

标段编号：2404-440307-04-01-933649001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：碧新路绿化改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市彬绿园林有限公司

日期：2025年06月06日

# 资信标目录

|   |    |
|---|----|
| 一、 企业业绩 .....                                   | 3  |
| (一)、 光明区新湖街道 A641-0029 项目深铁睿著广场项目大区园林景观工程 ..... | 4  |
| (二)、 中海九樾（玖悦花园）项目园林景观分包工程（Ⅱ标段） .....            | 14 |
| (三)、 厦门中旅海上城项目临时办公场区园林景观工程 .....                | 27 |
| (四)、 中海金地都市花园（北岸）项目-展示区景观工程 .....               | 31 |
| (五)、 金地中海锦诚花园二期项目-展示区园建绿化分包工程 .....             | 41 |
| 二、 履约评价情况 .....                                 | 50 |

## 资信标要求一览表

| 序号 | 资信要素名称                                | 有关要求或说明   |
|----|---------------------------------------|---|
| 1  | 企业业绩（若为联合体投标的，联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可）   | 近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准），企业承接的同类工程业绩，提供施工合同原件的扫描件、中标通知书（如有）原件扫描件应能体现委托单位、施工单位、建设规模、合同金额、合同签订时间等信息（提供 5 项，超过 5 项的按照资信标提供的资料前 5 项计取），并提供汇总表。 |
| 2  | 履约评价情况（若为联合体投标的，联合体牵头单位或成员单位任何一方提供均可） | 提供近 3 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）项目履约情况（不多于 1 项）。证明材料：履约证明等扫描件，以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。      |
|    |                                       |   |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业业绩

企业同类业绩

| 序号 | 工程项目名称                              | 合同金额（万元）    | 合同签订时间     | 备注 |
|----|-------------------------------------|-------------|------------|----|
| 1  | 光明区新湖街道A641-0029 项目深铁睿著广场项目大区园林景观工程 | 1380.912228 | 2025.05.07 |    |
| 2  | 中海九樾（玖悦花园）项目园林景观分包工程（II标段）          | 1475.5      | 2021.06    |    |
| 3  | 厦门中旅海上城项目临时办公场区园林景观工程               | 348.770543  | 2021.05    |    |
| 4  | 中海金地都市花园（北岸）项目-展示区景观工程              | 810.998796  | 2021.10.27 |    |
| 5  | 金地中海锦诚花园二期项目-展示区园建绿化分包工程            | 553.019383  | 2021.12.24 |    |

(一)、光明区新湖街道 A641-0029 项目深铁睿著广场项目大区园林景观工程



## 中标通知书

标段编号： 2112-440311-04-01-102246018001

标段名称： 光明区新湖街道A641-0029项目深铁睿著广场项目大区园林景观工程

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市彬绿园林有限公司

中标价： 1380.912228万元

中标工期（天）： 92

项目经理（总监）：



本工程于 2024-12-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-04-03

查验码：JY20250321947044

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

# 深铁睿著广场项目大区园林景观工程 施工合同

合同编号：STZY-0257/2025

（第一册，共三册）

工程名称： 深铁睿著广场项目大区园林景观工程

工程地点： 深圳市光明区新湖街道

发 包 人： 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人： 深圳市彬绿园林有限公司



# 目 录

## 第一册 合同文字部分

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 第一部分 合同协议书 .....              | 6   |
| 一、工程概况 .....                  | 6   |
| 二、工程承包范围 .....                | 6   |
| 三、合同工期 .....                  | 8   |
| 四、质量标准 .....                  | 8   |
| 五、签约合同价 .....                 | 8   |
| 六、工人工资专用账户信息 .....            | 9   |
| 七、组成合同的文件 .....               | 9   |
| 八、词语含义 .....                  | 9   |
| 九、承诺 .....                    | 9   |
| 十、合同订立与生效 .....               | 10  |
| 第二部分 中标通知书 .....              | 12  |
| 第三部分 通用条款 .....               | 14  |
| 第四部分 专用条款 .....               | 73  |
| 第五部分 补充条款 .....               | 114 |
| 第六部分 合同附件 .....               | 152 |
| 附件 1 工程建设项目廉洁协议书 .....        | 152 |
| 附件 2 工程质量保修书 .....            | 154 |
| 附件 3 不可撤销履约保函 .....           | 158 |
| 附件 4 不可撤销支付保函 .....           | 159 |
| 附件 5 建设工程施工合同履约保证保险保险凭证 ..... | 160 |



金额 1,013,808.72 元,增值税税率为 9%); 暂列金额 1,530,772.17 元(其中不含税价 1,404,378.14 元,增值税金额 126,394.03 元,增值税税率为 9%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_ 另行通知  
工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_ 另行通知  
工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_ 另行通知

## 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) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。



2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 5 月 7 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

发 包 人（盖章）：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区福中一路  
1016 号地铁大厦

电 话：

0755-23992674

传 真：0755-23992555

开户银行：

招商银行深圳益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：

7559 04924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经办人及电话：

万乐  
15361824180

项目主管部门审核人：张湛

合约部门经办人及电话：

牟子贤  
0755-89986627

合约部门审核人：刘天晨

承 包 人（盖章）：深圳市彬绿园林有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 1801

电 话：

0755-83329918

传 真：0755-83206288

开户银行：

中国建设银行股份有限公司  
深圳梅林支行

开户全名：深圳市彬绿园林有限公司



|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 附件 6 招标答疑补遗文件 .....      | 161 |
| 第七部分 标准、规范和技术要求 .....    | 164 |
| <b>第二册 投标文件（技术标和商务标）</b> |     |
| <u>第九部分 技术标</u>          |     |
| <u>第十部分 商务标</u>          |     |
| <b>第三册 其他附件</b>          |     |
| 深圳市地铁集团有限公司相关规章制度        |     |



账 号： 44250100006909258258

邮政编码： 518000

承包商经办人： 张怡铭

承包商经办人电话： 13510067789

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2025 年 5 月 7 日



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市彬绿园林有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深铁睿著广场项目大区园林景观工程

工程地点: 本项目位于光明区新湖街道光辉大道与华夏路交汇处东南角。

工程规模及特征: 本项目位于光明区新湖街道规划光辉大道与华夏路交汇处东南角,商业用地+二公馆用地,用地面积 15964.35m<sup>2</sup>,新建规定建筑面积 71839m<sup>2</sup>,总建筑面积约 10 万m<sup>2</sup>,建筑容积率:≤4.5。其中:商业与办公 39279m<sup>2</sup>,其中地上商业 7500m<sup>2</sup>,办公 31779m<sup>2</sup>(含物业服务用房 100m<sup>2</sup>);住宅 28000m<sup>2</sup>(含公共住房不少于 2800m<sup>2</sup>,物业服务用房 100m<sup>2</sup>);社区警务室 50m<sup>2</sup>,邮政所 150m<sup>2</sup>,便民服务站 500m<sup>2</sup>,社区菜市场 1000m<sup>2</sup>,公交首末站 2500m<sup>2</sup>,公共服务用房(IDEA 空间) 360m<sup>2</sup>。建筑高度限高 150 米,其中,办公建筑高度不低于 120 米,居住建筑高度不高于 100 米,整体与周边地块建筑高度相协调。

本次招采园林景观面积约 24554 平方米,其中项目内景观面积约 19173 平方米,项目周边北侧景观面积约 1098 平方米,西侧公园景观面积约 4282 平方米。

资金来源:财政投入\_\_\_\_%;国有资本 100%;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

深铁睿著广场项目大区园林景观工程包括种植土、绿化种植景观及景观道路、给水管线、景观照明、园林道路、雕塑、大门、岗亭、水景配套设施、管线迁改、绿化迁移及人行道提升及其他零星工程。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容,承包人不得对此有异议,并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。



发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

（3）为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

|  |                  |                                     |                |
|--|------------------|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> 七通一平工程        | 万平方米             | <input type="checkbox"/> 电信管道工程     | 米              |
| <input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程        | 长： 米； 宽： 米； 高： 米 | <input type="checkbox"/> 电力管道工程     | 米              |
| <input type="checkbox"/> 软基处理工程        | 万平方米             | <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 | 立方米/d          |
| <input type="checkbox"/> 水厂及配套工程       | 立方米/d            | <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 | 立方米/d          |
| <input type="checkbox"/> 给水管道工程        | 米                | <input type="checkbox"/> 泵站工程       | 平方米            |
| <input type="checkbox"/> 道路工程          | 长： 米 宽： 米        | <input type="checkbox"/> 隧道工程       | 长： 米 宽： 米 高： 米 |
| <input type="checkbox"/> 桥梁工程          | 座                | <input type="checkbox"/> 道路改造工程     | 长： 米 宽： 米      |
| <input type="checkbox"/> 排水箱涵工程        | 长： 米 宽： 米 高： 米   | <input type="checkbox"/> 路灯照明工程     | 座              |
| <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 |                  | <input type="checkbox"/> 绿化工程       | 米              |
| <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程      | 米                | <input type="checkbox"/> 燃气工程       | 米              |
| <input type="checkbox"/> 其它：           |                  |                                     |                |

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

|  |  |                               |  |
|--|--|-------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；   |  |                               |  |
| <input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）； |  |                               |  |
| <input type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；  |  |                               |  |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；  |  |                               |  |
| <input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；  |  |                               |  |
| <input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；   |  |                               |  |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑  | （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）； |                               |  |
| <input type="checkbox"/> 屋面及防水工程   | <input type="checkbox"/> 建筑节能  | <input type="checkbox"/> 消防工程 |  |



|  |
|--|
| <input type="checkbox"/> 室外工程    ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____<br><input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。 |
| <input type="checkbox"/> 燃气工程    (户数: _____户; 庭院管: _____ 米)  |

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|   |                             |                               |                               |                               |
|---|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 消防工程   | <input type="checkbox"/> 门窗 | <input type="checkbox"/> 防水工程 | <input type="checkbox"/> 电气照明 | <input type="checkbox"/> 建筑节能 |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );  |                             |                               |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );   |                             |                               |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );   |                             |                               |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ ); |                             |                               |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> 其它:  |                             |                               |                               |                               |

4. 其他工程

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期:   年  月  日 (具体时间以开工令为准);

计划竣工日期:   年  月  日;

合同工期总日历天数 92 天。

招标工期总日历天数        /        天。

定额工期总日历天数        /        天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为    /    % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟叁佰捌拾万玖仟壹佰贰拾贰元贰角捌分 (¥13,809,122.28元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 12,278,350.11 元 (其中不含税价 11,264,541.39 元, 增值税



## (二)、中海九樾（玖悦花园）项目园林景观分包工程（II标段）

中海宏洋成本合约标准化文件

编号：

### 中标通知书

深圳市彬绿园林有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写) **壹仟肆佰柒拾伍万伍仟元整（¥14,755,000.00）**，成为中海九樾（玖悦花园II标段）项目园林景观分包工程中标人，特此确认！

我司已在招标文件和议标中清楚表明该工程的重要性，万请你公司积极跟进材料采购并注意施工细节。认真落实合同内容，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成最后一道工序。

期盼双方合作愉快！



2021年7月11日

合同编号: 深彬字(2021) 048号

正印

中海九樾（玖悦花园）项目  
园林景观分包工程（II标段）

合同文件

发 包 人

合肥中海宏洋海晟房地产开发有限公司

分 包 人

深圳市彬绿园林有限公司

2021 年 06 月

编号: HFEDH / HTG / 053

中海九樾（玖悦花园）项目  
园林景观分包工程（II标段）

合同文件

发包人

海宏洋海晟房地产开发有限公司

分包人

深圳市彬绿园林有限公司

2021 年 06 月

编号：

中海九樾（玖悦花园）项目  
园林景观分包工程（II标段）

合同协议书

兹证明双方签订如下：

发包人：合肥中海宏洋海景房地产开发有限公司（章）

么智

法定代表人或授权代表签署：

么智（总经理）

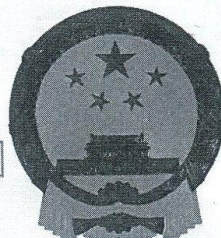
姓名与职位（正楷）：

分包人：深圳市彬绿园林有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署：

罗斌（法人代表）

姓名与职位（正楷）：



营业执照

## 中海九樾（玖悦花园）项目园林景观工程（II标段）

## 质量奖罚协议

为了确保本工程各项质量管理目标的实现，根据发包人的各项检查结果，兹订立对承包人的奖罚协议如下：

## 一、交付评估

根据《交付评估标准体系（最新版本）》，发包人委托第三方公司进行评估，处罚措施如下：

| 类别 | 成绩  | 奖励/处罚内容                            |
|----|---|------------------------------------|
| 奖励 | 该批次交付评估综合得分 $\geq 81$ ，且园林景观观感合格率 $\geq 82$ | 奖励该批次园林景观单位所承接范围，对应合同额的千分之五（取整至万元） |
| 处罚 | 该批次交付评估综合得分 $< 78$ ，且园林景观观感合格率 $< 78$       | 罚没该批次园林景观单位所承接范围，对应合同额的千分之五（取整至万元） |

## 二、材料飞检

根据发包人委托第三方检测公司出具的材料检测报告，处罚措施如下：

| 类别 | 成绩         | 处罚内容   |
|----|------------|--|
| 处罚 | 第三方材料飞检不合格 | 还未投入使用，检查出不合格，<br>除了材料退场外，罚没 1 万元                                  |
|    |            | 已投入使用，可以全部拆除更换或整改，检查出不合格，<br>除了全部更换或整改合格外，罚没 2 万元                  |
|    |            | 已投入使用，存在无法全部拆除更换的情况，检查出不合格，<br>除了按照我司方案整改合格外，罚没 5 万元，延长相应材料保修期 2 年 |
|    |            | 涉及到安全性能的材料，检查出不合格，影响巨大的，<br>专项研究决定处罚结果                             |

## 三、其他补充内容

## 目 录

### Section A

|          |            |
|----------|------------|
| 合同协议书    | A/1-A/4    |
| 工程质量奖罚协议 | 共 2 页      |
| 中标通知书    | 共 1 页      |
| 招标期间往来文件 | 共 3 页      |
| 合同条件     | PC/1-PC/19 |

### Section B

|            |           |
|------------|-----------|
| 承包范围       | FW/1-FW/3 |
| 开办费        | PE/1-PE/7 |
| 工程规范       | S/1-S/8   |
| 园林景观施工工艺标准 | 共 27 页    |
| 图纸目录       | SD/1-SD/3 |

### Section C

|              |            |
|--------------|------------|
| 工程量计算规则及单价说明 | PA/1-PA/32 |
| 工程量清单        | 共 34 页     |

### Section D

|              |        |
|--------------|--------|
| 总承包人管理协调配合内容 | 共 3 页  |
| 工程质量保修协议     | 共 6 页  |
| 工程指令管理工作程序   | 共 3 页  |
| 合同结算管理工作程序   | 共 2 页  |
| 毛坯项目交付评估操作指引 | 共 35 页 |
| 廉洁协议书        | 共 2 页  |

(地区补充内容)

兹证明双方签订如下:

发包人: 合肥中海宏洋海晟房地产开发有限公司 (章)

么智

法定代表人或授权代表签署

么智 (总经理)

姓名与职位 (正楷):

日期: \_\_\_\_\_

承包人: 深圳市彬绿园林有限公司 (章)

法定代表人或授权代表签署

罗斌 (法人代表)

姓名与职位 (正楷):

日期: \_\_\_\_\_

编

深

件

段

材

进

## 合同协议书

本协议条款由

发 包 人：合肥中海宏洋海晟房地产开发有限公司

联系地址：合肥市包河区烟墩社区服务中心办公楼五楼 502 室

与

分 包 人：深圳市彬绿园林有限公司

联系地址：深圳市福田区沙头街道车公庙工业区泰然 211 栋工业厂房 802

于 2021 年 06 月 \_\_\_\_ 日签订。

鉴于

- A. 发包人愿将名称为中海九樾（玖悦花园）项目园林景观分包工程（II 标段）交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。
- B. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同价款为人民币壹仟肆佰柒拾伍万伍仟元整（¥14,755,000.00），其中不含税总价为人民币壹仟叁佰伍拾叁万陆仟陆佰玖拾柒元贰角伍分（¥13,536,697.25），增值税总额为人民币壹佰贰拾壹万捌仟叁佰零贰元柒角伍分（¥1,218,302.75），增值税税率为9%。

若合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整，则自规定调整日期起，合同未支付不含税价款适用相应调整后税率，合同未支付总价根据相应不含税价款及税率进行变更。

本工程除“暂定项目”外均采用“总价包干”模式，“包干总价”不因政府规定及物价变动等任何原因而调整。“暂定项目”采用“单价包干”模式，“包干单价”不因政府规定、工程量变化及物价变动等任何原因而调整，“结算数量”按照双方确认的实际发生数量计算。

2. 承包范围

承包范围详见合同文件中承包范围。

3. 本工程工作面会分阶段移交分包人，各阶段开工日期以发包人书面通知的日期为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工。

4. 本工程要求质量为合格，交付评估分数82分及以上。

5. 付款方法

5.1 本工程不支付任何预付款和备料款，工程进度款每两月支付。分包人应于每月 25 日提交已完合格工程的中期付款申请书交发包人审批。

5.2 发包人在支付各阶段应付合同价款金额时，景观结构、装饰、机电工程部分从已完合格工程合同价款中扣除保留金（20%）、绿化部分扣除保留金（30%），发包人代缴代扣费用以及其他应扣除的费用后进行支付。

5.3 本工程全部完工验收合格后，景观结构、装饰、机电工程部分的合同价款支付至已完合格工程合同价款的 90%，景观绿化工程部分的合同价款支付至已完合格工程合同价款的 75%。

5.3 本工程结算完成后，景观结构、装饰、机电工程支付至其合同结算总价的 95%，留景观结构工程、景观装饰工程、景观机电工程合同结算总价的 5%作为保修金。景观绿化工程支付至其合同结算总价的 80%，留景观绿化工程合同结算总价的 20%作为保修金。

5.4 本工程保修期起算日期及支付方式详见合同文件中《工程质量保修协议》。在保修期（即养护期）内死亡的苗木承包人须及时补种，费用由承包人承担。

5.5 分包人在收取工程款时需按业主规定的程序办理，并提供满足税务机关要求的已完合格工程款全额增值税专用发票（税率为 9%）。

5.6 已完合格工程合同价款约定：

- (1) 实体工程按照已完合格工程量及合同单价计算已完工程合同价款。
- (2) 开办费按照实体工程累计完成进度付款比例同比例付款。
- (3) 已经确认价款的变更按照变更完成情况计算已完工程合同价款。
- (4) 指定供应商物资代开发票费用根据实际发生计算已完合同价款。
- (5) 指定供应商物资超供扣款根据实际发生数额扣减。

6. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 承包范围；
- (6) 工程规范；
- (7) 合同图纸；
- (8) 工程量计算规则及单价说明；
- (9) 工程量清单；
- (10) 其他（总承包管理协调配合内容、工程质量保修协议、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、毛坯项目交付评估操作指引、廉洁协议书等）。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

7. 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行

户名：深圳市彬绿园林有限公司

开户账号：44250100006909258258

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人所造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

（以下无正文）



工程竣工联合验收记录表



流水号: 2023091220828857

发起人: 王立夫

发起时间: 2023-09-12 23:11


发起部门: 合肥臻如府项目发展部

|                 |  |                |                        |
|-----------------|--|----------------|------------------------|
| 合同名称            | 中海九樾（玖悦花园）项目园林景观分包工程（II标段）   |                |                        |
| 承建商名称           | 深圳市彬绿园林有限公司  | 项目名称           | 合肥九樾（滨湖区BH2019-07地块）一期 |
| 该单位开工时间         | 2022年3月10日   | 本批次竣工备案表时间     | 2023年4月27日             |
| 本批次入伙时间         | 2023年6月16日   | 保修期起算日期        | 2023-06-30             |
| 是否收到申请验收报告      | <input checked="" type="checkbox"/> 有申请报告 <input type="checkbox"/> 无申请报告<br>复验申请报告 | 收到时间           | 2023-09-08             |
| 验收范围            | 园林景观分包工程（II标段）   |                |                        |
| 验收人(项目发展部)      | 王立夫  | 验收人(工程管理部)     | 龚康明                    |
| 验收人(成本管理部)      | 钱旭   | 验收人(客户服务部)     | 李凌雪                    |
| 验收人(设计管理部)      | 王鹏   | 验收人(营销管理部, 如需) |                        |
| 项目发展部负责人        | 凌雪峰  |                |                        |
| 项目发展部验收情况描述应说明: | 1、过程评估得分/集团平均:<br>2、交付评估得分/集团平均:<br>3、材料飞检情况:<br>4、其他验收情况说明:                       |                |                        |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| 项目发展部意见         | 验收情况描述:<br>1、过程评估:<br>2022年第二次: 84.3<br>8%<br>2022年第三次: 91.5<br>2%<br>2023年第一次: 92.0<br>3%<br>2、交付评估<br>交付评估得分: 精装修: 81.04%; 毛坯: 80.82%<br>3、材料飞检: 材料飞检<br>检查均合格 | 签字:<br>验收合格<br><br>王立夫<br>2023-09-12 23:11<br><br>验收合格<br><br>凌雪峰<br>2023-09-13 08:49  |
| 工程管理部验收情况描述应说明: | 1、工程质量奖罚协议履行情况:<br>2、其他验收情况说明:   |  |
| 工程管理部意见         | 验收意见:<br>验收合格  | 验收情况描述:<br>验收合格<br><br>签字:<br>验收合格<br><br>龚康明<br>2023-09-13 08:51<br><br>同意验收<br><br><br>胡国祥 2023-09-13 19:45 |
| 成本管理部验收情况描述应说明: | 1、工程质量奖罚协议履行情况:<br>2、其他验收情况说明:   |  |
| 成本管理部意见         | 验收意见:<br>验收合格  | 验收情况描述:<br>验收合格<br><br>签字:<br>验收合格<br><br>钱旭<br>2023-09-13 09:24<br><br>验收合格<br><br><br>晏敏霞 2023-09-13 19:17  |
| 客户服务部验收情况描述应说明: | 1、是否存在因其质量问题导致的群诉: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否<br>2、入伙前查验CRM户均问题/集团平均:<br>3、集中入伙期间户均问题数/集团平均:<br>4、物业公司意见:<br>4、其他验收情况说明:   |  |
|                 | 签字:  |  |

2023/10/7 12:48

## HY\_GC\_6x01竣工联合验收表

|                 |                                    |   |  |
|-----------------|------------------------------------|---|--|
| 客户服务部意见         | 验收意见:<br>验收合格                      | 验收情况描述:<br>1、因绿化问题引发较多<br>业主投诉<br>2、目前现场仍有较多枯<br>死乔木未更换 | 拟同意<br><br>李凌雪<br>2023-09-13<br>19:16<br><br>拟同意<br><br>刘爱华<br>2023-09-13<br>19:19   |
| 设计管理部验收情况描述应说明: | 1、工程质量是否达到设计效果: 是/否<br>2、其他验收情况说明: |   |  |
| 设计管理部意见         | 验收意见:<br>验收合格                      | 验收情况描述:<br>验收合格   | 签字:<br>验收合格<br><br>王鹏<br>2023-09-13<br>09:37<br><br>验收合格<br><br>张云广<br>2023-09-14<br>08:56                                     |
| 营销管理部验收情况描述应说明: | 1、工程质量是否满足展示要求: 是/否<br>2、其他验收情况说明: |   |  |
| 营销管理部意见         | 验收意见:                              | 验收情况描述:   | 签字:  |
| 客服分管领导意见        | 验收意见:<br>验收合格                      |   | 签字:<br>拟同意<br><br>祁虹<br>2023-09-14 15:05   |
| 工程分管领导意见        | 验收结论:<br>验收合格                      |   | 签字:<br>同意<br><br><br>胡国祥 2023-09-14 15:15 |

### (三)、厦门中旅海上城项目临时办公场区园林景观工程

2021037

## 中标通知书

致投标人：深圳市彬绿园林有限公司

工程名称：厦门中旅海上城项目临时办公场区园林景观工程

招标编号：CTG-XM-JM-GC-2021008

有关公司于 2021 年 5 月 21 日提交的上述工程的投标书，  
依据评标办法，经我公司评审，符合招标文件要求，现正式通知  
贵公司被确定为该项工程的中标单位。

中标总价为人民币（大写）：叁佰肆拾捌万柒仟柒佰零伍元肆角叁分（¥3487705.43 元）。

请贵公司在接到本通知后 7 日内完成合同洽谈、签署合同，  
并按贵公司承诺正式开展该项工程。

特此通知！

招标人：中旅（厦门）置业有限公司

二〇二一年五月二十八日



合同编号: 深彬字(2021)037号

合同编号: CTG-XM-JM-CG-2021008

# 厦门中旅海上城项目临时办公场区园林景观工程

发 包 人: 中旅(厦门)置业有限公司

承 包 人: 深圳市彬绿园林有限公司

日 期: 二0二一年五月



## 第一章 合同协议书

发包人（全称）：中旅（厦门）置业有限公司

承包人（全称）：深圳市彬绿园林有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、 工程概况

工程名称：厦门中旅海上城项目临时办公场区园林景观工程

工程地点：厦门市集美区

工程概况：临时办公场区景观绿化面积约 3000 平米（含道路铺装）。

工程承包范围：厦门中旅海上城项目临时办公场区园林景观工程，含道路铺装，安装工程、室外雨污水等。具体工作内容详见招标清单。

### 二、 合同工期

暂定：开工日期：2021 年 5 月 27 日，竣工日期：2021 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数35 天，具体日期以现场指令为准。

工程达到完工验收条件时，承包人应向发包人提交完工报告，由发包人会同有关单位组织验收。承包人提交竣工报告的当天即为完工日期。工程验收合格，验收期间不作为工期累计，如验收不合格返工，返工日期将作为工期累计。

### 三、 质量标准

本工程质量标准：施工质量合格，效果达到甲方满意。

### 四、 合同价款

合同（暂定）总价为人民币（大写）叁佰肆拾捌万柒仟柒佰零伍元肆角叁分（RMB ¥3487705.43 元）。不含税金额：3199729.75 元，税额：287975.68 元，增值税税率 9%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响增值税税率及税额的情况，应按照国家最新税率重新核算调整合同约定增值税额（不含税价不变）。

### 五、 组成合同的文件

合同协议书；

中标通知书；

投标文件；

专用条款和补充条款；

标准、规范及有关技术文件；

招标图纸；

双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

发包人或工程师有关通知及工程会议纪要；

工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

#### 六、 承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

#### 七、 发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 八、 合同生效：

合同签订地点为福建省厦门市集美区，发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。本协议捌份，发包人伍份，承包人叁份。

甲方：中旅（厦门）置业有限公司（签章）

住所：厦门市同安区阳光城翡丽海岸二期  
3#3002 室

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：农业银行厦门湖里支行

账号：40340001040060888

邮编：361021

电话：

乙方：深圳市彬绿园林有限公司（签章）

住所：深圳市福田区沙头街道车公庙工  
业区泰然 211 栋工业厂房第 8 层 802

法定代表人：（签章）

或其委托代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳梅林支行

账号：44250100006909258258

邮编：518040

电话：0755-83329918

#### (四)、中海金地都市花园（北岸）项目-展示区景观工程

中海宏洋成本合约标准化文件

编号：

### 中标通知书

深圳市彬绿园林有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，总价为人民币(大写)伍佰捌拾伍万肆仟零伍拾元整(¥5,854,050.00)，成为中海金地都市花园（北岸）项目展示区景观工程中标人，特此确认！

我司已在招标文件和议标中清楚表明该工程的重要性，万请你公司积极跟进材料采购并注意施工细节。认真落实合同内容，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成最后一道工序。

期盼双方合作愉快！



日期：2021年07月20日

合同编号: 深彬字(2021) 061 号

# 中海金地都市花园（北岸）项目 展示区景观工程

## 合同文件



发 包 人：湛江市海创房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市彬绿园林有限公司

2021 年 10 月

合同编号: DSHY-SG-15

# 中海金地都市花园（北岸）项目

## 展示区景观工程

合同文件



发 包 人：湛江市海创房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市彬绿园林有限公司

2021 年 10 月

合同编号：DSHY-SG-15

## 分包合同协议书

本协议条款由

发 包 人：湛江市海创房地产开发有限公司

联系地址：湛江市霞山区湖光路 56 号 3 楼 308 房

与

分 包 人：深圳市彬绿园林有限公司

联系地址：深圳市福田区沙头街道车公庙工业区泰然 211 栋工业厂房第 8 层 802

于 2021 年 10 月 27 日签订。

鉴于发包人愿将名称为中海金地都市花园（北岸）项目展示区景观工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同总价为人民币(大写)捌佰壹拾万零玖仟玖佰捌拾柒元玖角陆分(¥8,109,987.96)，其中不含税总价为人民币(大写)柒佰肆拾肆万零叁佰伍拾伍元玖角叁分(¥7,440,355.93)，增值税税金为人民币(大写)陆拾陆万玖仟陆佰叁拾贰元零叁分(¥669,632.03)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本工程合同价款为按照承包范围、图纸及工程规范总价包干性质（包工、包料、包工期、包质量、包数量、人工费及材料价之任何市场价格差别、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费（如超高费）、综合费率、机械进退场费及场内搬迁费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等等），合同价款除本合同明确规定（如暂列金额、暂定项目、暂定数量、暂定单价、工程指令、工程签证、甲供材节超、合同约定的材料调差等调整）外，不得以任何方法调整或变更，任何工程量清单的错误（少算或漏算）及计算合同价款（如算术或数量上）的错误皆由分包人承担，并应视为已被双方接受。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率、税率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定或按变更指令发出当月湛江信息价及广东 2018 年综合定额组价并下浮 20%作为变更工程单价。

若合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整，则自规定调整日期起，合同未支付不含税价款适用相应调整后税率，合同未支付总价根据相应不含税价款及

税率进行变更。

2...承包范围

承包范围详见合同文件中承包范围。

3...本工程合同工期为 110 个日历天，开工日期以项目部发出的开工令为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

| 关键节点名称              | 最迟完成时间 | 日历天 | 备注               |
|---------------------|--------|-----|------------------|
| 一展园建、绿化、小品、水电施工完成   | D1+50  | 50  | D 为开工令中的<br>开工日期 |
| 二展跌级水景及景墙施工完成       | D2+20  | 25  |                  |
| 二展其余园建、绿化、小品、水电施工完成 | D2+50  | 60  |                  |

4...本工程要求质量为 合格。

5. 本工程质量保修期为 按照质量保修协议的约定执行，保修期的起算日期为工程竣工联合验收通过当天日期。

6...付款方法

本工程付款按下列方式进行：

(1)本工程无预付款；

(2)付款频率：本工程选用 a 类付款

a. 按节点付款：

付款周期为两个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的中期付款申请书交发包人审批，分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书交发包人审批，相关节点付款明细如下：

| 期数 | 完成内容  | 已完合同<br>金额(元) | 备注 |
|----|---|---------------|----|
| 1  | 一展园建、绿化、小品、水电施工完成                               | 5,226,836.51  |    |
| 2  | 二展入口对景水景、logo 水景、商业街花池、<br>入户景墙、主入口铺装、商业街铺装施工完成 | 819,302.39    |    |
| 3  | 二展跌级水景及景墙施工完成                                   | 721,612.07    |    |
| 4  | 二展绿化工程  | 585,268.23    |    |
| 5  | 二展小品、水电施工完成                                     | 756,968.76    |    |

## b. 按周期付款：

付款周期为两个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的中期付款申请书交发包人审批，按监理及发包人确认的已完成的工程量，发包人向分包人支付当月已完工程（合同）价款的80%作为工程进度款。

## (3) 已完合同金额：

- a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- b. 已经确认价款的变更按照已完成情况计算已完合同金额。
- c. 甲供材超供扣款根据实际发生计算已完合同金额。

## (4) 付款金额：

发包人在支付各阶段应付合同价款金额时，景观硬景，如结构、构筑物、装饰、机电工程等从已完合同金额中扣除20%作为保留金、发包人代缴费用及其他费用后进行支付；景观绿化工程从已完合同金额中扣除30%作为保留金、发包人代缴费用及其他费用后进行支付。分包人需提供全额满足工程所在地税务机关要求的发票。

## (5) 工程竣工验收合格后景观硬景，如结构、构筑物、装饰、机电工程等支付至已完合同金额的85%，景观绿化工程支付至已完合同金额的75%。

## (6) 结算完成后支付至结算总价的100%，但景观硬景，如结构、构筑物、装饰、机电工程等须扣留结算总价的5%作为保修金，景观绿化工程须扣留结算总价的20%作为保修金。

## (7) 保修金按照《工程质量保修协议》要求支付。

## (8) 发包人对按合同约定留取的任何保留金、保修金均无投资及增值义务，该等保留金、保修金将按合同约定的时间及方式无息支付。

## 7... 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 分包合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 分包合同条件；
- (4) 承包范围；
- (5) 开办费；
- (6) 工程规范；
- (7) 合同图纸目录及合同图纸；
- (8) 工程量计算规则及单价说明；
- (9) 工程量清单；
- (10) 其他（总承包管理协调配合内容、工程质量保修协议、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、廉洁协议书等）。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8...分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

兹证

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行

户 名：深圳市彬绿园林有限公司

开户账号：4425 0100 0069 0925 8258

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

\*授

兹证明双方签订如下：

发包人：湛江市海创房地产开发有限公司（章）

杨天

法定代表人或授权代表签署

杨天 法定代表人  
姓名与职位（打印）

分包人：深圳市彬绿园林有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

罗斌 法人代表  
姓名与职位（打印）

\*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

## 湛江中海金地都市花园项目发展部

### 表 扬 信

致深圳市彬绿园林有限公司：

由贵司承建的展示区园林景观工程自开工以来，经过几个月的艰苦施工，克服困难积极配合，取得成功，在此我们表示诚挚的感谢。

工程开工以来，在贵司的严格管理，精心组织下，施工团队顽强拼搏，迎难而上，克服各种不利因素，抢工期，抓质量，保安全，始终坚持科学策划，统筹各种优质资源，落实工期节点，展现了雄厚的专业实力和过硬的工作作风，为售楼处展示区早日完工做出了突出的贡献。施工期间积极配合，充分展示了项目团队良好的信誉和热忱的服务意识，赢得了我公司的高度评价和信赖。

在此，我公司对贵公司中海金地都市花园售楼部展示区完工做出的贡献表示衷心的感谢，希望贵公司继续发扬优良作风，圆满完成后续工程，为湛江中海金地都市花园项目做出更大的贡献。

中海金地都市花园项目发展部

2021年8月28日

## 工程竣工验收报告

合同编号: DSHY-SG-15

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| 项目名称   | 中海金地都市花园（北岸）项目   | 合同名称  | 中海金地都市花园（北岸）项目展示区景观工程                        |
| 工程造价   | 8109987.96 元   | 承建商   | 深圳市彬绿园林有限公司                                  |
| 开工日期   | 2021 年 11 月 3 日  | 完工日期  | 2022 年 1 月 2 日                               |
| 合同工期   | 60 天   | 实际工期  | 60 天   |
| 工程概况   | <p>1、工程概况：本工程为中海金地都市花园（北岸）项目专项（或总包）工程，由深圳市彬绿园林有限公司（施工单位）进行施工， 年 月 日开工，于 年 月 日完工。</p> <p>2、验收日期：2022 年 4 月 6 日由中海宏洋惠州（湛江）公司设计管理部、成本管理部、客户服务部、湛江项目发展部、湛江物业管理处对由深圳市彬绿园林有限公司（承建单位）承建的中海金地都市花园（北岸）项目展示区景观工程进行现场验收。</p> <p>3、承包范围合同计价方式，工期情况说明（实际工期如超过合同工期的解释说明）</p> |   |  |
| 检查评语   | 已完成合同内工作内容等  |   | <p>质量评定等级</p> <p>合格</p> <p>中海金地都市花园项目发展部</p> |
| 参加验收单位（签章）：  |  | 参加验收单位（签章）：                                   |  |
| <p>监理单位</p> <p>第一监理部</p> <p>2022 年 4 月 6 日</p>   |  | <p>郭伟智 廖建</p> <p>2022 年 4 月 6 日</p>           |  |
| 参加验收单位（签章）：  |  | 参加验收单位（签章）：                                   |  |
| <p>同恒</p> <p>设计管理部</p> <p>年 月 日</p>  |  | <p>陈思思 2022.4.6</p> <p>客户服务部</p> <p>年 月 日</p> |  |
| 参加验收单位（签章）：  |  | 参加验收单位（签章）：                                   |  |
| <p>湛江市彬绿园林有限公司</p> <p>湛江中海</p> <p>都市花园展示区园林景观工程</p> <p>项目专用章</p> <p>2022 年 4 月 6 日</p> |  | <p>成本管理部</p> <p>冯嘉敏</p> <p>年 月 日</p>          |  |

备注：营销管理部、投资报建部视情况参加。本表一式四份。

## （五）、金地中海锦诚花园二期项目-展示区园建绿化分包工程

合同编号: 深彬字(2021) 080 号

金地中海锦诚花园二期项目  
展示区园建绿化分包工程

合同文件

发 包 人: 湛江市金顺房地产开发有限公司

分 包 人: 深圳市彬绿园林有限公司

2021 年 12 月

合同编号: ZHA21301/HTG/010

金地中海锦诚花园二期项目  
展示区园建绿化分包工程



合同文件

发 包 人：湛江市金顺房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市彬绿园林有限公司

2021 年 12 月

合同编号：ZHA21301/HTG/010

## 分包合同协议书

本协议条款由

发 包 人：湛江市金顺房地产开发有限公司

联系地址：湛江市霞山区椹川大道南 81 号金科世家 4 号楼一层 16 号楼商铺  
与

分 包 人：深圳市彬绿园林有限公司

联系地址：深圳市福田区沙头街道车公庙工业区泰然 211 栋工业厂房第 8 层 802  
于 2021 年 12 月 24 日签订。

鉴于发包人愿将名称为金地中海锦诚花园二期项目园建绿化分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同总价为人民币(大写) 伍佰伍拾叁万零壹佰玖拾叁元捌角叁分 (¥5,530,193.83)。其中不含税总金额为人民币(大写) 伍佰零柒万叁仟伍佰柒拾贰元叁角贰分 (¥5,073,572.32)，税金为人民币(大写) 肆拾伍万陆仟陆佰贰拾壹元伍角壹分 (¥456,621.51) (增值税专票，适用税率 9%)。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本工程合同价款为按照承包范围、图纸及工程规范总价包干性质(包工、包料、包工期、包质量、包数量、人工费及材料价之任何市场价格差别、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费(如超高费)、综合费率、机械进退场费及场内搬运费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等等)，合同价款除本合同明确规定(如暂列金额、暂定项目、暂定数量、暂定单价、工程指令、工程签证、甲供材节超、合同约定的材料调差等调整)外，不得以任何方法调整或变更，任何工程量清单的错误(少算或漏算)及计算合同价款(如算术或数量上)的错误皆由分包人承担，并应视为已被双方接受。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率、税率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定或按变更指令发出当月湛江信息价及广东 2018 年综合定额组价并下浮 20%作为变更工程单价。  
若合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整，则自规定调整日期起，合同未支付不含税价款适用相应调整后税率，合同未支付总价根据相应不含税价款及

税率进行变更。

2...承包范围

承包范围详见合同文件中承包范围。

3...本工程合同工期为 60 个日历天，开工日期以项目部发出的开工令为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

| 序号 | 关键节点名称       | 最迟完成时间 | 绝对工期 | 备注             |
|----|--------------|--------|------|----------------|
| 1  | 售楼处硬景结构硬化完成  | D+10   | 10   | D 为项目书面下发开工令日期 |
| 2  | 售楼处前广场水景施工完成 | D+25   | 25   |                |
| 3  | 停车场施工完成      | D+30   | 30   |                |
| 4  | 售楼部广场铺贴施工完成  | D+45   | 45   |                |
| 5  | 绿化施工完成       | D+60   | 60   |                |

4...本工程要求质量为 合格。

5. 本工程质量保修期为 按照质量保修协议的约定执行。

6...付款方式

本工程付款按下列方式进行：

(1)本工程无预付款；

(2)付款频率：本工程选用 a 类付款

a. 按节点付款：

分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书交发包人审批，相关节点付款明细如下：

| 期数 | 完成内容        | 已完合同金额(元)    | 备注 |
|----|-------------|--------------|----|
| 1  | 园建工程完成      | 2,408,368.95 |    |
| 2  | 绿化工程完成      | 874,355.18   |    |
| 3  | 待拆迁区域园建绿化完成 | 200,000.00   |    |
| 4  | 园建安装工程完成    | 666,445.69   |    |

|   |          |              |  |
|---|----------|--------------|--|
| 5 | 标识工程完成   | 427,290.37   |  |
| 6 | 互动装置工程完成 | 953,733.64   |  |
| 7 | 合计       | 5,530,193.83 |  |

b. 按周期付款:

付款周期为两个月,分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的中期付款申请书交发包人审批,按监理及发包人确认的已完成的工程量,发包人向分包人支付当月已完工程(合同)价款的80%作为工程进度款。

(3)已完合同金额:

- 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- 已经确认价款的变更按照已完成情况计算已完合同金额。
- 甲供材超供扣款根据实际发生计算已完合同金额。

(4)付款金额:

发包人在支付各阶段应付合同价款金额时,景观硬景,如结构、构筑物、装饰、机电工程等从已完合同金额中扣除20%作为保留金、发包人代缴费用及其他费用后进行支付;景观绿化工程从已完合同金额中扣除30%作为保留金、发包人代缴费用及其他费用后进行支付。分包人需提供全额满足工程所在地税务机关要求的发票。

(5)工程竣工验收合格后景观硬景,如结构、构筑物、装饰、机电工程等支付至已完合同金额的85%,景观绿化工程支付至已完合同金额的75%。

(6)结算完成后支付至结算总价的100%,但景观硬景,如结构、构筑物、装饰、机电工程等须扣留结算总价的5%作为保修金,景观绿化工程须扣留结算总价的20%作为保修金。

(7)保修金按照《工程质量保修协议》要求支付。

(8)发包人对按合同约定留取的任何保留金、保修金均无投资及增值义务,该等保留金、保修金将按合同约定的时间及方式无息支付。

7...本合同文件由以下几部分组成,各组成部分能够互相解释,互为补充与说明。其组成和解释如下:

- (1) 分包合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招投标期间往来文件;
- (4) 分包合同条件;
- (5) 承包范围;
- (6) 开办费;
- (7) 工程规范;
- (8) 合同图纸目录及合同图纸;
- (9) 工程量计算规则及单价说明;
- (10) 工程量清单;

- (11) 其他（总承包管理协调配合内容、工程质量保修协议、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、廉洁协议书等）。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8...分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行  
户 名：深圳市彬绿园林有限公司

开户账号：4425 0100 0069 0925 8258

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人所造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

兹证明双方签订如下：

发 包 人：湛江市金顺房地产开发有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

杨天  
姓名与职位（打印）

分 包 人：深圳市彬绿园林有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署

罗斌  
姓名与职位（打印）

\*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

2021080

中海地产

## 工程竣工验收报告

合同编号: ZHA21301/HTG/010

|                           |   |                           |  |
|---------------------------|---|---------------------------|--|
| 项目名称                      | 金地中海锦诚花园二期项目  | 合同名称                      | 金地中海锦诚花园二期项目展示区园建绿化分包工程                      |
| 工程造价                      | 5530193.83 元  | 承建商                       | 深圳市彬绿园林有限公司                                  |
| 开工日期                      | 年 月 日   | 完工日期                      | 年 月 日  |
| 合同工期                      | 60 天  | 实际工期                      | 天  |
| 工程概况                      | <p>1、工程概况:本工程为金地中海锦诚花园二期项目专项(或总包)工程,由深圳市彬绿园林有限公司(施工单位)进行施工, 年 月 日开工,于 年 月 日完工。</p> <p>2、验收日期:2022年 4 月 6 日由中海宏洋惠州(湛江)公司设计管理部、成本管理部、客户服务部、湛江项目发展部、湛江物业管理处对由深圳市彬绿园林有限公司(承建单位)承建的金地中海锦诚花园二期项目展示区园建绿化分包工程进行现场验收。</p> <p>3、承包范围合同计价方式,工期情况说明(实际工期如超过合同工期的解释说明)</p> |                           |  |
| 检查评语                      | 已完成合同内工作内容等   |                           | <p>质量评定等级</p> <p>合格</p> <p>金地中海锦诚花园项目发展部</p> |
| 参加验收单位(签章):               |   | 参加验收单位(签章):               |  |
| <p>项目发展部</p> <p>年 月 日</p> |   | <p>项目发展部</p> <p>年 月 日</p> |  |
| 参加验收单位(签章):               |   | 参加验收单位(签章):               |  |
| <p>设计管理部</p> <p>年 月 日</p> |   | <p>客户服务部</p> <p>年 月 日</p> |  |
| 参加验收单位(签章):               |   | 参加验收单位(签章):               |  |
| <p>成本管理部</p> <p>年 月 日</p> |   | <p>成本管理部</p> <p>年 月 日</p> |  |

备注:营销管理部、投资报建部视情况参加。本表一式四份。

## 二、履约评价情况

履约评价情况反馈表

|   |   |        |            |                                      |      |
|---|---|--------|------------|--------------------------------------|------|
| 建设单位单位名称  | 惠东金麒麟企业有限公司   |        | 评价期限       | 2021年7月14日至2022年7月14日                |      |
| 承包商名称   | 深圳市彬绿园林有限公司   |        | 承包商资质      | 城市园林绿化企业壹级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二及 |      |
| 法定代表人及联系方式  | 朱国福<br>0755-83329918  |        | 项目负责人及联系方式 | 张怡铭<br>0755-83329918                 |      |
| 企业地址  | 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座1801  |        |            |                                      |      |
| 工程名称  | 惠东嘉旺花园三期30#~40#楼及地下室园林景观工程  |        | 承包范围       | 绿化工程、园建工程、电气工程、给排水工程等                |      |
| 工程地点  | 广东省惠州市惠东县平山镇新平大道  |        | 工程合同价      | 15800000.00元                         |      |
| 合同开工日期  | 2020年9月1日   | 合同竣工日期 | 2020年7月30日 | 合同工期                                 | 300天 |
| 实际开工日期  | 2021年7月14日  | 实际竣工日期 | 2022年4月14日 | 实际工期                                 | 300天 |
| 四、履约评价分项得分  |   |        |            |                                      |      |
| 分 项 内 容   |   |        |            | 得 分                                  |      |
| 机构人员配备（≤14分）  |   |        |            | 12                                   |      |
| 技术经济实力（≤18分）  |   |        |            | 18                                   |      |
| 工程实施工过程管理（≤45分）   |   |        |            | 40                                   |      |
| 工期控制（≤10分）  |   |        |            | 13                                   |      |
| 协调配合与服务（≤13分）   |   |        |            | 13                                   |      |
| 合计  |   |        |            | 96                                   |      |
| 备注：   |   |        |            |                                      |      |
| 评价单位对该承包商履约表现的总体评价：优秀   |   |        |            |                                      |      |
| <div style="text-align: right;"> <br/>             （加盖单位公章）<br/>             时间：2022年7月10日           </div> |   |        |            |                                      |      |
| 评价等级  | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |        |            |                                      |      |



龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

|                     |  |        |                 |   |                      |
|---------------------|--|--------|-----------------|---|----------------------|
| 评价形式                | <input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价   |        |                 |   |                      |
| 建设单位<br>(评价单位)      | 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局   |        | 评价期限            | 2021 年 12 月 4 日至 2023 年 4 月 5 日   |                      |
| 承包商<br>(评价对象)       | 深圳市彬绿园林有限公司  |        | 承包商类别           | <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理<br><input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构 |                      |
| 承包商<br>资质等级         | 建筑工程施工总承包三级<br>市政公用工程施工总承包一级   |        | 承包商地址           | 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)A 座 1801  |                      |
| 法定代表人               | 朱国福  | 电话     | 0755-83329918   | 项目负责人   | 张怡铭 电话 0755-83329918 |
| 工程名称                | 坂田街道坂雪岗环城南路 (K0+120-K1+304.25)绿化工程   |        | 承包范围            | 工程主要内容包括绿化工程、园建工程及配套水电工程。   |                      |
| 工程地点                | 深圳市龙岗区坂田街道   |        | 工程合同价           | 886.807885 (万元)   |                      |
| 合同开工日期              | 2021 年 10 月 26 日   | 合同竣工日期 | 2022 年 2 月 21 日 | 合同工期  | 120 (天)              |
| 实际开工日期              | 2021 年 12 月 4 日  | 实际竣工日期 | 2023 年 4 月 5 日  | 实际工期  | (天)                  |
| 履约评价分项内容及得分情况       |  |        |                 |   |                      |
| 序号                  | 分 项 内 容  |        |                 | 得 分   | 总得分                  |
| 1                   | 机构人员配备   |        |                 | 15  | 87                   |
| 2                   | 技术经济实力   |        |                 | 15  |                      |
| 3                   | 施工过程管理   |        |                 | 32  |                      |
| 4                   | 进度控制   |        |                 | 9   |                      |
| 5                   | 配合与服务  |        |                 | 10  |                      |
| 6                   | 资金支付   |        |                 | 6   |                      |
| 监理单位意见 (适用于施工履约评价): |  |        |                 |   |                      |
|                     |  |        |                 | 监理单位 (公章):  | 年 月 日                |
| 建设单位对承包商履约的总体评价:    |  |        |                 |   |                      |
|                     |  |        |                 | 建设单位 (公章):  | 2025 年 4 月 7 日       |
| 评价等级                | <input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分) |        |                 |   |                      |
| 承包商 (评价对象) 签认或拒签说明  |  |        | 年 月 日           |   |                      |
| 备注                  | 1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。<br>2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。<br>3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。                  |        |                 |   |                      |