

工程编号： 2503-440310-04-01-522022001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+0）

投标文件内容： 资格审查文件

投标人： 深圳市中深建装饰设计工程有限公司
中滕勘察设计有限公司

日期： 2025 年 04 月 16 日

资格审查文件目录

- 1、营业执照（扫描件，若为联合体投标，各方均应提供）；
 - 2、企业资质证书（扫描件，若为联合体投标，各方均应提供）；
 - 3、联合体共同投标协议（若为联合体投标时提供，扫描件）；
 - 4、投标人安全生产许可证（若为联合体投标，只需牵头单位提供，扫描件）；
 - 5、拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（若为联合体投标，由牵头单位负责人提供，扫描件）；
 - 6、投标人拟派出的项目经理的《项目经理证》或《注册建造师证》（若为联合体投标，由牵头单位委派，扫描件）；
 - 7、设计负责人资格证书（若为联合体投标时，由承担本工程设计工作的单位委派，扫描件）
 - 8、投标担保证明文件（如银行保函、保证金、投标保证金保险合同或保险单等扫描件）
 - 9、《施工投标承诺函》的扫描件。
 - 10、中小企业声明函（不属于中小企业无需提供，扫描件）；
- 注意：若为联合体投标，除联合体共同投标协议书外，凡招标文件要求加盖投标人公章或签字的，联合体主体单位（牵头单位、联合体代表）进行相应的盖章或签字即可。

一、营业执照

1、营业执照（联合体牵头单位）

		
统一社会信用代码 91440300715212445L	营 业 执 照 (副 本)	
名 称 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	类 型 有限责任公司	成 立 日 期 1999年06月28日
法 定 代 表 人 陈勇毅	住 所 深圳市福田区吉莲大厦二层	
<div>重 要 提 示</div> <div>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。</div>		
登 记 机 关		
		2022 年 04 月 20 日

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

国家市场监督管理总局监制

变更（备案）通知书

22206949721

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二二年三月三十一日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业 的（章程、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前法定代表人 林孚孺
信息：

变更后法定代表人 陈勇毅
信息：

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。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300715212445L
注册号：	440301103863512
商事主体名称：	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
住所：	深圳市福田区吉莲大厦二层
法定代表人：	陈勇毅
认缴注册资本（万元）：	5028
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1999-06-28
营业期限：	永续经营
核准日期：	2022-04-26
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
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司青岛分公司, 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司安阳分公司, 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司河南分公司, 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司广东分公司
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工，钢结构工程，金属门窗工程，机电设备安装工程，建筑工程施工总承包，建筑智能化工程，园林绿化工程，洁净净化工程，防水防腐保温工程，环保工程，展览陈列工程设计和施工；文化活动策划；壁画、雕塑的设计，与施工；环保厕所，钢结构厕所，环卫设施设备的销售；安防技术防范系统设计、上门安装维修；国内贸易；建筑劳务分包；信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；第一类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 劳务派遣；第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；货物进出口；技术进出口；国营贸易管理货物的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2、营业执照（联合体成员单位）

成都市武侯区证照公示系统:<http://z.edwh.gov.cn>

查询代码:



T117E4435

营 业 执 照	
(副 本)	
副本编号: 2-1	
扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。	
统一社会信用代码	91510108350550627U
名 称	中滕勘察设计有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人	陈洋
注册 资 本	(人民币)伍佰壹拾陆万捌仟元整
成 立 日 期	2015 年 8 月 26 日
住 所	成都市武侯区顺和街 89 号附 48 号
经 营 范 围	许可项目: 建设工程勘察; 建设工程设计; 建设工程施工; 建设工程质量检测。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 土石方工程施工; 园林绿化工程施工; 工程管理服务; 建筑材料销售; 工程造价咨询业务; 消防技术服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
登记机关	
2024 年 02 月 29 日	

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

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

国家市场监督管理总局监制



中睦勘察设计有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91510108350550627U

注册号：

法定代表人： 陈洋

登记机关： 武侯区市场监督管理局

成立日期： 2015年08月26日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 91510108350550627U

注册号：

类型： 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本： 516.800000万人民币

登记机关： 武侯区市场监督管理局

住所： 成都市武侯区顺和街89号附48号

企业名称： 中睦勘察设计有限公司

法定代表人： 陈洋

成立日期： 2015年08月26日

核准日期： 2024年06月11日

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

经营范围： 许可项目：建设工程勘察；建设工程设计；建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土石方工程施工；园林绿化工程施工；工程管理服务；建筑材料销售；工程造价咨询业务；消防技术服务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自： 2015年08月26日

营业期限至：

二、企业资质证书

1、企业资质证书（联合体牵头单位）



建筑业企业资质证书

证书编号: D244031302

企业名称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300715212445L

法定代表人: 陈勇毅

注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二层

有效期至: 至2028年12月08日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级
电子与智能化工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月18日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344056365

企业名称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300715212445L

法定代表人: 陈勇毅

注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二层

有效期: 至2028年12月13日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
环保工程专业承包二级




先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局


发证日期: 2024年10月18日



企业名称	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司		
详细地址	深圳市福田区吉莲大厦二层		
建立时间	1999年06月28日		
注册资本金	5028万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300715212445L		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144007233-6/1		
有效期	至2029年05月17日		
法定代表人	陈勇毅	职务	法定代表人
单位负责人	陈勇毅	职务	企业负责人
技术负责人	王慧宇	职称或执业资格	电气自动化高级工程师
备注: 原发证日期: 2010年02月03日 原资质证书编号: 4340 原一体化资质证书编号: C144007233			

业务范围
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设施工程设计专项甲级。 *****
 发证机关(章) 2024年05月17日 No.AF 0510407


证书延期
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日

企业变更栏
技术负责人变更为: 李俊峰。 *****
 变更核准机关(章) 2024年____月____日
变更核准机关(章) ____年____月____日
变更核准机关(章) ____年____月____日



2、企业资质证书（联合体成员单位）

 <h1>工 程 设 计 资 质 证 书</h1> <p>证书编号: A151030621</p> <p>有 效 期: 至2026年10月11日</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>	<p>企 业 名 称 : 中滕勘察设计有限公司</p> <p>经 济 性 质 : 其他有限责任公司</p> <p>资 质 等 级 : 建筑行业(建筑工程)甲级; 风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****</p> <p>发证机关 2023年01月18日 No AZ 0403338</p>
---	--

企业名称	中腾勘察设计有限公司		
详细地址	成都市武侯区顺和街89号附48号		
建立时间	2015年08月26日		
注册资本金	5168万 元 人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91510108350550627U		
经济性质	其他 有限 责任公司		
证书编号	A151030621-6/3		
有效期	至2026年10月11日		
法定代表人	陈洋	职务	企业法定代表人
单位负责人	蔡金	职务	企业经理
技术负责人	戚路辉	职称或执业资格	高级工程师
备注:			

业务范围
建筑行业(建筑工程)甲级;风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
 发证机关(章) 2023年01月18日 No.AF 0467256

证书延期
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日

企业变更栏
同意企业注册资本金 变更为 516.8万元  变更核准机关(章) 2024年4月15日
同意注册经济类型变更为:有限责任公司(自然人投资或控股)  变更核准机关(章) 2024年3月29日
变更核准机关(章) ____年____月____日

三、联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市坪山城投置业有限公司：

我方决定组成联合体共同参加坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，负责整个合同实施阶段的协调工作。我方授权委托本协议联合体成员单位中的运营单位【深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司】与招标人签订《委托运营协议》。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区吉莲大厦二层 邮编：518036

联系电话：0755-83130099

传真：0755-83929373

分工内容：承担坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）工程施工部分；报批报建手续及其他顾问服务包括但不限于：负责配合办理施工图阶段直至项目竣工验收所有相关报批报建手续及顾问服务工作，办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：防洪、抗震、节能、水保、用水节水、交评、交通和停车优化、道路及路口等）、地质勘探等与工程有关的检测、施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等。

联合体成员（盖章）：中滕勘察设计院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：成都市武侯区顺和街89号附48号 邮编：610041

联系电话：15806083012

传真：/

分工内容：承担坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）工程设计部分，包括但不限于建筑、结构、室内装饰（含软装）、电气、给排水、暖通、智能化、总图设计、园林绿化、交通停车、消防、节能、环保、海绵城市、防雷设计、泛

光照明设计、标识标牌设计等施工图设计。

联合体成员（盖章）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区吉莲大厦二层 邮编：518036

联系电话：0755-83130099

传真：0755-83929373

分工内容：承担坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）运营部分，负责项目整体运营、管理，确保本项目招商、营销、管理、经营等各项工作顺利开展，并承担运营管理所产生全部成本、费用支出、设施设备维护、赔偿、责任等；及时维护维修项目质保期满以后的相关设备设施，能达到较佳经营状态；按约定分配项目收益。

签订日期：2025 年 4 月 15 日

四、投标人安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300715212445L



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]000415

企业名称：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

法定代表人：陈勇毅

单位地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年01月17日至2026年01月17日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年01月17日



五、拟派项目经理的安全生产考核合格证证明

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2020) 9003124

姓 名: 侯恩宏

性 别: 男

出 生 年 月: 1980年07月08日

企 业 名 称: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年12月31日

有 效 期: 2023年10月09日 至 2026年12月30日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年10月09日



六、投标人拟派出的项目经理的《项目经理证》或《注册建造师证》





使用有效期: 2024年12月03日
- 2025年06月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 侯恩宏

性 别: 男

出生日期: 1980年07月08日

注册编号: 粤1322016201603925

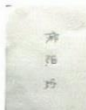


聘用企业: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-08-31至2026-08-30)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 侯恩宏

签名日期: 2024.12.3



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年9月22日

七、设计负责人资格证书

 中华人民共和国人力资源和社会保障部	 中华人民共和国住房和城乡建设部
--	--

一级注册建筑师
Class 1 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

姓名：邓成
证件号码：50010919860427131X
性别：男
出生年月：1986年04月
批准日期：2020年10月25日
管理号：20201002755000000046

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

邓 成

具备一级注册建筑师执业能力准予注册（注册期内有效）

全国注册建筑师管理委员会 主任

证书编号 215000941 发证日期 2021年07月01日

使用有效期:2024年11月04日
-2025年05月03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：邓成

性 别：男

出生日期：1986年04月27日

注册编号：20215000941

聘用单位：中滕勘察设计有限公司

注册有效期：2023年11月27日-2025年11月26日



主任



个人签名：邓成

签名日期：2024/1/4

发证日期：2023年11月27日

八、投标担保证明文件

1、保证保险

投标保证保险保险凭证

编号：YASZTBBHft202504110008

深圳市坪山城投置业有限公司（招标人）：

鉴于深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称投标人）参加坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）项目投标（标段编号：2503-440310-04-01-522022001001），应投标人申请，根据招标文件，我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务：

一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任：

- 1.投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件；
- 2.投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订施工合同；
- 3.投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证；
- 4.招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险的保证期间为该项目的投标有效期（或延长的投标有效期）后 28 日历天（含 28 日），延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币 500,000.00 元（大写：伍拾万元整）。

二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定并按照本保险凭证的承诺承担保险责任。

三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章之日起生效。

附：《永安财产保险股份有限公司投标保证保险(2020 版)条款》及保单

保险人：永安财产保险股份有限公司深圳分公司（盖章）

法定代表人或授权代理人：_____

2025 年 04 月 11 日



业务来源：传统直销业务
业务员名称：龚明道 执业证号：

永安财产保险股份有限公司 永安建设工程投标保证保险保险单

鉴于投保人已向保险人递交投保申请及附件，并同意按约定交纳保险费，本公司依照承保险别及其对应条款和特别约定，承担保险责任。

保险单号：24403002059011250001336

投保人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

证件号码：91440300715212445L

证件类型：统一社会信用代码

联系地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

联系电话：0755-83130099

被保险人：深圳市坪山城投置业有限公司

证件号码：91440300MA5EQB7Y3X

证件类型：统一社会信用代码

联系地址：深圳市坪山区龙田街道翠景路坪山城投智园A栋17楼

联系电话：0755-89662309

项目名称：坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）

投保日期：2025年04月11日

招标项目编号：

标段名称：坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）

标段编号：2503-440310-04-01-522022001001

工程地址：深圳市坪山区马峦街道红花岭村

投保人资质：二级

预计工期：

主险：

保险责任
投标保证保险

保险金额
500000.00

保费
250.00

附加险：

保险责任

保险金额

保费

保险金额总计：（大写）伍拾万元整

¥：500000.00

保险费总计：（大写）贰佰伍拾元整

¥：250.00

保险期间：自北京时间 2025年04月16日 00:00:00 时起至 2025年12月30日 23:59:59 时止 共计 259 天

特别约定：

详见《建设工程投标保证保险特别约定清单》

主险适用条款：《永安建设工程投标保证保险（2020版）条款》（C00002531412020022801431）

附加险适用条款：

承保区域：中华人民共和国

司法管辖：中华人民共和国管辖（港澳台除外）

保险合同争议解决方式：诉讼

明示告知：

- 请详细审阅投保须知、内容、相关条款，特别是保险责任、责任免除、特别约定和合同解除等事宜。
- 收到正式保险单后请详细审阅保单上各项内容，如有错漏请及时书面通知更正。
- 根据保险法第十六条 投保人故意或者因重大过失未履行如实告知义务的，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除合同。投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿或者给付保险金的责任，并不退还保险费。投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿或者给付保险金的责任，但退还保险费。

签单日期：2025年04月11日

签单机构（签章）：

签单公司地址：深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦B座1301号-14区

业务经办：龚明道

全国统一客户热线：95502

重要提示：本保单的承保理赔信息可通过登录www.yaic.com.cn或致电95502。

保单查询地址：www.yaic.com.cn

核保人：

永安财产保险股份有限公司（印章）

建设工程投标保证保险特别约定清单

本清单为建设工程投标保证保险的有效组成部分。

第1页共1页

特别约定
<div><div><div>1. 永安保险公司服务电话：95502。</div><div>2. 我公司最近季度的偿付能力信息请详见我公司官网。</div><div>3. 本保证保险的保证期间为该工程的投标有效期(或延长的投标有效期)后28日(含28日), 延长投标有效期无须通知我方</div><div>4. 在本保证保险的保证期间内, 如果被保证人出现下列情形之一, 受益人可以向我方提起索赔:<div><div>1). 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标;</div><div>2). 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后, 不能或拒绝按招标文件的要求签署施工合同</div><div>3). 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后, 不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。</div></div></div><div>5. 在本保证保险的保证期间内, 我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后, 将不</div><div>争辩、不挑剔、不可撤销地立即向被保险人支付本保证保险的保险金额。</div><div>6. 受益人的索赔通知应当说明索赔理由, 并必须在本保证保险的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。</div><div>7. 本保证保险项下的权利不得转让</div><div>8. 本保证保险的保证期间届满, 或我方已向受益人支付本保证保险的保险金额, 我方的保证责任免除</div><div>9. 本保证保险适用中华人民共和国法律</div><div>10. 我公司最近季度的综合偿付能力充足率、分类监管评级信息, 请在我司网站http://www.yaobao.com.cn/payinfo中进行查</div><div>看。11. 尊敬的客户, 如有疑问或问题, 可拨打永安保险公司客服(投诉)电话95502, 也可以向当地的保险行业协会或保险</div><div>监管机关反映, 必要时还可以根据合同约定, 申请仲裁或向法院起诉。</div></div></div>



中国建设银行网上银行电子回执

币别：人民币元 日期：20250410 凭证号：107525942861 账户明细编号-交易流水号：28358-442000091B7THC3FZH0

付款人	全 称	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	收款人	全 称	永安财产保险股份有限公司深圳分公司
	账 号	44250100009100001815		账 号	4000023029200285196
	开户行	中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行		开户行	中国工商银行深圳市分行营业部
大写金额	贰佰伍拾元整		小写金额	250.00	
用 途	坪山区红花岭村活化利用项目(EPCO)		钞汇标志	钞	
摘 要	电子转账				

重要提示：银行受理成功，本回执不作为收、付款方交易的最终依据，正式回单请在交易成功第二日打印。



2、基本存款账户信息证明

基本存款账户信息

账户名称： 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

账户号码： 44250100009100001815

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

法定代表人： 陈勇毅
(单位负责人)

基本存款账户编号： J5840010608906



2022年4月8日

102001L4d1649386938525901

提示：本承诺函明确除标明由“投标人填写”外，其余空格全部应由招标人填写完整。一旦投标人中标后，该承诺书将提交质监、安监、造价、审计等部门作为后续监管的依据。

投标承诺函

致招标人：深圳市坪山城投置业有限公司

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，并完全接受坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）的招标文件所有内容，为此作出如下承诺：

1、根据企业自身情况，理性报价，不会以低于成本的报价竞标，并愿以投标总报价暂定为人民币（大写）肆仟零贰拾壹万玖仟叁佰壹拾叁元零柒分（小写：¥4021.931307万元），其中，建安工程费报价为人民币（大写）叁仟柒佰贰拾伍万陆仟元整（小写：¥3725.6万元），净下浮率为6.86%；暂列金额报价为人民币（大写）贰佰万元整（小写：¥200万元），设计费报价为人民币（大写）捌拾贰万贰仟捌佰零捌元零柒分（小写：¥82.280807万元），净下浮率为6.86%；竣工图编制费报价为人民币（大写）壹拾贰万捌仟肆佰玖拾陆元整（小写：¥12.8496万元），白蚁防治费报价为人民币（大写）壹万贰仟零玖元整（小写：¥1.2009万元）。按招标文件要求承包本工程的施工、设计、运营内容。否则，我方愿意承担任何风险。（投标人填写）

2、我方同意按以下运营收益进行分成：

①第一年开业年度（自本项目全面开业之日起至第12个月止，下同）为项目扶育期，按照付款义务人在本项目投资额的1%向付款义务人分配收益。

②第二个开业年度按年度经营流水额（税前）的相关比例（按照客房营业额的15%、餐厅营业额的12%、咖啡等其他小业态营业额的12%）向付款义务人缴纳运营收益，且不得低于项目投资额的3%；

③第三个开业年度按年度经营流水额（税前）的相关比例（按照客房营业额的18%、餐厅营业额的15%、咖啡等其他小业态营业额的12%）向付款义务人缴纳运营收益，且不得低于项目投资额的3%；

④第四至第八个开业年度按年度经营流水额（税前）的相关比例向付款义务人缴纳运营收益（详见下表），且不得低于项目投资额的3%。

业态类别	应向付款义务人分配比例（按阶梯计算）	
客房营业额	营业额≤800万元部分	18%
	800万元<营业额≤1200万元部分	22%
	营业额>1200万元部分	24%
餐厅营业额	15%	
咖啡等其他小业态营业额	12%	

⑤本条所述“项目投资额”指坪山区红花岭村活化利用项目建安工程费、工程建设其他费、建设单位管理费、已投入的前期费用（包括已发生的设计费、可研咨询费、前期工程费）。最终，项目

投资额将以招标人审核确认后的全部合同结算金额之和为准。

3、我方同意所递交的投标文件在投标须知规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4、银行保函是由我公司基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我公司基本账户支付。否则，招标人有权取消我公司的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我公司承担。

5、一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定施工合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

6、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

7、按规定完成 EPC 合同及运营委托协议承包范围具体包括但不限于以下内容：

一、工程招标范围：

本次招标内容（包括但不限于）：1、建筑修缮与提升：严重破损建筑修缮、帐篷客房、布草间、屋顶空间多元改造等 2、室内装饰（不含 16#楼）：客房室内、公区室内、儿童阅览活动室等 3、景观提升及其他：庭院景观、泳池及设备、景观亭、户外廊架休息设施、茅草亭、入口廊架、废墟花园、自然水景、标识标牌、项目围栏、会议系统及背景音乐、厨房及设备、道路面层提升、运营临时水电等工程的施工图设计、配合报批报建、设备采购安装、总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及运营管理等应由投标人完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

（一）工程设计：包括但不限于建筑、结构、室内装饰（含软装）、电气、给排水、暖通、智能化、总图设计、园林绿化、交通停车、消防、节能、环保、海绵城市、防雷设计、泛光照明设计、标识标牌设计等施工图设计。

（二）工程施工部分：完成上述招标内容范围要求的全部采购及施工内容。

（三）报批报建手续及其他顾问服务包括但不限于：负责配合办理施工图阶段直至项目竣工验收所有相关报批报建手续及顾问服务工作，办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：防洪、抗震、节能、水保、用水节水、交评、交通和停车优化、道路及路口等）、地质勘探等与工程有关的检测、施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等。

（四）运营部分：负责项目整体运营、管理，确保本项目招商、营销、管理、经营等各项工作顺

利开展，并承担运营管理所产生的全部成本、费用支出、设施设备维护、赔偿、责任等；应及时维护维修项目质保期满以后的相关设备设施，能达到较佳经营状态；按约定分配项目收益。

（五）其它内容：其他具体工作内容详见技术标准和要求、合同条款及附件，中标人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发包范围的权利，中标人不得提出异议。本项目设计中专项设计（包括但不限于：钢结构、厨房、游泳池、软装等）若不满足招标人要求的，招标人有权要求中标人更换设计团队直至满足要求为止。若仍不满足招标人要求的，招标人有权另行委托专项设计单位，相应的专项设计费用从中标人的合同款中扣除。

二、本次招标为费率招标：

1、本条约定的工程承包范围为概括性描述，不应当理解为是全面的、完整无缺的，亦应包括本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所显示及要求的所有工程内容。

2、施工图纸中的施工项目，招标人有权根据现场施工条件、进度、施工配合等具体实际情况决定由中标人或需分包给其它单位施工，或按变更增加工作内容由中标人完成，对此中标人不得有异议和拒绝执行，并保证按招标人要求完成变更或增加的所有工程内容。工程变更按合同约定的相应条款结算。

3、投标人保证已详细阅读过构成本招标文件的其他有关文件承诺，尤其是已充分研究了合同文件、设计图纸、招标文件和招标答疑纪要等，完全了解本工程的实际承包范围。投标人须按设计图纸和招标文件要求，负责按合同工期完成整个工程所有的施工任务，包括材料设备采购、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修，不论是永久性质的和临时性质的。

4、投标人保证按招标文件及委托运营协议约定完成运营期内管理、维护并开展商业运营活动等。

三、招标人已委托设计单位开展方案设计及初步设计。根据方案设计招标人制定了《发包人要求》及初步设计图作为本工程设计及施工的最低标准（但招标人在与中标人签订合同后，可根据项目实际情况对方案设计、《发包人要求》及初步设计进行调整，投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素调整而拒绝执行）。

四、特别说明：本项目系由建设单位【深圳市坪山区城市建设投资有限公司】（以下简称“付款义务人”）委托招标人（发包人）采取全过程代建代管的形式开展施工建设、运营管理。本工程所涉工程款均由付款义务人直接支付给承包人，付款义务人、发包人、承包人将就付款事宜另行签订协议，三方关于付款等事项应按前述协议约定执行。发包人在本项目中不对承包人承担关

于付款方面的任何责任。本项目《委托运营协议》约定的“收益分成”，应当直接支付至实际受益人深圳市坪山区城市建设投资有限公司的指定账户。投标人须承诺在本项目投标过程中已充分地了解和知悉本项目的特殊情况和所有风险，投标人愿意无条件接受和承担因此可能产生的一切法律责任和风险。

8、建立完善的质量安全保证体系，配备与投标文件相一致且满足工程建设规模、技术要求、安全要求的项目管理机构和施工管理人员，并确保常驻现场。我方在本工程中配备的项目管理机构和施工管理人员详见《项目管理机构配备情况表》（投标人填写）。撤换上述人员前，必须征得贵方及建设行政主管部门批准同意。否则，招标人有权取消我公司的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我公司承担。

9、我方在本工程中投入的主要机械设备详见附件《主要机械设备表》。所使用的工程机械、装卸机械满足国家现阶段非道路移动机械用柴油机排放标准。（投标人填写）

10、我方保证按贵方要求时间递交经贵方认可的履约担保，履约担保金额为施工阶段金额：中标金额的 10%；运营阶段金额：中标金额的 3%，否则，贵方可取消我方中标资格。

11、如果本工程不要求编制技术标书的，我方保证在中标后 7 日内，完成本工程实施的施工组织设计编制，并得到贵方的认可。

12、我方委托工程造价咨询企业编制商务标书的，按照规定递交委托协议，商务标加签工程造价咨询企业造价工程师个人数字证书。

13、为确保施工安全，我方保证在签定施工合同 7 日后，提交施工作业范围内的市政基础设施管线防护措施，按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》，落实安全防护、环境保护、安全培训和信息化管理等要求，安全文明施工措施费专款专用。

14、施工期限我方保证在 250 日内（或于 年 月 日前）完成并移交本工程（非我方造成的工期延误除外）。（投标人填写）

15、运营期限：自本项目通过验收并移交运营之日（或视为完成移交之日）起计，至项目开业后第 8 年止，期满后享有优先续约权。运营期限届满如需续约的，由各方另行协商议定。

16、对在工程实施过程中发生的工程变更，严格按照双方合同的有关规定计量和计价，我方保证接受贵方要求完成变更的工程内容。

17、按照施工合同约定的质量缺陷保修范围和相应的保修期，我方保证在接到保修通知后 2 日内派人维修，直到达到合格的质量标准。

18、招标文件规定的其他主要承诺事项：____/____

19、我方保证在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评标专家串通投标等违规行为。否则，将接受取消投标资格、取消中标资格、解除合同、已进场施工的无条件退场、记录不良行为、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标的资格等处理，涉嫌构成犯罪的，将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

20、我方保证中标后不转包或违法分包，依法按照国家、省、市有关规定发包劳务或使用自有劳务队伍，按时足额支付工程款给分包单位（如有）。

21、我方保证中标后切实落实用工实名制和分账制管理的各项规定，利用信息技术手段对施工现场人员建立基本信息档案，采用人脸识别、扫码等技术实施考勤管理；按项目开设工人工资专用账户，保证工人工资按月足额发放。我方接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。

22、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为合格及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

投标人（单位公章）： 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

单位地址：深圳市福田区吉莲大厦二层

邮政编码：518036 电话：0755-83130099 传真：0755-83929373

2025 年 04 月 16 日

附件：

《项目管理机构配备情况表》、《主要机械设备表》（投标人填写）

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总负责人	陈勇毅	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1803003012183 号	建筑装饰施工
施工负责人	侯恩宏	工程师	注册建造师证	一级	粤 1322016201603925	建筑工程
技术负责人	文国华	高级工程师	职称证	高级	川高称 14112135	建筑工程
运营负责人	陈贯焱	工程师	职称证	中级	1903003021548	建筑装饰施工
安全负责人	欧锦锋	工程师	安全生产考核合格 C 证	/	粤建安 C3 (2011) 0001330	建筑工程
质量负责人	陈玉簏	工程师	岗位证	/	0441710794417002626	建筑工程
测量工程师	王小玉	工程师	职称证	中级	2203003081910	建筑装饰施工
建筑工程师	蔡文军	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1600457863369 号	建筑工程
机电工程师	李成	工程师	职称证	高级	010601000948	电气自动化
给排水工程师	王慧宇	工程师	职称证	高级	ZGB36035546	给排水工程
暖通工程师	张庆涛	工程师	职称证	中级	00370130	供热与通风
造价工程师	李松	工程师	注册造价工程师证	一级	建[造]11164400002809	土木建筑
施工员	冯德俊	工程师	岗位证	/	0441710294417001764	装饰装修
质量员	赖坚强	/	岗位证	/	0441710794417000376	装饰装修
安全员	何建成	/	安全生产考核合格 C 证	/	粤建安 C3 (2008) 0001992	建筑工程
材料员	孙园	/	岗位证	/	0441811194418000855	建筑工程
资料员	周易瑾	工程师	岗位证	/	0441811494418001859	建筑工程
劳资专管员	何惠	/	岗位证	/	0441611394416001427	建筑工程

项目设计负责人	邓成	高级工程师	注册建筑师证	一级	20215000941	建筑工程
建筑设计专业负责人	刘畅	/	注册建筑师证	一级	20205300656	建筑工程
结构设计专业负责人	刘流	高级工程师	注册结构工程师证	一级	S20205103365	结构工程
给排水设计专业负责人	於煌	高级工程师	注册公用设备工程师证（给水排水）	/	CS115100295	给水排水
电气设备设计专业负责人	殷杰	高级工程师	注册电气工程师证（供配电）	/	DG174401199	供配电
暖通设计专业负责人	王海峰	高级工程师	注册公用设备工程师证（暖通空调）	/	CN141300311	暖通空调



主要施工机械设备表

序号	机械设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率 (KW)	生产能力	备注
1	柴油发电机	YC6M-D20	2	国产	2023	120	优良	
2	氩弧焊机	SD7-200	6	国产	2022	24	优良	
3	对焊机	HE7-325	8	国产	2023	5	优良	
4	风动凿岩机	YT28	4	国产	2021	24	优良	
5	风镐	G20	6	国产	2022	4	优良	
6	管子切断机	219	8	国产	2023	1	优良	
7	混凝土振动器（插入式）	Y90L-2	4	国产	2023	2.2	优良	
8	混凝土振动器（平板式）	BL11	4	国产	2022	3	优良	
9	机动翻斗车	D500	5	国产	2023	56	优良	
10	木工圆锯机	MJ104	4	国产	2022	3	优良	
11	平地机	徐工	2	国产	2023	120	优良	
12	汽车式起重机	QAY300	4	国产	2023	101	优良	
13	洒水车	YN27CR	2	国产	2022	66	优良	
14	推土机	T100G	2	国产	2023	75	优良	
15	挖掘机	小松	4	国产	2021	107	优良	
16	弯管机	DWG	4	国产	2022	4	优良	
17	压路机	徐工	2	国产	2023	75	优良	
18	载货汽车	东风	10	国产	2023	153	优良	
19	新型全密闭式智能泥头车	东风	12	国产	2022	161	优良	
20	高空作业车	ZBPT-12	4	国产	2023	105	优良	
21	卷扬机	MGIS	4	国产	2021	65	合格	
22	角磨机	LKS9	8	进口	2022	3	合格	
23	修剪机	UJRGN	8	国产	2023	76	合格	
24	型钢矫正机	IKU-45	2	国产	2023	6	合格	
25	手提砂轮机	RIN-34	8	国产	2022	2	合格	
26	手提电钻	LDIFN	8	国产	2023	2	合格	
27	绿篱机	GIER15	4	国产	2021	61	合格	
28	冲击钻	MIDG-16	8	国产	2022	8	合格	

十、中小企业声明函

中小企业声明函

本企业 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司、中腾勘察设计有限公司、深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（联合体） 参加 深圳市坪山城投资置业有限公司（单位名称）的 坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）（项目名称）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 企业从业人员 252 人，营业收入为 205681.26 万元，资产总额为 36126.79 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑业（本招标项目所属行业） 行业的 （中型企业）。

中腾勘察设计有限公司 企业从业人员 58 人，营业收入为 2849 万元，资产总额为 3477 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑业（本招标项目所属行业） 行业的 小型企业。

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司、中腾勘察设计有限公司

日期：2025 年 4 月 15 日

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

注意：若为联合体投标，除联合体共同投标协议书外，凡招标文件要求加盖投标人公章或签字的，联合体主体单位（牵头单位、联合体代表）进行相应的盖章或签字即可。