

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： 深圳建投置业集团有限公司、深圳市高盛建筑设计有限公司

投标人代表： 王俊飞

投标日期： 2026 年 01 月 13 日

资信标

- 1、投标函；
- 2、营业执照副本（原件扫描件，若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）；
- 3、企业施工、设计资质证书（原件扫描件，若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）；
- 4、其他：除上述 1-3 点外，其他按《资信标要素一览表》要求的内容自行编制。

资信标要求一览表（如有）

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：深圳建投置业集团有限公司、深圳市高盛建筑设计有限公司

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	<p>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）。</p> <p>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）。</p> <p>证明文件：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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。

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限内有效，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，同意被废除授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。

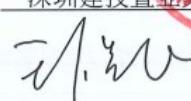
9. 我方保证在本次投标中不会出现虚假恶意投诉，如因我方投诉经贵方调查后查无实据，我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

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）：深圳建投置业集团有限公司

法定代表人或

授权委托人（签名）：

单位地址：深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516 邮编：518100

联系电话：0755-83151292 传真：0755-83151292

日期：2025年12月29日

(若为联合体投标，联合体牵头单位签章即可)

联合体共同投标协议

(所有成员单位名称)深圳建投置业集团有限公司、深圳市高盛建筑设计有限公司自愿组成联合体共同参加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)批量招标的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳建置业集团有限公司为本工程的牵头人。
 - 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体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物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
 - 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人 深圳建投置业集团有限公司，本次投标使用 建筑工程施工总承包壹级 资质应标，承担 招标文件要求的所有施工工作及办理相关报批报建、收取工程款、纳税以及其他应由牵头人负责的相关内容等工作；

(2). 联合体成员 深圳市高盛建筑设计有限公司，本次投标使用 建筑行业（建筑工程）甲级 资质应标，承担招标文件要求的所有设计工作及配合牵头单位工作；

(3). 联合体成员 / , 本次投标使用 / 资质应标, 承担 / 工作。

5、本协议书自各方均签字并盖章之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳建投置业集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市高盛建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

成员 2

单位名称(盖单位公章):

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

签订日期： 2025 年 12 月 26 日

(提示: 联合体各方分工内容需符合《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》(建市规〔2019〕1号)第八条的规定情形。未填写承担的工作内容,或仅填写“收取工程款项”或仅填写类似收款术语的,按资格审查不合格处理)

二、营业执照副本（原件扫描件，若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）；

牵头单位：



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

This screenshot shows the Shenzhen Market Supervision Bureau's Business Registration Record Inquiry System. It displays the change information for Shenzhen Jiancheng Real Estate Group Co., Ltd. on August 25, 2025. The changes include moving from Shenzhen Nanshan District to Shenzhen Futian District. The system also features a 'Print Information' button.

变更前地址	深圳市南山区沙河街道富发社区深云西二路天健科技大厦A座裙楼416
变更后地址	深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516
变更前章程或章程修正案通过日期	2024-10-10
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-08-22

登记通知书

业务流程号:22511780828

深圳建投置业集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22511780828

深圳建投置业集团有限公司:

我局予以换发营业执照2份。



成员单位：



三、企业施工、设计资质证书（原件扫描件，若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）；

牵头单位：施工资质证书





建筑业企业资质证书

证书编号: D244227038

企 业 名 称: 深圳建投置业集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5F41LR9L

法 定 代 表 人: 王俊飞

注 册 地 址: 深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516

有 效 期: 至2029年02月22日

(请扫码查看各项资质有效期)

资 质 等 级: 市政公用工程施工总承包二级
环保工程专业承包一级



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08月27日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344622039

企 业 名 称: 深圳建投置业集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5F41LR9L

法 定 代 表 人: 王俊飞

注 册 地 址: 深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516

有 效 期: 至2026年08月19日

(请扫码查看各项资质有效期)

资 质 等 级: 建筑装修装饰工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年08月27日

成员单位：设计资质证书



四、其他：除上述 1-3 点外，其他按《资信标要素一览表》要求的内容自行编制。

资信标要求一览表（如有）

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：深圳建投置业集团有限公司、深圳市高盛建筑设计有限公司

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。

投标人基本情况（牵头）

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	深圳建投置业集团有限公司			企业曾用名（如有）	深圳中科环境建设有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5F41LR9L			企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	4000			注册地址	深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦 516
成立时间	2018-05-02			在深办公场所信息	10 m ²
法定代表人	王俊飞	联系方式	0755-83151292	企业股东信息（主要）	江西天境科技有限公司(73.8%) 深圳城投建设集团有限公司(26.2%)
主项资质	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包二级 环保工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包二级				
企业总人数	75 人				
企业总资产（万元）	3680				
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	1. 374874		国家税务总局深圳市宝安区税务局	
	工程所在城市	/		/	
2023 年度	总部注册城市	73. 579544		国家税务总局深圳市南山区税务局	
	工程所在城市	/		/	
2024 年度	总部注册城市	206. 749965		国家税务总局深圳市南山区税务局	
	工程所在城市	/		/	
<p>一、近 3 年合计纳税总额：281.704383 万元，其中总部注册城市合计纳税额：281.704383 万元、工程所在城市合计纳税额：/万元；</p> <p>二、近 3 年年均纳税额：93.901461 万元，其中总部注册城市年均纳税额：93.901461 万元、工程所在城市年均纳税额：/万元。</p>					

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。



统一社会信用代码：91440300MA5F41LR9L



安全生产许可证

编号：(粤)JZ安许证字[2023]028411

企业名称：深圳建投置业集团有限公司

法定代表人：王俊飞

单位地址：深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年12月01日至 2027年08月28日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年12月01日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

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	深圳建投置业集团有限公司			企业曾用名(如有)	深圳中科环境建设有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5F41LR9L			企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	4000			注册地址	深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516
成立时间	2018-05-02			在深办公场所信息	10 m ²
法定代表人	王俊飞	联系方式	0755-83151292	企业股东信息(主要)	江西天境科技有限公司(73.8%) 深圳城投建设集团有限公司(26.2%)
主项资质	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包二级 环保工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包二级				
企业总人数	75人				
企业总资产(万元)	3680				
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	1. 374874		国家税务总局深圳市宝安区税务局	
	工程所在城市			/	
2023 年度	总部注册城市	73. 579544		国家税务总局深圳市南山区税务局	
	工程所在城市			/	
2024 年度	总部注册城市	206. 749965		国家税务总局深圳市南山区税务局	
	工程所在城市	/		/	
<p>一、近3年合计纳税总额: 281.704383万元, 其中总部注册城市合计纳税额: 281.704383万元、工程所在城市合计纳税额: /万元; 二、近3年年均纳税额: 93.901461万元, 其中总部注册城市年均纳税额: 93.901461万元、工程所在城市年均纳税额: /万元。</p>					

注:

- 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;
- 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。
- 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。

企业信息

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳建投置业集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5F41LR9L
注册号:	440300204307865
商事主体名称:	深圳建投置业集团有限公司
住所:	深圳市宝安区福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516
法定代表人:	王俊飞
认缴注册资本 (万元) :	4000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2018-05-02
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-11-25
年报情况:	2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业 (存续)
分支机构:	深圳建投置业集团有限公司汕头分公司(开业 (存续)),深圳建投置业集团有限公司陆丰分公司(开业 (存续))
备注:	

打印时间: 2025年12月26日15:56:45

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳建投置业集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
江西天境科技有限公司	2952	其他投资者	企业法人
深圳城投建设集团有限公司	1048	本地企业	企业法人

打印时间: 2025年12月26日15:57:0

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

租赁合同

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）： 深圳洋溢创客空间有限公司

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： 91440300MA5HDJ637X

房屋信息编码卡号码： _____

通讯地址： 广东省深圳市宝安区西乡街道河西社区八十一区前进二路 93 号 503

联系电话： _____

委托代理人/法定代表人： 刘鹏飞

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： 432326198811151514

通讯地址： _____

联系电话： _____

承租人（乙方）： 王俊飞

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： 420122197508200518

通讯地址： _____

联系电话： _____

委托代理人/法定代表人： _____

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： _____

通讯地址： _____

联系电话： _____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《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 福永街道白石厦社区东区文明路1号福祥大厦516 (工业区) / 栋 / 层 / 号, 租赁形式: 整租/ 部分出租, 房屋建筑面积: 10 平方米 (其中套内建筑面积: 8 平方米, 公摊面积: 2 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: 4403060020010800157000029.

1.2 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为 深圳洋溢创客空间有限公司, 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: 转租, 房屋 (是 / 否) 设定了抵押。

1.3 房屋装修情况: / (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 2025年08月22日 至 2026年08月21日 止, 共计 1 年 0 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 月 / 日的免租期 (含在租期内), 具体时间为 年 月 日至 年 月 日。在该期间, 乙方无需向甲方支付租金, 但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满, 不论乙方是否使用租赁房屋, 均应当按照合同约定支付租金。

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 500 元(大写: 伍佰元整)。

3.2 租金支付时间: 租金按月支付, 乙方应当于每月 3 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_____ / _____方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户 名：_____ / _____

开 户 行：_____ / _____

账 号：_____ / _____

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第____年起每____年在上一年度租金标准基础上□调增/□调减____%，具体如下：

(1) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____/元/月(大写：____/____元整)。

(2) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____/元/月(大写：____/____元整)。

(3) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____/元/月(大写：____/____元整)。

(4) _____ / _____
_____。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于2月(不超过两个月)租金的押金共计人民币1000元(大写：壹仟元整)。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方(如有租金余额一并予以退还)：

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋(包括附属设施)交还给甲方；
- (3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

- 5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。
- 5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/电视费/电话费/网络费用/_____等其他费用，由乙方承担。计费标准如下

(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整)：

水费：6元/吨；电费：1.05元/度；

燃气费： 元/立方米；物业管理费： 元/平方米/月；

其他： 。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于2025年08月22日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需向有关部门审批的，则还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他_____。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同7.1条下的装修，乙方需在施工开始之日前____个工作日向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币_____/____元（大写：_____/____元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的5日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

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

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方

的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

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

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

- 向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

除非双方协商一致，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 3 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，房屋租赁管理部门执 1 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登记备案手续（房屋租赁登记备案需提交的材料见后附《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):
刘鹏飞

委托代理人(签章):
王军伟

签订日期: 2025年 8月 22 日

签订日期: 2025年 8月 21 日

近三年纳税

纳税证明

深税纳证(2025)1414401号

深圳建投置业集团有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F41LR9L)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	残疾人就业保障金	13,748.74	0
	合计	13,748.74	0
	其中,自缴税款	0	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年13,748.74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:522512260520089360



纳税证明

深税纳证(2025)92481号

深圳建投置业集团有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F41LR9L)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	23,545.42	0
2	印花税	6,477.18	0
3	教育费附加	10,090.88	0
4	增值税	672,726.69	0
5	地方教育附加	6,727.24	0
6	残疾人就业保障金	16,228.03	0
合计		735,795.44	0
其中, 自缴税款		702,749.29	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年33,208.61元,2023年702,586.83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: 522501204842845513



纳税证明

深税纳证(2025)82456号

深圳建投置业集团有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F41LR9L)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	65,440.06	0
2	印花税	12,701.12	0
3	教育费附加	28,045.71	0
4	增值税	1,869,716.93	0
5	地方教育附加	18,697.15	0
6	残疾人就业保障金	20,184.87	0
7	车辆购置税	52,713.81	0
合计		2,067,499.65	0
其中, 自缴税款		2,000,571.92	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年284,862.82元,2024年1,782,636.83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1月16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: 522501165728762281



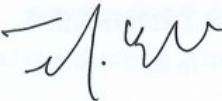
附件 2-1-2

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
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	深圳建投置业集团有限公司
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	 单位(公章): 深圳建投置业集团有限公司 时间: 2025 年 12 月 29 日
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。 法定代表人:  时间: 2025 年 12 月 29 日

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。

投标人基本情况（成员）

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	深圳市高盛建筑设计有限公司			企业曾用名（如有）	深圳市浩成建筑设计咨询有限公司		
统一社会信用代码	91440300687552978K			企业类型	有限责任公司		
注册资金（万元）	300			注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋1层南区130号		
成立时间	2009-04-20			在深办公场所信息	100 平米		
法定代表人	宋文波	联系方式	13670086686	企业股东信息（主要）	深圳市金人建筑设计有限公司（8.4%）、林昌盛（0.9%）、宋文波（85.9%）、段铁军（1.5%）、吴风利（3.3%）		
主项资质	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级						
企业总人数	28 人						
企业总资产（万元）	246.09						
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	2.84993		国家税务总局深圳市福田区税务局			
	工程所在城市	/		/			
2023 年度	总部注册城市	29.127946		国家税务总局深圳市福田区税务局			
	工程所在城市	/		/			
2024 年度	总部注册城市	21.94192		国家税务总局深圳市福田区税务局			
	工程所在城市	/		/			

一、近 3 年合计纳税总额：53.919796 万元，其中总部注册城市合计纳税额：53.919796 万元、工程所在城市合计纳税额：/万元；

二、近 3 年年均纳税额：17.9732653 万元，其中总部注册城市年均纳税额：17.9732653 万元、工程所在城市年均纳税额：/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。

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	深圳市高盛建筑设计有限公司			企业曾用名(如有)	深圳市浩成建筑设计咨询有限公司
统一社会信用代码	91440300687552978K			企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	300			注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋1层南区130号
成立时间	2009-04-20			在深办公场所信息	100 m ²
法定代表人	宋文波	联系方式	13670086686	企业股东信息(主要)	深圳市金人建筑设计有限公司(8.4%)、林昌盛(0.9%)、宋文波(85.9%)、段铁军(1.5%)、吴风利(3.3%)
主项资质	工程设计建筑行业(建筑工程)甲级				
企业总人数	28人				
企业总资产(万元)	246.09				
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	2.84993		国家税务总局深圳市福田区税务局	
	工程所在城市	/		/	
2023年度	总部注册城市	29.127946		国家税务总局深圳市福田区税务局	
	工程所在城市	/		/	
2024年度	总部注册城市	21.94192		国家税务总局深圳市福田区税务局	
	工程所在城市	/		/	
<p>一、近3年合计纳税总额: 53.919796万元, 其中总部注册城市合计纳税额: 53.919796万元、工程所在城市合计纳税额: /万元; 二、近3年年均纳税额: 17.9732653万元, 其中总部注册城市年均纳税额: 17.9732653万元、工程所在城市年均纳税额: /万元。</p>					

注:

- 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;
- 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。
- 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。

企业信息

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市高盛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
林昌盛	2.7	自然人	自然人股东
宋文波	257.7	自然人	自然人股东
段铁军	4.5	自然人	自然人股东
吴风利	9.9	自然人	自然人股东
深圳市金人建筑设计有限公司	25.2	本地企业	企业法人

打印时间: 2025年12月26日16:18:14

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

打印 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市高盛建筑设计有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300687552978K
注册号:	440301103961434
商事主体名称:	深圳市高盛建筑设计有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋1层南区130号
法定代表人:	宋文波
认缴注册资本 (万元) :	300
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2009-04-20
营业期限:	自2009-04-20起至2039-04-20止
核准日期:	2025-09-28
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业 (存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年12月26日16:18:22

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

租赁合同

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

深圳市高盛建筑设计有限公司 (FZX2025090401)

位置: B 栋 1 层南区 130/ 面积: 50 m² / 租期: 2025 年 08 月 15 日至 2028 年 08 月 14 日

房屋租赁合同

出租人（甲方）： 深圳吉虹电子科技有限公司

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： 91440300738806545M

房屋信息编码卡号码： _____ / _____

通讯地址： 深圳市福田区槟榔道 1 号吉虹研发大楼

联系电话： 0755-23958110

委托代理人/法定代表人： 张海洋

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： 440301195912156962

通讯地址： 深圳市福田区槟榔道 1 号吉虹研发大楼

联系电话： 0755-23958110

承租人（乙方）： 深圳市高盛建筑设计有限公司

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： 91440300687552978K

通讯地址： 深圳市福田区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 1 楼南区 130 号

联系电话： 075583785907

委托代理人/法定代表人： 宋文波

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： 652424197010314538

通讯地址： 深圳市福田区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 B 栋 1 楼南区 130 号

联系电话： 075583785907

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《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福田保税区吉虹研发大楼大厦（工业区）B栋1层南区130号，租赁形式：整租/部分出租，房屋建筑面积：100平方米（其中套内面积：1平方米，公摊面积：1平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：厂房，房屋编码：4403040030023900002000003

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳吉虹电子科技有限公司，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：3000545617，房屋（是/否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：无（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2025年8月15日至2028年8月14日止，共计3年0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1月1日的免租期，（含在租期内），具体时间为1年1月1日至1年1月1日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担租金外的水、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0元（大写：零元整）。

3.2 租金支付时间：租金月支付，乙方应当于每月 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 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金支付至甲方指定的如下账户：

户 名：

开 户 行：

账 号：

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第 年起每 年在上一年度租金标准基础上调增/调减 %，具体如下：

(1) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

(2) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

(3) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

(4) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于 月（不超过两个月）租金的押金共计人民币 元（大写： 元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已将损坏的房屋修复；
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还甲方；
- (3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方缴纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的<水费/电费/燃气费/物业管理费/电视费/电话费/网络费用/乙方使用房屋产生的等其他费用，由乙方承担。计费标准如下

(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整)：

水费： 元/吨；电费： 元/度；

燃气费： 元/立方米；物业管理费： 元/平方米/月；

其他： /_____。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按照要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2025 年 8 月 15 日前将租赁房屋交付乙方，并保证房屋及其附属设施的安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已经进场装修的，视为租赁房屋交付完成。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他_____ /_____。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条件下的装修，乙方需在施工开始前 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 元（大写： 元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理的使用租赁房屋及附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及附属设施有损坏或者故障时，应当及时通知甲方修复。

甲方应当在收到乙方通知后的 5 个工作日进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或因情况紧急必须立即维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

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

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三人身伤害、财产损失的，负责方应当承担赔偿责任。

8.3 发生急需维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租

租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需要继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满前 30 日向甲方提出书面续租申请。双方对续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为一体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起 3 日内，乙方应及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定如下方式处理：

- 甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。
- 乙方提供紧急联系人宋文波，乙方紧急联系人收到通知之日起3日内未清房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。
- 甲方委托第三方保管公司代保管遗留物，保管费用由乙方承担。
- 甲方采取拍卖/变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。
- 其他_____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物品产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 天；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变房屋租赁用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或危及乙方安全或健康；
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的赔偿]；
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（见附件五）时，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下擅自解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下擅自解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》（以下简称“《责任书》”），全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以邮寄电子邮件微信短信方式发送通知，双方确认其有效送

达地址如下：

甲方送达地址：同首部通讯地址

其他地址_____ / _____

电子邮箱微信号手机号_____ / _____

乙方送达地址：同首部通讯地址

其他地址_____ / _____

电子邮箱微信号手机号_____ / _____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

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

第十五条争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向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2份，甲方执1份，乙方执1份，房屋租赁管理部门执1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》）。



附件一：《补充条款》

以下空白无正文。



附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

纳税情况

纳税证明

深税纳证(2025)1408964号

深圳市高盛建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300687552978K)在2023年1月1日至2025年12月25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	25,166.73	0
2	企业所得税	20,384.88	0
3	教育费附加	10,645.39	0
4	增值税	719,050.86	0
5	地方教育附加	7,096.91	0
6	残疾人就业保障金	38,090.78	0
合计		820,435.55	0
其中, 自缴税款		764,602.47	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年28,499.3元,2023年291,279.46元,2024年219,419.2元,2025年281,237.59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: 522512253937004651



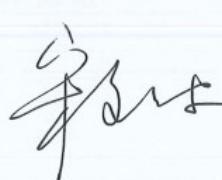
附件 2-1-2

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
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	深圳市高盛建筑设计有限公司
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	单位(公章): 深圳市高盛建筑设计有限公司 时间: 2025 年 12 月 26 日 
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。 法定代表人:  时间: 2025 年 12 月 26 日

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。

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	付明良	性 别	男	年 龄	41 岁
职务	项目总负责人	职 称	高级工程师	学 历	/
证件类型	身份证件	证件号码	362204198408164057	手机号码	0755-83151292
参加工作时间	2008 年至今		工作年限		11 年
证书编号	14086537				

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；

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded by the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Senior Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号： 14086537



姓名：付明良
Full Name 付明良

身份证号：362204198408164057
ID No. 362204198408164057

管理号：W0662014023122
Administration No. W0662014023122

发证日期：2014年10月27日
Issue Date 2014年10月27日

专业名称：建筑工程
Professional Field 建筑工程

资格名称：高级工程师
Qualificational Title 高级工程师

批准时间：2014年08月12日
Approval Date 2014年08月12日

批准单位：湖北省职称改革工作领导小组办公室
Approved by 湖北省职称改革工作领导小组办公室

批准文号：鄂职改办[2014]68号
Approval No. 鄂职改办[2014]68号

评审组织：湖北省建筑工程技术高级职务评审委员会
Evaluation Organization 湖北省建筑工程技术高级职务评审委员会

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：付明良

社保电脑号：618767735

身份证号码：362204198408164057

页码：1

参保单位名称：深圳建投置业集团有限公司

单位编号：21011751

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	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	02	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	03	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	04	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	05	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	06	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	07	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	08	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	09	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	10	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	11	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0
2025	12	21011751	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0	24.0

合计 24480.0 11520.0 7200.0 2880.0 720.0 1440.0 1152.0 288.0

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

- 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/>，输入下列验真码（3391f434e9cad67t）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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

21011751

单位名称

深圳建投置业集团有限公司



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	孙振宏	性 别	男	年 龄	54
职务	设计负责人	职 称	高级建筑师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	321020197103061512	手机号码	83788865
参加工作时间	1993 年至今		工作年限		32 年
证书编号	20083201467				

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；

使用有效期:2025年12月26日
-2026年06月24日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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）。

姓 名：孙振宏

性 别：男

出生日期：1971年03月06日

注册编号：20083201467



聘用单位：深圳市高盛建筑设计有限公司

注册有效期：2025年10月17日-2027年10月16日



主任



个人签名：

签名日期：

孙振宏
2025.12.26



发证日期：2025年10月17日



姓 名 孙振宏

性 别 男

出生年月 1971.03

工作单位 江阴市建筑设计研究院有限公司

编 号 07950047

经 江苏省无锡市建设工程

高级专业技术资格评审委员会于

2007年 9月28日评审， 孙振宏

已具备 高级建筑师 资格。

发证机关： 江苏省人事厅



毕业证书



证书登记：第 9300858 号

学生孙振宏系江苏省泰州市人。

1971年3月生，于1989年9月至
1993年7月在本校建筑学系
建筑学专业四年制本科修业
期满，学完教学计划规定的全部课程，成
绩及格，准予毕业。



王成祐

1993年8月 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙振宏

社保电脑号：647466231

身份证号码：321020197103061512

页码：1

参保单位名称：深圳市高盛建筑设计有限公司

单位编号：184661

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	基数	单位交
2025	07	184661	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	08	184661	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	09	184661	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	10	184661	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	11	184661	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	12	184661	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
合计			4584.0	2292.0			606.0	202.02			202.02		60.48	120.96	30.24		

备注：

- 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/>，输入下列验真码（3391f425ebf99f1c）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 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。
- 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。
- 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
184661单位名称
深圳市高盛建筑设计有限公司

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25日
证明专用章

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	王翔	性别	男	年龄	43
职务	施工负责人（项目经理）	职称	/	学历	/
证件类型	身份证件	证件号码	360502198208071 317	手机号码	0755-83151292
参加工作时间	2005 年至今	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	粤 1442019202005413				

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
南昌旭涛置业有限公司	南昌市经开区 DAGT2020030 地块项目二期土建总承包工程合同	13201.03 万元	2024.05.20— 2025.06.10	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；



使用有效期: 2025年12月01日
- 2026年05月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王翔

性 别: 男

出生日期: 1982年08月07日

注册编号: 粤1442019202005413



聘用企业: 深圳建投置业集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-05-10至2027-05-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王翔

个人签名: 王翔
签名日期: 2025.12.1

中华人共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年05月10日

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)0007009

姓 名: 王翔



性 别: 男

出生年月: 1982年08月07日

企业名称: 深圳建投置业集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年10月27日

有 效 期: 2024年05月29日至2026年10月26日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月29日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王翔

社保电脑号：646646174

身份证号码：360502198208071317

页码：1

参保单位名称：深圳建投置业集团有限公司

单位编号：21011751

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	21011751	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	02	21011751	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	03	21011751	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	04	21011751	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0	20.0
2025	05	21011751	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	21011751	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	21011751	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	21011751	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	21011751	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	21011751	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	21011751	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	21011751	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04

合计 12421.44 6210.72 4693.2 1877.28 469.36 601.6 481.28 120.32

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

- 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/>，输入下列验真码（3391f434e9cbacat）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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

21011751

单位名称

深圳建投置业集团有限公司



旭辉中心·水投天樾

全国建筑市场监管公共服务平台

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2705977>

The screenshot shows the homepage of the China Construction Market Supervision Public Service Platform. At the top, there is a red banner with the platform's logo and name. Below the banner, there is a navigation bar with links for Home, Supervision Dynamics, Data Services, Credit Construction, Construction Workers, Policy and Regulations, Electronic License, Problem Solving, Website Dynamics, and Dynamic Audit. On the right side of the header, there is a search bar with placeholder text "请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码" and a "Search" button. The main content area displays project information for "Xu Hui Center · Shui Tuo Tian Yue".

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

旭辉中心·水投天樾

项目编号	3601082105070002	省级项目编号	360108202103230102
建设单位	南昌旭涛置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	91360108MA39BNJA6D
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	193632.32	总投资(万元)	130000
立项级别	区县级	立项文号	2020-360199-70-02-053524



江西省-南昌市

工程基本信息 招投标信息 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 施工现场工程监理人员信息

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
C	3601082024110101 1	13201.03	69093.93	2024-11-01	3601082105070002-SX-004	查看
C	3601082021042902 1	17027	105899.17	2021-04-29	3601082105070002-SX-003	查看
C	3601082021052102 1	16554.37	119360.32	2021-05-21	3601082105070002-SX-002	查看
C	3601082021052101 1	69093.93	13201.03	2021-05-24	3601082105070002-SX-001	查看

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃

网站访问数量

2 7 6 9 7 4 2 7 2 5



网站访问量



联系部门



帮助和支持

全国建筑市场监管公共服务平台

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 动态核查

施工许可详情

项目名称	旭辉中心·水投天樾		
工程名称	旭辉中心·水投天樾二期		
施工许可证编号	3601082105070002-SX-004	省级施工许可证 编号	360108202411010101
项目代码	2020-360199-70-03-053524	项目编号	3601082105070002
建设用地规划许可证 件号	无	建设工程规划许可证 件号	无
中标通知书编号	洪建经开区招直字2024第10号	施工图审查合格书 件号	--
合同工期(天)	386	数据等级	C
项目经理	王翔	所属单位	深圳建投置业集团有限公司、深圳市建筑工程股份有限公司
总监理工程师	徐洁衷	所属单位	江西恒信项目管理有限公司
合同金额(万元)	13201.03	面积(平方米)	69093.93
长度(米)	--	跨度(米)	--
建设规模	旭辉中心水投天樾二期(D1#、D2#、D6#、D7#住宅楼; D3#、D5#、D8#商住楼、门卫2#、E1#幼儿园、E2#邻里中心、E3-1#商业、E3-2#菜市场、及精装修工程)总建筑面积69093.93平方米		
记录登记时间	2024-11-01	发证日期	2024-11-01
		数据来源	--

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	勘察企业	江西核工业工程地质勘察院	91360000754230451E	项目负责人	陈建春	362203*****1X
2	监理企业	江西恒信项目管理有限公司	91360100727789161L	总监理工程师	徐洁衷	411481*****31
3	设计企业	上海众鑫建筑设计研究院有限公司	91310109630363551X	项目负责人	刘洪泽	210103*****52
4	施工企业	深圳建投置业集团有限公司	91440300MA5F41LR9L	项目经理	王翔	360502*****17
5	施工企业	深圳市建筑工程股份有限公司	9144030019218873XP	项目经理	王翔	360502*****17

关闭

36010820210429020
1
17027
105899.17
2021-04-29
3601082105070002-SX-003
查看

因深圳市建筑工程股份有限公司无法继续履行施工职责，项目施工单位变更为深圳建投置业集团有限公司



建设单位	南昌旭涛置业有限公司		
工程名称	旭辉中心·水投天樾二期		
建设地址	南昌经济技术开发区储备用地以东、海棠北路以南、紫荆路以西、馨薇路以北		
建设规模	旭辉中心水投天樾二期(D1#、D2#、D6#、D7#住宅楼; D3#、D5#、D8#商业用房; E1#幼儿园、E2#邻里中心、E3-1#商业、E3-2#菜市场、及精装修住宅)总建筑面积 69093.93 平方米		
合同工期	2024-05-20 至 2025-06-15	合同价格	13201.03 (万元)
参建单位			
勘察单位	江西核工业工程地质勘探院	项目负责人	陈建春
设计单位	上海众鑫建筑设计研究院有限公司	项目负责人	刘洪泽
施工单位	深圳市建筑工程股份有限公司、深圳建投置业集团有限公司	项目负责人	王翔、王翔
监理单位	江西恒信项目管理有限公司	总监理工程师	徐浩衷
工程总承包单位			
备注: 项目于 2021 年 5 月中领了建设工程施工许可证, 编号: 360108202105210101。因深圳市建筑工程股份有限公司无法继续履行施工职责, 项目施工单位变更为深圳建投置业集团有限公司, 此次重新核发施工许可证。2024 年 7 月 8 日, 项目五方主体及深圳建投置业集团有限公司对项目已完工内容进行了阶段性验收, 阶段性验收自评合格, 深圳建投置业集团有限公司已书面承诺对整个项目(含已施工完成部分)质量、安全、经济负责。			
注意事项:			
一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当向发证机关核验施工许可证。			

建筑工程施工许可证附件

工程名称：旭辉中心·水投天樾二期

施工许可证编号：360108202411010101

建设单位：南昌旭涛置业有限公司

建设单位项目负责人：朱昊

建设地址：南昌经济技术开发区储备用地以东、海棠北路以南、紫荆路以西、馨薇路以北

名称	建筑面积或长度（平方米/米）			层数	
	地上	地下		地上	地下
旭辉中心·水投天樾项目-D3#商住楼	9082.1	9082.1	0	17	0
旭辉中心·水投天樾项目-D2#住宅楼	10135.41	10135.41	0	17	0
旭辉中心·水投天樾项目-D5#商住楼	10822.51	10822.51	0	17	0
旭辉中心·水投天樾项目-E3-2#菜市场	2001.68	2001.68	0	3	0
旭辉中心·水投天樾项目-E2#邻里中心	1146.44	1146.44	0	3	0
旭辉中心·水投天樾项目-D7#住宅楼	5375.31	5375.31	0	18	0
旭辉中心·水投天樾项目-E1#幼儿园	4005.65	4005.65	0	3	0
旭辉中心·水投天樾项目-E3-1#商业	787.53	787.53	0	2	0
旭辉中心·水投天樾项目-D8#商住楼	10862.41	10862.41	0	18	0
旭辉中心·水投天樾项目-D6#住宅楼	5375.31	5375.31	0	18	0
旭辉中心·水投天樾项目-门卫 2#	10	10	0	1	0
旭辉中心·水投天樾项目-D1#住宅楼	9489.58	9489.58	0	18	0

总建筑面积: 69,093.93	地上建筑面积: 69,093.93	地下建筑面积: 0			
备注:					



南昌市经开区 DAGJ2020030 地块项目二期土建总承包工程合同

甲方（发包方）：南昌市住房和城乡建设局
乙方（承包方）：中建三局一建建设有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目的施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：南昌市经开区 DAGJ2020030 地块项目二期土建总承包工程

1.2 工程地点：南昌市经开区

1.3 工程规模：总建筑面积约 10 万平方米

1.4 工程内容：土建、装饰、水电、消防、暖通、智能化等

1.5 工期：计划开工日期 2022 年 10 月 1 日，计划竣工日期 2023 年 6 月 30 日，总工期 240 天。

1.6 质量标准：合格

1.7 合同价款：暂定人民币 10 亿元

第二条 合同文件组成

2.1 本合同由以下文件组成：

- 本合同书
- 施工图纸
- 技术规范及标准
- 双方确认的会议纪要
- 双方确认的往来函件
- 其他相关文件

第三条 双方责任

3.1 甲方责任：

- 负责提供施工图、技术规范及标准，并对乙方进行技术交底。
- 负责协调解决施工过程中出现的外部关系。
- 按合同约定支付工程款。

3.2 乙方责任：

- 按照施工图、技术规范及标准组织施工，确保工程质量。
- 负责施工现场的安全管理，确保施工安全。
- 按合同约定完成工程进度，确保工程按时交付。
- 负责施工过程中产生的垃圾清运工作。

第一部分 协议书

发包人: 南昌旭涛置业有限公司

承包人: 深圳建投置业集团有限公司

根据中华人民共和国相关法律法规之规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设
工程施工事项协商一致,订立本合同。

第一条 工程名称: 南昌市经开区 DAGJ2020030 地块项目二期土建总承包工程合同

第二条 工程地点: 南昌市经开区 DAGJ202030 地块项目,项目位于南昌经济技术开发区储备用地以东,
海棠北路以南,紫荆路以西,馨薇路以北,项目占地面积 100 亩。

第三条 工程承包范围

3.1 承包方式

包工包料,包括但不限于包质量、包工期、包安全、包文明施工、包服务、包维修等总承包管理的方
式进行的工程承包。

3.2 承包范围

3.2.1 工程概况: 南昌市经开区 DAGJ202030 地块项目,项目位于南昌经济技术开发区储备用地以东,海棠
北路以南,紫荆路以西,馨薇路以北,项目占地面积 100 亩。

注:以上数据仅供参考,最终以政府批准的详规及施工图为准;

3.2.2 承包范围: 二期包含:4 栋 18 层小高层(D1#、D6#、D7#、D8#),2 栋 17 层小高层(D2#、D3#、D5#),
菜市场,幼儿园及邻里中心等。图纸及合同清单范围内地库、相应的大门楼及底商等附属建筑,住宅
为精装交付。包括但不限于各标段图纸范围内全部的建筑结构和安装(包括给排水、电气、消防预埋、
智能化预留预埋、防雷接地工程、暖通预留预埋、太阳能(空气源)预留预埋、三网和有线电视预留
等)、粗装饰工程等一切图纸范围内的土建、配合机电安装预留预埋工程。

3.3 承包工程内容

包括但不限于以下内容,

土建工程: 非精装修房、地下车库: A、土方工程(30cm 以内开挖内倒至甲方指定地点、(房心土回填)、
柱间土开挖、人工修槽以及集水坑、电梯井、柱墩、排水沟、柱间土等零星土方); B、土建主体结构工程;
C、砌体、抹灰、地面地坪工程; D、防水工程(阳台、厨房、卫生间、设备间、设备平台; 材料甲供, 其
中装修房室内防水不在范围内); E、屋面工程; F、室内外粗装修工程(不含板材外墙保温及外装饰); G:
烟道及止回阀、烟帽; H:厨房燃气出外墙排气烟帽、预留洞口套管、护圈、盖板安装;

精装修房: A、土方工程(30cm 以内开挖内倒至甲方指定地点、人工修槽以及集水坑、电梯井、柱
墩、排水沟柱间土等零星土方) B、土建主体结构工程; C、砌体、抹灰工程(贴砖地面结构移交精装总包);

D、防水工程(不含卫生间、阳台、厨房): E、屋面工程; F、室内外粗装修工程(不含板材外墙保温及外装饰); G:烟道及止回阀、烟帽; H:厨房燃气出外墙预留洞口套管安装。

安装工程: A强电工程

地下车库: 强电工程从自管计量柜处按图施工至末端(含配电箱安装、桥架安装、线缆敷设)灯具、开关、插座安装(不包含开关插座采购)等;

公共部位: 强电工程从自管计量柜处按图施工至末端(含配电箱安装、桥架安装、线缆敷设)(不包含灯具、开关、插座采购、安装)

非精装修房: 强电工程从电表箱处按图施工至末端(含配电箱安装、配管安装、线缆敷设)灯具、开关、插座安装(不包含开关插座采购)等

地下车库、公共部位、非精装修房: 总包负责三网、有线电视所有单体内的预留预埋管道、线槽施工, 包含户内多媒体箱安装以及空白面板安装; 总包负责智能化系统完成所有单体内的预留预埋管道、线槽施工。

C、给水工程:

非精装修房、精装修房、地下车库: 给水工程从表后阀施工至室内给水点, 以及其后的管路、阀门等工作内容:

D、雨污水、冷凝水工程:

精装修房、非精装修房、地下车库: 室内外冷凝水系统按图施工(含穿外墙及出屋面刚性防水套管安装、及与室外检查井内的接驳支管处的封堵和切平), 含室内立管、支管敷设及其他相关预留、预埋; 室外雨水管由总包施工。

E、消防、通风等分包工程:

精装修房、非精装修房、地下车库: 线管、线盒、套管、洞口的预留、预埋, 消防配电箱及控制柜、电源进线安装调试; 消火栓立管套管一次性成型

F: 空调、新风安装工程:

精装修房、非精装修房、地下车库: 砼结构套管预留、预埋

G: 太阳能(空气源)工程:

精装修房、非精装修房、地下车库: 砼结构套管预留、预埋; 电气、给水预留至点位

H: 市政燃气、自来水工程:

非精装修房、地下车库: 立管套管至结构上下洞口封堵, 出墙套管至结构内外洞口封堵

精装修房: 出墙套管至结构内外洞口封堵

其他工程: 电梯临时调试验收电源线缆接引至电梯机房电源箱的安装送电工作内容

具体详见附件界面划分, 以附件界面划分为准

3.4 本工程指定分包、独立分包工程：

承包人与指定分包、独立分包人的工作界面划分详见合同附件《承包人与分包单位的工作界面划分》

3.5 发包人供应材料设备：详见合同附件《发包人供应材料设备一览表》

3.6 发包人定承包人供材料设备：详见合同附件《甲定乙供材料设备一览表》

3.7 以上承包范围发包人有权进行调整，承包人应按发包人要求执行，不得因此向发包人提出索赔。

3.8 其他补充条款：_____

3.8.1 质量承接要求：本合同需要承接“南昌旭涛置业有限公司”与“深圳市建筑工程股份有限公司”签订的《南昌市经开区 DAGJ2020030 地块项目二期土建总承包工程合同》（以下简称“原合同”）中关于项目质量的所有要求，同时须满足本合同中新增的质量要求、设计图纸、规范及验收文件对质量的要求。

3.8.2 验收相关要求：本合同须承接原合同已完工程量满足政府验收要求，包括不限于组织验收、结构验收、司法鉴定等要求。

3.8.3 证照办理要求：所有施工和验收所需的证照办理均在本次合同范围内，不再增加其他费用；证照办理不得影响工期节点。

3.8.4 工期约定：合同签署后，乙方需组织相关项目团队及相关施工人员、材料、设备需进场，竣工时间不晚于 25 年 6 月（各分部分项节点详见合同约定）

第四条 计划工期

4.1 计划开工日期：2024 年 5 月 20 日

4.2 计划竣工日期：2025 年 6 月 10 日

4.3 工期总日历天数 387 天。以上开工日期为暂定，实际开工日期以发包人的书面通知开工日期为准。

（注：该工期已经考虑到各项天气、节日、交叉施工等因素，且不因该等因素而延长。在约定的合同工期内，承包人应无条件满足发包人的预售及交付要求）

第五条 质量标准

5.1 工程质量标准：一次性验收合格，且发包人集团季度工程综合检查综合分 ≥87，且排名集团前 10% 分位（不少于一次集团前十），其中实测 ≥ 96 分，质量风险 ≥ 84 分，安全文明 ≥ 84 分；无渗漏高风险，无群体重伤事故，死亡率为零。

5.2 本工程质量应符合国家、地方及行业有关标准、规范、规程要求，达到合同约定工程质量标准。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。

5.3 承包人在施工作业过程中应自觉接受发包人、监理人以及质检部门监督和检查，上述监督和检查，不免除承包人在工程质量方面的任何责任和义务。

5.4 隐蔽工程覆盖前除监理人到现场检查外，承包人应通知发包人现场工程师参加，否则发包人现场工程

师有权要求对其进行重新检验，不论检验合格与否，一切费用均由承包人承担。

5.5 部分项工程质量达不到协议约定的质量标准的，承包人应采取措施在规定工期内进行整改，如规定时间内整改仍达不到要求，发包人有权委托第三方完成上述工作内容，发生的所有费用由承包人承担，承包人须向发包人支付相当于上述不合格工作范围对应合同价款的2倍作为违约金，发包人在支付承包人的工程款项中扣除。

5.6 单位工程质量达不到协议约定的质量标准的，承包人除承担返修费用外，还应向发包人支付单位工程合同价3%的违约金，并承担因违约行为给发包人造成各项损失。

5.7 本合同约定的其他质量要求

5.7.1 根据发包人组织的每季度工程质量大检查得分情况进行奖罚，具体如下。

不得发生人员重伤或死亡事故，出现死亡事故需向发包方支付20万违约金；集团安全文明检查排名在集团前1/4行列，在综合检查中不得出现安全文明考核高风险项，否则，视为违约，甲方有权进行处罚。施工单位聚众闹事、殴打谩骂、恐吓建设单位、监理单位1位人员、堵门影响正常办公或到政府主管部门聚集、围堵的每次10万元罚款。

5.7.2、综合检查（若更新以最新版为准）：

综合分≥87，且排名集团前10%分位（不少于一次集团前十），其中实测≥96分，质量风险≥84分，安全文明≥84分：无渗漏高风险，无群体重伤事故，死亡率为零；若排名后40%，按0.2元/m²+递减1000元/名处罚，若排名后30%，按0.4元/m²+递增3000元/名处罚；若排名后20%，按0.6元/m²+递增5000元/名处罚，倒数1-5名分别处罚25、20、15、10、8万元；严控高风险出现，一旦出现集团级考核高风险中的一项，一次性支付违约金5万元/项。

5.7.3、工期目标：按照控制计划要求执行：

双方签订合同，即视为乙方认可甲方的标准工期标准，在发包人完全移交场地至承包人，未有其他非不可抗力因素的影响下，承包人须按照发包人标准工期进行人员、材料和机械设备的配置，在工期无法满足标准工期要求，发包人有权力对承包人进行违约处罚或者要求承包人采取抢工措施，承包人不得以抢工为由向发包人索赔，具体单体工期见合同工期要求。

5.7.4 奖罚措施

工程奖惩标准（2018年版）				
类型	奖罚对象	名次/分位	奖励	惩罚
集团 综合 检查	总包 (按标段 排名)	第一名	30万	-
		第二名	25万	-
		第三名	20万	-
		第四名	15万	-
		第五名	12万	-
	前20%分位 前30%分位 前40%分位 后40%分位	前20%分位	0.8元/m ² +递增5000元/名	-
		前30%分位	0.5元/m ² +递增3000元/名	-
		前40%分位	-	-
		后40%分位	-	0.2元/m ² +递减

				1000 元/名			
		后 30%分位	-	0.4 元/ m^2 +递减 3000 元/名			
		后 20%分位	-	0.6 元/ m^2 +递减 5000 元/名			
		倒数第 5	-	8 万			
		倒数第 4	-	10 万			
		倒数第 3	-	15 万			
		倒数第 2	-	20 万			
		倒数第 1	-	25 万			
交付 检查	年度排名	第 1 名	15 万				
		第 2 名	10 万				
		第 3 名	8 万				
		第 4-5 名	5 万				
		倒数第 4-5		5 万			
		倒数第 3		8 万			
		倒数第 2		10 万			
		倒数第 1		15 万			
		交付检查若得分未达到集团当年度均值或出现四星及以上风险取消相应奖励并扣罚 10 万元。					
备注	1、分位线按旭辉集团参评标段数进行，分位数名次四舍五入。						
	2、面积按集团评估面积，有重大偏差的工程部有权进行调整，总包前 30%分位至第 5 名奖励上限为 12 万，后 40%分位至倒数第 5 名扣罚上限为 8 万						
	3、若一个标段内精装和土建存在同时施工的，奖金由项目部根据相应责任分配，报工程管理部。						
	4、当季度出现伤亡事故取消相应奖励，若出现死亡事故扣罚 20 万元						
	5、出现拉闸，事业部级别支付违约金 2 万/次，集团级别支付违约金 5 万/次。						
	6、严控高风险出现，一旦出现集团级考核高风险中的一项，一次性支付违约金 5 万元/项。						
	7、若交付检查中出现四星及以上风险取消相应奖励，并扣罚 10 万元。						
	8、若交付后 6 个月渗漏率超过 3 户/100 户，扣罚 5 万元，直接从质保金中扣除。						
	9、以上若获得奖励，将总金额的 70%发放项目管理人员，分配方案报发包人审核通过，发包人才支付奖励，承包人获得奖励后 15 天内按分配方案进行现金现场发放，发包人核实若不按分配方案发放，奖励直接从工程款中扣回。						
	10、标准详见《旭辉集团工程检查制度》及相应配套文件，有更新按最新版本实施。						
	11、解释权归发包方。						

5.7.5、渗漏率目标：0 条/百户；全过程综合渗漏率：0%

5.7.6、客户质量满意度指标：盖洛普房屋质量满意度≥87 分；年度同业态前三；

5.7.7、维修满意度：≥95 分；毛坯交付六个月缺陷率：不得高于 0.5 条/户；维修及时关闭率：不得

低于 98%:

5.7.8、争获旭辉集团 2025 年“完美交付奖”

5.7.9、工地开放：要求做到常态化工地开放（透明工厂）

5.7.10、封闭审图：收到纸质版蓝图 1 周内组织为期三天，人数不少于 20 人的封闭审图，费用在报价中自行考虑。

5.7.11、其他要求：

- a) 本工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家、地方标准、旭辉集团检查要求有异，则按要求较高者执行。承包人在施工作业过程中应自觉接受发包人、监理人以及质检部门监督和检查，上述监督和检查，不免除承包人在工程质量方面的任何责任和义务。
- b) 分部分项工程质量达不到协议约定的质量标准的，承包人应采取措施在规定工期内进行整改，如规定时间整改仍达不到要求，发包人有权委托第三方完成上述工作内容，发生的所有费用由承包人承担，承包人须向发包人支付相当于上述不合格工作范围对应合同价款的 2 倍作为违约金，发包人在支付承包人的工程款项中扣除。
- c) 单位工程质量达不到协议约定的质量标准的，承包人除承担返修费用外，还应向发包人支付单位工程合同价 3% 的违约金，并承担因违约给发包人造成的各项损失。
- d) 所有楼栋，地上建筑部分支模体系采用承插式脚手架+U 型顶托+高精度镜面黑模板（黑模板厚度 15mm，墙、柱、梁、板，周转次数不超过六次，当观感不能满足要求时，必须按甲方要求更换相应模板，不另额外增加费用；背楞全部采用横、竖双向钢方通（尺寸不低于 50*50mm），层高 3 米以下楼层，横向背楞采用六道，如层高大于 3 米（公寓），每增加 50 公分，背楞增加一道。降板区域采用定型钢模。
- e) 本项目在主体结构达到预售条件后，承包人须按照发包人的要求，进行地库结构的施工，并自行考虑各项材料的二次转运费用。
- f) 主体结构施工至 6 层时，人货电梯必须安装完成并验收合格，达到使用条件，如结构已达 6 层，人货电梯未启用，则该楼栋主体结构需停工，待人货电梯启用后，主体结构才能复工，停工期间，乙方不得向甲方索要停工补偿。
- g) 围挡的设置需要满足当地政府要求，围挡须干净整洁，不得有污损，所有转角部位安装红外监控探头，监控范围要覆盖整个地块，并可实时远程监控。
- h) 因项目地理位置较为特殊，要求承包人严格执行国家和地方包括质监部门各项环保规定，包括但不限于严格对每次土方开挖后的场内裸土进行覆盖，围挡、外架、道路、要设置降尘喷淋，并按照当地政府要求做好其他防尘、降噪各项工作，此在报价中综合考虑，发包人不再另行给与签证。
- i) 地库顶板结构完成后 1 周内完成防水及保护层。
- j) 场内交通需明确提供分包人使用，承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人和监理人及分包人使用，承包人在破除临时道路时，应提前 30 日通知发包人，在征得发包人同意后，方可破除；
- k) 现场进入权：明确指定分包人进入现场权利，发包人有权指定分包人进入现场施工，承包人需按合同界面划分为其提供工作条件”；
- l) 明确配合分包人资料盖章包含“过程验收”；
- m) 会议制度，承包人的一般义务里增加“对于发包人及监理人组织的会议，一次未参加支付违约金 1000

元，对于会议达成共识内容按照约定处罚”；

- n) 桩间土开挖，房心土回填明确由总包施工；
- o) 明确塔吊截止进场前年限不超过5年，人货梯进场前时间点不超过3年；
- p) 单体楼栋绝对工期按标准工期；
- q) 总包措施费应充分考虑冲洗台费用；

5.7.12 其他详见合同附件：《承包人现场管理要求》、《房屋建筑工程质量保修书》。

第六条 计价、计量方式与签约合同价格

6.1 本合同采用计价方式为：(1) 固定总价

(1) 固定总价

指本合同价款是包含在本合同附件的图纸目录中的工程图纸及招标文件规定范围内所包含的全部工程内容的总价款，合同中的综合单价、总价是指按照本合同附件的图纸目录中的工程图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格，除暂估价（材料、设备）、暂定金额项目、设计变更及经发包人书面确认的现场签证、洽商等增减项和预备费（如有）及本合同约定可调整的部分以外的费用均为固定价格性质。合同价款中已包括增值税销项税税额、人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、风险包干费、政策性文件调整费用、措施项目费、总包管理配合服务费、施工水电费、规费、其他税金以及招标文件反映的所有内容和一个有经验的承包人应该预测到的其他常规必须要发生的费用，并考虑了风险因素等一切费用。

(2) 固定单价

分部分项：除合同约定的主材、设备暂估价的项目外所有分部分项工程项目，采用固定综合单价；投标报价的综合单价是指完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的增值税销项税税额、人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润、政策性文件调整费用，并考虑物价浮动等风险因素在内的全部费用，不因本合同履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其他与本工程相关的税费和政府收费或货币的贬值升值而调整。承包人在投标阶段所报的综合单价将贯穿于投标报价、工程款支付、洽商处理和竣工结算的始终。除非招标文件或本合同另有约定，均不得调整。

分部分项规费：按当地政策要求计入清单报价。

分部分项税金：按工程所在地政策取费。

措施费用：根据建筑面积按综合单价包干，已包含规费税金。

其他项目费：指零星工程费及总包管理配合服务费，已包含规费税金；

1) 1) 总包管理配合服务费：根据建筑面积按综合单价包干，建筑面积按照按照规证副本面积为准，不因合约界面划分变化而调整。详见《总承包服务费表》。

2) 零星工程费：综合单价包干。

6.2 本合同采用计量方式为：

6.2.1 本工程采用《附件：工程量清单_____》确定合同总价。

6.3 本工程建筑面积按照规证副本面积为准计量。

合同（固定）总价（含增值税销项税额，以下简称“合同总价”）为人民币伍仟贰佰陆拾万零陆仟伍佰肆拾陆元叁角伍分（大写）（¥52606546.35 元），其中不含税价格为人民币肆仟捌佰贰拾陆万贰仟捌佰捌拾陆元伍角陆分（大写）（¥48262886.56 元），增值税税率/征收率为【9%】，增值税税额为人民币肆佰叁拾肆万叁仟陆佰伍拾玖元柒角玖分（大写）（¥4343659.79 元）。详见附件《合同工程量清单价格》。

具体明细组成详见合同附件《工程量清单》。

6.4 其他补充内容：合同履行过程中，非经发包人书面同意或合同另有约定，承包人不得主张提高合同价款。但是，如法律法规调整增值税税率的，则承包人同意按照如下原则操作：

(1) 如适用增值税税率下调的，承包人以“不含税价款”不变的原则，按新税率开具增值税专用发票；
如发包人已付款但尚未取得发票的，承包人应在发包人发出通知后的 5 日内，将税款差额（税款差额 = 按原税率计算的含税价款 — 按新税率计算的含税价款）返还于发包人。如承包人已开具发票的，则发票不再重开。

(2) 如适用增值税税率上调的，则承包人以“不含税价款”不变原则，按新税率开具增值税专用发票；
如承包人已开具发票的，则发票不再重开，发包人按发票含税总金额付款。

其他补充：

- a) 承包人不得转包，项目现场执行经理需与招标考察人员相符，若更换上述人员处贰拾万元罚款；
- b) 项目红线内无办公及生活区搭设位置，总包需在本次报价中综合考虑在红线外搭建的费用；
- c) 总包需考虑抢工期间配置发电机，以防断电影响；
- d) 总包须无条件配合甲方开发贷办理；
- e) 中标单位在中标后 5 天完成主要管理人员及班组落位，并保障现场正常施工。未按上述时间节点落实人员，每项每天处叁万元罚款；
- f) 总包需办理好相关环保手续，并经处理后排入市政雨污水排放开口；
- g) 办理总包、监理、分包备案（质监手续等政府相关要求而必须签备案合同、三方协议的，承包人必须无条件办理及配合，且无费用增加，承包人不得以产生费用为由拒绝办理，否则，发包人有权视情况给予相应的处罚。但办理备案、质检手续而签署的有关协议不作为履行依据，一切均以本合同约定为准）；
- h) 总包单位需无条件配合甲分包单位办理项目验收备案手续，签订三方协议（包含且不限

于桩基、精装、园林绿化工程等);

- i) 部分临时道路及场地硬化由土方承接, 后期移交总包负责管理, 但标段之间围挡由总包自行考虑;
- j) 承包人需综合考虑未批先建风险。
- k) 总包单位自行协调处理与南昌建设监管部门关系, 投标报价自行考虑首开期间的垂直运输费用问题;
- l) 项目将采用人货电梯下地库的方式, 进行穿插提效, 在主体结构达到预售条件后, 承包人须按照发包人的要求, 进行地库结构的施工, 承包人须考虑人货电梯安装在筏板上, 并自行考虑各项材料的二次转运费用。
- m) 分包单位进场前, 需与总包及发包人签订安全文明三方管理协议。由总包单位设立三方共管账户收取分包单位的安全文明保证金, 该账户由监理单位统一保管。后期如分包单位违反安全管理责任, 须先经发包人和监理同意后进行扣款。

电梯验收合格后由甲方移交给总包统一管理, 安排专职人员开电梯, 并做好轿厢保护, 电梯非正常原因的损坏、泡水等维保之外维修, 由总包承担, 是其他单位造成的, 甲方、监理、咨询公司、施工单位四方确认, 做四方勘验单, 费用从工程款扣除。

垃圾清运的约定: 总包负责提供垃圾堆放点并集中外运(包括所有在建阶段的各分包专业(包含景观、公共部位精装修)的垃圾)。

裸露土方覆盖的约定, 报价计入措施费: 土方大开挖完成并办理移交之后的工作面裸露土方覆盖由总承包单位完成。

第七条 组成合同的文件及解释顺序

7.1 组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 合同协议书及合同附件;
- (2) 合同专用条款;
- (3) 合同通用条款;
- (4) 技术标准和要求;
- (5) 图纸;
- (6) 中标通知书及确认回执;
- (7) 招标过程中往来文件;
- (8) 投标文件;
- (9) 招标文件、答疑文件及补充招标文件;

7.2 合同履行中, 双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分, 并具

有最高优先顺序，其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

第八条 承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第九条 本合同涉及的所有金额，均以人民币作为货币单位计算。承包人必须开具发包人代付代缴费用及所有向发包人支付的违约金、罚款（如有）的全额发票。

第十条 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

第十二条 合同生效

11.1 合同签署时间: 2024年5月22日

11.2 合同签署地点: _____

11.3 本合同自双方加盖公章（或合同专用章或以电子签名方式签署）之日起生效；以电子签名方式签署的，与书面签署具有同等效力，任一方不能因此对该等合同的效力提出异议。（以下无正文）



发包人: 南昌旭涛置业有限公司



承包人: 深圳建投置业集团有限公司

工程竣工验收报告

工程名称	旭辉中心·水投天健二期			工程地址	南昌经济技术开发区储备用地以东、海棠北路以南、紫荆路以西、肇薇路以北			验收结论:	
建筑面积	69093.93 m ²	层数	层	结构类型	框剪结构	工程	总价	13201.0 万元	
开工日期	2024年 5月 23 日			竣工日期	2025年 10月 16 日				
建设单位	南昌旭涛置业有限公司			施工单位	深圳建设置业集团有限公司				
设计单位	上海众鑫建筑设计研究院有限公司			勘察单位	江西核工业工程地质勘察院				
监理单位	江西恒信项目管理有限公司			质监机构					
验收内容	合同内容执行情况 已完成了施工合同规定的各项施工内容，具备竣工验收条件，质量合格。								
	有关工程质量文件和资料 1、施工技术资料情况：完整 2、质量保证资料：齐全 3、质量验评资料情况：齐全且验收合格 4、各方主体评估报告：符合要求，经验收合格								
	实物质量 结构安全可靠，观感质量好。								

验收结论: 通过

施工单位: 深圳建设置业集团有限公司

项目经理: 项目章

技术负责人: 江伟明

2025年 10月 16日

监理单位: 深圳市深设工程监理有限公司

项目负责人: 徐洁

2025年 10月 16日

设计单位: 上海众鑫建筑设计有限公司

项目负责人: 刘洪洋

2025年 10月 16日

勘察单位: 江西核工业工程地质勘察院

项目负责人: 陈昊

2025年 10月 16日

建设单位: 南昌旭涛置业有限公司

项目负责人: 项目章

2025年 10月 16日