

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+O）

投标文件内容： 资格审查文件

投标人： 福建陆度建设有限公司

日期： 2025 年 04 月 15 日

营业执照

牵头单位：福建陆度建设有限公司

统一社会信用代码 91350200MA31E5MQ62		营 业 执 照 (副 本)			
名 称 福建陆度建设有限公司		注 册 资 本 壹亿零贰佰万元整			
类 型 法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】		成 立 日 期 2017年12月29日			
法 定 代 表 人 陈建生		营 业 期 限 自2017年12月29日至2067年12月28日			
经 营 范 围 商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。		住 所 厦门市同安区城西路107号三楼302室之五(该住所仅限作为商事主体法律文书送达地址)			
		登 记 机 关			
				2020 年 08 月 26 日	

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

商事主体应当于每年1月1日至6月30日通过厦门市商事主体登记及信用信息公示平台公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

成员单位一：浙江恒欣设计集团股份有限公司

统一社会信用代码 91330400727195881W (1/20)				<h1>营业执照</h1>			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
(副本)							
名称	浙江恒欣设计集团股份有限公司	注册资本	伍仟零捌拾伍万元整				
类型	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)	成立日期	2001年03月02日				
法定代表人	邱凌燕	住所	浙江省嘉兴市南湖区嘉兴科技城金港路35号8楼				
经营范围	许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理；建设工程施工；测绘服务；国土空间规划编制；水利工程建设监理；建筑劳务分包(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；图文设计制作；招投标代理服务；政府采购代理服务；市政设施管理；劳务服务(不含劳务派遣)(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1月8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

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码
代码: 91330400727195881W
企业名称: 浙江恒欣设计集团股份有限公司
住所(经营场所): 浙江省嘉兴市南湖区嘉兴科技城金港路35号8楼
法定代表人(负责人): 邱凌燕
企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
注册资本(资金数额): 5085万人民币元
登记机关: 嘉兴市市场监督管理局
经营起始日期: 2001-03-02
经营截止日期: 2031-03-01
核准日期: 2021-01-12
经营范围: 建筑工程设计; 风景园林工程设计; 市政工程设计(从事上述资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务); 城乡规划编制; 工程勘察; 工程咨询(上述经营范围涉及资质的凭有效资质证书经营)。(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)

次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准日期
19	名称变更	浙江恒欣建筑设计股份有限公司	浙江恒欣设计集团股份有限公司	2021-01-12

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)



统一社会信用代码		营业执照		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	
91330523MA2JJC127M(1/1)		(副本)			
名称	浙江小隐青山集文旅发展有限公司	注册资本	壹仟万元整	成立日期	2021年03月25日
类型	其他有限责任公司	成立日期		住所	浙江省湖州市安吉县杭垓镇七管村小岭自然村小隐青山集乡宿村落1#2#号楼
法定代表人	陈谷	住所		经营范围	许可项目：餐饮服务；住宿服务；建设工程设计；建设工程监理；住宅室内装饰装修(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：组织文化艺术交流活动；体验式拓展活动及策划；票务代理服务；游览景区管理；互联网销售(除销售需要许可的商品)；销售代理；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；物业管理；广告设计、代理；商务代理代办服务；会议及展览服务；房地产经纪；市政设施管理；建筑装饰材料销售；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营(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12月26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日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

企业资质证书

牵头单位：福建陆度建设有限公司


	
建筑业企业资质证书	
(副本)	
企业名称：福建陆度建设有限公司	
详细地址：厦门市同安区城西路107号三楼302室之五	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)：91350200MA31E5MQ62	法定代表人：陈建生
注册资本：10200万元人民币	经济性质：法人商事主体【有限责任公司（自然人投资或控股）】
证书编号：D135116056	有效期：2028年12月22日
资质类别及等级： 建筑工程施工总承包壹级。 *****	
	
	发证机关： 2023 年 12 月 22 日
	中华人民共和国住房和城乡建设部制

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

NO.DF 00066725

成员单位一：浙江恒欣设计集团股份有限公司

	企业名称： 浙江恒欣设计集团股份有限公司
工 程 设 计 资 质 证 书	经济性质： 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
	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。*****
证书编号：A133000517	发证机关：  2023年12月22日 No.AZ 0105071
有效期：至2028年12月22日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	

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。 *****			
 2023年12月22日 No.AF 0479151			

企业名称	浙江恒欣设计集团股份有限公司		
详细地址	浙江省嘉兴市南湖区嘉兴科技城金港路35号8楼		
建立时间	2001年03月02日		
注册资本金	5085万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91330400727195881W		
经济性质	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）		
证书编号	A133000517-6/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	邱凌燕	职务	董事长
单位负责人	邱凌燕	职务	总经理
技术负责人	王德海	职称或执业资格	正高级工程师
备注：	原发证日期：2010年01月27日		

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【浙江小隐青山集文旅发展有限公司】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）：福建陆度建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：陈建生

授权委托人（签字或盖章）：侯晓梅

单位地址：厦门市同安区城西路107号三楼302室之五 邮编：361000

联系电话：0592-2350005 传真：0592-2350001

分工内容：负责坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）工程施工部分；负责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）：浙江恒欣设计集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：侯晓梅

授权委托人（签字或盖章）：侯晓梅

单位地址：浙江省嘉兴市南湖区嘉兴科技城金港路35号8楼 邮编：314000

联系电话：0573-83851315 传真：0573-83851313

分工内容：负责坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）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。

联合体成员（盖章）：浙江小隐青山集文旅发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

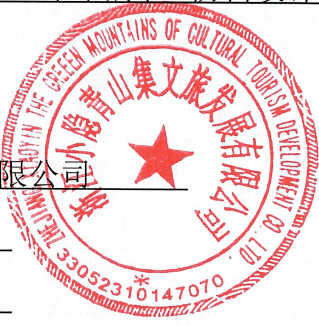
授权委托人（签字或盖章）：侯晓梅

单位地址：浙江省湖州市安吉县杭垓镇七管村小岭自然村小隐青山集乡宿
村落 1#2#号楼 邮编：313305

联系电话：13906820051 传真：无

分工内容：负责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的全部成本、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



安全生产许可证

牵头单位：福建陆度建设有限公司



统一社会信用代码：91350200MA31E5MQ62



安全生产许可证

编号：（闽）JZ安许证字[2018]020229

企业名称：福建陆度建设有限公司

法定代表人：陈建生

单位地址：厦门市同安区城西路107号三楼302室之五

经济类型：法人商事主体【有限责任公司（自然人投资或控股）】

许可范围：建筑施工

有效期：2024年01月22日至2027年01月21日

发证机关：福建省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年01月22日



拟派项目经理的安全生产考核合格证证明

林永群安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 闽建安B(2025) 2202023

姓 名: 林永群

性 别: 男

出 生 年 月: 1994年06月07日

企 业 名 称: 福建陆度建设有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2025年04月07日

有 效 期: 2025年04月07日 至 2028年04月06日



发证机关: 福建省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月07日



拟派出的项目经理的《项目经理证》或《注册建造师证》

林永群注册建造师证

		使用有效期: 2025年04月07日 - 2025年10月04日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 林永群		
性 别: 男		
出生日期: 1994年06月07日		
注册编号: 闽1352024202500389		
聘用企业: 福建陆度建设有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-01-23至2028-01-22)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 林永群 签名日期: 2025.4.7	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: 2025年01月23日

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 闽建安B(2025) 2202023

姓名: 林永群

性别: 男

出生年月: 1994年06月07日

企业名称: 福建陆度建设有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2025年04月07日

有效期: 2025年04月07日 至 2028年04月06日



发证机关: 福建省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月07日



设计负责人资格证书

袁晓忠注册建筑师证

使用有效期:2025年03月25日
-2025年09月21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:袁晓忠

性 别:男

出生日期:1977年12月28日

注册编号:20093301403

聘用单位:浙江恒欣设计集团股份有限公司

注册有效期:2024年09月25日-2026年09月24日



主任



个人签名:

袁晓忠

签名日期:2025.03.28,

发证日期:2024年09月25日

投标担保证明文件



浙商财产保险股份有限公司 投标保证保险保险凭证

编号：2997499051620250001832

深圳市坪山城投置业有限公司（招标人）：

鉴于福建陆度建设有限公司（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：《浙商财产保险股份有限公司投标保证保险（备-保证保险）[2020]（主）1号-条款》及保单

保险人：浙商财产保险股份有限公司深圳分公司（签章）
法定代表人或授权代理人
2025年04月07日





投标保证保险保险单

保险单号： 2997499051620250001832

鉴于投保人已向本保险人投保《浙商财产保险股份有限公司投标保证保险》，并已按保险合同的约定支付保险费，本保险人特签发本保险单并同意按照保险合同的约定承担保险责任。

- 一、 投保人名称： 福建陆度建设有限公司 地址： 厦门市同安区城西路107号三楼302室之五
统一信用代码证号码： 91350200MA31E5MQ62 联系人： 洪鸿滨 联系电话： 13533474224
- 二、 被保险人名称： 深圳市坪山城投置业有限公司 地址： 广东省深圳市坪山区龙田街道竹坑社区翠景路37号坪山城投智园A栋A1701
统一信用代码证号码： 91440300MA5EQB7Y3X 联系人： 联系电话：
- 三、 项目名称： 坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O） 项目地址：
招标文件号： 2503-440310-04-01-522022001001
投标有效起止：
- 四、 保险条件

保险金额	费率	保险费	绝对免赔额/免赔率
RMB500,000.00	1	RMB500.00	

- 五、 保险期间：
自2025年04月16日00时00分00秒起至2026年01月08日 23时59分59秒止 共268天
- 六、 特别约定：
1、尊敬的客户：自投保次日起，您可以通过本公司网页（www.zsins.com）、24小时服务热线（4008666777）和营业机构核实本保单信息。如对查询结果有异议，请迅速联系本公司。
- 七、 司法管辖： 中华人民共和国司法管辖
- 八、 争议处理： 诉讼

保险公司名称： 浙商财产保险股份有限公司深圳分公司
地址： 中国广东省深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心B座3208、3209、3210

公司网址： www.zsins.com

服务电话： 4008666777

传真：

保险公司盖章：

签单日期： 2025年04月10日



开户许可证


核准号: J3930034695402		编号: 3910-02664082
经审核, 福建陆度建设有限公司	符合开户条件, 准予	
开立基本存款账户。		
法定代表人(单位负责人) 陈建生	开户银行	中国农业银行股份有限公司厦门翔安支行
账 号 40334001040021458		
发证机关(盖章) 2018年06月01日 专用章 (1)		

转账截图



账户交易明细

交易时间：2025-04-07 17:11:07

凭证号：000000000				日志号：1882167172			
付款方	户名	福建陆度建设有限公司		收款方	户名	浙商财产保险股份有限公司	
	账号	40-334001040021458			账号	1229058233101112530325108	
	开户行	中国农业银行股份有限公司厦门翔安支行			开户行	招商银行股份有限公司杭州滨江支行	
金额	小写	500.00					
	大写	伍佰元整					
币种	人民币						
受理渠道	网上银行						
摘要	转取			企业自制凭证号			
交易用途	坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+0）投标保函费用.						

重要提示:此明细可重复打印,请注意核对,勿重复记账

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）叁仟玖佰捌拾万叁仟肆佰壹拾元捌角玖分（小写：¥3980.341089万元），其中，建安工程费报价为人民币（大写）叁仟陆佰捌拾万元整（小写：¥3680万元），净下浮率为8%；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）捌拾陆万贰仟玖佰壹拾肆元捌角玖分（小写：¥86.291489万元），净下浮率为2.32%；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）壹万贰仟元整（小写：¥1.2万元）。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、儿童阅览室活动室等 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 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）：福建陆度建设有限公司

单位地址：厦门市同安区城西路107号三楼302室之五

邮政编码：361000 电话：0592-2350001 传真：0592-2350001

2025年04月15日

0592-2350001

项目管理班子配备情况表

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	吴惠彬	/	/	/	/	建筑工程技术
施工负责人	林永群	/	一级建造师	一级	闽 1352024202500389	建筑工程
运营总监	陈谷	高级室内建筑师	国际注册室内建筑师	高级	A19IRIA-230	建筑设计
运营负责人	戴进尧	工程师	一级建造师	一级	闽 1502014201511406	建筑工程施工
技术负责人	王新星	高级工程师	专业技术职务资格证书	高级	闽 G209-12292	建筑工程施工
技术专员	魏永伟	高级工程师	二级建造师	二级	闽 2352011201361284	工民建
技术专员	陈壹云	技术员	二级建造师	二级	闽 2352023202305680	工程技术
土建工程师	刘安荣	工程师	一级建造师	一级	闽 1352020202101650	建筑工程施工
市政工程师	张炜坪	工程师	一级建造师	一级	闽 1352015201615269	市政公用工程
土建工程师	陈俊峰	高级工程师	一级建造师	一级	闽 1352024202500511	工程建设管理
安全负责人	吴丽珍	工程师	岗位证	中级	闽建安 C3(2020)2278547	工程造价
安全员	戴南龙	助理工程师	岗位证	初级	闽建安 C3(2013)2018395	建筑工程施工

安全员	余良乐	/	岗位证	/	闽建安 C3 (2019) 1238487	/
质量负责人	蔡珊珊	工程师	岗位证	中级	0351510893515004255	建筑工程施工
质量员	周宏宾	助理工程师	岗位证	初级	0352410600011000117	土木工程
测量工程师	陈清明	工程师	一级建造师	一级	闽 1352023202400222	建筑工程施工
测量员	吕阳辉	助理工程师	二级建造师	二级	闽 2352019201907248	建筑工程
测量员	陈培坡	工程师	二级建造师	二级	闽 2352016201789551	建筑工程
机械员	陈哲林	工程师	岗位证	中级	0351611293516010776	建筑工程施工
机械员	李蕾斯	/	二级建造师、岗位证	二级	闽 2352010201473278、 0351611293516010271	建筑工程
建筑工程师	胡开森	工程师	二级建造师	二级	闽 2352012201365628	建筑工程施工
建筑工程师	谢德志	工程师	二级建造师	二级	闽 2352010201025554	建筑工程
机电工程师	丁红光	高级工程师	专业技术职务资格证 书	高级	鲁 200700133200260	机械电气
强电工程师	曾德庆	/	一级建造师	一级	闽 1352011201105459	机电工程
弱电工程师	谢色英	/	一级建造师	一级	闽 1352015201513881	机电工程
造价员或造价工程师	李秀希	工程师	一级造价工程师	一级	建【造】11223500007261	建筑工程施工

造价员	郭诗霖	工程师	二级建造师、专业技术 职务资格证书	二级	闽 2352012201363278、闽 Z209-20222992	工程造价
施工管理	陆明	工程师	专业技术职务资格 证书	中级	闽 Z009-39674	工程建设管理
设备安装施工 员	郑泽场	工程师	岗位证	中级	0351510393515007803	建筑工程施工
土建施工员	邹志煌	助理工程师	二级建造师、岗位证	二级	闽 2352011201140264、 0351610193516011575	土建
土建施工员	刘春烽	助理工程师	岗位证	初级	0351610193516011519	工程技术
装饰装修施工 员	黄小娟	/	岗位证	/	0351610293516002035	装饰装修
装饰装修施工 员	杨茂锋	/	岗位证	/	0351510293515003244	装饰装修
装饰装修施工 员	杨秀真	/	岗位证	/	0351610293516001793	装饰装修
资料工程师	谢森	工程师	二级建造师	二级	闽 2352014201576184	建筑工程施工
资料员	孙秀艳	/	岗位证	/	0351611493516004908	/
试验员（取样 员）	兰景辉	/	二级建造师	二级	闽 2352012201359896	建筑工程
劳资专管员	苏青梅	/	二级建造师、岗位证	二级	闽 2352020202105530、 0352111300019000007	建筑工程
材料员	王斌	/	二级建造师、岗位证	二级	闽 2352012201472138、 0351811193518009074	建筑工程

对外协调师	何钦建	高级工程师	一级建造师	一级	闽 1352014201410539	建筑工程施工
对外协调师	黄云强	/	二级建造师	二级	闽 2352011201135350	建筑工程
设计负责人	袁晓忠	高级工程师	一级注册建筑师	一级	20093301403	建筑设计
建筑专业负责人	王德海	正高级工程师	一级注册建筑师	一级	20113301534	建筑设计
结构专业负责人	商立军	高级工程师	注册结构工程师	一级	S20063301674	建筑结构
给排水专业负责人	杨建中	高级工程师	注册公用设备工程师 (给排水)	一级	CS20133300698	给排水
暖通专业负责人	刘贵琦	高级工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)	一级	CN20153300521	暖通工程
电气专业负责人	蔡钧	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)	一级	DG20103100354	工业电气自动化
园林专业负责人	顾歆翊	高级工程师	专业技术职务资格证书	高级	G3300335356	风景园林 (景观设计)
造价专业负责人	索燕燕	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】11183300010401	工程造价

附件:

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	挖掘机	BONNY	5	日本	2021	1.5	良好	清洁能源
2	装载机	LW60K	4	重庆	2021	0.8	良好	清洁能源
3	压路机	S263S	3	徐工	2021	110	良好	清洁能源
4	推土机	SD20	3	德国	2021	75	良好	清洁能源
5	新能源载货汽车	EQ141	6	江西	2022	35	良好	清洁能源
6	密闭式智能泥头车	DFA7	10	陕西	2022	25	良好	清洁能源
7	汽车式起重机	RC30T	3	湖南	2021	31	良好	清洁能源
8	吊装机	JSG5	2	山东	2022	55	良好	清洁能源
9	平板拖车组	HS5B2	4	重庆	2022	45	良好	自有
10	砼输送泵	EXEY	2	青岛	2022	65	良好	自有
11	电动卷扬机	STE-1	3	河北	2022	52	良好	自有
12	混凝土布料机	KSG-3	3	河北	2022	43	良好	自有
13	洒水车	OBRD	2	深圳	2022	22	良好	自有
14	高空作业车	BJ508	2	江苏	2022	18	良好	自有
15	试压泵	KLJ0	4	深圳	2022	22	良好	自有
16	立式钻床	SG05	2	佛山	2023	28	良好	自有
17	台式钻机	MSG8	2	广东	2023	12	良好	自有
18	摇臂钻床	NSG2	2	佛山	2023	25	良好	自有
19	电动空气空压机	VFY	3	浙江	2023	32	良好	自有
20	柴油发电机	EG28L	2	广州	2023	50	良好	自有
21	夯实机	HC30	5	广东	2022	18	良好	自有
22	风动凿岩机	YT28	2	武汉	2022	78	良好	自有
23	液压岩石破碎机	KCN-2	2	浙江	2022	18	良好	自有

24	钢筋弯曲机	GW40D	3	湖南	2023	4	良好	自有
25	钢筋切断机	GQ50A	3	湖南	2023	4	良好	自有
26	钢筋调直机	LT6/14	3	湖南	2023	4	良好	自有
27	型钢矫正机	HG02	3	河北	2022	12	良好	自有
28	型钢剪断机	KSG8	3	河北	2022	15	良好	自有
29	锥型螺纹车丝机	MSG5	3	河北	2023	13	良好	自有
30	电动修钎机	WGY0	3	广东	2023	11	良好	自有
31	交流电焊机	BX6-25	3	深圳	2022	8	良好	自有
32	直流电焊机	JID0	3	山西	2022	10	良好	自有
33	交流弧焊机	SG05	3	重庆	2022	12	良好	自有
34	气体保护焊机	HS05	3	佛山	2022	11	良好	自有
35	二氧化碳点焊机	JSI8	3	佛山	2022	9	良好	自有
36	氩弧焊机	SOV12	3	深圳	2022	8.5	良好	自有
37	对焊机	SO-51	3	深圳	2022	8.2	良好	自有
38	剪板机	YSG8	2	广东	2023	7.5	良好	自有
39	卷板机	FS-01	2	广东	2023	15	良好	自有
40	刨边机	MOP1	3	广东	2023	7	良好	自有
41	木工圆锯机	MJ134	2	浙江	2023	25	良好	自有
42	折方机	NSG5	5	珠海	2023	8.8	良好	自有
43	咬口机	TSG5	5	珠海	2023	8.5	良好	自有
44	砂轮切割机	SBO-18A	5	广东	2024	7.5	良好	自有
45	电动切割机	MG52	5	广东	2024	7.8	良好	自有
46	台式砂轮机	SG02	8	深圳	2024	7.2	良好	自有
47	手提砂轮机	RG-02	8	深圳	2024	7.6	良好	自有
48	开槽机	WFGP	8	深圳	2024	8.5	良好	自有
49	管子切断套丝机	J3A-40	5	深圳	2024	6.1	良好	自有

50	除锈喷砂机	WSG8	3	深圳	2024	6.5	良好	自有
51	热熔焊接机	SGH0	5	浙江	2023	4.8	良好	自有
52	液压弯管机	KS08	5	深圳	2023	5	良好	自有
53	中频煨弯机	HS-12	5	深圳	2023	5.5	良好	自有
54	电动管材煨弯机	USI	5	上海	2023	5.2	良好	自有
55	手动油锯机	G028	5	广州	2023	18	良好	自有
56	草坪打孔机	ZH0J	3	深圳	2023	15	良好	自有
57	剪草机	KM05	4	广州	2023	8.5	良好	自有
58	疏草机	SG05	4	广州	2023	5.2	良好	自有
59	绿篱机	USI	4	上海	2023	6.2	良好	自有
60	砼振动器	PNC-5	8	广州	2023	7	良好	自有
61	经纬仪	BJK	2	上海	2023	/	良好	自有
62	全站仪	RDE-10	2	上海	2023	/	良好	自有



中小企业声明函

本企业 福建陆度建设有限公司、浙江恒欣设计集团股份有限公司、浙江小隐青山集文旅发展有限公司（联合体）参加 深圳市坪山城投置业有限公司（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：

福建陆度建设有限公司 企业从业人员 328 人，营业收入为 63751.31 万元，资产总额为 46883.35 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。

浙江恒欣设计集团股份有限公司 企业从业人员 212 人，营业收入为 23397 万元，资产总额为 31468 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）。

浙江小隐青山集文旅发展有限公司 企业从业人员 9 人，营业收入为 48.96 万元，资产总额为 183.42 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 微型企业。

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）：（牵头单位）福建陆度建设有限公司

（成员单位一）浙江恒欣设计集团股份有限公司

（成员单位二）浙江小隐青山集文旅发展有限公司



日期：2025 年 04 月 15 日

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【浙江小隐青山集文旅发展有限公司】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）：福建陆度建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：陈建生

授权委托人（签字或盖章）：侯晓梅

单位地址：厦门市同安区城西路107号三楼302室之五 邮编：361000

联系电话：0592-2350005 传真：0592-2350001

分工内容：负责坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）工程施工部分；负责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）：浙江恒欣设计集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：侯晓梅

授权委托人（签字或盖章）：侯晓梅

单位地址：浙江省嘉兴市南湖区嘉兴科技城金港路35号8楼 邮编：314000

联系电话：0573-83851315 传真：0573-83851313

分工内容：负责坪山区红花岭村活化利用项目（EPC+O）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。

联合体成员（盖章）：浙江小隐青山集文旅发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：侯晓梅

单位地址：浙江省湖州市安吉县杭垓镇七管村小岭自然村小隐青山集乡宿
村落 1#2#号楼 邮编：313305

联系电话：13906820051 传真：无

分工内容：负责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的全部成本、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

