

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：中国华西企业有限公司(牵头单位)、天津城建设计
院有限公司(联合体成员单位)

投标人代表：胡 宁

投标日期：2026 年 1 月 21 日

资信文件目录

- 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。

1、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书和法人授权委托书。

投标人名称（公章）：

法定代表人或授权委托人（签名）：

单位地址：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

邮编：518101

联系电话：0755-83541859 传真：0755-83541870

日期：2026年1月13日

（若为联合体投标，联合体牵头单位签章即可）

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 资信标

2、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）

中国华西企业有限公司

统一社会信用代码
9144030019219518XW

营 业 执 照
(副 本)

名 称 中国华西企业有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 胡宁

成 立 日 期 1982年08月22日

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

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。

登 记 机 关

2025 年 07 月 15 日

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

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 资信标

天津城建设计院有限公司

统一社会信用代码
91120000746695865U

(10-2)

名称 天津城建设计院有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 刘爱明

经营范围 许可项目：建设工程设计，建设工程勘察，建设工程施工，公路工程监理，水利工程建设监理，建设工程监理，地质资源治理工程勘察，地质灾害治理工程勘察，地质工程勘察，特种专业设计，工程造价咨询业务，测绘服务，建设工程质量检测，检验检测服务，人防工程设计，出版物印刷。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：固体废物治理，规划设计管理，软件开发，技术服务，技术开发，技术咨询，技术交流，技术转让，技术推广，工程管理服务，市政设施管理，工程和技术研究和试验发展，环保咨询服务，智能管理服务，安全咨询服务，信息系统集成服务，会议及展览服务，广告设计、代理，广告制作，城乡市容管理，海水淡化处理，雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用，水污染治理，大气污染治理，土壤污染治理与修复服务，噪声与振动控制服务，光污染治理服务，海洋环境服务，城市公园管理，物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

营业执照
(副本)

扫描二维码
电子营业执照
信息
验证、许可、
监管信息

登记机关
天津市红桥区市场监督管理局
2025 年 09 月 30 日

注册资本 贰仟捌佰肆拾万零玖仟元人民币

成立日期 二〇〇三年四月一日

住所 天津市红桥区咸阳路21号

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

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 资信标

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）

中国华西企业有限公司

	
建筑业企业资质证书	
(正本)	
企业名称：中国华西企业有限公司	
详细地址：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	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)：9144030019219518XW 法定代表人：胡宁	
注册资本：100000万元人民币 经济性质：有限责任公司	
证书编号：D144046229 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； 可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。	
市政公用工程施工总承包壹级；	
机电工程施工总承包壹级；	
钢结构工程专业承包壹级；	
机场场道工程专业承包壹级。	

	<div>发证机关</div> <div></div> <div>2025年 7月 21日</div> <div>中华人民共和国住房和城乡建设部制</div>

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

No,DZ 00089283



建筑业企业资质证书

证书编号: D244023062

企业名称: 中国华西企业有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219518XW

法定代表人: 胡宁

注册地址: 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

有效期: 至2028年12月22日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 起重设备安装工程专业承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级



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: 2025年07月28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: <https://skyppt.gdcdic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号：D344177680

企业名称：中国华西企业有限公司

统一社会信用代码：9144030019219518XW

法定代表人：胡宁

注册地址：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

有效期：至2028年12月13日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级：模板脚手架专业承包不分等级



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：2026年07月28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：<https://skyppt.gdcdc.net>

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

资信标

天津城建设计院有限公司

企业名称	天津城建设计院有限公司		
详细地址	天津市红桥区咸阳路21号		
建立时间	2003年04月01日		
注册资本金	2840.9万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91120000746695865U		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A112002122-6/5		
有效期	至2029年05月17日		
法定代表人	张振学	职务	董事长
单位负责人	刘爱明	职务	院长
技术负责人	韩振勇	职称或执业资格	正高级工程师
备注:	原发证日期: 2014年06月05日		

业务范围

市政（燃气工程、轨道交通工程除外）行业甲级；公路行业（公路、特大桥梁、交通工程）专业甲级；建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

发证机关: (章)
2024年05月17日
No.AF 0511681

证书延期	企业变更栏
有效期延至____年____月____日	法定代表人 变更为: 刘爱明 单位负责人职务 变更为: 董事长 技术负责人 变更为: 汤洪雁 技术负责人职称或执业资格 变更为: 正高级工程师/一级注册结构工程师/咨询工程师
核准机关 (章) 年 月 日	变更核准机关 (章) 2025年10月11日
有效期延至____年____月____日	变更核准机关 (章) 年 月 日
核准机关 (章) 年 月 日	变更核准机关 (章) 年 月 日
有效期延至____年____月____日	变更核准机关 (章) 年 月 日
核准机关 (章) 年 月 日	变更核准机关 (章) 年 月 日

4、其他

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：中国华西企业有限公司(牵头单位)、天津城建设计院有限公司(联合体成员单位)

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 中国华西企业有限公司

企业基础信息情况表					
企业名称	中国华西企业有限公司		企业曾用名（如有）	/	
统一社会信用代码	9144030019219518XW		企业类型	有限责任公司（按营业执照填写）	
注册资金（万元）	100000		注册地址	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	
成立时间	1982.08.22		在深办公场所信息	海纳百川总部大厦B栋11层1101、1102、1103、1105号面积：1150.98m 鲁班大厦办公楼12、13、14、15层面积3384.96m	
法定代表人	胡宁	联系方式	0755-83541859	企业股东信息（主要）	四川华西集团有限公司 四川省第一建筑工程有限公司 四川省第三建筑工程有限公司 四川省第四建筑有限公司 四川省工业设备安装集团有限公司
主项资质	市政公用工程施工总承包壹级；建筑工程施工总承包特级				
企业总人数	2492				
企业总资产（万元）	2365700.229097				
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	30865.37097	国家税务总局深圳市宝安区税务局		总部注册城市
	工程所在城市	30865.37097	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	27416.623247	国家税务总局深圳市宝安区税务局		总部注册城市
	工程所在城市	27416.623247	国家税务总局深圳市宝安区税务局		工程所在城市
2024 年度	总部注册城市	60639.127552	国家税务总局深圳市宝安区税务局		总部注册城市
	工程所在城市	60639.127552	国家税务总局深圳市宝安区税务局		工程所在城市
一、近3年合计纳税总额：118921.1218万元，其中总部注册城市合计纳税额：118921.1218万元、工程所在城市合计纳税额：118921.1218万元；					
二、近3年年均纳税额：39640.3739万元，其中总部注册城市年均纳税额：39640.3739万元、工程所在城市年均纳税额：39640.3739万元。					

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。

2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕1589562号

中国华西企业有限公司(统一社会信用代码:9144030019219518XW) 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	城镇土地使用税	260,080.14	0
2	城市维护建设税	13,151,504.77	0
3	企业所得税	88,472,699.44	0
4	印花税	7,857,542.09	0
5	教育费附加	5,636,359.19	0
6	增值税	187,878,639.57	0
7	房产税	1,158,345.67	0
8	地方教育附加	3,757,572.79	0
9	车辆购置税	47,951.33	0
10	环境保护税	433,014.71	0
合 计		308,653,709.7	0
其中, 自缴税款		299,259,777.72	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2015年82,307.88元, 2016年82,307.88元, 2017年429,238.7元, 2018年1,628.5元, 2019年89,060.4元, 2020年72,041.97元, 2021年108,285,876.2元, 2022年199,611,248.17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573,822.72元(伍拾柒万叁仟捌佰贰拾贰圆柒角贰分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年12月29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: 522212295035676972



2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕2323号

中国华西企业有限公司(统一社会信用代码:9144030019219518XW) 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	城镇土地使用税	352,601.64	0
2	城市维护建设税	11,914,768.47	0
3	企业所得税	64,466,446.87	0
4	印花税	8,471,338.03	0
5	教育费附加	5,106,329.35	0
6	增值税	170,210,978.14	0
7	房产税	9,127,696.76	0
8	契税	431,178	0
9	地方教育附加	3,404,219.56	0
10	车辆购置税	22,557.52	0
11	环境保护税	658,118.13	0
合 计		274,166,232.47	0
其中, 自缴税款		265,655,683.56	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年1,518,731.61元,2019年8,324,786.75元,2020年-516,379.92元,2021年3,054,557.42元,2022年73,765,301.86元,2023年188,019,234.75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2,341,759.96元(贰佰叁拾肆万壹仟柒佰伍拾玖圆玖角陆分),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2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: 522401023403310903



2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕321982号

中国华西企业有限公司(统一社会信用代码:9144030019219518XW) 在2024年2月1日至2025年1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	城镇土地使用税	105,730.5	0
2	城市维护建设税	7,384,723.43	0
3	企业所得税	35,281,878.13	0
4	印花税	5,581,052.89	0
5	教育费附加	3,164,881.47	0
6	增值税	105,496,048.87	0
7	房产税	2,610,753.86	0
8	契税	12,960,000	0
9	地方教育附加	2,109,920.96	0
10	国有土地使用权出让收入	432,000,000	0
11	环境保护税	236,285.41	0
合 计		606,931,275.52	0
其中, 自缴税款		169,656,473.09	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年4,990.64元,2020年0元,2021年939,744.24元,2022年24,966.79元,2023年23,499,552.27元,2024年582,462,021.58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2,680,102.05元(贰佰陆拾捌万零壹佰零贰圆零伍分),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: 522503205126097502



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 资信标

企业办公规模情况表

企业名称	中国华西企业有限公司		
统一社会信用代码	9144030019219518XW	企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	100000	注册地址	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
在深办公场所信息（总建筑面积 4535.94 m ² ）			
房地产名称	建筑面积	套内面积	房地产证书编号
海纳百川总部大厦B栋11层 1101、1102、1103、1105号	1150.98 m ²	775.5 m ²	房屋租赁合同
鲁班大厦办公楼 12EN	212.29 m ²	155.41 m ²	深房地字第 3000379882 号
鲁班大厦办公楼 12ES	212.29 m ²	155.41 m ²	深房地字第 3000379879 号
鲁班大厦办公楼 12WN	210.83 m ²	154.34 m ²	深房地字第 3000379880 号
鲁班大厦办公楼 12WS	210.83 m ²	154.34 m ²	深房地字第 3000379881 号
鲁班大厦办公楼 13EN	212.29 m ²	155.41 m ²	深房地字第 3000379878 号
鲁班大厦办公楼 13ES	212.29 m ²	155.41 m ²	深房地字第 3000379875 号
鲁班大厦办公楼 13WN	210.83 m ²	154.34 m ²	深房地字第 3000379874 号
鲁班大厦办公楼 13WS	210.83 m ²	154.34 m ²	深房地字第 3000379877 号
鲁班大厦办公楼 14EN	212.29 m ²	155.41 m ²	深房地字第 3000379869 号
鲁班大厦办公楼 14ES	212.29 m ²	155.41 m ²	深房地字第 3000379872 号
鲁班大厦办公楼 14WN	210.83 m ²	154.34 m ²	深房地字第 3000379873 号
鲁班大厦办公楼 14WS	210.83 m ²	154.34 m ²	深房地字第 3000379867 号
鲁班大厦办公楼 15EN	212.29 m ²	155.41 m ²	深房地字第 3000379876 号
鲁班大厦办公楼 15ES	212.29 m ²	155.41 m ²	深房地字第 3000379870 号
鲁班大厦办公楼 15WN	210.83 m ²	154.34 m ²	深房地字第 3000379871 号
鲁班大厦办公楼 15WS	210.83 m ²	154.34 m ²	深房地字第 3000379868 号

在深办公场所信息

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): 深圳市宝投置业有限公司

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: 91440300597757208L

房屋信息编码卡号码: 4403060110130400016000152

通讯地址： 深圳市宝安区宝兴路6号海纳百川总部大厦23楼

联系电话: 0755-29646060

☒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:

承租人(乙方): 中国华西企业有限公司

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: 9144030019219518XW

通讯地址：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

联系电话: 0755-83549685

☒委托代理人/☒法定代表人： 赖红英

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: 511081198001010821

通讯地址: 深圳市南山区中山园路南山建工村 13 栋 8 楼

联系电话: 15914016791

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賃市场稳定租賃价格若干措施（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，就房屋租賃相关事宜协商一致，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 宝安中心区宝兴路6号海纳百川总部大厦（工业区）B栋11层1101、1102、1103、1105号，租赁形式：☒整租/☒部分出租，房屋建筑面积：1150.98平方米（其中套内建筑面积：755.50平方米，公摊面积395.48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：4403060110090500009000018。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳市宝投置业有限公司，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：///，房屋（☒是/☒否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：简装（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 2022年2月20日至2027年2月19日止，共计5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：

☒乙方享有贰月/0日的免租期（含在租期内），具体时间为2022年2月20日至2022年4月19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 184156.80元（大写：壹拾捌万肆仟壹佰伍拾陆元捌角整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月15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：深圳市宝投置业有限公司

开户行：招商银行深圳分行宝安支行

账 号：755919091010301

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 贰 年起每 壹 年在上一年度租金标准基础上调增/调减 5 %，具体如下：

（1）自 2022 年 2 月 20 日至 2023 年 2 月 19 日，租金标准为人民币 184156.80 元/月（大写：壹拾捌万肆仟壹佰伍拾陆元捌角）。

（2）自 2023 年 2 月 20 日至 2024 年 2 月 19 日，租金标准为人民币 193364.64 元/月（大写：壹拾玖万叁仟叁佰陆拾肆元陆角肆分）。

（3）自 2024 年 2 月 20 日至 2025 年 2 月 19 日，租金标准为人民币 203032.87 元/月（大写：贰拾万零叁仟零叁拾贰元捌角柒分）。

（4）自 2025 年 2 月 20 日至 2026 年 2 月 19 日，租金标准为人民币 213184.52 元/月（大写：贰拾壹万叁仟壹佰捌拾肆元伍角贰分）。

（5）自 2026 年 2 月 20 日至 2027 年 2 月 19 日，租金标准为人民币 223843.74 元/月（大写：贰拾贰万叁仟捌佰肆拾叁元柒角肆分）。

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 贰 月（不超过两个月）租金的押金共计人民币 368313.60 元（大写：叁拾陆万捌仟叁佰壹拾叁元陆角整）。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: 5.5 元/吨; 电费: 1.2 元/度;

燃气费: 元/立方米; 物业管理费: 32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 2022 年 2 月 20 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 条下的装修，乙方需在施工开始之日前 5 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 (具体金额由物业协议协定) 元（大写：///）。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退还装修押金。

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或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急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。

☐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，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前 90 日向甲方提出书面续租申请。双方就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整体的房屋，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 5 日内，乙方应当及时清空撤离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、撤离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

☒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_____/_____/_____，乙方紧急联系人自收到通知之日起____日内未清空房屋的，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为保管遗留物，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。

因其他_____/_____/_____。

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 日；
- （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）擅自改变租赁房屋用途；
- （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者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补偿]；
- （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 条约定情形下单方解除合同的，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 条约定情形下单方解除合同的，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_____ ///

☒电子信箱☒微信号☒手机号_____ ///

乙方送达地址：☒同首部通讯地址

☒其他地址_____ ///

☒电子信箱☒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，一式玖份，甲方执肆份，乙方执肆份，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:2022年1月25日

签订日期:2022年1月25日

资信标

深房地字第 3000379882 号
(正本)
深圳市房地产登记中心(印章)
登记日期 2006年02月13日

他项权利摘要及附记
市场商品房。

深房地字第 3000379879 号
(正本)
深圳市房地产权登记中心(印章)
登记日期 2005年02月13日

他项权利摘要及附记
市场商品房。

资信标

深房地字第 3000379880 号
(正本)
深圳市房地产登记中心(印章)
登记日期: 2006年02月13日

市场商品房。

深房地字第 3000379881 号
(正本)
深圳市房地产权登记中心(印章)
登记日期: 2006年02月13日

市场商品房。

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
资信标

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土		地	
宗 地 号	B202-0059	宗地面积	10038.8m²
土地用途	商业、办公、住宅	所 在 区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		

资信标

[illegible]

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼14WN		
建筑面积	210.83m²	套内建筑面积	154.34m²
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币837781.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土		地	
宗 地 号	B202-0059	宗地面积	10038.8m ²
土地用途	商业、办公、住宅	所 在 区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p style="text-align: center;">深房地字第 3000379867 号 （正本）</p> <p style="text-align: center;">深圳市房地产登记中心(印章)</p> <p style="text-align: center;">登记日期 2006年02月13日</p>			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼14WS		
建筑面积	210.83m ²	套内建筑面积	154.34m ²
用 途	办公	竣 工 日 期	1998年10月05日
登 记 价	人民币837781.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。			

资信标

[illegible]

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼15EN		
建筑面积	212.29m ²	套内建筑面积	155.41m ²
用 途	办公	竣 工 日 期	1998年10月05日
登 记 价	人民币843583.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司 [100%] *****			
土		地	
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m ²
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年, 从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379870 号</p> <p>(正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼15ES		
建筑面积	212.29m ²	套内建筑面积	155.41m ²
用 途	办公	竣 工 日 期	1998年10月05日
登 记 价	人民币843583.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。			

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 资信标

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土		地	
宗 地 号	B202-0059	宗地面积	10038.8m ²
土地用途	商业、办公、住宅	所 在 区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379871 号</p> <p>(正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼15WN		
建筑面积	210.83m²	套内建筑面积	154.34m²
用 途	办公	竣 工 日 期	1998年10月05日
登 记 价	人民币837781.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗 地 号	B202-0059	宗地面积	10038.8m²
土地用途	商业、办公、住宅	所 在 区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼15WS		
建筑面积	210.83m ²	套内建筑面积	154.34m ²
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币837781.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程不转包挂靠承诺书

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	中国华西企业有限公司		
工程详细地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区红巷工业路 45 号，东临沙井东环路，南临新沙路，北临红巷工业路		
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）：  时间：2026. 1. 13		
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：2026. 1. 13		

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。

4.1.2 天津城建设计院有限公司

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	天津城建设计院有限公司			企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	91120000746695865U			企业类型	有限责任公司 (按营业执照填写)
注册资金（万元）	2840.90			注册地址	天津市红桥区咸阳路 21 号
成立时间	2003 年 4 月 1 日			在深办公场所信息	300m²（填写面积，并 提供证明材料）
法定代表人	刘爱明	联系方式	022-230 52016	企业股东信息（主 要）	天津城建集团有限公 司（持股比例 65.0005%） 天津城建设计院有限 公司工会（持股比例 20.0007%）
主项资质	建筑行业（建筑工程）甲级				
企业总人数	481				
企业总资产（万元）	14159.15（至 2024 年末）				
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	1294.36817 7	国家税务总局天津市红桥区税 务局		
	工程所在城市	1.483605	国家税务总局深圳市福田区税 务局		
2023 年度	总部注册城市	955.126361	国家税务总局天津市红桥区税 务局		
	工程所在城市	0.581008	国家税务总局深圳市福田区税 务局		
2024 年度	总部注册城市	866.009718	国家税务总局天津市红桥区税 务局		
	工程所在城市	0.699759	国家税务总局深圳市福田区税 务局		
一、近 3 年合计纳税总额：3118.268628 万元，其中总部注册城市合计纳税额：3115.504256 万元、工程所在城市合计纳税额：2.764372 万元； 二、近 3 年年均纳税额：1039.422876 万元，其中总部注册城市年均纳税额：1038.501419 万元、工程所在城市年均纳税额：0.921457333 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。

2022 年完税证明



中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

23(0131)12证明 100001437

税 务 机 关	国家税务总局天津市税务局	填 发 日 期	2023-01-31
纳 税 人 名 称	天津城建设计院有限公司	纳 税 人 识 别 号	91120000746695865U
税 种	税款所属时期	实缴（退）税额	
教育费附加	2022-01-01至2022-12-31	273383.58	
地方教育附加	2022-01-01至2022-12-31	182255.71	
增值税	2022-01-01至2022-12-31	9112785.34	
城市维护建设税	2022-01-01至2022-12-31	637894.98	
印花税	2022-01-01至2022-12-31	128116.23	
其他收入	2022-01-01至2022-12-31	915322.61	
企业所得税	2022-04-01至2022-12-31	1693923.32	

以下内容为空。

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计（大写）壹仟贰佰玖拾肆万叁仟陆佰捌拾壹元柒角柒分

¥12943681.77



备注： 汇总（文书式） 第1/1页

填票人 网上办税

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

纳税证明

深税纳证〔2023〕742244号

天津城建设计院有限公司华南分公司(统一社会信用代码:91440300MA5FFJDN4A)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	企业所得税	15,122.11	0
合 计		15,122.11	0
其中, 自缴税款		15,122.11	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-4,342.75元,2021年4,628.81元,2022年14,836.05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5,338.97元(伍仟叁佰叁拾捌圆玖角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年6月21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: 522306213747153918



2023 年完税证明



中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

24(0118)12证明 100002019

税务机关	国家税务总局天津市税务局	填发日期	2024-01-18
纳税人名称	天津城建设计院有限公司	纳税人识别号	91120000746695865U

税种	税款所属时期	实缴（退）税额
增值税	2023-01-01至2023-12-31	7140983.55
地方教育附加	2023-01-01至2023-12-31	142819.67
城市维护建设税	2023-01-01至2023-12-31	499868.84
教育费附加	2023-01-01至2023-12-31	214229.51
企业所得税	2023-01-01至2023-12-31	694048.46
其他收入	2023-01-01至2023-12-31	787803.55
印花税	2023-01-01至2023-12-31	71510.03

以下内容为空。

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计（大写） 玖佰伍拾伍万壹仟贰佰陆拾叁元陆角壹分 ￥9551263.61



备注： 汇总（文书式） 第1/1页

填票人 网上办税

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

纳税证明

深税纳证〔2025〕1406198号

天津城建设计院有限公司华南分公司(统一社会信用代码:91440300MA5FFJDN4A)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	企业所得税	-3,342.04	0
合 计		-3,342.04	0
其中, 自缴税款		-3,342.04	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年64.41元,2022年-9,216.53元,2023年5,810.08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16,488元(壹万陆仟肆佰捌拾捌圆整),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24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: 522512245741951437



2024 年完税证明

中华人民共和国
税收完税证明

25 (0306) 12 证明 00001258			
税务机关	国家税务总局天津市红桥区税务局	填发日期	2025-03-06
纳税人名称	天津城建设计院有限公司	纳税人识别号	91120000746695865U
税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-08-14	¥7075005.83
城市维护建设税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-08-14	¥495250.40
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-22	¥94179.53
教育费附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-08-14	¥212250.18
地方教育附加	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-08-14	¥141500.12
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-22	¥641911.12

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计（大写）	捌佰陆拾陆万零玖拾柒元壹角捌分	¥8660097.18
----------	-----------------	-------------



备 注

填票人 电子税务局

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

纳税证明

深税纳证〔2025〕1406204号

天津城建设计院有限公司华南分公司(统一社会信用代码:91440300MA5FFJDN4A)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	企业所得税	6,997.59	0
合 计		6,997.59	0
其中, 自缴税款		6,997.59	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年6,997.59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24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: 522512245813951512



在深办公场所租赁合同

森投智谷 物业租赁合同

甲方：（出租方）深圳市森投创新发展有限公司

乙方：（承租方）天津城建设计院有限公司华南分公司

签订日期：2025年06月23日



物业租赁合同

甲方（出租方）： 深圳市森投创新发展有限公司
统一社会信用代码： 91440300MA5DCCPL7J
联系地址： 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦四路八卦岭工业区412栋305
联系电话： 0755-82416468

乙方（承租方）： 天津城建设计院有限公司华南分公司
证件证号： 91440300MA5FFJDN4A
联系地址： 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦四路八卦岭工业区412栋204
联系电话： 18630977186

甲、乙双方在自愿、平等基础上，经双方友好协商，一致同意就乙方继续承租甲方下述物业一事，签订本合同，以期共同遵守。

第一条 租赁物业

1.1 物业基本情况：甲方将位于深圳市福田区八卦四路庆安八卦岭 412 栋 204 号物业（以下简称：“租赁物业”）出租给乙方，其出租面积为 300.00 平方米，实际以现状为准。

1.2 租赁物业用途为办公，乙方不得经营、存放易燃易爆物品、化学腐蚀品及其他国家管制物品，未经甲方同意，乙方不得任意改变租赁物业使用用途。甲方按租赁物业现状出租给乙方，乙方已于本合同签订前实地进行现场勘查，充分知晓并清楚租赁物业的性质、现状等各项情况，并确认满足其使用目的。本合同签订后，乙方不得再对租赁物业的面积、装修及附属设施、设备、现状等任何事项提出任何异议。

第二条 租赁期限及免租期

2.1 租赁期限为 26 个月（含 2 个月免租期），从 2025 年 08 月 01 日起至 2027 年 09 月 30 日止。租赁期届满前三个月乙方应以书面方式告知甲方是否续租，并在租约期满一个月与甲方协商并重新签订续租合同，否则视为自动放弃优先承租权。

2.2 免租期（含装修期）共计 2 个月，租赁期限每满一年赠送一个月，具体为自 2026 年 08 月 01 日起至 2026 年 08 月 31 日以及 2027 年 09 月 01 日起至 2027 年 09 月 30 日为免租期。如乙方实际租赁期限未能满一年，则乙方不得主张免租期。免租期内乙方无需向甲方支付租金，但应支付水电费、物业管理费等费用。

2.3 计租日：免租期结束的次日为计租日，自计租日开始起，甲方向乙方计收租金。

第三条 租金及其他费用

3.1 租金：乙方续租上述租赁物业，按照如下标准交纳租金：按¥21000.00（大写：贰万壹仟元整）/月计取，即租赁期限内，乙方每月应向甲方支付租金人民币¥21000.00（大写：贰万壹仟元整），前述租金，乙方应在每月 5 日前向甲方支付，上述租金金额为含税金额。免租期结束后，乙方应于当月 5 日前将当月租金交给甲方。

3.2 租赁押金：乙方已于 2023 年 7 月 31 日签署首份租赁合同时，向甲方缴纳 2 个月的租金共计人民币¥45800.00 元（大写：肆万伍仟捌佰元整）作为租赁押金，该押金继续作为本合同的租赁押金。租赁合同期满，如乙方不存在违约情形，租赁押金由乙方提出退还申请，甲方在收到退还申请书以及租赁押金凭证等原件后，经甲方验收合格收回租赁物业并结清全部款项后十五个工作日内全额无息退还乙方。

3.3 乙方如逾期支付租金，从逾期付款的当天开始，甲方有权向乙方收取滞纳金，每逾期一日应向甲方支付应支付款项总额的 5%，滞纳金与下月租金一起支付给甲方。如当月 10 日前乙方仍未足额缴清所有费用，甲方除追收乙方应交款项及滞纳金外，有权采取停水停电等措施，因停水停电所产生的一切损失由乙方自行承担；如乙方超过一个月未足额缴清所有费用或累计欠费达到一个月租金标准，甲方除追收乙方应交款项外，有权单方解除合同，租赁保证金不予退还，且在任何时候租赁保证金均不抵扣拖欠的租金、滞纳金等所有乙方应付款项，且乙方需另赔偿甲方 2 个月租金作为损失赔偿，并全额补交免租期的租金。乙方须在甲方书面通知解除合同之日起 3 日内搬离并结清所有费用，乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，甲方有权收回租赁物业，有权采取以下任一方式对租赁房屋内物品进行处置：（1）甲方可以采取现场录音录像，对租赁房屋进行清场，由此产生的后果及费用均由乙方承担。（2）甲方可以委托公证处参与租赁房屋内物品的搬离及提存，由此产生的后果及费用均由乙方承担，同时按照日租金的 2 倍追究乙方逾期迁离的占有使用费。

3.4 其他费用：

3.4.1 乙方须支付本单位使用所产生的水电费及按租赁面积分摊公用面积的水电费，水费及服务费现价为 5.24 元/吨。如遇国家供水所价格调整则作相应调整，并书面形式通知。当月水费及服务费应于次月 5 日前交甲方财务室；甲方统一供电并装表计费，电费及服务费为 1.35 元/度。如遇国家供电所价格调整则作相应调整，并书面形式通知。当月电费及服务费应于次月 5 日前交甲方财务室。

3.4.2 乙方每月的管理费为每平方米人民币¥7.00 元，物业管理费自合同签订之日起收取。乙方于每月 5 日前缴付当月管理费，每迟交一天，甲方可按月管理费 1%收取迟延支付违约金。甲方有权根据国家及深圳市的物业管理规定适当调整管理费，调整后乙方按新标准交费。

3.4.3 乙方在装修期间所产生的水电费，乙方须正常缴纳；装修期间产生的建筑垃圾由乙方自行清理。

3.4.4 光纤通讯、电话及其他市政设施使用费由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、停止电话，后果由乙方自行负责。

3.5 合同履行过程中乙方应承担的一切费用，包括但不限于租金、滞纳金、损害赔偿金、使用租赁物业产生的物业管理费、在租赁期内发生的与使用房屋有关的其他费用（包括但不限于政府及有关部门收取的费用）等，甲方有权直接从已支付的租金中先行扣除。当租金被依约定扣除费用后，乙方应在甲方通知后的5个自然日内补足所扣除的金额。逾期未补足的，每逾期一日，乙方须向甲方支付应补足金额5%作为滞纳金，逾期超过30日的，甲方有权解除本合同。

第四条 甲方的权利义务

4.1 甲方有权根据本合同的约定收取租金等款项。

4.2 根据有关法律规定，甲方可协助乙方到有关部门办理房屋租赁登记手续等事项，但所涉办理费用及由此产生的税费均由乙方承担。

4.3 甲方负责提供经双方确认的租赁物业，并协调物业管理公司为乙方提供运营过程中常规供水和标准容量配电等配套供应。乙方若需配置超常规负荷的动力用电，一切增容费用由乙方承担。

4.4 甲方或甲方指定的物业管理公司如因管理需要进入该租赁物业，应事先与乙方联系。若遇紧急情况，事先无法与乙方取得联系时，也可以合理的方式进入现场，采取必要措施。事后应于【1】日内告知乙方，甲方及甲方指定的物业管理公司不承担因此而造成的任何损失，乙方无权向甲方主张任何权利。

4.5 甲方应于2025年08月01日前将该租赁物业交付乙方使用，该交付不影响本合同约定的租金及其他任何款项的计收。交付该租赁物业时，乙方应派授权代表到现场进行移交，若乙方在收到甲方书面交付通知后三日内仍未到现场办理租赁物业移交手续的，则视为甲方已履行交付义务，乙方已接收该租赁物业；同时，甲方有权选择解除本合同且直接收回租赁物业另行出租他人，乙方已支付的各种押金及各项款项或费用均不予退还。

第五条 乙方的权利义务

5.1 乙方必须具有符合法律规定的经营资格和资质，自行办理营业执照、税务登记证等经营许可证照，自主经营、自负盈亏，自行承担一切法律责任和债权债务，与甲方无关。

5.2 乙方应按约定时间向甲方及甲方指定物管单位支付租金及其他费用和款项，并依法合法经营。乙方不得从事任何违法活动或任何有损甲方声誉、权益的活动，否则，由此造成的一切法律责任和/或经济损失均由乙方承担。

5.3 租赁期间，在乙方租赁物业场所内/外所发生的、或因乙方不履行、不

遵守本合同或其他原因，致使乙方或他人所遭受的人身损害和财产损失，均由乙方自行承担，与甲方无关。

5.4 如乙方装修租赁物业时，任何情况下均不得改变租赁物业的结构及物业外墙，乙方应于施工前5个工作日将设计图、材料、承建商等有关装修资料提交给甲方或甲方指定物管单位审核，支付相应的装修押金后，经甲方、物管单位书面同意及市政府有关部门批准后方可进场装修，装修过程中造成任意第三人损失、赔偿的，由乙方自行承担。装修完毕由甲方及消防等部门验收合格后方可营业。因乙方违约而导致甲方终止合同或合同期满终止时乙方装修装潢等费用甲方不予承担补偿，对装修装潢及不能拆走的设施、设备无偿归甲方所有。如经乙方装修改变，需要恢复房屋原状的，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

5.5 乙方未经甲方书面同意不得以任何理由占用租赁物业公用面积或超线经营、堵塞消防通道，不得擅自改变租赁物业及外立面统一的装修格局（包括但不限于公用洗手间）。

5.6 如乙方需对其租赁物业进行改善或增设他物，事先需经过甲方书面同意，否则，甲方有权自行拆除或要求乙方恢复原状并赔偿损失，由此而产生的相关费用由乙方承担。

5.7 乙方有义务遵守甲方及物管单位制定的各项管理规定或规则，服从甲方及物管单位的统一管理。

5.8 本合同签订后，乙方及其法定代表人（包括其委托的合法承办人）即成为租赁物业的治安责任人和防火责任人，必须认真做好安全、防火工作。否则，由此而产生的一切法律责任和所有损失，均由乙方负责，与甲方无关。

5.9 按现状交付租赁物业后，租赁期间，租赁物业内配套设施（包括但不限于门窗、空调端口机、消防喷淋等）的维护修缮费用均由乙方承担。因乙方使用不当或不合理使用导致租赁物业或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应及时维修或赔偿。因乙方拒不维修的，则甲方将代为维修，维修费用由乙方承担。

5.10 在没有征得甲方书面同意情况下，不得以任何形式转租、分租、出借租赁物业。

5.11 乙方应依法及时足额给乙方员工发放工资、购买社会保险等，因乙方未依法及时足额发放乙方员工工资、购买社会保险等发生欠薪事件、工伤事故等给甲方带来负面影响或者损失的，全部由乙方负责与承担。

第六条 场地交还

6.1 租赁期满或本合同提前解除、终止时，约定以下时间为撤场日期：

6.1.1 租赁期满合同有效期内；

6.1.2 本合同提前解除的，乙方按收到甲方送达的合同解除通知书之日起计

算；

6.1.3 双方协商，按甲方通知书载明之日计算。

乙方应按以上任何一种情况为撤场日期，在规定期限三日内完成撤场义务，如有损坏（自然磨损者或不可抗力除外）乙方须负责赔偿。

6.2 如乙方未按照 6.1 规定期限完成撤场、交还租赁物业的，自逾期之日甲方每日按照解除或终止前合同期内租金标准，以双倍租金收取乙方房屋占有使用费。同时，逾期交还租赁物业满七日的，甲方有权自行以任何方式（包括但不限于自行打开租赁物业大门，无论乙方或其人员是否在场等）收回该租赁物业，并有权处置该租赁物业内的一切物品（包括但不限于装饰装修物、设施设备以及乙方或其他任何第三方未取回的所有遗留财产物品），该一切物品自乙方应当完成撤场义务期满的次日起，视为被乙方放弃或公示抛弃包括所有权在内的一切权利，因甲方自行处置该等物品而可能产生的一切损失，均由乙方自行承担，甲方不承担任何法律责任，且无须作任何补偿或赔偿。

甲方根据本条规定行使权益时，不再另行通知乙方，同时，乙方所交纳各种押金及各项款项和/或费用，甲方有权不予退还；另外，乙方还需补缴免租期内的租金等款项给甲方。

6.3 租赁期满或合同解除、终止的，在办完验收移交租赁物业并结清一切款项后，乙方可依据需求撤离或取回可移动设施、设备、装饰用品用具，但乙方不得拆除租赁物业内不可分离之装修设施，该不可分离装修设施归甲方所有。

第七条 违约责任

7.1 乙方合同期内提前退租的，应提前二个月以书面形式通知甲方，并结清所有费用，该房贰个月押金作为违约赔偿金，甲方有权直接没收并予以退还。

7.2 乙方如逾期满 五 日未全额支付水电费，除按约定全额补交外，另每逾期一日应按未付款金额的千分之五计取滞纳金。

7.3 乙方如逾期支付租金、管理费、水电费等款项满 十 日的，甲方有权立即停止向该租赁物业供应水、电及任何设施设备服务，同时，甲方有权单方解除本合同，乙方除按约全额补交外，该房贰个月押金作为违约赔偿金，甲方有权直接没收并予以退还。

7.4 乙方未经甲方书面同意，乙方擅自改变租赁物业用途或经营范围的，甲方有权单方面解除本合同，该房贰个月押金作为违约赔偿金，甲方有权直接没收并予以退还。

7.5 乙方未经甲方书面同意，乙方擅自将租赁物业对外转租、分租、转让、抵押或进行其他处置的，甲方有权单方面解除本合同，该房贰个月押金作为违约赔偿金，并追究由此对甲方所造成的一切损失。

7.6 乙方未经甲方许可改变房屋结构的（二次装修消防不属此列），甲方有权单方面解除合同并要求乙方恢复原状。造成房屋损毁和租金损失的，由乙方按

实际损失赔偿。

7.7 乙方破产或清盘无力偿还债务，甲方有权重新占有该物业及单方面以书面形式解除本合同，本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。

7.8 甲、乙双方解除合同，乙方在搬离租赁物业时，有义务将租赁物业恢复原状并不影响后续租客使用，造成租赁物业损毁和租金损失的，由乙方按实际损失赔偿。

7.9 如乙方的违约、违法行为造成甲方其他损失的，由乙方另行负责赔偿。

7.10 乙方在合同期内提前退租或单方违约的，乙方除需支付拖欠款项外，还需补缴免租期内的租金等款项给甲方。

第八条 其他

8.1 租赁期间，甲方因旧改、城市更新等情况，在提前三个月通知乙方后，可无条件解除合同，乙方无权向甲方追索违约金及其他任何补偿，乙方需据实结算租金给甲方并按甲方通知交还物业。因旧改、城市更新等获得的补偿金、赔偿金等任何收益/权益均归甲方所有，乙方不得主张任何所涉权利或权益。

8.2 因本合同或与本合同有关的一切争议，双方应向租赁物业所在地法院提起诉讼。

8.3 本合同与其附件具有同等法律效力，双方之间产生租赁法律关系的具体权利义务以本合同为准；如双方因办理租赁备案、工商登记等所需另行签订《深圳市房屋租赁合同书》的，该《深圳市房屋租赁合同书》约定内容不作为变更本合同的条款，与本合同规定相冲突的，以本合同为准。

8.4 双方确认本合同约定的联系地址为其送达地址，如因送达地址变更未及时书面通知对方而产生的一切法律后果，均由变更方承担。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。如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁物业地址发送的通知应当视为有效送达。

8.5 本合同自双方签章并交纳租赁押金后即时生效，一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。合同横线处空白处手写部分与打印部分具有同等法律效力。

以下无正文

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 资信标

附件：

- 1、附件 1：租赁物业位置图
- 2、附件 2：《消防安全责任书》
- 3、附件 3：《安全经营协议书》
- 4、附件 4：双方的企业法人身份证、营业执照副本复印件（加盖公章）

甲方：_____
授权代表：_____
签订时间：2015 年 06 月 23 日

乙方：_____
授权代表：_____
签订时间：2015 年 6 月 23 日

特别提醒：

乙方（承租方）再次确认在签订本合同前，已充分了解并详细阅读本合同确定的所有条款及内容，且甲方（出租方）已对本合同的所有条款及内容向乙方进行充分解释和说明，乙方理解并自愿接受本合同确定的所有条款及内容。

乙方（承租方）（签字/盖章）：

时间：2025 年 6 月 23 日



附件 2：《消防安全责任书》

消防安全责任书

为了加强所有物业及乙方（承租方）租赁物业的消防安全管理工作，预防火灾、爆炸、中毒等安全事故发生，保障人身财产安全，根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及《深圳市消防条例》等法律法规，结合吉安创意园实际情况，特制定本《消防安全责任书》，望各物业使用人和商户积极支持，互相配合，共同遵守。

1. 各租户的法定代表人是各自所属范围的消防安全责任人，对消防安全工作全面负责。消防安全工作要贯彻“预防为主、防消结合”的方针。乙方指定消防负责人为 郑特刚，电话 13920792750。
2. 各租户使用人和商户应当履行下列消防安全义务：
 - 2.1 对员工开展消防安全宣传教育和消防知识培训，定期进行灭火技术训练。
 - 2.2 进行经常性的内部防火安全自查，发现火灾隐患及时消除。
 - 2.3 按规定配置灭火器材，并指定专人维护管理，确保消防设施、器材的正常、有效使用。
 - 2.4 按规定设置安全疏散指示标志和应急照明设施，不得遮挡安全疏散指示标志。
 - 2.5 按照物业服务中心划定和设置停车泊位停放车辆，不得占有、堵塞安全出口、消防车通道、疏散通道。
 - 2.6 火灾发生后，及时报警、迅速组织扑救和人员疏散。不得不报、迟报、谎报火警，或者隐瞒火灾情况。
 - 2.7 火灾扑灭后，及时保护现场，接受事故调查并如实提供火灾事故情况。未经公安消防机构许可，不得进入、撤除、清理火灾现场。
 - 2.8 爱护消防设备设施，严禁擅自挪用消防水源，挪用、损坏公共区域所配置的消防器材、设备、设施。
 - 2.9 依照国家有关规定投保火灾险和公众责任险。
 - 2.10 法律、法规和规章规定的其他消防安全义务。
3. 承租区域内严禁经营和贮存烟花、爆竹、汽油、香蕉水等易燃易爆危险物品以及各类剧毒物品。不得燃放烟花、爆竹。
4. 遵守安全用电管理规定，严禁超负荷使用电器，以免发生事故。
5. 各租户进行室内装修、装饰时，必须向物管单位提出书面申请，经批准后方可动工。室内装修、装饰应当使用不燃、难燃的材料。使用安装电气设备和线路时，必须向物业服务中心提出申请，经批准后，严格执行有关电气安装标准，符合消防安全要求施工。严禁私自乱拉、乱接用电、用气线路。
6. 需要进行烧焊等动火作业的，应向物业服务中心提出申请。经批准后，由持有明火操作证的人员方可作业。夜间严禁施工，特别是严禁动用明火。
7. 各租户不得更改室内消防安全等设施设备，自觉维护喷淋管、烟感等正常运行，不得遮蔽、堵塞烟感，损坏喷淋管及喷淋头。
9. 各租户必须服从公安消防机关和物管单位有关消防安全方面的管理与检查。
10. 本责任书自签署之日起生效并对乙方产生法律责任。

乙方（承租方）（签字/盖章）：

时 间：2015 年 6 月 22 日

附件 3:

《安全经营协议书》

根据公安、工伤、劳动等部门的有关规定，为进一步规范本大厦管理，确保企业的正常经营和利益，经共同商定，租赁双方达成如下协议：

一、租赁双方必须认真学习和贯彻《中华人民共和国消防法》切实做好消防安全工作。

二、出租方为保障本大厦安全，实行保安人员 24 小时值班制度，承租方有义务协助甲方保卫人员做好本大厦治安管理工作。主要在以下方面配合：

1. 企业人员发现大厦可疑人员和治安事件，应及时与本大厦保卫人员（或管理人员）以及当地公安联系，以便及时制止事件发生。
2. 营业时间外和节假日承租方人员、车辆及物品出入应自觉接受保卫人员检查，货物出厂应主动提交放行条。
3. 对企业物品妥善保管，应做到现金严格按照规定存入银行，增值税发票及其它票据应正确存放，私人贵重物品不要放在办公室内。
4. 离开房间，尤其是一楼的企业，应该关好门窗，锁好抽屉及保险柜，若门窗有问题，应及时通知出租方修复。
5. 承租方未按出租方要求，出现问题，责任由承租方承担。

三、承租方人员未经甲方书面同意，不得在本大厦留宿。

甲



授权代表：

签订时间：2025 年 6 月 23 日

乙



授权代表：

签订时间：2025 年 6 月 23 日

建设工程不转包挂靠承诺书

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	天津城建设计院有限公司		
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 12 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 12 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。

4.2 拟派项目总负责人履历表

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	王真		性 别	男	年 龄	48
职务	项目总负责人		职 称	正高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	5106021977052 26331	手机号 码	13923480125
参加工作时间		1997.07		工作年限		19 年
证书编号			粤 1442006200809616			
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
深圳市格兰云天大酒店有限公司	观澜格兰云天大酒店	观澜格兰云天大酒店类型 酒店 建筑面积56794m2 合同金额 15765 万元 高度40m		2008.05.24 2011.10.27	竣工	中国建设鲁班奖
深圳市汉森房地产开发有限公司	吉祥龙花园总承包工程	吉祥龙花园类型住宅 建筑面积255600 m2 合同金额63808万元 高度 110m		2013.07.20 2015.08.18	竣工	深圳市金牛奖 广东省金匠奖
前海君临实业发展(深圳) 有限公司	恒大天璟	恒大天璟类型超高商办 建筑面积:151408m2 合同金额 60782 万元 高度 220m		2016.06.06 2018.12.21	竣工	广东省优质结构工程、 广东省安全文明工地
深圳市捷顺科技实业股份有限公司	捷顺科技中心	捷捷科技中心类型研发楼 建筑面积 146000m2 合同金额 26188 万元 高度 100m		2018.05.08 2020.12.23	竣工	广东省优质结构工程
深圳市燕罗智能网联汽车发展产业有限公司	新能智造产业园 (第 I 标段)	新能智造产业园 (第 I 标段) 建筑面积 167299 m² 合同金额 83935.54 万元		2024.5.28 2025.12.5	竣工	广东省优质结构工程

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；

本证书表明持证人符合
国家颁布的《试行条例》
规定的相应专业技术职务
任职条件，具备相应专业
技术职务任职资格。

This is to certify that
the credential holder is up to
the tenure of the correspond-
ing professional and technical
position prescribed in the Pro-
posed Regulations issued by
the state and therefore has
full qualifications for the cor-
responding professional and
technical position.

四川省人力资源和社会保障厅
Department of Human Resources
and Social Security of
Sichuan Province
5101008229649



编号：
No 00529912

姓 名 王真

性 别 男

身份证号 510602197705226331

专业名称 建筑施工

资格名称 正高级工程师



四川省工程技术高级职务
评审委员会

评审组织

四川省人力资源和社会保障
保障厅

审批机关

川人社函〔2020〕
552号

批准文号

2020年7月13日

批准时间



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

资信标

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王真
社保电脑号：600755869
身份证号码：510602197705226331
参保单位名称：中国华西企业有限公司
单位编号：60007378

页码：1
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	基数	单位交	个人交
2024	11	60007378	17858.4	2857.34	1428.67	1	17858	892.92	357.17	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2024	12	60007378	17858.4	2857.34	1428.67	1	17858	892.92	357.17	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.87	35.72
2025	01	60007378	17858.4	3035.92	1428.67	1	17858	892.92	357.17	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.87	35.72
2025	02	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2025	03	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2025	04	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2025	05	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2025	06	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2025	07	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2025	08	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2025	09	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2025	10	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2025	11	60007378	17858.0	3035.86	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
合计			39109.2	18572.41			11607.76	4643.11			1160.77					837.2	464.36

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（ 3391f425eb176543 ）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
60007378

单位名称
中国华西企业有限公司



4.3 拟派设计负责人履历表

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	任忠文	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	项目负责人	职 称	高级工程师	学 历	硕士研究生
证件类型	身份证	证件号码	12010519811101421 2	手机号 码	13702154111
参加工作时间	2012 年 2 月		工作年限		13 年
证书编号		S20251201666			
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09月24日
- 2026年03月23日





**中华人民共和国一级注册结构工程师
注册执业证书**

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师
的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期
内执业。

姓 名: 任忠文

性 别: 男

出生日期: 1981年11月01日

注册编号: S20251201666

聘用单位: 天津城建设计院有限公司

注册有效期: 2025年04月17日-2028年04月16日



个人签名: 

签名日期: 2025.12.16

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

发证日期: 2025年04月17日

专业技术系列	工程技术		
Professional Series			
专业名称	结构设计	(加盖区、县、局、总公司钢印有效)	
Specialty			
资格名称	高级工程师	姓 名	任忠文
Professional Title		Full Name	男
评审委员会		性 别	
Appraisal Committee		Sex	
授予时间	2018 年 12 月 9 日	出生年月	1981 年 11 月
Date of Conferment		Date of Birth	
证书编号	S 065660	颁证时间	2019 年 2 月 13 日
Certificate No.		Date of Issue	
			颁证机关 Issued by

天津大学		研究生任忠文	性别 男
硕士研究生		出生日期 一九八一 年 十一 月 一 日	
毕业证书		于 二零零九 年 九 月至 二零一 年 十二月在本校	
		建筑工程学院 建筑与土木工程	
		专业学习，学习形式为 普通全日制 ，修完硕士	
		研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文	
		答辩通过，准予毕业。	
	校 长	李永俊	
	天津大学（公章）		
印刷号：N9 0022378	(天津大学制)	编号：100561201202205021	二零一二年一月十日



天津市社会保险参保证明（单位职工）

单位名称：天津城建设计院有限公司

组织机构代码：746695865

校验码：W74669586520251216165849

查询日期：202412至202512

序号	姓名	社会保障号码	险种	参保情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	任忠文	120105198111014212	基本养老保险	202412	202512	13
			失业保险	202412	202512	13
			工伤保险	202412	202512	13

备注：1.如需鉴定真伪，请在打印后3个月内登录<http://hrsstj.gov.cn>，进入“证明验证真伪”，录入校验码进行甄别。
2.为保证信息安全,请妥善保管缴费证明。

打印日期:2025年12月16日

4.4 拟派施工负责人（项目经理）履历表

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	张委托	性 别	男	年 龄	35
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	412723199012087732	手机号码	15539445791
参加工作时间	2017.07		从事项目经理（建造师）年限		/
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442023202400231			
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
深信服科技股份有限公司	深信服科技大厦项目建筑安装总承包工程	深信服科技大厦项目建筑安装总承包工程 71383.25 m²	2021.03.05 2023.01.12	竣工	广东省优质结构工程
深圳市招沿实业有限公司	网谷创享大厦项目施工总承包工程	网谷创享大厦项目施工总承包工程 建筑面积: 88490 m² 合同金额: 20457.267666 万元	2022.8.10 2024.4.25	竣工	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地
深圳市燕罗智能网联汽车发展产业有限公司	新能智造产业园（第 I 标段）	新能智造产业园（第 I 标段） 建筑面积 167299 m² 合 同 金 额 83935.54 万元	2024.5.28 2025.12.5	竣工	广东省优质结构工程

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；

四川省中级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名：张委托

性 别：男

身份证号：412723199012087732

资格名称：工程师

专业名称：房屋建筑工程

评审组织：四川华西集团有限公司建设工程专业中级职务评审委员会

评审时间：2024-02-06

审批机关：四川省政府国有资产监督管理委员会

批准文号：川国资职改（2024）6号

批准时间：2024-04-16

编 号：20240000050320054887

查询网址：<https://www.sc.hrss.gov.cn:8888/zcpsqd/home>



四川省政府国有资产监督管理委员会

		使用有效期: 2025年10月28日 - 2026年04月26日	
中华人民共和国一级建造师注册证书			
姓 名: 张委托			
性 别: 男			
出生日期: 1990年12月08日			
注册编号: 粤1442023202400231			
聘用企业: 中国华西企业有限公司			
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)			
	张委托		
	个人签名: 张委托		中华人民共和国住房和城乡建设部
	签名日期: 2025.10.28		行政审批专用章 签发日期: 2024年01月04日
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询			

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（2024）0017408

姓 名：张委托

性 别：男

出 生 年 月：1990年12月08日

企 业 名 称：中国华西企业有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2024年03月21日

有 效 期：2024年03月21日 至 2027年03月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



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

资信标

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张委托		社保电脑号：616848300		身份证号码：412723199012087732		页码：1											
参保单位名称：中国华西企业有限公司		单位编号：60007378		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	基数	单位交	
2024	11	60007378	9225.0	1383.75	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2024	12	60007378	9225.0	1383.75	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	01	60007378	9225.0	1476.0	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	02	60007378	9225.0	1476.0	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	03	60007378	9225.0	1476.0	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	04	60007378	9225.0	1476.0	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	05	60007378	9225.0	1476.0	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	06	60007378	9225.0	1476.0	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	07	60007378	9225.0	1476.0	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	08	60007378	9225.0	1476.0	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	09	60007378	9225.0	1476.0	738.0	1	9225	461.25	184.5	1	9225	46.13	9225	92.25	9225	73.8	18.45
2025	10	60007378	8795.0	1407.2	703.6	1	8795	439.75	175.9	1	8795	43.98	8795	87.95	8795	70.38	17.59
2025	11	60007378	8795.0	1407.2	703.6	1	8795	439.75	175.9	1	8795	43.98	8795	87.95	8795	70.38	17.59
合计			18865.9		9525.2	5953.25		2381.3	595.39		1190.65		52.52	238.13			

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/>，输入下列验真码（ 3391f425eb1857fb ）核查，验真码有效期三个月。

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
60007378

单位名称
中国华西企业有限公司

