

工程编号：4403922025082900301Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：日新楼建设工程

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市仁营建筑有限公司

日期：2025年09月09日

目录

1、投标人承担过近 5 年的同类施工业绩	3
1.小漠镇危房修缮及外立面风貌提升	4
2.深圳市深汕特别合作区美丽圩镇试点街区建设项目-鲘门标段 EPC 总承包	10
3.田寮村人居环境综合提升工程施工总承包	21
2、项目经理履历表及业绩情况	25

1、投标人承担过近 5 年的同类施工业绩

投标人：深圳市仁营建筑有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订日期/竣工验收日期	合同价格(万元)	备注
小漠镇人民政府	小漠镇危房修缮及外立面风貌提升	深汕特别合作区小漠镇	小漠镇危房修缮及外立面风貌提升	2024.9.30	57.00	
海丰县鲘门镇人民政府	深圳市深汕特别合作区美丽圩镇试点街区建设项目-鲘门标段 EPC 总承包	深圳市深汕特别合作区鲘门镇	美丽圩镇试点街区建设工程项目-鲘门标段位于深圳市深汕特别合作区鲘门镇，鲘门镇试点街区为通港路（长度约 410m），建设内容为三线下地、建筑立面提升、建筑景观工程、道路周边绿化、停车场及街心公园建设、道路改造等。	2022.6.28-2023.1.9	2365.45	
中建一局集团第三建筑有限公司	田寮村人居环境综合提升工程施工总承包	深圳市深汕特别合作区	田寮村公告卫生间范围内的装饰装修工程及机电安装工程，包工包料。	2021.9.10		

提示：要求附项目证明材料合同等材料原件扫描件（要求合同盖章关键页、合同金额），原件备查。

1.小漠镇危房修缮及外立面风貌提升

协议编号: ZJISWBQWBF008

深圳市深汕特别合作区“百县千镇万村高质量发展工程”

建筑业企业帮扶协议

项目名称: 小漠镇危房修缮及外立面风貌提升

甲 方: 小漠镇人民政府

乙 方: 深圳市仁营建筑有限公司

本协议共 5 页 (不含封面)



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公益事业捐赠法》及相关法律法规，甲、乙双方就本帮扶项目相关事宜，乙方自愿对深圳市深汕特别合作区小漠镇危房修缮及外立面风貌提升予以援建帮扶。在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致，订立本协议，各方达成协议如下：

为贯彻落实省委、省政府和市委、市政府及区党工委、区管委会关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”的决策部署，遵循新发展理念，以推动高质量发展为主题，以构建城乡区域协调发展新格局为目标，结合镇村实际建设所需，发挥建筑业企业所长，做好建筑业企业结对帮扶，促进乡村振兴。

一、甲、乙双方权利和义务

1. 甲方发挥土地、资源等方面的优势，配合乙方在本项目建设过程中遇到的困难和问题，做好协调解决工作。
2. 甲方需按照“特事特办、主动服务”的原则，负责协调施工工作面等相关问题，由此产生的相关费用由甲方自行承担。
3. 乙方发挥资金、建筑施工等方面的优势，负责组织施工建设，完成深圳市深汕特别合作区小漠镇内 107 栋危房修缮及外立面风貌提升建设工作。
4. 乙方有权就捐建行为相关企业所得税（或个人所得税）税额扣除事宜，要求甲方给予相关协助。
5. 乙方在项目建设过程中做好施工资料整理归档工作，包括但不限于项目改造前后的相关影像、视频留存及项目设计方案、施工图纸、施工方案、验收资料等相关文件的存档。
6. 甲、乙双方成立工作小组，共同友好协商重要节点及解决关于工程施工等各项事宜。

二、项目投资

小漠镇危房修缮及外立面风貌提升总投资预算为 57.00 万元人民币，乙方捐建工程总投资额为 57.00 万元人民币，超出部分由乙方自行承担。

三、协议工期

1. 开工日期：2024 年 月 日（自合同签订之日起算）
2. 竣工日期：2024 年 10 月 31 日

四、乙方受甲方委托必须完成以下管理目标：

1. 帮扶项目总金额控制在本项目总投资预算 57.00 万元人民币内。
2. 质量管理目标：合格。
3. 工期管理目标：本项目竣工及移交日期为 2024 年 11 月 15 日前。
4. 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，避免发生重大安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。乙方对本项目的安全生产负有总责，并承担发生安全事故相应的法律责任。
5. 环保管理目标：达到深圳市《建设工程安全文明施工标准》SJG-46-2023 要求。

五、承诺

1. 甲方承诺，遵守本协议中的各项约定，为乙方提供项目建设的必要条件，承担合同约定的义务。
2. 乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照本项目工作范围和内容，承担项目建设任务。

六、项目移交及接收

1. 按照本项目建设要求的内容和其他相关的约定，进行竣工验收。
2. 乙方应在本项目通过竣工验收后 7 天内向甲方提交工程接收申请及约定的其

他资料。甲方应在收到接收申请和资料后的 10 个工作日内组织接收，并签发本项目接收证明。

七、项目维保

1. 乙方应根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国质量管理法》等法律法规，在项目工程建设过程中负责质量管理和维保工作。

2. 乙方在签订本协议后，应根据维保项目出具详细《质量保证书》作为本协议附件，质量保证书内容经甲方确认后，乙方应严格按质量保证书内容开展维保工作，在项目维保期间涉及的维保费用由乙方承担。

八、协议生效

1. 本协议订立时间：2024 年 月 日。

2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区。

3. 生效条件：各方签字盖章后生效。

九、其他

1. 本协议未尽事宜，应当双方友好协商解决，如未能达成一致，可提交行业主管部门协调，协调后如争议仍未能达成一致，则以《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公益事业捐赠法》为准解决，双方仍有争议的应向甲方所在地法院起诉解决。

2. 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局作为行业主管部门与甲方共同做好项目施工监管。

3. 本协议签订后，甲方需将项目设计方案提交深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局审核，并将本项目协议、质量保证书及施工资料原件一份报送至深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局备案。

4. 鉴于帮扶协议具有公益性，乙方确认本协议为不可撤销协议。

九、合同份数

本协议一式陆份，双方各执叁份，经双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

本页无正文，为小漠镇人民政府与深圳市仁营建筑有限公司签订的《小漠镇危房修缮及外立面风貌提升》协议签署页。

<p>甲方</p>	<p>甲方（盖章）：  法定代表人/委托代理人： 通讯地址：小海孩人民政府 联系人：蔡强 联系电话：15817091262 签订日期： 年 月 日</p>
<p>乙方</p>	<p>乙方（盖章）：  法定代表人/委托代理人： 项目负责人： 通讯地址： 联系人：陈旭 联系电话：13560323495 签订日期： 年 月 日</p>

2.深圳市深汕特别合作区美丽圩镇试点街区建设项目-鲘门标段 EPC 总承包

工程编号：

合同编号：CT-GC-CB-2206001

深圳市建设工程设计采购施工

总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：深圳市深汕特别合作区美丽圩镇试点街区建设
项目 鲘门标段 EPC 总承包

工程地点：深圳市深汕特别合作区鲘门镇

甲方：海丰县鲘门镇人民政府

乙方：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

丙方：深圳市仁营建筑有限公司

中国市政工程西北设计研究院有限公司

2017 版

第一部分 协议书

甲方（全称）：海丰县鲘门镇人民政府

乙方（全称）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

丙方（全称）：深圳市仁营建筑有限公司

中国市政工程西北设计研究院有限公司

其中，**联合体牵头人**（全称）：深圳市仁营建筑有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，乙方和丙方就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市深汕特别合作区美丽圩镇试点街区建设项目-鲘门标段 EPC 总承包

工程地点：本项目位于深汕特别合作区鲘门镇

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

美丽圩镇试点街区建设工程项目-鲘门标段位于深圳市深汕特别合作区鲘门镇，鲘门镇试点街区为通港路（长度约 410m），建设内容为三线下地、建筑立面提升、建筑景观工程、道路周边绿化、停车场及街心公园建设、道路改造等。

资金来源：财政投入 100%；国有资本/%；集体资本/%；民营资本/%；外商投资/%；混合经济/%；其他/%。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括但不限于：

EPC 总承包招标，本次工程总承包招标范围(包括但不限于)：

0

1. 设计范围：包括但不限于工程设计任务书所述范围内前期资料收集、各专业施工图设计及各专项设计、施工配合、提供规划建议、编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、配合报批报建、设计总体管理等。

（1）设计内容包括但不限于总图设计、建筑立面、景观围墙、街心公园和停车场、园林绿化、道路改造、景观功能照明和建筑泛光照明、标识导视等；

（2）其他与本项目有关的设计工作。

2. 设备材料采购：主要设备、材料的采购、安装。

3. 施工总承包范围：本项目的报批报建工作，施工及相关手续办理，具体内容除另有说明外，本标段范围内所有新建、改建工程（含管线迁改），包括并不限于：

（1）完成项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收（包括规划验收）、项目移交（交钥匙）、工程竣工验收备案、缺陷保修等；具体内容包不限于按经审核确认的施工图纸完成标段范围内通信三线下地、建筑立面提升、建筑景观工程、道路周边绿化、停车场及街心公园建设、道路改造等基础设施建设。

（2）负责办理工程规划许可、工程施工许可、竣工备案等项目建设所需的所有手续，按照深圳市及相关规定所要求办理项目前期所有报批报建工作，包括但不限于规划设计方案报批、市政配套相关报批、施工图设计报批，直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件；竣工检测、工程竣工验收备案，缺陷保修等全部工作；为完成本工程所有要办理的各类审批事项相关手续办理；负责前述所有相关手续的办理。

（3）负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件。“样板展示”工作、“仪式庆典”工作等。承担前述相关工作所产生的费用。

（4）施工临时围挡施工及临水接驳、维护费用、后期拆除、清理费用由丙方承担，包含在投标报价范围内。

（5）丙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，乙方保留调整发包范围的权利，中标人不得提出异议。

4. 其他与本项目相关的验收、报建等工作。

5. 本招标范围不包括施工图第三方审查、第三方检测及监测。

6. 丙方对全部乙方发包的专业工程的总包管理及配合,以及招标文件及本合同明确约定系乙方之外的其他工作的管理。

7. 甲方或乙方有权增减本合同工程承包范围内的工作内容,丙方须无条件同意,若本合同工程承包范围内的部分内容由甲方或乙方另行委托,丙方仍需对其进行总承包管理,甲、乙方对此部分内容向丙方支付总承包管理费。

三、项目设计方案来源

设计方案由甲方提供,最终实施方案以乙方及政府主管部门审定为准。

四、合同工期

合同工期总日历天数: / 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期): / / 年 / 月 / 日;

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): / / 年 / 月 / 日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): / / 年 / 月 / 日;

计划开工日期以 2022年6月6日 起算;

完(竣)工日期(绝对日期或相对日期): 2022年6月30日

完(竣)工验收日期: 2022年6月30日

五、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):

设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求,质量标准合格。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):

须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求,质量标准合格。

六、签约合同价

人民币（大写）贰仟叁佰陆拾伍万肆仟伍佰元整（¥23, 654, 500.00 元）。

其中：

1. 建安费：人民币（大写）贰仟贰佰伍拾玖万壹仟伍佰元整（¥22, 591, 500.00 元）；其中：

（1）安全文明施工措施费：人民币肆拾伍万元整（小写：450, 000.00 元）（不可竞争费）

（2）固定全费用单价部分（详见投标报价表）：按结算审核的工程量和投标报价单价结算。

（3）分部分项工程：投标下浮率固定为 17%，该下浮率结算时不予调整。

2. 工程建设其他费（详见投标报价表）：合价人民币叁拾贰万玖千陆佰元整（小写：329, 600.00 元）（总价包干）

3. 暂列金额：人民币柒拾叁万叁仟肆佰元整（小写 733, 400.00 元）（不可竞争费）

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）甲乙双方共同确认的技术工艺和设计方案；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定及答疑补遗；
- （10）投标文件（包括丙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经乙方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- （11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （12）图纸和（或）技术规格书；
- （13）乙方、丙方和甲方三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采

8. 乙方作为项目代建单位，工作内容包括：招标采购、合同签署、成本管控、设计管理、工程管理、项目验收、项目移交、资金收支、配合结算审计、档案管理、与政府的协调及相关行政手续（含报批报建）的办理等工作并对项目的质量、进度、安全、投资控制负责。

十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年6月18日；

订立地点：。

三方约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式20份（正本4份，副本16份），均具有同等法律效力，乙方执6份，丙方执10份，甲方执4份。

甲方：(公章)

法定代表人或其委托代理人 

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

丙方：(公章)
法定代表人或其委托代理人 

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

乙方：(公章)

法定代表人或其委托代理人 

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

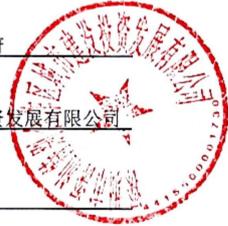
工程名称： 深圳市深汕特别合作区美丽圩镇试点街区
建设项目-部门标段EPC总承包

建设单位（公章）： 海丰县海丰镇人民政府

代建单位（公章）： 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

竣工验收日期： 2023年1月9日

发出日期： 2023年1月15日



市政基础设施工程

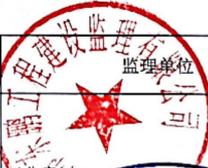
填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、代建单位、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	深圳市深汕特别合作区美丽圩镇试点街区建设项目-鲘门标段EPC总承包		工程地点	深汕特别合作区鲘门镇
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目位于深汕特别合作区鲘门镇通港路约长410m，工程内容为旧路改造及美丽乡村，在现状混凝土路面加铺沥青及修建人行道、建筑立面升级改造、三线下地、水电工程、园林景观施工。		工程造价（万元）	2365.45
结构类型	建筑工程、市政工程		开工日期	年 月 日
施工许可证号	/		竣工日期	年 月 日
监督单位	/		监督登记号	/
建设单位	海丰县鲘门镇人民政府			
代建单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	总施工单位	深圳市仁营建筑有限公司	
勘察单位	/		施工单位（土建）	/
设计单位	中国市政工程西北设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	/	
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市正非检测科技有限公司	
其他主要参建单位	广东南方电信规划咨询设计院有限公司	其他主要参建单位	/	
	/		/	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格	
	年 月 日			
	年 月 日			
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
	年 月 日			
附有关证明文件				
施工许可证	/			
施工图设计文件 审查意见	/			
工程竣工报告	齐全有效			
工程质量评估报告	齐全有效			
勘查质量检查报告	/			
设计质量检查报告	齐全有效			
工程质量保修书	齐全有效			

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。			
工程质量情况	土建	/		
	设备安装	/		
工程未达到使用功能的部位(范围)	/			
参加验收单位意见	建设单位	代建单位	监理单位	
	 项目负责人:  2023年1月14日	 (公章) 项目负责人:  2023年1月14日	 (公章) 总监:  2023年1月13日	
	分包单位	设计单位	 张秋峰 施 2026.02.27 广州市...有限公司	
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  2023年1月()日	 项目负责人: (执业资格印章)  2023年1月()日	

3.田寮村人居环境综合提升工程施工总承包

编号	ZY-田寮村 -
受控	

建设工程施工专业分包合同 (卫生间装饰装修及机电安装专业分包工程)

工程名称：田寮村人居环境综合提升工程施工总承包

承 包 人：中建一局集团第三建筑有限公司

分 包 人：深圳市仁营建筑有限公司

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：中建一局集团第三建筑有限公司（以下简称“甲方”）

分包人（全称）：深圳市仁营建筑有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 工程名称：田寮村人居环境综合提升工程施工总承包
2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区
3. 承包方式：(1)
(1) 包工包料 (2) 包工包辅材、机械
4. 承包范围：田寮村公共卫生间范围内的装饰装修工程及机电安装工程，包工包料。

二、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同（暂估）价为：人民币（大写）：716,043.95元（柒拾壹万陆仟零肆拾叁元玖角伍分），其中不含增值税金额656,921.06元，人工费（不含税）197,076.31元，增值税税金59,122.89元。

本分包工程适用税率或征收率：(2)

- (1) 3% (2) 9% (3) 13% (4) 其他

2. 签约合同价格形式：(1)

- (1) 固定单价 (2) 固定总价 (3) 固定点让利 (4) 其他

3. 分包合同清单价格明细表：

固定单价价格形式

(1) 以上价格除特殊说明外均包含完成工程施工所必需的除水电费之外的全部所有与本合同项下的施工相关的全部费用，包括人工费（含加班费、抢工费、甲供材料的运输费、装卸费、多次倒运费用）、材料费、机具费、其它直接费（成品保护费（乙方自施及甲方已完工程）、工人健康保障及环保措施费）、垃圾清理费、现场管理费、企业管理费、利润、安全文明施工费（执行甲方的 CI 标准）、夜间施工、冬雨季施工、国家规定应代员工缴纳的保险费、规费、增值税、税金及附加、各类检测试验费、工程所在地的政策性收费、

扰民和民扰所产生的相关费用等全部费用。

(2) 本合同签字盖章生效后, 合同价格不再做任何调整。乙方在其承包范围内, 为履行本合同约定的义务和职责, 满足国家相关法律法规、设计要求和业主(包括项目管理咨询公司、第三方实测实量机构)、监理、甲方的合理要求, 并承担自身经营风险所发生的一切相关费用均已包含在合同价格之内。

(3) 任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、当地天气原因、政府收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等非甲方因素引起的分包方的实际支出的增减, 均属于分包方自身经营风险, 视为已经事先充分估计并包含在合同价格之中。

(4) 如遇国家增值税率调整, 在不含税价格不变的情况下可按新税率调整合同总价, 具体以国家税收调整政策为准。

(5) 乙方承诺在本合同签订前已组织专业人员勘察现场, 对上道工序的质量充分了解, 且合同单价已充分考虑为达到合同约定质量和奖项要求所做的明示和暗示费用。

三、工期

计划开工日期: 具体时间以项目通知为准;

计划完工日期: 具体时间以项目通知为准;

工期总日历天数: 90 天。工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

四、质量标准

工程质量标准: 合格, 并同时达到 / 。

五、合同文件的组成及解释顺序如下

- (1) 本分包合同协议书;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 通用合同条款;
- (4) 预算书或已标价工程量清单;
- (5) 技术要求和国家标准;
- (6) 图纸;
- (7) 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件所做出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

六、其他

1. 本分包合同于2021年9月13日在北京市丰台区西四环南路52号中建一局大厦签订，自双方签字并盖章后生效。本分包合同一式柒份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执贰份。
2. 分包合同如乙方由委托代理人签订，则乙方应提供法人授权委托书及被授权人的身份证复印件并加盖公章。
3. 分包合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是分包合同的组成部分。



甲方：(公章)

法定代表人



乙方：(公章)

法定代表人(印章)

或委托代理人：(签字)

或委托代理人(签字)



2、项目经理履历表及业绩情况

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	竣工验收时间	合同价格(万元)	备注
/	/	/	/	/	/	/

提示：请按“资信标要求一览表”提交证明材料。