

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：2512-440306-04-05-708450001

投标人名称：中交一航局生态工程有限公司、中交第一航务工程局有限公司、深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

投标人代表：中交一航局生态工程有限公司

投标日期：2026 年 01 月 21 日

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）：中交一航局生态工程有限公司、中交第一航务工程局有限公司、深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签名）：

单位地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座2001-1 邮编：518000

联系电话： 0755-23400350 / 传真： /

日 期： 2026 年 01 月 01 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

联合体共同投标协议

中交一航局生态工程有限公司、中交第一航务工程局有限公司、深圳市鹏清建筑与规划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、中交一航局生态工程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). 联合体牵头人中交一航局生态工程有限公司，本次投标使用建筑工程施工总承包二级资质应标，承担本项目的所有材料设备采购安装工作，承担部分的工程施工部分工作，配合所有材料设备采购安装及所负责的工程施工过程中涉及的报批报建手续，其他内容包括但不限于自行委托白蚁防治、绿化养护（3个月成活期，12个月日常养护）、检验监测等工作；
 - (2). 联合体成员中交第一航务工程局有限公司，本次投标使用建筑工程施工总承包一级资质应标，承担本项目部分的工程施工部分工作，配合所负责的工程施工过程中涉及的报批报建手续，其他内容包括但不限于自行委托白蚁防治、绿化养护（3个月成活期，12个月日常养护）、检验监测等工作；
 - (3). 联合体成员深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司，本次投标使用工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质应标，承担本项目的所有勘察工作，所有设计工作，配合所有勘察设计过程中涉及的报批报建手续，其他内容包括但不限于自行委托施工图精审（含强审）等工作。
- 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、本协议书一式肆份，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）：中交一航局生态工程有限公司

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）：中交第一航务工程局有限公司

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）：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

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）

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）

（扫描件）

联合体牵头人：中交一航局生态工程有限公司



联合体成员：中交第一航务工程局有限公司



联合体成员：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司



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

施工、设计企业资质证书

(扫描件)

(若为联合体投标, 联合体所有成员单位均应提供)

联合体牵头人: 中交一航局生态工程有限公司



联合体成员：中交第一航务工程局有限公司



联合体成员：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

企业名称	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司		
详细地址	深圳市南山区龙城路粤海住宅小区A栋（圣达吉综合楼）二至八层		
建立时间	2000年07月07日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300723026300G		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A1440106751-6/6		
有效期	至2029年12月17日		
法定代表人	姚震	职务	法定代表人、总经理
单位负责人	姚震	职务	总经理
技术负责人	黄瑞言	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注：	原企业名称：深圳市清华苑建筑设计有限公司 原发证日期：2010年03月12日 原资质证书编号：190192		

业 务 范 围
<p>建筑行业（建筑工程）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。</p> <p>*****</p>



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：中交一航局生态工程有限公司、中交第一航务工程局有限公司、深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

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。

联合体牵头人：中交一航局生态工程有限公司

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	中交一航局生态工程有限公司			企业曾用名(如有)	/
统一社会信用代码	91440300MA5FQF2058			企业类型	有限责任公司(法人独资) (按营业执照填写)
注册资金(万元)	50000			注册地址	深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园B座 2001-1
成立时间	2019-8-5			在深办公场所信息	2150.67 m ² (填写面积，并提供证明材料)
法定代表人	叶建州	联系方式	0755-2340 6035	企业股东信息(主要)	中交第一航务工程局有限公司
主项资质	建筑工程施工总承包二级				
企业总人数	330人				
企业总资产(万元)	65181.01 (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	745.374856		国家税务总局深圳市光明区税务局	/
	工程所在城市	/		/	/
2023年度	总部注册城市	450.282131		国家税务总局深圳市光明区税务局	/
	工程所在城市	/		/	/
2024年度	总部注册城市	315.38948		国家税务总局深圳市光明区税务局	/
	工程所在城市	/		/	/
一、近3年合计纳税总额：1511.046467万元，其中总部注册城市合计纳税额：1511.046467万元、工程所在城市合计纳税额：/万元； 二、近3年年均纳税额：503.68万元，其中总部注册城市年均纳税额：503.68万元、工程所在城市年均纳税额：/万元。					

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。

2022年度纳税（总部注册城市）（工程所在城市）

纳税证明 深税纳证〔2023〕150218号

中交一航局生态工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FQF2058)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	291,332.99	0
2	企业所得税	1,962,158.1	0
3	印花税	381,331.63	0
4	教育费附加	124,857	0
5	增值税	4,161,899.92	0
6	地方教育附加	83,238	0
7	残疾人就业保障金	35,010.46	0
8	其他收入	352,026.66	0
9	车辆购置税	61,893.8	0
合计		7,453,748.56	0
其中,自缴税款		6,858,616.44	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2020年-276,826.06元,2021年-1,247,258.93元,2022年8,977,833.55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2,975,995.83元(贰佰玖拾柒万伍仟玖佰玖拾伍圆捌角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月10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: 522302101040842372



2023 年度纳税（总部注册城市）（工程所在城市）

纳税证明

深税纳证（2023）1495915号

中交一航局生态工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FQF2058) 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	193,472.18	0
2	企业所得税	673,818.8	0
3	印花税	300,503.04	0
4	教育费附加	82,916.64	0
5	增值税	2,763,888.32	0
6	地方教育附加	55,277.76	0
7	残疾人就业保障金	43,399.95	0
8	其他收入	295,969.39	0
9	车辆购置税	93,575.23	0
合计		4,502,821.31	0
其中, 自缴税款		4,025,257.57	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年776,205.78元, 2023年3,726,615.53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2023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: 522312261557018827



2024 年度纳税（总部注册城市）（工程所在城市）

纳税证明
深税纳证（2025）178515号

中交一航局生态工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FQF2058) 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:

序号	税种	自缴税费	代扣(收)	代缴税费
1	城市维护建设税	161,919.48	0	
2	企业所得税	127,097.81	0	
3	印花税	156,675.06	0	
4	教育费附加	69,394.06	0	
5	增值税	2,313,135.42	0	
6	地方教育附加	46,262.7	0	
7	残疾人就业保障金	44,827.43	0	
8	其他收入	234,582.84	0	
合计		3,153,894.8	0	
其中, 自缴税款		2,758,827.77		

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年2,802,729.92元, 2024年351,164.88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679,766.58元(陆拾柒万玖仟柒佰陆拾陆圆伍角捌分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月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: 522502202007669169



深圳辖区内满足要求的固定办公场所的租赁合同的扫描件

合同编号: ZJGM-ZSHT-2021-0001

中集低轨卫星物联网产业园

房屋租赁合同

项目名称: 中集低轨卫星物联网产业园



项目地点: 深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星
物联网产业园



出租人(甲方): 深圳市中集低轨卫星物联网产业园发展有限公司

承租人(乙方): 中交一航局生态工程有限公司

签订日期: 2021 年 3 月 31 日

目录

第一条 定义.....	2
第二条 租赁房屋位置、面积、用途.....	3
第三条 租赁期限、装修期.....	4
第四条 房屋用途.....	4
第五条 租金、费用及支付方式.....	4
第六条 房屋交付与验收.....	7
第七条 房屋装修.....	8
第八条 房屋修缮.....	9
第九条 转租、转让及融资约定.....	10
第十条 保险.....	11
第十一条 物业管理.....	11
第十二条 甲方的权利义务.....	12
第十三条 乙方的权利义务.....	12
第十四条 税费.....	14
第十五条 房屋交还.....	15
第十六条 违约责任及合同终止.....	16
第十七条 通知.....	18
第十八条 保密条款.....	18
第十九条 不可抗力.....	19
第二十条 法律适用.....	19
第二十一条 其他条款.....	19
第二十二条 合同附件.....	20
附件 1：租赁房屋平面图	22
附件 2：房屋租赁合同商务条款	23
附件 3：租赁房屋交付确认书	26
附件 4：《中集低轨卫星物联网产业园房屋租赁合同》补充协议.....	28
附件 5：《中集低轨卫星物联网产业园运营服务内容》	31

出租方（以下称“甲方”）：深圳市中集低轨卫星物联网产业园发展有限公司
地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 F 座 501
法定代表人：张一平
联系人：麦舒欣
联系电话：0755-26810888
电子邮箱：shuxin.mai@cimc.com
传真：

承租方（以下称“乙方”）：中交一航局生态工程有限公司
地址：深圳市光明区光明街道东周社区光电北路 18 号金新农大厦 14 层
法定代表人：叶建州
联系人：陈冠宇
联系电话：13163152512
电子邮箱：eec@ccccyhj.com
传真：

甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方向甲方承租房
屋事宜订立《房屋租赁合同》（以下简称“本合同”）。

第一条 定义

除另有说明外，下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义：

- 1.1 **本合同**：指甲方和乙方订立的本合同，包括本合同主文、所有附件及双方
就修订本合同而做出的任何书面补充协议。
- 1.2 **租赁房屋**：指甲方根据本合同的约定向乙方提供的出租房屋。
- 1.3 **承租面积**：指用以计算该租赁房屋租金、物业管理费及其他费用的面积。
甲乙双方在此同意并确认：租金、物业管理费及其他各项费用均根据本条
规定的承租面积计算。
- 1.4 **租赁保证金**：指乙方在签订本合同时，为保证履行本合同所约定的各项义
务和责任，由乙方交付给甲方的保证金。甲方有权将该保证金用于冲抵乙
方欠付甲方的租金、物业管理费、水电费等其他约定费用和应由乙方赔偿

的违约金、损失、费用等，并且此行为不影响甲方行使任何其他补救权利。

该保证金由甲方保管，甲方依约定退还乙方时，无需支付利息。

1.5 **物业管理费**: 指甲方或受其委托向租赁房屋提供物业管理服务的公司(“物业公司”)为维护整个租赁房屋的正常运作，而对公共区域执行保安、清洁、维修等工作而发生的必要费用。

1.6 **租赁期起始日**: 指交付日期之次日。

1.7 **计租日**: 是指甲方方向乙方收取出租租金、物业管理费及其他各项费用的起始日。

1.8 **租赁年度**: 指自租赁期起始日起算(含该日)的 365 日(包括闰日则为 366 日)为第一个租赁年度，其他租赁年度均依此类推。

1.9 **书面形式**: 指信件、信函等可以有形表现所载内容的形式。

1.10 **元**: 指人民币元。

第二条 租赁房屋位置、面积、用途

2.1 租赁房屋详细位置、使用范围、租赁面积、用途及双方合作条件等详见本合同附件 1《租赁房屋平面图》、附件 2《房屋租赁合同商务条款》。

2.2 租赁房屋的计租面积以附件 2 约定为准。该面积为预测绘建筑面积，最终以竣工测绘报告登记的建筑面积为准，套内建筑面积不作为租金计价依据，套内建筑面积出现差异的，不影响租金标准及合同履行。

2.3 甲方在租赁物业竣工测绘报告完成后向乙方发出书面通知，乙方应在收到通知后 10 个工作日内前往甲方办公场所与甲方签订补充协议(见附件 4)，根据竣工测绘报告登记的建筑面积对本合同约定各项以建筑面积为计价基础的收费标准(包括但不限于租金、租赁保证金、物业费等)进行据实调整，即收费单价标准不变，收费金额按实际建筑面积结算，并对已发生的款项进行多退少补。

2.4 若乙方未按时完成补充协议签约并进行有关前期款项的多退少补，则甲方可直接按照调整后建筑面积执行本合同所约定各项以建筑面积为计价基础的收费标准(包括但不限于租金、租赁保证金、物业费等)，并对需要乙方补缴的前期款项作为拖欠费用，从乙方租赁保证金中予以扣除，乙方需按照本合同有关条款约定，依约履行支付租金义务，并于 10 个工作日内补齐租赁保证金。

2.5 乙方在签订本合同前已经详细查看该租赁房屋现有内外部结构、装修、设

施设备，该租赁房屋以现状进行交付。园林绿化、道路、停车场等外部配套设施甲方可根据需要进行局部改造，乙方对此没有异议。

第三条 租赁期限、装修期

- 3.1 租期、租赁房屋交付日、装修期等具体约定详见附件 2。
- 3.2 装修期：甲方应按附件 2 约定给予乙方装修期，在装修期内，乙方无需交纳租金，但需承担装修期间的物业管理费、装修押金、水电燃气费、生活垃圾处理费和经营活动而产生的政府税费等费用，以及除本合同约定免收项目外的其他款项。
- 3.3 本合同租赁期限届满，同等条件下，乙方对租赁房屋享有优先承租权。如乙方拟继续承租租赁房屋的，应于租赁期限届满前提前至少【3】个月向甲方提出书面续租要求，甲方应在乙方提出书面要求后【2】个月内予以回复。如甲方同意乙方续租且双方就续租条件达成一致意见的，双方应在租赁期限届满前提前至少【1】个月重新签订租赁合同或补充协议。
- 3.4 在租期届满前的三个月内或租期提前结束前三个月内的所有合理时间，甲方有权携同租赁房屋的意向承租人或甲方认为的其他必要人员，在提前通知乙方后，甲方及相关人员考察该租赁房屋，乙方应予以配合，并不得阻扰，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。
- 3.5 若甲方对房屋有其它安排，需要在租赁期限届满前收回租赁房屋，无法继续出租给乙方使用，则甲方提前 3 个月书面通知乙方，该种情形下，甲方无需向乙方承担提前解除租赁合同的任何责任（包括但不限于违约责任、赔偿责任等）。

第四条 房屋用途

- 4.1 该租赁房屋土地用途为【新型产业用地】，租赁房屋用途为研发、办公。
- 4.2 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将该租赁房屋用于其他用途。
- 4.3 因乙方自身运营使用需要，乙方应自行完成相关规定的政府审批、备案等，且相关办理手续、办理结果、费用等与甲方无关。

第五条 租金、费用及支付方式

5.1 费用计算周期

本合同之固定租金、物业管理费、设备租金的收费标准是按月约定的（“月”均指自本合同约定的开始计收之日起至下月该日的前一日为一个月，以此类推，本合同关于月的概念均以此为准），实际收取时则是按自然月及附件 2 所

示租赁面积进行计算。

自然月指每月 1 日至该月最后一日，租赁期不足一个自然月时，以租赁期所在自然月的天数为计算基数计算每日金额，然后再乘以当月的实际租赁天数计算当月相应费用总额，计算公式为：(附件 2 所示固定租金、物业管理费、设备租金标准/自然月天数) × 当月的实际租赁天数。

5.2 租金

5.2.1 租金标准和计取模式见附件 2，乙方应当自计租日起开始交纳，租赁期限内，若国家调整本合同适用的税率，双方同意适用新的税率，但本合同约定的含税租金不予调整，乙方仍应按照本合同约定的含税租金继续支付。乙方向甲方交纳的租金不包括乙方需要支付的物业管理费及其他因乙方经营活动而产生的政府税费及其他所有款项。

5.2.2 乙方应按附件 2 约定的时间向甲方交纳租金、物业管理费等固定款项。如该日为中华人民共和国法定节假日，则支付日期顺延至法定节假日后的第一个工作日。

5.2.3 免租期：免租期的具体期限及免租期内需缴纳的费用标准见附件 2。

5.3 租赁保证金

5.3.1 自签署本租赁合同之日起 5 个工作日内，乙方须向甲方交纳租赁保证金，租赁保证金作为乙方在整个租期内全面、忠实履行租赁合同各项条款的担保，甲方对此开具收据。具体数额及支付方式详见本合同附件 2。

5.3.2 乙方逾期交纳租赁保证金超过十天且在三十天以内的，每天应该承担租赁保证金总额万分之五的违约金；乙方逾期交纳超过三十天的，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同终止日时租金标准支付相当于二个月租金的违约金；如甲方选择继续履行合同的，甲方有权要求乙方承担 10000 元的违约金，并限期交纳租赁保证金。

5.3.3 租赁期间，除本合同另有约定外，如果乙方有违反或不履行本合同的行为或任何违反国家法律法规的行为，在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后七日内，乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的，甲方有权直接从乙方向其交纳的租赁保证金抵扣相应的损失金额（且不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法），以补偿甲方因乙方该等行为而遭受的损失或者损害，

租赁保证金不足抵扣的，乙方应另行补足，且甲方有权解除合同，收回该租赁房屋。

5.3.4 乙方应在收到前款（即第 5.3.3 条）所述书面抵扣或金额调整通知的七日内把差额部分的租赁保证金重新补足支付给甲方，否则每逾期一日，乙方应按未补足部分的万分之五向甲方支付逾期违约金，逾期十日仍未补足的，甲方有权解除合同。

5.3.5 租期届满，乙方向甲方付清相关费用、与甲方办理完标的房屋交接手续、返还甲方开具的租赁保证金收据并办妥以该房屋为注册地址或营业地址的工商注销或变更手续后，甲方原路径无息返还租赁保证金。

5.4 物业管理费及其他费用

5.4.1 物业管理费用

物业管理费具体数额及支付方式详见附件 2。

5.4.2 其他乙方应付款项

- (1) 装修押金及其他相关费用：具体收费标准按乙方与甲方选聘的物业管理公司所签订的《装修管理协议》中约定标准执行。
- (2) 乙方须自行负担与该租赁房屋使用有关的所有费用，包括但不限于物业服务费、电费、水费、污水处理费、生活垃圾处理费、通讯网络费及其他费用（甲方有权根据公用事业服务单位的价格调整而对前述各项单价做相应的调整）收费标准详见乙方与甲方选聘的物业管理公司所签订的《物业服务协议》。
- (3) 乙方应将经营期间所需缴纳的各种税款按相关法律法规规定向租赁房屋所在地的当地税务机关缴纳。
- (4) 除本合同列明之收费项目外，如根据相关管理规定或适用的政府规定，乙方仍有与该租赁房屋有关的其他应付费用，乙方应在收到付款通知后及时支付。

5.5 付款

- (1) 乙方应付款项付款：乙方应按附件 2 约定的时间向甲方交纳租金、物业管理费等应付款项。甲方在收到乙方支付的租金及乙方其它应付款项后 30 个工作日内向乙方开具相应足额合法的发票或收据。
- (2) 本合同各类款项结算币种为人民币。若对账期及付款期间的最后一日遇国家法定节假日的，均相应顺延至假期结束后的第一个工作日。

-
- (3) 乙方应当将上述应付款项支付至甲方指定结算账户，双方另有约定的除外。乙方委托第三方支付本合同款项的，支付时必须通过银行或支付机构的付款凭证备注栏明确说明代乙方偿付本合同应付具体款项的信息，该付款信息包括但不限于乙方名称、款项种类、款项所属期间等。若甲方无法从付款凭证备注栏核实确认乙方付款信息的，视为乙方未如期支付应付款项，甲方可按逾期付款向乙方追究违约责任。
 - (4) 乙方依据本合同应向甲方支付的租金、租赁保证金及其他应付费用（水费、电费）可以以银行转账方式存入甲方书面指定的账户（但应向甲方提交相关转账凭据，以便甲方核实）。
 - (5) 甲方出具的结算单或账单仅作为双方对账凭证，乙方不得以未收到结算单或账单为由拖延或者拒绝付款。
 - (6) 本合同有效期内，乙方不得以任何理由主动要求甲方从其向甲方缴纳的租赁保证金中抵扣其必须向甲方缴纳的租金和其他款项。
 - (7) 甲方接受乙方依本合同支付的租金及其他应付费用的，不被视为甲方放弃其就乙方任何违反、不遵守或不履行任何本合同项下的规定及条件而对乙方采取行动或追讨的权利。

第六条 房屋交付与验收

- 6.1 该租赁房屋的交付日期按附件 2 的约定执行。若因乙方原因导致租赁房屋交付日有变动的，乙方应提前书面通知甲方并经甲方书面确认后方可变更，与交付日相关的装修期、开业日期、计租日等均不顺延。
- 6.2 乙方有权在交付日期前详细查看该租赁房屋现有装修、设施及公共部分。
- 6.3 甲方在租赁房屋交付日前向乙方发出书面交付通知，在收到甲方的书面交付通知后 3 日内，乙方应派代表与甲方进行交付并签署《租赁房屋交付确认书》(见附件 3)。甲乙双方同意，甲方将该租赁房屋以交付日的“现状”交付给乙方，乙方不得拒绝接收部分或全部租赁房屋。如乙方拒不接收租赁房屋或未在甲方通知的时间内接收租赁房屋的，视为甲方已于交付通知载明的日期完成交付义务。乙方在接收该租赁房屋后，即表示乙方已确认该租赁房屋处于适租状态并符合本合同约定。
- 6.4 租赁房屋交付后，甲方不承担乙方及任何第三方在租赁房屋内受到的任何人身伤害或财产损失，其责任和损失由乙方或相关责任人自行承担和处理。

若因此给甲方或任何第三方造成损失的，乙方需向甲方及第三方承担赔偿责任。

第七条 房屋装修

- 7.1 乙方（包括其雇员、承包商）对该租赁房屋进行内部装修、分隔、修建、安装设备或改建之装修工程时应遵守甲方及/或物业公司有关装修的规定、指引及法律、法规及有关政府部门颁布的规定，包括对乙方施工人员的进出、材料运输、施工时间、施工安全等事宜进行合理管理，以保障整体的结构安全、运作安全及顺畅，避免因乙方的行为给租赁房屋造成损失。
- 7.2 乙方（包括其雇员、承包商）须严格按照甲方或物业公司的要求，将房屋内部装修的设计连同工程细则以及其承包商资料提前交予甲方或物业公司进行审批，包括但不限于该租赁房屋内之建筑、装修及有关机电工程、所有室内设计图、平面间隔、机械及电力需求、各装修物料之挑选等。经甲方或物业公司审查同意并已经有关政府部门审批通过后（如需，因向政府部门报批而产生的一切费用均由乙方承担），乙方应将政府批文复印件提交甲方或物业公司备案。甲方或物业公司并不因为作出上述同意而需对因设计缺陷、装修质量及其他方面原因造成的任何损失或索赔负责。乙方应以甲方或物业公司最终审批同意的内容进行设计及施工，未经甲方或物业公司事先书面同意，乙方不得开展装修工程或擅自更改已获审批同意的装修设计，否则甲方有权单方解除本合同。
- 7.3 乙方（包括其雇员、承包商）如对该租赁房屋机电系统、消防系统、空调连接工程或其他可能影响租赁房屋整体系统的工程进行调整，必须提前征求甲方书面同意。
- 7.4 乙方应在约定的装修期内完成装修，不得以变更装修方案、装修方案未获得政府部门批准、因装修过程中被勒令暂停、被处罚或因甲方要求整改等原因由拖延完成该租赁房屋装修或拒绝支付本合同约定的应付款项。
- 7.5 在没有获得甲方、物业公司的书面同意前，乙方不得在该租赁房屋外部搭建临时建筑和设施；不得铺设或使用任何可能损坏或穿透地板的覆盖物。
- 7.6 乙方应保证内部装修、分隔、修建、安装设备或改进不得影响租赁房屋结构安全及正常经营活动；如乙方进行的装修损坏该租赁房屋的任何部分，乙方应按甲方及/或物业公司要求立即改正并对甲方及/或相关方进行赔偿。

7.7 乙方必须自费按照政府有关部门的要求，在租赁期内的任何时间拆除该租赁房屋内任何乙方建造的不合规格的结构物、建筑物、分隔物及其他改建物，无论该等结构物、建筑物、分隔物及其他改建物建立时是否得到或未得到甲方的同意，甲方对乙方因此蒙受的损失概不负责。

第八条 房屋修缮

- 8.1 在该租赁房屋使用过程中，如非乙方原因，该租赁房屋外部设施（包含外墙、外墙上设施及构筑物、园林、道路及道路构筑物）出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应立即通知甲方，甲方需于 24 小时内采取有效措施防止损失扩大。由于乙方怠于通知甲方而导致甲方未能及时采取有效措施而造成任何第三方（含甲方工作人员）人员伤害、伤亡事故的，乙方应承担相应责任。
- 8.2 租期内，甲方有权对房屋进行维修、修葺、改建、扩建、内部装修、封闭或更改公共通道，但应在尽量不影响乙方正常营业的前提下进行。甲方有权在租赁房屋内安装或固定甲方认为适合的机器、设备并有权检查、维修、拆除、更换这些设备和设施，但应在合理时间安排进行，以尽量避免对乙方之正常经营造成影响或干扰。
- 8.3 租赁房屋及其内部附属设施的维修和修复义务均由乙方承担。该租赁房屋或设施出现损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修或赔偿。如乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，全数维修费用由乙方承担；如乙方拒付该费用，甲方有权在租赁保证金中扣除，并向乙方追偿其他损失（如有）。因租赁房屋或设施出现损坏或发生故障导致乙方损失的，由相关责任方赔偿乙方的直接损失和间接损失，相关责任方不赔偿乙方间接损失的，间接损失由乙方自行承担。
- 8.4 在该租赁房屋使用过程中，该租赁房屋内部设施发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应采取有效措施防止损失扩大。由于乙方怠于采取措施的而造成任何第三方（含甲方工作人员）伤害、伤亡事故的，乙方应承担所有责任。
- 8.5 租赁期内，乙方（包括其雇员、承包商）应正常使用并爱护该租赁房屋内部的各项设施，包括但不限于地板、墙面、门窗、电气设施、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆和管道等，并确保其处于良好及清洁状态。因乙方使用不当或不合理使用致使该租赁房屋内部的设施出现损坏或发

生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿的，由甲方代为维修或重新购置，维修费用或购置费由乙方承担，且甲方有权从租赁保证金扣除、乙方应当及时补足被扣除的租赁保证金。

- 8.6 租赁期间，甲方有权在提前 3 个工作日通知乙方的前提下进入租赁房屋检查租赁房屋的状态，检查房屋内设施、设备的运作情况，进行必要的修缮和保养工作，但甲方应尽量减少对乙方造成干扰。为抢修设备，甲方在通知乙方后可直接进入租赁房屋维修设备。
- 8.7 租赁期间，遇到火灾等紧急事故时，甲方或其授权代表可在无通知的情况下强行进入该租赁房屋，且甲方不需赔偿因强行进入该租赁房屋而给乙方造成的损坏，甲方有重大过失的除外；事后乙方应书面通知甲方或物业公司关于该租赁房屋的任何损坏和人员伤亡情况，且若因乙方自身原因（包括但不限于不当使用有关设施、设备或管线，乙方自购或安装的产品存在缺陷等）导致火灾等事故发生的，乙方按本协议第 8.8 条约定予以赔偿。
- 8.8 乙方如存在下列行为或事件而引起损失或损害，需进行赔偿。该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他人士因下述情形向甲方或物业公司索赔或主张其权益而导致甲方或物业公司支出的任何款项，和甲方或物业公司因向乙方索赔所发生的一切开支和费用（包括律师费用）：
 - 8.8.1 因该租赁房屋内任何电器装置、电器用品、设备装置、电线等的故障、失修、危险而导致甲方、物业公司及任何其他人或任何物品的损害；
 - 8.8.2 因乙方原因而导致该租赁房屋水管通道、厕所、器具堵塞、损坏或停止运作而造成甲方、物业公司及任何其他人或任何物品的损失；
 - 8.8.3 因乙方原因而导致火、烟雾在该租赁房屋内扩散或任何来源的水在该租赁房屋或其任何部分泄漏或满泄而造成甲方、物业公司及任何其他人或任何物品的损害。

第九条 转租、转让及融资约定

- 9.1 乙方应以自身名义对外经营，除本合同另有约定外，未经甲方书面同意，不得擅自将租赁房屋转租、转让、委托或特许第三方经营和管理租赁房屋，乙方也不得以联营、承包、合作或合伙等其他任何形式将租赁房屋部分提供给第三方使用或合作经营。乙方违反本条约定的，乙方应在五天内改正，并承担违约金 200000 元。如乙方逾期仍未改正或逾期仍未交纳违约金的，

视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，没收乙方租赁保证金并按照 16.4 条追究乙方违约责任。

- 9.2 租赁期限内，未经甲方书面许可，乙方不得擅自就本项目房产或相应租金收益权进行融资。如乙方擅自开展前述融资行为，甲方有权要求乙方在收到甲方关于停止上述融资行为的书面通知后立即停止，消除对甲方的不利影响，并赔偿甲方因此遭受的损失；若乙方未立即停止融资行为，甲方有权采取一切行动维护甲方权益，并有权按照第 16.4 条追究乙方违约责任。

第十条 保险

- 10.1 乙方应为租赁房屋在租赁期间可能遇到的风险及乙方添附的设施设备购买保险并承担费用，如：财产一切险、雇主责任险、员工商业保险等，并在保险单中将甲方列为共同被保险人。甲方及物业公司不承担该租赁房屋内发生的损失和风险责任。保险责任期间为租赁期起始日起至本合同解除或终止之日起止。乙方应向甲方提供前述保险保单及支付保险金的凭据复印件。

- 10.2 乙方不得做出任何行为、事件，导致租赁房屋或与租赁房屋相关的人身、财产保险无效；乙方亦不得做出或容许乙方所雇佣的相关人员和承包商做出任何行为、事件，致使租赁房屋或与租赁房屋相关的人身、财产保险风险增加。若本合同所述保险风险增加，并导致保险金增加，甲方有权在不影响其任何其他权利和补救的前提下，要求乙方立即补足因此而增加的保险金，而不论该等保险的投保人是否为其他第三者。

- 10.3 因乙方或第三方过错，发生涉及甲方损失的保险事故，保险公司的赔款应当按照法律规定和保险合同约定进行分配，乙方所得赔偿款应当首先用于赔偿甲方损失；如乙方从保险公司获得的赔款不足以赔偿甲方的损失，则差额部分由乙方赔偿予甲方。

第十一条 物业管理

- 11.1 乙方同意并接受甲方选聘的物业公司负责提供租赁房屋之物业管理服务。
- 11.2 甲方、物业公司有权不时制订、引进、修改、废除任何其认为有利于经营所必要的一切规章制度的权利。上述规章制度作为本合同的补充，在任何方面均不得减损本合同的效力。如果上述规章制度和本合同发生歧义，须以本合同的条文为准。

- 11.3 乙方须根据本合同的约定用途使用该租赁房屋，并遵守甲方、物业公司制

定并不时修订的相关管理规章，包括但不限于装修手册、租户手册、停车场管理规定等，并同意该等物业管理规章为本合同不可分割的一部分。

第十二条 甲方的权利义务

- 12.1 甲方有权按本合同约定的时间及方式向乙方收取本合同约定的应付款项。
 - 12.2 租赁期间若政府等相关部门对甲方租赁房屋经营、投入改造等事宜给予任何形式的扶持、补贴或奖励资金的，全部款项归甲方所有。
 - 12.3 甲方应履行以下维修和保养义务：
 - 12.3.1 保持租赁房屋内的共用设施和共用部位处于良好的运行状态；
 - 12.3.2 保持租赁房屋公共区域的清洁；
 - 12.3.3 维持租赁房屋的公共秩序和安全；
 - 12.3.4 保持租赁房屋电力设备、消防安全设施等设备正常运行。
 - 12.4 甲方根据园区实际情况及园区企业的实际需求，为园区企业提供运营服务，具体的服务内容见附件 5《中集低轨卫星物联网产业园运营服务内容》，乙方可向甲方申请使用以上运营服务，具体服务内容及费用标准由双方另行协商确定。

第十三条 乙方的权利义务

- 13.1 租赁房屋所属区域的广告发布权、广告安装和发布取得的收益归甲方所有，乙方不得擅自安装广告牌，若乙方擅自在租赁房屋内外部搭建/发布损坏本项目整体形象的广告，包括但不限于发光体、霓虹灯、广告牌等，甲方/物业公司有权直接拆除，由此导致的损失由乙方承担（包括但不限给甲方、乙方及第三方的损失）。

13.2 乙方如需在该租赁房屋内外部（包括外部所有公共区域）发布广告牌等宣传物料，必须事先向甲方提交申请资料，经甲方书面同意后方可发布，广告发布费用以甲方/物业公司的要求为准。乙方应保证广告牌随时保持清洁、完整的状态，不得违反法律法规和社会公序良俗。有关设立、发布广告牌的政府部门审批手续与费用由乙方承担。

13.3 乙方不得在租赁房屋任何进出口、楼梯、平台、通道等其他公共地方铺设、安装、竖立、附加任何电线、电缆或其他物件，亦不得在未经甲方或物业管理公司同意的前提下将货品或其他任何东西摆设或堆放在该租赁房屋之外，否则甲方或物业公司有权进行移除。

13.4 除了本合同做出明确约定的工程外，在没有征得甲方事先批准之前，乙方

不得对租赁房屋主体结构做出永久性变更或影响其结构完整的改造安装，不得擅自改变、更换租赁房屋中甲方已安装的设备，不得擅自对租赁房屋外立面（包括玻璃幕墙）进行调整、添附。如乙方未经有关部门批准，对租赁房屋进行装修、擅自改变房产结构或有其他破坏行为，致使租赁房屋存在重大安全隐患，且未在合理期限内进行维修、补救的，甲方有权自行维修，但由此产生的费用由乙方承担。

- 13.5 乙方不得在租赁房屋内从事侵蚀租赁房屋建筑及其结构、产生或释放出放射性物质以及其它有毒有害物质的活动。因乙方原因导致租赁房屋结构损害、主要设施设备损坏或导致第三方遭受人身、财产损害的，由乙方负责积极处理并承担所有损失和费用。
- 13.6 乙方应在该租赁房屋内合法经营，不得利用租赁房屋从事违法犯罪活动，不得以欺骗消费者的手段销售商品或提供服务，不得违法或超越经营范围经营，乙方提供的商品或服务不得侵犯他人知识产权，并不得陈列或销售政府规定的违禁品。
- 13.7 乙方可以使用甲方的租赁房屋名称以表明乙方在该租赁房屋的地址和经营地点。如乙方需使用甲方租赁房屋名称和标志或其中的任何部分用于其他商业目的，乙方应事先向甲方书面申请后方可使用。
- 13.8 任何第三方因乙方（包含实际使用方、其雇员、代理商、承包商、客户或其访客等）的行为或疏忽而蒙受损失、破坏、伤害，由乙方负责处理并承担赔偿责任，不论第三方是否直接向乙方主张赔偿，乙方应承担甲方因此产生的所有损失。
- 13.9 乙方应采取预防措施以防止该租赁房屋或其任何部分受到虫害的侵扰，并应根据甲方或物业公司的指示定期自费进行虫害防治。
- 13.10 租赁期间，乙方应按甲方要求提供营业执照、法定代表人身份证明、资质证书等文件给甲方备案，且乙方应确保上述证照在整个租赁期限内持续合法、有效。甲方有权出于正常经营管理所需而使用，或因向政府部门报备及司法程序要求而披露。
- 13.11 乙方特此同意，在下述情况下甲方对所发生的损失（如有）不承担任何赔偿责任：
 - 13.11.1 因非甲方所能控制的外部供应中断或故障，或因对该租赁房屋或其相邻房屋或该租赁房屋进行维修保养、装修或改建，导致该租赁房屋的水、

电、通讯、空调、电梯及其他公用设施临时性停止使用或服务临时性中断，从而使乙方发生损失或给乙方带来其他妨碍和不便的。

- 13.11.2 甲方或物业公司的保安人员、值班人员及电子防盗系统针对租赁房屋提供的一般保安服务，并不代表甲方及所选聘的物业公司承担对乙方及相关使用人的人身、财产安全的保管及保险义务，若发生安全事故，甲方及所选聘的物业公司不承担责任。
- 13.12 乙方安装的所有设备、设施须符合国家法律法规及有关部门的安全、卫生要求。乙方须妥善处理经营过程中所产生的废气、废水及固体废弃物，不得对建筑物、公共场地、公众环境造成任何影响。乙方须承担及赔偿因违反上述规定而对甲方、任何第三人所造成的损失、损害包括但不限于因此而产生的相关诉讼及律师费用、采取补救或环境改善的费用等。
- 13.13 乙方应确保其使用人、雇员、代理人、受特许人或访客知晓并遵守本条款下乙方应履行的全部义务，上述主体作为、过失、疏忽或遗漏应被视为乙方的作为、过失、疏忽或遗漏。如果由于上述主体的原因给甲方造成损失的，视为由乙方原因造成的损失。
- 13.14 乙方应当对本项目履行必要的管理职责，如出现对甲方的声誉、正常经营产生严重不良影响的，或本项目内发生重大人员伤亡或财产严重损失等事件的，由乙方负责妥善处理、消除影响，乙方应于知晓上述情形之日起3个工作日内书面通知甲方。

第十四条 税费

- 14.1 如果在本合同期间，增值税税率因国家法律法规及政策调整（包括但不限于国家取消营改增过渡期所适用的简易征收税率等）而发生变化，但乙方应付款金额不因税率调整而变化，仍按合同约定的含税金额向甲方支付租金、物业费、水电费等应付款项。
- 14.2 若因乙方提供的开票信息错误或变更未及时书面通知甲方而导致甲方误开增值税专用发票及/或乙方不能抵扣进项税额需要重新开票，乙方应赔偿甲方的税款损失并承担相应的责任。
- 14.3 与本合同有关的其它税费等将由甲方和乙方各自按政府有关规定按时缴纳。如一方因另一方不按时缴纳税费而承受损失的，违约方应立即对守约方作出合理的赔偿。
- 14.4 甲乙双方应自行承担其在洽谈、准备、签订本合同过程中产生的费用。与

本合同有关的租赁登记费、公证费（如有）及因此产生的其他费用由乙方承担。甲方可代乙方办理租赁登记。

第十五条 房屋交还

租赁期届满或按本合同提前终止时，乙方同意如下：

- 15.1 乙方应在租赁期届满或本合同提前终止当日或之前，按本合同附件3约定的交付给乙方时的原始状况或者租赁房屋返还时的使用现状向甲方返还该租赁房屋，具体状态以甲方要求为准。甲方无须对租赁房屋的装饰装修残值损失承担任何补偿或赔偿责任。如乙方逾期继续占用租赁房屋，乙方应按本合同约定的合同终止当月租赁价格标准日租金的二倍向甲方支付房屋占用费，物业管理费根据物业公司的标准按日计收。同时乙方赔偿甲方因此受到的其他损失，并且甲方有权立即进入该租赁房屋并收回该租赁房屋。
- 15.2 如乙方未能按时返还租赁房屋并完成清场工作（包括但不限于清理、拆除其增设的设施、设备及其他物品），视为乙方放弃其留置在该租赁房屋内所有财产的所有权，甲方有权收回该租赁房屋并自行或委托第三方拆除及处置该租赁房屋内的任何余物，由此产生的费用由乙方承担。乙方增设的设施和设备若拆除可能会造成租赁房屋的结构等损坏，乙方不得拆除，且乙方在拆除其他增设的设施和设备时，若损坏该租赁房屋结构或造成任何损失的，乙方应负责赔偿。在移走或拆除工作完成前，视为乙方未获得甲方同意而继续占用该租赁房屋，甲方有权按合同终止当月租金标准计算的日租金的两倍向乙方收取占用使用费，物业管理费根据物业公司的标准按日计收。
- 15.3 若乙方有欠缴的应付款项的情形，且在甲方发出书面通知的5日内仍未支付，乙方同意将该租赁房屋内的物品留存于甲方指定地点。甲方或物业公司有权阻止乙方在未付清应付款项的前提下转移、隐匿财产或擅自撤离等行为。甲方在清点乙方留存物品时，应通知乙方到场。如乙方经甲方通知后仍未在规定的时间内到场参与清点的，视为乙方同意由甲方全权负责清点，并以甲方清点记录为准，乙方均予以认可。甲方有权将该物品转移至甲方认为合适的地点存放，且因此产生的存放费用由乙方承担。在甲方清点留存物后三十日内，乙方仍未支付全部应付款项的，视为乙方放弃该留存物，甲方有权处置留存物品，所得费用用以弥补乙方应付款项，处理留存物品所得不足清偿乙方应付款项的，不足部分仍应由乙方负责清偿。

第十六条 违约责任及合同终止

16.1 租赁期限内，除本合同另有规定外，如出现下述情况，任何一方可书面提出解除本合同，且无需承担赔偿责任：

- (1) 该房屋占用范围内的土地使用权被依法提前收回的；
- (2) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- (3) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (4) 非因双方或其雇员、承包商或代理人的行为、过错或过失，该租赁房屋毁损、灭失的（若该毁损发生后 90 日内能够修复或者恢复，则本合同不得因此而解除）
- (5) 因不可抗力因素导致该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的（若该等损坏在 180 日内能够修复的，本合同不得因此而解除）。

16.2 在租赁期限内，甲方有下列行为之一的，构成甲方根本违约，乙方有权解除本合同：

- (1) 因甲方原因，租赁房屋被司法机关依法查封并导致本合同无法继续履行的；
- (2) 因甲方破产/清算致使其无法继续履行本合同的；
- (3) 因第三方行使抵押权或其他权利致使乙方无法继续使用租赁房屋的；
- (4) 租赁房屋具有违反关于房屋使用条件的法律、法规中的强制性规定情况，经行政机关查处，在规定期限内甲方仍未整改完毕导致本合同无法继续履行的。

如果因甲方出现上述约定违约情形，致使乙方提前解除本合同的，甲方应当退还乙方已付而尚未使用完毕的租金、物业管理费等费用，双倍退还扣除相应费用后的租赁保证金余额（若有）。

16.3 在租赁期限内，乙方有下列行为之一的，构成乙方根本违约，甲方有权解除本合同：

- (1) 乙方违反本合同的约定逾期支付租金、物业管理费或其他应由乙方支付的款项超过 30 日的；
- (2) 未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋用途；
- (3) 乙方未经甲方书面同意及有关部门批准，对租赁房屋进行改建、装修、扩建的，或乙方造成租赁房屋主体结构、承重结构以及水、电、燃气、通讯、网络、空调、电力设备和管线等损坏，且未在两个月内或甲方要求的期限内完成修复的；

-
- (4) 乙方进入破产、清算程序或因乙方公司被法院或政府部门查封等原因致使不能正常经营；
 - (5) 乙方存在违法经营、侵权、被新闻媒体负面曝光、拖欠工资、员工或供应商闹事等群体性事件、受到行政处罚等行为而严重影响甲方声誉或造成甲方损失的；
 - (6) 本合同约定的甲方有权单方解除合同的情形；
 - (7) 乙方存在其他违反法律、法规或严重违反本合同约定的行为。

16.4 发生本合同第【16.3】款约定的甲方有权单方解除本合同的，甲方有权分别或同时采取下列措施：

- (1) 立即解除合同，并随时进入该租赁房屋、收回整个租赁房屋；
- (2) 没收租赁保证金；
- (3) 乙方已享有免租期的，应补足免租期的租金费用；
- (4) 要求乙方按合同终止日租金标准支付三个月的租金作为违约金(但本合同另有约定违约金的其他标准除外)；如果上述违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应该另行赔偿甲方损失。

16.5 乙方未依约如期支付应付款项（包括但不限于租金、物业管理费等，但租赁保证金逾期支付或补足按第 5.3 条执行）应当每日按逾期支付金额的万分之五承担违约金。同时，甲方书面催缴后仍未在限期内支付的，甲方有权采取相应的包括但不限于停止一切能源供应的强制性措施，并且不承担任何责任和后果。甲方实施强制性措施期间，乙方应当如约支付租金等各项费用。乙方迟延支付应付款项超过 30 天的，甲方可解除合同，并要求乙方承担违约责任。

16.6 守约方因违约方违约而引起的必要费用和开支（包括但不限于实现债权的费用、诉讼费用、审计费、评估费、拍卖费、调查费及律师费等），及守约方因行使本合同项下其他任何权利而引起的必要费用、开支，均由违约方承担，守约方有权向违约方追讨该等费用、开支。

16.7 本合同约定按合同终止时租金标准支付违约金的，若合同终止日时无参照的租金标准时，按合同有效期内最高的租金标准计算。任何一方行使合同解除权时，应以书面形式通知合同对方，合同自对方收到书面通知时解除。

16.8 租期届满或租赁合同提前终止之日起 5 日内，乙方应赴政府主管部门办理租赁合同的注销登记备案手续，将注册地址或营业地址迁出租赁房屋，否

则甲方有权单方面向政府主管部门申请办理租赁合同的注销登记备案手续及扣除租赁保证金，并另行出租房屋。

16.9 甲、乙任何一方无法定或本合同约定理由擅自解除本合同的，构成该方根本违约，适用该方根本违约导致本合同解除的违约条款。

第十七条 通知

17.1 本合同项下的文件、通知及其他通讯往来应采用书面形式，可以采用当面递送、快递方式，送达至本合同所载地址或双方书面通知的其他地址。

- (1) 采用当面呈送方式送达的，以当面呈送之日为送达日；
- (2) 采用快递方式送达的，自快递发出之日起第3日或签收之日（以先到的时间为准）即视为文件、通知已送达，快递发出日期以快递公司的收件邮戳或以快递单上注明的寄件日期为准。如任何一方拒绝签收快递、他方代收、通讯地址发生变化未通知另一方、通讯地址错误或因其他不可归责于通知发出方原因，导致通知无法正常送达的，则视为通知已于快递公司收件之日起第三日送达；
- (3) 任何一方改变地址和联系方式应在变更前书面通知对方和其他相关方，如不通知仍以本合同所载地址和联系方式为准，由此产生的后果由未通知方承担。

17.2 甲方或物业公司可在租赁房屋及该租赁房屋门口或其他醒目位置张贴的有关通知或文件，即视为已合理通知乙方，且以当天张贴日为送达日。

第十八条 保密条款

18.1 本合同及其内容包括其涉及的所有资料、双方其他商业信息等均属商业秘密。任何一方未经另一方书面同意，除因政府部门报备或司法程序要求公开外，不得对任何第三方披露或公开，无论本合同是否已终止。否则违约方应赔偿守约方造成的损失。

18.2 本合同所指的商业秘密包括但不限于任何一方的技术秘密、经营信息、业务经营和商业计划、市场调研信息及其他属于商业秘密的信息；银行账户信息、财务资料及其他财务记录等资料；一方拥有的经营信息、方案、数据、标准、程序；一方为本合同目的而签订的任何合同、协议、备忘录、附件、草案或记录（包括但不限于本合同，以及本合同提及、引述之各种文件）；以及一方为本合同之目的而向另一方提供的未公开的信息。

第十九条 不可抗力

19.1 不可抗力事件是指无法预见、无法避免和无法克服并对本协议一方或双方对本协议的履行产生实质性影响的事件和情况，包括但不限于：

- (1) 战争、暴动或军事行为；
- (2) 政府主权行为；
- (3) 地震、火灾、台风、水灾、山崩、地陷、白蚁或其他自然灾害；
- (4) 全国性、地区性或行业性罢工；
- (5) 恐怖活动。

19.2 因不可抗力或意外事件双方不能按合同约定履行义务，导致双方损失的，双方互不承担违约责任，各自承担损失。

19.3 不可抗力致使租赁房屋全部或部分毁损不能完全正常使用的，甲方应尽力修复，但租期不因上述情况而延长。在该损毁或毁坏发生后 180 日内未能被修理妥当及恢复原状，任何一方有权在该损毁或妥当修理及租赁房屋被恢复原状前随时向对方发出书面通知终止本合同，本合同一旦因此终止，双方无须就此承担任何法律责任。在租赁房屋不能完全正常使用期间，经甲乙双方确认租赁房屋毁损情况及不可使用面积后，乙方可免交不可使用面积的租金、物业管理费及其他应付款项。

19.4 因不可抗力事件给乙方或任何第三人(包括但不限于乙方的雇员、代理人或顾客等)的财产及人身造成损害，甲方不承担任何赔偿责任。

第二十条 法律适用

20.1 双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，依法向该租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

20.2 本合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均应适用中华人民共和国的法律及受其管辖（不含港、澳、台法律）。

第二十一条 其他条款

21.1 如本合同有任何条款无效或有不能执行的情况发生，不影响其他条款的效力。

21.2 本合同经甲乙双方协商一致确定，非任何一方的格式合同。

21.3 本合同未尽事宜，双方协商解决。双方协商一致后，可另行签订本合同之补充条款。

21.4 甲方对乙方作出的任何同意，只构成甲方对某一特别事件的同意，并不构

成放弃追究或豁免本合同任何条款的执行，亦不得理解为甲方在日后同类型事件中放弃甲方权利，除非甲方以书面作如此表示。

21.5 本合同签署后，甲方有权将本合同项下的权利义务转让给甲方设立的项目公司，且无需取得乙方的同意。

21.6 本合同包含正文、附件以及双方后续为履行本合同而签署的各类补充协议（如有），共同构成双方之间关于本合同事项的全部、完整协议，取代以前双方有关本合同内容而承诺的所有口头或书面的协议、谅解和通讯。

21.7 本合同生效后，如因办理租赁合同备案登记等手续而需按照政府部门要求签署用于备案的租赁合同版本的，双方一致确认，双方签署的备案租赁合同版本仅用于租赁备案之用，若双方签署的备案租赁合同与本合同及本合同之补充协议内容不一致的，以本合同及本合同之补充协议为准。

21.8 本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或授权代表签字并盖加公章之日起生效。

第二十二条 合同附件

附件 1：租赁房屋平面图

附件 2：租赁合同商务条款

附件 3：租赁房屋交付确认书

（以下无正文）

(以下无正文,为合同编号为【ZJGM-ZSHT-2021-0001】《房屋租赁合同》的签署页)

甲方(签章):



法定代表人

(授权代表):

2021年3月31日

乙方(签章):



法定代表人

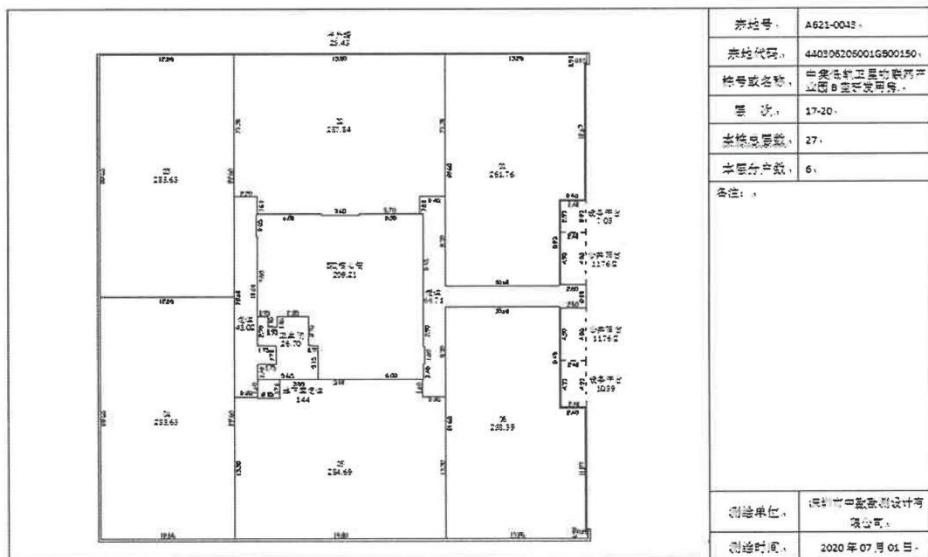
(授权代表):

2021年3月31日



附件 1：租赁房屋平面图

租赁房屋平面图



甲方（印章）：

代表（签字）：

日期：2021 年 3 月 31 日



乙方（印章）：

代表（签字）：

日期：2021 年 3 月 31 日



附件 2：房屋租赁合同商务条款

房屋租赁合同商务条款

甲方（出租方）：深圳市中集低轨卫星物联网产业园发展有限公司

乙方（承租方）：中交一航局生态工程有限公司

一、租赁房屋状态、位置以及交付时间

1.1 租赁房屋位置：中国广东省深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园【B】座【20】层【01、02、03、04、05、06】号。

1.2 租赁房屋交付日：【2021】年【7】月【16】日，甲方可提前交付，具体以甲乙双方签署的附件3《租赁房屋交付确认书》为准；

1.3 租赁面积：【2150.67】平方米；

1.4 交付状态：房屋交付状态为：毛坯现状。

二、租赁房屋用途

2.1 乙方将本租赁房屋作为经营【办公】的用途。

三、租期、装修期等

3.1 租期：【6】年，自【2021】年【7】月【16】日起至【2027】年【7】月【15】日止。

3.2 免租期：

3.2.1 装修免租期：甲方提供给乙方【3】个月的装修免租期，自【2021】年【7】月【16】日起至【2021】年【10】月【15】日止。

3.2.2 在上述装修免租期与经营免租期内，乙方无需交纳租金，但乙方应支付物业管理费【7.2】元/月·平方米及水费、电费、燃气费、电话费、通讯费等因乙方使用租赁房屋而产生的费用。

3.3 其他约定：无

四、租金、租赁保证金、物业管理费等款项

4.1 租金：

4.1.1 租金标准

租期	月固定租金单价 (单位: 元/ 平米·月)	月固定租金含 税金额 (单位: 元/ 月)	月固定租金 不含税金额 (单位: 元/ 月)	月固定租金 增值税金额 (单位: 元/ 月)
2021年7月16日(租赁房屋交付日)至 2023年7月15日	69.3	149041	136735	12306
2023年7月16日至 2025年7月15日	76.2	163945	150408	13537
2025年7月16日至 2027年7月15日	83.9	180340	165450	14891

注: 租赁房屋交付日以《租赁房屋交付确认书》约定日期为准。

4.1.2 租金的其他约定: 无

4.2 租赁保证金: 金额为首年2个月固定租金总额, 即【298082】元。

4.3 物业管理费用:

房屋类型	物业管理费 (元/m ² .月)	备注
产业办公楼	12	
企业总部楼	12	
宿舍建筑	4.5	
商业建筑	15	
其他建筑	12	不含电费、水费、 污水处理费、生活垃圾处理费、通讯 网络费及其他费用

本租赁合同有效期限内, 办公物业管理费按6折计, 具体见物业服务协议。

本租赁合同有效期内, 物业管理费及水电费由甲方开具增值税专用发票, 具体费用支付时间见物业服务协议。

五、停车费

停车位收费标准根据物业公司依据相关规定执行。

六、结算账户信息

6.1 乙方将保证金、租金等所有款项转账至甲方如下指定结算账户, 转帐时乙方应在银行或支付机构的付款凭证备注栏明确乙方名称、费用类目、款项所属期间。甲方可根据项目管理需要变更收款账户, 变更后的账户以甲方的书面通知为准。

甲方收款账户信息如下:

户名: 深圳市中集低轨卫星物联网产业园发展有限公司

开户银行: 中国农业银行深圳市分行

银行帐号: 4103 4100 0400 2649 2

6.2 乙方的开票(增值税发票)信息如下:

乙方名称: 中交一航局生态工程有限公司

纳税人识别号: 91440300MA5FQF2058

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳光明支行

银行帐号: 44250100016000001995

公司地址: 深圳市光明区光明街道东周社区光电北路 18 号金新农大厦 14 层

公司电话: 0755-23406035

七、付款时间

第五条约定的租金按月度支付, 乙方应于每月度开始后的 10 个工作日内支付所有应付租金。

物业管理费、水费、电费及其他费用及其他公共事业收费按月支付, 乙方应在每月的 10 日前支付。

八、其他约定: 根据双方协商, 甲方应于当月 5 号之前, 向乙方开具合规合法的增值税专用发票; 乙方应在收到发票后 10 个工作日内, 完成租金支付。

九、本附件一式【陆】份, 甲方执【叁】份, 乙方执【叁】份, 具有同等法律效力, 自双方法定代表人或授权代表签字并盖加公章之日起生效。

甲方(印章):

代表(签字):

日期: 2021 年 3 月 31 日

乙方(印章): 合同专用章

代表(签字):

日期: 2021 年 3 月 31 日



联合体成员：中交第一航务工程局有限公司

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	中交第一航务工程局有限公司			企业曾用名(如有)	/
统一社会信用代码	911200001030610685			企业类型	有限责任公司 (按营业执照填写)
注册资金(万元)	729483.819312			注册地址	天津港保税区跃进路航运服务中心8#楼
成立时间	1985-06-15			在深办公场所信息	2150.67 m ² (填写面积，并提供证明材料)
法定代表人	万军杰	联系方式	022-25600500	企业股东信息(主要)	中国交通建设股份有限公司投入 634046.29 万元，持股比例 86.92%；工银金融资产投资有限公司投入 47752.44 万元，持股比例 6.55%；农银金融资产投资有限公司投入 31163.86 万元，持股比例 4.27%。太平人寿保险有限公司投入 16521.22 万元，持股比例 2.26%
主项资质	建筑工程施工总承包壹级				
企业总人数	11903 人				
企业总资产(万元)	9485720.9583 (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	4880.90082		国家税务总局天津市税务局	/
	工程所在城市	1462.395902		国家税务总局深圳市宝安区税务局	/
2023 年度	总部注册城市	5422.588504		国家税务总局天津市税务局	/
	工程所在城市	1574.541428		国家税务总局深圳市宝安区税务局	/
2024 年度	总部注册城市	5196.042315		国家税务总局天津市税务局	/
	工程所在城市	1073.919583		国家税务总局深圳市光明区税务局	/
<p>一、近 3 年合计纳税总额：19610.388552 万元，其中总部注册城市合计纳税额：15499.531639 万元、工程所在城市合计纳税额：4110.856913 万元； 二、近 3 年年均纳税额：6536.7962 万元，其中总部注册城市年均纳税额：5166.5105 万元、工程所在城市年均纳税额：1370.2856 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。

2022 年度纳税（总部注册城市）：纳税 4880.90082 万元，退税 13249.116506 万元



中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 稅 证 明

23(0117)12证明 100000309

税务机关	国家税务总局天津市税务局	填发日期	2023-01-17
纳税人名称	中交第一航务工程局有限公司	纳税人识别号	911200001030610685
税种	税款所属时期	实缴（退）税额	
印花税	2022-01-01至2022-12-31	9374852.82	
车辆购置税	2022-03-07至2022-09-05	48274.35	
其他收入	2022-01-01至2022-12-31	2484246.78	
企业所得税	2022-01-01至2022-12-31	36642030.23	
城镇土地使用税	2022-01-01至2022-12-31	14236.40	
房产税	2022-01-01至2022-12-31	244705.22	
增值税	2022-06-01至2022-11-30	-132491165.06	
车船税	2022-01-01至2022-12-31	662.40	

以下内容为空。

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计（大写） 贰捌仟叁佰陆拾捌万贰仟壹佰伍拾陆元捌角陆分 ￥-83682156.86



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

2022 年度纳税（工程所在城市）

纳税证明

深税纳证〔2023〕179697号

中交第一航务工程局有限公司(统一社会信用代码:911200001030610685) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	825,233.7	0
2	企业所得税	1,370,753.52	0
3	印花税	49,466.51	0
4	教育费附加	353,671.56	0
5	增值税	11,789,052.68	0
6	地方教育附加	235,781.05	0
合计		14,623,959.02	0
其中, 自缴税款		14,034,506.41	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年14,623,959.02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2023年2月16日, 欠缴税费28,875.16元(贰万捌仟捌佰柒拾伍圆壹角陆分)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302164530131266



2023 年度纳税（总部注册城市）



中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 稅 证 明

24(0130)12证明 100000809

税务机关	国家税务总局天津市税务局	填发日期	2024-01-30
纳税人名称	中交第一航务工程局有限公司	纳税人识别号	911200001030610685

税种	税款所属时期	实缴（退）税额
企业所得税	2023-01-01至2023-12-31	30143098.69
印花税	2023-01-01至2023-12-31	21281829.91
其他收入	2023-01-01至2023-12-31	2312308.14
城镇土地使用税	2023-01-01至2023-12-31	21157.00
房产税	2023-01-01至2023-12-31	444933.78
车辆购置税	2023-08-30至2023-08-30	22557.52

以下内容为空。

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计（大写） 伍仟肆佰贰拾贰万伍仟捌佰捌拾伍元零肆分 ￥54225885.04



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

2023 年度纳税（工程所在城市）

纳税证明
深税纳证（2024）175373号

中交第一航务工程局有限公司(统一社会信用代码:911200001030610685) 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	867,679	0
2	企业所得税	1,833,014.33	0
3	印花税	29,535.92	0
4	教育费附加	371,862.41	0
5	增值税	12,395,414.34	0
6	地方教育附加	247,908.28	0
合计		15,745,414.28	0
其中, 自缴税款		15,125,643.59	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年15,745,414.28元。

二、已退税费情况

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

三、欠缴税费情况

截至2024年2月1日, 欠缴税费10,916.55元(壹万零玖佰壹拾陆圆伍角伍分)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522402013355802848



2024 年度纳税（总部注册城市）

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 稅 证 明

25(0626)12 证明 00000839

税务机关	国家税务总局天津市河西区税务局	填发日期	2025-06-26
纳税人名称	中交第一航务工程局有限公司	纳税人识别号	911200001030610685
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-03-01 至 2024-06-30	2024-08-28	¥3131222.68
增值税(滞纳金)	2024-03-01 至 2024-06-30	2025-06-25	¥107543.09
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-18	¥30866172.99
城市维护建设税	2024-03-01 至 2024-06-30	2024-08-28	¥219185.59
城市维护建设税(滞纳金)	2024-03-01 至 2024-06-30	2025-06-25	¥7528.01
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-05-20	¥442190.92
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-07-15	¥15069930.83
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-05-20	¥21157.00
车船税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-05-17	¥662.40
教育费附加(滞纳金)	2024-03-01 至 2024-06-30	2025-06-25	¥3226.30
教育费附加	2024-03-01 至 2024-06-30	2024-08-28	¥93936.68
地方教育附加	2024-03-01 至 2024-06-30	2024-08-28	¥62624.47
地方教育附加(滞纳金)	2024-03-01 至 2024-06-30	2025-06-25	¥2150.86
金额合计(大写)	伍仟壹佰玖拾陆万零肆佰贰拾叁元壹角伍分	¥51960423.15	

备注



填票人 电子税务局

第 1 页，总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

25(0626)12 证明 00000839

税务机关	国家税务总局天津市河西区税务局	填发日期	2025-06-26
纳税人名称	中交第一航务工程局有限公司	纳税人识别号	911200001030610685
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
其他收入	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-01-16	¥1932891.33

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 伍仟壹佰玖拾陆万零肆佰贰拾叁元壹角伍分 ¥51960423.15

备注

填票人 电子税务局

第2页，总共2页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



2024 年度纳税（工程所在城市）

纳税证明
深税纳证（2025）299567号

中交第一航务工程局有限公司(统一社会信用代码:911200001030610685) 属于增值税汇总申报的纳税人。

该纳税人与其下属的14家分支机构在2024年1月1日至2024年12月31日（税款缴纳时间）在我局纳税记录如下：（单位：元）

一、已缴税费情况：

单位：元

1	城市维护建设税	671199.76	0.0
2	增值税	9588567.71	0.0
3	教育费附加	287657.02	0.0
4	地方教育附加	191771.34	0.0
合 计		10,739,195.83	0
其中，自缴税款		10,259,767.47	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2024年10,739,195.83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3月17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：522503175503902740



中交第一航务工程局有限公司深圳分公司营业执照（营业场所）



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

国家市场监督管理总局监制

联合体成员：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

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	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司			企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	91440300723026300G			企业类型	(按营业执照填写)
注册资金(万元)	500			注册地址	深圳市南山区龙城路粤海住宅小区 A 栋（圣达吉综合楼）二至八层
成立时间	2000 年 07 月 07 日			在深办公场所信息	1220.31 平方米(填写面积，并提供证明材料)
法定代表人	姚震	联系方式	0755-2649 3788	企业股东信息（主要）	罗迪威
主项资质	建筑行业（建筑工程）甲级				
企业总人数	271				
企业总资产(万元)	10875.715142 (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		543.610567	国家税务局深圳市南山区税务局	/
	工程所在城市		/	/	/
2023 年度	总部注册城市		659.82875	国家税务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		390.083897	国家税务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：1593.523214 万元，其中总部注册城市合计纳税额：1593.523214 万元、工程所在城市合计纳税额：/ 万元； 二、近 3 年年均纳税额：531.174405 万元，其中总部注册城市年均纳税额：531.174405 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。

2022 年度纳税（总部注册城市）（工程所在城市）

纳税证明
深税纳证〔2023〕74099号

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司(统一社会信用代码:91440300723026300G) 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	3,601.5	0
2	城市维护建设税	322,806.55	0
3	印花税	58,140	0
4	教育费附加	138,345.66	0
5	增值税	4,611,522.11	0
6	房产税	58,498.69	0
7	地方教育附加	92,230.46	0
8	残疾人就业保障金	150,960.7	0
合 计		5,436,105.67	0
其中, 自缴税款		5,054,568.85	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年860,208.17元, 2022年4,575,897.5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2023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: 522301164654244218



2023 年度纳税（总部注册城市）（工程所在城市）

纳税证明
深税纳证（2024）119110号

深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司(统一社会信用代码:91440300723026300G) 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:

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,601.5	0
2	城市维护建设税	397,757.08	0
3	印花税	33,735	0
4	教育费附加	170,467.33	0
5	增值税	5,682,244.11	0
6	房产税	58,498.69	0
7	地方教育附加	113,644.88	0
8	残疾人就业保障金	138,338.91	0
合计		6,598,287.5	0
其中, 自缴税款		6,175,836.38	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年169,392.24元, 2023年6,428,895.26元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月19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: 522401194045247899



2024 年度纳税（总部注册城市）（工程所在城市）

纳税证明
深税纳证〔2025〕1422538号

深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司(统一社会信用代码:91440300723026300G) 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	236,420.94	0
2	教育费附加	101,323.25	0
3	增值税	3,377,441.94	0
4	地方教育附加	67,548.85	0
5	残疾人就业保障金	118,103.99	0
合计		3,900,838.97	0
其中, 自缴税款		3,613,862.88	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年-525.89元, 2023年174,701.49元, 2024年3,726,663.37元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费525.89元(伍佰贰拾伍圆捌角玖分), 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30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: 522512300802217032



固定办公场所的房产证扫描件

粤 (2024) 深圳市不动产权第 0116069 号	
权利人	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南山区龙城路粤海住宅小区A栋(圣达吉综合楼)八层
不动产单元号	440305005005GB00048F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	单身公寓,商业/综合楼
面积	建筑面积: 1220.31平方米
使用期限	70年,从1996年9月28日至2066年9月27日
权利其他状况	<p>1. 宗地号: T105-0102, 土地面积: 2030.4平方米 2. 套内建筑面积: 1180.47平方米 3. 竣工日期: 1997年6月18日 4. 登记费: 人民币6101550元 5. 权利人: 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司 (91440300723026300G)</p>
附记	
市场商品房。原粤(2016)深圳市不动产权第0154982号证变更而来。原购房时间: 2010-11-12。 说明: 本不动产上的其他权利事项,以不动产登记簿记载为准。	

建设工程不转包挂靠承诺书

联合体牵头人：中交一航局生态工程有限公司

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	中交一航局生态工程有限公司	
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）  中交一航局生态工程有限公司	时间：2026-1-15
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 叶建州 4403090305406	

注：

- 此表必须由投标单位法定代表人签署；
- 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；
- 若为联合体投标，各成员单位均需单独提供。

联合体成员：中交第一航务工程局有限公司

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	中交第一航务工程局有限公司
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): 中交第一航务工程局有限公司  时间: 2026-1-15
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: 王杰 时间: 2026-1-15

注：

- 此表必须由投标单位法定代表人签署；
- 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；
- 若为联合体投标，各成员单位均需单独提供。

联合体成员：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

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	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	
工程详细地址	深圳市宝安区	
不转包挂靠的承诺	<p>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。</p>	
投标单位盖章	单位（公章）： 	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司 时间：2026年1月15日
投标单位法定代表人签章	<p>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。</p> <p>法定代表人： </p>	
	时间：2026年1月15日	

注：

- 此表必须由投标单位法定代表人签署；
- 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；
- 若为联合体投标，各成员单位均需单独提供。

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	张宁		性 别	男	年 龄	43
职务	项目总负责人		职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类 型	身份证件		证件号码	210225198208160059	手机号 码	/
参加工作时间		2005 年 7 月		工作年限		20 年
证书编号		职称证 4222607				
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；



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

经中华人民共和国人力资源
和社会保障部授权批准，由中国
交通建设集团有限公司统一印制
本证书。它表明持证人通过颁发
单位专业技术职务任职资格评审
委员会评审，由评审单位颁发，
具有相应的专业技术资格水平。

This certificate is authorized and approved by the Ministry of Human Resources and Social Security of the People's Republic of China and is uniformly printed by China Communications Construction Group and issued by the Competent Appraising and Approval Committee, proving the holder has been appraised and duly approved thereafter by the said Committee and found to have met the prescribed professional and technical requirements and thus have the competence for jobs relating thereto.



姓 名 张宁
Name _____
性 别 男
Sex _____
出生年月 1982.8
Date of Birth _____
工作单位 中交第一航务工程
Company Name 局有限公司

编 号 4222607
Number _____

系列名称 工程系列
Category _____

资格名称 高级工程师
Competent for _____

专业名称 市政电气自控
Specialty _____

评审时间 2022.08.26
Date of Appraisal _____



APPRaising AND APPROVAL COMMITTEE FOR
PROFESSIONAL & TECHNICAL COMPETENCE

中国交通建设集团有限公司制发
Designed and Issued by
China Communications Construction Group

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	个人交	险种		基数	单位交	个人交		
			基数	单位交	个人交	险种	险种	险种	基数	单位交	个人交	险种	险种	险种	基数	单位交	个人交	险种	险种	险种	基数	单位交	个人交
2025	01	30185325	15688.0	2510.08	1255.04	1	15688	794.4	313.76	1	15688	78.44	15688	156.88	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	31.38
2025	02	30185325	15688.0	2510.08	1255.04	1	15688	794.4	313.76	1	15688	78.44	15688	156.88	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	31.38
2025	03	30185325	15688.0	2510.08	1255.04	1	15688	794.4	313.76	1	15688	78.44	15688	156.88	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	31.38
2025	04	30185325	15688.0	2510.08	1255.04	1	15688	794.4	313.76	1	15688	78.44	15688	156.88	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	31.38
2025	05	30185325	15688.0	2510.08	1255.04	1	15688	794.4	313.76	1	15688	78.44	15688	156.88	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	31.38
2025	06	30185325	15688.0	2510.08	1255.04	1	15688	794.4	313.76	1	15688	78.44	15688	156.88	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	15688	125.5	31.38
2025	07	30185325	12077.0	1932.32	966.16	1	12077	603.85	241.54	1	12077	60.39	12077	120.77	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	24.15
2025	08	30185325	12077.0	1932.32	966.16	1	12077	603.85	241.54	1	12077	60.39	12077	120.77	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	24.15
2025	09	30185325	12077.0	1932.32	966.16	1	12077	603.85	241.54	1	12077	60.39	12077	120.77	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	24.15
2025	10	30185325	12077.0	1932.32	966.16	1	12077	603.85	241.54	1	12077	60.39	12077	120.77	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	24.15
2025	11	30185325	12077.0	1932.32	966.16	1	12077	603.85	241.54	1	12077	60.39	12077	120.77	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	24.15
2025	12	30185325	12077.0	1932.32	966.16	1	12077	603.85	241.54	1	12077	60.39	12077	120.77	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	12077	96.62	24.15
合计			26654.4	4	13237.2		8329.5	3331.8		832.96		1668.9	132.77	333.18									

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（3392755af5cf0b5a）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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
30185325

单位名称
中交一航局生态工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2026年1月1日
证明专用章

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	田伟		性 别	男	年 龄	44 岁
职务	建筑设计总监		职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件		证件号码	420683198206264238	手机号码	13510690387
参加工作时间		2005 年		工作年限		20 年
证书编号		20214411676				
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	
深圳市贯凯投资有限公司	桂庙新村城市更新项目	建筑面 积： 369100 平方米	2023 年 2 月 24 日	在建	良好	
深圳基本半导体股份有限公司	基本半导体大厦项 目	建筑面 积： 55169 平方米	2025 年 4 月 23 日	在建	良好	

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11日
-2026年06月09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：田伟

性 别：男

出生日期：1982年06月26日

注册编号：20214411676



聘用单位：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

注册有效期：2025年05月14日-2027年05月13日



主任



个人签名：

签名日期：2025年12月11日 发证日期：2025年05月14日



广东省职称证书



姓 名：田伟

身份证号：420683198206264238

职称名称：工程师

专 业：建筑设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903003024993

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>



查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部) www.hust.edu.cn (学校)



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：田伟

社保电脑号：606812578

身份证号码：420683198206264238

页码：1

参保单位名称：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

单位编号：203923

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	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	02	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	03	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	04	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	05	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	06	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	07	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	08	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	09	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	10	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	11	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
2025	12	203923	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	43.2	10800	86.4	21.6
合计			22032.0	10368.0			6480.0	2592.0			648.0		518.4	1036.8	259.2		

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（33927578eee68563）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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
203923

单位名称
深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章



打印日期：2026年1月12日
证明专用章

桂庙新村城市更新项目
初步设计及施工图设计合同



合同编号: 5001.02.002S (甲) 20231002 (乙)

工程名称: 桂庙新村城市更新项目

工程地点: 深圳市南山区白石路与学府路交汇处

发包人: 深圳市贯凯投资有限公司

设计人: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

签订日期: 2023年02月24日

桂庙新村城市更新项目初步设计及施工图设计合同

发包人: 深圳市贯凯投资有限公司

设计人: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

发包人委托设计人承担桂庙新村城市更新项目的初步设计及施工图设计工作,为明确双方的工作范围、职责、权利和义务,经双方协商一致,签订本合同,双方共同遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订:

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》;
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建筑工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称: 桂庙新村城市更新项目。
- 2.2 工程地点: 深圳市南山区白石路与学府路交汇处。
- 2.3 工程性质: 办公、商业、商务公寓及市政配套设施等。
- 2.4 工程规模: 本项目总用地面积约 41660.1 平方米, 规划容积率 8.9, 总建筑面积为 369100 平方米, 其中住宅建筑面积为 249950 平方米, 商业、办公及旅馆业建筑面积为 106230 平方米, 地下商业建筑面积为 300 平方米, 公共配套设施建筑面积为 12620 平方米, 地下室及车库约 13 万平方米。

第三条 本合同解释顺序

下列文件应作为本设计协议的构成部分:

- 3.1 本合同
- 3.2 中标通知书

3.3 设计标准、规范等技术文件

3.4 项目设计任务书

3.5 投标书及其附件

3.6 招标文件及议标函

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

第四条 设计内容

本合同设计项目的内容包括：

1、方案深化设计。

2、红线范围内建筑、给排水、电气、暖通、总图的初步设计、施工图设计（含人防、消防、小区围墙），室内管网综合设计及室外管网综合设计（室外管网综合设计范围详见设计任务书），并完成第三方审查及配合完成政府相关部门审批。

3、配合结构专业超限审查。

4、方案设计由发包人自行完成或委托其他设计单位完成，设计人应配合发包人完成各阶段的报建工作；施工图设计应满足初步设计、方案设计批准文件要求，并满足《设计任务书》规定的深度要求。

5、主体 BIM 设计（不低于 LOD350 深度）。

第五条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目用地周边市政管线资料、建筑方案、实测地形图；相关政府主管部门的批复文件、给定的技术条件和意见要求；在项目设计过程中发包人各部门提出的条件、意见和要求	1	初步设计前	
2	工程地质勘查报告、水文勘测资料	1	初步设计前	
3	设计任务书及相关附件	1	初步设计前	

第六条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

6.1 交付的资料及文件份数

【桂庙新村城市更新项目初步设计及施工图设计合同签署页】

发包人：深圳市贾凯投资有限公司



法人代表：

开户行：中信银行深圳分行

账号：8110301013400650430

纳税识别号：91440300MA5HJ4LXXX

地址：深圳市南山区南山街道南山社区南
新路阳光科创中心一期 A 座 3301A

联系电话：0755-26636222

日期：2023 年 2 月 24 日

设计人：深圳市清华苑建筑与规划设计

研究有限公司

法人代表：



开户行：中国银行深圳内环支行

账号：769257940923

纳税识别号：91440300723026300G

地址：深圳市南山区龙城路 16 号清华
苑建筑设计大厦

联系电话：0755-86307866

日期：2023 年 2 月 24 日

附件一拟投入本项目主要设计人员汇总表

序号	姓名	专业	技术职称	在本项目拟任职务	联系方式
1	丘亦群	建筑	一级注册建筑师 高级工程师	项目负责人 (项目总负责)	13760194752
2	吴少华	建筑	高级工程师	项目负责人 (方案深化部分)	13828790050
3	徐世洁	建筑	工程师	建筑专业负责人 (地上部分及总图)	15986766247
4	田伟	建筑	一级注册建筑师 工程师	建筑专业负责人 (地下室)	13510690387
5	李黎	建筑	一级注册建筑师 工程师	建筑专业设计人	13510186801
6	陈用才	建筑	工程师	建筑专业设计人	15817270110
7	卢达	建筑	工程师	建筑专业设计人	13723413200
8	何少俊	建筑	工程师	建筑专业设计人	18681587301
9	蒋武明	建筑	工程师	建筑专业设计人	13798407409
10	戚永清	建筑	二级注册建筑师 助理工程师	建筑专业设计人	13430380833
11	练志威	建筑	助理工程师	建筑专业设计人	15712124590
12	曾宁	建筑	助理工程师	建筑专业设计人	15976720422
13	高飞	建筑	助理工程师	建筑专业设计人	15971226754
14	李蓉	建筑	助理工程师	建筑专业设计人	18718573691
15	杨茂华	结构	一级注册结构师	结构专业联系人	13825273750
16	王如琼	结构	工程师	结构专业联系人 (地上及地下室)	13723779186

变更（备案）通知书

22309150810

深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司：

我局已于二〇二三年十一月二十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

变更后名称： 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



合同关键页

深圳市建设工程设计合同

工程名称: 基本半导体项目设计

工程地点: 深圳市坪山区丹梓大道与翠景路交汇处西南角

合同编号: 2025 2702

设计证书等级: 城乡规划甲级、建筑工程甲级

发包人: 深圳基本半导体股份有限公司

设计人: 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

签订日期: 2025.04

项目名称（以下简称“本项目”）：基本半导体项目设计

发包人（甲方）：深圳基本半导体股份有限公司

设计人（乙方）：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

项目概况：主体建筑物的性质为：普通工业用地；宗地号：G14209-0179；建设用地面积：8447.59 m²，规定建筑容积率：≤4.0；建筑覆盖率：39.94%；建筑间距：满足《深标》及相关规范要求；建筑高度或层数：塔楼20层；总建筑面积55168.99 m²，地上规定建筑面积33789.52平方米；项目资金（自筹）已经落实。

建设地点：广东省深圳市坪山区丹梓大道与翠景路交汇处西南角

资金来源：自筹

鉴于：

1. 乙方已认真查阅、理解、认可 深圳基本半导体股份有限公司，以下简称“甲方”招标文件的全部内容。
2. 乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标，由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

2.2.1 设计内容包括但不限于：概念设计、方案设计（含估算编制）、初步设计、施工图设计、现场施工配合、BIM、绿建设计、装配式设计及竣工图编制等各阶段的相关设计服务配合事宜。具体设计内容以发包人确认的设计任务书及合同条款为准，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

2.2.2 乙方还须提供的服务范围包括：

2.2.2.1 乙方完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的连接地块的交界面处理及地下通道的设计配合工作。

2.2.2.2 完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作。

2.2.2.3 承担配合深化设计的结构机电修改。

2.2.2.4 因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（总设计费内已含以上全部作品内容）。

2.2.3 前期策划及概念设计阶段：

2.2.3.1 前期分析

a、城市（项目）背景：地理位置、历史、人文、气候、经济等；

b、区位分析；

c、交通分析：周边道路等级、公交站点、轨道交通等；

d、项目周边现状及规划：周边用地功能、建筑性质、标志建筑、景观资源、未来发展等。

2.2.3.2 项目定位及愿景

2.2.3.3 场地分析

a、场地交通：可达性、人行流线、车行流线等；

b、用地条件：场地尺寸、公共绿地、市政设施、可建设区域等；

c、建筑退线：地下室最大轮廓、高层退线、多层退线等；

d、案例对比：相似规模案例对比。

2.2.3.4 规划方案：

签署页：

发包人名称：深圳基本半导体股份有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）

日 期： 年 月 日

地 址： 深圳市坪山区龙田街道老坑社区光科一路 6 号青铜剑科技大厦 1 栋 801

邮政编码：

电 话： 0755-33379866

传 真：

开户银行：招商银行深圳高新园科创支行

银行帐号： 755931455710601

纳税人识别号： 91440300088717515R

设计人名称： 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）

日 期： 2025年4月23日

地 址： 深圳市南山区龙城路 16 号清华苑建筑设计大厦

邮政编码： 518054

电 话： 0755-26493788

传 真： 0755-26493788

开户银行：中国银行深圳市分行内环支行

银行帐号： 7692 5794 0923

纳税人识别号： 91440300723026300G

第十七章 一般性条款

17.1 除非合同各方另有约定，费用应按以下约定分担：

17.1.1 各方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的成本和费用均应自行承担。

17.1.2 为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由合同各方平均分担。

17.2 除非合同各方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及各方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同有如下附件：

附件一：本项目设计人员名单（乙方自拟）

附件二：中标通知书

附件一：

本项目设计人员名单

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	技术职称		在本项目拟任职务
1	田伟	男	43	本科	建筑	中级	一级注册建筑师	项目负责人
2	LI XIAO HUA(李晓华)	男	54	硕士研究生	建筑	/	加拿大安大略省注册建筑师	方案主创设计师
3	莫艳琦	女	33	本科	建筑	助理级	一级注册建筑师、 注册城乡规划师	建筑专业负责人 (方案)
4	陈用才	男	42	本科	建筑	中级	/	建筑专业负责人 (施工图)
5	李启	男	43	本科	结构	/	一级注册结构师	结构专业负责人
6	刘炼	男	37	本科	给排水	中级	/	给排水专业负责人
7	刘斌	男	45	大专	电气	中级	/	电气专业负责人

变更（备案）通知书

22309150810

深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司：

我局已于二〇二三年十一月二十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

变更后名称： 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所
需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



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	窦从越		性 别	男	年 龄	40
职务	施工负责人（项目经理）		职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件		证件号码	372929198504090614	手机号码	/
参加工作时间		2009 年 6 月		从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		津 1372019202003833				
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	
苍梧县城镇建设投资开发有限公司	苍梧县新县城市政及公共服务设施二期（EPC）项目	苍梧县公安局办公用房地下停车库连通业务用房地下停车场工程、系统公租房项目等。	2020. 10. 20 至 2023. 3. 17	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；



本证书由中国交通建设集团有限公司统一印制，由评审单位颁发。它表明持证人通过颁发单位专业技术职务任职资格评审委员会评审，具有相应专业技术资格水平。

The Certificate is made exclusively by China Communications Construction Group (Ltd.) and issued by the Competent Appraising and Approval Committee, proving the holder has been appraised and duly approved thereafter by the said Committee and found to have met the prescribed professional and technical requirements and thus have the competence for jobs relating thereto.



姓名 Name 窦从越
性别 Sex 男
出生年月 Date of Birth 1985.4
工作单位 Company Name 中交一航局第二工程有限公司

编号 Number 4200180

系列名称 工程系列
Category
专业名称 港航工程
Specialty
资格名称 高级工程师
Competent for
评审时间 2020.10.16
Date of Appraisal



中国交通建设集团有限公司制发
Designed and Issued by
China Communications Construction Group (Ltd.)



使用有效期: 2025年12月30日
- 2026年06月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 窦从越

性 别: 男

出生日期: 1985年04月09日

注册编号: 津1372019202003833



聘用企业: 中交第一航务工程局有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)

建筑工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

窦从越

个人签名: 窦从越

签名日期: 2025.12.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年09月03日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 津建安B (2024) 9003656

姓 名: 窦从越

性 别: 男

出生年月: 1985年04月09日



企 业 名 称: 中交第一航务工程局有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年01月04日

有 效 期: 2024年12月03日至2027年12月03日



发证机关: 天津市住房和城乡建设委员会

发证日期: 2024年01月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部监制

政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”“合同备案”“施工许可”查询结果之一截图

The screenshot shows the homepage of the Guangxi Zhuang Autonomous Region Bid Tendering Public Service Platform (ZTB.GXJ.GOV.CN). The main title is "招标公告与公示信息发布专栏" (Bidding Announcement and Public Disclosure Information Release Column). Below it, a sub-section title is "苍梧县新县市政及公共服务设施二期 (EPC) 项目中标公告" (Notice of Award for the Second Phase of the Wangwu County Xin County Municipal Engineering and Public Service Facilities (EPC) Project). The page includes navigation links for "专栏首页" (Column Home), "发布指南" (Release Guide), "发布工具" (Release Tools), "发布媒介" (Release Media), and "政策法规" (Policy and Regulations). A footer note mentions the "管理办法" (Management Measures) issued by the National Development and Reform Commission (NDRC) in accordance with Order No. 10.

专栏首页 > 中标结果公示

苍梧县新县市政及公共服务设施二期 (EPC) 项目中标公告

发布日期：2020年10月20日 发布媒介：广西招标投标公共服务平台 来源渠道：发布工具 [原文链接地址](#)

01 公示内容

苍梧县新县市政及公共服务设施二期 (EPC) 项目中标公告
(招标编号：ZYDCW2G20200092)

一、中标人信息：

标段(包)[001]A 分标：
中标人：中交一航局第二工程有限公司、中国市政工程西南设计研究总院有限公司(联合体) 中标价格：1996.87 万元

标段(包)[002]B 分标：
中标人：中交一航局第二工程有限公司、梧州市建筑设计院(联合体) 中标

一、中标人信息:

标段(包)[001]A 分标:

中标人: 中交一航局第二工程有限公司、中国市政工程西南设计研究总院有限公司(联合体) 中标价格: 1996.87 万元

标段(包)[002]B 分标:

中标人: 中交一航局第二工程有限公司、梧州市建筑设计院(联合体) 中标价格: 16178.4 万元

二、其他:

项目名称 苍梧县新县市政及公共服务设施二期(EPC)项目

项目招标编号 ZYDCW2G20200092

代建单位(如有) /

建设单位 苍梧县城建建设投资开发有限公司

招标类别 ■委托招标□自行招标 招标方式 ■公开招标□邀请招标

招标代理机构 广西中意招标造价咨询有限公司

中标范围 项目可行性研究报告批复后方案设计完成前:在项目拟建规模、建设标准及投资



02 监督部门

*苍梧县建设工程施工招标投标站联系电话: 0774-2466106"

快速导航 [-指导单位--](#) [-国家部委--](#) [-友情链接--](#)

[平台简介](#) | [联系我们](#) | [广告服务](#) | [招聘信息](#) | [网站地图](#) | [版权声明](#)

电话: 0771-6113577 邮编: 530201

广西网警备案号 45010302000136 桂ICP备05000381号-1 主办: 广西壮族自治区机关事务管理局 承办: 广西壮族自治区信息中心(广西壮族自治区大数据研究院)



招标代理机构 广西中意招标造价咨询有限公司

中标范围 项目可行性研究报告批复后方案设计完成前：在项目拟建规模、建设标准及投资估算确定的条件下，依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计、施工图设计、施工的工程总承包内容（包括方案设计、初步设计、施工图设计、设备购置、施工，直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复。）包括苍梧县新县市政及公共服务设施二期（EPC）项目包括以下各标段单项工程内的内容（具体实施以经招标人批准的施工图为准）：A 分标（1）新县市民公园附属设施；（2）苍梧县公安局办公用房地下停车库连通业务用房地下停车库工程；B 分标：（1）苍梧县公安局系统公租房项目；（2）苍梧高级中学二期（一栋学生宿舍楼、一栋教学楼）；（3）苍梧县纪委业务用房项目；（4）苍梧县市民公园停车场；（5）苍梧县第一初级中学二期（5#宿舍楼）；（6）苍梧县第一公立幼儿园二期（综合楼一栋及附属设施等）。

02 监督部门

"苍梧县建设工程施工招标投标站联系电话：0774-2466106"

快速导航

--指导单位--

--国家部委--

--友情链接--

[平台简介](#) | [联系我们](#) | [广告服务](#) | [招聘信息](#) | [网站地图](#) | [版权声明](#)

电话：0771-6113577 邮编：530201

广西网警备案号 45010302000136 桂ICP备05000381号-1 主办：广西壮族自治区机关事务管理局 承办：广西壮族自治区信息中心(广西壮族自治区大数据研究院)



自该项目招标之后的设计、设备采购、施工直至项目竣工验收合格等工程总承包工作内容均属于本次中标的范围。

开标时间 2020 年 10 月 10 日 开标地点 梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）第七开标厅

标段名称 A 分标

中标人 中交一航局第二工程有限公司、中国市政工程西南设计研究总院有限公司（联合体）

中标价 壹仟玖佰玖拾陆万捌仟柒佰元整（¥19,968,700.00）（其中设计费报价为：

¥675,600.00，设备购置费报价为 ¥1,099,600.00，建筑工程费报价为 ¥18,193,50000）

工期 720 日历天

质量等级 设计要求的质量标准：合格

施工要求的质量标准：合格

项目负责人 赵远清（证书编号：S995100788; 103339094）

项目设计负责人 李浩（证书编号：025100660; 173331372）

项目采购负责人 张淑婷（证书编号：WL01040601）

项目经理 窦从越（注册编号：鲁 137192003833; 身份证：3729291985****0614）

标段名称 B 分标

中标人 山东一航建工第一工程有限公司 桂林市建能消防工程有限公司

02 监督部门

“苍梧县建设工程施工招标投标站联系电话：0774-2466106”

快速导航

--指导单位--

--国家部委--

--友情链接--

[平台简介](#) | [联系我们](#) | [广告服务](#) | [招聘信息](#) | [网站地图](#) | [版权声明](#)

电话：0771-6113577 邮编：530201

 广西网警备案号 45010302000136 桂ICP备05000381号-1 主办：广西壮族自治区机关事务管理局 承办：广西壮族自治区信息中心（广西壮族自治区大数据研究院）

CN22

标段名称 B 分标

中标人 中交一航局第二工程有限公司、梧州市建筑设计院（联合体）

中标价 壹亿陆仟壹佰柒拾捌万肆仟元整（¥161,784,000.00）(其中设计费报价为：

¥4,620,200.00，设备购置费报价为：¥12,459,600.00，建筑工程费报价为：

¥144,704,100.00)。

工期 720 日历天

质量等级 设计要求的质量标准：合格

施工要求的质量标准：合格

项目负责人 魏清华（注册编号：S134500711；1403210）

项目设计负责人 徐舒俭（证书编号：154500456；1513343）

项目采购负责人 张吉猛（证书编号：WH 01040521）

项目经理 杨林涛（注册编号：鲁 137131402351 身份证号：6105251984****4010）

公告媒介 本公告同时在中国采购与招标网、中国招标投标公共服务平台、广西壮族自治区

招标投标公共服务平台、梧州市公共资源交易中心网、广西苍梧县人民政府门户网站、广西中

意招标造价咨询有限公司网站发布。

02 监督部门

"苍梧县建设工程施工招标投标站联系电话：0774-2466106"

快速导航 [--指导单位--](#)

[--国家部委--](#)

[--友情链接--](#)

[平台简介](#) | [联系我们](#) | [广告服务](#) | [招聘信息](#) | [网站地图](#) | [版权声明](#)

电话：0771-6113577 邮编：530201

 广西网警备案号 45010302000136 桂ICP备05000381号-1 主办：广西壮族自治区机关事务管理局 承办：广西壮族自治区信息中心（广西壮族自治区大数据研究院） 

公告日期（即中标通知书签发日期） 2020年10月20日

三、监督部门

本招标项目的监督部门为“苍梧县建设工程施工招标投标站联系电话：0774-2466106”。

四、联系方式

招 标 人：苍梧县城镇建设投资开发有限公司

地 址：梧州市石桥镇东安街1号

联 系 人：吴小姐

电 话：0774—2686089

电子邮件：cwctzhn@163.com

招标代理机构：广西中意招标造价咨询有限公司

地 址：梧州市新兴三路30号神冠豪都B栋2单元34层

联 系 人：麦工 李小姐

电 话：0774-2828000、2698899

电子邮箱：mewh8888@126.com



02 监督部门

“苍梧县建设工程施工招标投标站联系电话：0774-2466106”

快速导航

[平台简介](#) | [联系我们](#) | [广告服务](#) | [招聘信息](#) | [网站地图](#) | [版权声明](#)

电话：0771-6113577 邮编：530201

广西网警备案号 45010302000136 桂ICP备05000381号-1 主办：广西壮族自治区机关事务管理局 承办：广西壮族自治区信息中心（广西壮族自治区大数据研究院）

电 话: 0774-2686089
电子邮件: cwctzhn@163.com

招标代理机构: 广西中意招标造价咨询有限公司
地 址: 梧州市新兴三路 30 号神冠豪都 B 栋 2 单元 34 层
联系人: 麦工 李小姐
电 话: 0774-2828000、2698899
电子邮件: zybz8888@189.cn



招标人或其招标代理机构主要负责人(项目负责人) (签名)

招标人或其招标代理机构: (盖章)

02 监督部门

"苍梧县建设工程施工招标投标站联系电话: 0774-2466106"

快速导航	--指导单位--	--国家部委--	--友情链接--
------	----------	----------	----------

[平台简介](#) | [联系我们](#) | [广告服务](#) | [招聘信息](#) | [网站地图](#) | [版权声明](#)

电话: 0771-6113577 邮编: 530201

广西网警备案号 45010302000136 桂ICP备05000381号-1 主办: 广西壮族自治区机关事务管理局 承办: 广西壮族自治区信息中心(广西壮族自治区大数据研究院) 

工程合同关键页（体现工程名称、签订日期、建设内容、合同金额、项目经理、签字盖章页）

苍梧县新县市政及公共服务设施二期（EPC）项目 A 标

施工合同

合同编号: _____

发包人：苍梧县城建建设投资开发有限公司

承包人：中交一航局第二工程有限公司（牵头单位）

中国市政工程西南设计研究总院有限公司（联合体成员）

签 订 日 期: 2020 年 10 月 20 日

合同协议书

苍梧县城镇建设投资开发有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施苍梧县新县城市政及公共服务设施二期（EPC）项目A标（项目名称）已接受中交一航局第二工程有限公司、中国市政工程西南设计研究总院有限公司（联合体）（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同专用条款
- (3) 中标通知书
- (4) 招投标文件及其附件
- (5) 本合同通用条款
- (6) 合同附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 设计文件、资料和图纸
- (9) 双方约定构成合同组成部分的其它文件

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3、工程概况

(1) 工程名称：苍梧县新县城市政及公共服务设施二期（EPC）项目A标

(2) 工程地点：苍梧县石桥镇

(3) 工程内容：

1) 新县市民公园附属设施：建设市民公园天桥一座，桥长 38 米，桥宽 30 米。同时配套建设桥面铺装、照明工程、景观绿化、挡土墙、智能弱电、消防、绿色建筑、海绵城市等配套设施。

2) 苍梧县公安局办公用房地下停车库连通业务用房地下停车库工程：主要建设内容为连通苍梧县公安局办公用房和业务用房地下停车库，总建筑面积 3089.68 平方米。配套建设电气照明工程、排水工程、通风工程、消防工程、安防工程、出入口绿化工程、智能弱电、消防、绿色建筑、海绵城市等配套设施。

(4) 工程承包范围：项目可行性研究报告批复后方案设计完成前：在项目拟建规模、建设标准及投资估算确定的条件下，依据可行性研究报告进行方案设计、初步设计、施工图设计、施工的工程总承包内容招标（包括勘察、方案设计、初步设计、施工图设计、设备购置、施工，直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复。）

4、本合同采用固定总价固定单价的计价方式，合同价格为人民币（大写）壹仟玖佰玖拾陆万捌仟柒佰元整，(¥19968700.00)，其中：勘察费/元（如有），设计费 675600.00 元，设备购置费 1099600.00 元（如有），建筑安装工程费 18193500.00 元，暂列费用/元（如有）。

按规定应由发包人承担的费用不包括在本合同价格内。

暂列费用不包括在本合同价格内。暂列费用主要为以下情况：

(1) 在批准的初步设计范围内，技术设计、施工图设计及施工过程中所增加的工程费用；经批准的设计变更，工程变更、材料代用、局部地基处理等增加的费用。

(2) 一般自然灾害造成的损失和预防自然灾害所采取的措施费用。

(3) 竣工验收时为鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。

(4) 地下障碍物处理、超规超限设备运输等发生的费用。

5. 项目总负责人：赵远清；项目设计负责人：李浩；项目采购负责人（如有）：张淑婷；项目经理：窦从越；项目施工专职安全生产管理人员：刘欣、蔡辰赫。

6. 工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准：符合现行的设计规范、规程和有关技术规定，质量标准合格。施工要求的质量标准：符合现行的施工规范、规程和有关验收规定。质量标准合格。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9. 承包人计划开始工作时间：项目建设总工期：(1) **新县城市民公园附属设施**：设计周期：60 日历天，施工工期：120 日历天；(2) **苍梧县公安局办公用房地下停车库连通业务用房地下停车库工程**：设计周期：30 日历天，采购交货期限：30 日历天，施工工期：150 日历天，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。（合同履行期业主承担义务的工作影响占用承包人进度计划时间，如包括但不限于业主选择方案、审图、报建、论证及承包人有证据证明非承包人责任引起工期延误等，工期相应顺延）。

10. 本协议书中有关的词语含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

11. 合同生效：本合同自双方签字或盖章之日起生效。

12. 合同订立时间：2020 年 10 月 20 日；合同订立地点：苍梧县。

13. 本协议书一式 贰拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 拾 份。

14. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。



(此页无正文内容，为签章页)

发包人：苍梧县城镇建设投资开发有限公司（公章或合同章）

法定代表人：（签字或盖章）



地址：苍梧县石桥镇东安街 1 号

邮政编码：543116

电话：0774-2686029

传真：

日期：2020 年 10 月 20 日

承包人：中交一航局第二工程有限公司（公章）（联合体牵头人）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：青岛市市南区福州南路 16 号

邮政编码：266071

电话：0532-58705111

传真：0532-58705222

日期：2020 年 10 月 20 日



承包人：中国市政工程西南设计研究总院有限公司（公章或合同章）（联合体成员）

法定代表人：（签字或盖章）



地址：四川省成都市星辉中路 11 号

邮政编码：610084

电话：028-83347524

传真：028-83347524

日期：2020 年 10 月 20 日

（备注：承包人必须根据本项目各个单项工程的实际情况，与发包人独立签署该单项工程合同协议书）

竣工验收报告等证明材料

工程移交单

工程名称	苍梧县新县城市政及公共服务设施二期(EPC)-苍梧县公安系统保障性租赁住房		
建设单位	苍梧县城镇建设投资开发有限公司		
设计单位	梧州市建筑设计院		
勘察单位	梧州市建筑设计院		
监理单位	广西中信恒泰工程顾问有限公司		
施工单位	中交一航局第二工程有限公司		
工程移交时间	2023年3月17日	工程验收时间	2023年3月17日
移交内容及范围	我司承建的苍梧县新县城市政及公共服务设施二期(EPC)-苍梧县公安系统保障性租赁住房项目，我司已按照合同约定及设计图纸规范要求，完成了土建、建筑与装饰、设备安装工程，工程质量符合施工验收规范及设计要求，且全部验收合格，现移交相关单位。		
工程移交 验收意见	 		
施工单位(盖章) 项目负责人(签字): 2023年3月17日		建设单位(盖章) 代 表(签字): 2023年3月17日	

其他

(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)

履约评价

序号	企业	项目名称	建设单位	项目所在地	履约评价情况
1	联合体牵头人：中交一航局生态工程有限公司	光明区存量排水设施提质增效工程(光明水质净化厂服务范围)	深圳市光明区水务局	广东深圳	收获感谢信
2	联合体牵头人：中交一航局生态工程有限公司	2022年、2023年光明区建筑业产值十强企业	/	广东深圳	/
3	联合体牵头人：中交一航局生态工程有限公司	收获光明区水务局的感谢信	/	广东深圳	/
4	联合体牵头人：中交一航局生态工程有限公司	连平县2021年农村供水保障升级工程	连平县人民政府	广东河源	收获表扬信
5	联合体牵头人：中交一航局生态工程有限公司	青凝侯淤泥填埋场应急处置项目	天津市绿色建筑促进发展中心	天津市	收获感谢信
6	联合体成员：中交第一航务工程局有限公司	深中通道	/	广东省	收获表扬信
7	联合体成员：中交第一航务工程局有限公司	光明区全面消除黑臭水体治理工程(光明水质净化厂服务范围) EPC	深圳市光明区水务局	广东深圳	收获表扬信
8	联合体成员：中交第一航务工程局有限公司	平湖辅城坳片区污水资源化利用工程施工总承包	深圳市龙岗区水务局	广东深圳	收获表扬信

序号	企业	项目名称	建设单位	项目所在地	履约评价情况
9	联合体成员：中交第一航务工程局有限公司	沙河水质净化厂及3#调蓄池配套工程设计采购施工总承包	深圳市水务(集团)有限公司	广东深圳	履约评价情况优秀
10	联合体成员：中交第一航务工程局有限公司	玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼工程	玉林市玉州区茂林镇卫生院	广西玉林	收获感谢信

联合体牵头人：中交一航局生态工程有限公司

深圳市光明区水务局

感谢信

中交一航局生态工程有限公司：

2021年是深圳市深入打好污染防治攻坚战、扎实开展水生态环境品质提升行动的开端之年，贵公司的光明区存量排水设施提质增效工程（光明水质净化厂服务范围）项目部全员同力协契，踔厉奋发，以“三区建设”为总要求，以水质稳定达标为目标，以雨污分流管网为核心，以“十个全覆盖”为抓手，高质量、高颜值完成了提质增效工程全年度施工任务，使得光明区15条干支流全年水质稳定达到V类水及以上标准，小微水体保持不黑不臭，圆满通过2021年深圳市雨污分流成效交叉检查，并圆满完成年度市治污保洁工程及水污染治理等考核任务，为光明区“十四五”水污染治理工作开好局奠定了基础，彰显了贵司在光明区水环境治理领域的突出贡献。

在此，对贵司致力于光明治水事业表示感谢，对贵司提质增效工程项目部予以表扬，并对以任思光、王凯等同志为代表的项目管理团队“不为自己找退路，只为治水找出路”的光明治水精神表示赞赏。希望贵司继续凝聚势头、鼓足劲头、握紧拳头，与我局戮力同心，奋楫笃行，为光明区建设水务治理现代化先行示范区做出新的更大贡献。





深圳市光明区水务局

感谢信

中交一航局生态公司：

当前，全市疫情防控形势正处在紧要关头，疫情应对处置是头要大事，为积极响应区委区政府关于疫情防控工作的部署，充分发挥水务系统党组织战斗堡垒和广大党员先锋模范作用，光明区水务局成立水务系统疫情防控党员志愿服务队，积极参与一线疫情防控志愿服务活动，协助街道、社区开展防控工作。贵司积极响应号召，组织志愿者参加社区核酸检测等志愿服务活动，协助维持现场秩序，参与个人信息身份核对、录入等工作，关键时刻能够挺身而出、危难时刻能够迎难而上，充分展现了国有企业的政治担当和社会责任精神。

为此，特对贵司致以衷心的感谢，并对张云飞、任子豪、朱金海、汪毛东、赵泽存等为代表的志愿者无私奉献、勇于担当的精神表示赞赏。希望贵司再接再厉，为光明区打好打赢疫情防控处置硬仗贡献力量。



表 扬 信

致深圳市水务(集团)有限公司、中交一航局生态工程有限公司:

自连平县 2021 年农村供水保障升级工程实施以来，在贵司主要领导的高度重视与支持下，在一线全体管理人员的共同努力下，优质高效地完成了供水攻坚战节点目标，赢得了各级领导的高度称赞。

深圳市水务集团技术支持团队，前期入驻连平，深入开展现场情况调查摸排，提出了解决供水现状的技术指导意见，为后续开展施工奠定了坚实的基础。施工过程中，面对施工工期紧张、资源缺乏等诸多不利因素，中交一航局生态公司项目管理人员下沉施工一线，科学组织精心部署，积极协调各方资源，增加人员、设备、资金等投入力度，以专业思维引领，将深圳速度、深圳效率融入到项目实施中，为完成攻坚任务创造了必要条件。

该项目是提高连平县农村群众饮用水质量、保障饮用水安全、推进乡村振兴战略的重要工程。贵司所展现出的无私奉献、一往无前、顽强拼搏的作风和主动担当、主动作为的品质令人印象深刻，在连平县乡村振兴史上留下了浓墨重彩的一笔。为此，特向贵司各级领导、全体参战员工表示诚挚的问候与衷心的感谢，希望贵司继续发扬优良的作风，圆满完成后续工程，为连平县人民群众早日喝上健康水、放心水和幸福水不懈奋斗！



天津市绿色建筑促进发展中心

感谢信

中交第一航务工程局有限公司、中交一航局生态工程有限公司：

青凝侯淤泥填埋场应急处置项目是天津市一项重要的政治任务，在市委、市政府和市住建委党委的坚强领导下，在贵单位的鼎力支持下，淤泥处置工作于2021年8月20日顺利完成，2021年8月26日通过验收，为整改任务交上了一份圆满答卷。

贵单位自中标以来，主要领导和分管领导高度重视，多次亲赴现场指导推动，项目团队反应迅速、组织有序、施工规范，克服新冠肺炎疫情影响和冬季、汛期等不利条件，用行动阐释敢于担当、能打硬仗的央企本色，高质量完成处置任务，展现出较高的业务水平和综合素质，得到市区两级相关行政主管部门的高度认可。

在此，对贵单位圆满完成青凝侯淤泥填埋场应急处置任务表示祝贺！对贵单位项目团队所付出的努力表示感谢！对贵单位在履行驻津央企责任中展现的担当精神表示敬意！

衷心祝愿贵单位事业兴旺，蓬勃发展。





深中通道管理中心

表 扬 信

中交第一航务工程局有限公司：

又是一载砥砺奋进，又是一度春华秋实。贵司所属深中通道 S09 合同段项目部于年内完成 6 节管节沉放工作，超额完成年度生产任务，劳动竞赛取得佳绩；同时也喜闻贵司承建的大连湾海底隧道首节沉管与深中通道 E6 管节同日完成高精度安装，南北呼应创造了我国乃至世界沉管隧道建设史上的新纪录，再次展现了贵司在“跨海通道”领域的核心优势。当此岁杪，深中通道管理中心谨向贵公司表示热烈的祝贺，对贵司的大力支持以及长期奋战在施工生产一线的全体建设者致以崇高的敬意！

2020 年是极不平凡的一年，年初有新冠疫情，年中有首节沉管浮运安装重大节点任务，10 月有交通运输部“平安百年品质工程”建设推进现场会及安全应急演练等重大活动……项目建设面临重重挑战。一年来，在贵司的鼎力支持和科学统筹下，贵司项目部精细组织，参建员工勠力同心、攻坚克难、追求卓越，致力推行“智能建造”，大国重器“一航津安 1”“一航津平 2”亮相超级工程，深中通道岛隧关键工程取得重

大进展：沉管隧道逼近千米大关，管节沉放实现“保五争六”目标；西人工岛现浇隧道暗埋段提前完成，敞开段顺利推进；品质工程创优等大型活动圆满收官、广受好评。

回顾 2020 年，贵司敢于担当，不负所托。展望 2021 年，贵司还将肩负使命，任重道远。希望贵司慎终如始，再接再厉，精益求精，秉承“每一节管节都是第一节管节”的工作态度，优质高效抓好后续沉管隧道及西人工岛各项施工任务，为加快推进“交通强国”战略和将深中通道建设成为“平安百年品质工程”贡献更大的智慧和力量！



表 扬 信

中交第一航务工程局有限公司：

2020 年是深圳市光明区全面消除黑臭水体治理工程收官之年，也是光明区存量排水设施提质增效工程开局之年，各参建单位勠力同心，圆满完成箱涵降水位、雨季达标冲刺、四全一降等专项行动，助力光明区水质全面提升，15 条干支流全年水质均值达IV类水及以上标准；完成 596 个地块存量排水设施清淤任务，得到了光明区委区政府的高度认可。

贵司全面消黑、提质增效项目管理团队风雨无阻、日夜兼程、迎难而上，连续攻克茅洲河干管完善、木墩河暗渠复明、楼村湿地公园改建、排水小区最后一公里精准摸排整治等急难险重的施工任务；消黑项目接连斩获“艾景奖”、“2020 年度下半年深圳市优质结构工程奖”。提质增效项目顺利完成市级暗涵考核任务，解决了公明水质净化厂污水干管溢流问题。

在此，对贵司项目管理团队不畏艰险、奋勇担当的精神表示崇高敬意，对高标准、高质量完成工程施工任务表示感谢，建议贵司对项目团队进行表扬。希望贵司和我司一同继续发扬务实高效的工作作风，保持攻坚态势，砥砺前行，夺取光明消黑战役胜利。

深圳市水务（集团）有限公司
2021 年 1 月 25 日

深 圳 市 龙 岗 区 水 务 局

表扬信

中交第一航务工程局有限公司：

你单位承接我局平湖辅城坳片区污水资源化利用工程（简称辅城坳项目）的施工总承包工作。辅城坳项目为半地下结构的工业废水处理厂，处理规模为 7200 立方米/日，属于应急项目，工期紧，任务重。

自开工以来，你单位项目管理团队克服了施工场地狭小、自然条件恶劣、外部环境复杂等不利条件，顺利完成“1230”通水及具备废水收纳条件的关键节点任务，截至目前工程整体形象进度已超过 55%，完成固定投资超过 1.7 亿元。

在项目实施过程中，项目管理团队快速反应、跑步进场、有序组织、规范施工，工程质量及安全文明施工总体受控，并获得 2023 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地，塑造了项目良好形象。

在此，对你单位项目管理团队的奋勇担当、迎难而上的精神表示敬意，对完成关键节点目标任务表示感谢。希望你单位及项目管理团队继续发扬专业高效的优良作风，保持攻坚态势，再接再厉，圆满完成辅城坳项目各项建设任务。

特此表扬！

深圳市龙岗区水务局

2024年1月11日

履约评价情况反馈表

评价单位	深圳市水务(集团)有限公司	评价期限	2024年01月01日至 2024年12月31日
企业名称	中交第一航务工程局有限公司	企业资质	港口与航道工程施工总承包特级、建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、公路工程施工总承包壹级、机电工程施工总承包壹级
企业地址	天津港保税区跃进路航运服务中心8#楼		
工程名称	沙河水质净化厂及3#调蓄池配套工程	承包范围	水质净化厂地下箱体、调蓄池地下箱体、进出水系统、地面进出通道、疏散楼梯、通风口、除臭塔及下沉广场等。
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	13.56亿元
开工日期	2022年12月31日		

施工内容:

2024年度现场主要进行基坑土石方开挖及支护工程、抗浮锚杆施工、主体结构施工及支撑体系拆换撑作业，各项工作按计划有序组织，顺利完成“7.30”深度处理区底板浇筑，“12.30”首段单体封顶等关键节点，全面完成年度工作指标，在市水务工程季度评价中名列前茅，接连承办了全国工程总承包管理经验交流观摩会、广东省住建系统、深圳市水务系统、中交一航局“质量月”观摩会、南山区水务局消防应急演练等大型活动，受到外界单位的一致认可。本年度已获得2024年第七届“优路杯”全国BIM技术大赛银奖、广东省质量信得过班组三等奖1项、广东省QC小组三等奖1项、深圳市2024年度安全生产与文明施工优良工地。

评价单位对该企业履约表现的总体评价:

优秀



日期:2025年1月17日

说明: 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请根据具体情况做出评价。

感谢信

中交第一航务工程局有限公司：

玉林市玉东新区人民医院是按照玉林市市委、市政府，玉东新区工委、管委的统一规划部署的新建医院项目。建设好玉东新区人民医院，对进一步完善玉东新区医疗卫生基础设施、优化全市医疗资源布局、提升医疗卫生服务水平、改善人民群众就医条件具有非常重要的意义。事关广大人民群众生命安全和身体健康，事关群众的切身利益。

在项目建设过程中，贵公司主动作为、积极担当，保质保量地完成既定节点任务，主动解决项目在施工建设过程中发生的各项困难和问题，展现了作为大型中央企业的风范和担当。目前，玉东新区人民医院项目各项施工进展有序推进，施工质量精益求精。在此，我院对贵公司表示衷心的感谢，真诚地希望在今后的各项工作中，贵公司能够一如既往地支持我院的建设与发展，精心组织、强化管理，为我院广大职工奉献一座精品工程，为满足玉林市人民群众的医疗需求做出新的更大贡献。

