税	2023-04-01至2023-12-31	2024-01-12	¥ 735435.85	效
	城镇土地使用税	2023-01-01至2023-12-31	2023-10-25	¥ 1266780.30	
	企业所得税	2023-01-01至2023-09-30	2023-10-24	¥ 19140134.7	

以上情况，特此证明。

金额合计(大写)：

备注：



填票人：电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证
第1页,共2页

中华人民共和国
税收完税证明

24 (0226) 65证明60000153

税务机关：乌鲁木齐市天山区税务局第一税务分局（办税服务厅）

填发日期：2024-02-26

纳税人名称：中建新疆建工（集团）有限公司

纳税人识别号：9165000022859700XU

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
房产税	2023-01-01至2023-12-31	2023-10-23	¥ 1753131.65
车辆购置税	2023-04-18至2023-04-18	2023-04-19	¥ 28035.4

以上情况，特此证明。

安
善
保
管

手
写
无
效

金额合计(大写)：肆仟零伍拾陆万玖仟玖佰壹拾玖元伍角肆分

¥ 40569919.54

备注：

税务机关
(盖章)

填票人：电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第2页,共2页

2024 年度纳税证明

中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

25(0214)65 证明 00000282

税 务 机 关	国家税务总局乌鲁木齐市天山 区税务局	填 发 日 期	2025-02-14
纳税人名称	中建新疆建工（集团）有限公司	纳税人识别号	9165000022859700XU
税 种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2023-12-01 至 2024-10-31	2024-10-24	¥11958839.31
增值税	2024-03-01 至 2024-03-31	2024-03-18	¥-34300.00
企业所得税	2023-01-01 至 2024-09-30	2024-05-31	¥47271501.23
资源税	2024-04-01 至 2024-06-30	2024-07-16	¥56191.34
城市维护建设税	2023-12-01 至 2024-10-31	2024-09-18	¥75120.17
印花税	2023-01-01 至 2024-12-14	2024-03-28	¥9954399.24
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-23	¥1266780.30
车辆购置税	2024-10-11 至 2024-10-28	2024-10-12	¥80132.74
环境保护税	2023-10-01 至 2024-10-23	2024-01-12	¥35790.92
教育费附加	2024-03-01 至 2024-03-31	2024-03-18	¥-1029.00
地方教育附加	2023-12-01 至 2024-10-31	2024-09-18	¥21462.90
地方教育附加	2024-03-01 至 2024-03-31	2024-03-18	¥-686.00
残疾人就业保障金	2023-10-01 至 2024-12-31	2024-01-16	¥892546.67
金额合计（大写）	柒仟伍佰零陆万肆仟叁佰肆拾肆元伍角肆分		¥75064344.54

备 注

填票人 电子税务局

第 1 页， 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



妥
善
保
管

手
写
无
效

中华人民共和国
税收完税证明

25(0214)65 证明 00000282

税务机关	国家税务总局乌鲁木齐市天山 区税务局	填发日期	2025-02-14
纳税人名称	中建新疆建工（集团）有限公司	纳税人识别号	9165000022859700XU

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
城市维护建设税	2024-03-01 至 2024-03-31	2024-03-18	¥-2401.00
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-11-18	¥1956423.76
印花税（滞纳金）	2023-12-13 至 2023-12-13	2024-08-14	¥11488.25
教育费附加	2023-12-01 至 2024-10-31	2024-09-18	¥32194.34
其他收入	2023-10-01 至 2024-09-30	2024-07-16	¥1489889.37

妥善
保管

手
写
无
效

金额合计（大写）	柒仟伍佰零陆万肆仟叁佰肆拾肆元伍角肆分	¥75064344.54
----------	---------------------	--------------



备 注

填票人 电子税务局

第 2 页， 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

4.1.1.2 深圳辖区内满足要求的固定办公场所租赁合同

三方协议

合同编号: [WI-XZ2024101401]

甲方: [壹方置业(深圳)有限公司]

统一社会信用代码/身份证号: [91440300783904830M]

乙方: [中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司]

统一社会信用代码/身份证号: [91440300MA5HLXY96Y]

丙方: [中建新疆建工(集团)有限公司]

统一社会信用代码/身份证号: [9165000022859700XU]

地址: [新疆乌鲁木齐市天山区青年路239号]

联系方式: [18813719125]

鉴于:甲、乙双方于[2024年1月29日]就租赁位于深圳市宝安区新安街道新湖路壹方商业中心三期B塔[13层06-09号]房屋签署了《深圳市房屋租赁合同书》及其补充合同(以下统称为“原合同”)合同编号:[WI-XZ2023122502],现乙方由于[业务发展]需要,将“原合同”中乙方的权利及义务全部转让给丙方,经甲、乙、丙三方协商,在平等自愿的基础上达成以下协议:

一、自[2024年12月1日]起,原合同项下乙方的所有权利及义务全部转让给丙方,由丙方承接乙方在原合同项下的全部权利义务,但乙方对丙方履行原合同及本协议项下的义务向甲方承担连带保证责任。

二、乙方按原合同已向甲方支付的租赁保证金共计人民币大写:[贰拾万陆仟玖佰肆拾肆元整](小写:[206944元]),甲方无需退还给乙方,直接转为丙方的租赁保证金,乙方应将租赁保证金收据原件退还给甲方,甲方重新开具租赁保证金收据给丙方,金额为人民币大写:[贰拾万陆仟玖佰肆拾肆元整](小写:[206944元])。乙方结转为丙方的租赁保证金由乙、丙双方自行结算,与甲方无关,乙方不得再以任何理由向甲方主张返还租赁保证金。

三、丙方开票信息如下:

名称: 中建新疆建工(集团)有限公司

纳税人识别号: 9165000022859700XU

开户行及账户: 中国建设银行股份有限公司乌鲁木齐红山路支行 65001613800050002245

地址、电话： 新疆乌鲁木齐市天山区青年路 239 号、09918852660

开票类型：☒增值税专用发票 ☐增值税普通发票

四、本协议签订前，丙方已实际查看过租赁房屋，对租赁房屋的现状予以认可，本协议生效之日，即视为甲方已向丙方履行完租赁房屋的交付义务，租赁房屋的交接由乙丙双方自行完成，与甲方无关。

五、在本协议签订当日，乙方已将原合同原件或加盖公章的原合同复印件交予丙方，丙方已知悉原合同内容，丙方保证自承接乙方在原合同项下权利义务之日起按原合同的约定严格履行。

六、乙方应按时向管理处结清其承租期间的水费、电费、管理费等费用，如乙方拖欠上述费用的，自丙方承接乙方在原合同项下的权利义务之日起，丙方应同时承接乙方拖欠费用的清偿责任，丙方应对乙方各项义务、违约责任、赔偿责任承担连带责任。

七、乙方应于本协议签订当日将《房屋租赁凭证》原件交还甲方，如办理相关手续需要乙方协助的，乙方应履行相应的协助义务。

八、如甲丙双方为办理租赁备案就租赁房屋另行签订《深圳市房屋租赁合同书》，该《深圳市房屋租赁合同书》仅用于租赁备案，实际履行以原合同及本协议为准。

九、本补充协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份，自三方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：[壹方置业(深圳)有限公司]

签章：[]

日期：[年 月 日]

乙方：[中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司]

签章：[]

日期：[年 月 日]

丙方：[中建新疆建工(集团)有限公司]

签章：[]

日期：[年 月 日]

深圳市房屋租赁 合 同 书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）：壹方置业（深圳）有限公司

证件类型：☒居民身份证☒护照☒统一社会信用代码☐其他 /

证件号码：91440300783904830M

房屋信息编码卡号码：/

通讯地址：深圳市宝安区宝安中心区新湖路 99 号壹方中心 A 塔 4301

联系电话：0755-29308888

☒委托代理人/☒法定代表人：姚如忠

证件类型：☒居民身份证☒护照☒统一社会信用代码☐其他 /

证件号码：442530196912153576

通讯地址：深圳市宝安区宝安中心区新湖路 99 号壹方中心 A 塔 4301

联系电话：0755-29308888

承租人（乙方）：中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司

证件类型：☒居民身份证☒护照☒统一社会信用代码☐其他 /

证件号码：91440300MA5HLXY96Y

通讯地址：深圳市宝安区沙井街道沙三社区松福大道深圳市创芯产业园 A3 栋 201

联系电话：0755-23281987

☒委托代理人/☒法定代表人：董彪

证件类型：☒居民身份证☒护照☒统一社会信用代码☐其他 /

证件号码：21012419840505101X

通讯地址：/

联系电话：02035622115

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》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》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 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 宝安区 新安街道新湖路壹方商业中心三期B塔13楼1306-1309 号，租赁形式：☒整租/☐部分出租，房屋建筑面积：646.7 平方米（其中套内建筑面积：405.78 平方米，公摊面积：240.92 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：办公，房屋编码：4403060110090600025000916、4403060110090600025000917、4403060110090600025000918、4403060110090600025000919。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 壹方置业（深圳）有限公司，甲方持有：☒房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：粤（2018）深圳市不动产权第0080296号、0080287、0080282、0080277 号，房屋（☒是/☐否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：详见附件二、三（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 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，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日止，共计 3 年/ 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

☒乙方享有 6 ☒月/☐日的免租期（含在租期内），具体时间为 2024 年 2 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日及 2026 年 2 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日止。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。

☐乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按☐套内建筑面积/☒建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 103472 元（大写：壹拾万叁仟肆佰柒拾贰元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 5 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以☐现金支付/☒银行转账/☐其他方式 方式将租金交付于甲方。

相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 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。

第十六条 合同的变更

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。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 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。

17.3 本合同签署后10日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):



乙方(签章):



委托代理人(签章):

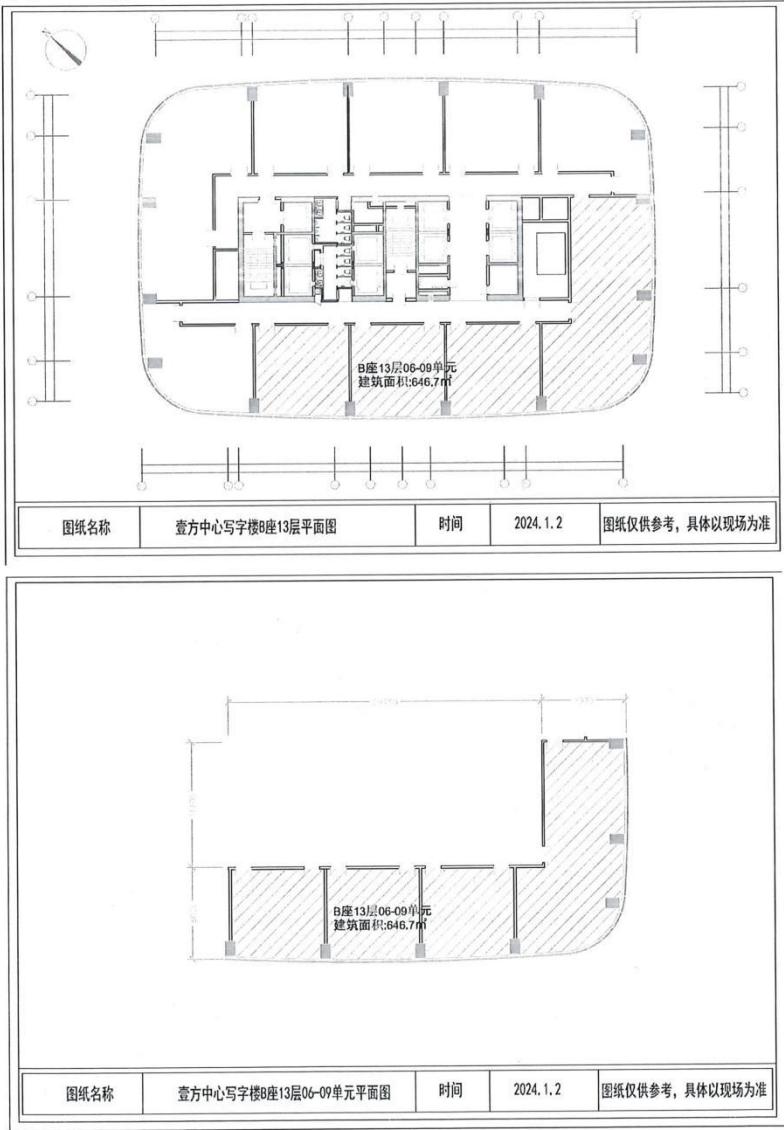
委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

附件一：《补充条款》
无

附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片



4.1.2 企业基础信息情况表（成员单位）

附件 2-1-1

企业基础信息情况表

（若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）

企业名称	中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司			企业曾用名（如有）	/	
统一社会信用代码	91440300MA5HLXY96Y			企业类型	有限责任公司（法人独资）	
注册资金（万元）	9900.00			注册地址	深圳市宝安区沙井街道沙三社区松福大道深圳市创芯产业园 A3 栋 201	
成立时间	2022-12-20			在深办公场所信息	98 m²	
法定代表人	董彪	联系方式	0755-23281987	企业股东信息（主要）	中建新疆建工（集团）有限公司持股 100%	
主项资质	建筑工程施工总承包二级 市政公用工程施工总承包二级					
企业总人数	453 人					
企业总资产（万元）	10939.43					
纳税年度	纳税总金额（万元）			税款征收机关全称		备注
2022 年度	总部注册城市	/		/		
	工程所在城市	/		/		
2023 年度	总部注册城市	693.94		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市	693.94		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
2024 年度	总部注册城市	197.42		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市	197.42		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
一、近 3 年合计纳税总额：891.36 万元，其中总部注册城市合计纳税额：891.36 万元、工程所在城市合计纳税额：891.36 万元； 二、近 3 年年均纳税额：445.68 万元，其中总部注册城市年均纳税额：445.68 万元、工程所在城市年均纳税额：445.68 万元。						

注：

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

2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

4.1.2.1 近三年（2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）纳税情况

2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证（2024）123031号

中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5HLXY96Y)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1			
	合 计	0	0
	其中,自缴税款	0	

以上自缴税费,按所属期统计如下:无。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401203542281505

2024年1月20日

第 24 页

2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕123002号

中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5HLXY96Y)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	229,046.86	0
2	教育费附加	98,162.94	0
3	增值税	6,544,196.18	0
4	地方教育附加	65,441.96	0
5	环境保护税	2,563.66	0
合 计		6,939,411.6	0
其中, 自缴税款		6,775,806.7	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年6,939,411.6元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月20日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401202639281472



2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证（2025）1409926号

中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5HLXY96Y) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	23,589.24	0
2	企业所得税	1,033,570.76	0
3	印花税	201,055.8	0
4	教育费附加	10,109.66	0
5	增值税	673,978.23	0
6	地方教育附加	6,739.78	0
7	残疾人就业保障金	12,471.54	0
8	环境保护税	12,715.26	0
合 计		1,974,230.27	0
其中, 自缴税款		1,944,909.29	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年120,368.9元, 2024年1,853,861.37元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年12月25日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522512251225018938



4.1.2.2 深圳辖区内满足要求的固定办公场所租赁合同

合同编号：QZCZ20221201 号

房屋租赁合同

出租方： 深圳市创芯产业发展有限合伙企业（有限合伙）

承租方： 中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司

房屋名称： 深圳市创芯产业园 A3 栋 201

房屋地址： 深圳市宝安区沙井街道沙三社区松福大道

房屋租赁合同

出租方（以下称甲方）：深圳市创芯产业发展有限合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码：91440300MA5G2PLK7A

承租方（以下称乙方）：中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HLXY96Y

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方租赁甲方的房屋及相关事宜协商一致，达成如下协议（本合同）：

第一条 租赁房屋的位置

1.1 甲方将位于深圳市宝安区沙井街道沙三社区松福大道深圳市创芯产业园 A3 栋 201 号房屋（以下简称租赁房屋）出租给乙方使用。

第二条 租赁房屋的面积

2.1 甲乙双方确认租赁房屋的计租面积为 98 m²。

第三条 租赁房屋的使用

3.1 乙方将租赁房屋作为 办公 用途。未征得甲方书面同意，不得擅自改变租赁房屋的用途。

3.2 本合同签订后，乙方应在3个月内按照工商、环保、消防、税务等有关部门规定办妥相关证照手续，否则，相关责任由乙方承担。

3.3 乙方承租该租赁房屋后拟向园区所在地工商部门申请设立新公司（具体公司名称以租赁房屋所在地工商主管部门核准为准），并以新公司的名义进行经营。新公司的工商注册手续办理完成后，由新公司承接乙方在本合同项下所有的

权利和义务，乙方承担连带保证责任。

第四条 租赁期限、交付日期

4.1 房屋租赁期限：4年，即自2022年12月1日至2026年11月31日止。从合同期开始，满12个月为一个租赁年度。

4.2 本合同签订生效时，乙方已查看租赁房屋，对交付现状无异议，租赁房屋交付日期为2022年12月1日。

4.3 本合同租赁期限届满前3个月，甲、乙双方应就租赁期满后是否续租通知对方。租赁期满后甲方将租赁房屋继续出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4.4 免租期：7天，自2022年12月1日至2022年12月8日止。免租期内乙方无需支付租金，但须承担装修期、免租期内使用的水费、电费及综合管理费。

4.5 甲方提供免租优惠是基于对乙方在协议约定期限正常进驻经营的大力支持。双方认可，在本合同约定的免租期限内，或乙方未完成该租赁物业的所有装修达到满足经营使用标准前，期间如因乙方原因导致合同终止时（包括但不限于乙方单方终止合同、因乙方违约而遭甲方单方解除合同的），免租期内原定的免缴租金不予免除，即乙方应向甲方足额缴交自物业移交之日起至合同终止之日止期间的租金。

第五条 租金标准及其支付方式

5.1 租金缴交方式：按月缴交。

5.2 租赁房屋租金（不含税价）：¥45元/m²/月，即每月租金：人民币（大写）肆仟肆佰壹拾圆整（小写¥4410元）。

备注：租金不包括供电增容费、物业管理费、水电费及其它相关费用。

5.4 租金支付方式

5.4.1 甲、乙双方签订合同，乙方应在三天内缴交1个月租金人民币（大写）

无手写、修改、添加条款。

19.11 甲乙双方任何一方的联系方式、名称、信用代码（注册号）、地址的改变必须在办理完成十天内书面通知对方，并提供复印件给对方登记备案。通知按以下方式送达：

甲方的通信地址：深圳市宝安区沙井街道沙三社区松福大道

联系人：陈炯康 手机号码：138-2366-2850 电话：0755-2722-2800

乙方的通信地址：深圳市宝安区沙井街道沙三社区松福大道深圳市创芯产业园 A3 栋 201

联系人：张宗泽 手机号码：13824474091

第二十条 附件

下列附件是本合同的必要组成部分：

附件1、《消防安全责任书》；

附件2、《安全生产责任书》；

附件3、《租赁房屋交付确认书》

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市创芯产业发展有限合伙企业（有限合伙）

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：中建新鹏建工集团（深圳）建设有限公司

法定代表人（签字）：

签订地点：深圳 沙井

签订日期：2022年11月30 日

4.1.3 企业基础信息情况表（成员单位）

附件 2-1-1

企业基础信息情况表

（若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）

企业名称	深圳宗建建筑设计有限公司			企业曾用名（如有）	/	
统一社会信用代码	914403007695296758			企业类型	（按营业执照填写）	
注册资金（万元）	300			注册地址	深圳市宝安区新安街道安乐社区 44 区翻身路 117 号富源商贸中心 C802	
成立时间	2004 年 12 月 24 日			在深办公场所信息	114.69 m²	
法定代表人	胡正华	联系方式	15989557835	企业股东信息（主要）	胡正华持股 90% 和晓青持股 5% 杨中键持股 5%	
主项资质	2004 年 12 月 24 日					
企业总人数	68 人					
企业总资产（万元）	396.11					
纳税年度	纳税总金额（万元）			税款征收机关全称		备注
2022 年度	总部注册城市	38.94886		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市	38.94886		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
2023 年度	总部注册城市	73.053483		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市	73.053483		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
2024 年度	总部注册城市	48.128467		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市	48.128467		国家税务总局深圳市宝安区税务局		
一、近 3 年合计纳税总额：160.13 万元，其中总部注册城市合计纳税额：160.13 万元、工程所在城市合计纳税额：160.13 万元； 二、近 3 年年均纳税额：53.38 万元，其中总部注册城市年均纳税额：53.38 万元、工程所在城市年均纳税额：53.38 万元。						

注：

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

2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

4.1.3.1 近三年（2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）纳税情况

2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕348120号

深圳宗建建筑设计有限公司(统一社会信用代码:914403007695296758) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	12,223.33	0
2	企业所得税	19,295.76	0
3	教育费附加	5,238.56	0
4	增值税	349,238.59	0
5	地方教育附加	3,492.36	0
合 计		389,488.6	0
其中, 自缴税款		380,757.68	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年19,295.76元, 2022年370,192.84元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年3月26日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522503262620408066

国家税务总局深圳市宝安区税务局

2025年3月26日

第 32 页

2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕60497号

深圳宗建建筑设计有限公司(统一社会信用代码:914403007695296758) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	23,339.92	0
2	企业所得税	22,002.69	0
3	印花税	1,732.41	0
4	教育费附加	9,962.4	0
5	增值税	666,855.83	0
6	地方教育附加	6,641.58	0
合 计		730,534.83	0
其中, 自缴税款		713,930.85	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年85,182.49元, 2023年645,352.34元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月11日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401112017813450



2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕124609号

深圳宗建建筑设计有限公司(统一社会信用代码:914403007695296758) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位: 元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	13,964.52	0
2	企业所得税	46,014.54	0
3	印花税	1,826	0
4	教育费附加	5,984.78	0
5	增值税	398,986.81	0
6	地方教育附加	3,989.85	0
7	残疾人就业保障金	10,518.17	0
合 计		481,284.67	0
其中, 自缴税款		460,791.87	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年10,998.55元, 2024年470,286.12元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月8日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522502083424196416



4.1.3.2 深圳辖区内满足要求的固定办公场所租赁合同

乐有家
Leyoujia.com® 找房就找乐有家

编号： D3331748054

房屋租赁合同

出租方：_____ 李杨
身份证/护照/营业执照号码：_____ 341124198210175653
代理人：_____ /
身份证/护照：_____ /
通讯地址：_____ 广东省深圳宝安富源商贸大厦C座802

承租方：_____ 深圳宗建建筑设计有限公司
身份证/护照/营业执照号码：_____ 914403007695296758
代理人：_____ 林小绿
身份证/护照：_____ 441502199502154063
通讯地址：_____ 广东省深圳福田华强北街道福强社区振华路八号设计大厦19层01

中介方：_____ 深圳市乐有家房产交易有限公司
通讯地址：_____ 深圳市福田区八卦路安吉尔大厦15-16楼

合同三方均确认本合同包括正式房屋租赁合同关系和中介合同关系,并一致同意以下条款：

第一条 租赁双方通过中介方租赁_____ 深圳 _____ 市 _____ 宝安
区 _____ 富源商贸中心-C-802 _____ 物业
(以下简称该房产),建筑面积为 _____ 114.69 _____ 平方米,房产证(或不动产权证)
号为 _____ 5000480542 _____,该房产只限作 _____ 商住 _____ 用途
(以上均以房产证或相关法律文书记载为准)。

第二条 租期自 2022 年 8 月 21 日起至 2025 年 8 月 19 日止,出租方应于 2022 年 8 月 18 日前将房产交付给承租方使用,并办理房屋内相关设备的移交手续,详见《家私家电清单》。租赁期满,出租方有权收回该房产及原附属设备,承租方应如期交还;如需续租,承租方应在租期届满前 30 天向出租方提出书面申请,且在同等条件下享有优先承租权。

第三条 出租方保证所述产权现状真实有效,如与实际情况不符则出租方应按本合同约定承担违约责任。该房产的产权状况为:

- 1、是否抵押:☒是 ☐否
2、是否查封:☐是 ☒否

如租赁双方确认该房产存在抵押或查封情形的,则双方知悉房屋存在可能因查封被拍卖或抵押权人实现抵押权而无法继续租住的风险,出现该情况时,双方同意终止本合同,互不追究违约责任,出租方须返还承租方已支付的押金及预付租金的剩余部分。

第四条 租金、押金及其他费用

1、承租方应按以下 A 方式向出租方支付租金:

A、月付:每月 20 日前支付下月租金人民币 捌仟 元整(小写: 8000.00 元);

B、季付:每季度首月 / 日前(起租日起 3 个月为一季度,以此类推)支付下季度租金人民币 / 元整(小写: / 元);

C、年付:每年 / 前支付下年租金人民币 / 元整(小写: / 元);

D、其它: /。

2、承租方应在本合同签订时向出租方支付押金人民币 壹万陆仟 元整(小写: 16000.00 元)及首次租金人民币 捌仟 元整(小写: 8000.00 元),出租方应出具收据。

3、租赁期间所产生的费用有:①水费;②电费;③电话费、网络费;④燃气费;⑤电视收视费;⑥供暖费;⑦物业管理费;⑧租赁税费;⑨停车费;⑩清洁费;⑪其他: /。以上第 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 项费用由承租方承担,第 / 项费用由出租方承担。

4、承租方应按以下 A 方式向出租方支付押金、租金及其他费用,出租方指定的收款账户如下:

A、银行转账：户名：李杨；
开户行：中国农业银行；
账号：6228 4801 2056 0514 313；

B、微信/支付宝支付；

C、现金支付。

5、合同期满，如不续租，则出租方在承租方结清第四条第3款所述费用之日起三日内，将押金退还给承租方（不计算利息）。

第五条 租赁双方权利义务

1、出租方须按合同约定的时间向承租方交付房产，否则承租方无需支付延迟期间的租金并有权要求出租方赔偿延迟期间等额租金的违约金。

2、承租方应妥善使用该房产及有关设施，如故意或过失损毁，应负责修缮和恢复原状或向出租方赔偿经济损失，所需费用自行承担；如系正常使用造成损坏，则出租方应在接到承租方通知后及时组织维修，所需费用由出租方承担，出租方未及时启动维修的，承租方可直接启动维修，费用由出租方承担。因维修房屋影响承租方使用的，应减少影响天数的租金或增加相应天数的免租金期限。

3、承租方应及时足额缴纳租金及其他费用，每逾期1日，出租方有权加收拖欠部分1%滞纳金。

4、承租方是否放弃该房产的优先购买权：B。

A、放弃优先购买权，产权人在租赁合同期限内出售该房产的，出租方/产权人无需承租方签署书面放弃优先购买权声明。

B、不放弃优先购买权，产权人在租赁合同期限内出售该房产的，出租方应当提前15天通知承租方。

5、出租方提前解除合同的，应提前30天通知承租方，并于合同解除之日起5日内退回承租方预付租金中的剩余部分，押金自动转化为定金，出租方须向承租方双倍返还定金。

6、承租方提前解除合同的，可要求出租方于合同解除之日起5日内退回承租方预付租金中的剩余部分，押金自动转化为定金，出租方有权没收定金。

7、出租方有下列情形之一的，承租方有权单方解除合同，押金自动转化为定金，出租方须向承租方双倍返还定金：

（1）逾期交付房产超过2天的；

（2）出租方违反以下保证：

- ①保证有权出租该房产，承租方的正常使用不受第三方的非法干扰和破坏；
- ②保证在租赁期间保持该房产始终符合约定的用途，有关设施处于良好的可正常使用状态；
- ③保证房屋不存在危及承租方安全或健康的情况。
- (3) 因出租方违约导致合同无法履行的其他情形。
- 8、承租方有下列情形之一的，出租方有权单方解除合同，押金自动转化为定金，出租方有权没收定金：
- (1) 逾期缴纳租金及其他费用超过 7 天或拖欠各项费用累计超过人民币 叁仟伍佰 元整（小写：3500.00 元）；
- (2) 擅自改变房产结构和用途；
- (3) 储存任何违禁品或从事违法活动；
- (4) 未经出租方书面同意将房产部分或全部转租给他人；
- (5) 因承租方违约导致合同无法履行的其他情形。

第六条 物业及设施的收回

- 1、如因承租方违约而导致出租方单方解除合同，或合同租赁期满而又不续租的，承租方应在接到出租方解除合同通知之日起 2 天内或合同期限届满前搬出该房产；逾期未搬出，视为承租方放弃出资购置的物品，出租方可单方进行处理。
- 2、承租方交回物业时应保证租赁房产本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。且验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。
- 3、合同期满，租赁双方在办理房产交接手续时，应当将欠付或应付的租金和费用结清。双方结清费用后，出租方应将押金退还。

第七条 房屋租赁登记备案

- 1、租赁双方当事人应在本合同订立后 30 日内在房屋所在地的租赁备案受理点或政府住房租赁管理服务网络平台办理房屋租赁登记备案，双方约定房屋租赁登记备案的办理人为：D
- A、中介方 B、出租方 C、承租方 D、租赁双方 E、其他受托人。

【中介方特别提示】：依据房屋租赁管理办法等相关法律法规：签订、变更、终止租赁合同的，房屋租赁当事人应当向房屋所在地市、县人民政府房地产管理部门登记备案，未在规定期限内办理的，有关部门将处以罚款等行政处罚，请租赁双方务必依照政府部门要求及时办理租赁备案登记手续。

- 2、租赁合同期内，承租方符合当地政府规定的条件申请办理居住落户、义务教育、基

本医疗、就业服务、社会保障等公共服务时，出租方应积极予以配合。

第八条 中介服务

基于中介方已促成本合同成立，故在签订本合同时，出租方应向中介方支付佣金人民币 肆仟 元整（小写：4000.00 元），承租方应向中介方支付佣金人民币 肆仟 元整（小写：4000.00 元）。租赁双方已支付的诚意金可抵扣佣金。本合同签署后，若被取消、解除或未实际履行，或租赁双方私下或通过其他中介方成交该房产，均不影响中介方收取上述佣金。中介方收取佣金的指定账户为：

户名：深圳市乐有家房产交易有限公司；

开户行：招商银行深圳市笋岗支行；

账号：7559 1557 7910 201。

租赁双方也可通过微信/支付宝扫乐有家 APP 生成的收款码、乐有家 POS 机刷卡、乐有家网 APP/小程序线上支付、转账至乐有家对公账户的方式支付。

第九条 有下列情形之一的，本合同终止，租赁双方互不承担违约责任：

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的；
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

第十条 其他事项

- 1、本合同履行过程中所有文件及通知以特快专递或挂号信邮寄至上述地址即视为送达，收件人拒收或未签收导致退回的，仍视为送达。
- 2、本合同在履行中有未尽事宜，经各方协商一致可另行签署补充协议，作为本合同的组成部分。
- 3、本合同在履行中如发生纠纷由双方友好协商解决，协商不成可向有管辖权的人民法院起诉。
- 4、本合同一式叁份，内容必须一致，任何私自修改部分无效，自三方签字或盖章之日起生效。租赁双方各执壹份，中介方执壹份，均具有同等效力。

第十一条 备注

备注条款内容与前述条款内容不一致的，以备注条款为准：

- 1、经双方协商每年房租递增3%。
- 2、出租方配合承租方办理租赁备案及注册公司相关手续。
- 3、出租方允许承租方在客厅隔一个房间，到期后恢复原样交予出租方。

第十二条 重要约定及提示

- 1、租赁双方均已知悉，中介方已对租赁双方提供的资质、房地产权信息进行了查验，且双方已告知对方上述信息。双方知悉中介方通过促成交易收取佣金，中介方无权违反《个人信息保护法》等法律法规，以非法手段查询租赁双方的个人信息，更无法对租赁双方资质和房屋产权情况做任何保证。若租赁双方任意一方对个人资质或房屋产权等重要情况存在刻意隐瞒、恶意欺骗或提供虚假资料的，视为违约，应自行承担全部违约责任和后果，与中介方无关，同时出租方或承租方、中介方均有权向违约方追究责任。
- 2、租赁双方向中介方支付任何款项，均须直接支付至中介方对公账户（微信/支付宝扫乐有家 APP 生成的收款码、乐有家 POS 机刷卡、乐有家网 APP/小程序线上支付、转账至乐有家对公账户等方式），并索取盖有中介方财务专用章的电子收款收据。中介方禁止任何员工私下代中介方、出租方、承租方收款或变更收款账户，任何人提供上述代收款或变更收款账户的授权文件或收款凭证均系伪造，该行为属于诈骗。如出租方或承租方私下与中介方员工个人达成交易或私自付款至非中介方对公账户的，将造成款项被骗等严重后果，所造成的损失自行承担，中介方不承担任何连带责任。
- 3、本合同已完整体现中介方的义务和法律责任，员工个人的其他任何书面或口头承诺，中介方不予确认，所产生的风险和责任与中介方无关。
- 4、如租赁双方所缴纳的款项用途发生变更的，中介方将以手机短信方式通知租赁双方，租赁双方已知悉并同意此方式，如对短信内容有异议的，应及时书面提出，逾期则视为认可短信内容。
- 5、服务/举报/投诉热线：4008869200。

出租方：李初
代理人：

2022-08-18 13:02:18

中介方：
中介方代表：



2022-08-18 12:45:05

承租方：
代理人：



2022-08-18 12:46:11

4.1.4 建设工程不转包挂靠承诺书

附件 2-1-2

建设工程不转包挂靠承诺书

(若为联合体投标, 联合体牵头单位提供)



建设工程名称	新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包(EPC)批量招标		
建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司		
投标单位	中建新疆建工(集团)有限公司		
工程详细地址	深圳市宝安区		
不转包挂靠的承诺	我司承诺: 我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令(第104号)]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》(建市[2014]118号)(上述办法及规定如有更新, 则以更新后的办法及规定为准), 本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为, 招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。		
投标单位盖章	<div>单位(公章): </div> <div>时间: 2026年1月17日</div>		
投标单位法定代表人签章	<div>本人作为投标单位法定代表人郑重申明, 本人已对本单位的上述承诺进行核实, 本人确保该承诺真实、有效, 如有虚假, 本人愿意承担一切法律责任。</div> <div>法定代表人: </div> <div>时间: 2026年1月17日</div>		

- 注:
- 1、此表必须由投标单位法定代表人签署;
 - 2、投标单位法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案;
 - 3、若为联合体投标, 各成员单位均需单独提供。

附件 2-1-2

建设工程不转包挂靠承诺书

(若为联合体投标，联合体牵头单位提供)

建设工程名称	新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包(EPC)批量招标		
建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司		
投标单位	中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司		
工程详细地址	深圳市宝安区		
不转包挂靠的承诺	我司承诺:我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令(第104号)]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》(建市[2014]118号)(上述办法及规定如有更新,则以更新后的办法及规定为准),本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为,招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。		
投标单位盖章	<div>单位(公章):</div> <div>时间: 2026 年 1 月 17 日</div>		
投标单位法定代表人签章	<div>本人作为投标单位法定代表人郑重申明,本人已对本单位的上述承诺进行核实,本人确保该承诺真实、有效,如有虚假,本人愿意承担一切法律责任。</div> <div>法定代表人:</div> <div>时间: 2026 年 1 月 17 日</div>		

注:

- 1、此表必须由投标单位法定代表人签署;
- 2、投标单位法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案;
- 3、若为联合体投标,各成员单位均需单独提供。



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: 91440300MA5HLXY96Y
商事主体名称: 中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司 ☒ 全称

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可公示信息 股东信息 变更信息 股权质押信息 动产抵押信息 经营异常信息 严重违法失信信息


中建新疆建工集团(深圳)建设有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
王刚东	董事	委派
王西明	监事	委派
董南	董事	任命
樊德军	董事	任命
吕严华	董事	任命
董南	总经理	聘任
胡杰	董事长	由股东(大)会或股东选举、委派产生

信息打印

建设工程不转包挂靠承诺书

(若为联合体投标，联合体牵头单位提供)

建设工程名称	新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包(EPC)批量招标		
建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司		
投标单位	深圳宗建建筑设计有限公司		
工程详细地址	深圳市宝安区		
不转包挂靠的承诺	我司承诺:我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令(第104号)]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》(建市[2014]118号)(上述办法及规定如有更新,则以更新后的办法及规定为准),本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为,招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。		
投标单位盖章	<div>时间: 2026 年 1 月 17 日</div>		
投标单位法定代表人签章	本人作为投标单位法定代表人郑重申明,本人已对本单位的上述承诺进行核实,本人确保该承诺真实、有效,如有虚假,本人愿意承担一切法律责任。 <div>法定代表人  时间: 2026 年 1 月 17 日</div>		

- 注:
- 1、此表必须由投标单位法定代表人签署;
 - 2、投标单位法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案;
 - 3、若为联合体投标,各成员单位均需单独提供。



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: 914403007695296758

商事主体名称: 深圳宗建建筑设计有限公司

查询

清空



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 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

深圳宗建建筑设计有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨中耀	15	自然人	自然人股东
胡正华	270	自然人	自然人股东
纪晓青	15	自然人	自然人股东

信息打印

4.2、拟派项目总负责人履历表

附件 2-2-1

拟派项目总负责人履历表

项目名称：新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）批量招标

姓名	宋国鑫	性 别	男	年 龄	35 岁
职务	项目总负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件 类型	身份证	证件号码	230321199009292217	手机 号码	18898479857
参加工作时间	2013 年 7 月		从事总负责人年限		2 年
证书编号		职称证：202341205050200017561L			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

- 其他证明材料：
- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；

4.2.1 拟派项目总负责人履历证明材料

身份证



毕业证



职称证

中建新疆建工（集团）有限公司专业技术职务	
任职资格证书	
姓名：宋国鑫	级别：副高级
性别：男	专业名称：建筑专业/建筑管理
民族：汉族	资格名称：高级工程师
出生日期：1990年9月29日	授予时间：2023年12月29日
身份证号码：230321199009292217	批准文号：中建新人字〔2024〕20号
在线验证：新疆专业技术人员管理平台 xjjg.xjzcsq.com	证书编号：202341205050200017561L
	评审组织机构： (签发部门)
	
证书生成时间：2024年4月7日	

社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：宋国鑫

证件号码：230321199009292217

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老	201507	实际缴费7个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201507	实际缴费7个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201507	实际缴费7个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴费 划入个账	个人缴费 (划入个人 账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110397856272	22800	3648	0	1824	22800	182.4	45.6	91.2	
202507	110397856272	22800	3648	0	1824	22800	182.4	45.6	91.2	
202508	110397856272	22800	3648	0	1824	22800	182.4	45.6	91.2	
202509	110397856272	20869	3339.04	0	1669.52	20869	166.95	41.74	83.48	
202510	110397856272	20869	3339.04	0	1669.52	20869	166.95	41.74	83.48	
202511	110397856272	20869	3339.04	0	1669.52	20869	166.95	41.74	83.48	
202512	110397856272	20869	3339.04	0	1669.52	20869	166.95	41.74	83.48	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110397856272:广州市:中建新疆建工（集团）有限公司广州分公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-07-19， 核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期 2026年01月20日

4.3、拟派设计负责人履历表

附件 2-2-2

拟派设计负责人履历表

项目名称：新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）批量招标

姓名	熊军	性 别	男	年 龄	53
职务	总建筑师	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420527197206045317	手机号码	13798278598
参加工作时间		1995-7-1	工作年限		30 年
证书编号		20164402315			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	新能智造产业园项目一期洁净厂房装修机电安装工程设计采购施工总承包（EPC）第 I 标段	4.366 万m²	2025-06	在建	合格
深圳市汇宝实业有限公司	西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包	7.05 万m²	2023-09	在建	合格
深圳市宝安鹏城数字产业发展有限公司	宝安区西乡街道宝安客运中心城市更新单元“工业上楼”项目（方案设计）设计服务	18.7 万m²	2024-03	在建	合格
深圳市宝安区	湾区芯城人民	9.65 万m²	2025-03	在建	合格


建筑工务署	医院设计				
深圳市宝安区 建筑工务署	宝安中学（集团）高中部改扩建工程EPC总承包	8.83 万m²	2025-02	在建	合格

其他证明材料：

- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；

4.3.1 拟派设计负责人履历证明材料

职称证书

	出生年月: 72.6
姓 名: 熊军	专业名称: 建筑设计
性 别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: EF003301959	批准时间: 2003.12.28
发证日期: 2004.4	批准单位: 宜昌市职改办
	批准文号: 宜市职改办[2004]22号
	评审组织: 宜昌市非全民所有制企业中 级专业技术职务评委会

资格证书

使用有效期:2025年10月30日 -2026年04月28日		
<h2>中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书</h2>		
<p>根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。</p>		
姓 名：熊军		
性 别：男		
出生日期：1972年06月04日		
注册编号：20164402315		
聘用单位：深圳宗建建筑设计有限公司		
注册有效期：2024年10月30日-2026年10月29日		
		
个人签名： 		
签名日期：2025.10.30	发证日期：2024年10月30日	

毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学生 熊军 性别男，一九七二年 六 月 四 日生，于二〇一五年 三 月至二〇一八 年 一 月在本校 建筑学		
专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩 合格，准予毕业。		
校 名：华南理工大学	校（院）长：王迎军	
批准文号：(80)教工农字041	证书编号：105615201805000750	二〇一八年 一 月 二十三日
查询网址：http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：熊军

社保电脑号：615227739

身份证号码：420527197206045317

页码：1

参保单位名称：深圳宗建建筑设计有限公司

单位编号：535792

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	02	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	03	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	04	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	05	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	06	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	07	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	08	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	09	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	10	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	11	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
2025	12	535792	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	58.8	6533	52.26	13.07
合计			13327.32 6271.68			4039.8 1615.92			404.04			705.6		627.12 156.84			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f4222e79371b ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
535792

单位名称
深圳宗建建筑设计有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2025年12月24日

证明专用章

4.3.2 拟派设计负责人履历业绩证明材料

4.3.2.1 新能智造产业园项目一期洁净厂房装修机电安装工程设计采购施工总承包（EPC）第 I 标段

合同编号：燕罗智联产发（罗田）-2025-JG-002

新能智造产业园项目一期洁净厂房装修 机电安装工程设计采购施工总承包 （EPC）第 I 标段合同

工程名称：新能智造产业园项目一期洁净厂房装修机电安装工程设计采购施工总承包（EPC）第 I 标段

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

发包人（全称）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

承包人（联合体牵头单位全称）：深圳市华西安装工程有限公司

承包人（联合体成员单位全称）：中国华西企业有限公司

承包人（联合体成员单位全称）：深圳宗建建筑设计有限公司

合同协议书

发包人（全称）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

承包人（联合体牵头单位全称）：深圳市华西安装工程有限公司

承包人（联合体成员单位全称）：中国华西企业有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司

项目总负责人姓名：谢仁富

职称等级：高级工程师

证书号码：00530151

施工负责人（项目经理）姓名：陈继勤

资格等级：一级注册建造师

注册编号：粤 1442015201531009

设计负责人姓名：熊军

资格等级：一级注册建筑师

证书编号：20164402315

本工程于 2025 年 6 月 6 日经公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：新能智造产业园项目一期洁净厂房装修机电安装工程设计采购施工总承包（EPC）第 I 标段

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

工程内容：新能智造产业园项目一期位于宝安区燕罗街道罗田社区，东临象山大道，南临罗象路，西临广田路，北临广深港客运专线及龙大高速，宗地号为 A426-0467，用地面积约 6.34 万 m²，总建筑面积约 31.30 万 m²，其中厂房建筑面积约 17.31 万 m²，总投资约 27.17 亿。

该项目划分为两个 EPC 标段，本次招标内容为 I 标段洁净厂房装修机电安装，洁净装修面积暂定 43660 平方，其中千级车间暂定 530 平方米，十万级暂定 36800 平方米，万级暂定 5070 平方米。（上述数据最终以招标人认可的概算文件相关数据及内容

为准，投标人必须无条件服从招标人的划分。标段范围、工程内容及其他未尽事宜最终以甲方确认后签订补充协议。）

资金来源：企业投资

二、工程承包范围

新能智造产业园项目一期洁净厂房装修机电安装工程设计采购施工总承包（EPC）I 标段，主要为 3 栋厂房千级、万级、十万级洁净车间及辅房等施工图设计、施工及设备采购安装，包括但不限于：

1、工程设计：主要包括施工图设计（含深化设计）和施工阶段 BIM 技术应用、施工阶段配合、工程变更等，承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。包括但不限于建筑、结构、室内装饰装修、给排水、暖通、电气、气动、消防等。

2、工程施工：完成上述设计范围内的设备采购、安装和全部工程施工内容，并达到验收合格、满足交付使用标准，具体详见图纸。

3、报批报建有关配合。

4、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作。

备注：承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

合同总工期：暂定 300 日历天，（含设计 30 天、施工及采购 270 天），最终以工程实际为主。

设计开工日期：以发包人确定的施工图设计开始时间为准。

计划施工开工日期：以协议监管或施工许可确定日期为准。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程质量创优目标：配合新能智造产业园项目一期 EPC 单位确保获得“深圳市优质结构工程奖”。如因承包人承包范围内工程质量、安全或承包人的其他原因，导致项目一期 EPC 单位申报不合格，承包人须向发包人支付违约金 50 万元，并保留追究相关责任及索赔权利。

五、合同价款及支付方式

（一）合同暂定总价：人民币（大写）柒仟陆佰陆拾陆万捌仟捌佰元整（¥76,668,800.00 元）；其中：

1. **施工部分：**暂定价为人民币（大写）柒仟壹佰柒拾贰万壹仟伍佰元整（¥71,721,500.00元），合同下浮率为18.97%，已包含设计范围内全部工程及保险，达到交付使用的工程施工及相关设备设施采购费、竣工图编制费以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的所有费用。

2. **暂列金：**人民币（大写）叁佰柒拾陆万元整（¥3,760,000.00元），暂列金额的使用执行合同相关条款。

3. **设计费：**暂定为人民币（大写）壹佰壹拾捌万柒仟叁佰元整（¥1,187,300.00元），合同下浮率为13.05%。设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，设计费已包含施工图设计（含深化设计）、施工阶段BIM、工程变更等所有阶段设计费。设计费已包含所有设计相关费用，任何形式的图纸修改、调整，均不另行增加设计费用。

最终支付设计费以发包人审核确认的结算报告或造价管理部门或审计部门审定价为准。

（二）支付方式

1. 设计费的支付

1.1 设计费的支付进度与支付比例：

设计费的85%为基本酬金，15%为绩效酬金。

① 签订合同后即可申请支付设计合同价的5%。

② 施工图设计完成，并通过施工图审查单位及全过程咨询单位审查后，可申请支付设计合同价的40%作为设计费进度款；

③ 项目通过竣工验收，竣工图已完成编制，支付设计费基本酬金的余额。

④ 归档资料移交政府相关主管部门后，发包人对EPC设计单位进行最终履约评价，根据对EPC设计单位履约评价等级支付相应绩效酬金，绩效酬金支付比例为：优秀及良好，支付100%；合格，支付70%；不合格0%。

最终设计费以经甲方审核确认的本标段概算建安费为计费基数，参照国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10号）等有关规定，工程复杂程度调整系数取1.0，专业调整系数取1.0，附加调整系数取1.0计算后，根据合同下浮率下浮后计取。最终支付设计费用，以发包人审核确认的结算报告或造价管理部门或审计部门审定价为准。

2. 施工费用的支付：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(下页无正文, 为签署页)

发 包 人: 深圳市燕爱智能网联汽车产业发展有限公司 (公章)

住 所: 深圳市宝安区海纳百川总部大厦A座23楼

法定代表人或委托代理人 (签字): _____

电 话:

开 户 银 行:

账 号:

承 包 人 (牵头单位): 深圳市华西安装工程有限公司 (公章)

住 所: 深圳市南山区南头街道中山园路南山建工村13栋9层

法定代表人或委托代理人 (签字): _____

电 话: 0755-83344573

开户银行: 交通银行股份有限公司深圳景田支行

账 号: 443899991010008779620

邮 政 编 码: 518052

承 包 人 (成员单位): 中国华西企业有限公司 (公章)

住 所: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座

11层

法定代表人或委托代理人 (签字): _____

电 话: 0755-83541859

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

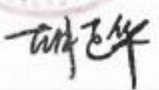
账号：44201592500059001816

邮政编码：518101

承包人（成员单位）：深圳宗建建筑设计有限公司（公章）

住所：深圳市宝安区新安街道安乐社区 44 区翻身路 117 号富源商贸中心

C802

法定代表人或委托代理人（签字）：

电话：0755—33023188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳汉京中心支行

账号：120903148610808

邮政编码：518101

合同订立时间：2025 年 6 月 27 日

合同订立地点：深圳市宝安区

合同附件：

附件 1. 中标通知书

附件 2. 不可撤销履约保函（范本）

附件 3. 预付款保函（范本）

附件 4. 工程质量保修书

附件 5. 项目经理委托书

附件 6. 工程建设廉洁承诺书

附件 7. 深圳市生产经营单位主要负责人安全生产主体责任承诺书

附件 8. 承包商履约评价评分表

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

工程总承包合同

工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包

工程地点：宝安区

发 包 人：深圳市汇宝实业有限公司

承 包 人：中建南方投资有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司//中建新疆建工（集团）有限公司

2023 年 11 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市汇宝实业有限公司

承包人（全称）：中建南方投资有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司//
中建新疆建工（集团）有限公司

项目总负责人：张晔

资格等级：一级注册建造师

施工负责人（项目经理）：牛胜民

资格等级：一级注册建造师

设计负责人：林文

资格等级：一级注册建筑师

本工程于 2023 年 09 月 28 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包

工程地点：宝安区

工程内容：本项目地块开发建设用地面积 8195.74 m²，规划总建筑面积 70527.36 m²（最终建筑面积以工规为准）。其中计容建筑面积 51251.17 m²（计入规定容积率建筑面积 49176 m²，地上核增建筑面积 2075.17 m²），规划容积率 6，不计容面积 19276.19 m²。估算总投资（不含土地出让费、财务费用）：57241.93 万元，其中建安费 48333.51 万元。最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

资金来源：企业投资

二、工程承包范围

施工图设计（含深化设计）、施工及设备采购安装、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

施工图设计（含深化设计）、施工及设备采购安装、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

1、工程设计部分

发包人已另行委托设计单位完成建筑方案设计、各专业初步设计，承包人需对发包人提供的建设前期资料（含地勘等资料）进行复核、根据需要提请发包人进行补充和完善；熟悉并领会发包人已确认的建筑方案设计，并在已有设计方案条件下开展后续设计工作。

所有设计图纸的内容和深度均必须满足发包人提出的功能和品质需求，经发包人认可，符合已批准的初步设计文件、可行性研究报告等文件的要求；同时必须遵守投标基准日已生效或已颁布即将生效的法律、法规、规范、标准、政策性文件；并由投标人负责通过政府主管部门的相关审批和审查。

设计内容为涉及本项目相关的全部设计内容，包括但不限于：基坑支护、地基与基础（含软基础处理）工程、与设计相关的桩基检测配合、总图设计、建筑、结构、装饰装修、建筑电气（含高低压变配电）、泛光照明、建筑智能化、通风与空调、给排水、门窗幕墙、钢结构、电梯、标识系统、节能设计、景观园林、绿色建筑、交通组织（含停车划线）、海绵城市、水土保持设计、人防、消防、燃气、协助使用单位进行设计深化、装配式设计及认定、BIM 设计、幕墙、各种市政管线接驳及管线接入（包括红线外）、用水节水设计、污水处理工程、变压器迁改、项目管线保护与改迁设计（含红线外各项市政配套工程：如给排水、电力、通信、燃气等管线接驳及连接，以及道路、路口连接、园林工程等）及以上未列出但与本项目相关的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容施工图。

BIM 技术应用（含设计及审查等全部工作）由承包人负责完成，发包人有权提出相应修改意见。

设计相关的专项工作，包括但不限于：绿色建筑等级符合性评估（三星级）、涉地铁安全影响评估、建筑节能能效测评、超限设计审查、用水节水报告、地震安全评价、风洞试验（如有）、绿色建筑标识申报、设计相关的安全评

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程质量创优目标：深圳市优质工程奖，争取得广东省优质工程奖。

五、合同价款及支付方式

(一) 合同总价：人民币（大写）肆亿零柒佰贰拾伍万伍仟伍佰玖拾贰元玖角整，（¥：407255592.90 元）；

1、建筑安装工程费为 39911.19 万元，中标净下浮率为 14.53%，已包含设计范围内并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设备设施采购费（含白蚁防治费）、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的的所有费用。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰柒拾万元整（¥9700000.00 元）；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）叁仟伍佰叁拾陆万元整（¥35360000.00 元）；

(3) 奖励金：

人民币（大写）捌拾万元整（¥800000.00 元）。

2、设计费为 693.17 万元，中标下浮率为 10 %，设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，采用固定总价包干计费方式，设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，采用固定计费方式按包干结算，设计费已包含施工图设计费、变更图编制与竣工图编制费。设计费单价已包含所有设计相关费用，任何形式图纸修改不另行增加设计费用。

3、BIM 技术应用费（设计阶段、施工阶段、运维阶段应用，不包含方案设计和初步设计费 BIM 应用费）为 121.20 万元，中标下浮率为 10 %，采用固定总价包干计费方式结算。BIM 费已包含设计阶段、施工阶段、运维阶段的 BIM 费。设计费单价已包含所有设计相关费用，任何形式图纸修改不另行增加设计费用。

4、其它费用见投标报价一览表

(二) 支付方式

九、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 14 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 12 份，发包人 6 份，承包人 6 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023 年 11 月 14 日

合同订立地点：深圳市宝安区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市汇宝实业

有限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区宝城 23
区洪浪北路 21 号 5 楼

法定代表人：何庆

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：_____

账 号：_____

邮 政 编 码：

承包人（牵头）：中建南方投资有

限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区新安街道龙
井社区湖滨东路 35 号建筑设计院 501

法定代表人：周勇

委托代理人：

电 话：0755-22958809

传 真：0755-22958809

开户银行：中信银行深圳前海支行

账 号：7442610182600069032

邮 政 编 码：518100

承包人（成员）：中建新疆建工
（集团）有限公司（公章）

住 所：新疆乌鲁木齐市天山区
青年路 239 号

法定代表人：徐爱杰

委托代理人：

电 话：0991-8856653

传 真：0991-8856648

开户银行：交通银行股份有限公司

京阜外支行

账 号：07126201101000

邮 政 编 码：830002

发包方合同经办人：

盖章经办人：

承包人（成员）：深圳宗建建筑设
计有限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区新安街道安
乐社区 44 区翻身路 117 号富源商贸中心 C802

法定代表人：胡正华

委托代理人：

电 话：0755-33023188

传 真：0755-33023188

开户银行：招商银行股份有限公司

深圳汉京中心支行

账 号：120903148610808

邮 政 编 码：518101

中标通知书

标段编号: 2304-440306-04-01-780122006001

标段名称: 西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包(重新招标)

建设单位: 深圳市汇宝实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建南方投资有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司//中建新疆建工(集团)有限公司

中标价: 40725.56万元

中标工期: 900

项目经理(总监): 牛胜民

本工程于 2023-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-11-13 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-14

查验码: 7334975373769937 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

宝安区西乡街道宝安客运中心城市更新单元“工业上楼”项目（方案设计）

设计服务合同

项目名称：宝安区西乡街道宝安客运中心城市更新单元
“工业上楼”项目

工程地点：深圳市宝安区西乡街道

建设单位：深圳市宝安鹏城数字产业发展有限公司

设计单位：深圳宗建建筑设计有限公司/施耐德舒马赫（天
津）建筑设计咨询有限公司

签订日期：2024 年 7 月



张

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市宝安鹏城数字产业发展有限公司

乙方（设计人）：深圳宗建建筑设计有限公司/施耐德舒马赫（天津）建筑设计咨询有限公司

本工程于 2024 年 3 月 6 日经 ☒ 公开招标 ☐ 邀请招标 ☐ 直接发包，确定由乙方负责方案设计。据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》及其他相关法规，结合建设工程批准文件，遵循自愿、公开、公平、公正的原则，甲、乙双方就本工程方案设计事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安区西乡街道宝安客运中心城市更新单元“工业上楼”项目

2. 工程地点：宝安区西乡街道前进二路与西乡大道交汇处东北侧

3. 工程内容、规模及特征：项目位于宝安区西乡街道，包含 01-01 地块，为普通工业用地和新型产业用地，总用地面积：22506.5 m²，计容建筑面积：132725 m²，其中：厂房建筑面积 73000 m²（含自持厂房 48670 m²），产业研发用房 40000 m²，宿舍建筑面积 7025 m²（含宿舍型保障性租赁住房 3650 m²），商业建筑面积 8000 m²（含地下商业 4100 m²，含食堂 800 m²），公共配套设施（含地下）面积 4700 m²（其中：社区警务室 100 m²，社区管理用房 300 m²，便民服务站 600 m²，文化活动室 2000 m²，再生资源回收站 80 m²，公共厕所 100 m²，环卫工人作息房 20 m²，社区级公共配套用房 1500 m²）。社区体育活动场地 占地面积 600 m²。预估不计容面积 58767 m²；地下室不计容 54785 m²；架空层及避难层面积 3982 m²。

4. 投资规模：约 175061 万元（暂定）

5. 资金来源：自筹

6. 建设工期或周期：约 48 个月

7. 委托人所处工程中的角色：建设单位

8. 其他：物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施。本项目规划用地指标尚未稳定，最终方案以相关政府部门审批为准。

二、设计范围及内容

1. 设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容，以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的规划设计方案。

2. 设计内容包括但不限于：

- 1、前期设计配合（含用地审批相关手续的方案配合、指标测算）；
- 2、方案概念阶段：规划方案、建筑方案（含地下室）、结构选型方案、室内方案、景观方案、幕墙方案、交通流线及组织、标识方案、泛光方案等；
- 3、方案深化阶段：建筑专业深化设计、以及方案报批（方案设计核查）要求的其他设计内容，完成方案设计核查；
- 4、方案设计 BIM 应用；
- 5、初步设计及施工图审核（针对建筑效果进行审核）、现场服务、报工规（配合），及其他与方案设计相关的配合监管工作，以及设计任务书要求的其他内容；
- 6、设计人需确保建筑方案设计成果顺利通过政府相关部门或审查单位报审报建，并承担未获得业主或政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。

三、设计周期

1. 计划开始设计日期：2024 年 3 月 23 日（暂定）。
2. 项目设计周期为 30 个日历天完成方案深化及调整，具体时间进度安排根据项目进度计划及质量要求进行实时调整，其中：

（1）方案概念阶段：中标通知书送达之日起 10 个日历天内完成。

（2）方案深化阶段：方案概念设计经政府相关部门确认后的 20 个日历天内提交合格的方案深化设计文件（应符合规划、海绵城市设计、人防、消防等审批要求）。

四、质量标准

设计文件应当符合本合同期限内有效的国家、广东省、深圳市工程设计技术标准的规范。

五、合同价款

本设计服务项目合同价（含税）固定总价 1573.512 万元。设计合同价包含设计人完成合同约定设计服务范围和内容的直接和间接成本、利润、税金及按国家规定需缴纳的其他费用（包含专家评审会相关费用）。具体由以下费用构成，各项费用支付节点详见专用条款。

序号	费用名称	金额 (万元)	计价方式
1	方案设计费	1521.8092	固定总价
2	<input checked="" type="checkbox"/> BIM 设计费	51.7028	固定总价
	合计	1573.512	

- 1、合同价款包含如下中标单位需支付的费用：

（1）招标代理费： $[100 \times 1.5\% + 400 \times 0.8\% + 500 \times 0.45\% + (1573.512 - 1000) \times 0.25\%] \times (1 - 20\%) = 6.707$ 万元，结算方式按实际中标价为基数并下浮 20% 计算招标代理费用。（取得中标通知书前付清）

- (10) 甲方提出的设计任务书（附于附加条款中）；
- (11) 甲方提供的设计原始资料（附于附加条款中）；
- (12) 其他合同文件及会谈纪要。

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。

七、词语含义

1. 本协议书中有关词语含义与本合同“专用条款”和“通用条款”中赋予它们的定义相同。
2. 本合同有关条款所述“赔偿金”、“赔偿费”、“罚款”在性质上均属于《中华人民共和国民法典》中规定的“违约金”。

八、承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供设计与相关服务。
2. 甲方向乙方承诺，按照本合同约定提供相应的项目基础资料，并按本合同约定支付服务酬金。

九、合同订立与生效

本合同订立时间 2024 年 7 月 9 日；

订立地点： 深圳市宝安区

委托人和设计人约定本合同自 双方签字盖公章 后生效。

合同一式 14 份：甲方执 8 份，乙方执 6 份，均具有同等法律效力。有未尽事宜双方协商解决，必要时签订补充协议。

甲方：(公章) 深圳市宝安鹏城数字
产业发展有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道灵芝园
社区 22 区中粮紫云大厦 201

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-29978566

传 真：

开户银行：中国农业银行深圳前进路支行

账 号：41019700040048849

邮政编码：518101

乙方（设计人牵头单位）：(公章) 深圳

宗建建筑设计有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道安乐社区

44 区翻身路 117 号富源商贸中心 C802

法定代表人：胡正华

委托代理人：

电 话：0755--33023188

传 真：0755--33023188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳汉京
中心支行

账 号：120903148610808

邮政编码：518000

乙方（设计人成员单位）：(公章) 施耐德舒

马赫（天津）建筑设计咨询有限公司

地址：天津和平区南京路世纪都会

4106-4107 室

法定代表人：王楠

委托代理人：

电 话：022-58191890

传 真：022-59181814

开户银行：中国银行天津琼州道支行

账 号：272672770562

邮政编码：300122

中标通知书

标段编号: 2309-440306-04-01-321082001001

标段名称: 宝安区西乡街道宝安客运中心城市更新单元“工业上楼”项目方案设计

建设单位: 深圳市宝投交通发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳宗建建筑设计有限公司//施耐德舒马赫(天津)建筑设计咨询有限公司



中标价: 1573.512万元

中标工期: 30

项目经理(总监):

本工程于 2023-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-03-06 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-18



查验码: 4069696939338696 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议（如有）

1. 本联合体声明：各方自愿参加 宝安区西乡街道宝安客运中心城市更新单元“工业上楼”项目方案设计。现就有关事宜订立协议，协议（包括但不限于）如下内容：

1.1 联合体授权联合体牵头单位对联合体各成员的资质等级、业务能力、工作业绩等资料进行统一汇总后由联合体牵头单位一并提交招标人。

1.2 投标工作由联合体牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体各成员提交并签署投标成果文件；联合体牵头单位在投标中的所有承诺均代表了联合体各成员。

1.3 联合体中标后，联合体成员共同与招标人签订合同书，切实执行一切合同文件，签署的合同协议书对联合体每一成员均具法律约束力。

1.4 联合体中标后，联合体牵头单位合法代表联合体各成员提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务。


2. 本协议书自签署之日起生效，本协议书一式 三 份，送交招标人一份，联合体成员各一份。

3. 联合体成员单位一览表

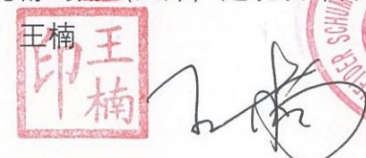
联合体成员单位名称	深圳宗建建筑设计有限公司	施耐德舒马赫（天津）建筑设计咨询有限公司
资质情况（如有）	建筑行业建筑工程（甲级）	德国总部：ISO 9001
在联合体中的权益份额（%）	37 % (此处仅可填写数字)	63 % (此处仅可填写数字)
在联合体中拟承担的工作内容和工作量	1. 前期设计配合阶段用地审批相关手续的方案配合、指标测算 2. 方案概念及深化阶段： a 本地配合、规范把控； b 方案概念阶段地下室设计、人防设计（平面、剖面）	1. 前期设计配合阶段技术配合 2. 方案概念及深化阶段： a 负责与甲方方案设计对接沟通、整体方案设计统筹、把控 b 方案概念阶段建筑方案设计（不含地下室、人防部分） c 方案深化阶段立面设计

	c 方案深化阶段所有平面设计 d 结构、机电各专业、景观或其专项分包 e 方案估算 f 报建审批等沟通协调工作，完成方案设计核查 g 方案设计 BIM 应用 3. 初步设计及施工图阶段 a 现场服务 b 其他与方案设计相关的配合监管工作，以及设计任务书要求的其他内容 4. 承担招标代理费、建设工程交易服务费、落标补偿费的支付。	d 负责方案设计阶段各分项设计咨询方协调工作 e 负责方案阶段的室内、幕墙、标识、交通、泛光设计，或负责其专项分包及方案管控； 3. 初步设计及施工图阶段 a 针对建筑效果进行审核 b 报工规（配合） c 其他与方案设计相关的配合监管工作，以及设计任务书要求的其他内容 4. 承担投标阶段制作成本费用的支付。
--	--	--

联合体牵头单位（盖章）：深圳宗建建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表（签字）： 

联合体成员单位（盖章）：施耐德舒马赫（天津）建筑设计咨询有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：王楠 

（说明：联合体协议中应约定中标后各成员参与本项目建设所占有的权益份额、拟承担的工作内容、工作分工及担负的责任。联合体协议须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。

工程编号: _____

合同编号: 517-SJ-001-2025

深圳市宝安区建筑工务署 建设工程设计合同

工程名称: 湾区芯城人民医院设计

工程地点: 宝安区燕罗街道燕罗北街南侧根玉路东侧

甲 方: 深圳市宝安区建筑工务署

乙 方: 山东省建筑设计研究院有限公司 (联合体牵头人)

深圳宗建建筑设计有限公司 (联合体成员)

2025 年 2 月

第一部分 协 议 书

甲方（发包人）：深圳市宝安区建筑工务署

乙方（设计人）：山东省建筑设计研究院有限公司（联合体牵头人）

深圳宗建建筑设计有限公司（联合体成员）

本工程于 2025 年 1 月 21 日经 ☒ 公开招标 ☐ 邀请招标 ☐ 直接发包，确定由乙方负责设计工作。

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计资质管理规定》及其他相关法规，结合建设工程批准文件，遵循自愿、公开、公平、公正的原则，甲、乙双方就本工程可研及设计事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：湾区芯城人民医院设计

工程地点：宝安区燕罗街道燕罗北街南侧，根玉路东侧；现状道路燕川东路南北两侧，西侧紧邻罗田河。

工程内容：

建设内容主要包括：七项基本设施用房、科研用房、预防保健用房、夜间值班宿舍、发热门诊、人防医疗工程、架空层及风雨连廊、停车设施等；并完善室外及配套设施。具体建设内容以发改、规自部门批复为准。

工程规模及特征：

项目总用地面积约 2.26 万平方米，规划总床位 500 张，总建筑面积 96570 平方米，其中综合医院建设建筑面积 69570 平方米，停车设施 27000 平方米，停车位 600 个，项目匡算总投资 97642 万元。最终建设规模、总投资以发改、规资部门批复为准。

资金来源：100%政府投资。

二、工程承包范围

1、承包范围包括但不限于以下内容：

（1）配合项目节能报告、可行性研究报告编制及修编。

（2）本项目建设范围内的方案设计及估算、初步设计及概算、施工图设计、施工招标及施工

现场配合直至工程竣工验收、竣工图编制等全过程设计工作。设计工作内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风与空调、室内设计、建筑智能化、信息通信基础设施、消防、园林景观、海绵城市、绿色建筑、低碳建筑设计、燃气、电梯、钢结构、装配式建筑、幕墙、院内交通及道路（包括路口开设）、人防、基坑支护、地基处理、用水节水、医疗工艺、BIM设计、泛光照明、标识系统、污水处理站、医疗专项设计（包含但不限于医用气体、净化系统、医用纯水系统、防辐射工程、液氧站、物流传输系统、污水处理系统）、水土保持方案等。

（3）设计阶段BIM应用，按照《深圳市政府投资公共建筑工程 BIM 实施指引》的要求，运用BIM技术进行正向设计、实现设计各阶段BIM模型创建与优化、各专业设计图纸输出、专项分析应用等，并满足设计各阶段报批报建要求。

（4）与红线外市政管线（水、电、气及通讯）的接驳设计及地铁接驳设计（如有）。

（5）与本项目有关的所有管线迁改设计及配合。

2、如项目建设模式有调整，设计工作范围调整为：方案设计及估算、初步设计及概算、与初步设计相匹配的各专项深化设计（须体现主要设备材料工程量及技术参数以满足概算编制和后续招标要求），配合施工图设计单位完成施工图编制且予以评审确认，在项目施工阶段进行包括工地巡场、材料样板确定、幕墙、室内、景观样板段的现场确认等与项目方案的落地性相关的工作。设计阶段BIM应用工作阶段调整为方案设计和初步设计阶段。设计工作内容包含专业及其他承包范围同第1条内容。

三、合同工期

1. 方案设计阶段：设计周期 45 日历天，从取得中标通知书后起算，包括但不限于方案设计、医疗工艺一级流程设计、配合可研报告编制、征询使用单位及各有关部门意见并修改完善（含多次征求意见和修改，下同）、方案设计专家评审及修改、协助本阶段报建报批等。

时间要求：每次修改完成时间为接到甲方指令后 7 天内，乙方完成设计方案修改并提交成果文件。

2. 初步设计阶段：设计周期 60 天，从可研及方案设计成果经专家评审通过后起算。包括但不限于初步设计及概算，医疗工艺二级流程设计、配合项目开办费概算编制、征求使用单位、运营单位及各有关部门意见并修改完善、初步设计专家评审、基坑方案专家评审、桩基选型专家评审及修改、第三方复核及修改、配合发改部门概算评审、协助本阶段报建报批等。

时间要求：接甲方指令后 40 天内，乙方完成初步设计和概算并提交成果文件；每次修改完成时间为接到甲方指令后 7 天内，乙方完成初步设计及概算修改并提交成果文件。

3. 施工图设计阶段：初步设计及概算文件经专家评审通过后， 65 日历天内完成主体施工图设

计，医疗工艺三级流程经项目单位确定后，60 日历天内完成医疗专项及精装修施工图设计。包括但不限于施工图设计、征求使用单位、运营单位及各有关部门意见并修改、施工图审查并修改、第三方复核并修改（如有）、配合预算编制单位工作、协助本阶段报建报批等。

时间要求：接甲方指令后 35 天内完成施工图设计并提交成果文件；每次修改完成时间为接到甲方指令后 7 天内，乙方完成施工图修改并提交成果文件。

4. 招标与施工服务阶段：从提供正式施工图文件至工程竣工验收；按甲方规定的时间提供服务，完成相关工作。

5. 竣工图阶段：竣工验收通过后 15 天内提交正式的竣工图文件。

6. BIM 技术应用：设计合同签订后 15 天内提交 BIM 实施方案。设计各阶段 BIM 应用成果提交时间需与设计进度一致。

各阶段设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。甲方可根据工程实际情况调整工期，乙方须无条件配合。

四、质量标准

1、工程质量标准：设计文件应当符合本合同期限内有效的国家、广东省、深圳市工程设计技术标准的规范。

2、设计创优目标：确保获得省（部）级优秀设计奖，如“广东省优秀勘察设计奖”等，争创国家级优秀设计奖。

具体奖项如下：

- （1）各省、直辖市的优秀工程勘察设计奖——（综合类）公共建筑设计奖；
- （2）中国勘察设计协会颁发的行业优秀勘察设计奖——优秀（公共）建筑奖。

五、合同价款

合同价暂定为：人民币（大写）贰仟叁佰肆拾伍万元整（小写：¥2345 万元）；由以下 3 部分费用组成：基本设计费、竣工图编制费、BIM 技术应用费。合同价包括了为完成招标范围所列所有工作的一切费用，以及为实现设计工作目标所提供的公司技术支持、后勤保障、办公费用、专家评审费用（含专家差旅费、会务费）、考察调研费及其他相关费用等。以上费用已包含相关税费。

如工程承包范围修改为“二、工程承包范围，第 2 条”内容，合同价调整暂定为：人民币（大写）壹仟贰佰玖拾肆万陆仟元整（小写：¥1294.6 万元）；由以下两部分费用组成：基本设计费的 60%、BIM 技术应用费的 50%。

计算依据、结算方法、支付方式详见“第二部分设计合同条款，第五条支付”内容。

六、组成合同的文件及优先次序

组成本合同的文件包括：

1. 本协议书
2. 中标通知书
3. 合同条款
4. 招标文件（包括补遗、答疑文件）
5. 投标文件及其附件
6. 标准、规范及规程有关技术文件
7. 双方有关工程的其他书面协议或往来文件

构成本合同的上述文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据上述优先次序判断。

七、双方承诺

1. 甲方承诺：履行本合同所约定的全部义务。

2. 乙方承诺：

（1）承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务，履行本合同所约定的全部义务。

（2）无条件接受甲方的履约考评制度和结果，若完成履约评价等级为不合格，则自完成履约评价生效之日起3年内不能参加甲方的任何与设计相关的招投标活动。

（3）同意发包人将合同履约评价结果在市、区工务系统履约评价数据共享专栏及其他信用信息公示平台进行公示、通报，任何第三方单位使用履约评价结果所引致的全部后果由设计人自行承担。

八、合同份数

本合同一式 8 份，甲方 4 份，乙方 4 份。

九、合同生效

合同订立时间：2025 年 3 月 1 日

合同订立地点：深圳市宝安区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市宝安区建筑工务署

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：124403064557544666

地 址：深圳市宝安区宝民一路广场大厦3楼

邮政编码：518133

电 话：27781013

开户银行：

账 号：

设计人：山东和建筑设计研究院有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91370000495540059G

地 址：山东省济南市市中区兴隆街道二环南路

路华润置地时代科创中心1号楼

邮政编码：250000

电 话：0531-87913018

开户银行：中国工商银行济南大观园支行

账 号：1602110109000050706

设计人：深圳宗建建筑设计有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403007695296758

地 址：深圳市宝安区新安街道安乐社区44区

翻身路117号富源商贸中心C802

邮政编码：518100

电 话：0755-33023188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳汉京

中心支行

账 号：120903148610808

合同经办人：

盖章经办人：

中标通知书

标段编号： 2312-440306-04-01-788254001002

标段名称： 湾区芯城人民医院设计

建设单位： 深圳市宝安区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 山东省建筑设计研究院有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司

中标价： 2345万元

中标工期（天）： 按招标文件要求

项目经理（总监）：



本工程于 2024-08-06 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



王兴波

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



曾伟波

打印日期：2025-02-11

查验码： JY20250121301463

查验网址： <https://www.szggzv.com/jvfw/zbtz.html>

工程编号：2405-440306-04-01-2688

合同编号：519-SG-001-2025

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：宝安中学（集团）高中部改扩建工程 EPC 总承包

工程地点：深圳市宝安区新安街道

发 包 人：深圳市宝安区建筑工程局

承 包 人：中建新疆建工（集团）有限公司//中建新疆建工集团
（深圳）建设有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司

二〇二五年二月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

承包人(全称): 中建新疆建工(集团)有限公司//中建新疆建工集团(深圳)

建设有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司

项目总负责人: 张晔 资格等级: 一级注册建造师、高级工程师

施工负责人(项目经理): 胡瑞 资格等级: 一级注册建造师

设计负责人: 熊军 资格等级: 一级注册建筑师

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勘察、设计、施工等事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 宝安中学(集团)高中部改扩建工程 EPC 总承包

工程地点: 位于宝安中学(集团)高中部校园内

核准(备案)证编号: 2405-440306-04-01-268815

工程规模及特征: 项目位于现宝安中学(集团)高中部用地范围内北侧为洪文路,东侧为大宝路,西侧为洪志路,南侧为洪浪南路。项目用地面积 88313.63 m²。本项目总投资匡算 22980.16 万元,其中建安费 19108.05 万元,工程建设其他费 2169.88 万元,基本预备费 1702.23 万元。

本项目建设内容分为改造部分和新建部分,具体如下:

1.改造内容

- (1) 学校体育馆改造，含体育馆内部北面看台改造为舞台，改造面积为 1016.03 平方米，室内装饰改造的建筑面积为 4012.81 平方米，空调 VRV 系统改造受冷面积为 3600 平方米。
- (2) 学校公共区域卫生间改造，共 27 个卫生间，改造面积 702.08 平方米。
- (3) 学校厨房室内装饰及安装工程改造，改造面积 1875.6 平方米。
- (4) 学校消防水电系统维修，包括火灾自动报警系统及消火栓系统的维修。
- (5) 西门地面停车场改造为校园绿化景观、自行车及电动自行车停车区域，改造面积 3789.6 平方米。

2.新建内容为

新建建筑总建筑面积 28737 平方米，地上建筑面积 20218 平方米，地下建筑面积 8519 平方米，新建区域占地面积约 7839.44 平方米，具体如下：

- (1) 拆除体育馆西北侧现有场地新建 1 栋地上 12 层、地下 2 层宿舍楼，其中，地上建筑面积 13469 平方米，地下建筑面积 8399 平方米；
- (2) 拆除现有游泳池并在上方新建 1 栋地上 5 层、地下 1 层综合楼，地上建筑面积 6749 平方米，地下建筑面积 120 平方米；配套建设绿化景观、道路广场、围墙、垃圾收集点、化粪池等。

最终建设规模和建设内容以发改部门批复概算为准。

工程内容主要包括：基础（含基坑支护）、建筑、结构、装修、给排水、强电、弱电、智能化、燃气、消防、通风、空调、人防、电梯、景观绿化、管线迁改、苗木迁移、市政接驳、海绵城市等专业工程及相关配套设施。

二、工程承包范围

工程总承包，包括以下：施工图设计、报批报建、施工及设备采购安装、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

（一）设计工作

1、完成本项目计划投资内全部工程内容的施工图（含二次深化）设计、施工现场服务、竣工图编制等阶段的设计及报批服务工作，设计第三方审查等。设计内容为项目概算批复的全部建设内容的设计，包括但不限于拆除工程、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、地下/地上结构工程、地下/地上建筑工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、智能化工程、电梯工程、变配电工程、泛光照明工程及对应室外配套工程、人防工程、标识工程管线迁改、市政接驳等；

2、与本设计相关的分项深化设计、建筑节能报告、绿色建筑设计、装配式建筑设计及其他补充设计、海绵城市设计、绿色建筑评价标识咨询及认证服务、施工现场配合及编制竣工图，直至工程竣工验收等全过程设计工作；

3、为本项目提供设计阶段 BIM 成果，应用 BIM 平台实现设计工作协同等。要求设计单位有丰富经验的 BIM 设计团队，利用目前市场主流 BIM 设计软件，进行 BIM 模型正向设计，完成本项目的设计工作，同时移交成果时进行 BIM 设计交底，满足 BIM 模型置入 CIM 数字底座要求，并在施工阶段配合 BIM 技术运用工作；

工程质量创优目标：获得“深圳市优质工程奖”；如最终未获得“深圳市优质工程奖”，承包人需支付施工合同价（即建安费和弃土费）0.2%的违约金。如达到创优获奖目标，可以在获奖当季可直接给予季度履约评价良好或优秀等级；

五、签约合同价

合同总价为：人民币大写：壹亿陆仟伍佰零贰万叁仟柒佰陆拾贰圆叁角陆分（¥165023762.36元），具体如下：

1、签约合同价构成：建安工程费和弃土费+其他项目费+不可竞争费。

已包含设计范围内所有内容并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设施设备采购费（含白蚁防治费）、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的所有工作及职责的所有费用。

1.1 建安工程费和弃土费(不含安全文明施工措施费):暂定价为：人民币（大写）**壹亿肆仟柒佰叁拾肆万贰仟捌佰叁拾肆圆零柒分**（¥147342834.07元）

（1）固定总价部分：贰仟零肆拾万柒仟贰佰肆拾伍圆玖角肆分（¥20407245.94），详见报价清单。按投标报价作为上限价包干结算，结算价不因施工方案变化、地勘资料差异、图纸深化等原因而调整。同时若施工图预算价（下浮后）低于投标价，则按施工图预算价（下浮后）结算；若高于投标价，则以投标价结算。

（2）固定单价部分：伍佰叁拾伍万伍仟叁佰肆拾圆柒角陆分（¥5355340.76）。详见报价清单。结算时投标单价不因施工方案变化、地勘资料差异、图纸深化等原因而调整。工程量按实调整。

（3）经济指标法计价部分：土建工程经济指标部分（大写）柒仟陆佰玖拾贰万零柒佰贰拾壹圆捌角柒分（¥76920721.87元），安装工程经济指标部分（大写）贰仟伍佰捌拾捌万零玖佰陆拾叁圆柒角肆分（25880963.74元）。采用分级清单模式，结算时根据第一级清单经济指标报价进行计价，工程量按实结算；发生变更时按照变更的计价办法进行计价调整，分级清单中的第三级清单

中按“项”计价子项不予调整。

(4) 下浮率招标部分: 壹仟捌佰柒拾柒万捌仟伍佰陆拾壹圆柒角陆分 ¥18778561.76 元。按施工图重新编制预算, 清单最低层级有相同清单子目报价的, 则按相同清单子目报价计算, 对于清单最低层级中没有相同子目的, 按发包人审定的施工图预算价以总体总净下浮率(17.25%)下浮后作为结算单价(若投标报价表中, 此部分下浮率与总体总净下浮率不相等, 则以较高的下浮率下浮), 工程量按实结算(合同条款另有约定的按约定办法执行)。本部分所涉及的土石方、措施费(不含安全文明施工措施费)等均按实计算, 安全文明施工措施费已在投标报价不可竞争费中综合考虑不再另外计算。

1.2 其他项目费: 暂定价人民币(大写) 贰佰陆拾贰万叁仟贰佰捌拾玖圆贰角伍分(¥2623289.25 元)

(1) 工程保险费: 人民币(大写) 壹拾壹万叁仟玖佰伍拾陆圆玖角玖分(¥113956.99 元), 按投标报价包干。

(2) BIM 技术应用费(施工图设计阶段与施工阶段): 人民币(大写) 叁拾万玖仟壹佰零陆圆捌角(¥309106.80 元), 按投标报价包干, 且不得超过项目概算批复的 BIM 应用费减去方案和初步设计阶段 BIM 技术应用费。任何与此有关的费用(专家评审费、咨询费等), 发包人将不另行支付。

(3) 设计费暂定价: 人民币(大写) 贰佰贰拾万零贰佰贰拾伍圆肆角陆分(¥2200225.46 元)。

设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用, 采用固定计费方式, 设计费已包含施工图设计费与竣工图编制费。设计费总价已包含所有设计相关费用, 任何形式图纸修改不另行增加设计费用。

设计费按投标价以“项”包干进行结算, 若本项目取消全部或部分设计工作内容, 将扣减相应设计费用, 承包人需无条件配合。同时设计费结算价不超过概算批复基本设计费的 40%+概算批复竣工图编制费。结算最终应支付设计费分为基

(签字盖章页)

发包人：深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

124403064557544666

地址：深圳市宝安区宝民一路 74 号

法定代表人：文靖

电话：0755-27781013

承包人：中建新疆建工（集团）有限公司

(牵头单位) (公章)

法定代表人

或其委托代理人： (签字)

统一社会信用代码：9165000022859700XU

地址：乌鲁木齐市天山区青年路 239 号

法定代表人：徐爱杰

电话：09918852660

开户银行：中国建设银行股份有限公司乌鲁木齐红山路支行

账号：65001613800050002245

承包人：中建新疆建工集团（深圳）建设有限公

司 (联合体成员 1) (公章)

法定代表人

或其委托代理人： (签字)

统一社会信用代码：91440300MA5HLXY96Y

地址：深圳市宝安区沙井街道创新产业园

法定代表人：董彪

电话：0755-23281987

开户银行：招商银行股份有限公司深圳滨河时代支行

账号：755963587410603

承包人：深圳宗建建筑设计有限公司

(联合体成员 2) (公章)

法定代表人

或其委托代理人： (签字)

统一社会信用代码：914403007695296758

地址：深圳市宝安区翻身路 112 号富源商贸中心

法定代表人：胡正华

开户银行：

账号：

发包人合同经办人：田康斌

发包人盖章经办人：田康斌

中标通知书

标段编号： 2405-440306-04-01-268815003001

标段名称： 宝安中学（集团）高中部改扩建工程EPC总承包

建设单位： 深圳市宝安区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建新疆建工（集团）有限公司//中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司

中标价： 16502.376236万元



中标工期（天）： 650

项目经理（总监）： 胡瑞

本工程于 2024-11-27 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期：2025-01-09

查验码：JY20241227106621

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

4.4、拟派施工负责人（项目经理）履历表

附件 2-2-3

拟派施工负责人（项目经理）履历表

项目名称：新桥智能制造标杆园区综合提升改造项目、宝安区新桥街道新桥创谷(二期)整治提升工程设计采购施工总承包（EPC）批量招标

姓名	杨海龙	性 别	男	年 龄	38 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	372928198703014159	手机号码	18688856985
参加工作时间	2010 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		6 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		新 1652019202000099			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳普门科技股 份有限公司	普门科技总部大 厦项目施工总承 包	5.12 万m²	2021 年 12 月 30 日 2023 年 8 月 25 日	已完	合格

其他证明材料：

- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；

4.4.1 拟派施工负责人（项目经理）履历证明材料

身份证



毕业证



职称证

中建新疆建工（集团）有限公司专业技术职务	
任职资格证书	
姓名：杨海龙	级别：副高级
性别：男	专业名称：建筑专业/建筑施工管理
民族：汉族	资格名称：高级工程师
出生日期：1987年3月1日	授予时间：2021年12月30日
身份证号码：372928198703014159	批准文号：中建新人字〔2022〕24号
在线验证：新疆专业技术人员管理平台 xjjg.xjzcsq.com	证书编号：2021412050502000256810
	评审组织机构： (签发部门)
	
证书生成时间：2022年5月7日	



使用有效期: 2025年10月16日
- 2026年04月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨海龙

性 别: 男

出生日期: 1987年03月01日

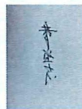
注册编号: 新1652019202000099

聘用企业: 中建新疆建工(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-21至2026-04-20)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 杨海龙

签名日期: 2025.10.16

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2020年04月14日

安全生产考核证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：新建安B（2020）0052829

姓 名：杨海龙

性 别：男

出 生 年 月：1987年3月1日

企 业 名 称：中建新疆建工（集团）有限公司

职 务：项目负责人

初次领证日期：2019年4月30日

有 效 期：2025年4月19日 至 2028年4月19日



发证机关：新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅

发证日期：2025年4月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

参保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：杨海龙

证件号码：372928198703014159

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	20160701	实际缴费8个月,缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	20160701	实际缴费8个月,缓缴0个月	参保缴费
失业保险	20160701	实际缴费8个月,缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业人员缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202505	110397856272	16570	2651.2	0	1325.6	16570	132.56	33.14	66.28	
202506	110397856272	16570	2651.2	0	1325.6	16570	132.56	33.14	66.28	
202507	110397856272	16570	2651.2	0	1325.6	16570	132.56	33.14	66.28	
202508	110397856272	16570	2651.2	0	1325.6	16570	132.56	33.14	66.28	
202509	110397856272	19938	3190.08	0	1595.04	19938	159.5	39.88	79.75	
202510	110397856272	19938	3190.08	0	1595.04	19938	159.5	39.88	79.75	
202511	110397856272	19938	3190.08	0	1595.04	19938	159.5	39.88	79.75	
202512	110397856272	19938	3190.08	0	1595.04	19938	159.5	39.88	79.75	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110397856272:广州市:中建新疆建工(集团)有限公司广州分公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-07-18，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保障费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期: 2026年01月19日

4.4.2 普门科技总部大厦项目施工总承包

施工合同

普门科技总部大厦项目总承包工程	
工程编号：	_____
合同编号：	_____
深圳市建设工程	
施工（总价）合同	
工程名称：	<u>普门科技总部大厦项目施工总承包</u>
工程地点：	<u>深圳市龙华区观澜梅观高速与环观南路交汇处</u>
发 包 人：	<u>深圳普门科技股份有限公司</u>
承 包 人：	<u>中建新疆建工（集团）有限公司</u>
第 1 页 共 173 页	

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳普门科技股份有限公司

承包人(全称): 中建新疆建工(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》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: 普门科技总部大厦项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙华区观澜梅观高速与环观南路交汇处

工程规模及特征: 项目占地面积为 5810.68 平方米,项目总建筑面积 51239.00 平方米,其中计容积率建筑面积 37596.37 平方米,地上核增建筑面积 2683.79 平方米,不计容积率建筑面积 13695.21 平方米。建筑高度为 87.6m,最大层数为地上 19 层,地下 3 层。

资金来源:自有资金 100%。

二、工程承包范围

本次承包范围为普门科技总部大厦项目施工总承包工程所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施。具体承包范围包括合同图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作,其中包括但不限于以下内容:

1. 土建工程:地下、地上土建工程。2. 安装工程:电气工程(满足竣工验收所需部分)、防雷工程、给排水工程、消防工程、抗震支架工程等。3. 人防工程(含人防报警间)。4. 室外工程:主体竣工验收必须的室外工程,包括室外给排水工程、室外消防水、管线迁改工程等。5. 临时工程:临时网络接入、临时路口、临时办公生活设施搭设、智慧工地等;6. 施工总承包管理和现场整体组织、专业分包单位协调及配合,本工程承包范围内所需的所有深化设计(深化设计单位需具备相应的设计资质)、建设过程中的报批报建报验及质量保修等。所有的细目详见工程招标图纸、工程招投标文件、工程量清单及合同条款,若招标清单与工程招标图纸不一致时,以工程招标图纸为准,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、

增减工程量的权利，承包人不得提出异议。7. 其他工程：砌体抹灰工程、防水工程、防雷检测、管线迁移、地坪工程、防护工程、外立面保温工程及其他相关配套工程。8. 中标人需负责保证场地内外文明施工和水土保持工作有序开展。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 独立、条形基础、筏板基础、换填等 _____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施 园林道路、管线等 _____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 □室外环境 园林景观 _____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数： _____； 庭院管： _____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

砌体工程、主体防雷工程及防雷检测、管线迁移、地坪工程、防护工程、外立面保温工程及其他相关配套工程。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 6 月 1 日，开工日期以业主或监理开工令（开工通知）为准；

计划竣工日期：2022 年 2 月 26 日；

合同工期总日历天数 270 天。

招标工期总日历天数 270 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收，达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程绿色建筑目标：达到深圳绿色建筑银级。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿壹仟壹佰肆拾叁万贰仟玖佰零壹圆整 (¥111432901.00 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） (¥)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

(本页无正文，为《普门科技总部大厦项目施工总承包合同》的签署页)

发包人：(公章)深圳普门科技股份有限公司

承包人：中建新疆建工(集团)有限公司

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：91440300671851383C

组织机构代码：

地址：深圳市南山区西丽松柏路1008号15

地址：

栋4楼

邮政编码：518000

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳市分行高新区支

开户银行：

行

账号：774457958040

账号：

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称： 普门科技总部大厦主体工程

验收日期： 2023 年 8 月 15 日

建设单位（盖章）： 深圳普门科技股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	普门科技总部大厦主体工程				
工程地点	深圳市龙华区梅观高速与环观南路交汇处	建筑面积	51239m²	工程造价	11143.2901万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	19	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2017-440300-35-03-09244003	监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月20日	验收日期	2023 年 8 月 25 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ-2020093-3		
建设单位	深圳普门科技股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	建学建筑与工程设计所有限公司				
总包单位	中建新疆建工（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中建新疆建工（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建新疆建工（集团）有限公司、广东南华西电气有限公司				
承建单位（装修）	中建新疆建工（集团）有限公司、深圳一诺工程建设有限公司				
监理单位	广东天衡工程建设咨询管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陆鹏飞、杨海龙、张大鹏、马宝宝
副组长	罗国升、杨承志
组员	李欢、于天赤、曾江波、张雷、陈潇潇、张英男、王雯、詹正汉、郑勇芳、周军要、唐伟雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨海龙	陆鹏飞、王雯、于天赤、曾江波、陈潇潇、张英男、张华昌、曾德文、罗福良
建筑设备安装工程	张文兵	卢比溢、李欢、詹正汉、郭桃梅、方红志、王陆涛
工程质控资料	罗国升	刘茜茜、朱君豪、王溢、王兴军

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

C-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陆鹏飞	深圳普门科技股份有限公司	建设单位项目负责人		陆鹏飞
2	王雯	深圳普门科技股份有限公司	项目专业负责人 (土建)		王雯
3	卢比溢	深圳普门科技股份有限公司	项目专业负责人 (机电)		卢比溢
4	马宝宝	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	总监理工程师		马宝宝
5	杨承志	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师 (土建)	中级工程师	杨承志
6	张华昌	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师 (土建)		张华昌
7	李欢	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	专业监理工程师 (机电)		李欢
8	朱君豪	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	资料员	助理	朱君豪
9	于天赤	建学建筑与工程设计有限公司	设计单位项目负责人	正高级	于天赤
10	曾德文	建学建筑与工程设计有限公司	建筑工程师		曾德文
11	郭桃梅	建学建筑与工程设计有限公司	给排水工程师		郭桃梅
12	方红志	建学建筑与工程设计有限公司	电气工程师	中级	方红志
13	王陆涛	建学建筑与工程设计有限公司	暖通工程师	中级	王陆涛
14	罗福良	建学建筑与工程设计有限公司	景观工程师	中级工程师	罗福良
15	唐伟雄	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	勘察单位负责人		唐伟雄
16	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	勘察单位项目负责人	高工	曾江波
17	周军要	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目经理	高工	周军要
18	郑勇芳	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术总工	郑勇芳	郑勇芳
19	杨海龙	中建新疆建工（集团）有限公司	施工单位项目负责人	高级工程师	杨海龙
20	张大鹏	中建新疆建工（集团）有限公司	项目执行经理	中级工程师	张大鹏
21	罗国升	中建新疆建工（集团）有限公司	项目技术负责人	中级工程师	罗国升
22	张文兵	中建新疆建工（集团）有限公司	项目负责人 (机电)	张文兵	张文兵
23	陈潇潇	中建新疆建工（集团）有限公司	质量员		陈潇潇
24	张英男	中建新疆建工（集团）有限公司	施工员		张英男
25	王兴军	中建新疆建工（集团）有限公司	施工员		王兴军
26	王溢	中建新疆建工（集团）有限公司	质量员 (安装)		王溢
27	张雷	中建新疆建工（集团）有限公司	施工员 (安装)	助理工程师	张雷
28	刘茜茜	中建新疆建工（集团）有限公司	资料员	中级工程师	刘茜茜
29	王建强	中建新疆建工（集团）有限公司	测量员	中级工程师	王建强
30	王雷	中建新疆建工（集团）有限公司	安全总监		王雷



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按照施工合同及相关设计文件实施完毕，完全达到设计的目的和意施工质量符合设计文件及国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准的要求，资料齐全，完整，工程质量等级验收评定为合格，已具备工程验收的条件，符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



2023年8月25日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳普门科技股份有限公司：（建设单位）
位于深圳市龙华区 普门科技总部大厦主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：（公章）



2023年8月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳普门科技股份有限公司：（建设单位）
位于深圳市 龙华区 区 普门科技总部大厦主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳普门科技股份有限公司：（建设单位）
位于深圳市 龙华区 区 普门科技总部大厦主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



2023年8月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳普门科技股份有限公司：（建设单位）
位于深圳市 龙华区 区 普门科技总部大厦主体工程 工程（请勾选：
☒ 单位工程， ☐ 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 
（公章） 2023年8月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份