

# 河套科创中心项目物业管理服务项目

## 投标文件

### 资信标书

项目编号：4403922026043000101Y

投标人名称：深圳市地铁集团城市服务有限公司

投标人代表：苏国土

投标日期：2026 年 5 月 21 日

## 投标人同类项目业绩表

**内容：**提供近 5 年（2021 年 4 月 1 日至今，时间以合同载明的服务期限为准）投标人提供服务的最具代表性的同类园区项目物业管理服务业绩，优先提供与本项目业态相近体量相当的业绩（不超过 5 项，提供业绩超出 5 项的，招标人只认可《投标人同类项目业绩表》的前 5 项）。

序号	项目名称	物业特征	合同额	合同甲方	合同签订时间
1	深圳中车基地物业管理服务项目	项目地点：深圳市宝安区 物业类型：产业园 物业规模：262696.10 平方米	14676184.5 元	深圳中车轨道车辆有限公司	2024.3.13
2	/	项目地点： 物业类型： 物业规模：			
3	/	项目地点： 物业类型： 物业规模：			
4	/	项目地点： 物业类型： 物业规模：			
5	/	项目地点： 物业类型： 物业规模：			

**证明材料：**合同关键页（包括：合同封面、项目规模页、合同金额页、合同签订时间页和甲乙双方盖章页等）；建设单位或合同甲方履约评价。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

物业特征：按照项目地点、物业类型、物业规模等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

# 合同文件

合同编号：SZZC-ZH-2024-002

合同名称：深圳中车基地物业管理服务项目

甲方：深圳中车轨道车辆有限公司

乙方：深圳地铁物业管理发展有限公司

二〇二四年二月

## 第一部分 合同协议书

甲方（委托方）：深圳中车轨道车辆有限公司

乙方（服务方）：深圳地铁物业管理发展有限公司

本协议由深圳中车轨道车辆有限公司（以下简称“甲方”）和深圳地铁物业管理发展有限公司（以下简称“乙方”）商定并签署。

鉴于甲方就深圳中车轨道车辆有限公司深圳中车基地物业管理服务项目（以下简称“本项目”）委托乙方实施，经友好协商，双方达成如下协议：

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。
2. 组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 合同条款；
- (5) 投标函及其附件；
- (6) 技术规格书；
- (7) 价格清单；
- (8) 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- (9) 附件；
- (10) 招标文件、投标文件及其澄清补遗；
- (11) 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

3. 本合同为固定单价合同，按实际发生结算。该费用已包括为完成本项目所需要投入的设备、人员、耗材等综合服务费用、利润及合同包含的所有风

险、责任、权利、义务等所应有的全部费用，及本项目所要求的伴随服务等全过程产生的所有成本和费用。本合同签约价款为人民币：(大写) 壹仟肆佰陆拾柒万陆仟壹佰捌拾肆元伍角整 (小写：RMB 14,676,184.50 元)，其中不含税价 13,845,457.08 元，增值税税额 830,727.42 元，增值税税率 6 % (合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整)。

最终结算价格以根据本合同约定的结算办法审定的价格为准。

4. 乙方承诺

乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供服务。

5. 甲方承诺

作为对所提供服务的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

6. 合同生效

本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章或合同专用章后正式生效。

7. 合同份数

本合同一式 陆 份，甲方执 伍 份，乙方执 壹 份，均具有同等法律效力。

买方(公章或合同专用章):	深圳中车轨道车辆有限公司 	法定代表人或授权代表:	
统一社会信用代码:	914403000943623945		
住 所:	深圳市宝安区松岗街道沙浦社区石龙头工业区地铁维修站1号楼地铁综合楼1124		
电 话:	0755-61100480	传 真:	-
开户银行:	中国建设银行深圳分行营业部	开户全名:	深圳中车轨道车辆有限公司
账 号:	4420150110005257091	邮政编码:	518055
经办人:		经办人电话:	13420603742
卖方(公章或合同专用章):	深圳地铁物业管理发展有限公司 	法定代表人或授权代表:	
统一社会信用代码:	9144030078525478X0		
住 所:	深圳市福田区沙头街道白石路七号侨城东车辆段综合办公楼五楼		
电 话:	0755-23882672	传 真:	-
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳地铁物业管理发展有限公司
账 号:	755915838310201	邮政编码:	518000
经办人:		经办人电话:	13530481165
合同签署地点:	深 圳		
时 间:	2024年3月13日		

## 第二部分 合同条款

### 1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 甲方：指在合同条款中指定的购买货物和服务的单位，即深圳中车轨道车辆有限公司。

1.2 乙方：指在专用条款中指定的提供本合同项下相关服务的公司或实体。

1.3 合同项目单价：系指合同中规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应按此单价计算支付给乙方的单项价格。

1.4 合同总价：系指根据合同规定乙方在正确的完全履行合同项下的全部责任和义务后甲方应支付给乙方的价格。

1.5 工期：指双方在合同中约定按总日历天数(包括法定节假日)计算的完成本项目所需的天数。

1.6 有效日期：指合同中约定的履行服务起止日期。

### 2. 服务范围

深圳中车基地总占地面积 191909.83 平方米，总建筑面积 261696.10 平方米，其中：厂房面积 124693.33 平方米（边跨办公区 7716 平方米）；公寓面积 10391.88 平方米（2 楼食堂 1417 平方米、3-8 层室内区域 5581.68 平方米、3-8 层公区 1315.2 平方米、9 楼 673 平方米）；仓库 3642 平方米；公共区域面积 21110.18 平方米（存车区 3573.51 平方米）；服务内容不含研发中心面积 45480 平方米、公寓楼 2 楼食堂 1417 平方米。

### 3. 服务内容及服务标准

3.1 服务内容：乙方向甲方提供 深圳中车基地物业管理 服务，服务内容包含：

①基地产业园验收至投入使用期间的前介查验、施工整改问题跟进、设备调试、人员进场、开荒、搬迁等服务；②基地正式运营期的安保秩序维护、卫生清洁、共用及配套设备设施巡查及维修保养等物业管理服务，双方约定的其它专项服务及工器具、耗材等；具体服务内容以甲方提供的服务内容清单、公司物业管理配置及模式以及物业服务标准为准，详见本合同附件 3《甲方技术需求》。

3.2 服务标准：以甲方确认的《技术需求》为准，具体详见合同附件 3《甲方技术需求》。

### 4. 合同工期

本合同工期：自合同签订之日起计算 3 个年度。预计开工日期：2024 年 1 月 1 日，预计结束日期：2026 年 12 月 31 日，（暂定 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日 为筹备期，2024 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日 为运营期，具体以实际开通日期为准），实际开工时间以甲方签发的开工令/开工报告为准。合同到期后，如乙方履约评价被甲方评价结果为合格的，甲方有权可与乙方进行续签合同，履约评价表详见合同附件 4。

## 5. 合同价格及结算

5.1 本合同具体价格构成详见第四部分《价格清单》，《价格清单》内各单项价格包含了除增值税外的一切费用。

### 5.2 部分项目调整的价格

如因甲方的原因，部分项目须做出调整，甲方应在调整前 14 天通知乙方。若调整部分项目价格未在本合同或项目报价表中明确或无类似项目可参考价格的，甲乙双方应商讨确认该部分价格。双方议定调整价格后，按本合同第 13 条之规定方式予以确认。

### 5.3 合同结算

5.3.1 本合同最终的竣工结算和支付依据约定如下：

(1) 乙方按期完成本项目全部服务后，甲方组织对本项目进行竣工验收，验收合格由甲方签发验收合格证明，乙方凭此证明申请与甲方按本合同约定的计价方式、计价标准进行最终的竣工结算。

(2) 以 甲方确认的服务验收工单 作为最终的竣工结算和支付依据。

最终结算价款为：甲方对以上的审定结果，不含税金额合计加上增值税专用发票票面税款合计。

### 5.3.2 大、中修及更新改造项目费用

(1) 本合同中所指大、中修及更新改造项目是指本合同所涉及的物业区域内房屋（物业）公共部位、公用设施及设备出现法律、法规、规章和相关强制性技术标准规定必须修理、维护、更新和改造的项目。不在本条款中所描述的其他维修、保养项目都属于物业管理范围内日常性维修、保养项目。日常性维修、保养项目所产生的费用已包含在物业管理费用中，甲方不再另行支付。

(2) 大、中修及更新改造项目费用由甲方承担。费用在合同不可预见费中支付，支付金额为项目所发生的实际金额，并且经甲方验收合格后方可支付。不可预见费不足部分，由甲方补齐。

### 5.3.3 不可预见费及使用条件

(1) 不可预见费是指包含在本合同费用清单中，并以“不可预见费”名称标明的一笔金额，由甲方根据实际情况部分或全部用于本合同中大、中修及更新改造项目或不可预见应急突发项目。适用于物业服务费以外的甲方委托乙方

## 投标人项目总经理同类项目业绩表

**内容：**提供近 5 年（2021 年 4 月 1 日至今，时间以合同载明的服务期限为准）提供服务的最具代表性的担任项目总经理的同类园区项目物业管理服务业绩，优先提供与本项业态相近体量相当的业绩（不超过 1 项，提供业绩超出 1 项的，招标人只认可《投标人项目总经理同类项目业绩表》的第 1 项）。

项目总经理姓名	张文瑞				
学历和专业	本科学历、安全工程专业				
年龄	40 岁				
注册资格	物业管理项目经理执业证书				
职称	无				
序号	项目名称	物业特征	合同额	合同甲方	合同签订时间
1	无	项目地点： 物业类型： 物业规模：			

**证明材料：**项目总经理毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同关键页（包括：合同封面、项目规模页、合同金额页、合同签订时间页和甲乙双方盖章页等）；项目总经理任职证明材料；建设单位或合同甲方履约评价。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

物业特征：按照项目地点、物业类型、物业规模等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

# 1、毕业证



## 2、执业资格证

<p>本证为获准执行物业管理 项目经理职务的证件。持证人 执行职务时，请有关单位、个 人予以协助。</p> <p>广东省物业管理行业协会</p>	<p>广东省物业管理项目经理 执业证书</p>   <p>广东省物业管理行业协会</p>
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>服务单位：深圳地铁物业管理发展有限公司</p> <p>执业项目：</p>  <p>发证单位：广东省物业管理行业协会</p> <p>发证日期：二〇一九年九月二日</p>	 <p>持证人：张文瑞 性别：男</p> <p>出生日期：1985-10-06 民族：瑶族</p> <p>身份证号：431026198510060013</p> <p>证书编号：009913673</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 培训记录

张文瑞 同志于二〇一九年  
五月九日至二〇一九年五月廿五日  
完成物业管理项目经理执业技能  
培训，经考核成绩合格。

姓名 张文瑞  
身份证号 30-01-188E  
培训单位(盖章)  
二〇一九年五月二日



## 专家意见

经专家小组成员集体考评认定：  
张文瑞同志可担任物业管理项  
目经理职务。

专家签名：

周宏



二〇一九年五月二日

## 项目管理团队一览表

**内容：**提供不低于招标文件要求的项目管理团队，具体要求详见招标文件第三章。

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格及职称	学历及学位	从事本类项目工作年限
1	唐晶晶	客服经理	全国物业管理企业经理	本科	/
2	齐红	人事行政主管	企业人力资源管理师	本科	/
3	匡云华	工程部经理	中级电气工程师	本科	/
4	蒋庆淳	安全经理	中级注册安全工程师	本科	/
5	杨紫风	环境经理	清洁项目管理师	本科	/
.....					

**证明材料：**专业证件（相关证书复印件及查询截图，原件备查），毕业证，学位证，身份证，近3个月社保证明复印件等；团队成员服务经验证明材料（投标单位自行说明）。

**填表要求：**在本项目中担任的职务（根据实际填写）。

执业资格：填写注册执业资格及所对应专业；

职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

在本单位从事本类项目工作年限：填写人员在本单位入职后，从事与项目中担任职务同类的工作年限。

如无对应项的填“/”。

# 1、客服经理



学历查询\_中国高等教育学生信息网 x +

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/xlresult.do?randid=q89y82nu4sja90zrdxizd15ndnwqz7hy>

### 中国高等教育学生信息网(学信网)

CHSI 教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学籍档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

#### 中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒  
谨防学历假骗局

政策及常识  
高等学校学生学籍学历电子注册办法  
学历电子注册工作流程  
高校学生获得学籍及毕业证书政策  
学历相关知识  
常见问题

姓名: 唐晶晶	性别: 女	
出生日期: 1989年03月10日	入学日期: 2007年09月01日	
毕(结)业日期: 2011年06月30日	学校名称: 兰州商学院	
专业: 艺术设计	学历类别: 普通高等教育	
学制: 4	学习形式: 普通全日制	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: *	证书编号: 107411201105000481	

声明

1、未经学历信息权属人同意,不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。学历信息内容标注“\*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修

## 2、人事行政主管



学历查询\_中国高等教育学生信息网

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rmdid=cj9k9hwqrok6moauzh602719nrkcr>

中国高等教育学生信息网(学信网)  
教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

### 中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名：齐红	性别：女	
出生日期：1987年04月23日	入学日期：2013年02月25日	
毕(结)业日期：2015年07月01日	学校名称：深圳大学	
专业：人力资源管理	学历类别：成人高等教育	
学制：2.5	学习形式：业余	
层次：本科	毕(结)业：毕业	
校(院)长姓名：李清泉	证书编号：105905201505002155	

网站提醒  
谨防学历造假骗局

政策及常识  
高等学校学生学籍学历电子注册办法  
学历电子注册工作流程  
高校学生获得学籍及毕业证书政策  
学历相关知识  
常见问题

### 3、工程部经理



## 4、安全经理



学历查询\_中国高等教育学生信息网

<https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?randid=tjjjbsvyyysel5jbok03xuxre12jl...>

### 中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

注册 | 登录 | English

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台招生 征兵 就业 学职平台

#### 中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名: 蒋庆淳	性别: 男	
出生日期: 1986年02月27日	入学日期: 2015年01月15日	
毕(结)业日期: 2017年07月10日	学校名称: 长春理工大学	
专业: 机械设计制造及其自动化	学历类别: 成人高等教育	
学制: 2.5	学习形式: 函授	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: 于化东	证书编号: 101865201705071542	

#### 网站提醒

谨防学历售假骗局

#### 政策及常识

- 高等学校学生学籍学历电子注册办法
- 学历电子注册工作流程
- 高校毕业生获得学籍及毕业证书政策
- 学历相关知识
- 常见问题

#### 声明

- 未经学历信息权利人同意, 不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注"\*"号, 表示该项内容不详。学历信息如有修改, 请以网站在线查询内容为准。
- 学历证书查询结果仅供查询人使用, 不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息, 建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

## 5、环境经理



← <https://www.chsi.com.cn/xlcx/lscx/xlresult.do?rndid=fh3csyviuu1Innvb5d6hncqclc2cfa9> A ☆ 🔍 | 中

 **中国高等教育学生信息网(学信网)**  
教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

首页 学籍查询 学历查询 学位查询 在线验证 出国教育背景信息服务 图像校对 学信档案 高考 研招 港澳台

### 中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

姓名: 杨紫风	性别: 男	
出生日期: 1989年08月10日	入学日期: 2017年03月01日	
毕(结)业日期: 2020年01月10日	学校名称: 广州大学	
专业: 工商管理	学历类别: 成人高等教育	
学制: 3	学习形式: 业余	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: 魏明海	证书编号: 110785202005102394	

## 企业基本情况一览表

**内容：**投标人企业注册资本金、人员数量、专业技术人员规模、营业额和纳税情况等。

企业名称	深圳市地铁集团城市服务有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳地铁物业管理发展有限公司		
统一社会信用代码	9144030078525478X0				
法定代表人	李湘枫	联系方式	(0755)23882800		
核心竞争力描述	深植于城市发展脉络、与轨道生命线共生。核心竞争力在于，将地铁网络这一城市主动脉的公共属性、空间价值与运营经验，无缝转化为高品质、可持续的资产管理与社区服务能力。				
经营范围	物业(含地下空间)管理与经营、物业租赁等				
专业技术人员规模	共 16 人，涉及专业包括： 1、安全类专业 10 人；2、消防类专业 5 人；3、财务类专业 1 人；4、____专业____人； 5、____专业____人；……				
营业收入（万元）	2023 年	117404.69 万元	纳税额（万元）	2023 年	3587.89
	2024 年	109649.88 万元		2024 年	4248.94
	2025 年	/万元		2025 年	4748.12
	合计：	/万元		合计：	12584.06
企业认证情况	1. 质量管理体系； 2. 环境管理体系； 3. 职业健康与安全管理体系； 4. 能源管理体系；				
投标人提供近 5 年最具代表性的同类园区项目物业管理服务业绩	1. 深圳中车基地物业管理服务项目+262696.10 平方米+14676184.5 元+2024.3.13；				
投标人提供服务的最具代表性的担任项目总经理的同类园区项目物业管理服务业绩	无				

其他	
----	--

**证明材料：**企业营业执照，投标人 2023、2024、2025 年纳税证明，2023、2024、2025 年财务审计报告等。

**填表要求：**主项资质：填写由各部委颁发的有效的企业资质；

企业员工数：填写与企业签订正式劳动合同在本企业缴纳社保的正式员工；

专业技术人员：提供具备注册执业资格人员的数量及专业构成，专业填写注册执业资格所对应专业；

营业收入：以万元为单位，精确到小数点后两位；

纳税额：填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位；

企业认证情况：填写企业取得质量管理体系、环境管理体系、职业健康与安全管理体系、能源管理体系、LEED（能源与环境设计先锋）等认证情况等。

其他。

# 1、企业营业执照

统一社会信用代码 9144030078525478X0		<b>营业执照</b> (副本)			
名称	深圳市地铁集团城市服务有限公司		成立日期	2006年01月26日	
类型	有限责任公司(法人独资)		住所	深圳市福田区沙头街道金城社区白石路7号侨城东车辆段综合办公楼五层(一照多址企业)	
法定代表人	李湘枫		登记机关	 2026年03月19日	

**重要提示**

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

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市地铁集团城市服务有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030078525478X0
注册号:	440301103604392
商事主体名称:	深圳市地铁集团城市服务有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道金城社区白石路7号侨城东车辆段综合办公楼五层(一照多址企业)
一照多址:	广东省深圳市宝安区松岗街道碧头社区松福大道3021号深铁璟城一期28栋108; 广东省深圳市福田区沙头街道金城社区白石路7号侨城东车辆段综合办公楼五层; 广东省深圳市福田区沙头街道金城社区红树林路3号竹子林地铁车辆段运营综合楼A栋负101; 广东省深圳市福田区园岭街道地铁七号线黄木岗站车站商铺HX-4-01; 广东省深圳市光明区凤凰街道甲子塘社区东长路388号地铁6号线长圳车辆段(综合楼、公寓楼)1栋综合楼201; 广东省深圳市龙岗区吉华街道深圳地铁5号线环中线水径站A01; 广东省深圳市龙华区民治街道民泰社区民乐停车场运用库整备; 广东省深圳市南山区沙河街道高发社区深圳地铁7号线安托山停车场101; 广东省深圳市南山区桃源街道峰景社区龙苑路6号深圳地铁深云车辆段文体公园生活综合楼生活综合楼1层; 广东省深圳市南山区桃源街道塘朗社区留仙大道东塘朗车辆段内综合楼主楼101; 广东省深圳市前海深港合作区南山街道怡海大道5246号龙海家园6栋负一楼01号
法定代表人:	李湘枫
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2006-01-26
营业期限:	自2006-01-26起至2075-01-26止
核准日期:	2026-03-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	深圳地铁物业管理发展有限公司朗麓家园社区店(开业(存续)),深圳地铁物业管理发展有限公司前海时代物业服务中心(开业(存续)),深圳地铁物业管理发展有限公司香轩福田枢纽店(注销),深圳地铁物业管理发展有限公司黄木岗春选生活(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2026年05月13日15:38:4

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

# 登记通知书

业务流程号:22612681212

深圳市地铁集团城市服务有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳地铁物业管理发展有限公司

变更后名称:深圳市地铁集团城市服务有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

# 增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22612681212

深圳市地铁集团城市服务有限公司:

我局予以换发营业执照4份。



注:本通知书适用于市场主体的增、减、补、换发证照申请。

## 2、投标人 2023、2024、2025 年纳税证明

### 2023 年纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证（2024）24089号

深圳地铁物业管理发展有限公司(统一社会信用代码:9144030078525478X0) 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	1,742,746.52	0
2	企业所得税	4,433,547.58	0
3	印花税	100,677.67	0
4	教育费附加	746,891.34	0
5	增值税	24,896,378.85	0
6	地方教育附加	497,927.57	0
7	残疾人就业保障金	147,855.35	0
8	其他收入	3,246,670.15	0
9	车辆购置税	66,270.02	0
	合计	35,878,965.05	0
	其中, 自缴税款	31,239,620.64	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年8,696,587.35元, 2023年27,182,377.7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4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: 522401041501485488



## 2024 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2025〕741696号

深圳地铁物业管理发展有限公司(统一社会信用代码:9144030078525478X0)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	1,638,688.59	0
2	企业所得税	10,992,062	0
3	印花税	76,979.37	0
4	教育费附加	702,295.12	0
5	增值税	23,409,836.99	0
6	地方教育附加	468,196.77	0
7	残疾人就业保障金	156,870.92	0
8	其他收入	5,044,559.12	0
	合计	42,489,488.88	0
	其中,自缴税款	36,117,566.95	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年8,276,997.05元,2024年34,212,491.83元。

#### 二、已退税情况

(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87,727.99元(捌万柒仟柒佰贰拾柒圆玖角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2025年6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: 522506192214608944



## 2025 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证（2026）5553号

深圳地铁物业管理发展有限公司(统一社会信用代码:9144030078525478X0)在2025年1月1日至2025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	2,037,071.89	0
2	企业所得税	10,671,065.04	0
3	印花税	205,095.13	0
4	教育费附加	873,030.81	0
5	增值税	29,077,027.03	0
6	地方教育附加	582,020.55	0
7	残疾人就业保障金	105,834.77	0
8	其他收入	3,930,121.52	0
	合计	47,481,266.74	0
	其中,自缴税款	41,990,259.09	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年186,910.38元,2024年5,994,952.54元,2025年41,299,403.82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2026年1月4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: 522601045206348494



### 3、企业认证体系

#### 质量管理体系认证证书



# 环境管理体系认证证书



## 环境管理体系认证证书

证书编号: 00225E33386R0M

附件(第 2页 共 2页)

场所名称	认证地址	场所覆盖的范围
深铁璟城	广东省深圳市宝安区松福大道和朗碧路交汇处	物业管理服务及相关管理活动
深铁瑞城	广东省深圳市光明区凤凰街道光侨路以北、东长路以东	物业管理服务及相关管理活动
田心车辆段	广东省深圳市坪山区石井街道田心社区聚龙路东侧	物业管理服务及相关管理活动
朗麓家园	广东省深圳市南山区桃源街道塘朗社区留仙大道 3355 号	物业管理服务及相关管理活动
阅山境	广东省深圳市南山区留仙大道崇文花园南侧约 250 米	物业管理服务及相关管理活动
深云文体公园	广东省深圳市南山区龙珠大道以北 7 号线深云车辆段	体育设施的运营及相关管理活动

(本附件应与主证书共同使用)

生效日期: 2025 年 09 月 02 日

有效期至: 2028 年 09 月 01 日

签发人: 



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C002-M



Member of  
IQNET

方圆标志认证集团  
China Quality Mark Certification Group

CHINA  
QUALITY MARK

北京市海淀区增光路33号 010-88411888 http://www.cqm.com.cn  
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0100875

# 职业健康安全管理体系认证证书



## 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 00225S23198R0M

兹证明

深圳地铁物业管理发展有限公司

统一社会信用代码: 9144030078525478X0  
住所: 广东省深圳市福田区沙头街道白石路七号侨城东车辆段综合办公楼五楼

与其他场所共同构成的单一管理体系符合  
GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

覆盖的范围

物业管理服务、体育设施的运营、清扫保洁和垃圾收运服务、沿线车站  
保洁服务监管、热食类食品的制作(单位食堂)及相关管理活动

覆盖的各场所及认证范围见附件

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 或方圆标志认证集团官方网站查询, 年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2025年09月02日

有效期至: 2028年09月01日

签发人: 



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C002-M



Member of  
IQNET

方圆标志认证集团  
China Quality Mark Certification Group

CHINA  
QUALITY MARK

北京市海淀区增光路33号 010-88411888 <http://www.cqm.com.cn>  
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0100876

能源管理体系认证证书



兴原认证

能源管理体系认证证书

注册号：0350124En20320R1M

兹 证 明

深圳地铁物业管理发展有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道金城社区白石路7号侨城东车辆段综合办公楼五层

统一社会信用代码：9144030078525478X0

管理体系符合

GB/T 23331-2020/ISO 50001:2018《能源管理体系 要求及使用指南》及RB/T 107-2013 标准

证书覆盖的范围

与“物业管理服务”相关的能源管理活动【地理位置：广东省深圳市福田区沙头街道金城社区白石路7号侨城东车辆段综合办公楼五层、六层（深圳地铁工程咨询有限公司涉及的办公场所除外）】

产品单位产量综合能耗及能耗核算边界见附件

颁证日期：2024年12月24日

有效期至：2027年12月23日

换证日期：2025年12月3日



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C035-M



签发人：陈彩霞



注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和兴原认证中心有限公司官方网站（www.xqcc.com.cn）上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层  
www.xqcc.com.cn

# 承诺书、告知书等

## 1、不转包挂靠承诺书、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书

### 不转包挂靠承诺书、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书

项目名称	河套科创中心项目物业管理服务
招标人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
投标人	深圳市地铁集团城市服务有限公司
项目详细地址	河套科创中心项目位于深圳市河套深港科技创新合作区深方园区西翼福田保税区河套科创中心
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守招标文件及合同要求，不转包、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。
拟投入项目管理班子人员不得更换承诺	我司承诺：除劳动合同到期或个人辞职因素外，在无合理情况下，不更换该项目重要岗位（主管及以上）人员。如确需变动，须提前1个月告知甲方并按原岗位要求补充相应人员。项目总经理应为项目第一负责人，全权负责项目管理，对项目所有人员具有考核及管理权限，包括拒绝和撤换不符合项目管理要求的人员的权限。
投标单位盖章	单位（公章）：  深圳市地铁集团城市服务有限公司 时间：2026年5月18日
投标单位董事长/法定代表人签章	本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重声明，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。 董事长：  法定代表人

## 2、告知书

### 告知书

敬启者：

为维护健康阳光的商业生态，坚决抵制任何形式的商业贿赂与不正当利益交换，我司严禁员工索取或收受任何不正当利益的行为，包括但不限于：

违规收受任何形式的礼品、礼金或谋求特殊待遇；接受可能影响业务公正性的宴请；转嫁、报销应由个人承担的费用；借“咨询费”“劳务费”“喝茶费”等名义收受不正当酬金。

**敬请高度关注：任何违反廉洁纪律的行为，都将给彼此带来直接的商业风险与法律后果。**如发现我司员工存在上述违规行为，请认识到其欺诈性质，予以严正拒绝，并通过以下渠道反馈我司，我司将严格保密。

受理电话：0755-88899112

受理邮箱：sgkcx@sh-stic.com

我司坚信，通过彼此坦诚沟通、相互监督，必将实现合作价值的最大化。

衷心感谢您的支持与协助！

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

### 签收回执

已收悉贵司《告知书》，我们将共同维护健康阳光的商业生态。

受告知人（加盖公章）：深圳市地铁集团城市服务有限公司

签收人（法定代表人或财务总监签字）：李树新 2026年5月21日

备注：

1. 受告知人为法人主体的，优先由法定代表人或财务总监签收、加盖公章。
2. 请投标人将签字、盖章的完整回执（包括《告知书》）扫描件放入资信标中。

### 3、投标人控股及管理关系情况申报表

#### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳深港科技创新合作区发展有限公司（招标人）

我方参加 河套科创中心项目物业管理服务 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市地铁集团城市服务有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	李湘枫
	身份证号	43030419770826257X
控股股东/投资人名称及出资比例	控股股东/投资人名称：深圳市地铁集团有限公司 出资比例：100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：深圳市地铁集团城市服务有限公司（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：李湘枫（签字或盖章）



附：工商部门网站股东控股情况查询截图

